

**RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU DE NIEVROZ**  
**TABLEAU DE SYNTHÈSE DE RÉPONSES AUX AVIS PORTÉS AU DOSSIER EN VUE DE SON APPROBATION**

N° de la demande	Avis formulé / Remarques/Demande	Réponse du CE	Précisions bureau d'étude Proposition de réponse	Avis préalable de la commune dans le cadre du procès-verbal du CE
<p><b>PRÉFECTURE DE L'AIN – DDT (04/10/2023)</b></p> <p>Avis : <u>Défavorable</u></p>	<p><u>Les services de l'État ont rendu un avis défavorable sur le projet de PLU de Niévroz</u>, en raison de données obsolètes dans le diagnostic et le PADD, et d'une incompatibilité avec le SCoT BUCOPA, notamment sur le zonage et l'étalement urbain. Ils recommandent à la commune de retirer la délibération d'arrêt et de réviser l'ensemble du dossier avant un nouvel arrêté.</p> <p><b>1. Diagnostic et PADD obsolètes :</b>            Le projet de PLU repose sur un diagnostic fondé sur des données couvrant la période 2007–2016, et un PADD débattu en 2017 mais jamais mis à jour depuis. De nombreuses références aux documents de planification supérieurs ainsi qu'au Code de l'urbanisme sont dépassées ou obsolètes.</p> <p><b>Une actualisation de l'ensemble des pièces constitutives du PLU est donc nécessaire afin de poursuivre la procédure d'élaboration du PLU. Les services de la DDT peuvent vous accompagner dans ce travail</b></p>	<p><u>L'État émet un avis défavorable</u>, soulignant l'ancienneté et l'obsolescence des données utilisées, ce qui fragilise le PADD et sa cohérence avec le SCoT BUCOPA.</p> <p>La commune a proposé une mise à jour complète du rapport, corrigé la temporalité du PLU à 2033 sans changer la production de logements, et repris le PADD sur des références anciennes. Ces mesures répondent aux critiques sur l'obsolescence des données, sans remettre en cause les orientations du PLU. Le public a été informé. <u>L'enquêteur émet cependant une réserve sur ce point.</u></p>	<p>Voir propositions de réponses apportées point par point.</p> <p><u>Il est recommandé de reprendre tous les chiffres démographiques et INSEE du diagnostic et d'apporter des modifications au PADD.</u></p> <p>Pour le diagnostic, certaines données démographiques et bilans fonciers ont été mis à jour pour l'enquête publique, avec une actualisation complète prévue dans le rapport final après enquête. Les données présentées dans l'annexe 1 du mémoire de réponse à la MRAE annuleront et remplaceront celles présentes dans le diagnostic du projet arrêté. Par ailleurs, une mise à plat complète est réalisée à propos du diagnostic. Ainsi, outre les éléments du mémoire de réponse à la MRAE, toutes les actualisations nécessaires peuvent être apportées au rapport de présentation.</p> <p>Concernant le PADD, la période de référence est étendue de 2017-2027 à 2017-2033 en raison du retard d'approbation du PLU, tout en préservant l'économie générale des orientations et objectifs du document hormis sur le plan démographique. Les précisions concernant la correction du PADD sont détaillées en fin de cette annexe et ont été présentées lors de l'enquête publique de la procédure via un mémoire de réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale.</p>	<p>La commune décide de modifier la durée du PADD et actualiser le diagnostic afin de lever les points ayant motivé cet avis défavorable.</p> <p>Concernant la compatibilité avec le SCoT, celle-ci a bien été reconnue par le SCoT BUCOPA.</p> <p>Voir détails des réponses ci-dessous.</p> <p>Certaines informations ont déjà été mises à jour.</p> <p>Les actualisations ont été :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Actualisation du diagnostic avec les données démographiques et économiques plus récents de l'INSEE</li> <li>- Un nouveau calcul des prévisions démographiques a été effectué pour déterminer la population et les besoins en logement avec un horizon jusqu'à 2033</li> <li>- Toutes les autres actualisations et corrections nécessaires d'informations ont été apportées dans le rapport de présentation.</li> </ul> <p>Concernant le PADD 2033, les données ont d'ores et déjà été calculées. Pour rappel, la commune ne connaît pas de croissance démographique notable.</p> <p>Outre les précisions sur les corrections apportées à la fin de ce document, les modifications suivantes sont apportées au PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Actualisation des informations en préambules relatives aux objectifs généraux fixés par le code de l'urbanisme p.2.</li> <li>- Suppression des données de diagnostic présentées à titre informatif p.3.</li> </ul>

	<p><b>2. Incompatibilité avec le SCoT BUCOPA :</b></p> <p>Le PADD du PLU fixe un objectif de 1800 habitants d'ici 2027 et projette la réalisation de 100 logements nouveaux. Or, votre population actuelle, supérieure à 1600 habitants, dépasse déjà l'objectif "cible" de 1584 habitants en 2030. Sans même comptabiliser les permis délivrés entre 2017 et 2021, toute opération générant des constructions nouvelles fragilise la compatibilité avec le SCoT.</p> <p>Par ailleurs, votre projet de PLU mobilise 8 hectares dont 4 hectares en zone 1AU, en extension de l'enveloppe urbaine identifiée par le SCoT. Au regard, là-encore, des objectifs du SCoT, les extensions de l'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine ne sont pas envisageables.</p> <p>32 32</p> <p><b>Il est à minima nécessaire que vous obteniez de la structure porteuse de SCoT un avis favorable précisant les nouveaux objectifs de développement territorial qui vous sont assignés</b></p>	<p><u>L'avis du syndicat mixte BUCOPA confirme la compatibilité du PLU avec le SCoT</u>, en validant l'enveloppe urbaine définie dans le PADD hors zone UBco, levant ainsi les doutes de l'État et répondant à la MRAE, sous réserve d'intégrer tous les arguments dans le dossier final.</p>	<p><u>Le syndicat mixte BUCOPA a émis un avis favorable confirmant la compatibilité du PLU avec le SCoT. Ce point de l'avis de l'Etat est donc résolu.</u></p> <p>Par ailleurs, les différents éléments argumentaires mis en avant par la DDT dans son avis sur une supposée incompatibilité avec le SCoT sont erronés. Le contre-argumentaire relatif aux différents points soulevés est précisé en fin de cette annexe et a été présenté lors de l'enquête publique de la procédure via un mémoire de réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale.</p> <p>Ainsi, le projet de PLU modifié après enquête publique est bien compatible avec le SCoT.</p>	<p>La commune valide la réponse proposée par le bureau d'études.</p> <p>Le rapport de présentation a été complété afin d'y inscrire les précisions apportées dans le cadre du mémoire de réponse à l'autorité environnementale au moment de l'enquête publique. Ces explications sont également détaillées p.30 du présent document.</p>
	<p><b>3. Zonage UBco (route de Thil) à reconsidérer :</b></p> <p>Ce secteur de 6,4 hectares, à urbanisation lâche, est situé en zone agricole de type As. Bien que le rapport de présentation évoque un potentiel agronomique faible, les terrains non bâtis de cette zone présentent les mêmes caractéristiques que les parcelles agricoles voisines.</p> <p><b>Toute nouvelle offre de parcelles constructibles accentuant l'étalement urbain au détriment de parcelles agricoles doit être mieux justifiée. Si l'urbanisation de ces parcelles devait ne pas apparaître justifiable et opportune, elles devront être retirées du dossier</b></p>	<p>Il est essentiel de maintenir le corridor écologique entre le sud-ouest du centre-bourg et la route de Thil, en classant les parcelles non bâties en zone As et en ajustant le classement UBco au plus près des zones bâties, afin de respecter le rapport environnemental et les objectifs du PADD. <u>Une réserve est émise à ce sujet.</u></p>	<p><u>La commune a pris en compte les remarques en réduisant la constructibilité de la zone UBco à une bande de 30 mètres adjacente au bâti existant et en reclassant les parties éloignées en zone agricole (As).</u></p> <p>Il est proposé à la commune de passer la zone UBco en A ou, à minima, de préserver une coupure d'urbanisation stricte afin de préserver le corridor écologique Est-Ouest.</p>	<p>Au regard des parties déjà construites de la bande UBco et des projets déjà admis, il est décidé de maintenir ce zonage mais en supprimant les parcelles non bâties permettant le maintien d'un corridor de biodiversité de part et d'autre de la route de Thil et cela en cohérence avec le PADD tel qu'arrêté en 2023 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les parcelles ou parties de parcelles suivantes sont ainsi reclassées en zone A ou As : ZC115, ZC116, ZC118, ZC123, ZC329, ZE172, ZE173, ZE174. Les plans de zonage 1 et 2 sont ainsi modifiés.</li> </ul>
<p><b>DÉPARTEMENT DE L'AIN (03/10/2023)</b></p> <p><b>Avis : favorable avec réserve</b></p>	<p>Le Département de l'Ain a émis <u>un avis réservé sur le projet de PLU de Niévroz</u>, assorti de remarques détaillées. Voici une analyse, point par point, avec des précisions techniques, juridiques et des recommandations concrètes pour la commune.</p>	<p><u>L'avis réservé du département</u> contient des remarques sur différents points, notamment sur la courte durée de vie du PLU, sur la consommation foncière et l'emprise urbaine nouvelle dans un contexte de sobriété foncière.</p>	<p>Voir propositions de réponses apportées point par point.</p>	<p>Afin de lever les réserves du Département la commune a décidé de modifier le délai d'application du PADD. Les consommations foncières prévues dans le PLU répondent à la fois à des besoins communaux mais également à des besoins intercommunaux (activités économiques et équipements publics de la zone des Cèdres Bleus notamment). Le PLU est ainsi bien compatible avec le SCoT BUCOPA qui fixe les limites foncières au document d'urbanisme local.</p>
	<p>Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU fixe des orientations traduisant la volonté de développement de la commune, tout en préservant les différentes ressources du territoire. Ce projet est établi pour la période 2017-2027. <u>Bien qu'il reflète sans doute le temps nécessaire à la procédure, force est de constater que cela engendre une durée de vie relativement courte pour le futur PLU approuvé.</u></p>		<p>Il est proposé de modifier la date d'application du PADD jusqu'à 2033.</p>	<p>Voir décisions prises par rapport à l'avis de l'Etat.</p>

