



Saint Jean le Vieux



Janvier 2025



Saint-Jean  
le-Vieux

# MODIFICATION n°1 du PLU

Dossier pour notification

## 1.a - Additif au rapport de présentation



PLU approuvé le **19 février 2019**

Modification N°1 prescrite  
par arrêté du maire  
en date du **2 janvier 2025**



**MOSAÏQUE  
ENVIRONNEMENT**  
Conseil & Expertise

**Rédaction** : Richard BENOIT

**Cartographie** : Richard BENOIT



Agence Mosaïque Environnement

111 rue du 1er Mars 1943 - 69100 Villeurbanne tél. 04.78.03.18.18 - fax 04.78.03.71.51

agence@mosaique-environnement.com - [www.mosaique-environnement.com](http://www.mosaique-environnement.com)

SCOP à capital variable – RCS 418 353 439 LYON

# Sommaire

<b>Chapitre I. CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....</b>	<b>1</b>
<b>Chapitre II. PRESENTATION GENERALE .....</b>	<b>4</b>
<b>I : la situation .....</b>	<b>5</b>
<b>II : les raisons de la modification .....</b>	<b>6</b>
<b>III : une modification de droit commun .....</b>	<b>7</b>
<b>Chapitre III. EVOLUTIONS DU PLU .....</b>	<b>8</b>
<b>III.A. evolutions du zonage.....</b>	<b>9</b>
III.A.1. Reclasser la zone UE de l'ancien terrain de foot-ball.....	9
III.A.2. Reclasser une zone UX en zone UB .....	18
<b>III.B. evolution des emplacements reserves.....</b>	<b>23</b>
<b>III.C. evolution des OAP .....</b>	<b>24</b>
<b>III.D. evolutions du règlement.....</b>	<b>26</b>
<b>Chapitre IV. Incidences du projet sur l'environnement.....</b>	<b>30</b>
<b>IV.A. NATURA 2000 .....</b>	<b>32</b>
IV.A.1. Présentation du réseau Natura 2000 .....	32
IV.A.2. Natura 2000 sur la commune de Saint-Jean-le-Vieux .....	32
IV.A.3. Evaluation des incidences potentielles de la modification du PLU sur le site Natura 2000 .....	35
<b>IV.B. Risque d'affecter Les milieux naturels et la biodiversite.....</b>	<b>36</b>
IV.B.1. Les ZNIEFF .....	36
IV.B.2. La trame verte et bleue .....	38
IV.B.3. Autres sites protégés .....	40
<b>IV.C. Incidences sur la consommation d'espaces naturels et agricoles .....</b>	<b>41</b>
<b>IV.D. Incidences sur les zones humides .....</b>	<b>41</b>
<b>IV.E. Incidences sur l'eau potable, l'eau pluviales et l'assainissement.....</b>	<b>43</b>
IV.E.1. Les incidences de la modification du PLU sur la ressource en eau .....	43
IV.E.2. Les incidences de la modification du PLU sur la gestion des eaux pluviales .....	43
IV.E.3. Les incidences de la modification du PLU sur l'assainissement.....	45
<b>IV.F. Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti.....</b>	<b>47</b>
<b>IV.G. Incidences sur les déchets, les risques et les nuisances.....</b>	<b>48</b>
<b>IV.H. Incidences sur L'air, l'énergie et le climat .....</b>	<b>52</b>
IV.H.1. Qualité de l'air.....	52

IV.H.2. Énergie et climat .....	52
---------------------------------	----

<b>Chapitre V. Conclusion .....</b>	<b>53</b>
-------------------------------------	-----------





# Chapitre I. **CONTEXTE REGLEMENTAIRE**





Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de **Saint-Jean-le-Vieux** et de présenter les évolutions apportées au dit PLU, à l'occasion de sa modification N°1, conformément aux dispositions de l'article 153-36 du Code de l'Urbanisme.

**Article L153-36 :**

*« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »*

**Article L153-40 :**

*« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. »*

**Article L153-41**

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article [L. 131-9](#) du présent code.

**Article L153-43**

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.





## Chapitre II.

# **PRESENTATION GENERALE**



## I : LA SITUATION

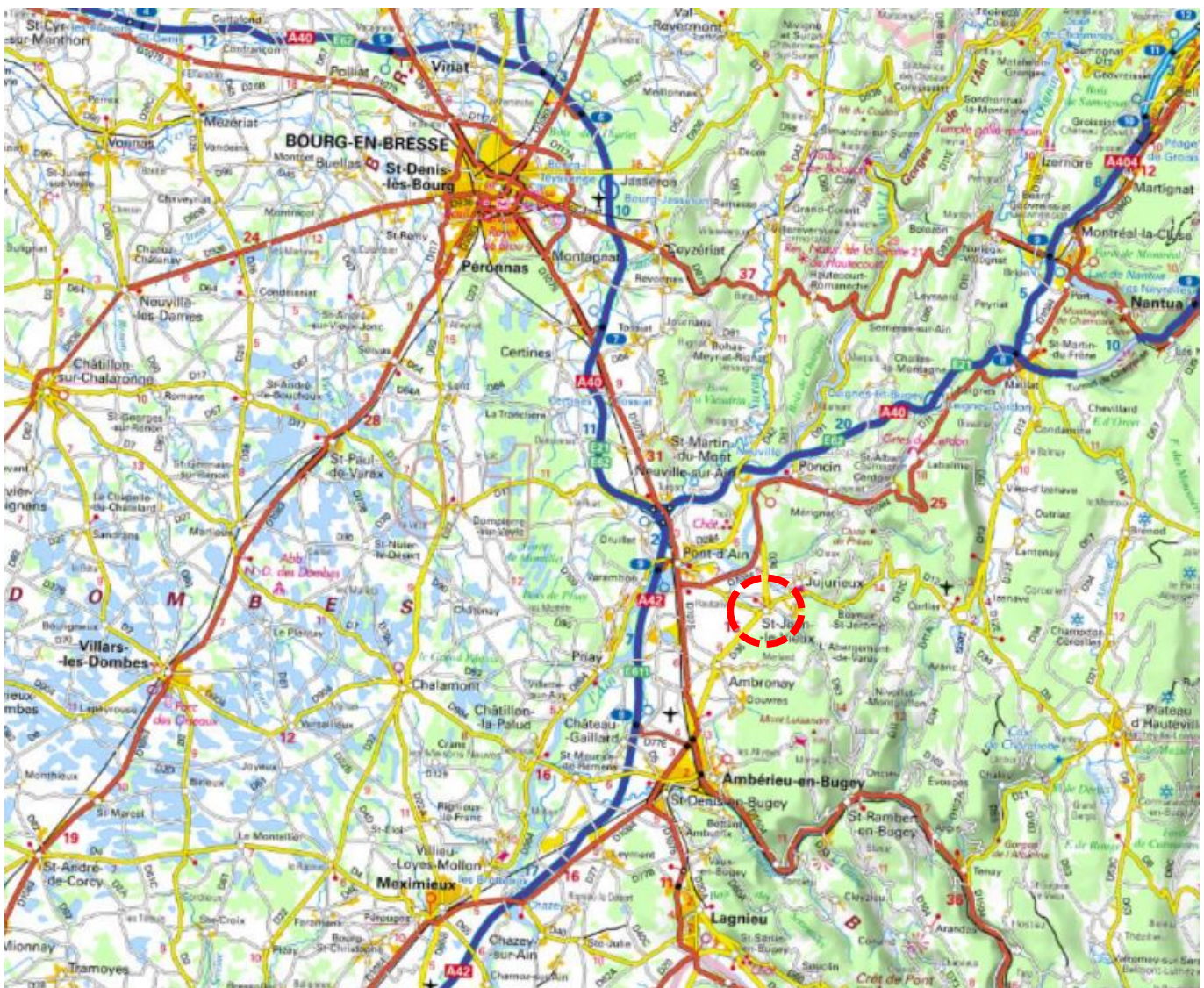
La commune de **SAINT-JEAN-LE-VIEUX** se situe dans le département de l'Ain à moins de 25 km de la ville de Bourg-en-Bresse. Entre Pont d'Ain et Ambérieu-en-Bugey elle prend place à l'interface entre le relief plat de la plaine de l'Ain et les premières pentes du Bugey.

En 2020, la commune comptait environ 1 786 habitants (Données INSEE).

Elle appartient à la Communauté de Communes « Rives de l'Ain – Pays du Cerdon ».

Elle fait partie du SCot BUCOPA.

Son territoire présente une superficie de 1520 hectares.



Localisation de la commune de Saint-Jean-le-Vieux, IGN Géoportail

## II : LES RAISONS DE LA MODIFICATION

La commune de **Saint-Jean-le-Vieux** a approuvé la **révision de son Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal le 6 février 2019**.

Depuis, ce document n'a fait l'objet d'aucune évolution.

Toutefois, depuis la mise en application du Plan Local d'Urbanisme, il est apparu nécessaire de faire évoluer le document sur un certain nombre de point au niveau du règlement écrit et graphique.

### Evolutions du zonage

**1° - Reclasser la zone UE de l'ancien terrain de football** en zone 1AU pour permettre la réalisation d'une opération de logement avec un objectif de mixité générationnelle incluant des logements pour personnes âgées, et suppression de deux zones AU afin de conserver l'objectif de production de logement du PADD.

**2° Reclasser une partie de la zone UX en UB** pour prendre en compte l'absence d'intérêt pour la zone d'activité d'une parcelle en continuité de l'espace urbanisé pour l'habitat.

### Evolutions des emplacements réservés

**3° - Suppression de l'emplacement réservé N°22** qui n'a plus d'utilité.

### Evolutions des OAP

**4° - Suppression de l'OAP « Varey haut »** qui n'apparaît pas pertinente

### Evolutions du règlement

**5° - Ne plus faire référence au nuancier partiel pour la grande rue** indiquant les couleurs de façades et menuiseries ;

**6° - Faire évoluer la règle d'implantation sur les limites séparatives** en zones UA et UB pour y admettre seulement des constructions de faible hauteur.

**7° - Faire évoluer la règle sur les accès** en indiquant qu'un retrait du portail peut être demandé pour des raisons de sécurité.

**8° - Faire évoluer la règle sur les toitures terrasses** en zone UA et UB

### III : UNE MODIFICATION DE DROIT COMMUN

#### **Une modification**

De fait, il est possible de prévoir cette évolution dans le cadre d'une modification du PLU telle qu'elle est prévue par l'article L153-41 puisque l'évolution du document n'aura pas pour effet de :

- Changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durable ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Elle ne relève pas d'une procédure de révision du PLU et peut s'inscrire dans le cadre de l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme qui stipule :

*« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »*

#### **Demande au « Cas par cas »**

Une demande au « cas par cas » sera faite auprès de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) pour savoir si celle-ci est d'accord pour dire que l'incidence sur l'environnement des évolutions proposées dans le cadre de la modification n'est pas notable et ne nécessite donc pas une évaluation environnementale.

La MRAE disposera de deux mois pour faire connaître sa décision.

Suite à la décision de la MRAE, une délibération du conseil municipal entérinera la décision finale de faire ou ne pas faire une évaluation environnementale.

#### **Avec enquête publique**

Cette modification pouvant avoir pour effet de « majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultantes, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan », elle ne peut être effectuée selon une procédure simplifiée.

Elle fera, donc, l'objet d'une procédure avec enquête publique.

L'article L153-40 dispose que :

*« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées (...) ».*

En ce sens, la commune notifiera le dossier aux PPA et demandera la nomination d'un commissaire enquêteur auprès du tribunal administratif et organisera l'enquête publique.



## Chapitre III. **EVOLUTIONS DU PLU**

# 3





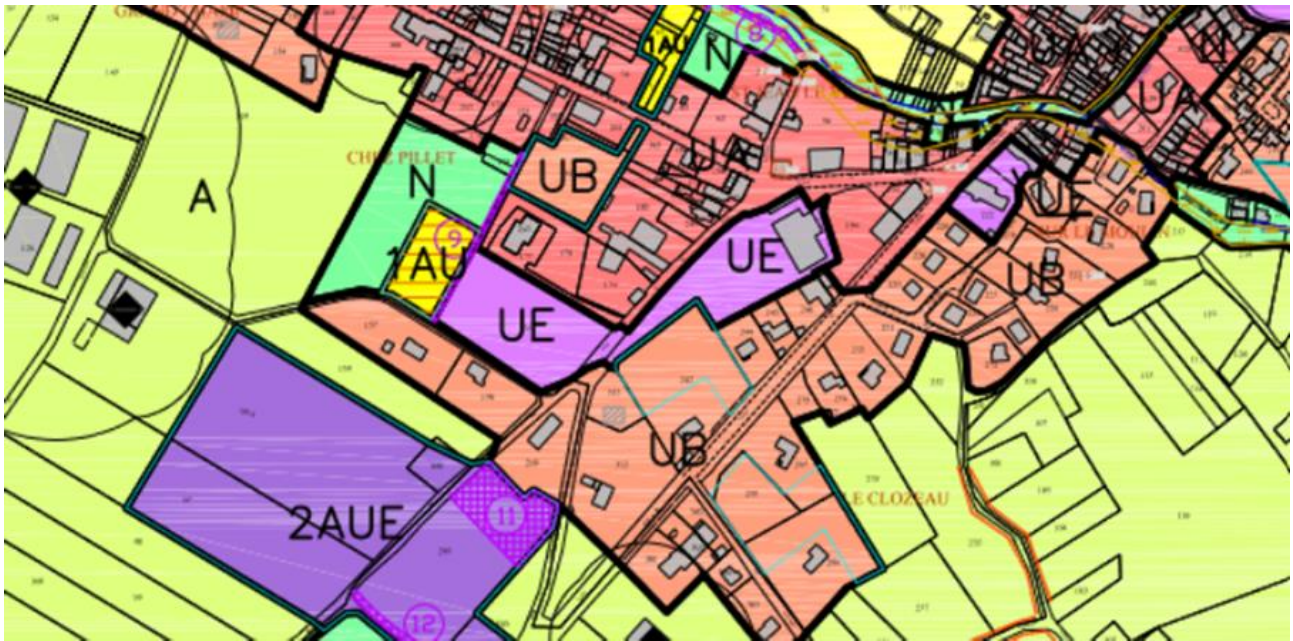
## III.A. EVOLUTIONS DU ZONAGE

### III.A.1. Reclasser la zone UE de l'ancien terrain de foot-ball

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit des zones **UE** qui sont ainsi définies dans le règlement :

*« La zone UE correspond à la zone destinée à l'accueil des équipements d'intérêt collectif et services publics. »*

Parmi les 8.5 hectares de zones **UE**, l'une d'elle est située à l'entrée Sud du centre bourg et est dessinée ainsi :



Extrait du PLU approuvé en 2019

La partie Est qui comprend un bâtiment correspond à un gymnase et la partie Ouest à un ancien terrain de football de plein air qui n'a plus d'usage aujourd'hui.



Photo aérienne - Géoportail



De fait, ce terrain ne présente pas des dimensions suffisantes pour correspondre à celle demandées à un terrain de football : sa largeur est d'environ 49 mètres et sa longueur de 85 mètres, ce qui explique son délaissement.

Considérant la situation de ce terrain proche du centre bourg et en retrait par rapport à la RD36, il est apparu à la commune qu'il était dommage de laisser à l'abandon ce terrain et de ne pas l'utiliser pour du logement dans le cadre d'une réflexion sur la recherche d'une certaine diversité de typologie de logement permettant une certaine mixité générationnelle.

Le terrain envisagé d'une superficie d'environ 5650 m<sup>2</sup> pourrait permettre la réalisation d'une vingtaine de logements, c'est-à-dire un volume suffisant pour réfléchir un quartier intergénérationnel avec une diversification de l'offre en logement.

### Compatibilité avec le PADD et le potentiel constructible

Le PADD retient un taux de croissance annuel moyen de l'ordre de 1.15% qui porterait la population à **2100 habitants en 2030**<sup>1</sup>.

