

Plan Local d'Urbanisme

PLU prescrit le 2 juillet 2009
PLU arrêté le



Bords du Rhône



Eglise de l'Assomption

1d

Rapport de présentation

Justifications des choix retenus

Vu pour être annexé
à la délibération du
Le Maire

DOSSIER DE REVISION PLU

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
I. SYNTHÈSE DES ENJEUX.....	3
A. Synthèse des enjeux de développement du territoire	3
II. LES JUSTIFICATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	7
A. Axe 1 : Assurer un développement spatial et démographique cohérent et garantissant une gestion économe de l'espace	10
B. Axe 2 : Développer un aménagement et un urbanisme durables.....	25
C. Axe 3 : Favoriser les communications, les déplacements.....	33
D. Axe 4 : ENCOURAGER LE DYNAMISME ECONOMIQUE LOCAL.....	37
E. Axe 5 : PROTÉGER LES RICHESSES NATURELLES ET VALORISER LA BIODIVERSITÉ	45
III. TRADUCTION DU PADD DANS LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	52
A. L'OAP n°1 : Secteur du Clos.....	52
B. L'OAP n°2 : Zone des Cèdres Bleus	60
IV. MOTIFS ET DELIMITATION DES ZONES DU P.L.U	64
A. Les zones urbaines (U)	64
1. La zone UA.....	64
2. La zone UB.....	66
3. Zone UX.....	67
4. Zone UE	69
B. Les zones à urbaniser (AU)	70
1. Zones 1AU	70
2. Zones 1AUX.....	73
C. Les zones Agricoles	74
D. Les zones Naturelles.....	79
E. L'analyse des surfaces du PLU	83
V. JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT ECRIT	87
A. Les zones urbanisées.....	87
B. Les zones à urbaniser.....	93
C. Les zones agricoles	96
D. Les zones Naturelles.....	99
VI. AUTRES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT.....	103
A. Secteurs à protéger pour enjeu environnemental (Natura 2000).....	103
B. Les Espaces Boisés Classés (EBC)	104
C. Éléments et linéaires d'espaces végétaux à préserver et alignements d'arbres (L.151-23)	105
D. Cheminement et itinéraires de promenades à préserver ou créer.....	107
E. Linéaires d'activités à préserver	108
F. Les servitudes de mixité sociale	109
G. La liste des emplacements réservés	110



VII.	PROJECTIONS EN MATIERE DE CONSOMMATION FONCIERE ET DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL	113
A.	Consommation foncière et développement urbain au cours de la période 2007-2017	113
B.	Capacités foncières du PLU 2017-2027	115
C.	Les capacités résidentielles projetées pour le PLU 2017-2022	118
D.	Comparaison des capacités foncières du PLU et des capacités résiduelles de l'ancien du POS	119
VIII.	LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	123
IX.	INDICATEURS POUR EVALUER LES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU.....	127
X.	TABLE DES ILLUSTRATION	129



I. SYNTHESE DES ENJEUX

A. Synthèse des enjeux de développement du territoire

Au regard du diagnostic présenté dans les parties précédentes, on distingue des atouts et des fragilités. Ces éléments permettent de mettre en avant les principaux enjeux de la commune. Ces enjeux serviront de base pour la rédaction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Thèmes	Forces	Faiblesses	Opportunités	Menaces
Enjeux socio-démographiques	<p>La taille moyenne des ménages est assez élevée.</p> <p>L'âge moyen est assez jeune, il s'agit donc d'une population jeune et donc active.</p>	<p>Une très grande majorité des habitants travaille en dehors de la commune et recourt à la voiture pour ses déplacements.</p>	<p>La population assez jeune pourra participer au dynamisme communal. Les nombreux besoins en équipements et services offrent une opportunité pour le commerce de proximité et le maintien des équipements scolaires.</p>	<p>La taille moyenne des ménages importante supposera dans le futur un phénomène de réduction statistique logique (phénomène de vieillissement et de décohabitation) qu'il s'agira d'anticiper.</p> <p>La proximité immédiate avec l'agglomération lyonnaise et les prix du foncier expose la commune à un fort développement démographique par la balance des entrées/sorties.</p>
Logements et habitat	<p>Une part dominante de résidences principales.</p> <p>La taille moyenne des ménages est assez élevée.</p> <p>Peu de logements vacants sur la commune.</p> <p>Existence de terrains familiaux répondant à des besoins liés à</p>	<p>Une place dominante des logements individuels.</p> <p>Une part faible de petits et moyens logements dans l'ensemble du parc.</p> <p>Aucun logement aidé sur la commune.</p> <p>Pas d'offre spécifique aux besoins des personnes âgées.</p>	<p>Opération en cours de renouvellement à l'angle de la route de Montuel et de la rue H. Jomain qui comprendra uniquement des logements collectifs et des locaux commerciaux.</p> <p>La commune dispose d'une grande dent creuse au centre de son enveloppe urbaine et à proximité</p>	<p>Une part très importante de ménages disposant de plusieurs véhicules (problématiques foncières et d'usages).</p> <p>Un phénomène de subdivision et densification non maîtrisée des tissus pavillonnaires.</p> <p>Le village étant cerné par les risques d'inondation forts,</p>



	l'habitat des gens du voyage.	Existence de quelques poches d'habitat isolées qui mitent les secteurs naturels et agricoles.	immédiate du cœur de village.	son extension n'est pas une solution pour répondre aux besoins actuels et futurs de la population. Le développement des poches d'habitat de tous types isolées renforcerait le mitage des secteurs agricoles et naturels et renforcerait les conditions de conflits d'usages.
Activités économiques	<p>Dynamisme et attractivité de la zone des Cèdres Bleus.</p> <p>Existence d'un commerce de centre-village.</p> <p>Les surfaces agricoles sont importantes et de bonnes qualité.</p> <p>Présence de sièges d'exploitation.</p> <p>La carrière du Rhône en cours d'exploitation dispose de ressources à exploiter dans un contexte où l'ouverture de nouvelles carrières en alluvionnaires est très fortement limitée.</p> <p>Les équipements routiers et autoroutiers passant par la commune ou à proximité permettent une très bonne connexion avec le territoire local,</p>	<p>Seul un commerce de proximité pour un territoire pourtant distant des offres commerciales, malgré une population jeune, et la proximité du cœur de village avec toutes les parties habitées du village.</p> <p>Les habitants travaillent presque exclusivement en dehors de la commune impliquant de forts besoins de déplacements.</p>	<p>Très grandes possibilités d'installer si besoin de nouveaux sièges d'exploitation ou bâtiments agricoles dans le grand continuum agricole communal.</p> <p>La localisation de Niévroz dans l'aire urbaine de Lyon est un atout très fort pour les débouchés agricoles dans une logique de circuits courts.</p> <p>La zone des Cèdres Bleus est dynamique et permet de prévoir des développement économiques sur la commune ;</p> <p>La zone des Cèdres Bleus est située dans la continuité d'un grand continuum intercommunal de zones d'activités et peut être pensée à cette échelle intercommunale.</p>	<p>Le développement potentiel de la carrière devra éviter et limiter les impacts sur l'environnement.</p> <p>Le dynamisme agricole et les développements potentiels ne devront pas créer de nouveaux conflits d'usage avec les zones résidentielles du village.</p> <p>Le développement de la zone d'activité des Cèdres Bleus ne devra pas accueillir de développement commercial qui concurrencerait le développement en cette matière du cœur de village.</p> <p>Certains sites d'anciennes carrières peu remis en état sont propices à l'accueil d'équipements de production d'énergies</p>



	<p>régional et même international.</p>		<p>La localisation de la commune dans le grand parc de Miribel Jonage offre l'opportunité d'un développement touristique de nature. Situation renforcée dans une logique d'un besoin accru d'une offre de loisirs nature à proximité de l'agglomération de Lyon dans un contexte de réchauffement climatique.</p>	<p>ou d'activités de loisirs.</p> <p>L'existence du camping municipal, actuellement fermé, est un atout pour répondre à des futurs besoins de loisirs nature en lien avec le parc de Miribel-Jonage.</p>
<p>Equipements et infrastructures</p>	<p>La commune accueille la STEP qui est un équipement d'intérêt intercommunal et est bien dotée en équipement scolaire.</p> <p>Localisation d'un projet de parking de covoiturage à l'entrée de la commune sur la zone d'activités des Cèdres Bleus.</p> <p>Des itinéraires de promenade identifiés au Plan Départementale des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR).</p>	<p>Peu d'espaces publics de loisirs et végétalisés.</p> <p>Une offre en transport en commun insuffisante.</p> <p>Une trame viaire peu maillée et peu de supports pour les déplacements modes-doux et piétons.</p> <p>Le tracé du CFAL va impacter une partie importante du territoire et détruire des surfaces agricoles particulièrement utiles dans un secteur global très fortement impacté par la pression urbaine et la disparition des activités agricoles.</p> <p>Nuisances générées par les autoroutes et l'aéroport Lyon – Saint Exupéry.</p>	<p>Le projet de covoiturage des Cèdres Bleus offre une possibilité de transport alternatif très intéressante pour les habitants et les usagers actuels et futurs de la zone des Cèdres Bleus.</p> <p>La population relativement jeune assure un dynamisme et un besoin en matière scolaire qui pérennise les équipements communaux en la matière.</p>	<p>L'organisation en impasse pavillonnaire du tissu résidentiel rend peu fonctionnel et facteur de conflits d'usages la densification des zones résidentielles existantes.</p> <p>Le développement communal sans logique de proximité risque d'accroître le recours à la voiture individuelle sur le territoire (pollution, sécurité routière).</p> <p>La connexion fluviale avec le centre de l'agglomération de Lyon et le centre du Parc de Miribel-Jonage pourrait permettre de développer une offre de transport en commun alternatif au recours à la voiture individuelle.</p>



				Les risques et les nuisances générés par les nombreux équipements sur le territoire ou à proximité contraignent la qualité de vie locale.
Environnement	<p>Le sud de la commune présente une forte présence de biodiversité et en fonctionnement environnemental. On compte deux sites Natura 2000 et des ZNIEFF.</p> <p>La traversée du territoire par les affluents du Rhône que sont le Cottey et la Luénaz sont des opportunités et une force pour la biodiversité.</p>	<p>Seul un faible réseau de haie bocagère et de petits espaces boisés viennent ponctuer le grand continuum agricole ce qui expose fortement la biodiversité.</p> <p>La commune est concernée sur tout son territoire ou presque par l'existence de phénomènes d'inondation. Les risques inhérents rendent certaines parties impossibles à développer, notamment au sud.</p>	<p>La présence sur le territoire communal de la STEP de la 3CM offre une réponse directe aux futurs besoins liés aux différents développements possibles.</p> <p>La présence d'une nature riche (bleue et verte) au sud de la commune est propice au développement des activités de loisirs sur la commune et au développement de solutions de proximité en matière de rafraichissement des populations urbaines de l'aire urbaine lyonnaise dans un contexte de réchauffement climatique.</p>	<p>Le développement des activités touristiques et de loisirs ne devra pas affecter les fonctionnalités environnementales protégées, et à protéger, du sud de la commune.</p> <p>L'activité agricole et son développement ne devront pas approfondir les obstacles au développement de la biodiversité dans le continuum agricole.</p>
Patrimoine bâti et paysager	<p>Un tissu ancien avec des bâtiments issus du patrimoine agricole avec des caractéristiques reconnaissables.</p> <p>Des bâtiments historiques (église) et du patrimoine vernaculaire intéressants.</p>	<p>Des tissus pavillonnaires aux caractéristiques très divergentes.</p> <p>Problématiques de respect des cohérences dans le traitement des clôtures.</p>	<p>Possibilité d'affirmer dans les tissus pavillonnaires des éléments architecturaux communs qui pourraient participer à l'identité visuelle de la commune (clôtures).</p>	<p>Une sur-densification des tissus pavillonnaires risquerait d'impacter de manière négative les paysages urbains.</p>



II. LES JUSTIFICATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est une pièce pivot du Plan Local d'Urbanisme prévue par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme. Il fixe les orientations générales des politiques territoriales et définit notamment des « *objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* ».

Le PADD n'est pas directement opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable), toutefois toutes les pièces opposables du PLU (règlement, OAP...) doivent respecter le PADD dans un principe de cohérence. Ce rapport de cohérence signifie que toutes les règles fixées par le PLU doivent pouvoir être rattachées aux objectifs fixés dans le PADD. Les modifications du PLU doivent toujours être cohérentes avec le PADD, même à long terme. Dans le cas contraire, la commune serait contrainte de réviser entièrement son document d'urbanisme.

Le PADD du PLU de Niévroz fixe des objectifs de développement et d'encadrement du territoire pour la période 2017-2027 en accord avec les objectifs généraux des politiques d'urbanisme définis par le code de l'urbanisme et des enjeux propres à son territoire tels qu'identifiés dans le diagnostic territorial, urbain paysager et environnemental.

Le projet de territoire défini par le PADD pour Niévroz, doit participer aux objectifs nationaux des politiques d'urbanisme tels que précisés par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;



4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales ».

Le projet de territoire de Niévroz décliné dans le PADD pour la période 2017-2027 reconnaît les grands enjeux qui traversent le territoire ainsi que les contraintes et opportunités que ces enjeux offrent. Le projet de développement de la commune s'y adapte par la mise en place d'une stratégie contrainte mais pragmatique et rationnelle consistant, au niveau résidentiel, à ne pas autoriser d'extension de l'enveloppe urbaine et à saisir la seule opportunité foncière, au sein de cette enveloppe, le lieu-dit Le Clos, permettant la mise en place d'un projet d'aménagement d'ensemble et donc une démarche d'urbanisme de projet. Au niveau économique, la stratégie est notamment d'étendre légèrement, au nord de la commune, sur la zone des Cèdres Bleus, le continuum intercommunal de zones d'activités de la Communauté de Communes de la Côtière à Montluel, permettre la poursuite de l'activité de carrière au sud de la commune, offrir des conditions favorables à l'implantation de commerces de proximité en centre-bourg et préserver l'activité agricole notamment.

Les enjeux forts du territoire sont les suivants :

- Présence de zones Natura 2000 à préserver pour leur forte fonctionnalité environnementale et en matière de biodiversité ;
- Un territoire impacté dans sa grande majorité par le risque d'inondation jouant un rôle important, en amont de l'agglomération lyonnaise, de zone d'expansion de crue du Rhône et ses affluents (le Cottey notamment).
- Un territoire à dominante agricole à préserver de l'étalement urbain.
- Un territoire impacté par les infrastructures et équipements existant ou en devenir et générant des nuisances et dangers (A432, routes départementales, futur Contournement Ferroviaire de l'Agglomération Lyonnaise, lignes électriques HT, proximité de l'aéroport Lyon-Saint Exupéry et de ses zones d'exposition aux bruits...).

En conséquence les principaux partis-pris stratégiques de la commune sont les suivants :

- Préserver la trame verte et bleue des grands espaces naturels et agricoles (Rhône et son canal, le Cottey, la Luénaz... comprenant notamment les sites Natura 2000) ainsi que dans les tissus urbains (haie, espaces verts dans les tissus urbains).
- Préserver l'activité agricole, notamment par rapport au développement urbain résidentiel et lui offrir des potentialités de développement.
- Préserver la population actuelle et future des risques naturels d'inondation dans le respect des dispositions du Plan de Prévention des Risques inondation du Rhône et Cottey.
- Pour répondre aux trois premiers partis pris, notamment, figer et affirmer les limites de l'enveloppe urbaine résidentielle et ne permettre aucune extension de cette enveloppe.
- Mettre à profit les dents creuses situées à l'intérieur de cette enveloppe urbaine résidentielle pour répondre aux besoins de la population actuelle et future en privilégiant celles permettant un développement harmonieux et la création de logements bien intégrés dans les tissus urbains existants. Cela concerne en particulier le lieu-dit Le Clos, seule capacité foncière dont la taille permette la mise en



place d'une opération d'ensemble capable de décliner des orientations relevant d'un urbanisme de projet et **donc seul levier pour la commune afin de répondre à ses objectifs en matière d'habitat notamment.**

- Ne pas reposer uniquement le développement communal sur une sur-densification des espaces interstitiels éparpillés au sein des tissus urbains existants n'offrant pas toujours les équipements et les conditions de bonne intégration nécessaires (subdivisions foncières et urbanisme en impasse mal intégré ne permettant aucune opération d'ensemble capable de répondre à des objectifs politiques pour le territoire).
- La mise en place d'un urbanisme de projet doit permettre de répondre à des besoins quantitatifs et qualitatifs en matière de mixité dans l'habitat, d'urbanisme durable et de déplacements doux sur la commune, notamment.
- Affirmation des équipements publics existants, notamment au sud de la commune (camping, plans d'eau de loisirs et même station d'épuration...) dans le respect des dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels inondation.
- Une stratégie de développement économique reposant sur les potentialités internes à la commune et tirant partie de sa position dans le territoire de la 3CM :
 - Extension très mesurée du continuum intercommunal de zones d'activités (Montluel, Dagneux, La Boisse, Niévroz) sur le secteur des Cèdres Bleus de Niévroz. Cette extension s'effectuera en continuité de la zone d'activité existante des Cèdres Bleus ;
 - Poursuite et développement de l'activité de la carrière de Niévroz ;
 - Soutien d'un projet de ferme solaire sur un site d'ancienne carrière ;
 - Permettre le développement de l'activité agricole sur la commune ;
 - Soutenir l'activité commerciale en centre-village.

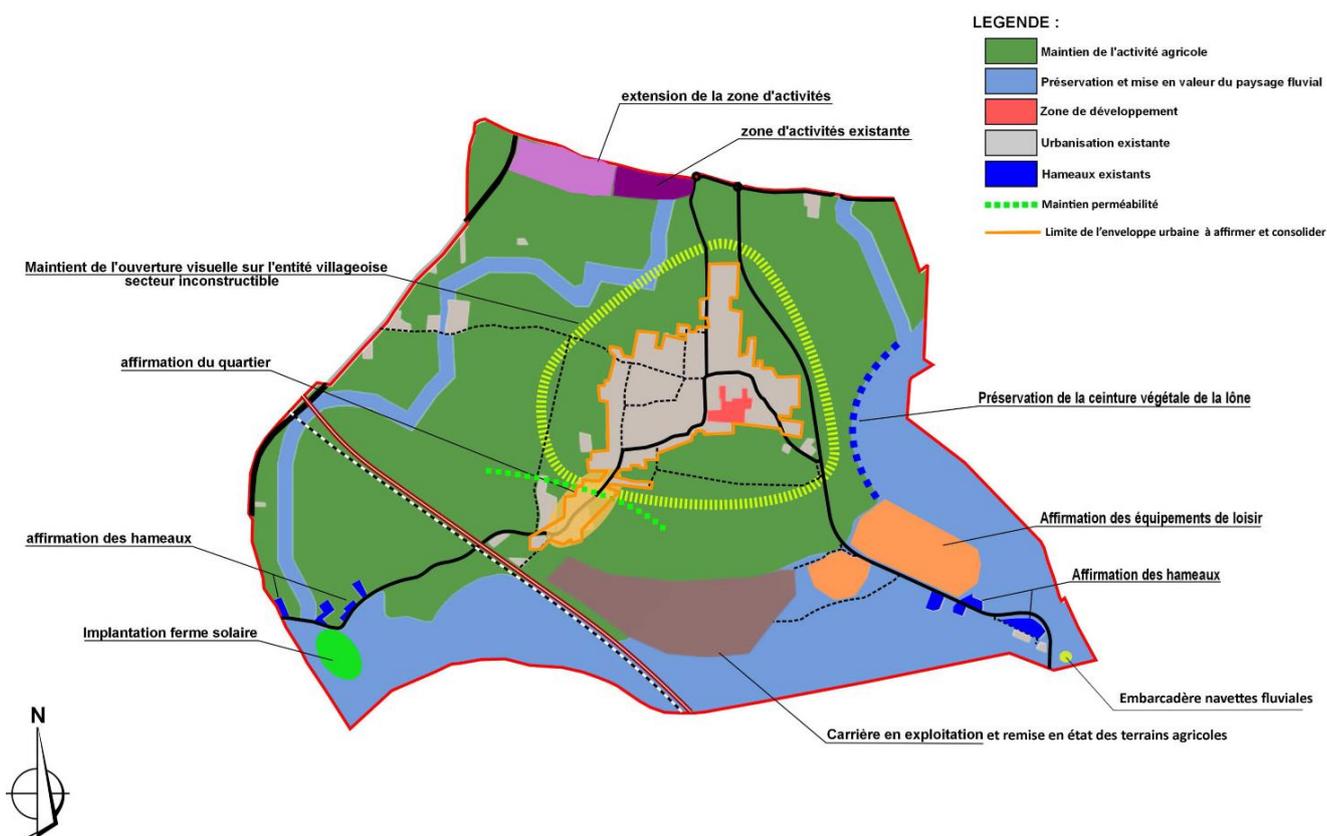


Figure 1. Schéma de principes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD ses partis-pris et objectifs s'organisent autour de 5 axes :

- Assurer un développement spatial et démographique cohérent et garantissant une gestion économe de l'espace ;
- Développer un aménagement et un urbanisme durables ;

- Favoriser les communications, les déplacements... ;
- Encourager le dynamisme économique local ;
- Protéger les richesses naturelles et valoriser la biodiversité.

A. Axe 1 : Assurer un développement spatial et démographique cohérent et garantissant une gestion économe de l'espace

Cet axe décline les principaux objectifs et orientations concernant le futur résidentiel de la commune. Ce développement résidentiel sera limité en nombre d'habitants et sans étalement de l'enveloppe urbaine de manière à prendre en compte les risques inondations, les contraintes du territoire et préserver les caractéristiques d'entité villageoise de Niévroz au sein du SCoT BUCOPA et de la grande agglomération lyonnaise. Ce développement devra être limité mais suffisant pour permettre la mise en place d'un urbanisme de projet qui permettra notamment une meilleure mixité sociale et générationnelle sur la commune. Cette stratégie vise avant tout à reconnaître les zones d'habitat existantes (dont poches d'habitat et secteurs d'habitat des gens du voyage) et ne permettre le développement que dans le cadre d'une forte protection des terrains agricoles qui ceinturent à la fois le village et son étirement le long de la route de Thil. Les choix forts sont ici de ne pas étendre les grandes limites de l'enveloppe urbaine et faire de l'investissement de la grande dent creuse du lieu-dit Le Clos le cœur de la stratégie résidentielle communale.

Sous-axe 1 : UN PROJET DE DEVELOPPEMENT MODERE ET RESSERRE

Objectifs généraux du code de l'urbanisme pris en compte

- Développement maîtrisé et lutte contre l'étalement urbain ;
- Persévérance des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ;
- Protection des sites, des milieux et des paysages naturels ;
- Diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- Sécurité et salubrité publiques et prévention des risques naturels prévisibles ;
- Equilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales.

Ce sous-axe rappelle le contexte territorial de Niévroz et les contraintes qui pèsent sur la commune, qu'elles soient physiques (risques d'inondation, équipements générant des nuisances et des risques) ou administratives (possibilités de développement démographique et urbain très limitées par le Schéma de Cohérence Territoriale du Bugey-Côtière-Plaine de l'Ain et par la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise). Ces contraintes expliquent et imposent le principe d'un projet de territoire « modéré » en quantité et « resserré » spatialement : pas de grand développement démographique sur la commune qui aurait pour conséquence d'étendre les zones d'exposition de la population actuelle aux risques d'inondation ou aux nuisances des grandes infrastructures (besoin de limiter les nouvelles populations pour limiter les besoins spatiaux).

Objectifs	Justifications
Privilégier une consommation foncière au sein de la tache urbaine existante du centre-bourg et du secteur urbain de la route de Thil.	Cet objectif concerne spécifiquement le développement démographique et résidentiel puisque l'axe 1 se concentre sur le développement spatial en lien avec le futur démographique et social de la commune.
Mettre à profit les dents creuses et espaces interstitiels pour le	Il s'agit de ne pas permettre d'étalement de l'enveloppe urbaine résidentielle afin de préserver les terres agricoles et naturelles qui ceinturent le bourg en écho aux obligations de rationalisation foncière et protection agricole et naturelle fixée par le code de l'urbanisme. Cette rationalisation, ayant valeur légale, consiste à n'envisager l'étalement urbain que lorsque les capacités foncières ou de renouvellement urbain au sein des tissus existants ne sont pas en capacité d'accueillir le développement démographique futur ou répondre aux besoins résidentiels quantitatifs ou qualitatifs. Or, avec la mise à profit de la dent creuse du lieu-dit Le Clos, la commune dispose de capacités suffisantes pour répondre à



<p>développement résidentiel.</p>	<p>son futur développement démographique et aux besoins en logement de sa population actuelle et future. Cette stratégie de non étalement de l'enveloppe urbaine est également cohérente et nécessaire au regard des dispositions du SCoT BUCOPA qui fixe un objectif chiffré de consommation foncière résidentielle en extension extrêmement limité pour Niévroz, la commune n'ayant pas vocation à accueillir un fort développement selon le SCoT. Ce non-étalement est également rendu obligatoire à l'Ouest et au Sud de l'enveloppe urbaine du village car les risques en matière d'inondation et le Plan de Prévention des Risques Inondations du Rhône et du Cottey ne le permettent pas.</p> <p>D'un point de vue spatial, l'enveloppe urbaine est composée du centre-bourg et sa grande dent creuse du lieu-dit le Clos, ainsi que de l'urbanisation en ruban de la route de Thil, en continuité du centre-village qu'il ne s'agit pas d'étendre d'avantage mais de combler. En effet, il s'agit de tissus largement mités offrant donc des capacités foncières à la commune sans besoin d'étalement de ses limites.</p> <p>Le projet de PLU respecte les orientations fixées à la commune par le SCoT BUCOPA en matière de densité résidentielle et consommation foncière. Le SCoT fixe une enveloppe maximum de consommation foncière résidentielle en extension urbaine d'environ 1 hectare. Or, le projet de PLU ne prévoit aucune extension à vocation résidentielle en dehors du périmètre global de l'enveloppe urbaine actuelle. L'urbanisation du tènement au lieu-dit le Clos n'est pas à comptabiliser comme de la consommation en extension urbaine car elle ne générera aucun étalement de l'enveloppe urbaine.</p>
<p>Pas de développement des hameaux et poches d'habitat mais reconnaissance et affirmation de leur existence.</p>	<p>Dans une logique de rationalisation foncière, il n'est pas envisageable d'autoriser les développements nouveaux dans les poches d'habitat diffus de la commune. Il s'agit d'une dizaine de logements au Sud-Est de la commune (impasse d'Alsace), d'environ 5 logements au Sud-Ouest sur la D61B et de quelques logements éparpillés sur le territoire. Ces poches d'habitat sont diffuses dans des tissus agricoles et naturels qu'il s'agit de préserver. Y autoriser de nouvelles constructions viendrait fragiliser les fonctionnalités de ces espaces agricoles et naturels. Par ailleurs ces poches ne sont pas propices à l'installation intégrée et qualitative de nouvelles populations ni à un urbanisme durable. Elles sont distantes des équipements et commerces du centre-bourg favorisant le recours aux déplacements quotidiens motorisés, ce qui est contraire aux efforts de lutte contre la production des gaz à effet de serre. Par ailleurs, la concentration du développement résidentiel dans la tache urbaine principale est nécessaire et utile pour favoriser le recours au commerce de proximité et faciliter donc la viabilité de ce commerce de proximité. Cela facilite les interactions sociales et limite les déplacements motorisés ce qui est aussi facteur de sécurité routière.</p> <p>Par ailleurs, le SCoT BUCOPA, que le PLU doit respecter dans un principe de compatibilité, interdit les développements urbains dans les hameaux et dans les poches d'habitat diffuses. De plus, elles sont situées en zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Saint Exupéry qui interdit les nouveaux développements urbains en dehors de certaines exceptions.</p>



	<p>Si le projet de territoire ne permet pas le développement de ces poches, en revanche, l'objectif d'affirmation de ces logements est mis en avant. Il est en effet important pour la commune de reconnaître la situation des personnes et familles habitant ces logements et de leur permettre d'y rester et même de faire évoluer, pour des mesures de confort et d'adaptation aux évolutions familiales, les bâtiments concernés. En revanche, aucun nouveau logement n'y sera autorisé.</p>
--	--

Sous axe 2 : UN DEVELOPPEMENT PRIVILEGIANT ET AFFIRMANT LES LIMITES DE L'ENVELOPPE URBAINE

Objectifs généraux du code de l'urbanisme pris en compte

- Equilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- Utilisation économe des espaces naturels et préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ;
- Qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville
- Amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- Lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;
- La sauvegarde des ensembles urbains.

Ce sous-axe précise comment seront investis les terrains au sein de l'enveloppe urbaine destinée à accueillir le développement résidentiel sur la période 2017-2027. Les principes sont ceux de rationalisation du foncier constructible afin de limiter l'étalement urbain. Dans ce contexte, les grandes limites de l'enveloppe urbaine sont l'indicateur clair et objectif à ne pas dépasser. Par ailleurs, ce sous-axe précise le rôle du tènement du Clos dans la stratégie résidentielle globale. Ce tènement est le seul levier permettant la mise en place d'un urbanisme de projet sur la commune en matière résidentielle.

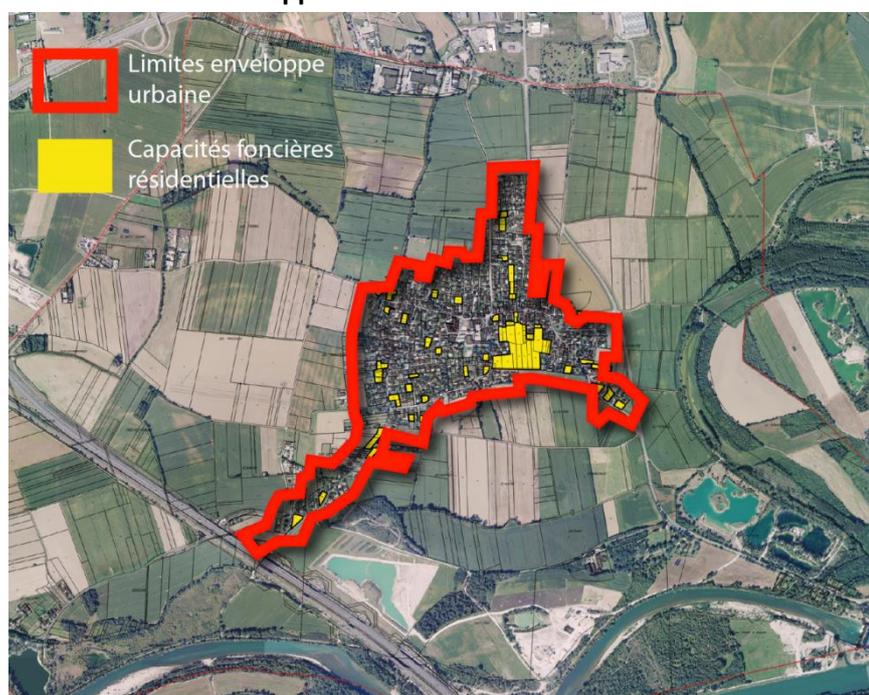
Objectifs	Justifications
<p>Investir les terrains non-bâti du lieu-dit Le Clos</p>	<p>L'aménagement de la grande dent creuse au lieu-dit Le Clos est nécessaire afin de développer une démarche d'urbanisme de projet sur le territoire et se donner les moyens de respecter les nombreux objectifs fixés par le SCoT (notamment en matière de logements sociaux, de diversité des typologies d'habitat, logements pour personnes âgées, support modes-doux...).</p>  <p>Figure 2. Périmètre OAP Le Clos</p>



En dehors des espaces interstitiels à combler (urbanisme en impasse principalement), il existe une opportunité foncière de moins de 4 hectares au lieu-dit le Clos située au sein de l'enveloppe urbaine. Il s'agit de la seule opportunité d'aménagement d'ensemble sur la commune et donc du seul levier en matière d'urbanisme de projet dont la commune dispose pour répondre à différentes obligations du SCoT BUCOPA mais également aux objectifs généraux du code de l'urbanisme (L.101-2 CU).

Une opération d'aménagement sur ce site permettra : la production de logements sociaux ; un développement résidentiel assurant un véritable maillage cohérent au sein de son périmètre mais aussi en lien avec le reste de la commune ; des réponses aux besoins diversifiés en matière de logements notamment à destination des personnes âgées (réalisation d'une résidence pour personnes âgées) ; diversification des formes bâties ; développement supports propices aux modes doux ; réalisation d'espaces publics ; l'insertion de la végétation dans les tissus résidentiels.... La réalisation de pareils aménagements n'est pas possible si on se limite au seul investissement des espaces interstitiels diffus dans les tissus urbains.

La zone résidentielle à investir du lieu-dit le Clos offre une capacité foncière importante d'environ 3,8 hectares. Toutefois **cette dernière est située à l'intérieur des limites de l'enveloppe urbaine globale et 3 de ses faces sont totalement urbanisées. Son urbanisation, ne relève donc pas d'une extension des limites de l'enveloppe urbaine.**



Par ailleurs sa proximité immédiate avec le centre village permettra de renforcer la centralité et alimentera la demande en commerce de proximité. Cela participera à faciliter les déplacements doux au sein du bourg et animera la vie de village.

<p>Affirmer une limite claire et pertinente à l'enveloppe urbaine</p>	<p>Cette disposition répond à plusieurs principes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Respecter les dispositions du SCoT qui fixe les principes de figer les fronts urbains ; - Rationaliser les développements urbains au sein d'un ensemble clair et lutter contre l'étalement urbain ; - Affirmer d'un point de vue paysager les limites entre les zones agricoles et les zones naturelles plutôt que de confondre ces deux ensembles par le mitage des terres agricoles ; - Préserver l'activité agricole très présente sur le territoire de Niévroz
<p>Les logements réalisés en développement urbain devront présenter des morphologies moins consommatrices d'espaces que celle des logements individuels purs de type lotissement</p>	<p>Dans une logique de rationalisation foncière ayant pour objectif la lutte contre l'étalement urbain et pour finalité la préservation des espaces naturels et agricoles, il est nécessaire de favoriser la densification raisonnée des développements urbains. Le secteur du Clos, bien qu'il ne génère pas d'extension de l'enveloppe urbaine est bien un nouveau secteur de développement urbain. Il s'agit donc de mettre à profit ce terrain pour qu'il puisse répondre à un maximum de besoins en logement sans remettre en cause non plus le fonctionnement urbain et la qualité de vie des futurs habitants. Une des manières de densifier de manière qualitative est de favoriser les formes compactes de construction. Celles-ci nécessitent moins de foncier pour être bâties et permettent à la fois la réalisation de plus de constructions tout en maintenant des surfaces de jardins ou d'espaces verts extérieurs. Elles facilitent l'organisation efficace des structures urbaines qui limitera les surfaces et distances dédiées à la voirie routière (au bénéfice des espaces verts par exemple) en comparaison des tissus pavillonnaires classiques très étalés et peu structurés (multiplication des impasses notamment). Les morphologies moins consommatrices sont par exemple les logements collectifs, qui peuvent être des petits collectifs (50 logements par hectare en moyenne), les logements individuels groupés ou intermédiaires (25 logements par hectare en moyenne) contre des tissus pavillonnaires ne permettant de réaliser le plus souvent qu'entre 6 à 9 logements par hectare de terres naturelles ou agricoles consommées.</p>
<p>« Le Clos » devra assurer une bonne intégration paysagère du site, ainsi qu'une bonne cohabitation avec les maisons individuelles existantes aux alentours.</p>	<p>La stratégie de développement du Clos avec des formes compactes et une structure urbaine nouvelle ne doit pas dénoter et être complètement en rupture avec le reste du village. La volonté de la commune est de maintenir les caractéristiques et l'identité villageoise de la commune tout en permettant un urbanisme moderne et durable. Ainsi, l'aspect extérieur des bâtiments, malgré une typologie différente et des formes bâties différentes, devra se rapprocher des aspects des bâtiments existants. Il s'agit également de prendre en compte les maisons alentour à ce tènement et ne pas affecter les modes d'habiter qui y sont liés. Des mesures devront donc être prévues pour ne pas dégrader la qualité de vie dans les bâtiments existants au pourtour du tènement.</p>
<p>Des caractéristiques bioclimatiques performantes seront favorisées par le PLU pour les futurs bâtiments de ce secteur.</p>	<p>Levier principal d'un urbanisme de projet et tènement permettant aux futurs constructeurs une approche globale, le tènement du Clos permettra la réalisation sur plusieurs logements de bâtiments présentant des caractéristiques bioclimatiques performantes. L'architecture bioclimatique est une discipline visant à tirer parti des conditions du site et de son environnement. Cela consiste notamment en la bonne orientation des bâtiments par rapport au soleil, au</p>



	recours aux énergies renouvelables (solaire notamment dans le cas présent) pour la production d'énergies. Ce nouveau secteur de la commune devra être le plus avancé en cette matière. En effet, l'architecture bioclimatique participe à réduire le recours aux énergies fossiles ou dangereuses pour l'habitat et est un facteur de baisse des dépenses pour les occupants dans une logique d'accès au logement pour toutes les catégories sociales.
--	--

Sous axe 3 : UNE CONSOMMATION FONCIERE LIMITEE

Objectifs généraux du code de l'urbanisme pris en compte

- Utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières – lutte contre l'étalement urbain ;
- Prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat ;
- Equilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales.

Ce sous-axe décline de manière chiffrée et précise les principaux éléments de stratégie de développement résidentiel de la commune. Les objectifs en matière de production de logements et de développement démographiques découlent d'abord d'une stratégie spatiale dont la priorité est justifiée par les problématiques d'organisation du tissu urbain existant :

L'objectif de la commune est d'investir la dent creuse du Clos pour affirmer les limites de l'enveloppe urbaine et mettre en place une démarche d'urbanisme de projet (que l'investissement des seuls espaces interstitiels ne permet pas). Or, pour cela, il est nécessaire d'investir le secteur du Clos dans sa totalité car un investissement partiel affecterait la cohérence future de cet espace, son bon fonctionnement et présenterait finalement un défaut de planification.

Compte-tenu des obligations de rationalisation de la consommation foncière, le nombre de logements à produire sur ce tènement doit être proportionnel à sa taille. Il existe donc une contrainte pragmatique de réaliser un nombre important de logements dans le cadre de cette opération, ce qui impacte en conséquence la stratégie démographique globale de la commune.

Le développement démographique et résidentiel qui découle de cette stratégie spatiale est cependant cohérent avec le développement récent de la commune, les objectifs fixés par le SCoT et la DTA pour ce territoire et adapté à la situation de Niévroz dans la hiérarchie de l'armature urbaine du territoire Est de la très grande agglomération lyonnaise.

Objectifs	Justifications
Production d'une centaine de logements sur la période 2017-2027	<p>L'objectif de production de logement découle :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des capacités foncières existantes constatées dans les tissus urbains constitués que la commune n'a pas le choix de classer autrement qu'en zone urbaine ; - de la mise à profit de la dent creuse du lieu-dit Le Clos qui est le seul levier pour la commune afin de mettre en place un urbanisme de projet qui permette, dans le cadre d'une opération d'urbanisme d'ensemble, de créer, notamment, de la mixité dans son parc de logement (social, petits logements, offre pour les personnes âgées...). Compte tenu de sa situation au cœur de l'enveloppe urbaine, il est nécessaire et pertinent que l'aménagement concerne l'ensemble de la dent creuse pour un encadrement qualitatif et une bonne intégration de ce grand tènement.



	<p>Ce chiffre est compatible et cohérent avec le rôle de la commune de Niévroz dans la hiérarchie urbaine des communes du SCoT BUCOPA et avec les capacités du territoire de Niévroz :</p> <p>Le SCoT BUCOPA fixe des objectifs en matière de développement démographique et résidentiel. Pour Niévroz, il est précisé qu'une population de 1584 personnes est projetée pour 2030, nécessitant la réalisation de 36 logements. Toutefois, ces objectifs ne sont pas des orientations strictes mais plutôt des indicateurs.</p> <p>Le SCoT précise en effet que les objectifs de logements « peuvent être réévalués à l'échelle de la commune : ils peuvent être dépassés mais sans pouvoir augmenter une consommation foncière supérieure à celle prévue par le SCoT » (P. 45 du DOO SCoT).</p> <p>Dans le cas de notre projet de territoire, il nous est nécessaire de réinterroger les objectifs de logement définis par le SCoT sans quoi aucune politique d'urbanisme n'y est réalisable, en particulier pour répondre aux nombreuses autres orientations fixées par ce même SCoT (mixité sociale et des formes urbaines, équipements, déplacements doux...). Pour répondre à ces objectifs, il est nécessaire de permettre la réalisation de logements en quantité suffisante et dans des conditions d'aménagement d'ensemble que le seul comblement des espaces interstitiels ne saurait permettre.</p> <p>Or, à Niévroz, avec une enveloppe de développement résidentiel limitée à 36 logements jusqu'à 2030, aucun urbanisme de projet n'est envisageable et aucun projet d'aménagement rationnel, pertinent et efficace n'est possible. Leur réalisation de manière éparpillée dans les tissus interstitiels contraindrait encore plus toute démarche positive de la part de la commune. Pour cette dernière raison, le projet prévoit donc l'investissement du tènement du Clos dotn la taille nécessite de réaliser un nombre important de logements. La commune fixe par conséquent un objectif de réalisation d'une centaine de logements pour la période 2017-2027 supérieur aux 36 identifiés (mais pas imposés) par le SCoT.</p>
<p>La moitié des logements au moins sera réalisée sans consommation de terres agricoles ou naturelles.</p>	<p>Si le projet de PLU ne prévoit pas d'extension de l'enveloppe urbaine à vocation résidentielle, en revanche certaines consommations au sein de cette enveloppe concernent des terrains dont l'ancienne vocation est agricole. C'est le cas par exemple de la grande dent creuse au cœur de la commune du Clos. L'objectif de la commune est de mettre au cœur de son développement urbain ce tènement afin de mettre en place un urbanisme de projet quand la mise à profit des seuls espaces constructibles interstitiels ne le permet pas. En revanche, il est important de ne pas délaissier ces capacités dans les espaces interstitiels et mettre à profit les terrains offrant de bonnes conditions de densification. A ce titre, pour une stratégie qui favorise la rationalisation foncière, environ la moitié des logements créés devra se faire par densification des petites dents creuses et espaces interstitiels. Ces capacités ne devront pas être délaissées.</p> <p>Cet objectif permet de limiter le recours, à moyen ou long terme, à l'étalement de l'enveloppe urbaine en dehors de ses limites actuelles et donc de limiter la consommation des terres agricoles et naturelles.</p>
<p>Objectif de mise à profit de 8 hectares de foncier</p>	<p>Compte-tenu des objectifs de la commune de permettre les constructions résidentielles dans les limites actuelles de son enveloppe urbaine comprenant le Clos et au moins la moitié des constructions totales de la période 2017-2027 par</p>



<p>résidentiel dont 3 sur le secteur du Clos.</p> <p>Densité de 18 logements à l'hectare sur le secteur du Clos.</p>	<p>densification des espaces déjà bâtis, les capacités foncières résidentielles de la commune sont de 8 hectares environ.</p> <p>Cette superficie totale est fixée comme objectif dans le PADD conformément aux obligations définies par le code de l'urbanisme de préciser des « <i>objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain</i> ».</p> <p>Ce chiffre est donc un verrou à la consommation foncière résidentielle sur la période 2017-2027 visant à sécuriser les possibilités de consommation foncière dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain.</p> <p>Les surfaces prises en compte concernent les dents creuses constructibles de manière réaliste et qualitative dans les tissus urbains déjà constitués et l'investissement de la grande dent creuse du Clos. Ainsi, 5 hectares seront dédiés à la construction au sein des tissus constitués. Le règlement devra fixer des limites de constructibilité afin de limiter la sur-densification des espaces interstitiels lorsque l'investissement de ces terrains ne garantit pas la bonne intégration des futures constructions et risque de fragiliser la fonctionnalité du centre-bourg (densifier ne doit pas se faire au détriment du bon fonctionnement de nos communes, de la qualité de vie et de la préservation de la présence végétale en ville). Les 3 hectares du secteur du Clos concernent les surfaces constructibles et aménageables ne correspondant qu'à une partie du tènement. En conséquence, une partie du tènement devra rester non-bâtie.</p> <p>Dans une logique de rationalisation foncière (ne pas gaspiller les fonciers non-bâtis qui seront investis) l'aménagement du secteur le Clos devra présenter une densité minimum moyenne de 18 logements à l'hectare. Ce chiffre est deux fois supérieur à la densité habituelle des constructions en lotissement ce qui garantit une bonne mise à profit des sols, tout en étant cohérent avec la densité existante et le caractère villageois de la commune n'ayant pas vocation à devenir une centralité urbaine intercommunale. Cette densité minimale est inspirée des chiffres définis par le SCoT dans les cas d'extension urbaine sur la commune de Niévroz.</p>
<p>Le développement ne reposera pas sur la sortie de vacances de logements existants.</p>	<p>La rationalisation foncière et la lutte contre l'étalement urbain justifie de ne recourir à l'investissement des terres naturelles et agricoles qu'en dernier lieu, lorsque les tissus urbains existants ne sont pas en capacités (quantitatives et qualitatives) de répondre aux besoins présents et futurs de la population. Cela concerne en premier lieu l'existence de logements vacants. Toutefois sur Niévroz, alors que l'INSEE comptait environ 3% de logements vacants sur la commune et que cette dernière a fait des efforts sur les années passées pour sortir plusieurs logements de leur situation de vacances, il n'est pas possible de faire reposer la stratégie communale sur ce faible stock de logements.</p>
<p>Accueillir 200 habitants sur la période 2017-2027 pour atteindre une population totale de 1800 habitants environ en 2027.</p>	<p>Avec la production d'une centaine de logements sur cette période 2017-2027 et une population estimée à 1580 habitants environ en 2017, on projette donc que la population de Niévroz en 2027 sera d'environ 1800 habitants.</p> <p>En effet, le dernier chiffre de population transmis par l'INSEE est celui de l'année 2016 avec une population de 1577 habitants. Nous avons arrondi ce chiffre à environ 1580 pour l'année 2017. L'estimation des 1800 habitants en 2027 découle</p>



de la capacité de production de logements pour la période 2017-2027 à savoir 100 logements. Compte tenu du projet de la commune de développer et favoriser la production de petits logements, notamment sur l'opération d'aménagement du lieu-dit Le Clos, on estime la taille moyenne des ménages dans ces nouvelles habitations à 2,2 personnes. En conséquence, on estime au maximum à 220 personnes l'apport de population sur cette période 2017-2027*.

Alors que la taille moyenne des ménages est estimée par l'INSEE à 2,85 personnes en 2016 (553 résidences principales pour 1577 habitants), le développement présenté ci-dessus modifierait cette moyenne à environ 2,75 personnes par logement en 2027.

Avec une population de 1800 habitants en 2027, la commune aura connu sur 10 ans un Taux de Croissance Annuel Moyen de 1,3% légèrement supérieur aux 1% connu entre 2011 et 2016 (0,8% du au solde naturel et 0,2% seulement du aux entrées/sorties du territoire). Cependant, ce chiffre reste cohérent et réaliste car entre 2011 et 2016, si le taux d'entrées/sorties est bas c'est parce que les autorisations d'urbanisme ont fortement été réduites sur la commune sur cette période, notamment pour respecter les contraintes en développement démographique fixées par la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise. Avec un TCAM de 1,3% entre 2017 et 2027, si le solde naturel reste autour de 0,8%, le solde du aux entrées et sorties avoisinerait 0,5%. Ce taux d'entrées/sorties annuel est largement envisageable lorsqu'on constate l'attractivité connue entre 2011 et 2016 sur les territoires voisins de Balan (1,9%) et Jons (2,3%), tout en évitant un trop fort apport de population, à l'inverse de ces deux communes.

** La population estimée de 1800 personnes en 2027 est bien un maximum, car en cas de réduction de la taille moyenne des ménages parmi la population actuelle, les nouveaux logements produits ne serviront pas seulement à accueillir des populations extérieures à la commune mais également à accueillir, statistiquement, des personnes issues de la séparation des ménages actuels présents sur la commune (phénomène de décohabitation notamment). Si le nombre moyen de personne par ménages passe de 2.85 à 2.7 parmi la population actuelle (taux constaté à la Boisse en 2016 par exemple), alors 585 résidences principales seront nécessaires pour accueillir ces 1577 personnes contre 553 en 2016 (soit un manque de 30 logements). Dans ce scénario statistique, seulement 70 logements environ de la centaine prévue dans le projet serviront à accueillir des populations extérieures, soit 150 personnes environ (2,2 personnes par ménage dans ces nouveaux logements), soit une population totale en 2027 de 1730 personnes.*

Le développement démographique prévu sur la commune respecte les principes de limitation fixés par la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise (la part de la population que représentera Niévroz en

2030 par rapport aux 68 000 habitants attendus dans 17 communes autour de l'aéroport n'augmentera pas) :

Afin d'assurer le développement de l'aéroport Saint Exupéry, la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise se fixe le principe d'une « *maîtrise sans faille de l'urbanisation et la préservation de toutes les potentialités de la plate-forme* » de l'aéroport. Cela se traduit notamment par la limitation du développement urbain aux alentours de l'aéroport (p.27 de la DTA). La DTA énonce donc le principe de limiter le développement démographique et résidentiel pour 17 communes dont Niévroz.