	<p>1. <b>Objectifs démographiques et besoins en logements</b> Le PLU anticipe une croissance de +200 habitants sur 10 ans (soit environ 1,3 % par an), ce qui semble plausible. Toutefois, il prévoit la création de 100 logements, alors que le SCoT BUCOPA en prévoit seulement 36. <b><u>Ce chiffre semble pertinent au regard de la localisation et du développement de la commune.</u></b></p>	<p>Le commissaire enquêteur reconnaît les réserves sur la compatibilité du PLU avec le SCoT, mais considère que l'avis argumenté du syndicat mixte BUCOPA, validant l'enveloppe urbaine et la croissance projetée, <b><u>permet de lever ces doutes, sous réserve d'intégrer ces justifications dans les documents finaux.</u></b></p>	<p><b><u>Le syndicat mixte BUCOPA a émis un avis favorable confirmant la compatibilité du PLU avec le SCoT,</u></b></p>	<p>Voir analyse bureau d'études.</p>
	<p>2. <b>L'analyse de la consommation foncière</b> L'analyse de la consommation foncière figurant dans la justification des choix présente une capacité totale de développement résidentiel de 7,3 ha pour la période 2017-2027, soit une augmentation de 4,9 ha. Cette hausse de la surface consommée, ainsi que l'absence d'analyse "hors enveloppe", <b><u>soulèvent des interrogations dans un contexte de sobriété foncière.</u></b> À cela s'ajoute par ailleurs la consommation foncière liée aux équipements et à la zone d'activité.</p>	<p><b><u>Le CE reconnaît les inquiétudes sur l'extension de l'enveloppe urbaine.</u></b> Il s'appuie sur l'avis du syndicat BUCOPA, qui estime le projet compatible avec le SCoT sans extension effective. <b><u>Il émet une réserve :</u></b> les justifications de BUCOPA devront être intégrées dans les documents finaux du PLU.</p>	<p><b><u>Le syndicat mixte BUCOPA a émis un avis favorable confirmant la compatibilité du PLU avec le SCoT, hormis pour la zone UBco qui fera l'objet d'un traitement spécifique.</u></b></p> <p>Voir analyses foncières à la fin de ce document.</p> <p>De manière générale, il convient de répondre que la consommation d'espace agricole est en effet importante mais elle 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).</p>	<p>L'analyse des consommations foncières du PLU a été actualisée dans le rapport de présentation en reprenant le bilan réalisé dans le cadre du mémoire de réponse à l'autorité environnementale (annexe 2) au moment de l'enquête publique.</p>
	<p>3. <b>Enjeux routiers et sécurité</b>  Les données de trafic routière (page 59) sont à actualiser avec les chiffres suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>RD84c</b> : 6 979 véhicules/jour en 2018 (TMJA) avec 11,4 % de PL ;</li> <li>- <b>RD61</b> : 6 733 véhicules/jour en 2020 (TMJA) ;</li> <li>- <b>RD61b</b> : 1 617 véhicules/jour en 2016 (TMJA) ;</li> <li>- Pour la RD61a : les données plus récentes ne sont pas représentatives car le point de comptage est sur la commune de la Boisse, après le giratoire avec l'échangeur A42.</li> </ul> <p>Il faudra aussi mettre au jour les données sur l'accidentologie :</p> <p>Entre 2017 à aujourd'hui, la commune a connu 7 accidents corporels (sur les RD61 et RD61a) dont 4 accidents graves non mortels et 3 accidents légers.</p>	<p>RAS</p>	<p>Les modifications nécessaires seront apportées afin de tenir compte de cette observation émanant du département.</p>	<p>Conformément à la demande du Département de l'Ain, les données actualisées des comptages routiers 2024 ont été intégrées au diagnostic PLU, issues de la publication officielle :</p> <p>"Livret des comptages routiers 2024 - Bilan des trafics et circulation dans l'Ain"</p> <p>(Disponible à l'adresse : <a href="https://www.ain.fr/app/uploads/2025/06/livret-comptages-routiers-2024-bilan-des-trafics-et-circulation-ain.pdf">https://www.ain.fr/app/uploads/2025/06/livret-comptages-routiers-2024-bilan-des-trafics-et-circulation-ain.pdf</a>)</p>

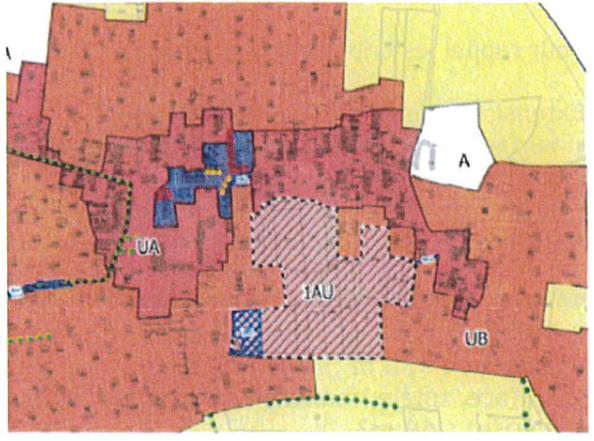
	<p><b>4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</b></p> <p>Le Département rappelle que la desserte des OAP doit se faire de préférence par le réseau secondaire ou par le maillage communal, en veillant à ce que les carrefours soient adaptés et dimensionnés pour accueillir un trafic supplémentaire.</p> <p>Par ailleurs, les accès directs sur les routes départementales devront faire l'objet d'une attention particulière. Dans tous les cas, il convient de privilégier le regroupement des accès (accès concomitants).</p> <p>Pour l'OAP des Cèdres Bleus : l'aire de covoiturage est en service et la nouvelle caserne est sur le point d'être achevée. L'aménagement du carrefour permettant l'accès des PL et VL à la zone depuis la RD61a a été réalisé. Cette OAP est à mettre à jour, compte tenu des aménagements qui étaient prévus et qui sont désormais effectifs.</p>	<p>Le CE Constate l'incohérence liée aux équipements déjà réalisés et recommande d'améliorer le contenu réglementaire de cette OAP.</p>	<p>Contrairement à ce qu'indique le Département dans son avis, le débouché piéton de l'OAP Le Clos sur la Rd61b donne sur un trottoir et ne présente donc pas de danger.</p> <p>Il n'est pas interdit de présenter des éléments déjà existants dans une OAP.</p>	<p>Pas de modification des pièces du PLU en dehors de l'OAP des Cèdres Bleus où il est pris en compte que la caserne SDIS et l'aire de covoiturage sont existantes.</p>
	<p><b>5. Règlement écrit : corrections demandées</b></p> <p>Le Département souhaite que soit ajoutée, pour toutes les zones concernées, la mention d'un recul de 5 mètres pour l'implantation d'un portail d'accès le long d'une route départementale. Cette disposition vise à permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la chaussée, en attente d'ouverture ou de fermeture du portail, afin d'éviter toute gêne à la circulation.</p> <p>Corriger l'article UA3 de la zone UA : remplacer « RD61 » par « RD61b.</p>	<p>Le CE confirme la nécessité de corriger toutes les erreurs / omissions du règlement</p>	<p><b>A faire : Corriger l'article UA3 de la zone UA : remplacer « RD61 » par « RD61b »</b></p>	<p>Corriger l'article UA3.</p> <p>La commune propose d'intégrer au règlement une prescription imposant <u>un recul de 4 mètres</u> pour l'implantation d'un portail d'accès le long d'une route départementale, là où ce n'est pas déjà prévu..</p> <p>L'article est libellé comme suit :</p> <p><i>« Les portails d'accès implantés le long d'une route départementale devront respecter un recul minimum de 4 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique. Cette disposition a pour objectif de permettre le stationnement temporaire d'un véhicule devant le portail, en dehors de la chaussée, en attente d'ouverture ou de fermeture, afin de garantir la fluidité et la sécurité de la circulation. »</i></p>
	<p>De manière générale, le département rappelle à l'occasion de son avis que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour chaque aménagement en interface avec le réseau routier départemental (espace public contigu, accès de voie nouvelle ou de voie modes doux), le Département doit être sollicité pour avis ;</li> <li>- Pour tout aménagement sur le réseau routier départemental, dont la maîtrise d'ouvrage sera définie au cas par cas, la Commune doit solliciter le Département qui définira les prescriptions techniques nécessaires à la préservation du patrimoine routier et rédigera la convention rappelant les obligations des deux collectivités en matière d'entretien ultérieur, notamment pour les modes doux.</li> </ul>	<p>RAS</p>	<p>Hors PLU. Ces rappels concernent non pas la rédaction du PLU mais le traitement des demandes d'autorisation d'urbanisme.</p> <p>Aucune modification n'est nécessaire</p>	<p>RAS</p>

<p><b>SYNDICAT MIXTE BUGEY COTIERE PLAINE DE L'AIN (03/10/2023)</b></p> <p><b>Avis : Favorable</b></p>	<p>Le Syndicat Mixte souligne que le projet de PLU s'inscrit globalement dans les objectifs du SCoT BUCOPA, notamment pour une croissance maîtrisée, la protection de la biodiversité et la préservation des ressources en eau. Le développement urbain est concentré sur le secteur du Clos, limitant l'étalement urbain tout en répondant aux besoins en logements sans extension de l'enveloppe urbaine.</p> <p>Cependant, le syndicat demande quelques compléments et ajustements :</p>	<p><u>Avis favorable sous réserve.</u> BUCOPA pointe une incohérence possible avec les objectifs démographiques, recommande une approche intercommunale et juge le PADD cohérent avec la croissance réelle. Il salue l'analyse urbaine et recommande de renforcer le centre village.</p>		
	<p><b>1. Transition énergétique et adaptation au changement climatique</b></p> <p><i>Les membres du Bureau souhaitent un complément du projet de PLU en matière de transition énergétique et de prise en compte des enjeux en termes de changements climatiques dans les futures opérations d'aménagement et d'urbanisme, enjeux par ailleurs rappelés dans le rapport de présentation.</i></p>		<p><b>En matière de transition énergétique les obligations prises par le code de la construction sont plus performantes et efficaces que le PLU</b></p>	<p>Pas de modification. Les efforts en matière d'énergies renouvelables se concrétisent principalement par la mise en place d'une centrale photovoltaïque.</p>
	<p><b>2. Mobilités douces et transports :</b></p> <p><i>Le projet de PLU ne porte pas une réflexion sur un maillage interne mode doux en compatibilité avec l'action 2.2.4 du DOO : « Articuler l'offre de transport aux solutions de déplacements doux dans les espaces du quotidien ». A ce titre, le SCoT demande que les documents d'urbanisme locaux doivent prévoir un maillage de cheminements doux et sécurisés pour les piétons et les vélos, vers et depuis les équipements publics, les centres anciens.</i></p>	<p>Le CE recommande lancer une réflexion sur l'établissement d'un schéma viaire à l'échelle du territoire communal intégrant les modes doux de déplacement</p>	<p><b>Des initiatives sont déjà prévues. Le maire transmettra les éléments partiels concernant le sujet des mobilités douces, lesquelles sont principalement développées en dehors du centre-ville afin d'assurer les liaisons avec les communes voisines. Cela s'explique par la complexité d'une intervention à l'intérieur du centre-ville.</b></p> <p><b>Des projections au titre de l'article L151 .38 CU « cheminements à préserver » pourront être ajoutés</b></p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p><b>Pas de modification.</b></p>
	<p><b>3. Intégration architecturale et paysagère</b></p> <p>Le règlement doit être complété par des cahiers de recommandations architecturales et paysagères, élaborés en partenariat avec le CAUE, pour garantir un développement harmonieux.</p>		<p><b>"Il existe un risque juridique à intégrer cette charte au règlement, dans la mesure où sa rédaction s'écarte du cadre des réhabilitations réglementaires prévues par le Code de l'urbanisme</b></p>	<p>Ces éléments ne seront pas inclus dans le règlement</p>
	<p><b>4. Clarification des zones économiques :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il est nécessaire que les projets de développement ainsi que les dispositions réglementaires contenues dans le règlement et les OAP fassent l'objet d'une validation par l'EPCI compétente.</li> <li>- Le membres du Bureau s'interrogent par ailleurs sur les différences de rédaction et de contenu dans le règlement entre</li> </ul>	<p>Le CE confirme la nécessité de corriger toutes les erreurs du règlement</p>	<p><b>"Voir ces deux avis de la 3CM, qui formulent un avis favorable sur l'extension de la zone d'activité. Par ailleurs, il n'existe pas d'incohérence entre le règlement pour la zone UX ni pour la zone 1AUX."</b></p>	<p><i>Aucune modification du PLU sur ces points</i></p>

