

# COMMUNE DE NEYRON DEPARTEMENT DE L'AIN

## PLAN LOCAL D'URBANISME RAPPORT DE PRESENTATION

### 1



Révision n°2 approuvée le 2 mars 1999  
Modifié le **21 septembre 2004**  
Modifié le **27 mai 2013**

**Révision n°3 approuvée le 7 mai 2019**



**Agnès Dally-Martin** - Etudes d'Urbanisme  
01160 St-Martin-du-Mont - 04-74-35-54-35  
adallymartin@gmail.com



## SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b>	Page 4
<b>1<sup>ère</sup> PARTIE – DONNEES GENERALES D’ANALYSE</b>	<b>p. 7</b>
1 - Situation géographique de la commune	p. 8
2 - Intercommunalité	p. 10
3 - Approche historique	p. 14
4 - Population	p. 16
5 - Activité économique	p. 20
6 – Logements	p. 35
7 - Equipements publics	p. 43
8 - Déplacements	p. 56
<b>2<sup>ème</sup> PARTIE : ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT</b>	<b>p. 63</b>
1 - Géographie physique	p. 64
2 - Risques et nuisances	p. 70
3 - Structure urbaine	p. 74
4 - Patrimoine bâti	p. 82
5 - Patrimoine naturel, trame verte et bleue, continuités écologiques	p. 87
6 – Lutte contre le changement climatique	p. 102
7 – Synthèse des enjeux environnementaux	p. 103
8 - Paysage	p. 106
<b>3<sup>ème</sup> PARTIE : CADRE SUPRA-COMMUNAL – ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES</b>	<b>p. 117</b>
1 – Les prescriptions nationales	p. 118
2 - Les projets d’intérêt général	p. 123
3 – Les servitudes d’utilité publique	p. 123
4 – Le Programme local de l’habitat (PLH)	p. 126
5 – Le SCOT BUCOPA	p. 126
6 – le SDAGE	p. 131
7 – La DTA de l’agglomération lyonnaise	p. 132
<b>4<sup>ème</sup> PARTIE : ETABLISSEMENT et JUSTIFICATION DU PROJET D’AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES</b>	<b>p. 136</b>
1 - Enjeux	p. 137
2 - Bilan du Plan d’Occupation des Sols	p. 143
3 - Consommation d’espaces agricoles, naturels et forestiers	p. 148
4 - Capacité de densification et de mutation dans les espaces bâtis	p. 150
5 – Objectifs municipaux en prescrivant la révision du POS/PLU	p. 151
6 – Justification du PADD	p. 152
7 – Précision sur la justification du premier point du PADD et des objectifs chiffrés	p. 156
<b>5<sup>ème</sup> PARTIE : PRESENTATION et JUSTIFICATION DU PLU</b>	<b>p. 158</b>
1 - Généralités (zonage et règlement)	p. 159
2 – POS 1999 : zonage et règlement pour rappel	p. 160
3 – Synthèse de la traduction du PADD dans le PLU	p. 163
4 – Zonage : présentation et motifs des changements apportés	p. 164
5 – Règlement : présentation et motifs des changements apportés	p. 178
6 – Emplacements réservés pour des équipements publics	p. 181
7 – Emplacements réservés pour des programmes de logements diversifiés	p. 182

8 – Protection des boisements	p. 183
9 – Préservation des éléments bâtis intéressants	p. 186
10 – Superficie des zones et autres éléments intéressants	p. 187

**6<sup>ème</sup> PARTIE : INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT** **p. 189**

1 – Analyse environnementale des orientations du PADD	p. 189
2 – Analyse globale des incidences et mesures	p. 190
3 – Analyse des incidences du Règlement	p. 197
4 – Analyse des incidences par OAP	p. 201

**7<sup>ème</sup> PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000** **p. 206**

1 – Projet et zone d'influence	p. 206
2 – Description des habitats et espèces Natura 2000	p. 209
3 – Analyse des incidences	p. 210
4 – Mesures de réduction des incidences	p. 211
5 – Conclusion	p. 212

**8<sup>ème</sup> PARTIE : INDICATEURS DE SUIVI** **p. 209**

# PRÉAMBULE

Le PLU de Neyron a été approuvé le 20 mars 2017.

Par jugement avant-dire droit rendu le 17 juillet 2018, le président du Tribunal administratif a décidé de sursoir à statuer et d'accorder à la commune de Neyron un délai de dix mois à compter de la notification du jugement, aux fins de procéder à la régularisation de la procédure de révision ayant abouti à la **délibération d'approbation du PLU du 20/03/2017**.

En application de ce jugement, la commune de Neyron a réalisé une évaluation environnementale qui fait désormais partie intégrante du dossier de PLU.

**La procédure d'approbation du PLU est reprise à ce stade au regard des textes alors en vigueur. Il n'est pas nécessaire de soumettre la commune de Neyron aux textes en vigueur à ce jour, qui ne lui sont pas opposables.**

-----

PLU de Neyron et prise en compte des **ordonnance du 23/09/15 et décret du 28/12/15 entraînant une re-codification des articles du Livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme (entrée en vigueur le 1/01/2016)** :

La révision du « POS » de Neyron a été prescrite par délibération du **11 septembre 2008**.

*Le second débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au sein du Conseil municipal a été organisé le 29 janvier 2013. Voir le décret du 23/08/12.*

Par conséquent :

Le PLU de Neyron respecte la recodification du code de l'urbanisme pour sa partie législative (articles L).

Pour la partie réglementaire : se référer au décret du 28/12/15.

L'article R. 151-1, 2° dans sa version en vigueur au 1er janvier 2016 est applicable, par dérogation, aux PLU dont l'élaboration ou la révision ont été engagées avant cette date :

« VI. - **Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016.** Toutefois, dans les cas d'une élaboration ou d'une révision prescrite sur le fondement du I de l'article L. 123-13 en vigueur avant le 31 décembre 2015, le conseil communautaire ou le conseil municipal peut décider que sera applicable au document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté.

Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent également applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet, après le 1er janvier 2016, d'une procédure de révision sur le fondement de l'article L. 153-34 de ce code, de modification ou de mise en compatibilité.

**Sont en outre applicables, dans les cas mentionnés aux deux alinéas précédents, les dispositions du 2° de l'article R. 151-1, de l'article R. 151-4, du 1° de l'article R. 151-23 et du 1° de l'article R. 151-25 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 ».**

➤ Avec un projet de PLU prêt à être « arrêté » fin 205, la commune de Neyron n'a pas pris la délibération mentionnée.

➤ Les dispositions antérieures au 1er janvier 2016 sont applicables au Rapport de présentation du PLU de Neyron, à l'exception des articles suivants qui lui sont opposables (dans leur version au 1er janvier 2016) :

- R. 151-1, 2° (capacité de densification et de mutation des espaces bâtis)
- R. 151-4 (indicateurs)
- R. 151-23, 1° (CUMA en zone A)
- R. 151-25, 1° (CUMA et possibilités en zone N)

-----  
 La commune de Neyron a prescrit la révision de son PLU (plan local d'urbanisme) par délibération du **11 septembre 2008**.

#### **Résumé de la politique d'urbanisme de la commune :**

Un premier Plan d'Occupation Sols a été approuvé le **20 Avril 1983**. Il a depuis fait l'objet de deux modifications, et d'une première révision approuvée le **21 Avril 1988**.

La révision n° 2 a été approuvée le **2 mars 1999**.

Ce POS a fait l'objet de deux procédures de Modification :

- ✓ La première approuvée le **21 septembre 2004** : suppression de l'emplacement réservé n° 1 et corrections du Règlement
- ✓ La seconde approuvée le **27 mai 2013** : correction des articles 11 pour les problèmes de mouvement de sols.

#### ➤ **En prescrivant la révision du PLU en 2008, les élus se sont fixés les objectifs initiaux suivants :**

- Conservation et renforcement de l'identité de la commune par la protection et la rénovation du bâti ancien
- Protection de l'environnement et du cadre de vie : préservation de la Côtière, sauvegarde des zones agricoles, protection et mise en valeur de l'eau, utilisation économe de l'espace
- Maîtrise du rythme de développement urbain par une politique cohérente du logement
- Valorisation des espaces publics
- Actualisation et clarification du règlement d'urbanisme conformément aux nouvelles dispositions en lui annexant une palette chromatique

*La commune de Neyron a commencé la révision de son Plan d'Occupation des Sols avec le cabinet G2C Environnement et l'a poursuivie à partir de juillet 2012 avec le cabinet d'Urbanisme d'Agnès Dally-Martin. Une partie du travail avait donc été amorcée (diagnostic, PADD, Zonage, Règlement). Depuis 2012, bon nombre de ces éléments ont été retouchés mais le premier travail a servi de base, d'où le rappel du cabinet G2C en bas de page.*

## **Composition du dossier de PLU au vu de l'article L 151-2 du code de l'urbanisme :**

- 1° Un rapport de présentation
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation
- 4° Un règlement
- 5° Des annexes (les servitudes d'utilité publique).

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Apparaissent également explicitement dans le dossier du PLU :

- ♣ la Liste des emplacements réservés
- ♣ les Annexes sanitaires : Note technique, Plans des réseaux (assainissement et eau potable) et Zonage d'assainissement
- ♣ en annexe : le Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé.

## **Article R 123-2 du Code de l'Urbanisme :**

Le rapport de présentation :

- 1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 ;
- 2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;
- 3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;
- 4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;
- 5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

## **Sources utilisées pour étudier la commune et rédiger ce rapport de présentation :**

- Pré-Inventaire du canton de Miribel, 1995
- Dossier du POS de mars 1999
- Site de l'INSEE (chiffres 2012)
- Porter à connaissance transmis par le préfet en août 2009, avec plan de servitudes actualisé en février 2012
- Etude du zonage d'assainissement (cabinet Naldéo) 2016
- Evaluation environnementale (cabinet Ecotope-Flore-Faune) 2019.

# PRÉMIÈRE PARTIE : DONNÉES GÉNÉRALES D'ANALYSE

1 - Situation géographique de la commune	p. 8
2 - Intercommunalité	p. 10
3 - Approche historique	p. 14
4 - Population	p. 16
5 - Activité économique	p. 20
6 - Logements	p. 35
7 - Equipements publics	p. 43
8 - Déplacements	p. 56

## 1 – SITUATION GÉOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

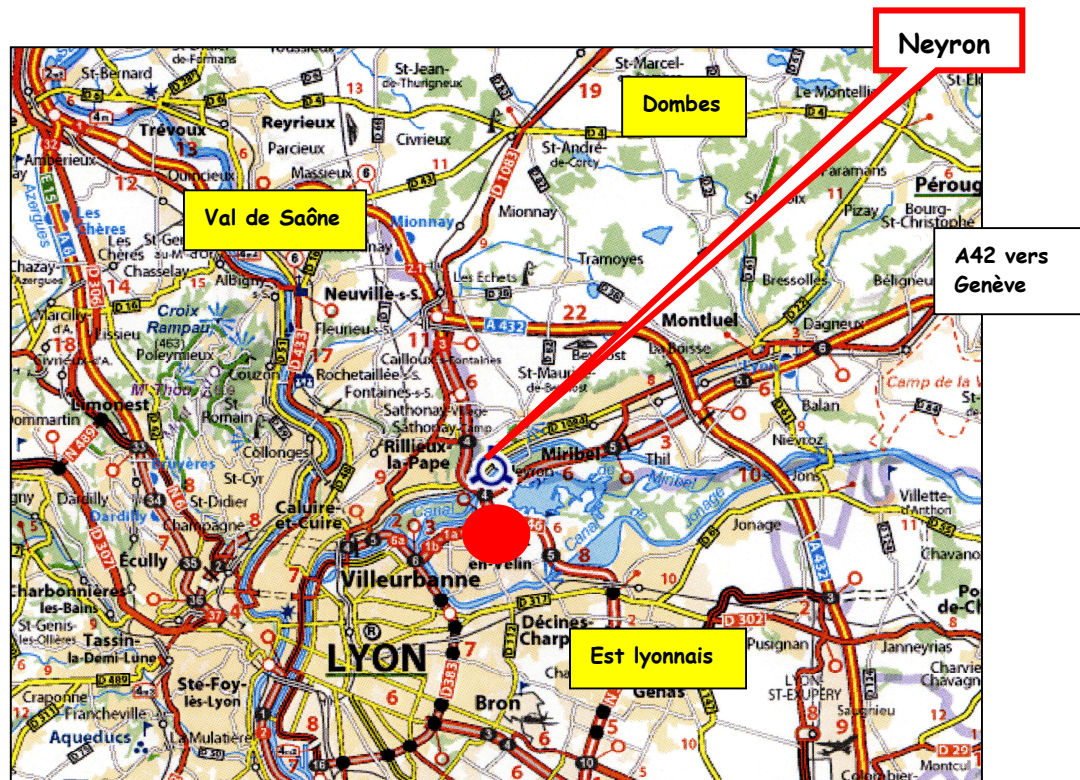
La commune de Neyron est située à l'extrémité Sud-Ouest du département de l'Ain, en limite de l'agglomération lyonnaise, et à une dizaine de kilomètres de la ville de Lyon. Elle appartient pleinement à l'aire urbaine de la capitale régionale.

La commune appartient géographiquement à l'ensemble des communes de la Côtière Sud de la Dombes qui s'échelonne depuis Lyon à l'Ouest jusqu'à Meximieux à l'Est, sur environ 30 km.

Ses 536 ha sont circonscrits par les communes de :

- \* Miribel (au Nord et à l'Est),
- \* Vaulx-en-Velin au Sud (avec le Grand-parc de Miribel-Jonage)
- \* Rillieux-la-Pape (à l'Ouest).

Seule Miribel est située dans le département de l'Ain.



Le territoire communal est traversé par trois réseaux de transport majeurs selon un axe Est Ouest : la RD 1084 (route de Genève), la voie ferrée qui relie Genève à Lyon, et le canal de Miribel. Ces infrastructures ont eu des conséquences importantes sur l'organisation territoriale de la commune.

