



DEPARTEMENT DE L'AIN



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ-SUR-VIEUX-JONC

BILAN DE LA CONCERTATION DOSSIER ENQUETE PUBLIQUE



ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE

CÉLINE GRIEU



URBANISME

ENVIRONNEMENT

PAYSAGE



ENVIRONNEMENT

1. Rappel des objectifs et des modalités de concertation

1.1. RAPPEL REGLEMENTAIRE

Article L103-2 du code de l'urbanisme. Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1. Les procédures suivantes : a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ; b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ; c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ; d) L'élaboration et la révision de la carte communale soumises à évaluation environnementale ;
2. La création d'une zone d'aménagement concerté ;
3. Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;
4. Les projets de renouvellement urbain.

Article L103-3 du code de l'urbanisme. Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1. L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;
2. Le représentant légal de la société SNCF Réseau mentionnée à l'article L. 2111-9 du code des transports ou de sa filiale mentionnée au 5° du même article lorsque l'opération est à l'initiative de l'une de ces deux sociétés ;
3. L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L. 103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent.

Article L103-4 du code de l'urbanisme. Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Article L103-6 du code de l'urbanisme. À l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan. Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.

1.2. LES MODALITES DE CONCERTATION DEFINIES POUR LA REVISION DU PLU

Conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme, le PLU doit être élaboré en concertation avec la population, **tout au long de la procédure** et jusqu'à l'arrêt de projet.

Les objectifs de la concertation, tels que définis dans la délibération n° 20220307D0001b du 7 Mars 2022 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme étaient d'associer les habitants tout au long des travaux conformément aux dispositions des articles L.103-1 et suivants du code de l'urbanisme. La délibération a défini les modalités de concertation suivantes :

- Affichage de la délibération prescrivant la délibération pendant la durée de la procédure ;
- Ouverture d'un registre en mairie afin que chaque habitant puisse émettre des remarques et observations ;
- Possibilité pour tout habitant d'écrire au Maire par courrier ou courriel ;
- Diffusion des comptes rendus de travail sur le site internet ;
- Diffusion d'articles dans la presse ;
- Organisation de réunions publiques pour échanger sur le projet

En outre la municipalité de mettre en œuvre toute autre forme de concertation au cours de la procédure, notamment pour s'adapter au contexte sanitaire qui pourrait empêcher la mise en œuvre de certaines modalités de concertation.

2. Actions de concertation et d'informations mises en place

2.1. AFFICHAGE DE LA DELIBERATION DE PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLU

La délibération est restée sur le panneau d'affichage de la mairie depuis le Conseil Municipal prescrivant la révision du PLU. En outre, elle a été mise à disposition sur le site Internet de la commune.

2.2. OUVERTURE DE REGISTRES DE CONCERTATION EN MAIRIE

Les registres de concertation permettant aux habitants d'émettre des demandes et remarques portant sur la procédure ont été ouverts directement à la suite de la prescription de la révision du PLU.

Aucune remarque n'a été directement inscrite dans les registres, mais les contributions transmises par courriers et courriels individuels y ont été intégrées.

2.3. POSSIBILITE POUR TOUT HABITANT D'ECRIRE AU MAIRE PAR COURRIER OU COURRIEL

Les habitants se sont saisis de la possibilité de contacter la mairie par courrier ou courriel pour émettre des demandes et remarques.

Durant la procédure, 12 remarques ont été émises dont 11 par courrier et 1 par courriel.

2.4. DIFFUSION DES COMPTES RENDUS DE TRAVAIL SUR LE SITE INTERNET

La commune a créé sur son site internet une page destinée à la mise à disposition des comptes rendus de travail et supports de présentation des réunions techniques, temps d'échanges politiques et événements de concertation. Elle a notamment diffusé :

- Les supports de présentation et comptes rendus des deux réunions publiques qui ont été tenues ;
- Le support d'échanges et la délibération prise à la suite du débat en conseil municipal sur le PADD du PLU ;
- Les comptes rendus de 13 réunions de travail avec les bureaux d'études et 3 supports de présentation.