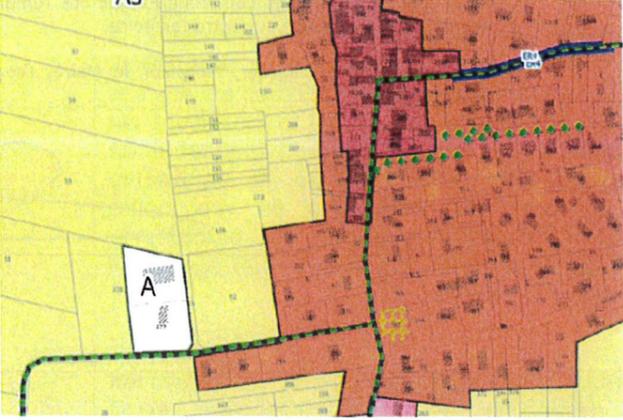
	la zone UX et 1AUx			
<b>CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'AIN (11/09/2023)</b>  <b>Avis : Défavorable</b>	<b>1. Rapport de présentation : Justification des choix retenus – développement spatial (p. 10-24)</b> L'analyse démographique initiale peut être remise en question, toutefois l'objectif de créer 100 logements apparaît cohérent avec les projections INSEE. La croissance de 1 % par an justifie une augmentation de 200 habitants d'ici 2027, sans modifier significativement la taille des ménages. Cette projection semble en accord avec une gestion maîtrisée du territoire.  <b>Zéro étalement urbain résidentiel (p-23)</b> Nous saluons le choix de ne pas étendre l'enveloppe urbaine à des fins résidentielles. Le projet de PLU mise sur la mobilisation du foncier déjà disponible, ce qui va dans le sens d'une gestion économe de l'espace et d'une limitation de la consommation de terres agricoles.	RAS	RAS	RAS
	<b>2. Développer un aménagement et un urbanisme durables</b>  <i>Cette disposition est en adéquation avec la doctrine de septembre 2022 de la CDPNAF de l'Ain pour les projets photovoltaïques qui indique que « l'implantation de projets photovoltaïques sur des terrains qui sont support d'une activité agricole est à proscrire »</i>	RAS	Les interdictions mentionnées dans le PADD et le règlement en matière photovoltaïque ne sont plus adaptées aux cadre légal et réglementaire fixés par la loi APER de mars 2023.  <b><u>Il est nécessaire de supprimer toute interdiction globale dans ces deux documents.</u></b>	L'article A1 est modifié afin de lever la limitation concernant l'installation de modules photovoltaïques au sol.  Dans le PADD, l'interdiction des fermes solaires a déjà été supprimée (page 10).
	<b>3. Justification des choix retenues : Encourager le dynamisme économique local (p-37-45)</b>  Il est mentionné p-43 « qu'il est notamment important dans le projet communal que le développement nouveau d'activité agricole n'affecte pas la sécurité et la qualité de vie auprès des habitations existantes. Les zones à proximité de l'enveloppe urbaine principale ne seront ainsi pas propices à l'accueil de nouveau siège d'exploitation ».  <b>Nous préconisons un périmètre de 100 m autour des sièges d'exploitation</b>	RAS	Plusieurs exploitations sont enclavées dans les zones urbaines de la commune. Pour ces exploitations, il n'est pas possible de prévoir une bande de 100 m de protection agricole. En revanche, le zonage offre bien des surfaces de développements à deux de ces exploitations en s'éloignant de l'enveloppe urbaine.  L'exploitation au Sud-Ouest pourrait en revanche bénéficier d'une surface en zone A constructible plus importante.  Concernant les activités complémentaires à l'agriculture, il est nécessaire de prendre en compte les dispositions plus précises fixées à ce jour par le code de l'urbanisme :  « Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers » L.151-11 CU.	- <u>Les périmètres A et AS ne seront pas modifiés</u>  -Activités complémentaires : d'accord avec la rédaction en gardant la notion des locaux existantes.  L'Article A2 est modifié en reprenant les termes cités dans la colonne précédente/  L'article est libellé comme suit :  « Les constructions et installations liées à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées en zone agricole si elles prolongent l'acte de production, restent compatibles avec l'activité agricole, pastorale ou forestière du terrain, et ne portent pas atteinte aux espaces naturels ni aux paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la CDPENAF, conformément à l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme. »

<p><b>2. Justification des choix retenus : Projections en matière de consommation foncière et développement résidentiel</b></p> <p><b>Consommation foncière et densification</b></p> <p>Le PLU prévoit une consommation foncière de 7,3 ha pour la période 2017-2027, supérieure à celle des 10 années précédentes (4,9 ha), mais cohérente avec les projections démographiques. Cependant, la commune consomme la totalité du foncier disponible dans l'enveloppe urbaine.</p>	<p>Le CE valide la consommation foncière et le choix de densification au Clos. Il considère que l'aménagement de cette dent creuse permet de limiter l'étalement urbain. Toutefois, <u>il émet une recommandation</u> : ajouter dans l'OAP un seuil de surface pour déclencher l'opération d'ensemble prévue, afin d'en assurer la bonne mise en œuvre.</p>	<p>Une densification supérieure de l'OAP du Clos aurait pour effet d'augmenter la population sur la commune en contradiction avec les limites attendues par d'autres Personnes Publiques Associées et les capacités d'équipement de la commune. Il convient également de prendre en compte le fait que le secteur est localisé au milieu de tissus pavillonnaires et qu'une cohérence reste nécessaire.</p>	<p>Pas de modifications</p>
<p><b>Impact sur l'exploitation agricole EARL de la Craz</b></p> <p>Certaines parcelles du périmètre de l'OAP appartiennent actuellement à l'EARL de la Craz, qui a déjà perdu des surfaces lors de la création de la ZAC des Goucheronnes.</p>	<p>RAS</p>	<p>RAS</p>	<p>L'exploitation sera préservée. Elle a bénéficié d'une compensation de plus de 13 hectares de terrains communaux, mis à disposition de l'exploitant par le biais d'un bail. (Voir point 6 de cette section ci-dessous.)</p>
<p><b>Incohérence avec le SCOT</b></p> <p>Le secteur du Clos, bien qu'intégré dans l'enveloppe urbaine du PLU, est considéré comme une extension par rapport au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).</p>	<p><u>L'avis du syndicat mixte BUCOPA confirme la compatibilité du PLU avec le SCOT</u>, en validant l'enveloppe urbaine définie dans le PADD hors zone UBco, levant ainsi les doutes, <u>sous réserve d'intégrer tous les arguments dans le dossier final.</u></p>	<p><u>Le secteur du Clos est intégré à l'enveloppe urbaine</u> comme une grande dent creuse entourée sur trois côtés par des constructions existantes. <u>Il ne constitue donc pas une extension mais une densification maîtrisée.</u></p> <p><u>De plus, le syndicat mixte BUCOPA a émis un avis favorable confirmant la compatibilité du PLU avec le SCOT,</u></p>	<p>Voir l'explication dans la colonne précédente ainsi que l'avis du SCOT.</p>
<p><b>3. Justification des choix retenus : Liste des emplacements réservés (p. 110-112)</b></p> <p>Emplacements réservés : Aucune observation particulière.</p>	<p>RAS</p>	<p>RAS</p>	<p>RAS</p>
<p><b>4. PADD</b></p> <p>La Chambre d'Agriculture salue la prise en compte des enjeux agricoles, en particulier la volonté de préserver les sièges d'exploitation de toute urbanisation. Cette orientation est essentielle pour ne pas compromettre les perspectives de transmission ou de reprise.</p>	<p>RAS</p>	<p>RAS</p>	<p>RAS</p>
<p><b>5. Rapport environnemental</b></p> <p>Pas d'observations particulières.</p>	<p>RAS</p>	<p>RAS</p>	<p>RAS</p>

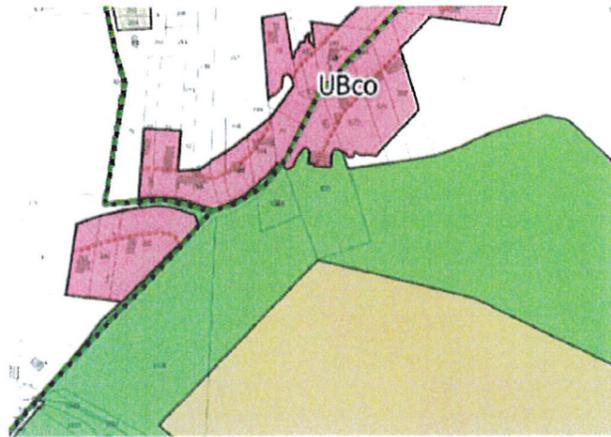
<p><b>6. OAP</b>  <i>Se référer aux remarques précédentes concernant le secteur du Clos et ses impacts sur l'exploitation agricole existante.</i></p>	<p>Le <b>CE réserve son avis favorable</b> sur l'OAP du secteur du Clos. Il valide le principe de densification dans cette dent creuse pour limiter l'étalement urbain, mais demande d'ajouter un seuil de surface pour le déclenchement de l'opération d'ensemble. Il souligne aussi la nécessité de mieux prendre en compte les impacts sur l'exploitation agricole existante.</p>	<p>Voir réponse plus haut.</p>	<p>Concernant l'impact sur l'exploitation agricole EARL de la Craz, une compensation a été apportée par l'attribution de plus de 13 hectares de terrains communaux en bail à l'exploitant, garantissant ainsi la continuité de l'activité agricole la pérennité de l'exploitation.</p> <p>Pas de modification</p>
<p><b>7. Règlement du PLU</b>  Le PLU limite les extensions d'habitations à 30 % de la surface existante, avec un plafond de 150 m<sup>2</sup>, et les annexes à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. La Chambre d'Agriculture note un écart avec les recommandations de la CDPENAF, qui préconise jusqu'à 50 % d'extension, 250 m<sup>2</sup> maximum, et des critères plus souples pour les annexes.</p> <p>Demande de prendre en compte les chiffres de la doctrine CDPENAF.</p>	<p>Incite la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à rectifier les erreurs signalées ;</li> <li>- à ne pas donner suite aux demandes non conformes aux réglementations en vigueur ;</li> <li>- à <b>maintenir les prescriptions</b> du projet de PLU qui sont cohérentes avec les orientations du PADD, qui expriment un équilibre entre rationalisation foncière et optimisation de la performance environnementale, ou <b>qui vont au-delà de dispositions figurant dans une doctrine (extensions et annexes en zone agricole).</b></li> </ul>	<p>Les seuils retenus (30 % dans la limite de 150 m<sup>2</sup> pour les extensions, et 50 m<sup>2</sup> pour les annexes) sont plus exigeants que ceux recommandés par la CDPENAF. Ces dispositions ont reçu un <b>avis favorable unanime de la CDPENAF.</b></p>	<p>Pas de modification</p> <p>La commune est dans son bon droit en ayant adopté une posture plus exigeante que la doctrine de la CDPENAF. Pour rappel, ces dispositions ont reçu un avis favorable de la CDPENAF.</p>
<p><b>8. STECAL :</b>  <i>Pas d'observations particulières.</i></p>	<p>RAS</p>	<p>RAS</p>	<p>RAS</p>
<p><b>9. Emplacements réservés :</b>  <i>Pas d'observations particulières.</i></p>	<p>RAS</p>	<p>RAS</p>	<p>RAS</p>

