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

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

- 6 modifications de juillet 2007 à novembre 2021.

Afin de répondre aux nouveaux enjeux qui se posent au territoire, la commune a souhaité redéfinir ces 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 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 maitre 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 l'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 de ne pas soumettre à l'évaluation environnementale le projet de zonage d'assainissement et des eaux pluviales.

B- DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Après avoir veillé à ce que les prescriptions de l'arrêté municipal du 11 août 2026 ordonnant cette enquête soient respectées, j'ai constaté que :

L'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique a été affiché sur les panneaux d'affichages municipaux et sur les 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, soit 15 jours avant le début de l'enquête et pendant les 8 premiers jours.

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.

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 en 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 boites 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.

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, toutes les personnes ont pu s'exprimer librement et avoir un accès complet à l'information.
Ainsi l'ensemble du public a pu bénéficier de conditions d'information satisfaisantes.

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

J'ai remis le PV de synthèse des observations à Madame la Maire et aux membres du conseil municipal concernés, le jeudi 8 octobre 2026 dans les 8 jours après la clôture de l'enquête.
J'ai reçu son mémoire en réponse le 22 octobre 2026 dans les délais impartis.
Je lui ai remis mon rapport et mes conclusions le 3 novembre 2026.

C- MOTIVATIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1- Commentaires sur le projet

Le PADD, adopté le 9 mars 2026, vise à concilier un développement raisonnable de la commune en protégeant et valorisant ses milieux et ressources naturels et patrimoniaux tout en garantissant le développement de l'économie locale.

Dans cet objectif, trois axes d'action ont été choisis et déclinés dans les documents d'urbanisme afin de :

-Préserver les milieux naturels et paysages pour un cadre de vie qualitatif et adapté au changement climatique (préserver les zones humides et ripisylves en les classant en zone N ou Aco, mettre en place un tramage d'inconstructibilité, intégrer des

coefficients d'espaces de pleine terre dans les différentes zones aménageables et augmenter de 19 ha la surface des zonages A et N).

-Conforter la qualité de vie au travers d'un urbanisme durable (recentrer le développement de l'habitat, réduire les zones U et AU de 11ha, limiter à 79 constructions pour un taux de croissance de 0.45%/an des habitants par densification urbaine pour 50 unités et extension urbaine pour 47 unités dans les OAP n°2 et 3, recommander des constructions bioclimatiques et développer les déplacements en mode doux).

-Garantir le développement du dynamisme local économique (conforter la zone artisanale et permettre le développement de l'entreprise Crystal, pérenniser l'activité agricole et développer l'attractivité touristique).

2- Commentaires sur les contributions du public et des PPA

Le Public

Bien que la consultation du registre numérique ait été considérable (soit 1.6 fois le nombre d'habitants) et bien que tous les habitants aient été informés de l'enquête une semaine avant son démarrage, le public s'est peu manifesté, sans doute car l'information a été constante tout au long de l'élaboration du PLU.

Les 11 contributions exprimées évoquent les sujets suivants :

-4 demandes de constructibilité dont 2 concernent des déclassements de zones AU en zones humides avec contestation du rapport d'expertise concerné et 1 demande de constructibilité sur une zone A.

- 5 questions sur les OAP dont 2 oppositions à l'OAP n°3 le champ Perard, 1 proposition d'aménagement de cet OAP, 2 questions sur l'OAP n°2 la route des Clefs.

-1 question sur les conditions d'aménagement en zone Aco.

-1 question sur l'autorisation donnée à un projet agro voltaïque en zone A.

Les Personnes publiques autorisées (PPA)

La majorité des PPA est favorable au projet de PLU : 7 d'entre elles sur les 8 qui se sont exprimées. Seule la Chambre d'Agriculture émet un avis réservé. Certains n'en émettent pas moins quelques réserves :

L'Ars est favorable avec une demande de précision réglementaire sur les pentes de toit terrasse.

Grand Bourg agglomération est favorable.

La Chambre d'Agriculture réserve son avis car elle considère que le nombre de logements prévus est surestimé par rapport au taux de croissance annoncé. Elle

s'oppose également à l'OAP n°3 le champ Perard par crainte d'un délaissé agricole sur sa partie ouest. Enfin, elle demande quelques aménagements réglementaires en faveur des agriculteurs.

L'INOA est favorable avec une demande de déclassement d'une zone A de 2000m2 à l'est du village en UA dans le cadre d'un OAP.

La CDPENAF répond favorablement aux 2 demandes de STECAL.

