COMMUNE DE SAINT-ANDRE-SUR-VIEUX-JONC

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT ET DE GESTION DES EAUX PLUVIALES DE LA COMMUNE DE ST-ANDRE-SUR-VIEUX-JONC

Jean DUPONT
Commissaire Enquêteur

Enquête n°E26-33/69
Du 7 septembre au 6 octobre 2026

SOMMAIRE DU RAPPORT

I-RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

A- OBJET DE LA DEMANDE

1- Présentation générale
2- Cadre juridique

B- DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1- Pièces du dossier d'enquête mises à disposition du public
2- Modalités de consultation du public
3- Rencontre avec le maître d'ouvrage et visite des lieux
4- Déroulement de l'enquête

C- PRESENTATION ET ANALYSE DU DOSSIER D'ENQUETE

1- Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
2- Le Rapport de Présentation
3- Le règlement
4- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
5- Le projet de zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales
6- Le bilan de la concertation
7- Compatibilité avec les documents supérieurs

D- OBSERVATIONS RECUEILLIES, REPONSES DE LA COMMUNE, ANALYSES ET AVIS

1- Les Avis du public
2- Les Avis des Personnes Publiques Associées

II-AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT ET DE GESTION DES EAUX PLUVIALES DE LA COMMUNE DE ST-ANDRE-SUR-VIEUX-JONC

A- RAPPEL SUCCINCT DU PROJET SOUMIS A ENQUETE

1- Présentation générale

2- Cadre juridique

B- DEROULEMENT DE L'ENQUETE

C- MOTIVATION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1- Commentaires sur le projet

2- Commentaires sur les contributions du Public et des PPA

3- Avis

I -RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

A- OBJET DE LA DEMANDE

1- Présentation générale

La commune dispose d'un PLU approuvé le 05 avril 2005, qui a depuis fait l'objet de :

- Trois modifications respectivement approuvées le 10 juillet 2007, le 7 octobre 2010 et le 8 juillet 2013,
- Trois modifications simplifiées approuvées le 22 octobre 2009, le 15janvier 2020 et pour la dernière le 15 novembre 2021.

Afin de répondre aux nouveaux enjeux qui se posent au territoire, la commune a souhaité réviser son PLU en redéfinissant ses objectifs d'aménagement et de développement dans un contexte d'augmentation de la pression foncière.

Cette révision du PLU vise à :

• Prendre en compte les évolutions législatives (loi Grenelle, ALUR, LAAF et Macron, loi relative à la transition énergétique et croissance verte, loi ELAN et la loi de lutte contre le dérèglement climatique).

• Mettre le document d'urbanisme en compatibilité avec le SCoT et avec le PLH de Grand Bourg Agglomération.

• Recentrer le développement urbain autour du cœur du village tout en diversifiant l'offre de logements.

• Modérer la consommation d'espace et l'étalement urbain au profit de l'agriculture.

• Favoriser l'implantation d'exploitations agricoles, tout en préservant les espaces et paysages naturels et les cônes de vues.

• Recenser le patrimoine bâti et naturel.

• Poursuivre le développement économique et touristique en cohérence avec le SCoT.

2- Cadre juridique

Il s'agit d'une enquête conjointe sur la révision du PLU et sur l'actualisation des zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.

Le maître d'ouvrage est la Commune de Saint-André-sur-Vieux Jonc pour la révision du PLU et Grand Bourg Agglomération pour le projet d'actualisation des zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.

Les documents justificatifs en sont les suivants :

-L'ordonnance N° E26-33/69 de la Présidente du tribunal administratif de Lyon me nommant en qualité de commissaire enquêteur, ainsi que Gérard Deverchère en qualité de commissaire enquêteur suppléant.
-L'arrêté municipal N° 20260811A001 du 11 août 2026 prescrivant l'enquête publique et ses modalités d'organisation.

Pour le Plan Local d'Urbanisme :
-Le code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-19 et R.153-8 qui soumet à enquête publique le projet de PLU.
-Le code général des collectivités territoriales.
-La délibération du conseil municipal du 7 mars 2022 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et énonçant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.
-La délibération du conseil municipal du 10 juin 2024 approuvant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
-Les délibérations du conseil municipal du 9 mars 2026 arrêtant le projet de révision du PLU et tirant le bilan de la concertation.

Pour le zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales :
-Le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L2224-10. R224-7 et suivants qui soumet à enquête publique le plan de zonage et les modalités requises.
-Le code de l'environnement et ses articles L123-6 et R122-17, L123-1à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33.
-La décision de Grand Bourg Agglomération du 4 mai 2026 arrêtant le projet et confiant à la commune de Saint-André-sur-Vieux-Jonc le soin de procéder à une enquête publique conjointe.
-La décision n° 2026-ARA-KKPP-4222-N15126 du 7 mai 2026 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) de ne pas soumettre à l'évaluation environnementale le projet de zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.

B- DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1- Pièces du dossier d'enquête mises à disposition du public

Outre le bilan de la concertation, les avis des Personnes Publiques Associées (PPA), l'arrêté d'ouverture de l'enquête et les publications réglementaires dans la presse locale, le dossier soumis à enquête était constitué :

*Projet de PLU
1-Le rapport de présentation :

1.a-Diagnostic et état initial de l'environnement-Tome I
1.b-Justifications-Tome II
1.c-Evaluation incidences et mesures-Tome III
1.d-Résumé non technique-Tome IV

2- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
3-Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
4-Le plan de zonage
5-Le Règlement
6-La liste des Emplacements réservés
7-Les annexes
7.1- Annexes sanitaires
7.2- Servitudes d'utilité publique
7.3- Droit de préemption urbain
7.4- Classement sonore des infrastructures de transport terrestre
7.5- Exposition au retrait-gonflement des argiles
7.6-Zones à risque d'exposition au plomb
7.7- Réglementation des semis, plantations et replantations forestières
7.8- Seuils des surfaces des espaces boisés soumis à autorisation de défrichement
7.9- Plan Départemental des itinéraires de promenade et de randonnée

* Projet d'actualisation des zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales

2- Modalités de consultation du public

L'enquête s'est déroulée du lundi 7 septembre au mardi 6 octobre 2026 soit 36 jours.

Les permanences du commissaire enquêteur ont eu lieu à la mairie :
Lundi 7 septembre de 14h à 16h,
Samedi 12 septembre de 10h à 12h,
Mercredi 23 septembre de 10h à 12h,
Mardi 6 octobre de 16h à 18h.

L'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique a été affiché sur les panneaux d'affichages municipaux de Saint-André-sur-Vieux-Jonc et des communes situées dans le périmètre de l'enquête.
Les avis annonçant l'enquête publique ont été publiés dans la Voix de l'Ain et le Progrès de Lyon les vendredi 21 août et vendredi 11 septembre 2026.
Un poste informatique a été mis à disposition du public en mairie pour consulter le dossier numérique, consultable sur le site https://www.registre-dematerialise.fff_Z5_22.

Pendant la durée de l'enquête, les observations ont pu être portées sur le registre papier déposé la mairie ainsi que sur le site internet : https://wwxv.registre-dematérialisé.fr/7592, où l'ensemble du dossier a été consultable.

Une information municipale centrée sur l'enquête publique, ses modalités et son calendrier, a été déposée dans toutes les boîtes aux lettres de la commune début septembre 2026, juste avant son ouverture.

Le dossier complet, l'avis des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées ainsi que le registre d'enquête, paraphé par mes soins, ont été mis à la disposition du public du lundi 7 septembre au mardi 6 octobre 2026.

Ainsi l'ensemble des citoyens ont pu bénéficier de conditions d'information satisfaisantes.

J'ai ouvert et clos le registre d'enquête aux dates prévues par l'arrêté municipal.