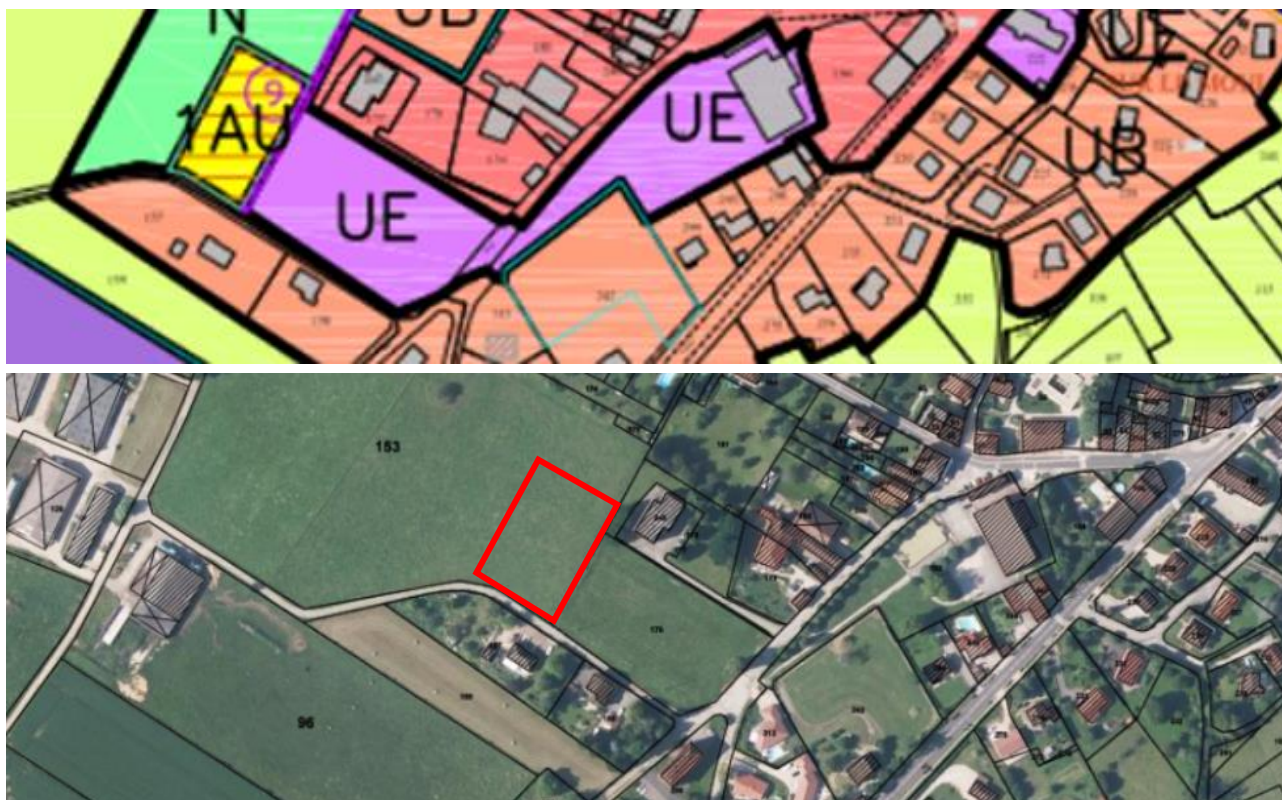
Pour atteindre cet objectif, il prévoit une production de l'ordre de 170 résidences principales entre 2016 et 2030, soit **un rythme souhaité d'environ 12 logements par an...**

Les chiffres de l'INSEE pour la période **2014-2020** montrent que le rythme de production de logement a été de **10 logements par an**<sup>2</sup>, soit plutôt légèrement en-dessous du scénario du PADD.

La réalisation d'une nouvelle opération sur l'ancien terrain de football s'inscrit donc dans un contexte en équilibre par rapport au souhait du PADD. Toutefois, dans la mesure où elle va accroître le potentiel de constructibilité, la modification cherche à compenser ce point par la réduction de zones prévues pour le développement urbain et, plus particulièrement des zones en extension, entraînant de la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.

La modification prévoit donc de supprimer les zones suivantes :

- La zone AU à l'Ouest de la zone UE, dite « Chez Pillet »



<sup>1</sup> Elle comptait 1786 habitants en 2021 selon l'INSEE

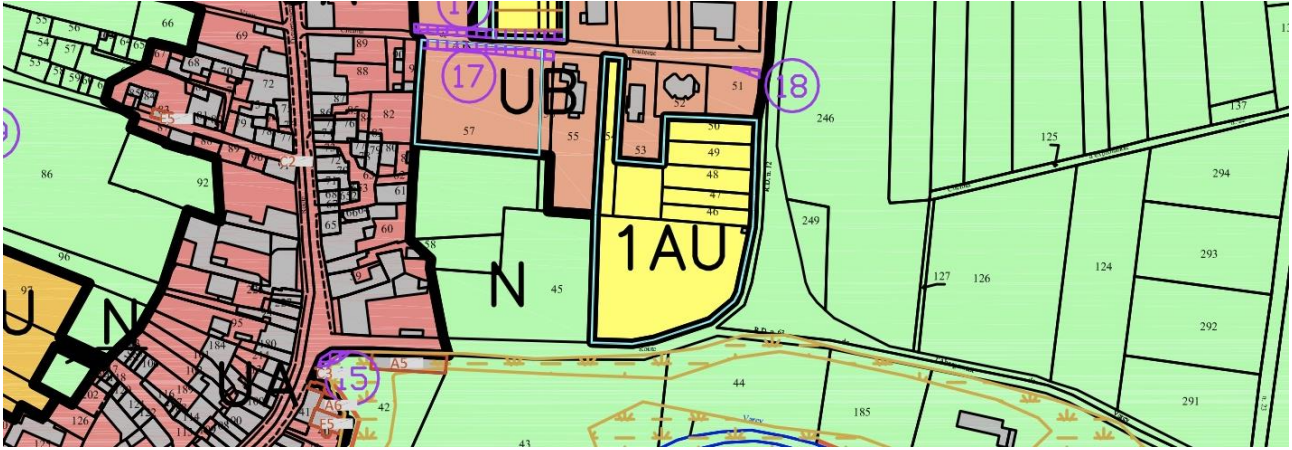
<sup>2</sup> 927 logements en 2021, pour 867 en 2015.



On peut voir qu'il s'agit d'un découpage dans un grand secteur agricole dont la seule justification pouvait être de refermer l'espace urbain à l'Ouest d'une zone d'équipement. Cela n'a plus vraiment lieu d'être à partir du moment où l'on imagine urbaniser les anciens terrains de sport.

L'OAP prévoyait la réalisation de **10 logements individuels groupés ou intermédiaires**.

- La zone AU dite du « Chemin de la batteuse Sud »



Les terrains concernés sont constitués d'une partie de parc et de parcelles de jardins ou fond de jardins et seulement desservi par un chemin au Nord qui donne sur le chemin de la batteuse dont la seule issue est de rejoindre la RD12 à l'Est.



Sortie du chemin de la batteuse sur la RD12

La modification prévoit donc la suppression de cette zone 1AU qui apparaît en extension de l'enveloppe urbaine. Cela permettra aussi d'éviter de charger le carrefour entre le chemin de la batteuse et la RD12.

L'OAP prévoyait la réalisation de **10 logements individuels sur 7600 m<sup>2</sup>**.



Au regard du potentiel constructible, le bilan de la modification serait alors :

- Utilisation de 5650 m<sup>2</sup> déjà artificialisés et à l'intérieur de l'enveloppe urbaine pour création de 19 logements
- Suppression de 1 hectare (10 100 m<sup>2</sup>) non artificialisés et en extension prévu pour la création d'une vingtaine de logement...

**La modification permettra donc de rester dans l'objectif du PADD en termes de besoin en logement tout en étant plus économe en consommation d'espace, permettant la préservation de 1 hectare d'espace actuellement non artificialisé.**

**L'enjeu pour la collectivité qui maîtrise le foncier sur le terrain est aussi d'avoir un levier pour agir sur la production de logement alors que la production de logement constatée sur ces dernières années est un peu en dessous du scénario du PADD.**

#### Compatibilité avec le PADD et la diversité des logements

Le PADD retient aussi l'orientation suivante :

*« Proposer des logements adaptés à la population en place et anticiper le vieillissement ».*

Il indique aussi :

*« Il paraît donc adapté de prévoir des logements diversifiés dont la taille oscille entre le T1 et le T3 notamment pour l'accueil des jeunes et des seniors indépendants, à proximité du centre bourg qui concentre les équipements, les services et commerces de proximité. »*

Le terrain classé actuellement en zone UE apparaît pouvoir parfaitement répondre à un tel programme.

#### Les modifications du plan de zonage

##### Evolution de la zone UE

Le secteur est actuellement classé en zone UE, c'est-à-dire « destinée à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Il n'a donc pas la possibilité d'accueillir un programme de logement. C'est pourquoi il est nécessaire d'en changer le zonage.

Il est proposé de le classer en zone **1AU**,

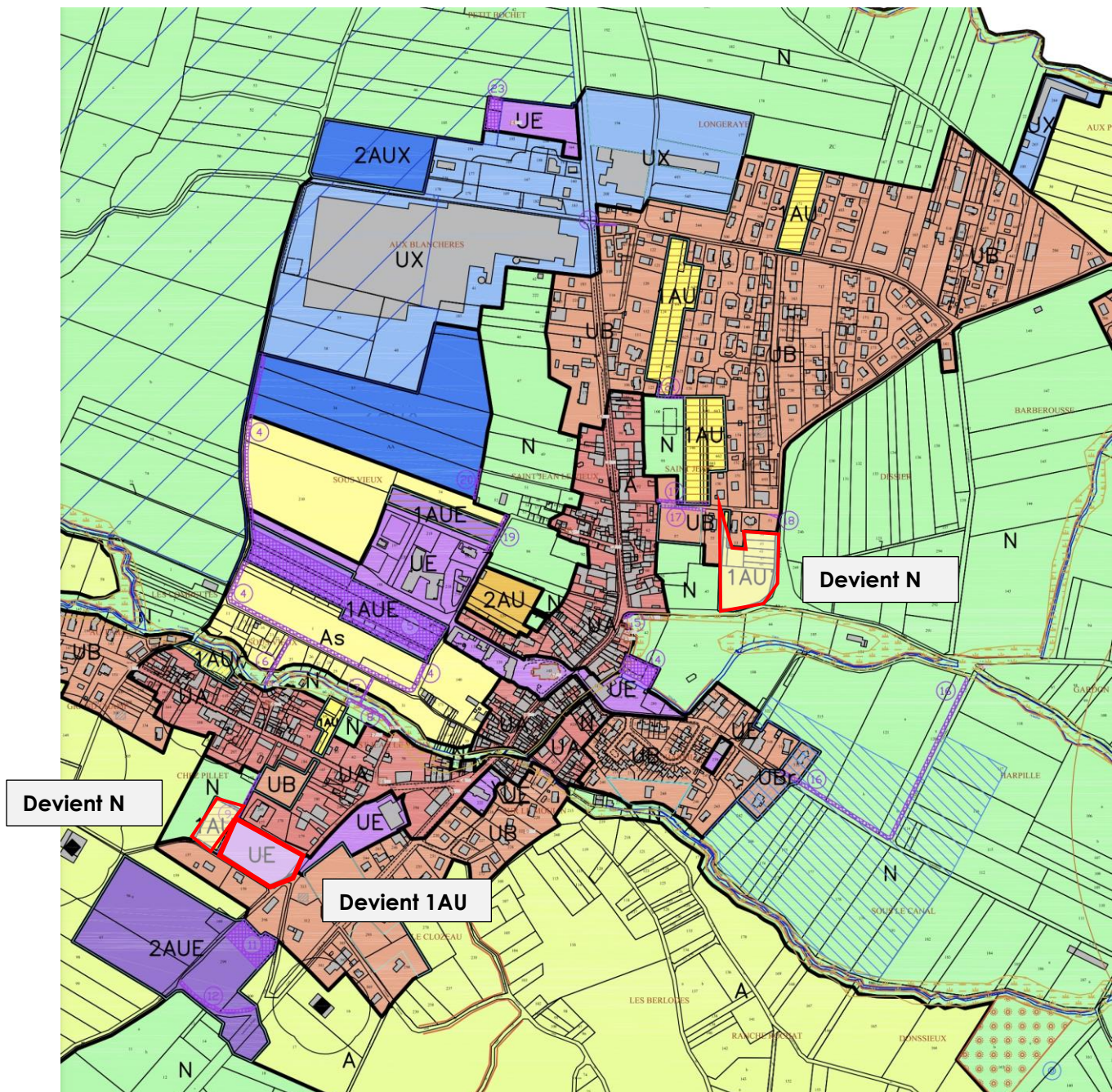
La zone **1AU** est ainsi définie : « La zone 1AU correspond à un secteur à caractère naturel de la commune destiné à recevoir une urbanisation à vocation principale d'habitat sur le court-moyen terme. ».

##### Evolution de la zone AU « Chez Pillet »

Le secteur sera intégré à la zone N

##### Evolution de la zone AU « Chemin de la batteuse »

Le secteur sera intégré à la zone N



### Définition du programme attendu

Le projet prévoit la réalisation de 19 logements locatifs sociaux (LLS) mais avec un enjeu majeur qui est d'assurer la mixité sociale et intergénérationnelle. Pour cela, sont proposés d'une part 10 maisons jumelées (T4-T5) pour les familles et un bâtiment R+1 de 9 logements dont les logements en rez de chaussée seraient adaptés aux personnes âgées et ceux en étage plutôt aux jeunes couples.

Afin d'assurer une convivialité à l'intérieur du nouveau quartier, l'ensemble des logements sera organisé autour d'une voie de desserte commune. Sur cette voie de desserte donnera un petit espace collectif de type square.

Par ailleurs, afin d'articuler à la fois la recherche de densité et la nécessité de préserver des espaces non imperméabilisés et plantés dans l'espace urbain, il sera prévu de préserver un grand espace végétalisé et arboré sur le côté Est du terrain.

Au niveau paysager le terrain ne présente pas aujourd'hui d'éléments particuliers, à l'exception d'un arbre en limite Est du terrain. Cet arbre sera conservé comme marqueur de l'identité du site dans le cadre de l'aménagement de l'espace végétalisé à l'Est.

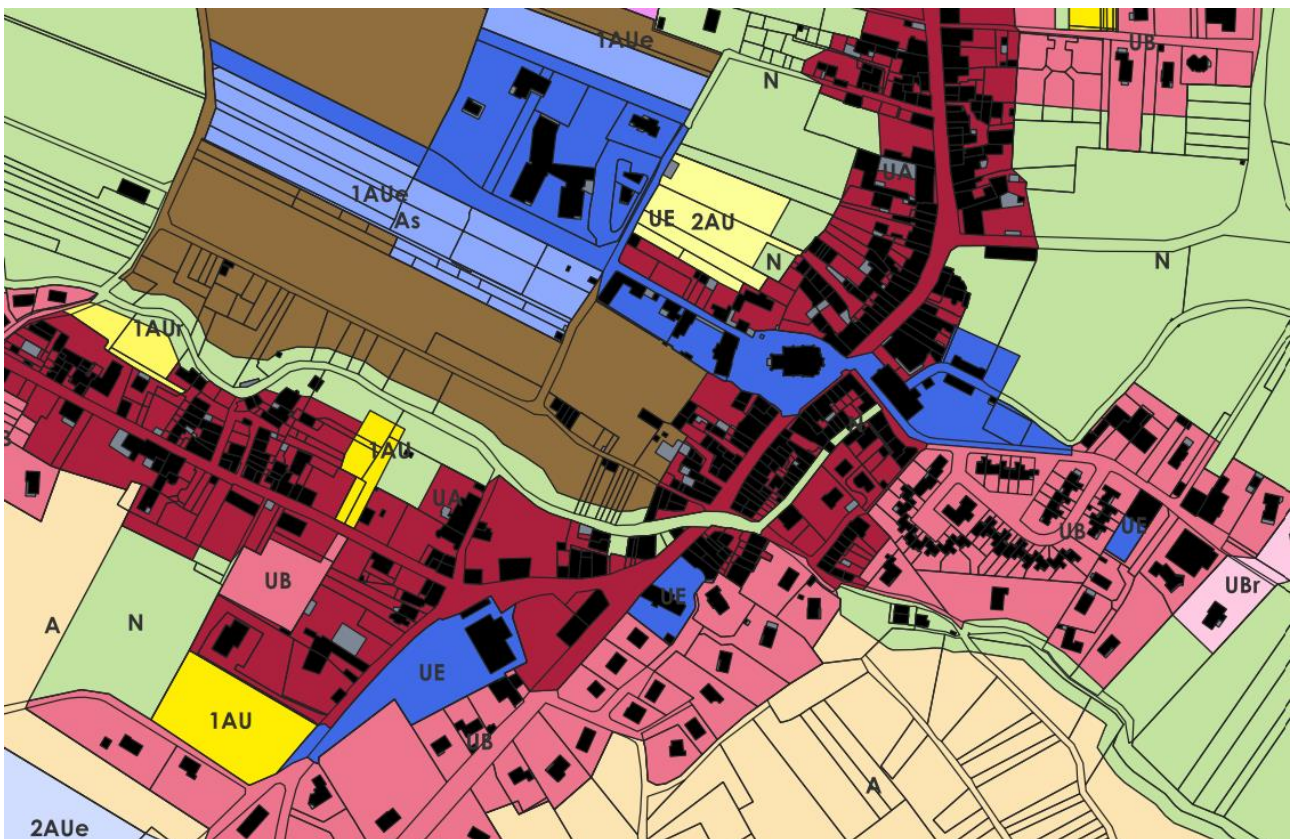




Arbre à l'Est du terrain

### Evolution du zonage

Afin de garantir la réalisation du programme de logement diversifié envisagé sur cet espace, le terrain sera donc classé en zone **1AU**, tandis que les zones 1AU « chez Pillet » et « chemin de la batteuse » seront reclassées en zone **N**.



Zonage après modification

### Evolution du règlement

Le règlement actuel de la zone **1AU** est le suivant :

La zone **1AU** correspond à un secteur à caractère naturel de la commune destiné à recevoir une urbanisation à vocation principale d'habitat sur le court-moyen terme. Certaines zones **1AU** font l'objet d'une mixité sociale, introduite par l'article L.151-15 du code de l'urbanisme (voir également les Orientations d'aménagement et de programmation) :

Le caractère de la zone reste inchangé dans le cadre de la révision.