<p><b>10. Plan de zonage</b>  La zone 1AUX (2 ha) est sur des terres agricoles. L'ouverture à l'urbanisation pourrait nécessiter une étude préalable agricole (art. L112-1-3 CRPM). L'OAP inclut aussi 3 ha en UX, portant l'extension à près de 7 ha, au-delà du SCOT.</p> <p><i>Nous attirons votre attention sur la possibilité que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone d'extension soit soumise à étude préalable agricole conformément à l'article L112-1-3 du code rural et de la pêche maritime</i></p>	<p>Considère que l'appréciation argumentée du syndicat mixte BUCOPA sur la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT est de nature à lever le doute sur l'investissement des zones à urbaniser.</p>	<p>Les études agricoles sont exigibles aux projets concrets (au moment des permis d'aménager) mais pas au moment du document d'urbanisme.</p> <p>Voir bilan des surfaces en extension prévues par le SCoT.</p>	<p>Pas de modification</p>
<p>La zone 1AU du secteur du Clos s'étend sur plus de 2 ha partiellement exploités en agriculture.</p>  <p><i>Nous attirons votre attention sur la possibilité que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone d'extension soit soumise à étude préalable agricole conformément à l'article L112-1-3 du code rural et de la pêche maritime</i></p>	<p><u>Le CE émet une recommandation.</u> Il valide la densification du secteur du Clos, qualifié de dent creuse, sous réserve d'ajouter un seuil de surface pour déclencher l'opération d'ensemble et de mieux intégrer les impacts sur l'exploitation agricole</p>	<p>Les études agricoles sont exigibles aux projets concrets (au moment des permis d'aménager) mais pas au moment du document d'urbanisme.</p>	<p>RAS</p>

<p>Les parcelles ZE 172 à 174 et ZC 115, 116, 118, 123 et 329 sont classées en UBco mais présentent un usage agricole et se situent en extension au regard du SCOT.</p>  <p><i>Nous demandons un classement agricole pour ces parcelles, De plus ce zonage doit être considéré comme de l'extension au regard de l'enveloppe définie par le SCOT</i></p>	<p>Le CE considère qu'il est essentiel de préserver le corridor écologique entre le sud-ouest du centre-bourg et la route de Thil. Il recommande de reclasser les parcelles non bâties en zone agricole (As) et de revoir le classement UBco au plus près des zones bâties. <b><u>Il émet une réserve sur ce point.</u></b></p>	<p>Voir réponses apportées au sujet de la zone UBco à l'avis de l'Etat.</p>	<p>Toutes ces parcelles ont été reclassées en zone A ou As.</p> <p>Voir réponse apportée à l'avis de l'État concernant la zone UBco.</p>
--	---	---	--

<p>Le zonage As est utilisé de manière étendue autour de l'enveloppe urbaine, bien au-delà du périmètre de 100 m des habitations. Le siège d'exploitation concerné est pastillé en A.</p>  <p>Le règlement graphique comprend également de nombreux secteurs classés en zone As, formant une ceinture autour de l'enveloppe urbaine, bien au-delà du périmètre de réciprocité de 100 mètres à partir des premières habitations.</p> <p><b>Nous demandons une réduction du zonage en As, en s'appuyant sur le périmètre de réciprocité des 100 mètres.</b></p>	<p>Partage l'avis de la commune : le zonage As retenu tout autour de la zone résidentielle possède toute sa cohérence.</p>	<p>Des modifications restent techniquement envisageables sur ces deux aspects.</p>	<p>Pas de modification du PLU</p> <p>Concernant l'exploitation mentionnée par la Chambre d'agriculture, le découpage du plan de zonage résulte d'un travail de concertation mené entre la commune et l'exploitant</p>
---	--	--	---

Le silo agricole situé sur la parcelle 0B1108 n'est pas identifié, et la parcelle 0B1420, actuellement cultivée, est concernée par un autre zonage.



Nous demandons le classement en zone A de ces deux parcelles, en cohérence avec leur usage agricole.

Les parcelles concernées sont à conserver en zone N pour éviter l'implantation de siège agricole à proximité de zones résidentielles.

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. Toutefois, les terrains répondent difficilement aux cas de figure de l'article R.151-24 CU justifiant un classement en N. **Ainsi, il est envisageable de classer ces terrains en zone As, en cohérence avec le reste du PLU**, afin de reconnaître explicitement l'usage agricole de ces parcelles (y compris sur la partie de la parcelle 1426 également concernée).

Concernant le cas spécifique du silo, un classement en As n'empêche pas son maintien mais interdit l'implantation de nouveau silo. Dans une logique de cohérence avec le principe de garder une distance entre installations agricoles et zones résidentielles il est d'abord recommandé à la commune de maintenir un zonage qui ne permette pas de nouvelle construction à moins qu'un besoin explicite ait été identifié par le monde agricole à proximité du silo existant.



Les parcelles 0B1108, qui comprend le silo agricole, et 0B1420 sont reclassées en zone A.

CDPENAF (02/11/2023)

Avis : Favorable

*Au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme et après débat, la commission émet*

*Un avis favorable à l'unanimité moins un avis réservé pour les STECAL Ah n° 1 à 5 destinés à la régularisation des constructions des gens du voyage.*

RAS

RAS

RAS

	<p><u>Au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme et après débat, la commission émet</u></p> <p><i>Un avis favorable à l'unanimité pour le STECAL Nlc destiné au camping municipal.</i></p>	RAS	RAS	RAS
<p><b>CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE (CCI) DE L'AIN. (02/10/2023)</b></p> <p><b>Avis : Pas d'avis défavorable</b></p>	<p><u>La CCI de l'Ain soutient les orientations économiques du PLU</u></p> <p>(1) Favorable au linéaire commercial limité dans le temps.</p> <p>(2) Ne pas soumettre l'implantation des zones UX au principe de ne pas présenter de nuisances.</p> <p>(3) Pas de ratio d'espaces verts en zone UX et augmenter les droits à construire.</p> <p>(4) Ne pas soumettre à des contraintes architecturales inadaptées.</p> <p>(5) Préconise l'absence de ratio de stationnement par activité et déterminer le nombre de place de parking au cas par cas.</p>	<p>Incite la commune :</p> <p>- à rectifier les erreurs signalées</p> <p>- à ne pas donner suite aux demandes non conformes aux réglementations en vigueur</p> <p>- à maintenir les prescriptions du PLU qui sont cohérentes avec le PADD qui expriment un équilibre entre rationalisation foncière et optimisation de la performance environnementale.</p>	<p>(1) RAS</p> <p>(2) 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'assouplissement de cette règle peut être apporté ou cette dernière pourra être précisé, car ces zones spécialisées et éloignées des secteurs résidentiels sont adaptées pour recevoir certaines activités générant des nuisances. Une cohérence avec les attentes de la 3CM sera également nécessaire.</p> <p>(3) 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. Le SCoT précise dans son objectif 1.4 que les objectifs de qualité paysagère ne doivent pas concourir à une augmentation des espaces inconstructibles (sauf si rôles environnementaux). Il peut donc être envisagé de réduire ou supprimer ce coefficient d'espaces verts lequel pourrait être compensé par le renforcement des mesures en matière de lisière urbaines ou limites des zones UX et 1AUX (notamment via l'OAP).</p> <p>(4) Les règles d'aspect extérieur en zones UX et 1AUX pourront être réexaminées. Le secteur situé en limite d'enveloppe urbaine nécessite des précautions en matière d'aspect extérieur. Toutefois, celles-ci pourraient être atténuées si le traitement des limites de la zone était renforcé dans l'OAP (voir plus haut).</p> <p>(5) RAS</p>	<p>(1) RAS</p> <p>(2) Non</p> <p>(3) Non</p> <p>(4) Non</p> <p>(5) Non</p>
<p><b>INAO (19/10/2023)</b></p> <p><b>Avis : Défavorable</b></p>	<p>(1) La commune est bien concernée par un potentiel de production en IGP, contrairement à ce qui est mentionné à la page 58 du diagnostic. Aussi, la liste des IGP est à mettre à jour.</p> <p>(2) La consommation d'espaces agricoles est importante et peu justifiée au regard de la dynamique démographique constatée sur les dernières années.</p>	RAS	<p>(1) 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).</p> <p>(2) 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</p>	<p>(1) Le diagnostic a été modifié selon les propositions formulées dans la colonne précédente.</p> <p>(2) La commune reprend également l'argumentation présentée dans cette même colonne.</p>

	<p>(3) Sur la zone UBco, plusieurs constructions sont étalées le long de la route sur 1 km. Il est indiqué que ce projet consomme 9 186 m<sup>2</sup>, ce qui semble bien en-deça de la zone telle que délimitée. Il ne paraît pas pertinent de développer l'urbanisation linéaire de ce secteur sur les parcelles agricoles environnantes.</p> <p>(4) Au bourg, la zone UB prévoit plusieurs secteurs de développement en extension, dont certains d'une surface importante (3 hectares pour la zone située au sud du bourg notamment), et qui ne font l'objet d'aucune OAP (Orientation de Programmation et d'Aménagement). Par conséquent, l'aménagement de ces parcelles ne fait pas l'objet d'un encadrement, en particulier quant aux densités de logements, ce qui est regrettable.</p> <p>(5) Le PLU fait également état de l'augmentation de 8 hectares d'une carrière et de 3,9 hectares pour le développement de la zone d'activité, essentiellement sur des terres exploitées par l'agriculture.</p> <p>(6) Le territoire communal n'étant pas concerné par une AOP</p>		<p>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 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 (plus de logements nécessaires pour le même nombre d'habitants). On notera, par ailleurs, 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.</p> <p>De manière générale, il convient de répondre que la consommation d'espace agricole est en effet importante mais elle 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).</p> <p>(3) 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.</p> <p>Concernant le maintien de la zone UBco, voir les préconisations formulées en réponse aux remarques de l'Etat</p> <p>(4) 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.</p> <p>(5) RAS</p> <p>(6) DONT ACTE</p>	<p>(3) Une remise à plat des estimations foncières a été intégrée au rapport de présentation (document 1.4. du dossier de PLU approuvé).</p> <p>Voir par ailleurs les modifications apportées à la zone UBco.</p> <p>(4) RAS</p> <p>(5) RAS</p> <p>(6) RAS</p>
--	---	--	---	--