Les objectifs résidentiels et démographiques du PLU respectent les limites fixées par la DTA. En effet, dans sa version approuvée après modification du 25 mars en 2015, la DTA fixe le principe suivant : « *la population totale des 17 communes [...], devra se limiter à 68 000 habitants à l'horizon 2030* ».

En 2016, selon les chiffres de l'INSEE, la commune de Niévroz représente 2,7% de la population des 17 communes concernées (56 952 habitants en tout). En atteignant 1800 habitants en 2027 et donc environ 1850 habitants en 2030 (TCAM de 1% entre 2027 et 2030), la population de Niévroz représentera moins de 2,7% des 68000 habitants attendus pour les 17 communes. Son développement sera donc adapté aux rythmes de développement limités fixés par la DTA. Le projet de Niévroz ne remettra donc pas en cause l'objectif démographique pour ces 17 communes fixé par la DTA.

Les capacités résidentielles du PLU respectent les limites fixées par la DTA. La DTA fixe également le principe suivant pour les 17 communes dont Niévroz : les capacités à vocation d'habitat de ces communes, telle qu'elles étaient prévues par les documents d'urbanisme locaux à la date du 1er mars 2005 pourront être consommées mais ne pourront pas être augmentées (p.55 DTA).

en matière d'urbanisation à vocation d'habitat, la capacité d'accueil réelle totale en population de chaque commune, telle qu'elle résulte du POS ou du PLU opposable à la date d'ouverture de l'enquête publique de la DTA (1^{er} mars 2005) pourra être pleinement utilisée mais ne pourra pas être augmentée ;

Extrait de la DTA AML

Sur ce point, le document d'urbanisme opposable le 1er mars 2005 sur la commune de Niévroz était le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 11 juillet 1996. Celui-ci ne fixait qu'un objectif de développement d'habitat à travers une projection consistant à ne pas dépasser le chiffre de 1800 habitants en 2000 (p.18 du rapport de présentation du POS approuvé en 1996). La capacité d'accueil théorique en population du PLU en vigueur en 2005 était donc de 1800 habitants. Or, en 2016, selon l'INSEE, ce chiffre était toujours loin d'être atteint (1577 habitants).

Le projet de territoire actuel, en prévoyant de réaliser 100 logements environ pour atteindre une population de 1800 habitants maximum n'excède pas la capacité théorique de production de logements prévue par le document d'urbanisme en vigueur en 2005.

Le projet de PLU respecte également l'esprit de la DTA en termes de capacités réelles, car le POS en vigueur en 2005 avait une capacité supérieure à 1800

	habitants et la DTA s'intéresse à la capacité réelle. En effet, le projet de PLU dispose de moins de capacités foncières que le POS opposable en 2005 . En fixant l'objectif de ne pas étendre les limites de l'enveloppe urbaine, le projet de PLU ne prévoit aucune nouvelle zone urbaine résidentielle ou à urbaniser qui ne soit déjà prévue par le POS antérieur. Au contraire, ces capacités foncières ont été réduites par la suppression d'une zone à urbaniser Na au sud du Clos que le projet de PLU ne reprend pas. Ainsi, non seulement la somme des surfaces à vocation principalement résidentielle est inférieure de plus d'un hectare à celles de l'ancien POS, mais spatialement, les capacités foncières résidentielles du PLU ne débordent pas de celle prévus par l'ancien POS. De plus, l'interdiction des constructions nouvelles dans certaines poches d'habitat isolées est une source de limitation des possibilités de développement urbain alors que le POS était plus souple sur ce point.
--	--

Sous axe 4 : PERMETTRE UNE MIXITE SOCIALE ET GENERATIONNELLE

Objectifs généraux du code de l'urbanisme pris en compte

- La diversité des fonctions urbaines et rurales ;
- Mixité sociale dans l'habitat ;
- Satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat ;
- Répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services
- Promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Ce sous-axe décline la politique d'habitat que la commune souhaite développer à travers son développement urbanistique sur la période 2017-2027. Niévroz ayant une offre de logement peu diversifiée (grands logements pavillonnaires en très grande majorité), disposer d'une démarche en matière de mixité d'habitat est essentiel. Elle se basera notamment sur l'aménagement du lieu-dit le Clos pour disposer d'une capacité foncière adaptée et assurer la faisabilité économique d'une opération immobilière pouvant contenir des logements diversifiés, notamment sociaux.

Objectifs	Justifications
Accentuer la diversification de l'offre résidentielle en augmentant le nombre de petits logements (T1 à T3).	<p>Cet objectif est principalement motivé par les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La commune souhaite et doit répondre à la diversité des besoins en matière d'habitat et à la diversité des parcours résidentiels des familles (selon l'étape dans laquelle se retrouve chaque foyer, le type de foyer et selon le nombre de personnes qui le composent). En effet, en 2016 selon l'INSEE, 91,2% des résidences principales de Niévroz étaient des grands logements (4 pièces et plus). Elle concentre donc l'offre de grands logements dans son parc ce qui ne permet pas de répondre aux besoins d'évolution des ménages habitant la commune et exclut les petits ménages d'une possibilité de s'y installer. Augmenter la part des petits logements sur la commune (notamment sur l'opération du lieu-dit le Clos) permettra de répondre à des futurs besoins liés au phénomène démographique de réduction de la taille de certains ménages (vieillesse de la famille) ou des phénomènes de décohabitation (séparation, départ des enfants...). Augmenter la part des petits logements c'est également répondre à des besoins démographiques exogènes à la commune.



	<ul style="list-style-type: none"> - C'est pour la commune une manière de répondre notamment aux besoins spécifiques des personnes âgées en lien avec la volonté d'accueillir une résidence pour séniors sur l'opération du Clos (petits ménages). - La mixité des typologies de logement est également une des orientations fixées par le SCoT BUCOPA à laquelle la commune doit prendre part. Le SCoT précise en effet qu'il est nécessaire d'offrir « <i>plus de petits logements (T1 à T3) [...] dans les milieux urbains et dans les petits bourgs</i> ». C'est également un objectif fixé par les dispositions générales du code de l'urbanisme. <p>Ici, l'opération sur le lieu-dit le Clos est le seul levier pour la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble dans laquelle il est possible et efficace de fixer des prescriptions réglementaires en matière de diversification des typologies et formes de logement.</p>
<p>Tendre vers une production d'environ 10% de logements locatifs social sur la commune.</p>	<p>La commune de Niévroz ne compte aucun logement social à ce jour sur son territoire. Afin de répondre à la diversité des besoins de la population en matière de logements, notamment aux parcours de logements des personnes les plus défavorisées, la commune se fixe l'objectif de produire des logements sociaux dans l'exercice 2017-2027 qui permettront de tendre vers un taux de 10% de logements sociaux dans le parc de résidences principales. Il ne s'agit pas d'atteindre 10% en 2027, mais de se rapprocher positivement du chiffre de sans 10%, sans quoi l'ensemble des logements construits durant cette période devraient être sociaux, ce qui aurait pour effet sur l'opération du Clos de créer un quartier uniquement d'habitat social et irait contre les objectifs de mixité sociale. La concentration des logements sociaux est en effet un critère de non mixité. Il s'agira donc de créer une offre sociale sans pour autant dédier tous les nouveaux logements à cet objectif.</p> <p>Par ailleurs, cet objectif répond également aux orientations et objectifs du SCOT BUCOPA qui constate une augmentation de l'offre de logement social sur son territoire. Il fixe pour les communes de 1000 habitants et plus, non identifiées comme pôle de territoire, un objectif de « tendre » vers un taux de 10% de logements locatifs sociaux.</p> <p>La commune n'est pas concernée par les obligations de la loi SRU et ne le sera pas à long terme.</p>
<p>Localiser préférentiellement les lieux de vie des personnes âgées et modestes dans les espaces centraux de la commune assurant la proximité des commerces, équipements et moyens de transport</p>	<p>La commune attache une grande importance aux conditions d'habitat des personnes âgées. A ce jour la commune compte une population très réduite de 65 ans et plus (environ 12% contre 19% en France et 17% pour l'Ain) et si l'on regarde en particulier la catégorie des plus de 75 ans qui ne représente que 4% environ de la population communale en 2016 (contre 9% au niveau national et 8% au niveau départemental). On peut en tirer la conclusion que, soit les personnes âgées ne peuvent toutes rester sur la commune, soit que la population est jeune et s'apprête à connaître un phénomène de vieillissement qu'il conviendra d'anticiper dans les prochaines années.</p> <p>Ces publics parfois en situation d'isolement et de perte d'autonomie nécessitent dans certains cas des lieux de vie adaptés. La localisation de ces logements doit</p>



	<p>également être adaptée. La difficulté à utiliser un véhicule, les besoins de limiter les distances à pied, l'importance de ne pas isoler les personnes socialement justifient que cet habitat adapté ne soit pas éloigné du cœur de village, de ses services et commerces présents et futurs. A ce titre, l'opération du Clos est une opportunité très importante avec la possibilité de réaliser une opération d'ensemble qui comprenne des logements adaptés et cela à proximité immédiate du cœur de village. Par cette opération, la commune dispose d'un levier très efficace pour répondre qualitativement aux besoins des personnes âgées.</p> <p>La commune ayant également la volonté de renforcer la mixité dans l'habitat en favorisant l'accès au logement des ménages les plus modestes, il est également important pour elle que ces personnes ne soient pas exclues des centralités dans un objectif de non exclusion des ménages des plus précaires. Droit au logement pour tous doit rimer avec droit à la ville pour tous.</p>
Mise à profit du secteur le Clos	<p>Voir sous-axes 1, 2 et 3. Le tènement du Clos est la seule capacité foncière sans extension des limites de l'enveloppe urbaine qui permette la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble pouvant répondre aux objectifs et prescriptions règlementaires de diversification de l'offre en matière d'habitat sur la commune (petits logements, répondre aux besoins spécifiques des personnes âgées et des ménages aux revenus modestes...). Sans la mise à profit de ce tènement, la commune ne dispose d'aucun levier pour mener une politique d'habitat sur son territoire et répondre aux obligations du SCoT en faveur de la mixité dans le logement (le PLU se retrouvait donc en situation d'incompatibilité avec le SCoT). De plus, cette grande dent creuse se trouve parfaitement localisée, à moins de 200 mètres du centre village, son développement et son offre mixte d'habitat ne permettra pas seulement d'augmenter le taux des logements sociaux ou des petits lieux de vie, mais offrira un véritable droit à la ville à leurs futurs occupants. Cette proximité est particulièrement positive pour les publics âgés pour lesquels les déplacements sont plus difficiles à réaliser. La proximité de ces nouveaux logements avec le centre-village permettra de renforcer la fonctionnalité de ce centre-village, pérenisera la zone de chalandise des commerces existants et futurs et donc la présence de ces commerces.</p>

Sous axe 5 : REGULARISER, MIEUX INTEGRER DANS LEUR ENVIRONNEMENT ET ADAPTER L'HABITAT DES GENS DU VOYAGE

Objectifs généraux du code de l'urbanisme pris en compte

- Satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat ;
- Lutte contre l'étalement urbain et préservation des espaces affectés aux activités.

Ce sous-axe traite spécifiquement des réponses apportées, dans le projet communal, aux besoins existants en matière d'habitat des gens du voyage sur la commune.

Objectifs	Justifications
Adaptation des secteurs accueillant l'habitat des gens du voyage.	<p>La commune compte plusieurs ménages de la communauté des gens du voyage. Ces familles ancrées sur le territoire communal depuis plus de quarante ans habitent des terrains localisés de manière diffuse sur les terres agricoles des secteurs des Sablons, de la route de Thil et de la Grange Mayot.</p> <p>Tout d'abord, il s'agit pour la commune de reconnaître les spécificités des besoins en logement des personnes concernées au titre des réponses à apporter à</p>



	<p>l'ensemble des modes d'habitat, sans discrimination, comme le prévoit le code de l'urbanisme.</p> <p>Il est également important de reconnaître les situations existantes afin de répondre dans le PLU aux besoins issus de ces situations d'habitat. L'objectif de la commune est donc de pouvoir mettre en place sur les terrains concernés des dispositions règlementaires adaptées et pouvant améliorer la situation existante des poches d'habitat concernées.</p>
Pas de nouveau terrain d'accueil.	<p>En revanche, ces poches d'habitat étant disséminées dans les zones agricoles qu'il convient de protéger de tout développement urbain et de mitage, elles n'ont pas vocation à connaître de développement (comme c'est le cas pour les hameaux et les secteurs d'habitat diffus non lié aux gens du voyage). Par ailleurs, le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage n'identifie pas Niévroz comme lieu de localisation de nouveau terrain d'accueil.</p>

Sous axe 6 : LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES

Objectifs généraux du code de l'urbanisme pris en compte

- Utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ;
- Diversité des fonctions urbaines et rurales ;
- Satisfaction, sans discrimination des modes d'activités économiques

Ce sous-axe aborde la question de la protection des terrains non-bâties dans une logique de lutte contre l'étalement urbain. Les terrains autour de l'enveloppe urbaine étant agricole, c'est cette destination qui est la plus soumise à la pression urbaine. Les limitations du développement résidentiel ont donc pour effet immédiat de protéger les terres agricoles, dont la présence est dominante sur la commune, leur potentiel agronomique particulièrement important.

Objectifs	Justifications
Ne pas permettre l'urbanisation de son territoire en dehors de l'enveloppe urbaine à affirmer	<p>La stratégie est de limiter le développement résidentiel de la commune aux seules capacités au sein de l'enveloppe urbaine. Dans ce contexte, il est nécessaire pour la commune d'appréhender l'ensemble de l'aménagement du tènement du Clos pour une approche d'urbanisme rationnelle et cohérente. En revanche, ces capacités sont largement suffisantes pour répondre aux besoins résidentiels sur la période 2017-2027. En conséquence, et compte-tenu de l'impératif de rationalisation de la consommation foncière qui nécessite de n'autoriser l'étalement urbain qu'en dernier recours, le projet de PLU n'aura pas pour effet d'étendre les limites de l'enveloppe urbaine de la commune.</p> <p>Par ailleurs, cela permettra de préserver les espaces agricoles nombreux qui ceignent le bourg et le secteur de la route de Thil alors que la dimension rurale et agricole est et doit rester très forte. Cette dimension rurale est également reconnue par le SCoT qui limite fortement les possibilités de développement résidentiel à Niévroz.</p> <p>Le projet de PLU de Niévroz prévoit 0 hectare d'étalement de l'enveloppe urbaine à vocation résidentielle. Il est donc compatible avec les limites fixées par le SCoT sur ce point (le SCoT autorise une enveloppe jusqu'à environ 1 hectare).</p>
La langue d'urbanisation existante le long de la route de Thil pourra être urbanisée en préservant, par des dispositions règlementaires, le	<p>Cette langue d'urbanisation, au sud-Ouest du Bourg, est largement mitée et à moitié investie. Les terrains non bâtis concernés n'offrent pas de potentiel agronomique fort du fait du conflit d'usage avec les fonctions résidentielles du secteur.</p> <p>L'urbanisation en ruban le long des axes de communication est à proscrire du fait de l'étalement urbain qu'elle génère, d'un manque de compacité de la ville qui</p>



<p>passage de la petite faune.</p>	<p>induit d'étendre en distance les déplacements et les réseaux divers en les fragilisant et augmentant leur coût de construction et de gestion (réseaux humides notamment). L'urbanisation en ruban favorise également la dégradation paysagères des entrées de ville. En revanche, cette urbanisation en ruban le long de la route de Thil est ici existante. Afin de limiter la pression foncière résidentielle sur des zones agricoles à fort potentiel agronomique, il est pertinent de finaliser l'investissement des tissus mités ici sans étendre davantage le « ruban » toutefois. En conséquence, ce secteur sera constructible, sans étendre ses limites et dans le respect des dispositions en matière de risque d'inondations. Par ailleurs, alors que l'autoroute A432 forme une frontière à la circulation de la faune au sol au sud-ouest du territoire de la commune, une densification trop importante de ce ruban urbain aurait pour conséquence de fractionner définitivement en 3 ensembles non urbanisés le Sud-Ouest de la commune. L'impossibilité de circulation entre ces ensembles naturels et agricoles participeraient à fragiliser la biodiversité. Il est important donc, que la densité soit limitée sur ces terrains bâtis et à bâtir et de prévoir toutes dispositions d'aménagement et de construction qui permettent de ne pas bloquer la circulation de la faune de part et d'autre du ruban urbain de la route de Thil.</p>
<p>Donner une cohérence à l'enveloppe urbaine en la complétant et en affirmant clairement ses limites.</p>	<p>Voir sous axe 1, sous-axe 2.</p>
<p>Préservation des terrains présentant le meilleur potentiel agronomique situés autour de l'enveloppe urbaine.</p>	<p>La commune de Niévroz est un territoire à dominante agricole. Elle se situe dans un grand continuum agricole en contrebas du plateau de la Dombes allant notamment d'Ambérieu-en-Bugey aux portes de l'agglomération lyonnaise (parc de Miribel-Jonage). Ce grand territoire à l'Est de l'agglomération lyonnaise est particulièrement soumis à la pression urbaine générée par l'agglomération. Les communes de la côtère, au nord de l'A42 ont largement été urbanisées de ce fait au cours des dernières décennies (Beynost, Montuel, Dagneux, la Boisse...). Les territoires au sud comme Niévroz en ont été plutôt préservés jusqu'à présent. Les terres agricoles de Niévroz sont donc particulièrement importantes dans un contexte territorial de forte pression urbaine. C'est également en ce sens que les documents d'urbanisme supérieurs limitent le développement résidentiel sur cette commune et c'est dans ce sens que le projet de PLU vient affirmer les limites existantes entre l'enveloppe urbaine et les terrains agricoles.</p> <p>A l'échelle de la commune, on constate que les terrains présentent un fort potentiel agronomique du fait du faible mitage constaté (peu d'habitat diffus) marquant une limite claire entre le bourg et les terres agricoles qui le ceignent. Les surfaces agricoles sont grandes sur la commune permettant facilement l'accueil de sièges d'exploitation nouveaux sans risque de conflits d'usage avec les zones habitées. Enfin, la localisation de la commune le long du Rhône est favorable à l'irrigation des cultures. A ce titre, le PLU préservera les surfaces agricoles et limitera les possibilités d'extension de l'enveloppe urbaine notamment à vocation résidentielle.</p>

Remise en état de terres agricoles sur les sites déjà exploités de la carrière de Niévroz sur une surface d'environ 17.	La volonté de la commune est de favoriser cette remise en état sur une surface d'environ 17 hectares qui viendra compenser l'urbanisation du secteur du Clos. Les surfaces agricoles seront donc augmentées dans le cadre du PLU 2017-2027 (balance positive). Ceci participe à la protection, et même au renforcement, des surfaces agricoles sur la commune, sur le SCoT BUCOPA et sur la grande aire urbaine lyonnaise.
---	--

B. Axe 2 : Développer un aménagement et un urbanisme durables

Cet axe détaille les différentes manières quantitatives et qualitatives de réaliser la stratégie de développement urbain 2017-2027, orientée résolument vers une approche durable et adaptée à l'environnement et aux risques.

Sous axe 1 : UNE MORPHOLOGIE URBAINE ADAPTEE AU CONTEXTE URBAIN ET PAYSAGER	
Objectifs généraux du code de l'urbanisme pris en compte	
<ul style="list-style-type: none"> - Lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables - Utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; - Promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-vis des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie ; - Amélioration des performances énergétiques ; - Préservation de la qualité de l'air de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ; - La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ; - Qualité urbaine, architecturale et paysagère. 	
<p><i>Ce sous-axe décline de manière plus précise les dispositions du PADD en matière d'urbanisme durable limitant les dépenses énergétiques, notamment polluantes, luttant contre l'étalement urbain et préservant une part de nature en ville au bénéfice des habitats (cadre de vie, lutte contre îlots de chaleur) et de la biodiversité (support à la circulation de la petite faune).</i></p>	
Objectifs	Justifications
Les formes bâties qui seront privilégiées seront moins consommatrices d'espace, économes en ressources et en énergie.	<p>Pour cela, l'habitat intermédiaire permettra à la fois de densifier tout en maintenant les qualités de l'habitat individuel. Cette diversification de l'offre pourra aussi être complétée par la réalisation de petits collectifs et d'habitat individuel dense.</p> <p>Cela concernant en particulier l'opération d'aménagement du lieu-dit le Clos qui offre les seules capacités pour une opération d'aménagement d'ensemble suffisamment grande pour accueillir des logements collectifs et intermédiaires. Les initiatives diffuses qui pourraient apparaître dans les tissus diffus sont plus incertaines, complexes (nécessité probable de remembrement de foncier bâti) et ne permet pas à la commune de fixer des prescriptions réglementaires. L'opération du Clos est donc essentielle pour diversifier les typologies de logement sur la commune.</p> <p>Des formes bâties plus compactes permettent à la fois de réduire les besoins fonciers et donc de lutter contre l'étalement urbain. Cela participe indirectement</p>



	<p>à réduire les distances parcourues, notamment en véhicules motorisés, ce qui réduit donc les émissions de gaz à effet de serre.</p> <p>Les logements plus compactes sont également moins consommateurs d'énergies, notamment pour le chauffage, ce qui participe à réduire la consommation des ressources énergétiques, notamment fossiles, à faire baisser les coûts en énergie pour les ménages et réduit l'émission de gaz à effet de serre ou les particules fines (en Auvergne-Rhône-Alpes, le chauffage domestique individuel représente 54% des émissions des particules fines PM10).</p>
<p>La conception et la construction du bâti s'effectueront autant que possible dans une démarche bioclimatique qui optimise, entre autres, l'orientation, les apports solaires, l'éclairage naturel, le niveau d'isolation, l'inertie, la compacité et la mitoyenneté. L'utilisation de matériaux plus écologiques pour la construction sera recommandée.</p>	<p>Afin de renforcer les capacités thermiques et bioclimatiques des logements, le PADD ouvre à la commune la possibilité de fixer des obligations plus poussées en matière de production énergétique à partir de sources renouvelables.</p> <p>Il en est de même pour les matériaux de construction plus écologiques (matériaux biosourcés notamment) qui permettent de limiter la production de gaz à effet de serre alors que le secteur de la construction est un émetteur important (notamment du fait du CO2 généré par la production de béton).</p>
<p>Ces nouvelles techniques de constructions devront s'intégrer dans l'environnement et notamment dans l'esprit et l'organisation du bâti déjà existant</p>	<p>Voir en particulier l'axe 1, sous-axe 2. La volonté de la commune est de permettre cet urbanisme plus durable et nouveau tout en respectant le caractère villageois de la commune. Cela implique des mesures d'insertion architecturale et de transition entre les tissus bâtis existants et les bâtiments/quartiers nouveaux.</p>
<p>Au lieu-dit « Le Clos », il sera obligatoire de respecter des performances énergétiques</p>	<p>Voir en particulier l'axe 1, sous-axe 2. Si les exigences en matière de performance énergétiques peuvent être fixées pour toute construction, même individuelle, le secteur du Clos, au cœur de la stratégie résidentielle du PLU devra être exemplaire. Comprenant une part importante du développement résidentiel, cette opération permettra à la commune d'inscrire dans son territoire une logique d'urbanisme plus respectueux de l'environnement.</p>
<p>Le PLU permettra donc des travaux d'amélioration (l'isolation extérieure par exemple) et la mise en place d'installation pour les énergies renouvelables, dans la mesure où ces améliorations ne portent pas atteinte à la qualité du patrimoine architectural communal.</p>	<p>En cohérence avec les dispositions prévues par le code de l'urbanisme en matière de dérogation à certaines règles de construction pour certains travaux d'isolation et d'installation pour les énergies renouvelables, le PLU prendra en compte les facilités existantes tout en fixant des principes d'intégration architecturale permettant d'associer développement d'un habitat plus durable et respectueux du patrimoine et de l'identité locale.</p>



les fermes solaires seront interdites sur tout le territoire communal en dehors de friches spécifiques et identifiées.	La commune est favorable au recours aux dispositions de production d'énergie durable à l'échelle des constructions mais également à l'échelle collective. Elle est donc favorable à l'installation de centrale photovoltaïque par exemple. Compte-tenu de l'importance de l'activité agricole sur la commune, elle ne souhaite pas, en revanche, que ce type d'équipement ne vienne générer une pression foncière sur les terrains agricoles afin de protéger ce secteur primaire de l'économie pour la commune et les territoires alentours. Ainsi, les fermes photovoltaïques seront strictement interdites dans les zones agricoles.
La définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur du Clos permettra également de définir des formes urbaines conciliant densité et maintien de surfaces végétales au sein de l'espace urbain.	Densification ne veut pas dire sur-densification. En effet, la densification urbaine ne doit pas se faire à l'encontre d'un urbanisme intégré et qualitatif. Ainsi, la densification ne doit pas se faire au détriment des fonctionnalités urbaines (desserte notamment et sécurité routière par rapport aux accès qui peut être remise en cause par des phénomènes de subdivisions en impasse des terrains déjà urbanisés), de la présence du végétal en ville (nécessaire à la qualité de vie, à la lutte contre les phénomènes d'îlot de chaleur et à la biodiversité dans les milieux urbains) ou encore de la bonne intégration architecturale des nouvelles constructions (qualité de vie, identité du territoire et protection du patrimoine). L'opération du Clos devra permettre un aménagement à la fois plus dense (lutte contre l'étalement urbain) mais qui préserve aussi une part importante d'espaces verts (lutte contre les îlots de chaleur et préservation du caractère villageois de la commune).

Sous axe 2 : PRODUIRE UN URBANISME DURABLE

Objectifs généraux du code de l'urbanisme pris en compte

- Protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- Sécurité et la salubrité publiques ;
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- Qualité urbaine, architecturale et paysagère.

Sont rappelés et affirmés les principes et objectifs de la commune par rapport à l'eau. L'eau est abordée sous l'angle de la gestion des eaux pluviales : en affirmant notamment le principe de limiter l'artificialisation des sols et de traitement à la parcelle des eaux de pluie lorsque les sols le permettent. Il s'agit ici d'un élément structurant pour un urbanisme durable.

Objectifs	Justifications
L'imperméabilisation liée au développement de nouvelles zones d'urbanisation et d'activités devra s'accompagner de mesures et de dispositifs adaptés pour limiter le ruissellement des eaux pluviales, sans exclure la	La gestion des eaux pluviales a longtemps été assurée en majorité par des puits perdus. Par ailleurs, le transport et le rejet des eaux pluviales urbaines via les réseaux d'assainissement traditionnels montrent de nombreuses limites : risque d'inondations de plus en plus important, dégradation de la qualité des milieux aquatiques, coûts d'investissement élevés. Pour être efficace et durable, la gestion des eaux pluviales doit être intégrée aux aménagements. En plus de remettre en cause les fonctionnalités environnementales des espaces, l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols a pour conséquence de ne pas permettre l'absorption des eaux pluviales par les sols. Cette absence



<p>fonction « puits perdus », toujours fonctionnelle sur le secteur.</p> <p>Prévoir des dispositifs de rétention collectifs ou individuels.</p>	<p>d'absorption a pour effet de générer des phénomènes de ruissellement qui peuvent créer ou renforcer des phénomènes de crues rapides notamment. Par ailleurs, cette absence d'absorption génère un phénomène de ruissellement des eaux jusqu'aux exutoires les plus importants (cours d'eau notamment) mais ne permettent pas aux nappes souterraines de se recharger favorisant par conséquent les phénomènes de sécheresse.</p> <p>A l'échelle urbaine, laquelle contribue aux phénomènes mentionnés précédemment, une conséquence moins dangereuse mais également nuisible est celle des îlots de chaleur. Ce phénomène consistant en l'accumulation de la chaleur dans les surfaces non-naturelles affecte la qualité de vie des habitants et nécessite le recours à des systèmes de refroidissement consommateur d'énergies (climatiseur...etc).</p> <p>Il s'agit ici donc de problématiques « primaires » que doivent prendre en compte les politiques d'aménagement et d'urbanisation et qu'il s'agit de limiter par la lutte contre l'étalement urbain mais aussi par la limitation dans les zones urbaines des sols imperméabilisés (maintenir des jardins, respirations, espaces publics, maintien des cours d'eau). En complément de ces préservations, des dispositifs pourront être imposés réglementairement pour accompagner la gestion des eaux de pluie concernées par les surfaces imperméabilisées réalisées. Ces dispositifs peuvent participer à limiter ou contrôler les pollutions de surfaces qui se retrouvent dans les eaux pluviales puis leurs exutoires naturels.</p>
<p>Limiter au maximum l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols en favorisant, par exemple, des cheminements doux et des places de stationnement non imperméabilisés</p>	<p>Autre manière de limiter l'imperméabilisation des sols, c'est limiter les surfaces de voiries. Deux manière de réduire l'imperméabilisation : limiter les surfaces et distances de voiries et réaliser des voiries avec des matériaux perméables lorsque cela est possible (stationnements, cheminements doux...).</p>
<p>Les bassins de rétention devront, de préférence être enherbés sur toute leur surface, bénéficier de plantations d'arbres d'espèces locales sur leurs abords lorsqu'ils sont en lien avec la trame verte, avoir une pente de talus la plus faible possible, avoir une profondeur maximum de 1.5 m et ne pas être fermés par une clôture.</p>	<p>Pour limiter l'augmentation des débits dans les cours d'eau ou les débits de rejet dans les réseaux de collecte. Ces dispositifs de gestion ou rétention des eaux pluviales permettent de limiter les risques d'inondation sur les secteurs imperméabilisés ou leur renvoie dans les réseaux avec les risques de saturation qu'ils impliquent.</p> <p>En revanche, au titre de la protection du patrimoine urbain, du cadre de vie et des paysages, les dispositifs de gestion/rétention collectif qui peuvent être visuellement très impactants devront être intégrés visuellement à leur environnement par des aménagements paysagers et sécurisés.</p>

Les dispositifs collectifs de rétention à ciel ouvert sont envisageables. Ils devront être traités de manière paysagère et écologique et pourront être utilisés comme des espaces collectifs de promenade ou d'agrément des zones urbaines.	Si les dispositifs de rétention offrent les capacités et les garanties en termes de sécurité, ces espaces peuvent s'intégrer fonctionnellement aux espaces publics et être accessible aux usagers des espaces verts. Cela facilite leur intégration visuelle et augmente la surface des espaces publics sur la commune.
De favoriser la récupération des eaux de pluie et leur réutilisation (dans la limite des normes sanitaires)	En complément avec les mesures de gestion/rétention des eaux de pluie, la réutilisation des eaux de pluie est également un facteur d'urbanisme durable limitant le recours à l'eau potable pour divers usages non-alimentaire ou sanitaire et tirant partie de la ressource en eau issue des précipitations.

Sous axe 3 : MAINTENIR LA COHERENCE ENTRE LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET LA CAPACITE DES RESEAUX

Objectifs généraux du code de l'urbanisme pris en compte

- Protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- Sécurité et la salubrité publiques ;
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

L'eau abordée précédemment à travers la source pluviale est aussi appréhendée de manière plus générale en lien avec la capacité des réseaux humides, c'est-à-dire sous l'angle de l'eau potable et des eaux usées : sont rappelés les besoins d'adéquation des équipements avec le développement projeté, de réduction des eaux claires parasites qui affectent à ce jour le fonctionnement des réseaux d'assainissement

Objectifs	Justifications
Assurer un développement urbain et démographique soutenable au regard des équipements d'assainissement.	La qualité de l'eau est, de prime abord, une question de protection de la santé publique, qui s'applique tant à l'eau servant à la consommation humaine qu'aux activités en contact avec l'eau (baignade, sports nautiques). L'objectif de l'amélioration de la santé ne peut être atteint sans mettre en œuvre concomitamment assainissement, alimentation en eau potable et éducation sanitaire. Par ailleurs, la préservation d'une eau de qualité et en quantité suffisante est indispensable au maintien d'un environnement équilibré, riche d'une faune et d'une flore diversifiées, et jouant un rôle fondamental (épuration, régulation des régimes hydriques ...). L'assainissement relève lui aussi d'une fonction basique à prendre en compte dans toute politique d'urbanisme et d'aménagement. Dans le cas présent, il s'agit d'assurer les conditions sanitaires et de sécurité basiques pour les habitants tout en préservant l'environnement des activités humaines. A ce titre il est rappelé le besoin d'adéquation entre les équipements d'eau potable et d'assainissement et



	<p>les besoins présents et futurs de la population. Il existe aujourd'hui des capacités suffisantes aussi bien en matière d'eau potable que d'assainissement.</p> <p>La commune a réalisé récemment des travaux pour la mise aux normes de son système d'épuration des eaux usées. Elle dispose désormais, sur son territoire, d'une STEP intercommunale de 30 000 Equivalents Habitants au moment de sa mise en service en 2016. Dimensionnée pour une durée de près de 20 ans, cette installation répond aux besoins actuels et futurs de la commune.</p>
<p>L'assainissement individuel reste possible sur la plupart des hameaux, toutefois, des efforts devront être faits afin de limiter les rejets polluants dans le sol.</p>	<p>L'assainissement collectif, qui présente les meilleures garanties en matière de protection sanitaire et de l'environnement, est évidemment privilégié dans le projet communal, d'autant plus que la commune dispose sur son territoire d'une station d'épuration des eaux usées. En affirmant que l'assainissement individuel reste possible, le PADD démontre que cette solution individuelle est une exception et que, par conséquent, l'assainissement collectif est la règle.</p> <p>Concernant l'enjeu de l'assainissement individuel celui-ci est toléré dans les hameaux ou poches d'habitat diffuses, très peu peuplées. Alors qu'aucun développement urbain n'est autorisé dans ces poches d'habitat aucun risque nouveau de pollution ne sera généré par cette exception. Le faible nombre de personnes concernées vivant dans ces logements limite l'impact potentiel des pollutions éventuelles. Les capacités de raccordement étant extrêmement difficiles, compte-tenu de l'éloignement de ces poches par rapport aux réseaux existants, l'assainissement individuel sera donc toléré. Toutefois, les risques de pollution dans les habitations existantes doivent être réduits d'où l'affirmation d'efforts à réaliser. En effet, le sud de la commune étant sujet au phénomène d'expansion de crue du Rhône et ses affluents, il y a un risque fort de pollution des cours en cas d'insuffisance des systèmes individuels d'assainissement.</p>
<p>Le secteur Est des cabanes, éloigné du réseau existant et défavorable à l'assainissement non-collectif, ne connaîtra pas de développement et les constructions existantes devront respecter les préconisations du zonage d'assainissement.</p>	<p>Le secteur des cabanes situé dans les zones fortes d'inondation du Rhône ne pourra connaître aucun développement notamment du fait des problématiques de pollution des eaux alors que le raccordement de ce secteur à l'assainissement collectif n'est pas prévu et de toute manière très difficile.</p>
<p>A l'occasion de raccordement de la commune de Thil à la STEP de Niévroz et la mise en place d'un réseau à cet effet passant par le hameau des Tuileries, ce hameau sera également raccordé au réseau d'assainissement collectif.</p>	<p>Il est précisé à titre informatif que le hameau des Tuileries, bien qu'isolé du reste de la commune, a pu bénéficier d'un raccordement au réseau d'assainissement à l'occasion du raccordement de la commune de Thil à la STEP de Niévroz (passant donc devant le hameau).</p>

Sous axe 4 : PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LES NUISANCES

Objectifs généraux du code de l'urbanisme pris en compte

- Satisfaire l'ensemble des besoins présents et futurs des modes d'habitat ;
- Sécurité et salubrité ;
- Préventions des risques technologiques, des pollutions, des nuisances de toute nature ;
- Protection des milieux naturels, préservation de la qualité de l'air, de l'eau du sol et du sous-sol, des ressources naturelles.

La commune est impactée par des risques naturels et des risques et nuisances liés à des équipements générant également des nuisances importantes. Ces risques et nuisances sont des contraintes fortes au développement de Niévroz et sont donc pris en compte à la base de la stratégie de développement urbain et notamment résidentiel (voir axe 1). Il est important toutefois de rappeler de manière explicite quels sont ces différents risques et nuisances, leur portée et comment les prendre en compte dans le PADD. Ce sont ces points que développe le sous-axe 4.

Objectifs	Justifications
Le PLU, par un zonage et un règlement adapté, prendra en compte les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'inondation en n'augmentant pas les populations dans les zones d'aléas forts.	Le territoire de Niévroz est dans sa presque totalité impacté par le risque d'inondation du Rhône et de ses affluents. Une grande partie est d'ailleurs concernée par un risque fort impliquant un risque très marqué et fréquent pour les personnes et les biens en cas de crue du Rhône ou de fortes précipitations. A ce titre, le projet de territoire se fixe des limites, notamment spatiales mais aussi démographiques, pour limiter l'exposition des personnes. La commune étant concernée par un Plan de Prévention des Risques inondation, cette position se traduit (de manière obligatoire) par la prise en compte des principes d'inconstructibilité ou de conditionnement des constructions prévues par ce document.
La quasi-totalité de la commune est également impactée par le risque de rupture des barrages de Vouglans et Coiselet. Des mesures de gestion ont été mises en place par la commune face à ces risques et seront maintenues.	Les barrages de Vouglans et de Coiselet sont situés loin de Niévroz. Toutefois, comme toutes les communes situées le long du Rhône, une rupture éventuelle de ces barrages générerait une vague de submersion qui impacterait Niévroz et mettant en péril la vie de ces habitants (comme c'est le cas de nombreux territoires dont celui de l'agglomération lyonnaise voisine). Une telle rupture relevant d'un risque d'accident, il ne s'agit pas de geler la vie de tous les territoires concernés mais de prévoir des mesures de gestion en cas de risque (en cas de rupture la commune dispose de plusieurs heures pour organiser son évacuation). Ce risque ne contraint donc pas la stratégie de planification urbaine de la commune mais est toutefois rappelé ici et ne devra pas rendre impossible tout plan d'évacuation.
L'ensemble de la commune est classée en zone 0 de sismicité négligeable, toute nouvelle construction sera soumise au respect des normes parasismiques en rapport avec cette zone.	Comme de nombreuses communes de l'Ain, Niévroz est concernée par un risque faible en matière sismique. Cela n'impacte pas la stratégie de planification urbaine mais est rappelée dans le présent document. Par ailleurs, des règles de constructibilité sont fixées par le code de la construction et de l'habitation. Aucune mesure réglementaire n'est prévue.
Deux canalisations de transport de matières dangereuses (gaz)	La commune est également concernée par des risques et nuisances anthropiques nombreuses car elle est traversée par de nombreux équipements comme les deux canalisations de transport de matières dangereuses.



<p>traversent la commune. Le règlement et plan de zonage intégreront les contraintes définies pour les secteurs situés le long des infrastructures de transport de matière dangereuses</p>	<p>Des dispositions et servitudes d'utilité publique mais leur tracé doit être pris en compte dans la stratégie de planification urbaine afin de ne pas exposer les populations à ces risques alors que ces situations sont évitables par choix de zonage. En conséquence, afin de protéger sa population et ses usagers, la commune se fixe l'objectif d'empêcher ou encadrer l'urbanisation éventuelle de toute urbanisation qui aurait lieu dans les zones de risques autour de ces canalisations.</p> <p>Ces deux canalisations contournent le Bourg, une au Nord, l'autre Sud. Seule la pointe Nord du Bourg est concerné et aucun développement nouveau n'y est permis. Cela concerne également, de loin, la pointe du ruban d'urbanisation de la route de Thil qui n'est pas non plus amenée à s'étendre.</p>
<p>Le PLU s'attachera à ne pas développer l'urbanisation dans les secteurs affectés par le bruit.</p>	<p>Il existe plusieurs infrastructures de transport lourdes passant sur la commune de Niévroz ou en projet. Des dispositions d'isolation acoustique des logements et autres locaux sont prévues par d'autres textes, en revanche, il reste important de prendre en compte ces nuisances dans la stratégie de planification urbaine de la commune afin de favoriser un développement urbain en dehors des zones impactées. La localisation de ces équipements facilite cette stratégie puisqu'ils contournent le village bien que la RD61 impacte très marginalement l'Est de la commune.</p>
<p>En cas de concrétisation, le projet CFAL prévoira la mise en place de dispositions, définies sur la base d'études poussées, afin de protéger les zones d'habitat existant des nuisances qui seront générées.</p>	<p>Le projet de Contournement Ouest de l'Agglomération Lyonnaise est porté par l'Etat et SNCF Réseau. Il a pour objectif de permettre à une partie du trafic ferré n'ayant pas pour destination Lyon d'éviter le nœud ferroviaire lyonnais et donc de créer une infrastructure ferroviaire qui contourne Lyon par l'Est. Niévroz est directement impactée par le tracé de ce projet au sud et à l'Ouest de son territoire le long d'infrastructures lourdes de transport existantes (A432 et voie ferrée Lyon-Genève/A42).</p> <p>Ce projet a été imposé aux documents d'urbanisme locaux par procédure de déclaration d'utilité publique approuvée par décret du 28 novembre 2012.</p> <p>Ce projet est une contrainte imposée au projet de territoire de Niévroz. A ce titre, si la commune se positionne pour éviter toute une future exposition de population nouvelle au projet d'infrastructure en ne favorisant aucun développement urbain dans les périmètres d'impact du tracé, en revanche elle insiste sur le fait que des mesures devront être prises sur l'équipement pour limiter les nuisances pour les populations alentours et cela sur la base d'études poussées.</p>
<p>Prise en compte du Plan d'Exposition au Bruits de l'aéroport Lyon Saint-Exupéry.</p>	<p>Tout comme d'autres documents, tel que le PPRNi, le PEB de Lyon-Saint Exupéry s'impose au Plan Local d'urbanisme. Toutefois, la commune intègre la prise en compte de ce document et des nuisances générées par l'aéroport dans son propre projet et ne prévoit aucun développement urbain dans les zones de plus fortes nuisances (zone C du PEB). Par ailleurs, elle rappelle que des dispositions existent également dans le reste du territoire (zone D).</p>
<p>La commune souhaite poursuivre son action dans sa politique de réduction et de tri des déchets.</p>	<p>La gestion des déchets fait également partie des stratégies de planification urbaine en prévoyant les équipements et les conditions de collecte fonctionnelle à cet usage. La stratégie de territoire contient donc une volonté de développement du tri qui pourra trouver différentes traductions dans le PLU dans les limites,</p>



	<p>toutefois, des possibilités fixées par le code de l'urbanisme et du fait que cela relève de la compétence de l'intercommunalité.</p> <p>L'importance de la gestion des déchets répond aux paramètres de salubrité et dépend, en partie, de l'organisation du territoire. Le tri, en particulier, est nécessaire pour limiter la pollution des déchets dans la nature et la production de gaz à effet de serre générés par la combustion des déchets.</p>
--	---

C. Axe 3 : Favoriser les communications, les déplacements...

L'axe 3 aborde le territoire dans ses mouvements et ses dynamiques quotidiennes, celles des déplacements, des échanges et des communications. La fonctionnalité de ces communications, la mise en valeur des zones diverses de vie du territoire, l'enjeu qu'ils représentent en matière environnementale en font un point crucial de toute politique de planification. Bien que le PLU n'encadre pas complètement et directement les pratiques de communications et de déplacements, il les conditionne par une organisation globale du territoire et la possibilité de recourir à certains outils fonciers (notamment les emplacements réservés).

Sous axe 1 : ASSURER LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES	
Objectifs généraux du code de l'urbanisme pris en compte	
<ul style="list-style-type: none"> - Satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs [...] de développement des communications électroniques. <p><i>Les communications numériques ont une place centrale dans la vie économique, sociale et les loisirs et les activités associatives. Disposer sur son territoire des équipements nécessaires en la matière est essentiel pour le bon fonctionnement de la commune, répondre aux besoins des habitants et participer à leur qualité de vie.</i></p>	
Objectifs	Justifications
<p>Les réseaux de télécommunication numérique et électronique (Très Haut Débit) devront être accessibles à l'ensemble de la population</p>	<p>La commune est favorable à cette mesure qui participe à l'égalité des territoires. Cette question est essentielle pour le développement économique (entreprise, activités exercées à domicile... etc.) mais également pour l'accès aux différents services à la population. Rappelons cependant que cette compétence a été transférée au Syndicat Intercommunal d'Energie et de E-Communication de l'Ain). Par ailleurs disposer d'un bon réseau de communications numériques permettrait à la population de pouvoir accéder à des services administratifs en ligne dans de bonnes conditions alors que de plus en plus d'administration dématérialisent leur gestion du public. En ce sens, les territoires moins dotés ne doivent pas restés exclus des canaux administratifs numériques (pas de fracture numérique géographique).</p> <p>Toutefois, au titre des objectifs généraux des politiques d'urbanisme et compte tenu de la possibilité de fixer certaines dispositions réglementaires en la matière dans le PLU, la commune a souhaité affirmer cet objectif dans son PADD. Ces mesures pourraient consister à toutes prescriptions graphiques du règlement permettant de réserver des terrains pour les aménagements de réseaux et installations, prévoir dans le règlement des dispositions concernant les fourreaux.</p>



Sous axe 2 : ACCENTUER LES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX ET ALTERNATIFS

Objectifs généraux du code de l'urbanisme pris en compte

- Restructuration des espaces urbanisés, revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- Prendre en compte les besoins de mobilité ;
- Prendre en compte la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;
- Prendre en compte la diminution des obligations de déplacements motorisés ;
- Préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et des sous-sols ;
- Lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des gaz à effet de serre, économie des ressources fossiles.

La question de la mobilité est centrale dans la stratégie de développement urbain de Niévroz et un objectif important des politiques d'urbanisme à tous les niveaux. En effet, l'urbanisation de la deuxième moitié du XXème siècle s'est beaucoup développée autour de l'outil de déplacements qu'est la voiture. Les facilités de déplacements permises par les véhicules légers ont bousculés nos habitudes et l'organisation classique de nos structures urbaines : la densité des vieux centres villes, centre-bourg, cœur de village était une nécessité pour les Hommes afin faciliter les échanges, notamment commerciaux et administratifs en facilitant par la proximité des réseaux et ressources. Avec l'avènement de la voiture, il a été plus facile de favoriser les échanges sans recourir à la proximité spatiale (les trajets se font rapidement et de manière souple malgré les distances). Les villes se sont adaptées à ces nouvelles possibilités entraînant une dynamique d'étalement urbain autour des grandes centralités (développement des banlieues et territoires périurbains) et à l'intérieur même des villes et villages avec la multiplication des lotissements, peu denses, laissant une grande place à la voirie et aux stationnements. Outre les problématiques de consommation de terres naturelles et agricoles que cela a entraîné au détriment de la biodiversité, de l'environnement et de l'économie agricole, le recours massif à la voiture a généré de graves problèmes de pollution, de santé publique et de sécurité routière.

Compte-tenu des enjeux environnementaux au cœur des politiques nationales et locales d'urbanisme, la question de la mobilité est donc un élément central des politiques de planification urbaine. La commune de Niévroz avec une stratégie de non-extension de l'enveloppe urbaine résidentielle, de mise à profit de la grande dent creuse du Clos à proximité immédiate du centre-village et par des dispositions favorisant le recours au covoiturage dans les déplacements interurbains, tout comme les modes de déplacements alternatifs, cherche donc à mettre en place des outils pour un développement territorial plus durable.

Objectifs	Justifications
Le projet de PLU mettra donc en œuvre une politique visant à réduire les déplacements internes en limitant l'étalement urbain et en favorisant le redéploiement de la zone urbanisée sur elle-même.	<p>La protection de l'environnement est fortement concernée par les déplacements. Au niveau local, l'usage excessif de la voiture génère des nuisances, notamment en termes de pollution atmosphérique, de bruit et de dégradation des paysages. Elle aggrave également les risques liés à la sécurité des usagers et a un impact important sur l'effet de serre.</p> <p>Le projet de commune ne prévoyant aucun étalement urbain et résidentiel ne créera pas de nouveaux motifs de déplacements motorisés internes à son territoire. A ce titre, le projet du Clos est particulièrement bien localisé pour faciliter l'accès à pied ou en modes doux aux services et commerces du centre-village.</p>
Le projet prévoira des itinéraires spécifiques pour les piétons et les vélos qui permettront de lier les différents secteurs de la commune entre eux et de se déplacer aisément dans le centre	Pour renforcer le recours aux déplacements doux sur ce territoire fortement dépendant de la voiture, la proximité spatiale n'est pas suffisante sans augmenter le nombre et la qualité des équipements supports des mobilités douces. Ces supports doivent favoriser les déplacements doux en rendant pratiques et sécurisés ce type de déplacements. Ainsi, la commune se fixe cet objectif et y répondra par des mesures de gestion et des aménagements entre tous les secteurs de la commune et notamment avec le centre-village et son offre de commerces et services.