## **1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

On indiquera que -dans cette nouvelle zone **1AU**, l'aménagement devra prévoir 100% de logements aidés.

On notera que cette règle des 100% était celle de la zone 1AU « Chez Pillet », limitrophe du terrain de football et supprimée dans le cadre de la modification.

## **2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTION**

Il n'y a pas de raison de modifier les prescriptions qui permettent d'avoir une certaine homogénéité au niveau des constructions nouvelles sur la commune.

## **2.2 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximum est de R+3 ce qui est compatible avec un programme dont les bâtiments les plus haut sont prévus à R+ 1.

## **2.3 CONDITIONS D'ALIGNEMENT SUR LA VOIRIE**

Le retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement ne pose pas problème dans la mesure où il ne s'applique pas à l'intérieur de la zone **1AU**, mais seulement sur ses limites.

## **2.4 DISTANCES MINIMALES PAR RAPPORT A LA LIMITE SÉPARATIVE**

Le retrait de 3 mètres par rapport à la limite séparative ne pose pas problème dans la mesure où il ne s'applique pas à l'intérieur de la zone **1AU**, mais seulement sur ses limites.

## **2.5 AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTION**

### **Stationnement**

Les règles sont définies par l'OAP

### **Espaces libres et plantations**

Des plantations d'essences locales sont imposées

## **3.1 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAU**

Accès : règles générales d'accès adapté

Voirie : Règles générales de voirie adaptée

Eau potable : raccordement obligatoire au réseau public

Assainissement eaux usées : raccordement obligatoire au réseau public

Assainissement eaux pluviales : infiltration/rétention/raccordement obligatoire au réseau public

Réseaux secs : installation en souterrain

En conséquence, il apparaît que le projet est parfaitement compatible avec le règlement de la zone **1AU**

### **Création d'une OAP**

Afin de garantir la réalisation du programme immobilier de qualité pour une diversité intergénérationnelle, il est créé une OAP spécifique pour la nouvelle zone **1AU**.

### 2.1.1 Secteur « Ancien terrain de football » (zone 1AU - parcelle AC 176)

#### • Localisation et enjeux

La surface de la zone **1AU** est de 5766 m<sup>2</sup>.

Le secteur se localise dans un environnement urbanisé, à proximité immédiate des équipements (gymnase et agorospace), en entrée Sud du village et à moins de 500 mètres du centre bourg.

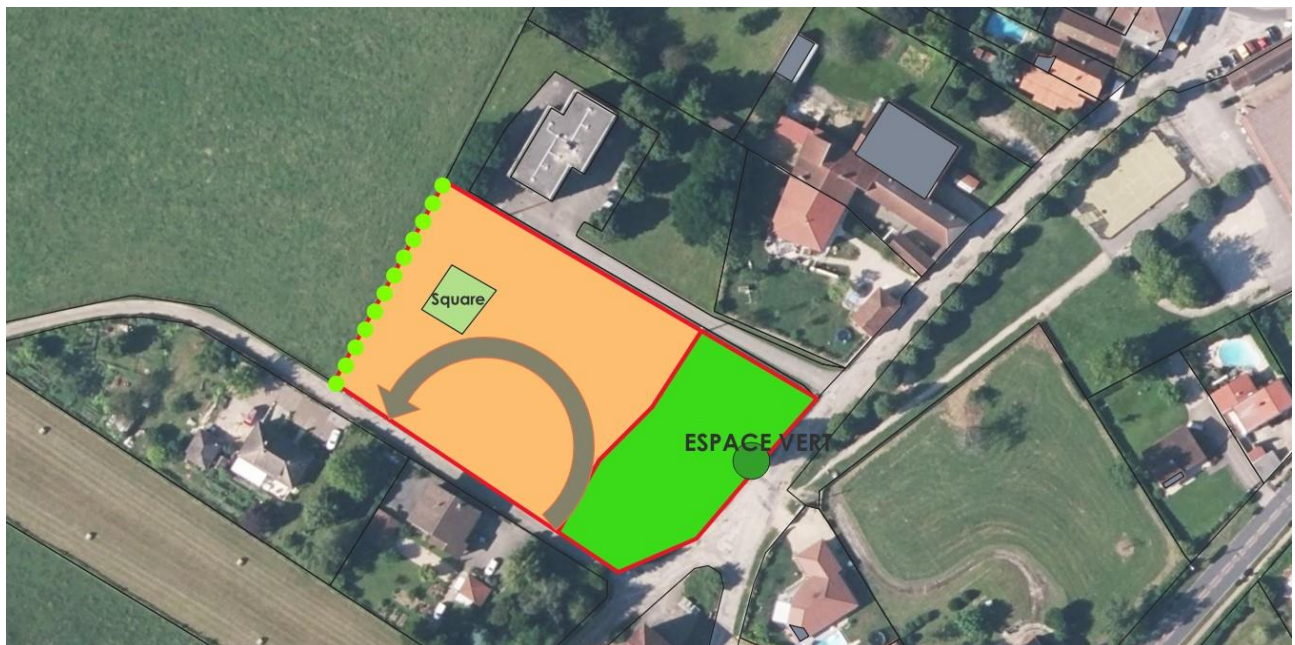
La densité moyenne globale sur la zone **1AU** est d'environ **30/35 logements par ha**, correspondant à un objectif cible 19 logements. Cette densité plus élevée que la moyenne de 16 logements par ha du SCoT permet d'atteindre une moyenne globale proche de la densité du SCOT à l'échelle communale ; en effet, des densités plus faibles sont applicables sur certaines autres surfaces plus restreintes (dents creuses notamment), et où il n'est pas envisageable de réaliser des formes urbaines denses.

Ce secteur est également visé pour l'accueil de logements aidés au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme (100%). Ainsi, les logements seront exclusivement des logements aidés.

#### Les enjeux sont :

- d'assurer la mixité sociale et intergénérationnelle. Pour cela, une moitié des logements seront des maisons jumelées (T4-T5) pour les familles et l'autre moitié des logements seront plutôt des collectifs ou intermédiaires avec des logements en rez-de-chaussée adaptés aux personnes âgées et ceux en étage plutôt aux jeunes couples.
- de créer des espaces collectifs conviviaux
- d'assurer une autonomie du quartier en matière de stationnement ;
- d'assurer une bonne articulation avec les liaisons vers les équipements proches.
- de préserver un espace vert collectif planté ouvert sur l'ensemble du quartier à l'Est du terrain. A l'intérieur de cet espace, on conservera l'arbre existant à l'Est du terrain de football.

**Le schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur est le suivant :**



#### • Parti d'aménagement

L'opération prévoit 19 logements locatifs sociaux.

La hauteur maximum des bâtiments sera de R+1

Les logements seront desservis par une voie centrale prenant accès uniquement sur le chemin des Fins, ceci par un ou deux accès au choix.

Il sera prévu au minimum 2 places de stationnement par logement.

Un espace collectif de détente de type square doit être prévu à l'intérieur des espaces bâtis.

Un espace collectif de type parc végétalisé et arboré sera créé coté Est du terrain. Il s'agira d'un ensemble d'un seul tenant représentant environ 30% de la zone AU. Ce parc intégrera l'arbre existant qui est à conserver.

Une haie arborée sera créée en limite Ouest du projet, afin d'assurer l'intégration paysagère par rapport à l'espace agricole.

Un petit espace commun pour les ordures ménagères sera prévu en limite du chemin des Fins



### III.A.2. Reclasser une zone UX en zone UB

Au Nord de la commune des parcelles ont été classées en zone **UX**, pour pouvoir permettre l'extension de l'activité de l'atelier de métallerie « Perraud et Associés ». Ces parcelles sont situées autour des bâtiments de l'entreprise au Nord et à l'Est de ceux-ci.



Or l'entreprise est propriétaire des parcelles au Nord, mais d'une seule au Sud-Est (parcelle 493). Il est donc logique de penser que son extension se fera plutôt sur les parcelles qu'elle maîtrise au Nord plutôt que sur celles dont elle n'est pas propriétaire. Cela apparaît aussi cohérent au regard du tissu urbain pavillonnaire qui cerne ses parcelles.

Ainsi la parcelle 545 de 2300 m<sup>2</sup> n'ayant pas d'utilité particulière au niveau de la zone d'activité, il apparaît aujourd'hui plus logique de l'intégrer à la zone **UB**. Cela est aussi plus logique par rapport aux deux parcelles 546 et 547 situées au Sud de la parcelle et qui sont déjà classées en **UB**.



La parcelle 493 restera en UX car le bâtiment d'activité existant est quasiment implanté sur sa limite séparative Nord et qu'elle appartient à l'entreprise.

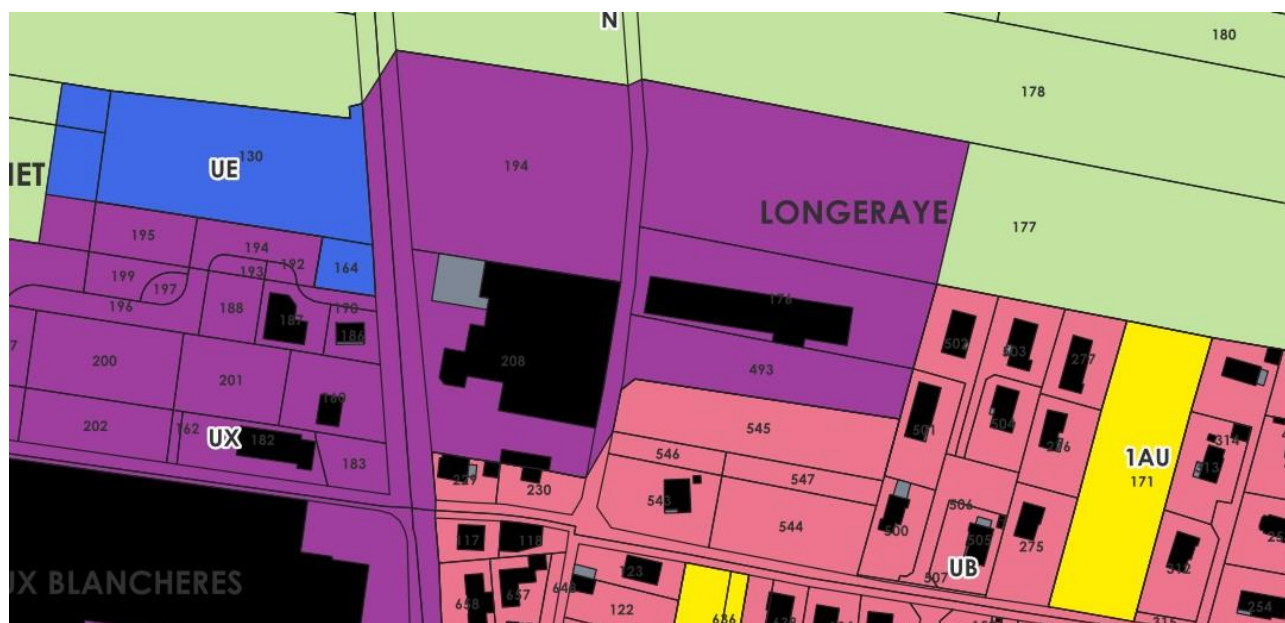


*Le bâtiment d'activité sur la limite de la parcelle 493, vu depuis le Sud-Ouest*



*La parcelle, vue depuis le chemin de la Passe au Sud*

Le nouveau zonage sera :

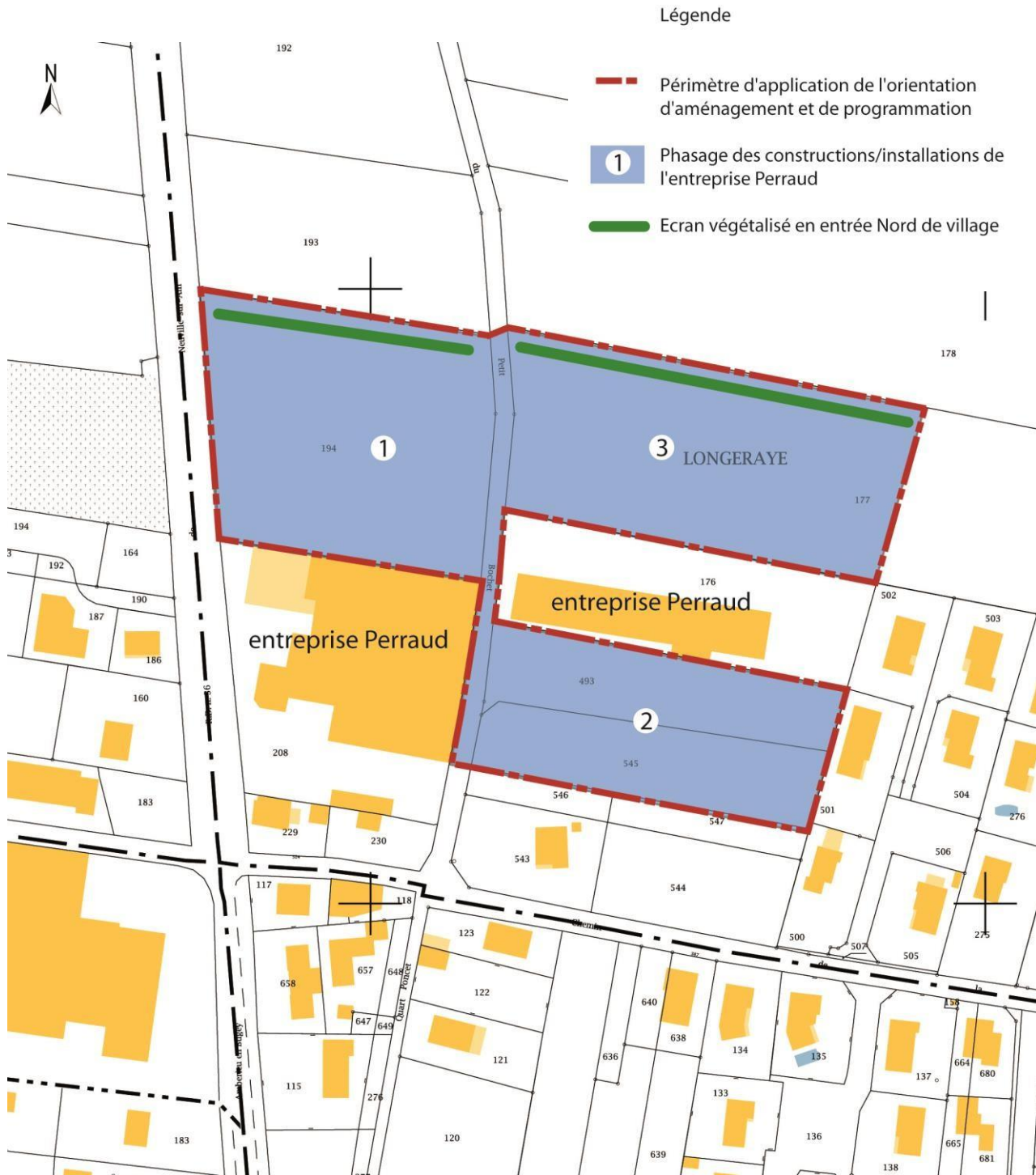




Sur la base de la densité moyenne demandée par le SCoT, le passage en **UB** de cette parcelle peut représenter environ **4** logements supplémentaires.

- Cela ne remet pas globalement en cause la production de logements envisagée (170 logements entre 2016 et 2030).
- Cela ne vient pas en extension de l'enveloppe urbaine.

