

Département de l'Ain
COMMUNE DE NIEVROZ

**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET
D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
(PLU)**

du 3 février 2025 au 14 mars 2025



RAPPORT D'ENQUÊTE

Jean-Pierre BIONDA
Commissaire Enquêteur

Table des matières

1	GENERALITES	5
1.1	Objet de l'enquête publique.....	5
1.2	Maître d'ouvrage	5
1.3	Désignation du commissaire enquêteur	5
1.4	Cadre juridique	5
1.5	Arrêté d'organisation de l'enquête publique	6
1.6	Contenu du dossier d'enquête.....	6
1.7	Documents cadres.....	8
2	DESCRIPTION ET ANALYSE DU PROJET DE PLU	11
	Préambule : les étapes administratives.....	11
2.1	Rapport de présentation – Diagnostic territorial.....	11
2.2	Rapport de présentation – Analyse du paysage et du bâti	15
2.3	Rapport environnemental	15
2.4	Rapport de présentation – Justification des choix retenus.....	17
2.5	Projet d'Aménagement et De Développement Durables du PLU	18
2.6	Orientation d'Aménagement et de Programmation.....	19
2.7	Règlement.....	19
2.8	Documents graphiques	19
2.9	Emplacements réservés.....	21
2.10	Annexes.....	21
2.11	Commentaires et appréciations du commissaire enquêteur sur le projet de PLU..	21
3	PROCESSUS D'ELABORATION DU PROJET	22
3.1	Elaboration du projet	22
3.2	Concertation préalable	23
3.3	Commentaires et Appréciations du commissaire enquêteur.....	25
4	AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET MEMOIRE EN REPONSE DE LA COMMUNE.....	25
4.1	Décision de la MRAE AURA relative à l'élaboration du PLU.....	25
4.2	Mémoire en réponse de la commune	26
4.3	Commentaires et Appréciations du commissaire enquêteur.....	27
5	AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) OU CONSULTEES	27
5.1	Liste des Personnes Publiques Associées ou Consultées	27

5.2	Bilan quantitatif des avis	28
5.3	Bilan qualitatif des avis	28
5.4	Commentaires et Appréciations du commissaire enquêteur.....	30
6	ORGANISATION PREALABLE A L'OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE	30
6.1	Démarches préalables	30
6.2	Commentaires et Appréciations du commissaire enquêteur.....	32
7	DEROULEMENT DE L'ENQUETE	32
7.1	Accès au dossier d'enquête.....	32
7.2	Recueil des observations du public	32
7.3	Bilan comptable	33
7.4	Incidents éventuels	34
7.5	Clôture de l'enquête.....	35
7.6	Consultation du maître d'ouvrage - Procès-verbal de synthèse	35
7.7	Dépôt du rapport d'enquête et des conclusions motivées.....	36
7.8	Commentaires et Appréciations du commissaire enquêteur.....	36
8	ANALYSE DES AVIS DES PPA, DES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC, DES INTERROGATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET DES REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE.....	37
8.1	Les données	38
8.2	La maîtrise de l'étalement urbain	42
8.3	La compatibilité avec le SCoT BUCOPA	46
8.4	Le zonage.....	52
8.5	La biodiversité	71
8.6	La gestion de l'eau.....	72
8.7	La mobilité.....	73
8.8	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :.....	74
8.9	Le règlement	75
8.10	Les divers	81
8.11	Les hors champ de l'enquête.....	81
9	CLOTURE DU RAPPORT	82
10	LISTE DES ANNEXES.....	83

1 GENERALITES

1.1 Objet de l'enquête publique

La commune de Niévroz disposait d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 11 juillet 1996. La loi SRU du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain a créé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui remplace le plan d'occupation des sols. Les POS qui n'auraient pas été transformés en PLU sont devenus caducs à compter du 1er janvier 2016 et les communes ont été basculées dans le régime du Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Toutefois une procédure de révision du POS pouvait être engagée avant le 31 décembre 2015 et être menée à terme, à condition d'être achevée au plus tard trois ans après la publication de la loi ALUR relative à l'accès au logement et urbanisme rénové du 24 mars 2014, soit avant le 27 mars 2017.

Par délibération de son conseil municipal du 2 juillet 2009, la commune a décidé de transformer son POS en PLU, considérant que le POS ne correspondait plus aux exigences de l'aménagement de la commune issues de la loi SRU et de la loi relative à l'urbanisme et l'habitat du 2 juillet 2003. La procédure n'ayant pas été menée à son terme avant le 27 mars 2017, la commune est soumise au régime du Règlement National d'Urbanisme depuis cette date.

La présente enquête publique a donc pour objet l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Niévroz.

1.2 Maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage du projet d'élaboration du PLU est la commune de Niévroz, représentée par son maire M. Patrick BATTISTA.

1.3 Désignation du commissaire enquêteur

Par lettre enregistrée au tribunal administratif de Lyon le 28/10/2024, le maire de Niévroz a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet de plan local d'urbanisme de la commune.

Par décision en date du 31/10/2024, (N° E24000129/69) le tribunal administratif de Lyon m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

1.4 Cadre juridique

La présente enquête publique s'inscrit dans le cadre juridique suivant :

- Le code de l'environnement, plus particulièrement ses articles :
 - L123-1 à L123-18 concernant les enquêtes publiques relatives aux projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement ;
 - R123-1 à R123-27 relatifs au champ d'application de l'enquête publique ainsi qu'à sa procédure et à son déroulement.
- Le code de l'urbanisme, plus particulièrement ses articles :
 - L151-1 à L151-48 relatifs au contenu du PLU ;
 - L153-11 à L153-26 relatifs à la procédure d'élaboration du PLU.

1.5 Arrêté d'organisation de l'enquête publique

Par arrêté N° AR 2025/01 du 8 janvier 2025, le maire de Niévroz a prescrit l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Niévroz.

Cet arrêté précise :

- le cadre juridique de l'enquête ;
- l'objet et la durée de l'enquête : du lundi 3 février 2025 à 8h30 jusqu'au vendredi 14 mars 2025 à 17h00 inclus, soit pendant 40 jours consécutifs ;
- la désignation du commissaire enquêteur ;
- les modalités de mise à disposition du public du dossier d'enquête ;
- les modalités de recueil des observations du public ;
- les modalités d'accueil du public pendant l'enquête en mairie de Niévroz ;
- les modalités de clôture de l'enquête et de mise à disposition du public du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

1.6 Contenu du dossier d'enquête

Les pièces constitutives du dossier destiné à l'enquête publique : documents du projet d'élaboration du PLU, actes administratifs, avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ou consultées, de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) Auvergne-Rhône-Alpes m'ont été adressées par voie électronique par la Secrétaire Générale de la commune.

Le dossier technique a été élaboré pour la commune de Niévroz par le bureau d'études : Agence 2BR (Lyon 9^{ème}) avec la collaboration du bureau d'études : « Mosaïque environnement » (Villeurbanne).

J'ai fait procéder, en lien avec le maire et la secrétaire générale, à une réorganisation de la composition du dossier soumis à l'enquête publique afin d'en améliorer la lisibilité.

En particulier, une note d'information d'une page a été placée en tête du dossier d'enquête pour souligner l'importance de deux documents présents dans le dossier, en sus des pièces requises règlementairement, à savoir le mémoire en réponse de la commune à l'avis de la MRAE Auvergne-Rhône-Alpes sur le projet d'élaboration du PLU, et la lettre du maire à la préfète de l'Ain en réponse à l'avis de l'Etat sur le projet.

Ces deux documents apportent au public des éléments de réponses par la commune aux recommandations de la MRAE et à l'avis de l'Etat ainsi que la façon dont elle va les prendre en compte dans le cadre de l'approbation finale du PLU à l'issue de l'enquête publique.

La composition du dossier tel qu'il a été soumis à l'enquête publique est la suivante :

- **La note d'information**
- **L'arrêté N°2025/01 en date du 8 janvier 2025** du maire de Niévroz prescrivant l'enquête publique.
- **Un dossier à sangles comprenant les documents du projet de PLU arrêté :**
 - 1a. Rapport de Présentation – Diagnostic territorial
 - 1b. Rapport de Présentation – Analyse du paysage et du bâti
 - 1c. Rapport Environnemental
 - 1d. Rapport de Présentation – Justification des choix retenus
 - 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- 3. Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- 4. Règlement
- 5a. Plan de zonage n°1 au 1/5000^{ème}
- 5b. Plan de zonage n°2 au 1/5000^{ème}
- 6. Liste des emplacements réservés
- 7. Annexes :
 - ✓ 7a. Servitudes d'Utilité Publique
 - ✓ 7b. Annexes sanitaires
 - ✓ 7c. Plan d'Exposition au Bruit
 - ✓ Deux cartes au 1/25000^{ème} du Plan d'Exposition au Bruit
 - ✓ Une carte de détail au 1/5000^{ème} de la commune de Jonage
 - ✓ Une carte d'aptitude des sols pour la mise à jour du zonage d'assainissement
- 8. Pièces administratives :
 - ✓ Délibération du 2 juillet 2009 : prescription du PLU et modalités de la concertation
 - ✓ Délibération du 29 juin 2017 : débat sur le PADD
 - ✓ Délibération du 22 juin 2023 : Bilan de la concertation et Arrêt du projet de PLU
 - ✓ mention des textes régissant l'enquête publique
- **Une chemise contenant les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ou consultées, de la MRAE ainsi que les réponses de la commune aux avis de la MRAE et de l'Etat :**
 - ✓ Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
 - ✓ Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ain
 - ✓ Avis de la Communauté de Communes de la Côtière à Montluel (3CM)
 - ✓ Avis de la Chambre d'Agriculture de l'Ain
 - ✓ Avis de l'Etat : Préfète de l'Ain – DDT
 - ✓ Avis de la Commune de Dagneux
 - ✓ Avis du Syndicat Mixte Bugey Côtière Plaine de l'Ain (BUCOPA)
 - ✓ Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)
 - ✓ Avis du Département de l'Ain
 - ✓ Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale AURA
 - ✓ Mémoire en réponse de la commune à l'avis de la MRAE
 - ✓ Lettre du maire à la préfète de l'Ain du 16/01/2025 en réponse à l'avis de l'Etat.

Commentaires et appréciations du commissaire enquêteur :

Le dossier d'enquête étant volumineux (près de 1000 pages), sa présentation sous forme « papier » et sous forme numérique les a individualisées le plus possible afin de rendre l'information la plus accessible possible au public.

Il convient de souligner l'importance de la note d'information d'une page en tête du dossier relevant la présence de deux documents qui permettent de faire connaître au public les précisions, les mises en cohérence et les corrections que la commune entend apporter au projet dans le cadre de la future approbation du PLU à l'issue de l'enquête publique.

Le dossier d'enquête contient l'ensemble des études, plans et avis attendus.

1.7 Documents cadres

La réalisation d'un PLU nécessite sa mise en compatibilité avec certains documents d'ordre supérieur et la prise en compte d'autres documents d'ordre supérieur.

Le PLU de la commune de Nievroz doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) BUCOPA, le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry, les règles du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durables (SRADDET) Auvergne Rhône-Alpes.

Il doit prendre en compte les objectifs du SRADDET Auvergne Rhône-Alpes.

Par ailleurs le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondations (PPRNi) du Rhône et du Cottey, qui concerne le territoire de la commune, est une servitude d'utilité publique qui s'impose de fait au PLU.

1.7.1 Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs et devient ainsi le document pivot pour les documents de planification inférieurs dont le PLU ; il constitue un SCoT intégrateur, dès lors qu'il est élaboré sous la forme requise par la loi ALUR (loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové).

Le Syndicat Mixte BUCOPA a réalisé un schéma directeur valant SCoT, approuvé le 22 novembre 2002. Le document a fait l'objet d'une révision générale et a été approuvé le 26 janvier 2017. C'est le SCoT actuellement en vigueur qui intègre les orientations et dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée, du Schéma d'aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'est lyonnais, des plans de gestion des risques d'inondation.

Par délibération en date du 2 avril 2024, le syndicat mixte BUCOPA a décidé d'engager la révision générale de ce SCoT.

Le SCoT BUCOPA s'étend sur 82 communes rassemblées au sein de 4 Communautés de Communes (CC) : la CC de la Côtère à Montluel ; la CC de Miribel et du Plateau ; la CC de la Plaine de l'Ain ; la CC des Rives de l'Ain-Pays du Cerdon.

La commune de Niévros est située dans le périmètre du SCoT BUCOPA qui l'identifie comme faisant partie des « Autres communes » de la Communauté de communes de la Côtère à Montluel ; cela signifie qu'elle ne constitue pas un pôle urbain assigné à un rôle spécifique dans l'organisation du territoire. Elle n'a cependant pas vocation à s'affaiblir mais doit soutenir un niveau de croissance maîtrisé et plus limité que les pôles, contribuant ainsi à maintenir les services et à gérer l'équilibre générationnel et social de la population.

A ce titre, le PLU doit veiller à créer les conditions de renouvellement de sa population en favorisant la diversité du parc résidentiel, à améliorer les conditions d'accès à pied et en mode doux des services ou commerces existants et à organiser des capacités d'accueil pour de nouveaux services ou commerces.

1.7.2 Le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondations (PPRNi)

La commune de Niévros est située dans la plaine alluviale du Rhône et est soumise aux aléas inondations par les crues du fleuve dans sa partie sud et, dans sa partie est, par celles du Cottey.

Un Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondations du Rhône et du Cottey a été approuvé le 10 février 2015 par arrêté du préfet de l'Ain. Il précise et actualise le Plan des

Surfaces Submersibles (PSS) existant en prenant en compte des crues plus récentes et plus importantes du Rhône (notamment les crues majeures de 1944 et 1990), et les aménagements du fleuve réalisés à l'amont par la Compagnie Nationale du Rhône (CNR).

Ainsi sont inondables par la crue de référence du Rhône :

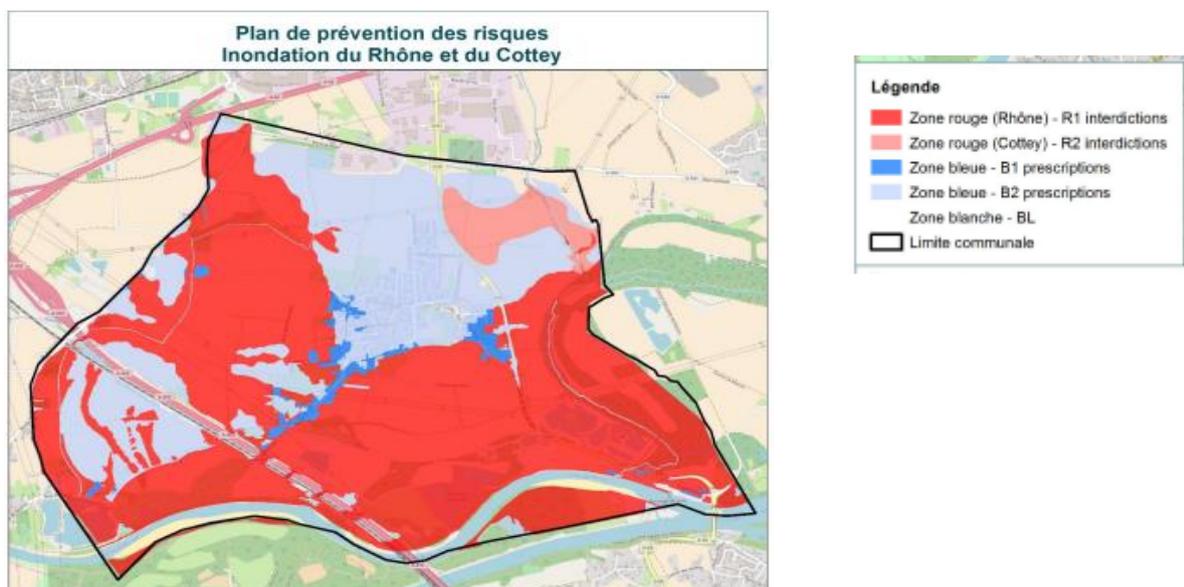
- le secteur en rive droite du Rhône à proximité du barrage de Jons ;
- le secteur en limite ouest du territoire installé dans un espace de liberté ancien du fleuve ;
- le secteur sud du bourg ;
- l'ouest du bourg ;
- l'est du territoire, ancien espace de liberté du fleuve, emprunté aujourd'hui par le Cottey, soumis en crue à l'influence directe du fleuve.

Sont également inondables par la crue de référence du Cottey :

- des secteurs en rives droite et en rive gauche du Cottey, au nord-est du territoire.

L'ensemble de ces secteurs sont identifiés en zones rouges du PPRNi dans lesquelles les constructions sont interdites, sauf rares exceptions. Dans les zones bleues, les constructions sont soumises à des prescriptions particulières. La zone blanche est exempte de prescriptions.

C'est ainsi que, du fait du PPRNI, les constructions sont interdites sur près des 2/3 du territoire communal.



1.7.3 Le Plan d'Exposition aux Bruit (PEB)

La commune de Niévroz est concernée par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de Lyon-Saint-Exupéry, approuvé par arrêté inter préfectoral du 22 septembre 2005.

Ce document accompagne le développement de l'aéroport pour le rendre compatible avec le maintien de la qualité de vie dans son environnement et régleme l'urbanisation dans son voisinage au sein de différentes zones.

Le centre de Niévroz est en zone D (gêne faible) tandis que les bordures orientales et occidentales du territoire communal sont en zone C (gêne modérée).

1.7.4 Autres documents cadres

D'autres documents cadres concernent le PLU de Niévroz que celui-ci doit prendre en compte directement ou indirectement via le SCoT BUCOPA avec lequel le PLU doit être compatible. Les principaux sont présentés ci-après.

1.7.4.1 La Directive Territoriale d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise

La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise a été approuvée par décret en Conseil d'Etat en date du 9 Janvier 2007. Son périmètre s'étend sur 4 départements (Rhône, Ain, Isère et Loire) et comprend près de 382 communes.

L'ambition de ce document est de porter la métropole lyonnaise à un niveau international et d'œuvrer pour une métropole solidaire et durable.

Elle a été modifiée le 25 mars 2015 pour le territoire spécifique dénommé « Espace Interdépartemental Saint-Exupéry ».

Dans cette DTA, la commune de Niévroz fait partie du territoire spécifique autour de Saint-Exupéry où la capacité d'accueil résidentielle est figée à son niveau de 2005, interdisant toute augmentation, et où l'extension des zones économiques est limitée, empêchant toute augmentation de superficie. Des ajustements restent toutefois possibles et une densification maîtrisée est encouragée.

La commune de Niévroz est également concernée par plusieurs autres thématiques de la DTA : le réseau des espaces naturels (le Rhône et ses milieux naturels inféodés, les espaces agricoles), la ressource en eau, le contournement ferroviaire de Lyon (CFAL).

1.7.4.2 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Rhône-Alpes (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Rhône-Alpes a été adopté par délibération du conseil régional le 19 juin 2014 et par arrêté du préfet de région le 16 juillet 2014. Son contenu a été pris en compte par le SCoT BUCOPA.

1.7.4.3 Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité du Territoire (SRADDET) de la région Auvergne-Rhône-Alpes a été adopté par le conseil régional lors de sa session des 19 et 20 décembre 2019.

1.7.4.4 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée 2016 -2021

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de l'eau au niveau du bassin hydrographique Rhône-Méditerranée.

L'arrêté portant approbation du SDAGE Rhône-Méditerranée pour la période 2016-2021 a été signé par le préfet coordonnateur de bassin le 3 décembre 2015.

La commune de Niévroz est concernée par plusieurs orientations fondamentales du SDAGE, lesquelles ont été déclinées dans le SCoT BUCOPA.

1.7.4.5 Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) du département de l'Ain

Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) du département de l'Ain, adopté en octobre 2013, vise la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et l'adaptation aux effets du changement climatique.

Il a été pris en compte par le SCoT BUCOPA.

2 DESCRIPTION ET ANALYSE DU PROJET DE PLU

Préambule : les étapes administratives

1. Par délibération de son conseil municipal du 2 juillet 2009, la commune a prescrit l'élaboration du projet de PLU, a défini les modalités de la concertation des habitants, des associations locales et des institutions, et a précisé les objectifs du PLU :

- Maitriser la forte pression de développement,
- Envisager, pour les zones restant à urbaniser, les règles applicables et leurs limites,
- Mettre à jour le règlement du POS actuel en prenant en compte les mutations dans la gestion privative de l'aménagement des tènements et en intégrant des prescriptions règlementaires nouvelles issues des modifications du code de l'urbanisme,
- Mettre en concordance, au besoin, l'ensemble des documents existants (DTA, SCOT, PPRN, POS),
- Se doter d'un plan de zonage d'assainissement et le mettre en comptabilité avec le nouveau PLU,
- Mener des réflexions thématiques avec approche environnementale, architecturale et paysagère.

2. Par délibération de son conseil municipal du 29 juin 2017, elle a acté le débat sur le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui est le cœur du projet de PLU.

3. Par délibération de son conseil municipal du 22 juin 2023, elle a arrêté le projet de PLU et a tiré le bilan de la concertation.

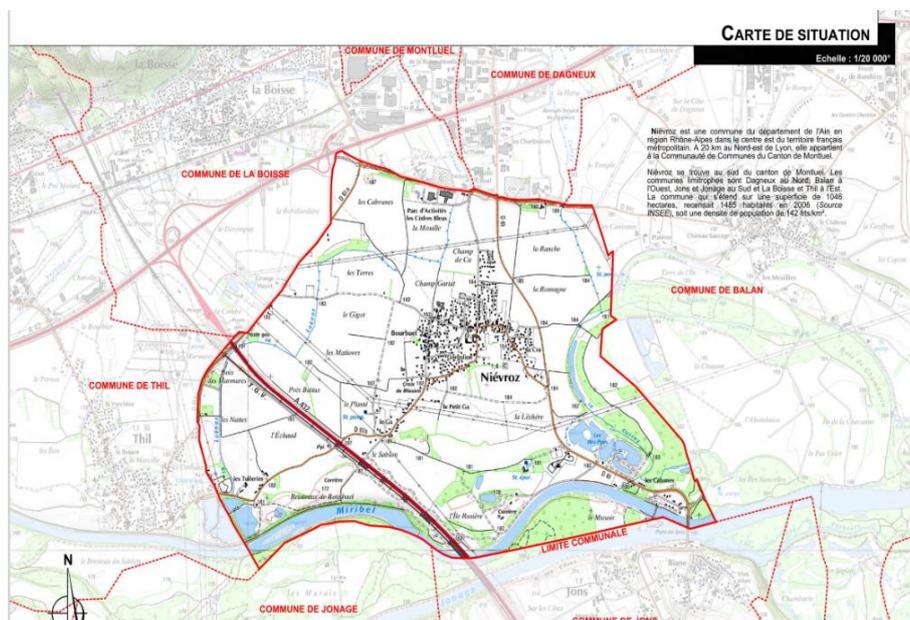
Les documents du projet de PLU sont présentés ci-après.

2.1 Rapport de présentation – Diagnostic territorial

Le diagnostic territorial est présenté dans un document de 70 pages (codé 1a) dans lequel :

- Il fait une présentation synthétique de la commune :

La commune de Nièvroz se situe au sud du département de l'Ain, à 20 km au nord-est de Lyon ; elle s'étend sur 1046 ha et comprend 1535 habitants en 2015, 1627 en 2020 (source INSEE), soit un accroissement de population de 1% par an environ.



L'occupation de son sol se répartit entre les cultures (près de 60%), les zones urbanisées (environ 9%), les boisements (environ 13%) et les zones naturelles (dont environ 7% pour les cours d'eau et plan d'eau).

- Il donne le contexte administratif et institutionnel de la commune :

La commune fait partie de la Communauté de Communes la Côtière à Montluel (3CM) constituée de 9 communes (Balan, Beligneux, Bressolles, Dagneux, La Boisse, Montluel, Nievroz, Pizay et Sainte-Croix), et est incluse dans le périmètre du SCoT BUCOPA (Bugey – Côtière – Plaine de l'Ain).

Le SCoT identifie le triptyque Montluel / La Boisse / Dagneux comme pôle secondaire, Niévroz étant limitrophe de ce pôle.

- Il inclut la compatibilité avec les politiques publiques et notamment avec le SCoT BUCOPA :
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCoT BUCOPA en vigueur a défini deux objectifs stratégiques, comme fondements de son développement futur : Renforcer l'unité et la singularité du territoire à l'échelle de l'aire métropolitaine lyonnaise et miser sur la pluralité interne.

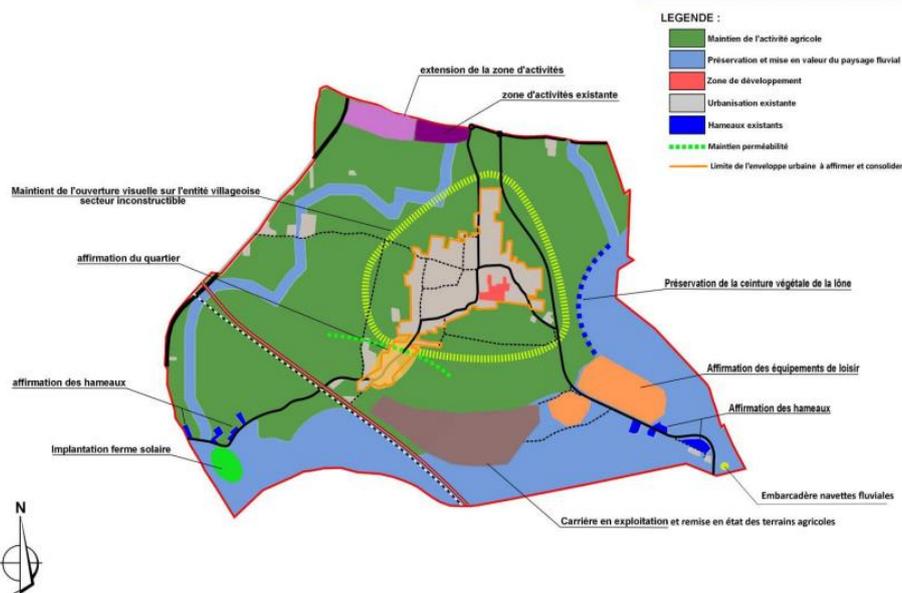
Il les décline en trois axes d'action : soutenir des projets économiques majeurs, organiser le rayonnement du territoire en s'appuyant sur des pôles structurants et améliorer la lisibilité des espaces.

