



AR 2025/01

## Arrêté portant organisation de l'enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Niévroz

Le Maire de la commune de NIEVROZ

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-11 à L.153-26 ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-18 et R. 123-1 à R. 123-46 ;

Vu la délibération de l'organe délibérant du conseil municipal en date du 02 juillet 2009 prescrivant l'élaboration du PLU et définissant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération de l'organe délibérant du conseil municipal en date du 29 juin 2017 prenant acte du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération de l'organe délibérant du conseil municipal en date du 22 juin 2023 présentant le bilan de la concertation publique ;

Vu la délibération de l'organe délibérant du conseil municipal en date du 22 juin 2023 arrêtant le projet de PLU ;

Vu les différents avis recueillis sur le projet de PLU arrêté et notamment l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Auvergne Rhône-Alpes ;

Vu la décision de la Présidente du Tribunal Administratif de Lyon N°E24000129/69 du 31 octobre 2024 désignant M. Jean-Pierre BIONDA en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

### Arrête

**Article 1<sup>er</sup>** : Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Niévroz, à partir du lundi 03 février 2025 à 8h30 jusqu'au vendredi 14 mars 2025 à 17h00 inclus, soit pendant 40 jours consécutifs.

**Article 2** : Monsieur Jean-Pierre BIONDA, ingénieur en chef des ponts, des eaux et des forêts en retraite, a été désigné commissaire enquêteur titulaire par la présidente du Tribunal Administratif de Lyon et Monsieur Robert TODESCHINI, a été désigné commissaire enquêteur suppléant, par décision N°E24000129/69 en date du 31 octobre 2024.

**Article 3** : Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie de Niévroz, pendant la durée de l'enquête, du 03 février 2025 à 8h30 jusqu'au 14 mars 2025 à 17h00 inclus :

- Les Lundis, Mardis, Mercredis, Jeudis et Vendredis de 08h30 à 11h30, les Mardis de 14h30 à 18h30 et les vendredis de 14h00 à 17h00.
- Les samedis 15 Février et 08 Mars de 10h00 à 12h00 avec la présence de M. le maire.

à l'exception des dimanches et des jours fériés.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre papier ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur, à la mairie de Niévroz – 34 rue Benoît Bressat - 01120 -.

Accusé de réception en préfecture  
08/12/2024 10:27:00 - 20250108 AR 2025-01-AR  
Date de télétransmission : 10/01/2025  
N° de saisie en préfecture : 20250108

Les observations ou propositions écrites du public transmises par courrier postal ou remises au commissaire enquêteur seront annexées au registre papier ouvert en mairie.

L'évaluation environnementale du projet de PLU qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique et l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement seront joints au dossier d'enquête publique.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Niévroz dès la publication du présent arrêté.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : <http://www.ville-nievroz.fr>

Les observations et propositions du public pourront également être faites par voie électronique sur le registre numérique dédié à l'enquête publique à l'adresse du site internet suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-nievroz> ou en les adressant à l'adresse mail suivante : [plu-nievroz@mail.registre-numerique.fr](mailto:plu-nievroz@mail.registre-numerique.fr)

Le dossier d'enquête publique sera également disponible sur ce site internet.

Les observations et propositions transmises par voie électronique seront accessibles sur le site internet dédié pendant toute la durée de l'enquête.

Les courriers et les pages du registre papier seront également accessibles sur le site internet dédié.

**Article 4 :** Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations du public aux dates et heures suivantes :

- lundi 03 février 2025 de 8h30 à 11h30,
- mardi 11 février 2025 de 15h30 à 18h30,
- mercredi 19 février 2025 de 8h30 à 11h30,
- mardi 25 février 2025 de 15h30 à 18h30,
- vendredi 7 mars 2025 de 14h00 à 17h00,
- vendredi 14 mars 2025 de 14h00 à 17h00.

**Article 5 :** À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le maire de la commune de Niévroz et lui communiquera les observations du public consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maire de Niévroz disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

**Article 6 :** Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au maire de Niévroz le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à la présidente du Tribunal Administratif de Lyon et à la préfète de l'Ain.

Le rapport, conforme aux dispositions des articles L 123-15 et R 123-19 du code de l'environnement, relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie de Niévroz, sur le site Internet [www.ville-nievroz.fr](http://www.ville-nievroz.fr) et sur le site internet dédié à l'enquête, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Accusé de réception en préfecture  
001-210102760-20250108-AR-2025-01-AR  
Date de télétransmission : 10/01/2025  
Date de réception préfecture : 10/01/2025

**Article 7** : Le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

**Article 8** : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département. Il sera également publié sur le site Internet [www.ville-nievroz.fr](http://www.ville-nievroz.fr) et sur le site internet dédié à l'enquête.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches, à la mairie et en tous lieux habituels.

**Article 9** : Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. Le Maire, à la mairie de Niévroz.

**Article 10** : Une copie du présent arrêté sera adressée :

- à la préfète de l'Ain
- à la présidente du Tribunal Administratif de Lyon
- au commissaire enquêteur.

A Niévroz, le 08 janvier 2025

**Le Maire,**

**Patrick BATTISTA**





## CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Patrick BATTISTA, Maire de la Commune de NIEVROZ, certifie que l’avis d’enquête publique relative à l’élaboration du Plan Local d’Urbanisme a été publié dans les délais réglementaires :

- Dans deux journaux :
  - LE PROGRÈS : éditions du 17 janvier 2025 et du 07 février 2025
  - LA VOIX DE L’AIN : éditions du 17 janvier 2025 et du 07 février 2025
- Par voie d’affiches :
  - À la Mairie de Niévroz : sur le panneau d’affichage extérieur et sur une fenêtre du bâtiment Mairie
  - Sur un panneau d’affichage sur l’accotement au niveau du Hameau des Tuileries – RD61B
  - Sur un panneau d’affichage sur l’accotement au niveau de l’Impasse d’Alsace
  - Sur la porte de la salle où Monsieur le Commissaire enquêteur a assuré ses permanences
  - Sur le site internet de la Commune de Niévroz

Le Maire,  
  
P. BATTISTA



Le commissaire enquêteur  
Jean-Pierre BIONDA  
Le 17 février 2025

à

Monsieur le maire  
Mairie de Niévroz  
34, rue Benoît Bressat  
01120 Niévroz

**Objet :** Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ou Consultées.

**Référence :** Elaboration du PLU de la commune de Niévroz

Monsieur le Maire,

L'enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune a débuté lundi 3 février 2025 à 8h30 et se terminera vendredi 14 mars 2025 à 17h.

Dans le cadre de cette enquête, conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement, je dois vous remettre, dans un délai de huit jours après la clôture de l'enquête, le procès-verbal de synthèse des observations du public, des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ou consultées ainsi que mes propres questions. Vous disposerez ensuite de quinze jours pour apporter des réponses à ces observations.

Je dois également vous rendre mon rapport et mes conclusions motivées relatives à l'enquête dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête.

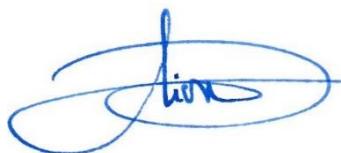
En conséquence vous constaterez que je dispose de délais très réduits entre la date limite de retour de vos observations à mon procès-verbal de synthèse et la date de remise de mon rapport et de mes conclusions motivées (une semaine si les délais sont utilisés au maximum).

Aussi pour gagner en délais et en efficacité, je propose que vous examiniez d'ores et déjà les avis des Personnes Publiques Associées ou consultées étant donné que ces avis, rendus bien avant le début de l'enquête, sont disponibles.

J'ai regroupé les réserves, remarques et observations se trouvant dans ces avis dans une synthèse figurant ci-après pour vous en faciliter l'examen. Bien évidemment il vous revient de revenir aux avis originaux en tant que de besoin.

En conséquence, et sans attendre le procès-verbal de synthèse, j'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir apporter vos réponses et observations à chacun des points soulevés par chaque Personne Publique Associée (PPA) ou consultée et répertoriés dans la synthèse ci-dessous.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

A blue ink signature of Jean-Pierre Bionda, featuring a large, stylized initial 'J' and 'B'.

Jean-Pierre BIONDA

## Synthèse des Avis des Personnes Publiques Associées ou consultées

17 février 2025

### Préambule :

A l'issue de la délibération du conseil municipal en date du 22 juin 2023 arrêtant le projet d'élaboration du PLU de la commune de Niévroz, M. le maire a consulté par écrit les personnes publiques ainsi que la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Neuf d'entre elles ont exprimé leurs avis qui figurent dans le dossier d'enquête publique :

- Cinq avis émanent des PPA (Personnes Publiques Associées) : 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 Bugey Côtière Plaine de l'Ain (BUCOPA).
- Les quatre autres avis émanent de la communauté de communes de la côte 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).

Sur l'ensemble de ces neuf avis exprimés, deux sont défavorables (l'Etat et la chambre d'Agriculture de l'Ain), un est réservé (le département de l'Ain) et les autres sont favorables ou sans expression formelle, mais toujours avec des observations et/ou des remarques. Ils comportent **une soixantaine d'observations élémentaires** formulées sur les différents aspects du projet de PLU et synthétisées ci-dessous.

Il est à noter que l'autorité environnementale, en l'espèce la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes, a été également consultée eu égard à la présence sur le territoire de la commune de deux sites Natura 2000. La MRAe a émis une série de recommandations dans son avis en date du 10 octobre 2023.

Par ailleurs, afin d'éclairer le public sur les intentions de la commune au moment de l'approbation future du PLU, la commune a apporté des réponses à l'avis de la MRAe dans un mémoire en réponse ainsi qu'à l'avis de l'Etat dans la lettre du 10 janvier 2025 du maire à la préfète de l'Ain (qui comprend en annexe le mémoire en réponse à la MRAe). Ces deux réponses figurent dans le dossier d'enquête publique.

Enfin RTE, Réseau de Transport d'Electricité, qui est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire national et qui assure une mission de service public, a déposé le 14 /02/2025 sur le registre numérique une contribution datée du 13/02/2025 qui est comprise dans la présente synthèse.

**Le commissaire enquêteur demande à M. le maire de Niévroz d'apporter ses réponses et ses observations à chacun des points soulevés et des recommandations faites par les Personne Publiques Associées (PPA) ou consultées (hormis par l'Etat et par la MRAe).**

Ces points et recommandations sont regroupés dans **les 8 thèmes** suivants :

1. L'agriculture
2. Les activités économiques
3. La biodiversité
4. La mobilité
5. L'eau et l'assainissement
6. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
7. Le règlement
8. Autres.

## **I. L'agriculture :**

### **1. La chambre d'agriculture :**

- attire l'attention sur la possibilité que l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AUX du secteur des Cèdres Bleus et 1AU du secteur du Clos soit soumise à étude préalable agricole (conformément à l'article L112-1-3 du Code rural et de la pêche maritime) ;
- exprime le fait que les surfaces en extension destinées au développement résidentiel et économique excèdent celles prévues au SCoT ;
- demande les modifications de zonage suivantes :
  - 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 ;
  - une réduction du zonage As en s'appuyant sur le périmètre de réciprocité de 100m.

2. **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.

## **II. Les activités économiques :**

1. **Le syndicat mixte BUCOPA** 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) ;
- que ces dispositions ne répondent que partiellement aux objectifs du SCoT en matière d'amélioration de la qualité des parcs d'activités.

2. **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 ;
- 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...) ;

- les entreprises ne doivent pas être soumises à des contraintes architecturales inadaptées ou qui engendreraient des surcoûts.
3. **La communauté de communes de La Côtière à Montluel (3CM)** recommande de mettre en cohérence la surface en extension de la zone d'activités entre les différents documents : 3 ha ou 7 ha.

### **III. La biodiversité :**

1. **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.
2. **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.

### **IV. La mobilité :**

1. **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.
2. **La communauté de communes de La Côtière 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.

### **V. L'eau et l'assainissement :**

1. **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.

2. **La communauté de communes de La Côtière 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).

## **VI. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :**

1. **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 ;
  - 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).
2. **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.

## **VII. Le règlement :**

1. **La communauté de communes de La Côtière à Montluel (3CM)** formule plusieurs recommandations :
  - Adopter les mêmes prescriptions pour les zones 1AUx et Ux, celles de la zone Ux ;
  - Dans les articles UX 3 et UX 12, ne pas autoriser les stationnements ou les arrêts sur les voies publiques ;
  - Dans les articles UX 7 et UX 9, rajouter des mesures de densification et d'optimisation des emprise foncières ;
  - Dans les articles UX 11 et UX 15, préciser les prescriptions pour favoriser une homogénéité et une qualité de bâti sur la zone ;
  - Préciser les exigences réglementaires 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).
2. **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 ;
  - 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.
3. **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.
4. **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.