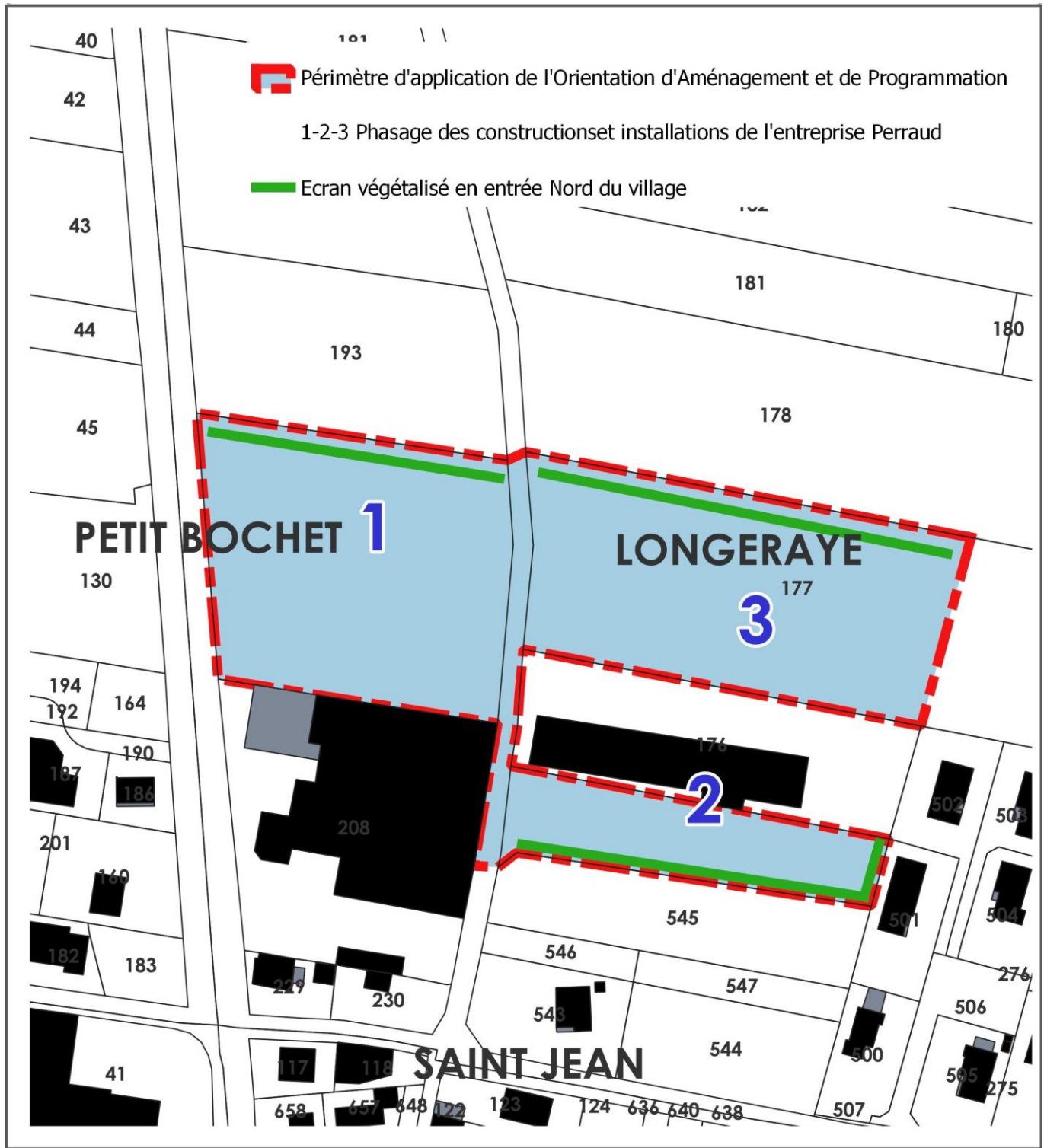
Par ailleurs, ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui prévoit les éléments suivants :



L'évolution du zonage conduit à supprimer du périmètre de l'OAP la parcelle 545 qui ne présente pas d'intérêt pour le développement de l'entreprise.

Ce sera aussi l'occasion de mieux traiter la future frontière avec les secteurs pavillonnaires limitrophes en ajoutant une obligation d'écran végétal entre les zones UX et UB.

Le schéma de l'OAP sera donc repris de la manière suivante :



Le texte de l'OAP sera, lui aussi, adapté de la manière suivante :

### **3.1 Secteur « Longeraye » (UX)**

#### ***Localisation et enjeux***

Ce secteur, d'une surface de l'ordre de 2.12 ha, constitue l'extension potentielle de l'usine «Perraud», dont la maîtrise foncière est assurée pour les parcelles cadastrées ZC 194 et 493 (et non pour les parcelles ZC 177p et ZC 545).

Les enjeux concernent :

- L'amélioration de la livraison de matériaux métalliques ;

- La prise en compte de la proximité de secteurs d'habitat pavillonnaire (et notamment les enjeux liés aux nuisances sonores) ;
- La qualité paysagère en entrée Nord de village (RD36) ;

### **Parti d'aménagement**

Le développement de l'usine pourrait être phasé en trois temps, selon les besoins exprimés par l'entreprise :

- **1** : utilisation de la parcelle ZC 194, à court terme pour l'extension du bâtiment existant sur la même largeur, pour les activités de charpente métallique (numérique) ;
- **2** : utilisation ~~des de la~~ parcelle ZC 493 ~~et 545~~, à moyen terme pour la partie serrurerie, en prolongement de l'existant (rails) ; notons que la sortie « des produits usinés » se fait actuellement sur la parcelle 176 ;
- **3** : utilisation de la parcelle ZC 177 en partie, à long terme, pour le parc de stockage/remorques/ferrailles (pas de bâtiment envisagé).

L'aménagement prévoit un écran végétalisé sur toute la longueur Nord du tènement, en interface avec le milieu agricole (entrée Nord du village) **et aussi sur les frontières Sud et Est de la parcelle ZC 545 en interface avec les secteurs pavillonnaires limitrophes.**

La réalisation d'une étude acoustique est nécessaire préalablement à cette extension.

### Accès

Dans l'hypothèse où un accès serait créé depuis la RD36, ce dernier devra être pensé comme un marqueur de l'entrée dans l'agglomération de Saint Jean le Vieux, tout en préservant la sécurisation des cheminements doux, notamment pour la traversée de la voie. Les services du Département devront être associés aux éventuelles études correspondantes.

Pour tous les aménagements en interface avec le réseau routier départemental (espace public contigu, accès de voie nouvelle ou de voie mode doux), le Département doit être sollicité pour avis. Pour tout aménagement sur le réseau routier départemental, dont la maîtrise d'ouvrage sera définie au cas par cas, la commune doit solliciter le Département qui définira les prescriptions techniques et rédigera la convention à intervenir entre les deux collectivités.

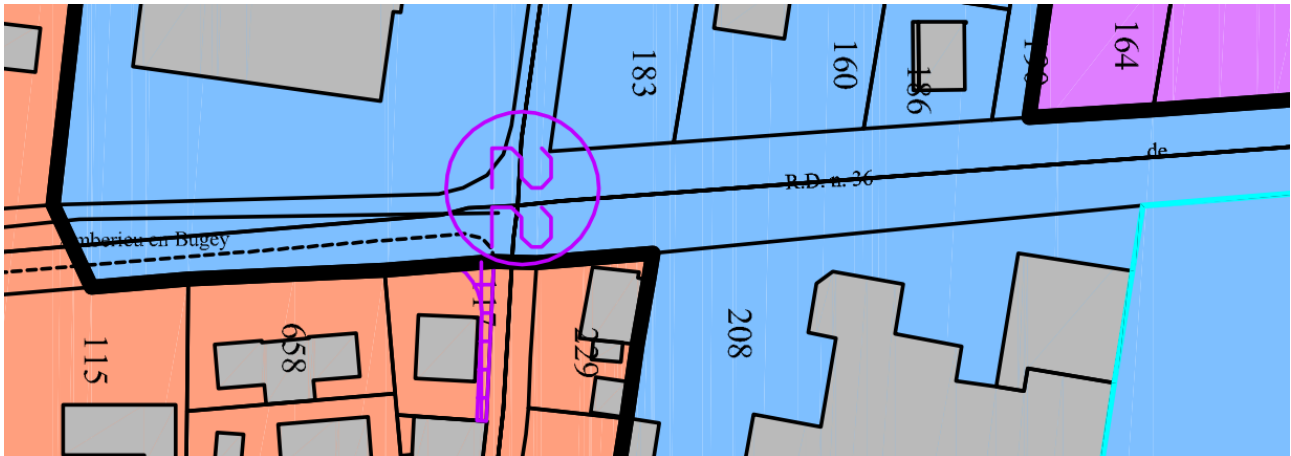
### Qualité architecturale et paysagère

Le projet devra prévoir une réflexion permettant d'assurer l'intégration architecturale et paysagère des futurs bâtiments envisagés (traitement qualitatif de l'entrée de village).

## III.B. EVOLUTION DES EMPLACEMENTS RESERVES

### Suppression de l'ER N°22

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit un emplacement réservé N°22 de 56.2 m<sup>2</sup> pour « Elargissement du chemin de la Passe pour le passage du car scolaire sur l'angle de la parcelle AB117 (rayon de braquage) ».



Cet emplacement réservé, très impactant pour la parcelle 117 car l'espace entre la maison existante et la limite de l'emprise publique du chemin de la Passe est très faible.



Or le carrefour fonctionne aujourd'hui sans problème particulier et il n'est pas prévu de nouveaux aménagements. L'emplacement réservé n'a donc plus d'utilité et est donc supprimé dans le cadre de la modification.



### III.C. EVOLUTION DES OAP

#### Suppression de l'OAP « Vareys haut »

Une OAP est mise en œuvre sur deux terrains représentant environ 2000 m<sup>2</sup> sur le hameau de Vareys à proximité du château...



L'enjeu de l'OAP (la seule dessinée en dehors du centre bourg) semble être la proximité du château et de la forme urbaine ancienne du château. Toutefois, l'OAP prévoit essentiellement l'obligation de 3 logements de type individuel groupé... ce qui pour l'instant revient surtout à empêcher toute construction sur ces terrains...

L'enjeu essentiel sera d'abord de ne pas apporter de dépréciation du paysage par rapport à la forme urbaine ancienne du hameau autour du château, car de fait celui-ci n'est pas vraiment visible depuis le terrain.

Il conviendra d'avoir une certaine discrétion au niveau de l'architecture dans ce secteur aujourd'hui peu construit. On peut voir par exemple que le petit bâtiment de garage récent a su jouer de cette discrétion et se faire oublier



Vue depuis l'Ouest

Les terrains se trouvant dans le périmètre des 500 m. autour du monument historique, tout projet fera de toute façon l'objet d'un avis de l'ABF. L'utilisation de l'OAP ne semble donc en fait pas particulièrement pertinente ici.

La modification prévoira donc la suppression de l'OAP.

## III.D. EVOLUTIONS DU REGLEMENT

### **4° - Ne plus faire référence au nuancier partiel pour la grande rue**

En zones **UA, UB et N**, pour ce qui est de la teinte des façades, le règlement dit :

*« En-dehors d'un périmètre de protection de monuments historiques, les teintes des façades des bâtiments d'habitation et leurs annexes/extensions seront conformes au nuancier déposé en mairie. »*

et

*« En-dehors d'un périmètre de protection de monuments historiques, les teintes des menuiseries des bâtiments d'habitation et leurs annexes/extensions seront conformes au nuancier déposé en mairie. »*

Pour les zones **UE, 1AU, 1AUE, A** le règlement dit :

*« Pour les bâtiments d'habitation et leurs annexes/extensions, elles seront conformes au nuancier déposé en mairie. »*

et

*« Pour les bâtiments d'habitation et leurs annexes/extensions, les teintes des menuiseries seront conformes au nuancier déposé en mairie. »*

Ces deux écritures différentes n'ont pas vraiment lieu d'être car des parties de zones **UE, 1AU, 1AUE** ou **A** peuvent parfaitement se trouver dans le périmètre MH.

Par ailleurs l'annexe 3 du règlement précise quels sont les nuanciers en vigueur de la manière suivante :

*« Trois nuanciers sont consultables en mairie de Saint-Jean-le-Vieux :*

- les préconisations de l'Architecte des Bâtiments de France en périmètre de protection de monuments historiques (reprises dans les paragraphes portant sur les façades en zone UA, UB et N)*
- un nuancier réalisé avec le CAUE sur la zone UA (valable hors périmètre de protection de monuments historiques)*
- un nuancier réalisé par la Mairie sur les autres zones du PLU où le logement est autorisé (valable hors périmètre de protection de monuments historiques), présenté ci-dessous (le nuancier en lui-même est consultable en mairie). »*

Le souhait de la commune est la suppression du nuancier du CAUE qui ne porte pas sur l'ensemble de la zone UA mais seulement sur la grande rue ce qui n'apparaît pas clairement dans le règlement. De plus ce nuancier est ancien et n'est plus vraiment adapté.

La volonté est de supprimer ce nuancier afin de clarifier l'application de la règle : Il y aura deux nuanciers :

- Le nuancier de l'ABF s'appliquant dans son secteur d'intervention
- Le nuancier de la Mairie s'appliquant dans toutes les zones pour l'habitat et hors secteur d'intervention de l'ABF

Par ailleurs, le nuancier de la mairie sera joint à l'annexe 3 du PLU (ce qui n'est pas le cas actuellement) afin qu'il n'y ait aucune ambiguïté possible quant à son application.

#### Corrections du règlement :

Pour les zones **UA, UB, UE, 1AU, 1AUE, A** et **N** on écrira de manière identique :

*« En-dehors d'un périmètre de protection de monuments historiques, les teintes des façades des bâtiments d'habitation et leurs annexes/extensions seront conformes au nuancier déposé en mairie. »*

et

*« En-dehors d'un périmètre de protection de monuments historiques, les teintes des menuiseries des bâtiments d'habitation et leurs annexes/extensions seront conformes au nuancier déposé en mairie. »*

Le texte de l'annexe 3 sera modifié de la manière suivante :

« ~~Trois~~ **Deux** nuanciers sont consultables en mairie de Saint-Jean-le-Vieux :

- les préconisations de l'Architecte des Bâtiments de France en périmètre de protection de monuments historiques ~~(reprises dans les paragraphes portant sur les façades en zone UA, UB et N)~~

~~- un nuancier réalisé avec le CAUE sur la zone UA (valable hors périmètre de protection de monuments historiques)~~

- un nuancier réalisé par la Mairie sur **toutes** les ~~autres~~ zones du PLU où le logement est autorisé (valable hors périmètre de protection de monuments historiques), présenté ci-dessous (le nuancier en lui-même est consultable en mairie). »

#### **5° - Faire évoluer la règle d'implantation sur les limites séparatives** en zones UA et UB pour y admettre des constructions de faible hauteur.

En zones **UA** et **UB**, le paragraphe sur « les distances minimales par rapport à la limite séparative » prévoit :

« Les constructions s'implantent :

- en limite séparative

ou

- de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m »

La volonté de la commune est de limiter la hauteur des bâtiments admis sur ces limites, afin d'éviter des conflits de voisinage.

Il sera donc ajouté une règle indiquant que les bâtiments implantés sur la limite séparative ne peuvent avoir une hauteur excédant 3.5 mètres.

#### Corrections du règlement :



Pour les zones **UA, UB**, on écrira :

« Les constructions s'implantent :

- en limite séparative, *à condition que leur hauteur sur la limite ne dépasse pas 3.5 m.*

ou

- de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m »

#### **6° - Faire évoluer la règle sur les accès** en indiquant qu'un retrait du portail peut être demandé pour des raisons de sécurité.

En zones **UA, UB, 1AU** et **N** le paragraphe sur « les accès » prévoit

« Les nouveaux accès doivent être aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique. »

En zones **UE, UX, 1AUE, 1AUXa, A**

« Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, et être aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique. »

De manière générale pour toutes les zones le règlement pose le principe que l'accès ne doit pas apporter de gêne ou de risque au niveau de la circulation publique. Toutefois, la commune souhaite apporter une précision en rappelant que ce principe pourrait amener à donner des prescriptions de recul du portail

Il sera ajouté une règle interprétative indiquant que :

« Pour des raisons de sécurité des usagers, il pourra être demandé que le portail d'accès automobile soit aménagé de tel sorte que le véhicule n'ait pas à stationner sur la voirie avant de le franchir. »

Cette règle sera reprise dans toutes les zones

#### **Corrections du règlement :**

Pour toutes les zones, on écrira :

« Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, et être aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique. *Ainsi, pour des raisons de sécurité des usagers, il pourra être demandé que le portail d'accès automobile soit aménagé de tel sorte que le véhicule n'ait pas à stationner sur la voirie avant de le franchir »*

#### **7° - Faire évoluer la règle sur les toitures terrasses** en zone UA et UB

Pour les zones **UA** et **UB**, le paragraphe sur les toitures prévoit :

« 2.2 Toitures

*La couverture des bâtiments principaux sera constituée d'une toiture à deux pans, ou de jeux de toiture à deux pans, ou d'une toiture terrasse. Sur l'ordre continu, les croupes sont autorisées. Les pointes de diamant sont autorisées.*

*La pente du toit sera au maximum de 50%.*

*La couverture des toitures devra présenter un aspect de tuile creuse, petite tuile, tuile plate ou tuile mécanique romane (c'est à dire grandes ondes) de teinte rouge vieilli ou rouge nuancé. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures des annexes de moins de 20m2 et abris de jardins, aux vérandas, ni aux toitures végétalisées.*

*Les toitures terrasse seront d'aspect gravillonné ou végétalisé »*

Une lecture « à la lettre » de l'article peut amener à interpréter qu'un bâtiment ne pourrait avoir une toiture composée de parties « en terrasse » et de partie « en pente », c'est pourquoi la modification propose de clarifier ce point en indiquant que les toitures peuvent être constituées de toitures à pans et/ou de toiture terrasse...

Par ailleurs la restriction de l'aspect des toitures terrasse à « gravillonné ou végétalisé » semble exclure des revêtement de type dallage en protection de l'étanchéité ce qui n'est pas pertinent, en particulier pour les terrasses accessibles.