L'objectif est de protéger les espaces agricoles et naturels, tout en structurant le développement urbain prioritairement à l'intérieur d'enveloppes urbaines cohérentes dont la vocation est d'accueillir au moins 60% des nouvelles constructions résidentielles. Le développement économique et commercial s'inscrit dans cette logique en privilégiant la réutilisation d'espaces déjà imperméabilisés.

NIEVROZ 2027



Schéma de principe du Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Commune de NIEVROZ – Plan Local d'Urbanisme – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

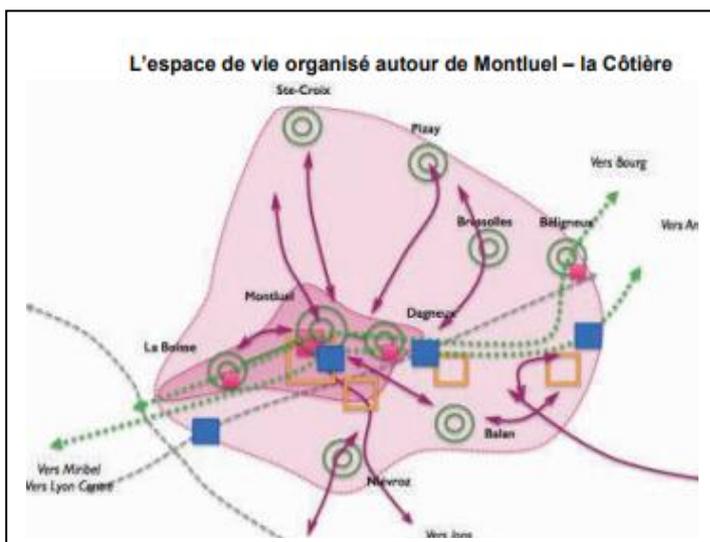
- Le Document d'Orientation d'Objectifs (DOO) du SCoT édicte les prescriptions à appliquer concourant à la mise en œuvre de la stratégie du PADD et avec lesquelles le PLU de Niévroz devra être compatible.

Il fixe des objectifs environnementaux importants concernant notamment la biodiversité la ressource en eau.

Il impose des contraintes sur la consommation d'espaces agricoles, privilégie la densification dans l'enveloppe urbaine et le développement dans les centres-bourgs. Ainsi la consommation foncière en extension est limitée à 768 hectares entre 2016 et 2030, répartie entre 326 hectares pour l'habitat résidentiel et 442 hectares pour des activités économiques.

Pour Niévroz, il prévoit qu'au minimum 50 % des nouveaux logements soient construits dans l'enveloppe urbaine existante et qu'une densité minimale de 18 logements par hectare soit atteinte pour les extensions urbaines.

Il vise à structurer le développement territorial autour des infrastructures de transport collectif pour réduire les déplacements et les émissions de gaz à effet de serre, intègre des projets majeurs comme le CFAL, et encourage les modes de déplacement doux. Les aménagements doivent être pensés pour optimiser les mobilités et répondre aux enjeux climatiques, tout en prenant en compte les risques naturels et technologiques.

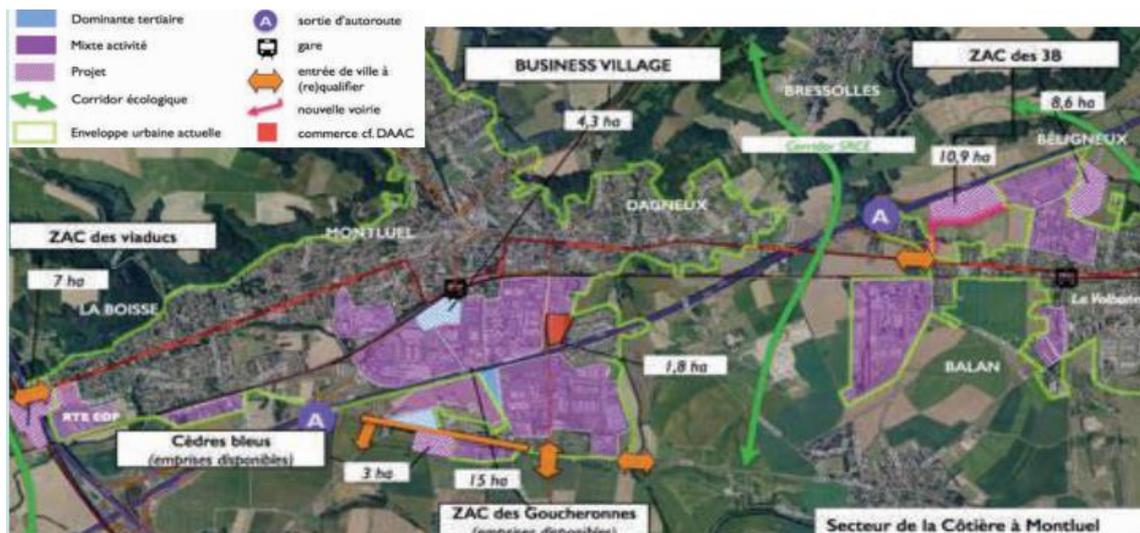


Extrait du DOO du SCoT BUCOPA

En matière de développement économique, il détaille des mesures pour améliorer la qualité des parcs d'activités économiques, encadrer le développement commercial, promouvoir une agriculture diversifiée et gérer durablement les ressources naturelles.

Pour Niévroz cela se traduit notamment par :

- ✓ l'identification d'une enveloppe de 3 hectares pour répondre aux besoins d'extension des activités existantes sur la zone des Cèdres Bleus ;



Extrait du DOO du SCOT BUCOPA

- ✓ la perception de la fonction commerciale de son centre-bourg.

- Il expose également :

- la dynamique socio-démographique :

La commune de Niévroz comptait 1577 habitants au recensement de 2016. Alors que la progression de la population était de plus de 3 % par an entre 1968 et 1990, puis de 1,3% par an de 1999 à 2006, la croissance démographique de Niévroz est presque nulle (0,1%/an) de 2006 à 2011. Mais de 2011 à 2016, la variation annuelle est repassée à 1,1%, équivalent au dynamisme constaté sur l'ensemble du département de l'Ain et proche des dynamismes constatés sur le territoire BUCOPA.

La phase 2006 à 2011 a donc constitué une parenthèse très courte dans le dynamisme démographique de la commune. Cependant la modification de la DTA réalisée en 2015 et la révision du SCoT en 2017 se sont basées sur cette très courte parenthèse pour définir ses orientations pour la commune de Niévroz, appréciant mal la dynamique du territoire et donc ses besoins futurs.

- le logement et l'habitat :

Les grands logements sont prédominants sur la commune. 65 logements ont été créés sur la période 2007 / 2017 et aucun logement aidé n'est comptabilisé en 2017.

A noter que la commune compte sur son territoire plusieurs logements sédentaires et ponctuels liés aux modes d'habitat des gens du voyage ; ils concernent au total une quarantaine de familles réunissant une centaine de personnes. Ces familles sont ancrées depuis plus de quarante ans sur des terrains localisés de manière diffuse sur les terres agricoles du territoire de la commune.

- les activités économiques :

La structure économique de la commune est constituée de très petites entreprises (une quarantaine), plus particulièrement des auto-entrepreneurs, avec un seul commerce de proximité (une épicerie au centre de village) ; Les seules grandes entreprises sont les deux établissements, classés ICPE, situés dans la zone d'activités « Les Cèdres Bleus ».

Cette zone des « Cèdres Bleus » forme la pointe sud d'un continuum de zones d'activités situées sur plusieurs communes, d'une superficie totale de 230 ha. Il est ainsi nécessaire d'appréhender le développement de cette zone à l'échelle de l'intercommunalité.

Une importante exploitation de carrière est par ailleurs située au sud du territoire de la commune qui atteindra à terme une superficie de 54 ha.

Quant à l'activité agricole, la commune comptait 4 exploitations agricoles en 2010.

➤ les services et équipements publics :

La commune compte une école, une salle polyvalente, une mairie, une église, des activités périscolaires, une bibliothèque, une épicerie, des équipements sportifs : un city stade, un terrain de football, un boulodrome, un plateau multisport et un parcours sportif ainsi que des équipements de loisirs au sud la commune avec un camping municipal (fermé dans l'attente de sa mise aux normes) et un plan d'eau pour les pêcheurs.

Elle accueille également des équipements intercommunaux :

- la station d'épuration intercommunale des îles qui traite les eaux usées de Niévroz et de six autres communes ;
- deux projets d'équipement : un projet de parking de covoiturage (pour les zones d'activités intercommunales sur la Boisse, Montuel, Dagneux et Niévroz et pour la population locale) et un projet de caserne départementale de lutte contre l'incendie.

➤ les infrastructures et déplacements :

La commune est impactée par la présence de deux infrastructures autoroutières : l'A 42 qui borde son extrémité Nord-Ouest et l'A 432 qui coupe le territoire dans sa partie Sud-Est. Elle est traversée par 4 routes départementales (RD 61, 61a, 61b et RD 84c).

Elle est traversée par la ligne ferroviaire à grande vitesse Sud-Est de Combs-la-Ville à Saint-Louis et se trouve au nord de l'aéroport de Saint-Exupéry.

- les réseaux techniques ;
- les servitudes d'utilité publique.

Il convient de noter que l'aire de covoiturage et la caserne de pompiers ont été réalisées et que le diagnostic ne présente pas le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Rhône et du Cottey.

2.2 Rapport de présentation – Analyse du paysage et du bâti

Ce document de 22 pages (codé 1b) exprime à l'aide de fiches les caractéristiques physiques de la commune, de l'occupation de ses sols ainsi que les différentes unités paysagères et leurs bâtis.

2.3 Rapport environnemental

Ce document de 271 pages (codé 1c) propose :

- Un résumé non technique de l'ensemble de la démarche (pages 1 à 41).
- Le rapport environnemental proprement dit (page 13 à 271) dans lequel figurent :
 - Le résumé des objectifs du PLU décrits dans le Projet d'Aménagement et De Développement Durables (PADD) et l'analyse de son articulation avec les plans et programmes : le SCoT BUCOPA, le PEB de l'aéroport de Saint-Exupéry, le PCET du département, le SRADDET AURA.

Le document conclut en synthèse :

- ✓ qu'aucune disposition du PLU ne va à l'encontre des dispositions du SCoT,
- ✓ que le PLU est compatible avec le PEB,
- ✓ que les orientations fixées dans le PCET sont reprises dans les axes du PADD.

- L'analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution ainsi que les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document.

Pour chaque thématique : biodiversité, trame verte et bleue, ressource en eau et milieux aquatiques, énergie et gaz à effet de serre, qualité de l'air, bruit, risques majeurs, sol et sous-sol, déchets, le document en décrit les caractéristiques et présente une synthèse de leurs enjeux.

Quatre enjeux majeurs ont ainsi été mis en évidence :

- La limitation de l'étalement urbain ;
- La protection des éléments remarquables du patrimoine naturel.

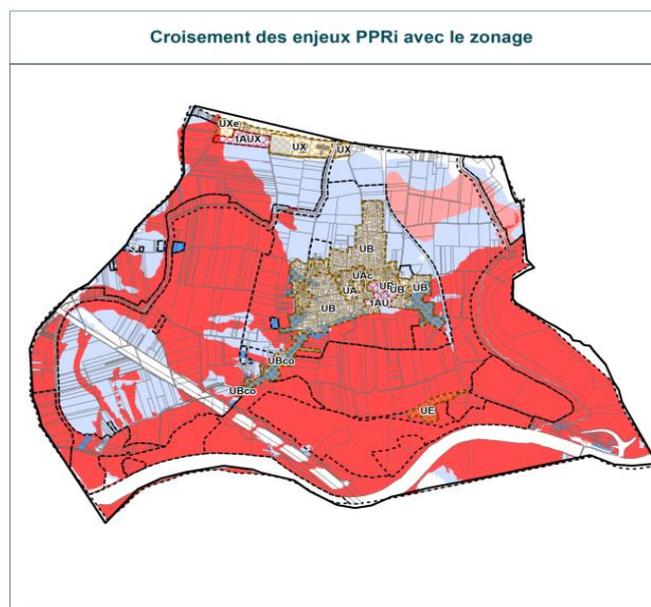
La commune de Niévroz est concernée par de nombreux périmètres riches en biodiversité, liés aux milieux alluviaux et aquatiques du fleuve Rhône :

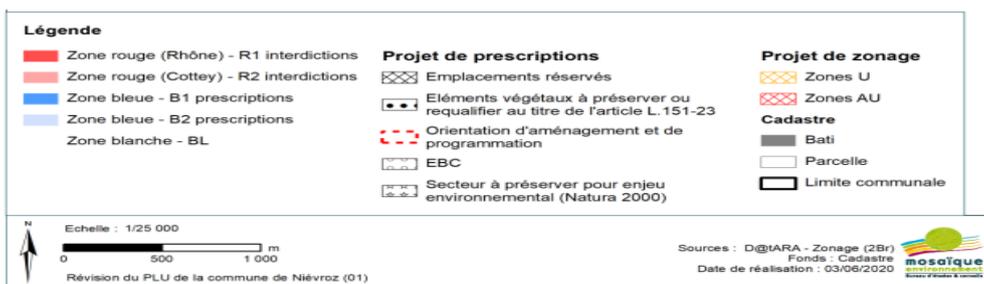
- deux sites Natura 2000 : « Milieux alluviaux et aquatiques du fleuve Rhône, de Jons à Anthon » et « Pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel-Jonage » ;
- deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Znieff) de type I : « Lônes de la Chaume et du Grand Gravier » et « Bassin de Miribel-Jonage, Milieux alluviaux et lône de la Ferrande » ;
- une Znieff de type II : « Ensemble formé par le fleuve Rhône, ses lônes et ses Brotteaux à l'amont de Lyon » ;
- Les espaces naturels sensibles (ENS) du parc de Miribel-Jonage et de l'île de Miribel-Jonage.

- La sécurisation de l'alimentation en eau potable ;
- La réduction de la vulnérabilité des territoires.

- L'analyse exposant les incidences notables probables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, conclut en synthèse qu'à l'aune des évolutions tendancielles et des mesures qu'il prévoit, le PLU aura un effet globalement neutre sur le foncier, un effet positif sur le paysage, sur la biodiversité, sur l'énergie et les GES, sur la santé, sur les risques majeurs et des effets globalement neutres à positifs sur les ressources en eau.

Dans cette partie sont présentées différentes cartes croisant le zonage des enjeux du projet de PLU avec le zonage règlementaire, et en particulier celle croisant les enjeux du PPRi Du Rhône et du Cottey avec le zonage :





- L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement et les raisons qui justifient le choix opéré ;
- Les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- Les critères, indicateurs et modalités, retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU et suivre ses effets sur l'environnement ;
- La description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

2.4 Rapport de présentation – Justification des choix retenus

Après avoir fait la synthèse des enjeux de développement du territoire communal, ce document de 130 pages (codé 1d) présente les justifications des orientations retenues dans le PADD, de la traduction de celles-ci dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), de la délimitation des zones du projet de PLU, de son règlement écrit et autres dispositions.

Les principaux partis-pris stratégiques de la commune exposés dans le document sont les suivants :

- Préserver la trame verte et bleue des grands espaces naturels et agricoles (le Rhône et son canal, le Cottey, la Luénaz, comprenant notamment les sites Natura 2000) ainsi que dans les tissus urbains (haie, espaces verts).
- 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 à ces trois premiers partis pris, 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.
- 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.

- Affirmation des équipements publics existants, notamment au sud de la commune (camping, plans d'eau de loisirs et 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, en continuité de la zone d'activité existante ;
 - ✓ 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.

Il formule également des projections en matière de consommation foncière et de développement résidentiel et précise les servitudes d'utilité publiques qui concernent la commune ainsi que les indicateurs retenus pour évaluer les résultats de l'application du PLU.

2.5 Projet d'Aménagement et De Développement Durables du PLU

Ce document de 24 pages (codé 2) exprime une vision stratégique du développement de la commune sur tous les plans (urbanisme, habitat, économie, transport et déplacements, environnement), en formulant les 5 grandes orientations retenues pour le projet de PLU, elles-mêmes déclinées en objectifs :

ORIENTATION	OBJECTIFS
<p>Assurer un développement spatial, démographique et social cohérent et garantissant une gestion économe de l'espace</p>	<ul style="list-style-type: none"> - un projet de développement modéré et resserré ; - un développement privilégiant et affirmant les limites de l'enveloppe urbaine ; - une consommation foncière limitée ; - permettre une mixité sociale et générationnelle ; - régulariser, mieux intégrer dans leur environnement et adapter l'habitat des gens du voyage ; - limiter la consommation d'espaces agricoles.
<p>Développer un aménagement et un urbanisme durables</p>	<ul style="list-style-type: none"> - une morphologie urbaine adaptée au contexte urbain et paysager ; - produire un urbanisme durable ; - maintenir la cohérence entre le développement urbain et la capacité des réseaux ; - prendre en compte les risques et les nuisances.
<p>Favoriser les communications, les déplacements</p>	<ul style="list-style-type: none"> - assurer le développement des communications numériques ; - accentuer les modes de déplacements doux et alternatifs ; - prendre en compte les grandes infrastructures ; - préserver la qualité de l'air – lutter contre l'accroissement de l'effet de serre.

<p>Encourager le dynamisme économique local</p>	<ul style="list-style-type: none"> - conserver le tissu commercial existant ; - maintien et développement de la zone d'activité existante ; - permettre le maintien et le développement des activités agricoles ; - permettre le maintien et le développement des activités liées à l'exploitation des ressources naturelles ; - développer les activités touristiques et culturelles.
<p>Protéger les richesses naturelles et valoriser la biodiversité</p>	<ul style="list-style-type: none"> - préserver le patrimoine naturel et paysager de la commune ; - - préserver et remettre en bon état les continuités écologiques ; - protéger la trame verte et bleue (milieux humides, cours d'eau et leurs abords) ; - protéger la ressource en eau qualitativement et quantitativement.

2.6 Orientation d'Aménagement et de Programmation

Ce document de 10 pages (codé 3) présente les 2 secteurs concernés par des Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

➤ Le secteur du Clos consacré à l'habitat :

Il s'agit d'un tènement d'une superficie totale de 3.8 hectares dont 3,2 hectares seront consacrés à de l'habitat et 0,6 ha destinés à la réalisation d'un parc urbain. L'OAP est localisée en zone 1AU du PLU sur des terrains destinés à être urbanisés depuis 1996 et enclavés dans la partie urbaine de la commune.

Cette OAP sera réalisée dans le cadre d'une opération d'ensemble pour sa partie urbanisée (hors réalisation du parc urbain).

➤ le secteur des Cèdres Bleus consacré au développement d'une zone d'activités :

Il s'agit d'encadrer l'extension, sur environ 7 hectares, de la zone d'activités économiques existante (dans un périmètre total de près de 20 hectares) en limite de la commune de La Boisse, composée, dans sa partie Nord-Ouest d'équipements d'intérêt général (aire de co-voiturage et future caserne de pompier) et d'établissements industriels.

L'OAP est localisée en zones UX, UXe et 1AUX.

2.7 Règlement

Ce document de 146 pages (en comptant ses annexes - codé 4) fixe les règles applicables aux terrains compris dans les différentes zones du projet de PLU.

2.8 Documents graphiques

Le projet de PLU comporte deux documents graphiques :

- Un plan de zonage n°1 (codé 5a) à l'échelle du 1/5000^{ème} qui fait apparaître les différentes zones du projet.
- Un plan de zonage n°2 (codé 5b) à l'échelle du 1/5000^{ème} qui affiche les différentes zones du Plan de Prévention des Risques Naturels inondations (PPRNI) du Rhône et du Cottey.

Le PLU de la commune distingue 4 types de zones :

- Les zones U, zones urbaines :

Elles représentent moins de 8% de la surface totale de la commune et sont subdivisées en 4 zones :

- zone UA « zone urbaine centrale et traditionnelle » et son sous-secteur UAc :
Il s'agit d'une zone mixte à dominante résidentielle, avec un sous-secteur UAc où sont autorisées les activités de commerce sans condition.
Elle concerne la partie dense du centre bourg actuel dans lequel les constructions sont édifiées en règle générale à l'alignement des voies et en ordre continu.
- zone UB et son sous-secteur UBco :
Elle correspond à tous les autres tissus urbains résidentiels de la commune et concerne la partie pavillonnaire dans lequel les constructions sont édifiées en règle générale en recul des voies publiques.
Elle comprend un sous-secteur UBco qui se trouve dans la continuité du tissu urbain central au sud de la commune, le long de la route de Thil, et qui est fortement urbanisé (avec des discontinuités).
- zone UX et son sous-secteur UXe :
Elle est destinée aux activités économiques, avec un sous-secteur UXe destiné aux équipements publics.
Elle correspond au secteur des Cèdres Bleus et est située dans la prolongation d'un grand ensemble d'activités situé sur plusieurs communes au Nord de Niévroz.
- zone UE :
Elle correspond à la station de traitement des eaux usées de la Communauté de Communes de la Côtière à Montuel.

- Les zones AU, à urbaniser :

Il y a deux zones à urbanisées qui représentent 0,7% de la surface totale de la commune :

- zone 1AU : elle concerne le secteur du Clos, enserré dans la partie urbaine de la commune et encadré par une OAP.
- zone 1AUX : elle concerne le développement de la zone d'activité économique des Cèdres Bleus, encadré par une OAP.

- Les zones A, zones agricoles :

Elles concernent la majorité du territoire et représentent environ 58% de la surface totale de la commune.

Elles regroupent les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou en raison de la richesse des sols et des sous-sols dans la perspective de leur exploitation.

Elles comprennent trois sous-secteurs (As, Ac et AH) en sus de la zone A « classique » qui intègre l'ensemble des terrains agricoles existants et la plupart des secteurs présentant un potentiel agronomique :

- As : zone agricole stricte où toute construction est interdite ; elle est située tout autour de l'enveloppe urbaine de la commune.
- Ac : zone agricole destinée à l'activité de carrière.
- AH : zone agricole qui correspond à un ensemble de 5 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) destiné à l'encadrement de l'accueil de gens du voyage.

- Les zones N, zones naturelles :

Elles représentent plus de 25% de la surface totale de la commune.

Elles recouvrent les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, des espaces forestiers et de leur intérêt,

notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de leur caractère d'espace naturel.

Elles comprennent cinq sous-secteurs (NLc, NLs, Npe, Npv et Nc) en sus de la zone N « classique » qui intègre les réservoirs de biodiversité (dont les deux sites Natura 2000) et les corridors naturels à fortes valeurs environnementales :

- NLc : zone naturelle à vocation de camping.
- NLs : zone naturelle de loisirs et sports.
- Npe : zone naturelle de protection éloignée des captages.
- Npv : zone naturelle pour l'accueil d'une ferme photovoltaïque.
- Nc : zone naturelle destinée à l'activité de carrière.

2.9 Emplacements réservés

Ce document d'une page (codé 6) liste 4 emplacements réservés.

2.10 Annexes

Le document rassemblant les annexes dans un sous-dossier (codé 7) se compose des documents suivants :

- Les servitudes d'Utilité Publiques (codé 7a)
- Les annexes sanitaires (codé 7b)
- Une carte à l'échelle 1/2500^{ème} d'aptitude des sols du territoire de la commune à l'assainissement.
- Le plan d'exposition au bruit de l'aéroport Lyon-Saint Exupéry et ses 2 compléments ainsi que deux cartes à l'échelle 1/25000^{ème} avec la délimitation des différentes zones d'exposition au bruit et la carte de détail au 1/5000^{ème} de la commune de Jonage.

2.11 Commentaires et appréciations du commissaire enquêteur sur le projet de PLU

Le déroulement du processus a démarré en 2009 par la prescription de l'élaboration du projet de PLU, s'est poursuivi jusqu'à l'arrêt du projet en 2023 et la décision d'organisation de l'enquête publique en 2025. Force est de constater que ce déroulement est inhabituellement long. Plusieurs raisons exposées par le maire peuvent l'expliquer :

- La prescription du plan de prévention des risques naturels inondations (PPRi) du Rhône et du Cottey sur la commune de Niévroz par le préfet de l'Ain le 21 décembre 2012 et son approbation le 10 février 2015. Dans l'intervalle, les études sur le projet de PLU ont été logiquement suspendues dans l'attente des résultats du PPRNi.

- Des ennuis de santé importants l'ont empêché de conduire normalement la construction du projet.

Une des conséquences de ce délai est l'ancienneté, voire l'obsolescence, des données de base avec lesquelles est conçu le diagnostic et sur lesquelles sont basées les projections. Il est donc essentiel qu'une actualisation des données accompagnées des modifications corrélatives des prévisions soient faites avant l'approbation du PLU.

