



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes
relatif au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme
de la commune de Saint-Jean-Le-Vieux (Ain)**

Avis n° 2017-ARA-AUPP-00385

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), dans sa réunion du 28 novembre 2017, a donné délégation à son président, en application des articles 3 et 4 de sa décision du 1^{er} juin 2016 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret du 2 octobre 2015 modifié relatif au CGEDD, pour statuer sur la demande d'avis relative à la révision du plan local de l'urbanisme de la commune de Saint-Jean-Le-Vieux (Ain).

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie pour avis par la commune de Saint-Jean-Le-Vieux, le dossier ayant été reçu complet le 30 octobre 2017.

Cette saisine étant conforme à l'article R104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue à l'article L104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée et a produit un avis le 1^{er} décembre 2017.

La direction départementale des territoires a été également consultée et a produit une contribution le 13 décembre 2017.

La DREAL a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis.

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents de planification soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis, le mettre en ligne et le transmettre à la personne responsable. Il est, s'il y a lieu, joint au dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public (art. R104-25 du code de l'urbanisme).

Cet avis ne porte pas sur son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

1. Contexte, présentation et enjeux environnementaux

1.1. Contexte

La commune de Saint-Jean-le-Vieux est une commune d'environ 1660 habitants¹, située à la charnière entre la basse vallée de l'Ain et les « monts de l'Ain » (Bugey). Elle bénéficie d'une position favorable entre deux pôles urbains attractifs, Bourg-en-Bresse et Ambérieu-en-Bugey. Elle appartient à la communauté de communes Rives de l'Ain-Pays du Cerdon et est située dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Bugey-Côtière-Plaine de l'Ain (BUCOPA).

S'étendant sur près de 1 500 hectares, Saint-Jean-Le-Vieux se caractérise par une zone urbaine concentrée en son centre, bordée par de grandes étendues agricoles et naturelles à l'Ouest et des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I et II (massif du Bugey) à l'Est.



Extrait du rapport de présentation.

1 Données INSEE. Le PADD affiche de son côté une estimation de la population communale de 1800 habitants.

1.2. Le projet de plan local d'urbanisme

L'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Jean-Le-Vieux, objet du présent avis, a été prescrite par délibération du conseil municipal le 3 octobre 2013². Les objectifs de cette élaboration visent en particulier à intégrer les nouvelles réglementations en vigueur et à être compatible avec les orientations portées par le Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT) du Bugey-Côtière-Plaine de l'Ain (BUCOPA) dont la révision a été approuvée le 26 janvier 2017.

Les principales intentions visées par le projet de PLU concernant l'aménagement de l'espace sont :

- « – permettre le maintien des activités existantes et leur développement, ainsi que l'implantation de nouvelles entreprises, sur la zone d'activités des Blanchères ;
- prendre en compte l'opération intercommunale de Pont Rompu, à vocation d'activités ;
- prévoir une urbanisation en « épaisseur » du centre-bourg avec un maillage des réseaux de déplacements (tant en automobile que par modes doux), afin de remédier aux inconvénients liés à la configuration linéaire actuelle (engorgement de l'artère de circulation principale notamment) ;
- prévoir les espaces nécessaires pour le développement, à moyen et long terme, d'équipements publics à proximité du village ;
- définir des zones dans le centre du village ou à proximité immédiate, pour la création de logements en opération groupée et en mixité »³.

Le projet s'inscrit dans la perspective de l'accueil d'environ **300 habitants supplémentaires** d'ici 2030⁴, ce qui porterait la collectivité à 2 100 habitants, soit une croissance démographique annuelle de l'ordre de 1,15 %. Cette croissance démographique projetée à l'horizon 2030 conduit à un objectif de production de **170 logements** pour un taux d'occupation de 2,2 habitants par résidence principale. Le projet de PLU identifie une capacité de construction de 80 logements dans l'enveloppe urbaine et 100 logements dans des secteurs d'extensions urbaines, ces derniers couvrant une superficie totale d'environ 6 hectares.

Le projet de PLU prévoit ainsi la création de 9 zones d'ouverture à l'urbanisation (zones 1AU) à vocation d'habitat, chacune encadrée par une OAP. Les secteurs de développement se localisent essentiellement sur le bourg et les hameaux Hauterive et Sécheron.