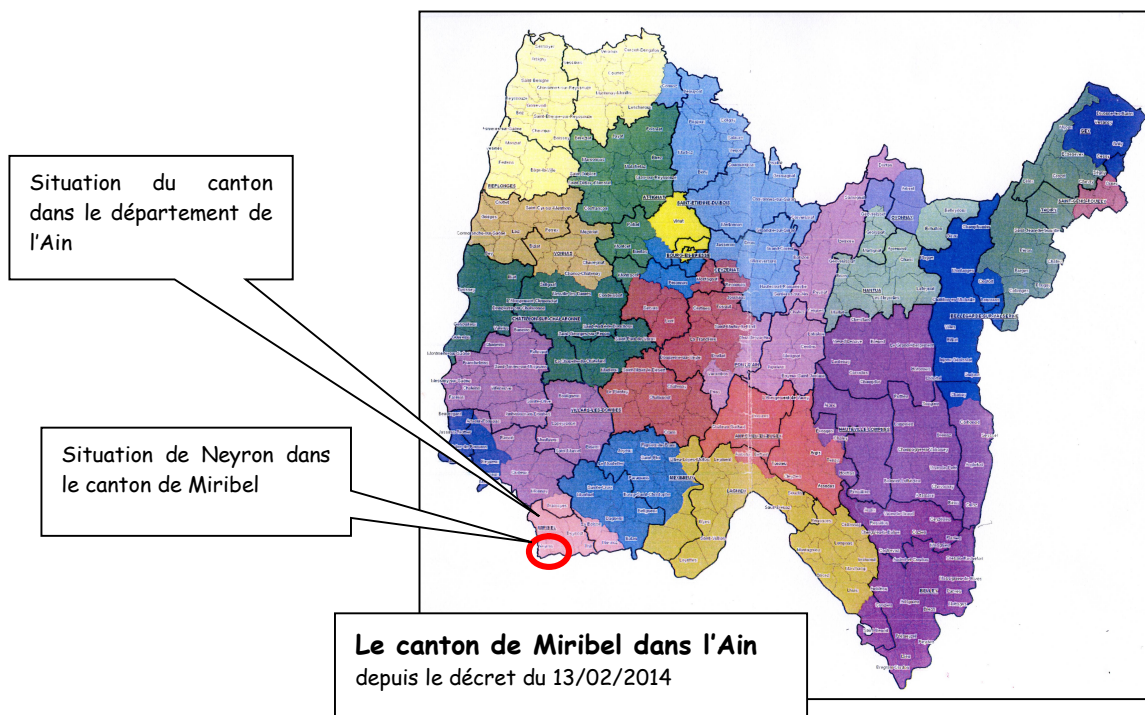
Une partie du territoire communal (176 ha), située de l'autre côté du canal, appartient au syndicat qui a en charge la gestion du Grand-parc de Miribel-Jonage (le SYMALYM).

Le canton de Miribel :

Il n'a été créé qu'en 1981 après quelques épisodes historiques et une « division » du canton de Montluel.

Rappel : à la fin des années 1960, certaines communes ou hameaux de l'Isère et de l'Ain furent rattachés au département du Rhône ; cela fut le cas pour Rillieux, ou pour Vancia, hameau de Miribel.

Récemment, le canton a été « redistribué » par le décret du 13/02/2014 puisque les communes de La Boisse et Tramoyes s'ajoutent aux cinq premières : Neyron, Miribel, Saint-Maurice-de-Beynost, Beynost et Thil.



## 2 – INTERCOMMUNALITÉ

### \* La Communauté de Communes de Miribel et du Plateau (CCMP)

La commune de Neyron est membre de la Communauté de Commune de Miribel et du Plateau (CCMP). Celle-ci regroupe 6 communes; Neyron, Miribel, Tramoyes, Saint Maurice de Beynost, Beynost et Thil. La communauté de communes a été créée par arrêté préfectoral le 31 décembre 1997.

Domaines de compétences de la CCMP fixés au 29 janvier 2007 :

Les compétences de la CCMP sont de 3 types : obligatoires, optionnelles et facultatives.

#### **COMPETENCES OBLIGATOIRES :**

##### **Développement économique :**

- Actions de développement économique
- aménagement, entretien, gestion des zones d'activités artisanales, industrielles et commerciales
- signalétique de ces zones
- aide et soutien à l'office de tourisme communautaire.

##### **Aménagement de l'espace**

- Schéma directeur et schéma de secteurs
- Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dont la surface dépasse quatre hectares.

#### **COMPETENCES OPTIONNELLES, notamment :**

##### **Environnement**

- lutte contre le ruissellement et les pluies torrentielles,
- travaux d'aménagement de la Sereine et du Cottey,
- élimination, collecte et valorisation des déchets des ménages,
- participation aux frais de sécurisation de l'ancienne décharge de MORENCIN,
- création et gestion du service public d'assainissement non collectif (S.P.A.N.C.),- étude, réalisation et gestion de "liaisons douces" sur la rive droite du canal de Miribel (Anneau bleu)
- etc ...

##### **Logement - Cadre de vie**

- accueil pour les gens du voyage : acquisition, aménagement et gestion de l'ensemble des aires d'accueil et terrains de grand passage;
- actions et opérations d'intérêt communautaire en faveur du logement des personnes défavorisées

##### **Sport et culture**

- construction, entretien et fonctionnement des équipements sportifs d'intérêt communautaire : le gymnase et aires de sport du collège Anne Franck, le gymnase et aires de sport du collège Louis Armstrong
- soutien aux associations sportives, musicales, culturelles et humanitaires dont le siège est situé sur le territoire de la CCMP.
- Etc ...

##### **Voirie**

- création de nouvelles voiries d'intérêt communautaire;
- etc ...

##### **Social**

- aide et soutien à la Mission locale Jeune et mise à disposition gratuite d'un local;
- aide et soutien à l'association gestionnaire du Service de Soins Infirmiers à Domicile (S.S.I.A.D.) et mise à disposition gratuite de locaux avec prise en charge de l'électricité, du chauffage et de l'eau
- etc ...

#### **COMPETENCES FACULTATIVES, notamment :**

##### **Sécurité**

##### **Gendarmerie**

##### **Transports**

- mise en place de navettes de transport intercommunal;
- organisation des transports collectifs sur le territoire de la communauté de communes;
- participation au coût de transport de la ligne régulière de car entre Neyron et Beynost

##### **Nouvelles technologies de l'information et de la communication**

- aide au développement des nouvelles technologies de l'information et de la communication sur le territoire de la communauté.

##### **Autres :**

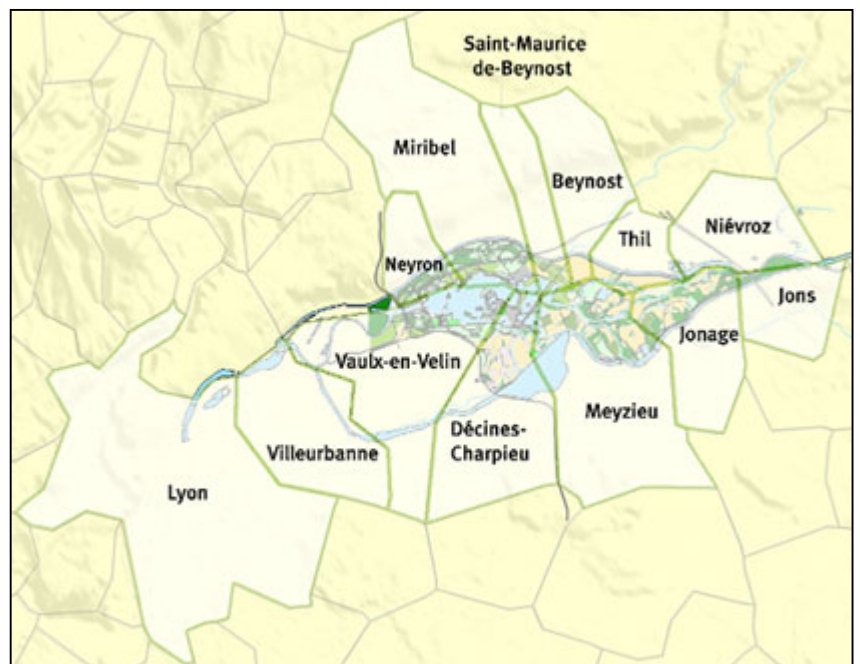
- aide financière à la communauté de communes du canton de Montluel pour l'entretien des espaces verts extérieurs à l'enceinte éducative du lycée de la Côtère et de ses équipements sportifs
- adhésion au C.D.R.A. (Contrat de Développement Rhône-Alpes).

La CCMP comptait 22 233 habitants en 2008. La commune de Miribel est la plus peuplée, représentant presque la moitié de la population totale avec environ 9 000 habitants (Neyron : 2 332 à la même époque).



**\* Le Symalim, Syndicat Mixte pour l'Aménagement et la Gestion du Grand Parc de Miribel-Jonage**

Le Grand Parc de Miribel-Jonage a été créé en 1968. Il est la propriété du Symalim, réunissant 16 collectivités locales.



Les représentants du Grand Parc Miribel-Jonage sont :

- le Conseil Général du Rhône
- le Conseil Général de l'Ain
- le Grand Lyon (La Communauté Urbaine de Lyon)
- les Communes du Rhône (Lyon, Villeurbanne, Vaulx-en-Velin, Décines, Meyzieu, Jonage, Jons)
- et les Communes de l'Ain (Neyron, Miribel, Saint-Maurice de Beynost, Beynost, Thil, Niévroz).

Le Symalim dans le cadre d'une délégation de service public, a confié l'exploitation du Grand Parc à un régisseur intéressé, la Segapal.

La Segapal (société publique locale) a signé une convention de régie intéressée avec le Symalim jusqu'en 2012. Elle emploie 65 salariés, répartis en 3 services (infrastructure / exploitation / développement et 2 pôles (pédagogie de l'environnement et animation). Elle est chargée de la gestion globale du site.

**\* Syndicat d'Assainissement Miribel Neyron (SAMINE)**

Voir le chapitre Assainissement des eaux usées.

**\* Le Syndicat Intercommunal de Production et de Distribution des Eaux du Nord-Est de Lyon (SIENEL)**

Il regroupe les communes de Beynost, Miribel, Neyron et St Maurice de Beynost. Il a pour objet l'amélioration et l'exploitation en commun du réseau d'alimentation d'eau potable dont il dispose.

Le siège est fixé à la mairie de Miribel.

**\* Syndicat intercommunal d'énergie et de e-communication de l'Ain (SIeA)**

Il a été créé en 1950 et regroupe les 419 communes du département.

Compétences : production, distribution d'énergie.

Objet :

- travaux communaux d'extension et de modernisation de l'éclairage public
- esthétique des réseaux électriques et France Télécom
- informatisation du cadastre
- réseaux gaz et nouvelles concessions
- ADSL. Haut débit par fibre optique : équipement prévu de la commune à l'horizon 2012
- éclairage public.

## **Structures auxquelles adhère la Communauté de communes :**

### **❖ Syndicat mixte chargé du suivi du Schéma directeur BUCOPA valant SCOT**

Spécialement créé pour l'élaboration de ce schéma directeur. La commune a délégué sa compétence à la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain.

*Voir ci-après le chapitre consacré au SCOT.*

### **❖ Syndicat mixte de traitement des déchets ménagers et assimilés ORGANOM**

Il s'agit d'un établissement public, créé en 2002, chargé du traitement des déchets classiques en aval de la collecte (centre(s) de tri, traitement thermique, centre(s) d'enfouissement des déchets ultimes). Il est chargé de gérer les installations déjà en place et d'en prévoir d'autres conformes aux nouvelles réglementations en la matière.

Il répond aux exigences du Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA).

Le syndicat représente 18 intercommunalités (dont la CCMP), soit 196 communes et 302 785 habitants (chiffres Insee 2009).

Pour gérer et traiter les déchets de ce territoire, Organom dispose de :

- 1 installation de stockage de déchets non dangereux (ou centres de stockage) à Viriat (site de La Tienne)
- 2 quais de transfert situés à La Boisse et à Sainte-Julie
- 1 plateforme de compostage de déchets verts et bois sur le site de La Tienne

L'objectif du syndicat est de valoriser au maximum les déchets à traiter. C'est pourquoi Organom a fait le choix d'un scénario multi-filières, Ovade, incluant un tri mécano-biologique des déchets, un processus de méthanisation et de compostage. Ce système doit permettre une valorisation optimale des déchets.

### **\* Etablissement public foncier de l'Ain (EPFL)**

Cet établissement public, porté par le Conseil général, a pour but de réaliser des acquisitions foncières pour le compte des collectivités. Les terrains pourront être utilisés pour la construction de logements, d'équipements publics mais aussi en faveur de la protection des espaces naturels et sensibles ou du développement économique.

### 3 – APPROCHE HISTORIQUE

*D'après le Préinventaire du canton*

L'implantation historique du bourg se situe sur le coteau surplombant le Rhône. Une partie des implantations bâties était déjà présente le long de la route de Lyon à Genève. En effet, en 43 avant Jésus-Christ, la région est occupée par des tribus gauloises. Neyron semble avoir été créée à partir de deux ethnies : les Ambarres sur le plateau et les Rhodiens (ou Nautes du Rhône) le long du fleuve.

Au Moyen-âge, Neyron-le-Bas n'est qu'un hameau et Saint-Didier-sur-Neyron était appelé Saint-Didier-de-Miribel.

La commune était une étape du pèlerinage.

L'histoire de Neyron se confond longtemps avec celle de Miribel.

Evolution de la population :

1786 : 366 Neyrolands, 596 en 1846, 650 en 1942, 1 032 en 1968 (2009 : 2 455).

Le secteur du plateau a longtemps été considéré comme un territoire de Bresse et les cultivateurs du pied de la Côtière disaient « monter en Bresse » lorsqu'ils gravissaient le coteau.

