Département de l'Ain

Commune de Saint Jean le Vieux

ENQUÊTE PUBLIQUE

au titre du Code de l'Environnement
du vendredi 23 mai au vendredi 20 juin inclus

prescrite par arrêté n° 001/2025 du 2 janvier 2025

relative à la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Jean le Vieux

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Commissaire enquêteur : Gérard MARQUIS

Désignation du commissaire enquêteur par décision n° E25000065 / 69
du Tribunal administratif de Lyon du 11 avril 2025

1- Territoire de l'enquête.

1-1 Commune de Saint Jean le Vieux.

La commune de Saint Jean le Vieux (1 799 habitants - Insee 2022), commune rurale du département de l'Ain dans le canton de Pont d'Ain, se situe à 30 km au sud-ouest de Bourg en Bresse et à 65 km au nord-est de Lyon.

Elle est depuis le 1er janvier 2012 une des 14 communes constituant la Communauté de communes des Rives de l'Ain et du Pays du Cerdon, dont le siège est à Jujurieux, unité urbaine à laquelle elle appartient.

Enfin, en matière d'urbanisme, elle est définie comme un bourg rural dans l'armature territoriale du SCoT BUCOPA (Bugey Côtière Plaine de l'Ain) de 87 communes. Ce SCoT de janvier 2017 s'étend le long de l'A42 d'une part entre les agglomérations de Lyon et de Bourg en Bresse et d'autre part des franges est de la Dombes au versant ouest du Bugey .

1-2 Documents d'urbanisme en vigueur.

À ce jour, la gestion de l'urbanisme et des droits à construire est assurée sur la totalité du territoire de la commune par le PLU, approuvé en janvier 2019. Depuis cette date, ce document n'a subi aucune modification.

2- Contexte local.

2-1 Géographie.

Saint Jean le Vieux est située en très grande partie dans une vaste plaine, en bordure de la rivière d'Ain, au pied des premiers contreforts des monts du Bugey.

À l'est le territoire s'élève et porte le hameau de Vareys et son château, classé pour partie en 1983 au titre des monuments historiques.

Ce hameau est un des 3 principaux hameaux, parmi les 6 existants sur la commune, avec notamment à l'ouest du bourg ceux de Hauterive et de Pont-Rompu avec sa zone d'activités économiques.

Les 2 importantes RD 1075 (Bourg en Bresse > Pont d'Ain > Ambérieu en Bugey) et 1084 (direction > Poncin > Cerdon) situées en bordure de la commune sont complétées par 3 RD qui rayonnent sur le territoire en se croisant au centre du village : RD 36, RD 12 et RD 63.

La commune est ainsi très bien desservie compte tenu de ce réseau routier, lui même complété par l'autoroute A42 avec à proximité des entrée/sortie à Pont d'Ain.

Outre la rivière d'Ain, la commune est traversée par le ruisseau L'Oiselon qui s'écoule au cœur même du bourg. Elle est également bordée au nord-est par le ruisseau Le Riez.

En termes d'occupation des sols, les territoires agricoles couvrent 62 % du territoire de la commune. Les terres arables (45 %) s'étendent dans la plaine à l'ouest et en bordure de l'Ain, les prairies (12 %) et les zones agricoles hétérogènes (5 %) sont, en partie centrale de la commune, au contact du bourg et des hameaux. Les forêts sur le piémont à l'est occupent quant à elles 25 % du territoire, les zones urbanisées 9 % et les zones industielles et commerciales seulement 1 %.

Hors la zone du Pont Rompu, 2 entreprises implantées à proximité du centre bourg jouent une rôle important dans l'activité économique de la commune : Roset (ameublement) et Perraud (structures métalliques).

2-2 Milieux naturels. Zones naturelles d'intérêt patrimonial.

* Natura 2000.

Saint Jean le Vieux est concerné par un site du réseau Natura 2000 dénommé "Basse vallée de l'Ain, confluence Ain-Rhône" et classé comme site d'intérêt communautaire le 20 novembre 2014. En effet une boucle de la rivière d'Ain empiète de quelques hectares sur le territoire de la commune, alors que dans sa totalité, il s'agit d'une zone de 3 409 ha localisée sur 23 communes.