Le projet de PLU prévoit également **l'extension de 2 zones d'activités** représentant une consommation foncière d'environ 3,3 hectares (hors ZAC Pont Rompu⁵), ainsi que la création de **deux zones d'équipements** (pour la création d'un collège et d'une nouvelle salle des fêtes) pour une surface d'environ 5ha (zones 1AUE faisant l'objet d'OAP).

- 2 NB : Un premier PLU avait été approuvé le 8 novembre 2010 puis annulé par une décision du tribunal administratif le 18 juin 2013. La commune a donc été de nouveau régie par son ancien plan d'occupation des sols (POS), jusqu'au 27/03/2017, date à laquelle ce dernier est devenu légalement caduc, et est depuis régie par le Règlement National d'Urbanisme (RNU).
- 3 L'ensemble des objectifs visés par le projet de PLU sont présentés en page 28 du rapport de présentation.
- 4 La croissance démographique est déterminée par le SCoT BUCOPA. Celui-ci prévoit pour le segment Nord de l'axe des contreforts du Bugey (d'Ambérieu-en-Bugey à Pont d'Ain), une demande en logements de plus en plus forte, liée à la qualité paysagère des coteaux et villages, à la proximité d'Ambérieu-en-Bugey, et au report de la croissance depuis Lyon. Il retient un objectif de 10 528 habitants d'ici 2030 sur « les autres communes » (dont fait partie Saint Jean le Vieux) de l'intercommunalité des Rives de l'Ain Pays du Cerdon (hors le bourg-centre de Pont d'Ain, et le bourg relais de Jujurieux, qui ont des objectifs démographiques assignés).
- 5 La ZAC Pont Rompu est une ZAC intercommunale de surface globale d'environ 50ha dont 14ha sur la commune de St-Jean-Le-Vieux. Elle est située à l'extrémité Ouest de la commune. Elle a déjà fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale sur le dossier de création de la ZAC le 20/07/2012.

1.3. Les enjeux retenus par l'Autorité environnementale

Le projet d'élaboration du PLU de la commune de Saint-Jean-Le-Vieux présente plusieurs enjeux environnementaux, définis par l'état initial de l'environnement :

- consommation foncière ;
- protection des milieux naturels et de la biodiversité ;
- préservation du cadre de vie, paysages et patrimoine naturel et architectural ;
- préservation de la ressource en eau ;
- prise en compte des risques et nuisances ;
- assainissement et approvisionnement en eau potable ;
- air, énergie, climat.

Parmi ceux-ci, les principaux enjeux environnementaux retenus par l'Autorité environnementale concernant ce projet de PLU sont :

- la maîtrise de l'étalement urbain et la gestion économe de l'espace ;
- la protection des captages d'eau potable.

Le présent avis se concentre uniquement sur les principaux enjeux identifiés ci-dessus.

2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation

L'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme est avant tout une démarche itérative visant à interroger le contenu du projet de document d'urbanisme au regard des incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement. Le rapport de présentation doit retranscrire cette démarche, intégrant notamment le diagnostic, la justification des choix, l'évaluation des incidences et la description des mesures prises par la collectivité pour éviter réduire ou compenser les éventuels effets négatifs.

Dans l'ensemble, il apparaît que la commune a bien mené une telle démarche pour l'élaboration de son projet de PLU. En particulier, le dossier rend compte d'une réflexion itérative tenant compte des impacts potentiels du projet sur l'environnement, démarche appréciable et positive.

Les documents sont clairs, illustrés et bien structurés.

2.1. État initial de l'environnement et perspectives de son évolution

De manière générale, le rapport de présentation contient un diagnostic et un état initial de l'environnement clairs, illustrés et pédagogiques abordant toutes les thématiques attendues au titre de l'évaluation environnementale : biodiversité et dynamique écologique, paysage, ressource en eau, déchets, énergie, climat, risques naturels et technologiques, qualité de l'air, déplacements et consommation d'espace.

La partie relative aux continuités écologiques déclinées à l'échelle régionale, à celle du SCoT puis localement, est particulièrement détaillée et soignée.

