



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'AIN

PREFECTURE DE L'AIN
DIRECTION DES RELATIONS
AVEC LES COLLECTIVITES LOCALES
BUREAU DE L'AMENAGEMENT ET DE L'URBANISME
Réf. – DUP+PLU/ZacPontRompu N°15.003.

Arrêté

déclarant d'utilité publique, au profit de la communauté de communes Rives de l'Ain – Pays du Cerdon, le projet de création d'une 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 plan local d'urbanisme de la commune de Pont d'Ain et du plan d'occupation des sols de la commune de Saint Jean-le-Vieux.

Le Préfet de l'AIN

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code rural et de la pêche maritime ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de la voirie routière ;

Vu le code forestier ;

Vu le code du patrimoine ;

Vu la délibération en date du 13 mars 2014 par laquelle le conseil de la communauté de communes Rives de l'Ain – Pays du Cerdon a demandé l'ouverture d'une nouvelle enquête préalable à la déclaration d'utilité publique avec mise en compatibilité du P.L.U. de la commune de Pont d'Ain et du P.O.S. de la commune de Saint Jean-le-Vieux et d'une enquête parcellaire en vue de l'acquisition de terrains destinés à la réalisation du projet de création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) au lieu dit Pont Rompu sur le territoire des communes de Pont d'Ain et Saint Jean-le-Vieux, suite à l'annulation du plan local d'urbanisme de la commune de Saint Jean-le-Vieux ;

Vu les dossiers établis à l'appui de cette demande ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Pont d'Ain ;

Vu le plan d'occupation des sols de la commune de Saint Jean-le-Vieux ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 24 avril 2014 concernant la mise en compatibilité du P.L.U. de la commune de Pont d'Ain et du P.O.S. de la commune de Saint Jean-le-Vieux ;

Vu l'avis du préfet de la région Rhône-Alpes en sa qualité d'autorité environnementale sur l'étude d'impact en date du 20 juillet 2012 joint au dossier d'enquête publique et publié sur le portail internet des services de l'Etat dans l'Ain à l'adresse suivante : www.ain.pref.gouv.fr

Vu l'avis tacite du préfet de la région Rhône-Alpes en sa qualité d'autorité environnementale sur l'étude d'impact intervenu à la date du 1^{er} juin 2014 ;

.../...

Vu l'arrêté préfectoral du 19 juin 2014 ordonnant, sur le territoire des communes de Pont d'Ain et Saint Jean-le-Vieux, pendant une période de 31 jours, du 8 septembre 2014 au 8 octobre 2014 inclus, l'ouverture d'enquêtes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire et portant sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Pont d'Ain et du plan d'occupation des sols de la commune de Saint Jean-le-Vieux ;

Vu les résultats de l'enquête précitée et notamment l'avis favorable du commissaire-enquêteur en date du 5 novembre 2014 ;

Vu la délibération en date du 15 décembre 2014 par laquelle le conseil municipal de Pont d'Ain émet un avis favorable à la mise en compatibilité de son plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération en date du 20 janvier 2015 par laquelle le conseil municipal de Saint Jean-le-Vieux émet un avis favorable à la mise en compatibilité de son plan d'occupation des sols ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 27 novembre 2014 sollicitant la déclaration d'utilité publique de l'opération ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 27 novembre 2014 déclarant d'intérêt général, en application de l'article L 126-1 du code de l'environnement, le projet de création d'une 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 ;

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture ;

ARRETE -

Article 1er: Est déclaré d'utilité publique, conformément au plan général des travaux figurant au dossier qui restera annexé au présent arrêté, le projet de création d'une 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, au profit de la communauté de communes Rives de l'Ain – Pays du Cerdon.

