

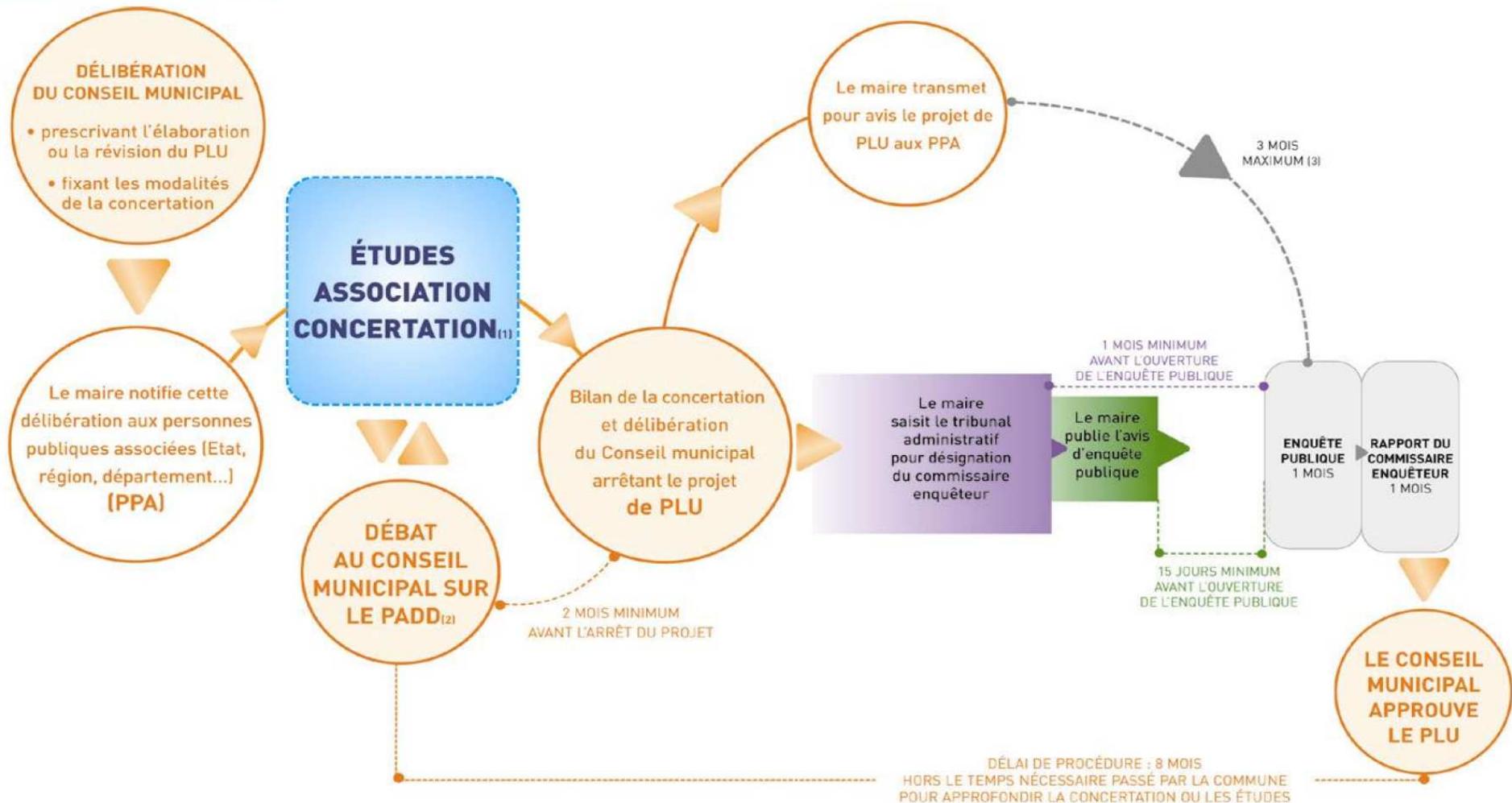
# Commune de Niévroz

## *Révision du PLU*

Réunion Publique du 09 décembre 2010

Diagnostic et PADD

# PROCEDURE



# Présentation du diagnostic

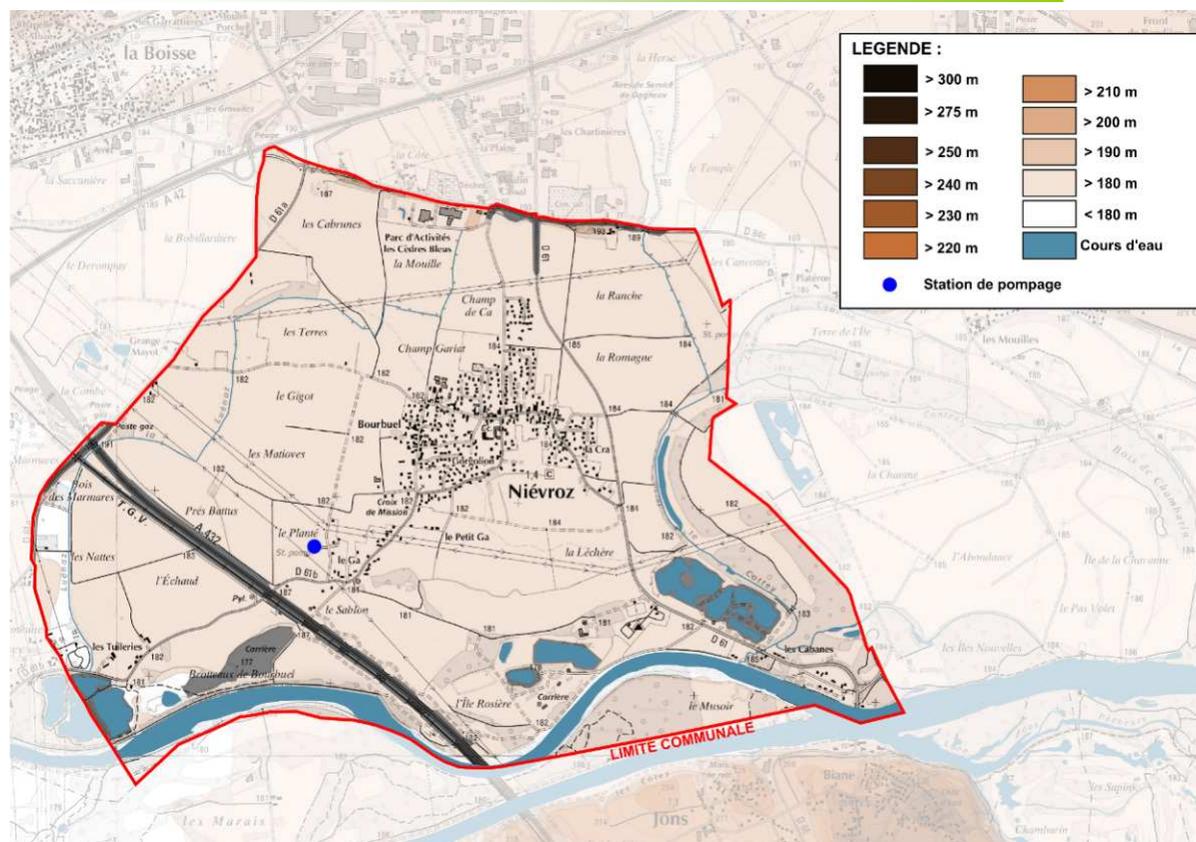
## 5 thèmes:

- L'environnement
- Le paysage
- Le développement urbain
- L'économie locale
- Les équipements

# Thème 1

## L'environnement et les risques majeurs

# Topographie et hydrographie



Niévroz s'inscrit dans la plaine alluviale du Rhône et présente donc un relief plat uniforme, calé sur le réseau hydrographique:

- le cours du Rhône au Sud,
- sur la lône à l'Est, et
- sur le rebord d'une ancienne terrasse du Rhône au nord

Le relief est également marqué par de nombreux accidents de terrain artificiels issus de l'activité humaine:

- anciens sites carriers non remblayés mais reconvertis en site de loisirs
- sites carriers encore en activité
- le talus accueillant le tracé du TGV et autoroutier



## Protections et inventaires

### ZNIEFF (rénovées) - Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

#### - ZNIEFF de type 1

69130001 Lônes de la Chaume et du Grand Gravier

69130002 Milieux alluviaux et lône de la Ferrande

69130005 Bassin de Miribel-Jonage

#### - ZNIEFF de type 2

6913 ensemble forme par le fleuve Rhône, ses lônes et ses brotteaux a l'amont de Lyon



### **NATURA 2000 - sites proposés par la France pour être désignés au titre de la directive européenne 92/43/CEE**

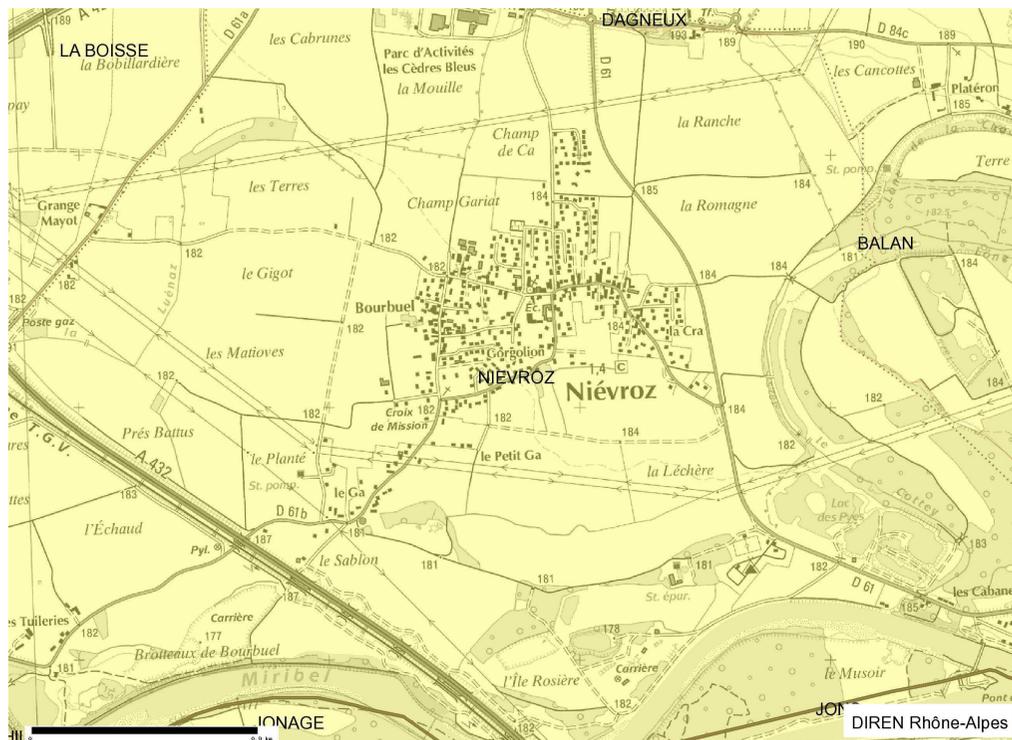
#### **Habitats faune-flore**

- FR8201638 / A07 MILIEUX ALLUVIAUX ET AQUATIQUES DU FLEUVE RHONE, DE JONS A ANTHON (ZSC). *Nievroz est concernée pour 3.31% de sa superficie*
- FR8201785 / R01 PELOUSES, MILIEUX ALLUVIAUX ET AQUATIQUES DE L ILE DE MIRIBEL-JONAGE (SIC). *Nievroz est concernée pour 7.86% de sa superficie*