Chaque chapitre se conclut par une synthèse des enjeux du territoire rattachés à la thématique étudiée.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement se basent essentiellement sur des données de référence datant de 2006 à 2012. Ces données étant parfois relativement anciennes, elles ne rendent pas toujours

bien compte de l'état actuel du territoire. Une mise à jour de ces données serait donc indiquée afin de mieux identifier les enjeux et besoins rattachés à la commune de St-Jean-Le-Vieux.

Concernant plus précisément la consommation d'espace, cette partie est particulièrement bien détaillée et analysée. Elle repose notamment sur :

- une analyse de l'évolution réelle de la tache bâtie entre 1945 et 2014 ;
- une analyse à la parcelle des secteurs densifiés par typologie (logements, activités, etc) entre 2000 et 2014. Cette analyse permet de rendre compte des tendances d'évolution sur la commune ces dernières années ;
- une étude récente (2017) sur les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis. Cette étude identifie ainsi les potentialités de constructions en renouvellement urbain (comblement des dents creuses sur le bourg et sur Hauterive et évaluation des logements vacants et du potentiel de réhabilitation sur la totalité du territoire communal). Il ressort de cette étude une vacance de logements non négligeable, 32 logements en 2017 et un potentiel probable de création de logements en renouvellement urbain (y compris comblement de dents creuses et remise sur le marché de logements vacants) de l'ordre de 81 ;
- un chiffrage de la consommation foncière des espaces agricoles sur le territoire de Saint Jean le Vieux, à partir d'une comparaison de photographies aériennes et du cadastre, entre 2000 et 2014. Cette consommation s'élève à environ 33 ha, ainsi répartie :
 - 21.50 ha pour la vocation d'activités
 - 1.85 ha pour la vocation d'équipement
 - 9.60 ha pour la vocation d'habitat (pour 111 logements réalisés, soit une densité moyenne de 11,6 logements par ha).

En outre, le rapport de présentation présente également un état des lieux de l'occupation du sol et des enjeux environnementaux sur les secteurs retenus dans le projet de PLU pour l'ouverture à l'urbanisation, en distinguant les zones dédiées à l'habitat et les zones dédiées à un développement économique⁶.

Concernant les ressources en eau potable, la commune est concernée:

- par les puits d'Hauterive (localisés à Saint-Jean-le-Vieux) et leurs périmètres de protection, qui ont été déclarés d'utilité publique par arrêté inter-préfectoral du 27 mars 1998,
- plus marginalement, par le périmètre de protection éloignée du puits de Bellaton (localisé sur la commune voisine d'Ambronay), déclaré d'utilité publique le 28 mars 1975,
- plus marginalement, par le périmètre de protection rapprochée des puits d'Oussiat (localisés sur la commune de Pont d'Ain), déclaré d'utilité publique le 4 juin 2012.

2.2. Articulation du projet de PLU avec les plans de normes supérieures

La commune n'est pas concernée par un programme local de l'Habitat (PLH) ni par un plan de déplacements urbains (PDU).

En revanche, elle est concernée par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bugey-Côtière-Plaine de l'Ain dont la révision générale a été approuvée le 26 janvier 2017.

En matière de développement urbain et plus précisément d'habitat, le SCoT préconise un développement maîtrisé, privilégiant le renouvellement urbain, l'intensification des centres-bourgs et la production de

⁶ Se reporter en page 232 du rapport de présentation pour plus de précisions sur cette analyse.

formes urbaines compactes. À ce titre, la Communauté de communes des Rives de l'Ain Pays du Cerdon doit réaliser 40 % des nouveaux logements dans ses enveloppes urbaines, soit environ 330 logements d'ici 2030⁷. Le développement en extension doit quant à lui être mesuré, raisonné et ciblé.

La production de logements envisagée au projet de PLU apparaît plus ambitieuse⁸ que la production nécessaire pour répondre aux projections démographiques du SCoT. Sur la base de ces dernières, le besoin en nouveaux logements à l'horizon 2030 serait de 145 unités contre 180 prévues au projet de PLU.

En matière de développement économique, le SCoT prévoit notamment de « développer, requalifier, et d'optimiser les parcs « grands flux » », en y élevant le niveau de services. Il prescrit d'anticiper, dans les PLU, les besoins en termes d'aménagement des parcs à vocation économique au travers d'OAP et/ou de plans de déplacements dans leur règlement, afin d'affirmer la qualité et la vocation des activités pouvant s'y installer.