#### Corrections du règlement :

Pour les zones **UA, UB**, on écrira :

##### « 2.2 Toitures

*La couverture des bâtiments principaux sera constituée d'une toiture à deux pans, ou de jeux de toiture à deux pans, **et/ou** d'une toiture terrasse. Sur l'ordre continu, les croupes sont autorisées. Les pointes de diamant sont autorisées.*

*La pente du toit sera au maximum de 50%.*

*La couverture des toitures devra présenter un aspect de tuile creuse, petite tuile, tuile plate ou tuile mécanique romane (c'est à dire grandes ondes) de teinte rouge vieilli ou rouge nuancé. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures des annexes de moins de 20m2 et abris de jardins, aux vérandas, ni aux toitures végétalisées.*

*Les toitures terrasse seront d'aspect gravillonné, ~~ou~~ végétalisé, **ou de dallage d'aspect minéral ou bois.**»*



## Chapitre IV. Incidences du projet sur l'environnement





## IV.A. NATURA 2000

### IV.A.1. Présentation du réseau Natura 2000

Constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, le réseau Natura 2000, vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Ce réseau est fondé sur la mise en application de deux directives européennes :

- **la directive Oiseaux** 2009/147/CE du 30 novembre 2009 a pour objet la conservation de toutes les espèces d'oiseaux sauvages et définit les règles encadrant leur protection, leur gestion et leur régulation. Elle s'applique aux oiseaux, à leurs œufs, nids et habitats. Certaines espèces, nécessitant une attention particulière afin d'assurer leur survie, font l'objet de mesures spéciales concernant leur habitat. Ces espèces, ainsi que les espèces migratrices dont la venue est régulière, sont protégées dans des sites Natura 2000 dits **Zones de Protection Spéciale (ZPS)** ;
- **la directive Habitats** faune flore 92/43/CEE du 21 mai 1992 a pour objet la conservation des habitats naturels et de la faune et de la flore sauvages. Les annexes I et II de cette directive listent les types d'habitats naturels et les espèces animales et végétales dont la conservation nécessite la désignation de sites Natura 2000 dits **Sites d'Intérêt Communautaire (SIC)** ou **zones spéciales de conservation (ZSC)**.

Certains habitats ou certaines espèces dits prioritaires sont identifiés comme en danger de disparition et répondent à des règles particulières. La directive établit un cadre pour les actions communautaires de conservation de ces espèces et habitats en cherchant à concilier les dimensions scientifiques qui fondent les délimitations des sites avec les exigences économiques, sociales et culturelles des territoires.

Les espèces et habitats naturels qui nécessitent, sur la base de ces deux directives, la désignation de zones de protection spéciale ou de zones spéciales de conservation sont dites **d'intérêt communautaire**, car représentatives de la biodiversité européenne. Ces deux directives imposent à chaque État membre d'identifier sur son territoire ces deux types de sites d'intérêt communautaire. Une fois désignés, ces sites font partie intégrante du réseau Natura 2000 et doivent être gérés de façon à garantir la préservation à long terme des espèces et des habitats qui justifient leur désignation.

### IV.A.2. Natura 2000 sur la commune de Saint-Jean-le-Vieux

La commune de Saint-Jean-le-Vieux accueille **un site du réseau Natura 2000 désigné au titre de la directive Habitats (ZSC) : FR8201653 – Basse vallée de l'Ain, confluence Ain-Rhône.**

Ce site Natura 2000 a été classé comme site d'intérêt communautaire le 20 novembre 2014. Il s'agit d'une zone de 3409 ha, localisée sur 23 communes. Ce site fait l'objet d'un plan de gestion.

Le milieu aquatique présente deux types de faciès :

- Eaux stagnantes ou presque comme celles des lînes, bras morts, mares (milieu lentique) ;
- Eaux courantes comme celles de l'Ain, du Rhône, des lînes ou bras morts (milieu lotique).

Le milieu terrestre présente trois faciès principaux :

- Les zones découvertes en bordure de l'Ain (plages de graviers, vasières),
- La forêt rivulaire proche de l'eau libre ou de la nappe phréatique (ripisylve),
- Les landes et pelouses sèches plus ou moins arborées sur terrasses alluviales (brotteaux).

Le site Natura 2000 se compose de quatre types d'habitats aux proportions suivantes :

- N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) - 19 % de couverture ;
- N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana – 8 % de couverture ;
- N09 : Pelouses sèches, Steppes – 12 % de couverture ;
- N16 : Forêts caducifoliées – 61 %.

Concernant les espèces d'intérêt communautaires faunistiques, il est recensé 3 espèces d'invertébrés (le Vertigo des Moulins, l'Agrion de Mercure, le Lucane cerf-volant), 4 espèces de poissons (la Lamproie de Planer, l'Apron du Rhône, le Chabot commun, le Blageon), 1 espèce de reptile (la Cistude d'Europe), et enfin 4 espèces de mammifères (le Grand rhinolophe, le grand Murin, le Castor d'Europe, la Loutre d'Europe).

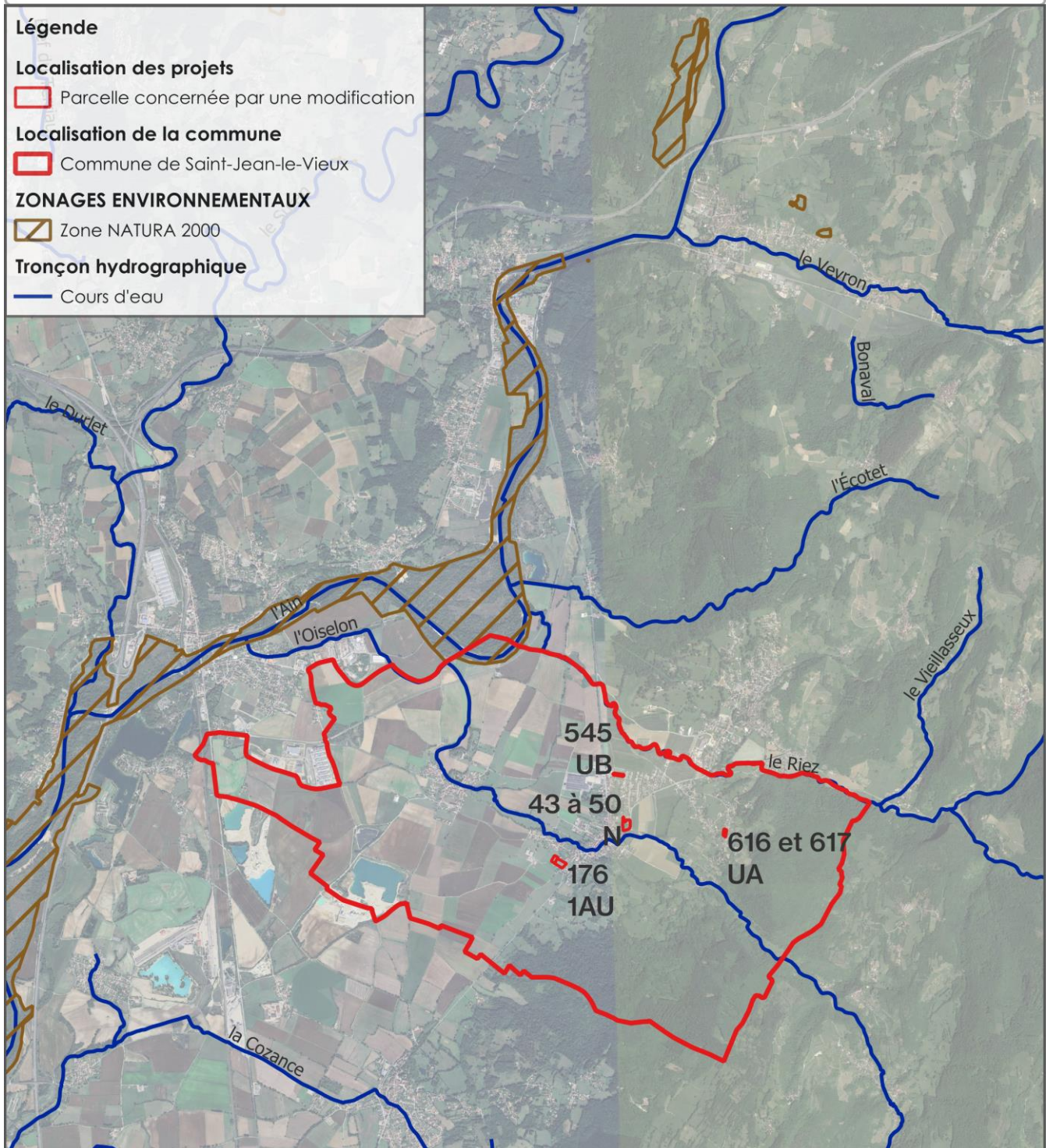
En ce qui concerne la flore, une espèce d'intérêt communautaire est citée, le Fluteau nageant qui est une plante vivace aquatique présente dans les herbiers des mares, étangs, bras morts, fossés et rivières à courant très lent.

**Les secteurs concernés par la modification ne sont inclus dans aucun site Natura 2000.**



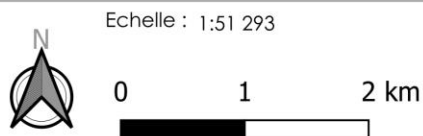
# Localisation des zones NATURA 2000

Commune de Saint-Jean-le-Vieux



Sources: INPN  
Fond : © Contributeurs d'OpenStreetMap

Réalisation : 22/11/2024 - DB



Carte 1 Localisation des zones NATURA 2000

### IV.A.3. Evaluation des incidences potentielles de la modification du PLU sur le site Natura 2000

Un PLU est susceptible d'affecter significativement le réseau Natura 2000, lorsqu'il prévoit des possibilités d'urbanisation et d'aménagement à l'intérieur ou à proximité de ce dernier. Ainsi, il est nécessaire d'évaluer les incidences potentielles du projet de PLU sur le site Natura 2000 :

- **Les risques de détérioration et/ou de destruction d'habitats naturels** d'intérêt communautaire à l'intérieur d'un site Natura 2000 (par consommation d'espaces) ;
- **La détérioration des habitats d'espèces ;**
- **Les risques de perturbation du fonctionnement écologique du site ou de dégradation indirecte** des habitats naturels ou habitats d'espèces (perturbation du fonctionnement des zones humides, pollutions des eaux ...) ;
- **Les risques d'incidences indirectes sur les espèces mobiles** qui peuvent effectuer une partie de leur cycle biologique en dehors du site Natura 2000 : zone d'alimentation, transit, gîtes de reproduction ou d'hivernage. Ce type de risque concerne notamment la perturbation des oiseaux et des chauves-souris en dégradant les continuités écologiques entre leurs différents biotopes, leurs possibilités de déplacements migratoires et certains habitats utilisés par les espèces (zones d'alimentation, biotope de reproduction ou de repos) qui peuvent éventuellement être situés en dehors du site Natura 2000.

Les secteurs évalués ici sont donc :

- La zone reclassée en zone 1AU, située à 2,1 km du site NATURA 2000 ;
- La zone reclassée en zone UB, située à 1,6 km du site NATURA 2000.

Les habitats naturels concernés par l'aménagement correspondent à de la pelouse tondue et la présence d'un arbre (parcelle 176) ainsi que de la prairie fleurie (parcelle 545) qui ne constituent pas des habitats d'intérêt communautaire.

Un arbre présent sur la parcelle 545, ainsi l'enjeu chauve-souris est considéré. Toutefois, cet arbre sera conservé d'après le projet d'aménagement de cette parcelle.

Ainsi, parmi les espèces de la faune ayant justifié la désignation du site Natura 2000, seuls les insectes sont susceptibles d'être présents, au niveau de la prairie. Dans la mesure où la parcelle 545 est située dans le tissu urbain et qu'il s'agit d'un espace réduit, il est possible de conclure qu'il ne présente pas de risques d'incidences significatives sur les espèces.

**Eu égard à la distance par rapport aux entités du site Natura 2000 et à la nature des projets et des milieux concernés, l'intégrité du site Natura 2000 du territoire sera préservée.**



## IV.B. RISQUE D'AFPECTER LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE

### IV.B.1. Les ZNIEFF

Les ZNIEFF sont des outils de connaissance permettant une meilleure prévision des incidences des aménagements et des nécessités de protection de certains espaces naturels fragiles, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence de plantes ou d'animaux rares et menacés.

La commune abrite **une ZNIEFF de type I et deux ZNIEFF de type 2.**

#### a Les ZNIEFF de type 1

Les ZNIEFF de type I, d'une superficie limitée, sont caractérisées par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares ou menacés du patrimoine naturel.

La ZNIEFF de type I la plus proche est localisée à 1,4 km à l'est de la zone d'étude. Il s'agit de la ZNIEFF n° **82000597 (Pelouses sèches de l'Abergement de Varey)**. Elle est caractérisée par deux habitats déterminants : les Pelouses semi-sèches calcaires subatlantiques ainsi que les Pelouses calcaires subatlantiques semi-arides. Ces pelouses sont d'une richesse botanique exceptionnelle avec de nombreuses plantes à fleurs déterminantes dans le classement de la ZNIEFF (Ail des ours, Dorine à feuilles alternes, Filipendule commune, Gailliet bâtard, Valérienelle dentée, Anacamptide pyramidale). Elles sont aussi un habitat privilégié pour de nombreuses libellules déterminantes (l'Agrion délicat, l'Orthétrum, le Sympétrum méridional). Les autres espèces faunistiques à citer sont la Grenouille rousse chez les amphibiens, la Chevêche d'Athéna, l'Engoulevent d'Europe, le Circaète Jean-le-Blanc, le Busard cendré, le Bruant jaune, le Traquet motteux et le Bouvreuil pivoine pour l'avifaune.

La deuxième ZNIEFF des type I est située à 1,6 km de la zone d'étude. Il s'agit de la ZNIEFF n° **820030615 (Rivière d'Ain de Neuville à sa confluence)**. Depuis les bancs de galets jusqu'aux pelouses sèches, la végétation présente un grand nombre de formations. Les pelouses sèches xérophiles, en particulier, occupent de vastes surfaces. Cette richesse est accentuée par la confluence de plusieurs cours d'eau (Albarine, Seynard, Pollon, Neyrieux...). L'ensemble des zones humides constitue une zone de refuge et de frayère pour plusieurs espèces de poissons. Pour la faune vertébrée terrestre, évoquons la présence du Campagnol amphibie ainsi que du Putois, espèce devenue rare à l'échelon départemental. Parmi les oiseaux, les espèces les plus remarquables sont l'Oedicnème criard et le Guêpier d'Europe qui connaissent là des pourcentages importants des effectifs de l'Ain, tout comme l'Engoulevent d'Europe d'ailleurs. Signalons également la présence du Faucon hobereau. Les "falaises" sablo-graveleuses, qui bordent et sont affouillées par l'Ain, sont favorables au Martin-pêcheur d'Europe et à l'Hirondelle de rivage. Les plages de galets, graviers et sables, à la confluence Ain-Rhône, hébergent la nidification du Petit Gravelot, voire celle du Chevalier guignette. Les saulaies pionnières, qui se développent à cette confluence, retiennent la reproduction de la Gorgebleue à miroir (rare en région Rhône-Alpes) et le stationnement migratoire de Rémiz penduline. La juxtaposition de milieux humides (Ain, îlons) et de pelouses sèches permet à une tortue d'eau douce indigène, la Cistude d'Europe, de satisfaire la totalité de ses besoins fonctionnels. L'intérêt du site est aussi botanique. Sont présentes ici les plus grandes et nombreuses stations départementales de Pulsatille rouge, de Renoncule à feuilles de graminée, de Liseron des monts cantabriques. Les orchidées sont aussi bien présentes, dont l'Orchis à odeur de vanille.

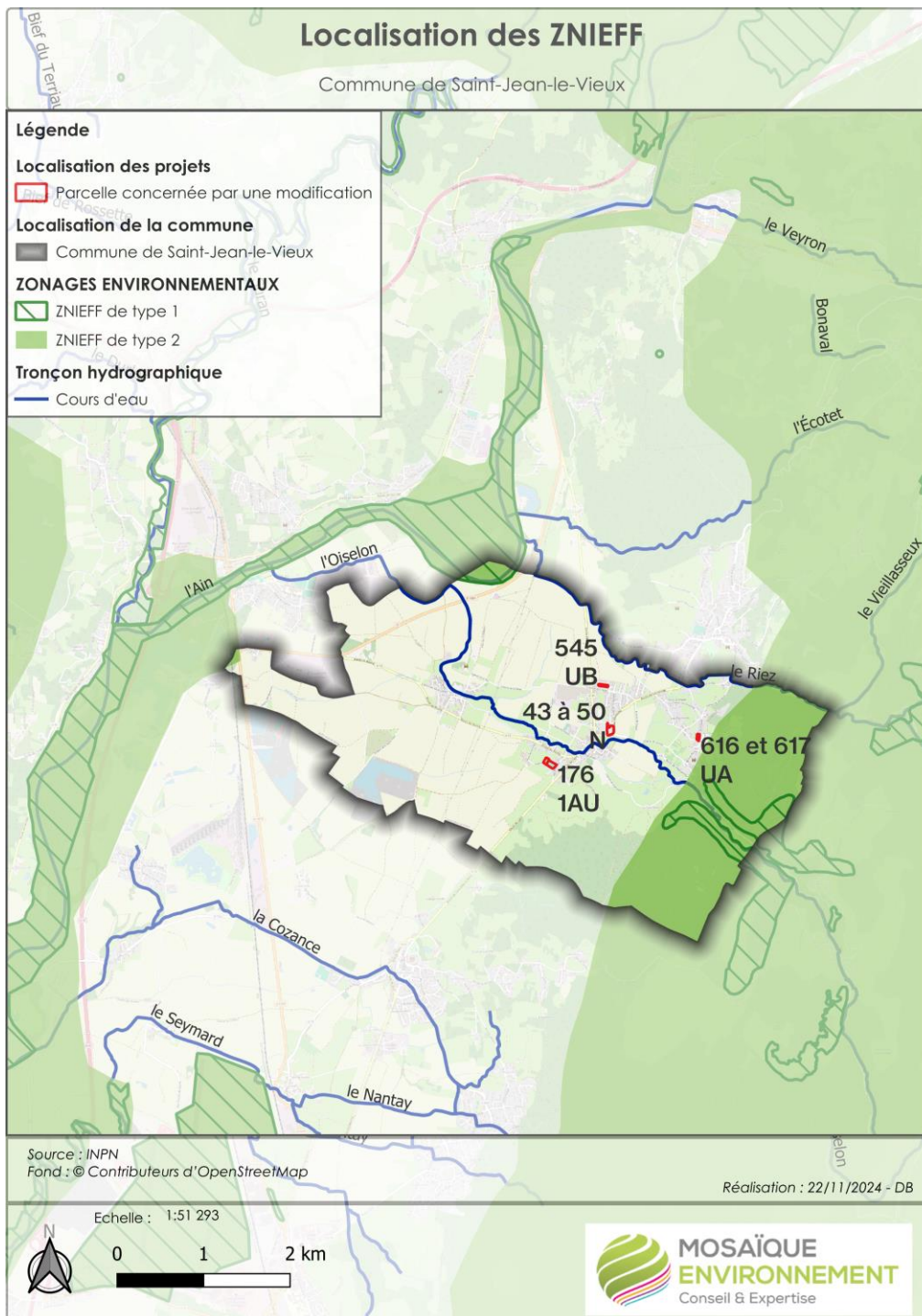
#### b Les ZNIEFF de type 2

Les ZNIEFF de type II soulignent les multiples interactions existantes au sein de grands ensembles naturels riches et peu modifiés (massif forestier, vallée...), dont les échantillons les plus représentatifs en termes

d'habitats ou d'espèces remarquables sont retranscrits par de nombreuses zones de type I. Ce zonage souligne particulièrement les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales en tant que zone d'alimentation ou de reproduction pour de multiples espèces ; et à travers les connexions existant avec d'autres massifs voisins.