Département de l'Ain

Commune de Saint Jean le Vieux

ENQUÊTE PUBLIQUE

au titre du Code de l'Environnement
du vendredi 23 mai au vendredi 20 juin inclus

prescrite par arrêté n° 001/2025 du 2 janvier 2025

relative à la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Jean le Vieux

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Commissaire enquêteur : Gérard MARQUIS

Désignation du commissaire enquêteur par décision n° E25000065 / 69
du Tribunal administratif de Lyon du 11 avril 2025

1- Territoire de l'enquête.

1-1 Commune de Saint Jean le Vieux.

La commune de Saint Jean le Vieux (1 799 habitants - Insee 2022), commune rurale du département de l'Ain dans le canton de Pont d'Ain, se situe à 30 km au sud-ouest de Bourg en Bresse et à 65 km au nord-est de Lyon.

Elle est depuis le 1er janvier 2012 une des 14 communes constituant la Communauté de communes des Rives de l'Ain et du Pays du Cerdon, dont le siège est à Jujurieux, unité urbaine à laquelle elle appartient.

Enfin, en matière d'urbanisme, elle est définie comme un bourg rural dans l'armature territoriale du SCoT BUCOPA (Bugey Côtière Plaine de l'Ain) de 87 communes. Ce SCoT de janvier 2017 s'étend le long de l'A42 d'une part entre les agglomérations de Lyon et de Bourg en Bresse et d'autre part des franges est de la Dombes au versant ouest du Bugey .

1-2 Documents d'urbanisme en vigueur.

À ce jour, la gestion de l'urbanisme et des droits à construire est assurée sur la totalité du territoire de la commune par le PLU, approuvé en janvier 2019. Depuis cette date, ce document n'a subi aucune modification.

2- Contexte local.

2-1 Géographie.

Saint Jean le Vieux est située en très grande partie dans une vaste plaine, en bordure de la rivière d'Ain, au pied des premiers contreforts des monts du Bugey.

À l'est le territoire s'élève et porte le hameau de Vareys et son château, classé pour partie en 1983 au titre des monuments historiques.

Ce hameau est un des 3 principaux hameaux, parmi les 6 existants sur la commune, avec notamment à l'ouest du bourg ceux de Hauterive et de Pont-Rompu avec sa zone d'activités économiques.

Les 2 importantes RD 1075 (Bourg en Bresse > Pont d'Ain > Ambérieu en Bugey) et 1084 (direction > Poncin > Cerdon) situées en bordure de la commune sont complétées par 3 RD qui rayonnent sur le territoire en se croisant au centre du village : RD 36, RD 12 et RD 63.

La commune est ainsi très bien desservie compte tenu de ce réseau routier, lui même complété par l'autoroute A42 avec à proximité des entrée/sortie à Pont d'Ain.

Outre la rivière d'Ain, la commune est traversée par le ruisseau L'Oiselon qui s'écoule au cœur même du bourg. Elle est également bordée au nord-est par le ruisseau Le Riez.

En termes d'occupation des sols, les territoires agricoles couvrent 62 % du territoire de la commune. Les terres arables (45 %) s'étendent dans la plaine à l'ouest et en bordure de l'Ain, les prairies (12 %) et les zones agricoles hétérogènes (5 %) sont, en partie centrale de la commune, au contact du bourg et des hameaux. Les forêts sur le piémont à l'est occupent quant à elles 25 % du territoire, les zones urbanisées 9 % et les zones industielles et commerciales seulement 1 %.

Hors la zone du Pont Rompu, 2 entreprises implantées à proximité du centre bourg jouent une rôle important dans l'activité économique de la commune : Roset (ameublement) et Perraud (structures métalliques).

2-2 Milieux naturels. Zones naturelles d'intérêt patrimonial.

* Natura 2000.

Saint Jean le Vieux est concerné par un site du réseau Natura 2000 dénommé "Basse vallée de l'Ain, confluence Ain-Rhône" et classé comme site d'intérêt communautaire le 20 novembre 2014. En effet une boucle de la rivière d'Ain empiète de quelques hectares sur le territoire de la commune, alors que dans sa totalité, il s'agit d'une zone de 3 409 ha localisée sur 23 communes.

Département de l'Ain

Commune de Saint Jean le Vieux

ENQUÊTE PUBLIQUE

au titre du Code de l'Environnement
du vendredi 23 mai au vendredi 20 juin inclus

prescrite par arrêté n° 001/2025 du 2 janvier 2025

relative à la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Jean le Vieux

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Commissaire enquêteur : Gérard MARQUIS

Désignation du commissaire enquêteur par décision n° E25000065 / 69
du Tribunal administratif de Lyon du 11 avril 2025

1- Territoire de l'enquête.