Activités économiques :

Neyron a eu longtemps une vocation fluviale en possédant autrefois un port (le Barriot) et un fustier (constructeur de bateaux). Il existait également des orpailleurs qui cherchaient des paillettes d'or dans le fleuve.

Le creusement du canal du Rhône et son endiguement a eu pour effet à la fois, d'assagir ses débordements, de réguler son cours et d'améliorer la navigabilité par l'aménagement du chemin de halage tout au long de la rive Nord.

Au XIXe siècle, l'activité du village suit les particularités géographiques du lieu avec au Sud celle liée au fleuve, aux terres de pacages et ses « brotteaux », puis sur les versants de la Côtière, celle afférente aux vignobles (phylloxéra en 1880), et enfin les cultures maraîchères et terres labourables sur le plateau (300 hectares).

Le canal de Miribel est construit dès 1841 sous le règne de Louis-Philippe (ingénieur O'Brien) et poursuivi avec l'aide des chômeurs des ateliers nationaux (grèves de 1848) et des canuts de Lyon. Le but est de développer la navigation marchande. Les brèches de Thil sont deux exutoires qui permettent de remédier depuis la fin du XIXe siècle à des problèmes de mouvements de sol.

Puis sont réalisés le barrage de Jons, le canal de Jonage et l'usine de Cusset.

Origines des sarrasinières :

Il s'agit des vestiges de deux galeries voûtées (voir ci-après les cavités souterraines) situées en aval des quatre ponts du canal (voies parallèles). Perpendiculaires au canal, elles se dirigent vers la Côtière. Ces voies forment un maillage depuis Lyon jusqu'à Miribel.

L'origine de leur nom est controversée (et leur date de construction) :

- Nom qui découle de « Césarinière » car construites par les Romains après la victoire de César sur les Helvètes. Complément au système de défense lors de la guerre de Gaules.
- Nom qui découle de l'invasion des Sarrasins
- Construction plus tardive sous le régime féodal.

Compte tenu du site géographique de Sermenaz (Mont Goitron), il a été choisi par les militaires à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle pour y installer un ouvrage de défense fortifié : la batterie dite de « Gribeauval ». Il date de 1887. Il ne subsiste aujourd'hui que le gros œuvre. Cette construction était entourée jadis de fossés franchissables par un pont levis.

### Carte de Cassini (18<sup>ème</sup> siècle) source IGN



## 4 – POPULATION

Le présent rapport intègre les données les plus récentes de l'Insee connues par le biais de son site internet (2012, mise à jour en juin 2014), mais le Programme Local de l'Habitat avec lequel le PLU doit être compatible, a été étudié avec les données de 2008. Les éléments de 2008 seront donc rappelés dans les lignes suivantes (*idem* au chapitre Logements).

### 4.1 - Évolution de la population

**Une augmentation, particulièrement soutenue entre 1982 et 1999, qui se stabilise aujourd'hui :**

Au recensement de 2012, la commune de Neyron compte **2 489 habitants**.

POP T1M - Population							
	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Population	1 032	1 138	1 326	1 723	2 157	2 295	2 506
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	192,5	212,3	247,4	321,5	402,4	428,2	467,5

Depuis la fin des années 1970, la commune connaît une croissance importante de sa population. Au cours des 40 dernières années, elle a été multipliée par plus de 2,4 (+ 1 474 habitants). Mais la dernière période (depuis les années 2000) marque une pause avec une croissance qui ralentit.

Evolution de la population dans les différents intervalles intercensitaires :

1968 -75 : + 106 habitants (+ 10,27 %)

1975 - 82 : + 188 (+ 16,52 %)

1982 - 90 : + 397 (+ 29,94 %)

1990 - 99 : + 432 (+ 25,07 %)

1999 - 2012 : + 349 (+ 16,18 %).

La phase de croissance la plus importante est enregistrée entre 1982 et 1990 avec une croissance annuelle de + 3,3%.

Cette période correspond :

- à la réalisation de grands programmes de logements à Neyron, notamment le lotissement de Sermenaz,
- au début de la périurbanisation avec une croissance de l'agglomération lyonnaise essentiellement dans la seconde couronne.

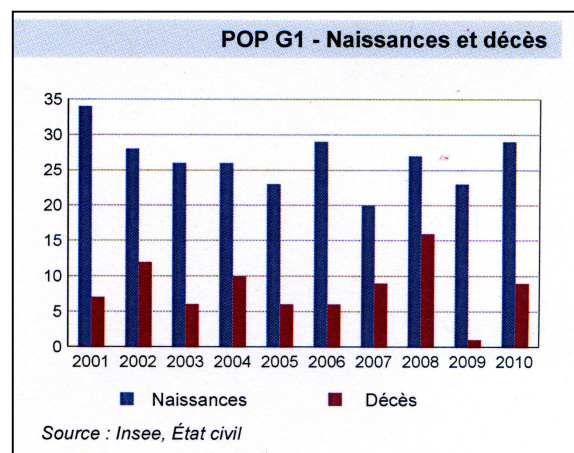
Sur la période plus récente (1999 - 2012), la croissance est plus modérée puisque le taux de croissance annuel moyen est de + 1,3 % (similaire à la période 1968-75).

### POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011
Variation annuelle moyenne de la population en %	+1,4	+2,2	+3,3	+2,5	+0,8	+1,8
due au solde naturel en %	+0,4	-0,1	+0,5	+0,7	+0,9	+0,7
due au solde apparent des entrées sorties en %	+1,0	+2,3	+2,9	+1,8	-0,1	+1,1
Taux de natalité (‰)	12,8	8,8	10,7	12,0	12,3	10,8
Taux de mortalité (‰)	8,7	9,3	6,1	5,2	3,6	3,5

Si précédemment (années 1970-1990), l'évolution démographique était due aux flux migratoires, la tendance est moins évidente depuis les années 2000 avec un solde des entrées-sorties qui baisse, et un solde naturel entre 0 et 1 (mais il augmente progressivement).

L'augmentation du solde naturel n'est cependant pas suffisamment importante pour compenser la diminution du solde migratoire (voir le tableau ci-dessus).



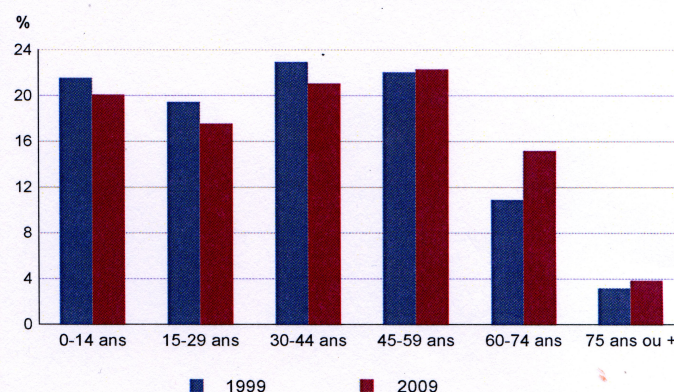
## 4.2 - Structure par âge

### POP T3 - Population par sexe et âge en 2012

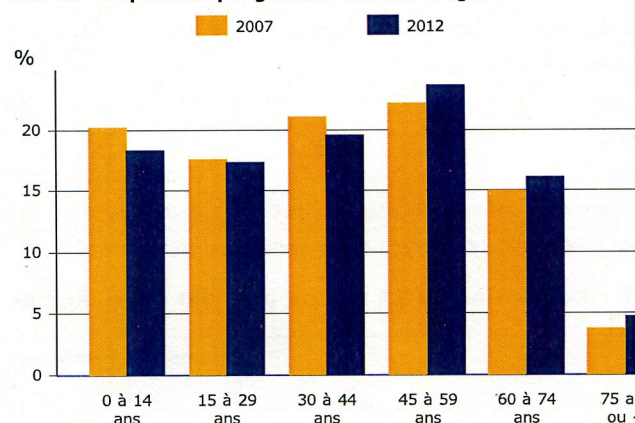
	Hommes	%	Femmes	%
<b>Ensemble</b>	<b>1 251</b>	<b>100,0</b>	<b>1 255</b>	<b>100,0</b>
0 à 14 ans	244	19,5	216	17,2
15 à 29 ans	218	17,4	217	17,3
30 à 44 ans	228	18,2	262	20,9
45 à 59 ans	311	24,9	282	22,5
60 à 74 ans	197	15,7	210	16,7
75 à 89 ans	51	4,1	63	5,0
90 ans ou plus	2	0,2	5	0,4
0 à 19 ans	327	26,1	306	24,4
20 à 64 ans	745	59,6	744	59,3
65 ans ou plus	179	14,3	205	16,3

Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

### POP G2 - Population par grande tranche d'âge



### POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



### Une tendance au vieillissement de la population communale

L'évolution entre 1999 et 2012 de la répartition de la population communale met en exergue une tendance progressive au vieillissement démographique. Ainsi les tranches inférieures à 29 ans étaient plus nombreuses en 1999 qu'en 2012. A partir de 30 ans l'inverse est observé et notamment dans la classe d'âge de 60 à 74 ans qui est plus représentée en 2012 qu'en 1999.

Part des 3 grandes tranches d'âges en 2012 par rapport à la population totale :

- ♣ 0-19 ans : 25,25 % (un quart)
- ♣ 20-64 ans : 59,45 % (deux tiers)
- ♣ 65 ans et plus : 15,3 %.

Indice de jeunesse (rapport entre les jeunes de moins de 20 ans et les personnes de plus de 65 ans) : 1,65 (inférieur à celui du département (1,87)).

Indice de vieillissement (rapport entre la population de plus de 65 ans et celle de moins de 20 ans) : 0,6 en 2012 (0,5 en 1999).

- indice de jeunesse inférieur à celui de l'arrondissement ou du département
  - indice de vieillissement supérieur à celui de l'arrondissement ou du département
- La population est plus âgée.

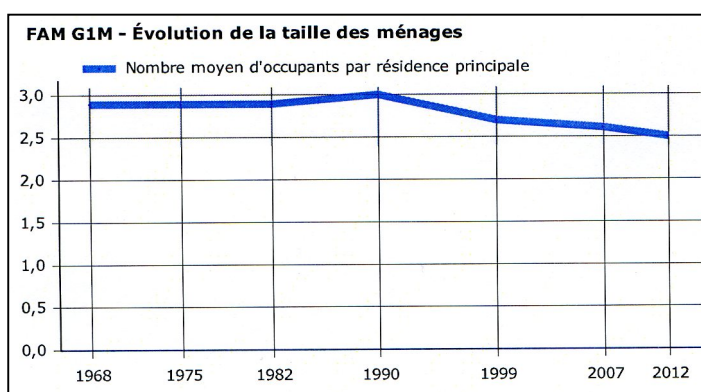
- **Ce chapitre est à rapprocher de celui sur le parc du logement : voir l'importance du parcours résidentiel à rendre possible sur le territoire, à la diversité du parc (offre, coût des logements ...).**

### 4.3 - Taille des ménages

**FAM T1 - Ménages selon leur composition**

	Nombre de ménages				Population des ménages	
	2012	%	2007	%	2012	2007
<b>Ensemble</b>	<b>996</b>	<b>100,0</b>	<b>873</b>	<b>100,0</b>	<b>2 492</b>	<b>2 285</b>
<b>Ménages d'une personne</b>	<b>236</b>	<b>23,7</b>	<b>209</b>	<b>23,9</b>	<b>236</b>	<b>209</b>
<i>hommes seuls</i>	92	9,2	97	11,1	92	97
<i>femmes seules</i>	144	14,5	112	12,8	144	112
<b>Autres ménages sans famille</b>	<b>12</b>	<b>1,2</b>	<b>20</b>	<b>2,3</b>	<b>24</b>	<b>52</b>
<b>Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :</b>	<b>748</b>	<b>75,1</b>	<b>644</b>	<b>73,8</b>	<b>2 232</b>	<b>2 024</b>
<i>un couple sans enfant</i>	332	33,3	248	28,4	688	540
<i>un couple avec enfant(s)</i>	360	36,1	340	38,9	1 392	1 324
<i>une famille monoparentale</i>	56	5,6	56	6,4	152	160

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations complémentaires.



En 2012 le nombre moyen de personnes par ménage est de 2,51.

La taille des ménages suit une courbe descendante depuis 1968 avec un phénomène plus marqué depuis les années 1990 (2,7 en 1999).

Cette diminution s'observe à l'échelle nationale et dans les territoires de comparaison. On constate cependant que les ménages sont plus peuplés que dans l'arrondissement de

Lyon et que dans le département de l'Ain. La présence plus nombreuse de familles explique cette différence.

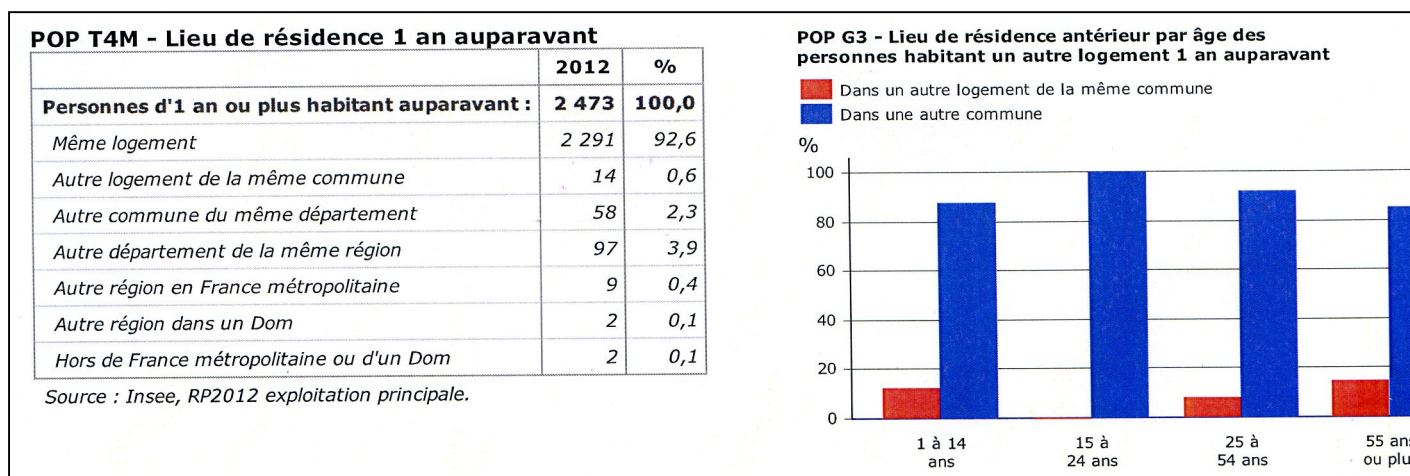
La tendance à la baisse est moins prononcée lors de la dernière période, elle laisse cependant présager un nombre de personnes par ménages plus faible dans les années à venir.