Le Plan Local d'Urbanisme en révision

2023 03 22 CR2 Revision PLU

[2023 03 22 CR2 Revision PLU](#)

Présentation réunion publique du 25 juin 2025

[PRÉSENTATION-SAVJ_RP_n°2](#)

2024 02 13 Revision PLU_Reunion Publique_n1

[2024 02 13 Revision PLU_Reunion Publique_n1](#)

2025 02 05 Revision PLU_CR_n°1_OAP

[2025 02 05 Revision PLU_CR_n°1_OAP](#)

2024 06 06 Revision PLU_CR_n5_PADD

[2024 06 06 Revision PLU_CR_n5_PADD](#)

2024 06 10 Revision PLU_PADD_CM_DEBAT ORIENTATIONS

[2024 06 10 Revision PLU_PADD_CM_DEBAT ORIENTATIONS](#)

2024 06 19 Revision PLU_CR_n°1_ZON

[2024 06 19 Revision PLU_CR_n°1_ZON](#)

2024 09 18 Revision PLU_CR_n3_ZON

[2024 09 18 Revision PLU_CR_n3_ZON](#)

2024 10 16 Revision PLU_CR_n°4_ZON

[2024 10 16 Revision PLU_CR_n°4_ZON](#)

PARTAGER



2025 03 12 Revision PLU_CR_n°6_ZON

[2025 03 12 Revision PLU_CR_n°6_ZON](#)

2025 03 12 Revision PLU_CR_n7_ZON

[2025 03 12 Revision PLU_CR_n7_ZON](#)

2024 06 06 Revision PLU_CR_n4_PADD

[2024 06 06 Revision PLU_CR_n4_PADD](#)

2022 01 27 CR Revision

[2022 01 27 SAVJ - Revision PLU_CR](#)

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DEBAT EN CONSEIL MUNICIPAL 10 Juin 2024

[TÉLÉCHARGER LE DOCUMENT](#)

DIAGNOSTIC-ENVIRONNEMENT

[Présentation du diagnostic environnement](#)

DIAGNOSTIC-DYNAMIQUES URBAINES

[Réunion du 26 avril 2023](#)

Compte-rendu réunion publique du 13 Février 2024

2022 11 23 CR1 Revision PLU_Lancement

[2022 11 23 CR1 Revision PLU_Lancement](#)

2024 02 13 Savj Réunion Publique N1



Lire plus de publications sur Calaméo

2023 - Lancement de la révision du PLU

[Présentation de la révision](#)

compte-rendu réunion de lancement

[Compte rendu du 7 décembre 2022](#)

2.5. DIFFUSION D'ARTICLES DANS LA PRESSE

Tout au long de la révision du PLU, la commune a publié dans son bulletin communal 5 articles tenant la population au courant des dernières avancées de la procédure et des enjeux qu'elles ont soulevées.

Extrait du bulletin municipal 2021



Le PLU est aussi un outil pour préserver l'harmonie présentée par les toitures du village

Dans le courant de l'année 2021, Grand Bourg Agglomération a modifié l'organisation du pôle « Autorisation du Droit des Sols » afin de préparer le service à la dématérialisation des dossiers de demande, obligatoire dès le 1^{er} janvier 2022. Le papier sera encore accepté, sans qu'un délai limite soit fixé.

A Saint-André, la Commission Urbanisme a traité 36 demandes d'autorisations préalables et 27 dossiers de demandes de permis de construire.

Pour mémoire, toute construction est soumise au dépôt d'une demande d'autorisation avant de pouvoir être réalisée : un cabanon de jardin, un carport, l'ouverture d'une baie, l'installation d'une clôture sont par exemple soumis à une demande d'autorisation préalable ; la construction d'une maison ou l'ajout d'une pergola sont soumis au dépôt d'un dossier de demande de permis de construire.

Après un démarrage discret, le lotissement du Clos Joli, dont les premiers occupants ont déposé leur dossier en 2018, est

aujourd'hui bien avancé. Un peu plus de 20 pavillons ont été autorisés. Une quinzaine de lots reste à commercialiser.

Dans le courant de l'année 2021, la commission a travaillé à une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme, pour autoriser l'implantation de panneaux photovoltaïques en superposition du toit ; pour adapter les règles liées à la palette de couleurs ou à la nature des tuiles.

La plupart des zones sont concernées par ces modifications mineures, sauf celles qui sont marquées d'une « pastille », comme la zone « Ah ». En effet la loi n'autorise plus ces pastilles et la modification simplifiée ne pouvait donc s'appliquer dans ce cas.

La révision du PLU qui s'engage à compter du mois de janvier 2022 va permettre de supprimer ces pastilles. L'objectif principal est de mettre le règlement en conformité avec la législation en vigueur. Le processus complet pour rendre le nouveau document opposable devrait être terminé en fin d'année 2024.