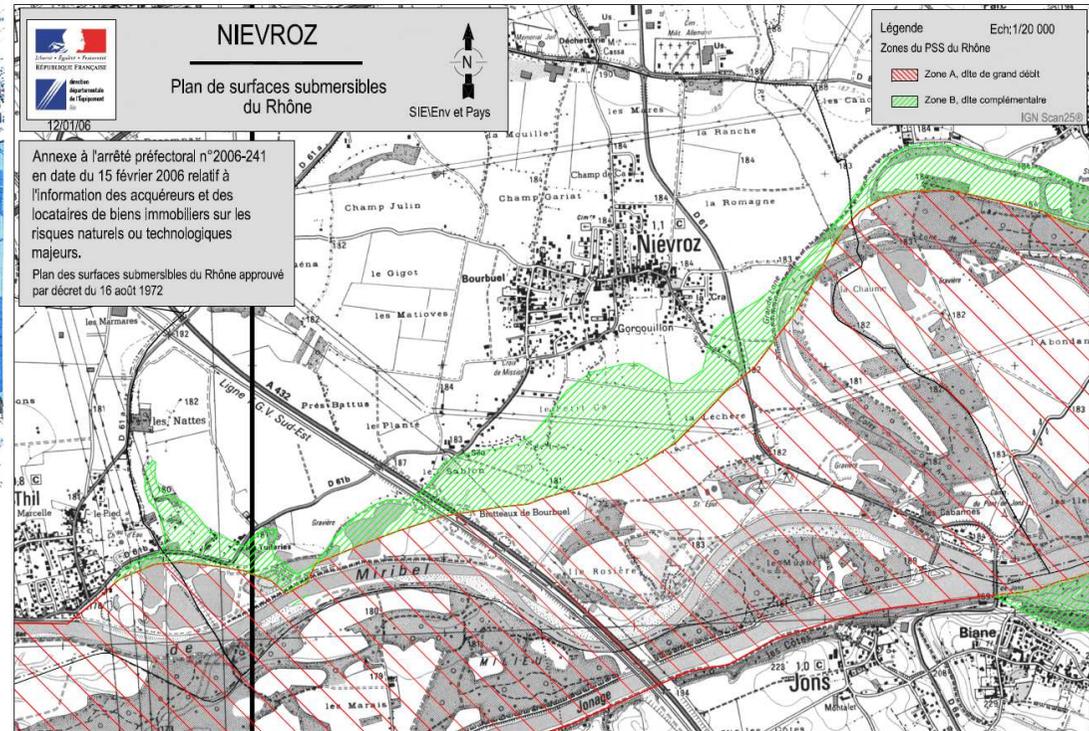
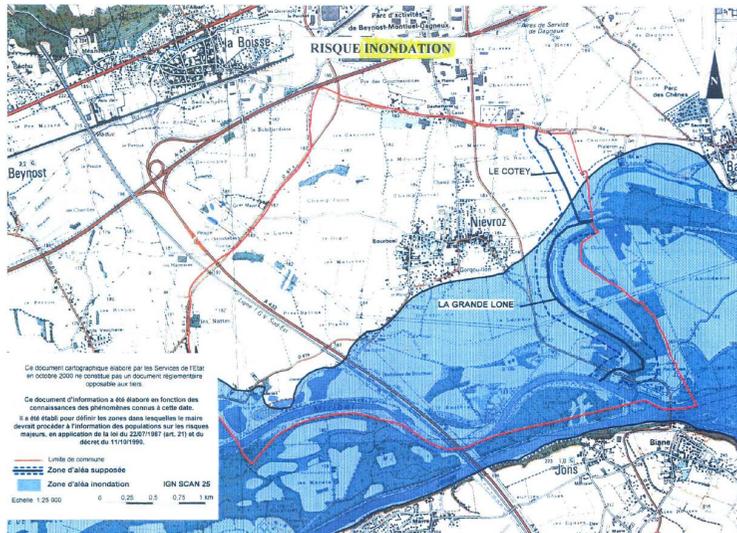
## •ZONES VULNERABLES AUX NITRATES - 2007

- Arrêté du 28 juin 2007 du préfet coordonnateur de bassin Rhône-Méditerranée



# Les risques naturels

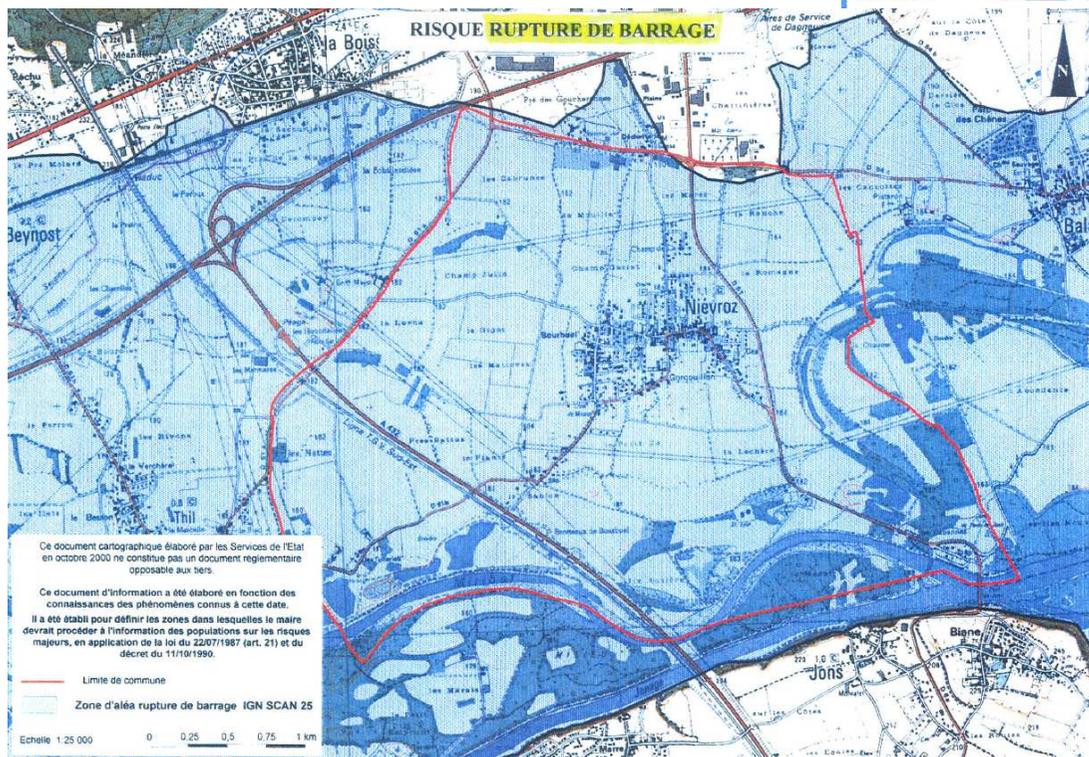
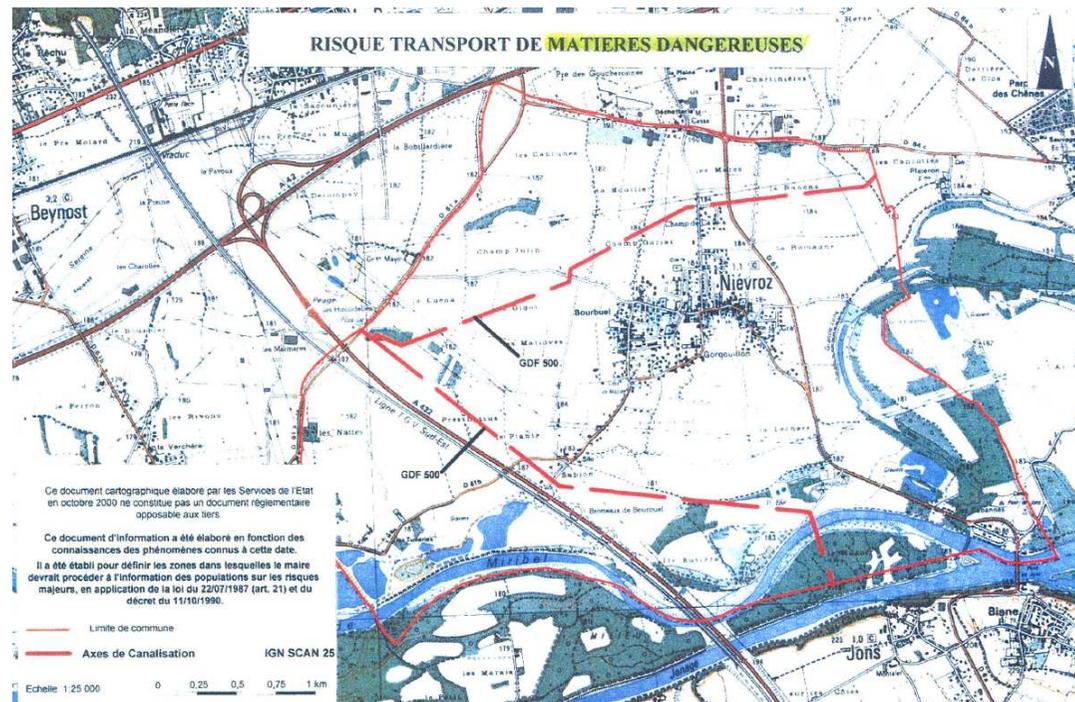
- Inondation – Plan de surfaces submersibles (PSS) approuvé en 1972



- L'ensemble de la commune est classée à ce jour en zone 0 de sismicité négligeable

# Les risques technologiques

2 canalisations de transports de gaz traversent la commune



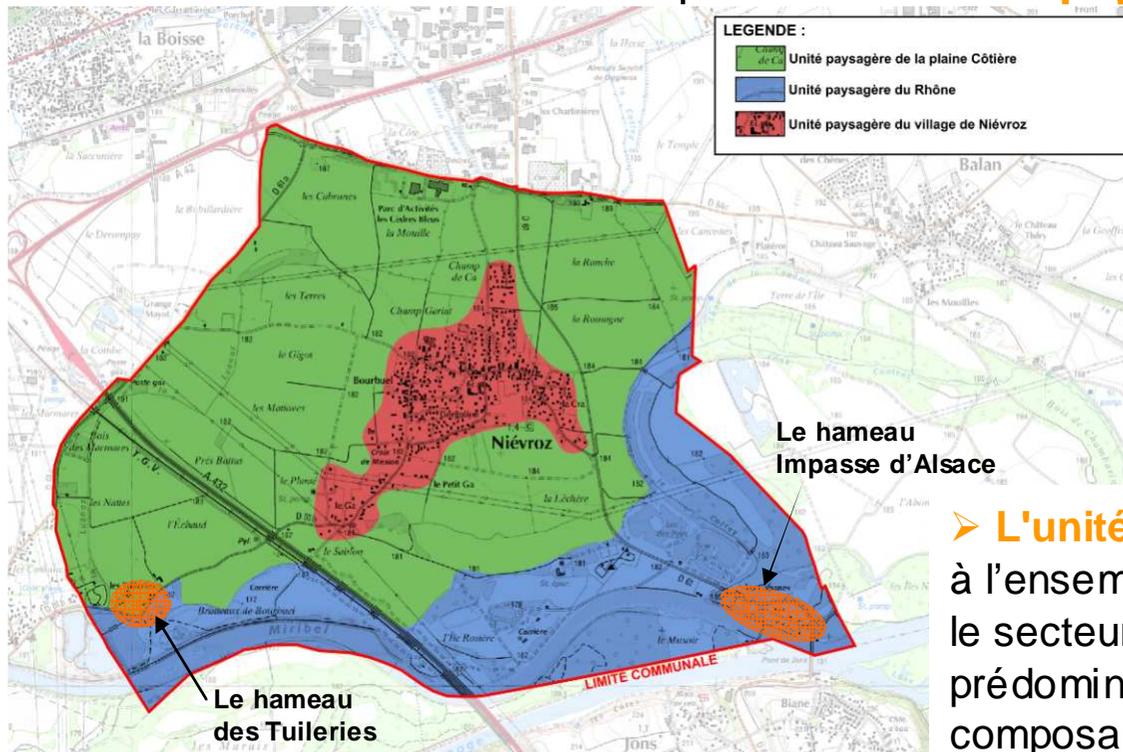
Risque de rupture des barrages de Vouglans et Coiselet