<p>urbanisé, d’accompagner les espaces collectifs, de mailler les quartiers et de desservir les espaces de vie centraux de la commune.</p>	<p>En particulier, le PADD cible les équipements accueillant le plus de public (scolaires et sport).</p>
<p>Des mesures seront prises pour encourager l’essor de la marche à pied et du vélo sur la commune</p>	
<p>L’accessibilité des zones scolaires et de sports et loisirs seront encouragées par des modes de déplacement doux.</p>	
<p>la commune souhaite le développement des cheminements doux dans un rayon de 10 minutes à pied autour du centre afin de permettre une réelle alternative à l’utilisation de la voiture pour les déplacements de proximité.</p>	
<p>L’accessibilité pour les personnes à mobilité réduite est un enjeu fort que la commune souhaite voir de plus en plus appliqué dans les aménagements publics ou privés.</p>	<p>La question de la mobilité couvre également des enjeux d’accessibilité et de lutte contre l’isolement des personnes à mobilité réduite. Ainsi des équipements doivent être mis en place pour faciliter les déplacements notamment entre le domicile et les lieux de services et commerces.</p> <p>A ce titre, l’aménagement de la dent creuse du Clos, par sa proximité avec le cœur de village, et la possibilité de créer des supports de déplacements doux sans contrainte spatiale est un levier très important dans la stratégie communale en matière de mobilité.</p>
<p>Par ailleurs, le processus d’urbanisation doit permettre de restructurer l’espace urbain, par une meilleure organisation et une meilleure diversification des déplacements.</p>	<p>Cela concerne donc les nouveaux secteurs urbanisés qui ne sont pas contraints spatialement comme c’est le cas sur le secteur du Clos.</p> <p>La problématique est différente dans les tissus existants, notamment les plus anciens du centre-village où les aménagements n’existent pas et l’espace est contraint par les constructions existantes. Ici le PADD permettra la mise en place de dispositions foncières ou d’évolution du bâti qui créent les conditions pour doter ces secteurs de supports modes-doux.</p>
<p>L’augmentation des trajets domicile-travail en direction de l’agglomération de</p>	<p>Le territoire de Niévroz reste fortement dépendant des déplacements en véhicules motorisés pour les déplacements interurbains quotidiens liés au travail et à la consommation (compte tenu du peu d’emploi sur la commune même et de commerces).</p>



<p>Montluel et de l'agglomération lyonnaise démontre la nécessité de mettre en œuvre les principes de l'éco-mobilité.</p> <p>Cela passe par la mise en place de stationnements mutualisés, de parkings relais... notamment au sein des zones d'activités ou encore dans le centre-bourg.</p>	<p>Ici, compte-tenu de la difficulté de créer des lignes de transport collectif la stratégie municipale est de favoriser les modes alternatifs au recours à la voiture individuelle thermique. Ainsi, il est pertinent de permettre la création d'aires de co-voiturage pour les déplacements domicile-travail pour la population des zones résidentielles et les usagers quotidiens de la zone d'activité des Cèdres bleus. Il s'agit de solutions ciblées et concrètes en matière de mobilité.</p>
<p>Des points de recharges électriques et de stationnement pour véhicules hybrides seront mis en place dans le centre-bourg.</p>	<p>L'autre solution pour limiter les déplacements polluants (notamment en production de gaz à effets de serre et de certaines particules fines émises par les moteurs) est de faciliter les véhicules hybrides ou électriques. Il s'agit ici de points stratégiques concrets avec la possibilité d'équiper la commune en la matière, ce que le PADD prévoit donc.</p>

Sous axe 3 : PRENDRE EN COMPTE LES GRANDES INFRASTRUCTURES

Ce sous-axe aborde le projet du CFAL avec lequel le PLU doit être cohérent au regard de la Déclaration d'Utilité Publique du 28 novembre 2020.

Objectifs	Justifications
<p>La commune prend note du projet de CFAL</p>	<p>Le projet de Contournement Ferroviaire de l'Agglomération Lyonnaise a été imposé à la commune de Niévroz par Déclaration d'Utilité Publique par décret du 28 octobre 2012. Si la réalisation de cet équipement ne fait pas partie de la stratégie de développement communal, elle est identifiée dans le PADD afin de pouvoir prendre les dispositions règlementaires nécessaires telles qu'imposées par la Déclaration d'Utilité Publique.</p>

Sous axe 4 : PRESERVER LA QUALITE DE L'AIR – LUTTER CONTRE L'ACCROISSEMENT DE L'EFFET DE SERRE

Objectifs généraux du code de l'urbanisme pris en compte

- Amélioration des performances énergétiques ;
- Diminution des obligations de déplacements motorisés ;
- Préservation de la qualité de l'air ;
- Lutte et adaptation au changement climatique ;
- Réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Cet axe résume la volonté de la commune de réduire les pollutions atmosphériques et la production de gaz accroissant l'effet de serre inscrit dans les différents axes et sous axes de sa stratégie de développement urbain.

Objectifs	Justifications
<p>Le PLU contribuera à la maîtrise de la consommation d'énergie sur le territoire.</p>	<p>Comme détaillé dans les axes sur la mobilité et le développement d'habitat durable, le projet de territoire a pour objectif et décline une stratégie de planification urbaine permettant de réduire la pollution atmosphérique sur son territoire.</p>



<p>Le parti d'aménagement choisi dans le PLU consiste principalement à renforcer l'enveloppe urbaine existante et à promouvoir une typologie de l'habitat plus dense et à l'essor des modes de développement doux sur son territoire.</p>	<p>Cela se traduit par un développement urbain sans étalement, la production future de logements moins producteurs de CO2 ou de particules fines et la réduction des pollutions liés aux déplacements motorisés par la mise en valeur des déplacements doux et des recours alternatifs aux véhicules moins polluants (voiture électrique, co-voiturage...etc).</p>
---	--

D. Axe 4 : ENCOURAGER LE DYNAMISME ECONOMIQUE LOCAL

Cet axe thématique aborde toutes les questions de planification urbaine et de développement territorial en matière d'économie et concernant tous les secteurs de l'économie.

Sous axe 1 : CONSERVER LE TISSU COMMERCIAL EXISTANT	
<p>Objectifs généraux du code de l'urbanisme pris en compte</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développement urbain maîtrisé, restructuration des espaces urbanisés, revitalisation des centres urbains et ruraux, lutte contre l'étalement urbain ; - Sauvegarde des ensembles urbains ; - Diversité des fonctions urbaines en réponse aux besoins présents et futurs d'activités économiques et d'équipement commercial ; - Objectif de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ; - Diminution des déplacements motorisés ; - Lutte contre le changement climatique ; - Conception universelle pour une société inclusive. <p><i>Ce sous-axe traite de l'activité commerciale sur la commune. Peu présente dans le centre-village les commerces existants doivent être maintenus et l'offre renforcée dans une logique de dynamisation du centre-village au service des habitants, d'amélioration de la qualité de vie et de l'emploi sur la commune. Ce développement permettra de limiter les déplacements, notamment motorisés, en dehors de la commune pour les usages de consommation de la population (et donc de réduire les sources d'émissions de gaz à effet de serre). Cela permettra en particulier de donner plus d'autonomie en matière d'accès aux commerces pour les personnes dont la mobilité est réduite.</i></p>	
<p>Objectifs</p>	<p>Justifications</p>



<p>Le projet de PLU entend favoriser et affirmer dans le centre-bourg le maintien de ses commerces de proximité et favoriser l'implantation de nouveaux, non nuisants</p>	<p>Le commerce de proximité est important pour la qualité de vie des communes et pour un urbanisme durable. En effet, il permet de développer des activités économiques en tout premier lieu.</p> <p>Le commerce de proximité répond aux besoins de consommation locaux avec plusieurs avantages par rapport aux grandes surfaces commerciales et centre commerciaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il limite les déplacements éloignés (bénéfique pour les personnes à mobilité réduite) et motorisés (générateur de pollution atmosphérique de d'insécurité routière) ; - Il renforce les liens sociaux auprès de la population locale ; - Il participe de l'animation et donc de la qualité de vie dans le village <p>La concentration du commerce de proximité dans les centres des villes, bourg et village relève d'une dynamique en cercle vertueux : la présence d'autres commerces permet à chaque commerce de sécuriser son potentiel de chaland captables. L'isolement des commerces de proximité réduit le potentiel en rendant plus difficile l'acte d'achats pour le chaland à l'inverse.</p>
<p>La caserne des pompiers située en centre-ville et prochainement désoccupée permettra d'accueillir de nouveaux commerces et renforcer l'offre commercial du cœur de bourg.</p>	<p>L'équipement de l'ancienne caserne des pompiers est directement ciblé pour accueillir une activité commerciale ce qu'il est possible de traduire dans les outils règlementaires du PLU.</p>

Sous axe 2 : MAINTIEN ET DEVELOPPEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITE EXISTANTE

Objectifs généraux du code de l'urbanisme pris en compte

- Satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs, d'activités économiques [...] et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics ;
- Développement urbain maîtrisé.

La commune ne dispose que de deux entités urbaines : le village et la zone des Cèdres Bleus. Si le village est « isolé » au milieu des terrains agricoles, la zone des Cèdres Bleus se situe en continuité des tissus urbains de la Côtère (de Beynost à La Boisse) et forme la pointe sud d'un grand continuum de zones d'activités situées sur plusieurs communes. Sa proximité avec les équipements routiers de l'A 432 et de l'A42 en font un secteur de localisation préférentielle pour les activités économiques lourdes, mais également pour certains équipements d'intérêt général. Ainsi, le projet de territoire prend en compte le projet de création d'une caserne de lutte contre l'incendie à l'angle de la route de Balan et de la RD61a ainsi que le projet de création d'une aire de covoiturage intercommunale au même endroit. Compte-tenu de ce développement en matière d'équipements, des besoins existants en matière d'activités et de la pertinence de développer cette zone en continuité d'un grand secteur d'activités, le projet communal prend le parti-pris d'un développement fort de cette zone des Cèdres Bleus.

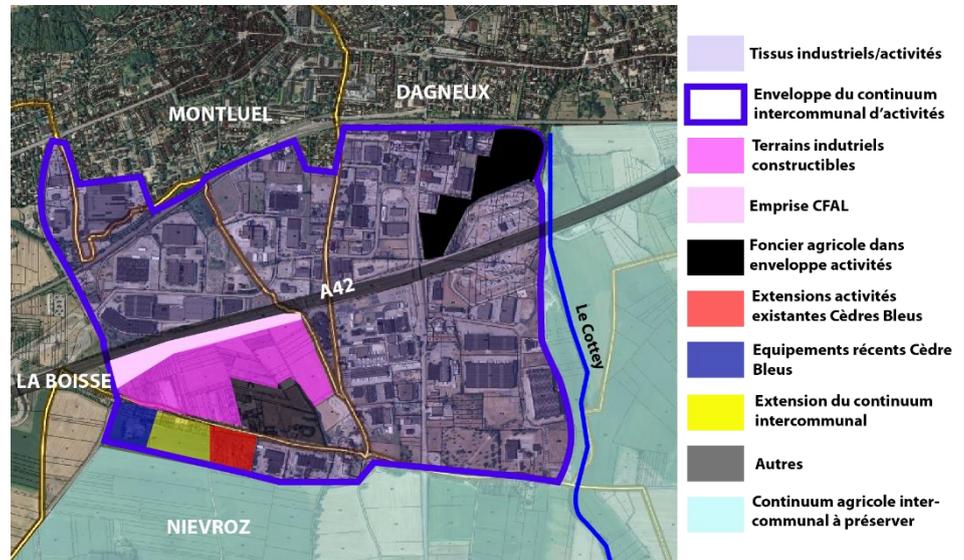
Objectifs	Justifications
Permettre l'extension d'Est en Ouest de la zone	Conscient de la nécessité de permettre aux entreprises locales de pérenniser leurs activités, et face à leurs éventuels besoins de développement et des nouvelles



<p>d'activités intercommunale (Les Cèdres Bleus)</p>	<p>demandes d'implantation, le PLU de Nievroz entend, en accord avec le SCOT, permettre l'extension d'Est en Ouest de la zone d'activités intercommunale (Les Cèdres Bleus) dans le cadre d'un projet d'aménagement.</p> <p>Il s'agit d'une zone existante accueillant deux activités importantes. Le secteur bénéficie d'aménagements routiers et d'une proximité avec des équipements routiers adaptés au déplacement de véhicules lourds (RD61 et proximité de l'autoroute A42) sans modifier profondément les besoins en équipement de la zone. En matière d'assainissement, le zonage assainissement classe l'ensemble du secteur en zone d'assainissement collectif. Le réseau électrique passe le long de la route de Balan et un transformateur électrique (200 000 V) existe déjà sur le site. La topographie (butte à l'Est de la route de Balan) répond de manière naturelle aux impacts paysagers des futures constructions.</p> <p>Sa localisation éloignée du centre-village permet d'éviter tout conflit d'usage entre le résidentiel et ses besoins particuliers et la zone d'activités pouvant accueillir des activités génératrices de nuisances (bruit, circulation de véhicules lourds, accueil d'activités présentant des risques). La localisation de la zone des Cèdres Bleus et la capacité des équipements alentours en font une opportunité très adaptée pour accueillir de nouvelles activités. La situation de la zone existante est devenue d'autant plus pertinente qu'à l'Ouest de celle-ci il existe un projet de parking de co-voiturage intercommunal qui peut servir aux usagers actuels et futurs dans leur déplacements domicile-travail et dans une logique de limitation du recours aux solutions alternatives de déplacement. Il est également projeté de réaliser une caserne de pompier à l'Ouest de la zone d'activité existante compte-tenu de sa bonne localisation par rapport à l'autoroute A42 notamment.</p> <p>L'extension de la zone d'activité consacrera et reconnaîtra la nouvelle localisation d'équipements publics à l'Ouest de la zone (3,5 ha environ), répondra aux besoins d'extension communaux de la zone d'activité tel que prévus par le SCoT (environ 3 hectares) à l'Est de la zone. L'espace mité entre les deux sera mis à profit pour pérenniser le site en réponses aux besoins fonciers exprimés à l'échelle intercommunale dans la logique de continuum de zones d'activités déjà existantes sur les communes de La Boisse, Montluel, Dagneux (3 ha environ).</p> <p>Le développement de la zone des Cèdres Bleus s'inscrira en continuité de la ZAC des Goucheronnes, sur la commune de La Boisse, de l'autre côté de la route de Balan, mais plus généralement d'un continuum de zones d'activités très important pour la communauté de communes. Il est en effet nécessaire de ne pas appréhender le développement de cette zone à l'échelle de la seule commune de Niévros, mais de l'ensemble de l'intercommunalité, connaissant un fort dynamisme économique, notamment dans ce continuum de zones d'activités. Dans ce contexte, l'extension de la zone des Cèdres Bleus sur sa partie Ouest jusqu'au secteur d'équipements publics, composé du parking de covoiturage et la future caserne de pompiers, est une des solutions foncières les plus pertinentes à l'échelle de l'intercommunalité car elle permet de mettre à profit des zones agricoles déjà mitées plutôt que d'investir des zones agricoles intactes, dans un secteur déjà équipé largement (rationalisation foncière). La mise à profit des terrains situés entre la zone d'extension des activités existantes (prévue par le SCoT) et les équipements publics est donc une réserve foncière pertinente pour</p>
--	---



permettre à l'intercommunalité de répondre aux besoins d'installations d'entreprises sur son territoire. En effet, cette réserve foncière permettra d'éviter de recourir, à long terme, à une stratégie d'extension des limites du continuum intercommunal d'activités (idée de préserver notamment les terrains agricoles à l'est de la limite naturelle formée par le Cottey et ceux au sud des terrains déjà investis sur la zone des cèdres bleus à Niévroz).



La commune souhaite ici soutenir la 3CM dans la recherche de foncier pour l'accueil d'entreprises. L'extension permettra de répondre aux besoins d'extensions des entreprises existantes identifiées dans le SCoT (environ 3 hectares) et des besoins de la communauté de communes sur les quelques surfaces restantes entre l'extension de ces activités existantes et les nouveaux équipements. Si l'on évalue la surface de cette extension de la zone des Cèdres Bleus à l'échelle de l'ensemble du continuum d'activités intercommunal, l'extension est très mineure car ne représente que 2% environ de la surface de l'ensemble du continuum.

<p>Le règlement s'attachera à encourager une optimisation du foncier à travers, par exemple, un C.E.S (Coefficient d'Emprise au Sol) adapté ou à inciter à la mutualisation des stationnements.</p>	<p>Dans une logique de lutte contre l'étalement urbain il convient également que les terrains ouverts à l'urbanisation destinés aux activités et à l'industrie soient investies de manière rationnelle. En effet, les règles d'urbanisme volontairement plus souples dans ces zones d'activité a pu avoir pour conséquence un manque de rationalisation relevant d'une insuffisante densification des terrains. Le PLU définira donc des règles à ce titre afin de ne pas gâcher le foncier qui sera ouvert à l'urbanisation.</p>
<p>De plus, le règlement des zones urbaines continuera à permettre l'implantation d'activités artisanales ou commerciales, non-nuisantes, dans le tissu urbain actuel, tout en respectant les règles</p>	<p>Les activités notamment secondaires ne devront pas se limiter à la zone des Cèdres Bleus mais pourront se développer dans le bourg sous réserve d'être en compatibilité avec la vie résidentielle, voire utile à la vie résidentielle (certaines formes d'artisanat par exemple). Il s'agit de répondre aux besoins économiques de la population et augmenter le nombre d'emploi localisés sur la commune.</p> <p>Concernant l'activité commerciale, se référer au sous-axe 1.</p>

données par la Communauté de Communes dans le cadre de sa compétence économique.	
--	--

Sous axe 3 : PERMETTRE LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES AGRICOLES

Objectifs généraux du code de l'urbanisme pris en compte

- Lutte contre l'étalement urbain ;
- Préservation des espaces affectés aux activités agricoles ;
- Diversité des fonctions urbaines et rurales ;
- Prévoir des capacités de construction pour la satisfaction des besoins présents et futurs d'activités économiques ;
- Répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;
- Diminution des obligations de déplacements motorisés ;
- Préservation des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes... préservation et remise en état des continuités écologiques ;
- Lutte contre le changement climatique.

Le 2^{ème} sous-axe concernant l'activité agricole affirme la volonté de la commune de préserver les terres agricoles ceinturant l'empreinte urbaine

Objectifs	Justifications
<p>le PLU garantira la pérennité des zones agricoles dans l'utilisation actuelle des espaces mais aussi en intégrant les perspectives et besoins de développement de l'activité.</p>	<p>Le maintien de l'activité agricole, garante de l'entretien des paysages et faisant partie intégrante de la vie économique de la commune, constitue l'une des composantes essentielles d'un développement équilibré. Cela implique toutefois que les conditions nécessaires à la viabilité des exploitations soient réunies.</p> <p>La commune de Niévroz est un territoire à dominante agricole. Elle se situe dans un grand continuum agricole en contrebas du plateau de la Dombes allant notamment d'Ambérieu-en-Bugey aux portes de l'agglomération lyonnaise. Ce grand territoire à l'Est de l'agglomération lyonnaise est particulièrement soumis à la pression urbaine générée par l'agglomération. Les communes de la côte, au nord de l'A42 ont largement été urbanisées de ce fait au cours des dernières décennies (Beynost, Montuel, Dagneux, la Boisse...). Les territoires au sud comme Niévroz en ont été plutôt préservés jusqu'à présent. Les terres agricoles de Niévroz sont donc particulièrement importantes dans un contexte territorial de forte pression urbaine. C'est également en ce sens que les documents d'urbanisme supérieurs limitent le développement résidentiel sur cette commune et c'est dans ce sens que le projet de PLU vient affirmer les limites existantes entre l'enveloppe urbaine et les terrains agricoles.</p> <p>A l'échelle de la commune, on constate que les terrains présentent un fort potentiel agronomique du fait du faible mitage constaté (peu d'habitat diffus) marquant une limite claire entre le bourg et les terres agricoles qui le ceinturent. Les surfaces agricoles sont grandes sur la commune permettant facilement l'accueil de sièges d'exploitation nouveaux sans risque de conflits d'usage avec les</p>



	zones habitées. Enfin, la localisation de la commune le long du Rhône est favorable à l'irrigation des cultures. A ce titre, le PLU préservera les surfaces agricoles et limitera les possibilités d'extension de l'enveloppe urbaine à vocation résidentielle.
L'objectif du PLU est donc de ménager la cohésion de l'espace agricole et de garantir les conditions de viabilité des exploitations existantes et d'installation d'exploitations nouvelles	Le territoire de Niévroz n'étant pas uniquement agricole, la place importante que cette activité prend dans le projet de territoire et spatialement sur la commune n'implique pas que l'activité agricole doive se développer sans certaines limites, en particulier concernant l'installation potentielle de nouveaux sièges d'exploitation. Il est notamment important dans le projet communal que le développement nouveau d'activité agricole n'affecte pas la sécurité et la qualité de vie auprès des habitations existantes. Les zones à proximité de l'enveloppe urbaine principale ne seront ainsi pas propices à l'accueil de nouveau siège d'exploitation. Ce principe d'éloignement fait écho au principe de réciprocité issu du code sanitaire (fixer les périmètres réglementaires d'inconstructibilité autour des exploitations ou d'installations agricoles abritant des animaux en application du principe de réciprocité instauré par la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 et la loi SRU du 13 décembre 2000). Dans la même logique, certains périmètres sensibles ne sont pas adaptés pour l'accueil d'activités agricoles pour des raisons sanitaires (périmètre de protection des puits de captage par exemple) ou environnementaux (sites Natura 2000 par exemple).
L'affirmation de la présence des exploitations agricoles et la protection des zones agricoles à fort enjeux par un classement approprié	A l'inverse dans les secteurs présentant un fort potentiel agricole et une absence de problématique de réciprocité avec le reste des activités locales, le projet communal s'engage à fixer des droits à construire pouvant répondre aux besoins de l'agriculture.
Maintien de limites intangibles à l'urbanisation et coupures vertes pour assurer une protection durable des espaces agricoles et des outils de production	Pour préserver la fonctionnalité des secteurs agricoles, il convient de les préserver des autres usages humains. Si dans une logique de réciprocité, les nouveaux sièges agricoles ne peuvent s'installer près des secteurs d'habitation, il convient que l'habitat et certaines autres activités ne puissent se développer à proximité des terrains agricoles présentant les meilleurs potentiels. Par ailleurs les poches d'habitat isolées dans les zones agricoles ne pourront pas connaître de développement.
Maintien d'une cohérence entre bâtiments et espaces agricoles stratégiques	De cette manière, l'activité agricole, ses usages (circulations des engins, élevage générant des nuisances, process de production, constructions de bâtiments ne s'intégrant pas dans les paysages urbains et naturels...) pourront se réaliser plus facilement car de manière moins contrainte.
Encourager une agriculture respectueuse de l'environnement notamment en ce qui concerne la gestion des ressources en eau.	Les politiques de planification locales sont un levier en matière sanitaire en ce qui concerne l'activité agricole. Si le PLU ne peut fixer des règles sur les types d'exploitation agricole du sol, en revanche il peut définir des règles en matière de construction des bâtiments agricoles. Ainsi, en matière de gestion de l'eau le PLU de Niévroz se positionnera pour des zonages limitant les risques pour la gestion de l'eau.
Encourager la production de produits biologiques à usage local et permettre l'adaptation et la diversification de l'activité	La commune ne peut pas imposer le développement de l'agriculture biologique ou la vente par circuit court aux exploitants agricoles par le biais du PLU. En revanche, elle peut favoriser les conditions de ce type d'exploitation et de circuit de vente en permettant la réalisation d'équipement utile dans ce sens. A ce titre la stratégie de PLU prévoit la possibilité de construire des locaux commerciaux de vente direct des produits agricoles locaux.



en permettant les constructions de locaux commerciaux pour la vente directe	
Permettre une économie agricole soutenable et durable pour favoriser le tourisme vert ;	L'activité agricole peut être complétée par des services annexes et limités en matière de tourisme qui peuvent renforcer la pérennité des exploitations et stimuler le tourisme sur la commune. Avec les itinéraires piétons existants sur la commune et le potentiel offert par les ressources aquatiques de la commune (parc de Miribel-Jonage) et l'existence du camping municipal que la commune souhaite réactiver, des complémentarités sont ici recherchées par la stratégie communale.
Favoriser la remise en état de terrains agricoles sur le secteur de la carrière de Niévroz.	La plaine de l'Ain puis les bords du Rhône sont des secteurs historiques de carrière. En effet, le contexte hydrogéologique rend cette partie du territoire riche en matériaux alluvionnaires destinés au BTP. La commune de Niévroz est donc marquée géologiquement par un passé d'activités de carrière qui se poursuit aujourd'hui. Si de nombreuses anciennes carrières ont ponctué largement le sud de la commune de plans d'eau (conséquences de plusieurs points d'extraction non comblés), il est important, compte-tenu de l'importance de l'activité agricole sur la commune dans un contexte national de déprise agricole, que les activités de carrière une fois terminées remettent en état les terrains concernés afin de ne pas supprimer de manière irrémédiable des sols destinés à l'agriculture. Le projet prévoit de définir des règles de remise en état agricole dans les futures zones d'exploitation de carrière.
Tous les outils devront être mobilisés pour limiter le plus possible le mitage des zones agricoles tant par l'espace qu'il consomme que par ses effets indirects.	En effet, il génère des tensions liées à la cohabitation d'usages difficilement compatibles.

Sous axe 4 : PERMETTRE LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES LIEES A L'EXPLOITATION DES RESSOURCES NATURELLES

Objectifs généraux du code de l'urbanisme pris en compte

- Prévoir des capacités de construction ;
- satisfaction, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques.

Ce sous-axe concerne l'objectif de la commune de poursuivre l'activité de carrière au sud de son territoire.

La plaine de l'Ain puis les bords du Rhône sont des secteurs historiques de carrière. En effet, le contexte hydrogéologique rend cette partie du territoire riche en matériaux alluvionnaires destinés au BTP. La commune de Niévroz est donc marquée géologiquement par un passé d'activités de carrière qui se poursuit aujourd'hui.

Les activités de carrière alluvionnaires sont aujourd'hui très encadrées par les documents d'urbanisme supérieurs, les schémas départementaux ou régionaux de carrière et le code de l'environnement. En effet, ce type d'activité de carrière est impactant pour l'environnement du fait de son intervention le plus souvent dans les lits majeurs de cours d'eau. Les interventions peuvent avoir pour effet de modifier les fonctionnalités hydrogéologiques des territoires, ce qui peut avoir des conséquences en matière de sécurité face aux risques de crue, sur la qualité des eaux, sur la biodiversité dans les cours d'eau... A ce titre, les nouvelles carrières alluvionnaires sont aujourd'hui très limitées. Or les besoins en matériaux alluvionnaires restent importants et nécessaires à l'activité du BTP. Les carrières existantes sont donc mises à profit de manière à éviter les nouvelles créations. C'est à ce titre que la carrière de Niévroz est stratégique et importante notamment pour répondre à la future demande des bassins lyonnais et burgiens. Les estimations montrent en effet une baisse de l'offre en la matière dans les prochaines années, notamment avec la fin d'exploitation de la carrière de Château-Gaillard.



Sous axe 5 : DEVELOPPER LES ACTIVITES TOURISTIQUES ET CULTURELLES

Objectifs généraux du code de l'urbanisme pris en compte

- Prévoir des capacités de construction ;
- satisfaction, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques.

La commune de Niévroz, aux caractéristiques principalement résidentielles et agricoles, dispose également d'un potentiel intéressant en matière de tourisme et loisirs. Cette dimension du territoire doit être appréciée au regard des ressources naturelles de sa partie sud. Le Rhône et ses abords s'inscrivent en effet dans le parc de Miribel-Jonage dont le développement à l'Est permettrait d'inscrire Niévroz dans une grande zone de loisir intercommunale attractive à la population de la Côtère et accessible à la population de la Métropole de Lyon. Dans les prochaines années, le développement de cette zone de loisirs autour du patrimoine naturel du Rhône offrirait des réponses aux besoins créés par le phénomène de réchauffement climatique dans une logique d'offre touristique de proximité.

Objectifs	Justifications
<p>Le PLU s'attachera donc à protéger et valoriser ces éléments patrimoniaux caractéristiques de l'identité locale, notamment par le biais des protections</p> <p>Des éléments et secteurs naturels et paysagers du sud de la commune un enjeu fort, en particulier pour le secteur des activités touristiques et culturelles.</p>	<p>Le patrimoine bâti et végétal du territoire communal constitue l'identité de Niévroz. Il convient de protéger cette identité au regard de la qualité de vie sur la commune mais également pour favoriser l'attraction touristique.</p> <p>Favoriser l'activité touristique répond à des besoins spécifiques du territoire, permet de mettre à profit les éléments patrimoniaux et naturels qu'offre le territoire et est une source de développement économique.</p>
<p>La commune de Niévroz s'inscrit dans la stratégie intercommunale et interdépartementale de mise en valeur et de développement du parc de Miribel-Jonage et s'inscrit dans la stratégie Grand Parc 2030.</p> <p>Affirmer le parc comme un espace d'interface entre le Rhône amont et la Côtère de l'Ain</p> <p>Niévroz, cette stratégie se décline principalement à travers des initiatives concernant le réaménagement du</p>	<p>La commune appartient au Parc de Miribel-Jonage qui a mis en place une stratégie de développement autour du tourisme et de manière plus indirecte sur les déplacements.</p> <p>Si le dynamisme de loisirs et touristique du parc n'impacte pas encore la commune de Niévroz, il offre une potentialité en cas de développement du parc à l'Est. Les communications entre le cœur du parc par l'eau ou les modes-doux routiers apporteraient des visiteurs à la commune. Cela permettrait de développer des activités économiques notamment en ce qui concerne le camping municipal, mais aussi potentiellement les commerces du centre-village bien que celui-ci soit distant des zones naturelles du parc. Le développement du tourisme pourrait permettre d'apporter des financements à l'entretien des zones naturelles du bord du Rhône, notamment pour la préservation des réservoirs de biodiversité. Enfin, la réalisation d'aménagements touristiques serait également bénéfique pour les habitants de la commune pour leurs loisirs et face à l'augmentation des températures lors des périodes estivales.</p> <p>Le Grand Parc offre également la possibilité de développement une navette fluviale, équipement important et au fort potentiel, si les futurs touristes ont la possibilité de débarquer à Niévroz.</p>



camping municipal, un projet de navettes fluviales et la préservation et les aménagements des secteurs de loisirs et pêche.	A ce titre, la commune inscrit dans sa stratégie les dynamiques recherchées par le parc à court, moyen et long termes et se donne les possibilités de mettre en place des outils et dispositions règlementaires permettant la concrétisation de cette stratégie.
La commune place au cœur de sa stratégie touristique le camping municipal situé route de Jons	Le PLU permettra la réalisation de ces constructions et équipements en accord avec les dispositions et interdictions fixées sur cette zone par le Plan de Prévention des Risques Inondation du Rhône et du Cottey. Il offrirait un équipement moteur au développement de l'activité touristique sur la commune.
Des liaisons douces seront aménagées afin de faciliter l'accès au camping depuis le centre-bourg et depuis les communes voisines.	Les liaisons douces sont des équipements directement utiles aux activités de tourisme et loisirs. Elles sont nécessaires pour favoriser le recours aux modes-doux de déplacements dans l'accès aux loisirs, plutôt que le recours à la voiture individuelle (lutte contre la pollution atmosphérique et amélioration de la sécurité routière).
La commune souhaite pouvoir accueillir les navettes fluviales touristiques qui sillonnent le Grand Parc et qui, à terme, pourraient également consister en un moyen de transport entre les différentes communes du Grand Parc. Le règlement du PLU permettra la réalisation d'infrastructures et d'équipements permettant l'accueil de ces navettes sur le canal de Miribel (embarcadère et équipements annexes).	Le Grand Parc offre également la possibilité de développer une navette fluviale, équipement qui pourrait avoir de forte répercussion sur l'accès à la commune, tout d'abord dans une optique touristique. A long terme, et compte-tenu des enjeux de mobilité collective à l'échelle de l'aire urbaine lyonnaise, le transport fluvial pourra être une solution utile pour faciliter les déplacements et limiter le recours à la voiture individuelle tout en affirmant le parc comme un espace d'interface entre la Côtière et le Rhône amont, voire, pourquoi pas, le centre de Lyon. Le développement du tourisme et des navettes fluviales pourraient être un tremplin à une solution de déplacement collectif et plus propre dans un futur plus ou moins proche.

E. Axe 5 : PROTÉGER LES RICHESSES NATURELLES ET VALORISER LA BIODIVERSITÉ

Cet axe reprend tous les enjeux liés à l'environnement que la stratégie globale de développement urbain cherche à préserver en étendant pas son emprise. En plus de cette position structurelle décisive de la commune, plusieurs objectifs ciblés permettront de préserver les qualités et fonctionnalités environnementales du territoire de Niévroz et sont abordés dans cet axe 5.

Sous axe 1 : PROTECTION ET GESTION DE L'EAU

Objectifs généraux du code de l'urbanisme pris en compte

- Protection des sites et milieux naturels ;
- Répondre aux besoins présents et futurs relatifs aux modes d'habitat et d'équipements publics ;
- Sécurité et salubrité publique ;
- Prévention des risques naturels... des pollutions et des nuisances de toute nature ;



- Préservation de la qualité de l'eau, du sol, des sous-sols, des ressources naturelles, de la biodiversité... de la préservation et la remise en état bon état des continuités écologiques ;
- Lutte contre le changement climatique et adaptation à ce changement... maîtrise de l'énergie.

La protection de l'environnement est au cœur des politiques de planification urbaine. La commune de Niévroz, à caractère dominant rural, dispose de nombreux espaces non urbanisés (agricoles ou naturels) à préserver. Cela commence par la limitation drastique de l'étalement urbain mais se complète par des mesures de protection forte dans les espaces environnementaux remarquables.

Objectifs	Justifications
<p>Le PLU préservera les zones inventoriées dans un zonage naturel et en proposant des mesures réglementaires permettant d'assurer réellement leur protection.</p>	<p>Compte-tenu des enjeux environnementaux en cours (crise climatique, réduction de la biodiversité) et des évolutions législatives depuis plusieurs années et notamment les lois issues du Grenelle de l'Environnement, la protection des espaces naturels, de la faune et de la flore et de la fonctionnalité de la biodiversité sont au cœur des politiques d'urbanisme. En effet, le développement de l'activité humaine entraîne une anthropisation de tous les espaces (destruction des espaces naturels et agricoles par étalement urbain et les infrastructures) et génère une forte pollution de l'air, de l'eau et des sols. Ces développements mettent à mal les écosystèmes essentiels à qualité de notre environnement.</p> <p>Plusieurs mesures sont donc prévues dans le projet de territoire de Niévroz. En particulier, il s'agit de protéger, et même sanctuariser, les espaces naturels ou agricoles aux fonctionnalités environnementales fortes essentiellement associées au Rhône et aux milieux dont il dépend (îles, brotteaux, lônes...) que sont les terrains classés en site Natura 2000 et ZNIEFF de types I et II. Ces zones jouent également un rôle paysager important pour la qualité de vie et l'identité du territoire.</p> <p>Ces terrains devront être particulièrement préservés du développement urbain par diverses mesures réglementaires de protection.</p> <p>Par ailleurs, cette protection est rendue obligatoire par les dispositions du SCoT BUCOPA que le PLU doit respecter dans un rapport de compatibilité.</p>
<p>La Commune, dans son projet a souhaité préserver au maximum ses boisements et les haies qui accompagnent les routes et les chemins.</p>	<p>La protection environnementale ne concerne pas seulement les grands réservoirs de biodiversité mais également les éléments plus communs de la trame verte et bleue situées dans les zones naturelles et agricoles ainsi que la présence végétale en ville. En conséquence, le projet de territoire de Niévroz donne une place importante aux petits éléments végétaux que sont les boisements et haies qui forment de supports de circulation à la faune.</p> <p>Des protections permettront d'assurer des connexions bocagères entre les boisements afin de faciliter les déplacements de la faune et de la flore et donc le maintien et le développement de la biodiversité dans un contexte paisible.</p>
<p>Sont également intégrés aux corridors écologiques de la Trame verte et bleue à protéger les espaces suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les couvertures végétales permanentes le 	<p>D'autres éléments et espaces naturels ou agricoles sont importants du fait de leur fonctionnalité environnementale et leur rôle de réservoir et corridor de biodiversité. Ces espaces doivent également être protégés. En particulier les zones humides qui sont fragiles, très sensibles et offrent une fonctionnalité environnementale très forte.</p>



<p>long du Rhône, des ruisseaux du Cottey et de la Luenaz ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - tout ou partie des cours d'eau et canaux ; - tout ou partie des zones humides. <p>A l'échelle de la commune ont été identifiés 2 types de corridors :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des connexions reliant les espaces perméables et les réservoirs de biodiversité - des connexions au sein des espaces perméables. 	
--	--

Sous axe 2 : PROTEGER LA TRAME VERTE ET BLEUE (MILIEUX HUMIDES, COURS D'EAU ET LEURS ABORDS)

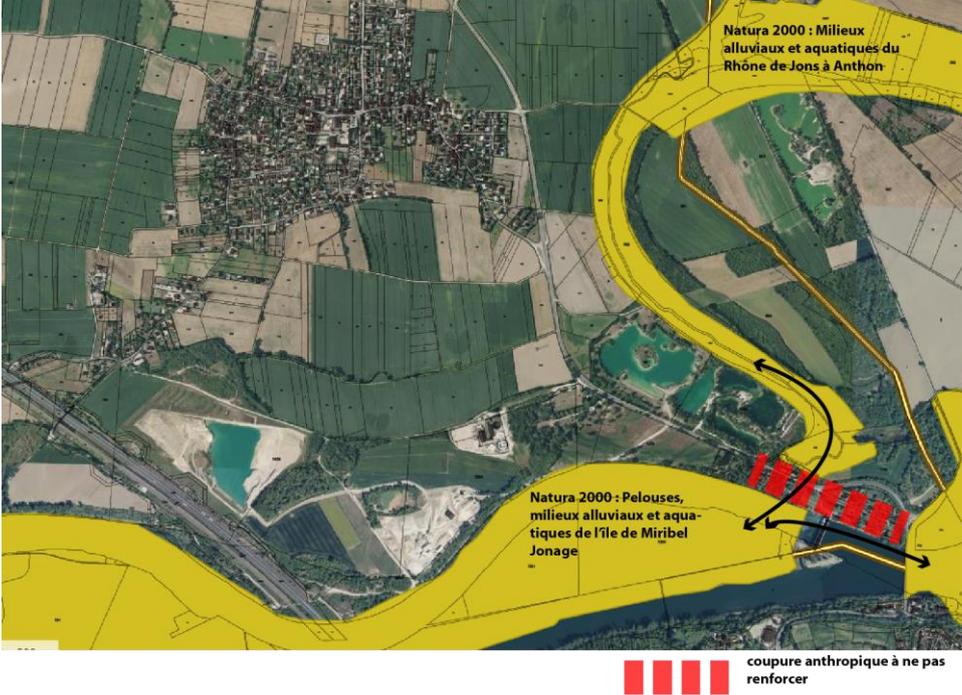
Objectifs généraux du code de l'urbanisme pris en compte

- Protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- Lutte contre le changement climatique
- Prévention des risques naturels prévisibles.

Ce sous-axe fait écho au précédent qui ciblait les espaces à protéger pour leur valeur environnementale et paysagère intrinsèque. Le présent sous-axe insiste lui sur les fonctionnalités de ces espaces c'est-à-dire les mécanismes, les éléments de contextes les composants vivants qui permettent leur fonctionnement. Au-delà de la seule idée de sanctuariser ces espaces (sous-axe 1), le PLU doit prendre toutes les mesures pour éviter que les usages anthropiques sur et autour de ces espaces ne viennent perturber leur fonctionnement (pollutions liées à l'activité humaine qui impacteraient indirectement ces espaces par exemple).

Objectifs	Justifications
<p>Le projet de PLU préserve la trame verte et bleue communale eu égard à l'existence de corridors et réservoirs de biodiversité de très grande importance (fleuve Rhône, sites Natura 2000...) et maintiendra les continuités écologiques.</p>	<p>Le projet politique de la commune, à travers l'élaboration de son document d'urbanisme, vise à permettre la préservation de la Trame Verte et Bleue (TVB). La fonctionnalité de cette dernière est primordiale pour appréhender les modèles de dispersion des espèces. La TVB est constituée de trois éléments définis par la loi : les réservoirs de biodiversité, les corridors biologiques et les cours d'eau. Préserver la TVB permettra dans le temps de préserver les connexions entre les réservoirs de biodiversité par le biais de corridors écologiques en s'appuyant sur les éléments structurant du paysage comme les fonds de vallée, les haies, les fossés...</p>



<p>Le projet mettra en œuvre toutes les solutions permettant de maintenir les facteurs favorables au bon fonctionnement des sites Natura 2000 et ZNIEFF, à savoir le maintien de l'alimentation en eau des habitats d'intérêt communautaire, la préservation de la qualité de l'eau à l'échelle du bassin versant, la préservation de la qualité générale du site et des équilibres écologiques.</p>	<p>Comme expliqué en préambule, il s'agit dans ce sous axe d'insister sur la protection des facteurs favorables aux mécanismes assurant le bon fonctionnement environnemental du territoire de Niévroz et en particulier des réservoirs et corridors écologiques remarquables (mais également les espaces plus communs).</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'urbanisation entre les deux sites Natura 2000 au Sud-Est. Eviter une urbanisation trop importante à l'extrémité Sud-Ouest de la commune qui détruirait le corridor entre le Rhône et le canal de Luénaz, 	<p>La circulation de la faune (et de la flore) entre les réservoirs de biodiversité est essentielle pour cette biodiversité, pilier de nos écosystèmes. A ce titre, la commune compte deux sites Natura 2000 distincts sur son territoire. proches géographiquement ils sont néanmoins séparés par la RD61 et la poche d'habitat diffus autour de l'impasse d'Alsace. La circulation entre les deux sites est affectée mais ne doit pas être complètement empêchée. A ce titre, l'urbanisation devra être fortement limitée (aucun développement n'est autorisé sur ce secteur pour de multiples raisons).</p>
	 <p>Il en est de même entre la Luénaz qui est un corridor aquatique et le site Natura 2000 des milieux de l'île de Miribel-Jonage.</p>

	 <p>Natura 2000 : Pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel Jonage</p> <p>■ ■ ■ ■ coupure anthropique à ne pas renforcer</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Eviter d'urbaniser entre la partie centrale et le développement Sud qui détruirait un corridor Est-Ouest, 	<p>La commune concentrant la quasi-totalité de son urbanisation dans l'enveloppe urbaine principale du village. Cette enveloppe est ceinturée par des terrains agricoles support de biodiversité qui forme une coupure entre l'urbain et, plus au sud, les grands réservoirs de biodiversité. Il s'agit d'éviter toute extension de l'enveloppe urbaine qui viendrait créer des coupures urbaines entre les différentes parties non-urbanisées de la commune.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Ne pas urbaniser au Nord de l'enveloppe urbaine existante, 	<p>La commune concentrant la quasi-totalité de son urbanisation dans l'enveloppe urbaine principale du bourg et cette dernière étant ceinturée par des terrains agricoles support de biodiversité, il s'agit d'éviter toute extension de l'enveloppe urbaine qui viendrait créer des coupures urbaines entre les différentes parties non-urbanisées de la commune.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Protéger les abords et ne pas permettre d'aménagement pouvant perturber la continuité aquatique sur la totalité des cours d'eau 	<p>Les corridors aquatiques que sont la Luénaz et le Cottey (ce dernier est classé en site Natura 2000) sont des éléments de territoire particulièrement important à préserver au sein des différents sites existants. A ce titre, des protections spécifiques et renforcées sont justifiées.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir des milieux ouverts en favorisant le maintien des activités agricoles et préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel local. 	<p>Le PLU s'attache à préserver les espaces boisés (13 % de la surface communale) et les surfaces de cultures (car elles constituent des milieux intéressants pour le déplacement ou l'alimentation des espèces même si elles sont plus difficiles à franchir), très présents sur la commune, et qui constituent des milieux favorables à la circulation de la faune.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Privilégier la densification de l'urbanisation et économiser l'espace. 	<p>La commune concentrant la quasi-totalité de son urbanisation dans l'enveloppe urbaine principale du village et cette dernière étant ceinturée par des terrains agricoles support de biodiversité, il s'agit d'éviter toute extension de l'enveloppe urbaine qui viendrait créer des coupures urbaines entre les différentes parties non-urbanisées de la commune.</p>

- S'assurer de la compatibilité entre la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation et la préservation des espaces naturels et agricoles	Les sites qui maintiendront leur vocation naturelle et agricole ne doivent pas se voir perturber indirectement par les secteurs choisis pour l'urbanisation pour ne pas voir leur fonctionnalité environnementale bouleversée. Par exemple, pas d'urbanisation dans des secteurs en amont d'un bassin versant impactant une zone humide. Les secteurs urbains choisis, même s'ils ne sont pas situés dans des zones naturelles ou agricoles à fort impact direct, ne doivent pas générer d'externalités sur d'autres zones.
- Prendre en compte le rôle multifonctionnel des milieux tels que les zones humides, la forêt ... et préserver ces rôles lors des projets d'aménagement.	Voir ci-dessus.
La présence d'étangs (anciennes carrières), les ruisseaux et le fleuve et leurs milieux associés, qui constituent un continuum aquatique, sont également préservés.	ils participent de la diversité des habitats offerts à la faune et à la flore communale et sont également pris en compte et protégés grâce à un zonage et des prescriptions spécifiques.
Ces protections concerneront également la place du végétal dans les zones urbaines et à urbaniser (haies, alignement d'arbres, espaces de pleine terre...)	Ils sont propices à la biodiversité, car support aux déplacements et à l'habitat de petites faunes, et participant également à la qualité du cadre de vie des habitants.

Sous axe 3 : PROTEGER LA RESSOURCE EN EAU QUALITATIVEMENT ET QUANTITATIVEMENT

Objectifs généraux du code de l'urbanisme pris en compte

- Protection des sites et milieux naturels ;
- Répondre aux besoins présents et futurs relatifs aux modes d'habitat et d'équipements publics ;
- Sécurité et salubrité publique ;
- Prévention des risques naturels... des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- Préservation de la qualité de l'eau, du sol, des sous-sols, des ressources naturelles, de la biodiversité... de la préservation et la remise en état bon état des continuités écologiques ;
- Lutte contre le changement climatique et adaptation à ce changement... maîtrise de l'énergie.

Ce sous-axe traite de la question de l'eau pour la consommation humaine, essentielle pour l'environnement et la santé publique

Objectifs	Justifications
Le projet d'urbanisme communal se concentrera donc sur la gestion de l'aspect quantitatif et incitera notamment à favoriser l'ensemble des	L'eau potable est un bien précieux et épuisable. Il est essentiel pour la santé publique de mettre en place une politique de planification urbaine qui ne remette pas en cause l'accès quantitatif et qualitatif à l'eau potable. Ainsi le projet de Niévroz, constatant la qualité des sources d'eaux potables, fixe comme premier objectif de mettre en place une politique de développement urbain qui soit adaptée aux capacités d'accès à l'eau potable en quantité suffisante. Le



<p>pratiques qui conduiront à des économies d'eau afin de préserver durablement les ressources.</p>	<p>développement urbain et démographique ne devra donc pas excéder les capacités quantitatives d'accès à l'eau potable.</p>
<p>Les protections autour du puits de captage de Thil-Nievroz impactant la commune de Nievroz dans sa partie Sud-Est (périmètre de protection éloignée),</p> <p>le périmètre de protection éloigné du captage du Lac des Eaux Bleues qui impacte la commune à l'extrême Sud-Ouest,</p> <p>le périmètre de protection rapprochée des Puits de l'Est Lyonnais qui longe au Sud les limites du territoire communal entre l'A432 et le pont de Jons.</p>	<p>Sur le plan de la qualité il s'agit de ne pas affecter les sources d'eau potable par un développement urbain ou d'activités humaines pouvant remettre en cause l'état sanitaire des eaux consommées par la population de Nievroz mais également des populations alentour. Ainsi, le PADD intègre dans le projet de PLU de protéger les périmètres de protection des différents puits de captage impactant son territoire. Cette position de la commune se fait en complément des dispositions de protections préfectorales lorsqu'elles existent (lac des eaux bleues par exemple) mais se traduira par des dispositions règlementaires de premier niveau lorsque certains puits de captage ne sont pas protégés par Déclaration d'Utilité Publique du Préfet (puits de captage de Thil-Nievroz par exemple).</p>
<p>Le projet préservera les zones humides et espaces de mobilité des cours d'eau. Il contribuera à la préservation et à la restauration de la trame verte et bleue.</p>	<p>Voir sous axe 2.</p>

III. TRADUCTION DU PADD DANS LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Conformément à l'article ancien R 123-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation et en expose les motifs de la délimitation de ces orientations et des règles qui y sont applicables, tout cela, notamment, au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement de développement durables.