- 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.
- 5. La communauté de communes de La Côtère à Montluel (3CM)** souhaite 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.
- 6. 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 :
- 2.1 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.

## VIII. Autres :

### 1. Documents graphiques :

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

- que 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 ;
- 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)).

## **2. Annexes du PLU :**

**RTE, Réseau de Transport d'Electricité**, demande de mentionner dans la liste des servitudes d'utilité publiques l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4 relatives aux liaisons aériennes 400 000, 225 000 et 63 000 volts suivantes :

- ligne aérienne 400kV : no 1 boisse (la) - mions et no 1 boisse (la) - chaffard (le) ;
- ligne aérienne 225kV : no 3 boisse (la) - st-vulbas-est, no 2 boisse (la) - st-vulbas-ouest et no 1 boisse (la) - st-vulbas-ouest ;
- ligne aérienne 63kV : no 2 balan(arkema) - boisse (la) et no 1 balan(arkema) - boisse (la).

ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire de Niévroz :

RTE, Groupe Maintenance Réseaux Lyonnais, 757 rue de Pré-Mayeux, 01120 La Boisse.

Le commissaire enquêteur  
Jean-Pierre BIONDA



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

Département de l'Ain  
Arrondissement de Bourg-en-Bresse  
Canton de Miribel



ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE  
NIEVROZ

**Réponses à la synthèse des avis des Personnes Publiques Associées  
ou consultées**

Monsieur le commissaire enquêteur,

Suite à la synthèse des avis des personnes publiques associées ou consultées que vous m'avez adressée, je vous prie de trouver ci-après les réponses apportées. Celles-ci sont de couleur bleue, intégrées dans le texte de la synthèse.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, mes salutations les plus distinguées.

Le 19 mars 2025

Le Maire,  
Patrick BATTISTA

## Synthèse des Avis des Personnes Publiques Associées ou consultées

17 février 2025

### Préambule :

A l'issue de la délibération du conseil municipal en date du 22 juin 2023 arrêtant le projet d'élaboration du PLU de la commune de Niévroz, M. le maire a consulté par écrit les personnes publiques ainsi que la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Neuf d'entre elles ont exprimé leurs avis qui figurent dans le dossier d'enquête publique :

- Cinq avis émanent des PPA (Personnes Publiques Associées) : 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 Bugey Côtière Plaine de l'Ain (BUCOPA).
- Les quatre autres avis émanent de la communauté de communes de la côte 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).

Sur l'ensemble de ces neuf avis exprimés, deux sont défavorables (l'Etat et la chambre d'Agriculture de l'Ain), un est réservé (le département de l'Ain) et les autres sont favorables ou sans expression formelle, mais toujours avec des observations et/ou des remarques. Ils comportent **une soixantaine d'observations élémentaires** formulées sur les différents aspects du projet de PLU et synthétisées ci-dessous.

Il est à noter que l'autorité environnementale, en l'espèce la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes, a été également consultée eu égard à la présence sur le territoire de la commune de deux sites Natura 2000. La MRAe a émis une série de recommandations dans son avis en date du 10 octobre 2023.

Par ailleurs, afin d'éclairer le public sur les intentions de la commune au moment de l'approbation future du PLU, la commune a apporté des réponses à l'avis de la MRAe dans un mémoire en réponse ainsi qu'à l'avis de l'Etat dans la lettre du 10 janvier 2025 du maire à la préfète de l'Ain (qui comprend en annexe le mémoire en réponse à la MRAe). Ces deux réponses figurent dans le dossier d'enquête publique.

Enfin RTE, Réseau de Transport d'Electricité, qui est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire national et qui assure une mission de service public, a déposé le 14 /02/2025 sur le registre numérique une contribution datée du 13/02/2025 qui est comprise dans la présente synthèse.

**Le commissaire enquêteur demande à M. le maire de Niévroz d'apporter ses réponses et ses observations à chacun des points soulevés et des recommandations faites par les Personne Publiques Associées (PPA) ou consultées (hormis par l'Etat et par la MR Ae).**

Ces points et recommandations sont regroupés dans **les 8 thèmes** suivants :

1. L'agriculture
2. Les activités économiques
3. La biodiversité
4. La mobilité
5. L'eau et l'assainissement
6. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
7. Le règlement
8. Autres.

## **I. L'agriculture :**

### **1. La chambre**

#### **d'agriculture :**

- attire l'attention sur la possibilité que l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AUX du secteur des Cèdres Bleus et 1AU du secteur du Clos soit soumise à étude préalable agricole (conformément à l'article L112-1-3 du Code rural et de la pêche maritime) ;
  - ✚ Les études agricoles sont exigibles aux projets concrets (au moment des permis d'aménager) mais pas au moment du document d'urbanisme.
- exprime le fait que les surfaces en extension destinées au développement résidentiel et économique excèdent celles prévues au SCoT ;
  - ✚ 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 Côtère à Montluel. Ainsi, le SCoT dans son avis précise que « il est nécessaire que les projets de développements [...] fassent l'objet d'une

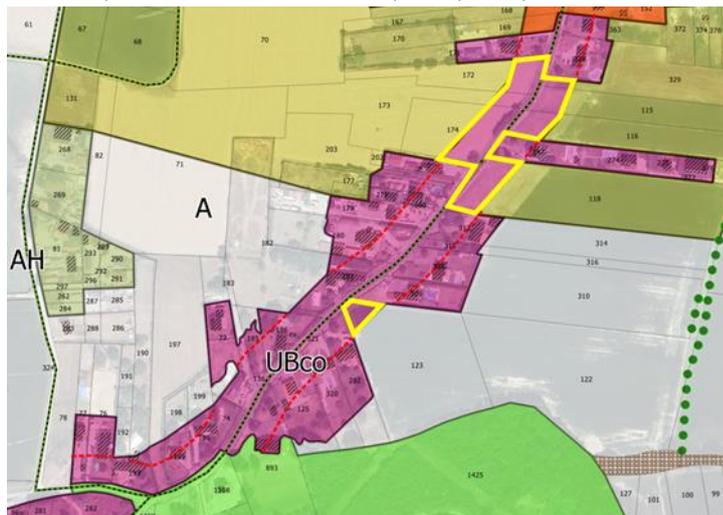
validation de l'EPCI compétente ». Or, la 3CM ne remet pas en cause cette extension urbaine dans son avis et a même engagé des études depuis 2019 pour l'investissement économique de l'extension des Cèdres Bleus. En conséquence, l'extension de la zone des Cèdres Bleus s'inscrit bien dans l'enveloppe de 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.

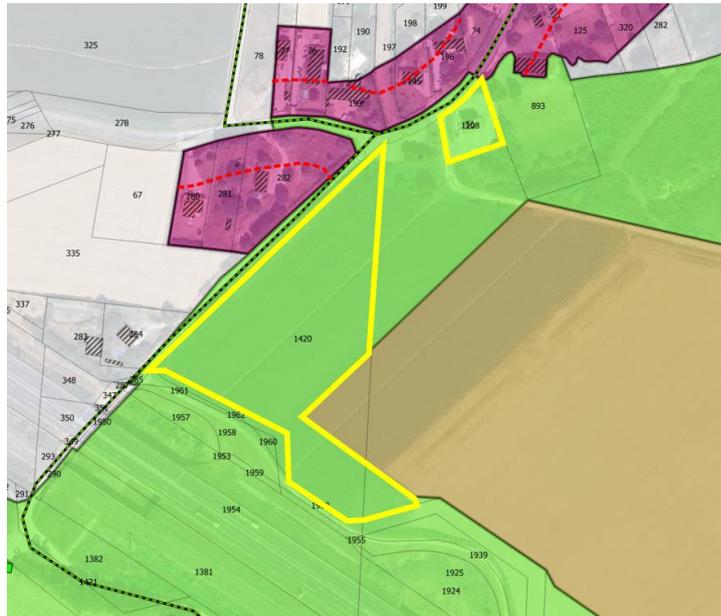
- demande les modifications de zonage suivantes :
  - le classement en zone agricole des parcelles ZE 172, 173 et 174, ZC 115, 116, 118, 123 et 329, en partie concernées par le zonage UBco, ainsi que des parcelles OB 1108 (dans laquelle figure un silo agricole non repéré sur le plan) et OB 1420, au regard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

✚ ZE 172, 173 et 174 et ZC 115, 116, 118, 123 et 329



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.

OB1108 et 1420



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.

- une réduction du zonage As en s'appuyant sur le périmètre de réciprocité de 100m.
- ✚ 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.

**2. 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.

- ✚ 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 9000m<sup>2</sup> 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.

## **II. Les activités économiques :**

- 1. Le syndicat mixte BUCOPA** 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) ;
    - ✚ 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.

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

**2. 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 ;
  - ✚ 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...) ;
  - ✚ 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 arrêt projet de juin 2023.
- les entreprises ne doivent pas être soumises à des contraintes architecturales inadaptées ou qui engendreraient des surcoûts.
  - ✚ Le secteur situé en limite d'enveloppe urbaine nécessite des précautions en matière d'aspect extérieur.

**3. La communauté de communes de La Côtère à Montluel (3CM)** recommande de mettre en cohérence la surface en extension de la zone d'activités entre les différents documents : 3 ha ou 7 ha.

- ✚ Ces chiffres ont déjà été remis à plat dans le mémoire de réponse à l'autorité environnementale. Le rapport de présentation sera mis en cohérence dans le cadre du dossier d'approbation.

### **III. La biodiversité :**

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

- ✚ 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 a 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.

2. **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.

✚ 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.

#### IV. La mobilité :

1. **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.

✚ 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.

2. **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 ente 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 centrebourg 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.
  - ✚ 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.

## V. L'eau et l'assainissement :

1. **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.
  - ✚ Une telle mesure dépend de l'autorité du Préfet et non du PLU.
2. **La communauté de communes de La Côtière 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).
  - ✚ 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.

## VI. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

1. **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 ;
    - ✚ 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).

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

2. **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.

- ✚ 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.

## VII. Le règlement :

1. **La communauté de communes de La Côtière à Montluel (3CM)** formule plusieurs recommandations :

- Adopter les mêmes prescriptions pour les zones 1AUx et Ux, celles de la zone Ux ;
  - ✚ 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 ;
  - ✚ 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 ;
  - ✚ 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 minimum 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 ;
  - ✚ 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 règlementer 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 règlementer 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 réglementaires 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).
    - ✚ Le stationnement des deux roues est réglementé dans le PLU, et appliqué lors de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme.

## 2. 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 ;
  - ✚ 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 voie communale quand elle existe.
  - ✚ 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.

## 3. 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.

- ✚ 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 250m<sup>2</sup> 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).

#### 4. 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.
  - ✚ 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.
  - ✚ Voir réponse sur ce point concernant l'OAP Le Clos.

#### 5. La communauté de communes de La Côtère à Montluel (3CM) souhaite 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.

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

#### 6. 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 :

- 2.1 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 sousdestinations).
- 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.

- ✚ 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.

## VIII. Autres :

### 1. Documents graphiques :

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

- que 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 ;
- ✚ 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)).
- ✚ Le plan de zonage sera vérifié et corrigé le cas échéant en cas d'incohérence.

### 2. Annexes du PLU : RTE, Réseau de Transport d'Electricité, demande de mentionner dans la liste des servitudes d'utilité publiques l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4 relatives aux liaisons aériennes 400 000, 225 000 et 63 000 volts suivantes :

- ligne aérienne 400kV : no 1 boisse (la) - mions et no 1 boisse (la) - chaffard (le) ;
- ligne aérienne 225kV : no 3 boisse (la) - st-vulbas-est, no 2 boisse (la) - stvulbas-ouest et no 1 boisse (la) - st-vulbas-ouest ;
- ligne aérienne 63kV : no 2 balan(arkema) - boisse (la) et no 1 balan(arkema) - boisse (la).

ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire de Niévroz :

RTE, Groupe Maintenance Réseaux Lyonnais, 757 rue de Pré-Mayeux, 01120 La Boisse.

✚ Les annexes seront modifiées comme demandé par RTE.

