Tribunal Administratif de Lyon
Dossier n° : E18000062/69

COMMUNE DE SAINT JEAN LE VIEUX

ENQUETE PUBLIQUE

PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

14 MAI – 12 JUIN 2018

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Conformément aux dispositions de l'article R.123-19 du Code de l'Environnement, les conclusions motivées du commissaire Enquêteur sont consignées dans un document séparé, annexé pour des raisons pratiques au présent rapport.

SOMMAIRE

I – GENERALITES

- **Objet de l'enquête**
- **Références réglementaires**
- **Autorité organisatrice**

II – LES MODALITES DE LA PROCEDURE

- **Désignation du Commissaire Enquêteur**
- **Période, lieu de l'enquête et permanences du Commissaire Enquêteur**
- **Le dossier d'enquête publique**
  - **. Composition**
  - **. Procédure d'élaboration**
- **Information du public**

III – DEROULEMENT DE L'ENQUETE

IV–RELEVE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

V – RELEVE DES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

I - GENERALITES

Objet de l'enquête

La présente enquête publique prescrite par le Conseil Municipal de Saint Jean Le Vieux par délibération du 3 octobre 2013 porte sur l'élaboration d'un nouveau plan local d'urbanisme (PLU). Il importe de rappeler qu'un premier PLU avait été approuvé le 8 novembre 2010 puis annulé par décision du tribunal administratif de Lyon le 18 juin 2013. A compter de cette date, la commune était régie par les dispositions de l'ancien plan d'occupation des sols et cela jusqu'au 27 mars 2017, date à laquelle ce dernier document d'urbanisme est devenu caduc.

Désormais, en l'absence de PLU et de POS la commune se trouve régie par le règlement National d'urbanisme (RNU), d'où la nécessité et l'urgence d'élaborer un nouveau document d'urbanisme afin d'assoir une stratégie de développement du territoire communal en adéquation avec les problématiques urbanistiques et environnementales locales actuelles, cela dans le respect des orientations du schéma de Cohérence Territoriale Bugey Côtière Plaine de l'Ain (SCOT BUCOPA) dont la révision générale a été approuvée le 26 janvier 2017.
C'est ainsi que par délibération du 26 septembre 2017 le Conseil Municipal de Saint Jean Le Vieux a arrêté le nouveau projet de PLU et décidé de le soumettre à l'enquête publique.

Références réglementaires

Code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants précisant la procédure et le déroulement des enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

Code de l'urbanisme et notamment les articles L.121-1 à L.124-4 et R.121-1 à R.124-8 précisant notamment les conditions de déroulement de l'enquête publique dans le cadre de l'élaboration d'un PLU ;

Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2224-6 à L.2224-10 et D.2224-5-1 à D.2224-22-6 ;

Code de la santé publique et notamment les articles L.1331-1 et suivants ;

Code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L.111-4 et R.111-3 ;

Délibération du Conseil Municipal de Saint Jean Le Vieux du 3 octobre 2013 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, énonçant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation ;

Délibération du Conseil Municipal du 23 mai 2016 relative au débat instauré sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Délibération du Conseil Municipal du 26 septembre 2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme ;

Ordonnance du 6 avril 2018 de M. le Président du Tribunal Administratif de Lyon désignant le commissaire enquêteur titulaire et son suppléant ;

Arrêté n°28/2018 du 20 avril 2018 de M. le Maire de Saint Jean Le Vieux portant ouverture et organisation de l'enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme ;

Autorité organisatrice

La présente enquête publique est ordonnée par Monsieur Christian BATAILLY, Maire de la commune de Saint Jean Le Vieux.

II – MODALITES DE LA PROCEDURE

Désignation du Commissaire enquêteur

Par décision n° E18000062/69 du 6 avril 2018, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon a désigné M. Roger FARJOT en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire et Monsieur Patrick DECOLLONGE en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant pour conduire l'enquête publique portant sur l'élaboration d'un nouveau PLU sur la commune de Saint Jean Le Vieux.

Période, lieu d'enquête et permanences du Commissaire Enquêteur

Par arrêté du 20 avril 2018, Monsieur le Maire de Saint Jean Le Vieux a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet d'élaboration du PLU de la commune.
Cet arrêté précisait les dates et la durée de l'enquête, à savoir : 30 jours à compter du lundi 14 mai 2018 jusqu'au mardi 12 juin 2018 inclus. Il indiquait en outre :
- que les pièces constitutives du dossier d'enquête publique seront consultables sur place pendant toute cette période.
- qu'un registre d'enquête coté et parafé par le Commissaire Enquêteur sera mis à la disposition du public pour y consigner ses observations ; que ces dernières pourront d'ailleurs lui être également adressées soit par voie écrite, soit par voie électronique, aux adresses suivantes : M. le Commissaire Enquêteur, Mairie de Saint Jean Le Vieux, place de l'hôtel de ville 01640 Saint Jean Le Vieux ou/et mairiedestjeanlevieux@awanadoo.fr

- que le Commissaire Enquêteur recevra le public en mairie dans les conditions suivantes :
- Lundi 14 mai 2018 de 9 à 12 h
- Jeudi 17 mai 2018 de 9 à 12 h
- Jeudi 24 mai 2018 de 9 à 12 h
- Samedi 26 mai 2018 de 9 à 12 h
- Mercredi 6 juin 2018 de 9 à 12 h
- Mardi 12 juin 2018 de 16 à 19 h

Le dossier d'enquête publique

Ce dossier a été mis au point par le bureau d'études Berthet Liogier Caulfuty, 41 boulevard Voltaire, 01000 Bourg en Bresse

Composition

1 – Rapport de présentation

Annexes au rapport de présentation

*Arrêté déclarant d'utilité publique le projet de ZAC à vocation d'activités sur le site de Pont Rompu sur le territoire des communes de Pont d'Ain et Saint Jean Le Vieux et emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Pont d'Ain et du POS de la commune de Saint Jean Le Vieux.

*Dossier de mise en compatibilité du POS de Saint Jean Le Vieux (novembre 2014).

*Dossier de mise en compatibilité du PLU de Pont d'Ain (novembre 2014)

*Etude L.111-1-4 du 8 novembre 2010

*Aménagement du secteur de Pont Rompu- Projet pour l'application de l'article L.111-1-4.

2 – Projet d'aménagement et de développement durables.

3 – Orientations d'aménagement et de programmation.

4 – Plan de zonage.

4.1 – Planche de zonage général au 1/5000ème

4.2 – Plan de zonage secteur du bourg et hameaux Est au 1/2500ème

4.3 – Plan de zonage secteur de Hauterive et Pont Rompu au 1/25000ème

5 – Règlement

6 – Liste des emplacements réservés

7 – Identification des éléments protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

8 – Servitudes d'utilité publique

8.1 – Liste des servitudes d'utilité publique

8.2 – Plan des servitudes d'utilité publique

9 – Annexes sanitaires

9.1 – Plans des réseaux d'assainissement de 2004 (trois plans)

9.2 – Plan du réseau d'alimentation en eau potable de 2017

9.3 – Zonage d'assainissement de 2009

Plan du zonage des eaux usées

Plan du zonage des eaux pluviales

10 – Plan de prévention des risques « inondations »

Arrêté préfectoral n° 2006-197 en date du 15 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers et des risques naturels ou technologiques majeurs

Plan de zonage du PPR « Risque Inondation »

Règlement du PPR « Risque Inondation »

11 – Annexe bruit

Arrêté préfectoral du 9 septembre 2016 portant révision du classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires du département de l'Ain

Carte au 1/25000ème de septembre 2016 (informations présentées à titre indicatif)

Pièces complémentaires

-Avis des personnes publiques associées (PPA)

- Délibération du Conseil Municipal du 3 octobre 2013 prescrivant la révision générale du POS en PLU
- Compte rendu de la réunion de concertation sur le PADD du 20 janvier 2016 avec les personnes publiques associées
- Compte rendu de la réunion publique de présentation du PADD du 3 février 2016

- Délibération du Conseil Municipal du 23 mai 2016 actant et formalisant le PADD
- Lettre du 27 mars 2017 de M. le Préfet de l'Ain relative à la caducité du POS et au retour au règlement national d'urbanisme
- Avis de publication dans le journal « Le Progrès » des 18, 19 et 20 septembre 2017 de l'avis de réunion publique relatif à la présentation du projet de PLU
- Compte rendu de la réunion publique du 20 septembre sur la présentation du projet de Plu avant arrêt par le Conseil Municipal.
- Délibération du Conseil Municipal du 26/9/2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
- Rapport d'information du chef de service municipal en date du 29 novembre 2017, justifiant l'affichage en mairie et dans tous les hameaux de la commune de l'avis de réunion publique du 20 septembre 2017 relatif à la présentation du projet d'arrêt du PLU
- Arrêté du 20 avril 2018 de M. le Maire de Saint Jean Le Vieux portant ouverture et organisation de l'enquête publique sur le projet de plan d'urbanisme
- Dossier de publicité de l'enquête

Procédure d'élaboration

Suite à l'annulation du PLU de novembre 2010 et à l'expiration du POS de janvier 1989, il devenait nécessaire et urgent de procéder à l'élaboration d'un nouveau plan d'urbanisme, le territoire communal étant désormais régi par le très ancien règlement national d'urbanisme. Aussi, par délibération du 3 octobre 2013, le conseil municipal de Saint Jean Le Vieux a - t - il décidé :

- **d'une part**, de prescrire la révision générale du POS en Plan Local d'Urbanisme en précisant les principaux objectifs poursuivis à savoir :
- élaborer un document prenant en compte la problématique d'un développement durable et conciliant le nécessaire développement des activités économiques, la préservation des espaces agricoles et la qualité du cadre de vie ;
- rendre le document compatible avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) Bugey-Côtière- Plaine de l'Ain (BUCOPA) ;
- protéger certains parcs présentant un intérêt paysager particulier à l'intérieur de l'espace urbain ;
- adapter le périmètre des zones constructibles à la capacité de desserte par les réseaux existants ;
- prévoir les espaces nécessaires à l'extension de l'école et des services périscolaires, en continuité de leur emprise existante ;
- permettre le maintien des activités existantes et leur développement, ainsi que l'implantation de nouvelles entreprises, sur la zone d'activités des Blanchères (de niveau 4 au SCOT BUCOPA) ;
- prendre en compte l'opération intercommunale de Pont Rompu, à vocation d'activités ;
- permettre le maintien et une extension raisonnée de la zone existante d'exploitation des carrières de granulats alluvionnaires ;
- prendre en compte la problématique des secteurs sensibles aux phénomènes liés aux eaux de ruissellement ;
- prévoir une urbanisation en « épaisseur » du centre bourg avec un maillage des

réseaux de déplacement (tant automobile que doux), afin de remédier aux inconvénients liés à la Configuration linéaire actuelle (engorgement de l'artère de circulation principale notamment) ;
- prévoir les espaces nécessaires pour le développement, à moyen et long terme, d'équipements publics à proximité du village ;
- définir des zones dans le centre du village ou à proximité immédiate, pour la création de logements en opération groupée et en mixité conformément au SCOT BUCOPA ;

- **et d'autre part**, de soumettre le projet à la concertation réglementaire dans les conditions fixées par le code de l'urbanisme, et cela pendant toute la durée de son élaboration, à savoir :
- mise à disposition du public d'un dossier en mairie, nourri d'informations au fur et à mesure de l'étude, et accompagné d'un registre permettant au public de consigner toutes remarques et observations ;
- organisation de deux réunions publiques pour présenter le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), puis ses traductions réglementaires ;
- publication régulière d'informations sur l'avancement de l'étude par voie d'affichage dans le hall de la mairie, dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune.

Conformément aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme, les services de l'Etat ont été associés à l'élaboration du PLU et les personnes publiques consultées.

**

La procédure de concertation telle que définie par la délibération du Conseil Municipal du 3 octobre 2013 a alors été engagée et les modalités prévues respectées.
Deux premières réunions ont été organisées avec d'une part, les personnes publiques associées le 20 janvier 2016 et d'autre part, avec le public le 3 février 2016, afin de présenter les principaux enjeux du diagnostic social, économique et environnemental, et les orientations du PADD. Au cours de la réunion avec le public, celui-ci a pu échanger avec les membres du Conseil Municipal et le Bureau d'Etudes chargé de l'élaboration du projet de PLU, émettre ses remarques et obtenir des réponses à ses interrogations.
Le projet de PADD a ensuite été débattu par le Conseil Municipal le 23 mai 2016. Décliné sous trois axes : social, environnemental et économique. Il se présentait comme suit :

1 Axe social

Maitriser le rythme de l'accroissement démographique
Un état 0 du PLU au 01/01/2016 fondé sur les données INSEE 2012 ;
1625 habitants et 714 résidences principales
74 nouveaux logements entre 2012 et 2016

Perspectives de croissance à l'horizon du PLU en 2030
2100 habitants soit 1,15% de taux de croissance annuel moyen
La production d'environ **170 unités est prévue entre 2016 et 2030,** en retenant un taux d'occupation de 2,2

Favoriser le renouvellement urbain, puis le développement en extension raisonné

Besoin d'une centaine d'unités en extension de la tache urbaine.
Privilégier le développement du bourg, puis dans une moindre mesure du hameau de Hauterive ; le hameau de Sécheron fera l'objet d'un développement urbain très raisonné.

Proposer des logements adaptés à la population en place et anticiper le vieillissement

Une dizaine de logements aidés à prévoir (6% à maintenir au regard du SCOT)

Permettre les déplacements des modes doux et réduire les déplacements

Maintenir les équipements existants, réorganiser le complexe scolaire, accueillir de nouveaux équipements (collège, salle des fêtes) : la localisation en secteur Sud du village est envisagée.

2 Axe environnemental

Modérer la consommation d'espace :
- Etude préalable des possibilités de renouvellement urbain
- Arrêt du mitage des espaces agricoles et naturels
- Arrêt de l'urbanisation linéaire le long des voies (direction Jujurieux et Varey)
- Recentrer l'urbanisation sur le pôle principal, sur le hameau de Hauterive et sur le hameau de Sécheron
- Densité moyenne de 16 logements/ha préconisée par le SCOT

Protéger les espaces sensibles et préserver les principes de continuités écologiques
- notamment préserver les continuités de zones humides
- corridors biologiques identifiés

Préserver les sites et les paysages
- Intégrer les enjeux paysagers dans la plaine (préserver les ripisylves, qualité entrées de village) ; préserver les vues sur la plaine par le maintien de l'urbanisation dans sa limite existante au chemin des Harpilles ; préserver les vues sur le piémont par le maintien de l'urbanisation dans ses limites existantes dans les différents hameaux du piémont ; préserver le cadre de vie des hameaux ; points de vue identifiés depuis les RD ; protéger la réciprocité Varey/Le Battoir
- Protéger le patrimoine bâti (bourg et hameaux)

Prendre en compte les risques et nuisances (classement sonore, captage d'eau potable à Hauterive, ressource en eau future, protection d'une bande en bordure des cours d'eau, carrières, risques inondation : PPRI, risque de débordements du Riez et de l'Oiselon).