3- Rencontre avec le Maître d'Ouvrage et visite des lieux

Le 20 juillet 2026, j'ai rencontré Mme Piette, maire de St-André-sur-Vieux-jonc et Mme Mollard-Parisot, adjointe à l'Urbanisme pour la présentation du dossier, l'organisation de l'enquête et la remise des documents. Le mardi 1er septembre 2026, cette dernière m'a présenté les points essentiels du dossier sur documents, complétés par une visite détaillée de la commune.

4- Déroulement de l'enquête

Le dossier, mis à disposition du public, était complet à chacune de mes permanences.

Les locaux étaient bien adaptés et respectaient parfaitement les règles de confidentialité qui s'attachent à cette procédure (accès individualisé …). L'enquête s'est déroulée dans un climat serein où toutes les personnes ont pu s'exprimer librement et avoir un accès complet et aisé à l'information.

C- PRESENTATION ET ANALYSE DU DOSSIER D'ENQUETE

Territoire de jonction entre la Dombes et la Bresse, la commune de Saint-André-sur-Vieux-Jonc (2 422 hectares) se situe dans le département de l'Ain immédiatement au Sud-Ouest de l'agglomération burgienne (à moins de 10 km de Bourg-en-Bresse - Préfecture).

La commune est membre de la Communauté d'agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse (Grand Bourg Agglomération) et appartient au territoire couvert par le SCoT Grand Bourg Agglomération.

Elle a connu une forte croissance démographique dans les années 70 et 80, puis une croissance constante plus modérée. Elle compte aujourd'hui 1 237 habitants.

Commune rurale, elle remplit principalement une fonction résidentielle avec un niveau d'équipement et de service modeste. Est toutefois installée sur son territoire

une ZAE communautaire qui accueille 5 entreprises ainsi qu'une entreprise structurante, employant plus de 100 personnes.

Située à l'articulation entre Bresse et plateau de la Dombes, elle est marquée par une richesse environnementale et des pratiques agricoles qui ont structuré la configuration de son urbanisation : un centre-bourg relativement resserré et une multitude de bâtis isolés qui parsèment le territoire.

La population a été croissante jusqu'en 1990 puis sa croissance s'est ensuite ralentie pour atteindre 1 237 habitants en 2026. Dans le cadre du PLU, son taux de croissance prévu est de 0.49%/an soit une augmentation de 62 habitants d'ici 2035.

Le développement urbain engagé depuis les années 70 s'est concrétisé sous forme d'habitat individuel qui s'est agglutiné autour du centre. Aujourd'hui le parc de logements de 510 résidences principales est composé de maisons individuelles (83%), occupées majoritairement par leurs propriétaires (73%). Le PLU prévoit de produire 63 nouveaux logements d'ici 2037.

La commune ne se trouve sur aucune zone de captage d'eau, mais compte sur son territoire quelques zones ZNIEFF de type I et II ainsi que des zones Natura 2000 de faible taille situées en périphérie sud, est et ouest.

1- Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD, approuvé par le conseil municipal le 9 mars 2026, vise à concilier le développement de la commune avec la protection et la valorisation de ses milieux, de ses ressources naturelles et patrimoniales, tant paysagères que bâties.

Il repose sur 3 grands axes d'action :

Axe 1 : Préserver les milieux naturels et les paysages pour conserver un cadre de vie qualitatif et adapté au changement climatique :

-Conserver les fonctionnalités écologiques du territoire (protéger les espaces naturels et réservoirs de biodiversité, renforcer les espaces de nature dans la zone urbaine).

- Préserver les ressources naturelles (garantir la protection et la qualité de la ressource en eau, garantir la protection des biens et des personnes contre les aléas d'inondation et les risques de pollution).

- Préserver et valoriser les paysages et le patrimoine bâti (conserver le caractère rural et naturel, fixer les limites de l'urbanisation, préserver les caractéristiques bressannes des bâtiments existants en y insérant des nouvelles constructions en harmonie).

Axe 2 : Conforter la qualité de vie au travers d'un urbanisme durable :

-Assurer un développement urbain maitrisé (suivre les recommandations du SCoT de 6 logements/an correspondant à une croissance démographique de 0.45%/an, modérer la consommation foncière de 14% par rapport à la période 2016-2026, concilier la densification urbaine avec la qualité du cadre de vie, proposer une offre

de logements diversifiée, intergénérationnelle et développée en logements sociaux et abordables).

-Développer un habitat qualitatif pour le bien-vivre ensemble (veiller à la qualité architecturale des nouvelles opérations de logements, favoriser le développement des énergies renouvelables, le bio-climatisme, les performances énergétiques et la réduction des émissions de gaz à effet de serre, en accord avec le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de GBA).

-Favoriser la vie de proximité en étoffant services et commerces au centre-bourg et en favorisant les nouvelles mobilités par le maillage du bourg d'une trame de cheminements doux et le développement d'offres de stationnement spécifiques.

Axe 3 : Garantir le développement du dynamisme local économique :

-Assurer l'accueil des activités économiques et le maintien des entreprises locales (conforter la zone artisanale en équipement numérique et en évitant son mitage, garantir les capacités de développement de l'entreprise Crystal et son intégration urbaine).

-Pérenniser l'activité agricole (préserver le foncier et les conditions d'exercice de l'activité agricole, protéger le potentiel agronomique et biologique en limitant les constructions non liées à cette activité, permettre la commercialisation des produits agricoles sous la forme de la vente à la ferme, maintenir les espaces labellisés AOP et IGP).

-Développer l'attractivité touristique et permettre la réalisation de nouveaux projets à vocation touristique.

2- Le Rapport de présentation

Le Tome I établit une synthèse de l'état initial et les enjeux :
- de l'environnement (relief, milieu naturel et biodiversité, nuisances et risques technologiques, paysage naturel et patrimoine bâti),
-de l'état initial des activités humaines (démographie, habitat et environnement économique),
- et des fonctionnements urbains (urbanisation, transport, déplacements et mobilités, services et commerces, réseaux).

Le Tome II explique et justifie les objectifs retenus du PLU et l'effort de modération de la consommation foncière par une réduction de 17% du zonage urbanisé U et urbanisable AU, qui passe de 68,5ha à 57,1ha, traduisant un recentrage du développement sur les secteurs déjà urbanisés et une augmentation de 0.7 % du zonage agricole A et naturel N passant de 2378,5ha à 2397,7ha.

Ce PLU est calibré pour couvrir une période de 12 ans (de 2026 à 2037). L'objectif en termes de développement résidentiel est de produire 79 logements (soit 6,5 par an), correspondant à un scénario de croissance démographique de + 0,45% par an (+ 62 habitants).

Ce développement résidentiel respecte les objectifs de compacité et de faible extension urbaine prônés par le SCoT avec un potentiel de production de 28 logements concentrés sur le centre-bourg pour une surface de 1,76 ha, complété par trois OAP, permettant la construction de 63 logements sur une surface totale de

3.37 ha. Deux d'entre elles l'OAP n°1 Hirondelle et l'OAP n°2 la Route des Clefs seront en densification urbaine, contrairement à l'OAP n°3 le Champ Perard en extension urbaine. Ce qui représente un potentiel d'une centaine de logements dont 50% au sein du tissu déjà urbanisé.

Le Tome III analyse les incidences du PLU sur les composantes de l'environnement, urbaines et paysagères et les mesures de réduction proposées.

Le Tome V est le résumé non-technique du précédent. Ce PLU prend en compte la préservation des espaces naturels remarquables, des étendues agricoles, du réseau bocager, des coupures vertes et continuités écologiques.