	(Appellation d'Origine Protégée), l'INAO n'a pas d'avis formel à émettre.			
<b>(MRAE) MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE AUVERGNE-RHÔNE-ALPES (10/10/2023)</b>  <b>Avis : Défavorable</b>	<b>3.3. Ressources en eau et milieux aquatiques</b>  Conditionner toute extension de l'urbanisation à la disponibilité et la qualité de la ressource en eau, ainsi qu'à la capacité de traitement des eaux usées.	RAS	<u>La commune suivra la recommandation de l'autorité environnementale sur le sujet.</u>	OAP modifiée concernant l'eau potable et les eaux usées.
<b>COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA CÔTIÈRE À MONTLUEL (07/09/2023)</b>  <b>Avis : Pas d'avis défavorable</b>	<b>1. Mis a jour nécessaires</b>  La 3CM signale que les documents du PLU utilisent encore des appellations obsolètes pour désigner l'intercommunalité, telles que « groupement de communes » au lieu de « 3CM ». De plus, le plan local d'urbanisme ne prend pas en compte les révisions récentes du SCOT BUCOPA, notamment celles de 2022, alors que certains éléments, comme les limites des zones urbaines, ont été modifiés.	<u>Le CE émet une réserve.</u> Il constate ces lacunes et recommande impérativement une mise à jour complète du dossier avec des données récentes afin d'assurer la cohérence et la pertinence du PLU.	<u>Les ajustements nécessaires seront réalisés pour mettre à jour le PLU.</u>  Certaines données démographiques et bilans fonciers ont été actualisés pour l'enquête publique ; une mise à jour complète sera intégrée dans le rapport final après enquête.  Le syndicat mixte BUCOPA a donné un avis favorable, confirmant la compatibilité du PLU avec le SCoT.	Les corrections ont été apportés dans le diagnostic
	<b>2. Tourisme et mobilité douce</b>  Le PLU prévoit un projet touristique autour du camping municipal, mais ne prend pas en compte les projets cyclables intercommunaux. Notamment, la liaison cyclable entre le Pont de Jons (via Rhôna) et la gare de Montluel est absente du document, tout comme les emplacements réservés pour une future voie verte. En outre, certains sentiers comme celui des Lônes de Balan (Pont Henri) ou l'anneau bleu ne sont pas intégrés au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée).	<u>Le CE recommande de lancer une réflexion sur l'établissement d'un schéma viaire à l'échelle du territoire communal, intégrant les modes doux de déplacement.</u>	Voir réponse au point 3 de l'avis du SCOT BUCOPA	Voir réponse au point 3 de l'avis du SCOT BUCOPA
	<b>3. Eau et assainissement</b>  La station d'épuration des Îles, d'une capacité de 30 000 équivalents-habitants, est située à Niévroz et devra absorber la croissance démographique induite par le PLU. Or, le document ne réserve aucun espace pour son extension. Par ailleurs, le raccordement du hameau des Tuleries est mentionné sans qu'une étude économique n'ait été menée en amont.	<u>Le CE recommande de conditionner toute extension de l'urbanisation à la disponibilité et à la qualité de la ressource en eau, ainsi qu'à la capacité de traitement des eaux usées.</u>	Un tel ER peut être ajouté au règlement graphique sous réserve d'une communication du périmètre concerné par la 3CM.	Pas de modification  L'étude prospective portée par la 3CM à la STEP des Îles de Niévroz est à ce jour encore en cours. Un COFIL 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.
	<b>4. Mobilité (PDMS et modes doux)</b>	<u>Préconise le rajout</u>	(1) Le Plan de Mobilité et Déplacement simplifié	Le diagnostic est complété afin

<p>(1) La 3CM 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 qu'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.</p> <p>(2) Aucun emplacement réservé n'est inscrit entre le pont de Jons et la ZAE de Dagneux.</p> <p>(3) 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.</p> <p>(4) Il n'y a aucun schéma viaire en dehors de la zone 1AU de la commune précisant les intentions en matière de mode doux.</p> <p>(5) Il n'y a aucune mention sur la desserte de la commune par le TAD alors que deux arrêts ont été créés depuis 2020</p>	<p><u>d'informations inhérentes à la commune du Plan de Mobilité et de Déplacements simplifiés de la 3CM. Incite la commune à lancer une réflexion sur l'établissement d'un schéma viaire à l'échelle du territoire communal intégrant les modes doux de déplacement.</u></p>	<p>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).</p> <p>(2) Idem aux réflexions précédentes.</p> <p>(3) Idem aux réflexions précédentes</p> <p>(4) 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.</p> <p>(5) Le rapport de présentation pourra être complété sur ce point</p>	<p>d'apporter des informations sur le PDMS de la 3CM (1) et le TAD (5).</p> <p>Pas de modification pour les autres points soulevés.</p>
<p><b>5. Zonage</b> Des incohérences sont relevées entre les zones classées 1AUx et Ux. En 1AUx, les commerces sont interdits, tandis qu'ils sont autorisés dans les zones Ux dans la limite de 25 % de la surface. De plus, la surface d'extension de la zone d'activité n'est pas clairement définie : certains documents mentionnent 3 hectares, d'autres 7 hectares. Par ailleurs, le PLU ne prévoit aucune règle concernant les clôtures, les enseignes ou les critères de performance énergétique, comme la réglementation environnementale RE 2020 ou le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE).</p>	<p><u>Le CE confirme la nécessité de corriger toutes les erreurs du règlement.</u></p>	<p>Une mise en cohérence des règlements peut être réalisée si nécessaire.</p>	<p>Il n'existe aucune incohérence entre la zone UX et le règlement de la zone 1AUX. Pas de modification</p>
<p><b>6. Déchets (PUPDMA)</b> Le PLU repose sur des données anciennes concernant la collecte des déchets. Il ne mentionne pas les récentes obligations en matière de tri à la source des biodéchets ou le compostage. De même, le règlement intercommunal de collecte adopté en 2021 par la 3CM n'est pas pris en compte.</p>	<p><u>Le CE émet une réserve. Il constate ces lacunes et recommande impérativement une mise à jour complète du dossier avec des données récentes afin d'assurer la cohérence et la pertinence du PLU.</u></p>	<p>Actualisation possible du diagnostic.</p>	<p>Le diagnostic est complété.</p>
<p><b>7. Environnement (Natura 2000 et eaux pluviales)</b> Le PLU ne comporte aucune évaluation d'incidence Natura 2000</p>	<p>Les réponses de la commune sont suffisantes et appropriées.</p>	<p>La liste des études et pièces exigées dans le cadre d'une demande d'autorisation d'urbanisme ou d'un</p>	<p>Pas de modification</p>

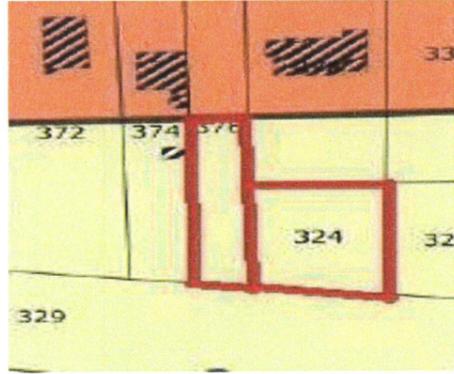
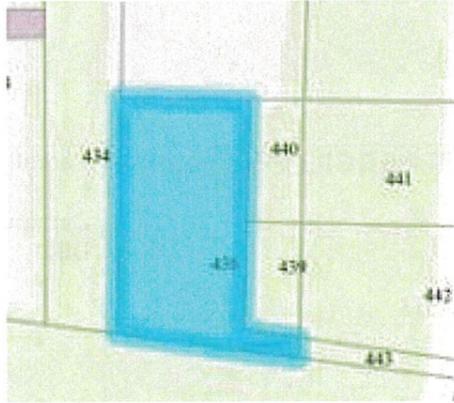
	<p>pour les projets situés en zones A ou N, bien que certains puissent impacter des milieux sensibles. De plus, il n'envisage pas de solutions alternatives aux puits perdus pour la gestion des eaux pluviales.</p> <p>Enfin, dans la zone des Cèdres Bleus, aucune prescription n'est donnée pour la préservation ou la reconstitution des haies bocagères.</p>		<p>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.</p> <p>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.</p>	
	<p>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).</p>	RAS	<p>Un tel ER peut être ajouté au règlement graphique sous réserve d'une communication du périmètre concerné par la 3CM.</p>	<p>Pas de modification.</p> <p>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.</p>
<p><b>COMMUNE DE DAGNEUX</b> (29/09/2023)</p>	<p><b>Avis de la Commune de Dagneux sur le projet arrêté du PLU de Niévroz (07/09/2023)</b> Le Conseil Municipal de Dagneux estime que les prescriptions du PLU sont conformes à ces orientations générales.</p> <p>Le principal point de vigilance soulevé par Dagneux concerne l'absence de projet concrétisé pour une liaison douce entre Dagneux et Niévroz. Plus précisément, aucun emplacement réservé n'est prévu le long de la RD61 pour permettre une connexion entre le rond-point de la Paix (où s'arrête l'aménagement cyclable actuel à Dagneux) et le Pont de Jons, qui constitue un point de jonction potentiel avec la Via Rhôna. Cette absence est d'autant plus regrettable qu'un tel itinéraire pourrait s'inscrire dans le Plan de Mobilité Simplifié (PDMS) de la 3CM et renforcer les déplacements doux intercommunaux.</p>	<p><u>Pas de réponse directe.</u></p>	RAS	<p>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).</p> <p>Pas de modification des pièces opposables. En revanche, le diagnostic est complété sur les mobilités douces, notamment concernant le Plan de Mobilité Simplifié de la 3CM.</p>
<p><b>RTE, Réseau de Transport d'Electricité</b></p>	<p><b>RTE demande sur les documents graphiques, :</b></p> <p>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.</p> <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>20 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 63 000 volts</u> (no 2 balan(arkema) - boisse (la) et no 1 balan(arkema) - boisse (la))</li> </ul>	RAS	<p>L'axe des lignes électriques est clairement identifié sur le plan de zonage n°2.</p> <p>Des EBC et linéaires végétaux sont présents dans cet axe et doivent être déclarés au sein de la bande de servitude précisée par RTE.</p>	<p>Le plan de zonage est modifié afin de retracer les EBC et les linéaires végétaux dans les bandes de 20, 30 et 40 mètres autour de la ligne électrique à haute tension.</p>

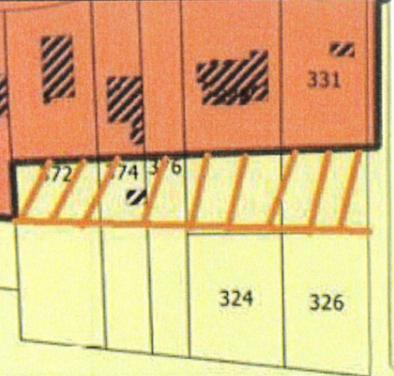
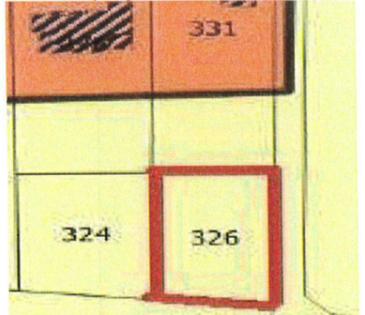
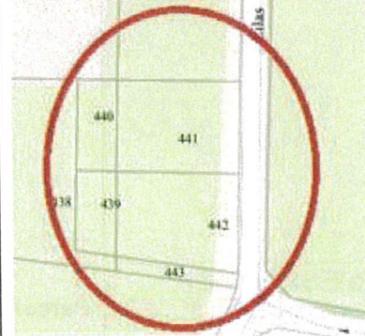
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>30 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 225 000 volts</u> (no 3 boisse (la) - st-vulbas-est, no 2 boisse (la) - st-vulbas-ouest et no 1 boisse (la) - st-vulbas-ouest) ;</li> <li>- <u>40 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 400 000 volts</u> (no 1 boisse (la) - chaffard (le)).</li> </ul>			
	<p><b>Annexes du PLU</b></p> <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ligne aérienne 400kV : no 1 boisse (la) - mions et no 1 boisse (la) - chaffard (le) ;</li> <li>- 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 ;</li> <li>- Ligne aérienne 63kV : no 2 balan(arkema) - boisse (la) et no 1 balan(arkema) - boisse (la).</li> </ul> <p>Ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en oeuvre des opérations de maintenance sur le territoire de Niévroz :</p> <p>RTE, Groupe Maintenance Réseaux Lyonnais, 757 rue de Pré-Mayeux, 01120 La Boisse.</p>	RAS		Les annexes et le rapport de présentation sont modifiés afin de reprendre la demande de RTE.
<b>Conclusions du commissaire enquêteur</b>	<p><b>Contenu du dossier</b></p> <p>Le dossier d'enquête est complet, conforme et accessible, malgré son volume. Sa présentation papier et numérique facilite la consultation. Le rapport de présentation est lisible, et la note introductive met en avant les réponses de la commune aux avis reçus.</p>		RAS	
	<p><b>Rapport de Présentation</b></p> <p><i>La commune devra procéder à la mise à jour des données du diagnostic ainsi qu'aux bilans relatifs à la consommation foncière. Il devra également justifier clairement la compatibilité du PLU avec le SCoT, en s'appuyant sur les avis émis par les instances compétentes. Enfin, il sera nécessaire de justifier le caractère « d'intérêt général » des projets concernés, notamment la zone 1AUX et le site STECAL, afin de légitimer leur intégration dans le PLU.</i></p>		<p>Comme expliqué ci-dessus, le <b>PLU</b> a déjà été mis à jour sur certains volets, notamment le <b>Diagnostic</b> et le <b>PADD</b>. D'autres parties seront modifiées à l'issue du processus d'enquête publique.</p> <p>Concernant la <b>compatibilité entre le PLU et le SCOT</b>, les précisions ont déjà été apportées plus haut dans ce tableau (voir <b>point 2 des remarques de la préfecture de l'Ain, page 2</b>).</p> <p>Enfin, la <b>justification de l'intérêt général</b> des projets concernés a été présentée dans les <b>OAP respectives</b>, dans le <b>règlement</b>, ainsi que dans la <b>justification des choix</b> figurant dans le <b>rapport de présentation</b>.</p> <p>Cependant, quelques précisions complémentaires pourront être apportées afin de répondre pleinement à la recommandation du <b>CE</b></p>	Le rapport de présentation (1.4) a été corrigé et renforcé afin d'apporter des justifications précises dans le cadre de l'approbation.