3 Axe économique

Protéger l'activité agricole

Soutenir le développement des entreprises locales et favoriser l'implantation de nouvelles entreprises

- maintenir et permettre de développement des entreprises existantes en zones d'activités ou isolées
- maintenir et permettre l'extension de la ZA communale des Blanchères et des industries proches
- accueillir la nouvelle zone d'activité intercommunautaire ciblée par le SCOT (Pont Rompu)
- promouvoir l'implantation d'activités non nuisantes au sein du tissu urbain
- pérenniser l'activité de carrière

Protéger les commerces et services en centre-bourg

Favoriser l'activité touristique

- protéger le patrimoine et les paysages
- favoriser la création de chambres d'hôtes et gîtes sur le territoire communal
- favoriser les modes de déplacements doux

Ensuite, deux autres réunions se sont déroulées le 13 septembre 2017 avec les PPA et le 20 septembre 2017 avec le public pour la présentation du projet « arrêt de PLU » avant sa soumission à l'approbation de l'assemblée communale.

Par ailleurs, il convient d'observer que des informations sur l'avancement de l'étude, publiées régulièrement par voie d'affichage dans le hall de la mairie, dans le bulletin municipal, sur les panneaux d'affichage des différents quartiers, sur les quatre panneaux des quatre entrées de village, dans le feuillet d'informations municipales annuels, dans la presse locale (Progrès, voix de l'Ain et Journal du Bugey) ainsi que sur le site internet de la commune ont largement contribué à parfaire la concertation réglementaire exigée par le législateur.

A noter qu'en plus de la concertation prévue initialement dans la délibération de prescription, le PLU a été l'occasion de concerter avec les acteurs économiques du territoire :

- Une réunion avec les exploitants agricoles s'est tenue en mairie le 12 janvier 2016 et avait notamment pour objet de préciser le diagnostic agricole et de parfaire le zonage du PLU

- Deux autres rencontres, l'une avec l'entreprise PERRAUD, l'autre avec l'entreprise ROSET ont été organisées en vue de définir les besoins fonciers à court, moyen et long termes de ces entreprises et de préciser les enjeux dans le cadre du PLU dont tout particulièrement l'intégration paysagère en entrée de village nord et la gestion des eaux pluviales pour l'extension de l'entreprise ROSET.

Information du public

L'article R. 123-11 du code de l'environnement prescrivait la publication d'un avis au public dans deux journaux régionaux ou locaux. Ces publications ont été réalisées :

- dans le journal « Voix de l'Ain » des 4 et 11 mai 2018
- et dans le journal « Le Progrès » des 27 avril et 4 mai 2018

M. le Maire de Saint Jean Le Vieux a également procédé à l'affichage de l'avis d'enquête et de l'arrêté portant ouverture et organisation de celle-ci. Dans son rapport d'information du 30 avril 2018, M. Patrice DUPONT, Chef de service de police municipale, dûment assermenté, déclare avoir affiché le 26 avril 2018, sur la façade de la mairie ainsi que sur les panneaux municipaux des quartiers se situant :

- Hameau du Battoir
- Hameau de Varey (Montée du Roy)
- Hameau de Varey (rue du Château)
- Hameau de Sécheron
- Chemin de la Passe
- Parking de la résidence de personnes âgées (MARPA)
- Hameau de Hauterive
- Hameau de Pont Rompu
- Façade de la gare (route de Bourg)

l'avis d'enquête publique relatif au PLU indiquant les dates et heures de permanence du Commissaire Enquêteur et le lieu où ce dernier recevra les observations du public, ainsi que l'arrêté du maire n°28/2018 d'ouverture de l'enquête publique. A son rapport, sont jointes 22 photos numérotées folio et signées par ses soins.

Par surcroît, M. le Maire a demandé l'affichage de l'enquête publique jusqu'au 12 juin inclus sur les panneaux d'animations d'entrées de village, à savoir :

- Entrée Nord du village au niveau du cimetière (Route de Genève RD36)
- Entrée Sud du village (Route de Lyon RD36)
- Entrée Ouest du village au niveau du Hameau de Hauterive (RD12)
- Entrée Est du village (Route de Hauteville RD12)

Là encore, quatre photos numérotées folio ont été prises et signées par le Chef de Police municipale.

A noter enfin, qu'une insertion sur le site internet de la mairie a été effectuée le 27 avril 2018 pour attirer l'attention de la population internaute.

III - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Les modalités de l'enquête ont été arrêtées de concert avec M. Christian BATAILLY, Maire de la commune de Saint Jean Le Vieux, lors de la remise des dossiers le 2 mai 2018. A la suite de cette réunion, une première visite des lieux s'est déroulée sous la conduite de M. le Maire accompagné de M. Bernard MAROQUENNE, adjoint à l'Urbanisme, au cours de laquelle les points singuliers du territoire communal ont été visités et commentés.

Par ailleurs, tout au long de l'enquête, des contacts réguliers ont été entretenus avec le secrétariat de la mairie, afin de s'assurer de la régularité de l'ensemble des opérations liées à l'enquête (bonne tenue du registre d'enquête, maintien de l'affichage en place, vérification des pièces du dossier mis à la disposition du public en dehors des

permanences...). Personnellement, et avant même l'ouverture de chaque permanence au public, j'ai vérifié et attesté la complétude du dossier d'enquête publique. Cela dit, aucun incident particulier n'a été à déplorer durant l'enquête qui s'est déroulée en mairie dans des conditions tout à fait normales et agréables.
Il importe en outre de souligner l'aide et le soutien constants apportés par le secrétariat de la mairie et notamment de Mme Catherine PIERSON, Secrétaire Générale qui, afin de faciliter les contacts du public avec le Commissaire Enquêteur, a remis à chaque requérant préalablement à son entretien avec le commissaire, un extrait de plan parcellaire faisant très clairement apparaître la situation géographique de ses parcelles, ce qui au niveau du repérage a permis un gain de temps appréciable et apprécié de tous.

Enfin, il convient de faire mention de toutes les facilités qui ont été données au Commissaire Enquêteur pour effectuer sa mission dans d'excellentes conditions. A cet effet, il disposait de la salle du conseil municipal pour recevoir le public ainsi que d'un bureau annexe affecté aux personnes souhaitant consigner leurs observations sur le registre d'enquête qui y était déposé.

IV – RELEVE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC et AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Nota : chaque observation est référencée par un code comprenant une lettre et un numéro :
- *lettre E : observation consignée au registre d'enquête*
- *lettre C : observation ou document reçu par courrier ou remis en main propre au Commissaire Enquêteur*
- *lettre O : observation orale*
- *lettre P : pétition*

L'élaboration du PLU a été marquée par une forte participation du public compte tenu de la taille de la commune. Au total, 51 observations ont été exprimées (23 consignées au registre d'enquête, 23 courriers ou dossiers enregistrés, 4 observations orales et 1 pétition comportant 32 signatures).

Observations consignées au registre d'enquête

E 01 – Mmes ARMAND – GALLION Eliane et Corinne demeurant respectivement 189 rue du Moulin Saint Jean Le Vieux et 1450 Chemin des Rippes à Montagnat
Représentant l'indivision Armand-Gallion les indivisaires susnommées demandent que leur soit expliqué les conditions de vente éventuelle d'une partie du terrain leur appartenant sis 189 rue du Moulin à Saint Jean Le Vieux, cadastré section AB n°248

**

La propriété de Mme GALLION est concernée par une orientation d'aménagement et de programmation dont les enjeux sont de maîtriser l'urbanisation de ce secteur et d'assurer une typologie de logements en accord avec l'existant. Le tènement considéré est destiné à recevoir au maximum 3 nouvelles maisons individuelles, dont 2 jumelées possibles.
Dès approbation du PLU, Mesdames Armand-Gallion pourront se rapprocher du service Urbanisme de la commune qui leur fournira tous renseignements utiles quant aux conditions de vente d'une partie de leur terrain.

E 02 – M. ROBERT Jean demeurant 27 impasse de la forge à Saint Jean Le Vieux
M. Robert s'interroge d'une part, sur la constructibilité des terrains situés le long de l'Oiselon suite au projet de zone 1AU arrêté dans le secteur de Bourg Nord et d'autre part, demande pourquoi « *plus naturellement, comme dans l'ancien PLU* », la passerelle ne relie pas directement l'impasse de la forge et la rue Grenet, « *évitant ainsi aux piétons de faire 100 m de plus environ* ».

**

Le plan de zonage joint au dossier d'enquête délimite clairement les trois zones 1AU, UA et la zone naturelle N longeant l'Oiselon, laquelle est bien sûr inconstructible.
Quant à l'emplacement de la passerelle pour piétons, le choix de la commune de la positionner au droit de la zone 1AU me paraît fort judicieux.

E 03 – M. & Mme MERLIN Alain et Christiane demeurant 87 chemin de la Bataille à Saint Jean Le Vieux

Propriétaires d'une parcelle de terrain sise au lieudit « Harpille », cadastrée ZC 514 et zonée UBr au projet de PLU, les époux MERLIN demandent que leur immeuble bâti soit reclassé en zone UB.

Pour justifier leur demande, ils invoquent les travaux qu'ils ont réalisés sur leur terrain : remblaiement au même niveau que celui du chemin de la Bataille et construction d'un muret autour de leur parcelle.
Par ailleurs, ils tiennent à signaler que depuis les travaux effectués par la commune il y a environ cinq ans (changement du tuyau d'écoulement des eaux pluviales par un tuyau d'un diamètre supérieur permettant une meilleure évacuation des eaux du fossé situé en face de leur propriété lors de fortes pluies, il n'y a plus aucun débordement de ce fossé sur la route ni sur leur terrain.

**

Seule la commune qui a dressé l'inventaire des zones inondables peut, après vérification, admettre un retour en zone UB.

E 04 – MM. PERRIN Henri et Jean-Pierre demeurant respectivement 17 avenue des Ripes à SALLENOVES (74270) et 3231 les Teppes à Lent

La requête des consorts PERRIN porte sur les parcelles cadastrées ZC 481 et 482 sises au lieudit « Four à Chaux », chemin des Picatières. Ils demandent les raisons pour lesquelles ces deux parcelles sont « *remises en zone agricole* » alors qu'elles sont actuellement classées en zone constructible et desservies par tous les réseaux. Ils s'étonnent également du choix communal décidant d'intégrer en zone constructible des parcelles « *d'un secteur mal desservi comme Sécheron entraînant de coûteux travaux de voirie et des sorties dangereuses* ».
Enfin, ils tiennent à signaler qu'un partage des propriétés entre frères et sœurs a été effectué sur la base de la constructibilité de ces deux parcelles, et qu'ils seraient lésés en cas de reclassement en zone agricole.

**

Donner un avis favorable à la requête des requérants irait à l'encontre des dispositions du SCOT et du PADD lesquels prônent à l'envi la modération de la consommation d'espaces agricoles et la lutte contre l'étalement urbain.
Avis défavorable à la requête des intéressés.

E 05/C1 – Mme CARRON Marie Odile et M. CARRON Pierre demeurant respectivement 28 bis cours Aristide Briand à Caluire et Cuire (69300) et Château du Pinelier à Saint Clément de la Place (49370)

Propriétaires d'un terrain actuellement classé constructible, sis au lieudit « Près de Varey », cadastré ZC n°82 pour une contenance de 25,50 ares.
Les consorts CARRON « *signalent des éléments du projet de PLU qui leur semblent complètement anormaux* ».
Ils relèvent que selon les dispositions prévues au projet de PLU, une partie de leur terrain se trouve classé en zone naturelle (N) constituant ainsi « *une enclave non constructible au milieu d'autres terrains constructibles* ». Aussi contestent-ils formellement « la coupure arbitraire » de leur propriété en deux parties distinctes dont l'une deviendrait inconstructible.
Par ailleurs, ils font observer que la commune semble vouloir développer d'autres zones plus isolées (comme Sécheron) ce qui selon leurs dires, « conforte leur argumentation ».

**

Madame Carron a obtenu un certificat d'urbanisme CUb le 30 mai 2018 lui conférant des droits à construire pendant une durée de 18 mois. Dans ces conditions, je ne verrais aucune

objection à ce qu'il soit procédé à la régularisation de la situation juridique de son immeuble lors de l'approbation du PLU.

E 06/C2 – M. ARCIDIACO Claude et PERRAT Jean-Yves demeurant respectivement 155 chemin « chez l'André » à Saint Martin du Mont et 66 allée du château à CHALAMONT, ensemble représentant l'indivision ARCIDIACO

Les consorts ARCIDIACO demandent l'intégration de la parcelle cadastrée ZC 35 sise au lieudit « Four à Chaux » en zone constructible « *dans la continuité du lotissement contigu .* ». A l'appui de leur demande, ils joignent un argumentaire rappelant qu'un accès pourrait être crée à partir de la voie communale qui longe le sud du terrain au cas où l'accès par la route départementale devrait leur être refusé.

**

Le classement de la parcelle considérée est aujourd'hui prévu en zone naturelle au projet de PLU. Son classement en zone constructible ne saurait être accordé sans remettre en cause les orientations définies par le SCOT BUCOPA et notamment celles visant à préserver les espaces naturels.

E 07– Indivision ROBERT représenté par Mmes ROBERT Véronique et Michèle demeurant respectivement 75 bis rue Chazière à Lyon (69004) et 10 rue Durantin à Paris (75018)
Les consorts ROBERT déclarent être *« complètement opposés »* à la construction de logements en R+1 et R+2 dans la zone 1 AU du secteur « route de Bourg Nord ». Ils font remarquer que cette zone est située dans un endroit calme au sein du quartier du Mermand *« particulièrement authentique et caractéristique des villages de campagne »* et que réaliser le projet tel qu'aujourd'hui envisagé au PLU *«détruirait la beauté et le charme des lieux ».*

**

Observation traitée sous le titre IV – P1 – du présent rapport

E 08 – M. MORAND Christian demeurant 17 rue de la Fontaine à Jujurieux 01640
Propriétaire d'une parcelle de terrain sise au lieudit « Dissier », cadastrée ZC131, M. MORAND souhaite que son immeuble actuellement situé en zone naturelle N soit reclassé en zone constructible.

**

Avis défavorable. Cette demande non motivée ne relève aucunement de l'intérêt général, mais seulement d'un intérêt personnel. Elle ne saurait être satisfaite sans remettre en cause les orientations définies par le SCOT.