3- Le Règlement

Le règlement écrit et graphique précise les dispositions générales relatives à l'aménagement et à l'urbanisation de la commune. Les règles d'application sont précisées pour les différentes zones avec des mises à jour réglementaires dans le droit fil des orientations du PADD, économe en foncier, soucieux d'une plus grande imperméabilisation des sols et d'un bâti plus énergie-responsable pour tout nouveau projet collectif ou individuel comme le respect d'espace de pleine terre et plantations d'arbres de haute tige.

4- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

La commune se dote de 9 OAP dont 6 OAP thématiques :

1-Les 6 OAP thématiques portent essentiellement sur la limitation des impacts sur l'environnement comme la préservation des continuités écologiques et des corridors sur le territoire, la conception bioclimatique des bâtiments, la gestion des franges urbaines, l'apaisement des voies et placettes, la gestion intégrée des eaux pluviales ainsi que la rénovation et l'entretien du bâti en pisé.

2-Les 3 OAP sectorielles définissent les zones de développement résidentiel prévues, assorties de préconisations d'aménagement paysager, de types de logements et de circulation. Leur numérotation définit la chronologie de leur réalisation future.

- L'OAP n°1 Hirondelle se trouve au lieu-dit le Corbet à 200m des commerces. Cette zone de densification urbaine de 0.5 ha prévoit 16 logements dont 15% en maisons groupées et 85% de logements intermédiaires ou collectifs.
- L'OAP n°2 la Route des Clefs se situe à l'entrée ouest de la commune à 200m de la mairie-école. Cette zone d'extension urbaine de 0.9 ha prévoit 18 logements dont 33% en individuel groupé et 66% en intermédiaire ou collectif.
- L'OAP n°3 le Champ Perard se trouve en entrée sud du village en continuité du site industriel de l'usine Crystal. Seconde zone d'extension urbaine de 1.97 ha, elle permettra la construction de 29 logements, dont 70% en collectif et 30% en individuel.

5- Le projet du zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales

Depuis 2019, Grand Bourg Agglomération exerce la compétence en eau potable, assainissement (collectif et non-collectif) et gestion des eaux pluviales de 74 communes dont St André-sur-Vieux-Jonc.
Le bureau communautaire a arrêté le projet le 4 mai 2026 et confier l'enquête publique conjointe à la commune.

La modification du zonage d'assainissement traduit la mise en cohérence du tracé du réseau avec le nouveau zonage du PLU, entrainant à la fois le classement de zones en assainissement collectif et le déclassement de zones en assainissement non collectif.
La station d'épuration date de 1992 et dispose d'une capacité de traitement de 4500 Equivalents Habitants, bien supérieur à son volume de traitement actuel et à l'augmentation prévisible de sa population.
Le linéaire total du système d'assainissement majoritairement séparatif représente 16 kms dont 45% en eaux usées et 55% en eaux pluviales.

Le projet de zonage des eaux pluviales prévoit d'imposer aux futurs aménageurs la mise en œuvre d'une gestion des eaux pluviales dimensionnée pour une pluie d'occurrence vicennale (20ans) : infiltration dans la parcelle, rejet en dehors avec rétention, régulation de débit et interdiction de rejet dans les eaux usées.

6- Le bilan de la concertation

Outre l'affichage des avancées du projet sur le bulletin municipal par 5 articles de 2021 à 2025 et une page dédiée sur le site internet de la commune pour diffuser les comptes rendus des réunions de travail relatives au projet de PLU, deux réunions publiques se sont tenues :

- en février 2024 sur les enjeux du diagnostic où 4 questions ont été soulevées
- en juin 2025 pour échanger sur le PADD et sa traduction sur les documents réglementaires où 7 questions ont été soulevées.

Un registre de concertation a également été ouvert en mairie, avec peu de contribution.
Enfin, la possibilité pour les citoyens d'écrire directement à la mairie ce qui a constitué le mode de concertation le plus utilisé avec 12 contributions.

7- Compatibilité avec les documents supérieurs

1-Le Schéma directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée 2022-2027.

La compatibilité du PLU est assurée par :

-la protection et la préservation des zones humides et des milieux aquatiques (dont les étendues naturelles d'accompagnement du Vieux-Jonc) par leur classement en zone naturelle (zone N) ou en zone agricole (Aco) et surtout par la mise en place d'un tramage spécifique dédié aux zones humides et ripisylves qui en assure leur protection (inconstructibilité de ces espaces) au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

-la mise en œuvre de la séquence "éviter-réduire-compenser" afin d'exclure les espaces abritant des zones humides caractérisées par le critère pédologique des secteurs de développements urbains. Ces investigations de terrain ont ainsi conduit à la mise en œuvre d'une mesure d'évitement tangible dans le cadre de la révision du PLU.

-la prise en compte des aléas naturels prévisibles et des risques afférents au travers de l'intégration au règlement de dispositions spécifiques relatives aux espaces couverts par la zone d'inondation du Vieux-Jonc délimitée sur le territoire communal et la prise en considération du bief de la Thuaille dans le cadre de l'OAP n°2 de la route des Clefs.

-l'intégration de "coefficients d'espace de pleine terre" au sein des différentes zones et au sein des espaces aménagés et des 3 OAP sectorielles.

2-Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Auvergne Rhone Alpes.
Le PLU de St-André-sur-Vieux-Jonc est conforme :
Sur la thématique de la gestion économe de la ressource espace avec l'utilisation du foncier près de l'enveloppe urbaine, la réduction du zonage urbain U et AU de 11ha et l'augmentation de 19ha des zones A agricoles et N naturelles. Le maximum de consommation foncière autorisée est de 3,58 ha pour un plafond ZAN de 3,94 ha ce qui respecte la trajectoire ZAN (Zéro Artificialisation Nette).

Sur la thématique de l'énergie et de la réduction des gaz à effet de serre avec la localisation des OAP sectorielles recentrées au contact du village et la conception bioclimatique recommandée de l'habitat devant s'y trouver.

Sur la thématique de la biodiversité et continuité écologique, avec la mise en œuvre zonage à enjeux de conservation (Nco et Aco : corridors de préservation des fonctionnalités biologiques), la préservation des habitats naturels stratégiques (boisements, haies et zones humides) assurée par la mise en œuvre de tramages adaptés à la prise en compte de la trame verte et bleue et complétée par l'élaboration d'une OAP Thématique dédiée, intitulée "Préservation des continuités écologiques ».

3-Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Grand Bourg Agglomération
Le PLU de St André-sur-Vieux-Jonc est conforme aux 4 axes majeurs de son Document D'Orientations et d'Objectifs (DOO), à savoir :

Son axe 1 de conforter le positionnement et le dynamisme du territoire par un développement proportionné respectueux des ressources et de l'environnement ainsi

que par la volonté d'assurer la desserte du territoire et le développement des déplacements doux.

Son axe 2 de placer la sobriété et l'adaptation au changement climatique par la préservation des sols avec des coefficients de pleine terre dans les projets d'OAP sectorielles et les recommandations de constructions bioclimatiques.

Son axe 3 de développer un territoire de solidarité, équilibré et en proximité par le choix d'urbanisation future dans l'enveloppe urbaine au plus près du cœur du village.

Son axe 4 de conforter la qualité environnementale et paysagère par l'affirmation d'une armature verte et bleue (zones humides et naturelles), la création d'un zonage « Co » pour les espaces à enjeux pour les fonctionnalités écologiques et la préservation du patrimoine et du paysage en fixant et organisant les limites d'urbanisation.

4-Le Plan Climat Air Energie Territoriale (PCAET) de Grand Bourg Agglomération (2023-2028)
Les 3 axes stratégiques majeurs de cet outil qui vise à répondre à la problématique air-énergie-eau se retrouvent dans le PLU de St-André-sur-Vieux Jonc en limitant les besoins fonciers à venir, en préservant les zones humides et les formations arborées et arbustives (capteurs de carbone) et en définissant des OAP thématiques comme la conception bioclimatique des bâtiments, la gestion des franges urbaines, la gestion intégrée des eaux pluviales ainsi que la rénovation et l'entretien du bâti en pisé.