Le commissaire enquêteur  
Jean-Pierre BIONDA

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



**PROCES-VERBAL DE SYNTHESE**

Jean-Pierre BIONDA  
Commissaire Enquêteur

## Table des matières

1	PREAMBULE .....	3
2	BILAN SUCCINCT DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....	4
2.1	RAPPEL DES MODALITES DE L'ENQUÊTE .....	4
2.2	CONSULTATION DU REGISTRE NUMERIQUE.....	4
2.3	PERMANENCES.....	5
2.4	CONTRIBUTIONS DU PUBLIC.....	5
3	SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	6
3.1	PREAMBULE.....	6
3.2	LES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	6
3.2.1	Le zonage .....	6
3.2.2	L'évolution démographique .....	10
3.2.3	La maîtrise de l'étalement urbain.....	10
3.2.4	La gestion de l'eau .....	10
3.2.5	La loi Climat et résilience .....	11
3.2.6	Les données.....	11
3.2.7	Le camping.....	11
3.2.8	Les éléments végétaux .....	11
3.2.9	L'OAP « du Clos ».....	11
3.2.10	Le règlement .....	11
3.2.11	Divers.....	11
3.2.12	Hors champ de l'enquête .....	12
3.3	LES QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR .....	12
3.3.1	L'enveloppe urbaine :.....	12
3.3.2	L'OAP du secteur du Clos .....	14

# 1 PREAMBULE

L'enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Niévroz dans l'Ain a été close le vendredi 14 mars 2025 à 17h.

Le procès-verbal de synthèse des observations constitue un moment important d'échanges entre le commissaire enquêteur et le maître d'ouvrage qui est la commune, représentée par son maire, sur les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et consultées, sur les expressions du public, ainsi que sur ses propres interrogations.

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 ».

Le procès-verbal de cette enquête a été établi en deux temps :

- Dans la mesure où les avis des Personnes Publiques Associées ou consultées avaient été rendus bien avant le début de l'enquête publique, j'ai sollicité par un courrier en date du 17 février 2025 le maire de Niévroz afin d'obtenir ses observations et ses réponses aux différents points soulevés dans ces avis, sans attendre le procès-verbal de synthèse de l'ensemble des contributions.  
Pour en faciliter leur examen, j'ai regroupé les réserves, remarques et observations se trouvant dans ces avis dans une synthèse annexée au courrier qui regroupe par thème tous les points soulevés.  
Les réponses à ces avis par le maire se feront dans un document spécifique.
- Dans le présent procès-verbal, après un bilan succinct de l'enquête publique, les contributions du public ainsi que mes propres interrogations sont présentées, en complément de celles des PPA, pour recueillir le point de vue de la commune sur celles-ci.

Par ce procès-verbal de synthèse remis au maire de Niévroz le 24 mars 2025, je sollicite les remarques, observations et réponses de sa part aux différents points soulevés par le public ainsi qu'à mes propres questions, en complément de celles sollicitées dans mon courrier précité du 17 février 2025 relatives aux avis des PPA.

## 2 BILAN SUCCINCT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

### 2.1 RAPPEL DES MODALITES DE L'ENQUÊTE

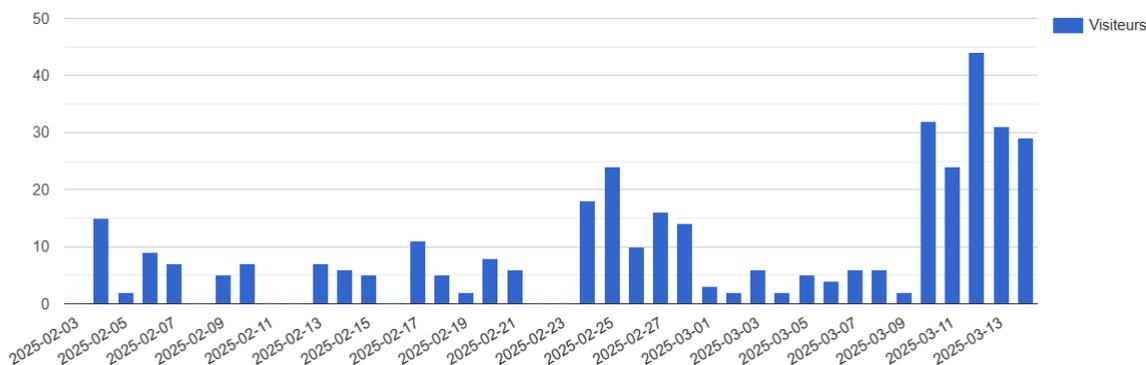
Le public pouvait consulter le dossier complet en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture au public et sur un site internet dédié à l'enquête pendant les 40 jours consécutifs de durée de l'enquête (du lundi 3 février 2025 à 8h30 au vendredi 14 mars à 17h).

Il pouvait déposer ses observations sur un registre « papier » en mairie, les envoyer par courrier à mon attention adressé en mairie, les faire par la voie numérique sur un registre dématérialisé mis en place sur le site internet précité ou par courrier électronique à l'adresse mail spécifique reliée au registre dématérialisé. Il pouvait enfin me rencontrer au cours des six permanences que j'ai tenues en mairie de Niévroz conformément à l'arrête d'organisation de l'enquête du 8/01/2025.

### 2.2 CONSULTATION DU REGISTRE NUMERIQUE

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 :



On constate que la fréquentation du registre s'est surtout faite au cours de la 4<sup>ème</sup> semaine d'enquête et surtout au cours de la dernière semaine.

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.

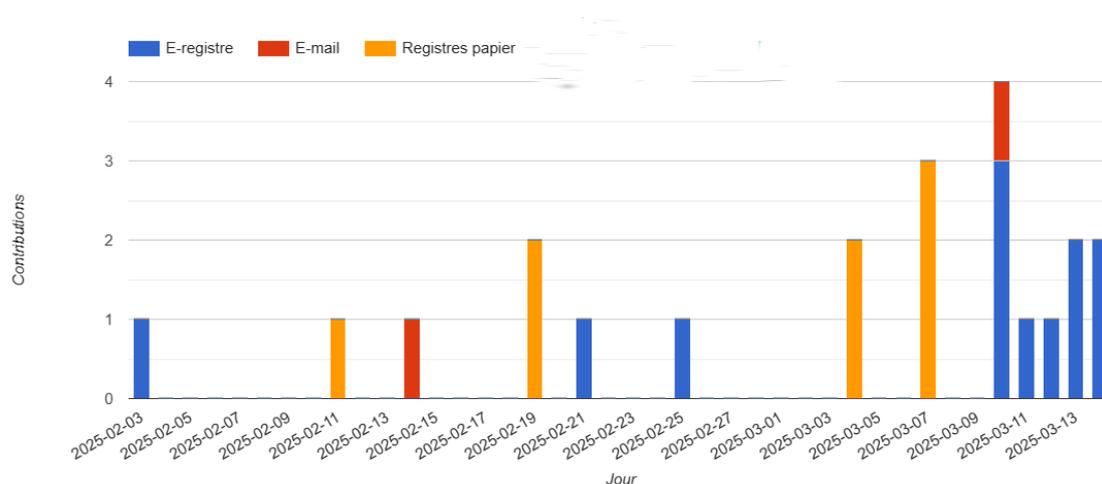
## 2.3 PERMANENCES

Au cours des six permanences tenues en mairie, 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.

## 2.4 CONTRIBUTIONS DU PUBLIC

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, qu'elles soient, 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.

Le nombre d'entretiens et le nombre de contributions sont plutôt modestes au regard des enjeux du projet et des visites du site numérique, les contributions provenant d'ailleurs majoritairement de personnes que j'ai reçues en permanence.

Chaque contribution peut comprendre plusieurs observations élémentaires. Ainsi ce sont au total **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.

### 3 SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

#### 3.1 PREAMBULE

J'ai jugé légitime de communiquer au maître d'ouvrage dans le courrier du 17 février 2025 et dans le présent document l'ensemble des observations exprimées dans leur avis par les Personnes Publiques Associées ou consultées ainsi que par le public dans ses contributions, y compris les observations hors du champ de l'enquête.

Le présent chapitre ne concerne que les contributions du public et mes propres questions. Les contributions du public, comme les avis des PPA, ont été décomposées en observations qui ont été regroupées et classées selon les thèmes suivants :

- Le zonage
- L'évolution démographique
- La maîtrise de l'étalement urbain
- La gestion de l'eau
- La loi climat et résilience
- Les données
- Le camping
- Les éléments végétaux
- L'OAP du Clos
- Le règlement
- Divers
- Hors du champ de l'enquête.

#### 3.2 LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

##### 3.2.1 Le zonage

C'est le thème qui a recueilli le plus grand nombre de contributions. Plusieurs d'entre elles ont trait à des demandes de modification du classement de parcelles de manière à faire passer tout ou partie de ces parcelles en zone constructible. Certaines correspondent à des demandes spécifiques.

Les demandes de modification de zonage sont récapitulées dans le tableau ci-dessous :

Numéro dans le registre	Auteur de la contribution	Parcelles	Classement dans le projet de PLU	Contenu de la contribution	Arguments présentés
R4	M RICCI Aubert	ZM 224	A	demande de constructibilité sur une partie de la parcelle	- parcelle non située en zone inondable du PPRi - c'est une « dent creuse » - viabilisation aisée dont réseau d'assainissement dans la rue contiguë - difficilement exploitable - dans l'objectif d'affirmation des hameaux du PLU (celui des Tuileries)

R5	M BARBET Claude	ZM 221 ZM329	A	demande de constructibilité sur la totalité des parcelles	- parcelles non situées en zone inondable du PPRi - ce sont des « dents creuses » - viabilisation aisée dont réseau d'assainissement dans la rue contiguë - difficilement exploitables
		ZM237	N		
R8	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	- 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
R9	M BERGILLOS Vincent	ZC 168	Partie en UB Partie en As	demande le classement de la totalité de la parcelle en zone UB	- 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
R11	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
R12	Mme et M HINDERCHIED Stecy et Dylan	ZC 326	As	demande de constructibilité sur la totalité de la parcelle	projet de construction
R13	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
@15	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)	- 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.
@16	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
@19	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

@17	M NAVARRO David	275	Partie en UB Partie en As	demande le classement de la totalité de la parcelle en zone constructible	- 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
-----	--------------------	-----	------------------------------	---	--

### 3.2.1.1 Les demandes de modification de zonage :

**M Ricci (R4)** demande le classement d'une partie de sa parcelle en zone constructible (la ZM 224 classée en zone A dans le projet de PLU) et **M Barbet (R5)** demande le classement de la totalité de ses parcelles en zone constructible (les ZM 221 et 329 classées en zone A, la ZM 237 classée en zone N, dans le projet de PLU), avec les mêmes arguments :

- Les parcelles ne sont pas situées en zone inondable du PPRNi du 10/02/2015 ;
- Ce sont des « dents creuses » :
- Leur viabilisation est aisée, le réseau d'assainissement en particulier étant situé dans la rue contiguë ;
- Elles sont difficilement exploitables.

**M. Ricci** y ajoute le fait que sa démarche s'inscrit dans l'objectif d'affirmation du hameau des Tuileries (affirmation mentionnée dans le projet de PLU).

**MM Cassenti (R8) et Bergillos (R9)** demandent le classement de la totalité de leurs parcelles en zone UB (respectivement la ZC 58 et la ZC 168, classées en partie en UB et en partie en As dans le projet de PLU), afin de permettre la construction d'une résidence principale pour leurs enfants, avec les mêmes arguments :

- Un classement inconstructible fondé sur des critères aujourd'hui discutables : une partie de ces parcelles avait été classée comme inconstructibles en 1996, lors d'une modification du POS au motif d'un risque d'inondation supposé. Le PPRNi actuel classe ces parcelles en zone bleue B1, ce qui correspond à un aléa modéré où la construction est autorisée sous conditions, confirmant ainsi que la construction y est possible sous réserve du respect de prescriptions spécifiques.
- Cohérence avec les besoins de développement de la commune : Ils ont pu constater l'évolution et l'attractivité croissante de la commune où ils résident depuis longtemps. Il leur semble donc logique d'accompagner cette dynamique en facilitant les projets d'installation durable, notamment pour les familles ayant déjà des attaches profondes avec la commune, en contribuant à une urbanisation maîtrisée et raisonnée.
- Un projet respectueux des réglementations et de l'environnement  
Leurs projets s'inscrivent dans une démarche respectueuse des normes en vigueur, schéma fourni à l'appui prenant en compte les critères du PPRNi, et ils s'intégreraient dans une continuité cohérente avec l'existant.

**M Hinderchied David (R11)** demande le classement de la totalité de ses parcelles (la ZC 434 -il s'agit de la partie basse de la ZC 376- et la ZC 324 classées en As dans le projet de PLU) en zone constructible, compte-tenu d'un projet de construction pour ses enfants, lui-même n'ayant pas de logement.