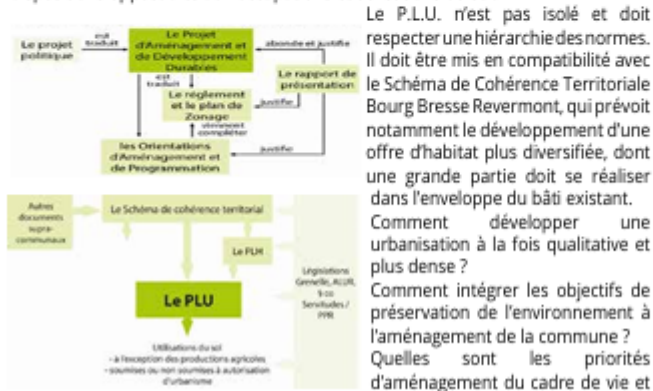
URBANISME

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par délibération en date du 7 mars 2022, le conseil municipal de Saint André sur Vieux Junc a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit d'un temps fort pour la commune qui sera mené en concertation avec l'ensemble de la population et des personnes intéressées.

QU'EST-CE QUE LE PLU ?

Le P.L.U. est basé sur un diagnostic du territoire, dont découlent des choix urbanistiques traduits dans un Projet d'Aménagement et de Développement Durables débattu par le Conseil Municipal. Ce projet se décline ensuite par des dispositions opposables aux occupations et utilisations du sol.



d'accessibilité aux équipements et services ?

Comment assurer la bonne articulation entre les espaces bâtis et le contexte agricole ?

Ces questions sous-tendent les objectifs et la démarche du PLU.

Les objectifs inscrits dans la délibération de révision du PLU :

Outre les objectifs des articles L101-1 à L101-3 et L153-11 du code de l'urbanisme, les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Mettre le document d'urbanisme en compatibilité avec les objectifs du SCoT, en adéquation avec les réseaux et les équipements publics existants ;
- Recentrer le développement urbain autour du cœur de village ;
- Diversifier l'offre de logements ;
- Modérer la consommation de l'espace et limiter l'étalement urbain au profit de l'agriculture ;
- Maintenir et préserver les zones agricoles pour favoriser l'implantation d'exploitations agricoles ;
- Préserver les espaces et paysages naturels ; les cônes de vues ;
- Poursuivre le développement économique et touristique en cohérence avec les objectifs donnés par le SCoT ;
- Recenser le patrimoine bâti et naturel.

QUELLE DÉMARCHE POUR LE PLU ?

Développer la qualité urbaine des projets, adaptée au territoire.

Pour faire face à une pression urbaine toujours plus forte, la commune souhaite privilégier la qualité urbaine et l'unité architecturale des projets futurs, qu'elle inscrira dans les dispositions d'encadrement du PLU ainsi que dans des démarches de conseils et d'accompagnement. Aménager et valoriser les cœurs de village et les tissus bâtis existants.

Face aux fortes obligations en matière d'habitat, la réflexion doit porter sur l'intégration des logements dans leur environnement : le maintien d'une dynamique des commerces et services, l'amélioration de la trame des voies et des espaces collectifs, la qualité de l'environnement végétal et paysager, la protection du patrimoine. Valoriser l'attractivité et la fonctionnalité de l'environnement agro-naturel.

La commune bénéficie d'un environnement agro-naturel diversifié, caractérisé par une forte ressource en eau (rivière du vieux junc, biefs), une grande diversité de milieux naturels (secteurs humides, bois...), dont certains font l'objet de protections spécifiques (sites Natura 2000 et Znieff de type 1, recensement zones humides). Les enjeux sont également de préserver au

maximum les secteurs agricoles, qui sont largement exploités, et d'assurer une harmonisation de l'activité agricole avec son environnement résidentiel. Il faut notamment travailler les limites entre espaces bâtis et espaces agricoles, et valoriser les cheminements.

LE PLU, UNE PROCEDURE QUI SE REALISERA EN CONCERTATION AVEC LA POPULATION

La population doit être associée à ce temps stratégique pour l'évolution de l'espace communal.

La concertation prévue dans la délibération de prescription du PLU :

- L'affichage de la présente délibération pendant toute la durée de la procédure
- L'ouverture d'un registre en mairie afin que chaque habitant puisse faire des remarques, des observations ;
- La possibilité par tout habitant d'écrire au Maire par courrier ou courriel ;
- La diffusion des comptes rendus de travail sur le site internet
- La diffusion d'articles dans la presse ;
- L'organisation de plusieurs réunions publiques pour échanger sur le projet.

C'est un processus long qui commence. Le travail pour aboutir au nouveau PLU sera de quasiment trois ans. Vous serez informés tout au long de la procédure !