La ZNIEFF de type II la plus proche est située à 1,4 km de la zone d'étude, il s'agit de la ZNIEFF n° **820003780 : Massifs occidentaux du Bugey**. Elle est notamment composée de la ZNIEFF de type I n° **82000597 (Pelouses sèches de l'Abergement de Varey)** citée précédemment.

La deuxième ZNIEFF de type II est la n° **820003759 : Basse vallée de l'Ain**. Elle est notamment composée de la ZNIEFF de type I n° **820030615 (Rivière d'Ain de Neuville à sa confluence)** citée précédemment.



**Carte 2 Localisation des ZNIEFF**



### c Évaluation des incidences potentielles de la procédure sur les ZNIEFF

La procédure est une évolution du règlement écrit qui augmente la constructibilité sur deux projets.

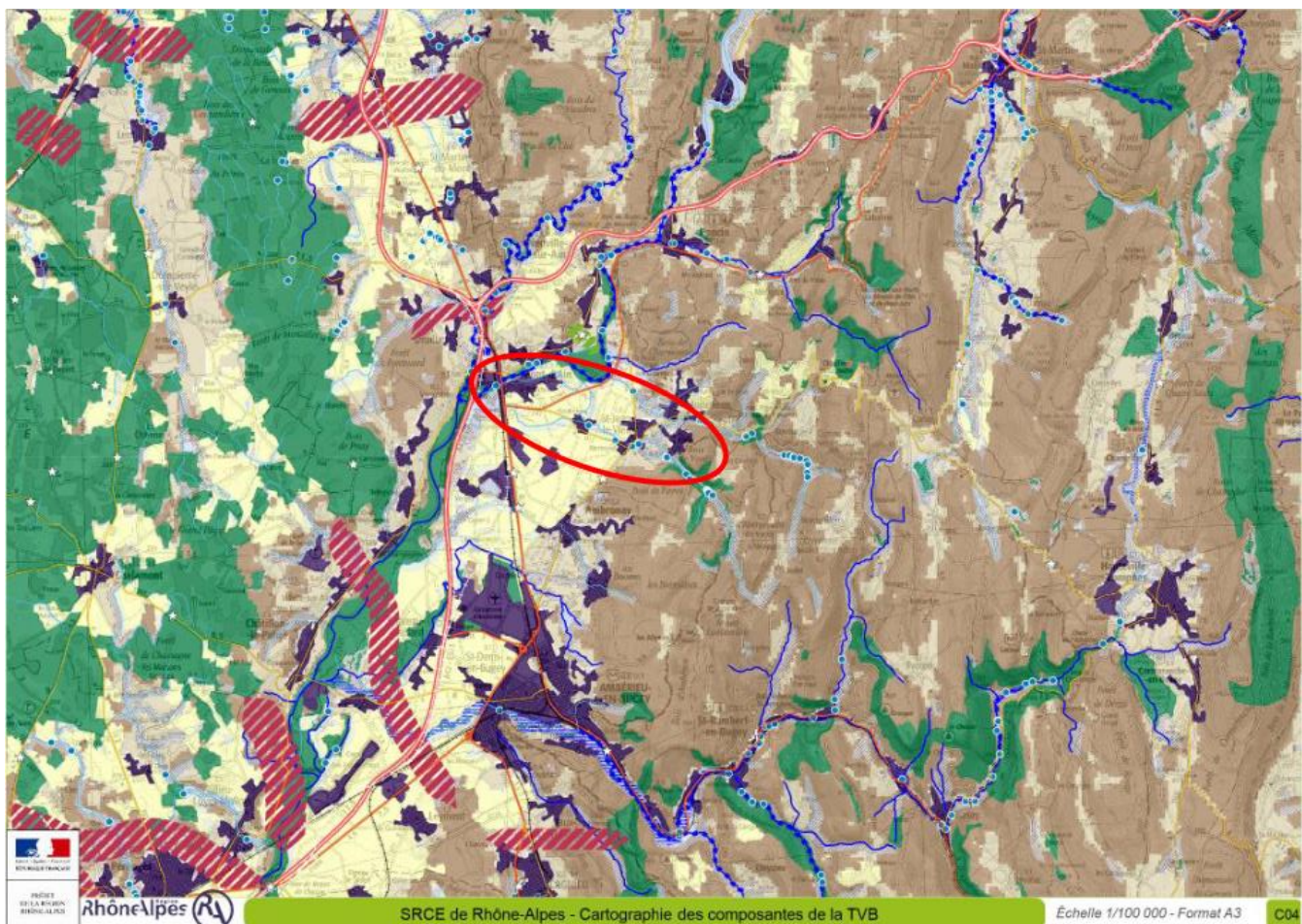
Eu égard à la nature des milieux concernés, et au fait que les modifications interviendront en dehors de toute ZNIEFF, la plus proche étant située à 1,4 km du projet le plus proche, **la modification du PLU n'a aucune incidence sur les ZNIEFF.**

## IV.B.2. La trame verte et bleue

### a Ce que dit le PLU

Le PLU a précisé les enjeux en définissant des principes de continuité écologiques à l'échelle du territoire communal qu'il convient de préserver, et notamment :

- Les continuités de zone humide ;
- Le cours d'eau d'intérêt écologique à remettre en bon état, au niveau de la rivière de l'Ain ;
- Les continuités des milieux ouverts et des grands espaces agricoles ;
- Les continuités forestières (Bois de Varice et Bois de Fayat).



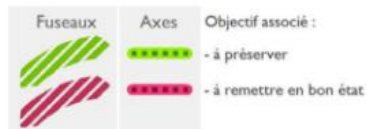
**Carte 3 Carte des continuités écologiques du SRCE (Sources : PLU)**

### La Trame verte et bleue de Rhône-Alpes

#### Réservoirs de biodiversité :

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

#### Corridors d'importance régionale :



#### La Trame bleue :

Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue

- Objectif associé : à préserver
- Objectif associé : à remettre en bon état

#### Grands lacs naturels

- Objectif associé : à remettre en bon état  
Lac Léman, Le bourget du Lac, Aiguebellette, Lac de Paladru
- Objectif associé : à préserver  
Lac d'Annecy

#### Espaces de mobilité et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau

- Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

#### Zones humides - Inventaires départementaux

- Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état  
Pour le département de la Loire, seules les zones humides du bassin Rhône-Méditerranée sont représentées

### Les espaces supports de la fonctionnalité écologique du territoire

Espaces perméables terrestres \* : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité

- Perméabilité forte
- Perméabilité moyenne
- Espaces perméables liés aux milieux aquatiques \*
- Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire  
La connaissance de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser

\* constitués à partir des données de potentialité écologique du RERA (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes, 2010)

### Autres données utilisées pour constituer la cartographie régionale de la Trame verte et bleue : le fond cartographique

- Principaux secteurs urbanisés et artificialisés, localisés à titre indicatif (Corine Land cover, 2006)
- Plans d'eau
- Cours d'eau permanents et intermittents, canaux
- Infrastructures routières
  - Type autoroutier
  - Routes principales
  - Routes secondaires
  - Tunnels
- Infrastructures ferroviaires
  - Voies ferrées principales et LGV
  - Tunnels
- Inventaire des points et des zones de conflits (non exhaustif) :
  - Points de conflits (écrasements, obstacles...)
  - Zones de conflits (écrasements, falaises, obstacles, risques de noyade ...)
- Référentiel des obstacles à l'écoulement des cours d'eau (ROE V5, mai 2013)
- Projets d'infrastructures linéaires
  - Routes, autoroutes
  - Voies ferrées  
Pour le tracé Lyon-Turin, les sections de tunnel ne sont pas représentées (Données non exhaustives)

## b Evaluation des incidences potentielles de la procédure sur la TVB

### Reclassement des zones A1U en zones N

Cela n'aura aucune incidence sur la trame verte et bleue puisque le reclassement vise, au contraire, à préserver le caractère naturel de ces zones.

### Reclassement de la zone UE

Secteur « Ancien terrain de football » (zone 1AU - parcelle AC 176).

Pour rappel, ce terrain situé dans le tissu urbain est aujourd'hui recouvert de pelouse (tondue à ras) et d'un arbre. L'opération prévoit 19 logements locatifs sociaux.

Le schéma d'aménagement prévoit :

- **Un espace collectif de type parc végétalisé et arboré** sera créé coté Est du terrain. Il s'agira d'un ensemble **d'un seul tenant représentant environ 30% de la zone AU**. Ce parc intégrera **l'arbre existant qui est à conserver** ;
- **Une haie arborée sera créée en limite Ouest du projet**, afin d'assurer l'intégration paysagère par rapport à l'espace agricole.

### Reclassement de la zone UX

La parcelle n'ayant pas d'utilité particulière au niveau de la zone d'activité, elle sera reclassée en zone UB. Les deux parcelles voisines (546 et 547) sont également déjà classées en zone UB. Sur la base de la densité moyenne demandée par le SCoT, le passage en UB de cette parcelle peut représenter environ 4 logements supplémentaires.



Cette parcelle est enclavée dans le tissu urbain et présente peu de connections végétales. D'autre part et comme précisé dans le paragraphe II.A, les interactions avec la faune sont limitées (insectes uniquement).

#### **Suppression de l'OAP**

Cela n'aura aucune incidence sur la trame verte et bleue puisque cette suppression va, au contraire, à éviter toute construction sur cette zone.

**L'incidence de la modification sur la trame verte et bleue sera faible, voire nulle.**

### **IV.B.3. Autres sites protégés**

Aucune zone protégée (arrêté préfectoral de protection biotope, parc national, réserve naturelle...) ou parc naturel régional ne concerne la commune.

## IV.C. INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Les principaux points de la procédure susceptibles d'impacter la consommation d'espace sont :

- Le reclassement de la zone UE en zone 1AU (5 766 m<sup>2</sup>)
- Le reclassement de la zone UX en zone UB (2 300 m<sup>2</sup>)

Toutefois, le reclassement des zones 1AU en zones N représentent à elles seuls plus de 10 000 m<sup>2</sup> de surface.

- La suppression de l'ER : En aucun cas la suppression de l'emplacement réservé n°22 entraine une incidence sur la consommation de l'espace sur le territoire communal. Le secteur de l'emplacement réservé correspondait déjà un secteur voué à l'urbanisation.

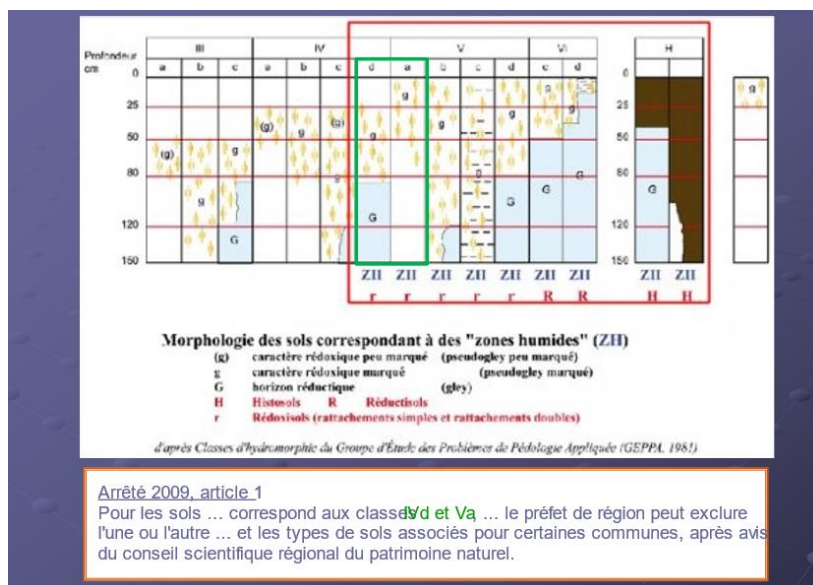
**L'incidence de la modification sur la consommation d'espaces restera très faible : d'une part au vu de la nature des milieux concernés et des surfaces concernées, et d'autre part du fait qu'elle se situe au cœur de l'espace urbain central.**

## IV.D. INCIDENCES SUR LES ZONES HUMIDES

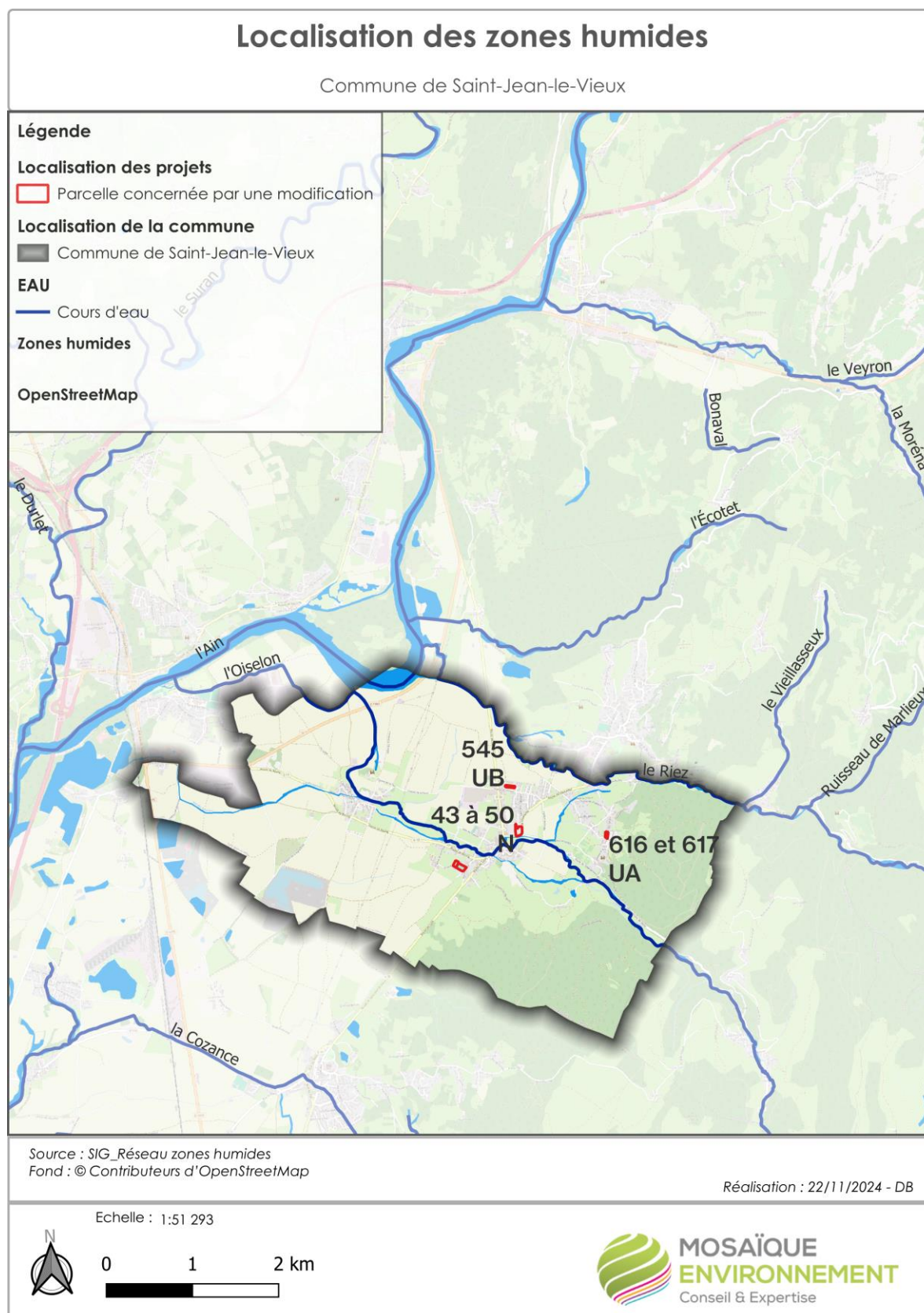
*Définition : Les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». (Art. L.211-1 du code de l'environnement).*

Deux critères pour définir une zone humide :

- Présence de sols hydromorphes cf. schéma ci-après ;
- Et/ou de végétation liée aux zones humides.