# Thème 2

## Le paysage

# Unités paysagères

Le territoire de Niévroz se compose de **3 unités paysagères** :



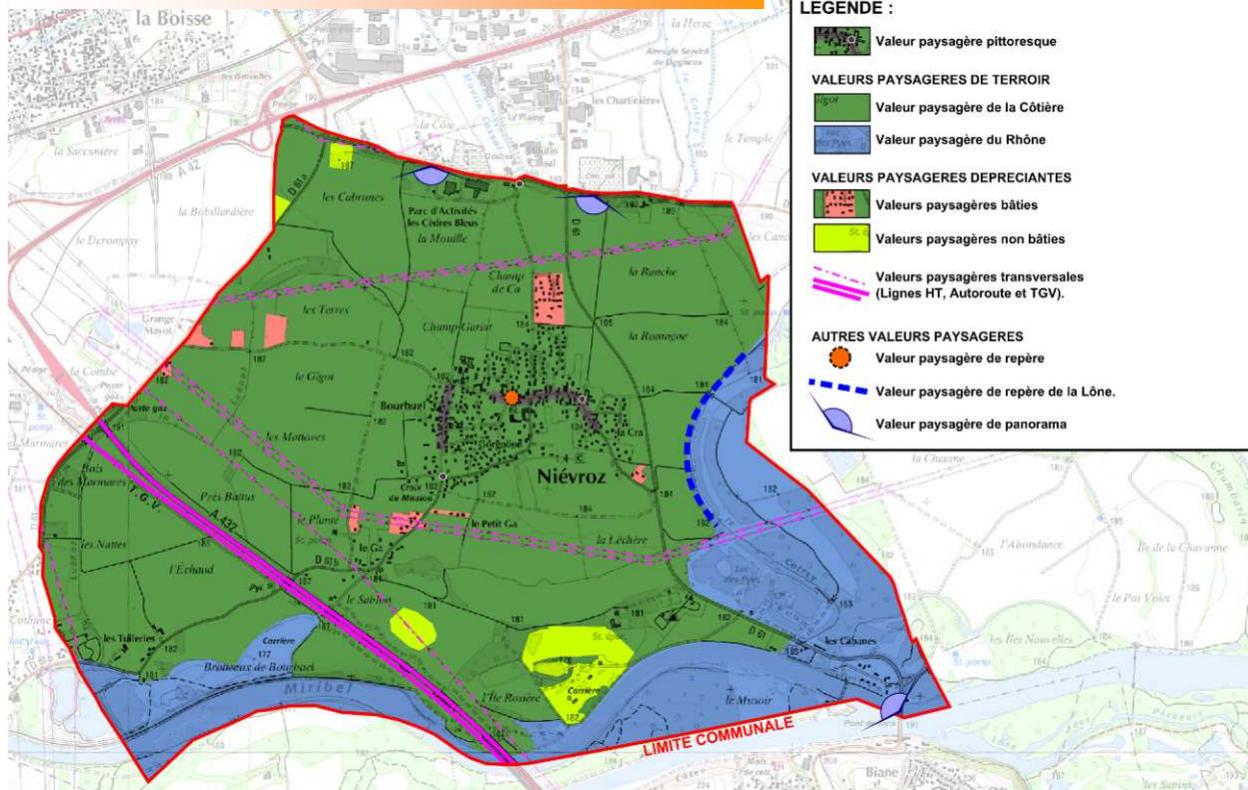
➤ **L'unité paysagère de la Plaine côtière**, elle couvre la majeure partie du territoire et constitue l'unité identitaire qui raccroche Niévroz à la Côtière de la Dombes, tant dans son occupation du sol qu'aux perceptions paysagères qu'elle offre. L'agriculture céréalière couvre presque intégralement l'unité.

➤ **L'unité paysagère du village**, elle correspond à l'ensemble de la couronne villageoise y compris le secteur du Sablon. Elle se caractérise par la prédominance des composantes bâties sur les composantes naturelles.

➤ **L'unité paysagère du Rhône** couvre la partie Sud et Sud-est de la commune et se caractérise par:

- Une composante hydrographique: fleuve, rivière, lac permanent et temporaire, marais,
- Des boisements et ripisylves,
- La lône qui offre des paysages variés: du marais à la forêt alluviale, en passant par des plantations régulières de peupliers et l'agriculture intensive.
- La présence de la carrière en exploitation qui offre un paysage en perpétuel changement et nous révèle l'origine des lacs des Tuileries et des Pyes, soit un paysage artificialisé,
- la présence du terrain de sport et de camping,
- La présence des hameaux des Tuileries et Impasse d'Alsace.

# Valeurs paysagères



## Valeurs paysagères de panorama:

points de vue dominants qui permettent d'embrasser une vaste étendue de paysage, depuis la RD 84c au nord sur l'ensemble de la commune et depuis le pont de Jons sur les 2 bras du Rhône, ses berges et le barrage.

## Valeurs paysagères de repère:

des éléments de situation et d'orientation au sein du territoire communal:

- Le clocher de l'église
- la ripisylve de la lône qui signale la limite entre la plaine et le territoire du Rhône

## Valeurs paysagères dépréciantes:

Composantes naturelles ou construites du paysage qui sont visuellement incohérentes dans le paysage général de la commune, exemples: *les lotissements des années 80-90, les grandes infrastructures,...*

## Valeur paysagère de terroir:

Valeurs de paysage présentant des éléments qui caractérisent un paysage type et renvoient à une notion de « pays ». La valeur paysagère de la Côtière de la Dombes qui correspond à la majeure partie du territoire communal, s'inscrit dans ce type de valeur et regroupe une série d'éléments identitaires caractéristiques:

- Un paysage de plaine agricole prédominante et ouverte avec la présence d'un village isolé.
- Un rapport visuel étroit avec les composantes naturelles qui définissent les limites de la plaine Côtière : le talus bordier de la Dombes et le Rhône.

## Valeur paysagère pittoresque:

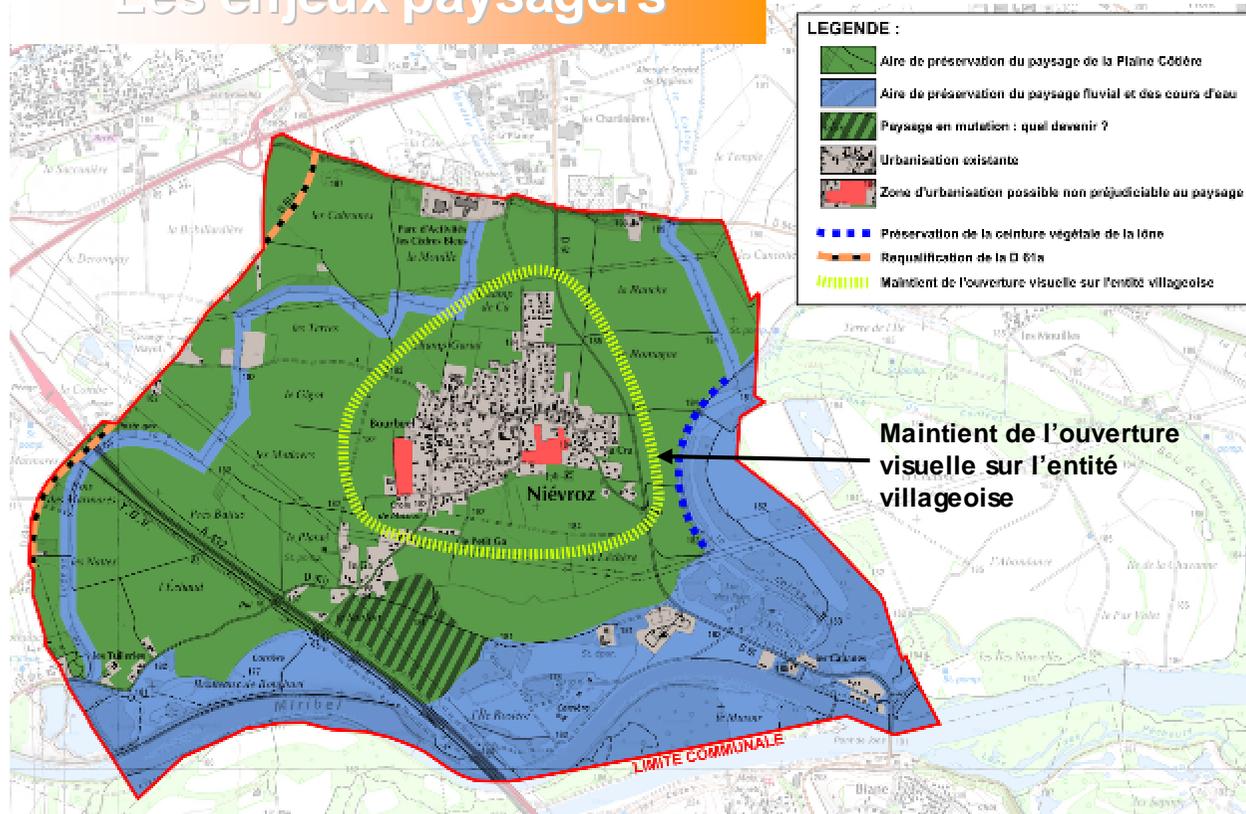
Paysage naturel ou construit constituant l'identité communale. Les rues Henri Jomain et de Bourbuel, associées à l'Eglise constituent le noyau originel de Nievroz son identité bâtie.

Les croix que l'on retrouve en deux endroits au sein de l'entité villageoise et sur la route de Montluel à la limite Nord du territoire sont aussi un élément identitaire communal, signalant les entrées sur la commune ou le village.

## Valeur paysagère du Rhône:

elle s'affirme par la présence d'une composante naturelle majeure qui a défini un paysage fluvial original.

# Les enjeux paysagers



## AIRE DE PRESERVATION DU PAYSAGE FLUVIAL ET DES COURS D'EAU

La présence du Rhône définit un paysage fluvial original révélant des enjeux particuliers:

- Les milieux aquatiques et fluviaux sont des milieux sensibles qui doivent être préservés
- Leur ripisylve est un élément majeur du réseau écologique communal et notamment celle des cours de la Lunéaz et du Cottey qui constituent des couloirs écologiques Nord-sud entre le Rhône et le Talus bordier de la Dombes.
- Composante primaire du paysage, véritable squelette du territoire, le réseau hydrographique permet une bonne compréhension de la formation du relief et des paysages et constitue donc un support privilégié de découverte du territoire communal.

Il est donc recommandé de ne pas urbaniser au sein de cette aire et de maintenir les activités en place à proximité des cours d'eau.