Article 2 : La communauté de communes Rives de l'Ain – Pays du Cerdon est autorisée à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les terrains nécessaires à la réalisation de ces travaux ;

Article 3 : Les expropriations éventuellement nécessaires à l'exécution des travaux devront être réalisées dans un délai de cinq ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

Article 4 : Le maître d'ouvrage devra, s'il y a lieu, remédier aux dommages causés aux exploitations agricoles dans les conditions prévues par les articles L123-24 à L123-26 et L352-1 du code rural et de la pêche maritime.

Article 5 : Le présent arrêté emporte mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Pont d'Ain et du plan d'occupation des sols de la commune de Saint Jean-le-Vieux, conformément aux documents joints au dossier d'enquête qui resteront joints audit arrêté.

Les dossiers de mise en compatibilité devront être annexés au plan local d'urbanisme de la commune de Pont d'Ain et au plan d'occupation des sols de la commune de Saint Jean-le-Vieux.

Article 6 : Est annexé à cet arrêté un document exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération conformément aux dispositions de l'article L 122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article 7 : Dispositions visant à la protection des milieux naturels, de la faune et de la flore, conformément aux dispositions des articles L122-1 et R122-14 du code de l'environnement.

Le maître d'ouvrage devra :

- évaluer la vulnérabilité des habitats et des espèces (ordinaires et remarquables, avec une analyse détaillée pour les espèces protégées) aux effets du projet, que les impacts soient directs, indirects, voire induits, ou bien permanents ou temporaires,

.../...

- préciser les espaces vitaux affectés et nécessaires au maintien des espèces rares ou protégées au plan local, national ou international ou inscrites sur les listes rouges régionales ou nationales,
- décliner de manière opérationnelle les mesures d'évitement et de réduction des impacts de l'aménagement,
- évaluer les impacts résiduels prévisibles sur les espèces protégées à la suite de la mise en place de ces mesures,
- présenter avant la fin du premier semestre 2015 un dossier de demande de dérogation au titre de l'article L411-2 du code de l'environnement, faisant état de mesures compensatoires et de suivi proportionnées à ces impacts résiduels.

Article 8 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet de l'Ain dans un délai de deux mois à compter de sa publication et d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lyon dans le même délai.

Article 9 : Un extrait du présent arrêté sera :

- inséré par les soins du préfet de l'Ain, à la charge du bénéficiaire, dans un journal diffusé dans tout le département,
- publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Ain,
- affiché durant un mois à la porte principal des mairies de Pont d'Ain et Saint Jean-le-Vieux
Procès verbal de cette formalité sera effectué par les maires concernés et adressé au préfet de l'Ain, (bureau de l'aménagement et de l'urbanisme).

Article 10 : - la secrétaire générale de la préfecture,
- la sous-préfète de Nantua,
- le président de la communauté de communes Rives de l'Ain – Pays du Cerdon,
- les maires de Pont d'Ain et Saint Jean-le-Vieux,
sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont un extrait sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Ain et copie adressée aux :

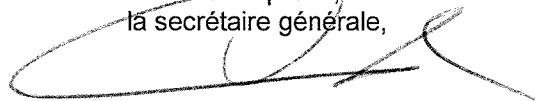
- directeur départemental des finances publiques (France Domaine),
- à la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Rhône- Alpes,
- directeur départemental des territoires,
- délégué départemental de l'Ain de l'Agence Régionale de Santé Rhône-Alpes,
- commissaires-enquêteurs.

Fait à BOURG-en-BRESSE, le

06 FEV. 2015

Le préfet,

Pour le préfet,
la secrétaire générale,



Caroline GADOU

Exposé des motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique du projet de création d'une 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 nécessitant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Pont d'Ain et du plan d'occupation des sols de la commune de Saint Jean-le-Vieux.