Concernant le projet de PLU de la commune de St-Jean-Le-Vieux, cet objectif se traduit notamment par la mise en œuvre du projet de la ZAC du Pont Rompu sur le secteur de Pont d'Ain⁹.

Les éléments présentés en matière d'orientations économiques portées par le projet de PLU concluent de façon argumentée à la compatibilité avec les objectifs inscrits au SCoT.

2.3. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés, notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables

Les choix des orientations retenues dans le projet de PLU s'inscrivent dans la volonté de la collectivité à « assurer une croissance démographique dynamique mais raisonnée, en modérant son développement urbain, pérenniser l'activité agricole et les autres activités économiques du territoire, maintenir et développer ses équipements, et protéger ses espaces naturels¹⁰».

Ces choix, qui représentent les grandes lignes directrices du PADD du projet de PLU, apparaissent correctement justifiés. Ils tiennent compte des enjeux environnementaux et paysagers du territoire, des tendances d'évolution du territoire ainsi que des orientations portées par le SCoT BUCOPA.

La partie relative à la consommation foncière et à la production envisagée de logements présente en particulier un argumentaire et une démonstration très détaillés. Cette partie justifie notamment le choix retenu d'un développement maîtrisé et phasé de l'étalement urbain et apporte des précisions concernant les choix retenus d'extension urbaine à vocation habitat en tenant compte notamment de la rétention foncière sur le territoire, des vacances de logements, du potentiel de renouvellement urbain sur le territoire et du potentiel de construction de logements en zone à urbaniser¹¹.

7 Pour plus de précisions, se reporter au Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT, page 98.

8 Le PADD en page 7 évoque explicitement cette ambition qu'il qualifie de « légèrement plus ambitieux ».

9 La ZAC du Pont Rompu a pour rôle de renforcer Pont-d'Ain comme entrée Nord de territoire et vecteur de coopération économique avec Oyonnax, Nantua et Bourg-en-Bresse (existence de flux domicile/travail et d'échanges d'affaires). Afin de maîtriser la consommation d'espace, en cohérence avec le rythme de commercialisation local, le projet de 50 ha est prévu en 3 phases à réaliser sur la durée de vie du SCoT, dont les deux premières phases sur Pont-d'Ain (36 ha environ) et la troisième sur Saint-Jean-le-Vieux (14 ha environ).

10 Rapport de présentation, page 356.

11 Se reporter aux pages 257-287 ; Un tableau synthétique sur la programmation envisagée sur les secteurs ouverts à l'urbanisation est disponible en page 281 du rapport de présentation.

Les principaux choix de modération de la consommation d'espace reposent essentiellement sur :

- « - une étude préalable des possibilités de renouvellement urbain pour les objectifs de réalisation des logements, (...) avant la détermination des besoins fonciers en extension ;
- l'arrêt du mitage des espaces agricoles et naturels ;
- l'arrêt de l'urbanisation linéaire le long des voies, notamment en direction de Jujurieux et de Varey ;
- la nécessité de recentrer l'urbanisation sur le pôle principal (bourg), sur le hameau de Hauterive du fait de sa proximité avec Pont d'Ain et de la zone communautaire et sur le hameau de Sécheron (pôle récréatif et touristique de Jujurieux). »¹²

Ainsi, les choix retenus concernant le développement urbain de la commune entraînant notamment la création de zones d'ouverture à l'urbanisation sur des espaces agricoles sont justifiés au regard des trois arguments suivants, à savoir que ces zones sont :

- « - localisées dans un objectif de cohérence avec l'urbanisation existante, en continuité de l'enveloppe déjà urbanisée de la commune, et sur des secteurs équipés (réseaux présents et en capacité suffisante),
- dimensionnées selon les besoins démographiques exprimés et après évaluation des potentialités existantes au sein du tissu urbain,
- tenues éloignées des zones « sensibles » et « d'intérêt écologique » (inventaires patrimoniaux) et des zones soumises à des risques (aléa inondation) ». ¹³

Concernant les ressources en eau, certains projets se situent à proximité des zones humides que sont l'Oiselon et le Riez. D'après les informations transmises dans le rapport de présentation, ces enjeux semblent avoir retenu l'attention de la collectivité et guidé certains choix du projet de PLU.