**Mme et M Hinderchied Stecy et Dylan (R12)** demandent le classement de la totalité de leur parcelle (la ZC 326 classée en As dans le projet de PLU) en zone constructible, compte-tenu d'un projet de construction.

**M Chied Charles (R13)** demande le classement de la totalité de sa parcelle (la ZL 250 classée pour partie en A et pour partie en AH dans le projet de PLU) en zone AH pour y construire un logement démontable.

**La famille Essertier (@15)** demande le maintien des parties des parcelles ZC 115 et ZC 118 en zone UBco tel que le prévoit le projet de PLU (et sans le retrait à 30m de la route) dans la mesure où :

- ces parcelles constituent « des dents creuses » encadrées par des habitations de chaque côté et qu'elles sont de ce fait difficiles d'exploitation et sources de conflits avec les propriétaires voisins lors de leur exploitation ;
- elles ne sont plus aujourd'hui 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 ;
- la succession entre les indivisés est entamée et un bornage a été effectué.

**Mme Chardigny Johanne (@16)** demande que le zonage de sa parcelle n°1694 (classée pour partie en zone UA, pour partie en zone UB et pour partie en zone As dans le projet de PLU) soit homogénéisé afin de rendre possible une extension de sa maison, aujourd'hui extrêmement limitée.

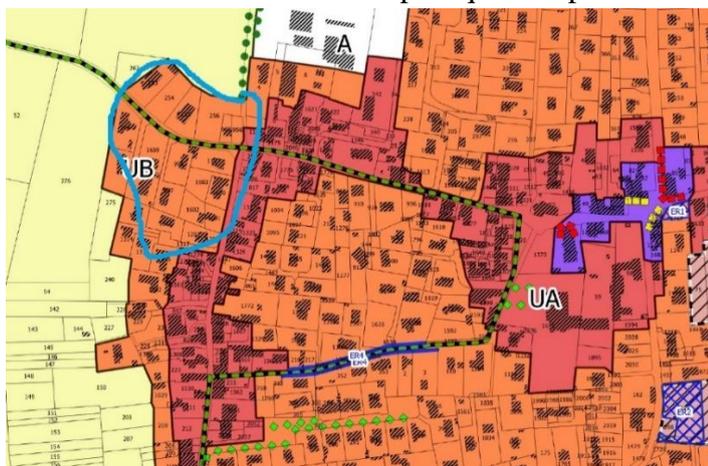
**Mme Robin La Spina Amandine ((@19 et @20 qui est un doublon de @19)** demande que le zonage de sa parcelle n°1696p2 (classée pour partie en zone UA, pour partie en zone UB et pour partie en zone As dans le projet de PLU) soit homogénéisé afin de rendre possible une extension de sa maison, aujourd'hui extrêmement limitée.

**M Navarro David (@17)** demande le classement de la totalité de sa parcelle (la 275 classée pour partie en UB et pour partie en As dans le projet de PLU) en zone constructible dans la mesure où :

- à l'époque de la construction de sa maison, il n'a pas eu le choix pour la positionner dans la parcelle ;
- cette parcelle n'est pas idéale pour les cultures ou les arbres fruitiers et il faut l'entretenir ;
- les réseaux d'eau et d'électricité sont à proximité ;
- il envisage une construction future.

### 3.2.1.2 Les demandes spécifiques :

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



**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.

### 3.2.2 L'évolution démographique

**M Damiron (@6)** 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 ?

### 3.2.3 La maîtrise de l'étalement urbain

**La FNE (@7)** estime injustifiée la consommation d'espace prévue au projet de PLU au vu de la tendance démographique de la commune 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.

### 3.2.4 La gestion de l'eau

**La FNE (@7)** 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.

### 3.2.5 La loi Climat et résilience

La FNE (@7) recommande de réduire la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers dans le projet de PLU afin de respecter la loi Climat et résilience.

### 3.2.6 Les données

La FNE (@7) recommande de compléter les inventaires partiels et la visite au lieu-dit le Clos afin de mieux prendre en compte les enjeux environnementaux.

### 3.2.7 Le camping

M. Damiron (@6) 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.

### 3.2.8 Les éléments végétaux

M et Mme Essertier (@10) 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.

### 3.2.9 L'OAP « du Clos »

M et Mme Parla (E14) souhaitent que les règles prévues 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".

### 3.2.10 Le règlement

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

### 3.2.11 Divers

- La Communauté de Communes de la Côtière à Montluel (3CM) apporte, dans une contribution au registre numérique (@18), une confirmation et des précisions à son avis rendu

dans le cadre des avis des PPA en indiquant :

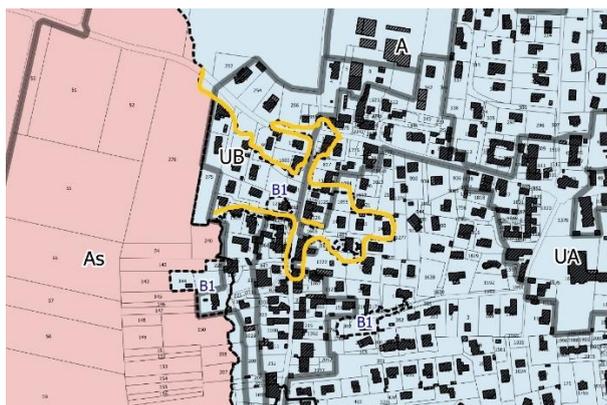
- que le PADD prend bien en compte l'extension de la ZAE des Cèdres bleus qui a également été inscrite dans le SCOT BUCOPA ;
- que le SDIS est déjà implanté sur cette extension ;
- et qu'un avis sur le règlement en zone UX avait déjà été formulé précédemment.

- **M le maire de Niévroz** signale, dans une contribution au registre numérique (@22), trois erreurs de plume dans le règlement du projet de PLU.

### 3.2.12 Hors champ de l'enquête

Les contributions n'ayant pas de rapport avec le projet d'élaboration du PLU sont néanmoins présentées et ont été regroupées dans ce thème.

- **M Millet** demande à la commune que la propriété de la parcelle 142, adjacente à sa parcelle 1613 au sud, lui soit rendue.
- **M Greffe Bertrand** demande pourquoi la limite inondable (figurant en jaune sur le plan) est aussi tortueuse :



## 3.3 LES QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

### 3.3.1 L'enveloppe urbaine résidentielle :

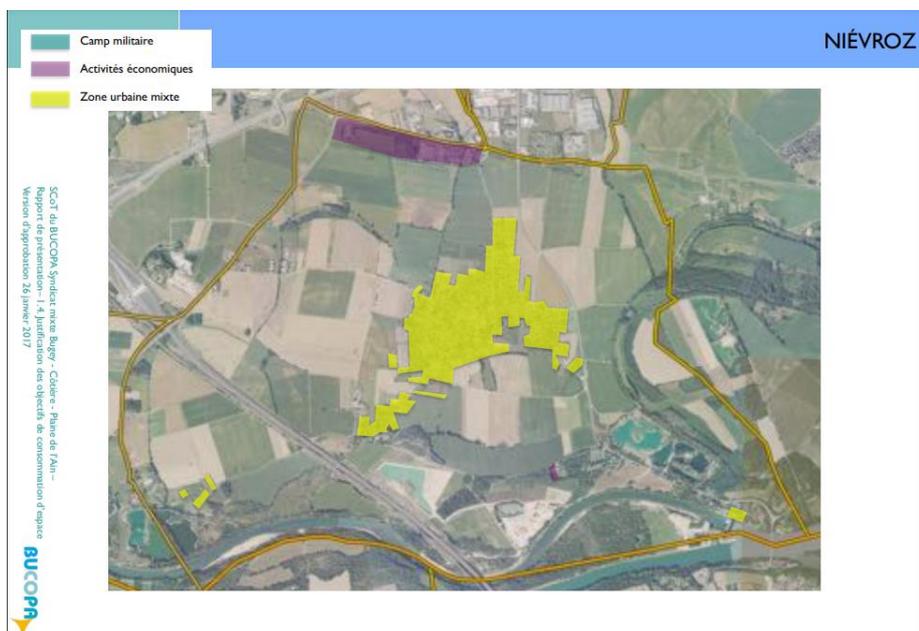
Les limites de l'enveloppe urbaine existante sont définies dans le PADD (en page 5) du projet de PLU et ainsi représentées :

Limites de l'enveloppe urbaines existantes sur la commune



Le SCoT BUCOPA a cartographié l'enveloppe urbaine par commune (au 1/25000<sup>ème</sup>) dans laquelle le développement est prioritaire. 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 :

- 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.

**Pour quelles raisons l'enveloppe urbaine du PADD du projet de PLU ne correspond-elle pas à celle du SCoT BUCOPA ?**

### **3.3.2 L'OAP du secteur du Clos**

Certaines parcelles comprises dans le périmètre de l'OAP du secteur du Clos sont actuellement exploitées par l'EARL de la Craz.

**De quelle façon l'impact de la « ponction » foncière correspondante a-t-il été pris en compte pour cette exploitation agricole ?**

Etabli en deux exemplaires originaux  
dont un remis en mains propres le 24/03/2025  
au maire de Niévroz

Le commissaire enquêteur

*signé*

Jean-Pierre BIONDA

Le maire de Niévroz

*signé*

Patrick BATTISTA



## ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE NIÉVROZ

### Réponses au procès-verbal de synthèse

Monsieur le commissaire enquêteur,

À la suite de l'enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune, vous m'avez remis le procès-verbal de synthèse le lundi 24 mars 2025.

Dans le présent document, vous trouverez les remarques, réponses et observations aux questions/demandes formulées par le public et par vous-même.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, mes salutations les plus distinguées.

Le 31 mars 2025

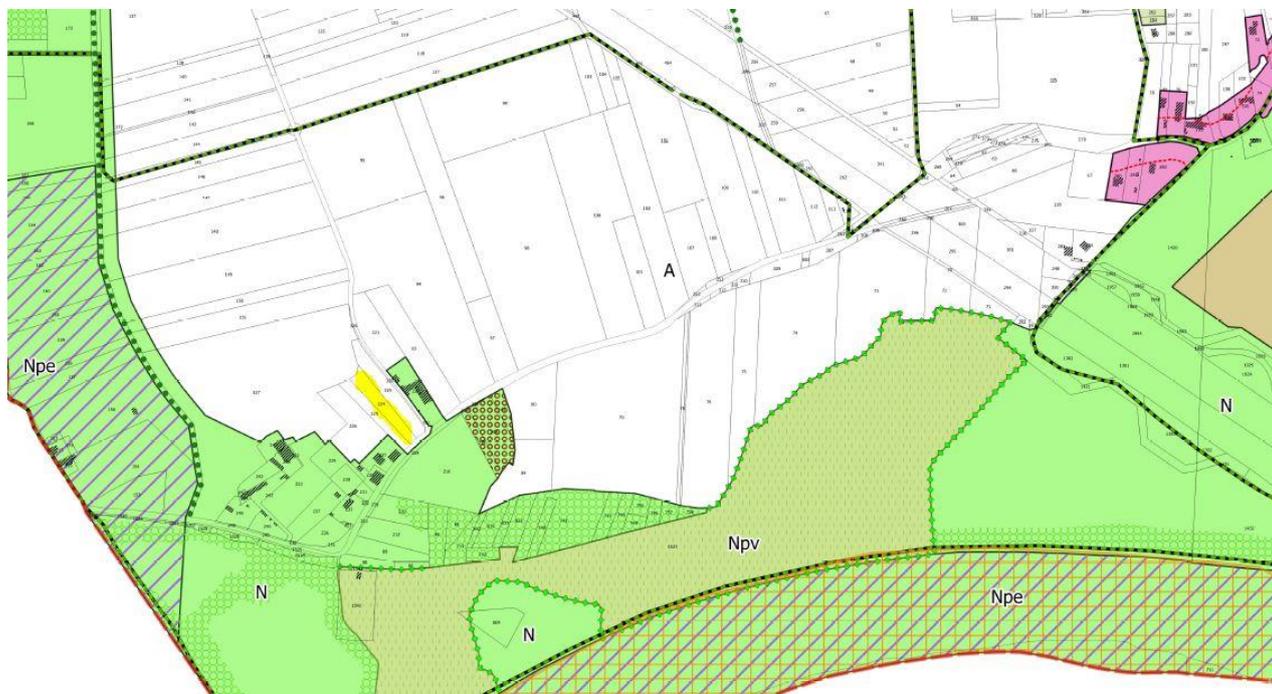
Le Maire,

Patrick Battista

### 3.2.1.1 Les demandes de modification de zonage

#### **R4 – M. Aubert RICCI - demande de constructibilité sur une partie de la parcelle ZM224**

Situation : Les Tuileries - parcelle surlignée en jaune ci-dessous – classée en zone A dans le projet PLU :



Monsieur RICCI argumente sa demande de constructibilité en indiquant que sa démarche s'inscrit dans l'objectif d'affirmation du hameau des Tuileries.