Le mémoire en réponse de la commune à l'avis de l'autorité environnementale sur le projet de PLU et la lettre du maire du 16 janvier 2025 au préfet de l'Ain en réponse à l'avis de l'Etat donne les principales clefs de ces modifications à l'issue de l'enquête.

Il est en particulier précisé dans le mémoire en réponse qu'« une mise à jour complète et exhaustive sera réalisée dans le rapport de présentation du PLU consolidé dans sa version d'approbation, après enquête publique ».

Une autre conséquence est la période de mise en œuvre du projet de territoire, définie dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de 2017 à 2027 alors que le PLU sera adopté au mieux en 2025 et qu'une partie des éléments du projet a été réalisée comme la caserne de pompier et l'aire de covoiturage, prévues dans la partie en extension de la zone d'activité du secteur des « Cèdres Bleues » ou comme une partie des logements projetés en densification des tissus urbains existants.

Il est indiqué dans le mémoire en réponse qu'« il est retenu par la commune de revoir la temporalité de son PLU sans en modifier la plupart des objectifs, pour son application depuis 2017 jusqu'en 2033 et non plus de 2017 à 2027 ».

Il est important que cette nouvelle temporalité avec les conséquences sur la production de logements fixée à 100 logements soient introduits dans les documents du PLU avec les explications circonstanciées.

La maîtrise de l'étalement urbain est un enjeu fort du projet de PLU qui passe par un développement spatial modéré privilégiant les limites de l'enveloppe urbaine, ce qui est affirmé dans le PADD du projet de PLU.

Toutefois les limites de l'enveloppe urbaine résidentielle du projet de PLU diffèrent de celles du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) « Bugey Côtière Plaine de l'Ain » dont dépend le territoire de la commune de Niévroz, notamment sur l'intégration « du secteur du Clos » dans l'enveloppe. La conséquence est la prise en compte de ce secteur comme une extension ou pas.

Il est néanmoins indéniable que ce secteur, situé à proximité du cœur du centre-bourg, est entouré sur trois côtés de constructions, sur le quatrième par la route départementale, et qu'il constitue ainsi une dent creuse. De plus le PLU encadre son aménagement par une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation).

La prise en compte des risques et des nuisances est un autre enjeu fort du projet de PLU, le territoire de la commune faisant l'objet d'un plan de prévention des risques naturels inondations (PPRi) du Rhône et du Cottey.

Si le PADD en fait un de ses axes d'actions, si le plan de zonage réglementaire du PPRi est une des pièces du dossier du projet de PLU et si l'arrêté en date du 10 février 2015 approuvant le PPRi sur la commune fait partie des servitudes d'utilité publiques du dossier, il est également important que l'ensemble des pièces du PPRi figurent dans les annexes (rapport de présentation, règlement, cartes des aléas et des enjeux).

3 PROCESSUS D'ELABORATION DU PROJET

3.1 Elaboration du projet

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune a été arrêtée par délibération du conseil municipal de Niévroz en date du 2 juillet 2009.

Dans cette délibération, le conseil municipal a décidé de transformer son POS en PLU, en a fixé les objectifs et a arrêté les modalités suivantes pour l'élaboration du projet de PLU :

- associer les services de l'Etat ;
- consulter les personnes publiques ;
- soumettre le projet à la concertation, pendant toute la durée de son élaboration, en associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole, avec une information qui prendra différentes formes, afin d'être le plus largement possible accessible au public : réunions publiques, rencontres avec les partenaires institutionnels, site internet, rendez-vous particuliers, publications municipales et presses, documents tenus à la disposition du public en mairie aux heures et jours d'ouverture, accompagné d'un cahier de concertation.

Le Projet d'Aménagement et de Développement durables, document essentiel du PLU, a été présenté en réunion publique le 9 décembre 2010, diffusé dans le bulletin municipal et mis en ligne sur le site internet de la commune. Il avait fait l'objet d'un débat au cours de la séance du conseil municipal du 28 octobre 2010.

Il se trouve que durant le processus d'élaboration du projet de PLU, l'Etat a, de son côté, prescrit l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques Naturels « inondations » (PPRi) sur la commune de Niévroz par arrêté préfectoral en date du 21 décembre 2012. Le PPRi a été approuvé par arrêté préfectoral du 10 février 2015. Du coup, la commune a mis le projet de PLU en stand-by.

Puis le PADD a fait l'objet d'une actualisation pour tenir compte notamment des lois « Grenelle » (loi « Grenelle 1 » du 3 août 2009 et loi « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010) et de la loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (loi ALUR) du 24 mars 2014.

Les orientations générales du PADD actualisé ont alors été débattues au cours de la séance du conseil municipal du 29 juin 2017.

L'arrêt du projet du PLU intégrant la réalisation du bilan de la concertation a été décidé par délibération du conseil municipal du 22 juin 2023.

3.2 Concertation préalable

La concertation préalable s'entend comme l'ensemble du processus d'information et d'échanges tout au long de l'élaboration du PLU et a visé non seulement à associer les habitants de Niévroz mais aussi les services de l'Etat et les personnes publiques.

Le processus de concertation s'est déroulé de la façon suivante :

- Réunions publiques :

Deux réunions publiques ont été organisées par la mairie les 9 décembre 2010 et 18 décembre 2019, avec pour finalité d'informer le public mais aussi de lui donner un cadre d'expression et d'échanges directs avec les techniciens et élus décideurs.

La première réunion publique du 9 décembre 2010, à laquelle a assisté une trentaine de personnes, a été l'occasion d'une information complète sur le contenu et le fonctionnement de la procédure, sur les éléments de diagnostic, avec notamment un temps dédié aux questions environnementales et aux orientations générales du projet de territoire. Elle a permis de présenter de manière détaillée le PADD.

La seconde réunion publique du 18 décembre 2019, qui a réuni une soixantaine de personnes, a permis de présenter le PADD actualisé ainsi que les principaux partis pris règlementaires retenus par la commune, notamment les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le zonage et les prescriptions graphiques.

Le calendrier des études lancées en 2009 a été également rappelé avec l'explication de son retard notamment dû à l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Naturels inondation.

Les interventions ont principalement consisté en des interrogations sur les limites retenues des zones constructibles et les contraintes pesant sur les droits à construire individuels.

Les supports de ces deux réunions publiques ont été publiés sur le site internet de la mairie.

Compte-tenu de l'espace de temps entre les deux réunions et l'arrêt du projet, la commune a donné au public la possibilité de formuler ses observations et demandes via différents supports mis en place.

- Documents tenus à la disposition du public :

Les documents communiqués sur le site internet de la commune ont été mis à disposition du public en mairie, avec un cahier de concertation. Aucune observation n'a été formulée dans ce cahier.

- Publications municipales et presse :

Des informations sur les étapes de la procédure, sur l'avancée des études, sur la teneur du diagnostic, sur le PADD, ont été diffusées par l'équipe municipale via son bulletin annuel de 2010 à 2018 (six publications au total).

L'édition de 2010 en particulier est largement revenue sur le PADD, à la fois sur la place et le rôle de cette pièce dans l'architecture du PLU et sur les contenus du projet de territoire qu'il comporte.

Ces publications ont été complétées par plusieurs articles de presse dans le Progrès, la Voix de l'Ain et La Côtère.

- Publications sur le site internet :

La commune a largement informé le public sur l'élaboration de son PLU via son site internet en proposant des informations détaillées sur les étapes et la méthodologie ainsi que les comptes rendus des réunions de travail stratégiques (45) ; les supports des réunions publiques ont été également accessibles en ligne, assurant une transparence complète du projet pour les citoyens.

- Rendez-vous particuliers :

Le maire a tenu une trentaine de réunions individuelles au sujet du PLU. La majorité de ces rencontres, près de 70%, se sont déroulées entre 2009 et 2011 et portaient sur des requêtes spécifiques, jamais sur l'intérêt général du PLU. Les demandes concernaient en grande majorité le changement de zonage de terrains en zones constructibles et 27% d'entre elles ont reçu une réponse positive. Les approbations concernaient des parcelles en bordure des zones urbaines existantes, tandis que les refus visaient des terrains plus éloignés des secteurs bâtis du bourg ou dépassant clairement les limites urbaines.

- Rencontre avec les partenaires institutionnels

La procédure a donné lieu à de nombreuses rencontres tout au long de la phase d'études du projet de PLU entre la commune et les partenaires institutionnels :

- le préfet pour le PPRNi, le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Saint Exupéry et le projet de Contournement Ferroviaire de l'Agglomération Lyonnaise.
- la Communauté de Communes de la Côtère à Montluel, compte-tenu de ses projets ou compétences impactant le territoire, avec la station d'épuration intercommunale,

le projet d'extension de la zone d'activité des Cèdres Bleus, la réalisation d'une aire de covoiturage.

- le département pour le projet de création d'une caserne de pompiers.

De plus, une réunion spécialement dédiée aux Personnes Publiques Associées a été réalisée le 8 mars 2019 abordant l'ensemble du projet de territoire et sa traduction règlementaire dans l'optique de la phase d'arrêt.

- Autres modalités de concertation qui ont alimenté la démarche globale :
 - Entre 2009 et 2021, la commune de Niévroz a reçu 28 courriers relatifs au projet de PLU qui faisaient suite aux rendez-vous réalisés en mairie.
 - Un atelier de travail réalisé le 1er mars 2010 avec 4 agriculteurs et un représentant de la chambre d'agriculture a permis d'alimenter le diagnostic du projet de PLU et de prendre connaissance des attentes du monde agricole. Il a été complété par l'envoi d'un questionnaire à destination des agriculteurs et d'une seconde réunion sur la thématique agricole en présence de représentants de la chambre d'agriculture.

3.3 Commentaires et Appréciations du commissaire enquêteur

L'élaboration du projet de PLU a demandé un travail qui s'est déroulé sur une très longue période de 2009 à 2023 (près de quatorze ans).

Néanmoins, tout au long du processus, et notamment de 2009 à 2019, le public et les PPA ont été régulièrement informés de l'évolution du dossier par la mise à disposition, en mairie ou sur le site internet de la commune, des informations, études et documents ou au moyen du bulletin municipal ainsi que par des réunions publiques ou spécifiques. Ils ont ainsi pu prendre connaissance du projet et lui apporter leurs propositions et observations.

4 AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET MEMOIRE EN REPOSE DE LA COMMUNE

4.1 Décision de la MRAE AURA relative à l'élaboration du PLU

L'élaboration du PLU de Niévroz ayant été prescrit avant la loi du 7 décembre 2020 relative à l'accélération et la simplification de l'action publique, elle est soumise à évaluation environnementale systématique eu égard à la présence sur son territoire de deux sites Natura 2000.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable du plan ou du document ainsi que du public. Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou le document.

L'avis sur le projet de PLU de Niévroz a été rendu par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) Auvergne-Rhône-Alpes au cours de sa séance du 10 octobre 2023.

Dans cet avis, la MRAE :

- identifie les principaux enjeux du projet de PLU :
 - la consommation d'espace ;

- la protection de la biodiversité et des milieux naturels terrestres et aquatiques ;
 - les risques naturels ;
 - la gestion de la ressource en eau ;
 - la santé humaine ;
 - le changement climatique d'un point de vue atténuation et adaptation.
- pointe dans le dossier des lacunes, des incohérences et des insuffisances, notamment :
- des données obsolètes, ce qui nuit à la compréhension du document et à sa capacité de planifier l'aménagement du territoire en se basant sur son évolution antérieure.
 - une consommation d'espace (évaluée à 16,6 hectares d'ici 2027), sans doute sous-estimée en particulier du fait des incohérences dans l'estimation du besoin induit par les deux OAP, qui ne prend pas en compte celle induite par les possibilités de construction prévues dans certains secteurs en zone naturelle et qui ne s'inscrit pas dans la trajectoire nationale de réduction de l'artificialisation des sols.
 - des choix d'urbanisation qui semblent reposer sur des opportunités foncières plutôt que sur des besoins réels et une méthodologie utilisée pour évaluer les besoins en logements critiquable, les possibilités de densification étant étudiées après celles en extension.
 - une analyse insuffisante des impacts environnementaux (biodiversité, ressources en eau, risques naturels).
- formule des recommandations ayant notamment trait à :
- une mise à jour des données du dossier ;
 - des précisions sur les méthodologies ;
 - des justifications plus solides pour les choix retenus d'aménagement ;
 - la nécessité d'améliorer l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec les documents d'urbanisme supérieurs notamment avec le SCoT BUCOPA, en ne se limitant pas à des affirmations générales ;
 - le besoin d'une approche plus globale et cohérente de la gestion économe de l'espace et de la protection de l'environnement ainsi que d'une politique volontariste d'atténuation et d'adaptation au changement climatique.
 - un dispositif de suivi plus précis.

4.2 Mémoire en réponse de la commune

La commune a fait le constat de l'émission de nombreuses recommandations de la part de la MRAE ainsi que de la formulation d'avis défavorables (ou réservés) de PPA sur le projet de PLU, notamment de l'Etat.

Elle a ainsi jugé pertinent d'apporter des réponses aux recommandations de la MRAE afin de les intégrer au dossier d'enquête publique dans la mesure où la réglementation ne permet pas de modifier un projet de PLU entre la délibération d'arrêt du projet et l'enquête publique et où ces réponses font échos aux observations et avis formulés par les PPA.

Ces réponses ont été exposées dans un mémoire qui a été incorporé dans le dossier d'enquête afin de permettre au public de prendre connaissance des précisions, mises en cohérence et corrections que la commune entend apporter au projet de PLU dans le cadre de sa future approbation.

Le mémoire détaille en effet les réponses de la commune aux recommandations de la MRAE (et de fait à certaines observations d'autres organismes), notamment sur la mise à jour complète

du rapport de présentation, sur la période de la mise en œuvre du projet, sur la compatibilité avec le SCoT BUCOPA, et sur la constructibilité de la zone UBco le long de la route de Thil.

Il explique les arbitrages déjà effectués et ceux envisagés après l'enquête publique. Il justifie les choix de la commune, notamment en ce qui concerne la gestion économe de l'espace et la maîtrise de l'étalement urbain, la prise en compte de l'environnement, de la ressource en eau et des risques ainsi que des lois sur le climat. Il précise enfin que des modifications corrélatives seront apportées au PLU après l'enquête publique.

4.3 Commentaires et Appréciations du commissaire enquêteur

Après avoir identifié les enjeux principaux du projet de PLU, la MRAE pointe dans le dossier des lacunes, des incohérences et des insuffisances et formule des recommandations pour y remédier.

Elle préconise notamment une mise à jour des données, des précisions sur les méthodologies, des justifications plus étayées, l'amélioration de l'analyse de l'articulation du projet de PLU notamment avec le SCOT BUCOPA, une approche plus globale et cohérente de la gestion économe de l'espace et de la protection de l'environnement ainsi que d'une politique volontariste d'atténuation et d'adaptation au changement climatique et un dispositif de suivi plus précis.

Je considère que le mémoire en réponse produit par la commune en réponse aux recommandations de la MRAE est de nature à améliorer le projet de PLU dans le sens de ses recommandations sans modifier l'économie générale du projet.

Les propositions de ce mémoire (actualisation des données, retouche du PADD, précisions et justifications, mise en cohérence) devront impérativement être intégrées de manière appropriée dans les différents documents du dossier d'approbation finale du PLU.

5 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) OU CONSULTÉES

5.1 Liste des Personnes Publiques Associées ou Consultées

Les Personnes Publiques Associées (PPA) ou consultées qui ont fait l'objet d'une consultation de la part de la commune sur le projet d'élaboration du PLU, les 11 et 12 juillet 2023, sont les suivantes :

- Les 8 PPA :
 - la région Auvergne Rhône-Alpes ;
 - l'Etat : préfet de l'Ain et la DDT de l'Ain ;
 - le département de l'Ain ;
 - la communauté de communes de la côtière à Montluel (3CM) ;
 - le syndicat mixte Bugey-Côtière-Plaine de l'Ain (BUCOPA)
 - la chambre d'agriculture de l'Ain ;
 - la chambre des métiers et de l'artisanat de l'Ain ;
 - la chambre de commerce et d'industrie de l'Ain.
- Les Etablissements publics :

- l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) ;
- le Centre National de la Propriété Forestière Auvergne Rhône-Alpes.
- Les communes voisines :
 - Balan ;
 - Montluel ;
 - La Boisse ;
 - Thil ;
 - Dagneux ;
 - Jons.

et la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de l'Ain.

5.2 Bilan quantitatif des avis

Sur les 17 institutions et organismes consultés par la commune, neuf ont exprimé leurs avis dans les délais et ceux-ci figurent dans le dossier soumis à enquête publique.

Pour les autres, leur avis est réputé favorable dans la mesure où ils n'ont pas répondu dans le délai de trois mois, conformément à l'article R153-4 du code de l'urbanisme.

Cinq avis émanent des PPA : l'Etat (préfet de l'Ain – DDT) ; le département de l'Ain ; la chambre d'agriculture de l'Ain, la chambre de commerce et d'industrie de l'Ain et le syndicat mixte BUCOPA.

Les quatre autres avis émanent de la communauté de communes de la côtière à Montluel (3CM), de la commune de Dagneux, de l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO) et de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Ces neuf contributions émanant des Personnes Publiques Associées ou consultées sur le projet de PLU représentent **une soixantaine d'observations élémentaires** formulées sur les différents aspects du projet.

5.3 Bilan qualitatif des avis

Six avis exprimés sont favorables, de manière explicite ou implicite, certains d'entre eux étant accompagnés de réserves, de remarques ou d'observations.

- La chambre de commerce et d'industrie de l'Ain ne donne pas d'avis formel et énonce un certain nombre de remarques.
- La communauté de communes de la Côtière à Montluel (3CM), sans émettre d'avis global, produit une note détaillant ses remarques et commentaires sur le projet de PLU.
- Le syndicat mixte BUCOPA rend un avis favorable, sous réserve de prendre en compte l'ensemble des remarques formulées dans son avis.

Un avis est réservé : celui du département.

Deux des avis sont défavorables : ceux de l'Etat et de la chambre d'agriculture de l'Ain.

L'avis défavorable de l'Etat apporte des critiques sur plusieurs aspects du PLU, notamment sur ses données anciennes et donc sur ses références parfois obsolètes et inadéquates, sur son

PADD qui mériterait d'être actualisé dans la mesure où il a été débattu en juin 2017, sur sa probable incompatibilité avec le SCoT BUCOPA (en demandant un avis favorable de la part du syndicat mixte BUCOPA) et sur l'insuffisance de justification pour la zone UBco.

L'Etat demande des évolutions du projet de PLU sur la base de ses observations, l'obsolescence des données et la fragilité corrélative du PADD conçu sur la base de ces données sont montrés du doigt comme les points les plus problématiques.

L'avis défavorable de la chambre d'agriculture souligne les efforts de prise en compte des enjeux agricoles, notamment la nécessité de préserver les sièges agricoles de l'urbanisation mais critique le projet notamment sur la définition de l'enveloppe urbaine et de la consommation foncière pour le développement résidentiel et économique. Elle sollicite en conséquence des modifications de zonage de parcelles.

L'avis réservé du département de l'Ain contient des remarques sur différents points, notamment sur la courte durée de vie du PLU, sur la consommation foncière et l'emprise urbaine nouvelle dans un contexte de sobriété foncière, sur les données de trafic routier et sur les aménagements routiers à réaliser en lien avec le réseau départemental.

Le syndicat mixte BUCOPA qui est chargé de l'élaboration et de la mise en œuvre du SCoT BUCOPA, détaille, dans l'extrait du registre des délibérations du bureau du syndicat du 3 octobre 2023, son avis favorable sur le projet de PLU de la commune, sous réserve de prise en compte de l'ensemble de ses remarques.

Il expose l'adéquation du projet de PLU avec les objectifs du SCoT :

- sur la trame verte et bleue, en précisant que les enjeux environnementaux et de protection des espaces naturels sont bien pris en compte dans le projet de PLU ;
- sur l'organisation et le développement de la trame urbaine ainsi que sur la politique de l'habitat, en explicitant que :
 - la volonté de recentrer l'urbanisation en empêchant le mitage du territoire, de limiter les déplacements, de rentabiliser les équipements, de préserver les architectures et morphologies urbaines est clairement affichée ;
 - le projet de PLU organise le développement d'une offre diversifiée de logements avec une traduction réglementaire dans le règlement écrit et l'OAP du Clos, en compatibilité avec les objectifs du SCoT.

Il formule des recommandations pour améliorer le projet de PLU en matière de transition énergétique, de gestion de l'eau, d'intégration paysagère, et de mobilité douce.

Il mentionne le besoin d'une validation des dispositions relatives au développement économique par la communauté de communes compétente.

La communauté de communes de la Côtère à Montluel analyse le projet de PLU sous l'angle des sujets de sa compétence : le tourisme, l'eau et l'assainissement, la mobilité, l'économie et les zones d'activité, la gestion des déchets et l'environnement, en soulignant les points forts et en proposant des axes d'amélioration.

5.4 Commentaires et Appréciations du commissaire enquêteur

La consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) et des institutions sur le projet du d'élaboration du PLU de la commune a été organisée conformément à la réglementation.

Les avis de celles qui se sont prononcées (un peu plus de la moitié de celles consultées) ont été rendus largement avant le début de l'enquête publique et figurent dans le dossier d'enquête. Ils sont dans l'ensemble plutôt favorables au projet mais avec, soit des réserves, soit des remarques et recommandations.

Toutefois, les deux avis défavorables interpellent, notamment celui de l'Etat qui exprime une probable fragilité du PADD, notamment compte-tenu de l'ancienneté des références et des données sur la base desquelles il a été réalisé.

Mon analyse des observations issues de ces avis des PPA est développée au chapitre 8 du présent rapport de manière concomitante avec celles du public et avec les réponses faites par le maire de la commune à l'ensemble des observations.

6 ORGANISATION PREALABLE A L'OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

6.1 Démarches préalables

6.1.1 Réunions avant l'enquête

6.1.1.1 Avec le maître d'ouvrage

J'ai rencontré le 3 décembre 2024 à la mairie de Niévroz M. le maire : Patrick Battista accompagné de Mme Isabelle Reyne, secrétaire générale, afin que me soient présentés le projet de PLU, son contexte et ses enjeux.

Cette rencontre a également permis d'arrêter les caractéristiques de l'enquête publique :

- sa période : du lundi 03 février 2025 à 8h 30 au vendredi 14 mars 2025 à 17h 00 inclus, soit pendant 40 jours consécutifs.
- le nombre de mes permanences en mairie 6 et leurs dates :
 - ❖ Lundi 03 février de 8h30 à 11h30 ;
 - ❖ Mardi 11 et 25 février de 15h30 à 18h30 ;
 - ❖ Mercredi 19 février de 8h30 à 11h30 ;
 - ❖ Vendredi 7 et 14 mars de 14h00 à 17h00.

Il est à noter que le maire a tenu à ce que la durée de l'enquête publique soit de 40 jours et le nombre de permanences de six, ce qui plutôt au-dessus de la moyenne pour une enquête de ce type, afin de proposer au public des échanges plus nombreux avec le commissaire enquêteur.

- le principe de la mise en place d'un registre dématérialisé pour les contributions du public par voie électronique (avec une adresse mail spécifique), sur lequel toutes les contributions ont été reportées (les contributions du registre papier ainsi que les courriers étant scannés par la mairie et adressés au prestataire pour inclusion sur le registre numérique).
- le dépôt d'un dossier d'enquête complet à la mairie ainsi que sur le site du registre numérique.

6.1.1.2 Avec la DDT de l'Ain

J'ai rencontré, le 28 novembre 2024, les personnes du service « urbanisme et risques » de la DDT de l'Ain (Stéphane Vertuy chef de service accompagné d'Aymeric Aubert et d'Éric Villedieu), service qui est chargé de la préparation de l'avis de l'Etat et du secrétariat de la CDPENAF, afin de recueillir des explications et des précisions sur les avis émis par l'Etat et par la CDPENAF sur le projet de PLU.

6.1.2 Visite des lieux

J'ai effectué une visite du territoire de la commune guidée par le maire le 24 janvier 2025. L'attention a été notamment portée sur les spécificités de la commune liées à la question des inondations du Rhône ainsi que sur les deux Orientations d'Aménagement et de Programmation du projet de PLU (Secteurs du Clos et des Cèdres Bleus).

6.1.3 Préparation du dossier d'enquête et de l'arrêté d'ouverture de l'enquête

Le dossier d'enquête et l'arrêté d'ouverture ont été préparés par la secrétaire générale en très bonne concertation avec moi-même. Ce travail de concertation a été fait par des échanges téléphoniques, des courriers électroniques ainsi qu'à l'occasion des deux rencontres.

Il a consisté à :

- définir et organiser la composition du dossier d'enquête publique dont le sommaire détaillé ;
- valider le projet d'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique ainsi que le projet d'avis d'enquête ;
- viser le dossier d'enquête, coter et parapher le registre.

6.1.4 Publicité de l'enquête publique

6.1.4.1 Parution dans les journaux

L'arrêté portant sur l'organisation de l'enquête publique a été pris le par le maire de Niévroz le 8 janvier 2025. Il figure dans les annexes du présent rapport.

La publication dans deux journaux de l'avis d'enquête publique, requise par la réglementation, a été assurée par la commune de Niévroz, de manière conforme à l'article R123-11 du code de l'environnement :

- avant le début de l'enquête : une première parution a eu lieu dans les deux journaux : « Le Progrès » et « La Voix de l'Ain », le 17 janvier 2025, soit plus de quinze jours avant le début de l'enquête ;
- après le début de l'enquête : la deuxième parution a été effectuée dans ces mêmes journaux, le 7 février 2025, soit dans les huit premiers jours faisant suite à l'ouverture de l'enquête.