	<p><b>Zonage</b> La commune devra souscrire aux propositions du commissaire enquêteur concernant les demandes individuelles de modification pour lesquelles un avis favorable a été émis.</p> <p>Il est également demandé de supprimer le linéaire d'espaces végétaux à préserver ou requalifier situé sur le côté ouest de la parcelle ZC 102.</p> <p>Par ailleurs, certains classements, notamment les EBC ainsi que les zones ou linéaires d'espaces végétaux à préserver ou requalifier, devront être supprimés dans les bandes signalées par RTE au droit des lignes électriques, afin de garantir la compatibilité avec les infrastructures existantes.</p>		<p>Les réponses aux demandes individuelles de modification figurent dans ce même tableau, un peu plus bas.</p> <p>Ce linéaire est par ailleurs supprimé afin de ne pas être en contradiction avec les SUP des lignes électriques.</p>	<p>Voir la réponse apportée à RTE.</p> <p>Le linéaire de la parcelle ZC102 est entièrement supprimé.</p>
	<p><b>Règlement</b> La commune devra procéder à la rectification de toutes les erreurs matérielles signalées dans le dossier. Par ailleurs, il conviendra de traduire en prescriptions les suites à donner aux demandes ayant reçu un avis favorable de la commune, afin d'assurer leur bonne prise en compte dans la version finale du PLU.</p>		<p>Le bureau d'études rectifiera l'ensemble des erreurs matérielles signalées dans le dossier.</p> <p>Dans ce tableau se présentent les réponses apportées aux observations et recommandations des personnes publiques associées.</p> <p>Certaines ont été retenues, tandis que d'autres ont été écartées, car jugées non pertinentes ou hors du cadre juridique applicable à la commune.</p> <p>Les modifications validées seront intégrées dans la version finale de PLU</p>	<p>Les erreurs matérielles diverses ont été corrigées.</p> <p>En particulier ont été corrigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schéma relatif à la règle UB7</li> <li>- Hauteur des clôtures en zone A et AH</li> <li>- Type de dispositifs admis en zone N</li> </ul>
	<p><b>OAP</b> Pour l'OAP du Clos, il convient d'ajouter un seuil de surface déclenchant l'opération, afin de garantir son caractère opérationnel, en précisant que « cette OAP sera réalisée dans le cadre d'une opération d'ensemble pour sa partie urbanisée ». Par ailleurs, le contenu réglementaire de l'OAP des Cèdres Bleus devra être amélioré pour renforcer sa clarté et son efficacité.</p>		<p>Le principe d'opération d'ensemble est déjà prévu et imposé par le préambule de la zone 1AU, ce qui permet le découpage de cette opération d'ensemble en deux phases.</p> <p>En revanche, le Code de l'urbanisme ne permet pas de fixer un seuil de surface déclenchant l'opération.</p>	<p>Pas de modification</p>
	<p><b>Annexes au PLU</b> Il convient d'ajouter, en complément de l'arrêté préfectoral du 10 février 2015 approuvant le PPRI (Rhône et Cottet), l'ensemble des pièces qui l'accompagnent, notamment le rapport de présentation, le règlement et les cartes associées.</p>			<p>Les annexes sont complétées</p>
	<p><b>Processus d'élaboration du projet et concertation préalable</b> Le PLU de Niévroz, élaboré entre 2009 et 2023, a fait l'objet d'une concertation jugée suffisante.</p> <p><i>Aucun complément nécessaire, la concertation est considérée comme satisfaisante.</i></p> <p><u>Remarques concernant des sujets abordés par les personnes publiques associées ou consultées</u> : voir rapport d'enquête publique</p>		<p>RAS</p>	<p>RAS</p>
<b>Autres avis et observations du public</b>				
<p><b>M RICCI Aubert</b></p>	<p><b>Parcelle ZM 224 – Classée en zone A dans le projet de PLU</b></p> <p><b>Demande : ouverture à la constructibilité sur une partie de la parcelle.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La parcelle n'est pas située en zone inondable selon le PPRI.</li> <li>• Il s'agit d'une dent creuse au sein d'un tissu partiellement urbanisé.</li> </ul>	<p>Le CE partage les arguments de la commune et n'est pas favorable à la demande.</p> <p>Le raccordement des maisons existantes du hameau au réseau d'assainissement est un raccordement d'opportunité : à l'occasion du raccordement de la commune de Thil à la STEP</p>		<p>Pas de modification</p>

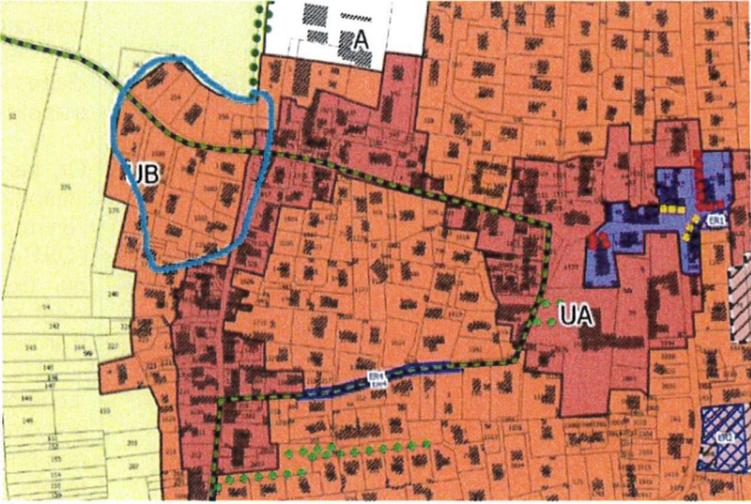
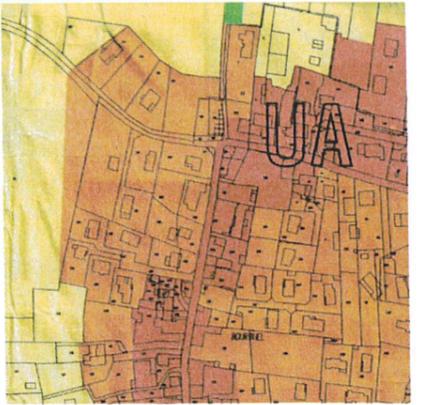
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La viabilisation est techniquement aisée, avec la présence d'un réseau d'assainissement à proximité, dans la rue contiguë.</li> <li>• La parcelle est difficilement exploitable à des fins agricoles.</li> <li>• La demande s'inscrit dans l'objectif d'affirmation des hameaux porté par le PLU, notamment celui des Tuileries.</li> </ul>	intercommunale, la canalisation passant devant le hameau.		 <p>M. RICCI argumente sa demande de constructibilité en indiquant que sa démarche s'inscrit dans l'objectif d'affirmation du hameau des Tuileries. Cependant, dans le PADD, partie « 1. Assurer un développement spatial, démographique et social cohérent et garantissant une gestion économe de l'espace » page 4, il est indiqué que <b>« les hameaux et les poches d'habitat consolidé et diffus sont affirmés mais n'ont pas vocation à accueillir de développement nouveau. »</b></p> <p>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.</p> <p>Nous rappelons que la zone N ne permet pas non plus la construction de nouveaux bâtiments d'habitation</p>
M BARBET Claude	<p>Parcelles ZM 221 et ZM 329 classées en zone A, et parcelle ZM 237 classée en zone N</p> <p><b>Demande : constructibilité sur la totalité des parcelles.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les parcelles ne sont pas situées en zone inondable au titre du PPRi.</li> <li>• Il s'agit de dents creuses dans un tissu déjà urbanisé.</li> <li>• La viabilisation est aisée, notamment en raison de la présence d'un réseau d'assainissement dans la rue contiguë.</li> <li>• Leur configuration actuelle les rend difficilement exploitables à des fins agricoles.</li> </ul>	<p><u>Pas favorable à la demande (la parcelle ZM 237 étant de plus en zone rouge du PPRi pour sa quasi-totalité).</u></p> <p>Le raccordement des maisons existantes du hameau au réseau d'assainissement est un raccordement d'opportunité : à l'occasion du raccordement de la commune de Thil à la STEP intercommunale, la canalisation passant devant le hameau.</p>		<p><b>Pas de modification</b></p> <p>Parcelles ZM221 et ZM329 - surlignées en jaune ci-dessous – classées en zone A dans le projet PLU Parcelle ZM237 – encadrée en rouge ci-dessous – classée en zone N dans le projet PLU</p>  <p>Dans le PADD, partie « 1. Assurer un développement spatial, démographique et social cohérent et garantissant une gestion économe de l'espace » page 4, il est indiqué que « Les hameaux et les poches d'habitat consolidé et diffus sont affirmés mais n'ont pas vocation à accueillir de développement nouveau. »</p> <p>Les 2 zonages présents autour des</p>