1- Objet de l'opération

Le projet, réalisé sous la maîtrise d'ouvrage de la Communauté de communes Rives de l'Ain – Pays du Cerdon, a pour objet la création d'une zone d'activités économiques d'environ 50 ha sur les communes de Pont-d'Ain et Saint-Jean-le-Vieux au lieu-dit Pont Rompu, à des fins industrielles, artisanales, logistiques et tertiaires, avec la réalisation d'aménagements paysagers. Localisé entre Lyon et Bourg-en-Bresse, le projet est situé au carrefour des routes départementales RD 1075 et RD 1084. Le projet consiste à aménager sur une cinquantaine d'hectares une zone d'activités avec environ 27 ha destinés à l'industrie pour une vingtaine d'entreprises, 7 ha pour deux centres logistiques sur deux parcelles, et 4 ha pour 3 bâtiments d'activités tertiaires.

Le développement de la ZAC se fera de manière raisonnée en fonction des besoins des entreprises qui souhaitent s'implanter :

- phase 1 de 14,73 ha,
- phase 2 de 10,55 ha,
- et phase 3 de 12,96 ha.

2- Motifs et considérations qui justifient de l'intérêt général de l'opération

La Communauté de communes Rives de l'Ain – Pays du Cerdon a réalisé un diagnostic de son territoire qui a été validé le 19 décembre 2012.

Ce diagnostic du territoire a mis en évidence une augmentation de la population et notamment de la population active (+25.5 % entre 1999 et 2009).

En parallèle, le nombre d'emplois de la Communauté de communes a diminué de 4,29 % entre 1999 et 2009. L'évolution de l'emploi au niveau de la Communauté de communes semble préoccupante.

Ainsi, la création d'emplois est un enjeu majeur de la Communauté de communes car si aucune action n'est entreprise pour aller à l'encontre de la baisse du nombre d'emplois sur le territoire de la Communauté de communes, ce dernier sera moins attractif. De plus, les déplacements domicile-travail continueront à s'allonger entraînant une dégradation de la qualité de vie.

Outre les zones d'activités communautaires, le territoire de la Communauté de communes dispose d'autres terrains ou bâtiments qui peuvent accueillir l'activité économique du territoire. Néanmoins ces terrains et bâtiments ne sont pas suffisants pour redynamiser l'attractivité économique de la Communauté de communes Rives de l'Ain – Pays du Cerdon.

De plus, hormis le PIPA qui continue à s'agrandir, les zones d'activités concurrentes les plus proches ne possèdent plus de capacité d'accueil.

Pendant le PIPA est une des zones concurrentes la plus éloignée du secteur de Pont Rompu. Elle ne fait pas partie du territoire de la Communauté de communes et son développement ne contribue pas à offrir des emplois sur le territoire de la Communauté de communes.

Il convient donc de rechercher d'autres zones sur le territoire de la Communauté de communes pour l'accueil d'entreprises et le développement économique de la Communauté de communes.

La zone de Pont Rompu a été depuis le début des années 1990 « désignée » par les acteurs publics de l'époque (SIVOM) comme un site disposant d'atouts certains pour l'accueil d'une zone d'activités, compte tenu notamment qu'elle dispose de terrains situés à proximité immédiate des voies de communication (intersection des R.D. 1075 et R.D. 1084).

Il est également à noter que la zone de Pont Rompu est identifiée au niveau du SCoT comme une des quatre « zone d'activités de niveau 2 (intérêt départemental) pouvant accueillir des activités industrielles, artisanales, logistiques, technologiques, de services divers, avec une clientèle d'origine extérieure (nationale, régionale), ou d'origines départementale ou locale. Ces activités ne trouvent pas leur place en milieu urbain (difficultés d'accès, besoin de surfaces, nuisances) et méritent donc d'être installées en sortie de ville avec de bonnes dessertes - y compris en transport en commun -, des capacités d'extension et de bonnes conditions paysagères. »

L'intérêt général du projet est motivé par les objectifs cités ci-dessous :