D-OBSERVATIONS RECUEILLIES, REPONSES DE LA COMMUNE, ANALYSES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1- Les avis du Public

Pendant l'enquête publique, du 7 septembre au 6 octobre 2026, 11 contributions ont été exprimées :

- 1960 visiteurs se sont rendus sur le site numérique et 1962 documents ont été téléchargés, ce qui est considérable pour une commune de cette taille, d'autant que seulement 2 contributions y ont été portées.
- Par ailleurs, au cours de mes 4 permanences, j'ai reçu 7 visiteurs qui ont porté chacun une contribution sur le registre papier, auxquelles 2 contributions reçues par courrier s'y sont ajoutées.

Contribution n°1

Courrier déposé en mairie à mon attention par M. et Mme Altermatt, demeurant 146 rue de la mairie.

Ils s'opposent à la traversée d'un chemin piétonnier (ERVR1) au milieu de leur parcelle A1360 qui relierait l'espace publique du bief de l'OAP n°1 la Route des Clefs au square des Magnolias au centre bourg, à cause des nuisances que cela pourrait entrainer (bruits, saletés, vue directe sur leur propriété) **(point n°1.1)**

Ils signalent que le maintien de la haie arbustive du sud de l'OAP leur appartient et qu'elle comporte 3 chênes plusieurs fois centenaires, avec des branches débordant sur le terrain à construire (parcelle 1066) et qu'ils n'autoriseront aucun élagage ou réduction sans leur accord **(point n°1.2)**

Réponse du MO au point n°1.1_La commune avait envisagé cet ER pour assurer la liaison de deux espaces structurants et n'avait pas considéré que cette proposition était porteuse de nuisances. Nous prenons en compte l'opposition tout en regrettant de ne pas offrir cette opportunité de cheminement sécurisé et mode doux aux habitants.

Réponse du MO au point n°1.2 _ L'OAP affiche déjà un principe de protection de la haie. Il pourrait être doublé d'une prescription graphique au plan de zonage pour acter son caractère remarquable.
La prise en compte de l'interdiction d'élagage ne relève pas du code de l'urbanisme.
Commentaire du CE : je prends bonne note du retrait de ce projet d'ER sur l'OAP. Cependant un chemin doux parallèle ne peut-il être possible ? La prescription graphique « haies et végétaux protégés » doit en effet être doublée sur le plan de zonage.

Contribution n°2

Visite de M. Arbant Raymond, demeurant au 65 rue de la mairie, complétée par celle de ses petits-fils MM. Fromont et Faussurier pour les parcelles classées en zone humide.

Il souhaite connaitre les possibilités et les règles à respecter pour construire sur les parcelles 754, 755 et 1322 sur laquelle sa maison se situe, en vue d'allotir. **(point n°2.1)**

Il s'étonne que les parcelles 1057 de 5562 m2 et 168 de 1370 m2 , constructibles dans le PLU précédent, soient classées en zone humide dans le nouveau PLU. **(point n°2.2)**

Réponse du MO au point n°2.1 – Les parcelles sont classées en zone UB dont les règles favorisent la densification des tissus urbains et aucune prescription ne limite leur constructibilité. Il est tout à fait possible de construire et lotir en respectant les règles de la zone UB.

Réponse du MO au point n°2.2 – Ces parcelles, classées en zone urbanisable dans le précédent PLU et initialement maintenues en zone constructible dans le projet concerté, ont finalement été reclassées en zone agricole (A) après que des sondages pédologiques, réalisés conformément aux exigences réglementaires, ont révélé

l'existence d'une vaste zone humide au regard des critères définis par la législation désormais en vigueur.
Commentaire du CE : les clauses du règlement de la zone UB ont été expliquées lors de la permanence. Les sondages pédologiques réalisés dans le cadre de la législation en vigueur confirment en effet la classification de ces parcelles en zone humide, donc non constructibles.

Contribution n°3

Visite de M. Collet, propriétaire du champ Perard où se trouve l'OAP n°3.

Il signale que la parcelle B 247 doit être réduite de 593 m2, correspondant à la parcelle 916 qui permet l'accès à la maison près de la route du bois d'Amont. **(point n°3.1)**

Réponse du MO au point n°3.1 – L'intégration de cette parcelle à l'OAP permet d'inclure l'exigence du maintien de la desserte de la propriété riveraine dans les réflexions qui seront à conduire afin d'assurer l'accès à ce secteur d'OAP tout en maintenant l'accès existant à cette propriété. De plus, il s'agit actuellement de la seule possibilité de desserte de l'ensemble du site de l'OAP sans impacter la zone humide (sinon des infrastructures dédiées ou mesures de compensation seraient nécessaires car une voirie passerait sur une des deux bandes de zones humides identifiées sur le terrain pour le desservir dans la profondeur).
Commentaire du CE : la sortie de l'OAP à cet endroit entraînera un afflux de circulation accidentogène près de l'entrée de l'usine Crystal où manœuvrent ses poids lourds. Une réflexion doit être menée avec le conseil départemental sur ce point.

Face aux réserves exprimées par l'ARS sur les nuisances sonores qui pourraient être causées par l'usine Crystal, il propose que l'espace arboré prévu au sud de l'OAP soit plutôt aménagé au nord pour faire écran. **(point n°3.2)**

Réponse du MO au point n°3.2 – Le schéma de l'OAP peut être réadapté pour matérialiser cet écran paysager. Il faudra peut-être réduire le nombre de logements de l'OAP qui devra tout de même rester dans les objectifs de densité du SCOT GBA.
Commentaire du CE : il est vrai que cet OAP est le plus important en nombre de logements prévus (29 habitations) mais, comme sa réalisation est prévue après celle des 2 autres, il bénéficiera de plus de temps pour être réétudié.

Face aux réserves exprimées par la Chambre d'Agriculture, il précise que la récolte de fourrage annuelle réalisée par l'exploitant agricole sur cette zone ne lui est pas indispensable.

Devant mes remarques sur les autres réserves exprimées par la CCI et le Conseil Départemental (insécurité routière à l'intersection de la route du bois d'Amont et la route départementale avec une sortie de l'OAP près de l'entrée de l'usine où circulent une dizaine de camions/jour) M. Collet propose que le terrain de 3872 m2

situé à l'ouest de sa parcelle 247 remplace une zone équivalente située au nord du site de l'OAP.

Selon lui, l'avantage serait d'éloigner les futures habitations de l'usine et de reporter la sortie de l'OAP plus au sud sur la route de Servas. Cela supprimerait le nœud de circulation provoqué par les riverains et les camions de Crystal et sécuriserait le croisement route de Servas /route du bois d'Amont. Accessoirement, ce terrain s'il restait en zone agricole risquerait d'être enclavé, ce que la chambre d'agriculture a signalé dans ses observations. **(point n°3.3)**

Réponse du MO au point n°3.3 – Il est impossible de desservir l'encoche Ouest sans impacter la zone humide ou tirer des voiries passant sur les terrains résidentiels des parcelles B246 ou B244. Un ouvrage pourrait permettre de franchir le thalweg. En revanche, cela induit un surcoût non négligeable. Sinon le projet pourrait intégrer une mesure compensatoire de la superficie impactée par une éventuelle voie de desserte, mais la mesure est également coûteuse et complexe en termes d'ingénierie. En outre, le Conseil Départemental n'a pas été consulté sur cette variante.
Compte-tenu des différentes oppositions sur l'aménagement de cette OAP, une réflexion complémentaire est nécessaire avant toute confirmation.
Commentaire du CE : décaler plus au sud l'OAP présenterait le désavantage de sortir de l'enveloppe urbaine. Un compromis entre cette exigence et la taille suffisante de l'écran paysager devra être établi.