- Cette donnée est importante en termes de prise en compte des besoins (voir le PLH et le SCOT notamment).

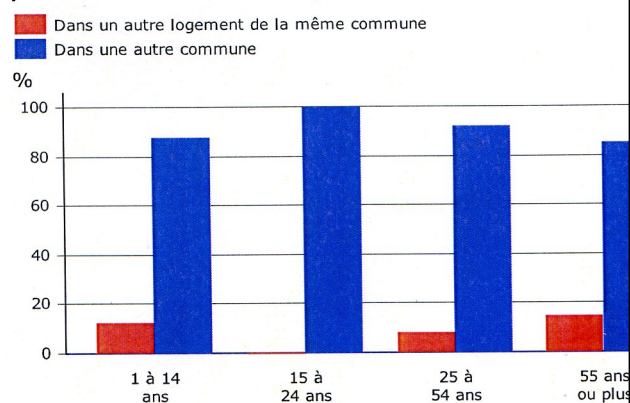
Les ménages composés d'une seule personne représentent 23,7% du nombre total de ménages (avec une prépondérance des femmes), et les ménages avec famille, 75,1% (autres ménages sans famille : 1,2%). Les premiers sont en augmentation en 2012 au détriment des seconds dont la part baisse de 78,9% à 75,1%.

Ce phénomène peut s'expliquer en partie par la présence importante de populations vieillissantes et par le desserrement des ménages.

#### 4.4 – Mouvements de population



POP G3 - Lieu de résidence antérieur par âge des personnes habitant un autre logement 1 an auparavant



7,4% des personnes (d'1 an ou plus) ont changé de logement depuis 1 an. Sur un an, la rotation au sein de Neyron n'a donc concerné que 182 personnes sur 2 473.

3,9% d'entre elles viennent d'un autre département (Rhône, Isère ?), et 2,3% du département de l'Ain.

Voir ci-après les chiffres concernant l'ancienneté des emménagements (chapitre Logements) : seulement un peu plus de la moitié des ménages (54,2%) ont emménagé il y a 10 ans ou plus, et 27,6% depuis 4 ans.

Le rebond de la période 1982-90 peut s'expliquer par l'arrivée de nouvelles populations dans les opérations « Jardins d'Octavie », « le Bois de Laie », « la Gacelière ».

## 5 - ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

### 5.1 - Population active de Neyron (les Neyrolands)

#### 5.1.1 - Taux d'activité

	2012	2007
<b>Ensemble</b>	<b>1 662</b>	<b>1 569</b>
<b>Actifs en %</b>	<b>77,0</b>	<b>71,6</b>
actifs ayant un emploi en %	71,3	68,0
chômeurs en %	5,7	3,6
<b>Inactifs en %</b>	<b>23,0</b>	<b>28,4</b>
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	10,9	12,4
retraités ou préretraités en %	7,5	9,6
autres inactifs en %	4,6	6,4

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

En 2012, 1 280 des habitants (de 15 à 64 ans) sont des actifs. Mais 1 185 ont réellement un emploi. Le taux d'activité est donc de 77% et le taux d'emploi de 71,3%.

Les actifs ayant un emploi sont en augmentation (part progressant de 66,9% à 71,3%).

Autre chiffre donné par l'Insee : population de 15 ans ou plus ayant un emploi : 1 199. Certaines données traitées à partir de ce chiffre.

Le pourcentage de chômeurs est identique autour de 5,7% (part des chômeurs par rapport aux actifs ayant un emploi).

Le taux de chômage de la population de 15 à 64 ans est de 7,4% (8 % en 1999). Le taux augmente pour les hommes mais la part des femmes parmi les chômeurs diminue : 48,4% en 2010 contre 59,8% en 1999.

	2012	2007
<b>Nombre de chômeurs</b>	<b>95</b>	<b>57</b>
Taux de chômage en %	7,4	5,1
Taux de chômage des hommes en %	7,4	4,4
Taux de chômage des femmes en %	7,5	5,8
Part des femmes parmi les chômeurs en %	48,4	54,4

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

La part des inactifs diminue, notamment pour les catégories élèves-étudiants-stagiaires (jeunes) et augmente légèrement pour les personnes plus âgées (retraités et pré-retraités).

➤ **A relier au chapitre Population (tranches d'âges ...).**

#### **EMP T2 - Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2012**

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
<b>Ensemble</b>	<b>1 662</b>	<b>1 280</b>	<b>77,0</b>	<b>1 185</b>	<b>71,3</b>
15 à 24 ans	319	137	42,9	117	36,7
25 à 54 ans	1 010	964	95,4	899	89,0
55 à 64 ans	333	179	53,8	169	50,8
<b>Hommes</b>	<b>828</b>	<b>666</b>	<b>80,4</b>	<b>617</b>	<b>74,5</b>
15 à 24 ans	161	72	44,7	61	37,9
25 à 54 ans	504	494	98,0	460	91,3
55 à 64 ans	163	100	61,3	96	58,9
<b>Femmes</b>	<b>834</b>	<b>614</b>	<b>73,6</b>	<b>568</b>	<b>68,1</b>
15 à 24 ans	158	65	41,1	56	35,4
25 à 54 ans	506	470	92,9	439	86,8
55 à 64 ans	170	79	46,5	73	42,9

Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

### 5.1.2 – Statut des emplois et catégories socio professionnelles (CSP) de la population active

<b>EMP T3 - Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle</b>				
	2012	dont actifs ayant un emploi	2007	dont actifs ayant un emploi
<b>Ensemble</b>	<b>1 260</b>	<b>1 160</b>	<b>1 113</b>	<b>1 073</b>
dont				
Agriculteurs exploitants	24	24	12	12
Artisans, commerçants, chefs entreprise	124	116	116	108
Cadres et professions intellectuelles supérieures	312	304	224	216
Professions intermédiaires	352	336	344	328
Employés	272	240	268	268
Ouvriers	172	140	145	141

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations complémentaires.

Parmi les 1 199 actifs de 15 ans ou plus, 81,5% sont salariés et 18,5 % sont non-salariés.

On retrouve ci-contre le nombre d'actifs dans chacune des catégories socio-professionnelles.

### 5.1.3 - Mobilité des actifs neyrolands

Les Neyrolands sont extrêmement mobiles pour le travail puisque 1 039 actifs ayant un emploi de 15 ans ou plus (86,7 %) se rendent dans une autre commune pour travailler : 16,9 % dans une autre commune de l'Ain et 68,1% dans un autre département, vraisemblablement la région Lyonnaise.

Ce taux important souligne l'intégration des actifs et de la commune au système d'emploi et d'activité de la région lyonnaise.

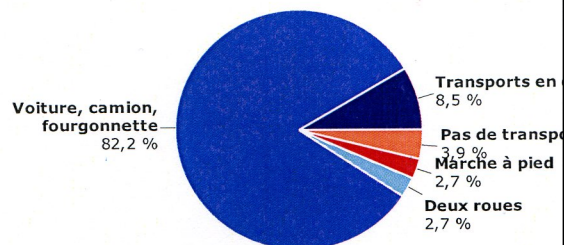
Seulement 13,3 % des Neyrolands (160) travaillent dans leur commune de résidence et ce malgré le nombre d'emplois important proposé à Neyron (voir ci-dessous les emplois dans la commune).

#### ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2012	%	2007	%
<b>Ensemble</b>	<b>1 199</b>	<b>100,0</b>	<b>1 076</b>	<b>100,0</b>
Travaillent :				
<i>dans la commune de résidence</i>	160	13,3	132	12,3
<b>dans une commune autre que la commune de résidence</b>	<b>1 039</b>	<b>86,7</b>	<b>944</b>	<b>87,7</b>
<i>située dans le département de résidence</i>	203	16,9	188	17,5
<i>située dans un autre département de la région de résidence</i>	816	68,1	738	68,6
<i>située dans une autre région en France métropolitaine</i>	18	1,5	18	1,7
<i>située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)</i>	2	0,2	0	0,0

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

#### ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2012



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.  
Source : Insee, RP2012 exploitation principale

- **A mettre en lien avec la situation géographique de la commune, les déplacements et voies de communication.**

## 5.2 - Emploi sur la commune

### 5.2.1 - Situation globale :

Le nombre d'emplois a plus que doublé depuis 1999, passant de 503 à 1 088.

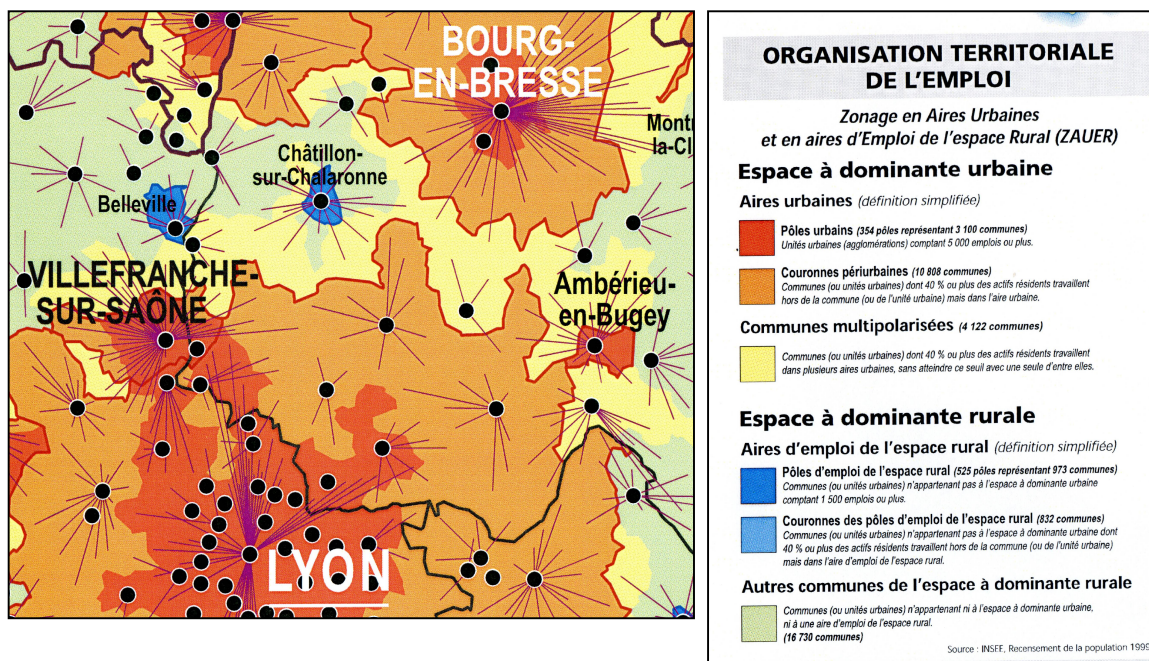
EMP T5 - Emploi et activité		
	2012	2007
Nombre d'emplois dans la zone	1 088	792
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1 199	1 076
Indicateur de concentration d'emploi	90,7	73,6
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	63,4	61,9

La situation favorable que connaît la commune vis à vis de l'emploi s'explique par divers éléments :

- \* La situation géographique de la commune et la grande proximité avec l'agglomération lyonnaise
- \* Les moyens de communication : présence des autoroutes A 42 et A 46, transports en commun (néanmoins Neyron n'a plus de gare)
- \* La politique volontariste de la commune et de l'intercommunalité pour accueillir des entreprises
- \* La mutation récente des mécanismes de répartition de l'emploi dans les grandes métropoles : cette répartition suit une tendance à la déconcentration depuis le centre des agglomérations vers les périphéries. Les entreprises choisissent de quitter les centres villes à la fois pour des raisons de coûts (cherté du foncier en centre ville) mais aussi pour trouver des locaux adaptés.

Une commune sous l'influence de grands pôles d'emplois :

Au regard de la carte des « Territoires vécus » établie par l'INSEE (2002), la commune de Neyron appartient au pôle urbain de la commune de Lyon.



Ceci signifie que :

- Neyron est une commune fortement impactée par les évolutions de l'agglomération lyonnaise.
- La commune est dans une situation particulière vis à vis du découpage territorial car située aux confins de son département (des emplois néanmoins occupés dans le secteur d'Ambérieu-en-Bugey et dans la Plaine de l'Ain).

### 5.2.2 - Statut des emplois présents sur le territoire neyroland :

932 sont salariés (85,7%) et 155 ne le sont pas (14,3%).

La part des salariés augmente depuis 1999 (82,3%) et celle des non salariés diminue (17,7%).

### 5.2.3 - Localisation de l'activité économique

La répartition de l'emploi à Neyron est double.

\* Les activités commerciales et de services sont présentes à Neyron-le-Bas, le long de la RD 1084.

Cet axe fut longtemps le support du développement de l'activité économique. Deux zones d'activité sont également localisées dans le bas Neyron, l'une en centre ville, l'autre à la limite avec la commune de Miribel et dans la continuité d'une zone d'activité plus vaste implantée sur cette commune.

\* Cette organisation a été modifiée au milieu des années 1990 avec le développement d'une vaste zone d'activité sur le plateau de Neyron, à proximité immédiate de la sortie autoroutière (A 46) : ZAC « Portes de Lyon ».