6.1.4.2 Affichage de l'avis d'enquête

L'avis d'enquête publique a été mis en place, dans les délais réglementaires, sur le panneau d'affichage extérieur de la mairie et sur une fenêtre de son bâtiment.

Il l'a également été sur des panneaux d'affichage dans des lieux particuliers de la commune :

- sur l'accotement de la RD 61b au niveau du hameau des Tuileries ;
- sur l'accotement au niveau de l'impasse d'Alsace.

Il a été publié sur le site internet de la commune.

Le certificat d'affichage est joint dans les Annexes.

6.2 Commentaires et Appréciations du commissaire enquêteur

L'organisation de l'enquête publique s'est faite en étroite concertation entre le maire, la secrétaire générale des services de la commune et moi-même.

La publicité réglementaire (parution dans les journaux et affichage de l'avis d'enquête) s'est faite en conformité avec les dispositions du code de l'environnement et dans les délais.

L'avis d'enquête a été mis en place dans les panneaux d'affichage non seulement à la mairie mais aussi dans des lieux particuliers de la commune et a été publié sur le site internet de la commune.

7 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête publique s'est déroulée sur une période de 40 jours consécutifs du lundi 3 février 2025 à 8h 30 au vendredi 14 mars 2025 à 17h, conformément à l'arrêté du 8 janvier 2025 de M. le maire de Niévroz.

7.1 Accès au dossier d'enquête

Un dossier d'enquête conforme à la réglementation ainsi qu'un registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à la mairie de Niévroz pendant les jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie, à savoir :

- les lundis, mardis, mercredis, jeudis et vendredis de 8h30 à 11h30 ;
- les mardis de 14h00 à 18h30 et les vendredis de 14h30 à 17h00.

Le dossier et le registre se trouvaient dans le bureau des agents des services d'accueil de la mairie qui pouvaient ainsi apporter leur aide au public en tant que de besoin.

Il est à noter, alors que la mairie est fermée au public le samedi, qu'une ouverture particulière les samedis 15 février et 8 mars 2025 de 10h à 12h a été décidée par le maire afin qu'il puisse recevoir et renseigner les habitants sur le projet de PLU. Elle a été prise pour compenser des périodes sans information nouvelle sur le PLU.

Cette ouverture spéciale avec la présence du maire sur place été indiquée dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête et dans l'avis d'enquête.

Le dossier complet a été également disponible et consultable pendant toute la durée de l'enquête sur un registre dématérialisé mis en place sur internet à l'adresse : <https://www.registre-numerique.fr/plu-nievroz>.

7.2 Recueil des observations du public

En sus du registre d'enquête lui permettant de déposer des observations, j'ai pu recevoir le public au cours des six permanences que j'ai tenues en mairie de Niévroz, telles qu'elles étaient prévues dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

La réception du public pendant ces permanences s'est faite dans une salle mise à ma disposition de l'autre côté de la cour de la mairie (dans la salle de l'ancienne bibliothèque municipale).

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations et propositions du public ont pu également :

- être envoyées par écrit à mon attention à l'adresse : mairie de Niévroz – 34 rue Benoît Bressat – 01120 Niévroz.
- être déposées sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête à l'adresse : <https://www.registre-numerique.fr/plu-nievroz>.
- être faites par voie électronique à l'adresse (reliée au registre numérique) : plu-nievroz@mail.registre-numerique.fr.

Les observations déposées sur le registre papier et les courriers reçus étaient rapidement scannés par la mairie puis mis en ligne sur le registre dématérialisé.

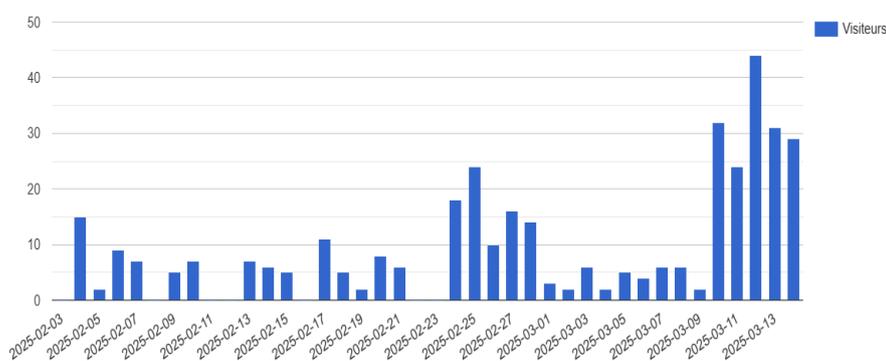
Ainsi le public a eu accès sur le registre dématérialisé à toutes les observations, quel que soit le mode utilisé pour les déposer (registre papier, courrier ou voie électronique).

7.3 Bilan comptable

7.3.1 Permanences et registre numérique

Au cours des six permanences, j'ai réalisé **15 entretiens distincts**, correspondant à 27 personnes accueillies (certaines personnes étant accompagnées). Les visites se sont à peu près également réparties sur l'ensemble des permanences. Ce nombre est modeste, même au regard de la population de Niévroz. Mais l'intérêt du public vis-à-vis de l'enquête publique s'exprime également par le nombre d'accès au dossier d'enquête et le nombre de téléchargements de ses pièces par la voie numérique.

Le registre numérique mis en place pendant l'enquête publique qui permettait à la fois de consulter le dossier d'enquête, les contributions déposées, quel que soit leur mode de dépôt, et de déposer une contribution, a connu un trafic assez intéressant puisque **373 visiteurs** l'ont consulté. La statistique de fréquentation du registre s'établit comme suit :



Par ailleurs il y a eu **657 visualisations** des documents du dossier d'enquête et **385 téléchargements** de pièces du dossier, les deux documents les plus téléchargés (dépassant chacun le chiffre de 30 téléchargements) sont le plan de zonage du projet de PLU et le mémoire de la commune en réponse à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

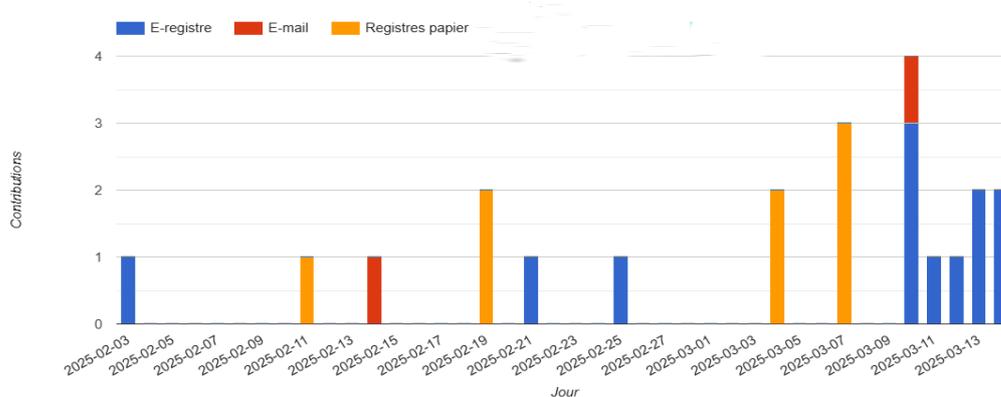
L'ensemble de ces nombres montrent indéniablement un intérêt assez marqué de la population pour le dossier pour une commune de la taille de Niévroz.

7.3.2 Contributions du public

Les personnes qui ont apporté leur contribution à l'enquête ont, soit inscrit leurs observations sur le registre papier ou sur le registre dématérialisé, soit ont envoyé un courrier ou me l'ont remis au cours des permanences.

Les contributions déposées par le public sont **au nombre de 22**, qui se répartissent entre :

- 10 issues du formulaire du registre numérique ;
- 2 courriels ;
- 10 issues des registres papier, soit écrites directement sur le registre, soit sous forme de courrier.



A noter par rapport au graphe ci-dessus :

- Un « doublon » a été constaté c'est-à-dire une contribution provenant d'un même contributeur avec le même contenu, qui a été déposée deux fois et qui n'a évidemment été comptée qu'une fois dans le décompte des contributions.
- Ma contribution test du 3/02/2025 n'a pas été comptée dans le décompte des contributions.
- La contribution d'APRR adressée par courrier ainsi qu'une contribution déposée sur le registre « papier » le dernier jour de l'enquête n'apparaissent pas sur le graphe.

Les nombre d'entretiens et de contributions sont plutôt modestes au regard des enjeux du projet et des visites du site numérique ; il est à noter que les contributions proviennent majoritairement de personnes que j'ai reçues en permanence. Chaque contribution peut comprendre plusieurs observations élémentaires. Ainsi ce sont **35 observations élémentaires** qui ont été formulées par le public au cours de l'enquête publique.

Il convient toutefois de noter qu'en comptabilisant les observations issues des avis des Personnes Publiques Associées ou consultées, ce sont **au total près d'une centaine d'observations élémentaires** qui ont été émises sur le projet de PLU.

7.4 Incidents éventuels

Aucun incident ne s'est produit pendant le déroulement de l'enquête.

7.5 Clôture de l'enquête

L'enquête publique s'est achevée comme prévu le vendredi 14 mars 2025 à 17h et j'ai procédé à la clôture du registre d'enquête. Les courriers qui m'ont été remis ou adressés ont été intégrés au registre d'enquête. Le registre dématérialisé a également été clos ce même jour.

7.6 Consultation du maître d'ouvrage - Procès-verbal de synthèse

7.6.1 Objet de la consultation du maître d'ouvrage

La consultation du maître d'ouvrage (la commune de Niévroz représentée par son maire) se fait sur les contributions du public, sur les avis des personnes publiques associées et consultées et sur mes propres interrogations. Elle présente le double intérêt de fournir au maître d'ouvrage la teneur des contributions et des questionnements pour qu'il puisse d'une part exposer son point de vue et d'autre part m'apporter par sa réponse des explications pour une meilleure compréhension des points évoqués.

Elle se traduit par un Procès-Verbal de synthèse des observations qui constitue un moment important d'échanges entre le commissaire enquêteur et le maître d'ouvrage.

Il est régi par l'article R 123-18 du code de l'environnement qui énonce qu'après « clôture des registres d'enquête, le commissaire enquêteur rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur des registres d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations ».

7.6.2 Issue de la consultation – Procès-verbal de synthèse

La consultation du maire de Niévroz s'est faite en deux temps, dans la mesure où les avis des PPA avaient tous été rendus bien avant le début de l'enquête publique (et figuraient dans le dossier d'enquête) :

- d'abord, sans attendre le procès-verbal de synthèse de l'ensemble des contributions, par un courrier de ma part au maire, en date du 17 février 2025, relatif à ces avis de PPA et accompagné de leur synthèse, afin d'obtenir des réponses à leurs réserves, remarques et observations. Cette synthèse ne prenait en compte ni l'avis de l'Etat, ni l'avis de la MRAE dans la mesure où ces deux avis avaient déjà fait l'objet de réponses de la part du maire, réponses qui figuraient dans le dossier d'enquête afin d'éclairer le public sur la façon dont ces deux avis allaient être pris en compte en vue de l'approbation future du PLU par le conseil municipal.

La synthèse de ces avis de PPA a fait l'objet de réponses du maire dans un document en date du 19 mars 2025 qui utilise le canevas de la synthèse, chaque élément de réponse se trouvant immédiatement sous le paragraphe exprimant une observation à laquelle il apporte des éclaircissements, des réponses ou des propositions, dans une couleur bleue. Le document de réponses du maire est en annexe du présent rapport.

- ensuite par le Procès-verbal de synthèse, établi à l'issue de l'enquête publique, qui, après un exposé sur le bilan de l'enquête, présente les contributions du public et mes propres interrogations, en complément de celles des PPA, pour recueillir le point de vue de la commune sur celles-ci.

J'ai remis ce procès-verbal en mains propres à M le maire de Niévroz au cours d'une réunion tenue en mairie le lundi 24 mars 2025. Elle s'est déroulée en présence du maire,

de la secrétaire générale des services et de la personne en charge de l'urbanisme dans la commune, et a permis de passer en revue le procès-verbal de synthèse et à la commune de me présenter ses premières réponses.

La réponse finale à ce Procès-verbal de synthèse par le maire a ensuite fait l'objet d'un document en date du 31 mars 2025 qui se trouve en annexe du présent rapport.

L'ensemble des réponses sont reprises dans l'analyse globale des observations faite au chapitre 8 du présent rapport.

7.7 Dépôt du rapport d'enquête et des conclusions motivées

Conformément à l'article L123-15 du code de l'environnement, j'ai remis à M le maire de Niévroz au cours d'une rencontre en date du 14 avril 2025 :

- mon rapport avec ses annexes ainsi que mes conclusions motivées, sous forme « papier » et numérique ;
- le registre d'enquête que j'ai clos conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, avec ses pièces jointes : les courriers remis ou reçus au cours de l'enquête.
- accompagné des courriers reçus ou remis ;
- le fichier du registre dématérialisé du prestataire qui comporte les contributions émises lors de l'enquête sauf celles provenant des scans du registre « papier » et des courriers.

Une copie du rapport d'enquête avec ses annexes ainsi que des conclusions motivées a été également transmise au président du tribunal administratif de Lyon, conformément à l'article R123-19 du code de l'environnement.

7.8 Commentaires et Appréciations du commissaire enquêteur

L'enquête publique a duré 40 jours, du lundi 03 février 2025 à 8h 30 au vendredi 14 mars 2025 à 17h 00, conformément aux dispositions du code de l'environnement et de l'arrêté du maire la prescrivant.

Le maire, la secrétaire générale des services et la chargé de mission à l'urbanisme se sont très bien investis durant toute la période de l'enquête publique.

J'ai tenu les six permanences prévues pour recevoir le public à la mairie, à des jours et horaires variés, dans l'objectif de permettre la venue d'un maximum de personnes.

Le maire a ouvert la mairie, habituellement fermé le samedi, deux samedis pendant la période d'enquête (15 février et 8 mars de 10h à 12h), en étant présent pour recevoir et renseigner les personnes sur le projet de PLU.

Un dossier d'enquête conforme à la réglementation ainsi qu'un registre d'enquête coté et paraphé par mes soins ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à la mairie pendant les jours et heures habituels d'ouverture au public.

L'accueil du public était très bien organisé dans un espace intégré aux bureaux du personnel où se trouvait le dossier d'enquête et le registre papier. Quant à mes permanences, elles ont eu lieu dans une salle mise à ma disposition de l'autre côté de la cour de la mairie où j'ai pu recevoir le public dans de très bonnes conditions.

Toutes les pièces du dossier ont été mises en ligne via le registre dématérialisé, mis en place pour recueillir les observations du public par la voie numérique. De plus les contributions déposées sur le registre papier et les courriers étaient scannés puis mis en ligne sur ce registre. Le public pouvait ainsi avoir accès à l'ensemble des observations sur le registre dématérialisé.

La participation du public à l'enquête publique, quelle qu'en soit le mode, a entraîné le dépôt de 22 contributions. J'estime que c'est le signe d'une participation peu importante même pour une commune de la taille de Niévroz, mais que les 657 visualisations sur le registre dématérialisé, ainsi que les 385 téléchargements de documents du dossier d'enquête, qui eux sont conséquents, reflètent un intérêt indéniable du public pour le projet de PLU.

La clôture du registre d'enquête publique, qui s'est déroulée sans incident, s'est faite le dernier jour de l'enquête à l'issue de la dernière permanence (le 14 mars 2025 à 17h). Le registre dématérialisé a été clos le même jour.

La synthèse de l'ensemble des observations a fait l'objet d'un envoi au maire en date du 17 février 2025 (pour les PPA, hors Etat et MRAE)) et d'une rencontre le 24 mars 2025 entre le maire, la secrétaire générale des services, la chargée de mission à l'urbanisme et moi-même pour l'examen des observations du public intégrées dans le procès-verbal de synthèse.

Le maire a retourné ses observations, dans le délai réglementaire, dans deux documents : un en date du 19 mars 2025 pour les PPA et l'autre en date du 31 mars 2025 pour le public en réponse au procès-verbal de synthèse.

En conséquence, je considère que l'enquête publique s'est déroulée conformément à la réglementation, que le public a pu, sans difficultés, avoir accès au dossier à la mairie ou sur le site internet et déposer une contribution, par inscription sur le registre papier ou sur le registre dématérialisé, ou par transmission de courrier, soit directement, soit après m'avoir rencontré.

8 ANALYSE DES AVIS DES PPA, DES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC, DES INTERROGATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET DES REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE

L'ensemble des contributions : celles issues des avis des PPA (hors avis de l'Etat et de la MRAE qui ont fait l'objet de réponses spécifiques) et celles du public ainsi que mes interrogations ont été communiquées à M le maire de Niévroz et ont fait émerger des préoccupations parfois communes.

M le maire a présenté ses réponses :

- à l'avis de la MRAE dans un mémoire en réponse spécifique qui figurait dans le dossier d'enquête publique ;
- à l'avis de l'Etat dans un courrier en date du 16 janvier 2025 à la préfète de l'Ain qui figurait également dans le dossier d'enquête publique ;
- à ma synthèse des avis des PPA (hors Etat et MRAE) ainsi qu'à mon Procès-verbal de synthèse.

Chaque contribution, qu'elle émane du public ou des PPA dans leur avis, peut contenir plusieurs observations élémentaires qui se rapportent à des sujets différents du projet de PLU.

L'analyse qui suit se rapporte à toutes les observations élémentaires (près d'une centaine).

Neuf thématiques ont émergé de ces observations élémentaires ; elles structurent leur analyse qui intègre les éléments de réponses du maire de Niévroz, quel que soit leur provenance (mémoire en réponse à l'avis de la MRAE, lettre du 16 janvier 2025, réponses à la synthèse des avis des PPA, au procès-verbal de synthèse). Ces réponses figurent sous le paragraphe de l'observation à laquelle elles se rapportent et j'exprime ensuite mon point de vue par des commentaires et des appréciations dans un encart (de couleur bleue).

Les neuf thématiques sont les suivantes :

1. Les données
2. La maîtrise de l'étalement urbain
3. La compatibilité avec le SCoT BUCOPA
4. Le zonage
5. La biodiversité
6. La gestion de l'eau
7. La mobilité
8. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
9. Le règlement

A ces neuf thématiques s'ajoutent des contributions sur des sujets divers et sur des éléments hors du champ de l'enquête.

8.1 Les données

Ce sujet sur les données est un des plus controversés, notamment dans les avis de certaines PPA et de la MRAE. Le différend porte sur l'ancienneté, voire l'obsolescence, des données figurant dans les documents du PLU, elles-mêmes étant à la base des raisonnements prospectifs réalisés.

Foce est de constater que cette ancienneté est liée à la durée importante du déroulement du processus d'élaboration et d'adoption du projet de PLU.

8.1.1 Contributions des PPA et de la MRAE :

Pour l'Etat, le projet de PLU est basé sur des références parfois obsolètes et inadéquates. Il précise que les réflexions du PLU portent sur la période 2017-2027 alors que le diagnostic est établi sur l'analyse des données de la période 2007-2016 et que le PADD s'appuie sur des données de 2013 et qu'il n'a pas été actualisé depuis.

Il considère qu'une actualisation de l'ensemble des pièces constitutives du PLU est ainsi nécessaire et que l'approbation en 2024 d'un PLU dont l'échéance est 2027 ne permet pas de répondre de manière cohérente aux besoins de la commune.

La MRAE considère que le dossier s'appuie sur des données et des références juridiques obsolètes et qu'il présente quelques incohérences entre les pièces, ce qui nuit à la compréhension du document et à sa capacité de planifier l'aménagement du territoire en se basant sur son évolution antérieure.

Elle pense en particulier qu'il n'est pas possible d'estimer la nécessité des extensions de la zone des Cèdres Bleus en raison de l'insuffisance des données fournies par le dossier (notamment sur le besoin d'extension de l'entreprise Dessautel).

Elle recommande d'actualiser le dossier avec des données à jour et de lever les contradictions entre les pièces.

Elle estime également que la consommation d'espace prévue au projet de PLU de 16,6 ha est importante et paraît sous-estimée avec des variantes dans l'estimation des besoins selon les documents et elle recommande d'harmoniser les différents décomptes sur la consommation d'espace et d'ajouter une évaluation de la consommation d'espace globale qui sera engendrée par les sous-secteurs de zonage dans les espaces naturels.

Elle recommande de compléter l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur une période plus récente et dont l'échéance est proche de la date d'arrêt du PLU.

La communauté de communes de la Côtière à Montluel (3CM) constate que les différents documents sont titrés à des périodes différentes entraînant des mentions à des organismes, des lois ou des décisions qui n'ont pas été réactualisés, induisant des incohérences et nécessitant une mise à jour des politiques engagées. Elle recommande de mettre en cohérence la surface en extension de la zone d'activités entre les différents documents : 3 ha ou 7 ha.

Quelques remarques sur l'ancienneté des données ciblent des sujets particuliers :

- **Pour le département** les données de trafic routier présentées (notamment pour la RD84c, RD61 et RD61b) doivent être mises à jour avec les chiffres les plus récents ainsi que celles sur l'accidentologie. L'OAP des Cèdres Bleus doit aussi être mise à jour compte-tenu des aménagements déjà réalisés (aire de co-voiturage ; caserne de pompiers).
- **La 3CM** demande, en citant l'exemple des déchets, de revoir des mesures et des chiffres par des éléments plus récents :
 - dans le rapport environnemental portant sur les conditions de tri et de collecte ;
 - dans le règlement de zonage en se conformant à leur « règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés ».

Réponse de la commune :

- Concernant le diagnostic :

Au regard des remarques émises sur la désactualisation des données du diagnostic et du besoin de mise en cohérence de son rapport de présentation, la commune précise que certains éléments de diagnostics et d'analyse ont été mis à jour pour l'enquête publique dans le cadre du mémoire de réponse à l'Autorité Environnementale, tel que le permet le code de l'environnement, que cela concerne notamment les données démographiques et les bilans fonciers réalisés et projetés prenant en compte la date d'arrêt du projet en 2023 (plutôt que celle de 2017).

Elle indique qu'une mise à jour complète et exhaustive sera réalisée dans le rapport de présentation du PLU consolidé dans sa version d'approbation, après enquête publique.

- Concernant le PADD :

La commune explique que le projet de territoire sur lequel se base l'ensemble des pièces du PLU est le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixé pour la période 2017-2027, que plusieurs éléments ont retardé l'arrêt du projet de PLU créant un décalage important entre le moment où le projet de territoire a été défini (2017) et la date envisageable de son approbation en 2025.

Elle précise que, si une partie des éléments du projet défini en 2017 a déjà été réalisée (investissement d'une partie de la zone d'extension de la zone d'activités pour l'accueil d'une caserne de pompier et d'une aire de covoiturage, réalisation de la centrale solaire sur le secteur « des Brotteaux », une partie des logements projetés en densification des tissus urbains existants), la majorité des objectifs du PADD reste à être concrétisée, que leur réalisation

effective dépassera la date de 2027 et nécessitera une dizaine d'année environ par rapport à l'arrêt du projet en 2023 pour devenir réalité.

Elle spécifie qu'elle retient **de revoir la temporalité de son PLU sans en modifier la plupart des objectifs, pour son application depuis 2017 jusqu'en 2033 et non plus de 2017 à 2027** et que l'ensemble des données sera réactualisé pour correspondre à ce pas de temps 2017-2033. Elle indique que cela se traduira dans le dossier d'approbation futur de la manière suivante :

- mise à jour des données de diagnostic ;
- affirmation du pas de temps 2017-2033 ;
- maintien de l'objectif de produire une centaine de logement mais sur une période de 16 ans (2017-2033) et non de 10 ans (2017-2027). Le projet de territoire après enquête publique se fixera donc un rythme de 6,25 logements par an contre 10 si le projet était appliqué sur la période 2017-2027. Il s'agit d'un rythme de développement plus faible que par rapport au dossier de PLU arrêté, donc plus proche de l'esprit de la Directive Territoriale d'Aménagement.
- mise à jour complète et exhaustive du rapport de présentation.

8.1.2 Contributions du public

La FNE recommande de compléter les inventaires partiels et la visite au lieu-dit le Clos afin de mieux prendre en compte les enjeux environnementaux.

Réponse de la commune :

Voir Mémoire de réponse à la MRAE : « Les tènements retenus pour le projet du Clos ont fait l'objet d'un passage de terrain en mars 2018 : les faibles enjeux environnementaux associés ne justifient pas la réalisation de visites de terrain à finalité écologique. »

8.1.3 Commentaires et appréciation du commissaire enquêteur :

La durée importante du processus d'élaboration et d'adoption du projet de PLU a pour conséquences la présence de données de base dans les documents du PLU relativement anciennes (de 2013 à 2016), voire obsolètes, et du coup les éléments relatifs aux projections (démographie, évolutions des constructions...) sont eux-mêmes limités dans le temps : échéance 2027 alors que la PLU serait adopté en 2025.

Elle paraît également être une source d'une fragilité corrélative du PADD conçu sur la base de ces références, notamment vis-à-vis du SCoT BUCOPA et la réalisation effective d'une partie des éléments du projet défini en 2017 (la caserne de pompier et l'aire de covoiturage dans la zone d'extension de la zone des Cèdres Bleus, la centrale photovoltaïque, une partie des logements projetés en densification des tissus urbains existants) n'est pas prise en compte.