REVISION DU P.L.U. et LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

Le mois de novembre 2022 a vu le démarrage du processus de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Le cabinet d'urbanisme AUA et le cabinet Reflex Environnement vont nous accompagner au cours des 3 ans d'élaboration de ce document réglementaire majeur pour la Commune.

La Loi Climat et Résilience (août 2021) a fixé un objectif de zéro artificialisation des sols à atteindre d'ici 2050. Dans l'immédiat une réduction de 50% des espaces artificialisés au cours de la décennie à venir (2022-2031) par rapport à la décennie passée (2011-2021) est imposée.

L'artificialisation est définie comme « une altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol ».

Le programme de réduction va se réaliser au niveau régional, via le Schéma de Cohérence Territoriale (puis inscription au P.L.U. de chaque commune ensuite), pour adapter la réduction de l'utilisation des terrains libres aux besoins de chaque territoire.

L'artificialisation des sols a des conséquences écologiques (biodiversité, potentiel de production agricole, potentiel de stockage du carbone...) et elle augmente les risques naturels en accentuant le ruissellement des eaux. L'étalement urbain a lui aussi des effets négatifs notamment par la multiplication et l'allongement des déplacements.

L'impact pour notre commune sera réel : l'application de la loi conduira à privilégier la densification du cœur de village par rapport aux terrains libres utilisables pour des fonctions agricoles ou la protection de la biodiversité.



LE TRAVAIL DE LA COMMISSION URBANISME

La commission urbanisme s'est réunie mensuellement au cours de l'année 2022 pour analyser les dossiers de demande de permis de construire ou les déclarations préalables déposés en Mairie.

Les dossiers majoritaires concernaient les projets de constructions pour le lotissement du Pré Joli. A ce jour, 27 lots sur 37 ont été vendus.

Le pôle d'Autorisation du Droit des Sols de Grand Bourg Agglomération est chargé de l'instruction des dossiers. En 2022, la possibilité d'instruire les déclarations préalables « simples » ainsi que les certificats d'urbanisme informatifs, a été ouverte par GBA aux communes qui le souhaitaient. La commune de Saint-André a accepté cette proposition.

Toutes les demandes qui génèrent de la création de surface ou de l'emprise au sol restent instruites par le pôle A.D.S.

LE CAUE

Démarrer un projet de construction, d'agrandissement ou de réhabilitation est toujours une aventure en soi.

Le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement, organisme départemental créé par la loi sur l'architecture de 1977, est là pour vous aider.

Avant d'engager les formalités administratives, comme le dépôt d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable de travaux, vous pouvez contacter le CAUE.

L'aide est gratuite. Un architecte-conseiller vous rencontrera sur le terrain en réponse à votre sollicitation et vous adressera un compte-rendu de visite.

Une copie sera adressée au maire.

Bien sûr, vous resterez maître de votre projet, mais vous éviterez ainsi des aléas fâcheux.

Téléphone : 04 74 21 11 31

Mail : contact@caue-ain.com

Site internet : www.caue01.org

LOTISSEMENT DES MUGUETS

Chacun à Saint-André a emprunté la route de Péronnas pour se rendre à Bourg.

Sur la droite, au sud de la route, vous aurez constaté la démolition d'un bâtiment de ferme très ancien (ancienne ferme Pochon), remplacé aujourd'hui par un petit lotissement au charme parfumé : le lotissement des Muguets.

Composé de 8 lots, dont 3 déjà vendus, il va renouveler notre cadre de vie et apporter de nouveaux habitants à la commune.



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

L'année 2023 a été consacrée à la première phase du processus de révision, le diagnostic de la Commune.

Les constats s'appuient sur le cadastre Napoléonien et sur l'observation des constructions anciennes préservées :

- Les façades des maisons (fermes) étaient systématiquement orientées Est/Ouest avec des pignons Nord/Sud ; un pan de mur plus allongé sur le côté Nord protégeait les logements de la bise.
- L'importance du hameau de Montpréval au 19^{ème} siècle (voir plans cadastraux ci-joints). Le hameau a perdu son importance suite à un incendie.
- Le hameau de Curtablanc a donné son nom à la Commune avant la Révolution. La commune a ensuite porté le nom de Saint-André-le-Panoux pendant tout le 19^{ème} siècle.