1-1 Commune de Saint Jean le Vieux.

La commune de Saint Jean le Vieux (1 799 habitants - Insee 2022), commune rurale du département de l'Ain dans le canton de Pont d'Ain, se situe à 30 km au sud-ouest de Bourg en Bresse et à 65 km au nord-est de Lyon.

Elle est depuis le 1er janvier 2012 une des 14 communes constituant la Communauté de communes des Rives de l'Ain et du Pays du Cerdon, dont le siège est à Jujurieux, unité urbaine à laquelle elle appartient.

Enfin, en matière d'urbanisme, elle est définie comme un bourg rural dans l'armature territoriale du SCoT BUCOPA (Bugey Côtière Plaine de l'Ain) de 87 communes. Ce SCoT de janvier 2017 s'étend le long de l'A42 d'une part entre les agglomérations de Lyon et de Bourg en Bresse et d'autre part des franges est de la Dombes au versant ouest du Bugey .

1-2 Documents d'urbanisme en vigueur.

À ce jour, la gestion de l'urbanisme et des droits à construire est assurée sur la totalité du territoire de la commune par le PLU, approuvé en janvier 2019. Depuis cette date, ce document n'a subi aucune modification.

2- Contexte local.

2-1 Géographie.

Saint Jean le Vieux est située en très grande partie dans une vaste plaine, en bordure de la rivière d'Ain, au pied des premiers contreforts des monts du Bugey.

À l'est le territoire s'élève et porte le hameau de Vareys et son château, classé pour partie en 1983 au titre des monuments historiques.

Ce hameau est un des 3 principaux hameaux, parmi les 6 existants sur la commune, avec notamment à l'ouest du bourg ceux de Hauterive et de Pont-Rompu avec sa zone d'activités économiques.

Les 2 importantes RD 1075 (Bourg en Bresse > Pont d'Ain > Ambérieu en Bugey) et 1084 (direction > Poncin > Cerdon) situées en bordure de la commune sont complétées par 3 RD qui rayonnent sur le territoire en se croisant au centre du village : RD 36, RD 12 et RD 63.

La commune est ainsi très bien desservie compte tenu de ce réseau routier, lui même complété par l'autoroute A42 avec à proximité des entrée/sortie à Pont d'Ain.

Outre la rivière d'Ain, la commune est traversée par le ruisseau L'Oiselon qui s'écoule au cœur même du bourg. Elle est également bordée au nord-est par le ruisseau Le Riez.

En termes d'occupation des sols, les territoires agricoles couvrent 62 % du territoire de la commune. Les terres arables (45 %) s'étendent dans la plaine à l'ouest et en bordure de l'Ain, les prairies (12 %) et les zones agricoles hétérogènes (5 %) sont, en partie centrale de la commune, au contact du bourg et des hameaux. Les forêts sur le piémont à l'est occupent quant à elles 25 % du territoire, les zones urbanisées 9 % et les zones industielles et commerciales seulement 1 %.

Hors la zone du Pont Rompu, 2 entreprises implantées à proximité du centre bourg jouent une rôle important dans l'activité économique de la commune : Roset (ameublement) et Perraud (structures métalliques).

2-2 Milieux naturels. Zones naturelles d'intérêt patrimonial.

* Natura 2000.

Saint Jean le Vieux est concerné par un site du réseau Natura 2000 dénommé "Basse vallée de l'Ain, confluence Ain-Rhône" et classé comme site d'intérêt communautaire le 20 novembre 2014. En effet une boucle de la rivière d'Ain empiète de quelques hectares sur le territoire de la commune, alors que dans sa totalité, il s'agit d'une zone de 3 409 ha localisée sur 23 communes.

* ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique)

La commune abrite 2 ZNIEFF de type I (secteurs de grand intérêt biologique et écologique) : "Pelouses sèches de l'Abergement de Varey" et "Rivière d'Ain de Neuville à sa confluence") et 2 ZNIEFF de type II (grands ensembles naturels riches et peu modifiés) : "Massifs occidentaux du Bugey" et " Basse vallée de l'Ain".

3- Objet de l'enquête publique.

La commune de Saint Jean le Vieux a lancé cette enquête publique sur les dispositions du projet de modification n°1 de son PLU approuvé le 6 février 2019.