Dans ses réponses aux différentes observations sur ce point, la commune précise sa méthode d'ajustement et de mise en cohérence pour y faire face :

- certaines données, notamment les données socio-démographiques et les bilans fonciers réalisés et projetés prenant en compte la date d'arrêt du projet en 2023, ont été déjà mis à jour dans son mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale ;

- la temporalité du PLU sera revue, sans en modifier la plupart des objectifs de son PADD, pour une application depuis 2017 jusqu'en 2033 et non plus de 2017 à 2027 et l'ensemble des données sera réactualisé pour correspondre à ce pas de temps 2017-2033.

- l'objectif de produire une centaine de logement est maintenu mais sur une période de 16 ans (2017-2033) et non de 10 ans (2017-2027). Le projet de territoire après enquête publique se fixera donc un rythme de 6,25 logements par an contre 10 si le projet était appliqué sur la

période 2017-2027. Il s'agit d'un rythme de développement plus faible que par rapport au dossier de PLU arrêté, donc plus proche de l'esprit de la Directive Territoriale d'Aménagement.

- les explications des conséquences de l'étalement des objectifs de production de logements dans le temps seront produites (En 2033, la commune disposerait de 660 résidences principales environ et l'estimation de la population totale serait de 1700 habitants).

- une mise à jour complète et exhaustive sera réalisée dans le rapport de présentation du PLU consolidé dans sa version d'approbation, après enquête publique.

J'observe que le PADD du projet de PLU tel que présenté dans le dossier d'enquête publique décrit les enjeux en termes généraux et qu'il expose les cinq grandes orientations de manière qualitative :

- assurer un développement spatial, démographique et social 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.

Elles sont déclinées en objectifs qui sont détaillés et développés mais toujours en termes généraux.

Au demeurant, les orientations et les objectifs du PADD vont dans le sens des politiques nationales tant en termes d'aménagement du territoire privilégiant la sobriété foncière à l'étalement urbain qu'en termes de développement économique favorisant le local et l'intercommunalité et de préservation de la biodiversité.

Les seules références à des éléments quantitatifs dans le PADD concernent quelques éléments du diagnostic (en page 3) et quelques repères temporels liés à ces derniers (dont la période de mise en œuvre du projet) (en pages 4, 7, 8 et 9) qui seront donc à reprendre.

Les mises à jour du rapport de présentation ne me paraissent ainsi pas avoir d'effet significatif sur les orientations et objectifs du PADD.

Deux exemples de cette mise à jour à accomplir sans impact significatif :

- l'évolution du dernier taux de variation annuelle moyenne de la population est de 1,1% dans le diagnostic du dossier d'enquête (c'est le taux entre 2011 et 2016) alors qu'il est de 1% dans le diagnostic actualisé du mémoire en réponse de la commune à l'autorité environnementale (c'est le taux entre 2014 et 2020). L'ordre de grandeur est ainsi le même.

- la densité moyenne de logements créés par hectare consommé sur la période 2007-2017 est d'environ 13,25 logements par hectare (dans le document : justifications des choix retenus du rapport de présentation du dossier d'enquête) alors qu'elle est de 14,60 logements par hectare pour la période 2017-2023 (dans le mémoire en réponse de la commune à l'autorité environnementale). Là encore les ordres de grandeur sont identiques.

Par ailleurs le mémoire de la commune en réponse à l'avis de l'autorité environnementale figurait dans le dossier d'enquête publique, ce qui a permis au public d'être parfaitement informé des intentions de la commune d'amélioration et de retouche du projet de PLU à l'issue de l'enquête.

La méthodologie proposée par la commune, avec notamment une mise à jour complète et exhaustive du rapport de présentation et la rectification de la temporalité du PLU à l'échéance

de 2033 sans modification de la production prévue de logements, corrections au demeurant indispensables, permettent de répondre aux observations émises sur l'ancienneté voire l'obsolescence des données, dans la mesure où les grandes orientations et objectifs du PLU ne me paraissent pas être remis en cause et sachant que le public a été parfaitement informé de ces corrections à venir.

8.2 La maîtrise de l'étalement urbain

C'est un autre sujet sur lequel des PPA apportent une contradiction. La maîtrise de l'étalement urbain à travers l'analyse de la consommation foncière qu'elles en font dépend bien évidemment de l'enveloppe urbaine à laquelle elle se réfère.

8.2.1 L'enveloppe urbaine

L'enveloppe urbaine existante est une notion de référence pour qualifier le type de développement dans une commune car elle permet de délimiter les zones où l'urbanisation se fera en densification/renouvellement urbain, de celles où elle se fera en extension urbaine.

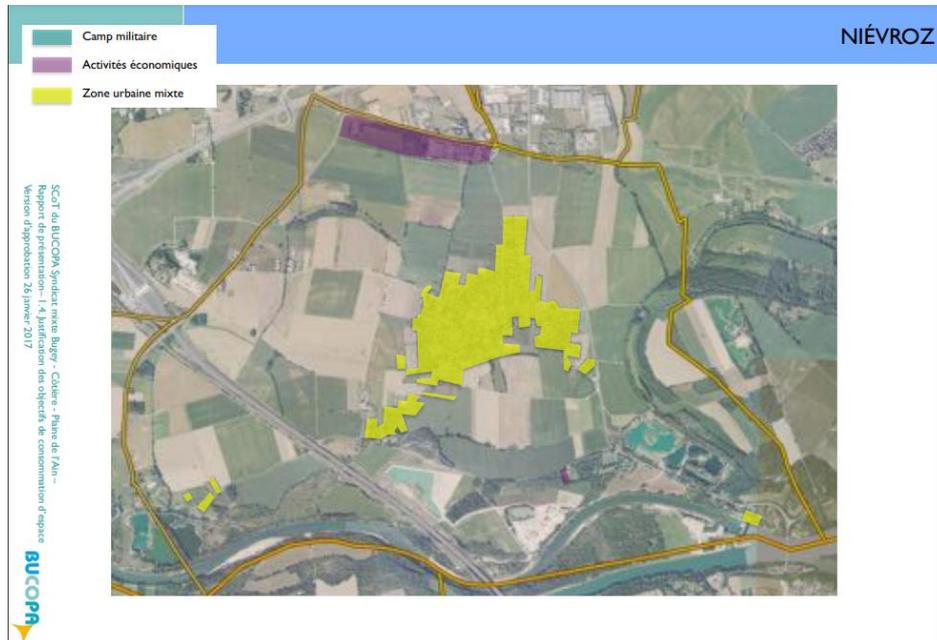
Le code de l'urbanisme ne définit pas la notion d'enveloppe urbaine. Néanmoins, il est habituellement considéré qu'elle est constituée par les terrains bâtis regroupés au sein d'une commune mais également par les « dents creuses » (espaces non bâtis entourés complètement ou partiellement d'espaces bâtis ou d'équipements structurants marquant ainsi une continuité urbaine) qui y sont repérées. Les espaces dédiés à l'agriculture ainsi que les espaces naturels ou non artificialisés et sans lien avec une fonctionnalité urbaine en sont exclus. Elle peut être discontinue et ainsi être constituée de plusieurs enveloppes.

Les limites de l'enveloppe urbaine existante sont définies dans le PADD (page 5) du projet de PLU : elles englobent une portion de terrains agricoles entourée sur trois côtés de tissu urbain formant une grande dent creuse en son sein (le secteur du Clos). Elles tiennent compte de plusieurs contraintes telles que les risques d'inondation, la présence de l'autoroute, de terrains agricoles présentant un potentiel agronomique certain et la nécessité d'éviter l'urbanisation rurale le long des routes.

Elles sont représentées dans le PADD de la manière suivante, en ce qui concerne la partie résidentielle :



Le SCoT BUCOPA a cartographié l'enveloppe urbaine par commune (au 1/25000^{ème}) dans laquelle le développement est prioritaire (dans le Rapport de présentation du SCoT - pièce 1.4 Justification des objectifs de consommation de l'espace). Elle constitue un référentiel pour établir la nature des zones prévues à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme locaux. Pour la commune de Niévroz, elle s'établit ainsi :



Il existe trois différences essentielles entre les deux cartographies de l'enveloppe urbaine résidentielle :

- Le secteur du Clos est inclus dans les limites de l'enveloppe urbaine du PADD alors qu'il ne l'est pas dans celles du SCoT ;
- La langue urbaine au sud-ouest du bourg le long de la route de Thil (qui présente la forme d'un doigt) est en continuité avec le tissu urbain du bourg dans la cartographie du PADD alors qu'elle ne l'est pas dans celle du SCoT où existe des espaces entre les deux ;
- La cartographie du SCoT comporte deux autres petites enveloppes urbaines discontinues : une au sud-ouest de la commune (hameau des Tuileries) et l'autre au sud-est (hameau des Cabanes) qui ne figurent pas dans l'enveloppe urbaine du PADD.

La définition de l'enveloppe urbaine dans le projet de PLU est, en conséquence de ce qui précède, un élément de la compatibilité du projet avec le SCoT BUCOPA.

Par ailleurs, dans une de ses orientations générales, le PADD préconise un développement privilégiant et affirmant les limites de l'enveloppe urbaine, à travers la mobilisation de dents creuses, des opérations de renouvellement urbain et des divisions parcellaires ainsi que la mise à profit du tènement au lieu-dit Le Clos.

Il souligne que ce tènement agricole enclavé sous forme d'une dent creuse est la dernière opportunité d'expansion urbaine, resserrée dans le tissu urbain existant. Plusieurs contraintes, telles que les risques d'inondation et la nécessité de préserver les terres agricoles, limitent le développement ailleurs sur le territoire communal L'urbanisation du secteur du Clos permettra de définir une limite claire et pertinente à l'enveloppe urbaine en comblant cet espace enclavé.

8.2.2 Les contributions

Pour l'Etat le projet de PLU prévoit de mobiliser 8 hectares pour l'urbanisation dont 4 hectares en extension de l'enveloppe urbaine identifiée par le SCOT, ce qui n'est pas envisageable au regard des objectifs du SCoT.

Pour le département, la superficie totale de consommation foncière projetée est de 7,3 hectares pour le développement résidentiel (sans compter les surfaces liées aux équipements et à l'activité économique), avec 4 hectares en extension en se rapportant à l'enveloppe urbaine du SCoT, ce qui interroge dans un contexte de sobriété foncière. Il constate que le projet de PLU présente une cartographie de l'enveloppe urbaine, existante sur la commune, différente de celle du SCoT BUCOPA car elle inclut notamment les terrains non urbanisés au lieu-dit « Le Clos » et le long de la route de Thil. Il précise que, ce faisant, le projet indique qu'aucun développement résidentiel n'est réalisé en extension et s'interroge du coup sur le tracé choisi dans le projet.

Pour la FNE, le constat est identique, et elle indique que l'enveloppe urbaine sur laquelle s'appuie le PLU dans son orientation « un développement privilégiant et affirmant les limites de l'enveloppe urbaine » diffère de celle définie par le SCOT et inclut des zones non urbanisées au lieu-dit « le Clos » ainsi que le long de la route de Thil.

Pour la chambre d'agriculture, bien que le projet de PLU intègre le secteur du Clos au sein de l'enveloppe urbaine, ce dernier se situe en extension au regard du SCoT.

Pour le syndicat mixte BUCOPA, qui a rendu un avis favorable sous réserve de prendre en compte l'ensemble de ses remarques, le projet de PLU s'appuie principalement sur l'aménagement du secteur dit du Clos pour le développement de la commune. Il précise que ce tènement de 7 ha enserré sur 3 côtés par l'urbanisation fait figure d'anomalie en termes d'urbanisation et que le projet de PLU vise à l'aménager progressivement de manière à boucler l'urbanisation du village.

Enfin, j'ai interrogé le maire dans le procès-verbal de synthèse sur les raisons pour lesquelles l'enveloppe urbaine résidentielle du PADD du projet de PLU ne correspond pas à celle du SCoT BUCOPA.

8.2.3 Réponse de la commune aux observations précédentes :

Il n'existe à priori pas de définition d'« enveloppe urbaine » dans le Code de l'Urbanisme. Dans sa cartographie, le SCoT semble avoir défini comme « zone urbaine mixte » les terrains sur lesquels des constructions sont déjà implantées.

La commune a, quant à elle, délimité l'enveloppe urbaine en prenant en compte les terrains déjà bâtis et les terrains non bâtis enclavés dans ce tissu urbain.

La carte du SCoT présentée dans le PV est issue du diagnostic du SCoT et non du Document d'Orientations et d'Objectifs. Ainsi, d'une part, elle n'a pas de valeur opposable auprès du PLU qui n'est donc pas lié à ce document. D'autre part, elle est le résultat d'une analyse purement cartographique qui ne prend pas en compte les logiques fonctionnelles du territoire et une approche en 3D à hauteur d'homme. Cette carte ne fait donc pas non plus autorité sur

le plan technique. C'est au regard de ces limites techniques que le SCoT a d'ailleurs décidé de cantonner ces cartographies à son diagnostic. Preuve par le contraire des limites techniques de la carte du SCoT et de la légitimité juridique et technique de la commune à avoir une approche différente : la carte du SCoT identifie également comme zone urbaine mixte des bâtiments diffus çà et là dont le développement serait contraire aux obligations légales de lutte contre l'étalement urbain et le mitage des zones agricoles. Ainsi, à juste titre ici aussi, le PADD n'a pas retenu le classement proposé par cette analyse cartographique du SCoT pour définir l'enveloppe urbaine du PLU.

Dans le cadre de la consultation des PPA, le SCoT, dans son avis, indique ceci : « Le projet de PLU prévoit la réalisation à horizon 2030 d'une centaine de logement dont 60 sur l'OAP du Clos, **sans extension de l'enveloppe urbaine** et sur une partie seulement de ce tènement. » Si le secteur du Clos n'est pas inclus dans la cartographie de l'enveloppe urbaine du SCoT issue de son diagnostic, il le reconnaît pourtant comme faisant partie de l'enveloppe urbaine.

Dans son PADD, la Commune définit comme enveloppe urbaine le secteur où la concentration de logements y est la plus importante.

8.2.4 Commentaires et appréciations du commissaire enquêteur :

Je partage les éléments suivants de la réponse de la commune :

- le constat de la non-existence d'une définition de « l'enveloppe urbaine » dans le code de l'urbanisme.
- la légitimité technique de sa délimitation à partir des terrains déjà bâtis regroupés, notamment dans le centre-bourg, et des terrains non bâtis enclavés dans le tissu urbain (les dents creuses), mais en excluant les terrains bâtis çà et là au milieu de terres agricoles et naturelles afin de lutter contre l'étalement urbain.

Je prends acte du fait que le syndicat mixte BUCOPA, qui au demeurant exprime un avis favorable au projet de PLU sous réserve de prendre en compte l'ensemble de ses remarques, estime que le secteur du Clos, un tènement de 7 ha enserré sur 3 côtés par l'urbanisation, fait figure d'anomalie en termes d'urbanisation, et que le projet de PLU vise à l'aménager progressivement de manière à boucler l'urbanisation du village.

Compte-tenu de l'ensemble de la réponse de la commune et de la position du syndicat mixte BUCOPA, je considère que la délimitation de l'enveloppe urbaine figurant dans le PADD du projet de PLU est fondée, à l'exception de la langue urbaine au sud-ouest du centre-bourg le long de la route de Thil (classée en zone UBco) qui fait l'objet d'une analyse au chapitre 8.4.1, et qu'en concentrant le développement de la commune, avec l'urbanisation du secteur du Clos, essentiellement dans cette enveloppe clarifiée, la commune participe à la maîtrise de l'étalement urbain.

L'INAO considère que, du fait du manque de justifications, de l'importante consommation d'espaces agricoles et du manque d'encadrement des aménagements à venir, le projet d'élaboration du PLU de Niévroz ne répond pas aux objectifs de préservation des espaces agricoles et en particulier des espaces agricoles susceptibles d'accueillir des IGP.

Réponse de la commune :

L'analyse de l'INAO se base d'abord sur la remise en cause des besoins de fonciers résidentiels de la commune. Elle considère que les besoins en logements sont surestimés par rapport aux développements démographiques récents. Ce point est d'ores et déjà à écarter car la demande

de logement est très importante sur cette partie périphérique de la Métropole de Lyon. Le fait que la population n'ait augmenté que de 92 nouveaux habitants entre 2006 et 2016 alors que 97 nouveaux logements ont été construits est la conséquence de la réduction de la taille moyenne des ménages sur la commune. Au contraire, la réduction de la taille moyenne des ménages (décohabitation notamment) justifie d'un besoin accru en logement pour une population équivalente. On notera que la centaine de logements projetée par le PLU est bien cohérente avec la centaine de logements réalisés entre 2006 et 2016. Les arguments de l'INAO indiquant que les besoins démographiques ne justifient pas de consommation foncière de terrains agricoles doivent donc être écartés.

Présence d'IGP : le diagnostic sera complété afin de préciser que le territoire est concerné par les IGP « coteaux de l'Ain » et « Volailles de l'Ain ». Cependant, les terrains agricoles concernés par les développements urbains ne concernent pas ces IGP (seules des cultures céréalières sont directement concernées : maïs, blé tendre, orge).

Les chiffres relatifs aux mobilisations foncières ont été calculés sur la base des repérages présentés en fin de rapport 1d et via le recours à un logiciel cartographique SIG (voir par exemple la carte p.116 de la pièce 1d qui reprend bien les terrains en UBco lesquels n'excèdent pas 9000m² et sont repérés de manière exhaustive). Les allégations de l'INAO sur un chiffrage soi-disant « sous-évalué » sont donc sans fondement. Une remise à plat des estimations foncières a été réalisée dans le mémoire de réponse à la MRAE présenté en enquête publique.

De manière générale, la consommation limitée d'espaces agricoles répond à des besoins démographiques et résidentiels importants en périphérie de la Métropole Lyonnaise ou à des besoins de rayonnement intercommunal en ce qui concerne les zones d'extension destinées à l'économie ou aux équipements publics (SDIS, covoiturage, STEP intercommunale).

L'INAO regrette également un manque d'OAP (manque d'encadrement) concernant les 3 hectares au sud du bourg. Cette surface correspond aux espaces résidentiels de la zone 1AU du Clos laquelle est bien encadrée par une OAP. L'analyse de l'INAO est donc sans fondement là aussi.

La FNE recommande de réduire la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers dans le projet de PLU afin de respecter la loi climat et résilience.

Réponse de la commune :

La consommation d'espaces agricoles répond à des besoins démographiques et résidentiels importants en périphérie de la Métropole Lyonnaise ou à des besoins de rayonnement intercommunal en ce qui concerne les zones d'extension destinées à l'économie ou aux équipements publics (SDIS, covoiturage, STEP intercommunale). Elle reste cependant limitée.

De plus, la restitution des carrières permettra un retour de foncier agricole et/ou forestier. Des arbres ont déjà été replantés sur plus d'un hectare.

Commentaires et appréciation du commissaire enquêteur :

Les réponses de la commune à ces deux observations sont parfaitement circonstanciées.

8.3 La compatibilité avec le SCoT BUCOPA

Dernier sujet pour lequel les avis de PPA apportent des contradictions et c'est en particulier le cas de l'Etat.

8.3.1 Les contributions des PPA

Pour **L'Etat** la fragilité de la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT BUCOPA se manifeste par plusieurs points :

- le PADD du PLU fixe un objectif de 1800 habitants d'ici 2027 alors que la population actuelle de la commune, supérieure à 1600 habitants, dépasse déjà l'objectif « cible » du DOO du SCoT de 1584 habitants en 2030 compte-tenu du taux d'évolution de la population fixé à 0,3% par an.
- le PADD du PLU projette la réalisation de 100 logements nouveaux tandis que le DOO du SCoT a fixé une cible de 36 logements sur la période 2016-2030.
- Le projet de PLU prévoit une mobilisation pour l'urbanisation de 8 hectares en extension de l'enveloppe urbaine identifiée par le SCoT alors que les extensions de l'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine ne sont pas envisageables au regard des objectifs du SCoT.

L'Etat en déduit que le projet de PLU apparaît incompatible avec les dispositions du DOO du SCoT tel qu'il est rédigé, mais il pondère cette affirmation en précisant que les prescriptions du DOO du SCoT proviennent d'une retranscription dans le SCoT des dispositions de la DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise qui n'est désormais n'est plus opposable aux documents d'urbanisme.

Il précise qu'il serait normalement nécessaire que le SCoT soit désormais modifié pour définir de nouveaux critères d'appréciation des objectifs de développement territorial fixés à la commune et qu'il est à minima nécessaire que la commune obtienne de la structure porteuse du SCoT un avis favorable précisant les nouveaux objectifs de développement territorial assignés à la commune.

La MRAE considère que la compatibilité des extensions de la zone des Cèdres Bleus avec le SCoT BUCOPA dans sa version actuellement en vigueur n'est pas démontrée.

Elle recommande de revoir la méthodologie relative à la production de logements qui se base sur une opportunité foncière (secteur du Clos) au lieu de répondre à un besoin démographique basé notamment sur les tendances antérieures, ainsi que la capacité du parc résidentiel actuel et les possibilités de densification du tissu urbain.

Pour la 3CM le SCoT BUCOPA, modifié en 2022, comporte de nouvelles prescriptions ou mesures sur les extensions de zones urbaines qui n'apparaissent pas clairement dans certains documents et la 3CM fait état de la nécessité de mise en cohérence d'éléments de rédaction du règlement de la zone d'activités des Cèdres Bleus.

Le syndicat mixte BUCOPA précise, en matière d'organisation et de développement de la trame urbaine, que le projet de PLU, centré principalement sur l'aménagement du secteur du Clos, permettra de boucler l'urbanisation du village. Il expose que le projet de PLU prévoit la réalisation à horizon 2030 d'une centaine de logements dont 60 sur l'OAP du Clos, sans extension de l'enveloppe urbaine et sur une partie seulement de ce tènement.

Pour **le syndicat mixte**, la question de la compatibilité avec la traduction des objectifs de la DTA dans le SCoT peut se poser mais il souhaite retenir une approche globale des objectifs démographiques retenus pour les 3 communes concernées.

Il considère aujourd'hui comme erronée la prévision de croissance démographique de chacune des trois communes concernées par l'objectif global de croissance démographique d'environ 1100 habitants fixé dans la DTA à l'horizon 2030, dont la clef de répartition entre elles date de 2015. Il observe, à ce jour, une croissance globale de seulement une soixantaine d'habitants sur ces trois communes et il lui semble nécessaire de garder l'objectif global cible de croissance démographique.

Pour le **syndicat mixte**, la commune de Niévroz, en prévoyant une croissance d'environ 200 habitants à horizon 2030, s'inscrit dans une croissance d'environ 1 % par an ce qui correspond environ à la croissance constatée actuellement (+0.89%).

Il mentionne qu'une analyse fine du tissu urbain a été réalisée pour identifier les potentialités par secteur pour le développement résidentiel de la commune sur lesquelles persiste une forte rétention foncière et que la volonté de recentrer l'urbanisation en empêchant le mitage du territoire, de limiter les déplacements, de rentabiliser les équipements, de préserver les architectures et morphologies urbaines est clairement affichée.

Pour le syndicat mixte, il s'agit ainsi de maintenir voire de renforcer au centre village le développement résidentiel, les commerces et équipements publics existants conformément aux objectifs et préconisations du SCoT.

Réponse de la commune à l'ensemble de ces observations :

Il est nécessaire de réaffirmer ici la compatibilité globale du projet de territoire avec le SCoT BUCOPA. En effet, le projet de PLU arrêté est, dans ses principales composantes, bien compatible avec les orientations actuellement opposables du SCoT :

- **Sur le plan démographique**, les objectifs de la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Agglomération lyonnaise, restrictif pour la commune de Niévroz, ne sont pas directement opposables au PLU de Niévroz. Sur le plan démographique, seul le SCoT est opposable au PLU. En l'espèce, le SCoT ne fixe pas de limite démographique stricte à la commune, mais utilise un chiffre de 36 logements à produire sur la période 2017-2030 pour, in fine, calculer l'enveloppe foncière résidentielle maximale en extension urbaine. En d'autres termes, le SCoT BUCOPA ne définit pas ce chiffre de 36 logements comme un nombre maximal de logements à produire sur la commune (il précise même de manière explicite que le PLU pourra prévoir plus de logements que ce chiffre). L'explication détaillée du rapport du PLU aux objectifs démographiques du SCoT est approfondie p.16 du document 1.4 du dossier de PLU arrêté. La commune ne prévoyant pas de créer de nouvelle zone résidentielle en extension urbaine, cette compatibilité avec les objectifs démographiques restera d'actualité après enquête publique (Le Clos n'est pas une extension urbaine au sens du SCoT BUCOPA).

- Sur l'investissement de la zone à urbaniser en continuité des Cèdres Bleus compatible avec le SCoT BUCOPA

Les développements urbains économiques prévus dans le PLU de Niévroz répondent à des besoins intercommunaux principalement, définis par le SCoT à l'échelle de son territoire puis par la Communauté de Communes de la Côtière à Montluel qui est compétente notamment en matière de zones d'activités. Il relèverait d'une erreur d'approche technique et juridique d'apprécier la surface de l'extension de la zone des Cèdres Bleus au regard des besoins communaux ou de la dynamique observée sur la seule commune durant les dernières années. De telles approches ont toutefois motivé des avis défavorables sur le projet de Plan Local d'Urbanisme et il est nécessaire de rappeler ici que le principe d'extension de la zone des Cèdres

Bleus est bien compatible avec le SCoT BUCOPA et répond aux besoins de la communauté de communes.