Il suggère également de prolonger le chemin doux de la route de Servas, jusqu'à Servas et sa gare **(point n°3.4)**

Réponse du MO au point n°3.4 – La suggestion est pertinente. L'ER VR2 est initialement prévu pour rendre possibles à terme les déplacements piétons jusqu'au cimetière. Sa prolongation jusqu'à la gare pourrait se faire dans un second temps mais il faudrait en discuter avec GBA et le Conseil Départemental car elle ne concerne pas uniquement Saint-André-sur-Vieux-Jonc et il est assez improbable que la commune dispose des moyens financiers et l'ingénierie juridique pour réaliser des acquisitions aussi massives et complexes.
Commentaire du CE : je partage l'avis du M.O.

Contribution n°4 complétée par un courrier

Visite de Ms Pochon, propriétaires de la parcelle A1168 classée en zone humide.

Ils sont étonnés de ne pas avoir eu accès au rapport d'expertise qui a conduit au déclassement de leur parcelle en zone humide alors que cette zone est dotée de l'assainissement collectif.
Ils estiment que les documents du PLU ne détaillent pas les résultats de ce rapport d'expertise (investigations conduites, emplacement et résultats des sondages pédologiques, cartographie précise de la zone considérée comme humide). Ils

contestent la validité de ce classement et souhaitent avoir copie du rapport d'analyse. **(point n°4.1)**

Réponse du MO au point n°4.1 – L'étude relative à la délimitation des zones humides est détaillée aux pages 20 à 27 du rapport d'évaluation environnementale (tome 3 du rapport de présentation). Ce chapitre comprend notamment la localisation des sondages pédologiques réalisés ainsi que la présentation et l'analyse de leurs résultats. Les limites des zones humides identifiées à l'issue de cette étude ont été reportées dans le plan de zonage du PLU, afin d'assurer leur prise en compte dans la délimitation réglementaire des zones.
Afin de faciliter la compréhension et l'appropriation des éléments présentés par l'ensemble des lecteurs, le chapitre consacré à l'expertise des zones humides pourra être retravaillé pour rendre les aspects techniques de l'étude plus accessibles au grand public et clarifier les exigences réglementaires associées.
Commentaire du CE : je partage ce souci pédagogique et souhaite que le document soit plus explicite.

Par ailleurs, sur le plan de zonage, ils ont découvert la présence d'un cheminement doux (VR3) de 3m de large, d'une superficie de 1128 m2, traversant leur parcelle ce qui traduirait une nouvelle emprise y rendant difficile une exploitation agricole. Ils souhaitent connaitre les intentions de la commune et les modalités de rachat de cette parcelle. **(point n°4.2)**

Réponse du MO au point n°4.2 – Le projet d'ER avait été mentionné au cours de la réunion publique du 25 juin 2025 dans l'OAP qui intégrait l'aménagement des parcelles classées postérieurement en zone humide.
L'ER est détaillé dans la pièce "liste des emplacements réservés" du PLU. Il est destiné à la réalisation d'un chemin piéton reliant le bourg à la route de Bourbouillon et permettrait de rejoindre les pistes cyclables. L'impact sur l'activité agricole a été jugé faible car il longe une haie arborée et un écoulement d'eau qui clôturent déjà les parcelles. Le propriétaire bénéficie d'un droit de délaissement lui permettant d'exiger immédiatement l'achat du foncier sans quoi l'ER sera supprimé.
Pas de commentaire du CE.

Propriétaires également de la parcelle B707, en bordure de la route de Péronnas, ils s'étonnent que le rapport de présentation (Tome II) et sa cartographie « potentiel en extension et sensibilités environnementales » semble partager leur parcelle en une partie classée en « potentiel envisagé en extension » et une partie classée en « enjeu pour les fonctionnalités écologiques ». Ils souhaitent connaitre les conséquences de ces classements pour leur parcelle. **(point n°4.3)**

Réponse du MO au point n°4.3 – Le rapport de justification n'a pas de valeur réglementaire et est uniquement destiné à détailler les choix d'aménagement qui ont été opérés durant la procédure de révision du PLU. La parcelle B707 n'a jamais été envisagée comme site d'urbanisation, notamment pour des raisons de sécurité

routière en entrée du village (c'est les 583 et 519 au Nord et au Sud qui sont fléchées) et sa moitié Est est englobée dans un corridor de biodiversité. Cette carte n'a pas d'incidence sur le classement en zone A de cette parcelle.
Pas de commentaire du CE.

Contribution n°5

Visite de Mme Moiroud, résidant au 61 route des Clefs.
Sa maison se trouve sur la parcelle 725, mitoyenne à l'est de l'OAP n°2 « la Route des Clefs ».

Elle se désole du projet de construction en R+1 proche de son terrain, ce qui supprimerait toute intimité. Elle envisage de déménager. (**point n°5.1**)

Elle signale que si des arbres sont plantés sur la bordure est de l'OAP, il faudra faire attention car elle dispose d'une installation souterraine de chauffage géothermique à l'ouest de sa parcelle. (**point n°5.2**)

Réponse du MO au point n°5.1 – Il est rappelé qu'une construction en R+1 correspond à une hauteur approximative de 8m au faîtage, le règlement de la zone AUA permettant de monter jusqu'à 10 m. Les bâtiments de l'OAP peuvent être légèrement plus hauts que la maison du contributeur qui est mesurée à 6 m au faîtage sur la BDTOPO de l'IGN. De plus, le schéma de l'OAP prévoit une distance de 16 m entre la face arrière des constructions et la limite parcellaire du contributeur et exige la plantation d'une haie arborée destinée à préserver son intimité. En outre la terrasse de la maison du contributeur est orientée dans la direction opposée à celle du site de l'OAP.
Commentaire du CE : je partage l'explication du MO relative au point n°5.1 et j'avais précisé, lors de mes permanences, la présence d'un espace végétal conséquent au dos des habitations prévues.

Réponse du MO au point n°5.2 – L'installation géothermique est nécessairement sur la parcelle du contributeur et la haie devra être plantée sur le terrain de l'OAP. La Commune veillera à ce que les plantations à venir appartiennent à des espèces dont le réseau racinaire n'empiète pas sur la parcelle du contributeur.

Contribution n°6

Visite de Mme Bessard dont la mère est propriétaire de la parcelle B539 de 17450 m2.

Selon elle, une partie de 13640 m2 serait toujours classée en zone A, tandis qu'une autre partie B248 de 3810 m2, en bordure de la rue du Suc, classée auparavant en zone UBa, serait déclassée en zone A. Elle estime que cette parcelle se trouve dans l'enveloppe urbaine viabilisable et souhaite qu'elle reste constructible pour réaliser un projet de 4 maisons. Elle est également propriétaire d'un terrain de 4 ha déclassé de zone 2AU en zone A. (**point n°6.1**)

Réponse du MO au point n°6.1 – Le déclassement en zone A de la parcelle B539 résulte d'un ensemble de choix d'aménagements qui ont été opérés durant la révision du PLU, guidés par des obligations légales de réduction des zones à urbaniser et le fait que le terrain soit positionné en frange d'un corridor biologique, mais aussi par une volonté de rapprocher les nouvelles opérations résidentielles de l'offre de services de la centralité du village.
La Commune va prendre contact avec le service Assainissement de l'agglomération pour la desserte des différents réseaux et vérifier l'absence de zone humide.
Commentaire du CE : ce double examen complémentaire me parait utile.

Contribution n°7

Visite de M. Couard, demeurant au 144 rue de la mairie.