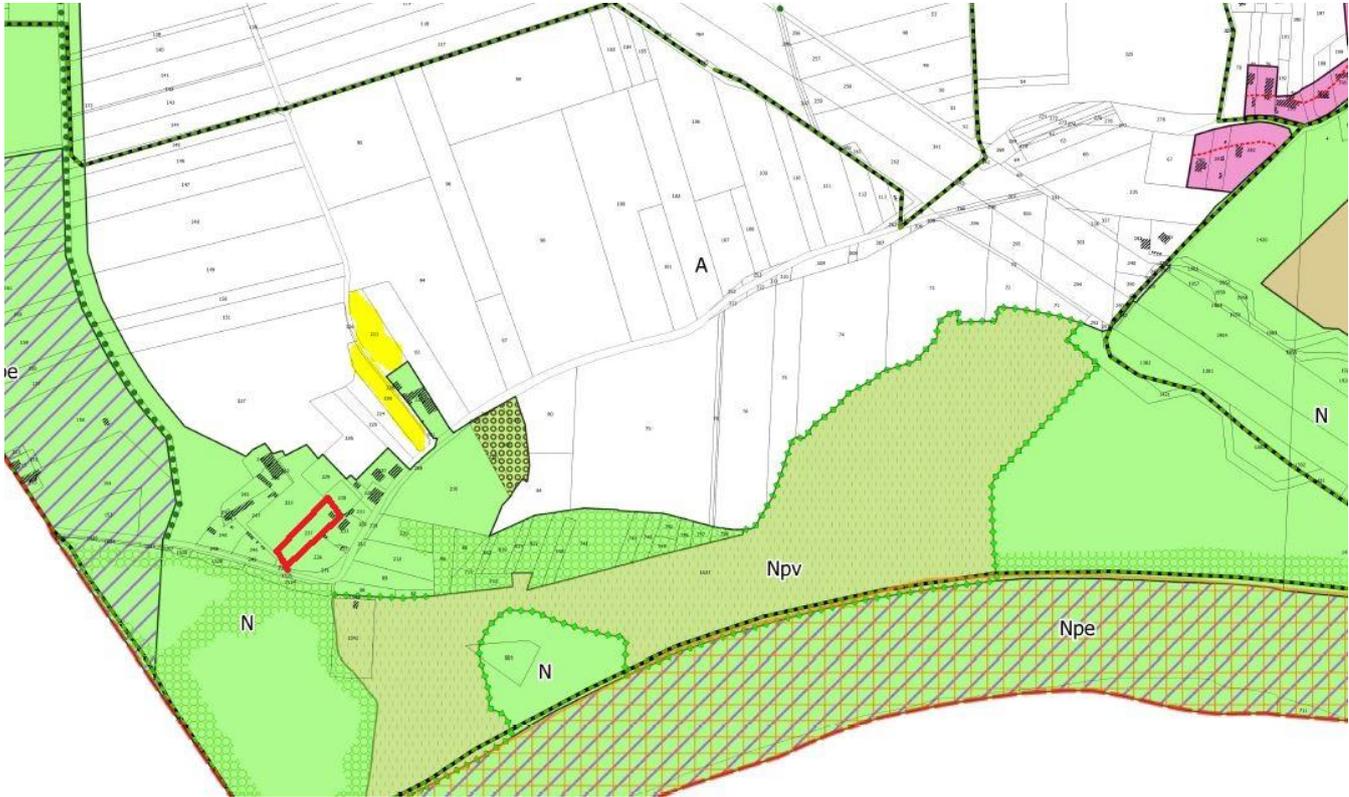
Cependant, dans le PADD, partie « 1. ASSURER UN DEVELOPPEMENT SPATIAL, DEMOGRAPHIQUE ET SOCIAL COHERENT ET GARANTISSANT UNE GESTION ECONOMIE DE L'ESPACE » page 4, il est indiqué que « Les hameaux et les poches d'habitat consolidé et diffus sont affirmés mais **n'ont pas vocation à accueillir de développement 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.

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 :



Dans le PADD, partie « 1. ASSURER UN DEVELOPPEMENT SPATIAL, DEMOGRAPHIQUE ET SOCIAL COHERENT ET GARANTISSANT UNE GESTION ECONOMIQUE 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.

**R8 – M. et Mme Joseph CASSENTI - demandent le classement de la totalité de la parcelle ZC58 en zone UB**

Situation : 767, Rue Henri Jomain – parcelle encadrée en rouge ci-dessous – classée en zones UB et As dans le projet PLU :



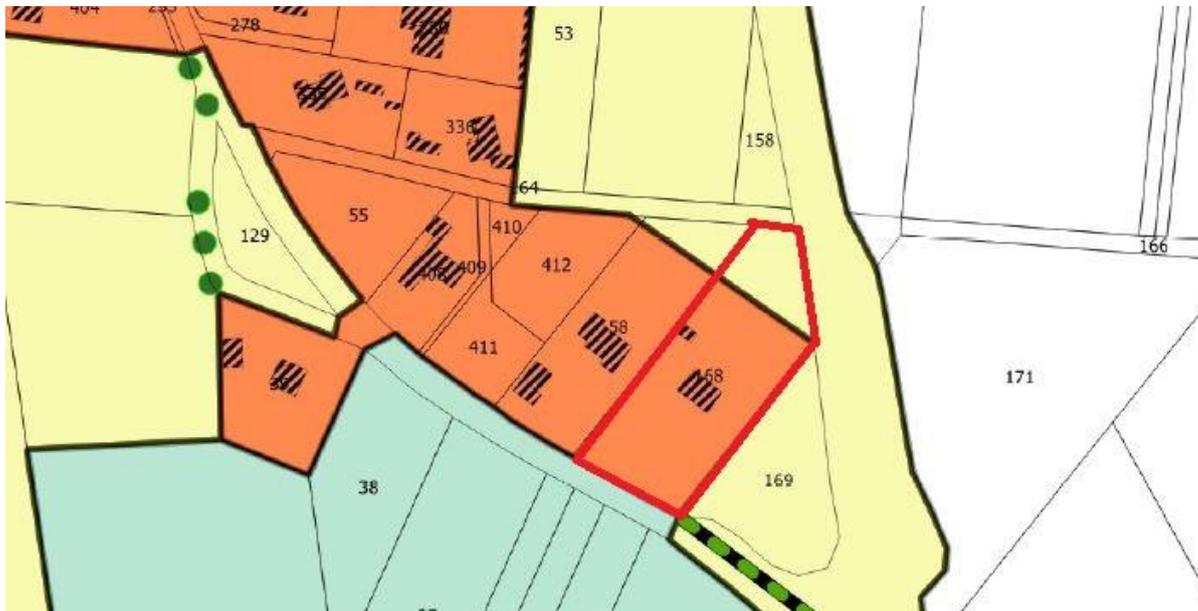
Cette parcelle est située près d'une route départementale, à l'Est.

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. »

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.

Situation : 787, Rue Henri Jomain - parcelle encadrée en rouge ci-dessous – classée en zones UB et As dans le projet PLU :



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. »

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.

**R11 – M. David HINDERCHIED - demande de constructibilité sur la totalité des parcelles ZC434 (le bas de la 376) et ZC324**

Situation : Lieu-dit Bourchalain – parcelles encadrées en rouge ci-dessous – classées en zone As dans le projet PLU :



Attention, la parcelle ZC324 a été divisée, voir plan cadastre ci-dessous :



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).

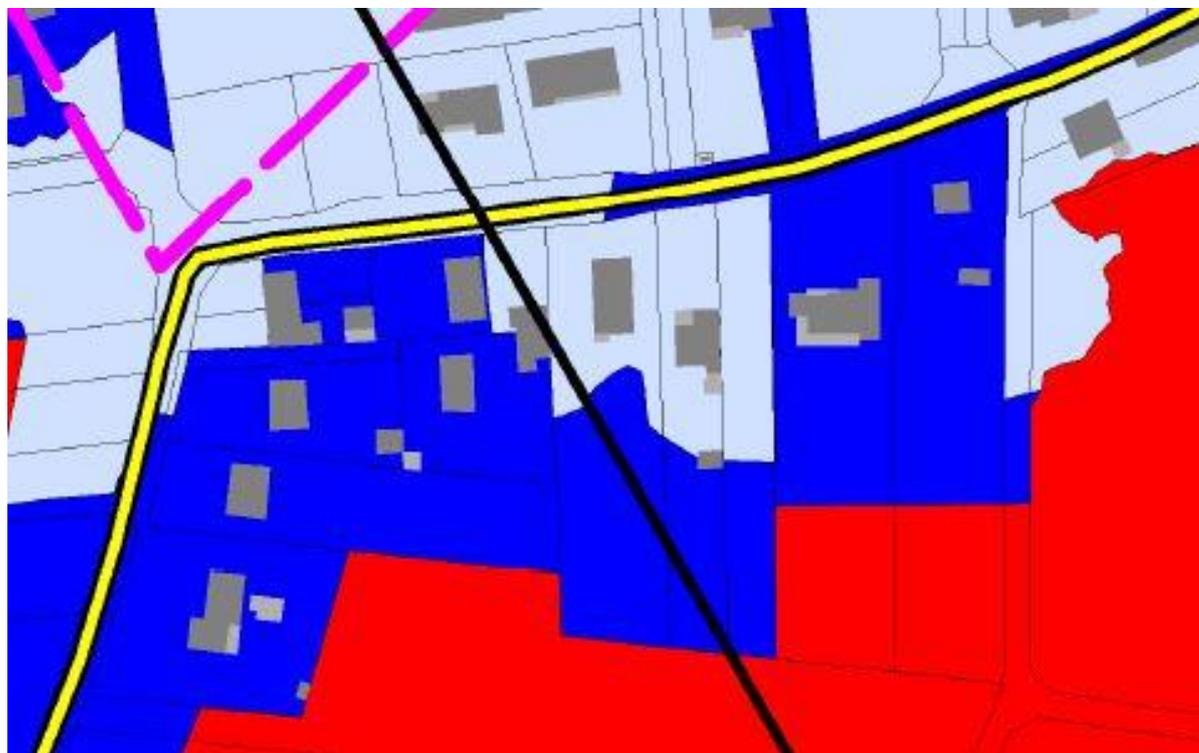
Il y aurait une relative logique à étendre le zonage UB comme schématisé ci-dessous :



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 :



Situation : Lieu-dit Bourchalain – parcelle encadrée en rouge ci-dessous – classée en zone As dans le projet PLU :



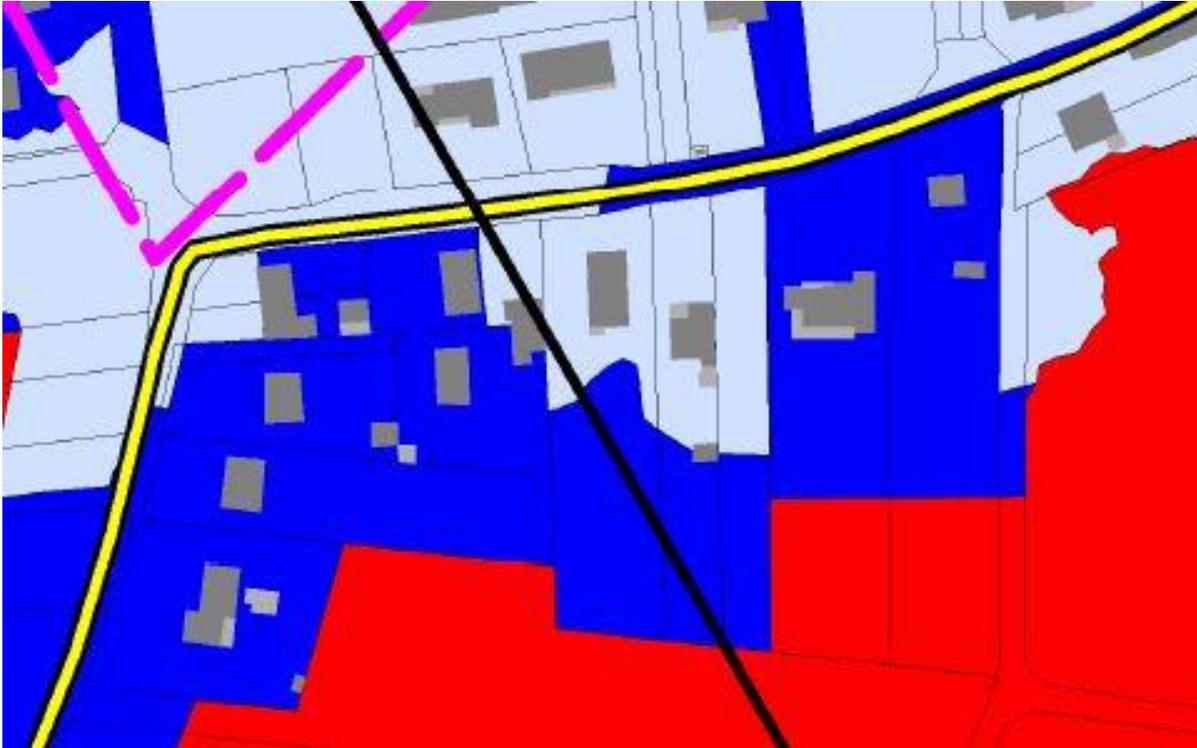
Attention, la parcelle ZC326 a été divisée, voir plan cadastre ci-dessous :



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.