La CCI est favorable mais s'oppose à l'implantation de l'OAP n°3 le champ Pérard qui lui parait trop proche de l'usine Crystal dont les nuisances sonores pourraient être sources de tension avec les futurs habitants. Elle trouve que les règles (coefficient de pleine terre, arbres de haute tige) dans les zones UI risquent de freiner l'activité des artisans installés.

Le Conseil Départemental est favorable, mais estime devoir être consulté pour le raccordement de l'OAP n°3 à la voirie existante ainsi que pour l'emplacement réservé dédié à l'extension du cimetière et à son parking.

La Préfecture de l'Ain émet un avis favorable mais trouve le besoin en logements légèrement surévalué. Elle demande des compléments sur le règlement graphique (préservation des continuités écologiques et renforcement des préservations bocagères) ainsi que l'exclusion de certaines zones d'équipements du zonage UBa. Elle souhaite enfin des rectificatifs d'ordre juridique de certaines formulations ou clauses réglementaires.

3- Avis

Après une étude attentive du dossier,
Après avoir rencontré à plusieurs reprises Madame la Maire et son adjointe en charge de l'urbanisme.
Après avoir visité la commune et la localisation des 3 OAP prévues.
Après avoir constaté une très importante consultation du dossier sur le registre numérique (1962), comparée à seulement 11 contributions.
Après avoir assuré 4 permanences et reçu une dizaine d'habitants.

Sur le projet de révision du PLU

Considérant que le projet de PLU prend bien 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),

Considérant sa compatibilité avec les plans et programmes supérieurs comme le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE), le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET),

Considérant que le projet de PLU est en accord avec les principes énoncés dans le SCoT, le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Grand Bourg Agglomération,

Considérant la décision du 5 juillet 2026 de la MRAE de ne pas émettre d'avis sur le projet de révision du PLU,

Considérant la prise en compte par la commune de certaines des observations soulevées par le Public et sa volonté d'y répondre favorablement,

Considérant les avis majoritairement favorables des PPA et les engagements de la commune de tenir compte d'un certain nombre de leurs observations en modifiant sa position, corrigeant ou complétant certains documents et règlements du PLU, voire en réétudiant des éléments de son projet avec les services concernés,

Considérant l'importance de la concertation menée avec les habitants au cours de l'élaboration du PLU,

Considérant que les orientations prises dans le PLU de :
-Préserver les ressources, les milieux naturels et les paysages,
-Favoriser un développement urbain compact autour du centre-bourg, économe en surfaces,
-Définir un habitat qualitatif, diversifié entre logements collectifs et individuels,
-Maintenir les services et commerces au centre-bourg et préserver les moyens du développement économique de l'entreprise Crystal et de la zone artisanale,

Se sont traduites par la mise en place d'outils et de moyens réglementaires à ces fins.

J'émets un avis favorable au projet de révision du PLU de Saint-André-sur-Vieux -Jonc sous réserve que :

-L'ensemble des modifications proposé par la commune en réponse aux observations du Public et des PPA soit réalisé,

-La remise à plat du projet de l'OAP le Champ Perard soit menée avec les services concernés en résolvant la triple problématique de supprimer les nuisances sonores du fait de la proximité du site industriel, de ne pas élargir l'enveloppe urbaine et de sécuriser le raccordement routier de l'OAP.

Sur le projet de révision du réseau des eaux usées et pluviales

Considérant la décision du 7 mai 2026 de la MRAE après examen au cas par cas de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées et d'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales,

Considérant que la modification du zonage d'assainissement traduit la mise en cohérence du tracé du réseau avec le nouveau zonage du PLU, entraînant à la fois le classement de zones en assainissement collectif et le déclassement de zones en assainissement non collectif,

Considérant la capacité largement suffisante (4500 EH) de la station de traitement des eaux usées de la commune pour le développement urbain prévu,

Considérant que le territoire n'est pas concerné par des captages d'alimentation en eau potable et de leurs périmètres ni par un plan de prévention des risques naturels,

Considérant que le réseau d'assainissement collectif est très majoritairement séparatif,

Considérant que les zones à urbaniser sont localisées en zone d'assainissement collectif et desservies par un réseau et qu'aucun nouvel ouvrage ou extension du réseau n'est prévu,

Considérant le principe de gestion des eaux pluviales par infiltration appliqué aux OAP prévues,

Considérant que le réseau d'eaux pluviales de plus de 8 kms de la commune n'a connu aucun dysfonctionnement notable,

J'émets un avis favorable au projet de révision du réseau d'assainissement des eaux usées et pluviales.

Fait à Mézériat

Le 3 novembre 2026

Jean DUPONT

Commissaire enquêteur