E 09 – M. MAILLARD Florian demeurant 137 impasse de la Maladière à REGNIER (74930) et M. MAILLARD Charles demeurant 423 chemin du Paquis à MONNETIER - MORNEX (74560), représentant l'indivision MAILLARD Maurice

Par leur observation consignée au registre d'enquête, les consorts Maillard formulent un recours amiable aux fins de reclassement en zone constructible de la parcelle leur appartenant sise au lieudit « Les Picatières », cadastrée ZC 562 pour 7000m² située le long du chemin de même nom. Ils précisent que leur terrain est desservi par tous les réseaux et que le chemin le longeant a été élargi par la commune en vue de l'urbanisation de cette zone.

Aussi souhaitent-ils la réintégration en tout ou partie de cette bande de terrain (aujourd'hui prévue au PLU en zone agricole) en zone constructible à court ou moyen terme.

**

Donner un avis favorable à la requête de l'intéressé irait à l'encontre des dispositions du SCOT et du PADD et notamment celles visant à économiser les espaces agricoles et à maîtriser l'étalement urbain.

- Avis défavorable-

E 10/C21 – Mme LATOUT Huguette née **RHODET** et son époux M. **LATOUT Maurice** demeurant 3 impasse du Coteau à Pont Evêque 38780

Les époux LATOUT déclarent « *s'opposer à la récupération d'eau communale sur la parcelle cadastrée n°464* »leur appartenant, sans apporter de motivation en soutien de leur opposition au projet communal.

**

L'opposition gratuite formulée par les époux Latout laisse perplexe... Le secteur récupère déjà les eaux pluviales de la rue de la chapelle et de toutes les maisons aux alentours dans un puits perdu naturel existant. Le maintien de ce puits permettrait la constructibilité de la parcelle 464 appartenant aux requérants.
Je suis d'avis de maintenir l'emplacement réservé n°3 ainsi que l'orientation d'aménagement et de programmation correspondante. Il en va sans conteste, de l'intérêt général.

E 11 – M. FAURE Raphaël demeurant 331 route de bourg à Saint Jean Le Vieux ne souhaite pas « *voir dégrader son environnement par des maisons d'habitation toutes proches. Actuellement vue sur des prés* ».

Dont acte (observation traitée sous le titre IV-P1 du présent rapport)

E 12 – M. DARGAUD Jacques demeurant 11 chemin du Clozeau à Saint Jean Le Vieux

M. DARGAUD est venu consulter le zonage du PLU pour connaître l'évolution de l'urbanisme dans le secteur du Clozeau et plus particulièrement le sort réservé dans le projet de PLU aux parcelles cadastrées AC293, 294 et 295 lui appartenant.
Après avoir constaté que ses parcelles étaient toutes situées en zone constructible UB, l'intéressé s'en est allé satisfait, sans formuler d'autres observations.

E 13 – Mme BELLATON Patricia demeurant 32 impasse des Orsets à Hauterive, représentant l'indivision BELLATON

S'exprimant au nom de l'indivision BELLATON, la requérante formule plusieurs souhaits :
Parcelle n°2 ZH (sur l'Ornay)
Demande que cette parcelle soit en tout ou partie incluse dans la zone constructible : « *parcelle facile d'accès jouxtant la parcelle n°3 déjà construite* ».
Parcelles n° 432,433 et 434(Hauterive)
Demande de constructibilité de ces parcelles dans l'hypothèse où une extension de la zone constructible serait envisagée sur ce secteur.

Parcelles 47 et 49 (aux Orsets)
Mme Bellaton fait observer que ces parcelles apparaissent en zone inondable sur le projet de PLU « *alors que les parcelles 50, 51 et 52 sont constructibles* ».
Aussi, déclarant n'avoir pas subi d'inondation, demande-t-elle que les deux parcelles 47 et 49 soient, comme les parcelles voisines incluses en zone constructible.
Parcelles 36 et 37(aux Orsets)
Mme Bellaton souhaite que ces deux parcelles deviennent constructibles car situées dans le prolongement de zones déjà construites.

**

Les parcelles 36, 37, 47 et 49 (aux Orsets) et 432, 433 et 434 (Hauterive) sont toutes situées en zone naturelle et **inondable.** Il ne saurait être question de les classer en zone constructible.
Quant à la parcelle ZH2, celle-ci se localise en continuité de la tache urbaine d'Hauterive, le long de la RD12, dans une zone N. Certes, le hameau d'Hauterive est-il identifié dans le PADD comme un secteur pouvant se développer. Toutefois, en cours d'élaboration du PLU, lors de l'inventaire du potentiel de la tache urbaine (réhabilitations et dents creuses), la Commune s'était rendue compte que le potentiel était déjà très important (nombreux logements vacants). Aussi, la Commune a-t-elle fait le choix de réduire le potentiel en extension des hameaux en vue d'une reconcentration sur le bourg. A noter qu'il est en outre signalé un problème de pente pour le raccordement aux réseaux.

Avis défavorable à la requête de l'intéressée.

E 14 – M. EYRAUD Gilles demeurant 266 route de Bourg Saint Jean Le Vieux

Le requérant fait part de son inquiétude quant aux projets d'aménagement des zones 1AU « chez Pillet » et « Route de Bourg Nord » envisagés dans le cadre du nouveau PLU.
M. Eyraud estime d'une part, que la densité d'habitations envisagée dans le quartier ancien du « Mermand » est de nature à l'altérer et d'autre part, que l'afflux de circulation dans le secteur considéré compliquera un problème déjà récurrent.
En conclusion de ses observations M. Eyraud propose un « *repli sur le stade de foot-ball non utilisé depuis plus de 25 ans et où la desserte est existante* ».

**

On ne peut qu'être **défavorable** à la proposition de repli sur le stade de foot : le PADD vise le maintien des équipements existants ; le stade de football doit être protégé.
Concernant la contestation des projets d'aménagement « chez Pillet » et « Route de Bourg Nord » se reporter à la réponse commune figurant en IV – P1- du présent rapport.

E 15 – Mme MATHIEU Suzanne demeurant 192 route de Lyon à Saint Jean Le Vieux

Le 4 juin 2018 Madame Mathieu déclare m'avoir remis un dossier le 24 mai 2018 et s'étonne du fait que ledit dossier n'apparaît toujours pas sur le registre « avis du public » du site internet de la commune.

**

Après enquête auprès des services municipaux, il ressort que les observations formulées par la requérante ont bien été publiées sur le site internet de la ville de Saint Jean Le Vieux et cela, le 30 mai 2018.

E 16 – M. FOURNIER Mathieu demeurant au lieudit « Le bellaton » 01500 Ambronay

M. Fournier s'étonne de la modification envisagée par la commune relative à l'extension de la station d'épuration. Si l'implantation initiale telle que prévue au plan soumis à l'enquête (au nord de la station existante) lui convenait parfaitement, son implantation à l'ouest ne saurait lui satisfaire. Il précise que cette modification du PLU « *engendrerait des complications sur la mise en culture de la nouvelle parcelle et de plus, en aucun cas le risque d'inondation serait résolu, vu la différence de niveau entre les deux parcelles* ».

**

Cette option de déplacement de l'emplacement réservé n°1 avait seulement été envisagée à la suite de la remarque de la DDT qui demandait une justification pour l'extension de la STEP en zone inondable. Ce dossier, pour l'heure en suspens, sera traité en réunion avec les personnes publiques associées le 12 septembre 2018.

E 17 – M. MATHIEU Jérôme demeurant à Saint Jean Le Vieux

En tant que « *délégué structure* » sur la commune de Saint Jean Le Vieux, M. Mathieu se déclare en « *accord total* » avec la remarque faite par M. Fournier Mathieu.

Observation évoquée en IV –E16 ci-dessus.

E 18 – M.et Mme VIAL Gérard demeurant 248 route de Bourg

Les époux Vial se déclarent totalement opposés au zonage du PLU soumis à l'enquête et notamment aux zones 1AU envisagées aux lieudits « Chez Pillet » et « route de Bourg Nord » : les requérants « *veulent garder leur tranquillité* ».

Observation traitée en IV – P1 – du présent rapport

E 19 – M. BORJA Rémi demeurant 212 route de Bourg à Saint Jean Le Vieux

Les époux Borja expriment leur désaccord sur les zones 1AU envisagées aux lieudits « Chez Pillet » et « route de Bourg Nord » sans formuler de motivation particulière.

Observation traitée en IV – P1 du présent rapport

E 20 – M. FRANC Denis demeurant Allée Claude Royer 01960 Péronnas

M. Franc, est venu s'enquérir de la situation juridique de la parcelle cadastrée ZC569 aux Picatières. Acquéreur potentiel de cette parcelle, il est reparti après avoir constaté que la parcelle convoitée figurait bien au projet de PLU en zone constructible.

Sans commentaire.

E 21 – M. DIALLEY Jean-Louis demeurant 2 rue « Le Chevieu » 01500 Ambutrix, représentant son épouse Mme Dialley Marie-Thérèse née Bellaton

M. Dialley demande le classement en zone constructible UB d'une parcelle de terrain sise « sur l'Ornay », cadastrée ZH n°2. A cet effet, il souligne qu'auparavant ce terrain était classé pour moitié en zone constructible et s'étonne qu'aujourd'hui il se trouve classé en totalité en zone naturelle.

Avis défavorable (cf. dossier Bellaton IV – E13)

E 22/C23 – M. BOUGUET Pierre-Henri demeurant 387 route de Lyon 01640 Saint Jean Le Vieux

Propriétaire de deux parcelles bâties sises au lieudit « Les Orsets » et cadastrées section B n°1491 et 1461, M. Bouguet tient à préciser que les deux hangars construits sur sa propriété « *ne sont pas inondables* » et qu'ils ont été construits « *sur le point le plus haut du quartier pour stocker les récoltes et effectuer les battages* ». Aussi, demande-t-il leur rattachement à la zone UA.

**

Considérant d'une part, l'emplacement de ces deux hangars situés sur le point le plus haut de la propriété de M. Bouguet et d'autre part, leur destination à caractère agricole (stockage des récoltes et battages), je ne suis pas opposé à ce que, à titre exceptionnel, une « mini zone » agricole soit instituée sur les parcelles 1491 et 1461 pour **permettre une seule extension des hangars** . **En aucun cas le rattachement à la zone UA ne saurait être toléré.**

E 23 – M. BOUGUET Franck représentant la SCI du Taillandier, 39 ruelle du champ de foire à Saint Jean Le Vieux

M. Bouguet demande l'annulation du classement en zone 1AU de la parcelle n°64 située 33 impasse de la forge de façon à ce qu'elle soit maintenue en zone N. Il indique que la SCI du Taillandier souhaiterait « *pouvoir conduire sur les dépendances de la maison (ancienne forge) un projet de valorisation de ce site avec une vocation touristique* » et fait remarquer que le projet R+1/R+2 tel que proposé au projet de PLU avec le classement en 1AU d'une partie de son terrain « *est totalement bloquant pour la valorisation des dépendances chargées d'histoire* ».

**

Il est certain que le projet de type R+1/R+2 tel qu'il est proposé avec le classement en zone 1AU d'une partie de sa propriété, est « *totalement bloquant* » pour M. Bouguet. Aussi, après un examen de sa demande par la Commission de l'Urbanisme, celle-ci a souhaité répondre positivement au souhait exprimé par le requérant et proposer les corrections ci-après, reprises dans la réponse à la pétition P1, à savoir, la réduction de la surface de la zone 1AU « route de Bourg Nord » d'environ 1580 m² et le déclassement en zone N de la partie Est.

J'émets un avis très favorable à cette proposition communale qui permettra, outre la réalisation du projet à vocation bio-touristique de M. Bouguet, une meilleure intégration de la nouvelle zone d'habitat (accueil de 3 logements en R+1 maximum) dans l'environnement du site remarquable de la « route de Bourg Nord ».

Observations reçues par courrier

C1 – Mme CARRON Marie-Odile demeurant 28 bis cours Aristide Briand 69333 CALUIRE

Dossier de confirmation rattaché à l'observation E5 du registre d'enquête

C2 – M. PIERRAT Jean-Yves et M. ARCIDIACO Claude demeurant respectivement 155 chemin « chez l'André » à Saint Martin du Mont et 66 allée du château à CHALAMONT, ensemble représentant l'indivision ARCIDIACO

Dossier complémentaire rattaché à l'observation E6 du registre d'enquête

C3 – Consort MAILLARD représentés par MM. MAILLARD Florian et Charles demeurant respectivement 137 impasse de la Maladière à Reignier (74930) et 423 chemin du Paquis à Mornex-Monnetier (74560)

Dossier complémentaire rattaché à l'observation E9 du registre d'enquête

C4 – EARL de l'Oiselon – M. MATHIEU Jérôme (gérant) demeurant 19 grande rue à Saint Jean Le Vieux et **M. MATHIEU Alain** (ancien gérant)

Les requérants exposent que dans la partie Sud du bourg, celle dédiée depuis fort longtemps au développement des activités agricoles, il leur est « *imposé* »la future construction d'un lotissement « Chez Pillet », d'un collège et d'une salle des fêtes « *tout en sachant que ces emplacements classés en zone 1AU sont situés à environ 150 mètres des bâtiments agricoles dans une zone non assainissable et en dehors des orientations du SCOT* ».
Ils rappellent qu'au cours d'une réunion avec les représentants de la Chambre d'Agriculture et la mairie, des propositions consignées dans le rapport de la Chambre ont été avancées ; des surfaces relativement importantes jouxtant l'école primaire et maternelle sont classées en zone AS (agricole stricte) alors que ces terrains n'ont, selon leurs dires, aucune vocation agricole.
Pour la construction d'un collège, ils relèvent d'une part que le Conseil Départemental n'a formulé aucune demande de réservation de terrain et d'autre part que cette question n'a jamais été abordée par la Communauté de Communes.
Quant à la salle des fêtes, deux sites ont été proposés par les requérants : Dissier Barberousse ou Entrée nord du village.
Le 25 avril 2018, lors d'une nouvelle réunion en mairie avec les représentants de la Chambre d'Agriculture un nouveau projet « sous Vieux » leur a été présenté sans qu'aucune de leurs propositions n'aient été retenues. Ce dernier projet leur a paru « *tout aussi inacceptable* ».
En conclusion, Messieurs Mathieu Jérôme et Alain souhaitent que leur requête soit étudiée et que des modifications soient apportées au projet de PLU.

**

Observations traitées en IV- C5/P1 et V-9 ci-après

C5 – Mme BULLIFON Irène demeurant 191 route de Lyon – Saint Jean Le Vieux

Après avoir *rappelé* les grands principes énoncés dans le PLU soumis à l'enquête, Mme Bullifon constate que ces principes « ne sont pas vraiment respectés ».