Ces OAP sont définies en relation avec les dispositions réglementaires fixées dans le règlement.

Dans le cadre du PLU de Niévroz, deux OAP ont été définies :

- L'OAP du secteur du Clos
- L'OAP des Cèdres Bleus

Conformément aux dispositions des articles L.151-7 et suivants, les OAP peuvent notamment :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- Définir la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;
- Définir la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

Ces orientations sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantation, affouillements pour la création de lotissements, ceci dans une relation de compatibilité, c'est-à-dire que les travaux et constructions projetées ne doivent pas aller à l'encontre des orientations définies et rendre plus difficile voire impossible leur réalisation mais au contraire doivent contribuer, à leur façon, à réaliser les projets. Les OAP contribuent ainsi à l'amélioration de la qualité de vie au sein de l'espace public.

A. L'OAP n°1 : Secteur du Clos

L'OAP concerne dans sa totalité la zone 1AU dont les dispositions réglementaires sont adaptées et complètent le parti-pris d'aménagement et de programmation fixé dans la présente OAP.

► Contexte et enjeux

La commune ne dispose dans son enveloppe urbaine que d'une seule capacité foncière suffisamment grande pour permettre à la commune, dans le cadre de l'urbanisation de cet espace, de concrétiser une démarche



d'urbanisme de projet (ce que ne peuvent pas la somme des espaces interstitiels éparpillés sur la commune qui sont les seules autres capacités foncières disponibles en matière résidentielle).

A ce titre, il est stratégique d'encadrer l'investissement de cet espace par une orientation d'aménagement et de programmation qui permettra à la commune de définir des prescriptions et orientations qui permettront de décliner ici sa stratégie résidentielle et spatiale (sur les volets de l'habitat, des compositions urbaines, du maillage viaire et modes doux). L'OAP permettra par ailleurs de définir des prescriptions en matière de densité pour les futures constructions dans une logique de rationalisation foncière.

Il s'agit de la seule opportunité d'aménagement d'ensemble résidentielle sur la commune et donc du seul levier en matière d'urbanisme de projet dont la commune dispose pour répondre à différentes obligations du SCoT BUCOPA mais également aux objectifs généraux du code de l'urbanisme (L.101-2 CU).

Par ailleurs, de par sa localisation à proximité immédiate du cœur de village, la réalisation de cette opération participera à redynamiser ce centre, notamment en terme de commerce de proximité avec l'apport de nouveaux consommateurs. Cela participera à faciliter les déplacements doux au sein du village et animera la vie de village.

Enfin, cette partie du territoire n'est pas interdite à la construction par le PPRNi contrairement à de nombreuses parties situées elles en extension des limites de l'enveloppe urbaine.

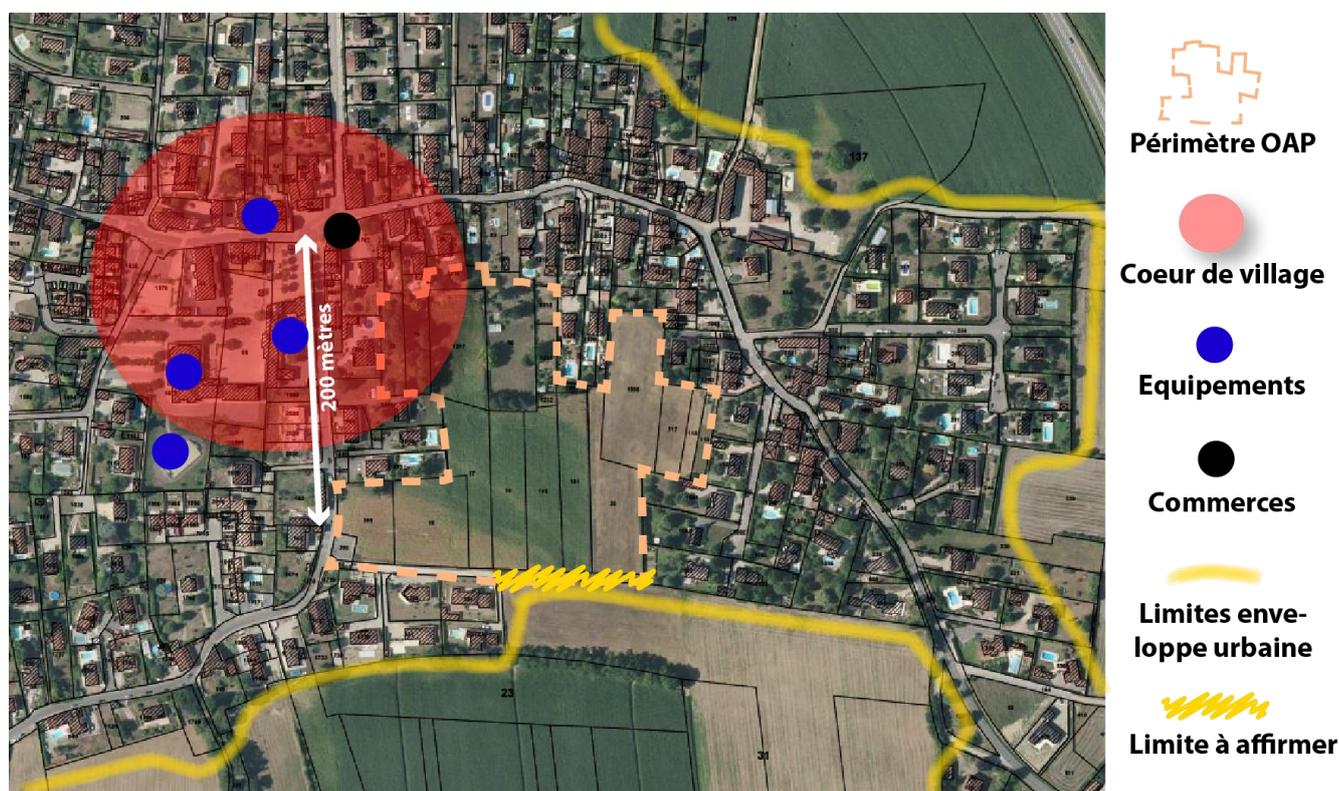


Figure 3. Illustration de la bonne intégration spatiale du tènement dans le centre-village. Source ZBR

► Contenu de l'OAP et justifications

Les enjeux généraux sont les suivants :

- Mettre à profit ce tènement pour développer sur la commune une politique de mixité dans l'habitat ;
- Consolider cette poche non bâtie au cœur du village et l'intégrer dans sa totalité dans les tissus urbains ;
- Affirmer et consolider les limites de l'enveloppe urbaine ;
- Encadrer le développement de ce secteur par des prescriptions en matière de densité foncière tout en assurant son insertion paysagère et architecturale et le respect de l'identité du village ;

- Favoriser des formes et des dispositifs moins consommateurs d'énergies fossiles ;
- Promouvoir les déplacements modes-doux et la présence végétale au sein du tènement pour une meilleure qualité de vie ;
- Connecter avec le cœur de village, par le biais des modes-doux notamment, au bénéfice des futurs habitants mais aussi pour renforcer le dynamisme du cœur de village au profit de tous les habitants de la commune et des opportunités commerciales.



Figure 4. Schéma de principes de l'OAP Secteur Le Clos. Source ZBR

Thème	Justification des prescriptions	Objectifs du PADD correspondant
	<p>Le principe est donc d'investir ce grand espace au cœur de l'enveloppe urbaine pour consolider les tissus urbains de la commune, affirmer les limites de l'enveloppe urbaine par la réalisation d'un front urbain (traité de manière paysagère dans une logique de transition néanmoins) en accord avec les orientations du SCoT BUCOPA.</p> <p>L'ensemble du tènement doit être encadré et ouvert à l'urbanisation par une démarche d'aménagement rationnelle car globale (le morcellement par l'urbanisation d'une seule partie de ce tènement générerait des risques d'aménagement incohérent et peu fonctionnel si seule une partie était investie dans un premier temps). Compte-tenu de cet investissement global, celui-ci doit contenir un</p>	<p><i>Un développement privilégiant et affirmant les limites de l'enveloppe urbaine (axe 1)</i></p> <p><i>Une consommation foncière limitée (axe 1)</i></p>

<p>Aménagement et organisation de l'espace</p>	<p>programme qui réponde aux exigences de rationalisation foncière tout en préservant la qualité du cadre de vie des futurs habitants. Ainsi, il est décidé d'appliquer une densité minimum en matière de production de logement (18 logements à l'hectare environ) tout en préservant des espaces verts qui participeront à la qualité de vie sur le site, répondront aux besoins de la population du tènement mais également de l'ensemble de la commune en équipement de type espaces publics/parc avec équipements destinés à la jeunesse notamment.</p> <p>L'équipement de type parc doit être suffisamment grand. Pour cela une surface de 6000 m² environ est prescrite par l'OAP. Ce parc répondra aux besoins de l'ensemble de la commune en la matière puisque celle-ci ne compte à ce jour que 2 espaces publics familiaux avec une aire de jeu pour enfant de 180 m² environ et un petit square ombragé de 700 m² devant l'école (soit une moyenne de 0,5 m² d'espaces publics récréatifs par habitant qui passera à 3,7 avec le projet).</p> <p>Concernant la densité, elle correspond à celle définie par le SCoT pour les opérations en extension urbaine. Si l'opération présente ne se situe pas en extension de l'enveloppe urbaine, il s'agit en revanche d'une grande opportunité foncière à mettre à profit. Afin de lutter contre l'étalement urbain, ce chiffre est supérieur à la tendance globale sur la commune de 11 logements à l'hectare environ et supérieur aux opérations classiques de lotissement d'environ 9 logements à l'hectare. Compte-tenu des surfaces restantes après réalisation de l'espace vert, ce sont 60 logements environ qui sont attendus avec cette opération.</p>	<p><i>Produire un urbanisme durable (axe 2)</i></p>
<p>Habitat et formes bâties</p>	<p>Des prescriptions sont fixées en matière de typologies afin de développer les manières d'habiter sur la commune et répondre à la diversité des parcours résidentiels et alors que les logements individuels purs représentent une très grande majorité des logements sur la commune. Afin de ne pas rompre totalement avec l'identité village et ne pas repousser les besoins en logements individuels sur des territoires plus excentrés, une part de logements individuels est toutefois maintenue.</p> <p>De la même manière, afin de répondre aux besoins spécifiques des personnes âgées tout en assurant leur proximité avec le cœur de village, il est prévu d'accueillir dans le cadre de cette opération une résidence pour personnes âgées à vocation sociale. Pour continuer dans cette logique de développement de mixité de l'habitat sur la commune (afin de répondre à la diversité des besoins de la population</p>	<p><i>Permettre une mixité sociale et générationnelle (axe 1)</i></p> <p><i>Permettre une mixité sociale et générationnelle (axe 1)</i></p>

	<p>et permettre l'accès aux logements pour les ménages avec le moins de ressources), sont également prescrites des orientations quant à la production de petits logements (il n'y en pas assez sur la commune) et de logements aidés alors que la commune n'en compte aucun à ce jour. Ce chiffre est haut (50%) afin de prendre en compte le fort retard de la commune en la matière, mais pas supérieur afin de ne pas créer une concentration de logements sociaux qui irait à l'encontre des objectifs de mixité sociale.</p> <p>La prescription en matière de logement social est doublée par des dispositions règlementaires.</p> <p>Il reste important dans cette logique de développement de la mixité d'assurer une bonne composition urbaine et architecturale de l'opération dans le respect des tissus urbains existants alentour. Ainsi, les logements collectifs seront localisés au sud du terrain, là où on trouve le moins de logements individuels et ainsi limiter les effets de rupture de composition. Dans une logique de cohérence avec les hauteurs existantes sur la commune, tout en respectant les enjeux de densité, les bâtiments seront limités à R+1 hormis les bâtiments collectifs.</p>	<p><i>Permettre une mixité sociale et générationnelle (axe 1)</i></p> <p><i>Une morphologie urbaine adaptée au contexte urbain et paysager (axe 2)</i></p>
<p>Desserte et déplacements</p> <p>Stationnement et sécurisation de la voirie</p>	<p>Dans une logique de rationalisation de l'aménagement et de respect des logiques de densification urbaine, l'OAP fixe des prescriptions en matière de desserte efficace du tènement. Le parti pris est de réaliser l'accès véhicule par la rue Henri Dunant qui dessert directement le tènement sans affecter les constructions existantes alentour.</p> <p>Afin de limiter la circulation routière dans un réseau complexe d'impasses les parties les plus au fond du tènement seront desservies par des venelles, c'est-à-dire des voies partagées dans lesquelles la priorité n'est pas donnée à la voiture. Ceci facilite le recours aux modes actifs de déplacements, sécurise ces secteurs qui deviennent des espaces publics de proximité pour les riverains.</p> <p>Afin d'assurer le maillage de l'opération favorable aux déplacements modes doux ou actifs, des principes de cheminement sont localisés. Il s'agit de faciliter notamment l'accès non véhiculés au cœur de village. Les voiries routières au sein de l'opération devront par ailleurs être doublées de supports modes-doux et un réseau complémentaire est prescrit afin de mettre à profit les espaces paysagers.</p> <p>En terme de sécurité routière, l'OAP définit certaines orientations comme l'interdiction de créer des accès particuliers sur la rue Henri Dunant et de privilégier ces accès sur la voirie de desserte principale à créer,</p>	<p><i>Accentuer les modes de déplacements doux et alternatifs (axe 3)</i></p> <p><i>Conserver le tissu commercial existant (axe 4)</i></p> <p><i>Obligations en matière de sécurité routière</i></p>



	<p>moins circulée. Des systèmes de ralentisseurs sont également définis au croisement des voies de dessertes internes et sur la rue Henri Dunant car l'accès à l'opération se fera au débouché d'un virage dans le sens Sud-Nord. Bien que le virage soit peu prononcé, un aménagement est nécessaire afin de réduire la vitesse des véhicules sur la rue H. Dunant et faciliter leur attention et visibilité au futur carrefour.</p> <p>Dans une logique de rationalisation foncière mais aussi de bon fonctionnement des voiries et espaces publics (éviter le stationnement sauvage), l'OAP fixe des prescriptions complémentaires au règlement en matière de stationnement. Les lieux de stationnement pour visiteurs seront mis en commun dans les aménagements de voirie collective (en dehors du cas des visiteurs spécifiques de la résidence seniors, dont le flux peut-être plus important ne devra pas affecter la tranquillité et la sécurité de la voirie collective, ni surcharger les stationnements visiteurs communs).</p> <p>Compte-tenu des voiries en impasse, des prescriptions d'aménagement sont fixées afin de s'assurer des possibilités de retournement des véhicules de collecte de déchet sans besoins de procéder à des manœuvres difficiles et dangereuses (éviter les marches arrière notamment).</p>	<p><i>Une consommation foncière limitée (axe 1)</i></p> <p><i>Obligations en matière de sécurité routière</i></p>
Espaces collectifs et équipements	<p>Concernant l'espace public/parc il est précisé qu'il devra être équipé de circulations piétonnes. Il s'agit d'adapter cet équipement à l'usage récréatif que la commune souhaite lui donner et de favoriser les modes actifs de déplacements. Est précisée la philosophie récréative attendue sur ce lieu (voir thématique « aménagement et organisation de l'espace »). La question de l'espace public est également abordé ici sous le jour de son caractère végétal qui favorisera le maintien d'une trame verte urbaine propice au maintien d'une petite faune en faveur de la biodiversité et participera à limiter les effets d'îlot de chaleur générés par les surfaces imperméabilisées urbaines.</p> <p>L'OAP prévoit la réalisation d'une promenade urbaine de 10 mètres de large à l'entrée principale du tènement. Cette promenade a pour objectif de préserver des espaces végétalisés et collectifs, favoriser les modes doux de déplacements et jouer un rôle paysager. En effet cet espace donnera un caractère végétal à l'entrée sur l'opération depuis la rue Dunant ce qui participera de son identité au sein du village de Niévroz. Par ailleurs cela permettra de</p>	<p><i>Accentuer les modes de déplacements doux et alternatifs (axe3)</i></p> <p><i>Accentuer les modes de déplacements doux et alternatifs (axe3)</i></p>



	<p>disposer d'un masque végétal entre les espaces de stationnement des bâtiments collectifs et les maisons existantes plus au nord.</p> <p>Compte-tenu de l'existence d'un parking existant à l'entrée de l'opération sur la rue H. Dunant, la commune souhaite maintenir cet usage du territoire et le compléter de capacités supplémentaires afin d'accueillir un espace de covoiturage et de recharges pour véhicules électriques dans une logique de développement des modes alternatifs à la voiture individuelle.</p>	<p><i>Accentuer les modes de déplacements doux et alternatifs (axe 3)</i></p>
Végétalisation	<p>Le parti pris de la commune concernant l'aménagement du secteur du Clos est de permettre une densification supérieure à la moyenne de son territoire sans pour autant remettre en cause la qualité du cadre de vie dans et autour de l'opération. Plusieurs prescriptions et orientations sont prises en matière de végétalisation.</p> <p>Afin d'éviter les conflits d'usages et les ruptures dans les caractéristiques architecturales entre bâtiments existants (individuels et peu denses) et bâtiments nouveaux (mixtes et plus denses), il est fixé le principe d'un recul végétalisé aux limites de l'opération voisine de maisons existantes. Plusieurs obligations sont fixées concernant l'arborisation des aménagements sur la voirie et sur le parking à agrandir. Une haie devra servir de masque végétal entre la rue H. Dunant et ce parking, par ailleurs. Ces mesures participeront également à limiter les effets d'îlots de chaleur, réponse indispensable face au phénomène de réchauffement climatique. Dans cette même logique, il est précisé pour les venelles (avec moins de circulation et donc moins de levée de particules) que les revêtements devront être perméables ce qui limitera les effets de capture de chaleur et permettra aussi l'absorption des eaux pluviales.</p> <p>Enfin, en limite de la zone agricole, là où il s'agit d'affirmer la limite de l'enveloppe urbaine, un traitement végétal sera mis en place afin d'assurer la mise en place d'une lisière éco-paysagère, en compatibilité avec les orientations du SCoT BUCOPA. Cette lisière formera une transition visuelle entre l'agricole et l'urbain et un refuge à la faune circulant dans les secteurs agricoles notamment.</p>	<p><i>Une morphologie urbaine adaptée au contexte urbain et paysager (axe 2)</i></p> <p><i>Produire un urbanisme durable (axe 2)</i></p> <p><i>Un développement privilégiant et affirmant les limites de l'enveloppe urbaine (axe 1)</i></p>
Environnement et assainissement	<p>Plusieurs prescriptions sont fixées de manière à limiter l'impact sur l'environnement de l'urbanisation et des usages résidentiels. Le traitement des eaux pluviales à la parcelle avec des puits perdus est fixé (limiter les phénomènes</p>	<p><i>Produire un urbanisme durable (axe 2)</i></p> <p><i>Protection et gestion de l'eau (axe 5)</i></p>

	<p>d'inondation sans rejet des eaux pluviales dans les réseaux sanitaires et lutte contre les effets d'îlot de chaleur...).</p> <p>Concernant les performances énergétiques des bâtiments, des prescriptions sont fixées afin que cette opération permette à la commune d'avancer dans une approche environnementale de l'urbanisme. Ainsi, les formes compactes seront privilégiées pour éviter les déperditions de chaleur et donc la consommation d'énergies et le rejet de gaz à effet de serre ou autres polluants dus au chauffage mais également pour la production d'eau chaude sanitaire où les panneaux solaires sont préconisés.</p> <p>Des dispositions sont également fixées en matière de tri des déchets alors que le système de collecte dépend des pratiques d'usagers mais également de l'organisation spatiale. Il est donc explicité ici que pour faciliter la collecte, mais également pour des raisons sanitaires, les stocks et dépôts d'ordures ménagères devront être mutualisés (limiter les points de collectes). Des dispositions sont prévues pour limiter les manœuvres des véhicules de collecte (voir thématique «desserte et déplacements »).</p> <p>Enfin, au titre de l'accès à tous aux services numériques (nécessaires pour l'inclusion sociale autant qu'économique des personnes), il est rappelé que les futures constructions devront être aptes à se connecter au réseau de communications numériques.</p>	<p><i>Protéger la ressource en eau qualitativement et quantitativement (axe 5)</i></p> <p><i>Une morphologie urbaine adaptée au contexte urbain et paysager (axe 2)</i></p> <p><i>Préserver la qualité de l'air – lutter contre l'accroissement de l'effet de serre (axe 3)</i></p> <p><i>Prendre en compte les risques et les nuisances (axe 2)</i></p> <p><i>Assurer le développement des communications numériques (axe 3)</i></p>
--	---	---

Un phasage est mis en place (4 phases dont les 2 et 3 peuvent être interverties au grès de la faisabilité du projet) afin de permettre l'adaptation de certains équipements municipaux (hors équipements d'infrastructures) d'être prêts pour l'accueil de la nouvelle population municipale permise par l'opération du Clos (notamment au niveau scolaire).

B. L'OAP n°2 : Zone des Cèdres Bleus

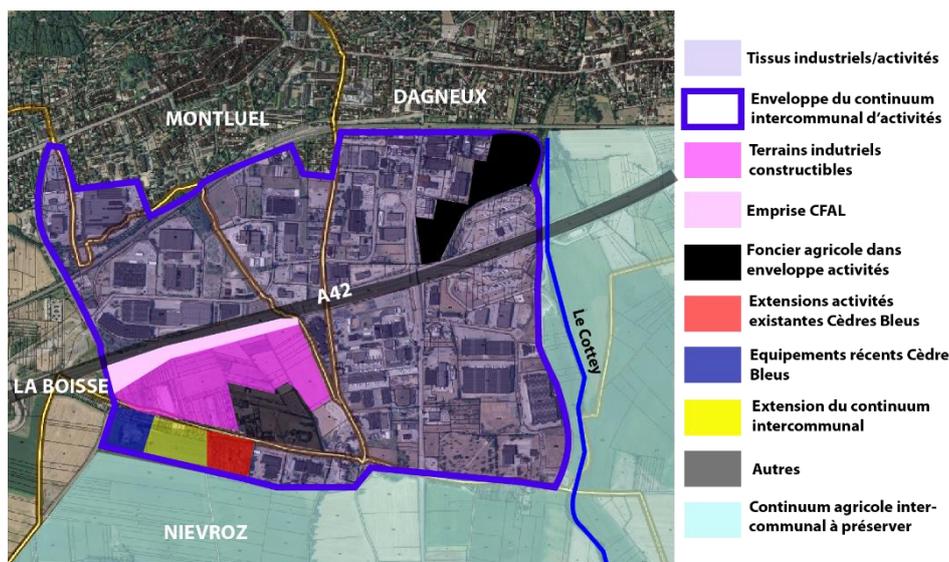
L'OAP concerne dans leur totalité les zones UXe, 1AUx et UX. Ces zones sont spécifiques à ce secteur des Cèdres Bleus. Par conséquent leurs dispositions règlementaires sont adaptées et complètent le parti-pris d'aménagement et de programmation fixés dans la présente OAP. Le périmètre concerne également une zone N qui traverse le périmètre de l'OAP du Nord au Sud qui correspond à une zone tampon autour de La Luénaz. Ce zonage N interdit toute construction dans son emprise sans qu'il soit nécessaire de le spécifier dans l'OAP.

► Contexte et enjeux

La zone des Cèdres bleus est une petite zone d'activité accueillant deux entreprises dans sa partie Est, mais également, plus récemment un projet parking de covoiture et bientôt une caserne départementale de lutte contre l'incendie. Cette zone dispose des équipements suffisants à proximité pour poursuivre son développement en réponse aux besoins d'installation d'entreprise sur la commune mais également d'extension très mesurée du continuum de zones d'activités intercommunales allant de Niévroz à Montluel, Dagneu, et La Boisse.

En effet, le secteur bénéficie d'aménagements routiers et d'une proximité avec des équipements routiers adaptés au déplacement de véhicules lourds (RD61 et proximité des autoroutes A42 et A 432). En matière d'assainissement, le zonage assainissement classe l'ensemble du secteur en zone d'assainissement collectif. Le réseau électrique passe le long de la route de Balan et un transformateur électrique (200 000 V) existe déjà sur le site.

La topographie (butte au sud de la route de Balan) répond de manière naturelle aux impacts paysagers des futures constructions. Sa localisation éloignée du centre-village permet d'éviter tout conflit d'usage entre le résidentiel et ses besoins particuliers de zone d'activités pouvant accueillir des activités génératrices de nuisances (bruit, circulation de véhicules lourds, accueil d'activités présentant des risques). La localisation de la zone des Cèdres Bleus et la capacité des équipements alentours en font une opportunité très adaptée pour accueillir de nouvelles activités et certains équipements publics. La situation de la zone existante est devenue d'autant plus pertinente avec le projet de parking de co-voiturage intercommunal sur la partie Ouest qui peut servir aux usagers actuels et futurs des entreprises dans leurs déplacements domicile-travail et cela dans une logique de limitation du recours aux solutions individuelles de déplacement.



► Contenu et justifications

Les enjeux généraux sont les suivants :

- L'extension permettra de répondre aux besoins d'extensions des entreprises existantes identifiées dans le SCoT (environ 3 hectares) ;
- Répondre en partie aux besoins fonciers de la 3CM pour l'accueil d'entreprises sur un secteur bénéficiant de bons équipements et déjà investi.
- Assurer un aménagement complet et adapté de toute la zone des Cèdres Bleus allant des équipements situés à l'Ouest aux entreprises situées à l'Est.
- Prévoir des dispositions de protection et mise en valeur paysagère du secteur ;
- Assurer la fonctionnalité de la trame viaire et des déplacements sur le site.

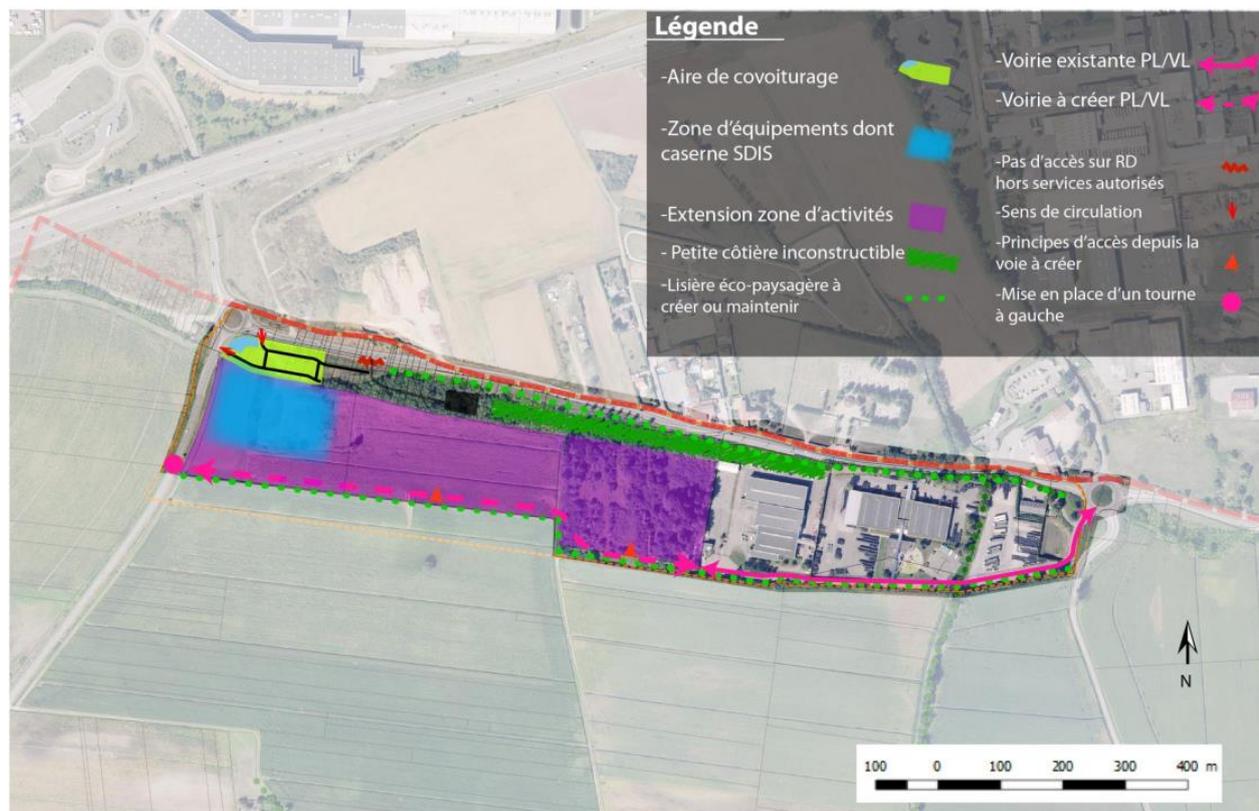


Figure 5. Schéma de principes de l'OAP des Cèdres Bleus. Source 2BR

Thème	Justification des prescriptions	Objectifs du PADD correspondant
	<p>La démarche de planification ici consiste d'abord à reconnaître l'existence et le projet d'équipement à l'Ouest du tènement (respectivement un parking de covoiturage et une caserne départementale de lutte contre l'incendie).</p> <p>L'autre objectif ici relève de l'échelle communale avec la nécessité de répondre aux besoins d'extension de l'entreprise Dessautel (groupe international spécialisé dans la sécurité incendie basé à Lyon qui conçoit et fabrique dans son usine de Niévroz des camions de pompiers, des engins spéciaux et des avitailleurs de kérosène [+ de 150</p>	<p><i>Maintien et développement de la zone d'activité existante (axe 4)</i></p> <p><i>Maintien et développement de la zone d'activité existante (axe 4)</i></p>

<p>Aménagement et organisation de l'espace</p>	<p>véhicules et engins spéciaux/an]). Une surface de 3 hectares est ici prévue en accord avec les orientations du SCoT pour la commune de Niévroz. Il est à noter que la présence d'une caserne de lutte contre l'incendie et de l'entreprise Dessautel forme l'opportunité d'un petit cluster dédié à la lutte contre les incendies. Cependant, les capacités foncières en matière d'activité sont également prévues pour répondre à des besoins de foncier économique à l'échelle de l'intercommunalité avec l'opportunité d'investir des surfaces agricoles déjà mitées entre la zone d'équipement et l'extension Dessautel plutôt que d'investir des secteurs agricoles préservés sur d'autres communes. En effet, la 3CM doit aujourd'hui répondre à des besoins d'implantation d'entreprises sur son territoire. A l'échelle intercommunale, la réponse la plus adéquate (équipement et fonctionnalité des Cèdres Bleus) et la plus rationnelle foncièrement (privilégier ces terrains agricoles mités plutôt qu'artificialiser des terrains au fort potentiel agricole sur d'autres communes est un impératif) est bien d'investir les terrains restants sur le secteur des Cèdres Bleus. En dehors des équipements de voiries très bien développés aux alentours du site, la présence de l'aire de covoiturage rend particulièrement pertinente l'installation de nouvelles entreprises sur le site.</p> <p>Les aménagements paysagers sont également érigés comme des grands principes d'investissement du site. Il s'agit en effet de mettre à profit la petite rupture topographique où se situe la zone (en contre bas de la route de Balan) et de la renforcer par des aménagements végétaux et paysagers en limites Nord et Sud de l'opération. Ainsi, on évitera toute émergence dans le paysage des futures constructions depuis le village (masquée par la végétation et amoindrie dans le relief) et on les masquera depuis la route de Balan.</p>	<p><i>Maintien et développement de la zone d'activité existante (axe 4)</i></p> <p><i>Limiter la consommation d'espaces agricoles (axe 1)</i></p> <p><i>Accentuer les modes de déplacements doux et alternatifs (axe 3)</i></p> <p><i>Une morphologie urbaine adaptée au contexte urbain et paysager (axe 2)</i></p> <p><i>Un développement privilégiant et affirmant les limites de l'enveloppe urbaine (axe 1)</i></p>
<p>Desserte et déplacements</p>	<p>Des prescriptions sont fixées en matière de desserte afin d'assurer la bonne fonctionnalité des lieux, le bon accès au terrain, la sécurisation des circulations.</p> <p>Une voie étant existante au sud de la partie Est déjà construite, le principe sera ici de poursuivre cette voie aujourd'hui en impasse jusqu'à la RD61A afin d'assurer un bouclage complet du tènement. La route de Balan ne peut pas être mise à profit ici compte-tenu de la déclivité ponctuelle, mais forte, entre la route et les</p>	<p><i>Maintien et développement de la zone d'activité existante (axe 4)</i></p> <p><i>Prendre en compte les grandes infrastructures (axe 2)</i></p>



	<p>terrains concernés. Par ailleurs, cette voie ne peut être réalisée au cœur du tènement (afin de permettre la réalisation d'accès de part et d'autre de son tracé) car une telle organisation impliquerait la réalisation de lots trop petits pour l'installation d'entreprises. L'existence d'un rond-point adapté aux poids lourds au croisement des routes de Montluel et de Balan permet déjà l'engagement des véhicules lourds sur la portion de voie de desserte existante. Par ailleurs, rappelons que la commune dispose d'équipements viaires de très bonne qualité et adaptés aux véhicules lourds en connexion avec l'autoroute A42. Ainsi de nombreux équipements sont déjà existants et rendent pertinents et économiques la mise en valeur de cette zone partiellement investie à ce jour des Cèdres Bleus. En revanche, le bouclage entre l'extension de la voie de desserte et la RD61A lui ne dispose pas d'aménagements adaptés pour la sécurisation du futur carrefour et la giration des véhicules lourds. A ce titre, l'OAP impose la réalisation d'un tourne-à-gauche à ce niveau. Cet aménagement devra prendre en compte les besoins d'entrées-sorties des véhicules de secours de la caserne située à proximité de manière à ne pas les gêner.</p> <p>Cette voie de bouclage permettra donc l'accès aux entreprises, mais la commune ne souhaite toutefois pas qu'elle concurrence la route de Balan pour la circulation des véhicules ne se rendant pas à la zone d'activités, ainsi des aménagements devront être réalisés pour restreindre la vitesse de circulation notamment. Des dimensions adaptées à la circulation des véhicules lourds sont néanmoins fixées.</p>	
<p>Traitement paysager</p>	<p>Cette partie décline la stratégie d'intégration paysagère de la zone par la mise en valeur ou la création d'éléments paysagers sur ses limites Nord et Sud. Il s'agit de fondre la zone dans le relief de la petite côtière qui longe la route de Balan, de renforcer la fonction paysagère en protégeant ses éléments végétaux, et de créer une lisière végétale au sud de la voie de desserte pour masquer les façades des futures constructions depuis le village.</p>	<p><i>Une morphologie urbaine adaptée au contexte urbain et paysager (axe 2)</i></p>

Afin d'assurer la bonne réalisation des équipements communs à toute la zone, leur cohérence et le bon fonctionnement global du site, l'OAP impose que les investissements réalisés dans l'OAP le soient dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.



IV. MOTIFS ET DELIMITATION DES ZONES DU P.L.U

Le projet communal de Niévroz se lit à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dont les objectifs se traduisent dans le document d'urbanisme.

Le P.L.U de Niévroz est élaboré dans le respect de la loi SRU (Solidarité et Renouveau Urbain) et des lois du Grenelle de l'Environnement (loi Engagement National pour l'Environnement, ENE), notamment.

C'est pourquoi, le P.L.U de Niévroz se divise en quatre zones à savoir :

- La zone urbaine (U) qui recouvre les secteurs déjà urbanisés
- La zone à urbaniser (AU) dédiée à l'extension du tissu urbain
- La zone agricole (A) strictement réservée à cet effet. Elle peut recouvrir certaines constructions isolées mais qui n'ont pas de lien direct avec l'activité agricole.
- La zone naturelle (N) qui recouvre les boisements, les cours d'eau, certaines constructions isolées, etc.

S'ajoutent à ce zonage la mise en place de prescriptions réglementaires graphiques.

A. Les zones urbaines (U)

L'article ancien R. 123-5 du Code de l'urbanisme dispose : « *Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.* »

Les zones urbaines représentent moins de 8% de la surface totale de la commune de Niévroz. Elles englobent les terrains déjà urbanisés ou les capacités constructibles inscrites dans les tissus urbanisés et bénéficiant des équipements suffisants.

On distingue trois types de zones urbaines : résidentielles, d'activités ; d'équipements

Le zonage U intègre 4 zones urbaines composées parfois de sous-zones. Le découpage du territoire entre les différentes zones U répond à des fonctions différentes attendues selon les parties du territoire concernées et/ou à des caractéristiques morphologiques et fonctionnelles différentes à prendre en compte dans le règlement, à protéger ou à développer. Il s'agit de :

- La zone UA et sa sous-zone UA_c,
- La zone UB et sa sous-zone UB_{co},
- La zone UX et sa sous-zone UX_e,
- La zone UE.

Aucun des terrains classés en zone urbaine n'est concerné par les zones rouges du PPRNi du Rhône et du Cottey...

1. **La zone UA**

La zone UA « zone urbaine centrale et traditionnelle » représente une superficie de près de 12 hectares soit environ 1,1% du territoire communal et 15% des zones urbaines. Il s'agit d'une zone mixte à dominante résidentielle.





Figure 6. Localisation de la zone UA. Source 2BR

La délimitation de la zone UA répond à deux motifs principaux :

- Définir un règlement commun aux secteurs bâtis anciens présentant des caractéristiques historiques, urbaines et architecturales communes ;
- Consacrer le principe d'un cœur de village existant mais à renforcer.

La zone UA correspond principalement aux tissus urbains résidentiels les plus anciens de la commune, distribués en ruban le long des axes historiques des rues Benoît Bressat, de Bourbuel et Henri Jomain notamment. Cette distribution étalée le long des voies anciennes conforme une structure urbaine peu commune marquée par l'absence d'une centralité villageoise forte (le centre de gravité de la commune est en fait un carrefour routier au croisement des routes de Montluel, rue B. Bressat et H. Jomain) héritage d'une histoire marquée probablement par activité agricole ancienne forte et une fonction commerciale peu développée. Ainsi, le classement en zone UA relève, dans un premier temps, moins d'une hiérarchie spatiale des terrains concernés par rapport au reste du territoire que de caractéristiques bâties et architecturales spécifiques et communes. En conséquence la zone UA est pour beaucoup une suite de bâtiments anciens, présentant une densité plus forte que celle des tissus de type lotissement, situés le long des axes historiques de la commune partageant des caractéristiques architecturales proches et spécifiques aux bâtiments anciens notamment des anciens corps de ferme. En s'éloignant du centre géographique formé par le carrefour principal de la commune, il est réalisé un découpage « en dentelle » de cette zone UA excluant les bâtiments plus récents, même situés immédiatement le long des voies historiques.

Toutefois, à proximité du carrefour route de Montluel, rues B.Bressat et H. Jomain, le choix a été fait d'élargir les limites de la zone et parfois à des bâtiments ne répondant pas aux caractéristiques historiques des tissus anciens. Ce découpage se justifie ici par la volonté de développer et affirmer une centralité, encore peu fonctionnelle sur la commune, autour des principaux équipements publics, bien localisés pour assumer cette fonction de centralité. Le périmètre de la zone UA est donc élargi aux équipements scolaires et leurs aménagements extérieurs et comprend les équipements situés dans des bâtiments anciens tels que la mairie ou

encore l'église. La volonté communale est de permettre, dans ces espaces à vocation de centralité, la mise en place d'une densité équivalente à celle que l'on trouve dans les tissus anciens de la commune tout en s'inspirant des caractéristiques architecturales de ces bâtiments anciens.

Sont autorisés en zone UA des destinations mixtes laissant une part centrale à la fonction résidentielle. Afin de renforcer la fonction de centralité sur son territoire, la commune a décidé de n'autoriser les commerces que dans la sous-zone UAc. Cette sous-zone dispose des mêmes règles que le reste de la zone UA en dehors du fait d'être la seule à pouvoir accueillir des commerces, services et artisanat. Le principe est de créer une hypercentralité immédiatement autour du carrefour Montuel/Jomain/Bressat et de la mairie. La concentration commerciale unifie spatialement les solutions d'achat pour les habitants ce qui rend ces lieux pratiques pour eux et consolide une identité commerciale au lieu concerné qui va imprégner les réflexes d'achat de la population. Dans une dynamique vertueuse, on favorise l'attraction des chalands ce qui, en contre-partie, facilite l'installation de nouveaux commerces grâce à l'attractivité commerciale des lieux. Le principe de la concentration commerciale est également de limiter les déplacements motorisés d'un commerce à l'autre ou encore d'offrir des équipements de stationnement (tous types de véhicules) commun aux usagers.

2. La zone UB

La zone UB représente une superficie de 52,4 hectares soit environ 5% du territoire communal et 65% de la zone urbaine.

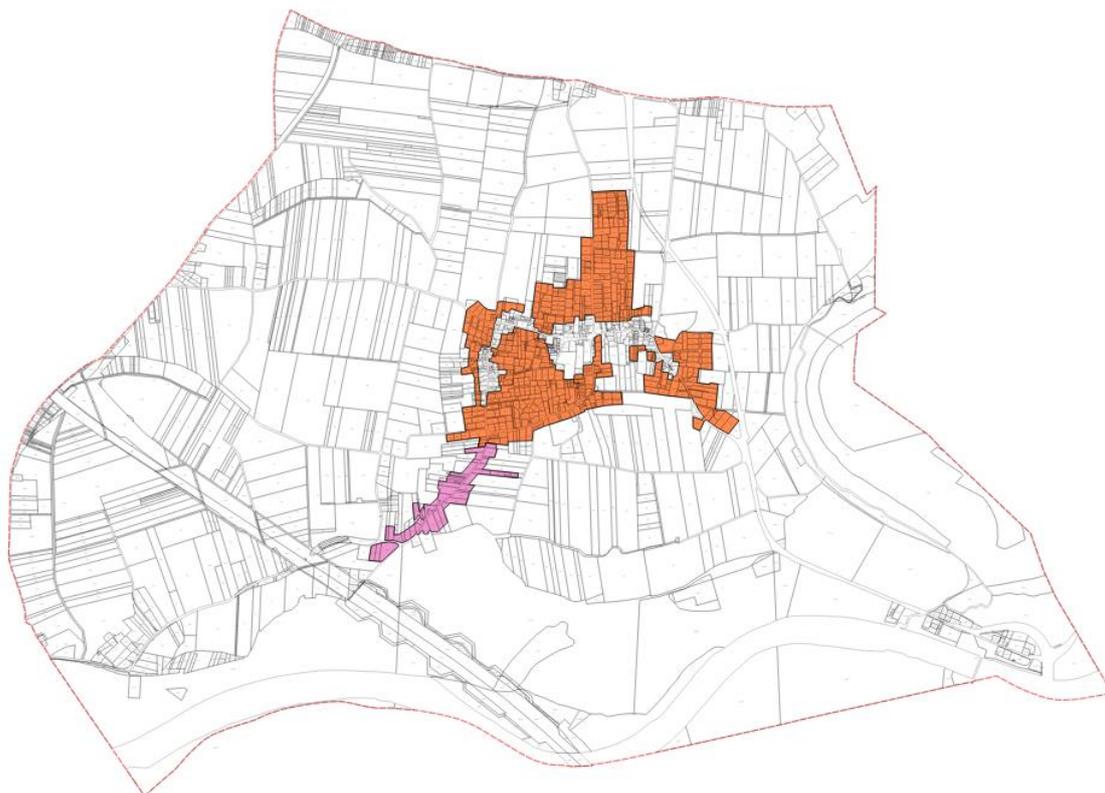


Figure 7. Localisation zone UB. Source 2BR

La zone UB correspond à tous les autres tissus urbains résidentiels de la commune.

Il existe une forte uniformité dans l'organisation spatiale des tissus urbains concernés et la typologie des bâtiments. En effet, le développement de Niévroz autour de ses « rubans urbains » historiques s'est fait par développement de tissus pavillonnaires sous forme de lotissement dans la plupart des cas. Ces tissus, à vocation presque uniquement résidentielle, relèvent d'une juxtaposition d'opération immobilière sans grande

organisation collective (urbanisme en impasse). La densité y est plutôt faible historiquement. Toutefois l'ensemble de ces tissus pavillonnaires est confronté à une dynamique de subdivisions fort qui, compte-tenu du manque d'organisation spatiale du territoire, génère un effet de sur-densification peu amène.

Le classement de l'ensemble de ces tissus urbains en zone UB a pour objectif de préserver les caractéristiques bâties typiques des tissus pavillonnaires :

- retraits marqués par rapport aux limites de terrains,
- hauteurs limitées,
- présence de jardin qui participent à la présence du végétal dans la ville et ses conséquences positives notamment en matière de qualité de vie, lutte contre les effets d'îlot de chaleur et participation à la préservation de la biodiversité en ville),

Ce classement en une même zone a également pour objectif de mieux encadrer le phénomène de surdensification des tissus pavillonnaires lorsqu'ils ne sont pas aptes à de tels développements.

Une sous-zone est mise en place le long de la route de Thil. Dans cette sous-zone UBco composée d'un tissu urbain pavillonnaire peu organisé également, les règles sont similaires au reste de la zone hormis certains points. En effet, cette bande urbanisée est marquée par le passage de petite faune entre les parties Sud-Ouest et Sud-Est de la commune. Alors que cette bande est déjà mitée et en partie urbanisée, le parti pris de la commune est de permettre le comblement des dents creuses (éviter l'étalement urbain) mais on y autorisant qu'une densité faible de manière à ne pas couper complètement les possibilités de circulation de la faune de part et d'autres de la route. Les limites de cette sous-zone UBco s'arrêtent strictement aux terrains déjà construits en continuité du village et en prenant compte des limites strictes fixées par les zones rouges du PPRNi.

3. **Zone UX**

La zone UX occupe une surface de près de 12,8 hectares au total. Toutefois, il est important de bien distinguer les surfaces de la zone UX classique destinées aux activités économiques principalement de celle de la sous-zone UXe destinée aux équipements publics uniquement.

La zone UX classique représente 8,8 hectares soit moins de 1% de la surface communale et près de 11% des surfaces urbanisées.

La sous-zone UXe couvre une surface de 3,9 hectares, soit 0,4% du territoire communal et 5% des surfaces urbanisées.