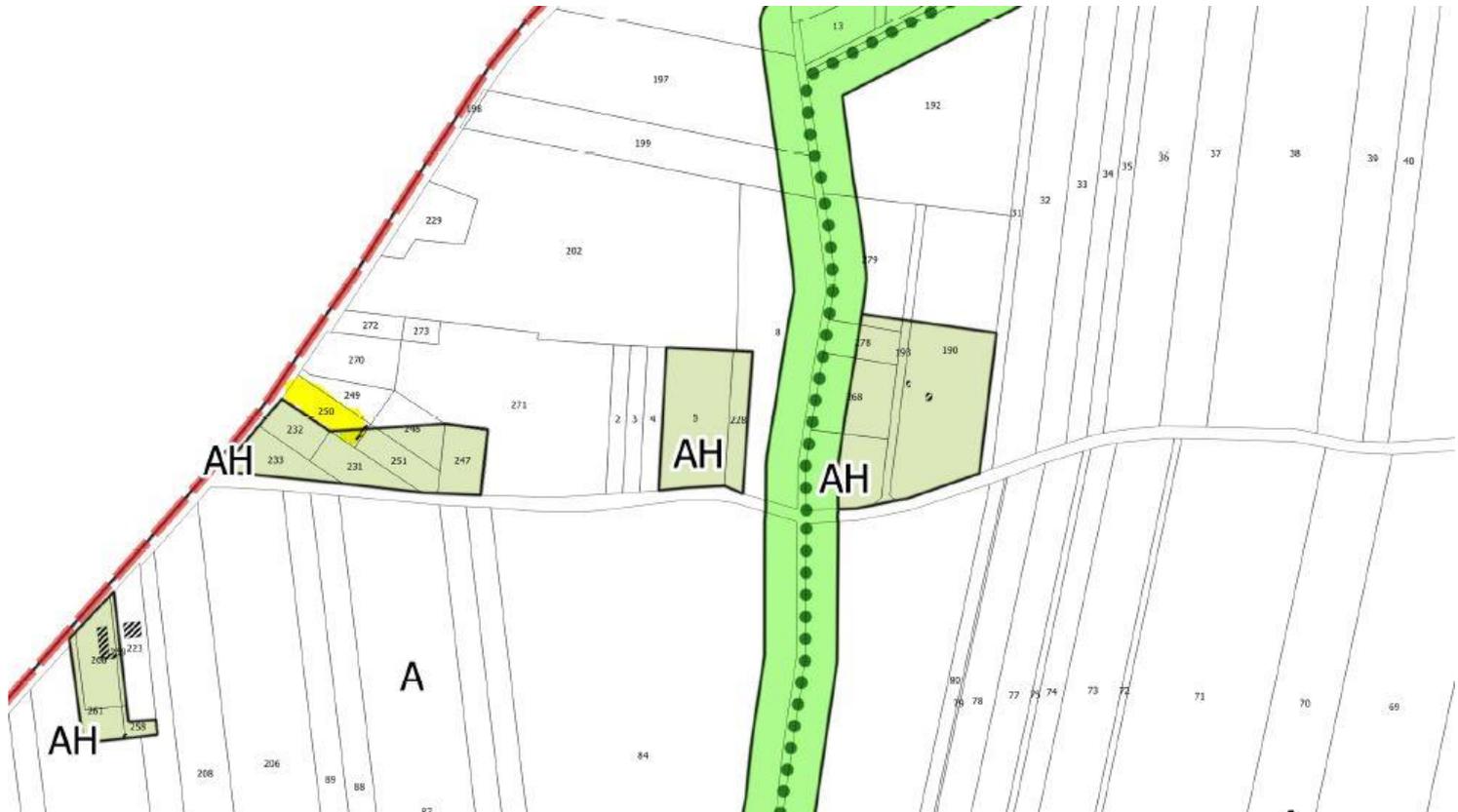
Étendre le zonage UB jusqu'à la limite entre la parcelle « ZC326 » et la parcelle ZC329 ouvrirait une nouvelle frange de constructibilité.

De plus, dans tous les cas, la parcelle « ZC326 » se trouve en zone rouge du PPRI, où la construction de logements est interdite :



**R13 – M. Charles SCHIED - demande le classement de la totalité de la parcelle ZL250 en zone AH**

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 :



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. »

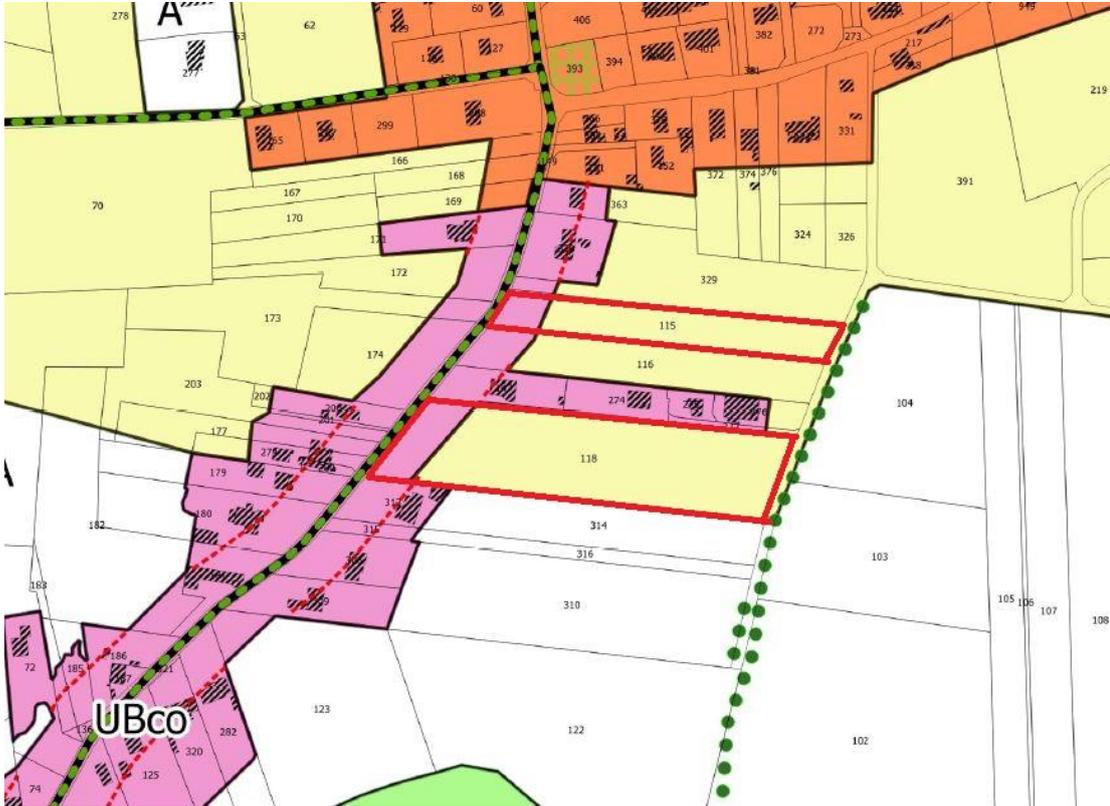
AH2 – « Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserves d'être compatibles avec le PPRNi : [...]

- 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.

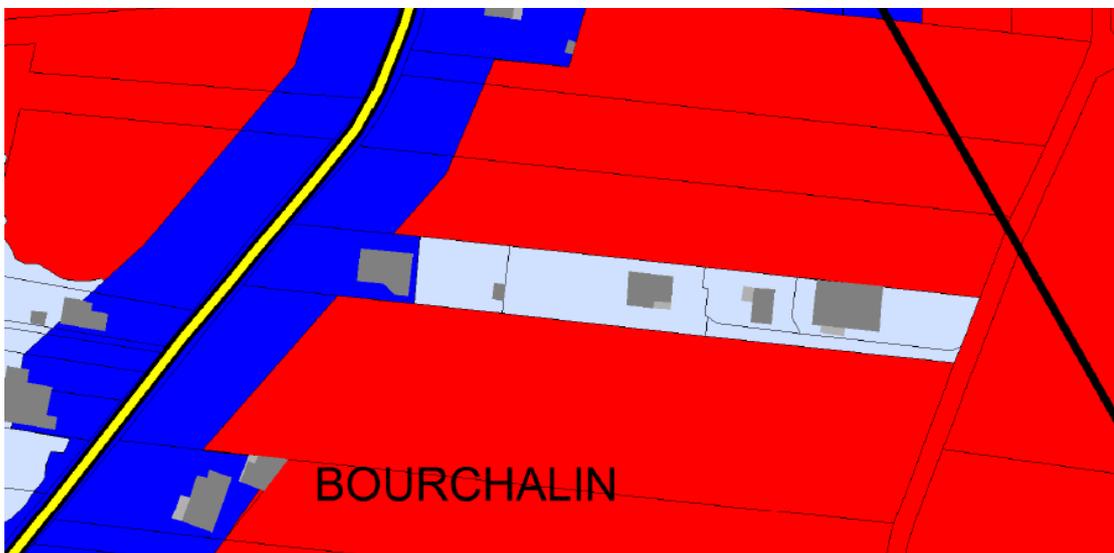
**@15 – Famille ESSERTIER - demande le maintien du classement en UBco (sans le retrait à 30m de la route) des parcelles ZC115 et ZC118**

Situation : Lieu-dit Bourchalin – Route de Thil – parcelles encadrées en rouge ci-dessous – classées en zones UBco et As dans le projet PLU :



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 :



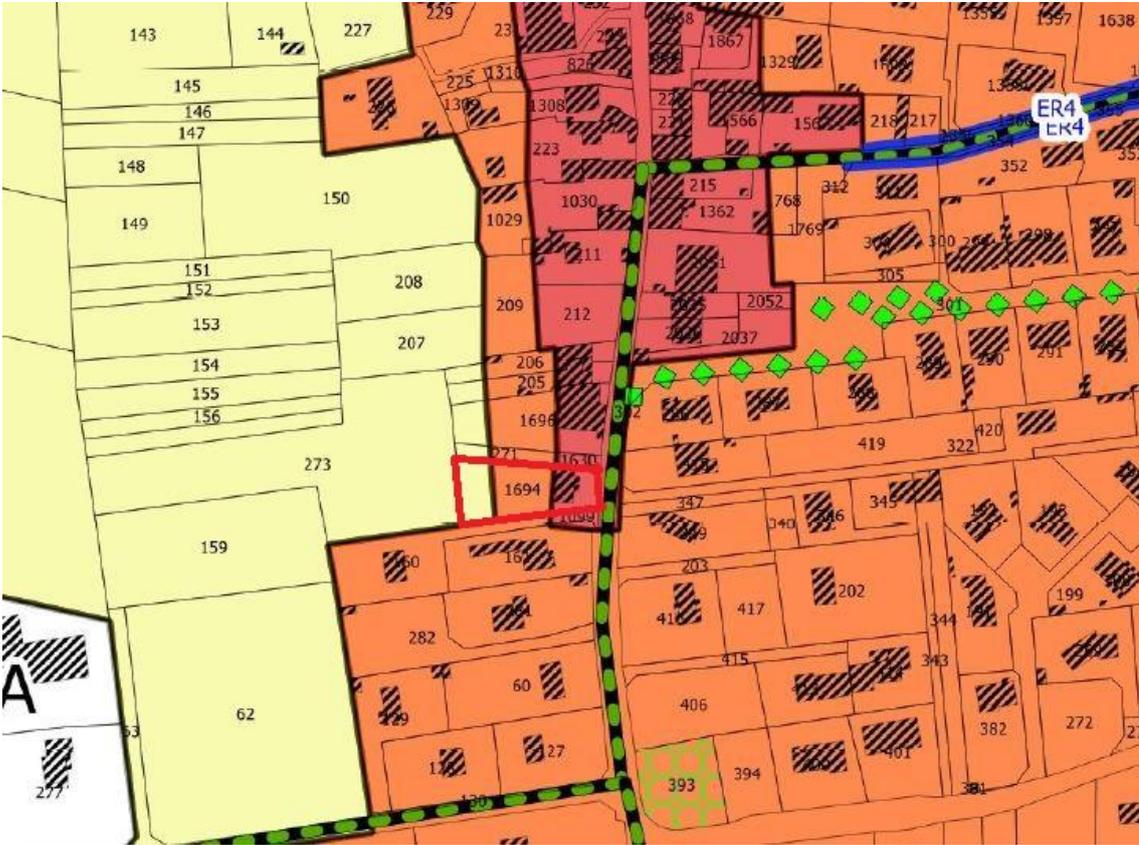
De plus, la parcelle ZC115 a fait l'objet d'un arrêté de non opposition à une déclaration préalable de division en vue de construire en date du 27 janvier 2023.