Le développement de la zone s'est effectué dans une échelle de temps courte ce qui témoigne de l'attractivité communale en termes d'économie.

- La zone n'a plus aujourd'hui de disponibilités pour accueillir de nouvelles entreprises, d'où la volonté communale de l'agrandir.



La zone d'activité de Neyron-le-Bas

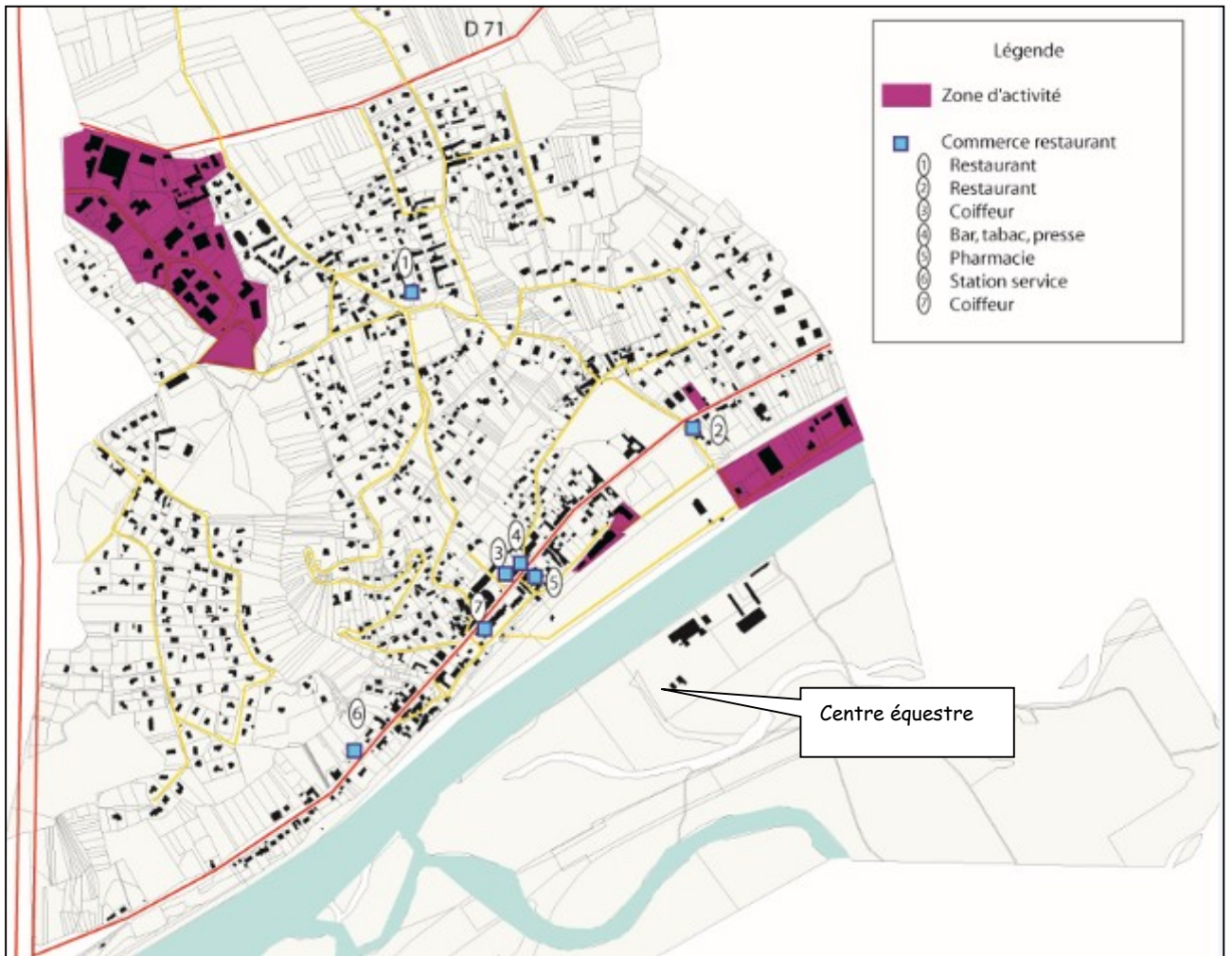


Le tissu commercial sur la rue principale

### Le centre équestre :

**Il est situé route des Iles dans le Parc de Miribel-Jonage.**

**Activités proposées : Prépa Galops FFE Equitation de 1 à 9, stages, pensions de chevaux, leçons d'équitation, dressage, etc ...**



## 5.2.4 – Détails sur les diverses activités et entreprises neyrolandes

### Les activités diffuses :

#### Électricité :

- ✓ Agraz G. Chemin de la Roche
- ✓ Defi 3 Axes route de Genève
- ✓ ISIS ELectricité, chemin Sous les Saules
- ✓ Lumi Décor Route de Sermenaz

#### Plâtrerie Peinture :

- ✓ Bontemps Richard Route de Genève

#### Maçonnerie :

- ✓ De Almeida Impasse Famine
- ✓ Ferraris Route de Genève (entreprise générale de Bâtiment)
- ✓ Guerin Route de Genève (avec carrelage)

#### Plomberie :

- ✓ Climaccol (génie climatique) Chemin de la Traille
- ✓ De Almeida Impasse Famine
- ✓ KRM Route de Genève (avec chauffage)
- ✓ Sté PHL plomberie Montée de la Petite Côte

#### Imprimerie :

- ✓ COM et GRAPH Chemin Sous les Saules

#### Emballages ... :

- ✓ CRISTALID (ste) Rue de Saint-Didier

#### Manucure, esthétique :

- ✓ Effet d'ongles Montée des Ecoles
- ✓ Yderma Chemin des Grandes Terres

#### Etudes techniques :

- ✓ Etudes Plastiques appliquées Route de Genève
- ✓ SCT Seymarc Conseil Travaux Route de Genève

#### Immobilier :

- ✓ Greusset A. Chemin Sous les Saules

#### Serrurerie :

- ✓ JR Intsllation Route de Genève

#### Charpente couverture, zinguerie :

- ✓ JV Charpentes Montée Neuve

#### Tapissier décorateur :

- ✓ Lusso JL Route de Sermenaz

#### Station service, réparation :

- ✓ Avia, Route de Genève

#### Equipement militaire :

- ✓ TAM Surplus

### Les activités dans la ZAC Champ du Perier :

<p>Nom de l'entreprise</p>	<p><b>CLA-VAL France</b> 1 Porte du Grand Lyon 04.72.25.92.93 fax : 04.72.25.04.17 <a href="mailto:cla-val@cla-val.fr">cla-val@cla-val.fr</a></p>	<p><b>JEANNOT SAS</b> 20 Porte du Grand Lyon 04.37.85.12.12 fax : 04.37.85.12.10 <a href="mailto:info@jeannot.fr">info@jeannot.fr</a> <a href="http://www.jeannot.fr">www.jeannot.fr</a></p>
<p><b>ADICOR-FAHRENBERGER</b> 24 Porte du Grand Lyon 04.78.43.45.63 fax : / <a href="mailto:contact@fahrenheit.com">contact@fahrenheit.com</a> <a href="http://www.fahrenheit.com">www.fahrenheit.com</a></p>	<p><b>CMI SLETI</b> 11 Porte du Grand Lyon 04.72.01.02.03 fax : 04.78.88.33.03 <a href="mailto:sleti@cmigroupe.com">sleti@cmigroupe.com</a> <a href="http://www.cmigroupe.com">www.cmigroupe.com</a></p>	<p><b>KEOPS CONCEPTION</b> 3 porte du Grand Lyon 04.78.88.14.27 fax : 04.72.25.84.33 <a href="mailto:keops@keops-conception.com">keops@keops-conception.com</a> <a href="http://www.keops-conception.com">www.keops-conception.com</a></p>
<p><b>ADZO</b> 3 Porte du Grand Lyon 04.78.75.00.55 fax : 04.78.75.09.08 <a href="mailto:info@adzo.fr">info@adzo.fr</a> <a href="http://www.adzo.fr">www.adzo.fr</a></p>	<p><b>COLOR DISTRIBUTION</b> 3 Porte du Grand Lyon 04.78.88.16.98 fax : 04.72.25.08.29 <a href="mailto:contact@colordistribution.fr">contact@colordistribution.fr</a></p>	<p><b>MACDERMID France</b> 15 Porte du Grand Lyon 04.72.01.88.88 fax : 04.72.01.88.99 <a href="mailto:macdermidfrance@macdemid.com">macdermidfrance@macdemid.com</a> <a href="http://www.macdermid.com">www.macdermid.com</a></p>
<p><b>AMPLITUDE</b> 4 Porte du Grand Lyon 04.37.85.19.19 fax : 04.37.85.19.18 <a href="mailto:amplitude@amplitude-ortho.com">amplitude@amplitude-ortho.com</a> <a href="http://www.amplitude-ortho.com">www.amplitude-ortho.com</a></p>	<p><b>EWK France SARL</b> 3 Porte du grand Lyon 04.72.00.89.11 fax : 04.78.39.41.84 <a href="mailto:ewkfrance@ewkfrance.com">ewkfrance@ewkfrance.com</a> <a href="http://www.ewk.eu">www.ewk.eu</a></p>	<p><b>MAINTENANCE SYSTEME</b> 22 Porte du Grand Lyon 04.37.26.01.01 fax : 04.72.26.57.58 <a href="mailto:administration@maintenance-systeme.fr">administration@maintenance-systeme.fr</a> <a href="http://www.maintenance-systeme.fr">www.maintenance-systeme.fr</a></p>
<p><b>ANDRE VINCENT EXPERTS</b> 43 Porte du Grand Lyon 04.72.88.04.67 fax:04.78.55.65.22 <a href="mailto:andre.vincent@av-experts.com">andre.vincent@av-experts.com</a> <a href="http://www.andrevincent-experts.com">http://www.andrevincent-experts.com</a></p>	<p><b>IM PROJET</b> 6 porte du Grand Lyon 04.72.01.32.82 fax : 04.78.88.04.20 <a href="mailto:info@improjet.fr">info@improjet.fr</a></p>	<p><b>MDP</b> 21 Porte du Grand Lyon 04.72.01.83.00 fax : 04.72.01.83.09 <a href="mailto:contact@mdp.fr">contact@mdp.fr</a> <a href="http://www.mdp.fr">www.mdp.fr</a></p>



<p><b>MEDICREA INTERNATIONAL</b> 14 Porte du Grand Lyon 04.72.01.87.87 fax : 04.72.01.87.88 <a href="http://www.medicrea.com">www.medicrea.com</a></p>	<p><b>RECORD PORTES AUTOMATIQUES</b> 37 Porte du Grand Lyon 04.72.01.99.90 fax : 04.72.01.99.91 <a href="http://www.record.fr">www.record.fr</a></p>	<p><b>S.D.S</b> 33 Porte du Grand Lyon 04.37.85.07.10 fax : 04.37.85.05.66 <a href="mailto:jeromeleray@leray-industrie.com">jeromeleray@leray-industrie.com</a> <a href="http://www.leray-industrie.com">www.leray-industrie.com</a></p>
<p><b>MICHEL LE RAY SARL</b> 33 Porte du Grand Lyon 04.37.85.07.10 fax : 04.37.85.05.66 <a href="mailto:jeromeleray@leray-industrie.com">jeromeleray@leray-industrie.com</a> <a href="http://www.leray-industrie.com">www.leray-industrie.com</a></p>	<p><b>RHONE PEINTURE AUTOMOBILE</b> 5 Porte du grand Lyon 04.37.85.16.16 fax : 04.37.85.16.19 <a href="mailto:contact@rpa.fr">contact@rpa.fr</a> <a href="http://www.rpa.fr">www.rpa.fr</a></p>	<p><b>SENSUS France</b> 41 Porte du Grand Lyon 04.72.01.85.56 fax : 04.78.88.15.03 <a href="mailto:marc.jolivet@sensus.com">marc.jolivet@sensus.com</a> <a href="http://www.sensus.com">www.sensus.com</a></p>
<p><b>MULTI ELECTRONICS</b> 2 Porte du Grand Lyon 04.78.88.59.51 fax: / <a href="mailto:contact@multi-electronics.fr">contact@multi-electronics.fr</a> <a href="http://www.multi-electronics.fr">www.multi-electronics.fr</a></p>	<p><b>SAIREM</b> 12 Porte du Grand Lyon 04.72.01.81.60 fax : 04.72.01.81.79 <a href="mailto:commercial@sairem.com">commercial@sairem.com</a> <a href="http://www.sairem.com">www.sairem.com</a></p>	<p><b>STEELGLASS</b> 26 Porte du Grand Lyon 04.72.88.27.51 fax : 04.72.88.22.48 <a href="mailto:info@steelglass.eu">info@steelglass.eu</a> <a href="http://www.steelglass.eu">www.steelglass.eu</a></p>
<p><b>OAXA</b> 2 Porte du Grand Lyon 06.60.39.28.08 fax: / <a href="mailto:oaxa@oaxa.net">oaxa@oaxa.net</a> <a href="http://www.oaxa.net">www.oaxa.net</a></p>	<p><b>SAGICOFIM</b> 35 Porte du Grand Lyon 04.37.85.09.00 fax : 04.37.85.09.18 <a href="mailto:n.truglia@sagicofim.fr">n.truglia@sagicofim.fr</a> <a href="http://www.sagicofim.fr">www.sagicofim.fr</a></p>	<p><b>3V HYDRO</b> 43 Porte du Grand Lyon 06.30.79.14.90 fax : / <a href="mailto:sarl3vhydro@hotmail.fr">sarl3vhydro@hotmail.fr</a> <a href="http://www.renovation-cuisine-lyon.com">www.renovation-cuisine-lyon.com</a></p>
<p><b>3P DESIGN</b> 29 Porte du Grand Lyon 04.72.01.10.13 fax : 04.72.01.10.08 <a href="mailto:info@3Pdesign.eu">info@3Pdesign.eu</a> <a href="http://www.3pdesign.eu/">http://www.3pdesign.eu/</a></p>	<p><b>SELARL CHAMP DU PERIER</b> 39 Porte du Grand Lyon 04.37.85.03.90 fax : 04.78.97.11.95 <a href="mailto:clinvetneyron@hotmail.fr">clinvetneyron@hotmail.fr</a></p>	<p><b>VENAIR SARL</b> 3 Porte du Grand Lyon 04.37.850.860 fax : 04.37.850.861 <a href="mailto:contact@venair.com">contact@venair.com</a> <a href="http://www.venair.com">www.venair.com</a></p>