S'agissant de la protection des points de captage en eau potable, l'extension de la zone d'activité des Blanchères (1,13 ha, parcelle 49) est située dans un périmètre de protection éloignée. Or aucun plan sur l'évacuation des eaux de ruissellement en dehors des périmètres n'est présenté dans le PADD ou l'OAP. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone devrait par conséquent être précédée d'une étude hydrogéologique qui permettrait d'évaluer les éventuels impacts sur la qualité des eaux.

2.4. Analyse des incidences notables probables sur l'environnement et mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives

Cette partie de la démarche d'évaluation environnementale est présentée dans le dossier de façon très succincte et dispersée ce qui ne permet pas au lecteur d'en avoir une vision claire.

Toutefois, bien que le résumé non technique précise que la mise en œuvre du PLU de Saint-Jean-le-Vieux n'aura pas d'incidences notables sur l'environnement¹⁴, deux grandes incidences potentielles sur le territoire semblent ressortir, à savoir :

- la qualité de l'eau du Riez et de l'Oiselon, cours d'eau – et zones humides – qui affluent à la rivière d'Ain et participent à l'alimentation latérale de la nappe de l'Ain ;

12 P306, rapport de présentation

13 P356, rapport de présentation

14 Rapport de présentation, p356.

- la consommation d'espaces agricoles, par les projets de développement des équipements et activités économiques les plus importants.

De manière générale, les mesures évoquées et dispersées dans le rapport de présentation n'apparaissent pas claires. Elles mériteraient d'être précisées.

L'Autorité environnementale recommande que les impacts et mesures associés relatifs aux enjeux identifiés dans l'état initial soient présentés d'une manière plus précise et lisible dans le rapport de présentation.

S'agissant des zones Natura 2000, aucune évaluation précise et détaillée des incidences du projet sur le site Natura 2000 « SIC Basse Vallée de l'Ain confluence Ain-Rhône » n'est proposée dans le dossier. Néanmoins, bien que les projets de développement ne s'insèrent pas sur les milieux remarquables réglementés (Natura 2000) ou inventoriés (ZNIEFF I), le rapport de présentation précise que les incidences pressenties des projets de développement urbain sur ces milieux peuvent être indirectes.

L'Autorité environnementale rappelle que le rapport de présentation doit exposer les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000.

On notera toutefois que le choix d'un classement systématique de ces zones en zone Naturelle interdisant les constructions nouvelles ex-nihilo permet de limiter les incidences éventuelles du développement urbain (habitat et activités).

2.5. Indicateurs de suivi

Les indicateurs présentés semblent pertinents et tenir compte de l'ensemble des enjeux environnementaux présents sur le territoire. Ils sont classés en deux catégories, les indicateurs relatifs aux objectifs de production de logement, et les indicateurs rattachés aux enjeux environnementaux au sens large (consommation foncière, préservation des ressources en eau, etc).

Toutefois, l'organisation de ce suivi, la définition des sources de données mobilisées et la périodicité de leur recueil ne sont pas présentées.

L'Autorité environnementale rappelle que, au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation doit définir « les critères, indicateurs et modalités retenus » pour le suivi des effets du plan et que le dispositif proposé doit permettre « d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées »¹⁵. Elle recommande donc de reprendre le dispositif de suivi proposé, qui doit être intégré au dispositif de suivi global du PLU, afin de pouvoir répondre à cet objectif.

2.6. Résumé non technique

Le résumé non technique présente de manière claire et synthétique les enjeux environnementaux du territoire, les incidences notables prévisibles pour la mise en œuvre du PLU et la méthode employée pour mener une démarche d'évaluation environnementale.

En revanche, aucune élément concernant la justification des choix retenus, les mesures d'évitement-

15 cf. art. R151-3, 6°, du code de l'urbanisme. NB : cette exigence au titre de l'évaluation environnementale vient compléter celle indiquée dans le document et énoncée à l'art. L153-27 pour l'analyse périodique des résultats de l'application du plan (au minimum tous les 9 ans).

réduction et de compensation envisagées pour limiter les impacts résiduels, les indicateurs de suivis ou encore la justification des choix retenus n'est présenté. Le résumé non technique devant être un document autonome, résumant l'ensemble des caractéristiques du projet de PLU, ces éléments mériteraient d'être ajoutés.