Aussi, évoque-t-elle une consommation d'espaces agricoles importante dans la zone sud du village alors que des exploitations agricoles y sont implantées et s'interroge sur la nécessité de certains équipements prévus, comme le collège et la salle des fêtes.
Elle met en cause le choix de la zone retenue pour les équipements collectifs en prônant une implantation en continuité de ceux prévus dans le secteur « sous-vieux », plus proche du centre.
La requérante s'interroge également sur le développement des usines Roset et Perraud à proximité du bourg alors que la ZAC du Pont Rompu a été créée.
Enfin, Mme Bullifon rappelle qu'elle est propriétaire indivise de la parcelle AA167, une ancienne ferme composée de terrains bâtis et non bâtis cadastrés AA 140p, 167, 169, 170, 171, et s'interroge sur le devenir de ce tènement immobilier si aucune transformation n'est possible du fait de son classement en zone As. Un classement de ce secteur en zone AU voire UE pour la parcelle 140 qui jouxte l'école, lui paraîtrait plus judicieux.

**

Projet d'extension de la zone d'activité des Blanchères.

Il est utile de rappeler que le PADD prévoit dans ses orientations économiques, le soutien au développement des entreprises locales et que le projet de PADD avait été présenté en réunion publique du 3 février 2016 sans qu'aucune remarque n'ait été présentée.
A noter que les extensions prévues sont évidemment liées aux entreprises en place, lesquelles avaient été à l'époque interrogées pour faire connaître leurs besoins.

Quant aux élargissements de voies, ceux-ci sont liés au développement urbain envisagé et justifiés dans le rapport de présentation. En ce qui concerne plus particulièrement l'élargissement du chemin rural dit « Sur Grenet », celui-ci s'avère nécessaire car le secteur considéré est voué à se développer pour l'accueil de la future garderie intercommunale, l'extension du groupe scolaire, l'extension de la MARPA, la réalisation du projet MARPAHVIE ainsi que pour l'entreprise Roset lors de son extension.

Collège – Gymnase – Salle des Fêtes

Observation traitée en V9 (M. le Préfet) du présent rapport (zone 1AU Secteur « Les Fins-Pré Gerbot »)

A noter qu'en ce qui concerne plus particulièrement la salle des fêtes, le Conseil Municipal a retenu un besoin de déplacement de cet équipement à excentrer du village (cf. orientation du PADD).

Parcelle AA167 – Zone AS (agricole stricte)

Rappel liminaire : article R.151-18 du code de l'urbanisme :

«Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

La parcelle considérée comprend un hangar de stockage, une ancienne stabulation ainsi qu'une remise au nord. Seul ce dernier bâtiment qui fait l'objet d'un zonage UA peut évoluer grâce à un accès existant par la grande rue avec toutefois une difficulté de croisement.

Quant à l'accès sud, il reste insuffisant. Le secteur est de plus en sens unique et ne permet que la circulation des piétons, des deux roues et des engins agricoles ; en outre, il n'est desservi que par un réseau d'eaux pluviales (pas de réseau d'assainissement, ni d'eau potable). Dans ces conditions il n'apparaît pas opportun d'autoriser une évolution des deux autres bâtiments ainsi que celui situé à proximité ouest (hangar et garage sur les parcelles AA172, 173, 174 et 175).

En conséquence, je suis d'avis de maintenir le zonage AS (zone agricole stricte) tel qu'il est prévu dans le PLU soumis à l'enquête.

C6 – M. MATHIEU Alain demeurant 19 Grande rue à Saint Jean Le Vieux

M. Mathieu s'étonne du classement de la parcelle indivise cadastrée AA 167 au lieudit « Sous Vieux » en zone agricole stricte et souligne que l'application de ce nouveau PLU rendra « *toutes rénovations, transformations ou travaux impossibles* » Il précise que cette parcelle bâtie comporte d'anciens bâtiments agricoles (situés à 100 mètres de l'école et 150 mètres de la mairie) qui vont « se délabrer et finir en ruine si des travaux ne peuvent être entrepris ».
Aussi, souhaite-t-il que le projet de PLU soit modifié afin que la parcelle considérée soit réintégrée dans l'enveloppe urbaine « *pour un classement en 1AU* ».

**

Observation traitée au titre IV – C5 ci-dessus

C7 – M. RUTY Jacques demeurant 255 route de Bourg à Saint Jean Le Vieux

M. Ruty est directement concerné par le projet de zone 1AU envisagé au lieudit « Chez Pillet ». Sa propriété composée des parcelles n° 181, 184 et 185 de la section A est située dans la partie nord de la zone considérée.
Arguant du fait que *« ce projet unilatéral impacte plusieurs unités foncières privées dont des résidences principales et incite au bétonnage d'un quartier rural, abaissant un peu plus la tranquillité relative de ses habitants déjà bien affectés par la dangereuse et bruyante RD12 au trafic important »*, M. Ruty s'oppose à la minéralisation de son verger et du parc arboré, ensemble attenant à sa résidence principale.
Aussi, estimant que le projet de zone 1AU ne présente pas un caractère d'utilité publique, M. Ruty demande que l'ensemble de son unité foncière soit rétablie dans la zone UB, comme elle l'était au POS et au PLU antérieurs.

**

Le tènement immobilier considéré fait partie d'une zone 1AU avec une OAP, laquelle propose une phase Est indépendante de la phase Ouest en imposant la réalisation de 4 logements sur la phase Est.
La Commune fait connaître qu'après un nouvel examen par la Commission de l'Urbanisme, des corrections envisagées prévoient la réduction de cette zone 1AU et une requalification en zone N pour une grande partie Ouest et UB pour la partie Est (parcelles de M. Ruty), avec toutefois le maintien de l'OAP sur cette partie Est (réalisation de 4 logements), hors phasage et donc constructibles immédiatement. Il est pris acte que l'accès au secteur se ferait par le Nord et que l'emplacement réservé n°9 pour un cheminement doux derrière le terrain de football serait à maintenir.

J'émets un avis favorable aux modifications envisagées sous réserve que soit respectée sur un plan global, la densité moyenne de 16 logements par ha, telle que prévue par le SCOT BUCOPA.

C8 – Mme MATHIEU Suzanne demeurant 192 route de Lyon à Saint Jean Le Vieux

Par courrier du 24 mai 2018 Mme Mathieu, propriétaire indivisaire de la parcelle n°167 sise au lieudit sous-vieux à proximité du centre bourg, fait part de ses interrogations concernant le projet de PLU soumis à l'enquête.

Zone sud
Mme Mathieu s'oppose au projet de création d'une zone 1AUE au sud du village en vue de l'implantation d'un collège, d'un parking, d'une salle des fêtes et d'un gymnase. Cette extension urbaine ne lui apparaît pas judicieuse. En ce qui concerne plus particulièrement l'implantation d'un collège sur le territoire communal, elle fait observer qu'aucune concertation préalable n'a été engagée dans le cadre de l'intercommunalité et affirme que des possibilités bien plus appropriées, existent sur le territoire intercommunal.
De plus, elle insiste sur le fait que « *mettre une école à côté d'exploitations agricoles avec toutes les contraintes environnementales imposées : circulations d'engins agricoles, animaux, nuisances... c'est les vouer à l'étouffement et à leur disparition à court terme* ».

Zone nord
Mme Mathieu s'étonne et s'interroge également sur de nombreux points, portant essentiellement sur l'opportunité de l'extension des usines Perraud et Roset (lesquelles vont entraîner une augmentation du trafic routier), au détriment des terres cultivables ainsi que sur l'élargissement du chemin agricole « sur Grenet ».

Zone bourg
Mme Mathieu rappelle les recommandations du SCOT visant à densifier les cœurs de village en faisant observer « *qu'à moins de 100 mètres des commerces et du centre bourg, il existe des zones classées N ou AS alors même que des zones de constructions 1AU et 2AU plus éloignées sont prévues et que de nombreuses dents creuses restent en l'état* ».
En conclusion de ses observations Mme Mathieu rappelle qu'elle est propriétaire de la parcelle 167 (ancienne ferme et dépendances) actuellement classée AS au projet de PLU à moins de 100 mètres du bourg et s'interroge sur le devenir de ces bâtiments où aucune réhabilitation n'est actuellement possible. Aussi, demande-t-elle le *« reclassement de cette zone de façon à pouvoir envisager des réaménagements pertinents»*.

**

Observations traitées en C5 ci-dessus et V9 ci-après (M. le Préfet Zone 1AU secteur « les Fins-Pré Gerbot »)

C9 – Mme LEVRAT Gisèle demeurant 59 rue centrale – le Genoud - 01500 Ambronay

Madame Levrat s'interroge sur l'intérêt pour le PLU de conserver des zones en agricole strict (AS) en plein centre de village à côté des équipements publics déjà existants.

Propriétaire indivisaire de la parcelle 167, elle demande de revoir ce classement et de « *mettre cette parcelle en zone UA du PLU* ».
Elle souligne que de nombreuses parcelles sont en tout ou partie déjà à l'état d'abandon ou de friches et pense qu'il serait judicieux d'opérer un réaménagement de ce secteur situé à

proximité des commerces et services, « *ce qui éviterait à terme des friches en centre-ville* ».
Une concentration sur le même secteur « sous Vieux » de tous les équipements publics envisagés en classant l'ensemble en zone 1AUE ou 2AUE lui paraîtrait opportun : cela permettrait de mutualiser les réseaux, les accès, les stationnements en engendrant des coûts moindres pour la collectivité.
En conclusion, elle rappelle les orientations essentielles affichées dans le PADD et notamment les conditions de développement urbain (privilégier le bourg qui concentre les équipements, commerces et services de proximité) et l'objectif de modération de la consommation d'espace (étude des possibilités de renouvellement urbain et arrêt du mitage des espaces agricoles et naturels).

**

Observations traitées en C5 ci-dessus

C10/C20 – Mme BACHET Gisèle demeurant 56 chemin de la Bataille à Saint Jean Le Vieux

Mme Bachet constate que la partie non construite de sa parcelle cadastrée AB n°242 sur laquelle figure par ailleurs sa maison d'habitation, figure en zone inondable « *ce qui signifierait un classement en zone inconstructible* ».
La requérante conteste le classement opéré en zone N, l'intégralité de son terrain se trouvant jusqu'alors en zone constructible mis à part une bande de 10 m en recul qui passe au - dessus de son terrain. Elle estime que « *le classement envisagé, qui résulte d'infiltrations consécutives uniquement à un défaut d'entretien du canal appartenant à la commune, auxquelles la commune va tout prochainement remédié, n'est pas justifié*».
Aussi, sollicite-t-elle d'une part, le maintien de la quasi totalité de sa parcelle en zone constructible et d'autre part, le retrait de la qualification de « zone inondable ».

**

Il n'apparaît pas possible de réserver une suite favorable à la requête de Mme Bachet pour deux raisons essentielles :

- d'une part, comme indiqué dans le PADD, des « *risques de débordements localisés existent probablement sur le Riez et l'Oiselon* ». En cohérence avec le SAGE, les zones d'expansion de crues et les zones inondables doivent être préservées. De plus, ce document demande de délimiter et de protéger strictement une bande de terrain en bordure des cours d'eau avec une largeur à adapter au contexte local. Dans le cas particulier du secteur de Madame Bachet, le risque d'inondation est bien réel : ancien fossé remblayé faisant office de drain, manque d'étanchéité du canal et, en cas de gros orage, débordement dudit canal ;

- d'autre part, le choix de la zone N à l'arrière du terrain de l'intéressée ne tient pas uniquement à l'éventuel risque d'inondation, mais aussi à la préservation des paysages en référence aux orientations définies dans le PADD.

Avis défavorable à la requête de l'intéressée

C11 – M. et Mme POBEL Claire et Philippe demeurant 1272 route d'Hauteville à Saint Jean Le Vieux

Les époux Pobel souhaitent formuler quelques observations et informations relatives au projet de PLU tel qu'envisagé par la commune.

1 – Zone 1AU « Sécheron »

Les requérants font remarquer qu'en observant la carte générale du projet de PLU *« on constate visuellement que les zones 1AU répondent parfaitement aux critères fixés par le SCOT sauf une : la zone de Sécheron »*

Il leur paraît impossible de justifier cette zone 1AU comme une « *extension en continuité des enveloppes urbaines existantes constituées par un bourg ou un village* », la maison isolée de la parcelle 48 et celle de la parcelle 365 ne répondant en rien à la définition d'un bourg ou d'un village.

A leurs yeux, « construire ici ferait disparaître de la terre agricole et nuirait considérablement au paysage préservé et à la biodiversité de l'espace qui s'étend de la rivière Riez aux pentes boisées du domaine de Champollon ».

Aussi, est-ce pour ces raisons que les époux Pobel s'opposent au projet de zone 1AU à Sécheron.

**

A l'instar des remarques formulées par les personnes publiques dont notamment le SCOT BUCOPA qui a voté à l'unanimité contre la création d'une zone 1AU au hameau de Sécheron, l'Etat qui en demande la suppression et la Chambre d'Agriculture qui y est défavorable, on ne peut que souscrire à l'observation exprimée par M. Pobel qui rejoint mon avis défavorable au maintien de cette zone.

2 – Création d'une plateforme de stockage de camions en face des trois maisons accolées du Pont-du-Riez (celle des requérants)

Les époux Pobel s'étonnent de cette opération en contradiction avec le projet de PLU qui maintient en zone agricole tout l'espace compris entre la rive gauche du Riez et la route d'Hauterive.

**

On ne peut que regretter les faits énoncés et constatés, lesquels constituent une atteinte grave à l'environnement. Il appartient à la Commune de décider de la suite à y réserver.

3 – Zone située entre la rive gauche du canal de Sécheron et le chemin des Picatières, face aux terrains des trois maisons accolées du Pont-du-Riez

Les époux Pobel font remarquer que dans la partie très pentue de cette zone qui tombe sur le canal de Sécheron, existent de nombreuses sources qui coulent régulièrement et provoquent des glissements de terrains. A leur avis, il est primordial que cette zone reste agricole car elle est structurellement inconstructible.

**

Les terrains considérés doivent effectivement et impérativement rester classés en zone agricole, ne serait-ce qu'en raison des principes de modération de la consommation des espaces agricoles et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le SCOT.

C12 – M. Mme JACQUET Claude, demeurant 295 route de Bourg à Saint Jean Le Vieux

Par lettre du 28 mai 2018, les époux Jacquet ont fait parvenir copie des différents courriers adressés d'une part, à M. le Maire de Saint Jean Le Vieux et d'autre part, au Préfet de l'Ain

et à la Conseillère Départementale du canton, relatifs au projet de PLU des zones « chez Pillet » et « route de Bourg Nord ».
A ces courriers, était jointe une copie de la pétition (**P1** ci-après) signifiant à M. le Maire et aux membres du conseil Municipal, l'opposition d'une grande partie des habitants de leur quartier au projet de PLU en raison notamment de l'absence de concertation pendant l'élaboration du projet, de l'atteinte à la propriété privée, du manque de transparence du projet municipal et surtout, de l'atteinte à la qualité de vie des habitants du quartier.