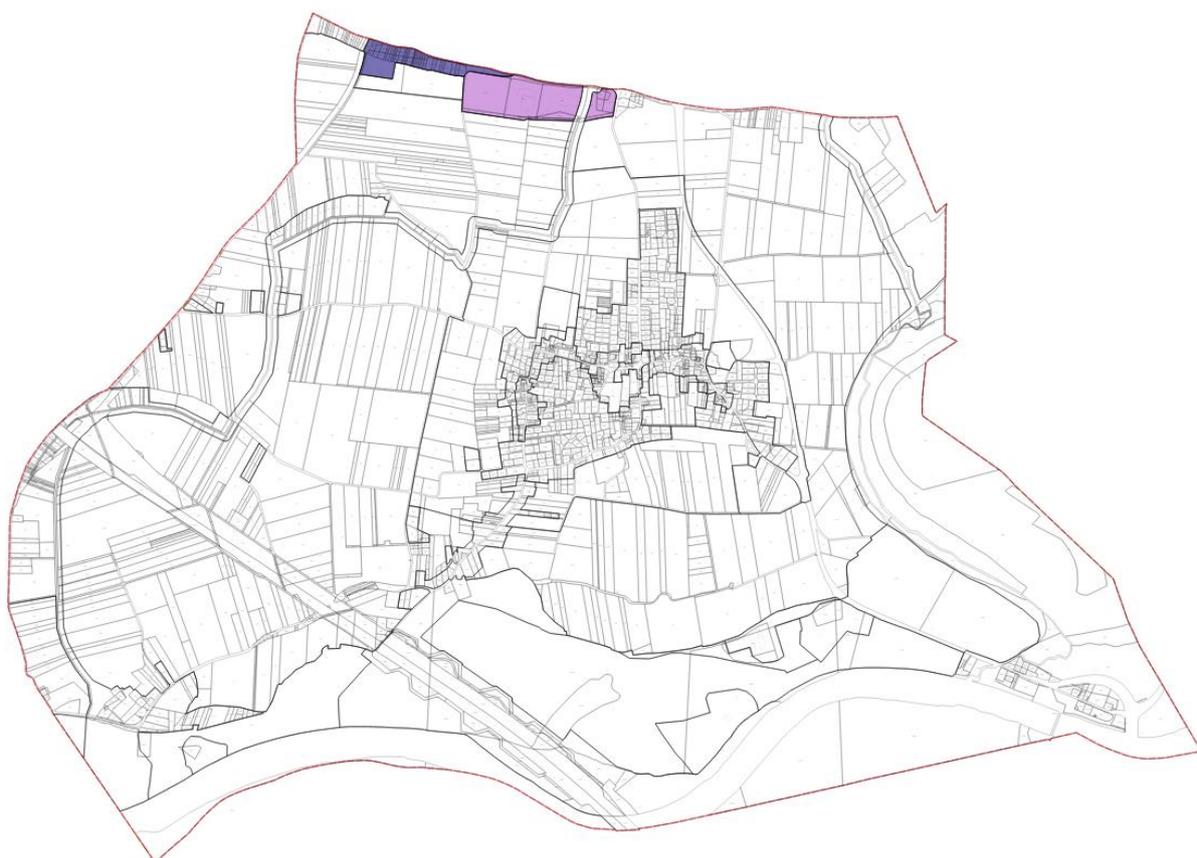


Figure 8. Localisation de la zone UX. Source 2BR

La zone UX correspond à la seconde unité urbaine de la commune située le long de la route de Balan, à la limite de la commune de La Boisse. Cette seconde unité urbaine ne comprend aucune fonction résidentielle. Il s'agit d'y mettre en place un règlement adapté aux bâtiments d'activités existants et à leurs possibilités d'extension. En effet, alors que certaines activités économiques, notamment industrielles, nécessitent des solutions immobilières et d'aménagement complexes, il est nécessaire de classer ces secteurs consacrés dans des zones disposant de règles adaptées, si ce n'est plus souples, sur certains points. A ce titre, la zone UX (activités économiques) et UXe (équipements publics) bénéficient d'un règlement commun adapté sur ces points.

Le classement en zone UX vient prendre en compte la situation existante et actuelle de la zone d'activité des Cèdres Bleus sur laquelle on retrouve deux activités industrielles. Compte-tenu de leur localisation à proximité de l'autoroute A42 et des équipements viaires existants, cette zone d'activité a vocation à se maintenir et même à se développer. Par ailleurs, sa distance avec le village est positive et limite les nuisances, risques et conflits d'usage avec les zones résidentielles. La zone UX intègre également un terrain de près de 3 hectares à l'Ouest des activités existantes destinés à l'extension de ces activités.

Compte tenu de sa vocation à accueillir une extension des industries existantes, les équipements à proximité de ce terrains sont suffisants pour permettre son classement en zone U.

La sous-zone UXe n'est pas destinée à accueillir des activités économiques mais à reconnaître l'existence d'un équipement de covoiturage et permettre la concrétisation d'un projet de construction d'une caserne de lutte contre l'incendie. Son classement en zone UX se justifie cependant par l'appartenance au même ensemble urbain pouvant et devant disposer de règles similaires d'organisation et d'aspect extérieur. Cette zone est bien à comptabiliser au titre des zones d'équipements publics malgré ce classement en UX. La localisation de cette sous-zone UXe justifie sa mise en place et son développement. Les équipements concernés (covoiturage et future caserne de lutte contre les incendies) bénéficient de la proximité immédiate avec l'échangeur de l'autoroute A42 (sur la commune de la Boisse) pertinente pour le covoiturage et très utile pour les déplacements rapides des pompiers. La zone de covoiturage est particulièrement bien localisée pour favoriser le recours au covoiturage parmi les personnels des entreprises de la zone d'activité dans sa configuration actuelle et future.

4. **Zone UE**

La zone UE couvre une surface de 3,5 hectares soit environ 0,3% du territoire communal et 4,3% des zones urbaines.



Figure 9. Localisation de la zone UE. Source 2BR

La zone UE correspond à la Station de Traitement des Eaux Usées de la Communauté de Communes. Il s'agit de la seule zone U située au sud de la commune. Ce classement ne vient pas affirmer la vocation urbaine du site mais vise à permettre la réalisation de toute évolution ou développement de cet équipement isolé dans les secteurs naturels et agricoles. Ce classement n'a pas vocation à accueillir d'autres équipements. A ce titre, les limites de la zone comprennent les bâtiments existants, le chemin de desserte entre la STEP et la route D61. Sont également concernés des terrains immédiatement en continuité de la STEP mais non encore investis. Ces terrains permettront d'accueillir tout besoin d'extension de cet équipement qui bénéficie à plusieurs communes et répond à des enjeux de première nécessité d'un point de vue sanitaire et environnemental. Compte-tenu de son caractère d'intérêt général fort, son classement en zone U constructible est donc justifié.

B. Les zones à urbaniser (AU)

L'article R.123-6 du code de l'urbanisme dispose « les zones à urbaniser sont dites 'zones AU' ».

« Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement ».

« Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

Le projet communal prévoit un développement très contraint et resserré de ses parties urbaines. On compte ainsi seulement deux zones à urbanisées pour un total de 7,7 hectares (0,7% de la surface communale totale). Ces développements augmenteront de 9,5% les zones urbanisées existantes à ce jour. La première est celle du Clos, pierre angulaire de la stratégie communale de développement résidentiel. Cette première zone est située au cœur des limites de l'enveloppe urbaine et ne consiste pas en une extension de cette enveloppe. Toutefois, compte-tenu de sa superficie (près de 4 hectares au total) et le besoin d'équipement et d'aménagement collectif au sein du secteur, son classement en zone à urbaniser est nécessaire.

L'autre zone à urbaniser concerne l'autre secteur de développement limité, à savoir le secteur économique de la zone d'activité des Cèdres Bleus. La partie déjà investie de la zone (à l'Est avec les deux entreprises existantes), la zone d'extension de ces activités existantes (3 hectares à l'Ouest de l'entreprise Dessautel), ainsi que la zones d'équipements publics située le long de la route de Balan et de la RD61a sont suffisamment équipées (elles accueillent déjà des activités et des projets sont déjà bien avancés) et ne nécessitent pas d'équipements supplémentaires. Elles sont donc classées en zone U (voir justification délimitation de la zone UX). En revanche, le cœur de l'ensemble foncier lui ne dispose pas des équipements suffisants, notamment en termes de voirie et d'accès. A ce titre, il est classé en zone à urbaniser.

Ces deux tènements disposent d'équipements suffisants à leur périphérie immédiate. A ce titre, ils sont classés en zone ouverte à l'urbanisation dès approbation du PLU.

1. Zones 1AU

La zone 1AU couvre une surface de 3,8 hectares soit environ 0,4% du territoire.





Figure 10. Localisation de la zone 1AU. Source 2BR

La commune ne dispose dans son enveloppe urbaine que d'une seule capacité foncière suffisamment grande pour permettre à la commune, dans le cadre de l'urbanisation de cet espace, de concrétiser une démarche d'urbanisme de projet (ce que ne permet pas la somme des espaces interstitiels éparpillés sur la commune qui sont les seules autres capacités foncières disponibles). Il s'agit du lieu-dit Le Clos, situé à 200 mètres du cœur de village et identifié comme zone à urbaniser depuis l'approbation du POS de 1995. Il s'agit d'une opportunité unique pour la commune de permettre un développement résidentiel sur son territoire, dans une dynamique d'urbanisme de projet, sans nécessiter d'extension de l'enveloppe urbaine. La grande dent creuse du Clos est en effet urbanisée complètement sur trois de ces faces et à 50% sur la quatrième.

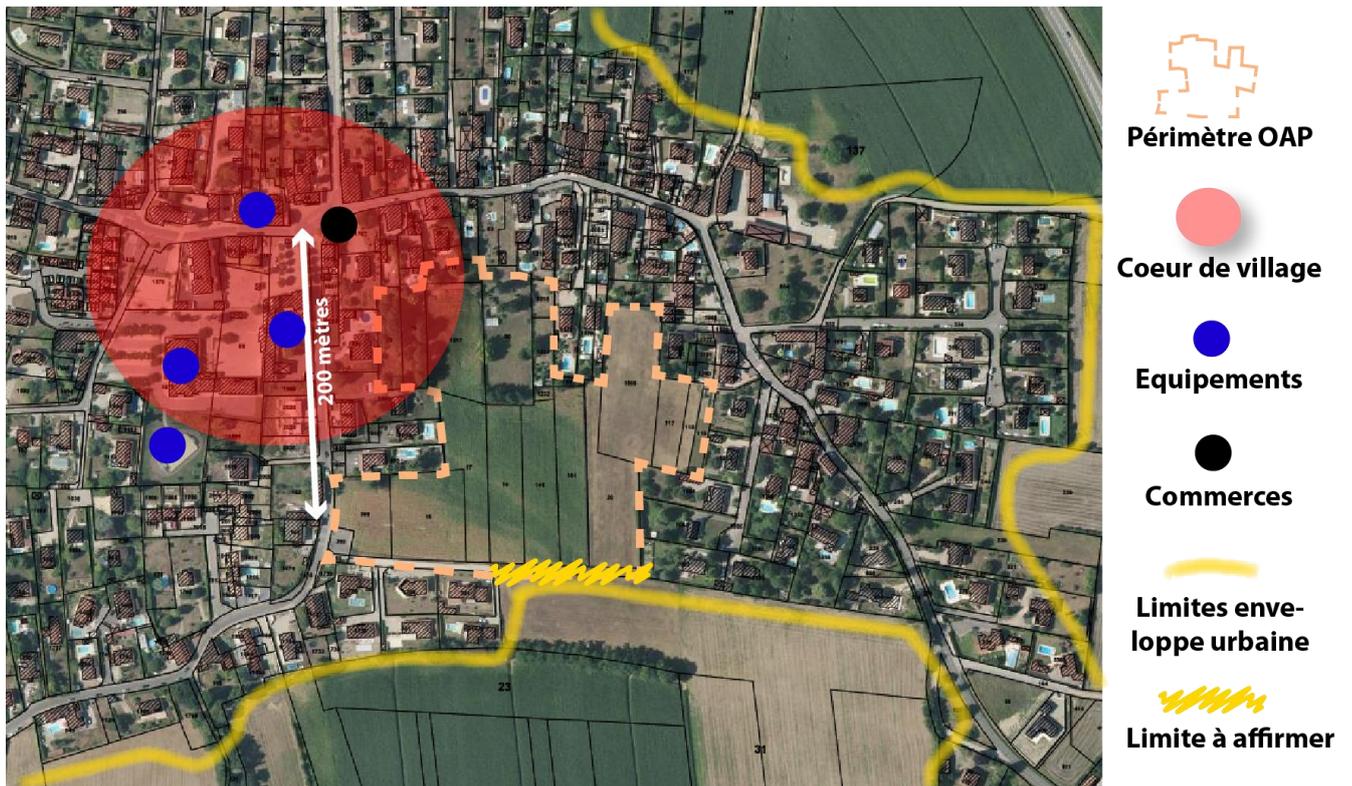


Figure 11. Illustration de la bonne intégration spatiale du tènement dans le centre-village. Source ZBR

Il est décisif d'ouvrir à l'urbanisation ce tènement stratégique qui permettra à la commune de définir des prescriptions et orientations qui permettront de décliner ici sa stratégie résidentielle et spatiale (sur les volets de l'habitat, des compositions urbaines, du maillage viaire et modes doux). Cette ouverture à l'urbanisation est encadrée par une orientation d'aménagement et de programmation qui permet de fixer des exigences en matière de densité, mixité en matière d'habitat, desserte, morphologie bâtie et caractéristiques architecturales.

Il s'agit de la seule opportunité d'aménagement d'ensemble sur la commune et donc du seul levier en matière d'urbanisme de projet dont la commune dispose pour répondre à différentes obligations du SCoT BUCOPA mais également aux objectifs généraux du code de l'urbanisme (L.101-2 CU).

Par ailleurs, de par sa localisation à proximité immédiate du centre-village, la réalisation de cette opération participera à redynamiser ce centre, notamment d'un point de vue du commerce de proximité avec l'apport de nouveaux consommateurs. Cela participera à faciliter les déplacements doux au sein du bourg et animera la vie de village.

Enfin, cette partie du territoire n'est pas interdite à la construction par le PPRNi contrairement à de nombreuses parties situées elles en extension des limites de l'enveloppe urbaine.

2. Zones 1AUX

La zone 1AUX couvre une surface de 3,9 hectares soit environ 0,4% du territoire.

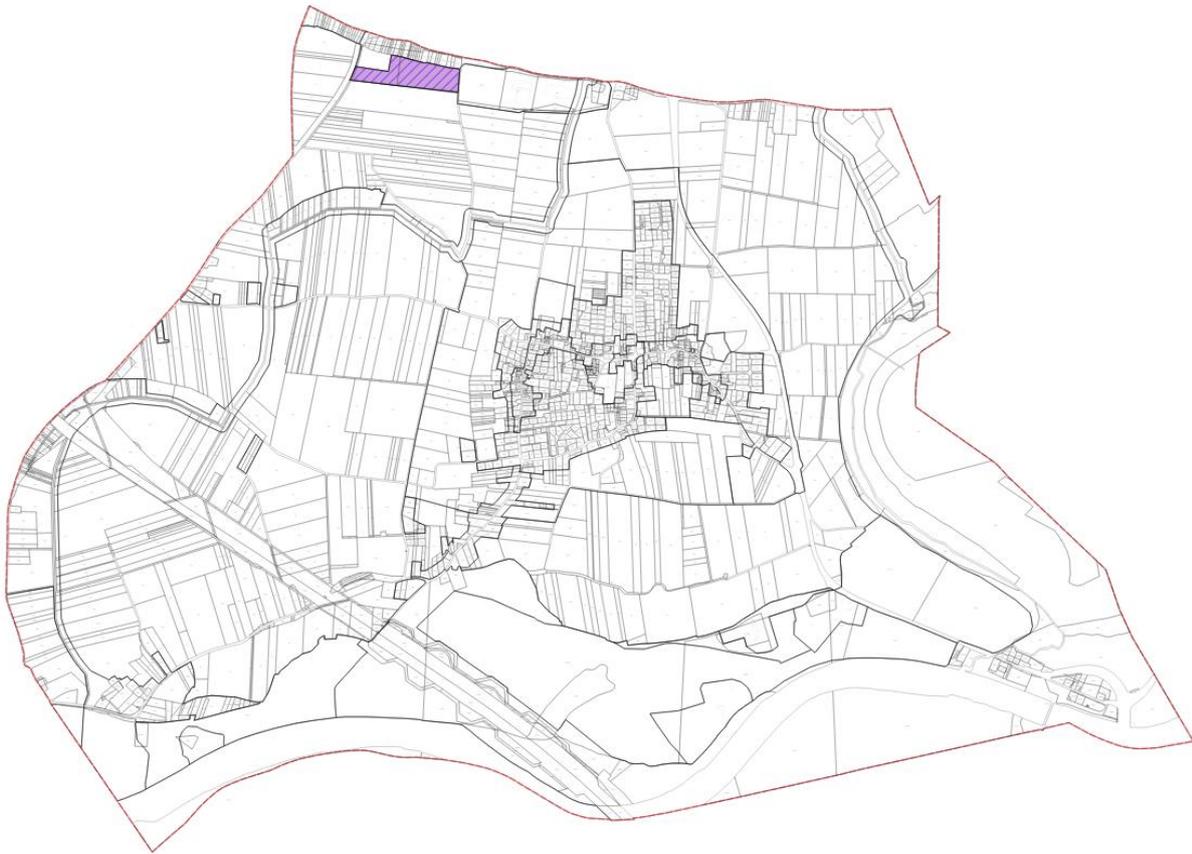


Figure 12. Localisation de la zone 1AUX. Source 2BR

La zone 1AUX concerne une partie de la zone dite des Cèdres Bleus délimitée par la route de Balan au Nord, la route de Montluel à l'Est et la D 61A à l'Ouest. Ce grand tènement est déjà urbanisé à l'Est par les entreprises implantées à proximité de la route de Montluel (disposant des équipements nécessaires, notamment viaires) et à l'Ouest par l'implantation récente d'une aire de covoiturage complétée prochainement d'une caserne départementale de lutte contre les incendies (secteurs disposant aussi des équipements suffisants). En revanche, le cœur du tènement n'est à ce jour pas investi et manque d'équipements, notamment viaires. Les réseaux divers sont partiellement accessibles depuis la route de Balan à proximité qui dessert l'ensemble du tènement sur la largeur (alors que la profondeur du tènement est très limitée). En revanche, la desserte viaire ne peut être réalisée depuis la route de Balan compte-tenu de la déclivité du terrain. Une voie de desserte s'avère donc nécessaire pour l'investissement des futurs bâtiments réalisés au cœur de la zone.

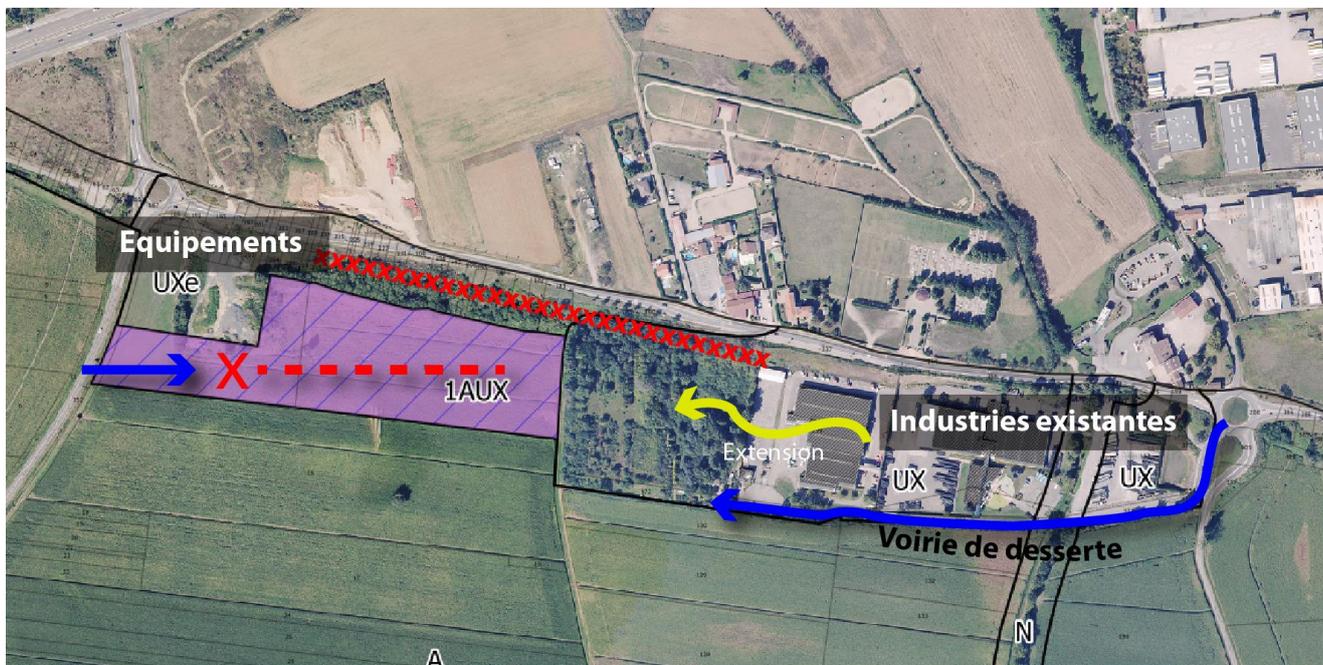


Figure 13. Situation des équipements zone des Cèdres Bleus. Source : ZBR

C. Les zones Agricoles

L'ancien article R.123-7 indique que : « Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

« Peuvent être autorisées, en zone A :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages».

La zone A couvre une surface totale de 611,1 hectares soit environ 58% du territoire communal. Elle est composée de plusieurs sous-zones complémentaires à la zone A classique :

- La sous-zone As, dite agricole stricte ;
- La sous-zone AH, concernée par la présence d'habitat existant (STECAL) ;
- La sous-zone Ac, destinées à l'activité de carrière.

Compte-tenu de la présence majoritaire sur Niévroz de terrains agricoles, la zone A et ses sous-zones sont majoritaires en surface dans le règlement du PLU. La zone A concerne la plupart du territoire communal. Elle ceinture le village et la bande urbaine de la route de Thil. Elle est présente sur tout le territoire ou presque, en dehors du petit secteur des Cèdres Bleus et du village. La zone A est également moins présente au sud et au sud-est de la commune marqué par la présence de zones naturelles au rôle fort en matière de biodiversité. Elle comprend également le site de la carrière de Niévroz classé en sous-zone Ac du fait de sa destination agricole malgré l'activité d'extraction de carrière (celle-ci ne présente qu'un caractère temporaire et impliquera une remise en état agricole des sols après exploitation). Elle comprend enfin des poches d'habitat liés aux modes d'habité des gens du voyage. Bien que, au même titre que tous les secteurs A, les développements nouveaux en matière d'habitation ne soient pas autorisés, un sous-zonage spécifique est ici mis en place pour permettre des adaptations, régularisations et mesures de confort en faveur des logements existants.

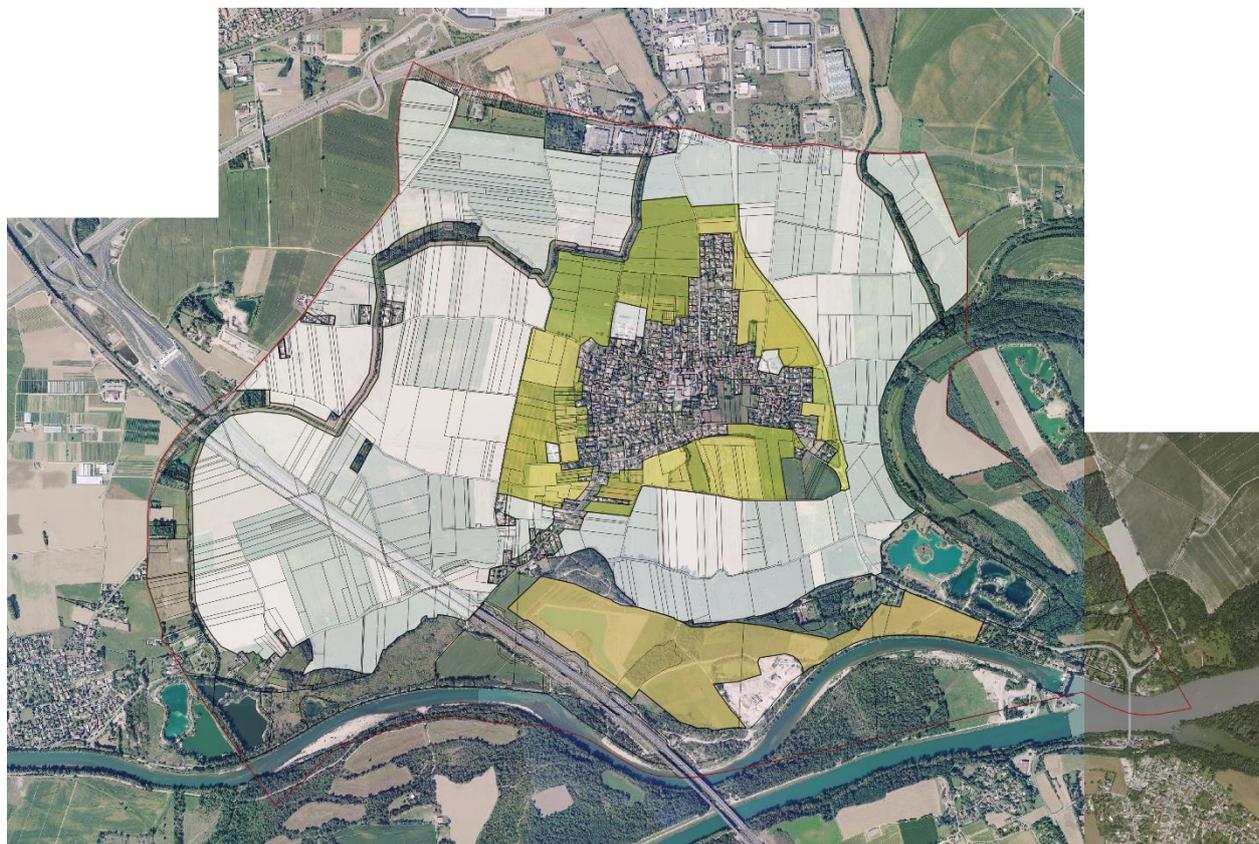


Figure 14. Zone A et ses sous-zones (hors AH) en blanc, jaune (As) et moutarde (Ac) des zones agricoles. Source ZBR

La zone A « classique » intègre l'ensemble des terrains agricoles existants et la plupart des secteurs présentant un potentiel agronomique, hormis certaines exceptions. En zone A sont autorisées l'exploitation agricole et toutes constructions ou aménagements nécessaires à l'activité agricole. Dans tous les secteurs estampillés A, les créations de siège agricole ou de bâtiments agricoles annexes sont autorisés. Avec une superficie totale de 462 hectares (44% du territoire environ), la zone A « classique » offre de très larges possibilités de développement agricole. La topographie du territoire s'y prête largement. En revanche certaines conditions ou prescriptions issues du PPRN inondation devront néanmoins être respectées dans le cadre de constructions agricoles alors que les terrains concernés sont largement impactés par les zones rouge et bleue (toutefois, les constructions agricoles ne sont pas interdites par le PPRNi). Par ailleurs, on trouve en zone A classique quelques bâtiments d'habitation isolés (bords de la RD61A, de la route de Balan après le chemin de la Ranche et avant l'entrée de village au chemin Neuf). Compte-tenu de leur éparpillement en zone agricole, de la volonté de la commune de ne pas permettre le développement de ces poches d'habitat et de l'obligation fixée par le code de l'urbanisme de ne pas pastiller des zones urbaines dans les secteurs naturels et agricoles, ces bâtiments sont classés en A classique. Leur classement en zone U est rendu impossible par le code de l'urbanisme. En revanche, le législateur a prévu dans le code de l'urbanisme la possibilité d'autoriser des droits à construire à vocation de confort pour les bâtiments d'habitation existants en zone A et N (extension et annexe). A ce titre, le classement en zone A est nécessaire et même utile pour permettre ces mesures de confort. Sont classés en zone A, les sièges agricoles situés en bordure immédiate de l'enveloppe urbaine (un au Nord Est, l'autre au Nord-Ouest). Malgré cette situation il est important pour la commune de maintenir ces activités afin d'assurer la pérennité de ces deux exploitations et ne pas aggraver la forte baisse du nombre d'exploitants agricoles au niveau local (mais il s'agit d'un enjeu national). Sur ces terrains sont donc autorisées les constructions agricoles à défaut de disposer d'outils permettant le déplacement de ces sièges. Malgré leur localisation dans le village, ces exploitations bénéficient de voies de desserte qui leur sont propres et évitent la circulation des véhicules agricoles dans le village ou la circulation de véhicules particuliers sur les chemins qu'ils empruntent. Cela limite les problématiques de conflits d'usages. Le bâtiment à l'Ouest accueillant jusqu'à récemment du bétail bénéficie d'une enveloppe élargie sur le Nord de manière à pouvoir, si besoin créer de nouveaux bâtiments d'élevage à

distance suffisante des bâtiments d'habitation (jusqu'à 100 mètres de recul en accord avec les dispositions du code sanitaire en matière de périmètre de réciprocité).

Il convient de préciser néanmoins que certains terrains agricoles ne sont pas classés de la sorte. Soit parce qu'ils sont situés sur des terrains présentant des enjeux environnementaux spécifiques - ces terrains sont alors classés en zone N qui permet l'exploitation agricole mais pas la construction de bâtiments agricoles. Il s'agit de quelques terrains au sud de la commune (coincés entre le canal et l'autoroute A432), de ceux à l'Est de la « boucle » formée par le Cottey (secteur en ZNIEFF de type II qui bénéficie d'une situation d'isolement peu adaptée pour l'accueil de bâtiments ou sièges agricoles) de ceux à l'Ouest de la Luénaz (concernés par un périmètre de protection de captage d'eau potable et de deux parcelles coincées entre la Luénaz et la D61A peu propice notamment en matière d'accès sécurisé). Il s'agit enfin des terrains du secteur du Clos, dont la vocation a cependant été affirmée comme urbaine depuis l'approbation du POS en 1995, qui se situent en cœur de village donc plus propices à une vocation urbaine.

La zone A est complétée par plusieurs sous-zones dont la sous-zone As (agricole stricte) située tout autour de l'enveloppe urbaine résidentielle de Niévroz. Elle représente environ 9% du territoire communal soit 92,8 hectares environ. En dehors des deux exceptions correspondant aux sièges agricoles en bordure de l'enveloppe urbaine, cette sous-zone As reconnaît la situation agricole des terrains concernés mais interdit tout type de construction, même agricole. Ce zonage a pour but de répondre à l'objectif du PADD de maintenir une ouverture visuelle depuis la commune sur l'entité villageoise. L'objectif est également de préserver les parties immédiatement au Nord-Est et au Nord-Ouest de l'enveloppe urbaine de l'implantation de bâtiments agricoles qui obérerait tout développement urbain à long terme, voire très long terme (hors temporalité PLU), puisque, au regard du PPRNi, seules ces parties permettront d'accueillir un développement urbain un jour.

Une autre sous-zone est proposée à savoir la sous-zone Ac (agricole carrière). Elle mesure 53,2 hectares, soit 5% du territoire communal. Ces terrains à vocation agricole permettent temporairement l'activité de carrière (dans le cadre d'un délai long cependant) grâce aux dispositions prévues par l'article ancien R.123-11 c) permettant d'identifier les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol dans lequel les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles sont autorisées. Il s'agit d'une carrière alluvionnaire existante typique de celles du grand Est lyonnais dans les secteurs riches en matériaux de la plaine de l'Ain et des bords du Rhône (comme l'atteste les nombreux plans d'eaux marquant visuellement la cartographie de ces territoires). Conformément aux dispositions du SCoT et du schéma départemental de carrière, cette carrière peut poursuivre et étendre son activité. Les secteurs actuellement investis seront remis en état agricole tout comme ~~les futurs parties exploitées~~ les futures parties exploitées, d'où ce classement en zone agricole.





Figure 15. Pastillages AH au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme. Source ZBR

La sous-zone AH, d'une superficie de 3,2 hectares, est une somme de 5 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées tels que prévus par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

La commune compte plusieurs ménages de la communauté des gens du voyage. Ces familles ancrées sur le territoire communal depuis plus de quarante ans habitent des terrains localisés de manière diffuse sur les terres agricoles des secteurs des Sablons, de la route de Thil et de la Grange Mayot. Des besoins spécifiques sont liés aux modes d'habiter des populations concernées avec, dans le cas présent, un habitat sédentaire (un ou deux bâtiments d'habitation par STECAL) autour duquel s'installent temporairement des membres familiaux disposant de moyens d'habitation mobiles. La volonté de la commune est de reconnaître ces usages, modes d'habiter et répondre aux besoins d'adaptation modérée des terrains à ces usages. En revanche, la commune ne souhaite pas permettre de nouveaux développements sur ces terrains ni en superficie ni en densité d'usagers. Le principe de ces STECAL est d'identifier et localiser précisément ces lieux d'habitat et leurs limites et de permettre des droits à construire très mesurés pour permettre la mise aux normes, notamment sanitaires, des habitats et quelques mesures de confort. Compte-tenu des besoins particuliers, les possibilités prévues en zone A classique par le code de l'urbanisme en matière d'extension et annexe des bâtiments existants n'est pas suffisant ni adaptés. Il est donc nécessaire de faire usage du dispositif exceptionnel des STECAL.

Les STECAL sont encadrés par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme qui précise que l'on peut « à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières » des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées dans lesquels peuvent être autorisés » :

- « Des constructions »,
- « Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage » ;
- « Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ».

L'objet de ce zonage est de pouvoir utiliser ces différentes possibilités en matière de droit à construire en les précisant dans un règlement adapté aux objectifs de la commune et consistant plus précisément à autoriser ou permettre :

- Permettre d'organiser les terrains sous le dispositif de « terrains familiaux des gens du voyage » au sens de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 ;
- La mise aux normes sanitaires des terrains avec la possibilité de réaliser les équipements et annexes nécessaires ;
- Encadrer le stationnement des résidences mobiles ;
- Encadrer les activités économiques existantes (notamment activités d'artisanat et dépôt à ciel ouvert) ;
- Permettre le stationnement temporaire de résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs occupants.

Dans tous les cas aucun développement nouveau ne sera permis. Seuls les droits autorisés permettront la mise aux normes de l'existant et des possibilités d'adaptation très mineures. Ainsi, les nouvelles activités et les nouveaux logements ne seront pas autorisés.



Figure 16. Localisation précise des cinq STECAL AH. Source : ZBR

Ces secteurs mesurent entre 2 633 m² et 9 600m² environ pour le plus grand. Certaines parties de terrains, occupées actuellement, comme l'on peut le voir sur les photos aériennes, ne sont pas intégrées dans les périmètres de STECAL avec l'objectif de contenir les espaces d'installations temporaires (on n'y trouve aucune construction pérennisée ou non démontable). Les usages reconnus et autorisés devront se limiter aux périmètres définis par la zone AH. Le long de la Luénaz, les terrains sont classés en zone N afin de fixer un espace tampon entre les bâtiments et le cours d'eau dans une logique de préservation du corridor de biodiversité et limiter les impacts sur la qualité de l'eau.

Cet encadrement et ces possibilités prévues par le PLU permettront de répondre aux besoins et objectifs identifiés dans le cadre de la Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale portée par l'Etat depuis 2015. La quarantaine de familles concernées représentent une centaine de personnes dont les conditions de vie doivent être améliorées dans discrimination. En revanche, compte-tenu du manque d'équipements de ces poches d'habitat et de la nécessité de préserver les terrains agricoles de mitage supplémentaire, ces zones n'ont pas vocation à voir leur capacité d'accueil augmentée ni à s'étaler géographiquement. Par ailleurs, certains terrains concernés par le passage de ligne à haute tension sont grevés de servitude ne permettant aucun développement. Il convient de noter qu'aucun des terrains concernés n'est classé en zone rouge du PPRNi.

En terme de limitation des pastilles, il s'agit de définir précisément où les usages existants sont autorisés et les limites qu'ils ne doivent pas franchir afin de ne pas contraindre les activités agricoles. Le pastillage graphique est donc un outil communicationnel et pédagogique de gestion pour la commune afin de contenir géographiquement les localisations résidentielles et limiter les conflits d'usages. La totalité des surfaces est précisément de 31 736 m² dont 1150 environ correspondant à une activité de dépôt de ferrailles.

D. Les zones Naturelles

L'article ancien R.123-8 du code de l'urbanisme précise que « *peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels ».*

La zone N d'une superficie totale de 359,3 hectares représente 34% du territoire communal environ soit environ un tiers de la commune. L'importance des zones naturelles, additionnées aux surfaces agricoles, démontre le caractère rural dominant de la commune. La zone naturelle se trouve principalement au Sud et au Sud Est de la commune là où on retrouve les terrains les moins exploités. Néanmoins, ces parties du territoire n'en sont pas moins anthropisées avec la présence de l'A432, d'anciennes carrières et d'une partie de l'actuelle carrière, de certaines poches d'habitat... La zone N est globalement attachée au cours du Rhône et plus précisément au canal de Miribel. La zone N comprend ponctuellement des terrains utilisés par l'agriculture mais dont la situation ne justifie pas la possibilité d'y réaliser des bâtiments agricoles (enjeux environnementaux ou problématiques sanitaires ou fonctionnelles – voir justification des délimitations de la zone A). La zone N intègre également les secteurs situés entre les parties sud les moins investies de la commune et l'ensemble agricole. Cette partie transitoire entre le Rhône et le Niévroz agricole est historiquement une zone de loisirs (camping existant, terrains de sport, plan d'eau issu de carrière utilisé pour la pêche). Bien qu'il ne soit possible d'y envisager un développement que très mesuré (pour des raisons de lutte contre l'étalement urbain et de prise en compte du risque inondation), le parti pris de la commune est de reconnaître la vocation de loisirs des terrains concernés (camping, plan d'eau, terrains de sport) tout en y appliquant les limites propres aux zones naturelles. Ce secteur sud est à penser, sur le long terme, comme lieu de développement de loisirs à l'échelle de la grande agglomération lyonnaise, alors que la demande de nature et de fraîcheur sera de plus en plus forte face au phénomène de réchauffement climatique. Ce devenir est à penser en lien avec le parc de Miribel-Jonage et avec les solutions de transport fluvial à développer. Ce sud naturel de la commune est amené à devenir une zone stratégique mais devra prendre en compte les enjeux de risque d'inondation et de protection environnementale.

Cinq sous-zones viennent compléter la zone N, à savoir NLc, NLs, Npe, Npv et Nc.

La zone naturelle N « classique » couvre une surface de 268 hectares environ, soit plus de 25% du territoire communal. Elle intègre tous les secteurs non-urbanisés et/ou non agricole (hors quelques petites exceptions). Elle intègre, avant tout, tous les réservoirs de biodiversité présents sur la commune et les corridors naturels présentant de fortes valeurs environnementales et nécessaires à la circulation des espèces. Les deux sites Natura 2000 à protéger sont bien sûr classés en zone N, ainsi que les terrains classés en ZNIEFF de type I. Les terrains classés en ZNIEFF de type II sont majoritairement classés en zone N en dehors de l'exception de la zone UE correspondant à la STEP et de certains terrains agricoles. La Luénaz et le Cottey, en tant que corridor vert et bleu, présentant de forts enjeux environnementaux de circulation de la faune et flore, compte-tenu également du besoin de préserver ces éléments de tout aménagement pouvant générer des pollutions directes dans l'eau, sont classés en zone N dans une bande tampon de 20 mètres de largeur de part et d'autre de leur axe. L'ensemble des zones humides repérées au niveau départemental sont pour la plupart classées en zone N « classique » afin d'assurer leur protection. La zone N est également mise en place sur des petits espaces situés au cœur des secteurs agricoles. Il s'agit de terrains boisés qui offrent des refuges à la biodiversité dans le grand continuum agricole ouvert de la commune. Certains de ces petits boisements sont situés le long de la Luénaz ou du Cottey et assurent cette fonction environnementale de refuge et de connexion avec ces deux corridors naturels. La zone N intègre enfin des secteurs partiellement habités qui sont le hameau des Tuilleries et de l'impasse d'Alsace. Ces secteurs n'ayant pas vocation à accueillir de nouveaux développements en raison des motifs de lutte contre l'étalement urbain et de leur situation inondable sont en conséquence classés en zone N. Ce classement n'empêche pas de prendre en compte la vocation actuelle des bâtiments existants puisque le code de l'urbanisme permet la mise en place de mesures de confort pour ce type de situation. La pointe Nord-



Ouest de la commune à proximité avec l'autoroute A 42 a vocation à former une coupure paysagère entre cet équipement et le reste de la commune.



Figure 17. Localisation de la zone N et ses sous-zones. Source 2BR

La sous-zone NLC « Zone naturelle à vocation de Camping » correspond au camping municipal historique. Cette sous-zone d'une superficie de 4,3 hectares représente 0,4% du territoire. Ce camping existant a vu son activité suspendue le temps de sa réhabilitation et mise aux normes. Toutefois, ce dernier est fortement contraint par les risques d'inondation. Le parti pris de la commune est de reconnaître sa situation existante sans pour autant permettre un développement au-delà des capacités existantes et donc acquises. A ce titre, afin de contenir tout développement important, ce camping est situé en zone Naturelle (un classement en zone urbaine aurait ouvert des droits trop importants). En revanche, afin de pouvoir réaliser les travaux nécessaires à la remise aux normes et réorganiser les capacités d'accueil de ce camping existant, il est nécessaire de permettre des droits à construire. Camping de propriété communal, il s'agit d'un équipement d'intérêt général. Toutefois, malgré ce caractère d'intérêt général, l'activité de camping n'est pas sans impact allant à l'encontre de la vocation naturelle et des enjeux environnementaux, compte-tenu des usages et des besoins sanitaires collectifs notamment. A ce titre, les installations et aménagements qu'il est nécessaires de réaliser doivent bénéficier du système dérogatoire prévu par l'article L.151-13 concernant les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées.

Les STECAL sont encadrés par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme qui précise que l'on peut « à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières » des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées dans lesquels peuvent être autorisés » :

- « Des constructions »,
- « Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage » ;
- « Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ».

En accord avec la Préfecture de l'Ain, la commune souhaite ré-ouvrir le camping après remise aux normes avec des capacités inférieures à celles existantes. Ainsi, le projet accordé est de réactiver 50 emplacements (comprenant une trentaine de caravanes, environ 12 emplacements de camping-car et environ 10 habitations légères de loisirs). Alors que ces travaux impliquent une réduction des capacités d'accueil du camping existant, les travaux prévus sont donc compatibles avec le PPRNi malgré le classement du tènement en zone rouge. En effet, aucun risque nouveau n'est créée, la population exposée n'est pas augmentée mais à l'inverse réduite.

En revanche, les travaux réalisés, même s'ils impliquent une réduction des risques et des populations exposées, n'en demeure pas moins des constructions nouvelles ce qui nécessite de disposer de droits à construire. Le recours au STECAL permet d'autoriser ces droits à construire tout en les encadrant, les conditionnant et en les limitant strictement. Le classement en STECAL du camping sera ainsi limité en taille et capacités et il sera précis quant aux droits à construire. Les possibilités de construction doivent permettre strictement le projet présenté plus haut.

La sous-zone Npe présente une surface de 37,2 hectares soit 3,5% du territoire. Elle correspond aux terrains concernés par des périmètres de protection de captage d'eau potable. La commune est concernée par deux périmètres de ce type lié à des captages qui ne sont pas situés sur son territoire. Il s'agit du captage du Plan d'eau du Lac des Eaux Bleues qui bénéficie d'une déclaration d'utilité publique en date du 23 octobre 1986 (il s'agit d'une servitude d'utilité publique que doit respecter le PLU) et du captage de Thil, qui ne dispose pas de DUP (mais ne remet pas en cause les enjeux sanitaires sur ce secteur alors que ce puits est utilisé à ce jour). Alors que ces puits de captage sont généralement protégés à leurs abords en distinguant 3 niveaux de sensibilité et donc de protection (immédiat, rapproché, éloigné), seuls les périmètres éloignés concernent la commune de Niévroz. Les limites de ces secteurs Npe ont été fixées sur la base des périmètres définis dans la DUP lorsqu'elle existe ou du projet de DUP dans l'autre cas. Afin de limiter les sources de pollution des sols et des nappes, dans les bassins versants de ces puits de captage, les possibilités de construire sont donc limitées. Ceci implique donc un classement en N afin de n'y autoriser aucun développement, complété par des dispositions spécifiques justifiant le classement dans un sous-zonage qui reprendra les mêmes règles que la zone N « classique » mais avec certaines prescriptions ou interdictions additionnelles.

La sous-zone Nc « zone naturelle de carrière et de traitement de matériaux » recouvre une surface de 6,7 hectares soit 0,6% du territoire communal. Cette zone correspond au secteur de la carrière de Niévroz accueillant les installations de stockage et traitement des matériaux d'extraction ainsi que de recyclage de matériaux inertes. Ces installations existantes sont appelées à poursuivre leurs activités durant tout le temps de l'exploitation de cette carrière. Mais elles perdureront aussi après la fin des activités d'extraction afin de poursuivre notamment les travaux de recyclage de matériaux inertes, notamment issus du BTP, et afin d'alimenter les marchés locaux de ces matériaux réutilisables. A ce titre, la plateforme d'installations de cette carrière n'a pas de vocation agricole même au-delà du délai de l'activité d'extraction et n'est pas destinée, pour l'instant, à une remise en état agricole. A ce titre, contrairement au reste de la carrière classé en zone A, cette section est classée en zone N. Ce sous-zonage doit permettre les stockages, les installations et les aménagements liés aux activités de carrière. Ces droits à construire en zone N sont mis en place au titre des dispositions prévues par l'article ancien R.123-11 c) permettant d'identifier les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol dans lequel les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles sont autorisées.

La sous-zone Npv « zone naturelle pour l'accueil d'une ferme photovoltaïque » recouvre 16,1 hectares soit 1,5% du territoire. Cette zone à proximité du canal de Miribel (Rhône) est située sur une ancienne exploitation de carrière partiellement remblayée sur laquelle une petite végétation s'est développée. Ces terrains qui n'ont pas d'usage agricole, ne sont pas situés dans le périmètre d'un site Natura 2000 ni dans un périmètre de protection de captage, sont propices à l'accueil d'un parc photovoltaïque. En effet, alors que le développement des énergies renouvelable sont stratégiques en matière d'économie d'énergies et de lutte contre la production de gaz à effet de serre (la France s'est engagée dans des objectifs de réduction des émissions de gaz carboniques à travers les Accords de Paris sur le Climat,) il est primordial de permettre le développement de ces équipements servant l'intérêt général. Alors que ces installations nécessitent des superficies importantes, dans un contexte de lutte



contre la réduction des secteurs naturels et agricoles, les anciennes carrières non réhabilitées sont propices à leur réalisation car présente des enjeux environnementaux moindres que des secteurs non anthropisés.

Le périmètre de la sous-zone Npv exclut un plan d'eau créé par l'ancienne activité de carrière actuellement recensé comme zone humide d'intérêt départemental.

Enfin la sous-zone NLS « naturelle de loisirs et sports » recouvre une surface de 27,4 hectares soit 2,6% du territoire communal. Cette sous-zone est composée de deux secteurs destinés à accueillir des équipements d'intérêt général de loisirs compatibles avec le caractère naturel de leur classement. Il s'agit donc de zones d'équipements non urbanisées. Alors que le code de l'urbanisme autorise la réalisation en zone N d'équipements publics sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, le parti pris de la commune est donc d'utiliser ces espaces pour affirmer la vocation et permettre certains aménagements qui respecteraient cette limite légale. Dans le cas présent, la commune affirme la vocation de loisirs des secteurs ce qui a pour conséquence de réduire les types d'équipements pouvant être admis dans ces sous-zones. A ce titre, la sous-zone NLS est plus restrictive que la zone N « classique » car ne permettra aucun droit à construire non envisageable dans cette dernière. Les terrains concernés par ce classement est d'abord le plan d'eau de Pyes, utilisé aujourd'hui pour des activités de loisirs de pêche. A travers ce classement plus restrictif, la commune ne veut reconnaître aucune vocation autre que celle des loisirs à cette ancienne carrière en eau reconvertie en plan d'eau propice à la pêche. Le deuxième secteur se situe à l'entrée Sud-Est du village et a vocation à accueillir des équipements publics de loisirs, type terrain de sports, avec possibilités de constructions très limitées, compatibles avec la vocation naturelle de la zone, compatible également avec les interdictions prévues par le Plan de Prévention des Risques Inondation qui classe ces terrains en zone Rouge. Ces terrains sont actuellement utilisés pour l'activité agricole mais sont classés à vocation naturelle de loisirs depuis 1995 et l'approbation de l'ancien POS qui les classait, plus précisément, en zone NDs.



E. L'analyse des surfaces du PLU

Le découpage du territoire en zone se décompose comme suit dans le tableau ci-dessous.

La commune, malgré sa localisation à proximité des axes forts de la très grande agglomération lyonnaise et de sa situation à l'entrée de la Métropole de Lyon (elle est voisine de la commune de Jonage et à environ 5 km de Mézyieu) reste un territoire à dominante rurale avec plus de 90% de sa superficie classée en zone agricole et naturelle. C'est notamment la vocation agricole de la commune qui est la plus forte avec près de 60% du territoire dédié à cette vocation. La préservation des terres agricoles, en particulier dans un grand territoire très urbanisé, et compte-tenu des risques d'inondation, justifie de maintenir cette répartition du zonage sur le territoire.

Par rapport à l'ancien POS approuvé en 1996 (il y a plus de 20 ans), la somme des surfaces urbaines (urbanisées et à urbaniser) passe d'une part de 7% du territoire environ à 8% avec le projet 20017-2027. Ces zones n'auront pris qu'un point de proportion sur une période totale de près de 30 ans lorsqu'on aura atteint 2027, soit un développement très restreint. Ce qui est rare dans un contexte national de destruction importante des surfaces agricoles et naturelles, même dans des territoires ruraux.