Il souhaite s'assurer que l'écoulement des eaux pluviales de sa propriété et de celles de ses voisins pourra toujours rejoindre le bief, situé au centre du projet d'OAP n°2 « la route des clefs ». (**Point n°7.1**)

Réponse du MO au point n°7.1 – Le règlement n'interdit pas directement le rejet dans le milieu naturel mais l'assortit de débit de fuite à respecter et précise que l'infiltration sur la parcelle reste la solution privilégiée. De plus, le schéma pluvial sera annexé au PLU avec le secteur concerné, classé en zone de prescription 1 qui autorise les rejets dans le milieu naturel, à condition de démontrer que l'infiltration est impossible. Pour aller plus loin, il a été fait état de débordements du bief dans le lotissement au nord de la route des Clefs ce qui milite pour une maîtrise des rejets pluviaux et le service assainissement de GBA doit être consulté pour tout nouvel aménagement.
Pas de commentaire du CE.

Contribution n°8

Visite de M. Laman, propriétaire du lot A128, situé aux Rippes.

Il aimerait connaitre les possibilités et les conditions des aménagements (piscines ou constructions) autorisés sur son terrain, situé en zone ACO. (**point n°8.1**)

Réponse du MO au point n°8.1 –
• Le règlement de la zone Aco autorise les piscines « lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à l'habitation, dans la limite d'une piscine par tènement » ainsi que les « extensions de constructions existantes et annexes » avec des limites de surfaces définies par la CDPENAF de l'Ain et à une distance maximale de 30 m de l'habitation. Les mouvements de sol devront être réduits au maximum.
• Les nouvelles habitations sont par contre interdites.
Commentaire du CE : les clauses du règlement de la zone Aco ont été expliquées lors de la permanence.

Contribution n° 9

Visite de M. Humbert, résidant à St-André-sur-Vieux-Jonc.

Il souhaiterait comprendre pourquoi 2 zones humides ont été déclarées au Pré-Joli et au Corbet alors que les terrains concernés sont classés en faible exposition au retrait/gonflement argileux, tandis que « l'OAP n°3 du champ Perard » est classée en moyenne exposition. Il trouve également que la proximité de cet OAP avec l'usine peut être source de nuisances sonores. (**point n°9.1**)

Réponse point n°9.1 – Comme précisé p.20 du rapport de l'évaluation environnementale, les zones humides sont définies sur la base de critères non cumulatifs pédologiques et botaniques. Leur présence ou absence n'est pas liée au risque de retrait gonflement argileux même si la nature du sol a une incidence sur les deux phénomènes. A noter : le risque retrait-gonflement argileux a été réévalué depuis l'arrêt du PLU et sera actualisé.
Sans commentaire du CE.

Contribution n° 10

Contribution numérique de M. Triomphe représentant l'usine Crystal.

Il s'oppose au projet des 29 logements prévus dans « l'OAP n°3 du champ Perard », située à 30 m de l'usine. Cette proximité ne manquera pas d'engendrer des plaintes des habitants, génératrices de surcouts d'aménagement de l'outil industriel et préjudiciables à son développement. (**point n°10.1 et 10.2**)

Réponse point n°10.1 et n°10.2 – L'usine a à un moment produit des nuisances sonores en raison d'équipements défectueux et été mise en demeure par les services de l'Etat. Depuis elle a réalisé les travaux et réparations nécessaires et n'est plus réputée être génératrice de nuisances. Cependant ce type d'infrastructure peut toujours être sujet à des nuisances (circulation de camions, dysfonctionnement d'équipements). Il a été proposé de créer une zone verte tampon entre l'usine et l'OAP Champ Perard (cf. remarque n°6) qui induira un recul supplémentaire des constructions par rapport à la voie pouvant atténuer les nuisances sonores.
Compte-tenu des différentes oppositions sur l'aménagement de cette OAP, une réflexion complémentaire est nécessaire avant toute confirmation.
Commentaire du CE : Il faudra estimer la taille suffisante de l'écran végétal pour atténuer les nuisances sonores et étudier avec le conseil département une sortie sécurisée des véhicules depuis l'OAP.

Contribution n° 11

Contribution numérique de M. et Mme Fontaine, demeurant à St-André-sur-Vieux Jonc.

Ils trouvent contradictoire l'objectif n°1 de la deuxième orientation du PADD « de préserver le foncier et les conditions de l'activité agricole » avec l'autorisation accordée pour un projet agro-photo-voltaïque (**point n°11.1)**

Réponse point n°11.1 – Le PLU actuel ne prévoit pas de règlement spécifique sur ce point, la volonté de la Commune a été de prévoir un règlement dans le projet de révision.
Les installations agri-voltaïques sont directement instruites par la Chambre d'Agriculture et le PLU n'a pas l'habilitation pour les interdire. Cependant cette volonté de protéger les terres agricoles se traduit dans le zonage et le règlement par une large protection du foncier agricole de la commune en limitant les nouveaux développements urbains et en permettant de construire des bâtiments agricoles. Cependant il peut mettre en œuvre des prescriptions permettant d'atténuer leur impact paysager et environnemental ce qui est fait p13 à 15 du règlement.
Commentaire du CE : je confirme l'avis du MO et l'inscription dans le règlement de mesures prises pour atténuer l'impact environnemental de telles installations.

2- Les avis des Personnes Publiques Associées

a) L'ARS (Agence Régionale de Santé)

Dans son courrier du 2 mai 2026, sa directrice est favorable à la prise en compte des facteurs environnementaux ayant un impact sur la santé et des aménagements visant à promouvoir un urbanisme de qualité favorable à la santé, comme de favoriser la proximité entre habitat et services de proximité afin de limiter les distances de déplacement, également par le maillage des mobilités douces.

Dans le règlement, elle regrette que :
- sur les aménagements des toitures terrasses, il ne soit pas imposé de pentes ou d'aménagement spécifique pour éviter la stagnation d'eau (**Point n°Ars.1)**
- sur les dispositifs recommandés de récupération des eaux pluviales : aucun aménagement spécifique ne soit précisé pour éviter le développement de gites larvaires alors que la commune est colonisée depuis 2023. (**Point n°Ars.2)**

Réponse point n°Ars.1 – Le PLU n'impose pas spécifiquement de pentes aux toitures terrasses car le Code de la Construction le fait déjà.
Réponse point n°Ars.2 – Possibilité de compléter les OAP avec une OAP thématique "moustique tigre" ou les articles du règlement dédiés à la gestion pluviale.
Commentaire du CE : une pente technique de 1% à 2% pour les toits terrasses relève en effet des normes constructives (DTU). Une OAP thématique « moustique tigre » me semble une bonne solution.
`

b) Grand Bourg Agglomération (GBA)

Dans sa note du 18 mai 2026, son vice-président stratégie territoriale et foncière émet un avis favorable au Projet de PLU qui cadre un développement résidentiel en cohérence avec la stratégie territoriale portée par le SCoT de Grand Bourg Agglomération.

Le projet compact, resserré autour du centre bourg, favorise un urbanisme de proximité. La mobilisation des gisements fonciers, dans le tissu urbain ainsi que la densité des opérations programmées, inscrite dans les OAP, permettent de limiter la consommation foncière et de maîtriser l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles et sur les fonctionnalités écologiques du territoire.

Il est en parfaite adéquation avec la politique de Grand Bourg Agglomération transcrite dans son SCoT-AEC

c) **La Chambre d'Agriculture**

Par son courrier du 8 juin 2026, son président émet un avis réservé sur le projet de PLU.