Cette modification du PLU a pour objectif

- des évolutions du zonage avec notamment le reclassement d'une zone UE en zone 1AU conjugué à la suppression de 2 zones AU,
- le reclassement d'une partie de zone UX en zone UB,
- la suppression d'un emplacement réservé,
- la suppression d'une OAP,
- la modification de divers points du règlement : nuancier pour la grande rue, implantation sur les limites séparatives, règle sur les accès, règle sur les toitures terrasses

4- Cadre législatif et réglementaire.

5-1 Code de l'urbanisme.

La procédure d'enquête publique portant sur un plan local d'urbanisme y est régie dans sa partie législative par les articles L153-19 à L153-58 et dans sa partie réglementaire par les articles R153-8 à R153-19.

5-2 Code de l'environnement.

La procédure et le déroulement de l'enquête publique y sont régis dans sa partie législative par les articles L123-3 à L123-19 et dans sa partie réglementaire par les articles R123-4 à R123-27.

5-3 Arrêtés.

* Arrêté n° 001-2025 du 2 janvier 2025 du maire de Saint Jean le Vieux engageant la procédure d'enquête publique portant sur la modification n°1 du PLU de la commune.

* Arrêté N 032/ 2025 du 5 mai 2025, d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique portant sur la modification n°1 du PLU de la commune.

5- ORGANISATION DE L'ENQUÊTE.

Conformément à l'arrêté N 032/ 2025 en date du 5 mai 2025 d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique, celle-ci s'est déroulée du vendredi 23 mai à 8:30 au vendredi 20 juin 2025 à 12:00 inclus.

Le dossier et le registre d'enquête, sous leur forme papier, sont restés ainsi durant 28 jours à la disposition du public en mairie de Saint Jean le Vieux, durant les heures d'ouverture de l'accueil du public.

Le public pouvait également prendre connaissance du dossier sur le site Internet de la commune puis déposer ses observations à l'adresse indiquée dans les différents supports d'information.

Cette information du public a été réalisée par voie d'affichage en mairie de Saint Jean le Vieux ainsi que sur les panneaux habituels d'information dans les hameaux, par publication dans la presse quotidienne régionale (2 x 2 insertions dans les annonces légales) ainsi que par mise en ligne sur le site Internet de la commune.

Le commissaire enquêteur s'est quant à lui tenu à la disposition du public en mairie de Saint Jean le Vieux les 26 mai, 7 juin et 20 juin de 9:30 à 11:30.

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Après avoir

* rencontré et m'être entretenu avec M. Batailly, maire de Saint Jean le Vieux, MM. Aunier, adjoint en charge de l'urbanisme et des travaux, et Monnet, adjoint en charge de la voirie et des réseaux, ainsi que Mme Favier, secrétaire Urbanisme,

* m'être rendu sur le terrain afin de repérer et visualiser les différents sites concernés par le projet de modification,

* vérifié que le dossier mis à l'enquête comportaient les pièces réglementaires requises,

* étudié les pièces du dossier dont l'avis conforme de l'Autorité environnementale,

* vérifié avec Mme Favier, secrétaire Urbanisme, que les affichages et publications, selon différents modes, ainsi que l'organisation matérielle assuraient une information et une mise à disposition correctes du public, ce qui permettait ainsi à quiconque de poser des questions, d'obtenir des informations et d'émettre un avis,

* ouvert le registre d'enquête le jeudi 22 mai 2025,

* assuré 3 permanences en mairie de Saint Jean le Vieux,

* constaté une participation notable du public lors des permanences(16 personnes),

* pris connaissance des 9 contributions portées dans le registre d'enquête publique, des 5 courriers postaux et des 3 messages Internet qui m'étaient destinés,

* constaté qu'aucun incident susceptible de remettre en cause la légalité de l'enquête n'est venu perturber son bon déroulement,

* clos le registre d'enquête le vendredi 20 juin 2025,

* remis mon procès-verbal de synthèse des observations, en l'absence de monsieur le Maire, à MM. Aunier, adjoint en charge de l'urbanisme et des travaux, et Monnet, adjoint en charge de la voirie et des réseaux, le jeudi 26 juin 2025,

* reçu et pris connaissance des réponses de monsieur le Maire sur ces observations le jeudi 10 juillet 2025,

* achevé la rédaction du Rapport d'enquête publique le vendredi 18 juillet 2025 et dès lors commencé la rédaction du présent document Conclusions et avis,

Considérant les points suivants et les réponses apportées :

1- Analyse des incidences des modifications sur l'environnement.