Ancien POS			PLU			Différence (ha)	Evolution en %	
ZONES	SURFACES	%	ZONES	SURFACES	%			
Urbaines			Urbaines					
UA	11,9	1,1	UA	11,0	1,1	-0,01	19,24	
			UAc	0,9				
UB	44,3	4,2	UB	46,1	4,4	1,75		
Uba	6,4	0,6	UBco	6,3	0,6	-0,10		
UX	4,9	0,5	UX	8,8	0,8	3,92		
		0,0	UE	3,5	0,7	7,42		
			Uxe	3,9				
Sous- total	67,5	6,4	Sous- total	80,5	7,6	12,98		
A urbaniser - Logements			A urbaniser - Logements					
2NA	5,8	0,5	1AU	3,8	0,4	-1,95	-33,64	
Sous- total	5,8	0,5	Sous- total	3,8	0,4	-1,95		
A urbaniser - Activités			A urbaniser - Activités					
		0,0	1AUX	3,9	0,4	3,90	-	
Sous- total	0	0,0	Sous- total	3,9	0,4	3,90		
Agricoles			Agricoles					
NC	481,9	45,7	A	461,9	52,6	72,89	12,43	
			As	92,8				
			AH	3,3	0,3	3,25		
NCc1	13,2	1,2	Ac	53,2	5,0	-8,57		
NCc2	48,6	4,6						
Sous- total	543,6	51,5	Sous- total	611,2	57,9	67,57		
Naturelles			Naturelles					
ND	379	35,9	N	267,7	25,4	-111,26		-17,95
			Npe	37,2	3,5	37,16		
NDc	26,6	2,5	NPv	16,1	1,5	-10,50		
NDL	24,7	2,3	NLc	4,3	0,4	-20,32		
NDs	4,5	0,4	NLs	27,4	2,6	22,86		
			Nc	6,7	0,6	6,65		
ND1	2,1	0,2				-3,20		
ND2	1,1	0,1						
Sous- total	437,9	41,5	Sous- total	359,3	34,1	-78,60		
TOTAL commune	1055	100,00	TOTAL commune	1055	100,00			



Ancien POS			PLU			Différence (ha)	Evolution en %
ZONES	SURFACES	%	ZONES	SURFACES	%		
Urbaines			Urbaines				
UA	11,9	1,1	UA	11,0	1,1	-0,01	19,22
			UAc	0,9			
UB	44,3	4,2	UB	45,9	4,4	1,60	
Uba	6,4	0,6	UBco	6,4	0,6	0,03	
UX	4,9	0,5	UX	8,8	0,8	3,92	
		0,0	UE	3,5	0,7	7,42	
			Uxe	3,9			
Sous- total	67,5	6,4	Sous- total	80,4	7,6	12,97	
A urbaniser - Logements			A urbaniser - Logements				
2NA	5,8	0,5	1AU	3,8	0,4	-1,95	-33,64
Sous- total	5,8	0,5	Sous- total	3,8	0,4	-1,95	
A urbaniser - Logements			A urbaniser - Logements				
		0,0	1AUX	3,9	0,4	3,90	-
Sous- total	0	0,0	Sous- total	3,9	0,4	3,90	
Agricoles			Agricoles				
NC	481,9	45,7	A	462,4	52,6	73,40	12,43
			As	92,8			
			AH	2,8	0,3	2,75	
NCc1	13,2	1,2	Ac	53,2	5,0	-8,57	
NCc2	48,6	4,6					
Sous- total	543,6	51,5	Sous- total	611,2	57,9	67,58	
Naturelles			Naturelles				
ND	379	35,9	N	267,7	25,4	-111,26	-17,95
			Npe	37,2	3,5	37,16	
NDc	26,6	2,5	NPv	16,1	1,5	-10,50	
NDL	24,7	2,3	NLc	4,3	0,4	-20,32	
NDs	4,5	0,4	NLs	27,4	2,6	22,86	
			Nc	6,7	0,6	6,65	
ND1	2,1	0,2				-3,20	
ND2	1,1	0,1					
Sous- total	437,9	41,5	Sous- total	359,3	34,1	-78,60	
TOTAL commune	1055	100,00	TOTAL commune	1055	100,00		

► Les zones urbaines : urbanisée et à urbaniser

La part des zones urbaines augmente de ~~près de 1414~~ hectares entre l'ancien POS et l'actuel PLU. Cette augmentation ne relève pas du parti pris de développement résidentiel puisque la somme des surfaces ayant cette vocation est même légèrement réduite par rapport au POS (~~moins 0,4 ha dans les zones UA, UB, 1AU et leurs sous-zones~~) notamment avec la réduction du périmètre initial de la zone à urbaniser du secteur Le Clos. L'augmentation est due à deux phénomènes que sont :

- La reconnaissance de la station d'épuration au sud de la commune, mais que ne relève pas réellement d'une zone de développement urbain (UE : 3,5 hectares) ;
- Le classement en zones urbaines d'une plus grande partie du secteur des Cèdres Bleus comprenant le classement de terrains investis et utilisés à l'Est de la Luénaz (en N dans le POS), l'extension des activités actuelles, les secteurs où ont été réalisés ou sont en cours des équipements publics d'intérêt général, la zone d'extension du continuum intercommunal de zones d'activités.

C'est donc le développement de la zone des Cèdres Bleus qui pèse le plus dans le développement urbain de la commune. Toutefois, comme on l'a vu, ce développement est peu pesant sur les grands équilibres du territoire, et s'inscrit, contrairement au Village assez isolé géographiquement, dans la continuité des tissus urbains de la Côtière et le long de la A42, ce qui relève d'un développement rationnel.



► Les zones agricoles

La zone agricole est la principale bénéficiaire des évolutions de zonage par rapport au POS de 1996. Elle augmente en effet ses surfaces de 647,6 hectares environ et gagne plus de 6 points de représentation du territoire total (58% environ).

Cette évolution est liée en partie, pour certains cas, à un effet de reclassement purement réglementaire/administratif, et en partie, pour d'autres cas, à une vraie évolution de vocation des terrains. Sur ces changements de vocation au bénéfice de l'activité agricole, on retiendra que la zone à urbaniser du Clos a été réduite au bénéfice de l'agricole et que le périmètre de la carrière du Rhône a été basculé en A de manière à permettre et assurer la remise en terre agricole des sols.

Les secteurs pour lesquels le changement est surtout réglementaire sont les terrains situés entre le Village et la carrière du Rhône classé en N dans l'ancien POS. Toutefois ces terrains étaient destinés dans les faits à l'agriculture malgré leur classement. Il n'y a pas d'évolution du territoire réel ici en dehors de la possibilité créée sur ce secteur de construire des bâtiments et sièges d'exploitation.

► Les zones naturelles

Les zones naturelles sont réduites de près de 80 hectares au bénéfice presque exclusif de la zone agricole (près de 70 hectares) et dans une moindre mesure des zones urbaines (un peu plus de 10 hectares environ). Cette évolution n'implique donc pas une destruction de surfaces naturelles mais principalement des reclassements réglementaires.

Cela concerne notamment les terrains situés entre le Village et la carrière du Rhône classé en N dans l'ancien POS mais rebasculé en A dans le présent PLU compte-tenu de la vocation agricole existante et de l'absence de motivation pour ne pas appliquer strictement un classement agricole. Cela concerne par ailleurs le basculement de la carrière de Niévroz en zone A afin de reconnaître et permettre le retour en terres agricoles. Ce passage agricole ne se fait pas au détriment du territoire car le classement en N dans l'ancien POS n'impliquait pas la remise en état végétal et environnemental des terrains mais plutôt un abandon du site après exploitation. On notera à ce propos que la surface totale destinée aux activités de carrière sur la commune n'est pas augmentée mais légèrement réduite par rapport à ce que prévoyait le POS de 1996 classant ces terrains en N. Cela s'explique par la non reconnaissance d'une partie du lac de Pyes comme secteur de carrière (car exploitation terminée). En revanche, la carrière du Rhône, elle, voit sa superficie augmentée de près de 9 hectares (zone NCc2 de 48,6 ha dans le POS, zones Ac et Nc de 59,89 ha dans le PLU).

Les sous-zonages connaissent des évolutions. Les anciennes zones naturelles de Loisirs (NDL) sont largement modifiées : reclassées (passage en NLc) avec des limites modifiées sur le camping, élargies à la totalité de lac de Pyes, supprimée au sud du chemin du poteau compte-tenu de la reconnaissance en zone humide des plans d'eau issus des anciennes carrières. Au final, les surfaces totales des zones de loisirs sont équivalentes malgré certaines modifications de périmètres.

La zone NPv (photovoltaïque) vient donner une vocation nouvelle à l'ancienne zone NDc mise en place pour accompagner le comblement de l'ancienne carrière dans le cadre du POS. Les surfaces sont presque identiques (hors zone humide).

Enfin les anciennes zones ND1 et 2 destinées à encadrer, en zone N, les petits hameaux du sud de la commune sont fondus dans la zone N classiques avec des droits à construire limités.

En conséquence, en dehors de la vocation agricole donnée à la carrière du Rhône et des surfaces mineures du secteur des Cèdres Bleus, il n'y a pas de modification des équilibres du zonage communal.



V. JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT

Le règlement littéral est la pièce centrale encadrant les droits à construire sur la commune. Les règles sont organisées par zone avec des droits à construire différents selon les partis d'aménagement et de planification de la commune. Le règlement littéral traduit le projet de territoire fixé dans le PADD 2017-2027 en précisant les obligations et interdictions en matière de droit à construire, aménagement et occupation des sols.

Des règles différentes sont fixées dans chaque zone et sous-zone relevant de vocations différentes entre les terrains concernés et/ou de la prise en compte de contexte et de caractéristiques existantes différentes (morphologie, type d'architecture, enjeux environnementaux à préserver, patrimoine ancien ou pas...). La démarche de la réglementation territoriale se situe entre projet et prise en compte de l'existant.

De manière commune à toutes les zones, il existe des règles fixées par servitude d'utilité publique dont les règles s'imposant aux porteurs de projets fixées en complément des dispositions du règlement de PLU. Pour la bonne prise en compte de ces règles supplémentaires et autonomes par rapport au PLU, un renvoi est fait à chaque chapeau d'introduction de zone rappelant les SUP impactant les secteurs concernés. C'est notamment le cas avec le Plan de Prévention des Risques inondation du Rhône et du Cottey, du Plan d'Exposition aux Bruits ou encore des périmètres sonores autour des infrastructures de transport. Aucune des règles prévues par les SUP ne sont inscrites dans le corps du règlement de PLU lorsqu'elles sont complémentaires ou ne génèrent pas de contradiction avec le PLU. Lorsque la règle générale de PLU fixée dans la zone peut être affectée par les dispositions d'une SUP selon la localisation des terrains, il est rappelé que cette règle générale du PLU n'est valide que sous réserve du respect des dispositions des SUP concernées.

Les équipements d'intérêt général, compte-tenu de leur nécessité et de leur importance pour la collectivité sont autorisés dans toutes les zones. Des souplesses sont également prévues concernant cette destination concernant certaines règles d'implantations, d'aménagement et d'aspect...

A. Les zones urbanisées

Les zones urbanisées sont composées de :

- La zone UA et sa sous-zone UA_c,
- La zone UB et sa sous-zone UB_{co},
- La zone UX et sa sous-zone UX_e,
- La zone UE.

Aucun des terrains classés en zone urbaine n'est concerné par les zones rouges du PPRNi du Rhône et du Cottey.

Les objets principaux de la zone UA sont de définir un règlement adapté aux caractéristiques spécifiques des tissus anciens du centre-village permettant la pérennisation de ce secteur et les possibilités de développement dans le respect de ces valeurs architecturales, urbaines et historiques. La vocation principale est mixte avec une part importante de résidentiel et, dans le cœur de village, une volonté de concentration commerciale et des services. Un sous-zonage **UA_c** est mis en place afin de n'autoriser les principaux commerces que dans ce cœur de village.

La zone UB correspond à des zones déjà urbanisées, composées essentiellement de tissus pavillonnaires marqués par une présence quasi exclusive de logements individuels purs. Ces tissus peu denses, historiquement et habituellement, sont toutefois soumis à une forte pression foncière se traduisant par des mécanismes de subdivision de lots. Cette densification n'est pas forcément qualitative alors que les équipements viaires sont parfois, voire souvent, insuffisants pour bien desservir les lieux en cours de densification et que la concentration dans des secteurs non organisés pour être denses a tendance à dégrader la qualité de vie dans ces quartiers et générer des conflits d'usage. Alors que la commune n'est desservie que par trois rues structurantes et que le reste du territoire est desservi par une juxtaposition de systèmes en impasse, densifier ces secteurs sans stratégie de remembrement foncier profonde aurait pour effet le développement d'une urbanisation chaotique.



Le parti pris de la commune est de fixer des règles qui ne permettent les développements que dans les terrains disposant des capacités suffisantes, notamment foncières. La sous-zone UBco correspond à la bande d'urbanisation le long de la route de Thil qu'il s'agit de combler, sans extension de l'enveloppe urbaine, mais sans rompre toutes circulations de faune entre les parties orientales et occidentales de part et d'autre de la route. Dans cette sous-zone des prescriptions renforcées sont fixées en matière de densité limitée et de présence végétale dans les aménagements.

La zone UX correspond à la zone d'activité des Cèdres Bleus déjà investie par des entreprises existantes. La vocation d'un règlement spécifique aux activités est de n'y accepter que les activités économiques, notamment générant des nuisances, et y interdire les fonctions résidentielles alors qu'il existe de forts conflits d'usage entre ces deux types de destination. Afin d'éviter l'installation de logement dans ces zones aux coûts fonciers généralement plus faibles que dans les zones d'habitat, il convient d'y interdire strictement les logements. Une telle zone doit définir des règles plus souples en matière d'aspect extérieur tout en gardant la volonté d'assurer un minimum d'intégration visuelle. Le principe de la zone UX est également de permettre aux entreprises de construire des bâtiments répondant spécifiquement à leurs processus de travail. Ces besoins dépendent de chaque entreprise, le règlement de la zone UX fixe davantage de règles qualitatives plus que quantitatives afin de ne contraindre des besoins de construction et d'aménagement difficiles d'anticiper dans un règlement de PLU. Des hauteurs plus importantes sont autorisées et des reculs adaptés pour prendre en compte les besoins de réalisation de grande taille, lesquels nécessitent des mesures de distance et de bon fonctionnement importants. Les équipements publics y sont également autorisés, notamment dans la sous-zone UXe, située elle aussi dans la zone des Cèdres Bleus, qui dispose ~~des mêmes règles~~ des mêmes règles de construction et d'aménagement mais n'est destinée qu'à accueillir des équipements publics.

La zone UE correspond au terrain de la STEP et de ses opportunités d'extension foncière mineure. Le règlement y est plus souple de manière à ne pas bloquer, par des règles trop strictes, des constructions et aménagements primordiaux en termes d'intérêt général et notamment, dans le cas présent, d'assainissement.

Les articles 1 et 2 déterminent les occupations et utilisations du sol interdites et celles admises sous conditions. Les zones UA et UB et leurs sous-zones, à vocation dominante résidentielle, permettent bien évidemment la réalisation de logements. La zone UA a une vocation davantage mixte et pour ce faire autorise de nombreuses destinations sous réserve d'être compatibles avec la vocation résidentielle. Les autres destinations, notamment industrielles et agricoles sont interdites. Le commerce, hormis les superficies commerciales très mineures sont -elles seulement autorisées en cœur de village délimité par la sous zone UAc. Il s'agit de permettre à cette zone centrale géographiquement de se consolider également comme une centralité fonctionnelle. En revanche, la zone UB n'est que peu mixte car principalement résidentielle. Y sont exclues les mêmes destinations qu'en UA auxquelles s'ajoutent le commerce (hors très petites surfaces liées à des logements pour prendre en compte les micro-entreprises installées à domicile), l'hôtelier et certaines activités d'artisanat gênantes. Dans ces deux zones à vocation résidentielle, les ICPE sont limitées afin de n'accueillir que celles ne générant pas de danger significatif pour l'habitat alentour.

En zone UE, la vocation d'équipements publics amène à restreindre les droits de construction aux seules constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux équipements sportifs et de loisirs.

La zone UX a vocation à accueillir des activités non-compatibles avec les zones résidentielles car générant des nuisances et répondant à des besoins fonctionnels différents. Y sont interdits les logements pour éviter tout conflit d'usage et mise en danger de la population. A ce titre, les nouvelles annexes de gardiennage avec résidence sur place sont interdites. Afin de ne pas mettre en concurrence les besoins industriels avec l'initiative commerciale qui a tendance à s'installer dans ces zones pour leur coût foncier moindre, les commerces sont interdits (en dehors des activités commerciales annexes et limitées des entreprises de la zone). Les commerces ont davantage vocation à animer les centres-villes. Pas de restriction en matière d'ICPE permis par la spécialisation de la zone. En revanche, en zone UXe, dont la vocation unique est d'accueillir des services d'intérêt général, mais en cohérence avec les règles d'implantation et d'aspect du reste de la zone UX, seuls les équipements d'intérêt général sont autorisés.



Dans l'ensemble des zones urbanisées sont interdits les dépôts de véhicules, parcs de loisirs, camping-caravaning, le stationnement supérieur à 3 mois des caravanes isolées. Ces occupations des sols ne sont pas compatibles avec la vocation résidentielle sédentaire de ces zones.

L'article 3 définit les conditions d'accès et de voirie. Des règles sont fixées en matière d'accès dans objectif, notamment de sécurité routière (assurer la bonne fonctionnalité et limiter le nombre d'accès pour limiter les points de frottements et donc les risques d'accident) et de bonne fonctionnalité urbaine (limitation des voies en impasse, ~~et~~ prescriptions sur les possibilités de retournement, prévision de zones de collecte des ordures ménagères). Des règles plus strictes sont fixées pour les routes départementales, plus fréquentées et sujettes à des vitesses de circulation plus importantes.

Les voies créées devront présenter une largeur minimale de 5 mètres afin de permettre des systèmes bidirectionnels sécurisés en zone UA. Cette largeur respecte la morphologie existante en zone UA et prend en compte la réalité du tissu bâti assez dense et donc de la rareté foncière qu'elle implique. Avec des tissus existants moins denses, cette largeur est de 6 mètres en zone UB. Cette largeur est de 8 mètres enfin en zones UX et UE afin de faciliter et sécuriser la circulation des véhicules lourds.

Sont pris en compte dans toutes les zones les enjeux propres aux piétons afin de sécuriser leurs usages et promouvoir ce mode de déplacements et ainsi réduire la part d'usage de la voiture dans les déplacements (pollution). Ainsi, les trottoirs devront avoir une largeur minimale de 1,5 mètre.

L'article 4 définit les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics. Les constructions doivent être raccordées aux différents réseaux (eau et assainissement) pour des raisons sanitaires et environnementales. En zones urbanisées, le raccordement aux réseaux d'eaux usées est obligatoire, toutefois, l'assainissement autonome est admis en zone UB dans les parties non desservies par le réseau collectif. Concernant la gestion des eaux pluviales, plusieurs dispositions sont autorisées ou prévues par le règlement pour assurer une meilleure gestion, passant principalement, en dehors de la zone UX, par le traitement à la parcelle. Il s'agit notamment s'agit notamment de limiter les risques liés au ruissèlement et permettre une mise à profit de cette ressource hydraulique. Une hiérarchie est fixée en matière de traitement des eaux pluviales, privilégiant d'abord le traitement complet à la parcelle, puis traitement à la parcelle avec rejet des surplus, puis en cas d'impossibilité à infiltrer, rejet dans un milieu hydraulique superficiel s'il existe et en dernier lieu, si impossibilité d'infiltrer, rejet dans les réseaux d'évacuation d'eaux pluviales. En zone UX au contraire, compte-tenu des risques de pollution des eaux de ruissèlement, conséquence possible des activités industrielles réalisées dans la zone, le rejet dans le réseau séparatif est prioritaire afin de permettre le traitement de ces eaux potentiellement polluées. A défaut de réseau, est priorisé le renvoi à un déversoir collectif s'il en existe un et finalement le traitement à la parcelle s'il n'existe pas de solution. Concernant les réseaux de télécommunications et électricité, leur développement devra être privilégié en souterrain afin de limiter leur impact paysager et les risques en cas de casse.

L'article 5, qui définit la superficie minimale des terrains, n'est réglementé dans aucune zone du présent PLU.

Les articles 6 et 7 réglementent les implantations des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives. Ces règles sont déterminantes pour préserver et développer la morphologie des tissus urbains existants. Afin de respecter la densité existante des tissus anciens et continuer à développer des constructions avec une densité similaire, une implantation à l'alignement des façades est imposée pour les zones UA. Toutefois, un recul de 2 mètres est imposé le long des rue H. Jomain, B. Bressat et Bourbuel. En effet, ces voies très circulées sont très étroites et ne permettent pas la réalisation sur tout leur tracé d'aménagements piétons. L'imposition d'un recul doit permettre, dans une stratégie à long terme, de libérer des espaces non bâtis dans le cadre de tout nouveau projet (leur intégration au domaine public sera envisagée dans un second temps et ces espaces resteront bien dans le domaine privé à court et moyen termes. Il ne s'agit pas d'une mesure foncière mais de calibrage des tissus urbains). Par rapport aux limites séparatives, pas d'implantation en ordre continu obligatoire car la zone UA présente des caractéristiques denses, mais avec des anciens bâtiments agricoles implantés en lanière depuis le domaine public. Les bâtiments ne sont donc pas accolés entre eux et une règle



de recul équivalent à la moitié de la hauteur du bâtiment est fixée pour préserver cette organisation. En revanche, afin d'assurer l'insertion dans les tissus immédiatement environnant, dans des poches bâties où existe une implantation en ordre continu des bâtiments (juxtaposition des bâtiments sur les limites séparatives au niveau de la mairie par exemple) une telle implantation pourra être imposée.

En zone UB, présentant des tissus existants aux caractéristiques pavillonnaires, il s'agit d'adapter les règles à cette réalité. Ce maintien est d'autant plus important que les phénomènes de fortes subdivisions des terrains pavillonnaires a un effet de densification non organisée et de rapprochement de bâtiments individuels non conçus et non agencés pour rendre amène une telle densité. La stratégie de non développement de l'enveloppe urbaine crée en effet une pression sur les tissus pavillonnaires de la commune qu'il s'agit d'anticiper et d'encadrer. Cette densification non organisée, déjà en cours, génère des conflits d'usages entre les habitants et parfois des solutions de coupures visuelles et de compensation au manque de distanciation qui participent à dégrader la qualité du cadre de vie dans ces secteurs (problématiques des clôtures par exemple). **On pourrait qualifier ce phénomène de dégradation des tissus et conditions pavillonnaires.** A ce titre, les règles de prospect maintiennent des principes de distances typiques des tissus pavillonnaires : 5 mètres minimum des limites de référence et un recul équivalent à la hauteur du bâtiment au faîtage entre les limites séparatives et les façades des bâtiments. Cette évolution de la distance de recul selon la hauteur permet de limiter, par exemple, les vues depuis un nouveau bâtiment sur le terrain voisin. L'objectif de cette dernière règle est de maintenir des espaces fonctionnels entre les bâtiments et les limites séparatives, et non un simple objectif d'insertion architecturale du bâtiment. Ainsi, en cas en toiture terrasse, la hauteur prise en compte pour calculer le recul est multipliée par 1,2 (pour obtenir un indicateur de recul non minoré par l'absence de faîtage alors que l'usage d'une toiture terrasse est sans effet sur les problématiques fonctionnelles que généreraient ce bâtiment s'il était trop proche des terrains voisins). Dans ces bandes de recul, seules les constructions et installations annexes très limitées seront autorisées car elles génèrent moins de nuisance que les bâtiments principaux et n'augmentent pas les capacités d'accueil sur ces mêmes terrains. En sous-zone UBco, les règles de recul par rapport aux limites séparatives sont toutefois différentes et renforcées en matière de recul. Cette zone étant distribuée en ruban le long de la route de Thil, dont la circulation routière est marquée et dont les caractéristiques sont plus routières qu'urbaines), il est important de préserver les bâtiments futurs des nuisances et dangers générés par la circulation. Ainsi, un recul à 15 mètres de la voie est imposé de manière à assurer une distance suffisante et de s'aligner dans la ligne d'implantation des bâtiments existants situés eux aussi à 15 mètres de la voie environ. Par ailleurs, ce ruban urbain doit être comblé sans être trop densifié afin de ne pas bloquer la circulation de la faune entre les parties Est et Ouest de la route de Thil. Surtout, compte-tenu des risques d'inondation alentour, il est important, alors que les terrains en lanière présentent une profondeur importante, de ne pas permettre les subdivisions de fond de parcelle destinées aux constructions (ces fonds de parcelle sont exclus aujourd'hui de la zone U lorsque les terrains sont non bâtis, mais ce n'est pas le cas lorsqu'ils sont bâtis et disposent d'annexe par exemple). Ainsi, aucune nouvelle construction principale ne sera autorisée au-delà d'une bande de 30 mètres calculée depuis l'axe de la voie. Seuls les usages, installations et constructions annexes y seront autorisés (mais pas d'augmentation des capacités d'accueil derrière cette bande).

En zone UX, du fait de la nature des constructions liées à l'activité économique (des constructions de taille importantes et impactantes visuellement), il n'est pas recherché ni de densité continue, ni la constitution d'un front bâti avec ces constructions. Un recul notable est donc imposé par rapport aux emprises publiques (10 mètres). En revanche, les reculs sont moins forts par rapport aux limites séparatives (34 mètres minimum) afin de permettre un investissement optimal des fonciers disponibles dans une logique de lutte contre l'étalement urbain. Une logique similaire en zone UE, destinées également à accueillir des bâtiments de taille importants (STEP) des reculs moindres sont exigés dans une logique de rationalisation foncière alors que les effets architecturaux et paysager relèvent d'un enjeu moindre compte-tenu de la localisation de la zone.

Les articles 8 et 9. L'article 8 concerne l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété. En zone UA, cet article fixe une distance minimale entre les bâtiments principaux d'habitations de 5 mètres pour limiter les effets de sur-densification, et une distance minimale entre un bâtiment d'habitation et son annexe d'un mètre (cette règle ne s'applique cependant pas aux annexes ne créant pas de surfaces de plancher. L'article 9 n'est pas règlementé afin de favoriser et surtout prendre en compte une logique de densification souhaitée ou existante.



Il en va différemment en zone UB, où la volonté de la commune est d'éviter un phénomène de dégradation des tissus et conditions pavillonnaires (déjà initié) provoqué par une forte pression foncière générée par la décision de ne pas étendre les limites de l'enveloppe urbaine. Il s'agit alors de limiter les effets de sur-densification de ces tissus dont les caractéristiques et fonctionnalités ne sont pas adaptées. A ce titre, il s'agit de préserver des espaces non bâtis et des distances entre les maisons individuelles sans pour autant empêcher toute densification sur des terrains présentant une capacité adaptée pour permettre d'augmenter les capacités d'accueil dans la zone. Ainsi, sur un même terrain, une distance de 10 mètres est exigée entre chaque bâtiment principal (équivalent à une distance de 5 et 5 mètres de part et d'autre d'une limite séparative). Il est également exigé une distance d'1 mètre entre un bâtiment d'habitation et son annexe (sauf pour les annexes ne créant pas de surface de plancher). Dans la même logique, un coefficient d'emprise au sol fort est fixé en zone UB, sans toutefois prendre en compte dans son calcul les annexes. Il s'agit de préserver les caractéristiques des tissus pavillonnaires peu adaptées à un phénomène de densification à Niévroz (alors que la stratégie de densification est assumée sur le secteur du Clos qui offre lui les bonnes conditions pour augmenter la densité moyenne sur la commune). Ce coefficient d'emprise au sol est renforcé en sous-zone UBco compte-tenu de l'enjeu important de préserver un secteur perméable à la circulation de la faune entre les parties agricoles de part et d'autre de la route de Thil. Alors que les parcelles sont très grandes dans le ruban de la route de Thil, lorsque la zone UBco couvre l'ensemble de la parcelle, il est précisé que le CES se calcule par rapport aux surfaces constructibles du terrain situé dans la bande de 30 mètres depuis l'alignement (sans cela, de très grandes emprises seraient constructibles sur certains terrains).

En zones UX et UE, ces articles ne sont pas règlementés afin de permettre l'adaptation des constructions aux besoins spécifiques des porteurs de projet (ces besoins sont en effet difficiles d'anticiper dans un règlement de PLU).

L'article 10 détermine les hauteurs maximales. En zone UA une hauteur maximale est fixée à 9 mètres entre le terrain naturel et l'égout du toit en accord avec la hauteur moyenne des bâtiments existants. En zone UB cette hauteur est de 6 mètres en accord avec les caractéristiques bâties des tissus pavillonnaires plus ou moins récents. En UA et UB les annexes sont-elles limitées à 3,5 mètres à l'égout du toit (adaptés aux besoins d'annexes résidentielles). En zone UX la hauteur autorisée est limitée à 12 mètres pour permettre de répondre aux besoins de hauteurs des process industriels sans pour autant autoriser des bâtiments dont l'émergence dans le paysage serait très impactante. En UX, les annexes sont limitées à 7 mètres à l'égout du toit. Pas de règle de hauteur en zone UE pour répondre à tous besoins rendus nécessaires au nom de l'intérêt général. D'ailleurs, la destination équipement d'intérêt collectif n'est concernée par la règle de hauteur dans aucune zone urbanisée.

L'article 11 réglemente l'aspect extérieur des constructions et cherche à assurer l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement bâti où elles doivent s'insérer. Sont ainsi fixées des exigences d'aspect et composition des toitures, des façades et des abords des constructions (clôtures notamment). Des règles spécifiques de hauteur des clôtures et de composition sont imposées pour l'impact paysager de ces éléments bâtis ou naturels et pour ne pas contraindre la circulation de la faune sur le territoire communal, notamment en sous-zone UBco laquelle a vocation à préserver la circulation de la petite faune de part et d'autre de la route de Thil. En zone UA et UB sont fixées des règles adaptées aux caractéristiques typiques et nécessaires des secteurs résidentiels. Dans la zone UX où les impératifs techniques des constructions ne sont pas toujours synonymes de qualité architecturale, sont fixées des règles d'aspect extérieur afin d'éviter tout abus mais restant simples afin néanmoins de répondre à certaines exigences liées aux activités reçues dans les locaux. Des exigences en matière de mise en valeur des espaces libres, de simplicité des volumes et des toitures sont définies. Un effort d'intégration des éléments bâtis est demandé notamment par l'interdiction d'usage de matériaux à l'état brut. Aucune règle n'est fixée ici pour la zone UE pour répondre à tous besoins rendus nécessaires au nom de l'intérêt général.

Alors que le code de l'urbanisme ne permet pas l'interdiction de différents équipements, installations et matériaux participant aux performances environnementales et énergétiques des bâtiments (article L.111-16), mais qu'il n'exempte pas ces éléments de la recherche de la meilleure insertion architecturale possible, le règlement des zones UA, UB et UX précise des règles de bonne intégration en la matière.



L'article 12 régleme les stationnements : la règle générale fixe que le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Des obligations quantitatives sont fixées pour la seule destination logement en zone UA et UB. 2 places de stationnement sont ainsi exigées pour tous types de logements et quelle que soit leurs tailles. En effet, la commune de Niévroz étant peu desservie par les transports collectifs, le recours à la voiture individuelle reste fort (malgré les efforts pour les limiter et offrir des solutions alternatives). Même dans les petits foyers, les occupants ont tendance à disposer à minima de 2 véhicules. En revanche, alors que ce chiffre augmente dans les grands foyers, une troisième place est exigée pour les logements de plus de 100 m². Au-delà d'une troisième place, le besoin foncier deviendrait trop important et il n'est donc pas fixé d'obligation supplémentaire. En revanche, pour les opérations d'ensemble à partir de 3 logements, des places visiteurs sont imposées afin de ne pas reporter sur les voies et emprises publiques les besoins créés par les visiteurs. Alors que le code de l'urbanisme impose de fixer des règles de stationnement pour deux roues lorsqu'il en existe pour les véhicules en matière de logement et bureau, et parce que la commune souhaite favoriser le recours aux modes actifs de déplacements, des obligations quantitatives et qualitatives sont fixées dans ce domaine.

En zone UE et UX des obligations qualitatives sont fixées car l'anticipation des besoins, très divers et dépendants des activités spécifiques à chaque construction envisageable, reste difficile et implique que des règles quantitatives peuvent s'avérer inadaptées dans beaucoup de projets.

L'article 13 définit des obligations en termes d'espaces libres et végétation. Il s'agit de ne pas compromettre la place du végétal et des espaces libres malgré la logique voulues ou subies de densification de ces secteurs. Ces espaces et éléments végétaux sont en effet nécessaires à la qualité paysagère de la commune, à la qualité de vie des habitants et usagers et permettent de limiter les impacts de l'urbanisation notamment en matière de gestion des eaux pluviales et de limitation des îlots de chaleur. En zone UB, dans cette logique, est imposé un coefficient d'espaces perméables de 25% minimum de la surface du terrain du projet dont minimum 10% d'espaces verts. Ainsi, il s'agit de préserver les caractéristiques végétales des tissus pavillonnaires en cohérence avec l'encadrement de leur densification. En zone UA, ce taux est de 10% afin de tenir compte de la densité plus forte des tissus existants et des risques de blocage de toute évolution des bâtiments sur les parcelles déjà construites qui ne respecteraient pas un taux fort). Dans le cas des immeubles collectifs, en UA comme en UB, 10% des terrains devront en particulier accueillir des espaces verts communs (participent à la sociabilité de l'ensemble immobilier et permet de limiter l'extrême fractionnement des espaces verts sur la propriété). La zone UX n'est pas exemptée d'une telle obligation (taux de 20% prenant en compte la taille importante des terrains) afin d'améliorer l'insertion paysagère des tènements industriels et limiter les effets d'îlot de chaleur sur ces secteurs particulièrement propices à ce phénomène. En zone UE et en sous-zone UXe, des obligations qualitatives sont fixées en matière de plantation, notamment, mais pas de coefficient d'espaces verts précis pour contraindre des réponses à tous besoins rendus nécessaires au nom de l'intérêt général.

Afin de maintenir qualitativement ou à défaut quantitativement la végétation présente dans les zones urbanisées, les arbres existants devront être préservés ou remplacés en cas de destruction. En zone UB, moins dense et plus propice à accueillir des espaces de stationnement collectifs, et compte-tenu des problématiques d'îlot de chaleur générés par ces aménagements, il est imposé la plantation d'un arbre de haute tige par tranche de 4 logements pour les parkings à partir de 4 places.

L'article 14 concernant l'application d'un coefficient d'occupation des sols n'est réglementé dans aucune des zones du PLU. La réglementation de cet article est devenue illégale depuis la loi ALUR.

L'article 15, concernant les performances énergétiques et environnementales des constructions n'est pas développé et un renvoi est fait aux réglementations nationales, plus précises et plus à même de définir des règles en la matière de que le PLU. En revanche, la commune rappelle qu'elle encourage la recherche de ces performances.

L'article 16 qui concerne les infrastructures de réseaux de communications électroniques impose de prévoir les fourreaux pour les communications électroniques.



B. Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont composées de :

- La zone 1AU du lieu-dit Le Clos,
- La zone 1AUx des Cèdres Bleus,

La vocation de la zone 1AU est principalement résidentielle avec quelques possibilités de mixité, sans pour autant permettre une mise en concurrence de ce nouveau quartier avec le cœur de village en matière de fonctions non-résidentielles. Ces dispositions règlementaires sont proches de celles de la zone UB mais elles sont complétées et précisées par la mise en place d'une OAP permettant ici d'intervenir sur les tissus et l'organisation spatiale de la zone (à la différence de la zone UB). Des dispositions spécifiques sont prévues par l'article 12 des dispositions générales afin que certaines dispositions règlementaires s'appliquent par lot en zone 1AU afin d'assurer son bon ordonnancement interne.

La zone 1AUx est le complément « à urbaniser » de la zone UX. Elle dispose de la même vocation, de la prise en compte des mêmes besoins spécifiques aux activités économiques, notamment industrielles, et des mêmes problématiques à encadrer que la zone UX.

Les articles 1 et 2 déterminent les occupations et utilisations du sol interdites et celles admises sous conditions.

La zone 1AU est presque exclusivement résidentielle comme c'est le cas de la zone UB. Ne sont autorisées en dehors du logement que les destinations complètement compatibles avec le logement (~~tout type d'artisanat est interdit~~). En revanche, sont autorisées les destinations bureaux (qui compte-tenu des dispositions de l'OAP Le Clos ne pourront être que mesurées sur cette zone). La destination artisanat n'est pas interdite mais y est limitée et autorisée sous condition de respecter le caractère résidentiel de la zone. La destination hôtelière n'est pas, non plus, interdite car la localisation dans le cœur de village n'est pas absolument nécessaire (pas de concurrence avec la fonction services du cœur de village, mais une possibilité plutôt complémentaire) et qui peut être facilement accueillie dans le cadre d'une opération d'ensemble, ce qui n'est pas le cas dans les tissus peu organisés de la zone UB.

La zone 1AUx a vocation à accueillir des activités non-compatibles avec les zones résidentielles car générant des nuisances et répondant à des besoins fonctionnels différents. Les mêmes destinations y sont autorisées, interdites, soumises à condition qu'en zone UX (hors dispositions issues de la sous-zone UXe).

L'article 3 définit les conditions d'accès et de voirie. Des règles sont fixées en matière d'accès dans un objectif, notamment de sécurité routière (assurer la bonne fonctionnalité et limiter le nombre d'accès pour limiter les points de frottements et donc les risques d'accident) et de bonne fonctionnalité urbaine (limitation des voies en impasse et prescriptions sur les possibilités de retournement lorsqu'elles sont réalisées).

Les voies créées devront présenter une largeur minimale de 5 mètres en zone 1AU afin de permettre des systèmes bidirectionnels sécurisés. Cette largeur prend en compte le projet de réaliser une opération présentant une densité d'environ 18 logements à l'hectare sur le lieu-dit Le Clos. Cette largeur est de 8 mètres enfin en zone 1AUx afin de faciliter et sécuriser la circulation des véhicules lourds.

Sont pris en compte dans toutes les zones les enjeux propres aux piétons afin de sécuriser leurs usages et promouvoir ce mode de déplacements et ainsi réduire la part d'usage de la voiture dans les déplacements (pollution). Ainsi, les trottoirs devront avoir une largeur minimale de 1,5 mètre. Alors que le développement des modes doux est un objectif fort sur l'opération Du Clos, les cheminements doux non accolés à la voirie routière présenteront une largeur minimum de 3 mètres.



L'article 4 définit les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics. Les constructions doivent être raccordées aux différents réseaux (eau et assainissement) pour des raisons sanitaires et environnementales. Le raccordement aux réseaux d'eaux usées est obligatoire. Concernant la gestion des eaux pluviales, plusieurs dispositions sont autorisées ou prévues par le règlement pour assurer une meilleure gestion, passant principalement, en dehors de la zone 1AUX, par le traitement à la parcelle, notamment pour limiter les risques liés au ruissèlement et permettre une mise à profit de cette ressource hydraulique. Une hiérarchie est fixée en matière de traitement des eaux pluviales, privilégiant d'abord le traitement complet à la parcelle, puis traitement à la parcelle avec rejet des surplus, puis en cas d'impossibilité à infiltrer, rejet dans un milieu hydraulique superficiel s'il existe et en dernier lieu, si impossibilité d'infiltrer, rejet dans les réseaux d'évacuation d'eaux pluviales. En zone 1AUX au contraire, compte-tenu des risques de pollution des eaux de ruissèlement conséquence potentielle des activités industrielles réalisées dans la zone, le rejet dans le réseau séparatif est prioritaire afin de permettre le traitement de ces eaux potentiellement polluées. A défaut de réseau, est priorisé le renvoi à un déversoir collectif s'il en existe un et finalement le traitement à la parcelle s'il n'existe pas de solution. Concernant les réseaux de télécommunications et électricité, leur développement devra être privilégié en souterrain afin de limiter leur impact paysager et les risques en cas de casse.

Les articles 6 et 7 réglementent les implantations des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives. Ces règles sont déterminantes pour préserver et développer la morphologie des tissus urbains existants.

La zone 1AU est destinée, d'un point de vue morphologique, à s'intégrer un minimum dans les tissus de village existants (densité adaptée- plus important que le pavillonnaire sans être trop forte, pas de front urbain de centre-ville de manière à ne pas concurrencer le cœur de village). Il s'agit de s'inspirer des tissus pavillonnaires, notamment en matière de distance de recul par rapport aux voies, mais avec des dispositions et une organisation spatiale interne au tènement et aux terrains permettant une meilleure densité. Ainsi, comme en zone UB, un recul de 5 mètres est exigé par rapport aux voies publiques ou privées en cohérence et pour une bonne insertion morphologique avec les tissus pavillonnaires alentour, mais réduit à 3 mètres pour les voiries créées à l'intérieur de l'opération d'aménagement d'ensemble pour permettre une densité un peu supérieure aux lotissements anciens. En revanche, en matière de recul par rapport aux limites séparatives, il est à la fois possible de s'implanter sur la limite via les annexes, afin de permettre certains aménagements et constructions denses (logements individuels groupés notamment). Un recul de 3 mètres des bâtiments principaux par rapport aux limites séparatives seront fonctionnels et adaptés à du tissu pavillonnaire dense (on privilégie en limite la possibilité de réaliser des annexes peu génératrices de nuisance). Il est par ailleurs rappelé que, conformément aux dispositions prévues par l'article ancien R.123-10-1 le règlement précise que, dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble, ces dispositions s'appliquent aux limites externes de l'opération globale mais également aux limites internes correspondant aux découpages en lots notamment.

En zone 1AUX, du fait de la nature des constructions liées à l'activité économique (des constructions de taille importantes et impactantes visuellement), il n'est pas recherché ni de densité continue, ni la constitution d'un front bâti avec ces constructions. Un recul notable est donc imposé par rapport aux emprises publiques (10 mètres). En revanche, les reculs sont moins forts par rapport aux limites séparatives (3-4 mètres minimum) afin de permettre un investissement optimal des fonciers disponibles dans une logique de lutte contre l'étalement urbain.

L'article 8 concerne l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété. Le règlement fixe également une distance de 6 mètres entre les bâtiments principaux qui permet, dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble, de garantir entre des bâtiments appartenant à un même lot (copropriété) de disposer du même recul que celui imposé entre deux bâtiments appartenant à deux lots différents. Le règlement fixe en zone 1AU, tout comme en zone UB, une distance minimale d'1 mètre entre les bâtiments d'habitation et leurs annexes afin d'éviter des transformations non déclarées des annexes en surface de plancher. Cependant, cette réglementation permet aux annexes ouvertes sur 3 côtés d'être accolées.

L'article 9 concernant les emprises aux sols autorisées pour les constructions n'est pas réglementé ni en zone 1AU ni en zone 1AUX. En zone 1AU ces règles ne sont pas nécessaires et peuvent même présenter le risque



d'être contradictoires avec les partis pris d'aménagement et d'organisation spatiale définies dans l'OAP du secteur du Clos (l'OAP gère pas ses prescriptions les logiques de densité notamment). En zones 1AUX, cet article n'est pas règlementé afin de permettre l'adaptation des constructions aux besoins spécifiques des porteurs de projet (ces besoins sont en effet difficiles d'anticiper dans un règlement de PLU).

L'article 10 détermine les hauteurs maximales. Les dispositions de cet article en zone 1AU prend en compte la pluralité des morphologies projetées dans l'opération d'ensemble du Clos. Des hauteurs maximales sont ainsi exprimées en mètres selon le nombre de niveaux du bâtiment (ceci est à lire en lien avec les prescriptions de l'OAP qui définit les niveaux maximum par secteur au sein de l'opération). En zone UX la hauteur autorisée est limitée à 12 mètres pour permettre de répondre aux besoins de hauteurs des process industriels sans pour autant autoriser des bâtiments dont l'émergence dans le paysage serait très impactante. La destination équipement d'intérêt collectif n'est pas concernée par la règle de hauteur pour répondre à tous besoins rendus nécessaires au nom de l'intérêt général.

L'article 11 régleme l'aspect extérieur des constructions et cherche à assurer l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement bâti où elles doivent s'insérer. Sont ainsi fixées des exigences d'aspect et composition des toitures, des façades et des abords des constructions (clôtures notamment). Des règles spécifiques de hauteur des clôtures et de composition sont imposées pour l'impact paysager de ces éléments bâtis ou naturels et pour ne pas contraindre la circulation de la faune sur le territoire communal. En zone 1AU sont fixées des règles adaptées aux caractéristiques typiques et nécessaires des secteurs résidentiels. Dans la zone 1AUX où les impératifs techniques des constructions ne sont pas toujours synonymes de qualité architecturale, sont fixées des règles d'aspect extérieur afin d'éviter tout abus, mais restant simples afin de répondre à certaines exigences liées aux activités reçues dans les locaux. Des exigences en matière de mise en valeur des espaces libres, de simplicité des volumes et des toitures sont définies. Un effort d'intégration des éléments bâtis est demandé notamment par l'interdiction d'usage de matériaux à l'état brut.

Alors que le code de l'urbanisme ne permet pas l'interdiction de différents équipements, installations et matériaux participant aux performances environnementales et énergétiques des bâtiments (article L.111-16), mais qu'il n'exempte pas ces éléments de la recherche de la meilleure insertion architecturale possible, le règlement précise des règles de bonne intégration en la matière.

L'article 12 régleme les stationnements : la règle générale fixe que le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

Des obligations quantitatives nombreuses sont fixées pour différentes destinations en zone 1AU. ~~Les capacités foncière~~ Les capacités foncières du lieu-dit Le Clos permettent en effet de répondre à l'ensemble des besoins en la matière (contrairement aux zones UA et UB bien contraintes par leur densité d'occupation actuelle). 2 places de stationnement sont ainsi exigées pour les logements individuels et pour les logements communautaires (correspond notamment à la résidence pour personnes âgées). Pour les opérations d'ensemble à partir de 43 logements, des places visiteurs sont imposées afin de ne pas reporter sur les voies et emprises publiques les besoins créés par les visiteurs. Des obligations sont également fixées pour d'autres destinations autorisées ou admises sous conditions avec des ratios adaptés aux usages. Ces obligations sont adaptées à la nature des activités concernées et prennent en compte qu'avec l'absence d'offre de transports collectifs sur Niévroz, la desserte par véhicule individuel reste une pratique forte pour des publics extérieurs à la commune se rendant à la potentielle destination hôtelière et dans une moindre mesure aux bureaux et commerces (mais ces deux types d'usages restent néanmoins anecdotiques puisqu'ils ne sont autorisés que de manière annexe aux logements à créer).

Alors que le code de l'urbanisme impose de fixer des règles de stationnement pour deux roues lorsqu'il en existe pour les véhicules en matière de logement et bureau, et parce que la commune souhaite favoriser le recours aux modes actifs de déplacements, des obligations quantitatives et qualitatives sont fixées dans ce domaine. En zone 1AUX des obligations qualitatives sont fixées car l'anticipation des besoins sont très divers et dépendants des activités spécifiques à chaque construction envisageable.

L'article 13 définit des obligations en termes d'espaces libres et végétation. Il s'agit de ne pas compromettre la place du végétal et des espaces libres malgré la logique de densification de ces secteurs. Ces espaces et éléments



végétaux sont en effet nécessaires à la qualité paysagère de la commune, à la qualité de vie des habitants et usagers et permettent de limiter les impacts de l'urbanisation notamment en matière de gestion des eaux pluviales et de limitation des îlots de chaleur. En zone 1AU, dans cette logique, est imposé un coefficient d'espaces perméables de 25% minimum de la surface du terrain du projet. Ainsi, il s'agit de préserver les caractéristiques végétales des tissus de densité intermédiaire et dans une logique de favoriser les aménagements bioclimatiques. D'autres dispositions sont-elles définies par l'OAP du Clos (plantation des voiries, création d'espaces verts collectifs). La zone 1AUX n'est pas exemptée d'une telle obligation (taux de 20% prenant en compte la taille importante des terrains) afin d'améliorer l'insertion paysagère des tènements industriels et limiter les effets d'îlot de chaleur sur ces secteurs particulièrement propices à ce phénomène. En zone 1AU compte-tenu des problématiques d'îlot de chaleur générés par les aménagements de stationnements collectifs, il est imposé la plantation d'un arbre de haute tige par tranche de 4 logements pour les parkings à partir de 4 places.

L'article 14 concernant l'application d'un coefficient d'occupation des sols n'est réglementé dans aucune des zones du PLU. La réglementation de cet article est devenue illégale depuis la loi ALUR.

L'article 15, concernant les performances énergétiques et environnementales des constructions n'est pas développé et un renvoi est fait aux réglementations nationales, plus précises et plus à même de définir des règles en la matière de que le PLU. En revanche, la commune rappelle qu'elle encourage la recherche de ces performances.

L'article 16 qui concerne les infrastructures de réseaux de communications électroniques impose de prévoir les fourreaux pour les communications électroniques.