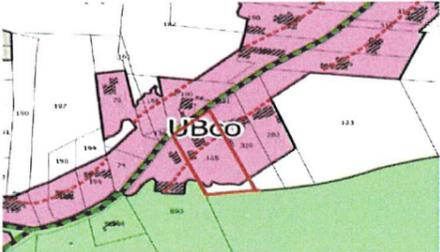
				parcelles sont A et N, classer ces parcelles en zone constructible remettrait en cause tout le zonage. Les zones A et N ne permettent pas la construction de nouveaux bâtiments d'habitation.
<b>M et Mme CASSENTI Joseph</b>	<p>ZC 58 Partie en UB et Partie en As</p> <p><b>Demande : le classement de la totalité de la parcelle en zone UB.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un classement inconstructible fondé sur des critères aujourd'hui discutables.</li> <li>• Cohérence avec les besoins de développement de la commune.</li> <li>• Un projet respectueux des réglementations et de l'environnement.</li> </ul>	<u>Favorable à la demande.</u>		<p><b>La parcelle concernée est reclassée en zone UB dans sa totalité.</b></p> <p>Cette parcelle est située près d'une route départementale, à l'Est. L'article L111-6 du Code de l'Urbanisme modifié par LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 34 indique : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »</p> <p><b><u>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.</u></b></p> 
<b>M BERGILLOS Vincent</b>	<p>Parcelle ZC 168 – Partie en UB, partie en AS</p> <p><b>Demande : le classement de la totalité de la parcelle en zone UB.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un classement inconstructible fondé sur des critères aujourd'hui discutables.</li> <li>• Cohérence avec les besoins de développement de la commune.</li> <li>• Un projet respectueux des réglementations et de l'environnement.</li> </ul>	<u>Favorable à la demande.</u>		<p><b>La parcelle concernée est reclassée en zone UB dans sa totalité.</b></p> <p>Cette parcelle est située près d'une route départementale, à l'Est. L'article L111-6 du Code de l'Urbanisme modifié par LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 34 indique : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »</p> <p><b><u>Il s'agit ici d'un espace urbanisé, à priori l'article cité ci-dessus ne</u></b></p>

				<p><b>s'applique donc pas. De ce fait, le classement de la totalité de la parcelle en zone UB est envisageable.</b></p> 
<p><b>M HINDERCHIED David</b></p>	<p>Parcelles ZC 434 (le bas de la 376) ZC 324 zone As</p> <p><b>Demande : Constructibilité sur la totalité des parcelles</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Projet de construction pour ses enfants, lui-même n'ayant pas de logement</li> </ul>	<p><u>Favorable à l'extension de la zone UB proposée par la commune, extension limitée et qui n'empiète pas sur la zone rouge du PPRi.</u></p>	<p>Il est retenu de laisser l'aménage de jardin de la parcelle 376 en UB, mais dans la continuité de la limite UBa afin de ne pas créer une nouvelle bande de constructibilité en dehors des limites de l'enveloppe urbaine existante.</p> <p>Dans un souci de cohérence, les pouvoirs des parcelles 372 et 374 bénéficient du même redressement.</p> <p>En revanche, pas de modification sur les parcelles 324 et 326 qui sont en zone rouge de PPRi</p>	<p>Bourchalin- parcelle encadrées en rouge ci-dessous – classées en zone As dans le projet PLU .</p>  <p>Attention, la parcelle ZC324 a été ainsi divisée :</p>  <p>M. David HINDERCHIED est propriétaire de la parcelle ZC438 seulement (il n'est pas propriétaire des parcelles ZC439 et ZC440, qui formaient à elles 3 la parcelle ZC324). <b><u>Il y aurait une relative logique à étendre le zonage UB ainsi :</u></b></p>

				 <p><u>Le classement de la partie Nord de la parcelle ZC434 (bas de la 376) en zone UB a été réalisé.</u></p> <p><u>Cependant, étendre le zonage UB jusqu'à la limite entre la parcelle « ZC324 » et la parcelle ZC329 ouvrirait une nouvelle frange de constructibilité.</u></p> <p>De plus, dans tous les cas, <u>la parcelle « ZC324 » se trouve en zone rouge du PPRI, où la construction de logements est interdite.</u></p>
<p><b>Mme et M HINDERCHIED Stecy et Dylan</b></p>	<p>Parcelle ZC 326 zone As</p> <p>Demande : Demande de constructibilité sur la totalité de la parcelle</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Projet de construction</li> </ul>	<p><u>Pas favorable à la demande, la parcelle étant en zone rouge du PPRI.</u></p>	<p>Zone rouge du PPRNi</p> <p>Terrain inconstructible</p>	<p><b>Pas de modification</b></p> <p>Bourchalin – parcelle encadrée en rouge ci-dessous – classée en zone As dans le projet PLU :</p>  <p>Attention, la parcelle ZC326 a été divisée, voir plan cadastre ci-dessous :</p>  <p>M. Dylan HINDERCHIED est propriétaire des parcelles ZC440 et</p>

				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.
<b>M SCHIED Charles</b>	Parcelle ZL 250 - partie en A partie en AH  Demande : classement de la totalité de la parcelle en zone AH  <ul style="list-style-type: none"> <li>Construction d'un logement démontable</li> </ul>	<u>Favorable à la demande, le classement de la totalité de la parcelle en zone AH impactant le périmètre du STECAL de manière peu significative et étant sans impact sur l'agriculture.</u>		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 ; [...] »  <u>Le principe de STECAL de la zone AH sur cet ensemble de terrain ayant été validé par la CDPENAF et la correction du périmètre demandée n'étant pas substantielle, la commune a décidé d'y répondre favorablement.</u>
<b>Famille ESSERTIER</b>	Parcelles ZC115 et ZC118 - partie en UBco partie en As  Demande : Demande le maintien du classement en UBco (sans le retrait à 30m de la route)	<u>Je ne suis pas favorable à la demande</u>  Les parties de ces deux parcelles qui sont classées en	La bande de 30 m est maintenue afin d'éviter l'étalement urbain de ce secteur hors de l'enveloppe urbaine principale.  Par ailleurs, en réponse aux demandes de l'État et	<b>Les deux parcelles sont reclassées en As.</b>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ces parcelles sont « des dents creuses » encadrées par des habitations de chaque côté ;</li> <li>De ce fait difficulté d'exploitation ; aujourd'hui elles ne sont plus cultivées</li> <li>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.</li> </ul>	<p>zone As dans le projet de PLU sont en zone rouge du PPRi.</p> <p>Quant à leurs parties classées en zone UBco, je suis favorable à un classement en zone As afin de maintenir un corridor écologique (comme d'autres parties de parcelles de ce secteur - cf commentaires et appréciation du commissaire enquêteur du chapitre 8.4.1)</p>	<p>d'autres personnes publiques associées, les parcelles ZC115 et 118 sont reclassées en As afin de préserver les corridors écologiques.</p>	
<b>Mme CHARDIGNY Johanne</b>	<p><b>Parcelle 1694 - partie en UA partie en UB et partie en As</b></p> <p><b>Demande : Classement homogène sur la parcelle</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Extension de sa maison, aujourd'hui limitée</li> </ul>	Voir réponse Commissaire Enquêteur dans son rapporte p.65	Voir la réponse du Commissaire-Enquêteur dans son rapport, p. 65.	<b>Pas de modification</b> Voir explications apportées par la commune dans le rapport du commissaire enquêteur.
<b>Mme ROBIN LA SPINA Amandine</b>	<p><b>Parcelle 1696p2 - partie en UA partie en UB et partie en As</b></p> <p><b>Demande : classement homogène sur la parcelle</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Extension de sa maison, aujourd'hui limitée</li> </ul>	Voir le rapport du commissaire enquêteur.		<b>Pas de modification</b> Voir explications apportées par la commune dans le rapport du commissaire enquêteur.
<b>M NAVARRO David</b>	<p><b>Parcelle 275 - partie en UB et partie en As</b></p> <p><b>Demande : Classement de la totalité de la parcelle en zone constructible</b></p>	Voir le rapport du commissaire enquêteur.		<b>Pas de modification</b> Voir explications apportées par la commune dans le rapport du commissaire enquêteur.
<b>M GREFFE Bertrand</b>	<p>M Greffe Bertrand demande pourquoi les parcelles entourées en bleu sont UB et non UA :</p> 	Les arguments sur les critères de délimitation des zones UA et UB établis par la commune sont pertinents.		<p><b>Pas de modification</b></p>  <p>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)</p> <p>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</p>

<p><b>Mme BOUTANI Lara,</b></p>	<p>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.</p>	<p>La réponse de la commune est extrêmement détaillée et circonstanciée et n'appelle pas d'autres commentaires de sa part.</p>	<p>des parcelles entourées en bleu. <b>Pas de modification</b></p>  <p>Voir explications apportées par la commune dans le rapport du commissaire enquêteur.</p>
<p><b>M DAMIRON</b></p>	<p>(1) Il serait intéressant de connaître avec précision le nombre de logements construits de 2017 à 2025 (surtout de 2020 à 2025)</p> <p>(2) Les services de l'État peuvent-ils refuser des permis si la croissance démographique dépasse nettement les prévisions du PLU ?</p> <p>(3) 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</p>	<p>(1) La réponse de la commune est circonstanciée</p> <p>(2) confirme que les recours du préfet sur les permis de construire se font dans le cadre du contrôle de légalité.</p> <p>(3) La réponse de la commune est cohérente</p>	<p><b>Pas de modification</b></p> <p>(1) 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.</p> <p>Ces nouvelles données seront intégrées dans le diagnostic corrigé du dossier d'approbation.</p> <p><b>Pas de modification</b></p> <p>(2) 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Par ailleurs, la Directive Territoriale d'Aménagement n'est pas opposable directement aux autorisations d'urbanisme.</p> <p><b>Pas de modification</b></p>

	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) 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
<b>FNE</b>	<p>(1) 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 oeuvre du PLU et de mettre en place des dispositifs de récupération d'eau pluviale sur les nouvelles opérations à vocation résidentielle</p> <p>(2) 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.</p> <p>(3) Recommande de compléter les inventaires partiels et la visite au lieu-dit le Clos afin de mieux prendre en compte les enjeux environnementaux.</p>	<p>(1) Les réponses de la commune sont pertinentes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la définition des périmètres de captage d'eau relève de l'autorité du préfet ;</li> <li>- les prescriptions du règlement du PLU sur la gestion des eaux pluviales sont appropriées (gestion à la parcelle privilégiant l'infiltration) ;</li> <li>- la capacité actuelle de la station intercommunale d'épuration des eaux usées permettra de traiter les flux engendrés par la mise en oeuvre du PLU de la commune.</li> </ul> <p>Prend acte des réflexions en cours pour une extension de cette station d'épuration.</p> <p>(2) Les réponses de la commune à cette observation est parfaitement circonstanciée.</p> <p>(3) La méthodologie proposée par la commune, avec notamment une mise à jour complète et exhaustive du rapport de présentation permettent de répondre aux observations émises sur l'ancienneté voire l'obsolescence des données.</p>		<p>(1) La STEP a actuellement la capacité à traiter quantitativement et qualitativement les flux engendrés par la mise en oeuvre 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 COFIL de première restitution est programmé en juin 2025.</p> <p>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.</p> <p>(2) 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.</p> <p>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.</p> <p>(3) 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. »</p>
<b>M et Mme ESSERTIER</b>	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	Prend acte de l'accord de la commune	<b>Le linéaire était situé dans une bande de servitude liée aux lignes électriques à haute tension ; celle-ci doit être supprimée.</b>	Le linéaire « d'espaces végétaux » a été supprimé.