Morphologie et paysage urbain

- La qualité de la trame verte urbaine. Elle crée des masques végétaux entre les secteurs construits et permet de conserver des « respirations » dans le tissu existant.
- Les façades du bourg présentent une certaine qualité à valoriser.
- Un manque de traitement paysager des abords de certaines zones pavillonnaires et
- Un défaut d'harmonie architecturale en matière de clôtures, couleurs de façades, couleurs de toitures, pans de toitures, implantation, hauteurs....
- Des efforts sont à poursuivre pour le maintien de la continuité urbaine entre les formes bâties ; de la qualité architecturale des opérations d'habitats et pour l'intégration paysagère des abords des constructions visibles de l'espace public.

Le patrimoine architectural et paysager

La commune présente un patrimoine bâti vernaculaire typique de la Bresse, qu'il convient de préserver dans ses caractéristiques : volumes, gabarits, hauteurs, façades, toitures, clôtures, teintes...).

Quelques constructions remarquables sont à mentionner ainsi que des éléments de petit patrimoine à répertorier afin de les préserver au titre du PLU, art. L151-19 du code de l'Urbanisme.

Le patrimoine naturel est à évoquer comme un facteur qualitatif du paysage urbain de la commune, qu'il s'agira d'identifier afin de le maintenir (art. L151-23 du code de l'Urbanisme).

Le fonctionnement urbain

Le diagnostic a confirmé un bon niveau de desserte et de services ; ainsi qu'un bon niveau d'offre en matière d'équipement et de logements sociaux.

Les gares alentour répondent bien aux besoins de la commune. Le service de transport à la demande Rubis'Plus est matérialisé par un service réservé aux transports scolaires et une desserte en taxis.

Les liaisons modes doux sont peu développées à l'heure actuelle : les réflexions sur le sujet rejoignent les ques-

tionnements et projets développés à l'échelle intercommunale.

Le potentiel foncier

Le potentiel foncier brut dans l'enveloppe bâtie actuelle est détaillé avec 2,86 ha de disponibles, dont 1,8 ha en dents creuses et 1,06 ha en divisions parcellaires.

Les objectifs en vigueur en matière de logement et de foncier sont définis dans les documents du SCoT et du PLH et le potentiel de production neuve au sein de l'enveloppe urbaine est évalué.

L'identification du potentiel foncier mobilisable au sein de l'enveloppe sera à affiner en fonction des permis de construire accordés sur les dernières années. Il s'agira d'identifier si des dents creuses ou des divisions parcellaires ont d'ores et déjà été consommées par l'urbanisation.

La consommation foncière 2011/2021 se rapporte essentiellement à une destination résidentielle, le diagnostic environnement a confirmé une utilisation économe de l'espace (voir évolution de l'emprise du village).

Le règlement de PLU visera à encourager la densification tout en préservant le paysage urbain existant, notamment celui du bourg et de la rue de la Mairie en créant un front bâti continu et un épannelage alignement des faitages réguliers.

Cette étape de diagnostic sera suivie, en début d'année 2024, d'une première réunion publique qui rappellera le contexte réglementaire, dont le cadre juridique et législatif en urbanisme.

Une deuxième réunion interviendra ensuite pour la présentation du Plan d'Aménagement et de Développement Durable et les Orientations d'aménagement et de programmation.



3

Révision du Plan Local d'urbanisme

L'année a été marquée par de nombreuses avancées dans la révision du plan local d'urbanisme (PLU) lancée en 2022. Après une année 2023 consacrée au diagnostic, l'équipe municipale a participé à huit réunions de travail qui lui ont permis de définir les principales orientations du projet urbain du territoire, ensuite débattues en Conseil Municipal, et d'entamer leur traduction dans les pièces réglementaires du dossier.

Le projet urbain structurant le PLU se fonde sur la volonté d'appuyer le développement urbain sur les qualités naturelles et paysagères du territoire. Il préserve ainsi les fonctionnalités écologiques, les structures paysagères, le patrimoine bâti et le dynamisme de l'agriculture qui participent toutes de l'identité communale. Il prévoit aussi des capacités de développement urbain adaptées au plus près des besoins économiques comme résidentiels dans l'optique de limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et s'inscrire dans une trajectoire « 0 artificialisation nette* ».

Des premières moutures du zonage, du règlement ainsi que des orientations d'aménagement du PLU répondant à ces enjeux ont été produites. Une fois qu'elles seront validées, le dossier final du PLU sera constitué pour un achèvement prévu durant le premier semestre 2025 et une entrée en vigueur entre la fin 2025 et le début 2026.