Dans son avis, la Direction Départementale des Territoires qui a rédigé l'avis de l'Etat sur le PLU, indique que la commune nécessite à minima l'obtention d'un avis favorable de l'organisme en charge du SCoT pour pouvoir affirmer sa compatibilité avec ce document. Le bureau du Syndicat Mixte Bugey Côtière Plaine de l'Ain, réuni en séance du 3 octobre 2023, a formulé un avis favorable sur le dossier de PLU arrêté. Concernant le cas particulier de l'extension de la zone des Cèdres Bleus, le bureau du Syndicat Mixte indique dans son avis qu' « *il est nécessaire que les projets de développement ainsi que les dispositions réglementaires contenues dans le règlement et les OAP fassent l'objet d'une validation par l'EPCI compétente* ». En effet, dans le cadre de la modification de son Document d'Orientations et d'Objectifs du 6 février 2023, le SCoT a décidé de ne plus flécher ni de chiffrer avec précision les possibilités d'extension et création de zones d'activités d'intérêt intercommunal. Le SCoT BUCOPA alloue à chaque Communauté de Communes une enveloppe de surfaces maximales en extension urbaine à vocation économique, hors projets majeurs, qu'elle laisse le soin à chaque Communauté de Communes de ventiler avec détails. Dans le cas présent, le SCoT alloue une enveloppe de 32 hectares à la Communauté de Communes de la Côtière à Montluel.

Or, la Communauté de Communes de la Côtière à Montluel a engagé des études depuis 2019 afin de procéder à l'investissement des terrains situés entre la zone d'activités des Cèdres Bleus existante et le secteur d'équipements publics (aire de covoiturage et caserne SDIS) récemment sorti de terre à Niévroz. Ainsi, dans son avis en date du 7 septembre 2023 sur le PLU arrêté, la Communauté de Communes de la Côtière à Montluel ne remet pas en cause ce projet d'extension et le valide indirectement en concentrant son avis, sur ce point, sur des détails rédactionnels du règlement de la zone 1AUX (qui correspond à l'extension des Cèdres Bleus).

L'extension de la zone des Cèdres Bleus s'inscrit donc bien dans la stratégie foncière économique de la Communauté de Communes et par conséquent est bien compatible avec le SCoT. La pertinence de l'extension de cette zone d'activité à l'échelle des enjeux économiques et fonciers intercommunaux est détaillée P. 38 à 40 de la pièce 1.4 du dossier d'arrêt du PLU.

Cette compatibilité de principe entre le classement de ce secteur en zone à urbaniser et le SCoT BUCOPA expliquée et démontrée, la commune n'écarte cependant pas les observations diverses, dont celles du SCoT et de la Communauté de Communes de la Côtière à Montluel quant au contenu réglementaire encadrant de manière plus précise cette zone à urbaniser ou quant au besoin d'élever les exigences qualitatives en matière de construction et d'aménagement. La commune se positionnera sur des évolutions et améliorations relatives au règlement de la zone 1AUX à l'issue de l'enquête publique.

La chambre d'agriculture exprime le fait que les surfaces en extension destinées au développement résidentiel et économique excèdent celles prévues au SCoT.

Réponse de la commune :

Sont considérées comme des surfaces en extension urbaine, au titre du SCoT, l'extension de la zone des Cèdres Bleus ayant vocation à accueillir des activités économiques mais également des équipements publics et l'extension de la STEP.

En matière d'équipements publics, le SCoT ne fixe aucune limite foncière aux PLU (rappelons que les équipements accueillis sur la commune sont de rayonnement intercommunal : SDIS, covoiturage, STEP). Il n'existe donc aucun problème de compatibilité sur ce point en matière d'extension urbaine.

En matière économique, dans le cadre de la modification de son Document d'orientations d'Objectifs du 6 février 2023, le SCoT a décidé de ne plus flécher ni de chiffrer avec précision les possibilités d'extension et création de zones d'activités d'intérêt intercommunal. Le SCoT BUCOPA alloue à chaque Communauté de Communes une enveloppe de surfaces maximales en extension urbaine à vocation économique, hors projets majeurs, qu'elle laisse soin à chaque Communauté de Communes de ventiler avec détails. Dans le cas présent, le SCoT alloue une enveloppe de 32 hectares à la Communauté de Communes de la Côtière à Montluel. Ainsi, le SCoT dans son avis précise que « il est nécessaire que les projets de développements [...] fassent l'objet d'une validation de l'EPCI compétente ». Or, la 3CM ne remet pas en cause cette extension urbaine dans son avis et a même engagé des études depuis 2019 pour l'investissement économique de l'extension des Cèdres Bleus. En conséquence, l'extension de la zone des Cèdres Bleus s'inscrit bien dans l'enveloppe de 32 hectares fixée par le SCoT. Cette analyse est davantage détaillée dans le mémoire de réponse à la MRAE p.7.

Enfin, sur le plan résidentiel, les surfaces classées en zones urbaines et à urbaniser sont bien compatibles avec le SCoT BUCOPA. Les enveloppes foncières maximales fixées par le SCoT BUCOPA en matière résidentielle concernent uniquement les développements en extension de l'enveloppe urbaine. Dans le cas présent, la grande dent creuse 1AU est insérée dans les limites de l'enveloppe urbaine et n'est donc pas concernée par les chiffres du DOO du SCoT. Cette analyse est notamment développée p.13 et 16 de la pièce 1d du dossier d'arrêt et p.6 du mémoire de réponse à la MRAE. Dans son avis en date du 3 octobre 2023, le syndicat mixte BUCOPA valide bien la compatibilité du PLU concernant la consommation foncière résidentielle eu égard aux objectifs qu'il fixe à la commune de Niévroz. En l'espèce, le SCoT ne considère pas cette grande dent creuse, « anomalie en termes d'urbanisation » enserrée « sur 3 côtés par l'urbanisation », comme une extension urbaine.

Commentaires et appréciation du commissaire enquêteur :

Je constate que :

1. l'Etat relève une fragilité de la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT BUCOPA :
 - sur des objectifs de population et de production de logements du projet de PLU discordants avec les éléments du SCoT et notamment de son DOO,
 - sur une mobilisation d'espaces pour l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine identifiée par le SCoT, non envisageable au regard de ses objectifs,

et qu'il souhaite que le syndicat porteur du SCoT émette un avis favorable au projet de PLU et qu'il précise les nouveaux objectifs de développement territorial assignés à la commune.

2. la MRAE recommande de revoir la méthodologie relative à la production de logements basée sur une opportunité foncière (secteur du Clos) au lieu de répondre à un besoin démographique ainsi que la capacité du parc résidentiel actuel et les possibilités de densification du tissu urbain.

et qu'elle considère que la compatibilité des extensions de la zone des Cèdres Bleus avec le SCoT BUCOPA dans sa version actuellement vigueur n'est pas démontrée

3. Le syndicat mixte BUCOPA rend un avis favorable au projet de PLU, sous réserve de prendre en compte l'ensemble de ses remarques, en précisant :

- que le projet de PLU s'appuie principalement sur l'aménagement du secteur du Clos, tènement de 7 ha enserré sur 3 côtés par l'urbanisation qui fait figure d'anomalie en termes d'urbanisation,
- qu'il prévoit la réalisation à horizon 2030 d'une centaine de logement dont 60 sur l'OAP du Clos, sans extension de l'enveloppe urbaine et sur une partie seulement de ce tènement,

- qu'il souhaite retenir l'objectif global cible d'environ 1100 habitants à l'horizon 2030 pour les 3 communes concernées par la traduction de cet objectif de la DTA dans le SCoT, sachant que la clef de répartition entre elles date de 2015 et qu'elle s'appuyait sur des tendances de croissance démographique de chacune d'entre elles qu'il considère aujourd'hui comme erronée ;

- que la prévision de croissance du projet de PLU de la commune de Niévroz correspond environ à la croissance constatée actuellement (+0.89%).

En conclusion, je considère que l'appréciation argumentée du syndicat mixte BUCOPA sur la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT est de nature à lever le doute de l'Etat sur la fragilité de cette compatibilité et à répondre aux considérations de la MRAE.

L'ensemble de l'argumentaire du syndicat mixte devra être intégré aux documents appropriés du projet de PLU dans le cadre de son approbation finale et le contenu réglementaire de la zone des Cèdres Bleus amélioré.

8.3.2 Les contributions du public

La FNE va dans le même sens que l'Etat en exposant que la consommation d'espace prévue au projet de PLU lui paraît injustifié au vu de la tendance démographique et de l'objectif fixé par le SCoT en termes de logement à construire sur la période 2026-2030, à savoir 36 logements, et recommande de revoir à la baisse les projections en termes de logements à construire par rapport aux objectifs fixés par le SCoT.

Réponse de la commune :

L'avis favorable du SCOT dans le cadre de la consultation des PPA indique : « Le projet de PLU prévoit la réalisation à horizon 2030 d'une centaine de logement dont 60 sur l'OAP du Clos, sans extension de l'enveloppe urbaine et sur une partie seulement de ce tènement.

La question de la compatibilité avec la traduction des objectifs de la DTA dans le SCoT peut se poser mais le Bureau du syndicat mixte BUCOPA souhaite retenir une approche globale de ces objectifs démographiques retenus pour les 3 communes.

En effet, les projections démographiques de la DTA AML a fixé un objectif global de croissance démographique à horizon 2030 d'environ 1 100 habitants. La clef de répartition entre ces trois communes qui a été retenue en 2015 s'appuyait sur des tendances de croissance démographique de chacune d'entre elles que l'on peut considérer aujourd'hui comme erronée. A ce jour on observe une croissance globale de seulement une soixantaine d'habitants sur ces trois communes. C'est pourquoi il semble nécessaire de garder cet objectif global cible.

En prévoyant une croissance d'environ 200 habitants à horizon 2030, la commune de Niévroz, s'inscrit dans une croissance d'environ 1 % par an ce qui correspond environ à la croissance constatée actuellement (+0.89%). »

Commentaires et appréciation du commissaire enquêteur :

La commune reprend dans sa réponse les arguments qu'elle a développés en réponse aux observations des PPA sur ce sujet.

M Damiron Michel indique qu'il serait intéressant de connaître avec précision le nombre de logements construits de 2017 à 2025 (surtout de 2020 à 2025), sachant que le projet de PLU précise qu'"il est estimé pour la commune de Niévroz un potentiel de 103 logements environ pour la période 2017-2033" et que celui-ci devrait être déjà impacté car deux bâtiments

collectifs au centre du village et un nombre important de maisons individuelles ont été construits depuis. Il observe que, d'après les données de l'INSEE, il y avait 1634 habitants à Niévroz en 2021 et que, vu le nombre de constructions depuis 2021, le seuil des 1700 habitants en 2033 pourrait être largement dépassé (60 logements étant prévus « au Clos » dans le projet de PLU).

D'où sa question : Les services de l'état peuvent-ils ou non refuser des permis de construire si l'évolution démographique était trop importante et dépasse largement le seuil de 1700 habitants en 2033 ?

Réponse de la commune :

Les réponses émises dans le mémoire de réponse à l'autorité environnementale apportent déjà des actualisations et des précisions sur les chiffres des logements déjà réalisés.

Ces nouvelles données seront intégrées dans le diagnostic corrigé du dossier d'approbation.

Concernant la question sur le refus de permis de construire, le préfet peut opposer un recours dans le cadre de son contrôle de légalité sur un PC accordé sur la base d'une illégalité constatée du PC. Les motifs d'illégalité sont le non-respect du PLU ou des dispositions du code de l'urbanisme s'appliquant à tous territoires.

Or, les pièces opposables du PLU ne limitent pas le nombre de logements sur l'ensemble du territoire (hormis dans l'OAP du Clos) et, par ailleurs, le PADD qui fixe des objectifs de logements, n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme. Le préfet ne dispose pas ici d'un cadre pouvant être soulevé par rapport au non-respect du PLU. Concernant les règles plus générales supérieures au PLU, le code de l'urbanisme ne fixe pas de dispositions directes en matière de limitation du nombre de logements. Par ailleurs, la Directive Territoriale d'Aménagement n'est pas opposable directement aux autorisations d'urbanisme.

Commentaires et appréciation du commissaire enquêteur :

La réponse est circonstanciée. Je confirme que les recours du préfet sur les permis de construire se font dans le cadre du contrôle de légalité.
--

8.4 Le zonage

C'est le thème qui a reçu le plus de contributions venant du public. Elles ont trait pour la plupart à des demandes de modification du classement de parcelles de manière à faire passer tout ou partie de ces parcelles en zone constructible. Pour d'autres, elles concernent des demandes spécifiques. En ce qui concernent les PPA, leur attention s'est notamment focalisée sur la zone UBco du projet de PLU et également sur des demandes de modification de classement.

8.4.1 Les Contributions des PPA

8.4.1.1 Le zonage UBco le long de la route de Thil :

L'Etat considère que les arguments développés pour justifier le sous-secteur UBco (pas de potentiel agronomique des terrains concernés, étalement urbain évité tout en prenant en compte la circulation de la faune) ne sont pas suffisants.

Il souligne que cette zone, correspondant à une bande d'urbanisation le long de la route de Thil, intègre un habitat pavillonnaire diffus fortement consommateur d'espace, avec un impact significatif sur les terres agricoles, alors que les parcelles non encore construites de cette bande ont les mêmes caractéristiques que celles de la zone contiguës classées en As.

Il estime qu'un zonage au plus proche du bâti existant sans ajouter de nouvelles parcelles répondra plus favorablement aux enjeux du PLU.

La MRAe indique que le zonage UBco, qui permet l'urbanisation sur de nombreuses parcelles en dents creuses le long de la RD 61B, n'est pas compatible avec la préservation de la coupure verte identifiée sur la carte de la Trame Verte et Bleue et que le rapport environnemental du dossier préconise un zonage As sur ce secteur

Réponse de la commune aux deux observations :

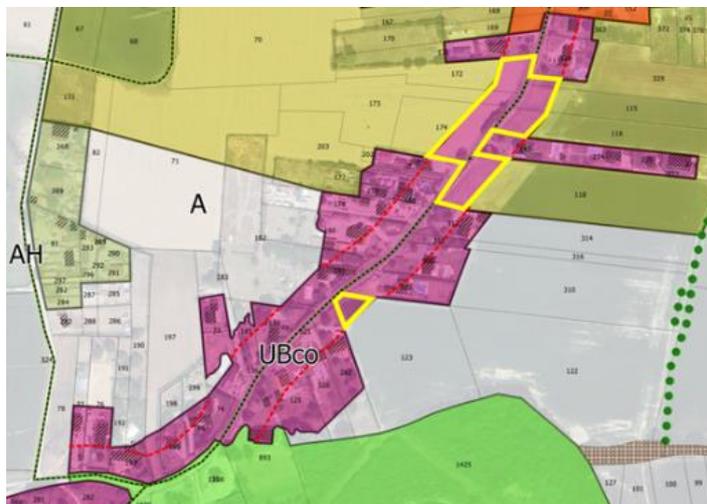
Cela fait écho également à l'avis de Mission Régionale d'Autorité Environnementale demandant à la commune de reconsidérer les droits à construire en zone UBco. Compte-tenu de la difficulté de justifier, au regard des textes légaux et règlementaires, les impacts des constructions permises en zone UBco sur les continuités écologiques, la logique d'étalement linéaire de la ville et les consommations foncières quantitatives impliquées, la commune a d'ores et déjà pris la décision de limiter la constructibilité sur ce secteur : bande de 50 mètres réduite à 30 mètres. Les autres parties étant déjà urbanisées, une réduction complémentaire de cette zone au droit de la trame verte sera proposée. La commune se positionnera sur des évolutions et améliorations relatives au règlement de la zone UBco à l'issue de l'enquête publique.

La chambre d'agriculture demande :

le classement en zone agricole des parcelles ZE 172, 173 et 174, ZC 115, 116, 118, 123 et 329, en partie concernées par le zonage UBco, ainsi que des parcelles OB 1108 (dans laquelle figure un silo agricole non repéré sur le plan) et OB 1420, au regard de leur caractère agricole actuel et des disponibilités foncières présentes sur la commune.

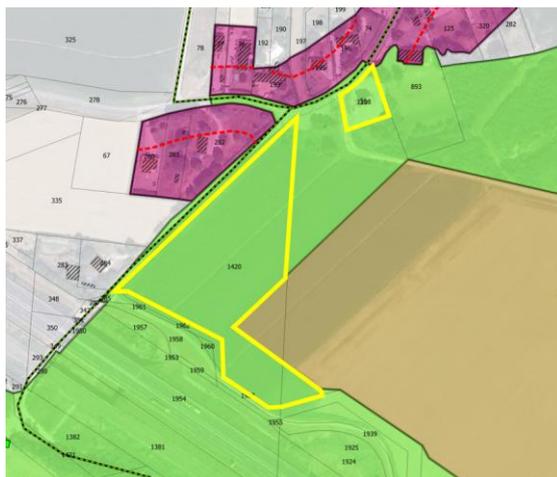
Réponse de la commune :

- Sur les parcelles ZE 172, 173 et 174 et ZC 115, 116, 118, 123 et 329 (*entourées de jaune*)



Ces parcelles sont partiellement classées en UBco formant une future bande urbaine continue. La commune a engagé un effort de réduction de constructibilité en passant d'une bande de 50m de large à 30m. Reclassement envisageable sur un plan technique hormis si certaines autorisations d'urbanisme ont déjà été accordées.

- Sur les parcelles OB1108 et 1420 (*entourées de jaune*) :



Ces deux parcelles d'usages agricoles ne sont effectivement pas classées en zone A. Ici, le zonage N répond à une recherche de cohérence avec les trames N alentour et à la volonté d'éviter l'implantation de sièges agricoles nouveaux à proximité immédiate des habitations en zone UBco. Il est envisageable de classer ces terrains en zone A, en cohérence avec le reste du PLU, afin de reconnaître explicitement l'usage agricole de ces parcelles.

Concernant le cas spécifique du silo, un classement en N n'empêche pas son maintien ni l'implantation de nouveau silo. Néanmoins, à ce jour et à notre connaissance, le silo ne semble plus utilisé par le monde agricole local.

Commentaires et appréciation du commissaire enquêteur sur la zone UBco :

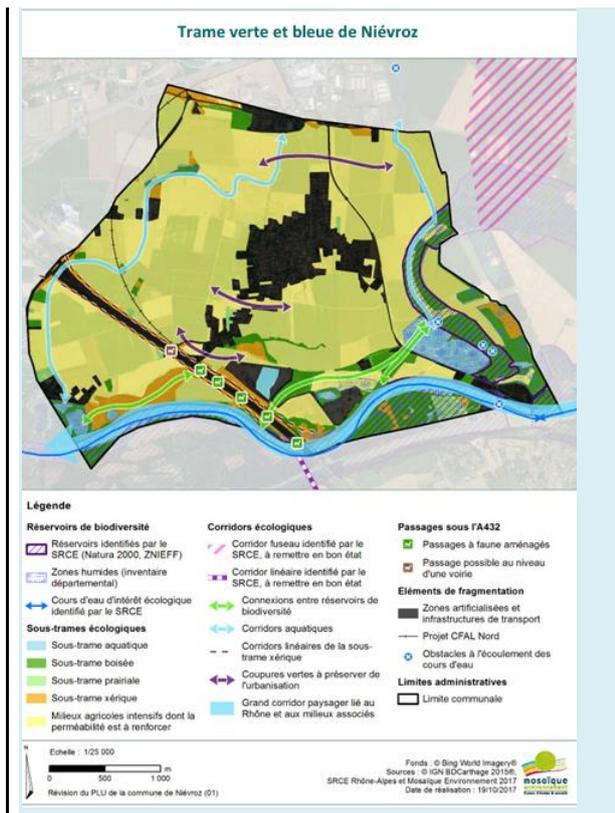
Les demandes de l'Etat et de la MRAE de reconsidérer la zone UBco ainsi que celles de la chambre d'agriculture de classer en zone agricole une partie des parcelles de cette zone sont à analyser simultanément.

Cette bande le long de la route de Thil, en grande partie déjà urbanisée, mais avec des discontinuités, est complètement intégrée dans l'enveloppe urbaine définie dans le PADD du projet de PLU alors qu'elle ne l'est pas complètement dans l'enveloppe urbaine de Niévroz cartographiée dans les documents du SCoT (cf chapitre 8.2.1).

Le rapport environnemental du projet de PLU fait état de la trame verte et bleue de la commune (cf carte ci-dessous sur la gauche) en soulignant notamment l'existence de deux coupures vertes est-ouest à préserver de l'urbanisation le long de cet axe routier ; si celle de la partie sud (entre la zone UBco et l'autoroute) est préservée par le classement des parcelles correspondantes en zones A et N du projet de PLU, les parcelles de celle de la partie nord (au sud-ouest du centre-bourg) sont en zone UBco ce qui la condamne.

Ces coupures vertes figurent également dans le PADD (cf carte ci-dessous sur la droite) qui les désigne comme corridors écologiques et qui précise :

- à la page 5 : « la nécessité...de préserver un corridor écologique entre le Centre-Bourg et le secteur de la route de Thil »
- à la page 21 : « le PLU mettra une politique en œuvre visant à ... éviter d'urbaniser entre la partie centrale et le développement Sud qui détruirait un corridor Est-Ouest ».



Extrait du PADD (page 20) :



En conséquence il convient de maintenir le corridor écologique entre le sud-ouest du centre-bourg et le secteur de la route de Thil, pour être en cohérence avec le rapport environnemental et les objectifs du PADD du projet de PLU, en classant les parcelles non bâties concernées en zone As et ainsi en revoyant le classement UBco au plus près zones bâties à cet endroit.

Le classement des parcelles OB 1108 et 1420 est à conserver en zone N pour les raisons explicitées par la commune.

8.4.1.2 Les autres zones :

La chambre d'agriculture demande une réduction du zonage As en s'appuyant sur le périmètre de réciprocité de 100m.

Réponse de la commune :

Un zonage As sur 100 mètres n'est pas souhaité autour de l'enveloppe résidentielle. Il convient de maintenir le zonage As conformément à la délibération arrêt projet de juin 2023.

Commentaires et appréciation du commissaire enquêteur :

Je partage l'avis de la commune, le zonage en As retenu par la commune tout autour de la zone résidentielle possède toute sa cohérence.

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, demande que, sur les documents graphiques :

- le report du tracé des ouvrages concernés par des protections au titre des EBC ou de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, soit réalisé de façon à faire apparaître clairement l'axe des implantations d'ouvrages par un surlignage sans ambiguïté.

Réponse de la commune :

Les lignes électriques sont déjà figurées au plan de zonage n°2.

- que soient retranchés, des Espaces Boisés Classés, des zones ou linéaires d'espaces végétaux à préserver ou requalifier pour motif d'ordre écologique, et des éléments végétaux à préserver ou requalifier, les bandes suivantes :
 - 20 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 63 000 volts (no 2 balan(arkema) - boisse (la) et no 1 balan(arkema) - boisse (la)) ;
 - 30 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 225 000 volts (no 3 boisse (la) - st-vulbas-est, no 2 boisse (la) - st-vulbas-ouest et no 1 boisse (la) - st-vulbas-ouest) ;
 - 40 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 400 000 volts (no 1 boisse (la) - chaffard (le)).

Réponse de la commune :

Le plan de zonage sera vérifié et corrigé le cas échéant en cas d'incohérence.

Commentaires et appréciation du commissaire enquêteur :

Je partage l'avis de RTE sur le fait que les servitudes d'utilité publique d'établissement et d'entretien de leurs ouvrages sont incompatibles avec le classement des terrains correspondants en Espaces Boisés Classés et que le classement en « zones ou linéaires d'espaces végétaux à préserver ou requalifier pour motif d'ordre écologique » ou en « Eléments végétaux à préserver ou requalifier » paraît également difficilement compatible avec la présence de lignes électriques dont l'entretien nécessite régulièrement la réalisation de travaux de coupe et d'abattage.

En conséquence les classements susvisés devront être supprimés dans les bandes signalées par RTE au droit de l'axe des lignes électriques traversant le territoire communal, quand ces classements existent dans ces bandes.

8.4.2 Les contributions du public

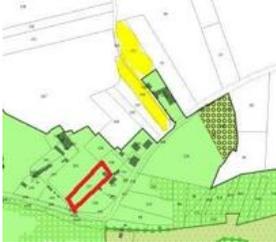
Les contributions du public relatives à des demandes de modification de zonage sont récapitulés dans les tableaux ci-dessous qui comprennent les réponses de la commune à ces demandes ainsi que mon avis, lequel prend en compte ces réponses.

Ma position sur ces demandes répond aux principes suivants :

- Je considère qu'il est exclu de permettre des constructions nouvelles en zone rouge du PPRi du Rhône et du Cottey pour des raisons de sécurité des biens et des personnes ou pour la préservation des champs d'expansion et d'écoulement des crues.

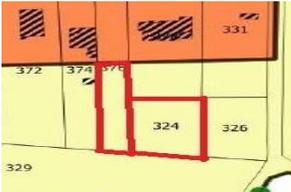
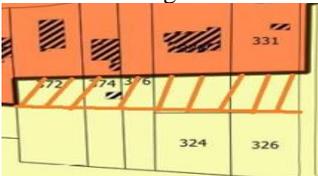
- Je ne suis pas favorable à l'aménagement de constructions nouvelles en pleine zone agricole ou naturelle pour éviter le pastillage de zones bâties au milieu de ces zones, sources de contraintes importantes notamment en termes de réseaux publics et d'accès et pour lutter contre l'étalement urbain.