Par ailleurs et sur un plan plus personnel, les époux Jacquet estiment que le projet envisagé dégradera considérablement la vue depuis leur maison et que sa réalisation nuira à leur tranquillité, voire à leur intimité « *du fait d'un voisinage et d'une circulation accrus* ».
Au final, les requérants ont l'impression que ce projet « *ne tient absolument pas compte de l'intérêt des habitants de leur quartier et ne se préoccupe pas de préserver son authenticité et sa qualité* ». Pour toutes ces raisons, ils demandent à la commune d'y renoncer.

**

Dossier rattaché à la pétition P1

C13 – Mme CRUCIERE Catherine demeurant 94 avenue Guy de Coubertin 78470 Saint Rémy lès-Chevreuse

Propriétaire d'un immeuble bâti cadastré AC n°25 au lieudit « Sous Vieux » dans le secteur du bourg, Mme Crucière constate que la totalité de sa propriété est classée en zone N dans le projet de PLU soumis à l'enquête.
Elle rappelle que l'acte d'acquisition de 1972 précisait que « *le bien acquis est un pavillon avec une parcelle de jardin* » et au chapitre relatif à la déclaration fiscale « *que les parties déclarent que l'immeuble présentement vendu est en totalité à usage d'habitation* ».
La requérante tient à préciser que son bien est entretenu, qu'elle a refait la toiture et prochainement les peintures car il est dans ses projets de « *réaliser un agrandissement afin d'en faire un pied-à-terre* ».
En conséquence, elle estime que le projet de classement de cette parcelle en zone N porterait atteinte à la possibilité de pouvoir y habiter.
Par ailleurs, il lui semble que « *le souci légitime du respect du PADD de protection des espaces le long des ruisseaux et passages d'eau n'est pas en contradiction avec un développement raisonné, explicitement recherché par le PADD* » et que « *l'extension limitée de son pavillon ne peut qu'insérer plus harmonieusement l'environnement à l'intérieur de ce qui constituera la zone urbanisée* » au nord de l'Oiselon.

En conclusion, Mme Crucière conteste la proposition de classement de sa propriété en zone naturelle et propose que sa parcelle demeure classée en zone constructible.

**

Il n'apparaît pas possible de réserver une suite favorable à la requête de Mme Crucière pour les raisons exposées ci-après :

- Il est observé à l'endroit même où est implanté le « cabanon/pavillon » de l'intéressée une délimitation insuffisante de zone N alors que la CDPENAF(Commission Départementale de présentation des espaces naturelles, agricoles et forestiers) demande de respecter une bande de 10 m à partir du cours

d'eau en zone N (bande d'ailleurs établie de part et d'autre de la propriété de Mme Crucière).

- Par ailleurs, le cabanon/pavillon de Mme Crucière d'une emprise au sol de 11m² (d'après le cadastre) ne correspondant pas à une maison d'habitation et, ne répondant pas au seuil minimal de 50m² de surface de plancher pour les extensions d'habitation en zone N, celui-ci ne pourra donc pas évoluer.

- En outre, il convient d'observer qu'il n'y a pas de réseau en bordure de sa propriété et qu'il n'est donc pas envisageable d'y construire une maison d'habitation.

En conséquence, la demande de Mme Crucière ne saurait recevoir un avis favorable de ma part.

C14 – M. BICHAT David demeurant au lieudit « La Forêt » 01640 l'Abergement de Varey

M. Bichat possède une parcelle de terrain située sur le secteur de Hauterive cadastrée A446 et classée en zone naturelle au projet de PLU. Il s'étonne que certaines parcelles voisines aient été intégrées en zone constructible (n°811, 812 et 813) et que la sienne n'ait pas été prise en compte alors que selon lui, elle correspond bien à la définition de « dent creuse ».
Le requérant souhaiterait savoir pourquoi sa parcelle n'a pas été intégrée à la zone constructible.

**

Le classement de la petite parcelle (284m²) de M. Bichat en zone naturelle est motivée par la préservation de la qualité d'entrée du hameau de Hauterive (orientation paysagère du PADD) et est délimitée de façon à ne pas augmenter la tache urbaine existante.

Par ailleurs, quand bien même le secteur est desservi par l'adduction en eau potable, il demeure un problème de raccordement au réseau d'assainissement qui, pour l'heure, n'est pas résolu ; or le PLU doit être en cohérence avec le zonage d'assainissement.

Avis défavorable à la requête de M. Bichat

C15 – M. MORANDA Hubert demeurant 11 chemin des Colombières à Hauterive Saint Jean Le Vieux

M. Moranda se pose la question de savoir pourquoi les parcelles 518, 519, 520, 521, 522 et 523 sises à Longeraye, antérieurement classées en NC et les parcelles n° 366, 367, 370 et 371 antérieurement classées en zone 2NA se retrouvent aujourd'hui classées en zone constructible au projet de PLU.
De même, la parcelle A681 située en partie proche de la station d'épuration reste constructible alors que la parcelle ZH91 qui était constructible et entourée par 3 maisons se retrouve en zone agricole.

Le requérant souhaite connaître les motivations de ces changements d'affectation.

**

Les précisions apportées ci-après ont pour objet de répondre aux préoccupations de M. Moranda

1 – Les parcelles ZC519, 520, 521, 522 et 523 à Longeraye correspondent à des jardins de maisons déjà construites. Aucun potentiel de logements supplémentaires n'a été identifié sur ce secteur, mais la zone UB pourrait permettre de construire des annexes aux maisons d'habitation existantes.

2 – Les parcelles 366, 367, 370 et 371 du hameau « Sécheron » sont en effet rendues constructibles du fait de la présence et de la capacité suffisante des réseaux sur la VC n°8 et en cohérence avec le PADD du PLU autorisant un développement urbain très raisonné du hameau de Sécheron (urbanisation articulée avec celle de Jujurieux) dans des limites strictement définies dans l'enveloppe urbaine existante.
Pour parfaire l'information de l'intéressé, il convient de préciser que la zone 1AU de Sécheron devrait être supprimée suite aux remarques des personnes publiques associées et notamment l'avis défavorable du SCOT.

3 – La parcelle A681 mentionnée pour comparaison (à Hauterive) ne présente pas de contraintes particulières identifiées dans le PADD. Elle est desservie par les réseaux en capacité suffisante et un potentiel de construction de 2 logements a été identifié.

4 – La parcelle ZH91 a en effet été exclue du zonage constructible. L'inventaire de capacité des espaces bâtis a révélé un potentiel très important sur le hameau de Hauterive (dents creuses, réhabilitations /logements vacants, zone 1AU au centre du hameau) ; il n'était donc pas envisageable de maintenir le secteur sud du hameau de Hauterive pour une extension de l'urbanisation, la commune ayant souhaité recentrer son urbanisation au bourg. C'est pourquoi il a été privilégié le maintien des habitations existantes au sud du hameau en zone N, permettant ainsi leur extension éventuelle et la construction d'annexes.

A noter toutefois qu'à la suite d'une déclaration préalable pour division parcellaire portant sur deux logements potentiels, suivie d'un avis de non opposition de la DDT validé par la commune, des droits à construire demeurent attachés pendant cinq ans à ladite parcelle. Aussi, ne verrais-je, à titre personnel, aucune objection à ce qu'il soit procédé à une modification du zonage de cette parcelle lors de la réunion du 12 septembre prochain avec les personnes publiques associées.

C16 – M. COUPRIE Christophe demeurant 158 route de Genève à Saint Jean Le Vieux
M. Couprie possède deux parcelles de terrain cadastrées n°99 et 100 au lieudit Saint Jean à l'ouest de la future zone 1AU du secteur de la « Batteuse Nord ». Ces deux parcelles, antérieurement classées respectivement 1NA et UB dans le précédent PLU, se retrouvent déclassées en zone naturelle N et contrarient les projets d'aménagement envisagés par le propriétaire. Ce dernier souhaiterait :

- soit transformer une orangerie en habitation (bâtiment carré en bordure de la parcelle 92),
- soit construire une autre maison dans la zone 99, ces deux options nécessitant une entrée indépendante par le chemin de la Batteuse dans le coin Sud-Est de la parcelle 92.

Tel que soumis à l'enquête, le zonage aujourd'hui proposé par la commune empêche M. Couprie de réaliser tout projet d'extension. Aussi, demande-t-il de le corriger tout en restant ouvert à la discussion. Sa proposition pourrait être « *soit de ne garder que la*

parcelle 100 en zone N, soit même à couper la parcelle 99 en deux en la divisant en deux zones, N et AU » pour lui laisser la possibilité d'un aménagement futur.

**

Les élus de Saint Jean Le Vieux ont rencontré le requérant et ont convenu de lui accorder le classement en zone UB d'une partie (environ 1087m²) de la parcelle 99 proche du chemin de la batteuse.
Certes les orientations paysagères prévues au PADD visent-elles à préserver des espaces de respiration garants de la qualité du cadre de vie et notamment les grands parcs au centre-bourg, mais dans le cas particulier de la propriété de M. Couprie, l'atteinte portée à sa propriété m'était apparue excessive.
Aussi, je donne un avis favorable à la proposition formulée par les élus de la Commune qui s'avère être un compromis acceptable pour les deux parties.

C17 – Consorts MAILLARD

Pièces numérotées 14 bis et 14 ter remises au secrétariat de la mairie par M. Maillard pour substitution à la pièce n°14 du dossier.

**

Pièces à rattacher à l'observation E9.

C18 – EDF EN FRANCE – siégeant 350 chemin de Paisy – 69760 Limonest

EDF demande à ce que le zonage AC (ancienne carrière) situé en partie sur l'ancienne carrière au lieudit « La Vigne Orset » soit agrandi pour englober la totalité de l'ancienne carrière, comme le stipule l'arrêté préfectoral d'exploitation de la carrière du 3 avril 1993 qui prend en compte la totalité de la surface correspondant aux parcelles n°47, 50, 51, 52, 53, 54 et 55 de la section ZI.
De plus, dans le règlement du zonage AC, EDF EN France demande que les locaux techniques liés à l'installation de panneaux solaires, ainsi que les affouillements et exhaussements de sol liés soient intégrés et compatibles avec le zonage.

**

L'avis réputé favorable de la CDPENAF dont bénéficie la Commune à compter du 31 janvier 2018 concerne le périmètre du STECAL « Ac » tel que mentionné dans le dossier de PLU arrêté. Une modification de ce périmètre entrainerait nécessairement une nouvelle consultation de cette commission.

En conséquence, je suis d'avis de maintenir le zonage Ac en l'état de façon à ne pas retarder l'approbation du PLU. Rien n'empêchera ensuite la commune d'effectuer une révision ou une modification du PLU en fonction des besoins d'agrandissement avérés de la zone considérée.

Quant à la demande portant sur les corrections à apporter au règlement en ce qui concerne les locaux techniques liés à l'installation des panneaux solaires et les affouillements et exhaussements de sol correspondants, j'émets un avis favorable.

C19 – Chambre d'Agriculture de l'Ain

Par lettre du 11 juin 2018, la Chambre d'Agriculture émet une réserve supplémentaire concernant la modification envisagée de la localisation de l'emplacement de la STEP sur un deuxième îlot de culture en créant un angle supplémentaire et fait observer que, dans

cette hypothèse, le travail mécanique sera rendu plus contraignant pour l'exploitation agricole.
La Chambre rappelle qu'elle avait déjà souligné l'absence d'une étude détaillée pour mesurer les impacts potentiels de l'urbanisation envisagée sur l'agriculture et regrette une nouvelle fois que les choix retenus ne fassent pas état des conséquences sur l'activité agricole.

Observation traitée en IV – E16

C20 – Mme BACHET Gisèle demeurant 56 chemin de la Bataille à Saint Jean Le Vieux

Dossier rattaché à l'observation n°C10

C21 – Mme RHODET Huguette épouse LATOUT demeurant 3 impasse du Coteau – 38780 Pont – Evêque

Courrier rattaché au dossier E10

C22 – MARPA « Le Verger » siégeant 49 allée du Verger – Saint Jean Le Vieux représenté par son Président M. Jean- Luc ORSET

Dans son courrier du 12 juin 2018 le Président de la MARPA tient à apporter les précisions et observations ci-après :

- il lui semblerait que les 22 appartements (20 T1bis et 2 T2) de la MARPA aient été oubliés dans l'inventaire correspondant.
- la question d'une éventuelle extension de l'établissement ne nécessite pas de modification de zonage car elle n'est envisageable qu'à moyen-long terme.
- en revanche, le projet de MARPAHVIE (MARPA pour Personnes Adultes Handicapées Vieillissantes) s'inscrit dans une perspective de court terme (2020/2021) et nécessite le classement de terrains au nord de l'établissement actuel, en zone à urbaniser destinée à accueillir des équipements et services collectifs. Ce projet comportera également 22 logements locatifs sociaux.

Compte tenu du calendrier prévisionnel de l'opération envisagée, le Président de la MARPA estime que le classement en zone 1AUE du tènement en question s'avèrerait davantage approprié, plutôt qu'en 2AU tel que cela avait été initialement envisagé avec la municipalité. Aussi, souhaiterait-il une modification du projet de zonage sur ce point afin de faciliter la réalisation de son projet.

**

Selon la Commune, la question de l'éventuelle extension de la MARPA ne nécessite pas de modification de zonage et n'est envisageable qu'à moyen-long terme alors que le projet MARPAHVIE de 22 logements locatifs sociaux s'inscrit dans une perspective de court terme (2020-2021) et nécessite le classement en zone à urbaniser de terrains situés au nord de la MARPA actuelle destinés à accueillir des équipements et services collectifs. Ce dernier projet nécessiterait un classement en zone 1AUE plutôt qu'en zone 2AUE.

Avis favorable sur le principe du classement souhaité en zone 1AUE.

C23 – M. BOUGUET Pierre – Henri demeurant 387 route de Lyon à Saint Jean Le Vieux

Dossier rattaché à l'observation E22 du registre d'enquête.

P1 – Pétition contre le projet d'aménagement des zones « chez Pillet » et « route de Bourg Nord » dans le cadre du PLU

Cette pétition m'a été remise en main propre le 26 mai 2018 par M. et Mme Jacquet Claude demeurant 295 route de Bourg à Saint Jean Le Vieux. Elle a été signée par 32 habitants du quartier de la route de Bourg qui demandent le retrait des projets envisagés par le Conseil Municipal sur les zones « chez Pillet » et « route de Bourg Nord » (zones 1AU du projet de PLU), arrêtés lors du conseil municipal du 26 septembre 2017. Les habitants déplorent :

1 L'absence, parfois, de concertation pendant l'élaboration du projet au sujet des modifications apportées aux zonages, lorsqu'ils restreignent les droits à bâtir sur les propriétés résidentielles

2 L'atteinte à la propriété privée en contraignant les propriétaires, par le biais des modifications du zonage, à lotir ou faire lotir les terrains des résidences principales sans qu'ils puissent en jouir d'une autre manière

3 Le manque de transparence vis-à-vis des deux projets visant à lotir une grande partie des espaces libres du quartier

4 Le projet d'urbanisation des « zones tampons » entre le quartier actuel et les installations agricoles existantes

5 L'atteinte à la qualité de vie des habitants du quartier :
- Atteinte à la tranquillité de jour comme de nuit.
- Non prise en compte de la qualité de l'environnement.
- Perspective de tensions de toutes sortes du fait de l'implantation d'immeubles bâtis au cœur de l'espace rural.
- Contradiction de ce projet avec le potentiel touristique de la région.