* les secteurs concernés ne sont inclus dans aucun site Natura 2000 et de ce fait, l'intégrité du site Natura 2000 sera préservée.

* pour les zones ZNIEFF de types 1 et 2, les modifications n'auront aucune incidence sur ces zonages environnementaux.

* les zones humides ne sont pas affectées, les modifications n'étant pas inclues dans leur périmètre.

* le reclassement de 2 zones 1AU en zone N conduit à une augmentation de plus d'1 ha des zones naturelles.

* aucun des projets ne se situe dans une zone à aléa inondation. Mais limiter l'imperméabilisation des sols doit rester un impératif, pour les projets concernés par des aménagements et des constructions, et les mesures nécessaires doivent être prises conformément à l'article L2224-10 du Code général des collectivités territoriales.

* les modifications projetées n'auront aucune incidence sur la ressource en eau, l'assainissement, le paysage et le patrimoine, les déchets, les risques, les nuisances, la qualité de l'air, l'énergie et le climat.

2- Synthèse des contributions et réponses apportées. Mes avis.

* La modification de la règle sur les toitures-terrasses n'a fait l'objet d'aucun commentaire ou questionnement.

* De même pour celle sur les accès.

* L'implantation sur les limites séparatives nécessite d'apporter des précisions dans la formulation de la règle

* La suppression d'un des 3 nuanciers (CAUE) apportera plus de clarté dans l'application des 2 autres (ABF et PLU) aussi bien pour les pétitionnaires que pour les instructeurs des autorisations de construire.

* La suppression de l'emplacement réservé, qui n'a d'ailleurs jamais eu de concrétisation depuis son inscription, n'aura pas de conséquences sur la circulation des véhicules dans ce carrefour.

* La suppression de l'OAP pourrait avoir, à court ou moyen terme, des conséquences bénéfiques avec la liberté redonnée aux 2 propriétaires de porter leur propre projet de construction, au lieu d'être face à un blocage.

* Le reclassement d'une parcelle UX en zone UB, sans conséquence pour un possible développement de l'entreprise riveraine, devrait ouvrir ce terrain et ses parcelles voisines à des projets de construction. Même si des mesures de protection sonore sont inscrites dans l'OAP de l'entreprise (écran végétalisé), les futurs habitants devront bien avoir conscience dès le départ de possibles, voire certaines, nuisances sonores.

* Toutes les remarques et questionnements concernant le reclassement d'une zone UE en zone 1AU pour permettre la construction d'un ensemble immobilier à caractère social avec une mixité générationnelle sont, plus qu'une opposition formelle au projet, des marques d'incertitudes, d'incompréhension et de craintes sur l'avenir de leur quartier en passe d'être transformé et sur les conditions dans lesquelles le projet va se réaliser. Aussi il appartiendra à la commune et au futur maître d'ouvrage de rassurer les habitants sur ce projet en levant ces incertitudes et ces craintes parfois légitimes, parfois moins fondées par une communication appropriée et des engagements forts.

Pour moi ce projet présente un bel intérêt pour la commune et ses habitants mais les conditions de sa mise en œuvre mériteront des échanges apaisés entre élus et riverains, pour notamment traiter les problèmes de circulation des véhicules sur les voies riveraines (accès au site et cohabitation) et de gestion des eaux pluviales dans le secteur.

Dans ces conditions,

j'émets un AVIS FAVORABLE

à la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint Jean le Vieux

qui s'accompagne des recommandations suivantes :

1- Implantation sur les limites séparatives : revoir la formulation de la règle différenciée sur les 2 zones UA et UB.

2- Reclassement d'une parcelle de UX en UB : concernant l'écran végétalisé, corriger l'erreur manifeste dans l'écriture page 50 du document Orientations d'Aménagement et de Programmation.

3- Reclassement d'une parcelle de UE en 1AU : avant d'arrêter les principes de l'OAP "Ancien terrain de foot" en ce qui concerne les accès, compléter les 2 possibilités déjà étudiées par une 3ème, dans laquelle les entrée/sortie se feront sur l'allée du Pillet. Le choix s'imposera au bailleur social, maître d'ouvrage.

Et renforcer la communication et l'information avec les habitants du secteur afin de traiter sereinement les problèmes soulevés.

Document rédigé à Marboz le 18 juillet 2025.

Le commissaire enquêteur près le TA de Lyon
Gérard MARQUIS