Il estime que le zonage du PLU offre une capacité de logements supérieure à l'objectif de croissance annoncé de 0.45%/an, permettant 105 logements pour 69 prévus (**Point n°CA.1)**
Réponse point n°CA.1 – Les objectifs du SCOT sont théoriques, comme précisé p.73 du DOO [Document d'orientations et d'objectifs], et des possibilités de dépassement sont autorisées sous condition p.72. Le PLU remplit ces conditions et justifie du dépassement pp.35 à 37 du rapport de justification. De plus, l'avis du SCOT, positif sans réserve, pointe l'adéquation du PLU avec les objectifs du SCOT. En outre, en l'attente des éléments complémentaires permettant de valider l'OAP du Champ Perard, le nombre de logements programmés par les OAP pourra être adapté.
Commentaire du CE : le nouveau calibrage de l'OAP le Champ Perard entrainera forcément une réduction du nombre de logements prévus.

Il constate qu'une partie de la zone dédiée à l'usine Crystal n'est pas construite alors qu'aucune consommation d'ENAF n'est indiquée. (**Point n°CA.2)**
Réponse point n°CA.2 – Comme indiqué p43 du rapport de justification ce foncier est considéré comme une division parcellaire, ces dernières n'étant pas réputées générer de consommation ENAF.
Sans commentaire du CE.

Il demande la suppression de l'OAP du champ Perard, dont la disposition risque de créer un délaissé agricole à l'ouest ainsi que son reclassement en zone A. (**point n°CA.3)**
Réponse point n°CA.3 – Les terrains permettant de réaliser des opérations urbaines en continuité du bourg sont très rares (beaucoup sont impactés par des zones humides). L'OAP du Champ Perard a été retenue comme option envisageable (proche de la centralité, peu couvert par des zones humides). De plus, le PLU rentre tout à fait dans les objectifs fonciers du SCOT et de la loi ZAN et ne présente à ce titre pas une consommation foncière excessive.
Commentaire du CE : voir point n°CA1.

Dans le règlement :

- Il demande que l'implantation des clôtures nécessaires à l'activité agricole ne soit pas soumise à déclaration. (**point n°CA.4)**

Réponse point n°CA.4 –

En son état actuel, le règlement au titre 6 p.131 précise : « **En zone Nco et Aco** ainsi que sur les tènements protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, la structure des clôtures devra permettre le passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, etc.)

La commune ajoutera une ligne répondant précisément à ce point dans le règlement.

Commentaire du CE : je prends note de cette précision.

-Il demande que les installations et aménagements nécessaires à la pisciculture soient autorisés dans les zones humides et ripisylves. (**Point n°CA.5)**

Réponse point n°CA.5 – Afin de prendre en considération l'activité piscicole traditionnelle du territoire nous proposons de compléter le règlement par :

"Sont admis en zones Aco et Nco, sous réserve du respect des réglementations en vigueur, les travaux d'entretien, de restauration et de gestion des étangs existants liés à l'activité piscicole traditionnelle.

Les constructions, installations et aménagements nécessaires à cette activité peuvent également être autorisés, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

Commentaire du CE : je prends note de cette précision.

-Concernant les extensions des constructions d'habitation existantes, il demande que soit ajoutée la condition d'une surface plancher minimale de 50m ^{2} avant extension. (**point n°CA.6)**

Réponse point n°CA.6 – Le règlement sera adapté pour se conformer à la doctrine de la CDPENAF

-Il demande que les installations et aménagements nécessaires à la pisciculture soient autorisés en A, ACO et N en l'absence de construction agricole sur le ténement. **(VOIR réponse au point n°CA.5)**

-Il demande de pouvoir déroger à l'obligation d'enterrer les réseaux en zone A et N, en cas d'impossibilité technique ou topographique (**point n°CA.7)**

Réponse point n°CA.7 – Le règlement peut être adapté pour prendre en compte cette remarque

Commentaire du CE : je prends note de ces différentes modifications réglementaires.

-Il signale une incohérence de chiffre sur le nombre de logements en gisement de densification dans le tome II du rapport de présentation : 28 logements en bas de la page 33, contre 36 en page 40 (**Point n°CA.8)**

Réponse point n°CA.8 – Le chiffre de la p.33 est théorique calculé sur la base de la densité cible du SCOT alors que le chiffre de la p.40 est effectif, prenant en compte la programmation de l'OAP en densification de l'enveloppe urbaine qui présente une densité résidentielle brute supérieure à l'objectif du SCOT (ce qui est expliqué par l'analyse présente entre ces deux pages).

Sans commentaire du CE.

d) L'Institut National de l'Origine et de la qualité (INOA)

Dans son courrier du 18 juin 2026, après avoir rappelé que le projet de PLU n'a pas d'impact sur les AOP et les IGP présentes sur la commune, sa déléguée territoriale ne s'y oppose pas, à condition qu'une zone agricole de 5.000m2, située à l'est du Bourg, précédemment en zone A agricole, ne soit pas classée en zone urbaine mais soit classée en zone à urbaniser UA et encadrée par une OAP. **(Point n°INAO.1)**

Réponse point n°INAO.1 –

Il semble que l'INAO fasse référence au terrain le long de la route de Péronnas, qui a fait l'objet d'un « coup parti » autorisé peu avant l'arrêt du PLU. La commune souhaitait le maintenir en A mais l'autorisation du PA ne le permettait plus.

Ce terrain de 5000m2 en cours de développement a fait l'objet d'un permis d'aménager en avril 2024. La zone agricole affectée par le lotissement ne couvre pas l'intégralité de la zone à aménager, mais seulement sa partie Est sur une surface de 700m2 environ en zone A. Les surfaces en zone A restent inchangées et donc non constructibles.

Sans commentaire du CE.

e) La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Au cours de sa réunion du 18 mai 2026, la commission a émis un avis favorable à la demande de changement de délimitation du STECAL Terre des Rêves (exploitant agricole berger-fromager) consistant à ajouter un troisième hébergement sur le site car ce projet contribue à la diversification touristique de l'exploitant et son emprise au sol est limitée à 45m2.

La commission émet également un avis favorable à la demande relative au STECAL, Domaine du Cuiset, d'installer deux chapiteaux de réception sur une cour déjà imperméabilisée car l'emprise au sol est limitée à 500m2 et le domaine est dédié à l'événementiel.

- La Commune soutient ces deux projets.

f) La Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ain (CCI)

Par son courrier du 26 juin 2026, son président est favorable à certains aspects du PLU, en particulier la volonté de préserver les services et les commerces au centre bourg, de permettre la diversification de la zone artisanale le champ de Croix, de garantir l'extension de l'usine Crystal et le développement de projets touristiques.

Cependant, il estime que le cumul de règles applicables en zone UI, comme le coefficient de pleine terre, la plantation d'arbres de haute lige, d'arbres en interface

avec des zones agricoles ou sur des aires de parking, peut s'avérer contraignant pour les activités économiques ainsi que le nombre imposé de places de parking. (**point n°CCI.1)**

Réponse point n°CCI.1 – Ces règles sont destinées à ramener un peu de qualité urbaine dans des espaces qui en sont trop souvent dépourvus mais des assouplissements sont possibles afin de ne pas trop contraindre les entreprises.

Commentaire du CE : Poser la règle n'empêche pas un traitement au cas par cas.

Enfin, il s'oppose à l'implantation de logements en proximité sud de l'usine Crystal, susceptible de l'enserrer dans le tissu urbain, ce qui est toujours source de conflits de voisinage, souvent en défaveur des entreprises et demande le déclassement de cette zone. (**point n°CCI.2)**

Réponse point n°CCI.2 –

L'usine a, à un moment, produit des nuisances sonores en raison d'équipements défectueux et été mise en demeure par les services de l'Etat. Depuis elle a réalisé les travaux et réparations nécessaires et n'est plus réputée être génératrice de nuisances. Cependant ce type d'infrastructure peut toujours être sujet à des nuisances (circulation de camions, dysfonctionnement d'équipements). Il a été proposé de créer une zone verte tampon entre l'usine et l'OAP Champ Perard (cf. remarque n°6) qui induira un recul supplémentaire des constructions par rapport à la voie pouvant atténuer les nuisances sonores.