Ils rappellent, que leur quartier, déjà sacrifié par l'itinéraire poids lourds mis en place avant 2002, manque toujours de sécurité et que les projets urbanistiques envisagés accroitront les nuisances quotidiennes.
Ils suggèrent in fine que l'identification des « dents creuses » s'oriente plutôt vers des propriétés rarement occupées.
Aussi, **demandent-ils le retrait des projets des zones « chez Pillet » et « route de Bourg Nord »** envisagés par la municipalité.

**

A noter au préalable que lors de la réunion de la commission d'urbanisme du 21 mars 2018 la Commune avait déjà fait le choix de supprimer une grande partie de la zone « Chez Pillet » (partie Ouest) – zone en extension de la tache urbaine suite, entre autres, aux remarques d'une part de la DDT relatives au potentiel en logements et aux surfaces à urbaniser et d'autre part, du SCOT. Cette suppression, opérée avant réception de la pétition, résultait d'un nouveau calcul du potentiel en logements dans l'enveloppe urbaine existante. Toutefois, il avait été observé que la suppression d'une opération aussi dense que celle prévue « chez Pillet » engendrerait une perte de densité de logements qu'il convenait de retrouver par ailleurs.

Par la suite, lors d'une réunion, post-enquête du 28 juin 2018 la Commission d'Urbanisme a validé une réduction de la surface de zone 1AU « route de Bourg Nord » (pour une surface de l'ordre de 1580m²) et un déclassement en zone N de la partie Est (suite à la demande de M. Bouguet) ; la nouvelle zone 1AU réduite, d'une surface aménageable d'environ 1330m² sur un total de 1840m², permettra l'accueil de 3 logements en R+1 maximum, avec un aménagement en bloc ; l'accès est conservé et permettra de desservir également le projet de M. Bouguet. A noter que l'emplacement réservé n°8 pour un cheminement doux devra être modifié ; il se localisera le long de la berge du ruisseau jusqu'à la nouvelle limite de la zone 1AU « route de Bourg Nord » pour desservir cette opération.
La partie Est de la zone 1AU « route de Bourg Nord »a alors été supprimée pour être déplacée sur le secteur « chez Pillet » (pour une surface de 2500m² environ) derrière le stade de football, avec l'utilisation de l'accès existant par l'Est. Elle permettra l'accueil de 10 logements aidés, en R+2 maximum (groupés et/ou intermédiaires) avec une densité de 40 logements/ha. **Cette densité permet d'ajuster le potentiel logements et la densité moyenne générale, le tout en cohérence avec le PADD.**

**

On notera que la proposition de la commune visant à réduire la zone 1AU « chez Pillet » reste une excellente réponse aux remarques justifiées de la DDT et du SCOT. En effet, outre l'opération de 10 logements aidés en R+2 maximum à réaliser sur le secteur « chez Pillet » il restera 4 potentiels logements après modification du zonage de la parcelle AC 181 (glissement de la zone 1AU à UB) avec maintien d'une OAP.
Il en va de même pour la réponse apportée à M. Bouguet pour lequel la réduction de la zone 1AU du quartier « route de Bourg Nord » s'avère bénéfique : il pourra réaliser son projet à vocation bio-touristique qui porte sur les bâtiments situés à l'Est de la zone « route de Bourg Nord » et sur lequel la commission communale d'urbanisme a statué favorablement.

Dès lors, on ne peut qu'être favorable à ces dernières modifications qui s'avèrent en tous points compatibles avec les dispositions du SCOT.

Quant aux préoccupations légitimes exprimées par les habitants du quartier de la « route de bourg Nord », il convient d'y répondre en apportant les précisions suivantes :

1 – Concertation

Les informations figurant sous le titre II « Procédure d'élaboration et information du public » du présent rapport témoignent à l'évidence du souci de transparence de M. le Maire et de sa volonté délibérée d'associer pleinement la population à l'élaboration du PLU.

Pour être bref, rappelons simplement que la concertation prévue par la délibération de prescription a été mise en place dans les conditions réglementaires ; que deux réunions publiques de présentation du projet ont été organisées : l'une le 3 février 2016 pour présenter le projet de PADD, l'autre le 20 septembre 2017 pour débattre du « projet d'arrêt-projet » avec présentation du zonage, du règlement et des OAP établies justement sur les deux secteurs considérés.

2 – Atteinte à la propriété privée

Le zonage du PLU est en effet plus restrictif que celui du POS : il se doit de répondre à de nouveaux enjeux qui sont définis notamment par les lois Grenelle, ALUR et par le SCOT BUCOPA. Sur ce dernier point il existe une exigence de compatibilité du PLU avec le SCOT énoncé au L.142-1 du code de l'urbanisme, ce dernier document définissant entre autres, des objectifs de comblement de la tache urbaine (40% des logements dans l'enveloppe urbaine) et de densité (16 logements par ha).

A noter que les droits à bâtir sur les propriétés résidentielles ne sont limités que lorsque les terrains présentent une importante surface où il est impératif d'appliquer les objectifs de densité en cohérence avec le SCOT. Par ailleurs, les restrictions définies dans le règlement et les OAP ne sont applicables que si le propriétaire souhaite bâtir ou vendre ses terrains à un opérateur.

Rappel des dispositions prévues dans le DOO (document d'orientation et d'objectifs) du SCOT :

« Pour répondre aux besoins de logements induits par le projet de territoire, ***il est nécessaire de réaliser environ 1165 logements par an à horizon 2030.***
Pour réaliser ces nouveaux logements, les communes prévoiront les dispositions permettant les actions suivantes :

- *La remobilisation de logements existants vacants ou occasionnels (cf. ci-après)*
- ***Le changement de destination*** *de bâtiments existants (immeuble de bureaux, bâti agricole,...) et la mobilisation de friches industrielles et commerciales.*
- ***Les constructions de logements neufs, au sein du tissu urbain existant à travers la mobilisation de dents creuses****, les opérations de renouvellement urbain et les divisions parcellaires.*
- ***La construction de logements neufs en extension en favorisant les formes urbaines économes en espace ».***

Le PLU a été l'occasion de vérifier toutes les capacités mentionnées par le SCOT, sachant que les constructions en extension de la tache urbaine sont envisageables en dernier lieu, après la démonstration de l'exploitation du potentiel existant. Pour rappel, le choix de ces sites tient au fait que le PLU souhaite recentrer l'urbanisation sur le pôle principal (le bourg), sur le hameau de Hauterive, et le hameau de Sécheron (cf. orientations du PADD concernant la modération de consommation d'espace). En ce qui concerne les dents creuses et contrairement à ce que mentionne la pétition, sont retenues dans un un premier temps les parcelles de terrain incluses dans l'enveloppe urbaine.
La modération de la consommation de l'espace notamment agricole, passe par la définition de formes urbaines densifiées localisées, notamment au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Les deux zones concernées sont localisées à proximité immédiate du centre-bourg, d'où la définition d'objectifs en terme de densité notamment. A noter que d'autres secteurs encore libres au sein de la tache urbaine, maintenus en zones urbaines, font également l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation sur des terrains privés(le Clozeau et vers le gymnase par exemple) avec l'application de densité.

3 – Transparence quant à l'urbanisation d'une grande partie des espaces libres du quartier

Le PLU s'est attaché, via les délimitations des zones 1AU et des OAP associées, à respecter le plus possible les espaces bâtis alentours qui eux font l'objet d'un zonage UA, en excluant les constructions et les jardins existants cela afin de permettre aux constructions d'évoluer et de créer des annexes en zone UA. Les espaces libres restants du quartier ne sont pas intégralement exploités par les projets. Le projet prévoit notamment la préservation du secteur proche du cours d'eau en zone inconstructible (N).

4 – Urbanisation des zones tampons

La zone « Chez Pillet » est en effet comprise entre un espace urbanisé et des espaces agricoles (exploitations agricoles à proximité). Toutefois, les règle de réciprocité réglementaires par rapport aux bâtiments agricoles ont été étudiées et respectées. Il convient toutefois de faire observer que la zone « chez Pillet » sera fortement réduite compte tenu des remarques présentées par la DDT.

5 – Atteinte à la qualité de vie des habitants du quartier

Sur ce point des plus décriés, le PADD du PLU rappelle que, pour la production de logements, le SCOT demande de prendre en compte les enjeux de qualité du cadre de vie, d'aujourd'hui et de demain (formes urbaines, gestion paysagère des extensions urbaines).

Les OAP proposent une cohérence avec l'environnement immédiat (connexions douces en cohérence avec le maillage alentour, prise en compte des formes urbaines alentour). La préservation des maisons, espaces verts, et jardins est une volonté affichée de la commune.

Concernant le potentiel touristique de la région, le PLU vise à favoriser l'activité touristique. Les orientations de préservation paysagère et patrimoniale définies par le PLU, la possibilité de créer des chambres d'hôtes et gîtes sur le territoire communal (en zones U, ou en zones A en prolongement de l'exploitation agricole sous conditions et en changement de destination en zones agricoles et naturelles sous conditions) et l'affichage des modes de déplacements doux (PDIPR notamment), participent de cet objectif économique.

Telles sont les réponses qu'appelle de ma part la pétition présentée par les habitants du quartier de la « route de Bourg Nord ». Bien que leurs préoccupations soient des plus légitimes, force est de reconnaître qu'elles ne sauraient, au nom de l'intérêt général, remettre en cause le projet de PLU proposé aujourd'hui par la commune, ce projet se trouvant aujourd'hui considérablement amélioré par les modifications de zonage proposées par la Municipalité relatives aux secteurs « Chez Pillet » et « route de Bourg Nord » évoquées supra.

Observations orales

O 01 – Mme BERTHILLET Jocelyne demeurant 892 Grande rue de la Côtière - 01660 PRIAY

O 02 – Mme JOURDAIN Françoise demeurant 618 chemin du Riez au hameau de Sècheron à Saint Jean Le Vieux

O 03 – Mme DUBREUIL Marie – Joseph demeurant à Varey – 708 chemin de Champollon à Saint Jean Le Vieux

O 04 – M. IOSTI Daniel demeurant 518 chemin de Sécheron à Saint Jean Le Vieux

Ces quatre personnes sont venues consulter le projet de PLU mis à l'enquête pour s'informer et notamment connaître les incidences du nouveau zonage arrêté par le Conseil Municipal sur leurs immeubles sans pour autant souhaiter consigner d'observations sur le registre d'enquête.

V – RELEVE DES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Quinze réponses à la consultation des personnes publiques associées sont parvenues en mairie et ont été jointes au dossier d'enquête publique. Ces réponses sont présentées ci-après par ordre chronologique :

1- La société RTE (réseau de transport d'électricité) par lettre du 8 novembre 2017
2- la société anonyme d'habitations à loyer modéré LOGIDIA par lettre du 10 novembre 2017
3- La Chambre de Commerce et d'Industrie de l'AIN par lettre du 13 novembre 2017
4- L'établissement public foncier local de l'Ain (EPF) par lettre du 21 novembre 2017
5-L'agence régionale de santé Auvergne-Rhône-Alpes (ARS) par lettre du 30 novembre 2017
6- La SNCF IMMOBILIER par lettre du 1er décembre 2017
7- la commune de JUJURIEUX par délibération du Conseil Municipal du 13 décembre 2017
8- La société ENEDIS par lettre du 20 décembre 2017
9- M. le Préfet de l'Ain (Direction Départementale des Territoires) par lettre du 19 janvier 2018
10- L'institut national de l'origine et de la qualité (INAO) par lettre du 22 janvier 2018
11- La société DYNACITE OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'AIN par lettre du 22 janvier 2018
12-Le Syndicat Mixte Bugey côtière Plaine de l'Ain (BUCOPA) par délibération du Bureau du 25 janvier 2018
13-La Chambre d'Agriculture de l'Ain par lettre du 26 janvier 2018
14-Le Département de l'Ain par lettre du 29 janvier 2018
15-La Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne Rhône Alpes (MRAE) par avis délibéré du 30 janvier 2018

1 – Société RTE (Réseau de transport et d'électricité)

Dans sa réponse du 8 novembre 2017, RTE n'émet aucune observation relative au plan et à la liste des servitudes figurant au projet de PLU : les ouvrages électriques sont bien représentés et les remarques formulées par RTE le 23 décembre 2013 à la suite du « porter à connaissance » ont bien été prises en compte par la commune de Saint Jean le Vieux.

Dont acte

2 – LOGIDIA (société d'habitations à loyers modérés)

Dans son courrier du 10 novembre 2017, la société d'HLM LOGIDIA de Péronnas fait connaître que le dossier du projet de PLU qui lui a été adressé n'appelle de sa part aucune remarque particulière.

Dont acte

3- CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE L'AIN

Par son courrier du 13 novembre 2017, la CCI de l'Ain s'est contentée de faire parvenir à la commune de Saint Jean Le Vieux, un document général intitulé « *Aménagement du territoire – Les besoins des entreprises de l'Ain – Principes pour le développement économique* » dont l'objectif est d'aider les collectivités locales à mettre en place les dispositions susceptibles d'assurer au mieux le développement économique, notamment au travers des procédures d'urbanisme », **sans pour autant formuler d'observation particulière** sur le dossier de projet de PLU tel qu'il lui a été adressé pour avis le 23 octobre 2017.

**

Le document transmis par la Chambre de Commerce de l'Industrie s'analyse en fait en des souhaits, conseils, recommandations et préconisations auxquelles on ne peut que souscrire. Aussi, la commune de Saint Jean Le Vieux saura-t-elle prendre en compte, au mieux, les dispositions contenues dans ce document digne d'intérêt.

4– ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL (EPF) de l'Ain

Dans sa lettre du 21 novembre 2017, l'EPF de l'Ain fait part d'un certain nombre de remarques portant:
- d'une part sur les orientations d'aménagement et de programmation ;
- d'autre part, sur deux emplacements réservés (ER).

Le premier groupe de remarques s'analyse en des suggestions, propositions et questions simples auxquelles la commune saura répondre sans aucune difficulté.