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.

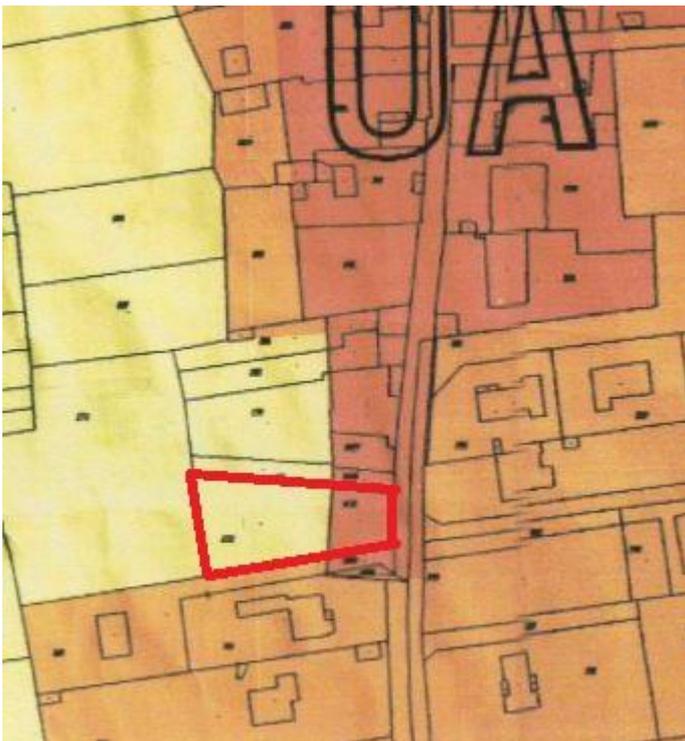
Nous souhaitons rappeler que, étant sous RNU, nous sommes en compétence liée avec le Préfet. Le Préfet a formulé un avis conforme favorable pour chacune des déclarations préalables citées ci-dessus.

**@16 – Mme Johanne CHARDIGNY - demande un classement homogène sur la parcelle B1694**

Situation : 346, Rue de Bourbuel – parcelle encadrée en rouge ci-dessous – classée en zones UA, UB et As dans le projet PLU :



Sous le POS, la parcelle se trouvait en zone UA et, pour plus de sa moitié, en zone NC (non constructible) :



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.

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 :



Ainsi, des parties de parcelles classées en zone agricole stricte, où toute construction est interdite, se trouveraient en partie constructible.

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 DEVELOPPEMENT SPATIAL, DEMOGRAPHIQUE ET SOCIAL COHERENT ET GARANTISSANT UNE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE »).

Situation : 328, Rue de Bourbuel – parcelle encadrée en rouge ci-dessous – classée en zones UA, UB et As dans le projet PLU :



Attention, la parcelle B1696 a été divisée, voir plan cadastre ci-dessous :



Sous le POS, la parcelle se trouvait en zone UA et, pour plus de sa moitié, en zone NC (non constructible) :



Le zonage du PLU homogénéise le zonage UB présent sur les parcelles au Nord de la parcelle « B1696 », en le prolongeant verticalement vers le Sud et donc sur la parcelle de Madame Robin La Spina. Ce nouveau zonage permet une extension de la maison de Madame Robin La Spina 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.

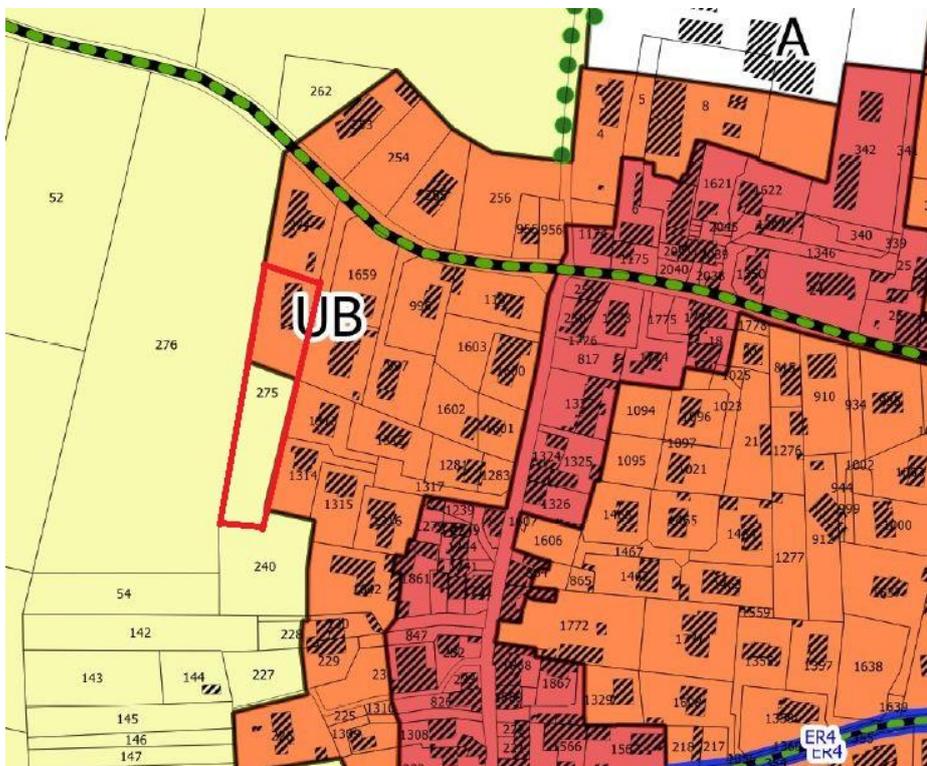
Enfin, étendre le zonage UB jusqu'à la limite Ouest de la parcelle remettrait en cause le zonage des parcelles dans l'alignement Nord, puisqu'il faudrait, dans un principe d'équité et de logique, l'appliquer à celles-ci comme schématisé ci-dessous :



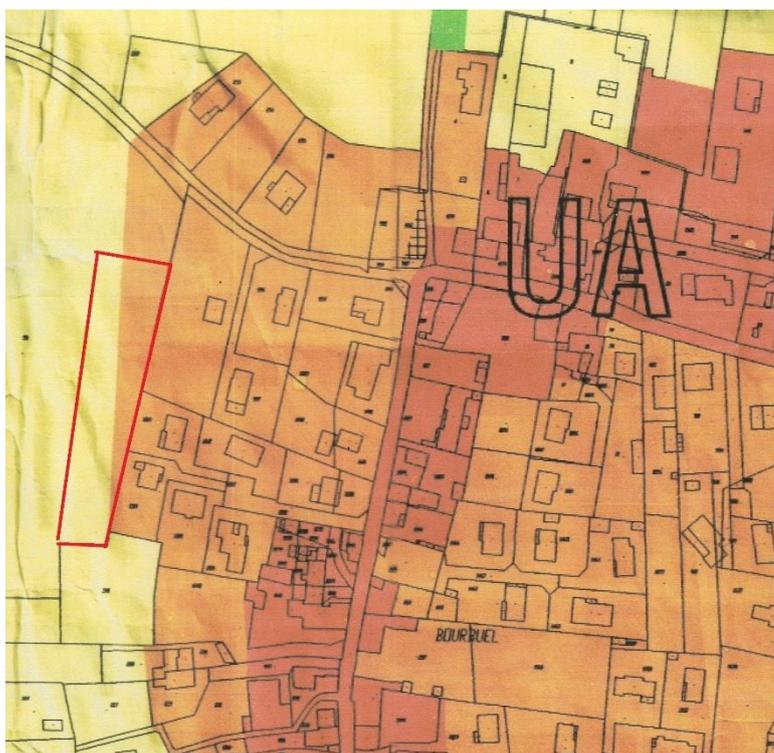
Ainsi, des parties de parcelles classées en zone agricole stricte, où toute construction est interdite, se trouveraient en partie constructible.

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 - 1. ASSURER UN DEVELOPPEMENT SPATIAL, DEMOGRAPHIQUE ET SOCIAL COHERENT ET GARANTISSANT UNE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE).

Situation : 105, Chemin de la Grange Mayot – parcelle encadrée en rouge ci-dessous – classée en zones UB et As dans le projet PLU :



Sous le POS, cette parcelle se trouvait en zones UB et NC (non constructible), voir ci-dessous :



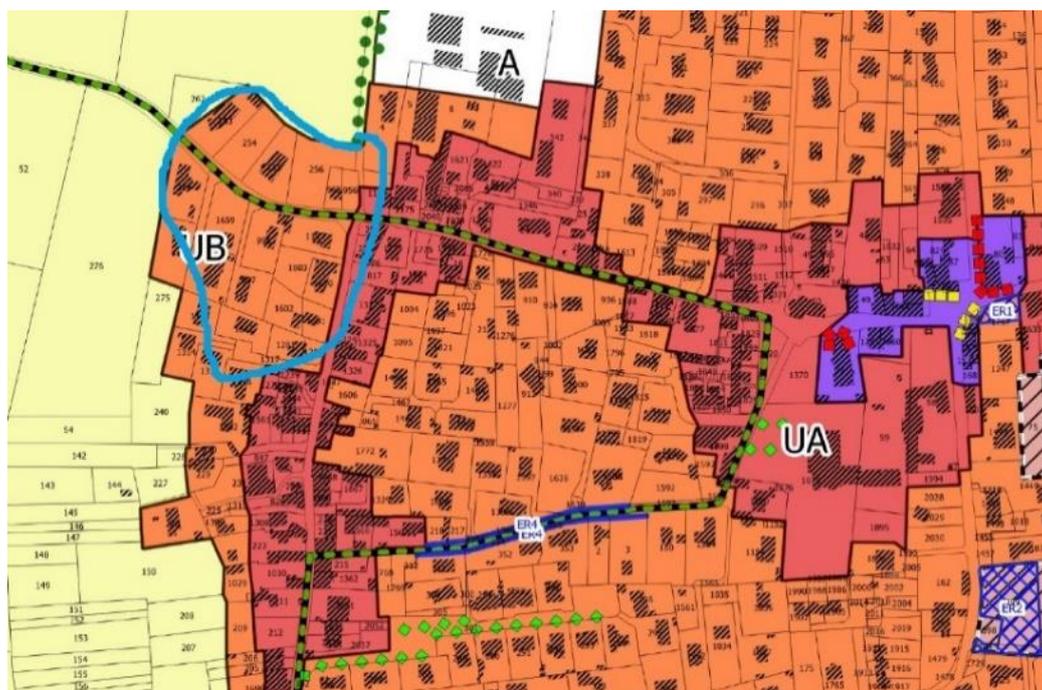
Le tracé de la zone UB n'était pas vraiment homogène au sein même de la parcelle.

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.