La trame bleue communale est composée d'un cours d'eau, l'Oiselon, qui traverse le territoire d'Ouest en Est, et des zones humides.



**Carte 4 Localisation des zones humides**

D'après le règlement du PLU, les secteurs concernés par la trame « Zone Humide » sont des secteurs dans lesquels les affouillements, exhaussements de sol, imperméabilisation du sol, construction de bâtiments, assèchement (hormis travaux d'entretien de zones humides) sont interdits.

**Les modifications prévues ne sont pas incluses dans le périmètre des zones humides.**

## IV.E. INCIDENCES SUR L'EAU POTABLE, L'EAU PLUVIALES ET L'ASSAINISSEMENT

### IV.E.1. Les incidences de la modification du PLU sur la ressource en eau

Les points de la modification ne changent en aucun cas le Projet d'Aménagement de la commune en termes d'évolution de la population tel qu'il est prévu dans le PADD et le PLU. **La réalisation d'une nouvelle opération sur l'ancien terrain de football s'inscrit dans un contexte en équilibre par rapport au souhait du PADD.** En effet :

- Le PADD retient un taux de croissance annuel moyen de l'ordre de 1.15% qui porterait la population à 2100 habitants en 2030 ;
- Pour atteindre cet objectif, il prévoit une production de l'ordre de 170 résidences principales entre 2016 et 2030, soit un rythme souhaité d'environ 12 logements par an ;
- Les chiffres de l'INSEE pour la période 2014-2020 montrent que le rythme de production de logement a été de 10 logements par an, soit plutôt légèrement en-dessous du scénario du PADD.

Les modifications prévoient notamment :

- La suppression d'une OAP qui prévoyait 3 logements individuels groupés ;
- Le reclassement d'une zone 1AU en zone N qui prévoyait 10 logements individuels groupés ou intermédiaires.

**La présente modification n'entraîne donc pas de nouvelles incidences sur la ressource en eau.**

### IV.E.2. Les incidences de la modification du PLU sur la gestion des eaux pluviales

La carte des aléas inondation du PLU montre que les projets ne sont pas situés dans une zone à aléa.

Néanmoins, l'usage de revêtements imperméables modifie le régime naturel des écoulements d'eau en surface et dans les parties superficielles du sol. Il conviendra de limiter cette imperméabilisation pour favoriser l'infiltration gravitaire des eaux de pluie :

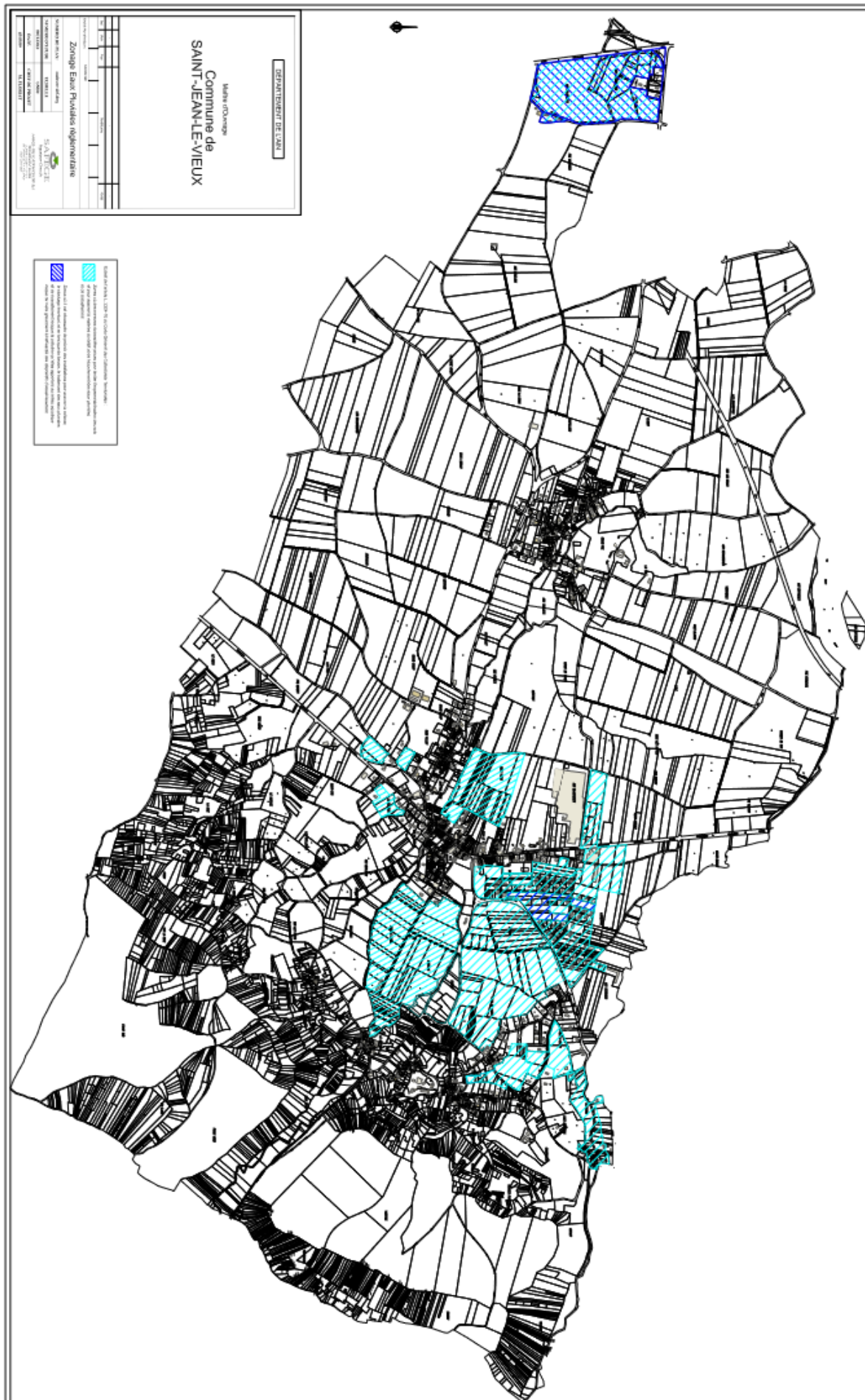
- Conserver un maximum de surfaces de sol naturel ;
- Concevoir l'aménagement des espaces en cherchant à minimiser les surfaces revêtues ;
- Favoriser un traitement des surfaces à l'aide de revêtements poreux : roche concassée, matériau minéral stabilisé, sol enherbé, dalles alvéolaires etc.

La modification va entraîner :

- L'artificialisation de la nouvelle zone A1U – parcelle 176 (5 766 m²)
- L'artificialisation de la zone UB – parcelle 545 (2 300 m²)

**Ces parcelles sont situées dans des zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement (extrait de l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales).**



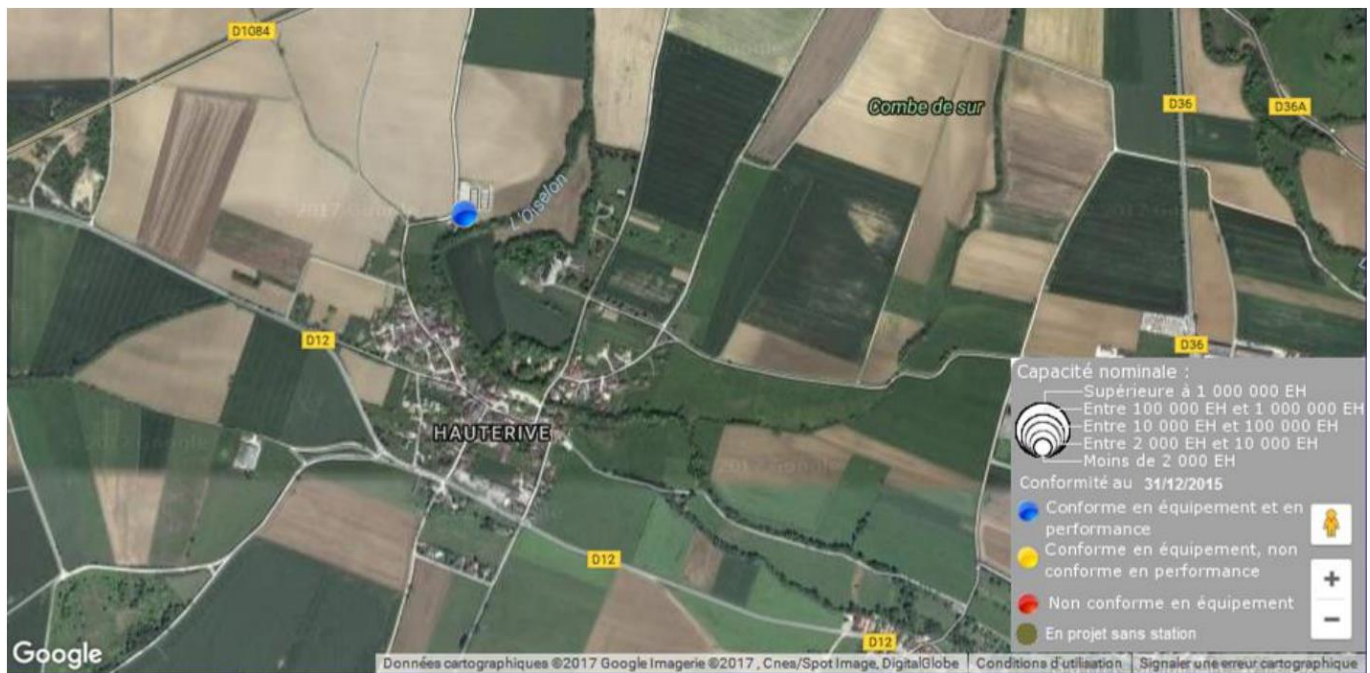


Carte 5 Zonage des eaux pluviales réglementaires (Sources : PLU)

**La présente modification simplifiée n'entraîne donc pas de nouvelles incidences sur la gestion des eaux pluviales sous réserve de mesures prises conformément à l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.**

### IV.E.3. Les incidences de la modification du PLU sur l'assainissement

Les projets concernés par la modification sont raccordés à l'assainissement collectif : les eaux usées sont traitées par la station d'épuration située à Hauterive, mise en service en avril 2011, avec une capacité de 3200 EH.

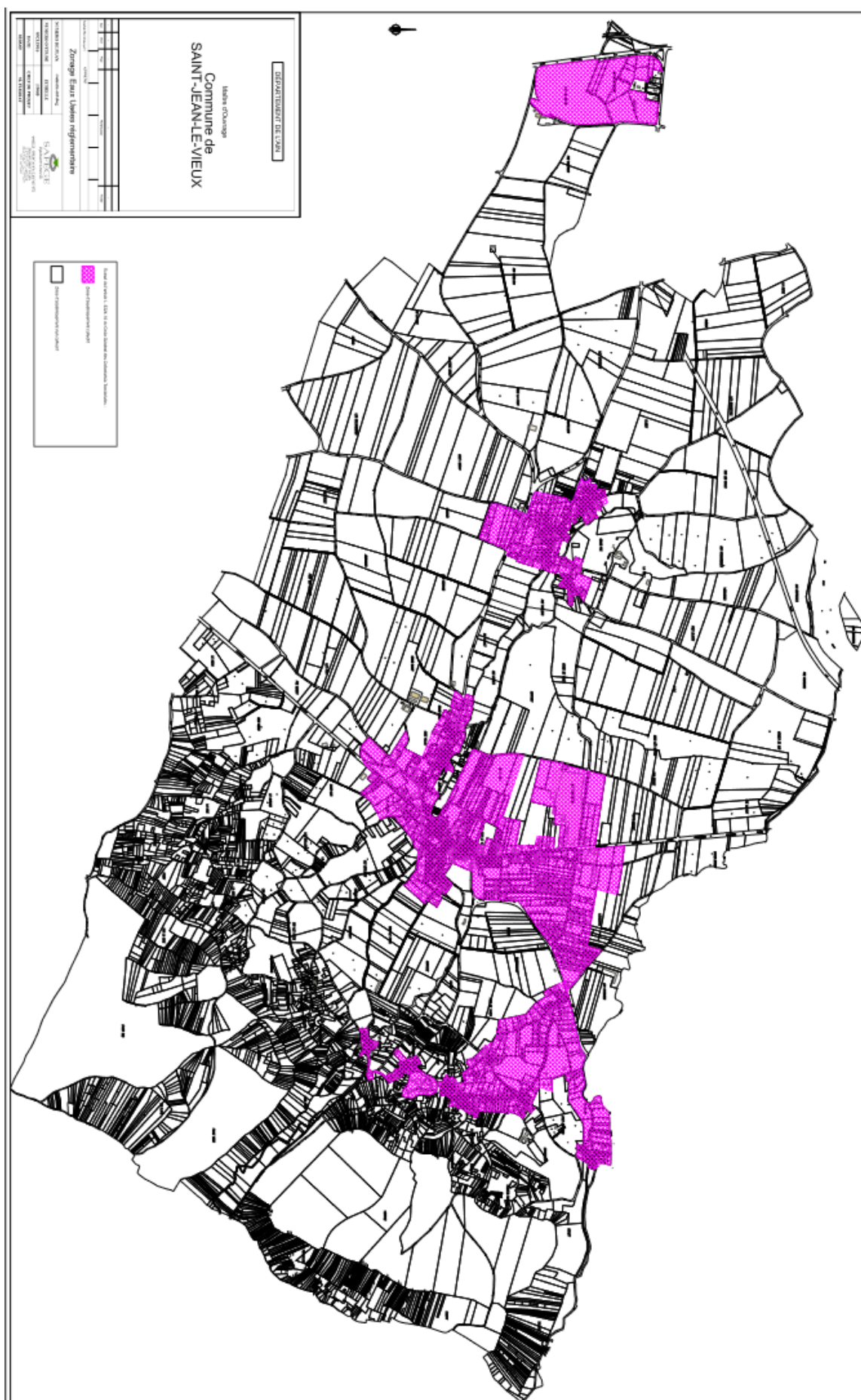


**Figure 1 : Localisation de la station d'épuration**

Localisation de la station d'épuration de St-Jean-le-Vieux Portail d'information sur l'assainissement communal

**La présente modification n'entraîne donc pas de nouvelles incidences sur l'assainissement.**





**Carte 6 : Zonage Eaux Usées Réglementaire (Sources : PLU)**

## IV.F. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE BATI

La commune de Saint-Jean-le-Vieux est concernée par un monument historique : le Château de Varey. D'autre part, le périmètre de protection du château et jardins de la Tour des Echelles inscrit au titre des monuments historiques sur la commune de Jujurieux impacte également la commune.

Seul le projet de suppression de l'OAP dans le hameau de Varey se situe à proximité du Château de Varey. Cependant la suppression vise justement à limiter l'aménagement pour éviter de venir « faire de l'ombre » au hameau ancien autour du château. L'impact sur le château lui-même est quasiment inexistant car il est peu visible depuis le terrain.

On notera aussi que la création de la zone AU sur l'ancien terrain de football est aussi l'occasion pour la commune de réfléchir l'aménagement de ce secteur plutôt hétérogène et ainsi de proposer un paysage urbain plus cohérent dans cette « frange » du centre bourg ancien.

D'autre part, l'une des modifications du règlement consiste à faire évoluer la règle d'implantation sur les limites séparatives en zones UA et UB pour y admettre seulement des constructions de faible hauteur. Cela n'aura donc pas d'incidence négative sur le paysage et le patrimoine bâti.