Le deuxième groupe de remarques concerne les ER 23 et 25

- ER 23 – Cet emplacement qui prévoit l'extension du cimetière, se trouve à la fois en zone UE et en zone UX. L'EPF s'interroge « *sur la nécessité de classer la totalité de l'ER en zone UE* », cela dans un souci de cohérence.

**

Avis pertinent partagé

- ER 25 – Cet emplacement qui prévoit la création d'un parking se trouve en zone UA L'EPF s'interroge « *sur la nécessité de classer cet emplacement en zone UE* » étant donné qu'il est destiné à un équipement public.

**

Je suis d'avis de ne pas donner suite à cette remarque qui ne m'apparaît pas opportune (parking de 212m² au cœur d'une zone UA).

5 – AGENCE REGIONALE DE SANTE AUVERGNE-RHONE-ALPES (ARS)

Dans son avis du 30 novembre 2017, l'ARS considère que le dossier transmis n'apporte pas suffisamment d'éléments pour conforter le choix des zones d'urbanisation du projet de PLU sur les aspects suivants :

Par rapport à la protection des captages d'eau potable

- Le maintien d'une zone UB au lieudit « les Orcets » en périmètre de protection éloigné(OAP à 3 habitations individuelles).
L'ARS relève que l'OAP ne confirme pas l'obligation du raccordement au réseau collectif d'assainissement et les possibilités d'évacuation des eaux pluviales hors des périmètres de protection.

- L'extension de la zone d'activités des Blanchères en périmètre de protection éloigné.
L'ARS estime que « *cette zone ne pourrait être ouverte qu'après une étude hydrogéologique montrant que les aménagements auront un impact nul ou négligeable sur la qualité des eaux* ». A noter qu'il s'agit là d'une zone UX urbanisable immédiatement au gré de la demande.

- Emplacement réservé n° 4 situé en partie en périmètre de protection éloigné, destiné à l'élargissement d'un chemin rural.
L'ARS estime que ce chemin ne doit avoir qu'une fonction agricole et en aucun cas être ouvert à la circulation automobile ou poids-lourds sauf si une étude hydrogéologique démontre que cet aménagement aura un impact nul et négligeable sur la qualité des eaux.

- Emplacement réservé n° 23 prévu pour l'extension du cimetière et situé en périmètre de protection éloigné.
L'ARS relève que ne sont autorisées que la construction d'un columbarium et du stationnement. L'évacuation des eaux de ruissellement devra s'effectuer en dehors des périmètres de protection.

Par rapport au bruit

- La nouvelle salle des fêtes devra répondre à une étude acoustique lors de l'instruction du permis de construire pour ne pas apporter de nuisances à la zone UB de proximité.

- de même, dans le cadre de la réorganisation /extension de l'activité de l'entreprise Perraud (ICPE à déclaration) toutes mesures devront être prises pour limiter les nuisances, notamment par la réalisation d'une étude acoustique.

**

Il est d'évidence que toutes les observations formulées par l'ARS et auxquelles on ne peut que souscrire se devront d'être prises en compte par la Commune.

6 – SNCF IMMOBILIER

Après avoir précisé que la ligne n° 883000 dite de Macon à Ambérieu franchissait la commune de Saint Jean le Vieux à l'extrême Ouest de son territoire, la SNCF donne un avis positif au PLU soumis à l'enquête.

Dont acte

7 – COMMUNE DE JUJURIEUX

Dans sa délibération du 13 décembre 2017, le Conseil Municipal de Jujurieux a formulé une seule observation sur le projet de PLU présenté à l'enquête.

L'emplacement réservé pour le collège en zone 1AU lui semble « *prématuré* » compte tenu que la population susceptible d'être concernée par le collège n'a pas encore été définie par le Département et qu'aucune étude concrète n'a encore été réalisée sur ce point.

Observation traitée en V -9 ci-dessous

8 – Société ENEDIS – Direction Sillon Rhodanien

Dans son courrier en date du 20 décembre 2017 la société ENEDIS fait part de deux remarques portant sur les dispositions réglementaires du PLU relatif d'une part, aux installations techniques et d'autre part, aux conditions de desserte par les réseaux.
- La première concerne les dispositions prévues à la sous-section 2 – article 4 – imposant l'encastrement de « ***tous les coffrets*** » dans toutes les zones. ENEDIS demande de préciser : **coffrets de branchements.**
- la seconde concerne les dispositions prévues à la sous-section 3 – article 5 : « *Les réseaux secs et les branchements de réseaux doivent être établis en souterrain* ».
ENEDIS demande de retirer ces dispositions du projet de PLU.

**

Satisfaire les demandes de la Société ne devrait poser aucun problème pour la Commune.

9 – M. le PREFET DE L'AIN (par la Direction Départementale des Territoires)

Par lettre préfectorale du 19 janvier 2018, les services de l'Etat ont formulé un certain nombre d'observations parmi lesquelles je retiendrai celles ci-après qui me paraissent essentielles.

Risque inondation : ZAC Pont Rompu

Dans sa lettre du 19 janvier 2018, le Préfet de l'Ain rappelle que l'étude en cours de l'aléa inondation de la rivière de l'Ain et de ses affluents permettra, grâce aux nouvelles techniques en matière de topographie et de modélisation des crues, d'aboutir à une connaissance plus fiable et plus fine des inondations de l'Ain. Aujourd'hui, avant même de disposer des résultats définitifs de l'étude d'aléa sur la rivière d'Ain, il s'avère que les résultats provisoires de l'étude contrarient sur trois points le projet de zonage du PLU soumis à l'enquête publique.
- emplacement réservé n° 2 : l'extension de la STEP est située en aléa faible. Une justification est souhaitable pour ce projet d'extension de cet équipement ;
- emplacement réservé n° 1 : l'extension de la STEP de la ZAC de Pont Rompu est située en aléa très fort. Une justification est nécessaire ;
- zone 1AUXa : la ZAC de Pont Rompu est située majoritairement en aléa fort (avec aléa très fort et aléa modéré par endroits). L'urbanisation de cette zone inondable d'aléa fort ne peut être autorisée. Aussi, les services de l'Etat demande-t-ils son reclassement en zone N.

**

Suites aux résultats provisoires des études de l'aléa « inondation de l'Ain », un certain nombre de communes concernées et le syndicat mixte BUCOPA ont interpelé par courrier les services de la DDT sur les conclusions des phases 1 et 2 de l'étude qu'elle a menée ayant abouti aux cartes d'aléas qui ont été soumises aux communes. A ce titre, la DDT a réuni le comité de concertation le vendredi 15 juin 2018, dont l'ordre du jour a porté notamment sur la stratégie de révision des PPRI et la prise en compte du risque au cours de la période transitoire. Lors de cette réunion, des plans ont été remis aux communes de Pont

d'Ain, Ambronay et Saint Jean Le Vieux. Celles-ci seront associées sur un plan commun aux études qui vont commencer en septembre / octobre 2018.

Aussi, dans l'immédiat, et dans l'attente des éléments validés, la Commune propose-t-elle le basculement de la zone 1AUXa de la ZAC en 2AUXa et de la zone UE (STEP de la ZAC) en 2 AUE, étant par ailleurs précisé que la Communauté de communes et la DDT seront conviées à la réunion post-enquête publique du 12 septembre prochain pour la mise au point du PLU avant approbation.

J'émets un avis favorable à cette proposition réfléchie.

Surfaces à urbaniser

Les services de l'Etat estiment que la **projection d'un besoin de 170 logements** est déterminée sur la base d'un « *taux de croissance annuel moyen de la population volontariste* »au regard de « *l'accueil de plusieurs projets d'équipement d'envergure et notamment le projet de collège* » dont la localisation à l'échelle du territoire n'est à ce jour qu'à l'état d'étude, et d'une taille des ménages à la baisse expliquée par le desserrement.
Sur ce point ils font observer que le nombre de 22 logements en dents creuses ou sur petits terrains paraît sous- évalué compte tenu notamment des divisions parcellaires opérées, des mutations des résidences secondaires en résidences principales ainsi que les 25 logements aidés à réaliser au Clos Dissier.
Eu égard à ces observations, les services de l'Etat estiment nécessaire d'actualiser le diagnostic en ce qui concerne le besoin en logements et les possibilités de réalisation dans l'enveloppe urbaine et, le cas échéant, reconsidérer le besoin d'urbanisation en extension.

Dont acte

Urbanisation en extension

Les services de l'Etat relèvent que l'urbanisation en extension des zones 1AU de Sécheron et 2AU du Four à Chaux sont incompatibles avec le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCOT et ne peuvent être maintenues. Certes, le PADD prévoit-t-il un développement urbain très raisonné du hameau de Sécheron, mais le DOO proscrit d'une part, les développements linéaires et d'autre part, l'extension des hameaux, exception faite pour ceux de type « hameaux de montagne.
Aussi, au regard du caractère manifeste de centralité du bourg lié à ses commerces et équipements et de l'absence de contrainte technique ou environnementale excluant le développement en continuité dudit bourg, l'Etat demande-t-il à la commune d'axer l'urbanisation sur ce pôle et de supprimer les zones 1AU de Sécheron et 2AU du Four à Chaux.

**

Je rejoins entièrement la position de l'Etat et demande expressément la suppression pure et simple des zones 1AU de Sécheron et 2AU du four à Chaux.

Zone 1AU Secteur « Les fins-Pré Gerbot »

L'observation des services de l'Etat porte sur le classement en zone 1AUE assortie d'un emplacement réservé d' un tènement agricole de 2,26 ha en vue de la réalisation potentielle d'un collège. Pour l'heure, aucun projet d'implantation de collège n'ayant été encore arrêté

par le Département et compte tenu de l'absence de réseaux d'assainissement et d'eau potable en périphérie immédiate de la zone, les services de l'Etat demandent que ladite zone soit classée en zone 2AU.

**

La Commune prévoit le maintien d'une zone d'équipements publics (collège et salle des fêtes) dans le secteur sud du village avec basculement, de court terme (zone 1AU) à long terme (zone 2AU), ce qui à mon sens, laisse du temps à la réflexion, qui pour l'heure, n'a pas complètement abouti. Le fait de zoner en 2AU cet espace laissera un temps appréciable pour reconsidérer en toute sérénité le lieu définitif d'implantation du futur collège en liaison avec les instances intercommunale et départementale.

Aussi, j'adhère pleinement aux modifications envisagées par la Commune de Saint Jean Le Vieux. Par voie de conséquence, je prends acte de la suppression des emplacements réservés ER n°10 (futur collège et gymnase) et n°13 (aménagement et sécurisation des accès sur la RD36) et du maintien des ER11 (parking pour covoiturage et ER12 (élargissement du chemin communal).

Occupation et utilisations du sol en zone A
Les services de l'Etat soulignent que les capteurs photovoltaïques au sol n'ont pas vocation à être implantés en zone A. Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées tels que prévoit l'article L. 151-13 du Code de l'Urbanisme peuvent être délimités à cet effet.

Dont acte

Outre les observations préfectorales rappelées ci-dessus, d'autres dont la prise en compte relève de la mise au point final du dossier ont été formulées, à savoir :

Objectifs chiffrés de modération de l'espace
Le PADD doit être complété par la fixation des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Logement social
Compte tenu des divergences constatées par les services de l'Etat entre les besoins exprimés par la commune dans son rapport de présentation et les données INSEE, l'Etat estime nécessaire d'actualiser l'analyse du besoin de logements aidés à produire à l'horizon 2030 et le cas échéant, d'ajuster les outils permettant la réalisation desdits logements.

Protection des captages d'eau potable
- Les futurs aménagements liés à l'extension de la zone des Blanchères devront faire l'objet d'une étude hydrologique préalable, précise et détaillée afin de confirmer leur impact nul ou négligeable sur la qualité des eaux superficielles ou souterraines.
- Confirmation dans l'OAP du raccordement du tènement classé en zone UB au réseau collectif d'assainissement et les possibilités d'évacuation des eaux pluviales hors des périmètres de protection de captage d'eau.
- Emplacement réservé n°4 destiné à l'élargissement du chemin rural dit « Sur Grenet ». Sur ce point, l'Etat rappelle que ce chemin ne saurait en aucun cas être ouvert à la circulation « automobile ou poids-lourd » sauf réalisation d'une étude hydrogéologique démontrant que cet aménagement aura un impact nul ou négligeable sur la qualité des eaux.

- Emplacement réservé n°23 destiné à l'extension du cimetière. L'évacuation des eaux de ruissellement devra s'effectuer hors des périmètres de protection.

Zones humides
L'état souhaite que soit « *mobilisé* » sur le plan de zonage une trame graphique pour les zones humides, que cette trame soit repérée au titre de l'article L. 151-23 du code de l'Urbanisme et que des prescriptions strictes soient inscrites dans le règlement littéral de nature à les préserver.

Abris pour animaux en zone A et N
L'Etat demande que soit précisée dans le règlement la nécessité agricole pour les abris à animaux autorisés en zones A et N et demande également de délimiter au sein des zones agricoles, naturelles ou forestières, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées.

Maillage viaire
La recherche d'un maillage viaire entre les différentes opérations est souhaitée par les services de l'Etat. Cela permettrait de rationaliser le linéaire de voirie et de répondre aux attentes du SCOT visant à éviter l'organisation en impasse des opérations de logements en extension.

Assainissement
Dans l'attente d'une modification du zonage d'assainissement, l'Etat demande que le règlement du PLU prévoie des dispositions permettant les dispositifs autonomes en cas d'absence de réseau collectif.

Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
Secteur du « Chemin de la Batteuse sud » ; « Chemin de la Passe Sud » ; « Harpille »(parcelle AB248) et « vers le gymnase » (parcelle AC242p)
- Secteur du « chemin de la Batteuse Sud »
Inclure la parcelle AB51 dans l'OAP permettrait d'assurer non seulement un accès dans de bonnes conditions, mais également d'éviter une desserte en impasse.
- Secteur du « chemin de la passe Sud »
Aucune disposition n'est prévue permettant d'assurer la production de logements locatifs.
- Secteur « Harpille » (AB248) et secteur « vers le gymnase » (parcelle AC242p).
L'instauration d'un minimum de logements à construire optimiserait l'usage du foncier en garantissant une certaine densité de logements sur ces secteurs.

Bruit
- Lors de l'instruction du permis de construire, la nouvelle salle des fêtes devra répondre à une étude acoustique pour garantir l'absence de nuisance vis-à-vis de la zone UB située à proximité
- Dans le cadre de l'organisation /extension de l'entreprise Perraud toutes mesures devront être prises pour limiter les nuisances, notamment sonores. A cet effet, une étude acoustique avant extension sera à effectuer.
- La zone 2AUX, ayant vocation à accueillir à plus long terme l'extension de l'entreprise Roset devra également, le moment venu, faire l'objet de dispositions de lutte contre les nuisances vis à vis du voisinage.