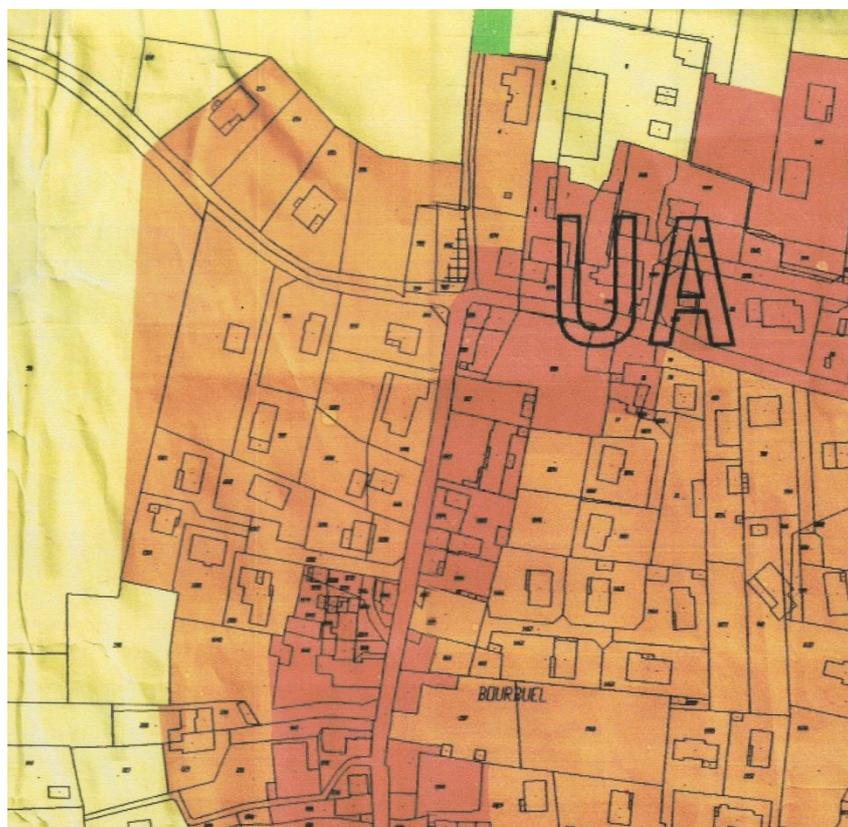
Cependant, classer la parcelle entière en zone constructible **remettrait en cause le zonage en As des parcelles** se trouvant au Sud de la parcelle ZE275, ce qui n'est pas envisageable.

### 3.2.1.2 Les demandes spécifiques

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



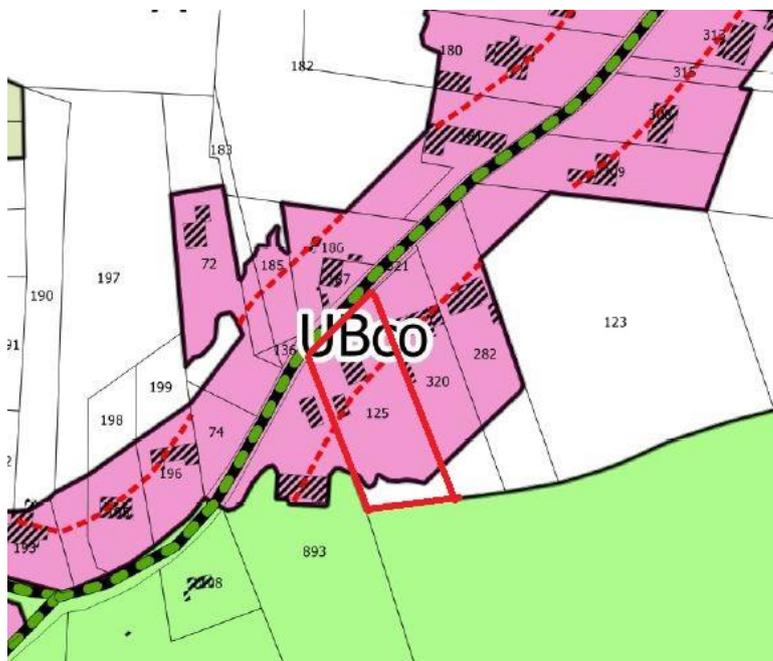
Sous le POS de 1996, le zonage était déjà celui-ci :



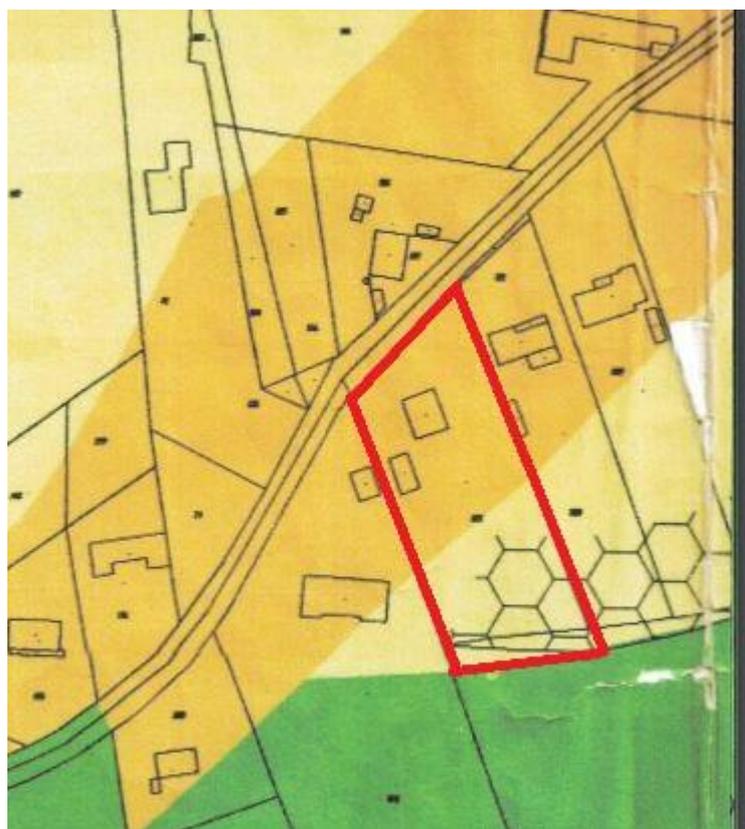
Il n'y avait pas de raison de modifier ce zonage dans la mesure où la zone UA « concerne la partie dense du centre bourg actuel dans lequel les constructions sont édifiées en règle générale, à l'alignement des voies et en ordre continu. » (règlement de la zone UA).

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.

- ✚ 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.



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. <b>Ce recul est porté à <u>20m</u> dans le secteur U.B.a</b>

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 30m<sup>2</sup> 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.

### 3.2.2 L'évolution démographique

- ✚ M Damiron (@6) 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 ?

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.

### 3.2.3 La maîtrise de l'étalement urbain

- ✚ La FNE (@7) estime injustifiée la consommation d'espace prévue au projet de PLU au vu de la tendance démographique de la commune 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.

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%). »

### 3.2.4 La gestion de l'eau

- ✚ **La FNE (@7) 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.**

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.

### 3.2.5 La loi Climat et résilience

- ✚ **La FNE (@7) recommande de réduire la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers dans le projet de PLU afin de respecter la loi Climat et résilience.**

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.

### 3.2.6 Les données

- ✚ **La FNE (@7) recommande de compléter les inventaires partiels et la visite au lieu-dit le Clos afin de mieux prendre en compte les enjeux environnementaux.**

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. »

### 3.2.7 Le camping

- ✚ **M. Damiron (@6) 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.**

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.

### 3.2.8 Les éléments végétaux

- M et Mme Essertier (@10) contestent 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.



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

### 3.2.9 L'OAP « Le Clos »

- M et Mme Parla (E14) souhaitent que les règles prévues 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".

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

### 3.2.10 Le règlement

- 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 ;  
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 ;**

Les problématiques de proximité des bâtiments avec les autoroutes est déjà très fortement géré 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 ;**

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.**

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.

### 3.2.11 Divers

- **La Communauté de Communes de la Côtière à Montluel (3CM) apporte, dans une contribution au registre numérique (@18), 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.**

Nous prenons acte de cette contribution de la 3CM.

- **M le maire de Niévroz signale, dans une contribution au registre numérique (@22), trois erreurs de plume dans le règlement du projet de PLU.**

Les 3 erreurs de plume seront corrigées.

### 3.2.12 Hors champ de l'enquête

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

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).

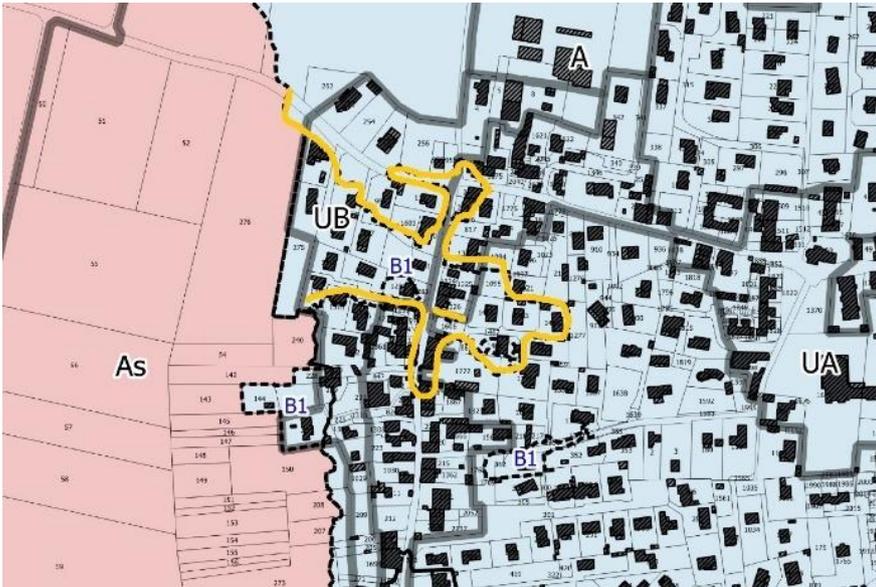
Il parle du trottoir qui se trouve devant sa maison :



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 conférait aucun droit sur la propriété.

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



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.

### 3.3 Les questions du commissaire enquêteur

#### 3.3.1 L'enveloppe urbaine

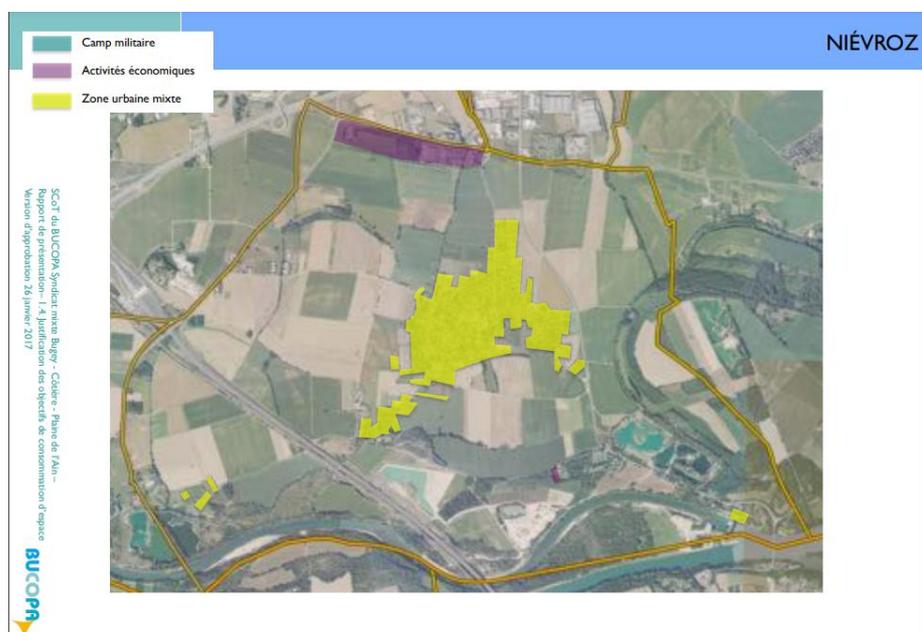
Les limites de l'enveloppe urbaine existante sont définies dans le PADD (en page 5) du projet de PLU et ainsi représentées :

*Limites de l'enveloppe urbaines existantes sur la commune*



Le SCoT BUCOPA a cartographié l'enveloppe urbaine par commune (au 1/25000<sup>ème</sup>) dans laquelle le développement est prioritaire. 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 :

- 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.

Pour quelles raisons l'enveloppe urbaine du PADD du projet de PLU ne correspond-elle pas à celle du SCoT BUCOPA ?

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.

### 3.3.2 L'OAP du secteur du Clos

**Certaines parcelles comprises dans le périmètre de l'OAP du secteur du Clos sont actuellement exploitées par l'EARL de la Craz.**

**De quelle façon l'impact de la « ponction » foncière correspondante a-t-il été pris en compte pour cette exploitation agricole ?**

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.