La concertation avec la population constitue un élément essentiel du déroulé de la procédure. Elle a commencé en 2024 avec une première réunion publique présentant l'ensemble du diagnostic. Le projet urbain et sa traduction dans les pièces réglementaires feront l'objet de temps d'échanges supplémentaires avec la population en 2025. De plus, des registres sont tenus à disposition des habitants en mairie afin qu'ils puissent y déposer toutes remarques ou observations qu'ils jugent pertinentes et une enquête publique, pilotée par un commissaire indépendant, sera menée entre l'arrêt et l'entrée en vigueur du PLU.

* la trajectoire « 0 artificialisation nette », également appelée ZAN, fait partie des dispositions de la loi « Climat-résilience » entrée en vigueur en 2021. Elle impose aux territoires une réduction progressive des consommations d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) et de l'artificialisation des sols entre 2021 et 2051. Durant la première phase du dispositif, couvrant la période 2021-2031, leur consommation ENAF ne pourra dépasser 50% des consommations mesurées entre 2011 et 2021.

PLU

Après une année 2024 consacrée à la définition du projet urbain de la commune pour les années à venir, ainsi que des premiers éléments de traduction dans le zonage et le règlement, l'année 2025 a vu la finalisation des pièces du PLU.

Durant le premier semestre, la municipalité a participé à 3 réunions de travail qui lui ont permis de fixer les derniers arbitrages nécessaires à la réalisation du dossier. En plus des contours du zonage ainsi que des règles qui lui sont associées, elle a établi les prescriptions visant à préserver le patrimoine bâti comme végétal, encadrer l'évolution du bâti dans les espaces agricoles et naturels ou faciliter l'acquisition du foncier qui sera mobilisé pour des projets d'intérêt général. De plus elle a précisé les orientations d'aménagement s'appliquant aux sites stratégiques sur lesquels se développera l'urbanisation de la commune. Chaque décision prise a permis de réinterroger et préciser le projet global en mettant en évidence sa traduction concrète. Il a donc été ajusté et débattu de nouveau en Conseil Municipal.

Cette démarche s'est accompagnée de temps de concertations avec les institutions associées à l'élaboration du PLU (Communauté d'Agglomération, chambres consulaires, services de l'Etat...) et avec les habitants de la commune, notamment lors d'une réunion publique présentant les grands axes des documents.

La seconde partie de l'année 2025, plus technique, est consacrée à la finalisation du dossier avec la rédaction des pièces finales et la justification des choix qui ont été effectués tout au long de la procédure. Elle permet également de mettre en compatibilité le PLU avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de Grand Bourg Agglomération organisant l'aménagement et le développement du bassin de vie.

Ce travail aboutira en fin d'année à un arrêt du dossier, marquant la clôture des études, suivi d'une nouvelle phase de concertation avec les institutions associées et avec la population avant l'approbation finale.

Travaux de Voirie

réalisés en 2025

TRAVAUX RÉALISÉS PAR L'ENTREPRISE EUROVIA	
Route de Péronnas : Aménagement piétonnier et sécurisation	175 020,44 €
Chemin du Pontet : pose d'un tapis d'enrobé	30 759,72 €
TRAVAUX RÉALISÉS PAR L'ENTREPRISE VIA SYSTEM	
Marquage au sol - Programme 2021 réalisé en 2025	2 395,92 €
Marquage au sol - Programme 2025	1 500,00 €
TRAVAUX RÉALISÉS PAR L'ENTREPRISE SIGNATURE	
Achat et pose de panneaux et barrières	4 000,00 €
TRAVAUX RÉALISÉS PAR L'ENTREPRISE GARNIER	
Curage de fossés	2 000,00 €

POURSUITE DE L'ENTRETIEN COURANT

Nos employés communaux assurent l'entretien courant de nos routes. La CUMA de Saint-André effectue le fauchage des accotements et l'élagage des haies pour 15 500€ TTC environ.

ROUTE DE PÉRONNAS

L'objectif des travaux était de ralentir les véhicules et de sécuriser les piétons. Les raccordements d'eau pluviale ont été pris en charge par Grand Bourg Agglomération (entreprise EGTP).

FIBRE OPTIQUE

Comme vous pouvez le constater, beaucoup de lignes aériennes ont été implantées, cela permettra de rendre le maximum de foyers éligibles. Chaque personne intéressée doit faire une demande au SIEA pour bénéficier de la fibre.

Petit rappel : fin 2028 : fin du réseau téléphonique cuivre.



LA FIBRE EST À SAINT-ANDRÉ-SUR-VIEUX-JONC

Comment demander le

pré-raccordement à la fibre ?

1 - Faire le test d'éligibilité sur www.reso-liain.fr.