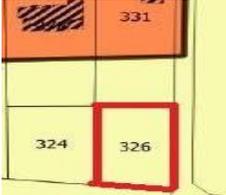
Auteur de la contribution	N°	Zonage dans le projet de PLU	Contenu de la contribution	Arguments présentés	Réponses de la commune	Avis du commissaire enquêteur
M RICCI Aubert	ZM 224	A	demande de constructibilité sur une partie de la parcelle	<ul style="list-style-type: none"> - parcelle non située en zone inondable du PPRi - c'est une « dent creuse » - viabilisation aisée dont réseau d'assainissement existant dans la rue contiguë - difficilement exploitable - dans l'objectif d'affirmation des hameaux du PLU (celui des Tuileries) 	<p>Situation : Les Tuileries - parcelle surlignée en jaune ci-dessous – classée en zone A dans le projet PLU :</p>  <p>Monsieur RICCI argumente sa demande de constructibilité en indiquant que sa démarche s'inscrit dans l'objectif d'affirmation du hameau des Tuileries. cependant, dans le PADD, partie « 1. assurer un développement spatial, démographique et social cohérent et garantissant une gestion économe de l'espace » page 4, il est indiqué que « les hameaux et les poches d'habitat consolidé et diffus sont affirmés mais n'ont pas vocation à accueillir de développement nouveau. » Les 2 zonages présents autour de la parcelle ZM224 sont A et N, classer cette parcelle en zone constructible remettrait en cause tout le zonage. Nous rappelons que la zone N ne permet pas non plus la construction de nouveaux bâtiments d'habitation.</p>	<p>Je partage les arguments de la commune et ne suis pas favorable à la demande.</p> <p>Le raccordement des maisons existantes du hameau au réseau d'assainissement est un raccordement d'opportunité : à l'occasion du raccordement de la commune de Thil à la STEP intercommunale, la canalisation passant devant le hameau.</p>

Auteur de la contribution	N°	Zonage dans le projet de PLU	Contenu de la contribution	Arguments présentés	Réponses de la commune	Avis du commissaire enquêteur
M BARBET Claude	ZM 221 ZM329	A	demande de constructibilité sur la totalité des parcelles	<ul style="list-style-type: none"> - parcelles non situées en zone inondable du PPRi - ce sont des « dents creuses » - viabilisation aisée dont réseau d'assainissement existant dans la rue contiguë - difficilement exploitables 	<p>Situation : Les Tuileries Parcelles ZM221 et ZM329 - surlignées en jaune ci-dessous – classées en zone A dans le projet PLU Parcelle ZM237 – encadrée en rouge ci-dessous – classée en zone N dans le projet PLU :</p>  <p>Dans le PADD, partie « 1. assurer un développement spatial, démographique et social cohérent et garantissant une gestion économe de l'espace » page 4, il est indiqué que « Les hameaux et les poches d'habitat consolidé et diffus sont affirmés mais n'ont pas vocation à accueillir de développement nouveau. » Les 2 zonages présents autour des parcelles sont A et N, classer ces parcelles en zone constructible remettrait en cause tout le zonage. Les zones A et N ne permettent pas la construction de nouveaux bâtiments d'habitation.</p>	<p>Je partage les arguments de la commune et ne suis pas favorable à la demande (la parcelle ZM 237 étant de plus en zone rouge du PPRi pour sa quasi-totalité).</p> <p>Le raccordement des maisons existantes du hameau au réseau d'assainissement est un raccordement d'opportunité : à l'occasion du raccordement de la commune de Thil à la STEP intercommunale, la canalisation passant devant le hameau.</p>
	ZM237	N				

Auteur de la contribution	N°	Zonage dans le projet de PLU	Contenu de la contribution	Arguments présentés	Réponses de la commune	Avis du commissaire enquêteur
M et Mme CASSENTI Joseph	ZC 58	Partie en UB Partie en As	demande le classement de la totalité de la parcelle en zone UB	<ul style="list-style-type: none"> - un classement inconstructible fondé sur des critères aujourd'hui discutables - cohérence avec les besoins de développement de la commune - un projet respectueux des réglementations et de l'environnement 	<p>Situation : 767, Rue Henri Jomain – parcelle encadrée en rouge ci-dessous – classée en zones UB et As dans le projet PLU :</p>  <p>Cette parcelle est située près d'une route départementale, à l'Est. L'article L111-6 du Code de l'Urbanisme modifié par LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 34 indique : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »</p> <p>Il s'agit ici d'un espace urbanisé, à priori l'article cité ci-dessus ne s'applique donc pas. De ce fait, le classement de la totalité de la parcelle en zone UB est envisageable.</p>	Je suis favorable à la demande.

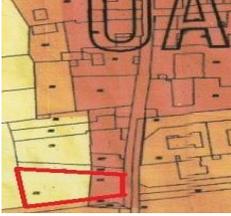
Auteur de la contribution	N°	Zonage dans le projet de PLU	Contenu de la contribution	Arguments présentés	Réponses de la commune	Avis du commissaire enquêteur
M BERGILLOS Vincent	ZC 168	Partie en UB Partie en As	demande le classement de la totalité de la parcelle en zone UB	<ul style="list-style-type: none"> - un classement inconstructible fondé sur des critères aujourd'hui discutables - cohérence avec les besoins de développement de la commune - un projet respectueux des réglementations et de l'environnement 	<p>Situation : 787, Rue Henri Jomain – parcelle encadrée en rouge ci-dessous – classée en zones UB et As dans le projet PLU :</p>  <p>Cette parcelle est située près d'une route départementale, à l'Est. L'article L111-6 du Code de l'Urbanisme modifié par LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 34 indique : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »</p> <p>Il s'agit ici d'un espace urbanisé, à priori l'article cité ci-dessus ne s'applique donc pas. De ce fait, le classement de la totalité de la parcelle en zone UB est envisageable.</p>	Je suis favorable à la demande.

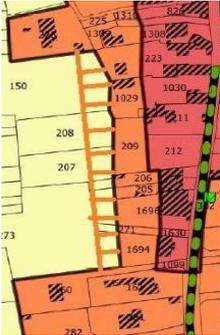
Auteur de la contribution	N°	Zonage dans le projet de PLU	Contenu de la contribution	Arguments présentés	Réponses de la commune	Avis du commissaire enquêteur
M HINDERCHIED David	ZC 434 (le bas de la 376) ZC 324	As	demande de constructibilité sur la totalité des parcelles	projet de construction pour ses enfants, lui-même n'ayant pas de logement	<p>Situation : Lieu-dit Bourchalain – parcelles encadrées en rouge ci-dessous – classées en zone As dans le projet PLU :</p>  <p>Attention, la parcelle ZC324 a été ainsi divisée :</p>  <p>M. David HINDERCHIED est propriétaire de la parcelle ZC438 seulement (il n'est pas propriétaire des parcelles ZC439 et ZC440, qui formaient à elles 3 la parcelle ZC324). Il y aurait une relative logique à étendre le zonage UB ainsi :</p>  <p>Le classement de la partie Nord de la parcelle ZC434 (bas de la 376) en zone UB est donc envisageable. Cependant, étendre le zonage UB jusqu'à la limite entre la parcelle « ZC324 » et la parcelle ZC329 ouvrirait une nouvelle frange de constructibilité. De plus, dans tous les cas, la parcelle « ZC324 » se trouve en zone rouge du PPRI, où la construction de logements est interdite.</p>	Je suis favorable à l'extension de la zone UB proposée par la commune, extension limitée et qui n'empiète pas sur la zone rouge du PPRI.

Auteur de la contribution	N°	Zonage dans le projet de PLU	Contenu de la contribution	Arguments présentés	Réponses de la commune	Avis du commissaire enquêteur
Mme et M HINDERCHIED Stecy et Dylan	ZC 326	As	demande de constructibilité sur la totalité de la parcelle	projet de construction	<p>Situation : Lieu-dit Bourchalain – parcelle encadrée en rouge ci-dessous – classée en zone As dans le projet PLU :</p>  <p>Attention, la parcelle ZC326 a été divisée, voir plan cadastre ci-dessous :</p>  <p>M. Dylan HINDERCHIED est propriétaire des parcelles ZC440 et ZC441, Mme Stecy HINDERCHIED est propriétaire des parcelles ZC439 et ZC442. Aucun des deux n'est propriétaire de la parcelle ZC443. Étendre le zonage UB jusqu'à la limite entre la parcelle « ZC326 » et la parcelle ZC329 ouvrirait une nouvelle frange de constructibilité. De plus, dans tous les cas, la parcelle « ZC326 » se trouve en zone rouge du PPRI, où la construction de logements est interdite.</p>	Je ne suis pas favorable à la demande, la parcelle étant en zone rouge du PPRI.

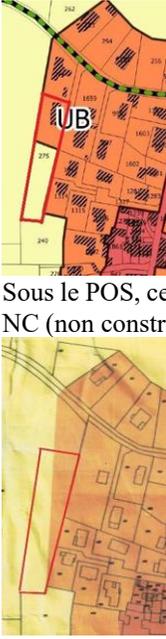
Auteur de la contribution	N°	Zonage dans le projet de PLU	Contenu de la contribution	Arguments présentés	Réponses de la commune	Avis du commissaire enquêteur
M SCHIED Charles	ZL 250	Partie en A Partie en AH	demande le classement de la totalité de la parcelle en zone AH	construction d'un logement démontable	<p>Situation : Lieu-dit Le Petit Champ – RD61A – parcelle surlignée en jaune ci-dessous – classée principalement en zone A dans le projet PLU, et une petite partie en zone AH :</p>  <p>Règlement AH : « Le classement de ces terrains en zone AH au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme a pour but d'encadrer les occupations existantes ainsi que leur mise aux normes et encadrer le stationnement des résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs occupants. » AH2 – « Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserves d'être compatibles avec le PPRNi : [...] » - Sur des terrains familiaux locatifs (au sens de la loi du N°2000-614 du 5 juillet 2000) conformes à la réglementation en vigueur, le stationnement de résidences mobiles ou l'installation de résidences démontables (voir lexique) constituant l'habitat permanent de ses occupants ; [...] » Le classement de la totalité de la parcelle ZL250 en zone AH pourrait être envisageable, sous réserve de l'avis des services de l'Etat. Dans tous les cas, cette demande sera ultérieurement analysée lors de la délibération d'approbation du PLU.</p>	Je suis favorable à la demande, le classement de la totalité de la parcelle en zone AH impactant le périmètre du STECAL de manière peu significative et étant sans impact sur l'agriculture.

Auteur de la contribution	N°	Zonage dans le projet de PLU	Contenu de la contribution	Arguments présentés	Réponses de la commune	Avis du commissaire enquêteur
Famille ESSERTIER	ZC 115 ZC 118	Partie en UBco Partie en As	Demande le maintien du classement en UBco (sans le retrait à 30m de la route)	<ul style="list-style-type: none"> - ces parcelles sont « des dents creuses » encadrées par des habitations de chaque côté ; - de ce fait difficulté d'exploitation ; aujourd'hui elles ne sont plus cultivées - elles ne sont pas un corridor pour la faune, l'espace entre les maisons n'étant pas assez important pour que la faune se sente en sécurité pour un passage. 	<p>Situation : Lieu-dit Bourchalain – Route de Thil – parcelles encadrées en rouge ci-dessous – classées en zones UBco et As dans le projet PLU :</p>  <p>La Commune souhaite également le maintien de ces parcelles en zone UBco. La bande de constructibilité des 50 mètres au POS de 1996 a en effet été réduite à 30 mètres dans le présent projet PLU. Cette bande de constructibilité s'applique à toutes les parcelles se trouvant le long de la Route de Thil, il n'est pas envisageable de la modifier. Dans tous les cas, le PPRI approuvé en 2015 classe ces parcelles en zone rouge à partir de 30 mètres du bord des parcelles côté Route de Thil, zone où la construction de logements est interdite.</p> <p>De plus, la parcelle ZC115 a fait l'objet d'un arrêté de non-opposition à une déclaration préalable de division en vue de construire en date du 27 janvier 2023. La parcelle ZC118 a également fait l'objet d'un arrêté de non-opposition à une déclaration préalable de division en vue de construire en date du 02 février 2023. Nous souhaitons rappeler que, étant sous RNU, nous sommes en compétence liée avec le préfet. Le préfet a formulé un avis conforme favorable pour chacune des déclarations préalables citées ci-dessus.</p>	<p>Je ne suis pas favorable à la demande</p> <p>les parties de ces deux parcelles qui sont classées en zone As dans le projet de PLU sont en zone rouge du PPRI. Quant à leurs parties classées en zone UBco, je suis favorable à un classement en zone As afin de maintenir un corridor écologique (comme d'autres parties de parcelles de ce secteur - cf commentaires et appréciation du commissaire enquêteur du chapitre 8.4.1)</p>

Auteur de la contribution	N°	Zonage dans le projet de PLU	Contenu de la contribution	Arguments présentés	Réponses de la commune	Avis du commissaire enquêteur
Mme CHARDIGNY Johanne	1694	Partie en UA Partie en UB Partie en As	demande un classement homogène sur la parcelle	extension de sa maison, aujourd'hui limitée	<p>Situation : 346, Rue de Bourbuel – parcelle encadrée en rouge ci-dessous – classée en zones UA, UB et As dans le projet PLU :</p>  <p>Sous le POS, la parcelle se trouvait en zone UA et, pour plus de sa moitié, en zone NC (non constructible) :</p>  <p>Le zonage du PLU homogénéise le zonage UB présent sur les parcelles au Nord de la parcelle B1694, en le prolongeant verticalement vers le Sud et donc sur la parcelle de Madame Chardigny. Ce nouveau zonage permet une extension de la maison de Madame Chardigny à l'Ouest, qui n'était alors pas possible sous le POS de 1996. Nous souhaitons rappeler que la zone UA concerne la partie dense du centre bourg actuel dans lequel les constructions sont édifiées en règle générale, à l'alignement des voies et en ordre continu. Il n'est pas envisageable d'étendre cette zone.</p>	<p>Cette parcelle est concernée par 3 zones : UA, UB et As</p> <p>La limite entre UA et UB est cohérente pour des raisons de continuité de zone de bâti dense.</p> <p>Je suis favorable au basculement de la petite partie située en zone en As en zone UB, comme pour la parcelle 1696 située juste au-dessus, pour faire coller le zonage UB aux limites de ces 2 parcelles mais sans aller au-delà plus au nord pour ne pas créer deux zonages dans les parcelles plus au nord (207, 208 et 150) et pour les laisser entièrement en zone As.</p> <p>La logique de coller aux limites de parcelle est cohérente et le principe d'équité ne me paraît pas être mis en cause.</p>

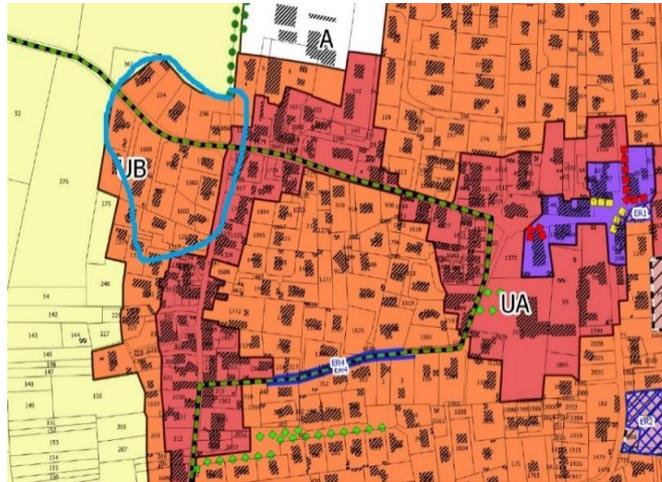
Auteur de la contribution	N°	Zonage dans le projet de PLU	Contenu de la contribution	Arguments présentés	Réponses de la commune	Avis du commissaire enquêteur
					<p>Enfin, étendre le zonage UB jusqu'à la limite Ouest de la parcelle remettrait en cause le zonage des parcelles dans l'alignement Nord, puisqu'il faudrait, dans un principe d'équité et de logique, l'appliquer à celles-ci comme schématisé ci- dessous :</p>  <p>Ainsi, des parties de parcelles classées en zone agricole stricte, où toute construction est interdite, se trouveraient en partie constructible.</p> <p>Rappelons que, comme indiqué dans le PADD, la volonté communale est de poser les bases d'un aménagement et d'une urbanisation qualitative du territoire de Niévroz au sein de son enveloppe urbaine dont il convient d'affirmer les limites (page 4 – partie « 1. assurer un développement spatial, démographique et social cohérent et garantissant une gestion économe de l'espace »).</p>	

Auteur de la contribution	N°	Zonage dans le projet de PLU	Contenu de la contribution	Arguments présentés	Réponses de la commune	Avis du commissaire enquêteur
Mme ROBIN LA SPINA Amandine	1696p2	Partie en UA Partie en UB Partie en As	demande un classement homogène sur la parcelle	extension de sa maison, aujourd'hui limitée	<p>Situation : 328, Rue de Bourbuel – parcelle encadrée en rouge ci-dessous – classée en zones UA, UB et As dans le projet PLU :</p>  <p><i>La parcelle de Mme Robin La Spina étant située juste au-dessus de celle de Mme Chardigny et les demandes étant les mêmes, les arguments présentés par la commune sont identiques à ceux présentés ci-dessus pour la demande de Mme Chardigny, avec une petite différence : la commune signale que la parcelle B1696 a été divisée.</i></p>	<p>Cette parcelle est concernée par 3 zones : UA, UB et As</p> <p>La limite entre UA et UB est cohérente pour des raisons de continuité de zone de bâti dense.</p> <p>Je suis favorable au basculement de la petite partie située en zone en As en zone UB, comme pour la parcelle 1694 située juste au-dessous, pour faire coller le zonage UB aux limites de ces 2 parcelles mais sans aller au-delà plus au nord pour ne pas créer deux zonages dans les parcelles plus au nord (207, 208 et 150) et pour les laisser entièrement en zone As.</p> <p>La logique de coller aux limites de parcelle est cohérente et le principe d'équité ne me paraît pas être mis en cause.</p>

Auteur de la contribution	N°	Zonage dans le projet de PLU	Contenu de la contribution	Arguments présentés	Réponses de la commune	Avis du commissaire enquêteur
M NAVARRO David	275	Partie en UB Partie en As	demande le classement de la totalité de la parcelle en zone constructible	<ul style="list-style-type: none"> - n'a pas eu le choix pour la position de sa maison à l'époque - parcelle pas idéale pour les cultures ou arbres fruitiers et qu'il faut entretenir - réseaux (eau, électricité) à proximité - construction envisagée 	<p>Situation : 105, Chemin de la Grange Mayot – parcelle encadrée en rouge ci-dessous – classée en zones UB et As dans le projet PLU :</p>  <p>Sous le POS, cette parcelle se trouvait en zones UB et NC (non constructible) :</p> <p>Le tracé de la zone UB n'était pas vraiment homogène au sein même de la parcelle. Dans le projet du PLU, il a été décidé de « rectifier » ceci : toute la partie Nord de la parcelle est classée en zone UB, autour du bâti existant. Cependant, classer la parcelle entière en zone constructible remettrait en cause le zonage en As des parcelles se trouvant au Sud de la parcelle ZE275, ce qui n'est pas envisageable.</p>	<p>Je partage partiellement les arguments de la commune, la « rectification » faite de la partie nord classée en zone UB dans le projet de PLU pourrait être prolongée vers le sud sans toutefois classer la parcelle entièrement en UB.</p>

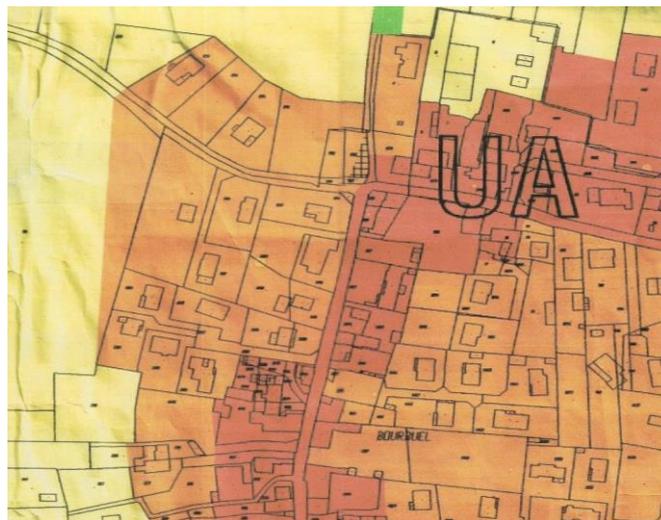
Des observations spécifiques ont également été émises par le public sur le sujet du zonage.

M Greffe Bertrand demande pourquoi les parcelles entourées en bleu sont UB et non UA



Réponse de la commune :

Sous le POS de 1996, le zonage était déjà celui-ci :



Il n'y avait pas de raison de modifier ce zonage dans la mesure où la zone UA « concerne la partie dense du centre bourg actuel dans lequel les constructions sont édifiées en règle générale, à l'alignement des voies et en ordre continu. » (règlement de la zone UA).

La zone UB « concerne la partie pavillonnaire du tissu urbain dans lequel les constructions sont édifiées en règle générale en recul des voies publiques. L'urbanisation qui s'y développe est aérée et est constituée de lots discontinus. » : c'est bien le cas des parcelles entourées en bleu.

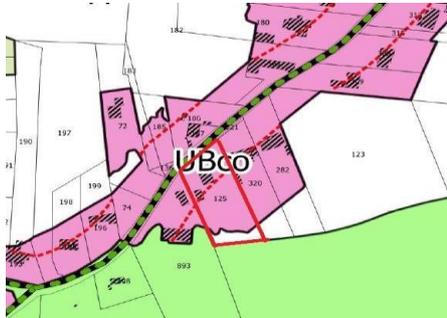
Commentaires et appréciation du commissaire enquêteur :

Les arguments sur les critères de délimitation des zones UA et UB sont pertinents.

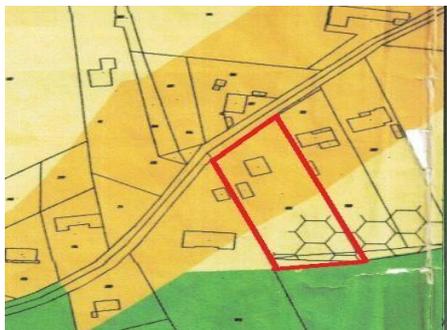
Mme Boutani Lara, propriétaire de la parcelle ZC 125, est en désaccord avec le projet de PLU qui fait perdre à cette parcelle les 2/3 de sa constructibilité et demande que cette parcelle retrouve une constructibilité identique à celle existante lors de son acquisition en décembre 2014.

Réponse de la commune :

(la parcelle concernée est entourée de rouge)



Le POS était encore applicable en 2014, la zone UBa s’étendait sur environ 50 mètres à partir du bord de parcelle et le reste de la parcelle était en zone NC :



Sous le POS, toujours applicable en 2014, l’implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques était réglementé comme suit :

a) Alignement

- Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul
RD.	15 mètres par rapport à l’axe de la voie. Ce recul est porté à <u>20m</u> dans le secteur U.B.a

Dans le règlement de la zone UBco du PLU, ce retrait est porté à 15 mètres calculés par rapport à l’axe de la voie.

Par ailleurs, en sous-secteur UBco, aucun point des bâtiments ne peut être implanté à plus de 30 mètres par rapport à l’emprise de la route départementale.

Le règlement du POS, applicable en 2014, permettait donc une implantation des constructions dans une bande d’environ 35 mètres. Le règlement du PLU permet l’implantation des constructions dans une bande d’environ 20 mètres.

Le projet PLU ne fait donc pas perdre à la parcelle les 2/3 de sa constructibilité par rapport à 2014.

De plus, dans le zonage PLU, la zone UBco est présente sur quasiment toute la parcelle ZC125. Elle permet l'implantation de certaines constructions au-delà de la bande des 30 mètres depuis l'emprise de la route de Thil : les annexes non-closes (carport, pool house, abri...) jusqu'à 30m² d'emprise totale sur l'ensemble du tènement, les constructions ou parties de construction n'excédant pas 0,60 mètre de hauteur à partir du sol naturel (notamment les terrasses de plain-pied), les piscines découvertes ou celles dont la hauteur de couverture n'excède 1,80m en tout point.

Enfin, cette bande de constructibilité de 30 mètres s'applique à toutes les parcelles se trouvant le long de la Route de Thil, il n'est pas envisageable de la modifier.

Commentaires et appréciations du commissaire enquêteur :

La réponse est extrêmement détaillée et circonstanciée et n'appelle pas d'autres commentaires de ma part.

Par ailleurs, j'ai questionné la commune sur la façon dont l'impact de la « ponction » foncière sur l'exploitation agricole (l'EARL de la Craz) par l'OAP du Clos, certaines des parcelles comprises dans son périmètre étant actuellement exploitées, a été pris en compte.

Réponse de la commune :

En compensation, des terrains communaux ont fait l'objet d'un nouveau bail au profit de l'EARL de la Craz pour plus de 13 hectares.

8.5 La biodiversité

Peu d'observations ont été formulées sur ce sujet.

La communauté de communes de La Côtière à Montluel (3CM) souhaite que les constructions autorisées en zones Ac et N soient soumises à une évaluation détaillée des incidences Natura 2000.

Réponse de la commune :

La liste des études et pièces exigées dans le cadre d'une demande d'autorisation d'urbanisme ou d'un projet n'incombe ni à l'EPCI ni même au PLU. Ces pièces sont listées de manière exhaustive par le code de l'urbanisme (voir par exemple article R.431-4 CU) et toute demande additionnelle fixée par le PLU serait illégale.