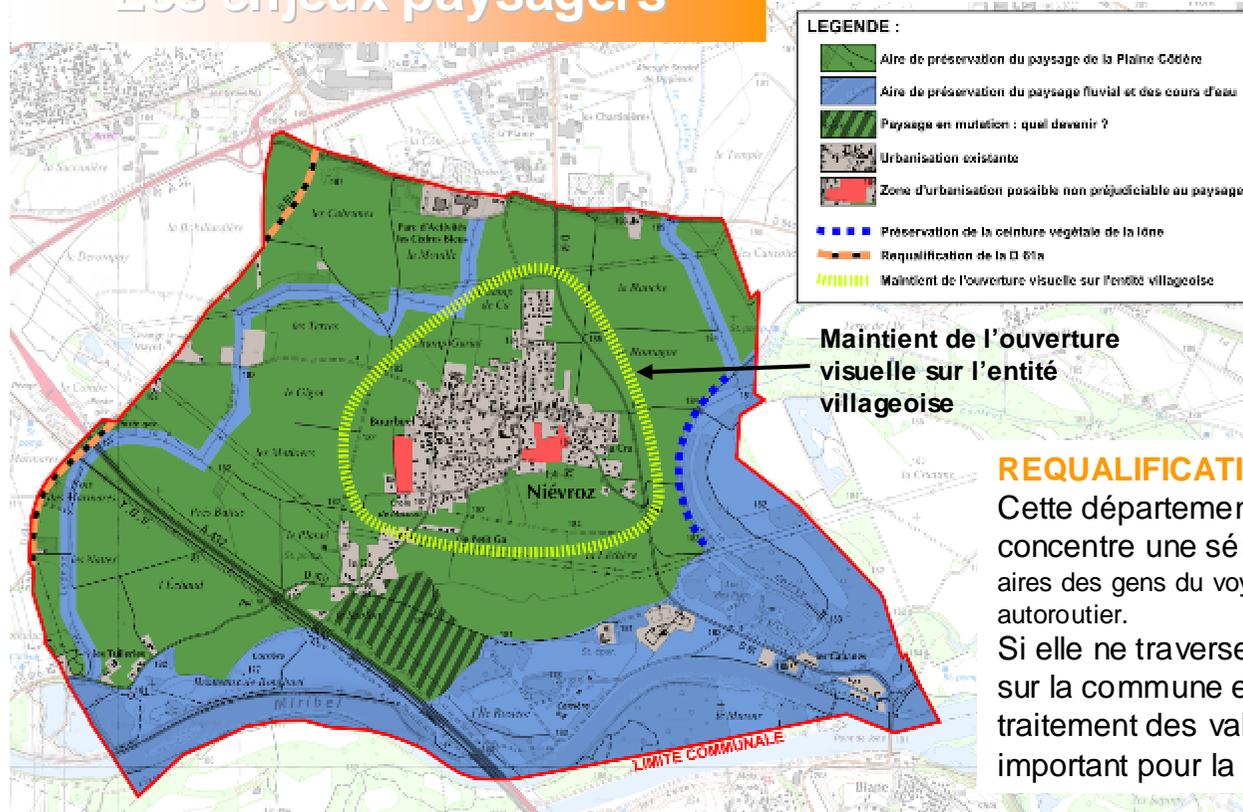
Cette aire accueille l'ensemble des activités de loisirs qui semblent être en symbiose avec le milieu. Cet équilibre doit être conservé afin d'en limiter les impacts.

## AIRE DE PRESERVATION DU PAYSAGE DE LA PLAINE COTIERE

afin de préserver le paysage agricole ouvert de la plaine Côtière et les valeurs paysagères qui y sont associées (valeur de terroir, de panorama). Cette aire de préservation englobe l'entité villageoise de Niévroz avec laquelle elle entretient des rapports physiques et visuels étroits.

Cette préservation passe par le maintien des activités agricoles existantes et de l'équilibre existant entre les espaces cultivés et boisés qui définissent les perceptions paysagères caractéristiques de cette unité, et identitaires pour la commune. Il est recommandé de ne pas urbaniser dans cette aire en dehors des zones d'urbanisation future non préjudiciable au paysage identifiées ci-après.

# Les enjeux paysagers



## ZONES D'URBANISATION POSSIBLE NON PREJUDICIALES AU PAYSAGE

Ces zones sont des espaces agricoles, dont l'urbanisation ne viendrait pas perturber la perception des différentes unités paysagères et dénaturer les valeurs paysagères reconnues. Elles se trouvent dans la continuité des zones déjà urbanisées et visent à les densifier tout en respectant les caractères identitaires de référence.

## REQUALIFICATION DE LA D 61a

Cette départementale qui longe la bordure communale Ouest concentre une série de valeurs dépréciantes: zones de dépôts, aires des gens du voyage, traversée des lignes à haute tension et du talus autoroutier.

Si elle ne traverse pas réellement le territoire, elle donne à voir sur la commune et fait office de vitrine. Sa requalification et le traitement des valeurs dépréciantes constituent donc un enjeu important pour la commune afin d'améliorer son image.

## PRESERVATION DE LA CEINTURE VEGETALE DE LA LÔNE

L'observation de la ripisylve du Cottey, qui constitue le bord de la lône, montre qu'une importante opération d'abattage a été réalisée, réduisant de façon conséquente la ripisylve et sa visibilité depuis l'espace agricole ouvert.

Si cette opération semble avoir pour objet le renouvellement de la ripisylve, il est néanmoins important de souligner son rôle dans la lecture et la compréhension des paysages de la commune.

Elle doit donc être conservée et entretenue en mettant en place par exemple un programme de renouvellement plus étalé évitant également la mise à nue des berges risquant alors d'être grignotées par l'agriculture.

## LES AIRES DES GENS DU VOYAGE

Leur visuel et leur localisation à l'écart du village tend à en faire des ghettos qu'il convient d'aménager dignement.

La difficulté de gérer et d'aménager un espace lié à des usages issus d'une alternance entre le nomadisme et la sédentarité ne doit pas pour autant être un prétexte pour ne pas gérer ces espaces comme des zones d'habitat à part entière ainsi que leur intégration dans le paysage communal.

En termes de paysage, il est donc important de rapprocher ces espaces d'habitat dans la continuité de l'entité Villageoise afin d'éviter le mitage de l'espace agricole.

# **Thème 3**

## **Le développement urbain**

# Evolution démographique

## Evolution de la population depuis 1968

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Population	502	627	782	1 061	1 359	1 499
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	48,0	59,9	74,8	101,4	129,9	143,3

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2007 exploitations principales.

- De 1968 à 1975 de + 3,2 % (+125 personnes)
- De 1975 à 1982 de + 3,2 % (+155 personnes)
- De 1982 à 1990 de + 3,9 % (+ 279 personnes)
- De 1990 à 1999 de + 2,8 % (+ 298 personnes)
- De 1999 à 2007 de + 1,2 % (+ 140 personnes)

Depuis 1968, la population n'a cessé d'augmenter

Une progression plus ralentie à partir de 1999

**une croissance annuelle moyenne de 1,2% entre 1999 et 2007,  
croissance démographique qui est légèrement en-dessous de la  
fourchette haute admise par le SCOT**

# Evolution démographique

	Hommes	%	Femmes	%
<b>Ensemble</b>	<b>746</b>	<b>100,0</b>	<b>753</b>	<b>100,0</b>
0 à 14 ans	175	23,5	171	22,7
15 à 29 ans	145	19,4	141	18,7
30 à 44 ans	162	21,7	192	25,5
45 à 59 ans	177	23,7	160	21,2
60 à 74 ans	62	8,3	68	9,0
75 à 89 ans	23	3,1	20	2,7
90 ans ou plus	2	0,3	1	0,1
0 à 19 ans	243	32,6	257	34,1
20 à 64 ans	443	59,4	437	58,0
65 ans ou plus	60	8,0	59	7,8

Source : Insee, RP2007 exploitation principale.

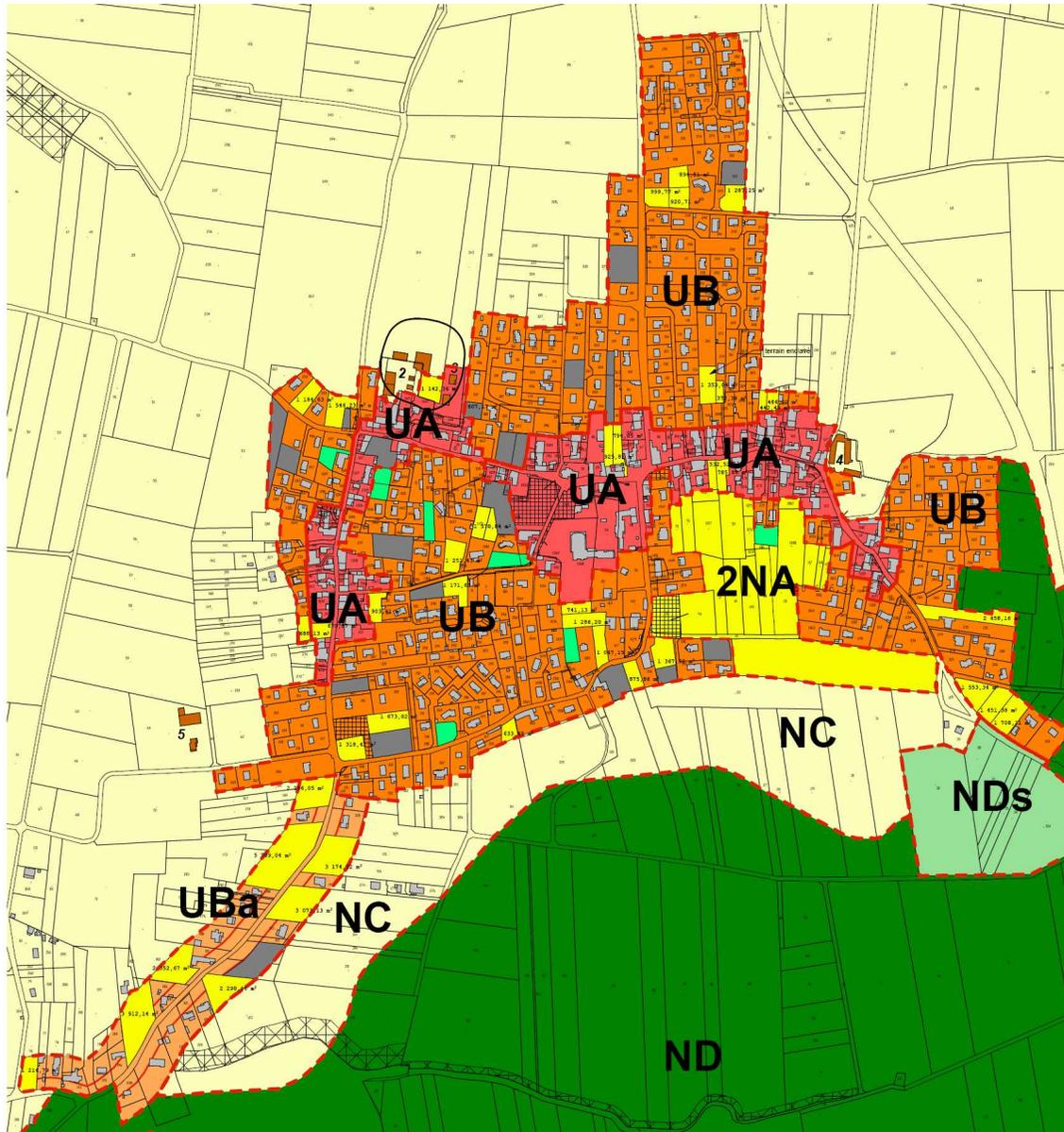
En regroupant la population par tranche d'âge, on note qu'en 2007 :

- 92,1% des Niévrandais ont moins de 64 ans
- 7,9 % ont plus de 65 ans

Avec une offre de logements diversifiée et un bon niveau d'équipements publics, la commune maintiendra une population jeune.

