

Département de l'Ain

Arrondissement de Belley

Canton de Lagnieu

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté, Egalité, Fraternité

**SYNDICAT MIXTE
BUGEY COTIERE PLAINE DE L'AIN**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
du Bureau

Séance du 03 octobre 2023

Objet de délibération :
Avis du syndicat mixte sur le projet
arrêté du PLU de Niévroz*Sont présents 12 membres* convoqués le 25 septembre 2023.*Sont excusés :* Madame BERRODIER et, Messieurs BOUCHON et GUYADER.

Le Président fait part de la sollicitation, par la commune de Niévroz, de l'avis du syndicat mixte dans le cadre de la révision de son PLU. Il informe les membres du Bureau que le projet de PLU a été arrêté le 22 juin 2023 et reçu au syndicat mixte le 13 juillet 2023.

Il précise au préalable que l'armature urbaine définie dans le SCoT BUCOPA identifie la commune de Niévroz comme faisant partie des «Autres communes» de la Communauté de communes de la Côtière à Montluel. Cette désignation signifie qu'elle ne constitue pas un pôle urbain assigné à un rôle spécifique dans l'organisation du territoire du BUCOPA.

Cependant, les communes ainsi désignées n'ont pas vocation à s'affaiblir et doivent au contraire soutenir un niveau de croissance maîtrisé et plus limité que les pôles, mais qui contribue à maintenir les services et gérer l'équilibre générationnel et social de la population.

Aussi, le SCoT BUCOPA précise qu'à ce titre, le PLU doit veiller à créer les conditions de renouvellement de sa population en favorisant la diversité du parc résidentiel. Lorsque des services ou commerces existent, il conviendra d'en améliorer les conditions d'accès à pied et en mode doux, et d'organiser des capacités d'accueil nouvelles pour accompagner l'offre existante.

La commune de Niévroz est par ailleurs identifiée au même titre que Thil et Balan dans la Directive Territoriale d'Aménagement de l'aire métropolitaine Lyonnaise (DTAAML) comme l'une des 17 communes autour de l'aéroport de Saint-Exupéry pour lesquelles l'Etat demande de modérer leur croissance démographique.

Contenu du projet de PLU au regard de la compatibilité avec les orientations du SCoT

Les enjeux et les orientations du SCoT sont présentés de manière exhaustive dans l'ensemble des pièces constitutives du dossier de PLU arrêté.

La trame verte et bleue : valoriser la biodiversité et l'accès aux ressources naturelles

Le territoire de la commune de Niévroz se situe dans un secteur d'une très riche biodiversité au bord du Rhône dont les secteurs à enjeux sont nombreux (site Natura 2000 de la Basse vallée de l'Ain, Znieff de type 2, arrêté de biotope) qui recense de nombreux espaces classés et protégés, zones inondables. Aussi, les enjeux environnementaux et de protection des espaces naturels sont conséquents et bien pris en compte dans le projet de PLU par l'identification, la protection et la valorisation des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité repérés dans les différents inventaires et repris sur les cartographies du SCoT ; avec la mise en place de mesures spécifiques visant à préserver les fonctionnalités écologiques de ces secteurs.

Concernant les enjeux de protection de la ressource en eau, le puits de captage de Thil Niévroz nécessite d'être couvert par une Déclaration d'Utilité Publique définissant des règles et des périmètres de protection. Ce captage est pourtant inscrit sur la liste des captages prioritaires par le SDAGE pour la mise en place de programme d'actions contre les pollutions diffuses par les nitrates et/ou les pesticides à l'échelle de leurs aires d'alimentation. Au travers de l'action 1.1.5 du D.O.O, le SCoT fait de la protection de l'ensemble des puits de captage du territoire une priorité pour sanctuariser les périmètres autour de ceux-ci et garantir ainsi la qualité de l'eau potable pour les habitants.

Niévroz accueille la STEP intercommunale d'une capacité de 30 000 équivalents précisant que cet équipement répond aux besoins actuels et futurs de la commune en matière de développement.

Organisation et développement de la trame urbaine

Le projet de PLU s'appuie principalement sur l'aménagement du secteur dit du Clos qui correspond à la dernière opportunité de développement important de la commune.

Ce tènement de 7 ha ensermé sur 3 côtés par l'urbanisation fait figure d'anomalie en termes d'urbanisation et le projet de PLU vise à l'aménager progressivement de manière à boucler l'urbanisation du village.

Le projet de PLU prévoit la réalisation à horizon 2030 d'une centaine de logements dont 60 sur l'OAP du Clos, sans extension de l'enveloppe urbaine et sur une partie seulement de ce tènement.

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

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

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

Une analyse fine du tissu urbain a été réalisée pour identifier les potentialités par secteur pour le développement résidentiel de la commune sur lesquelles persiste une forte rétention foncière. La volonté de recentrer l'urbanisation en empêchant le mitage du territoire, de limiter les déplacements, de rentabiliser les équipements, de préserver les architectures et morphologies urbaines est clairement affichée. Il s'agit donc de maintenir voire de renforcer au centre-village le développement résidentiel, les commerces et équipements publics existants conformément aux objectifs et préconisations du SCoT.