En revanche, il convient de rappeler que le code de l'urbanisme prévoit que tout projet situé sur un terrain intercepté par une prescription au titre des articles L.151-19 ou 23 (par exemple la prescription Natura 2000 du PLU de Niévroz) est soumise à déclaration préalable si elle n'est pas déjà soumise à permis de construire. Lors de ces procédures d'urbanisme, les projets situés en Natura 2000 sont soumis à obligation d'évaluation environnementale au cas par cas ou systématique.

Le département mentionne la présence des Espaces Naturels Sensibles « Lônes du Rhône » et « Île de Miribel Jonage » au sud du territoire de la commune qui ne figurent pas dans les documents.

Réponse de la commune :

La mise en place de prescription graphique spécifique relative aux ENS dans le PLU n'est pas obligatoire. Les ENS en question sont classées en zone N, qui correspond à un zonage protection, doublé d'une prescription graphique Natura 2000. Il n'existe aucune nécessité de rajouter une protection spécifique pour les ENS.

Commentaires et appréciations du commissaire enquêteur :

Les réponses de la commune sont suffisantes et appropriées et n'appellent pas d'autres commentaires de ma part.

8.6 La gestion de l'eau

Ce thème regroupe les observations relatives à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement des eaux usées. Elles émanent essentiellement des PPA.

8.6.1 Eau potable

Le syndicat mixte BUCOPA relève que le puits de captage des eaux de Thil-Niévroz nécessite d'être couvert par une déclaration d'utilité publique définissant des règles et des périmètres de protection.

Réponse de la commune :

Une telle mesure dépend de l'autorité du préfet et non du PLU.

8.6.2 Eaux usées

La MRAE recommande de conditionner toute extension de l'urbanisation à la disponibilité et à la qualité de la ressource en eau, ainsi qu'à la capacité de traitement des eaux usées

Réponse de la commune :

La commune suivra la recommandation de l'autorité environnementale sur le sujet

La communauté de communes de La Côtère à Montluel (3CM) constate qu'aucune prescription ni emplacement réservé ne figure dans le projet de PLU, relatif à une éventuelle extension de la station d'épuration intercommunale des îles qui est implantée sur la commune et qui couvre le besoin de 7 communes du territoire (30 000 équivalents habitants).

Réponse de la commune :

L'étude prospective portée par la 3CM à la STEP des Iles de Niévroz est à ce jour encore en cours. Un COPIL de première restitution est programmé en juin 2025. Il n'y a donc, à ce jour, aucune demande formelle d'emplacement et d'emprise identifiée par la 3CM. Néanmoins, le foncier alentour de la STEP est communal et il y aura capacité à travailler ce sujet « foncier » le cas échéant.

La FNE recommande de vérifier la capacité de la station d'épuration communautaire de l'Isle à traiter quantitativement et qualitativement les flux d'eau engendrés par la mise en œuvre du PLU et de mettre en place des dispositifs de récupération d'eau pluviale sur les nouvelles opérations à vocation résidentielle.

Réponse de la commune :

La STEP a actuellement la capacité à traiter quantitativement et qualitativement les flux engendrés par la mise en œuvre du PLU. À noter également qu'une étude prospective relative à l'extension de la STEP portée par la 3CM est à ce jour en cours, un COPIL de première restitution est programmé en juin 2025.

Concernant la récupération des eaux pluviales, le règlement du PLU stipule que la gestion à la parcelle des eaux pluviales est à privilégier par infiltration ou par récupération dans un objectif de réutilisation.

Commentaires et Appréciations du commissaire enquêteur :

Les réponses de la commune sont pertinentes :

- la définition des périmètres de captage d'eau relève de l'autorité du préfet ;
- les prescriptions du règlement du PLU sur la gestion des eaux pluviales sont appropriées (gestion à la parcelle privilégiant l'infiltration) ;
- la capacité actuelle de la station intercommunale d'épuration des eaux usées permettra de traiter les flux engendrés par la mise en œuvre du PLU de la commune.

Je prends acte des réflexions en cours pour une extension de cette station d'épuration.

8.7 La mobilité

Quelques observations ont été émises sur ce sujet venant des PPA.

Le syndicat mixte BUCOPA constate que le projet de PLU cherche à limiter les déplacements internes en polarisant le développement sur le centre-bourg mais regrette qu'il ne porte pas une réflexion sur un maillage interne mode doux en compatibilité avec le DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs) du SCoT.

Réponse de la commune :

Outre la localisation des secteurs de développement résidentiel à proximité du cœur de village, le PLU prévoit une prescription de protection des itinéraires de randonnées passant dans l'enveloppe urbaine principale et un emplacement réservé entre le secteur du Clos et la rue Henri Jomain.

La communauté de communes de La Côtère à Montluel (3CM) signale qu'un Plan de Mobilité et de Déplacement Simplifié (PDMS) a été défini à l'échelle du territoire et adopté à l'unanimité en mars 2023 et constate que :

- Il n'y a pas de mention du schéma directeur des modes doux établi par la 3CM et validé en 2018 lequel a été complété dans le PDMS avec deux itinéraires fléchés sur Niévroz : un aménagement apaisé (CVCB ou zone 30) sur la rue de Montluel et la connexion par une voie verte entre le pont de Jons et la gare de Montluel.

- Aucun emplacement réservé n'est inscrit pour assurer une voie verte entre le pont de Jons et l'entrée de la zone d'activité de Dagneux.
- Le PLU n'évoque pas la mise en place d'un PAVE (plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics) concernant l'aménagement du centre bourg pour la marche à pied cité dans le PDMS, alors qu'il s'agit d'une obligation avec des normes associées.
- Il n'y a aucun schéma viaire en dehors de la zone 1AU de la commune précisant les intentions en matière de mode doux.
- Il n'y a aucune mention sur la desserte de la commune par le TAD alors que deux arrêts ont été créés depuis 2020.

Réponse de la commune :

La configuration des tissus urbains de la commune marquée par une densité pavillonnaire assez forte et un maillage viaire peu dense pose en effet question. Toutefois, un schéma viaire dans les tissus existants impliquerait une opération très lourde de remembrement urbain non prévu par le projet de territoire en l'état et dont la faisabilité et le financement paraît très complexe. Le Plan de Mobilité et Déplacement simplifié est sans effet juridique et ne bénéficie pas d'une obligation de compatibilité de la part du PLU contrairement au Plan de Mobilité au titre de l'article L.1214-1 du code des transports (voir obligations de compatibilités du PLU fixées par l'article L.131-4 CU). En revanche, les informations sur le PDMS pourront être ajoutés dans le rapport de présentation du dossier d'approbation.

Commentaires et Appréciations du commissaire enquêteur :

Je préconise le rajout des informations inhérentes à la commune du Plan de Mobilité et de Déplacement Simplifié (PDMS) du territoire intercommunal dans les documents du PLU et j'incite la commune à lancer une réflexion sur l'établissement d'un schéma viaire à l'échelle du territoire communal intégrant les modes doux de déplacement.

8.8 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Quelques observations ont été formulées sur ce sujet.

Le syndicat mixte BUCOPA regrette que le contenu des OAP ne comporte pas de dispositions significatives visant à s'inscrire dans les prescriptions du SCoT en matière de conception d'opérations d'aménagement et d'urbanisme durables.

Réponse de la commune :

Des exigences en matière de performances environnementales ou des bonus de constructibilité sont rendus possibles par le code de l'urbanisme pour répondre à cette demande du SCoT. Il convient de rappeler enfin que les exigences relatives à la RE2020 issues du code de la construction sont très avancées, plus efficaces que le PLU et probablement plus exigeantes que ce qui peut être imposé dans le document d'urbanisme.

Le département rappelle que la desserte des OAP se fera de préférence par le réseau secondaire ou par le maillage communal et énonce les recommandations suivantes :

- Pour l'OAP du Clos : la co-visibilité des usagers devra être assurée en sortie du cheminement modes actifs qui raccorde la RD 61b à l'est ;

Réponse de la commune :

Cette observation est déjà prise en compte, le cheminement débouche sur un trottoir de la Rue Henri Jomain (RD 61b en agglomération).

- Pour l'OAP des Cèdres Bleus : elle est à mettre à jour compte-tenu des aménagements déjà réalisés (aire de co-voiturage ; caserne des pompiers ; aménagement du carrefour).

Réponse de la commune :

Cette OAP a été conçue en prenant déjà en compte ces équipements. Des informations complémentaires pourront toutefois être ajoutées.

Commentaires et Appréciations du commissaire enquêteur :

Les réponses apportées sont argumentées ; les données de base figurant dans les OAP devront toutefois être actualisées en prenant notamment en compte les aménagements déjà réalisés.

M et Mme Parla (E14) souhaitent que les règles prévues dans l'OAP du Clos, pour les distances, les hauteurs des maisons, le cheminement tout le tour du Clos ainsi que la plantation de verdure soient bien respectées et que le village reste au maximum "village".

Réponse de la commune :

Toutes les prescriptions seront vérifiées et appliquées à l'instruction du permis de construire du Clos.

Commentaires et Appréciations du commissaire enquêteur :

J'en prends acte.

8.9 Le règlement

Le règlement a soulevé bon nombre d'observations tant des institutions que du public.

La communauté de communes de La Côtère à Montluel (3CM) formule plusieurs recommandations :

- Adopter les mêmes prescriptions pour les zones 1AUx et Ux que celles de la zone Ux ;

Réponse de la commune :

Il n'y a pas de différences sur le contenu des règlements des zones UX et 1Aux.

- Dans les articles UX 3 et UX 12, ne pas autoriser les stationnements ou les arrêts sur les voies publiques ;

Réponse de la commune :

Une telle disposition relève du pouvoir de police du maire.

- Dans les articles UX 7 et UX 9, rajouter des mesures de densification et d'optimisation des emprise foncières ;

Réponse de la commune :

L'implantation des façades des constructions par rapport aux limites séparatives est cohérente avec l'ensemble des autres zones.

Pour UX9, cela implique la mise en place d'un coefficient d'emprise au sol. Une telle mesure fixerait une limite de densification des terrains. Cela irait à l'encontre de l'avis de la chambre de commerce et d'industrie qui demande la suppression, à l'inverse, d'une mesure comme celle sur les surfaces minimums d'espaces verts. Il est difficile, par ailleurs, d'anticiper les besoins d'emprises des entreprises car ces besoins peuvent fortement différer selon les activités.

- Dans les articles UX 11 et UX 15, préciser les prescriptions pour favoriser une homogénéité et une qualité de bâti sur la zone ;

Réponse de la commune :

Plusieurs demandes sont formulées :

- Type de clôture unique en 1AUX : Les prescriptions relatives aux clôtures sont identiques en zones UX et 1AUX, il convient de maintenir les prescriptions conformément à la délibération arrêt projet de juin 2023
 - Ajouter des dispositions sur enseignes et pré-enseignes : demande illégale. L'encadrement de ces dispositifs relève uniquement du code de l'environnement et, le cas échéant, d'un règlement local de publicité.
 - Dispositions sur les types de matériaux : le PLU ne peut pas réglementer les matériaux (cela relève du code de la construction) mais seulement leur aspect.
 - Demande sur les boîtes à lettres : le PLU n'est pas habilité à réglementer les boîtes à lettre.
 - Inciter pour fixer un DPE minimal ou un mode constructif peu émissif : voir les commentaires sur la difficulté d'appliquer des exigences environnementales au moment de l'instruction.
- Préciser les exigences règlementaires récentes en matière de stationnement vélo dans le cadre de la construction et de l'habitation (Articles L111-5-2 et R113-12, 15, 16 et 17).

Réponse de la commune :

Le stationnement des deux roues est réglementé dans le PLU, et appliqué lors de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme.

3CM souhaite également que le règlement de la zone des Cèdres bleus prescrive l'implantation de la clôture de la parcelle en retrait de 1,50 m par rapport à la voie publique.

Réponse de la commune :

La demande d'implantation des clôtures à 1.50m de la limite est illégale.

Le département souhaite des ajustements :

- Ajout dans toutes les zones d'un recul minimum de 5 mètres pour l'implantation d'un portail d'accès le long d'une route départementale.

Réponse de la commune :

Dans les zones UB et 1AU, un retrait est déjà demandé : « les portails d'accès devront être implantés à 4m minimum de la limite de voie publique ». Il n'est pas possible de réglementer cette implantation dans la zone UA qui se compose globalement du bâti ancien du village avec des constructions en limite de voie publique. Pour autant, le Conseil départemental est consulté pour avis à chaque demande d'autorisation d'urbanisme.

- Dans l'article UA3-accès et voirie : corriger l'erreur sur la mention de la RD61 qui est à remplacer par RD61b et pour les accès, privilégier la voix communale quand elle existe.

Réponse de la commune :

L'erreur sur la mention de la RD61 sera corrigée dans le dossier d'approbation. Concernant les accès, le règlement indique que « lorsque que le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre », il convient de maintenir cette prescription. De plus, les accès directs sont réglementés le long des départementales.

La chambre d'agriculture demande que, pour les extensions et annexes en zone agricole, les seuils de référence soient ceux de la CDPENAF de l'Ain.

Réponse de la commune :

Les dispositions concernées s'avèrent en effet plus exigeantes que celles fixées par la doctrine de la CDPENAF (la CDPENAF admet les extensions jusqu'à 250m² de surface de plancher). La commune est dans son bon droit en ayant adopté une posture plus exigeante. Pour rappel, ces dispositions du PLU de Niévroz ont reçu un avis favorable à l'unanimité de la CDPENAF (voir avis CDPENAF).

Le syndicat mixte BUCOPA :

- recommande que le règlement du projet de PLU soit complété, en annexe, par les cahiers de recommandations architecturales et paysagères qu'il a réalisés en collaboration avec le CAUE.

Réponse de la commune :

Ces documents généralistes ne se prêtent pas facilement à l'instruction des autorisations d'urbanisme. Leur classement en annexe du règlement peut générer des incohérences avec les dispositions des articles 11 et 13 des différentes zones du PLU (à moins d'indiquer de manière très explicite que cette annexe est purement informative).

- regrette que le règlement ne comporte pas de dispositions significatives visant à s'inscrire dans les prescriptions du SCoT en matière de conception d'opérations d'aménagement et d'urbanisme durables.

Réponse de la commune :

Voir réponse sur ce point concernant l'OAP Le Clos.

- rappelle que le SCoT n'identifie plus les secteurs d'extension des zones d'activités économiques, ce qui relève des communautés de communes compétentes en la matière, et constate :
 - des différences de rédaction et de contenu dans le règlement entre les zones UX et 1AUx du projet de PLU (secteur des Cèdres Bleus) ;

Réponse de la commune :

Il n'y a pas de différences sur le contenu des règlements des zones UX et 1AUx.

- que ces dispositions ne répondent que partiellement aux objectifs du SCoT en matière d'amélioration de la qualité des parcs d'activités.

Réponse de la commune :

L'OAP des Cèdres Bleus répond partiellement aux objectifs de l'action 3.1.4 du SCoT en matière d'intégration paysagère.

La chambre de commerce et d'industrie dénonce les contraintes pour les activités économiques :

- leur implantation en zone UX ne devrait pas être soumise à la condition qu'elles ne présentent pas de nuisances ;

Réponse de la commune :

Le règlement fixe une règle qualitative concernant les ICPE afin qu'elles soient adaptées aux sensibilités locales. Cela ne concerne donc pas toutes les activités.

- l'optimisation des constructions doit être recherchée en n'imposant pas de ratio d'espaces verts à la parcelle, d'autres solutions étant possibles pour intégrer une qualité paysagère (maximiser le CES, la hauteur maximale des bâtiments...)

Réponse de la commune :

Le règlement prévoit un minimum de 20% d'espaces verts en zone UX et 1AUX. Ces zones sont tiraillées entre un besoin de rationalisation foncière et donc de densification mais également des enjeux environnementaux (biodiversité, performance bioclimatiques) et paysagères. Il convient de maintenir les éléments conformément à la délibération arrêté projet de juin 2023.

- les entreprises ne doivent pas être soumises à des contraintes architecturales inadaptées ou qui engendreraient des surcouts.

Réponse de la commune :

Le secteur situé en limite d'enveloppe urbaine nécessite des précautions en matière d'aspect extérieur.

Commentaires et Appréciations du commissaire enquêteur :

Les réponses de la commune sont très détaillées et bien argumentées.

J'incite la commune :

- à rectifier les erreurs signalées ;
- à ne pas donner suite aux demandes non conformes aux réglementations en vigueur ;
- à maintenir les prescriptions du projet de PLU qui sont cohérentes avec les orientations du PADD, qui expriment un équilibre entre rationalisation foncière et optimisation de la performance environnementale, ou qui vont au-delà de dispositions figurant dans une doctrine (extensions et annexes en zone agricole).

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, demande d'indiquer, dans les chapitres spécifiques du règlement de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité, les mentions suivantes :

- Dispositions générales Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même code). Ils correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous destinations).
- 2.2 Dispositions particulières : Pour les lignes électriques « HTB » :
 - S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, il conviendra de préciser que « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »
 - S'agissant des règles de prospect et d'implantation, il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

Réponse de la commune :

RTE transmet une demande d'intégrer des règles sur-mesure au bénéfice de leurs ouvrages. De telles règles sont inutiles à partir du moment où les installations et aménagements nécessaires aux équipements publics sont admis dans toutes les zones. C'est le cas ici (même en zones A et

N). Par ailleurs, ces précisions sur mesure inutiles auraient pour effet de surcharger le règlement.

Commentaires et Appréciations du commissaire enquêteur :

Je partage l'avis de la commune.

La société APRR recommande dans le règlement :

- de prévoir dans les zones A et N une marge de recul de 50 mètres à partir de l'axe de l'autoroute pour les constructions non soumises à la loi Barnier sauf pour celles liées à l'activité autoroutière ;

Réponse de la commune :

La loi Barnier interdit les constructions dans une bande de 100m depuis l'axe des autoroutes. Les constructions non concernées par la loi Barnier sont listées par l'article L.111-7 CU, à savoir : les constructions ou installations nécessaires aux infrastructures routières ; les constructions pour les services publics qui exigent proximité avec l'autoroute ; les constructions agricoles ; les réseaux d'intérêt public ; les infrastructures EnR.

Cas où l'application de la règle demandée est à éviter : Concernant les services publics qui demandent proximité avec l'autoroute, il ne serait pas logique et serait contre-intuitif que le PLU les interdise à proximité de l'autoroute. Concernant les réseaux d'intérêt public, cela serait très problématique. Concernant les infrastructures EnR cela serait dommageable car, d'une part, les délaissés autoroutiers sont pertinents pour accueillir des installations EnR et, d'autre part, la loi APER de 2023 limite de manière très drastique les possibilités de conditionner les EnR et empêche même de les interdire de manière localisée en l'absence de cartographie des zones d'accélération EnR dans le département.

- de prévoir dans les zones A et N une limitation de la hauteur des constructions à proximité de l'autoroute à la valeur de la distance à l'axe divisée par 2 ;

Réponse de la commune :

La problématique de proximité des bâtiments avec les autoroutes est déjà très fortement gérée via la Loi Barnier et ses interdictions d'implantation à 100 mètres de l'axe des autoroutes. Une telle règle ne serait ainsi opérante que vis-à-vis des constructions non concernées par la loi Barnier listées plus haut.

Dans ce dernier cas, sachant que les distances entre l'axe de l'autoroute et la limite des emprises parcellaires de l'autoroute présentent une largeur moyenne basse de 30 m, seuls les bâtiments non Barnier supérieurs à 15m de hauteur implantés en limite de parcelle autoroutière seraient contraints (principalement des éventuels bâtiments agricoles donc). Sachant que les bâtiments agricoles ne peuvent pas excéder 12 mètres et 15 mètres pour les silos dans le règlement du PLU, nous n'entendons pas ajouter cette règle.

- pour les clôtures :
 - de préciser la portée de l'inscription de l'obligation d'une déclaration préalable à l'édification d'une clôture qui figure dans le lexique du règlement alors qu'elle n'est pas mentionnée dans les dispositions générales ; dans tous les cas de dispenser de cette obligation les clôtures liées à l'activité autoroutière ;

Réponse de la commune :

L'obligation de déclaration préalable sur l'édification de clôture n'est pas une règle fixée par le PLU mais relève du code de l'urbanisme. Elle n'est rappelée que de manière informative dans le lexique.

- d'exempter dans les zones A et N les clôtures autoroutières de toutes contraintes de hauteur, d'aspect ou de perméabilité.

Réponse de la commune :

Cette demande paraît pertinente et justifiée. Il est envisageable d'y répondre sur le plan technique, cependant il faudra bien évidemment tenir compte du volet PPRI vis-à-vis de la perméabilité notamment.

Commentaires et Appréciations du commissaire enquêteur :

Les réponses de la commune sont détaillées et argumentées.

J'incite la commune à traduire ses éléments de réponse positive en prescriptions dans le règlement du PLU.

M. Damiron Michel demande ce que devient le bâtiment du camping réservé à l'accueil et aux services qui n'est pas sur pilotis et qui n'est donc pas conforme avec les dispositions fixées sur cette zone par le PPRI du Rhône et du Cottey, tout comme le bungalow servant de logement pour un gardien.

Réponse de la commune :

Le camping n'est pas en activité, il n'y a pas d'hébergement pour l'instant. Le jour où la remise en service du camping sera effective, il faudra bien entendu respecter les prescriptions du PPRI.

Commentaires et Appréciations du commissaire enquêteur :

La réponse est cohérente.

M et Mme Essertier conteste le classement en « linéaire d'espaces végétaux à préserver ou requalifier pour motif écologique » sur le côté ouest de leur parcelle ZC 102 car il n'y a pas de haie à cet endroit.

Réponse de la commune : *(la parcelle concernée est entourée en rouge)*



Le linéaire « d'espaces végétaux » sera effectivement à requalifier.

Commentaires et Appréciations du commissaire enquêteur :

Je prends acte de l'accord de la commune pour la suppression du « linéaire d'espaces végétaux à préserver ou requalifier pour motif écologique » sur le côté ouest de la parcelle ZC 102.

8.10 Les divers

La Communauté de Communes de la Côtière à Montluel (3CM) apporte une confirmation et des précisions à son avis rendu dans le cadre des avis des PPA en indiquant :

- que le PADD prend bien en compte l'extension de la ZAE des Cèdres bleus qui a également été inscrite dans le SCoT BUCOPA ;
- que le SDIS est déjà implanté sur cette extension ;
- et qu'un avis sur le règlement en zone UX avait déjà été formulé précédemment.

M le maire de Niévroz signale trois erreurs matérielles dans le règlement du projet de PLU (erreurs graphique ou textuelle relative à la hauteur maximale de clôture manquante dans certaines zones).

Commentaires et Appréciations du commissaire enquêteur :

Ces contributions qui sont des confirmations ou des constats n'entraînent pas de commentaires particuliers. Les trois erreurs matérielles identifiées dans le règlement sont à corriger dans le PLU soumis à approbation.

8.11 Les hors champ de l'enquête

Les contributions n'ayant pas de rapport avec le projet d'élaboration du PLU sont néanmoins présentées et regroupées dans ce thème. J'estime qu'elles étaient en droit d'avoir une réponse de la commune.

- **M Millet** demande à la commune que la propriété de la parcelle 142, adjacente à sa parcelle 1613 au sud, lui soit rendue.

Réponse de la commune :

Nous avons déjà échangé avec Monsieur Millet à ce sujet, il n'y a pas de parcelle numéro 142 au sud de sa parcelle 1613, la partie dont il parle n'est pas cadastrée (domaine public). Il parle du trottoir qui se trouve devant sa maison :



Nous avons fait le point avec lui à plusieurs reprises, nous l'avons également déjà redirigé vers le centre des impôts fonciers pour obtenir l'historique de ses parcelles. S'il est en mesure de nous fournir un document officiel, nous pourrions à nouveau faire le point.

Nous lui avons expliqué que le fait de stationner son véhicule à cet endroit depuis plus de 30 ans ne lui conférerait aucun droit sur la propriété.

- **M Greffe Bertrand** demande pourquoi la limite inondable (figurant en jaune sur le plan ci-dessous) est aussi tortueuse :



Réponse de la commune :

Le Plan de Prévention des Risques Inondations est élaboré par les services de l'Etat, il a été prescrit par arrêté préfectoral du 21 décembre 2012 et approuvé par arrêté préfectoral du 10 février 2015.

9 CLOTURE DU RAPPORT

Mes conclusions motivées sur le projet d'élaboration du projet de PLU de la commune de Niévroz intégrant mon avis, qui sont consécutives du présent rapport, font l'objet d'un document séparé.

J'ai établi, signé et clos le présent rapport d'enquête et l'ai remis à M le maire de Niévroz accompagné de mes conclusions motivées.

A Lyon, le 14 avril 2025
Le commissaire enquêteur

Jean-Pierre BIONDA

10 LISTE DES ANNEXES

1. Arrêté en date du 8 janvier 2025 de M le maire de Niévroz portant organisation de l'enquête publique sur le projet de PLU de la commune.

2. Certificat d'affichage.

3. Lettre en date du 17 février 2025 du commissaire enquêteur à M le maire de Niévroz relative à la synthèse des avis des PPA.

4. Réponses à la synthèse des avis des PPA en date du 19 mars 2025 de M le maire de Niévroz.

5. Procès-verbal de synthèse remis en mains propres par le commissaire enquêteur à M le maire de Niévroz le 24 mars 2025.

6. Réponses au Procès-verbal de synthèse en date du 1 avril 2025 de M le maire de Niévroz.