# Evolution démographique

## Capacités du POS actuel



■ Surface totale des dents creuses: 5,6 ha  
Surface inscrite en 2 NA: 5,8 ha

Total des disponibilités foncières 11,4 ha  
(au POS actuel)

■ Terrains bâtis

■ Zones de jardin



# Projection démographique basée sur les principes du SCOT

Nombre d'habitants en 2006	Taille moyenne des ménages en 2006	Taille moyenne des ménages estimée en 2020	Nombre de lgts en 2006	Nbre de lgts estimé avec le dessert* en 2020	Nouveaux habitants : objectif de population en 2020	TCAM* entre 99 et 2006	TCAM max prévu par le SCOT	Pop max en 2020
1485	3,00	2,88	461	516	285	1,26	1,26	1770

Nbre de lgts à créer pour tenir compte du dessert*	Nbre de lgts à créer sur la base de l'évo max de pop.	Renouvt du parc lié à la disparition de 2 % du parc existant	Nombre total de lgts à créer	Dont 10 % en renouvt urbain	Nombre de lgts neufs à créer
55	99	9	163	16	146

26 PC logements accordés entre 2006 et 2009 donc il reste **120 logements à créer**

*dessert\* = desserrement des ménages*

*TCAM\* = taux de croissance annuel moyen*

# Le logement

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
<b>Ensemble</b>	<b>188</b>	<b>225</b>	<b>285</b>	<b>356</b>	<b>453</b>	<b>485</b>
Résidences principales	143	183	245	331	417	466
Résidences secondaires et logements occasionnels	37	41	37	8	17	7
Logements vacants	8	1	3	17	19	12

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2007 exploitations principales.

**Le parc de logements** était constitué de **453 logements en 1999**, pour atteindre **485 logements en 2007**, soit une **progression annuelle de + 1,57 %**.

- Le nombre de **résidences principales** a progressé entre **1999 et 2007**, en passant de 417 à 466, soit une progression de **+ 1,4% par an**.
- **Entre 1999 et 2007**, la commune enregistre **une perte de 10 résidences secondaires**. En 2007, elles sont au nombre de **7** et représentent **1,4% du parc de logements**.
- **Les logements vacants** ont diminué entre 1999 et 2007 en passant de 19 à 12. Ceux-ci représentent que **2,5% du parc de logements en 2007**

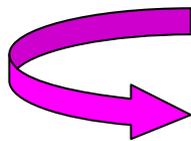
**L'augmentation de + 32 logements observés entre les RP 1999 et 2007 est principalement le fait des résidences principales qui restent centrées sur le centre bourg**

# Le logement

## En 2006, le parc des résidences principales:

- **Forme des logements:** 96,9% de maisons individuelles
- **Statut d'occupation:** 92,5% de propriétaires occupants et 6,2% de locataires
- **Taille des résidences principales:** 62,2% de 5 pièces ou plus
- **Ancienneté du parc:** 20,9% des résidences principales construites avant 1949
- **Ancienneté d'emménagement:** 63,3% des habitants de Niévroz sont installés dans la commune depuis 10 ans ou plus

- avec 285 habitants supplémentaires d'ici 2020,
- entre le 1<sup>er</sup> janvier 2006 et 2009, 26 nouveaux logt construits



- **Reste à construire environ 120 logements** (*potentiel max selon le SCOT*) d'ici 2020, soit 12 logements/an sur 10 ans
- **Mixité sociale et mixité des formes d'habitat à prévoir** (70% d'individuel et 30% minimum de collectif ou individuel groupé)
- **Besoin de petits logements pour répondre au parcours résidentiel des jeunes ménages et au phénomène de desserrement des ménages**

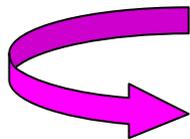
## Le logement social

Le **parc locatif social s'établit à 3 logements en 2009**, soit 0,6% des résidences principales.

**Le SCOT BuCoPA** fixe comme ambition d'atteindre le seuil de **10% de logements locatifs sociaux par rapport à l'ensemble de résidences principales**, d'ici 2020

En 2007, 466 résidences principales

En 2020, estimation:  $466 + 120$  résidences principales = **586 RP**



en 2020, sur les 586 résidences principales estimées par le SCOT, **la commune devra accueillir environ 58 logements aidés pour répondre aux objectifs du SCOT** et atteindre 10 % du total des résidences principales

# **Thème 4**

## **L'économie locale**

## Les activités

- 783 Niévrandais sont actifs en 2007, dont :
  - 75,7 % ont un emploi
  - 5,2 % sont au chômage
- 87,3% des actifs sont salariés
- La zone d'activités Les Cèdres Bleus de compétence intercommunale, accueille 2 entreprises classées ICPE (*environ 200 emplois*)
- Une quarantaine de commerces / industries dont 3 commerces de proximité:
  - 1 épicerie
  - 1 café restaurant
  - 1 coiffeuse



# L'agriculture

➤ 544 ha utilisés par l'agriculture en 2000 (selon le recensement agricole) contre 625 ha en 1988, soit une diminution de 81 ha en 12 ans.

➤ Cultures céréalières en majeure partie

**en 2010** (sur déclaration des exploitants):

➤ 5 exploitations recensées sur la commune dont 1 élevage bovin de 33 UGB présent sur la commune initiant un périmètre de réciprocité de 50 mètres

➤ Le mode d'exploitation le plus utilisé: le fermage

➤ Baisse du nombre d'exploitations depuis 1988

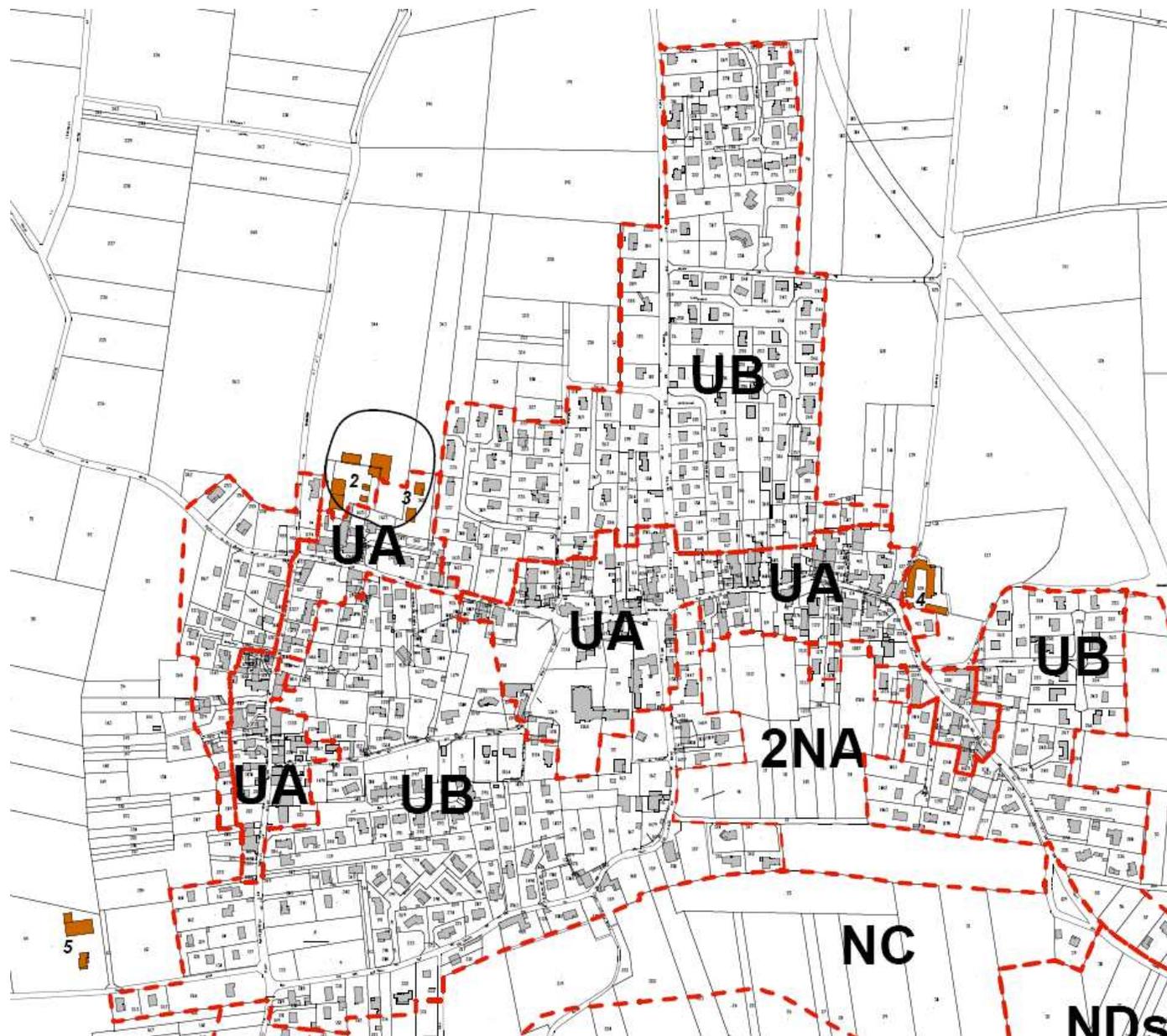
	1988	2000	2010
Nombre d'exploitations	12*	9*	5

(\*) Chiffres du recensement agricole 2000

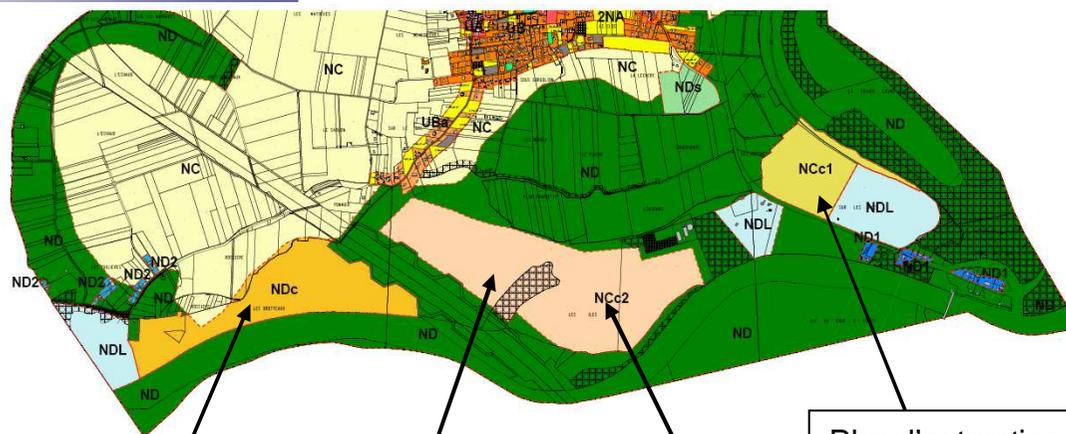
**L'agriculture reste cependant l'activité majeure du territoire communal**