C. Les zones agricoles

Les zones agricoles sont composées de :

- La zone A ;
- La sous-zone As ;
- La sous-zone Ac ;
- La sous-zone AH.

La vocation de la zone A est bien sûr d'accueillir les activités agricoles et permettre leur développement en autorisant toutes les constructions et installations qui seraient nécessaires à ce propos.

La sous-zone As est valorisée exclusivement au titre de l'agriculture et gelée à ce titre-là (aucune construction non agricole n'y est autorisée). En revanche, le parti pris de cette sous-zone est de ne pas permettre la réalisation de constructions ni d'installations agricoles aux alentours du village de Niévroz afin d'éviter tout conflit d'usage réciproque et toute nuisance avec les secteurs résidentiels.

La zone Ac correspond à la carrière du Rhône de Niévroz. L'objet est d'y permettre les activités d'extraction de carrière et les installations nécessaires si besoin.

La zone AH correspond à des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées permettant certains travaux et aménagements non compatibles avec la zone agricole mais autorisés à titre dérogatoire afin de permettre la reconnaissance de poches d'habitat de gens du voyage diffuses et permettre certaines mises aux normes des lieux de vie concernés.

Les articles 1 et 2 déterminent les occupations et utilisations du sol interdites et celles admises sous conditions. La vocation de la zone est de permettre les seules constructions agricoles et permettre, à la marge, des activités et constructions complémentaires dans le prolongement de l'activité agricole. Ainsi, sont autorisés sous conditions et dans certaines limites bien définies les bâtiments d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole.



Ainsi, également, sont autorisées, conformément aux dispositions de l'article L.151-11.II et sous conditions, les activités constituant le complément et le prolongement de l'activité agricole.

De plus, conformément aux dispositions de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, sont autorisés les travaux sur tous les bâtiments d'habitation existants, même non liés à une activité agricole, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagères des sites. Ces possibilités visent la réalisation d'annexes et d'extension mais ne permet pas de développement nouveau. Conformément à l'article L.152-12, le règlement encadre ces possibilités par des conditions d'emprise, de hauteur, d'implantation et de densité.

Dans l'ensemble de la zone A, les fermes photovoltaïques sont interdites afin d'éviter toute mise en concurrence de l'usage agricole avec la production d'énergie alors que ce type de terrain est attractif pour les porteurs de projets de ferme solaire.

Conformément aux possibilités ouvertes par l'ancien article R.123-11 c) (permettant d'identifier les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol dans lequel les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles sont autorisées), sont autorisées en sous-zone Ac, en complément des occupations et utilisations déjà autorisées en zone A « classique », diverses activités nécessaires à l'exploitation des matériaux alluvionnaires de la carrière de Niévroz.

La zone AH permet, au cœur du secteur agricole, de reconnaître des poches d'habitat spécifiques aux usages de logement issus de la communauté des gens du voyage. Sont autorisées sur ces terrains existants, occupés et habités, plusieurs occupations et utilisations du sol ouvertes à titre exceptionnel sur la base de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme concernant les Secteur de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées. En effet, cet article permet d'autoriser de manière exceptionnelle des « constructions », « des aires d'accueil de terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage » et des « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ».

Le parti pris réglementaire ici ne consiste pas à créer de zone d'habitat nouvelle au milieu des champs, ni à permettre de développement nouveau dans ces poches d'habitat existant. Il ne s'agit que de permettre des aménagements, installations et certaines constructions nécessaires à l'amélioration des conditions de vie sur ces terrains et permettre leur mise aux normes sanitaires. Bien que cela n'implique pas de développement nouveau ni l'augmentation des capacités d'accueil de ces terrains (une centaine de personnes aujourd'hui), ces possibilités de constructions ne sont pas admises normalement en zone A. Il est donc nécessaire de recourir au dispositif des STECAL. Ces poches d'habitat sont le plus souvent constituées d'un logement principal, non démontable, autour duquel s'installe des résidences démontables ou mobiles, il s'agit de reconnaître et permettre ces usages dans les limites clairement fixées au plan de zonage mais aussi de permettre la réalisation d'annexes sanitaires collectives afin d'éviter tout risque sanitaire pour les occupants et de pollution pour l'environnement. Ces possibilités pourront être accordées aux terrains prenant part à un dispositif de type « terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ». Dans tous les cas, sont autorisés sur ces terrains le stationnement de moins de 3 mois de caravanes ou résidences mobiles. De plus au titre des STECAL et de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, sont exceptionnellement autorisés les occupations et usages liés destinations d'artisanat déjà existantes impliquant l'existence de dépôt à ciel ouvert de ferrailles, matériaux, déchets et véhicules épaves. Il s'agit de permettre la poursuite des activités existantes sur les terrains concernés (il s'agit dans les faits d'un seul terrain situé précisément à l'angle de la RD61A avec le chemin de la Grange Mayot) tout en les encadrant précisément en hauteur afin de limiter leur impact dans le paysage. Afin de respecter les possibilités prévues par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme relatif aux STECAL, des obligations sont fixées en matière d'assainissement et d'hygiène dans l'article 4 de ce même règlement et cela, dans les limites des possibilités permises par le code de l'urbanisme.

En sous-zone AH sont également autorisées les extensions des bâtiments d'habitation existants (il s'agit des habitations existantes non mobiles ni démontables) conformément aux dispositions de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites. Des règles de hauteur, de densité, d'implantation et d'emprise, conditions nécessaires pour faire usage de ce droit à construire dans le PLU, sont fixés dans les articles correspondants du reste du règlement de cette sous-zone. Compte-tenu de la localisation au milieu de terrains agricoles de ces zones, un zonage agricole a ici été privilégié. A ce titre, compte-tenu de cette vocation générale, les activités agricoles doivent être autorisées et le retour à



une destination réellement agricole permis. Ainsi, les constructions à destination agricole sont ici permises mais encadrées de manière à s'inscrire dans le continuum agricole alentour.

L'article 3 définit les conditions d'accès et de voirie. Des règles sont fixées en matière d'accès dans un objectif, notamment, de sécurité routière (assurer la bonne fonctionnalité et limiter le nombre d'accès pour limiter les points de frottements et donc les risques d'accident) et de bonne fonctionnalité viaire. Des règles plus strictes sont fixées pour les routes départementales, plus fréquentées et sujettes à des vitesses de circulation plus importantes.

Pas de précisions sur les caractéristiques des voies internes aux terrains qui, compte-tenu de leur vocation agricole, ne sont pas destinés à accueillir un public nombreux et doivent pouvoir s'adapter aux besoins spécifiques des exploitants et des machines agricoles utilisées. En revanche des précisions et des règles qualitatives en matière de création de voirie sont apportées en sous-zone AH destinée à un usage résidentiel et devant donc respecter une bonne fonctionnalité et une bonne sécurité. Des objectifs de sécurité sont fixés sans critère chiffré précis afin de prendre en compte la spécificité de chaque tènement.

L'article 4 définit les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics. Les constructions à destination et à usage d'habitation doivent être raccordées aux différents réseaux (eau et assainissement) pour des raisons sanitaires et environnementales. Toutefois, l'alimentation en eau par dispositif individuel peut être autorisée, hors besoins humains ou sanitaires. En particulier, en sous-zone AH, à vocation résidentielle principalement, le raccordement au réseau d'eau potable est obligatoire pour les emplacements destinés à accueillir des résidences mobiles ou démontables.

Le raccordement aux réseaux d'eaux usées est obligatoire, toutefois, l'assainissement autonome est admis. L'assainissement autonome est même obligatoire en sous-zone AH alors qu'elle concerne des parties non desservies par le réseau collectif.

Concernant la gestion des eaux pluviales, plusieurs dispositions sont autorisées ou prévues par le règlement pour assurer une meilleure gestion, passant principalement par le traitement à la parcelle, notamment pour limiter les risques liés au ruissèlement et permettre une mise à profit de cette ressource hydraulique. Une hiérarchie est fixée en matière de traitement des eaux pluviales, privilégiant d'abord le traitement complet à la parcelle, puis traitement à la parcelle avec rejet des surplus, puis en cas d'impossibilité à infiltrer, rejet dans un milieu hydraulique superficiel s'il existe et en dernier lieu, si impossibilité d'infiltrer, rejet dans les réseaux d'évacuation d'eaux pluviales. Concernant les réseaux de télécommunications et électricité, leur développement devra être privilégié en souterrain afin de limiter leur impact paysager et les risques en cas de casse.

Les articles 6 et 7 réglementent les implantations des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives. L'implantation doit se faire avec un retrait de 10m par rapport à la limite de l'emprise publique et 5 mètres des limites séparatives. Il s'agit de protéger les constructions des nuisances des voies de circulation, favoriser une bonne cohabitation entre ces voies et les constructions et éviter toute densification non souhaitée en zone agricole. La distance se calcule par rapport à l'axe des voies départementales, mais par rapport à l'alignement pour les autres voies susceptibles de connaître davantage d'évolution de leur emprise.

Les articles 8 concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété et 9 concernant les emprises aux sols autorisées pour les constructions ne sont pas réglementés en dehors des cas spécifiques des constructions d'annexes et extensions des bâtiments d'habitation existants. Ces dispositions sont rendues obligatoires par l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, permettant, sous ces conditions, d'admettre ces droits à construire en zone agricole.

Dans les mêmes logiques les droits à construire exceptionnels en sous-zone AH sont encadrés en matière d'emprise au sol afin de limiter les capacités d'accueil sur les terrains concernés (conditions obligatoires pour recourir au STECAL prévu par l'article L.151-13) et de distance par rapport aux exploitations agricoles afin de ne pas porter atteinte aux activités agricoles.

L'article 10 détermine les hauteurs maximales. Deux règles distinctes selon la destination des constructions qui se justifient par des besoins différents liés à ces activités. Ainsi, les bâtiments à usage ou destination de



logements sont limités à 6 m et les annexes à usage d'habitation à 3,5 mètres. Ces règles de hauteur sont notamment obligatoires pour recourir dans le PLU à la possibilité d'autoriser les annexes et extensions des bâtiments d'habitation existants prévue par l'article L.151-12 du code de l'urbanisme. Il en est de même pour les droits à construire exceptionnels fixés en zone AH et encadrés par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme. Les autres bâtiments, c'est-à-dire principalement les bâtiments à destination agricole, sont autorisés jusqu'à 12m de hauteur et jusqu'à 15 mètres pour les silos du fait de nécessités techniques propres à ces installations. La destination équipement d'intérêt collectif n'est pas concernée par la règle de hauteur pour répondre à tous besoins rendus nécessaires au nom de l'intérêt général.

L'article 11 régit l'aspect extérieur des constructions. Le règlement cherche à assurer l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement bâti et paysager où elles doivent s'insérer. Les règles d'intégration des bâtiments diffèrent selon qu'elles portent sur des bâtiments à usage agricole et d'équipements d'intérêt collectif (règles adaptées aux spécificités de ces types de bâtiment) et les bâtiments d'habitation où s'appliquent des règles adaptées à ce genre de bâtiment et aux usages qui y sont liés. Sont ainsi fixées des exigences d'aspect et composition des toitures, des façades et des abords des constructions. Pour les bâtiments d'habitation, des règles sont fixées concernant la hauteur des clôtures et leur composition afin de limiter l'impact paysager de ces éléments bâtis ou naturels et pour ne pas contraindre la circulation de la faune sur le territoire communal.

Alors que le code de l'urbanisme ne permet pas l'interdiction de différents équipements, installations et matériaux participant aux performances environnementales et énergétiques des bâtiments (article L.111-16), mais qu'il n'exempte pas ces éléments de la recherche de la meilleure insertion architecturale possible, le règlement précise des règles de bonne intégration en la matière.

L'article 12 régit les stationnements : la règle générale fixe que le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. La quantité de stationnement à réaliser n'est pas fixe et doit répondre aux besoins de la construction. Il s'agit d'une approche qualitative de la règle de stationnement qui permet une souplesse d'application tout en assurant à la commune de pouvoir exiger la réalisation de places de stationnement.

L'article 13 définit des obligations en termes d'espaces libres et végétation. Ces espaces et éléments végétaux sont en effet nécessaires à la qualité paysagère de la commune, à la qualité de vie des habitants et usagers. Pour la zone agricole composée en soi d'espaces libres et végétalisés, le règlement se limite à proscrire l'usage de certaines essences et le principe de préservation des espaces végétaux.

L'article 14, concernant l'application d'un coefficient d'occupation des sols, n'est réglementé dans aucune des zones du PLU. La réglementation de cet article est devenue illégale depuis la loi ALUR.

L'article 15, concernant les performances énergétiques et environnementales des constructions n'est pas développé et un renvoi est fait aux réglementations nationales, plus précises et plus à même de définir des règles en la matière de que le PLU. En revanche, la commune rappelle qu'elle encourage la recherche de ces performances.

L'article 16 qui concerne les infrastructures de réseaux de communications électroniques impose de prévoir les fourreaux pour les communications électroniques.

D. Les zones Naturelles

Les zones Naturelles sont composées de :

- La zone N,
- La sous-zone Npe,
- La sous-zone NLS
- La sous-zone Npv,



- La sous-zone Nc,
- La sous-zone NLc.

La vocation de la zone N est d'encadrer tous les terrains à préserver de l'urbanisation et des constructions, à l'exception, dans le respect des dispositions de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, des constructions et aménagements d'intérêt général compatibles avec la vocation naturelle de la zone.

La sous-zone Npe dispose des mêmes objets que la zone N classique mais avec des dispositions renforcées afin de préserver, dans le cadre des règles opposables prévues par le code de l'urbanisme, les eaux souterraines situées dans les périmètres éloignés de captage d'eau potable (deux périmètres différents sur Niévroz liés à des captages situés hors commune).

La sous-zone NLs dispose des mêmes objets que la zone N classique avec toutefois des restrictions renforcées en matière de constructions et aménagement aux équipements d'intérêt générale de loisirs afin de respecter le caractère naturel des sites concernés et leurs usages de loisirs existants sous réserve d'être compatibles avec la vocation naturelle de la zone.

La sous-zone Npv est le site d'une ancienne carrière dont la friche est laissée à l'état naturel. La vocation du secteur concerné par ce zonage est d'accueillir une ferme photovoltaïque dans le cadre des objectifs nationaux de réduction des énergies fossiles et productrices de CO2 dans le mixe énergétique à l'échelle locale et nationale. A cette fin, ce sous-zonage est mis en place afin de définir des règles adaptées à cet usage de production d'électricité, sous réserve du respect de la vocation naturelle de la zone. Le projet de centrale photovoltaïque ici est bien d'intérêt général et reste compatible avec la vocation naturelle de la zone, notamment au regard de ses caractéristiques propres (ancienne carrière peu re-végétalisée).

La sous-zone Nc est une portion de la carrière du Rhône de Niévroz accueillant les installations et stockage de matériaux dont une partie est destinée à être maintenue après exploitation. A ce titre, et contrairement au reste ~~de la carrière classée~~ de la carrière classée en A, cette portion n'a pas vocation à être (re)mise en état agricole. Elle est donc ~~classée~~ classée en N avec des dispositions et des droits spécifiques pour l'activité de carrière telle que le permet, même en zone N, l'article ancien R.123-11 c) du code de l'urbanisme.

La sous-zone NLc correspondant au camping de Niévroz à remettre aux normes et adapter aux enjeux liés au risque inondation. Il s'agit d'un secteur de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées tel que permis par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme. Il s'agit sur ce camping existant, en réduisant les capacités d'accueil afin de répondre aux interdictions et prescriptions fixées par le PPRNi, de permettre la construction de nouveaux équipements et l'aménagement de nouveaux emplacements adaptés aux normes en vigueur (ces adaptations impliquent l'usage de droits à construire nouveaux au titre du code de l'urbanisme).

Les articles 1 et 2 déterminent les occupations et utilisations du sol interdites et celles admises sous conditions.

La vocation de la zone n'est d'accueillir aucune construction hormis certaines exceptions concernant les équipements publics et les travaux de confort sur les bâtiments existants à usage d'habitation. Sont ainsi autorisés les annexes et extensions des bâtiments d'habitation existants dans des limites de hauteur, d'emprise, de densité et d'implantation conformément aux dispositions prévues par l'article L.151-12 du code de l'urbanisme. Sont également autorisés les aménagements participant à la préservation ou remise en état des milieux naturels. Compte-tenu de la vocation naturelle de la zone, les constructions et installations d'exploitation forestière sont autorisées en dehors des sous-zones (NLc, NLs et Nc). Des interdictions renforcées sont fixées dans les sites présentant les enjeux environnementaux les plus forts, mais par le biais de dispositions graphiques définissant des règles renforcées par rapport aux règles générales précisées ici. Les sous-zones NLs et Npv, en accord avec leurs vocations précises, admettent respectivement les droits liés aux équipements de loisirs d'intérêt collectif et les équipements liés aux centrales photovoltaïques.



La sous-zone Npe offre les mêmes possibilités que la zone N « classique ». Toutefois, son périmètre correspond aux prescriptions graphiques relatives aux périmètres de protection éloignés des puits de captage qui fixe des conditions renforcées aux possibilités ouvertes par le présent règlement de la zone N.

Les droits à construire en sous-zone Nlc sont destinés à un équipement public, le camping municipal, dont la compatibilité avec la vocation naturelle de la zone est complexe à apprécier. A ce titre, et de manière à sécuriser le parti pris règlementaire ici retenu, il est ici fait recours à la possibilité prévue par l'article L.151-13 d'autoriser des droits à construire de manière exceptionnelle en zone naturelle et n'offrant que des capacités d'accueil limitées. Sont ainsi autorisés les équipements et aménagements prévus par la commune dans son projet de réactiver 50 emplacements parmi ceux existants sur le camping (comprenant une trentaine de caravanes, environ 12 emplacements de camping-car et environ 10 habitations légères de loisirs). Les droits à construire sont calibrés pour permettre la réalisation précise de ces constructions, installations et aménagements dans une logique de mise aux normes de cet équipement public existant et tout cela dans une logique de diminution des capacités d'accueil existantes.

En sous-zone Nc, sont autorisés, comme le prévoit l'article ancien R.123-11 c) les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles. Sont ainsi autorisées les activités de carrière (et donc ce qui relève des exhaussements et affouillements qui lui sont liés). Le règlement précise de manière explicite que le classement de ces activités de carrière en Installation Classée pour la Protection de l'Environnement n'est pas contraint s'il est lié à ces activités autorisées. Le règlement détaille avec plus de précisions les activités annexes mais nécessaires aux extractions ainsi que l'autorisation des activités de recyclage des matériaux inertes qui sont partie intégrante du cycle d'exploitation générale des activités de carrière dans un objectif de protection de l'environnement.

L'article 3 définit les conditions d'accès et de voirie. Des règles sont fixées en matière d'accès dans un objectif, notamment, de sécurité routière (assurer la bonne fonctionnalité et limiter le nombre d'accès pour limiter les points de frottements et donc les risques d'accident) et de bonne fonctionnalité viaire. Des règles plus strictes sont fixées pour les routes départementales, plus fréquentées et sujettes à des vitesses de circulation plus importantes.

Des précisions et des règles qualitatives sont fixées en matière de création de voirie car devant assurer une bonne fonctionnalité et une bonne sécurité. Des objectifs de sécurité sont fixés sans critère chiffré précis afin de prendre en compte la spécificité de chaque tènement et des vocations diverses en zone N.

L'article 4 définit les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics. Les constructions à destination et à usage d'habitation doivent être raccordées aux différents réseaux (eau et assainissement) pour des raisons sanitaires et environnementales. Toutefois, l'alimentation en eau par dispositif individuel peut être autorisée, hors besoins humains ou sanitaires. Le raccordement aux réseaux d'eaux usées est obligatoire, toutefois, l'assainissement autonome est admis dans les parties non desservies par le réseau collectif. Cette dernière possibilité est en revanche strictement interdite en sous-zone Npe afin d'éviter tout risque de pollution des eaux de nappes, notamment, dans le bassin versant alimentant les puits de captage d'eau potable. Concernant la gestion des eaux pluviales, plusieurs dispositions sont autorisées ou prévues par le règlement pour assurer une meilleure gestion, passant principalement par le traitement à la parcelle, notamment pour limiter les risques liés au ruissèlement et permettre une mise à profit de cette ressource hydraulique. Une hiérarchie est fixée en matière de traitement des eaux pluviales, privilégiant d'abord le traitement complet à la parcelle, puis traitement à la parcelle avec rejet des surplus, puis en cas d'impossibilité à infiltrer, rejet dans un milieu hydraulique superficiel s'il existe et en dernier lieu, si impossibilité d'infiltrer, rejet dans les réseaux d'évacuation d'eaux pluviales. Concernant les réseaux de télécommunications et électricité, leur développement devra être privilégié en souterrain afin de limiter leur impact paysager et les risques en cas de casse.

Les articles 6 et 7 réglementent les implantations des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives. L'implantation doit se faire avec un retrait de 10m par rapport à la limite des voies départementales pour limiter les gênes et risques afférents à la circulation, notamment dans les poches d'habitat existant. Cette distance est réduite à 5 mètres le long des autres voies et des limites séparatives afin de permettre les évolutions



limitées autorisées limitées dans les poches d'habitat existant (autorisation des annexes et des extensions). Il s'agit de protéger les constructions des nuisances des voies de circulation, favoriser une bonne cohabitation entre ces voies et les constructions et éviter toute densification non souhaitée en zone naturelle. La distance se calcule par rapport à l'axe des voies départementales, mais par rapport à l'alignement pour les autres voies susceptibles de connaître davantage d'évolution de leur emprise.

Les articles 8 concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété et 9 concernant les emprises aux sols autorisées pour les constructions ne sont pas réglementées en dehors des cas spécifiques des constructions d'annexes des bâtiments d'habitation existants. Ces dispositions sont rendues obligatoires par l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, permettant, sous ces conditions, d'admettre ces droits à construire en zone naturelle.

L'article 10 détermine les hauteurs maximales. Les bâtiments à usage ou destination de logements sont limités à 6 m et les annexes à usage d'habitation à 3,5 mètres. Ces règles de hauteur sont notamment obligatoires pour recourir dans le PLU à la possibilité d'autoriser les annexes et extensions des bâtiments d'habitation existants prévue par l'article L.151-12 du code de l'urbanisme.

La destination équipement d'intérêt collectif n'est concernée pas concernée par la règle de hauteur pour répondre à tous besoins rendus nécessaires au nom de l'intérêt général.

L'article 11 réglemente l'aspect extérieur des constructions et cherche à assurer l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement bâti où elles doivent s'insérer. Sont ainsi fixées des exigences d'aspect et composition des toitures, des façades et des abords des constructions (clôtures notamment). Des règles spécifiques de hauteur des clôtures et de composition sont imposées pour l'impact paysager de ces éléments bâtis ou naturels et pour ne pas contraindre la circulation de la faune sur le territoire communal.

Alors que le code de l'urbanisme ne permet pas l'interdiction de différents équipements, installations et matériaux participant aux performances environnementales et énergétiques des bâtiments (article L.111-16), mais qu'il n'exempte pas ces éléments de la recherche de la meilleure insertion architecturale possible, le règlement précise des règles de bonne intégration en la matière.

L'article 12 réglemente les stationnements : la règle générale fixe que le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. La quantité de stationnement à réaliser n'est pas fixe et doit répondre aux besoins de la construction. Il s'agit d'une approche qualitative de la règle de stationnement qui permet une souplesse d'application tout en assurant à la commune de pouvoir exiger la réalisation de places de stationnement.

L'article 13 définit des obligations en termes d'espaces libres et végétation. Ces espaces et éléments végétaux sont en effet nécessaires à la qualité paysagère de la commune, à la qualité de vie des habitants et usagers. Pour la zone agricole composée en soi d'espaces libres et végétalisés, le règlement se limite à proscrire l'usage de certaines essences et le principe de préservation des espaces végétaux.

L'article 14, concernant l'application d'un coefficient d'occupation des sols, n'est réglementé dans aucune des zones du PLU. La réglementation de cet article est devenue illégale depuis la loi ALUR.

L'article 15, concernant les performances énergétiques et environnementales des constructions n'est pas développé et un renvoi est fait aux réglementations nationales, plus précises et plus à même de définir des règles en la matière de que le PLU. En revanche, la commune rappelle qu'elle encourage la recherche de ces performances.

L'article 16 qui concerne les infrastructures de réseaux de communications électroniques impose de prévoir les fourreaux pour les communications électroniques.



VI. AUTRES DISPOSITIONS DU REGLEMENT

A. Secteurs à protéger pour enjeu environnemental (Natura 2000)

Le code de l'urbanisme dispose dans son article L.151-23 que : « *le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation* ».

Le territoire de Niévroz compte sur la présence de deux sites Natura 2000 (site FR8201638 relatif aux milieux du fleuve Rhône -ici lié au cours du Cottey- et site FR8201785 relatif aux milieux de l'île de Miribel Jonage). Ces sites présentent une richesse en matière de biodiversité et de fonctionnalité environnementale qui justifie leur forte protection. Alors que le PADD fixe pour objectif de préserver ces sites qui participent de la trame verte et bleue, mais ont également d'autres fonctionnalités, notamment en matière de gestion de l'eau pour les zones humides, le parti pris du PLU est de faire usage des possibilités offertes par l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et de repérer graphiquement ces sites et secteurs et de leur proportionner des dispositions réglementaires adaptées et fortement protectrices.

Les périmètres de ces prescriptions correspondent aux limites définies par l'inventaire Natura 2000 géolocalisé.



Figure 18. En hachuré orange, les périmètres des sites Natura 2000 protégés au titre de l'article L.151-23. Source 2BR

Comme le permet l'article L.151-23, un règlement spécifique est fixé pour les secteurs de grande biodiversité à protéger. Celui-ci se veut beaucoup plus restrictif que le règlement de la zone N et s'ajoute aux dispositions de cette zone qui accueillent la surface totale des sites concernés. Seuls sont autorisés dans leur périmètre les

travaux et interventions listés de manière exhaustive. Ainsi, contrairement à la zone A ou N, les équipements publics liés aux grands aménagements ne sont admis que sous réserve que leur localisation ne puisse avoir lieu ailleurs. En dehors des équipements d'intérêt collectif autorisés sous réserve, seuls sont admis les travaux de restauration des milieux naturels.

Il convient de rappeler qu'en plus du contenu des protections fixées par le règlement, le code de l'urbanisme prévoit que les secteurs et éléments repérés au titre de l'article L.151-23 sont protégés sur le plan des procédures. En effet, certains travaux y sont soumis à autorisation d'urbanisme : conformément à l'article ancien R.151-43 5°, sur les terrains concernés, les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et toute démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

B. Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Les Espaces Boisés Classés sont régis par les articles L-113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le classement au titre des EBC se justifie pour les ensembles boisés présentant un intérêt le plus souvent écologique et peut être utilisé pour les bosquets, les haies (par exemple, pour la protection d'une haie assurant une continuité écologique dans une zone urbaine), les parcs et les arbres isolés. Cet outil peut également être mobilisé pour la (re)création d'espaces boisés. L'EBC est une protection forte qui fige la prise en compte des éléments végétaux sur la commune.

Le classement en EBC concerne principalement les massifs boisés et les secteurs boisés ne relevant pas du régime forestier ayant pour fonction de répondre à des enjeux concernant l'intérêt paysager, à la préservation des écosystèmes particuliers, des corridors biologiques, des coupures vertes, à la protection contre les nuisances des infrastructures, à la protection contre les aléas d'inondation aussi (limitation des effets de ruissellement)... Enfin ils peuvent s'appliquer aux haies et plantations d'alignement remarquables et aux sujets d'exception.

L'inscription en espace boisé classé a pour effet d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il interdit strictement, toute construction dans son périmètre et rend impossible tout défrichement ou coupe à blanc

La surface communale concernée par les EBC est de 2,13 hectares.





Figure 19. Boisements classés en EBC. Source 2BR

Trois petits ensembles boisés ont été classés en EBC. Tous sont situés sur la partie Sud du territoire. Il s'agit, pour les deux premiers, de petits boisements isolés dans les secteurs agricoles pour lesquels il est nécessaire d'afficher un principe de protection stricte et fort. L'un d'eux, plutôt linéaire, offre une insertion boisée dans les terrains agricoles en lien avec des une plus grande partie boisée. Il consiste en un refuge et un support de circulation utile pour la biodiversité. Compte-tenu de ses caractéristiques linéaires, toute intervention affecterait fortement la fonctionnalité de ce boisement.

La commune souhaite également classer en EBC les boisements qui forment une coupure visuelle mais aussi sanitaire entre le camping et la station d'épuration.

Les autres boisements n'ont pas été classés soit parce qu'ils sont exploités, soit parce qu'une protection plus souple leur a été appliquée compte-tenu soit d'une sensibilité moindre appréciée au regard de différents facteurs qualitatifs (taille plus importante, moindre pression, fonctionnalité environnementale moindre...) soit d'un besoin d'entretien et d'intervention sur plus important (ripisylve, passage de lignes électriques..etc).

C. Eléments et linéaires d'espaces végétaux à préserver et alignements d'arbres (L.151-23)

Le code de l'urbanisme dispose dans son article L.151-23 que : « *le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation* ».

La commune, à dominante agricole et marquée par la présence d'anciennes carrières en eau, dispose d'une surface boisée limitée. Les seules continuités boisées de taille importante sont situées le long du Rhône et du Cottey, mais restent de taille limitée malgré tout. Le reste des éléments boisés est formé par des petits boisements ponctuels isolés et un réseau peu développé mais intéressant de haies et linéaires végétaux au sein du grand continuum agricole. On compte enfin, en zone urbaine et hors espaces de jardins, peu d'arbres ou alignements d'arbres. A ce titre, il est important que ce petit patrimoine boisé ne puisse être réduit davantage.

En effet, de manière générale, ce patrimoine est utile de par sa fonctionnalité environnementale. Ces haies et boisement servent notamment au refuge et à la circulation de la biodiversité, d'autant plus vitaux ici que le territoire communal, bien qu'à dominante rurale, s'avère très anthropisé. Par ailleurs, dans le contexte d'un territoire plat avec des paysages très ouvert, notamment en zone agricole, ces éléments végétaux prennent une

importance paysagère même s'ils sont peu nombreux. En zone urbaine, les éléments végétaux participent de l'animation des espaces publics et servent à lutter contre les phénomènes d'îlot de chaleur. Au sud, dans les secteurs à vocation naturelle les espaces végétaux, notamment boisés, sont indispensables d'un point de vue environnemental, mais également dans le projet de développer les loisirs et le tourisme de nature de proximité.

Le parti pris de la commune est donc de protéger la presque totalité des espaces boisés et végétaux notables. En dehors des 3 éléments classés en EBC, il est fait le choix de recourir à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme qui protège mais ne gèle pas les boisements dans leur état. Il s'agit ainsi de permettre l'entretien de ces boisements par des possibilités de coupes compensées (notamment le long des ripisylves). Il s'agit de considérer que ces éléments doivent être protégés mais qu'ils peuvent, si nécessaires être compensés par des mesures de remplacement quantitatif et qualitatif.

Deux types de prescription sont mises en place à ce titre :

- Les éléments et linéaires végétaux à préserver ou requalifier pour motif écologique ;
- Les alignements d'arbres à préserver pour motif paysager.

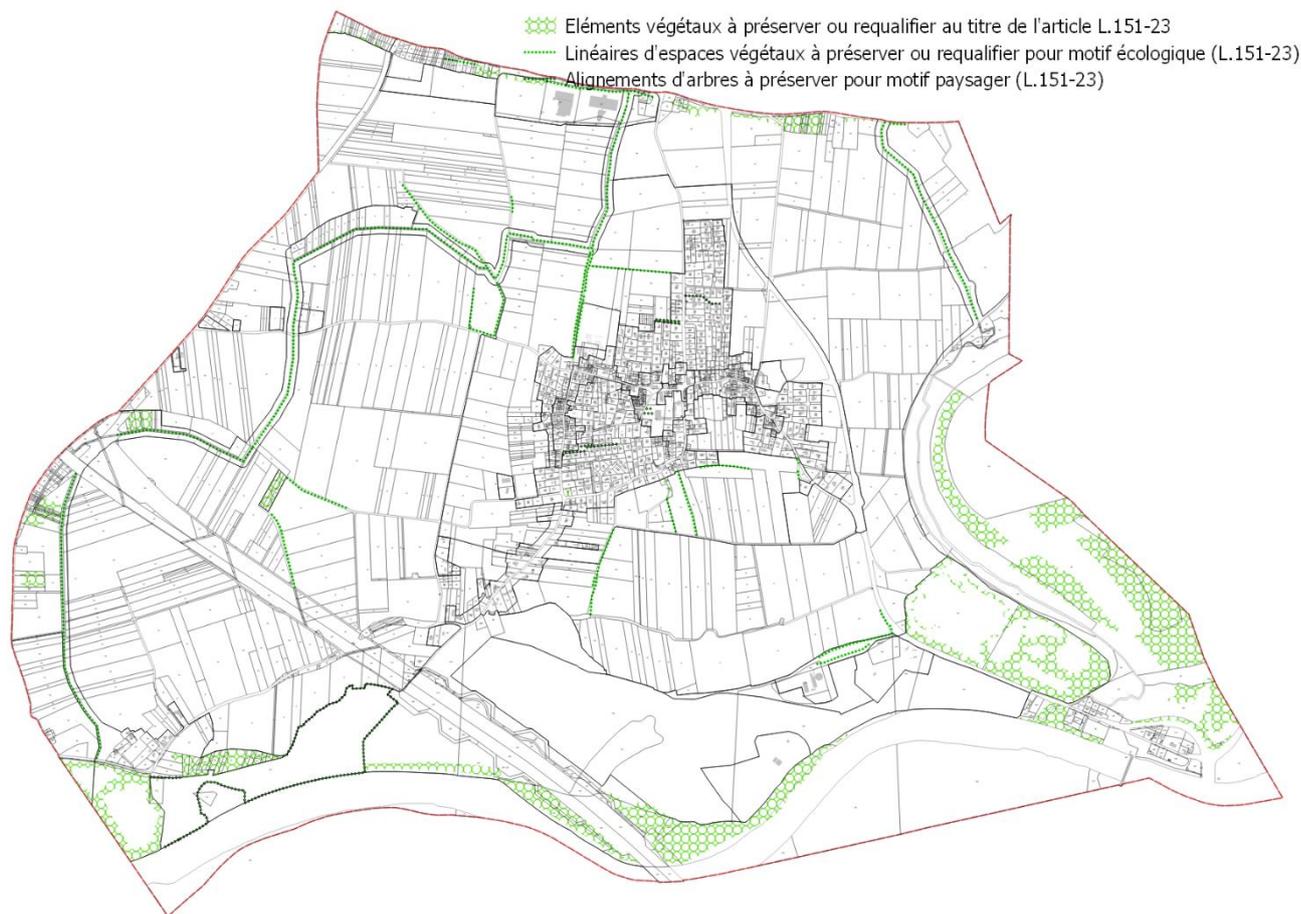


Figure 20. Éléments, alignements et linéaires végétaux à protéger Source 2BR

Concernant les éléments et les linéaires repérés pour motif écologique : il s'agit des continuums boisés de taille intermédiaire le long de la Luenaz et du Cottey qui présentent des enjeux environnementaux très forts (une partie d'entre eux est par ailleurs classée en zone Natura 2000, les autres à proximité des sites Natura 2000 servent de zone tampon au bénéfice des sites Natura 2000). On compte également plusieurs poches boisées dans les secteurs agricoles (il est particulièrement important de préserver ces éléments végétaux alors que les aménagements d'agriculture intensive, supprimant les éléments boisés et haies bocagères, ont des conséquences très fortes et négatives en perte de biodiversité et d'érosion des terres cultivables). Les haies bocagères existantes, bien que peu nombreuses sont ainsi protégées dans les zones agricoles. Elles offrent des circuits de déplacements à la faune qui trouve dans ces éléments des meilleurs refuges que dans les champs. Une partie d'entre elles permettent des connexions et des transitions avec les limites de l'enveloppe urbaine. Les boisements et espaces

végétaux sur les pourtours des plans d'eau issus d'anciennes carrières en eau sont préservés afin d'affirmer la nouvelle vocation naturelle de ces lieux. La ripisylve de la Luénaz et du Cottey sont également protégés. Elles sont très importantes et sont primordiales dans le rôle de corridor écologique vert et bleu de ces cours d'eau (pas de classement EBC car les dégradations naturelles de ces bois ainsi que les enjeux de gestion des risques liés à l'eau demande un minimum d'intervention). Au nord de la commune, la petite côtière créant une rupture de niveau, faible mais marquée, entre la commune de La Boisse et Niévroz, est protégée à ce titre. En effet, cette rupture topographique joue un rôle visuel et paysager intéressant (atténuer l'émergence de la zone d'activité dans le paysager depuis le village) et offre une coupure végétale et visuelle, voire auditive, avec la route de Balan. Enfin, on compte aujourd'hui un espace boisé en zone urbaine qui est public (angle route de Thil – rue H. Dunant). Celui-ci est donc protégé.

Pour les éléments et linéaires concernés, la préservation et protection est obligatoire. La destruction peut être tolérée seulement si elle implique un remplacement de qualité et quantité équivalente en dehors des cas où les interventions sont d'intérêt environnementaux ou pour lutter contre les risques de pollution et d'inondation (ces spécificités sont adaptées au caractère principalement naturel des secteurs d'implantations de ces éléments et linéaires).

Le dispositif relatif aux alignements d'arbres à préserver pour motif paysager concerne des linéaires situés en milieu urbain dont la fonctionnalité environnementale est moins forte que la fonctionnalité paysagère. Ces alignements sont protégés mais doivent également être pris en compte et mis en valeur par les aménagements et constructions qui peuvent l'impacter.

D. Cheminements et itinéraires de promenades à préserver ou créer

Le code de l'urbanisme dispose dans son article L.151-38 que : « *Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public* ».

La commune de Niévroz dispose d'un réseau de cheminements repérés au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée qu'elle souhaite préserver à la fois pour le besoin des loisirs de sa population mais également en lien de développement d'une offre de tourisme nature de proximité (en lien avec le camping et le parc de Miribel-Jonage notamment). Ainsi, ce circuit, son tracé et sa fonctionnalité ne doivent pas être remis en cause par des aménagements et des développements de tous types rendant leur pratique plus difficile voire impossible. L'itinéraire du PDIPR, adapté aux dernières évolutions des équipements modes-doux, sont ici protégés. La prescription précise que les tracés et les équipements qui le composent sont à préserver et que, par ailleurs, tout accès créé sur ces itinéraires pourra être interdit s'il affecte les fonctionnalités de circulation piétonne et modes-doux.

En plus du tracé corrigé du PDIPR, la commune repère par cet outil les itinéraires piétons sur la portion Nord de la route de Thil et la portion sud de la rue Henri Jomain. Sur la première, il s'agit de protéger et préserver la fonctionnalité des aménagements réalisés récemment. Sur la deuxième, il s'agit de protéger les aménagements existants et ne pas compromettre la réalisation d'aménagements futurs là où ils sont encore manquants.





Figure 21. Cheminements à préserver. Source 2BR

E. Linéaires d'activités à préserver

L'article L. 151-16 du code de l'urbanisme précise qu'il est possible « d'identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ».

Conformément aux dispositions du PADD concernant l'activité commerciale, la commune souhaite, d'une part, renforcer l'offre de commerce de proximité sur son territoire et d'autre part renforcer le rôle et l'offre commerciales et de services de son cœur de village. La vocation, et même la concentration de la fonction commerciale, en cœur de village a de nombreuses vertus : animation sociale et économique de la commune, consolidation de la zone de chalandise pour les commerces existants et attraction d'une nouvelle offre, amélioration de la qualité du cadre de vie pour les habitants, limitation des besoins de déplacements utile pour l'environnement et la sécurité routière, droit à la ville pour les publics à mobilité réduite...

Afin de permettre cette concentration commerciale et de services en cœur de village, l'article L.151-16 permet à la commune de préserver la destination commerciale ou de services de locaux existants et ne pas permettre leur changement de destination. La commune utilise donc cet outil afin de préserver dans son cœur de village les locaux commerciaux ou de services ou ceux qui en présentent la potentialité. Il est important en effet d'éviter tout changement de destination qui risquerait d'empêcher, peut-être pour de nombreuses années, l'installation de commerce dans ce centre-village.

Deux types de prescriptions sont formulés :

- Linéaire commercial et artisanal (pas de changement de destination hors commerce et artisanat) ;
- Linéaires toutes activités (pas de changement de destination hors commerces, bureaux, services, artisanat, équipements d'intérêt public).



Figure 22. Linéaires commerciaux ou d'activités à préserver (L.151-16). Source : 2BR

Dans les deux cas, le repérage ciblé correspond aux rez-de-chaussée de façades commerciales et de services existants ou projetés.

Afin d'assurer la disponibilité de locaux uniquement pour le commerce ou les activités artisanales à visées commerciale, il est fait usage de la première prescription le long de deux linéaires de rez-de-chaussée (un commerce actuel et l'ancienne caserne des pompiers dont il faudrait permettre le réemploi). Les autres linéaires sont dits « toutes activités » et peuvent accueillir différents types d'activité générant de l'animation en cœur de village.

Un délai de 5 ans est par ailleurs fixé comme limite d'application de la règle en cas de cessation d'activité afin d'éviter de fomenteur une vacance qui irait à l'encontre des objectifs de mise en valeur et dynamisation du cœur de village.

F. Les servitudes de mixité sociale

En poursuivant l'objectif de mixité sociale, le Plan Local d'Urbanisme favorise la construction de logements conventionnés par l'inscription d'une prescription au titre des articles L. 151-15 du code de l'urbanisme qui dispose : «*Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale* ».

Il n'existe à ce jour pas de logement aidé sur la commune de Niévroz. Le développement de la mixité sociale est ainsi au cœur du projet de territoire, tel que défini par le PADD et en accord avec les orientations du SCoT (tendre vers un taux de 10% de logements aidés) et des objectifs généraux du code de l'urbanisme.

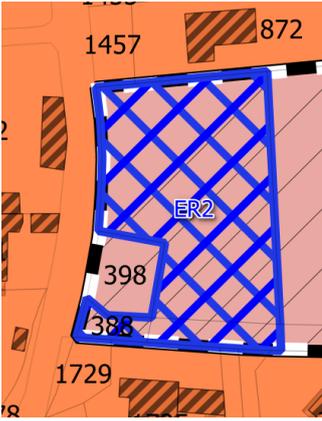
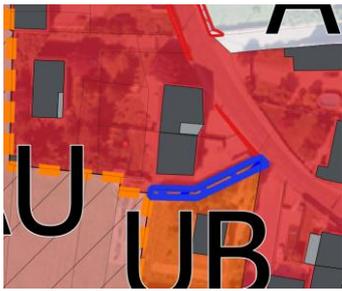
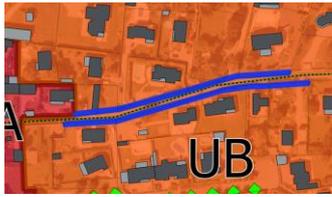
Le levier utilisé par la commune (et le seul disponible) est celui de l'opération d'aménagement d'ensemble du lieu-dit Le Clos qui devra accueillir une soixantaine de logements. C'est ce secteur qui peut et doit accueillir des logements aidés. A ce titre, une trame de mixité sociale est ici mise en place afin d'imposer que 50% du nombre de logements produit relève de la catégorie des logements aidés (en locatif social ou en accession sociale). Il s'agit d'un parti pris ambitieux qui permettra donc la réalisation d'environ 30 logements aidés. Ce taux est le maximum réalisable dans une logique de mixité sociale alors qu'aller plus loin aurait pour effet de concentrer l'offre au niveau d'un seul quartier, ou de créer un environnement principalement « social » au futurs usagers, ce qui ne répond pas aux obligations de mixité.

Alors qu'une centaine de logements est prévue pour le projet 2017/2027, le PLU destinera donc environ 30% de sa stratégie résidentielle globale à la production de logements aidés. En 2027, alors qu'on estime que le nombre de résidences principales sera d'environ 650, le taux de logement social sera donc d'environ 4,5%. Etant de 0 à ce jour, la commune, grâce à ces dispositions, se situe bien dans une tendance allant vers un taux de 10%.

G. La liste des emplacements réservés

Les emplacements réservés sont prévus par l'article L 151-41 1°, 2° et 3° du Code de l'Urbanisme. Ils permettent à la commune de préserver des terrains nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt général. Leur mise en place offre aux propriétaires concernés un droit de délaissement auprès de l'autorité bénéficiant de cet emplacement. Dans l'emprise de ces emplacements, les projets ayant pour effet de remettre en cause la destination réservée ne peuvent être autorisés.



N°	Situation	Parcelles concernées	Bénéficiaire	Destination - Caractéristiques	Superficie approximative (m²)	Localisation
1	Entrée nord centre-bourg	B1767p	Commune de Niévroz	Aménagement de sécurisation et mise en valeur de l'entrée du centre-ville et réalisation de places de stationnement	env. 378 m²	
2	Lieu-dit Le Clos	ZC388, ZC389p et ZC399p	Commune de Niévroz	Création de stationnements, d'une aire de covoiturage et sécurisation du carrefour	env. 2298 m²	
3	Lieu-dit Le Clos	B1014p, b1015p, B1702p	Commune de Niévroz	Création d'un chemin piéton d'accès au lieu-dit Le Clos	Env. 90m²	
4	Chemin des Moines	ZC354, ZC355, B1354, B1356, B1358, B1360, ZC02p, ZC03p, B217p, B218p, ZC311p, ZC352p, ZC353p, B1355p, B1357p, B1359p, B1469p, B1500p, B1608, B1609p, B1638p, B1639p	Commune de Niévroz	Elargissement de voirie	2 mètres de part et d'autre de la voie	

La mise en place des 4 emplacements réservés retenus répond globalement aux objectifs du PADD en matière de pérennisation et développement commercial, de développement des mobilités douces et de création d'équipements publics stratégiques.

Ainsi, dans le cadre des deux principales opérations de développement communal, des emplacements sont mis en place pour l'équipement du secteur. Sur le secteur du Clos (ER n°2) un emplacement est mis en place afin de créer un stationnement collectif comprenant une aire de covoiturage. Il s'agit de répondre aux besoins des futurs usagers de l'opération et de favoriser une alternative à l'usage individuel de la voiture.

Les emplacements ER n°3, 4 ont pour objectif de permettre l'aménagement de circulations modes-doux ou piétonnes en accord avec les objectifs du PADD. L'ER n°3 permettra de désenclaver le secteur du Clos pour les



usagers modes-doux et permettra un maillage piéton du secteur en bonne connexion avec le reste de la commune. L'ER n°4 vise à mettre en place des aménagements piétons le long de voirie qui n'en sont pas complètement dépourvus afin de sécuriser et promouvoir les déplacements piétons.

Enfin, l'ER n°1 a deux objectifs. Alors que le cœur du village est formé par le carrefour formé par les 4 principales rues de la commune, l'aménagement de ce carrefour est décisif pour la mise en valeur visuelle et fonctionnelle du cœur de village. Cet emplacement permettra par ailleurs de proposer de nouvelles offres de stationnement ponctuelles pour desservir les commerces présents et futurs et cela de manière sécurisée.



VII. PROJECTIONS EN MATIERE DE CONSOMMATION FONCIERE ET DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL

Le projet de PLU 2017/2027 prévoit l'investissement au total d'environ 16,6 hectares dont 9,2 hectares d'extension urbaine principalement sur le secteur des Cèdres Bleus. En revanche, dans le domaine résidentiel, aucune extension de l'enveloppe urbaine n'est prévue. Avec un total de 7,3 hectares de terrains disponibles, dont 3 hectares environ sur les terrains d'usages agricole du Clos, mais localisé dans l'enveloppe urbaine, le projet communal permettra la réalisation d'un peu plus de 100 logements. La consommation foncière liée à ce développement atteindra au total un taux de près de 15 logements à l'hectare largement supérieure à la densité actuelle des tissus urbains de la commune (9 logements à l'hectare), largement supérieure aux capacités résiduelles théoriques de l'ancien POS (10,8 logements à l'hectare) et supérieure aux consommations de la période 2007-2017 (13,2 logements à l'hectare).

Alors que les surfaces destinées au développement résidentielles sont notablement réduites dans le PLU, les nouvelles consommations foncières prévues concernent principalement le projet nouveau de développement de la zone des Cèdres Bleus, par ailleurs déjà initié. Cette nouvelle consommation se justifie cependant en réponse à des besoins d'équipements d'intérêt général, notamment, et doit par ailleurs être appréhendée, en matière de rationalisation foncière, non pas à la seule échelle de Niévroz, mais de l'intercommunalité : cette consommation foncière permettra de préserver des secteurs agricoles présentant un meilleur potentiel situés sur d'autres communes.