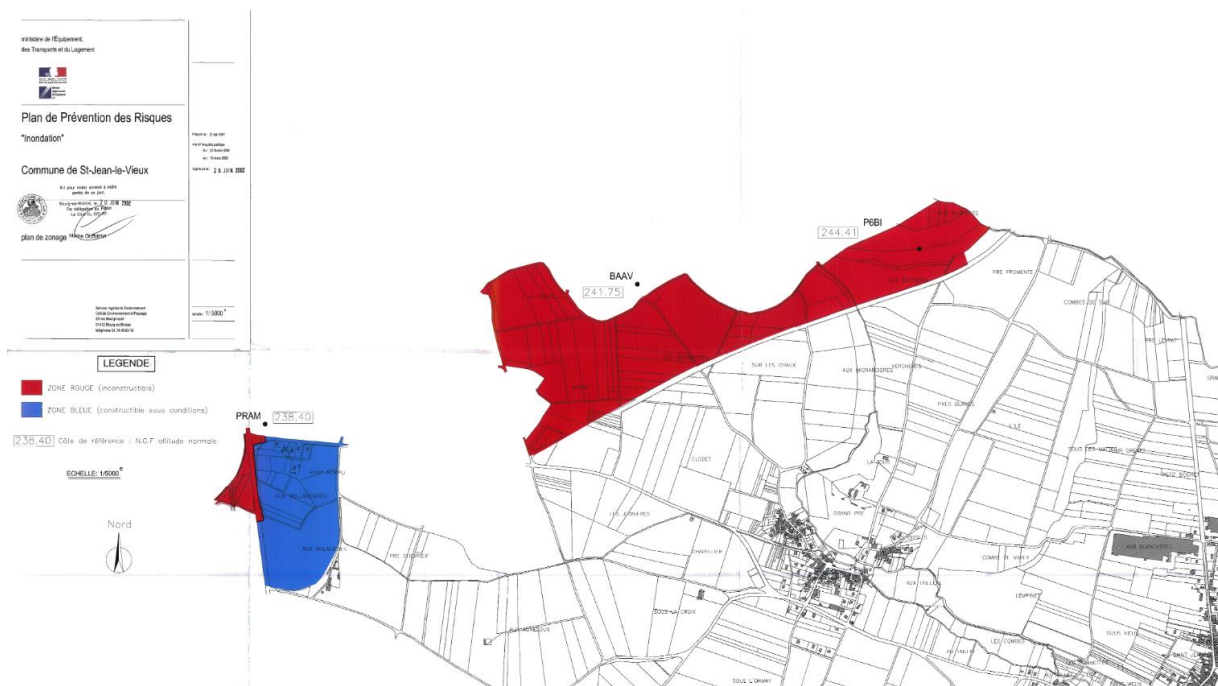
**La présente modification n'entraîne donc pas d'incidence sur le paysage et le patrimoine.**



## IV.G. INCIDENCES SUR LES DECHETS, LES RISQUES ET LES NUISANCES

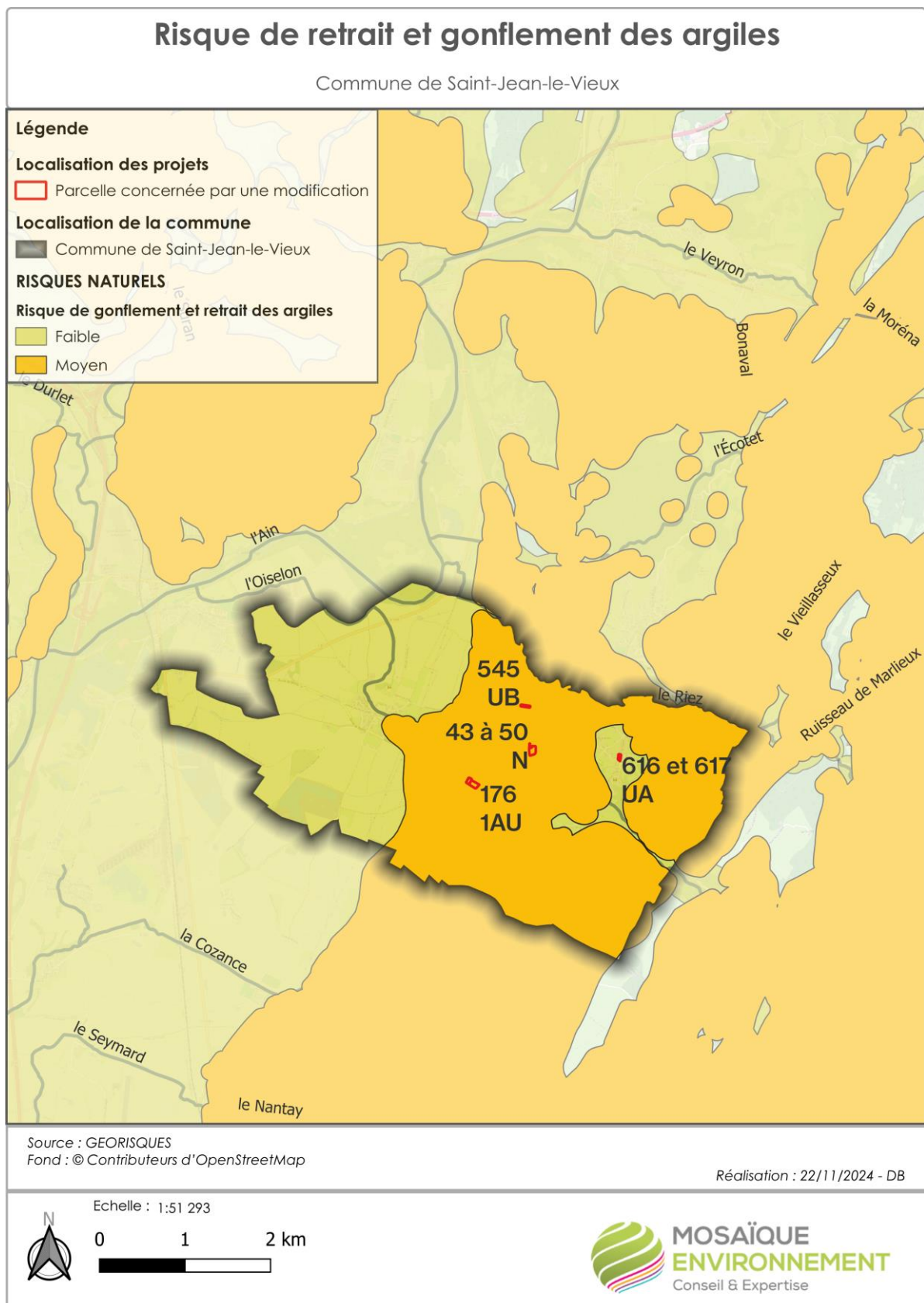
Concernant les risques naturels, la commune a fait l'objet de 9 arrêtés de catastrophe naturelle en rapport avec les phénomènes de sécheresse (2024, 2021, ,2019, 2004), inondations et/ou coulées de boues (2021, 2008, 1992, 1990, 1983).

La commune est en effet concernée par des phénomènes inondations par remontées de nappes, principalement par inondations de caves. Il existe un plan de prévention des risques naturels : le risque d'inondation et réglementé. Le PPRN stipule « **En dehors des zones rouges et bleues définies ci-dessus, le risque d'inondation présumé défini est faible. Cependant, pour l'établissement et l'utilisation de sous-sols et dispositifs enterrés, on doit prendre en compte la présence d'une nappe souterraine pouvant atteindre la cote de référence. Des mesures de limitation du débit de rejets d'eaux pluviales devront être envisagées pour tout nouveau projet afin de ne pas, par effet cumulatif aggraver les conditions de ruissellement sur le bassin versant de l'Ain. »**



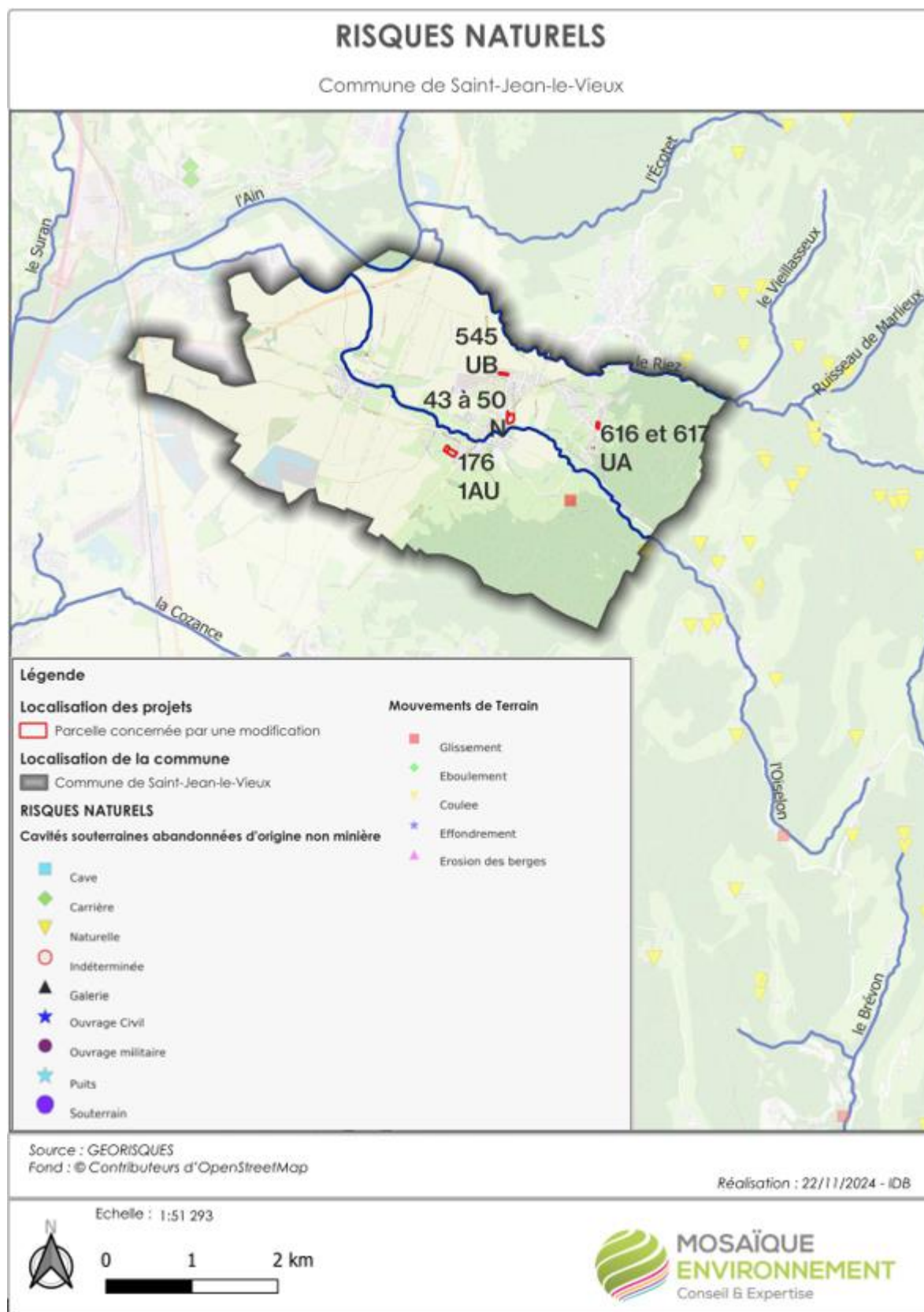
Carte 7 : Plan de prévention des risques naturels "inondation" (Sources: PLU)

L'aléa retrait-gonflement des argiles est faible à moyen pour l'ensemble des projets concernés par la modification. Des dispositions architecturales devront être prises en cas d'aménagement en zone RGA de risque moyen.



**Carte 8 : Aléa retrait et gonflement des argiles**

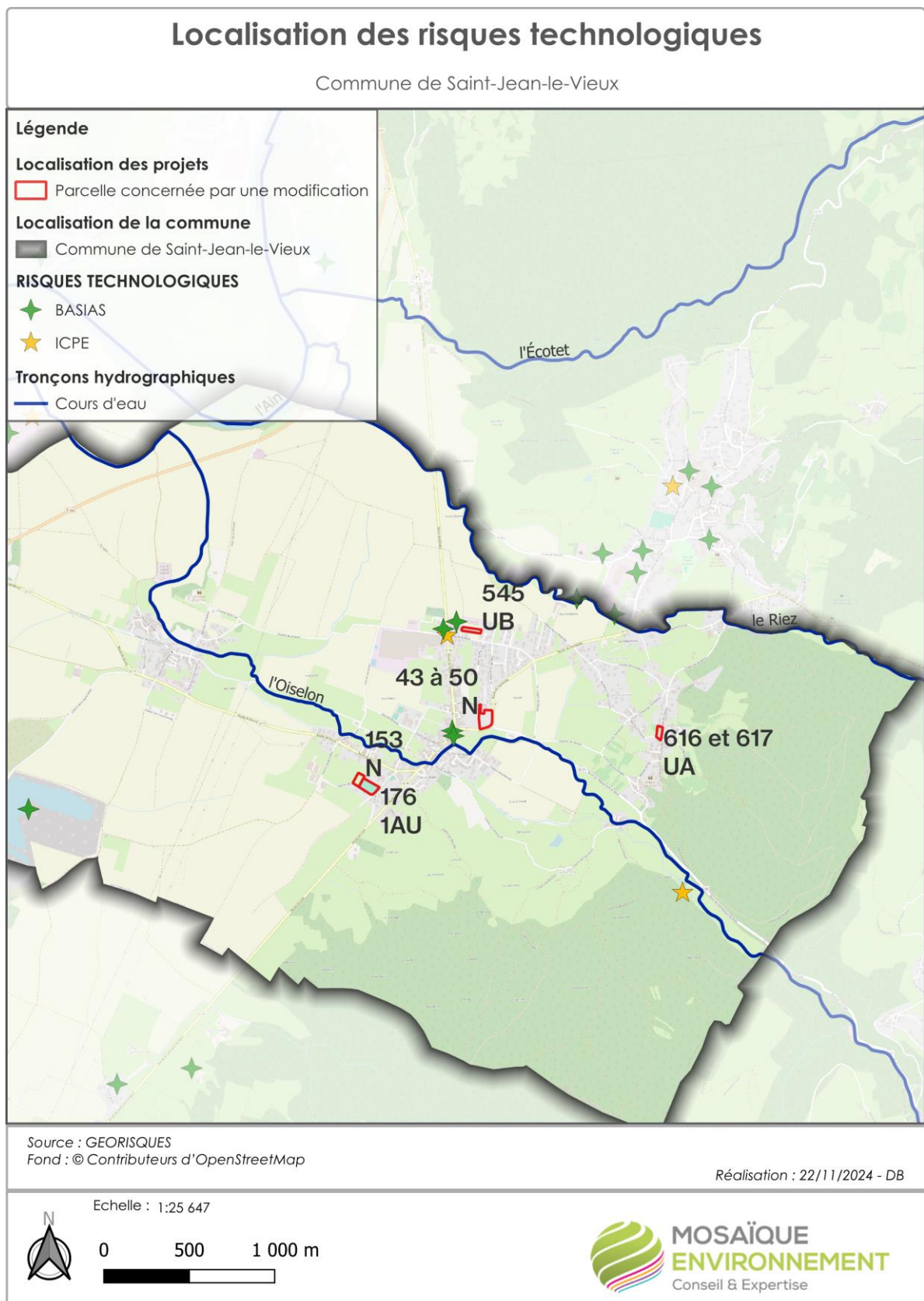
Aucune cavité souterraine non minière et aucun événement de mouvement ne sont répertoriés à proximité des projets.



Carte 9 : Risques naturels

Concernant les risques technologiques, le territoire compte huit sites CASIAS et trois installations classées pour l'environnement (ICPE) non SEVESO. Le territoire n'est cependant concerné par aucun périmètre des servitudes relatives à ces installations ni par aucun plan de prévention des risques technologiques.





Carte 10 : Risques technologiques

**Les évolutions apportées par la modification ne devraient pas accentuer les niveaux de risques sur la commune.**



## IV.H. INCIDENCES SUR L'AIR, L'ENERGIE ET LE CLIMAT

### IV.H.1. Qualité de l'air

La commune de Saint-Jean-le-Vieux ne se situe pas en zone sensible vis-à-vis du dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) et des particules (PM<sub>10</sub>).

**La création de 19 logements permise par la modification ne devrait pas générer d'émissions supplémentaires significatives de polluants liées à la circulation des véhicules.**

### IV.H.2. Énergie et climat

Le reclassement de plusieurs parcelles en zone N devrait avoir un effet neutre voir positif sur l'îlot de chaleur urbain.

Le reclassement de la zone UE en zone A1U prévoir un espace collectif de type parc végétalisé et arboré, ce qui sera un atout pour le confort climatique. Quoi qu'il en soit, les points de la modification ne changent pas le Projet d'Aménagement de la commune en termes d'évolution de population (et donc de logement à produire et à desservir) ou de développement d'activité tel qu'il est prévu dans le PADD et le PLU.

**La modification n'aura pas d'incidences sur l'énergie et le climat.**



## Chapitre V. **Conclusion**

# 5





**Le projet de modification n°1 du PLU doit, donc, permettre de faire évoluer le règlement tant graphique qu'écrit comme exposé ci-avant.**

Il est possible de prévoir cette évolution dans le cadre d'une modification du PLU telle qu'elle est prévue par l'article L 153-41 puisque l'évolution du document n'aura pas pour effet de :

- changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durable,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Elle est donc conduite dans le cadre de la procédure de modification prévue par l'article L153-41.

Comme l'a montré l'étude des incidences sur l'environnement, eu égard à la nature des secteurs concernés par la modification et aux évolutions apportées au PLU, **il n'est pas attendu d'incidences notables significatives sur l'environnement sous réserve de la bonne mise en œuvre des mesures définies.** De fait, la réalisation d'une évaluation environnementale systématique n'apparaît pas nécessaire.

Les pièces du présent dossier pour la **modification n°1** du PLU de la commune de **Saint-Jean-le-Vieux** sont :

- 1° L'additif au rapport de présentation, présentant les raisons de la modification, les évolutions des documents mises en œuvre et les impacts du projet sur l'environnement.
- 2° Le nouveau plan de zonage
- 3° Le nouveau cahier des OAP
- 4° Le nouveau règlement
- 5° Le nouveau cahier des Emplacements Réservés