- Aménager de façon cohérente en renforçant le tissu des activités économiques existant sur ce secteur / sélectionner les enseignes souhaitant s'implanter sur la zone ;
- Offrir des terrains à vocation d'activités dans un espace attractif, facile d'accès, à proximité de l'autoroute A42, pour optimiser les équipements existants ;
- Répondre à la demande d'installation de nouvelles entreprises ou de développement d'entreprises locales et offrir des terrains desservis par une voirie adaptée avec des réseaux à proximité ;
- Renforcer l'activité économique sur ce secteur en plein développement (ZAC des Maladières...), proche d'axes de communication importants, en équilibre avec les pôles d'activités d'Ambérieu-en-Bugey et de Bourg-en-Bresse ;
- Permettre la création d'emplois pour les habitants du secteur et dynamiser la vie économique locale par des retombées économiques plus importantes du fait de l'implantation de nouvelles entreprises et des projets de zones d'habitat à proximité ;
- Bénéficier des retombées économiques au plan intercommunal pour poursuivre les investissements dans les équipements publics nécessaires à l'accueil et au cadre de vie de la population ;
- Intégrer la future zone d'activités dans son environnement bâti immédiat existant et futur (zone d'habitation, zone commerciale...) en prenant en compte les différents impacts, notamment ceux du réseau routier (bruit, circulation, sécurité...) ;
- Limiter l'impact des futures constructions et des équipements sur l'environnement en respect d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme : aménagement paysager du Bief des Agneloux, réalisation des équipements en fonction des demandes, gestion des prélèvements fonciers grâce au phasage de la zone... ;
- Rechercher la qualité architecturale du projet en valorisant l'effet vitrine de la zone induit par le passage des RD 1075 et RD 1084 qui constituent également la porte d'entrée sud de la ville de Pont d'Ain, grâce notamment à l'amélioration de la qualité globale du bâti, et la création d'espaces paysagers intégrés ;
- Favoriser les déplacements doux (cheminements piétons, pistes cyclables) depuis les zones d'habitat situées à proximité et à l'intérieur de la zone ;
- Préserver les espaces agricoles environnants, maintenir l'activité agricole sur le site de la zone d'activités dans l'attente de la réalisation des aménagements et proposer aux exploitants, au travers d'un protocole, une indemnisation pour réparer les préjudices subis.

3- Etude d'impact et avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement

Le projet de création de la ZAC à vocation d'activités sur le site de Pont Rompu a fait l'objet d'une étude d'impact figurant au dossier de la précédente enquête publique en 2013, et sur laquelle le Préfet de la région Rhône-Alpes en sa qualité d'autorité environnementale et dans son avis du 20 juillet 2012 avait émis un certain nombre de remarques et souhaité plus d'approfondissement.

Un additif à l'étude d'impact avait alors permis d'apporter un certain nombre de réponses à l'avis de l'autorité environnementale, en particulier sur les risques d'inondation, les milieux naturels et la gestion des eaux pluviales, pour permettre la tenue de la première enquête publique.

L'étude d'impact élaborée par la société EGIS a été actualisée le 6 mars 2014 et a reçu un accord tacite de l'autorité environnementale à la date du 1^{er} juin 2014.

L'objet de l'étude d'impact est d'analyser l'insertion du projet dans l'environnement, tant humain, physique que naturel. A ce titre, après analyse de l'état initial de l'aire d'étude, l'étude d'impact a précisé les impacts du projet sur l'environnement et a énuméré l'ensemble des mesures de suppression, de réduction et de compensation des impacts.

L'étude d'impact a figuré au dossier d'enquête.

4- Résultat de la consultation du public

Dans le cadre de la procédure de ZAC, la Communauté de communes Rives de l'Ain – Pays du Cerdon a lancé la concertation publique dès octobre 2009 et a établi un premier bilan de concertation préalable :

- Début octobre 2009 : affichage d'un avis d'information, dans les mairies de la Communauté de communes,

- Début octobre 2009 : mise à disposition du public d'un dossier de présentation du projet et du plan d'aménagement envisagé, ainsi qu'un registre d'observations au siège des deux communautés de communes concernées (à Jujurieux et à Pont-d'Ain) et dans les deux mairies où le projet est localisé (Saint-Jean-le-Vieux et Pont-d'Ain) : pas d'observations relevées sur les registres,