**Personnel actif :**

- ♣ Sur le site : 562
- ♣ Résidant à Neyron : 42 (7,47 %)
- ♣ Résidant CCMP : 31
- ♣ Autre : 489 (87%)

**Les activités dans la ZAC Parc de la Dombes :**

Nom de l'entreprise	
<b>CETIS</b> 3 rue de la Dombes 04.78.55.00.18 fax : 04.72.25.55.47 <a href="mailto:accueil@bet-betis.com">accueil@bet-betis.com</a> <a href="http://www.bet-ctis.com">www.bet-ctis.com</a>	<b>LAVI</b> 3 rue de la Dombes 04.72.01.89.47 fax : 04.72.01.89.48 <a href="mailto:contact@lavi.fr">contact@lavi.fr</a> <a href="http://www.lavi.fr">www.lavi.fr</a>
<b>FIRST</b> 3 Rue de la Dombes 09.63.21.98.59 fax : / <a href="mailto:first29@orange.fr">first29@orange.fr</a> adresse site : /	<b>MAREAL-HERVE GINET</b> 3 Rue de la Dombes 04.78.55.97.29 fax : / <a href="mailto:mareal@mareal-noe.fr">mareal@mareal-noe.fr</a> <a href="http://www.mareal-noe.fr">www.mareal-noe.fr</a>
<b>GRAVEXIA</b> 3 rue de la Dombes 04.78.88.10.23 fax : 04.78.88.04.18 <a href="mailto:contact@gravexia.com">contact@gravexia.com</a> <a href="http://www.gravexia.com">www.gravexia.com</a>	<b>MUSTO - PRESS &amp; CLEAN BOUTIQUE DE NATH</b> 3 Rue de la Dombes 06.22.05.52.45 fax : / <a href="mailto:mustoentreprise@orange.fr">mustoentreprise@orange.fr</a> <a href="http://pressing-blanchisserie.fr">pressing-blanchisserie.fr</a>
<b>IDELUM</b> 3 Rue de la Dombes 04.78.34.10.14 fax : 04.78.34.26.98 <a href="mailto:info@idelium.com">info@idelium.com</a> <a href="http://www.idelium.com">www.idelium.com</a>	<b>RAM</b> 3 rue de la Dombes 06.13.40.07.18 fax : / <a href="mailto:simonbaunaud@gmail.com">simonbaunaud@gmail.com</a> adresse site : /
	<b>STRUCTURES BATIMENT</b> 3 Rue de la Dombes 04.78.55.08.93 fax:04.72.88.29.71 <a href="mailto:bet.sb@structures-batiment.com">bet.sb@structures-batiment.com</a> <a href="http://www.structures-batiment.com">www.structures-batiment.com</a>

**Personnel actif (Dombes) :**

- \* Sur le site : 82
- \* Résidant à Neyron : 8 (9,75 %)

**Personnel actif (Traille) :**

- \* Sur le site : 166
- \* Résidant à Neyron : 7 (4,22 %)

**Les activités dans la ZI de la Traille :**

Nom de l'entreprise
<b>AJEBAT</b> chemin de la Traille 04.78.88.29.55 fax: 04.78.97.34.43 <a href="mailto:ajeb@wanadoo.fr">ajeb@wanadoo.fr</a>
<b>CLIMA COOL</b> 23 chemin de la Traille 04.78.55.90.01 fax: 04.78.55.98.46 <a href="mailto:contact@climacool.net">contact@climacool.net</a> <a href="http://www.climacool.net">www.climacool.net</a>
<b>CMR</b> 23 chemin de la Traille 06.19.78.42.05 fax : / <a href="mailto:julienvilacarne@sfr.fr">julienvilacarne@sfr.fr</a>
<b>LISI MEDICAL Fasteners</b> 19 chemin de la Traille 04.78.55.80.00 fax : / <a href="mailto:christophe.gilles@lisi-medical.com">christophe.gilles@lisi-medical.com</a> <a href="http://www.lisi-medical.com">www.lisi-medical.com</a>
<b>NEYRON CONSTRUCTION</b> chemin de la Traille 04.78.88.29.55 fax: 04.78.97.34.43 <a href="mailto:ajeb@wanadoo.fr">ajeb@wanadoo.fr</a>
<b>RAPHAEL ARMAND LUMINAIRE</b> 23 chemin de la Traille 06.10.65.39.58 fax : / <a href="mailto:contact@raphaelarmand.fr">contact@raphaelarmand.fr</a>

**Les activités Chemin Sous les Saules :**

<b>Nom de l'entreprise</b>
<b>COM&amp;GRAPH Impressions</b> 6 bis chemin sous les Saules 04.78.55.92.90 fax: 09.72.22.30.17 <a href="mailto:pc@comegraph-imp.fr">pc@comegraph-imp.fr</a>
<b>HOLDING Isis</b> 19 chemin sous les Saules 04.78.55.04.35 fax: 04.78.55.06.32 <a href="mailto:veronique@holding-isis.com">veronique@holding-isis.com</a> <a href="http://www.isis-outillages.com">www.isis-outillages.com</a>

**Personnel actif :**

- ♣ Sur le site : 22
- ♣ Résidant à Neyron : 3

**Le tourisme :**

La commune de Neyron n'est pas à proprement parler une commune concernée par le tourisme. Sur les 1 007 logements en 2009, 19 sont des résidences secondaires et la commune ne compte pas de lits hôteliers. Il existe en revanche deux maisons d'hôtes proposant des solutions d'hébergements (Neyron-le-Haut).

La proximité de la commune avec Lyon et surtout sa situation stratégique sur l'ancienne route de Genève explique une présence importante de restaurants dans la partie basse de la commune.

Par ailleurs sa proximité avec le Grand Parc constitue un élément d'attractivité important.

### 5.3 – Détails sur l'activité agricole

Les données traitées dans ce paragraphe font références aux surfaces cultivées par les exploitations présentes sur la commune.

#### 5.3.1 - Recensements agricoles

Tableaux comparatifs des 3 recensements de 1979, 1988 et 2000 (source : DDAF de l'Ain).

Pour répondre à la loi sur le secret statistique, un certain nombre d'éléments restent confidentiels et ils apparaissent avec un « c » dans les tableaux ci-dessous.

Mais ces tableaux permettent néanmoins de comprendre l'évolution de l'activité.

#### Nombre et taille moyenne des exploitations :

	Nombre d'exploitations			Superficie agricole utilisée moyenne (ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles	9	7	c	20	21	c
Autres exploitations	7	8	c	4	6	c
Toutes exploitations	16	15	7	13	13	39
Exploitations de 50 ha et plus	0	0	c	0	0	c

C = chiffre non renseigné en 1979 en vertu de la loi sur le secret statistique.

➤ **Recensement 2010 : 5** (Toutes exploitations).

#### Population - main d'œuvre

	Effectifs		
	1979	1988	2000
Chefs et coexploitants à temps complet	12	12	6
Pop familiale active sur les exploitations	28	17	11
Population agricole familiale	56	34	26

**2010** : 6 unités de travail annuel (UTA). 9 en 2000 et 18 en 1988.

#### Age des chefs d'exploitation et des coexploitants :

	Effectifs		
	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	C	C	C
40 ans - moins de 55 ans	C	C	3
55 ans et plus	8	7	C
<b>Total</b>	16	16	7

#### Superficies agricoles :

	Exploitations			Superficie (ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
superficie agricole utilisée	16	14	7	206	189	273
terres labourables	15	11	7	198	163	272
dont céréales	15	9	6	154	132	180
superficie fourragère principale	5	4	4	8	12	38
dont superficie toujours en herbe	3	3	C	6	10	C
blé tendre	12	9	5	81	59	57
maïs-grain et maïs semence	13	7	5	68	60	95
légumes frais et pommes de terre	10	8	4	34	35	18
vignes	4	0	0	1	0	0
jachères	c	c	6	c	c	27

➤ **Superficie agricole utilisée en 2010** : 354 ha. Céréales et oléoprotéagineux.

- **Surfaces en terres labourables en 2010 : 343 ha (272 en 2000 et 163 en 1988)**
- **Surfaces toujours en herbe en 2010 : s (10 ha en 1988).**

#### Moyens de production :

	Exploitations			Superficie (ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie en fermage	12	11	7	140	122	150

#### Cheptel :

	Exploitations			Effectif		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
total volailles	9	4	C	173	98	C
total équidés	C	3	0	C	129	0
chèvres	4	C	0	41	C	0
poulets de chair et coqs	4	0	c	9	0	c

- **16 UGB (unités gros bétail) en 2010** (21 en 2000 et 133 en 1988).

### 5.3.2 - Évolution de l'activité

En 2010, les exploitations ayant leur siège sur la commune de Neyron exploitent 354 ha (dernier recensement). Cette surface a connu une forte augmentation depuis 1988 puisqu'elle ne représentait alors que 189 ha.

Cette tendance traduit un développement de l'exploitation de la terre à Neyron. La tendance est nettement plus prononcée à Neyron que dans l'arrondissement de Lyon et bien plus encore que dans le département de l'Ain qui a connu entre les deux dates une diminution de la surface agricole exploitée.

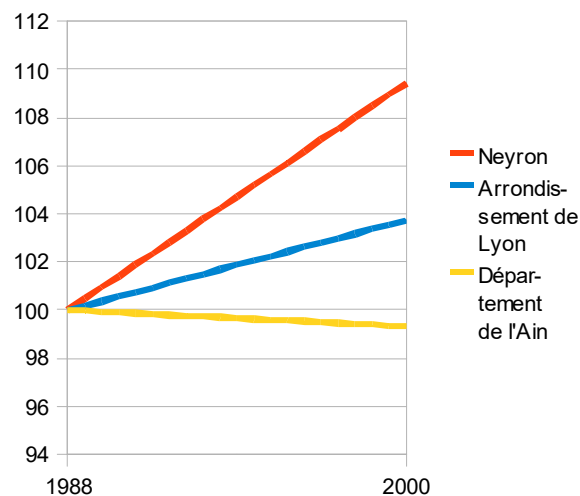
L'augmentation de la surface exploitée par l'agriculture qui traduit une augmentation de l'activité agricole s'est paradoxalement accompagnée par une diminution importante du nombre d'exploitation agricole.

En 1980, la commune comptait 7 exploitations professionnelles (15 au total). Elle n'en comptait plus que 5 en 2000 (7 au total).

#### **En 2019 : 3 exploitations professionnelles + 1 double-actif (voir carte ci-après).**

Cette diminution explique la concentration des terres (graphique du haut) entre un nombre réduit d'exploitations et donc l'augmentation de la Surface Agricole Utile des exploitations. Moins nombreuses, chacune exploite un nombre croissant d'ha.

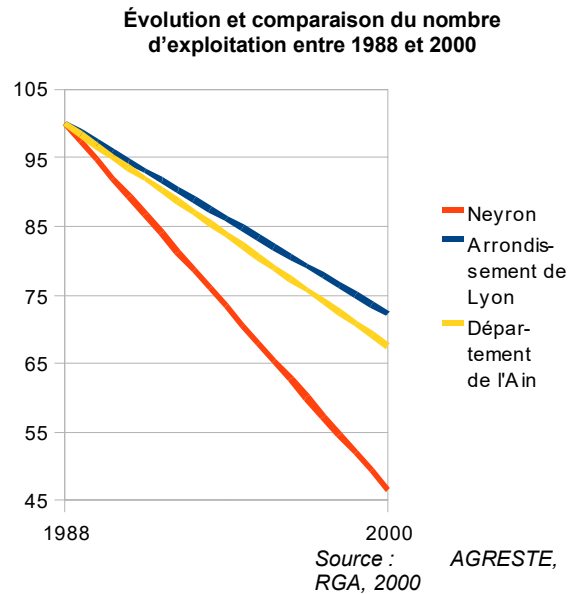
Évolution et comparaison de la SAU des exploitations entre 1988 et 2000



Source : AGRESTE, RGA, 2000

### Une tension croissante entre espace urbain et espace agricole

Les terrains agricoles se sont considérablement raréfiés à mesure de l'urbanisation du plateau. L'augmentation de la population sur ce secteur engendre un conflit d'usage entre habitat et exploitations.



### 5.3.3 - Orientations et productions

Compte tenu du faible nombre d'exploitations agricoles présentes sur le territoire communal, et pour cause de secret statistique, il n'est pas possible de disposer d'informations précises sur la structure et l'orientation des exploitations agricoles. Les exploitations agricoles s'orientent davantage vers l'exploitation céréalière (blé notamment) sur le plateau.