Le résumé non technique gagnerait également à être illustré d'une ou plusieurs cartes, notamment sur les enjeux environnementaux majeurs du territoire, la localisation des secteurs voués à évoluer, etc.

L'Autorité environnementale rappelle que le résumé non technique est un élément important du rapport de présentation. Il a pour objectif d'apporter au public les principaux éléments de compréhension du dossier et doit pour cela constituer une synthèse présentant le projet dans sa globalité.

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

3.1. Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

Comme indiqué supra, les objectifs de croissance démographique sont estimés à 1,15 % annuel, soit 300 habitants supplémentaires d'ici 2030, associé à un besoin de création de 170 logements, pour lequel a été identifié un potentiel de :

- 80 logements dans l'enveloppe urbaine ;

- 100 logements sur 9 secteurs d'extensions urbaines localisés essentiellement sur le bourg et les hameaux Hauterive et Sécheron, avec une densité moyenne estimée à 16 logements/hectare, conduisant à une consommation foncière nette d'environ 6 hectares.

Le projet de PLU prévoit également l'extension de 2 zones d'activités représentant une consommation foncière d'environ 3,3 hectares (hors ZAC Pont Rompu¹⁶), ainsi que la création de deux zones d'équipements pour une surface d'environ 5ha (zones 1AUE faisant l'objet d'OAP).

Les informations transmises dans le rapport de présentation et les orientations portées par le PADD affichent la volonté de privilégier un développement urbain par densification de l'enveloppe bâtie existante, par renouvellement urbain et réhabilitations de terrains déjà bâtis, complétée par des extensions urbaines (zones AU) inscrites en continuité directe de cette enveloppe bâtie et en dehors de tout enjeu environnemental remarquable.

Cette volonté est bien traduite dans le règlement du PLU, ainsi que dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), qui portent sur l'ensemble des sites ouverts à l'urbanisation.

Globalement, le projet de PLU marque, par la valorisation des possibilités offertes dans l'enveloppe déjà urbanisée, et par la localisation des zones à urbaniser, un effort de gestion économe de l'espace agricole et naturel et de lutte contre l'étalement urbain. Néanmoins, cet effort par rapport à la dynamique antérieure ne permet pas d'atteindre des niveaux très ambitieux de densité alors que les projections de

¹⁶ Voir note de bas de page n°7 ci-avant.

croissance démographiques sont de leur côté très soutenues. Par ailleurs, les superficies prévues pour la création de nouveaux équipements en dehors de l'enveloppe urbaine existante obèrent substantiellement cet effort.

3.2. Préservation des points de captage en eau potable

La commune de St-Jean-Le-Vieux est concernée par des périmètres de protection de plusieurs captages d'eau potable : les puits d'Oussiat (commune de Pont D'ain), les puits du Bellaton (commune d'Ambronay) et les puits d'Hauterive présents sur la commune.

Les orientations portées par le projet de PADD prévoient de protéger les ressources en eau potable actuelles et futures, en accord avec les dispositions du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Basse Vallée de l'Ain dont l'objectif principal vise à « reconquérir, préserver et protéger les ressources en eau souterraine pour l'alimentation en eau potable (AEP) actuelle et future »¹⁷.

Par ailleurs, les impacts potentiels de l'urbanisation de certaines zones, en particulier la zone d'activité des Blanchères, sur la qualité des eaux ne peuvent pas être évalués en l'absence d'étude hydrogéologique.

Conclusion

De manière générale, le projet plan local d'urbanisme (PLU) rend compte de la volonté d'une démarche itérative d'évaluation environnementale tenant compte des impacts potentiels directs et indirects sur l'environnement, démarche appréciable et positive.

Il est globalement clair et bien illustré. Toutefois, certaines informations sont dispersées (notamment concernant l'analyse des impacts de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et les mesures associées pour limiter ces impacts potentiels) ce qui peut nuire à la clarté des informations et à une vision globale. Il présente également des insuffisances concernant la préservation des points de captage en eau potable présents sur le territoire.

Enfin, l'effort réalisé en matière de maîtrise de la consommation d'espaces naturels et agricoles est limité par des implantations de nouveaux équipements fortement consommateurs de foncier à l'extérieur de l'actuelle enveloppe urbaine et par des perspectives très ambitieuses de croissance démographique à l'horizon 2030.

17 Rapport de présentation, p185.