- Octobre 2009 : publication d'avis d'information dans deux journaux locaux différents : Le Progrès et la Voix de l'Ain,
- Le 8 octobre 2009 : mise en ligne d'une page d'actualité, « ZAC Pont Rompu Concertation », sur le site Internet de la Communauté de communes Bugey Vallée de l'Ain,
- Novembre 2009 : publication d'un article d'information sur le projet dans le journal intercommunal de la Communauté de communes Bugey Vallée de l'Ain « Agir ensemble », et sur « Pont-d'ainform ! » pour la Communauté de communes de Pont d'Ain Priay Varambon,
- Novembre 2009 : organisation de 2 réunions publiques : le jeudi 12 novembre à la mairie de Pont-d'Ain et le lundi 23 novembre à la mairie de Saint-Jean-le-Vieux : pas d'observations ou questions du public.

La réunion publique du 12 novembre 2009 à Pont-d'Ain a accueilli une vingtaine de personnes et n'a fait l'objet d'aucune observation ou question du public.

Le 23 novembre 2009 à Saint-Jean-le-Vieux, une trentaine de personnes ont participé à la réunion publique et ont émis une dizaine de remarques ou questions, portant notamment sur la politique de transport, le nombre et le type d'entreprises prévues, le phasage du projet, la prise en compte des abords des habitations, l'assainissement et le financement du projet.

La concertation a eu pour objectif d'informer le public, et toutes les personnes concernées par ce projet et de permettre à tous les usagers, riverains, habitants, associations et acteurs économiques d'exprimer leurs avis et/ou de formuler des propositions.

La consultation du public s'est poursuivie par des publications dans les médias, par des rencontres avec les agriculteurs et les propriétaires en présence de la SAFER Rhône-Alpes et de la Chambre d'Agriculture de l'Ain, et dans le cadre des deux enquêtes publiques préalables à la Déclaration d'Utilité Publique avec mise en compatibilité des documents d'urbanisme, et des deux enquêtes parcellaires, qui se sont tenues en 2013 puis en 2014.

Les enquêtes publiques se sont déroulées en mairies de Pont-d'Ain et Saint-Jean-le-Vieux du lundi 8 septembre 2014 au mercredi 8 octobre 2014 inclus. Dans ses conclusions, le Commissaire Enquêteur :

- a émis un avis favorable à la déclaration d'utilité publique du projet de création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) au lieu-dit Pont Rompu présenté par la Communauté de communes Rives de l'Ain – Pays du Cerdon, et sur les dispositions de mise en compatibilité des documents d'urbanisme des deux communes concernées.
- a émis un avis favorable sur l'Enquête parcellaire.

Aucune recommandation particulière n'a été prescrite par le Commissaire Enquêteur, n'entraînant de fait aucune modification du projet qui porterait atteinte à l'économie générale du projet et à l'utilité publique de l'opération.

Il rappelle que la Communauté de communes Rives de l'Ain – Pays du Cerdon a apporté des réponses aux observations du public dans un mémoire adressé au Commissaire Enquêteur à la suite de la transmission des rapports de synthèse.

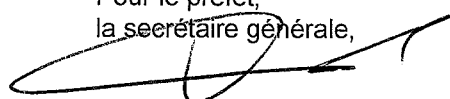
Conclusion

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire s'est prononcé, à l'unanimité, pour déclarer en application de l'article L 126.1 du code de l'environnement, d'intérêt général le projet de création d'une Z.A.C. à vocation d'activités sur le site de Pont Rompu sur le territoire des communes de Pont d'Ain et Saint Jean-le-Vieux

AU VU DE CES MOTIFS ET CONSIDERATIONS, L'UTILITE PUBLIQUE EST JUSTIFIEE.

BOURG-en-BRESSE, le 20 FEB. 2015

Le préfet,
Pour le préfet,
la secrétaire générale,



Caroline GADOU