Réaliser le test d'éligibilité de votre habitation sur le site Li@in : <https://customers.liain.fr/eligibilite>, et obtenir pour résultat que vous êtes éligible au pré-raccordement.

2 - Commander le pré-raccordement

Vous êtes éligible au pré-raccordement à la Fibre Optique Li@in ?

• Cliquez sur le bouton « Commander mon pré-raccordement » pour en faire la demande.

• Remplissez le formulaire et fixez la date de rendez-vous qui vous convient pour l'installation de la fibre.

3 - Intervention du technicien

Un technicien fibre, mandaté par le SIEA, se déplacera à votre domicile au jour et à l'heure convenus, afin de procéder à l'installation de votre ligne fibre (installation du câble de fibre et de

la prise terminale optique PTO).

4 - Identification de votre logement

Vous recevrez ensuite par mail, un Numéro d'identification unique à votre habitation (Référence PTO) qui vous permettra de souscrire un abonnement auprès de l'opérateur de votre choix et de bénéficier des services Très Haut Débit. Il est recommandé de bien attendre d'être raccordé à la fibre avant de souscrire un abonnement auprès d'un opérateur.

2.6. ORGANISATION DE REUNIONS PUBLIQUES POUR ECHANGER SUR LE PROJET

La commune a organisé deux réunions publiques durant la révision du PLU :

- Une réunion le 13 Février 2024 afin de partager les enjeux du diagnostic ;
- Une réunion le 25 Juin 2025 afin d'échanger sur les orientations du PADD ainsi que leur traduction dans les documents réglementaires et orientations d'aménagement et de programmation du PLU ;

Ces deux temps d'échanges ont chacun réuni plusieurs dizaines de personnes. A la suite d'une présentation des bureaux d'études, ils ont permis aux habitants présents de poser des questions portant sur les projets de la commune, les outils réglementaires que le PLU met à disposition ou le déroulé de la procédure.

Lors de la réunion publique du 13 Février 2024 :

- Une remarque sur les injonctions apparaissant contradictoire entre la densification des tissus urbains et la limitation de l'imperméabilisation des sols ;
- Une question sur la possibilité d'imposer des surfaces non imperméabilisées dans les projets urbains ;
- Une question sur les plafonds de surfaces à urbaniser que le PLU pourra mobiliser ;
- Une question sur le calendrier de révision du PLU.

Lors de la réunion publique du 25 Juin 2025 :

- Une question sur la date d'approbation du PLU ;
- Une question sur le traitement d'autorisations d'urbanisme qui seraient délivrées sur la base du PLU en vigueur mais concernant des terrains que le PLU révisé reclasserait en zone agricole ou naturelle ;
- Une question sur les possibilités offertes par le règlement pour faire évoluer les constructions d'habitations existantes en zone agricole ou naturelle ;
- Une interrogation sur la prise en compte réelle des remarques qui seront émises à l'enquête publique alors que le PLU est déjà arrêté ;
- Une question sur les dispositions mises en œuvre par le PLU en matière de développement touristique ;
- Une question sur la création d'éventuelles pistes cyclables permettant de sécuriser les déplacements jusqu'à Bourg-en-Bresse ;
- Une demande d'ajustement d'une des OAP présentées afin que soit conservée une bande pour le passage des engins agricoles.

REUNION PUBLIQUE 25 JUIN 2025



**Commune de
Saint-André-Sur-Vieux-Jonc**

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

**2^{ème} Réunion Publique :
Présentation du Projet de P.L.U**

**LE MERCREDI 25 JUIN
à 19h
A la Salle des Fêtes**

**Si vous ne pouvez être présent, vous pouvez prendre rendez-vous auprès
du Maire ou poser votre question sur le registre ouvert en Mairie**

Photo illustrant un article du titre de presse « le Progrès » couvant la réunion publique du 13 février 2024



Au micro, Christine Piotte 1 re adjointe et les représentants de AUA et Reflex. Photo Marie-France Moroud

3. Bilan de la concertation

3.1. BILAN DES COURRIERS ET COURRIELS REÇUS

Les 12 contributions reçues par courrier et courriel portent en grande majorité sur le reclassement en zone constructible de terrains ou sur les possibilités de faire évoluer du bâti en zone agricole ou naturelle (réalisation d'extensions, d'annexes ou de changements de destination). Plus marginalement une demande porte sur l'adaptation d'un point de règlement.

Au vu des dates de réception des contributions, qui sont toutes arrivées avant le lancement des études ou durant la phase de diagnostic, il n'a pas toujours été possible d'y apporter directement une réponse. Cependant elles ont toutes été remontées au bureau d'études.