Commentaire CE : comme écrit précédemment, la taille de l'écran végétal devra permettre l'atténuation des nuisances sonores de l'usine Crystal.

g) Le Conseil Départemental de l'Ain

Dans son courrier du 25 juin 2026, son vice-président reconnait le respect environnemental du projet de la commune qui abrite beaucoup de zones humides y compris cette zone identifiée en centre bourg. Il constate que les OAP ont été conçues pour prendre en compte les éléments naturels et patrimoniaux avec une gestion intégrée des eaux pluviales et la limitation de l'imperméabilisation des sols.

Cependant, il estime nécessaire que les modalités de raccordement de ces OAP, en particulier de l'OAP n°3 à la voirie existante ainsi que l'Emplacement Réservé dédié à l'extension du cimetière et à son parking le long de la RD 67, devront être prises en compte et aménagées en concertation avec le Conseil Départemental. (**Point n°CD.1)**

Réponse point n°CD.1 – Nous contacterons le Conseil Départemental pour prendre en compte leurs prescriptions et adapter le PLU sur ces sujets.

Commentaire du CE : cette étude complétera utilement le réexamen du calibrage de l'OAP n°3.

h) **La Préfecture de l'Ain**

Par son courrier du 30 juin 2026, le préfet émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte de certaines remarques, comme :

-Le besoin en logements semble surévalué car il tient compte du taux d'augmentation de la population estimée à 0.45%/an et de la réduction de la taille des ménages estimée de 2.29 à 2.10 (-0.19) de 2026 à 2037. Or, la réduction de la taille des ménages constatée n'a été que de -0.13 entre 2011 et 2022. (**Point n°DDT.1)**
Réponse point n°DDT.1 – L'hypothèse de réduction de la taille moyenne des ménages se fonde sur un élément de projet du SCOT qui a été repris afin d'avoir la plus grande cohérence possible avec les objectifs du document (il m'a été donné à l'oral lors d'un appel téléphonique et n'est pas présent dans le DOO. Il est explicité p.28 de la justification des choix du SCOT mais la p27 montre que celui retenu pour Saint-André est en fait plus faible : 0,0123 contre 0,017 pour le PLU. Nous sommes compatibles avec le résultat mais pas la méthode.
Par ailleurs l'enveloppe urbaine comporte un nombre important de dents creuses qui justifie un taux de tolérance pour le développement de logements.
Sans commentaire du CE.

-Plutôt qu'un objectif de coefficient de modération de la consommation foncière d'espaces exprimé en pourcentage (16%), il serait préférable juridiquement d'exprimer ces objectifs en unités de surface, en distinguant leur vocation (économique ou habitat). (**Point n°DDT.2)**
Réponse point n°DDT.2 – Le coefficient de modération foncière sera repris pour être exprimé en unités de surface (général ou moyenne annuelle nous nous rapprocherons de la DDT pour avoir leur avis si nécessaire).
Commentaire du CE : cette rectification parait nécessaire.

-Le parking de l'usine Crystal (2532 m2) doit être classé en Ula, activité économique, et non en UBa puisqu'elle est exclue de la densification. Il en est de même d'autres secteurs d'équipement du centre bourg qui, ne pouvant être densifiés, doivent être classés en zone U, dédiée aux équipements publics. (**Point n°DDT.3)**
Réponse point n°DDT.3 – Possible même si cela conduirait pour la mairie et le square à une forme de pastillage que nous préférons éviter.
Commentaire du CE : Le classement du parking de l'usine Crystal en Uia me parait justifié, eu égard à sa taille, sans risque de pastillage. Cependant, je partage l'avis du MO sur les plus petits secteurs d'équipements du centre bourg.

-Contrairement à l'affirmation (illégale et devant être retirée) que dans l'OAP n°2 « route des Clefs » (p20) une étude hydraulique devra être réalisée, eu égard à sa traversée par le cours du Bief, le PLU doit prendre en compte ce risque par une mesure de limitation de l'urbanisation comme une trame d'inconstructibilité réglementaire. (**Point n°DDT.4)**
Réponse point n°DDT.4 – La mention sera retirée mais au vu des enjeux identifiés sur le site nous nous rapprocherons de la DDT et du service assainissement de GBA pour voir

comment il est possible de fixer des prescriptions supplémentaires afin d'encadrer les écoulements pluviaux.
Commentaire du CE : ce point doit être réétudié.

-Dans le même cadre, les pièces de l'Atlas des Zones Inondables (AZI), carte des aléas et note de synthèse doivent faire partie des annexes du PLU. Il en va de même de la nouvelle cartographie de l'aléa Retrait Gonflement des Argiles (RGA), en vigueur au 1er juillet 2026, d'autant qu'une évolution notable d'exposition y est actée pour une grande partie de la commune, désormais classée en aléa moyen ou aléa fort. (**point n°DDT.5 et DDT.6)**
Réponse point n°DDT.5 – L'atlas sera annexé au PLU, nous nous interrogeons néanmoins sur les difficultés de compréhension induites pour la population.
Réponse point n°DDT.6 – La cartographie et le chapitre afférent dans le diagnostic seront actualisés.
Commentaire du CE : je prends note de ce complément et de cette correction.

-Alors que l'objectif de conserver et renforcer le réseau bocager traditionnel en zone agricole est mis en exergue, le niveau de protection réglementaire du PLU pour les haies et le réseau bocager en zone A et N n'apparait pas en adéquation avec les enjeux concernés. Les trames réglementaires doivent être complétées comme sur le ténement situé à l'est de la Futerie et au sud de Curtablanc. En effet, conformément à l'article L151-23 du Code de l'Environnement, leur niveau de protection doit être réévalué et assuré par la mise en place de trames. (**Point n°DDT.7)**
Réponse point n°DDT.7 – L'inventaire des haies sera réexaminé afin d'identifier les éventuels ajustements nécessaires et de compléter, le cas échéant, les dispositions du PLU visant à préserver ces éléments végétaux d'intérêt paysager ou écologique.
Commentaire du CE : je prends note de ce nouvel inventaire et des éventuels compléments.

- Le règlement (page 10 et 11) laisse supposer qu'en cas de demande de suppression de haies ou arbres remarquables, l'autorisation délivrée pourrait comporter une prescription visant la replantation comme si ce n'était qu'une possibilité, alors que la compensation est une obligation et son absence doit être exceptionnelle. Ces termes doivent être clarifiés pour éviter des interprétations non conformes aux principes du PADD. (**Point n°DDT.8)**
Réponse point n°DDT.8 – Le règlement sera adapté afin d'intégrer cette disposition.
Commentaire du CE : cette clarification doit être réalisée.

-Les dispositions de l'OAP thématique de « préservation des continuités écologiques » visant les « coupures vertes à préserver » souffre d'un déficit de visibilité : seule l'OAP thématique en fait mention. Le respect de cette disposition nécessite que celle-ci soit également portée au règlement graphique avec renvoi vers l'OAP. (**point n°DDT.9)**
Réponse point n°DDT.9 – La possibilité de renforcer la portée réglementaire de ces dispositions sera étudiée avec REFLEX Environnement, bien qu'elles bénéficient déjà d'une traduction réglementaire au travers du zonage "co" et des prescriptions définies

au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Nous réexaminerons le règlement et l'OAP thématique "Préservation des continuités écologiques" afin d'assurer la cohérence d'ensemble des dispositions réglementaires figurant au PLU.
Sans commentaire du CE.