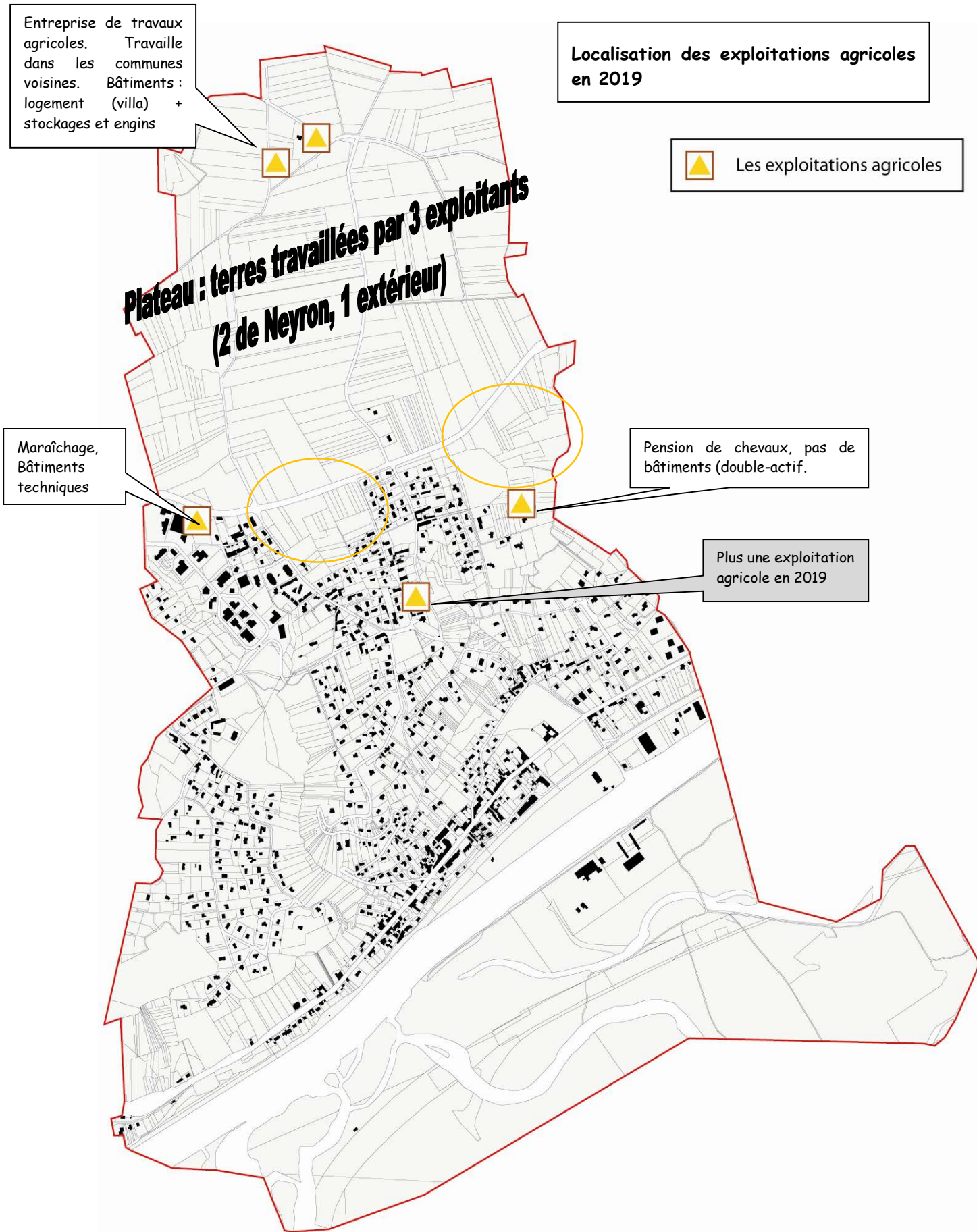


### 5.3.4 - Localisation des exploitations agricoles

Les exploitations sont toutes localisées sur le plateau. 3 sur les 5 sont localisées à proximité ou dans la zone urbanisée. Les deux autres sont localisées à l'extrémité Nord sur le plateau agricole.

Aucune exploitation agricole soumise au régime ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) ou RSD (Règlement Sanitaire Départemental) n'est recensée sur le territoire communal.

Les terres agricoles qui présentent un enjeu sont représentées sur la carte. Elles présentent un enjeu du fait de la menace que ferait peser la perte de la vocation agricole de ces terres sur la viabilité de l'exploitation agricole qui en jouit. Sur la partie Est de la commune notamment, les terrains agricoles constituent plus de la moitié de la ressource foncière de l'exploitation.



## **5.4 - Avenir de l'emploi à Neyron**

L'évolution de l'emploi est importante et les demandes qui sont observées aujourd'hui restent conséquentes. Cette tension souligne la vitalité du tissu économique de la commune et la nécessité d'anticiper et de prévoir les demandes à venir.

La commune projette d'ailleurs d'étendre la zone d'activité Portes de Lyon pour développer l'activité économique.

L'emplacement prévu, d'environ 10 ha, est situé au Nord de la RD 71 (*voir ci-après le parti d'urbanisme retenu*).

## 6 – LOGEMENTS

Voir la remarque préalable du chapitre Population sur la prise en compte du recensement de 2012 vis-à-vis du PLH retenant les chiffres de 2008.

### 6.1 - Le parc de logements

#### 6.1.1 - Evolution du parc de logements

Un parc qui a plus que doublé en quarante ans :

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
<b>Ensemble</b>	<b>399</b>	<b>446</b>	<b>532</b>	<b>625</b>	<b>858</b>	<b>935</b>	<b>1 038</b>
Résidences principales	348	391	461	572	798	873	999
Résidences secondaires et logements occasionnels	42	35	26	19	17	18	6
Logements vacants	9	20	45	34	43	44	33

En 2012 la commune de Neyron compte 1 038 logements (935 en 2007). Ce chiffre a fortement évolué depuis 1982.

Les résidences principales sont au nombre de 999 en 2012.

Evolution du nombre de résidences principales - comparaison avec l'évolution de la population dans les différents intervalles intercensitaires :

1968 - 75 : + 43 (+ 12,35%) / + 106 habitants (+ 10,27 %)

1975 - 82 : +70 (+ 17,9%) / + 188 (+ 16,52 %)

1982 - 90 : + 111 (+ 24%) / + 397 (+ 29,94 %)

1990 - 99 : + 226 (+ 39,51%) / + 432 (+ 25,07 %)

1999 - 2012 : + 201 (+25,18%) / + 349 (16,17 %).

Trois grandes tendances se dégagent pour le parc de logements :

- de 1968 à 1982 : une augmentation relativement faible du nombre de logements (133) soit en moyenne **9,5** logements construits sur la période.
- de 1982 à 1999 : le parc de logements connaît son augmentation la plus importante avec 326 logements. Le nombre moyen annuel de logement construits durant la période est de **19,2**.
- depuis 1999 : la croissance du parc de logements connaît un rythme plus modéré avec une augmentation de 201 logements, soit un nombre moyen de logements annuel de **15,46**.

Ainsi après avoir connu une croissance modérée, le nombre de logements augmente de manière significative entre 1982 et 1999 avec l'urbanisation du plateau notamment.

La baisse de la croissance sur la période la plus récente s'explique en partie :

- ♣ par le fait que la commune propose moins de disponibilités foncières
- ♣ et par le renchérissement du cout du terrain à bâtir.

## 6.1.2 - Composition du parc

### LOG T2 - Catégories et types de logements

LOG T2 - Catégories et types de logements					1999	%
	2012	%	2007	%		
<b>Ensemble</b>	<b>1 038</b>	<b>100,0</b>	<b>935</b>	<b>100,0</b>	858	100,0
<i>Résidences principales</i>	999	96,2	873	93,4	798	93,0
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	6	0,6	18	1,9	17	2,0
<i>Logements vacants</i>	33	3,2	44	4,7	43	5,0
<i>Maisons</i>	744	71,7	696	74,4	654	76,2
<i>Appartements</i>	293	28,2	231	24,7	188	21,9

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Avec le chiffre de 999 en 2012, les résidences principales représentent 96,2% du parc de logements. Le reste du parc est composé pour 3,2% de logements vacants (33) et 0,6% de résidences secondaires (6).

Evolution depuis 1999 : une dizaine respectivement pour les logements vacants et pour les résidences secondaires.

Les logements vacants représentent un potentiel pour une réappropriation du tissu urbain mais parfois difficile à utiliser pour des raisons vétusté ou de maîtrise foncière.

### 6.1.3 – Détails sur le parc des résidences principales

(recensement Insee 2012)

#### Statut :

La part des résidences principales occupées par des propriétaires à Neyron est importante (73,3%). La part des locataires est en revanche plus réduite (24,7%).

Ces chiffres ont sensiblement évolué depuis 1999 : à l'époque 71,2 pour les propriétaires et 24,2 pour les locataires.

- La faible part de logements disponibles à la location peut constituer un handicap puisqu'elle ne favorise pas la rotation du parc et la présence dans la commune de jeunes ménages. Favoriser la construction de logements destinés à la location ou la mise en location de propriétés permettrait d'assurer la pérennité des équipements.

Logement social réparti dans 7 collectifs :

- ♣ 38 logements aux Cordonnières
- ♣ et 75 à La Gacelière : 113 (112 selon l'Insee).

Ces logements sociaux représentent 11,31% du parc des résidences principales de 2012.

Détail pour La Gacelière : parc de Dynacité (14 T2, 34 T3, 25 T4 et 2 T5).

Logements Les Cordonnières : parc du groupe 3F - Immobilière Rhône-Alpes (Agence Alpes & Isère basée à Villefontaine).

A l'Est de la RD 1084, une opération de 4 logements T4 a été réalisée en 2015-2016 en accession sociale avec la Semcoda.

### Types de logements :

Les logements de type « maisons » représentent, en 2012, 71,7 % du parc de logements (76,2% en 1999) et les « appartements » représentent 28,2% (21,9% du parc en 1999).

Cette évolution montre un mouvement de diversification du parc de logements. Cette augmentation va dans le sens d'une adaptation du parc à la demande mais également dans le sens d'une économie foncière dans une commune qui propose moins de terrains à bâtir et dont les prix du foncier se renchérissent.

➤ **Voir la servitude au titre de l'article L 151-41-4° pour une opération prévue avec la Semcoda le long de la RD 1084 dans le centre de Neyron-le-Bas : 15 logements dans le respect des pourcentages du PLH avec 3 commerces.**

### Ancienneté des résidences principales en 2012 :

Seul 23,6% du parc a été construit avant 1976. Les pourcentages sont identiques pour les résidences principales construites entre 1946 et 1990 et celles construites entre 1990 et 2009 (soit respectivement 38,2% et 38,3%).

Les territoires de comparaison connaissent une part nettement plus importante de logements plus anciens (construits avant 1974). Ainsi dans l'arrondissement de Lyon, 67% des logements ont été construits avant 1974 et 56% l'ont été dans le département de l'Ain.

Cette composition confirme la « jeunesse » et le dynamisme de la commune de Neyron, dont l'essentiel des logements a été bâti dans une période relativement récente, et l'augmentation rapide de sa population. La commune n'est pas concernée par des enjeux de restructuration majeure du parc de logements.

➤ Voir ci-avant le chapitre Population, et les informations sur les Mouvements de population : seulement un peu plus de la moitié des ménages (54,2%) ont emménagé il y a 10 ans ou plus, et 27,6% depuis 4 ans).

### Taille des logements :

Beaucoup de grands logements :

#### LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

Source : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales

					2010	%	1999	%
<b>LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces</b>							798	100,0
	<b>2012</b>	<b>%</b>	<b>2007</b>	<b>%</b>			17	2,1
<b>Ensemble</b>	<b>999</b>	<b>100,0</b>	<b>873</b>	<b>100,0</b>			83	10,4
1 pièce	18	1,8	18	2,1			127	15,9
2 pièces	87	8,7	69	7,9			193	24,2
3 pièces	146	14,6	118	13,5			378	47,4
4 pièces	192	19,2	191	21,9				
5 pièces ou plus	556	55,7	477	54,6				

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Le parc de logements est essentiellement constitué de grands logements : plus de la moitié des logements ont « 5 pièces ou plus » (55,7%) tandis que 10% des logements

sont constitués de 1 à 2 pièces. Cette prédominance des grands logements s'explique en partie par la part importante de logements de type « maisons » sur la commune.

- La comparaison de ces chiffres avec ceux de la composition des ménages met en avant une dissociation entre l'offre de logement et la réalité des ménages. L'essentiel des ménages vit dans des logements qui comptent nettement plus de pièces que d'occupants. Cette structure invite à penser une adaptation du parc à la demande en offrant plus de logements de taille réduite en collectif, adaptation qui est en cours comme le relate les chiffres de la répartition des logements entre collectif et individuel.

## 6.2 - La création de logements (construction/réhabilitation)

### Évolution du nombre de permis de construire pour des logements

L'augmentation du parc de logements s'opère essentiellement par la réalisation de grands programmes. On constate des pics de constructions certaines années qui correspondent à la réalisation de grandes opérations. Ainsi l'année 1991 se distingue avec 51 logements, 1994 avec 79 logements, 1997 avec 54 logements, 2003 avec 39 logements et 2006 avec 50 logements. L'importance des pics est moindre sur la période plus récente.

Le nombre moyen de logements construits chaque année est de 25. Cette moyenne est sensiblement rehaussée par la présence de pics mais elle témoigne d'un effort soutenu de la production de logements.

### Constructions neuves entre 2000 et 2015 (voir les nouveaux permis) :

Années	Nombre de permis de construire pour logements neufs
2000	7
2001	3
2002	6
2003	4
2004	10
2005	8
2006	15
2007	14
2008	10
2009	2
2010	2
2011	1
2012	2
2013	3
2014	6
<b>TOTAL</b>	<b>93 pour 97 logements</b>

- **93 permis de construire en 15 ans : environ 6,46 logements neufs par an.**

### Logements créés par réhabilitation entre 1995 et 2015 :

Années	Nombre de permis de construire pour nouveaux logements
1995	3
1996	1
1997	1
1999	1
2010	6
2011	1
2012	3
2013	1
2014	6
<b>TOTAL</b>	<b>23</b>

- 23 logements en presque 20 ans : 1,21 logement par an.
- Donc prédominance des logements par construction neuve à Neyron (23,7% des 97 comptabilisés au total).