# Carte de repérage des exploitations agricoles

- Périmètres de réciprocité
- Bâtiment agricole ou en lien avec l'activité agricole



# Les carrières



Zone d'extraction

Plus d'extraction – site réhabilité en zone de pêche et loisirs – propriété communale

Plus d'extraction – remblais de mauvaise qualité – impossible de remettre en culture

zone d'extraction – centre technique de traitement des matériaux – une partie en cours de réhabilitation

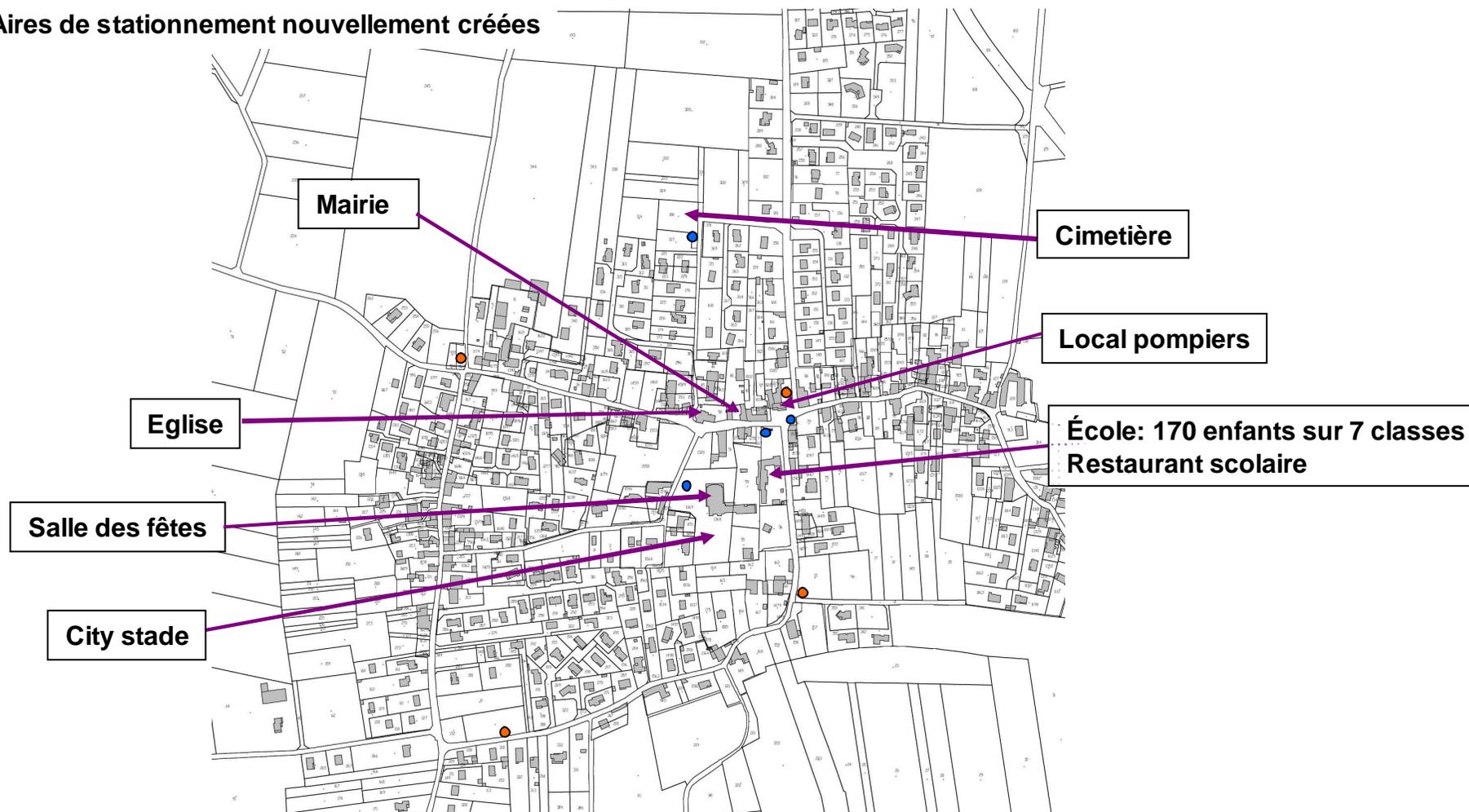


# Thème 4

## Les équipements

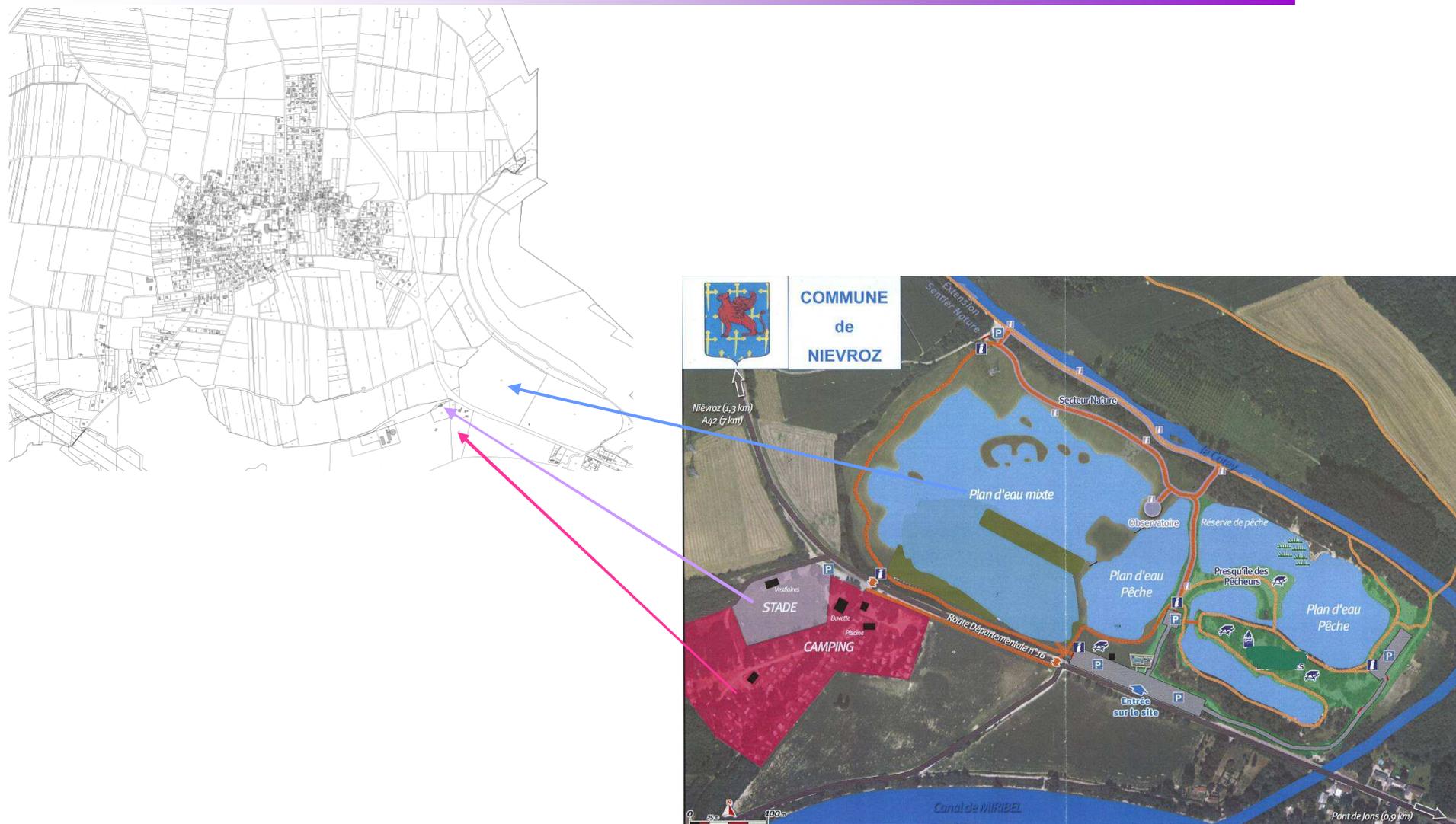
# Les services, équipements et bâtiments publics

- Aires de stationnement
- Aires de stationnement nouvellement créées



- Les services, équipements et bâtiments publics sont regroupés principalement dans le centre bourg
- La commune a récemment créé de nouvelles aires de stationnement afin de répondre aux besoins en parkings

# Les services, équipements et bâtiments publics

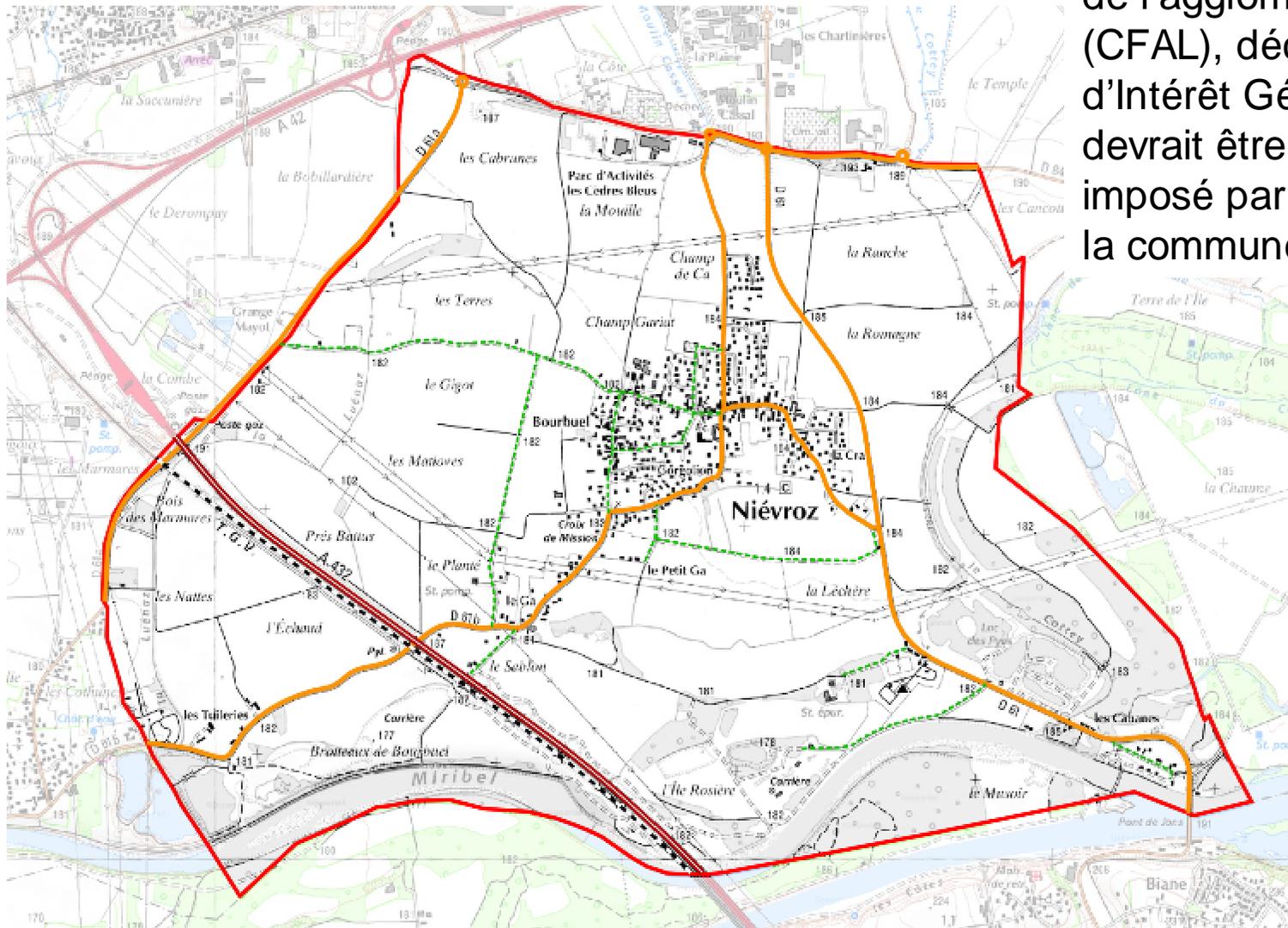


- Camping fermé actuellement, en attente d'une mise aux normes
- Site d'une ancienne carrière réhabilitée en aire de loisirs
- stade bénéficiant d'un local vestiaires

# Hiérarchisation du réseau viaire

- == Infraestructure majeure – A 432
- ..... Infraestructure majeure – ligne TGV Sud-Est
- Voiries principales – RD 61, RD 61a, RD 61b
- ..... Voiries secondaires – chemins communaux

Le contournement ferroviaire de l'agglomération Lyonnaise (CFAL), déclaré Projet d'Intérêt Général (PIG), devrait être prochainement imposé par l'Etat et traverser la commune.