- L'ensemble des terrains faisant l'objet d'une demande de reclassement en zone U ou AU et situés en continuité directe de l'urbanisation du village ont été techniquement envisagés pour son développement futur. Seuls quelques-uns ont été finalement retenus, notamment en raison d'une politique de modération foncière imposée par la législation ainsi que les documents supracommunaux et en raison de l'identification de zones humides.
- Les demandes d'évolution de bâtiments existants en zones agricoles et naturelles ont fait l'objet d'un classement en « bâtiment autorisé à changer de destination » quand ils rentraient dans les critères de la Chambre d'Agriculture. Lorsque les projets ne portaient que sur la réalisation d'annexes ou d'extensions, la commune a répondu aux contributeurs directement en expliquant qu'ils seraient directement réalisables grâce aux dispositions du règlement des zones A et N autorisant les extensions et annexes limitées.
- Pour la demande d'autoriser l'implantation du bâti à l'alignement des emprises publiques en zone UB, la commune a répondu directement au contributeur en expliquant que le projet serait réalisable grâce aux dispositions du règlement de la zone.

Date de contribution	Type de contribution	Objet de la contribution
26/02/2023	courrier	demande d'autoriser l'implantation de bâti annexe en limite d'emprises publiques en zone UB du PLU révisé
31/10/2024	mail	question sur la possibilité d'effectuer un changement de destination en zone A du PLU
06/01/2023	courrier	question sur la possibilité de faire évoluer une habitation en zone A du PLU
14/03/2024	courrier	demande de maintien en zone constructible de terrains
26/01/2023	courrier	demande de classement en zone constructible de terrains
20/04/2023	courrier	demande de classement en zone constructible de terrains
01/08/2022	courrier	demande de classement en zone constructible de terrains
07/10/2022	courrier	envoi d'informations sur un terrain dont le maintien en zone constructible est souhaité
28/04/2023	courrier	demande de classement en zone constructible de terrains
30/10/2024	courrier	demande de classement en zone constructible de terrains
11/03/2024	courrier	demande de classement en zone constructible de terrains
16/03/2024	courrier	demande de classement en zone constructible de terrains

3.2. BILAN GENERAL DE LA CONCERTATION

Ce dernier point dresse le bilan et retour d'expérience sur l'ensemble des outils mis en œuvre dans le cadre de la démarche participative associée à la révision du PLU. Les actions de concertation menées ont bien été réalisées selon les modalités définies lors de la prescription de la révision.

Outils	Retour sur expériences
L'organisation de réunions publiques pour échanger sur le projet	Les réunions ont constitué pour la population une opportunité de réagir « à chaud » aux enjeux du diagnostic et aux orientations du projet d'aménagement de la commune. Des réponses ont été apportées à chacune des questions posées. La participation aux réunions a montré un intérêt certain pour le Plan Local d'Urbanisme.
Ouverture de registres de concertation en mairie	Aucune contribution malgré une information sur l'existence des registres largement diffusée. Ce mode de concertation, dont l'anonymat semble être le principal avantage, apparaît sûrement plus adapté à des remarques générales qu'à des demandes individualisées. Cependant, la commune a concaténé les remarques individuelles reçues par les habitants dans le cahier ce qui leur a donné une visibilité.
Possibilité pour tout habitant d'écrire au mail par courrier ou courriel	Le mode de concertation dont la population s'est le plus saisie ce qui souligne la relation de proximité et de confiance dont bénéficient les élus auprès de la population.
Diffusion des comptes rendus de travail sur le site internet de la commune	Sensibilisation, informations sur les étapes du projet et son contenu. Peu de visites et de téléchargements. Il est difficile pour la population d'appréhender ces informations techniques hors contexte.
Diffusion d'articles dans la presse	Sensibilisation, informations sur les étapes du projet et son contenu avec l'assurance de toucher l'ensemble des habitants.

Le public a mobilisé les outils pour faire part de ses questionnements et demander des évolutions en matière de zonage. Cette concertation a permis aux habitants, aux différents acteurs du territoire et à toutes les personnes intéressées de comprendre et mieux connaître cet outil.

La commune s'est engagée à étudier chaque requête et des réponses ont pu être apportées par mail/courrier, voire en direct, en fonction des moyens mobilisés.

La concertation a permis :

- De désamorcer les craintes liées aux changements réglementaires par le dialogue.
- D'assurer la cohérence du projet en croisant les visions des élus, des partenaires (PPA) et des habitants.
- D'intégrer les spécificités locales tout en respectant les politiques nationales.