	<p>Pour les clôtures :</p> <p>(3a) 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 ;</p> <p>(3b) D'exempter dans les zones A et N les clôtures autoroutières de toutes contraintes de hauteur, d'aspect ou de perméabilité.</p>			<p>Barnier et ses interdictions d'implantation à 100 mètres de l'axe des autoroutes.</p> <p>Une telle règle ne serait ainsi opérante que vis-à-vis des constructions non concernées par la loi Barnier listées plus haut.</p> <p>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.</p> <p><b>Pas de modification</b></p> <p>(3a) 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.</p> <p>Modifié  (3b) Le règlement de clôture est modifié en zones A, AH et N pour les constructions d'intérêt général.</p>
--	--	--	--	--

## 1. Principaux arbitrages, réponses et précisions de la commune à l'issue des consultations des organismes officiels

### A. LE DEVENIR DE LA ZONE UBco LE LONG DE LA ROUTE DE THIL

Dans le 3.2 de son avis la MRAe recommande de reconsidérer les droits à construire en secteur UBco. Cela fait écho également à l'avis de l'Etat demandant à la commune de « reconsidérer » la zone UBco. Compte-tenu de la difficulté de justifier, au regard des textes légaux et réglementaires, les impacts des constructions permises en zone UBco sur les terrains agricoles et les continuités écologiques, la logique d'étalement linéaire de la ville et les consommations foncières quantitatives impliquées, la commune a d'ores et déjà pris la décision de limiter la constructibilité sur ce secteur : bande de 50 mètres réduite à 30 mètres. **Toutefois, afin de préserver les corridors de biodiversité est-ouest connectant les secteurs situés de part et d'autre de la route de Thil, les parcelles actuellement non bâties situées sur les corridors de biodiversité repérés lors de l'état initial de l'environnement sont reclassées en zone As.** Certains de ces terrains bénéficient d'autorisation d'urbanisme, cependant, mais ne sont pas encore construits. Ce classement As se justifie car si ces projets ne se concrétisent pas, ces terrains ont vocation à rester non bâtis.

### B. DUREE DU PROJET COMMUNAL – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES 2017-2027

Le projet de territoire sur lequel se base l'ensemble des pièces du PLU est le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixé pour la période 2017-2027. Plusieurs éléments ont retardé l'arrêt du projet de PLU créant un décalage important entre le moment où le projet de territoire a été défini (2017) et la date envisageable de son approbation (2024-2025 environ).

Si une partie des éléments du projet défini en 2017 a déjà été réalisée (investissement d'une partie de la zone d'extension de la zone d'activité pour l'accueil d'une caserne de pompier et d'une aire de covoiturage, réalisation de la centrale solaire sur le secteur des Brotteaux, une partie des logements projetés en densification des tissus urbains existants...), la majorité des objectifs du PADD reste à être concrétisée. Leur réalisation effective dépassera la date de 2027 et nécessitera une dizaine d'année environ par rapport à l'arrêt du projet en 2023 pour devenir réalité. **Il est donc retenu par la commune de revoir la temporalité de son PLU sans en modifier la plupart des objectifs, pour son application depuis 2017 jusqu'en 2033 et non plus de 2017 à 2027.**

L'ensemble des données sera donc réactualisé pour correspondre à ce pas de temps 2017-2033. Cela se traduira dans le dossier d'approbation futur de la manière suivante :

- Suppression ou modification de toutes les données de diagnostic réprécisé dans le corps du texte du PADD ;
- Affirmation du pas de temps 2017-2033 dans le texte du PADD.
- Maintien de l'objectif de produire une centaine de logement mais sur une période de 16 ans (2017-2033) et non de 10 ans (2017-2027). **Le projet de territoire après enquête publique se fixera donc un rythme de 6,25 logements par an** contre 10 si le projet était appliqué sur la période 2017-2027. Il s'agit d'un rythme de développement nettement plus faible que par rapport au dossier de PLU arrêté, donc plus proche de l'esprit de la Directive Territoriale d'Aménagement (laquelle n'est pas opposable directement au PLU toutefois).
- Sur le plan démographique, **en 2033, la commune disposerait de 660 résidences principales environ** (contre 560 environ en 2017 auxquelles s'ajoutent la centaine du projet de PLU). **Soit une population totale estimée à 1700 habitants en 2033** (660 résidences principales multiplié par 2,6 personnes).

### **C. COMPATIBILITE DU PROJET DE PLU AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE BUCOPA (SCOT)**

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

- **Sur le plan démographique**, les objectifs de la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Agglomération Lyonnaise, restrictif pour la commune de Niévroz, ne sont pas directement opposables au PLU de Niévroz (comme le reconnaît d'ailleurs la Direction Départementale des Territoires dans son avis). Sur le plan démographique, seul le SCoT est opposable au PLU. En l'espèce, le SCoT ne fixe pas de limite démographique stricte à la commune, mais utilise un chiffre de 36 logements à produire sur la période 2017-2030 pour, in fine, calculer l'enveloppe foncière résidentielle maximale en extension urbaine. En d'autres termes, le SCoT BUCOPA ne définit pas ce chiffre de 36 logements comme un nombre maximal de logements à produire sur la commune (il précise même de manière explicite que le PLU pourra prévoir plus de logements que ce chiffre). L'explication détaillée du rapport du PLU aux objectifs démographiques du SCoT est approfondie pages 15 et 16 du document 1.4 du dossier de PLU arrêté. La commune ne prévoyant pas de créer de nouvelle zone résidentielle en extension urbaine, cette compatibilité avec les objectifs démographiques restera d'actualité après enquête publique (Le Clos n'est pas une extension urbaine au sens du SCoT BUCOPA).

De manière subsidiaire, et en rappelant que la Directive Territoriale d'Aménagement ne peut être opposée au PLU de Niévroz, il convient de noter que la baisse du rythme de production de logements projetés et la démographie dans la version du PLU envisagée par la commune après enquête publique a pour conséquence de réduire le poids démographique de la commune de Niévroz parmi les communes visées par les restrictions de la Directive Territoriale d'Aménagement. Alors que la commune représentait 2,7% de la population totale des 17 communes concernées par ces restrictions en 2016 et que la DTA retenait le principe de ne pas augmenter le poids démographique de la commune de Niévroz, elle correspondra à 2,5% de la population de 68 000 personnes attendues par la DTA en 2030 (application d'un taux de croissance annuel moyen de 0,5% jusqu'en 2030 soit 1685 habitant à Niévroz en 2030). Cela représente une baisse du poids démographique de la commune dans les 17 communes ciblées par la DTA à la date de 2030. Le détail du rapport du projet de PLU aux objectifs de la DTA est expliqué p.19 de la pièce 1.4 du dossier d'arrêt du PLU.

- **Investissement de la zone à urbaniser du Clos dans les limites de l'enveloppe urbaine au sens du SCoT BUCOPA**

La Direction Départementale du Territoire de l'Ain, qui a rédigé l'avis de l'Etat sur le PLU, indique que la commune nécessite à minima l'obtention d'un avis favorable de l'organisme en charge du SCoT pour pouvoir affirmer sa compatibilité avec ce document. Or, le bureau du Syndicat Mixte Bugey Côtière Plaine de l'Ain, réuni en séance du 3 octobre 2023, a formulé un avis favorable sur le dossier de PLU arrêté. Cet avis valide bien la compatibilité de l'opération du Clos avec les enveloppes foncières maximales données 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. Ainsi, le PLU arrêté n'implique pas d'extension urbaine résidentielle et respecte donc l'enveloppe maximale de surface en extension admise par le SCoT pour le PLU de Niévroz. Ces explications sont déjà abordées pages 10 et 11 de la pièce 1.4 du dossier de PLU arrêté. **Il est donc confirmé par le SCoT lui-même que le projet résidentiel du PLU de Niévroz, avec son projet d'investissement du secteur du Clos, est bien compatible avec le SCoT.**

- **Investissement de la zone à urbaniser en continuité des Cèdres Bleus compatibles avec le SCoT BUCOPA**

Les développements urbains économiques prévus dans le PLU de Niévroz répondent à des besoins intercommunaux principalement, définis par le SCoT à l'échelle de son territoire puis par

la Communauté de Communes de la Côtière à Montluel qui est compétente notamment en matière de zones d'activités. Il relèverait d'une erreur d'approche technique et juridique d'apprécier la surface de l'extension de la zone des Cèdres Bleus au regard des besoins communaux ou de la dynamique observée sur la seule commune durant les dernières années. De telles approches ont toutefois motivé des avis défavorables sur le projet de Plan Local d'Urbanisme et il est nécessaire de rappeler ici que le principe d'extension de la zone des Cèdres Bleus est bien compatible avec le SCoT BUCOPA et répond aux besoins de la communauté de communes.

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

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

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

#### - **Les Lois dites « Climat et Résilience » et « Zéro Artificialisation Nette » pas opposables au projet de PLU de Niévroz en l'état**

L'actualité des politiques publiques en matière d'urbanisme est marquée actuellement par le concept de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) défini par la loi dite « Climat et Résilience » du 22 août 2021 puis la loi dite « Zéro Artificialisation Nette » du 20 juillet 2023. Ces lois prévoient que, à l'échelle nationale, les consommations de terres agricoles, naturelles et forestières soient, sur la période 2021-2031, inférieures à la moitié de celles constatées sur la période 2011-2021, puis qu'une réduction progressive des artificialisations ait lieu jusqu'à atteindre un principe de zéro artificialisation nette en 2050. Il est important de rappeler que ces dispositions ne sont pas opposables en l'état au projet de PLU de Niévroz et que la commune n'a pas formellement l'obligation de réduire par deux sur 2021-2031 les consommations constatées sur la commune sur la période 2011-2021.

En effet, les objectifs ZAN ne sont pas directement opposables aux Plan Locaux d'Urbanisme et ils ne doivent pas être appliqués à l'échelle de chaque commune. Ces objectifs doivent, au contraire, être définis dans les documents de planification régionale (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires - SRADDET), puis territorialisés via une répartition entre les différents Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) qui, à leur tour, répartiront ou territorialiseront leurs objectifs entre les communes de leur territoire. Il appartiendra aux décideurs, élus, de choisir comment répartir les capacités d'extension urbaine dans leur territoire, au regard des enjeux territoriaux et de leurs priorisations politiques.

Dans l'attente de cette prise en compte des objectifs du Zéro Artificialisation Nette au niveau régional puis du SCoT, les développements urbains du projet de PLU de Niévroz doivent être appréciés au regard des dispositions qui lui sont juridiquement opposables, c'est-à-dire le SCoT BUCOPA en vigueur et dont il a été démontré la compatibilité plus haut.

## **D. L'ACTUALISATION DU DIAGNOSTIC DEVELOPPE DANS LE RAPPORT DE PRESENTATION**

Au regard des nombreuses remarques émises sur la désactualisation des données du diagnostic et du besoin de mise en cohérence de son rapport de présentation, la commune a pris le parti de remettre à plat cette pièce du dossier de PLU à l'issue de l'enquête publique et dans l'optique de l'approbation d'une version consolidée du document d'urbanisme.

Certains éléments de diagnostics et d'analyse avaient été mis à jour dans le cadre d'un mémoire de réponse à l'autorité environnementale et joint au dossier d'enquête publique. Cela concernait notamment les données démographiques et les bilans fonciers réalisés et projetés prenant en compte la date d'arrêt du projet en 2023 (plutôt que celle de 2017).

Une mise à jour complète a été réalisée dans le rapport de présentation du PLU consolidé dans sa version d'approbation, après enquête publique.

### **BILAN CONSOMMATION FONCIERE**

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

et l'extension de la STEP.

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

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

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. 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.

Fait à Niévroz, le 11 juillet 2025

Signature du maire

The image shows a blue ink signature of the Mayor of Niévroz. To the left of the signature is the official circular stamp of the Municipality of Niévroz, AIN. The stamp features a central emblem with a sun and a figure, surrounded by the text 'MAIRIE DE NIEVROZ' at the top and 'AIN' at the bottom.