# Equipements de transport en commun et de déplacements doux

## **Réseau ferroviaire**

Les gares SNCF les plus proches de Niévroz sont:

- Montluel située à 4 km
- Beynost située à 7 km
- Saint Maurice de Beynost située à 10 km
- Miribel située à 14 km
- Meximieux située à 16 km

## **Desserte de transports en commun et ramassage scolaire**

Un bus dessert le marché de Montluel le vendredi.

Il existe également un service de ramassage scolaire vers La Boisse pour le lycée et vers Montluel pour le collège.

## **Modes de déplacements doux**

- Niévroz est concernée par le projet d'aménagement de la rive droite du canal de Miribel, dit projet « Anneau bleu »

## Assainissement

- Niévroz est raccordée à la station d'épuration intercommunale de la Communauté de communes de Montluel, d'une capacité de 30000 équivalent/habitant.
- 7 communes dépendent de cette station et bientôt 9 (Montluel, Bressolles, Ste Croix, Dagneux, Balan, La Boisse, Béligneux, Pizay et Niévroz), ainsi que le camp militaire de la Valbonne à hauteur de 3000 équivalent/habitant.
- Actuellement, la commune compte 1499 habitants (*Insee 2007*) avec 501 abonnés dont 463 sont reliés au réseau collectif, soit 92%.
- Le schéma d'assainissement estime qu'à l'horizon 2020, la commune rejettera les eaux usées correspondant à environ 1700 EH



Le schéma d'assainissement sera mis à l'enquête publique dans le même temps que le PLU. Les 2 documents devront être cohérents.

## Eau potable

- la commune est alimentée en eau potable par le puits de Thil, du Syndicat Intercommunal des Eaux de Thil - Niévroz
- Ce captage va être déclaré d'utilité publique prochainement et bénéficier d'un périmètre de protection qui affectera Niévroz dans sa partie Sud Ouest

*Le développement de l'urbanisation devra se faire en adéquation avec la réserve disponible.*

## Eau pluviale

- L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation future devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur le milieu existant.

## CONCLUSION

- Une commune au caractère rural affirmé, à proximité de l'agglomération lyonnaise
- Une commune qui bénéficie d'un cadre naturel et paysager attractif notamment avec la présence du Rhône.
- Un noyau ancien constitué de quelques rares constructions anciennes auxquelles sont venues se greffer des constructions récentes affirmant ainsi un espace rue et une certaine centralité dans le village
- Un village bien desservi par les infrastructures routières: RD 61, 61a, 61b et chemins communaux. Un échangeur autoroutier à proximité.
- De grandes infrastructures tels que la ligne TGV, l'A432 et son talus, le CFAL projeté par l'Etat, induisent de véritables ruptures dans le paysage communal.

**Dans le cadre du PLU, il s'agira:**

- **de prévoir le développement du village en intégrant l'ensemble des contraintes et nuisances s'imposant sur le territoire**
- **de préserver et mettre en valeur les richesses naturelles**
- **de préserver la qualité de vie des Niévrandais**

# **Présentation du PADD**

***Projet d'Aménagement et de  
Développement Durable***

<b>Préambule.....</b>	<b>3</b>
<b>ASSURER UN DEVELOPPEMENT SPATIAL ET DEMOGRAPHIQUE COHERENT ET GARANTISSANT UNE GESTION ECONOMIE DE L'ESPACE.....</b>	<b>5</b>
<b>CREER DES CONDITIONS FAVORABLES AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE LOCAL.....</b>	<b>10</b>
<b>PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LES RICHESSES NATURELLES, LES PAYSAGES ET GARANTIR LE CADRE DE VIE.....</b>	<b>12</b>
<b>PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES ET LES RISQUES.....</b>	<b>14</b>

## **PREAMBULE**

### **LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE**

Le PLU, comme auparavant le POS, prend en compte les questions d'urbanisme, mais aussi celles relatives à l'habitat, à l'environnement, aux déplacements.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est le fondement du PLU : un cadre de référence et de cohérence qui définit les objectifs du développement et de l'aménagement de la commune pour les années à venir. C'est à partir de ces objectifs que sera établi le règlement du PLU qui détaillera les conditions d'utilisation des sols et les principes de construction opposables aux tiers.

Comme l'ensemble du PLU, le PADD s'inscrit dans une perspective de développement durable, et répond à trois principes instaurés par la loi Solidarité et Renouveau Urbain :

- ✓ L'équilibre entre le renouvellement urbain, l'urbanisation nouvelle et la préservation des espaces agricoles et forestiers, la protection des espaces naturels et des paysages,
- ✓ La diversité des fonctions urbaines et la diversité sociale de l'habitat,
- ✓ L'utilisation économe de l'espace et le respect de l'environnement : gestion économe des espaces naturels, urbains et périurbains, la maîtrise des déplacements, la préservation des ressources environnementales et patrimoniales, la prévention des risques.

*La loi Urbanisme et Habitat\* a précisé le contenu du PADD a défini dans la loi relative à la Solidarité et au Renouveau Urbains\*\* : le PADD n'est pas opposable, il a pour fonction de présenter le projet communal dans ses grandes lignes.*

*Des « orientations d'aménagement » permettent cependant de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs susceptibles de connaître un développement ou une restructuration particulière. Facultatifs, elles seront présentées séparément du PADD.*

\* Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003, dite loi UH.

\*\* Loi n°2000-12008 du 13 décembre 2000, dite loi SRU.

## PREAMBULE

### LE RESPECT DES POLITIQUES INTERCOMMUNALES

En application de l'article L 110 \* du code de l'urbanisme, « les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions relatives à l'utilisation de l'espace ».

La mise en place du PLU de NIEVROZ doit ainsi être réalisée en cohérence avec les options de développement et d'aménagement retenues sur les territoires limitrophes.

Cette démarche de dépassement du cadre communal, qui garantit la coordination entre les politiques des collectivités territoriales, est d'autant plus nécessaire que Nievroz est adhérente au **Schéma de Cohérence Territorial Bugey Côtière Plaine de l'Ain (SCoT BuCoPA)**, lequel définit **6 grands objectifs** :

- ✓ Maîtriser la croissance démographique
- ✓ Rééquilibrer le développement vers le Bugey et le sud Revermont
- ✓ Préserver le caractère rural du territoire
- ✓ Regrouper l'urbanisation autour des villages et encourager la mixité de l'habitat
- ✓ Ouvrir de nouvelles possibilités de création de zones d'activités
- ✓ Positionner les grands équipements de communication

*\* « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace » (Art. L110 du CU)*

*Conformément à l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Nievroz doit être élaboré dans un principe de compatibilité avec le SCoT BuCoPA, document de planification de norme supérieure.*

## PREAMBULE

### LES ENJEUX

La commune de NIEVROZ est une commune du département de l'ain, située à 20km au Nord-Est de Lyon, au Sud du canton de Montluel, qui appartient au territoire de la Côtière de la Dombes

Sur une superficie de 1047 hectares, le territoire communal de Nievroz est réparti entre terres agricoles, boisements, espaces fluviaux, carrières, urbanisation et infrastructures viaires.

L'enjeu du PADD est de poser les bases du devenir de la commune pour les prochaines années au travers 4 grandes orientations :

1. Assurer un développement spatial et démographique cohérent et garantissant une gestion économe de l'espace
2. Créer des conditions favorables au développement économique local
3. Préserver et mettre en valeur les richesses naturelles, les paysages et garantir le cadre de vie
4. prendre en compte les nuisances et les risques

*Le ScoT approuvé en 2002 précise que « la force historique et géographique structurante des coteaux (Côtière-Bugey) est reconnue comme support majeur de l'urbanisation, mais il paraît nécessaire de mieux organiser leur développement en l'anticipant et en le maîtrisant.*

*L'axe Côtière connaîtra un développement plus modéré compte tenu :*

- *De son importante densité depuis les portes de Lyon jusqu'à Béligneux*
- *De la volonté de protéger le plateau de la Dombes, les abords du Parc de Miribel Jonage et le début de la Plaine de l'Ain d'une urbanisation trop forte.»*

## NIEVROZ 2020

# ASSURER UN DEVELOPPEMENT SPATIAL ET DEMOGRAPHIQUE COHERENT ET GARANTISSANT UNE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

Les objectifs de croissance démographiques fixés pour la commune de NIEVROZ, par le SCOT BUCOPA, dans une fourchette oscillant entre +0,87% et +1,26% par an pour la période 2006-2020 (durée du ScoT), conduisent à un développement maîtrisé du village, avec un objectif de population pouvant atteindre approximativement entre 1680 et 1770 habitants en 2020.

Un développement qui correspond à celui projeté dans le POS de 1996 qui fixait à 1800 habitants la population de Nievroz en 2000.

Le P.L.U. doit s'attacher à répondre aux besoins en logements générés par l'arrivée des quelques 285 nouveaux habitants et par le desserrement des ménages. Pour réussir le pari, et en tenant compte des logements réalisés entre 2006 et 2009, il s'agira de construire environ 120 logements tout en :

- Contenant un processus d'extension radioconcentrique et en continuité du bâti existant
- Assurant une gestion économe des sols et en anticipant l'organisation du nouveau quartier
- Panachant les formes d'habitat pour répondre aux besoins de tous

Ces mesures s'inscrivent dans une volonté de maîtrise du développement, de préservation des paysages et de l'identité de NIEVROZ.

### Eléments du diagnostic (INSEE)

**Population 2007: 1514 habitants**

**Evolution de la population entre 1999 et 2007 : +1,36%**

**Nombre de résidences principales en 2006: 461**

**Nombre de personnes par ménage en 2006: 3**

**Taux de propriétaires en 2006 : 92,5%**

**Indice de jeunesse en 2006 : 4,2 (nombre des moins de 20 ans / nombre des + de 60 ans)**

**Part des maisons individuelles dans le parc de logements en 2006 : 96,9%**

**Part des petites surfaces (T1 à T3) en 2006 : 9,9% du parc de résidences principales**

**Logement social en 2009: 3**

**NIEVROZ 2020**

**ASSURER UN DEVELOPPEMENT SPATIAL ET DEMOGRAPHIQUE COHERENT ET GARANTISSANT UNE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE**

**CONTENIR LE PROCESSUS D'EXTENSION**

---

Le développement de l'urbanisation doit permettre de solidariser la zone urbaine principale autour d'un centre conforté.