A. Consommation foncière et développement urbain au cours de la période 2007-2017

► Consommation foncière totale 2007-2017

L'analyse des autorisations d'urbanisme sur la période allant de 2007 à la fin de l'année 2016/début 2017 permet d'apprécier la consommation foncière effective ou en cours de réalisation sur la commune de Niévroz sur cette période.

Ainsi, entre 2007 et 2017, un total d'environ **5,38 hectares** de terrain a été investi pour la construction et l'aménagement de logements, d'équipements publics et de bâtiments agricoles.

Consommation foncière 2007-2017	
Type d'occupation	Surface consommée en m ²
Agricole	997
Equipements publics	5601
habitat	49051
Total général	53811

Les chiffres de cette consommation correspondent aux opérations d'aménagement et de construction ayant eu pour effet d'urbaniser des terrains naturels ou agricoles ou de terrains non-investis en zone urbaine. Il s'agit autant de grands tènements non-urbanisés que de mobilisation de jardins par division foncières ou encore de densification de terrains en partie construits. Les opérations de création de logement ou changements de destination de locaux n'ayant pas impliqué d'artificialisation de terrain ne sont pas ici pris en compte ici.



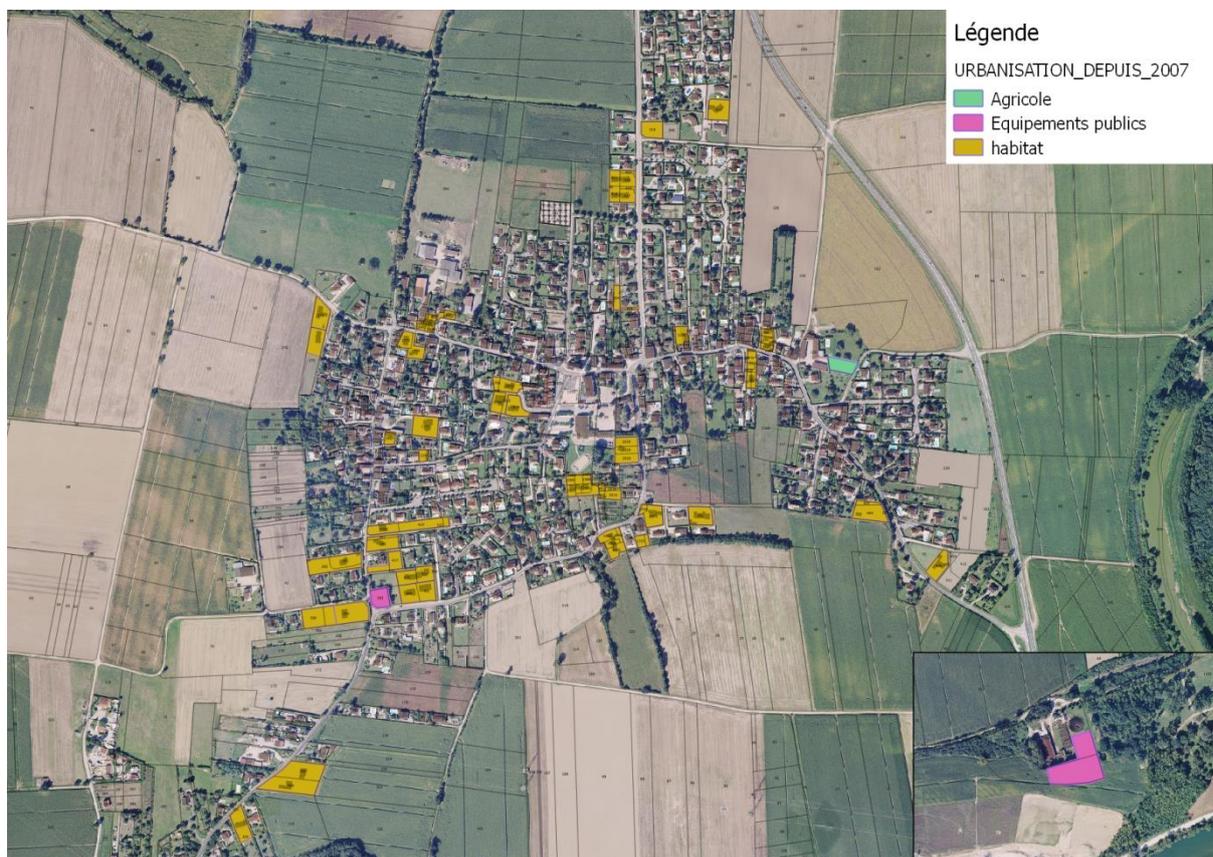


Figure 23. Consommation foncière sur la commune de Niévroz sur la période 2007/2017. Source : 2BR

► Développement résidentiel 2007-2017

Sur ces 5,38 ha, la plupart de la consommation a concerné la production de logements. En effet, **près de 4,9 ha** ont été consommés pour la production de logements (plus de 90% de la consommation totale). Cette production a été réalisée principalement dans l'enveloppe urbaine principale par mécanismes de divisions foncières et de densification. Une part marginale de logements a été créée en limite de l'enveloppe urbaine, mais aucune opération d'extension urbaine n'a été réalisée durant cette période. On ne compte pas de création de logement sur cette période par mécanisme de renouvellement urbain.

Durant cette période, on compte la création de **65 logements** sur la commune, en majorité des logements de type individuel pur (34 logements). On compte 27 logements créés de type intermédiaire ou jumelé. Ainsi, avec cette production de logements pour un investissement foncier d'environ 4,9 ha, la densité moyenne de logements créés par hectare consommé sur cette période est d'environ **13,25 logements par hectare**. Les logements intermédiaires ou jumelés qui représentent 48% des logements créés n'ont en revanche nécessité que de 25% du foncier investi durant cette période.

Alors qu'aucune opération d'extension urbaine de grand lotissement n'a eu lieu durant les 10 dernières années et que, en dehors de la zone 2Na qui n'a pas été ouverte à l'urbanisation, l'ancien POS offrait un potentiel limité d'urbanisation nouvelle, cette densité moyenne démontre l'existence d'un marché foncier marqué par une demande notable de logements de type individuel pur.

► Consommation et développement en matière d'équipement

Les consommations en matière d'équipement concernent l'extension de la station d'épuration de la 3CM pour une surface d'environ 0,6 hectares.

► Consommation et développement agricole

On note enfin une consommation foncière agricole liée la réalisation d'un bâtiment de l'exploitation LACRA, marginale au regard du reste des consommations foncières et situées dans l'enveloppe urbaine.

Le PLU 2017-2027 présente des chiffres de consommation supérieurs à la consommation foncière et au développement sur les 10 dernières années. Mais ces derniers chiffres relèvent d'un contexte de développement diffus et sans projet particulier. A l'inverse, le projet de PLU prévoit plus de construction et de consommation mais dans l'optique d'un projet de territoire précis et surtout dans une démarche de rationalisation foncière plus développée que lors des 10 dernières années puisque, sur le plan résidentiel, la densité de logements par hectare investi sera de près de 15 contre 13,2 sur la période 2007-2017. Rappelons par ailleurs que les chiffres de la période 2007-2017 ont été contenus du fait, notamment, de la procédure d'élaboration du PPRNi qui avait contraint tout développement le temps de son élaboration.

B. Capacités foncières du PLU 2017-2027

La surface totale de consommation foncière projetée dans le cadre du PLU 2017-2027 est de 16,6 hectares de terrains à investir, dont 9,2 hectares d'extension urbaine comprenant l'extension de la zone de Cèdres Bleues dédiée aux activités (5,7 hectares environ) et les surfaces d'équipements à créer toujours sur la zone des Cèdres Bleus et dans une moindre mesure, les possibilités d'extension prévue pour la station d'épuration. Le secteur du Clos, bien qu'il corresponde à des terrains à usages agricoles, ne relève pas d'une extension des limites de l'enveloppe urbaine. Ainsi aucun développement résidentiel ne sera réalisé en extension de l'enveloppe urbaine.

Capacités foncières du PLU 2017-2027	
Destination des terrain:	Surface à consommer en m ²
Résidentiel	73209
Equipements	37115
<i>dont extension urbaine</i>	36333
Activités	55689
<i>dont extension urbaine</i>	55689
TOTAL	166013

Les principales consommations foncières en extension urbaines liées au PLU 2017-2027 relèvent donc des projets déjà réalisés, en cours ou projetés en matière d'équipements et d'activités. 55% des capacités projetées relèvent de l'extension urbaine mais aucune extension ne concerne le développement résidentiel. Les consommations en extension relatives aux équipements représentent 22% des surfaces totales à investir. Les consommations en extension relatives aux activités représentent 34% des surfaces totales à investir.

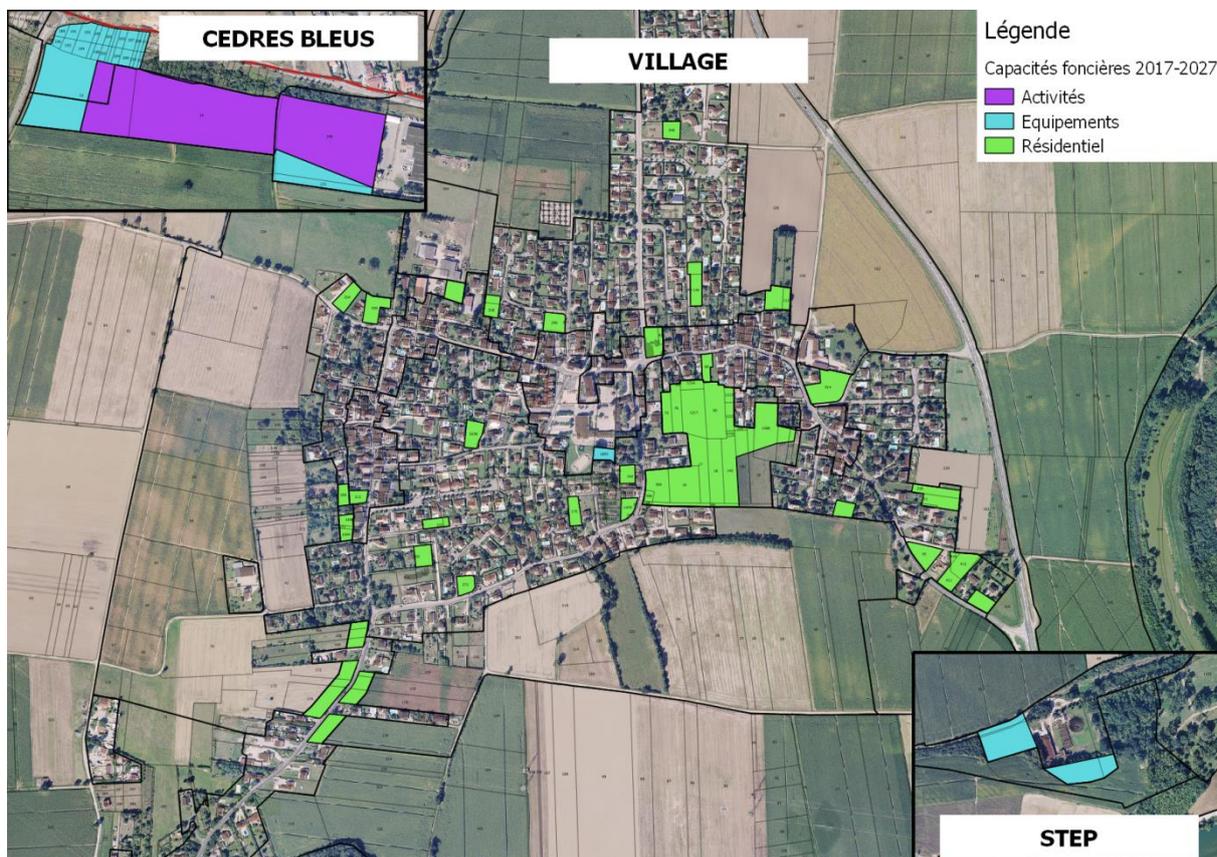


Figure 24. Localisation des capacités foncières réelles période 2017-2027. Source : ZBR

► Capacités foncières projetées en matière d'équipement

Elles concernent donc 3 ensembles dont deux en extension urbaine. Ces consommations en extension urbaine sont justifiées pour répondre à des besoins relevant de l'intérêt général. Sur le site des Cèdres Bleus, il s'agit d'une aire de covoiturage réalisée après 2017 et d'un projet très important pour les services publics d'une création d'une caserne départementale de lutte contre les incendies. Pour la station d'épuration, il s'agit de marges foncières autour des bâtiments existants afin de permettre, si besoin, toute extension de l'équipement. On compte également une surface exploitable à proximité des équipements scolaires dans le centre du village.

► Capacités foncières projetées en matière d'activités

En matière d'équipements, la totalité des capacités foncières relèvent de l'extension urbaine par l'agrandissement de la zone d'activités des Cèdres Bleus. Les 5,7 hectares projetés sont importants mais justifiés. Il s'agit d'abord de constater que sont investis des terrains agricoles mités, d'un côté par la partie existante de la zone d'activité et, de l'autre, par les équipements d'intérêt général déjà réalisés ou projetés. Par ailleurs, il convient, pour apprécier l'impact de ce développement à la bonne échelle, de l'appréhender, au niveau intercommunal, comme prolongation de la zone urbaine d'activité intercommunale située sur les communes de La Boisse, Montluel et Dagneux d'une superficie totale d'environ 230 ha. L'extension de la partie activités de la zone des Cèdres Bleus ne représente que 2% de ce continuum de zones d'activités intercommunales, ce qui représente une consommation très mesurée et permet d'éviter la création d'une nouvelle zone d'activité sur des terrains agricoles ou naturels présentant un meilleur potentiel.

► Capacités foncières projetées en matière résidentielle

Un total de 7,3 hectares de foncier est identifié parmi les capacités recensées et créées par le projet de PLU 2017-2027. Ces capacités sont cohérentes avec les objectifs du PADD qui fixe une enveloppe totale de 8 hectares environ de terrain à investir pour le développement résidentiel.

Un total de 32 terrains ou tènements a été identifié comme capacités foncières réalistes. Toutes sont situées dans les limites de l'enveloppe urbaine existante (pas d'extension de l'enveloppe urbaine). Il n'existe aucun grand tènement en dehors de celui de l'opération du Clos. Les autres terrains sont des capacités foncières

relevant de potentielles divisions foncières concernant des jardins. Ainsi, sur les 32 capacités identifiées, 11 terrains présentent une superficie inférieure à 1000 m² (34%), 16 entre 1000 et 2000m² (50%) et seulement 4 entre 2000 et 3000 m² (13%). Aucun terrain ne présente une superficie supérieure à 3000m² en dehors du tènement du Clos. Ce bilan confirme que le secteur du Clos est le seul tènement pouvant servir de levier à la commune pour mettre en place une stratégie d'urbanisme de projet.

L'identification des terrains mobilisables dans le cadre du projet de PLU 2017-2027 se base sur une analyse méthodique et objective des disponibilités foncières restantes dans les zones constructibles (U et AU). L'identification des terrains a d'abord consisté à identifier les capacités foncières non-investies présentant des surfaces adaptées pour recevoir des constructions. Les surfaces minimum prises en compte dépendent des dispositions règlementaires du PLU permettant de construire avec plus ou moins de densité selon les cas. Ainsi, en zone UA, ont été pris en compte les terrains disponibles supérieurs à 500 m² (une moyenne de 20 logements à l'hectare cohérente avec les tissus individuels denses issus des secteurs anciens de Niévroz qui présentent très peu de logements collectifs). En zone UB ont été pris en compte les terrains présentant une surface minimum de 800 m² (et un peu moins), soit une densité moyenne 12,5 m² en accord avec les caractéristiques pavillonnaires existantes et le parti pris de la commune de contraindre toute densification chaotique de ces tissus (il s'agit malgré tout d'une densité forte parmi les densités constatées dans les tissus pavillonnaires qui peuvent facilement descendre sous les 8 logements à l'hectare en temps normal). Enfin, en secteur UBco, compte-tenu de la volonté de la commune de limiter la densité sur ce secteur pour préserver une perméabilité nécessaire à la circulation de la biodiversité de part et d'autre de la route de Thil, seuls les terrains supérieurs à 1250 m² ont été pris en compte (8 logements à l'hectare). Une fois les surfaces identifiées, ont été écartés tous les terrains en cœur de parcelles ne présentant pas de solution d'accès sans opération de remembrement foncier complexe.

Par ailleurs, sont comptabilisés la zone 1AU du lieu-dit Le Clos, mais seulement la partie destinée à recevoir des logements sur la base des prescriptions de l'OAP Le Clos (soit 3 hectares) et un tènement à l'angle de la route de Montluel et la rue H. Jomain sur lequel un permis pour 12 logements a été autorisé.

Le projet de PLU de Niévroz permet la mobilisation d'environ 7,3 hectares de terrains pour la réalisation de logements. 3 terrains ont été identifiés en zone UA pour une surface totale de 3000 m² environ (4% des capacités foncières résidentielles totales), 23 terrains identifiés en zone UB pour une surface totale d'environ 30 000m² (41% des capacités foncières résidentielle), 5 terrains ou tènements identifiés en sous-zone UBco pour une surface de 9000m² environ (13% des capacités foncières résidentielles) et enfin le secteur du Clos pour une surface de 30 000m² environ (42% des capacités foncières résidentielles).

Zone	Nombre de terrain	Surface totale en m ²	% des capacités foncières résidentielles
UA	3	3034	4%
UB	23	30069	41%
UBco	5	9186	13%
1AU (Le Clos)	1	30920	42%
Total	32	73209	100%

Cette consommation générale en matière de logements a donc pour conséquence de lutter contre l'étalement urbain. Il n'y aura, à proprement parler, aucun étalement urbain en matière de logement en dehors de l'enveloppe urbaine existante.

Il convient de préciser finalement que plusieurs terrains en zone AH déjà investis bénéficieront dans le PLU de dérogations au principe de limitation des droits d'occupation des sols. Cette dérogation (STECAL) n'a toutefois pas pour but de créer un nouveau développement sur ces secteurs diffus, mais de régulariser des occupations déjà existantes. Ces terrains ne sont donc pas pris en compte comme de la consommation foncière nouvelle et ne verront pas leur capacité d'accueil augmenter.



C. Les capacités résidentielles projetées pour le PLU 2017-2022

Sur la base des capacités foncière résidentielles identifiées, des projections de développement en matière résidentielle sont ici réalisées. Il s'agit d'identifier comment de logements le PLU est en capacité de permettre afin d'estimer l'adéquation des partis pris règlementaires avec le PADD.

Sur la base des capacités foncières identifiées précédemment, de la prise en compte des règles relatives à chaque zone et aux prescriptions fixées par l'OAP du lieu-dit Le Clos, il est possible d'estimer le nombre de logements réalisables pour les 10 prochaines années.

Ainsi, il est estimé pour la commune de Niévroz un potentiel de 109 logements environ pour la période 2017-2027.

La méthode de calcul prend en compte une densité moyenne de :

- 20 logements à l'hectare en zone UA (tissu urbain assez dense, règles qui permettent un investissement important des terrains...);
- 12,5 logements à l'hectare en zone UB (tissu de logements individuels, coefficient de pleine terre de 25%, prospects plus marqués)
- 8,33 logements à l'hectare en zone UBco (densité limitée afin de permettre la circulation de la petite faune).

Concernant l'OAP, une production d'environ 60 logements est expressément fixée par le PLU ;

En zone UA, un projet autorisé après 2017 prévoit la réalisation de 12 logements, ce chiffre net est pris en compte dans les estimations suivantes.

Par ailleurs, l'estimation du nombre de logement n'est pas ~~calculée~~ calculée sur la somme des surfaces identifiées mais de manière réaliste et empirique par terrain. Ainsi, en zone UB une somme de 2400 m² n'accueillera pas le même nombre de logements si elle résulte de la somme de trois terrains de 800 m² (3 logements estimés) que de la somme de deux terrains de 1200 m² (2 logements estimés).

► Détail des projections résidentielles 2017-2027

	Zones concernées	Superficie minimale nécessaire en m ²	Densité en lgt par ha	Nombre de terrains recensés	Nombre de logements projetés
Terrains en capacité d'accueillir 1 logement	UA	500	20	2	22
	UB	800	12,5	16	
	UBco	1200	8	4	
Terrains en capacité d'accueillir 2 logements	UB	800	12,5	2	6
	UBco	1200	8	1	
Terrains en capacité d'accueillir 3 logements	UB	800	12,5	3	9
Opération en cours cœur de village	UA	*	77	1	12
Opération d'aménagement Le Clos	1AU	*	19	1	60

	Totale capacités en ha	Densité moyenne projetée 2017/2027	Total logements projetés 2017/2027
TOTAL	7,3	14,9	109

Ainsi, avec ces 7,3 hectares de foncier résidentiel disponible, et compte-tenu des caractéristiques des terrains identifiés, le PLU devrait permettre la réalisation d'environ 109 logement, en accord avec l'objectif du PADD de réaliser une centaine de logements sur la période 2017-2027. Un tel développement au regard des capacités



estimées suppose une densité moyenne de près de 15 logements à l'hectare (14,9 plus précisément). Cette densité moyenne des logements produits est supérieure à la densité moyenne existante des logements sur la commune qui est de l'ordre de 9 logements à l'hectare environ (nombre de logements selon l'INSEE et surface des zones urbaines). **Le résultat global démontre bien un effort important de densification et de rationalisation foncière dans le cadre du PLU 2017-2027 qui est clair à l'échelle des partis pris règlementaires sur l'ensemble des zones résidentielles.**

► Typologies des logements projetées pour la période 2017-2027

Les principaux leviers mis en place pour favoriser la production de logements présentant des typologies mixtes dans le cadre du PLU 2017-2027 relèvent de l'opération du Clos et des différents outils mis en place sur ce tènement, notamment une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Alors que l'OAP le Clos prévoit la réalisation de 50% de logements collectifs (30 environ) et 30% d'habitat intermédiaire ou groupé, et que l'on compte la réalisation à venir de 12 logements collectifs sur l'opération route de Montluel/rue Henri Jomain, il est possible, à minima d'en tirer le bilan suivant :

	Logements projetés 2017-2027		Logements produits 2007-2017	
	Nombre	%	Nombre	%
Collectifs	42	39%	0	0%
Individuel groupé ou intermédiaire	18	17%	31	48%
Individuel pur	49	45%	34	52%
Total	109	100%	65	100%

Le projet de PLU permettra de réaliser une offre importante de logements collectifs et de dépasser la situation actuelle de la commune qui ne compte que 19 logements collectifs selon l'INSEE (soit 3% du parc de logement total) et alors qu'aucun n'avait été produit les 10 années précédentes marquée uniquement par des développements pavillonnaires, dont des opérations d'ensemble comprenant une part notable de logements intermédiaires groupés). **Avec cette production, la part des logements collectifs sera de 9% sur le parc de logement total de la commune. Il s'agit là aussi d'une preuve de l'effort de rationalisation foncière du PLU 2017-2027.**

La part des logements groupés ou intermédiaires pourrait être supérieure selon les partis pris d'aménagement relevant de l'initiative privée. Mais le PLU assure la production d'une part minimale représentant 17% de l'effort de production pour la période 2007-2027.

D. Comparaison des capacités foncières du PLU et des capacités résiduelles de l'ancien du POS

Le POS est caduc depuis le 27 mars 2017. Toutefois, d'un point de vue comparatif, il est intéressant et nécessaire d'analyser le parti pris de la stratégie foncière du PLU 2017-2027 en comparaison avec les capacités théoriques restantes de l'ancien POS.

Ont été pris en compte les limites des zones urbaines et à urbaniser du POS et l'état des constructions et aménagements en 2017. Sur le plan résidentiel, ont été pris en compte les terrains de plus de 500 m² en zone UA, les terrains de plus de 800 m² en zone UB et UBa (équivalent UBco) et l'opération autorisée à l'angle route de Montluel/ rue H. Jomain.

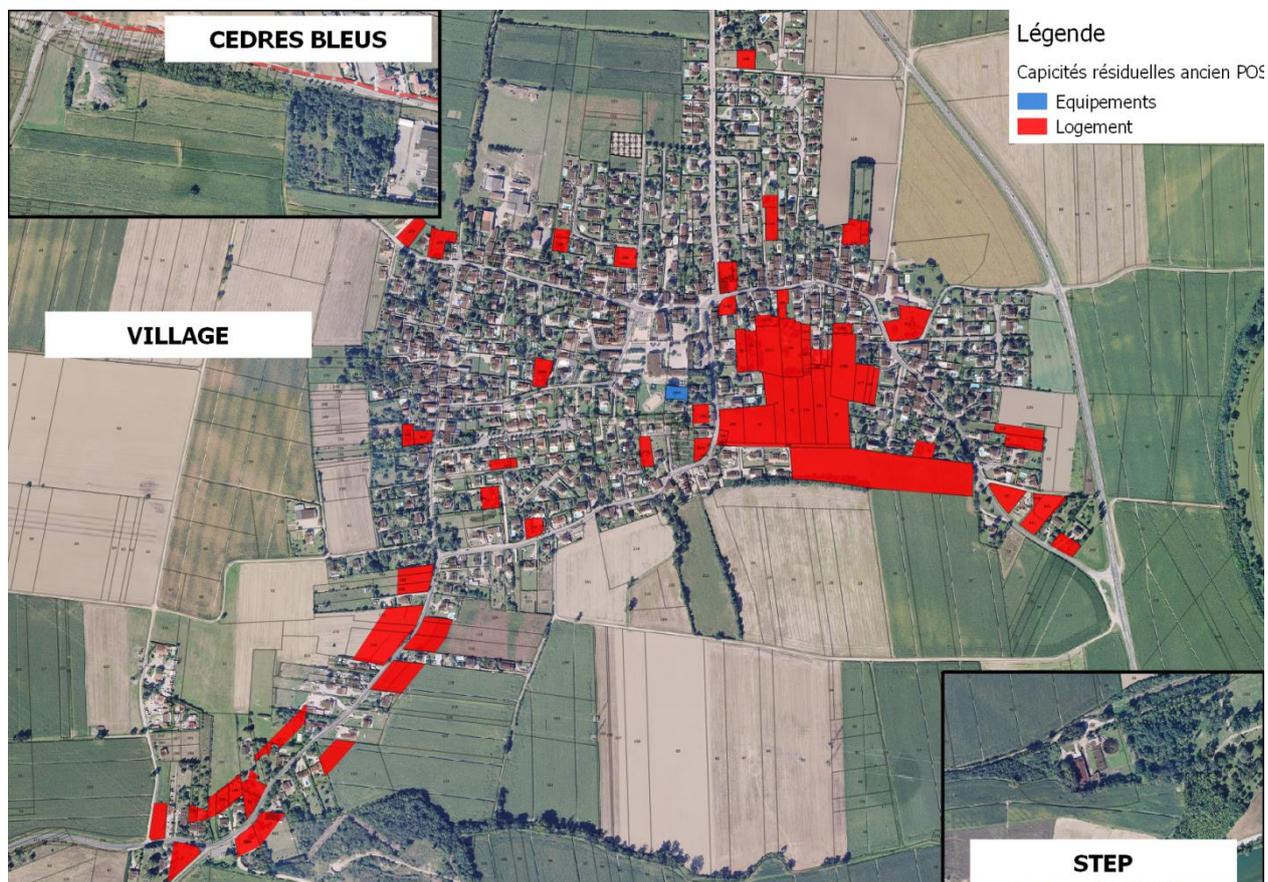


Figure 25. Localisation des capacités foncières théoriques de l'ancien POS. Source : ZBR

En terme d'activités et d'équipements, le POS n'offrait aucune capacités nouvelles ni sur le secteur des Cèdres Bleus si sur celui de la STEP. On compte une capacité près des écoles valant également pour le PLU 2017-2027. En matière résidentielle, toutefois, il offrait plus de foncier disponible avec la langue de terrain situé au Sud du secteur du Clos et alors classé en zone Na et une épaisseur plus large de constructibilité le long de la route de Thil. En matière résidentielle, le PLU s'avère géographiquement moins consommateur que l'ancien POS, ce qui montre une démarche de rationalisation et réduction de la consommation foncière.

Capacités résidentielles ancien POS	
Type d'occupation	Surface consommée en m ²
Activités	0
Equipements	782
Résidentiel	117810
Total général	118592

Si l'ancien POS était applicable demain en lieu et place du projet de PLU 2017-2027, ses capacités foncières seraient d'environ 11,9 ha.

Le projet de PLU s'avère plus consommateur de foncier en matière d'équipements et d'activités, mais moins en matière de développement résidentiel puisqu'il prévoit 4,5 hectares de moins en matière de capacités foncières.

Ainsi, le PLU a réduite de 38% les capacités foncières par rapport à l'ancien POS.

En matière de production de logements, il est également intéressant de comparer la pertinence des partis pris réglementaires du PLU par rapport au POS afin de pouvoir apprécier l'effort de rationalisation foncière réalisé par le projet communal.

Une méthode de projection similaire à celle des capacités du PLU est réalisée avec des adaptations :

Les densités prises en compte en zones UA et UB restes équivalentes soit respectivement de 20 et 12,5 logements à l'hectare et le projet de 12 logements route de Montuel est pris en compte en l'état. En revanche, alors que l'ancienne zone UBa (actuelle UBco) disposait d'un encadrement moins contraignant que dans le PLU, une densité supérieure de 12,5 logements à l'hectare est prise en compte. A l'inverse, sur le Clos, dépourvue d'OAP dans le POS, une densité inférieure est prise en compte, soit 10 logements par hectares.

Capacités résiduelles théoriques ancien POS

	Zones concernées	Superficie minimale nécessaire en m ²	Densité en lgt par ha	Nombre de terrains recensés	Nombre de logements projetés
Terrains en capacité d'accueillir 1 logement	UA	500	20	2	21
	UB	800	12,5	14	
	Uba	800	8	5	
Terrains en capacité d'accueillir 2 logements	UB	800	12,5	2	12
	UBa	800	12,5	4	
Terrains en capacité d'accueillir 3 logements	UB	800	12,5	3	21
	UBa	800	12,5	4	
Terrains en capacité d'accueillir 4 logements	UBa	800	12,5	1	4
Opération en cours cœur de village	UA	*	77	1	12
Opération d'aménagement Le Clos	2NA	1000	10	1	57

	Totale capacités en ha	Densité moyenne projetée 2017/2027	Total logements projetés 2017/2027
TOTAL	11,8	10,8	127

Le POS aurait permis la production de légèrement plus de logement que le PLU (127) mais avec une consommation foncière beaucoup plus importante. Ainsi, la densité moyenne estimée sur l'ancien POS aurait été de 10,8 logements à l'hectare contre 14,9 dans le PLU.

Les capacités résidentielles du PLU ont largement été rationalisées par rapport à celle de l'ancien POS.

En matière résidentielle, on peut apprécier une nouvelle fois que la stratégie de la commune consistant, d'une part, à user du levier de secteur du Clos pour développer une densification maîtrisée et, d'autre part, d'encadrer les secteurs pavillonnaires pour limiter les effets de densifications anarchiques, ne contrait pas le sens d'une rationalisation foncière prononcée. Tout en luttant contre les phénomènes d'étalement urbain, cette stratégie permet de ne pas dégrader les conditions de vie et les fonctionnalités des secteurs pavillonnaires et prend en compte la nécessité environnementale de permettre la circulation de la biodiversité de part et d'autre de la route de Thil en ce qui concerne la sous-zone UBco.

En ce qui concerne les équipements et activités (extension de la zone UX notamment). Le PLU est plus consommateur que ce ne prévoyait le POS. Toutefois, ce développement urbain nouveau doit être apprécié aux regards des enjeux et besoins non pas communaux mais intercommunaux. A ce titre, la consommation nouvelle prévue par le PLU est limitée au regard de la superficie totale de la zone d'activité intercommunale.



E. Stratégie foncière et assainissement

La compétence assainissement a été déléguée à la Communautés de Communes. Le zonage assainissement doit être actualisé en cohérence avec le projet de PLU sur les volets eaux usées et eaux pluviales.



VIII. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La commune est concernée par plusieurs Servitudes d'Utilité Publique ou arrêtés à annexer au PLU :

- Zone de risque liée à l'exposition au plomb
- Périmètres de protection des puits et champs de captage d'eau potable (SUP : lac des eaux bleues. Puits de Thil : DUP en cours).
- Règlementation sur les semis, plantations et replantations forestières
- Servitudes aéronautiques en lien à l'aéroport Lyon Saint Exupéry
- Servitudes de halage et marchepied
- Servitudes grevant l'accès aux autoroutes
- Servitudes relatives au transport de gaz naturel et aux périmètres de protection autour des infrastructures de transport de gaz naturel
- Servitudes relatives aux infrastructures de transport d'électricité
- Servitudes relatives aux voies ferrées
- DUP du Contournement Ferroviaire de l'Agglomération Lyonnaise
- Plan de Prévention des Risques Naturels « inondations »
- Classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires

Le PLU est compatible et cohérent avec l'ensemble de ces SUP et arrêtés. Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, l'ensemble de ces éléments est annexé au PLU. Pour certains, des rappels sont faits dans le règlement lorsqu'ils s'ajoutent aux dispositions du règlement. En dehors des dispositions relatives au périmètre de protection éloigné du puits de Thil, toutes les dispositions de ces SUP et arrêtés sont fixés par des règles indépendantes du règlement de PLU.

De manière générale, les règles des SUP et celles des arrêtés mentionnés s'ajoutent à celles du règlement de PLU sans contradictions entre elles. Toutefois, en cas de contradiction, s'applique le principe de la règle la plus stricte qui assure de n'autoriser aucune occupation du sol interdite ou par ces documents ou par le PLU.

Les périmètres de protection des puits et champs de captage d'eau potable sont intégrés dans le règlement par la création d'une zone spéciale Npe liée à une prescription graphique au titre de l'ancien article R.123-11 b fixant un principe général de ne pas compromettre la qualité des eaux potables dans le périmètre éloigné du puits de Thil et renvoyant aux dispositions à la DUP du Lac des Eaux Bleues. Ces dispositions permettent un affichage clair et cohérent des périmètres de protection éloignés des puits de captage et interdit toute occupation des sols allant à l'encontre du périmètre de protection du puits de Thil qui ne bénéficie pas encore d'une DUP. Pour le lac des Eaux Bleues, il a été fait le choix de renvoyer aux conditions et interdictions fixées dans la DUP ~~puisque une partie importantes~~puisque une partie importante de ces dispositions ne peuvent être traduites dans le règlement de PLU.

Concernant **les servitudes relatives aux infrastructures de transport de gaz naturel**, le tracé des canalisations de transport est rappelé dans le plan de zonage n°2 de manière à faciliter le renvoi aux annexes. En ce qui concerne les périmètres de protection prévus par l'arrêté du 14 novembre 2016, lesquels correspondent à des SUP, un renvoi est fait depuis les chapeaux introductifs de toutes les zones concernées dans le règlement littéral. Le tracé des périmètres n'a pas été repris dans le plan de zonage compte-tenu de la lecture difficile des SUP 2 et SUP 3 notamment.

Pour les **servitudes relatives au transport d'électricité**, le tracé des lignes électriques Haute Tension ou Très Haute Tension est rappelé dans le plan de zonage n°2 afin d'identifier précisément les terrains impactés. Certains terrains en zone AH sont affectés par ces servitudes impliquant, pour certains, un principe d'inconstructibilité. Le classement AH de ces terrains a été maintenu afin de reconnaître la situation existante de leur occupation actuelle sans possibilité de développement de capacités d'accueil nouvelles. Aucun EBC n'a été mis en place dans un périmètre de 20 ou 30 mètres autour des lignes électriques.



Concernant **la DUP du CFAL**, le règlement respecte les dispositions relatives à ce projet. Aucun EBC dans l'emprise du projet et pas de dispositions règlementaires qui contraignent la réalisation du projet. Sont en effet autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics dans toutes les zones impactées par son tracé. Un retrait minimum de 2 mètres est demandé par la DUP pour les constructions en bordure du projet, or ce retrait est même supérieur dans toutes les zones du règlement de PLU concernées. L'absence de règle de hauteur pour les ouvrages d'intérêt général est demandée dans les zones concernées par le projet, or les ouvrages et constructions d'intérêt général sont exemptés de règle de hauteur maximale dans toutes les zones concernées et les services publics ferroviaires sont explicitement mentionnés comme étant exemptés.

Le tracé du projet de CFAL est également concerné par des prescriptions graphiques du règlement. Il traverse ainsi une prescription « site Natura 2000 » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Il est toutefois précisé dans la traduction rédactionnelle de cette prescription que les restrictions et interdictions ne concernent pas les équipements publics dont l'implantation revêt un caractère fonctionnellement indispensable notamment liés au service public ferroviaire. L'emprise du projet est également concernée par la présence de cheminement à préserver mais qui peuvent être déplacés dans leur tracé dans le cadre d'ouvrage et équipements d'intérêt collectif.

Enfin, la DUP prévoit la mise en place dans le document d'urbanisme d'un emplacement réservé au bénéfice du projet CFAL d'une superficie de 446 938 m². Compte-tenu du fait que les services de l'Etat n'ont pas été en mesure de transmettre à la commune l'emprise précise de cet emplacement réservé en fichier numérique, cet ER n'a pas été redessiné dans le plan de zonage pour éviter toute délimitation trop approximative. En revanche, l'existence de cet ER est affirmé dans la liste des ER et un renvoi est fait sur le dessin de l'emprise du projet annexé au PLU.

En ce que concerne le **Plan de Prévention des Risques Inondation du Rhône et du Cottey**, une mise en cohérence et compatibilité fine a été réalisée dans le cadre du règlement graphique et littérale du PLU. Toutes les zones urbaines ou à urbaniser sont strictement situées dans les zones bleues ou blanches du PPRNi confirmant très clairement le principe d'inconstructibilité dans les zones rouges à travers des classements PLU en A ou N. Seule une pointe de la zone 1AUX est concernée par le classement rouge du PPRNi. Ce projet prendra en compte les interdictions du PPRNi. Sur cette portion le PPRNi s'applique le principe de la règle la plus stricte, ce qui ne contraint donc pas les interdictions prévues par le PPRNi. Les zones AH qui consistent en plusieurs STECAL sont eux tous situés en zone bleu du PPRNi.

Enfin, concernant le **classement sonore des infrastructures de transport ferroviaire et routier**, les périmètres définis par l'arrêté du 9 septembre 2016 sont reportés pour information dans le plan de zonage n°2. Un rappel de l'existence de ces dispositions, indépendantes du règlement du PLU, est fait dans chaque chapeau introductif des zones concernées par ces dispositions.

► **Plan d'exposition au Bruit de l'aéroport Lyon Saint-Exupéry**

Le Plan d'exposition au Bruit Lyon Saint Exupéry est lié à l'aéroport de Saint Exupéry situé à près de 12 km au sud de Niévroz. Le PEB est prévu par les articles L.112-3 et L.112-6 du code de l'urbanisme et, conformément aux obligations fixées par les articles L.112-4 et L.131-4, le PLU doit être compatible avec les dispositions prévues par ce document.

Le PLU de Niévroz est compatible avec le PEB Lyon-Saint Exupéry ne permettant aucun développement nouveau dans les secteurs restreints concernés par la zone C du PEB. En effet, les zones de développement que sont les zones UA, UB, UX, 1AU et 1AUX ne sont pas concernées par la zone C du PEB. En zone D du PEB, couvrant la quasi-totalité de la commune, aucune interdiction n'est fixée permettant tout développement possible. C'est dans cette zone D que l'on retrouve les secteurs de développement de la commune. Il est toutefois rappelé dans le règlement du PLU, à titre d'information, que le PEB fixe des obligations en matière d'isolation acoustique.



Concernant les interdictions/conditions fixées par le PEB dans sa zone C, elles sont traduites de la manière suivante dans le règlement du PLU :

Règles applicables dans la zone C du PEB Lyon Saint Exupéry		Situation dans le règlement de PLU
Type de constructions nouvelles	Situation dans le PEB	
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit	Autorisés	La commune n'est pas concernée par les activités de l'aérodrome.
Logements de fonctions nécessaires aux activités industrielles ou commerciales	Autorisés	Aucun secteur industriel ou commercial n'est prévu en zone C du PEB
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	Autorisés	Une partie de la zone Agricole est concernée par la zone C du PEB. Les logements liés à l'activité agricole y sont autorisés hormis en zone As.
Habitat groupé et parcs résidentiels de loisirs	Non autorisés	Dans les secteurs concernés par la zone C du PEB : <ul style="list-style-type: none"> - UE, NLs et Npv, A et Ac : non-concernées - N, Npe : seules les extensions et annexes des habitations existantes sont autorisées. Les nouveaux logements sont interdits de manière générale. - NLc : Autorise le camping ainsi que les aménagements et constructions liées à cette activité. Cela ne permet pas la réalisation d'habitat groupé et n'est pas assimilable aux parcs résidentiels de loisirs tel que le prévoit l'article R.111-32 du code de l'urbanisme. Surtout le projet de la commune ne prévoit pas de créer de capacités nouvelles d'accueil mais au contraire de les réduire et des mieux les adapter aux normes existantes. - AH : Concerne les terrains familiaux locatifs permettant les résidences démontables et/ou mobiles et le stationnement de caravane d'une durée inférieure à 3 mois. Cela ne permet pas la réalisation d'habitat groupé et n'est pas assimilable aux parcs résidentiels de loisirs tel que le prévoit l'article R.111-32 du code de l'urbanisme.
Maison d'habitation individuelle	Autorisé si secteur déjà urbanisé et équipé tout en entraînant qu'un faible	Dans les secteurs concernés par la zone C du PEB : <ul style="list-style-type: none"> - A, Ac, UE, Npv, NLc, NLs : non concernées (les logements nouveaux n'y sont pas autorisés,



	<i>accroissement de la capacité d'accueil.</i>	<p>hormis ceux liés à une exploitation agricole en zone A)</p> <ul style="list-style-type: none"> - N et Npe : Ne permet que les extensions et annexes des habitations existantes. - AH : ne permet pas la réalisation de maisons individuelles, mais seulement l'installation de résidences démontables ou mobiles et cela sans création de capacités d'accueil nouvelles.
<i>Immeubles collectifs à usage d'habitation</i>	<i>Non autorisés</i>	<i>Autorisés dans aucune des zones concernées.</i>
<i>Constructions à usage industriel, commercial et de bureaux.</i>	<i>Admises si elles ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente.</i>	<p>Dans les secteurs concernés par la zone C du PEB :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toutes les zones hors Npv : n'autorise pas ce type de nouvelles constructions - Npv : Permet la réalisation d'une ferme photovoltaïque sans installation de population
<i>Equipements de superstructure nécessaires à l'activité aéronautique</i>	<i>Autorisés</i>	La commune n'est pas concernée par les activités de l'aéroport.
<i>Autres équipements publics ou collectifs</i>	<i>Autorisés si elles ne conduisent pas à exposer de nouvelles populations aux nuisances sonores.</i>	Les équipements publics autorisés dans toutes les zones hormis NLs ne sont pas destinés à accueillir du public. Les activités de loisirs d'intérêt collectif autorisées en NLs concernent un public de passage dont l'exposition aux nuisances sonores restera éphémère. La zone UE concerne spécifiquement la station d'épuration et n'est pas amenée à recevoir de public.
<i>Intervention sur l'existant</i>	<i>Situation dans le PEB</i>	Situation dans le règlement de PLU
<i>Rénovation, réhabilitation, amélioration, extension mesurée ou reconstruction des constructions existantes.</i>	<i>Autorisées sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil.</i>	Les extensions et annexes des habitations existantes sont autorisées dans certaines sous-zones des zones A et N. Toutefois, ces possibilités sont strictement encadrées de manière à ne permettre que des extensions mesurées. Ces extensions mesurées relèvent de mesure de confort et non de développement des capacités d'accueil.
<i>Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain</i>	<i>Autorisées sous réserve de se situer dans un secteur spécifique.</i>	La commune n'est pas concernée ce type d'opération.

IX. INDICATEURS POUR EVALUER LES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

La loi du 13 juillet 2006 a introduit dans le Code de l'Urbanisme l'obligation d'organiser au sein de l'organe délibérant de la Commune un débat triennal (si le PLU n'est pas en révision) sur les résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logement. L'objectif est donc de permettre à la Commune d'évaluer l'efficacité de l'application de son PLU.

Ce débat permettra à la commune de délibérer sur l'opportunité de mettre son PLU en révision ou de déterminer des secteurs à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur, à l'emprise au sol et au coefficient des sols résultant est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation.

Conformément aux dispositions de l'article ancien R 123-2 du Code de l'Urbanisme, la présente partie du rapport de présentation : *«~~identifie~~ « identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan [...] et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat [...]. »*

Le choix de ces critères a été fait dans l'optique d'un croisement entre la production de logements (individuel, collectif) par rapport à la situation géographique (en extension ou en renouvellement urbain) ainsi que sur le nombre de logements sociaux mis en place durant l'échéance du PLU. L'objectif est également de connaître la densité des constructions nouvelles réalisées, pour évaluer l'efficacité foncière. Il s'agit aussi de mesurer les incidences du développement urbain à venir sur l'artificialisation des sols, et de suivre plus particulièrement l'évolution des sites remarquables d'un point de vue environnemental.

Domaine		Indicateur
Production de logements	Typologie des logements privés	Nombre de logements produits dont part en extension urbaine/ part dans l'enveloppe urbaine
		Part des logements collectifs neufs dans la production de logements neufs
		Part des logements groupés/intermédiaires neufs dans la production totale de logements neufs
		Part des logements individuels neufs dans la production totale de logements neufs
	Logement locatif social	Part des logements locatifs sociaux dans la production de logements neufs
		Nombre de logements conventionnés
Artificialisation des sols	Surfaces artificialisées engendrées par l'urbanisation	Surfaces artificialisées dans les zones urbaines principalement destinées aux logements dont part en extension urbaine/ part dans l'enveloppe urbaine
		Surfaces artificialisées dans les zones urbaines principalement destinées aux activités économiques
		Surfaces artificialisées dans les zones agricoles
		Surfaces artificialisées dans les zones naturelles
	Préservation des zones humides	Surfaces de zones humides détruites lors d'aménagements/constructions
		Surfaces de zones humides restaurées/crées en compensation
Desnité des constructions réalisées	Nombre moyen de logements par hectare	Densité moyenne des constructions nouvelles réalisées en logements/ha
Agriculture	Exploitations agricoles	Nombre de sièges d'exploitations agricoles sur la commune, évolution par rapport au RGA 2010
Déplacements doux	Chemins piétons	Linéaire de cheminements piétons créés via l'outil "emplacement réservé"

X. TABLE DES ILLUSTRATION

Figure 1. Schéma de principes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	9
Figure 2. Périmètre OAP Le Clos.....	12
Figure 3. Illustration de la bonne intégration spatiale du tènement dans le centre-village. Source 2BR.....	53
Figure 4. Schéma de principes de l'OAP Secteur Le Clos. Source 2BR.....	54
Figure 5. Schéma de principes de l'OAP des Cèdres Bleus. Source 2BR.....	61
Figure 6. Localisation de la zone UA. Source 2BR.....	65
Figure 7. Localisation zone UB. Source 2BR.....	66
Figure 8. Localisation de la zone UX. Source 2BR.....	68
Figure 9. Localisation de la zone UE. Source 2BR.....	69
Figure 10. Localisation de la zone 1AU. Source 2BR.....	71
Figure 11. Illustration de la bonne intégration spatiale du tènement dans le centre-village. Source 2BR.....	72
Figure 12. Localisation de la zone 1AUX. Source 2BR.....	73
Figure 13. Situation des équipements zone des Cèdres Bleus. Source : 2BR.....	74
Figure 14. Zone A et ses sous-zones (hors AH) en blanc, jaune (As) et moutarde (Ac) des zones agricoles. Source 2BR.....	75
Figure 15. Pastillages AH au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme. Source 2BR.....	77
Figure 16. Localisation précise des six STECAL AH. Source : 2BR.....	78
Figure 17. Localisation de la zone N et ses sous-zones. Source 2BR.....	80
Figure 18. En hachuré orange, les périmètres des sites Natura 2000 protégés au titre de l'article L.151-23. Source 2BR.....	103
Figure 19. Boisements classés en EBC. Source 2BR.....	105
Figure 20. Eléments, alignements et linéaires végétaux à protéger Source 2BR.....	106
Figure 21. Cheminements à préserver. Source 2BR.....	108
Figure 22. Linéaires commerciaux ou d'activités à préserver (L.151-16). Source : 2BR.....	109
Figure 23. Consommation foncière sur la commune de Niévroz sur la période 2007/2017. Source : 2BR.....	114
Figure 24. Localisation des capacités foncières réelles période 2017-2027. Source : 2BR.....	116
Figure 25. Localisation des capacités foncières théoriques de l'ancien POS. Source : 2BR.....	120