Exhaussements/fouilles en secteur AC
Les services de l'Etat précisent qu'il n'est pas possible de citer la remise en état des anciennes carrières au lieudit « Vigne d'Orset » pour justifier d'un exhaussement ou affouillement de sol, celle-ci ayant déjà été effectuée. Les affouillements et exhaussements de sols seront nécessairement liés à des projets qui ne peuvent avoir comme objectif la remise en état de ces deux carrières.

Observations diverses
D'autres observations portant sur le phasage temporel de l'urbanisation, le numérique, les sites et sols pollués, le règlement, le plan de zonage et les annexes au dossier de PLU ont été également formulées par l'Etat.

**

Toutes les observations rappelées ci-dessus sont fondées et n'ont d'autre objet que de parfaire le projet de PLU soumis à l'enquête publique. Aussi, la commune se doit- elle d'y réserver la suite attendue.

10- INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE (INAO)

Dans son courrier du 18 janvier 2018 l'INAO émet un avis défavorable au projet de PLU soumis à l'enquête et justifie sa position par plusieurs observations dont l'essentiel est rappelé ci-après :

1 – L'Institut observe qu'une importante partie de la commune, exploitée par l'agriculture a été classée en zone naturelle (N), ce qui est le cas en particulier de parcelles viticoles classées en AOP « Bugey » et Roussette du Bugey ». Il estime que ces parcelles doivent être classées en zone agricole « *afin de garantir leur bonne exploitation et la pérennité de ces activités* ».

**

On peut comprendre l'observation émise par l'INAO visant à reclasser en zone agricole les parcelles viticoles classées en AOP. Mais le classement en zone naturelle reste admissible s'il est justifié par les orientations paysagères fixées par le PADD. La Commune voudra bien vérifier ce point.

2 – L'INAO fait remarquer que le zonage proposé entraîne un « *mitage de l'espace* » en alternant les espaces urbanisés et agricoles, fragilisant ces derniers. En particulier, la localisation des zones à urbaniser 1AU « Chez Bergeron », 2AU « Four à chaux » en extension linéaire, ainsi que les zones 1AU à l'Ouest de « Dissier » et 2AU à l'Est de « Sous-Vieux » accentuent ce phénomène de mitage et découpage de l'espace agricole.

**

Dont acte – Eléments de réponse en V9 (urbanisation en extension)

3 – L'institut se demande s'il est nécessaire de prévoir, « *dès ce PLU* », l'intégralité de la surface autorisée par le SCOT pour la réalisation de la phase 3 de la partie de la zone d'activité de Pont-Rompu prévue sur Saint Jean le Vieux.

**

Se reporter au titre V 9 « Risque inondation : ZAC de Pont Rompu »
La Commune propose le basculement de la zone 1AUXa en 2AUXa

4 – Par ailleurs, il est « *regretté* » la réduction des espaces agricoles de 2,30 ha en extension de l'enveloppe urbaine pour l'implantation d'un futur collège

**

Dont acte – Se reporter au titre V 9 pour de plus amples informations sur cette question.

5 – Enfin, l'INAO estime que la Commune n'a pas assez pris en considération la problématique agricole dans son projet de PLU et attire plus particulièrement l'attention sur la production et le potentiel de production sous AOP et IGP qui sont «*menacées par cette importante consommation d'espaces agricoles dont la localisation ne semble pas toujours pertinente* ».

11 – DYNACITE OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'AIN

Dans sa réponse en date du 22 janvier 2018 la Société DYNACITE fait connaître qu'elle n'a pas de remarque particulière à communiquer sur le projet de PLU de la commune de Saint Jean Le Vieux.

**

Dont acte

12 – SYNDICAT MIXTE BUGEY COTIERE PLAINE DE L'AIN (SM BUCOPA)

Dans sa délibération du 25 janvier 2018, le Bureau du Syndicat BUCOPA a rendu un avis favorable au projet de PLU sous les conditions ci-après rappelées :
- supprimer la zone à urbaniser de Sécheron ;
- requalification de la zone 2AU « Chemin de la cour Michelet » en zone 1AU dans la programmation en y intégrant la zone N limitrophe à celle-ci ;
- intégration dans les OAP des entrées nord et sud de la commune la nécessité de prévoir une réflexion sur l'intégration architecturale et paysagère des futurs bâtiments envisagés ;
- de réévaluer l'intérêt de classer en zone 1AU un tènement pour l'accueil d'un éventuel collège dont le maître d'ouvrage n'a pas à ce jour identifié ni le besoin, ni le lieu d'une éventuelle implantation.

**

Si je rejoins l'avis du SCOT sur les points 1, 3 et 4 ci-dessus, il n'en va pas de même pour la proposition de requalification de la zone 2AU « Chemin de la cour Michelet » en zone 1AU. Des dernières informations recueillies auprès de la Commune, la dénomination 2AU serait maintenue au regard des justifications suivantes :
- nécessité d'étudier un nouvel accès et d'éviter trop de circulation dans ce secteur où seront concentrés plusieurs projets d'équipements (extension du groupe scolaire et de la MARPA, projets MARPAHVIE et garderie intercommunale). En outre, une nouvelle délimitation de la zone serait opérée incluant une petite partie Sud, maintenant la zone N à l'Est (jardins des maisons) et reclassant en zone N toute la partie de zone 2AU située au Nord de la parcelle 92.

Ces dernières propositions reçoivent mon assentiment.

13 – CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'AIN

Par lettre du 26 janvier 2018, la Chambre d'Agriculture émet un avis défavorable au projet de PLU de la commune, motivé par un certain nombre de remarques dont l'essentiel est rappelé ci-après :

PADD (Projet d'aménagement et de développement durables)

Perspectives de croissance à l'horizon 2030
Le taux de croissance annuel moyen de 1,15% retenu par la commune tient compte du projet de collège alors qu'à ce jour aucune étude ne permet de déterminer un besoin en la matière.

Maintien des équipements et accueil de nouveaux dans le secteur sud du village
La Chambre d'agriculture estime que le développement de l'urbanisation dans le secteur sud est en contradiction avec l'orientation 3.1 du PADD visant à protéger l'activité agricole. Trois bâtiments agricoles ont été identifiés dans le secteur considéré, avec notamment un siège d'exploitation ICPE. Leur préservation et leur développement *« induisent d'affranchir ce secteur de l'urbanisation tel que mentionné par la carte du SCOT BUCOPA des « fronts urbains intangibles dans la plaine de l'Ain et la Côtière ».*

**

Observations traitées en V 9 (M. le Préfet) du présent rapport.

RAPPORT DE PRESENTATION

Focus sur l'activité agricole
Une cartographie représentant les périmètres AOC et AOP et mentionnant les surfaces plantées aux lieudits « la Guillotière » et « la Tournelle » est souhaitée par la Chambre. Elle estime par ailleurs que le diagnostic agricole aurait dû être complété par une étude plus détaillée pour mesurer les impacts potentiels de l'urbanisation envisagée sur l'agriculture.
De ce manque s'ensuivent des conséquences en termes de zonage et l'absence de prise en compte de forts enjeux agricoles, notamment dans le secteur sud du bourg.

Dont acte

Dents creuses
La Chambre souhaiterait que l'intégralité des dents creuses soit localisées sur un plan et que soit mise en corrélation la surface de chaque dent creuse avec le potentiel de logements avant et après rétention, cela afin de justifier l'ensemble des extensions à l'urbanisation envisagée.

**

Je partage évidemment le souhait exprimé par la chambre.

OAP (orientation d'aménagement et de programmation)
Secteur de Hauterive
La Chambre demande l'extension de l'OAP sur les parcelles 791 et 717 disponibles à l'urbanisation.

**

Je ne vois aucune objection à l'extension de cette OAP et laisse le soin à la commune d'apprécier la suite à réserver à cette demande.

ZONAGE

Zone 1AUE
Une zone AUE est délimitée au secteur sud du village pour l'accueil de nouveaux équipements (salle des fêtes et nouveau collège). La Chambre y est défavorable pour les motifs rappelés ci-après :

- La chambre observe qu'en ce qui concerne l'implantation d'un collège, une étude du conseil Départemental est en cours et, pour l'heure, « *aucun élément ne permet de faire état d'un besoin avéré* ». Selon la Chambre, il conviendrait de justifier explicitement ce besoin.
- Par ailleurs, la Chambre considère que le secteur concentre des enjeux agricoles qu'il est nécessaire de préserver (*présence d'un siège d'exploitation classée ICPE et de deux autres bâtiments d'élevage situés de part et d'autre du projet alors que les emprises envisagées en constituent des parcelles de proximité).*
- La Chambre se réfère au SCOT BUCOPA qui fixe le principe de limites intangibles à l'urbanisation, matérialisées par une cartographie. Cette dernière positionne clairement une telle limite dans le secteur sud en limite de l'enveloppe urbaine actuelle.

En conclusion sur ce point particulier la Chambre réitère ses propositions déjà formulées auprès de la commune consistant à retenir pour l'implantation de ce type d'équipements les sites de « Barberousse » et/ou de « Dissier » et cela, dans le cas où leur besoin serait « *démontré et avéré* ».

Hameau de Sécheron
La Chambre observe que le plan de zonage délimite le hameau en zone 1AU, tout en prévoyant son extension de manière linéaire le long d'une voie ; il s'ensuit un morcellement du parcellaire agricole auquel elle est défavorable.

Hameau des Picatières
La Chambre fait remarquer que la zone 2AU est créée en linéaire de route et enclave une zone agricole sous forme de délaissé ; elle y est défavorable.

Zone naturelle au nord du bourg (Longeraye)
Se référant aux articles L.151-9 et R.151-22 du code de l'Urbanisme, la Chambre demande que le secteur zoné N soit reclassé en zone A.

**

Les observations relatives aux zones 1AUE Sud, hameau 1AU hameau de Sécheron et 2AU des Picatières sont traitées en V9 ci-dessus. Quant à l'observation relative au reclassement en zone A de la zone N de Longeraye elle est traitée enV10 (INAO)

Zone de Pont Rompu
La Chambre rappelle que la commune étant concernée par les phases d'aménagement 1 et 3 du projet de ZAC, il conviendrait de traduire ce phasage dans le règlement, de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de la phase 3 au comblement des autres parties de la ZAC et démontrer cela par une étude de densification.

Dont acte (voir V 9)

Zone 2AUX
Il semble à la Chambre que les surfaces consacrées au développement de zones destinées aux bureaux, commerces, activités de services et à l'artisanat soient disproportionnées.

Aussi demande -t- elle que soit clarifié le décomptage de ces surfaces dans le temps et à l'échelle du SCOT BUCOPA.

Dont acte

14 – DEPARTEMENT DE L'AIN

Dans son courrier du 29 janvier 2018, le Départemental de l'Ain émet un avis favorable sur le projet de PLU de la commune de Saint Jean Le Vieux en demandant que soient prises en considération les observations suivantes :

Emplacement réservé n°10 (éventuels futurs collège et gymnase)
A ce jour, la réalisation d'un collège à Saint Jean Le Vieux n'est pas programmée par le Département. Cependant la collectivité départementale n'est pas opposée à la prise en compte, dans le cadre du PLU, d'une telle éventualité à plus longue échéance. Selon le Président du Conseil Départemental, cela justifierait de faire évoluer le projet de mention actuelle« emplacement réservé » à un zonage « 2AUE ».

Observation traitée au chapitre V 9 (M. le Préfet)

Emplacement réservé n°13
Cet emplacement concerne l'aménagement et la sécurisation des accès sur la RD 36 à définir avec les services départementaux. Ainsi que l'a demandé le Président du Conseil Départemental, les services du Département devront être associés le moment venu aux études correspondantes. A noter, que dans l'hypothèse où un accès serait créé depuis la route départementale, « *ce dernier devra être pensé comme un marqueur de l'entrée dans l'agglomération de Saint Jean Le Vieux, tout en préservant la sécurisation des cheminements doux, notamment pour la traversée de* la *voie* ».

15 – MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE AUVERGNE RHÔNNE ALPES (MRAE)

Dans le préambule de son avis délibéré du 30 janvier 2018 la MRAE Auvergne-Rhône-Alpes rappelle que cet avis ne peut être ni favorable, ni défavorable. « *Il vise seulement à* permettre *d'améliorer la conception du projet communal et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci* ».
Après avoir rappelé les conditions dans lesquelles l'évaluation environnementale a été effectuée par la commune de Saint Jean Le Vieux, la MRAE souligne que la commune a bien mené une démarche conforme aux textes en vigueur pour l'élaboration de son PLU. « *En particulier, le dossier rend compte d'une réflexion itérative tenant compte des impacts potentiels du projet sur l'environnement, démarche appréciable et positive* ».
On notera toutefois quelques recommandations de la MRAE auxquelles on ne peut que souscrire :

- Etat initial de l'environnement et perspectives de son évolution
Les données de référence sur lesquelles se basent essentiellement le diagnostic et l'état initial de l'environnement sont « *parfois* » trop anciennes (2006 à 2012) et ne rendent pas toujours bien compte de l'état actuel du territoire. Une mise à jour de ces données serait donc indiquées afin de mieux identifier les enjeux et besoins rattachés à la commune de Saint Jean Le Vieux.

- Protection des points de captage en eau potable
Aucun plan sur l'évacuation des eaux de ruissellement en dehors des périmètres de protection n'étant présenté dans le PADD ou l'OAP relatif à la zone d'activité des Blanchères, l'ouverture à son urbanisation devrait être précédée d'une étude hydrogéologique permettant d'évaluer les impacts sur la qualité des eaux.

Incidences notables probables sur l'environnement et mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives
Sur ce point, la MRAE estime que la démarche d'évaluation environnementale est présentée dans le dossier de façon très succincte et dispersée.

Aussi, l'autorité environnementale recommande-t-elle que les impacts et mesures associées relatifs aux enjeux identifiés dans l'état initial soient présentés d'une manière plus précise et lisible dans le rapport de présentation

Indicateurs de suivi
La MRAE recommande de reprendre le dispositif de suivi proposé, lequel doit être intégré au dispositif de suivi global du PLU afin de permettre *« d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et d'envisager si nécessaire, les mesures appropriées »*

Résumé non technique
La MRAE estime que « *le résumé non technique devrait être un document autonome résumant l'ensemble des caractéristiques du projet de PLU, les éléments concernant la justification des choix retenus, les mesures d'évitement, de réduction et de compensation envisagées pour limiter les impacts résiduels, les indicateurs de suivis ou la justification des choix retenus mériteraient d'être ajoutés* ».

**

On ne peut qu'inviter la commune de Saint Jean Le Vieux à suivre les recommandations formulées par l'Autorité Environnementale qui n'ont d'autre objet que de contribuer à une meilleure lisibilité du PLU et à sa meilleur appréhension par le public.

A Mézériat, le vendredi 27 juillet 2018
Le Commissaire Enquêteur

Roger FARJOT