La commune souhaite donc :

- affirmer la centralité de son bourg avec le remplissage des dents creuses,
- affirmer l'existence du quartier situé au sud ouest du bourg, le long de la RD (ancienne zone Uba), ainsi que celle des hameaux,
- développer le nouveau quartier située en zone d'urbanisation future, dans la partie sud est du bourg, en privilégiant l'habitat multi-générationnel (environ 5,5 ha) et les services
- valoriser le bâti non agricole situé en zone agricole

Le ScoT BUCOPA préconise une densité moyenne de 14 logements à l'hectare, pour le logement individuel, et une densité de 25 logements à l'hectare pour les logements groupés et collectifs.

**NIEVROZ 2020**

## **ASSURER UN DEVELOPPEMENT SPATIAL ET DEMOGRAPHIQUE COHERENT ET GARANTISSANT UNE GESTION ECONOMOME DE L'ESPACE**

### **ANTICIPER L'ORGANISATION DU NOUVEAU QUARTIER ET PRIVILEGIER LA MIXITE DES FORMES URBAINES**

---

Dans un principe de développement durable, le PLU est l'occasion de promouvoir de nouvelles formes d'habitat en conciliant le besoin d'individualité, l'accessibilité aux équipements et services et un lien privilégié à l'environnement et aux paysages.

Dans un contexte de gestion économe des sols et de limitation des émissions de gaz à effet de serre, le PLU doit de manière générale encourager la mixité des formes de l'habitat avec une moyenne de 25 logements à l'hectare pour le collectif et 14 logements à l'hectare pour l'individuel tel que le préconise le SCoT.

Cette densification devra se répartir au minimum à hauteur de 30% de logements groupés ou collectifs et 70% de logements individuels.

L'orientation d'aménagement qui accompagnera l'urbanisation du secteur de développement résidentiel précisera le parti d'aménagement retenu en précisant:

- les choix en matière de mixité des formes
- la localisation des espaces publics ou des petits espaces dits « de convivialité »
- les maillages viaires
- les cheminements doux

**NIEVROZ 2020**

## **ASSURER UN DEVELOPPEMENT SPATIAL ET DEMOGRAPHIQUE COHERENT ET GARANTISSANT UNE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE**

### **ASSURER UNE MIXITE SOCIALE ET UNE MIXITE DES FONCTIONS URBAINES**

La commune compte trois logements locatifs aidés à ce jour.

Hors le Scot préconise un minimum de 10% de logements locatifs aidés sur l'ensemble de sa commune d'ici 2020.

Pour répondre aux objectifs du Scot, la commune devra donc accueillir environ 55 logements aidés d'ici 2020.

La mise en œuvre d'une urbanisation diversifiée et le développement d'une offre sociale (locatif et accession) permettra de garantir un renouvellement régulier des ménages, pour lesquels ce type de logement constitue une étape dans le parcours résidentiel.

Cette mesure permettra notamment d'assurer un fonctionnement pérenne des infrastructures scolaires en place.

Depuis plusieurs dizaines d'années, la commune a sur son territoire des gens du voyage qui au fil des années ce sont intégrés à la vie communale. La volonté communale est donc d'affirmer leur présence en tenant compte de leur mode de vie.

### **DEVELOPPER LES CHEMINEMENTS DOUX**

Permettre la création de nouveaux cheminements piétons et deux roues entre la nouvelle opération d'aménagement, les quartiers existants, les berges du Rhône et la base de loisirs.

Préserver, valoriser et sécuriser tant que possible, les itinéraires de randonnée existants.

**NIEVROZ 2020**

***ASSURER UN DEVELOPPEMENT SPATIAL ET DEMOGRAPHIQUE COHERENT ET GARANTISSANT UNE GESTION ECONOMOME DE L'ESPACE***

**UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT AVEC LA CAPACITE DES RESEAUX EXISTANTS**

La mise en place du projet d'aménagement intègre la question de la capacité des réseaux à accueillir de nouveaux habitants.

Nievroz est raccordée à la station d'épuration intercommunale de la Communauté de communes de Montluel, d'une capacité de 30000 équivalent/habitant.

7 communes dépendent de cette station et bientôt 9 (Montluel, Bressolles, Ste Croix, Dagneux, Balan, La Boisse, Béligneux, Pizay et Nievroz), ainsi que le camp militaire de la Valbonne à hauteur de 3000 équivalent/habitant.

Actuellement, la commune compte 1485 habitants et estime à 92% son taux de raccordement.

## **NIEVROZ 2020**

### ***CREER DES CONDITIONS FAVORABLES AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE LOCAL***

#### **PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES LES CEDRES BLEUS**

---

Au nord de son territoire, NIEVROZ dispose d'une zone d'activités, de compétence intercommunale, dénommée « Les Cèdres Bleus », sur laquelle 2 entreprises classées ICPE sont installées.

Conformément à la hiérarchie inscrite dans le ScoT, et à la volonté communale, cette zone d'activités pourra s'étendre d'Est en Ouest, le long de la VC 101, dans le cadre d'un projet d'aménagement.

#### **FAVORISER L'IMPLANTATION DES COMMERCES DE PROXIMITE DANS LE CENTRE BOURG**

---

Afin de maintenir une certaine dynamique et un cadre de vie agréable, le PLU de Nievroz entend favoriser le maintien de ses commerces de proximité et favoriser l'implantation de nouveaux commerces, non nuisants, dans le tissu urbain actuel et futur.

#### **ETENDRE LA ZONE DE CARRIERE**

---

Une étude est actuellement en cours afin de déterminer de nouveaux sites d'extraction possibles, en tenant compte de l'ensemble des enjeux humains, environnementaux et économiques.

**NIEVROZ 2020**

## ***CREER DES CONDITIONS FAVORABLES AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE LOCAL***

### **PERMETTRE LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE**

L'agriculture constitue une activité majeure du territoire et fait partie intégrante de la vie de la commune, tant d'un point de vue économique que du point de vue de la gestion des paysages et de l'environnement.

Conformément au ScoT, la zone agricole à maîtriser qui circonscrit le centre bourg de Nievroz doit être préservée.

L'objectif du PLU est donc de ménager la cohésion de l'espace agricole et de garantir les conditions de viabilité des exploitations existantes et d'installation d'exploitations nouvelles en respectant les périmètres réglementaires d'inconstructibilité autour des exploitations ou d'installations agricoles abritant des animaux en application du principe de réciprocité instauré par la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 et la loi SRU du 13/12/2000.

## NIEVROZ 2020

### **PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LES RICHESSES NATURELLES, LES PAYSAGES ET GARANTIR LE CADRE DE VIE**

Le territoire de Nievroz est concerné par 2 sites d'importance communautaire et une zone de protection spéciale du réseau Natura 2000.

D'autre part, 3 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de premier ordre et une ZNIEFF de deuxième ordre sont recensées sur le territoire communal.

La commune ne manque pas d'éléments paysagers intéressants, que ce soit :

- les valeurs pittoresques dégagées par les rues Henri Jomain et Bourbuel associées à l'église et qui constituent le noyau originel de Nievroz, les croix signalant les entrées de la commune et du village,
- ou les valeurs paysagères de terroir tel que sa plaine agricole ouverte avec la présence d'un village isolé, le Rhône, la ripisylve de la lône.

Le PLU s'attachera donc à protéger et valoriser les éléments patrimoniaux caractéristiques de l'identité locale.

#### Eléments du diagnostic

##### ZNIEFF de Type 1

*Lônes de la Chaume et du Grand Gravier*

*Milieux alluviaux et lône de la Ferrande*

*Bassin de Miribel-Jonage*

##### ZNIEFF de type 2

*Ensemble formé par le fleuve Rhône, ses lônes et ses brotteaux à l'amont de Lyon*

##### NATURA 2000

*Pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel-Jonage*

*Milieux alluviaux et aquatiques du fleuve Rhône, de Jons à Anthon*

Zones humides répertoriées par l'inventaire départemental de décembre 2006

Nievroz appartient au bassin de la rivière de l'Ain et au Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Rhône-Méditerranée et Corse

*Unité paysagère de « l'Agglomération Lyonnaise et Viennoise*

## **NIEVROZ 2020**

# ***PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LES RICHESSES NATURELLES, LES PAYSAGES ET GARANTIR LE CADRE DE VIE***

### **METTRE EN VALEUR LES BERGES DU RHONE ET SES ESPACES ATTENANTS**

---

- Valorisation des berges du Rhône afin de développer un espace de détente et de loisirs agréables, avec mise en place de cheminements piéton afin notamment d'intégrer le projet « Anneau Bleu ».  
Le territoire communal de Nievroz constitue la pointe Est du projet dit « Anneau Bleu » qui prévoit l'aménagement de la rive droite du canal de Miribel, avec la création de modes doux sur environ 17 km de berges, depuis la limite de Rillieux la Pape jusqu'au Pont de Jons.
- Préservation de la ceinture végétale de la lône
- Valorisation et affirmation de l'ancienne carrière réhabilitée en zones de loisir, et à proximité immédiate du camping municipal.
- Maintien de l'ouverture visuelle sur l'entité villageoise

### **S'OUVRIRE AUX ENERGIES RENOUVELABLES**

---

Volonté de développer les énergies renouvelables par l'implantation d'une ferme solaire sur son territoire, notamment sur les premiers terrains exploités par les carriers (ancienne zone NDL) et qui à ce jour ne sont plus exploitables par les agriculteurs de par leur mauvaise qualité.

## NIEVROZ 2020

### PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES ET LES RISQUES

#### **COMPOSER AVEC LES NUISANCES**

---

La commune accueille sur son territoire des infrastructures de transports terrestres bruyantes telles que les autoroutes A42, A432, la ligne TGV Sud-Est.

Le projet de contournement ferroviaire de l'agglomération lyonnaise (CFAL), Projet d'Intérêt Général (PIG) imposé par l'Etat à la collectivité, devrait venir renforcer ces nuisances.

Le PLU s'attachera donc à ne pas développer l'urbanisation dans les secteurs affectés par le bruit.

Nievroz est également impactée par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Lyon Saint Exupéry, avec lequel le PLU devra être compatible.

#### **COMPOSER AVEC LES RISQUES**

---

Le territoire de Nievroz est traversé dans sa partie Sud par le Rhône, lequel soumet une partie du territoire communal au risque inondation. Le PLU prendra donc en compte le plan de surfaces submersibles (PSS) Rhône-amont approuvé en 1972.

La quasi totalité de la commune est également impactée par le risque de rupture des barrages de Vouglans et Coiselet. Un Plan Particulier d'Intervention (PPI) a été établi afin de procéder à l'évacuation des populations en cas d'alerte.

L'ensemble de la commune est classée en zone 0 de sismicité négligeable, toute nouvelle construction sera soumise au respect des normes parasismiques en rapport avec cette zone.

Deux canalisations de transport de matières dangereuses (gaz) traversent la commune. L'urbanisation sera donc maîtrisée à proximité de celles-ci.

Face à ces aléas, la commune souhaite appliquer le principe de précaution, et dans la mesure du possible ne pas exposer ses administrés.

LEGENDE :

- Maintien de l'activité agricole
- Préservation et mise en valeur du paysage fluvial
- Zone de développement
- Urbanisation existante
- Hameaux existants