Par ailleurs, le projet de PLU prend soin de prévoir un phasage concernant l'ouverture des zones à urbaniser qui doit permettre selon le PADD, un développement progressif des zones à urbaniser.

Politique de l'habitat

En compatibilité avec les objectifs du SCoT, le projet de PLU de Niévroz organise le développement d'une offre diversifiée de logements qui trouve une traduction réglementaire dans le règlement écrit et l'OAP du Clos.

Le PLU intègre ainsi le besoin d'un renouvellement régulier de sa population de manière à conserver une dynamique locale propre à encourager le maintien, voire le développement des services, équipements et commerces de la commune. A ce titre et en compatibilité avec les objectifs du SCoT, des servitudes de mixité sociales sont mises en œuvre sur l'ensemble de quatre secteurs soumis à une OAP permettant la réalisation d'une trentaine de logements aidés. Par ailleurs, les OAP imposent la création d'une typologie de logements diversifiée à même de répondre à l'ensemble des besoins de la population.

Produire un aménagement et un urbanisme durables

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.

En effet, le règlement écrit ainsi que le contenu des OAP ne comportent pas de dispositions significatives visant à s'inscrire dans les prescriptions du SCoT en matière de conception d'opérations d'aménagement et d'urbanisme durables 2.2.2. et 3.3.2 du DOO et se limitent à des intentions peu incitatives.

Il est ainsi rappelé que le code de l'urbanisme (L.151-21 et R.151-42, 2°) permet au règlement du PLU de définir des secteurs dans lesquels les performances énergétiques et environnementales sont renforcées au regard des normes en vigueur, où une production minimale d'énergie renouvelable est imposée en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Ainsi les opérations de logements collectifs prévues dans l'OAP doivent prévoir des dispositifs de productions d'énergies renouvelables.

Par ailleurs, dans le cadre des dispositions liées à une meilleure gestion de la ressource, des dispositifs de récupération d'eau de pluie soient prévus sur les nouvelles constructions. Il est précisé que ces dispositifs seront obligatoires au regard de la loi Economie circulaire (n° 2020-105 du 10 février 2020) dès 2023.

Les membres du Bureau demandent que le règlement et les OAP soient revus sur ce point.

L'intégration architecturale et paysagère de l'ensemble de ces projets d'aménagement et d'urbanisme est un enjeu déterminant pour garantir un développement harmonieux de la commune. Le règlement apporte un certain nombre de garanties en la matière. Cependant, les membres du Bureau demandent que celui-ci soit complété en annexe par les cahiers de recommandations architecturales et paysagères réalisés par le syndicat mixte BUCOPA en collaboration avec le CAUE.

Transport et mobilité

En polarisant le développement sur le centre bourg, la commune souhaite maintenir la population, les services, équipements et commerces de manière à limiter les déplacements internes.

On peut regretter cependant que 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.

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

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

En compatibilité avec l'action 2.1.5 du SCoT qui prévoit de structurer le territoire en espaces de vie optimisant les mobilités à leur échelle, la 3CM a récemment réalisé un PdMS. Il aurait été pertinent que le projet de PLU intègre les réflexions et orientations de celui-ci.

Trame agricole

Les membres du Bureau constatent que le projet de PLU assure la pérennité de l'activité agricole sur la commune préservant l'ensemble des espaces naturels et agricoles actuels.

Développement économique

Le projet de PLU intègre le développement de la zone économique des Cèdres bleus en prévoyant une zone 1AU adossée à la zone U existante. En compatibilité avec les dispositions issues de la modification du SCoT approuvée le 6 février dernier, les membres du Bureau rappellent que le SCoT n'identifie plus les secteurs d'extension des zones d'activités économiques qui doivent être désormais définies dans la stratégie développement économique des communautés de communes compétentes en la matière, dans le cadre de la stratégie générale d'aménagement définie dans le SCoT.

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.

Les membres du Bureau s'interrogent par ailleurs sur les différences de rédaction et de contenu dans le règlement entre la zone UX et 1AUx.

Ils constatent enfin que ces dispositions ne répondent que très partiellement aux objectifs de l'action 3.1.4 du SCoT en matière d'amélioration de la qualité des parcs d'activités.

**Après en avoir délibéré,
A l'unanimité des membres présents,
Le Bureau**

- REND UN AVIS FAVORABLE sous réserve de prendre en compte l'ensemble des remarques formulées dans le présent avis.

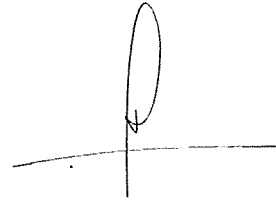
Envoyé en préfecture le 05/10/2023

Reçu en préfecture le 05/10/2023

Publié le

SLOW

Le p ID: 001-250102258-20231003-20231003NIEVROZ-DE



Alexandre NANCHI

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus, pour extrait conforme

Le président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de la présente délibération

Transmise en Sous-Préfecture de Belley, le 05 OCT. 2023

Affichée le

05 OCT. 2023