### Moyenne de la SHON créée dans les constructions neuves entre 2000 et 2015 (voir les nouveaux permis) :

Années	Nombre de permis de construire pour logements neufs	SHON créée en moyenne (en m2)
2000	7	216,43
2001	3	134,33
2002	6	222
2003	4	205,5
2004	10	157,9
2005	8	196
2006	15	200,93
2007	14	223,57
2008	10	258,20
2009	2	176
2010	2	200
2011	1	166
2012	2	238,3
2013	3	160
2014	6	139,11
<b>TOTAL</b>	<b>93</b>	<b>Moyenne : 193</b>

La surface moyenne des logements construits est de 193,64 m<sup>2</sup>. Les logements construits sont donc de relativement grande taille. Ce tableau valide les chiffres de l'Insee avec des grands logements.

- Voir le chapitre Logements ci-avant.

### 6.3 – Le calcul du « point mort » (*cabinet G2C*)

#### Phénomène de renouvellement

Entre 1999 et 2010 le parc de résidences principales augmente de 187 logements (798 en 1999 et 985 en 2010) alors que 96 (**voir les PC neuf et réhabilitation**) résidences principales ont été réalisées entre 1999 et 2010.

$187 - 96 = a$ , soit 11,4 % du parc total de 1999 ( $a/798$ ) - soit un taux de renouvellement de 11,4 % pour 10 ans.

$a$  logements (91) ont été perdus par le phénomène de renouvellement.

#### Résidences secondaires (RS) / logements vacants (LV)

En 1999, on recensait 17 résidences secondaires et 43 logements vacants, soit 60 logements « sans effet démographique ». En 2010 ces logements ne représentaient plus le même ordre de grandeur : les résidences secondaires étaient 9 ; et les logements vides 49.

De 1999 à 2010 le nombre de logements sans effet démographique est passé de 60 à 58 soit une diminution de 2 logements. Cette diminution est infime par rapport au nombre de logements.

#### Phénomène de desserrement

Entre 1999 et 2010 le nombre d'occupants par résidence principale est passé de 2,7 à 2,5.

Si ce nombre n'avait pas diminué le maintien de la population n'aurait pas nécessité de logements supplémentaires.

Ainsi avec un taux de 2,7 personnes par ménage, la population de 2010 aurait eu besoin de 915 résidences principales ( $\text{population 2010/nb moyen d'occupants en 1999} = 2\,472/2,7$ ) au lieu des 985 recensées en 2009.

Ainsi la diminution du nombre d'occupants par résidence principale a engendré une surconsommation de 70 logements (985-915).

#### Point mort

*Le point mort est le seuil en deçà duquel le territoire perd des habitants, la construction neuve ne suffisant pas par elle-même à répondre à ses besoins propres.*

*Il résulte de trois paramètres :*

- *le desserrement (évolution de la taille des ménages),*
- *la variation des résidences secondaires et des logements vacants,*
- *le renouvellement (démolition/ restructuration de logements).*

<b>Bilan de la consommation du parc de logements entre 1999 et 2010</b>	
Le renouvellement :	<b>a</b>
La variation du parc des LV et RS:	- 2
Le desserrement :	70
TOTAL	68 + a (91)

Les mécanismes d'évolution de la composition du parc et de la structure socio démographique de la population ont consommé, entre 1999 et 2010, 159 logements (68 + a logements).

## 6.4 - Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Un PLH a été élaboré à l'échelle de la Communauté de Communes de Miribel et du Plateau. Il a été approuvé en juin 2010.

### Rappel du contexte réglementaire

Le programme local de l'habitat doit s'appuyer sur les documents d'urbanisme de compétences communale (PLU ou cartes communales). Pour être compatibles avec les PLH, les documents d'urbanisme de toutes les communes doivent respecter les orientations stratégiques et quantitatives actées dans le PLH. La commune dispose d'un délai de 3 ans pour réaliser la mise en compatibilité.

La loi Engagement National pour le Logement (ENL) a institué, pour les communes dotées d'un PLU, l'obligation d'évaluer tous les 3 ans l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements. Cette analyse donne lieu à un débat au sein du conseil municipal. Les communes peuvent ensuite décider de modifier ou réviser leur document d'urbanisme si les dispositions de celui-ci constituent un obstacle à cette réalisation.

### Les objectifs Opérationnels du PLH

#### \* Orienter le développement résidentiel

##### a. 150 nouveaux logements par an

Dans le respect de la fourchette de développement démographique définie par le SCOT BUCOPA à l'horizon 2020.

##### b. Une mutualisation du développement démographique et résidentiel des communes à l'échelle de la CCMP

	Ménages 2008 estimés (INSEE)	Nombre de nouveaux logements par an	Soit pendant les 6 années du PLH	Equivalent en nombre de ménages	Hypothèse nombre de ménages 2016
Beynost	1 711	30	182	28	1 933
Miribel	3 513	62	374	57	3 968
Neyron	883	16	94	14	997
Saint Maurice	1 462	26	155	24	1 651
Thil	356	6	38	6	402
Tramoyes	538	10	57	9	608
CCMP	8 463	150	900	137	9 559

	Population 2008 estimée (INSEE)	Nombre de nouveaux habitants par an	Soit pendant les 6 années du PLH	Hypothèse nombre d'habitants 2016	Population 2020 SCOT Hyp. basse	Population 2020 SCOT Hyp. haute
Beynost*	4 500	35	211	4 781	4 234	4 592
Miribel	9 075	69	417	9 631	10 250	11 115
Neyron	2 313	18	108	2 457	2 587	2 806
Saint Maurice	3 868	30	182	4 111	4 822	5 229
Thil	1 088	10	59	1 167	1 138	1 234
Tramoyes	1 644	15	88	1 762	1 832	1 986
CCMP	22 489	176	1 056	23 897	24 863	26 962

\* Population 2008 estimée par la commune

*Compte-tenu du retard dans l'approbation du PLH, la période de validité du PLH est décalée d'un an, soit 2012-2017. Les objectifs de production sont maintenus mais reportés d'un an.*

- c. A l'intérieur des communes, une localisation préférentielle dans les secteurs équipés
- d. Une diversification des typologies de logements
- e. Une meilleure qualité environnementale

### \* Renforcer les chaînons manquants ou déficitaires

Quatre segments des marchés de l'habitat ont été identifiés comme déficitaires vis-à-vis de la demande et des besoins :

a. Doubler la production annuelle moyenne de logements locatifs aidés

	Obligation de production de logements locatifs sociaux pendant les 6 ans en dehors du PLH		Proposition du PLH
	Au titre de la loi SRU	Au titre du SCOT	
Beynost	72		55
Miribel	0		40
Neyron	0		13
Saint Maurice	0		15
Thil	0	24	16
Tramoyes		24	16
<b>CCMP</b>	<b>120</b>		<b>155</b>

b. Développer la primo accession

c. Assurer l'hébergement d'urgence des familles dans le territoire

d. Mettre en place des solutions de logement « accompagné ».

### \* Veiller à l'état et l'adaptation du parc existant

a. Maintenir un suivi du parc privé ancien et rester vigilant sur l'évolution des dispositifs existants

b. Travailler à la coordination du PLU et des CUCS

**La commune de Neyron doit donc à partir de 2012 construire 16 logements par an (en moyenne) soit à horizon 2017, environ 94 logements. Elle devra envisager 13 logements locatifs aidés.**

Concernant les typologies des logements, l'ensemble des communes s'efforcera de s'approcher de la répartition définie :

- 20% de logements PLAI
- 25% de petits logements (1 ou 2 pièces).

Au vu des chiffres relatifs aux permis de construire présentés ci-avant, 12 permis de construire ont été délivrés pour des logements neufs entre 2012 et début 2015, soit seulement 3 par an.

## 7 - ÉQUIPEMENTS PUBLICS

### 7.1 – Équipements de superstructure

#### Équipements scolaires et petite enfance

La commune dispose d'une école maternelle et d'une école primaire. L'école maternelle a été récemment rénovée. Les équipements éducatifs sont tous localisés à Neyron-le-Bas.

Les effectifs scolaires ont connu une légère diminution au cours des dernières années passant de 208 à 191 élèves.

Compte tenu de la configuration urbaine et sociale de la commune, il est difficile d'estimer le nombre d'enfants Neyrolands se rendant effectivement dans l'école de la commune. En effet la distance et les difficultés d'accès entre le plateau et Neyron-le-Bas peuvent inciter les parents à choisir une autre école. La grande proximité de Lyon et la présence de ménages aisés constituent également des variables importantes (scolarité à Rillieux, Lyon et Miribel (Mas Rillier)).

Secteur de rattachement :

- ♣ Collège : Miribel
- ♣ Lycée : La Boisse.

#### Équipements sportifs et socioculturels

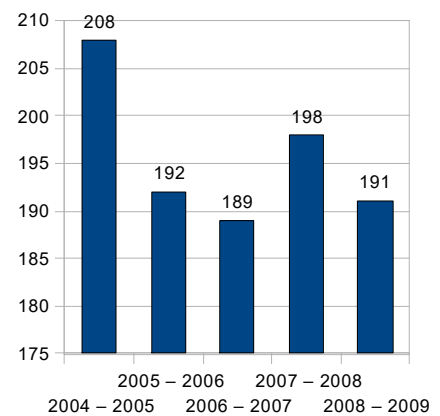
Neyron bénéficie d'une vie socio-culturelle riche et vivante animée par près de 25 associations sportives ou culturelles. A l'image de ce dynamisme, la ville s'est dotée de nombreux équipements collectifs permettant la pratique de diverses activités.

Ces équipements sont exclusivement localisés à Neyron-le-Bas :

- Deux terrains de grands jeux,
- trois courts de tennis,
- un tennis couvert,
- un terrain de jeux.

Complétés en matière d'équipements socioculturels par :

- Une salle des fêtes (354m<sup>2</sup>)
- Une salle polyvalente (544 m<sup>2</sup> capacité d'accueil : 250 personnes)
- Une maison des associations (276 m<sup>2</sup>).



### **Équipements sanitaires**

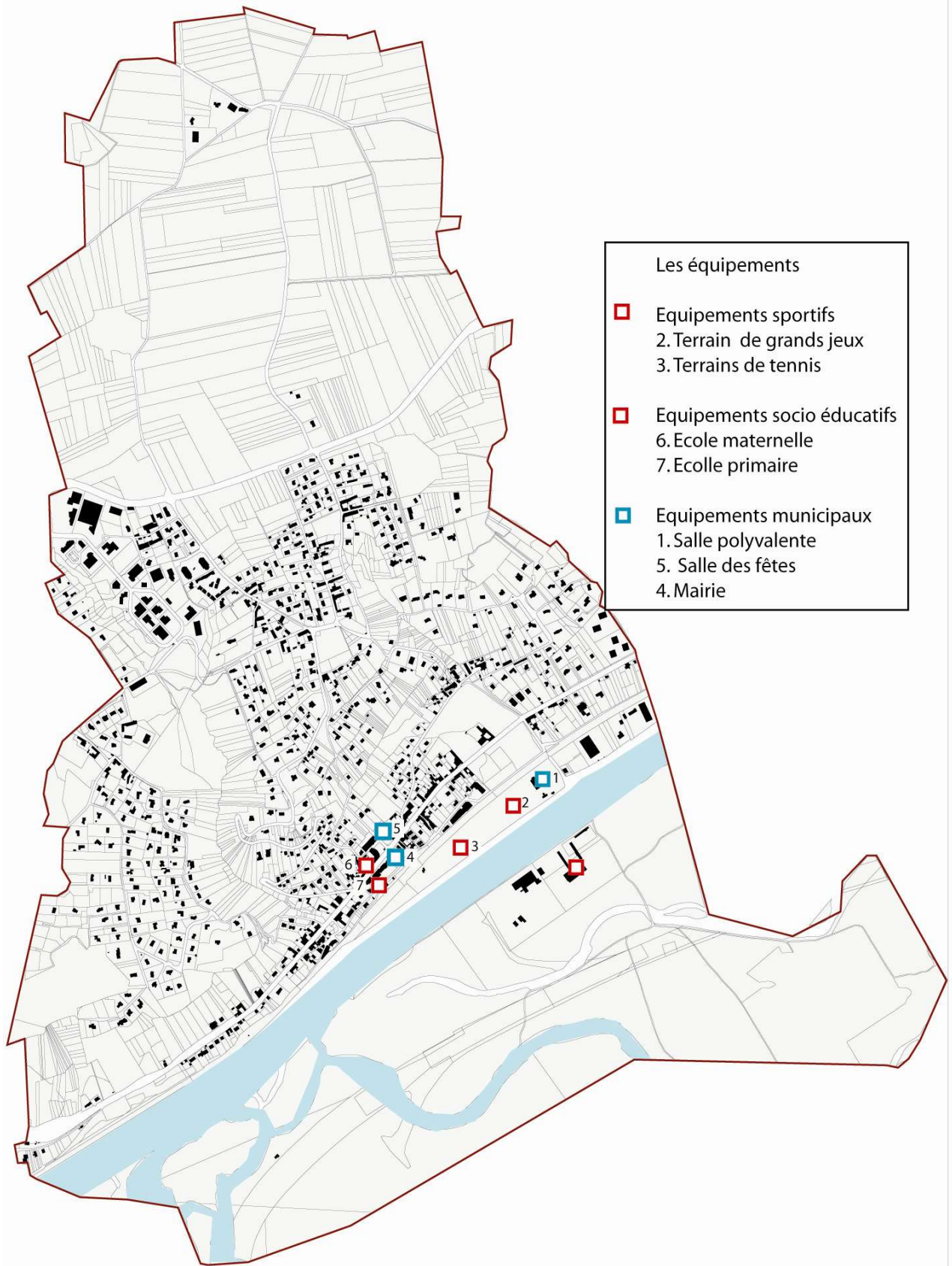
L'offre de services médicaux et para médicaux est assurée par la présence d'une pharmacie et d'un médecin. La commune dispose également sur son territoire d'un kinésithérapeute, d'un dentiste, d'infirmières et de services paramédicaux.

### **Une répartition inégale sur le territoire**

La carte suivante illustre l'inégale répartition des équipements. Ces derniers sont tous situés à Neyron-le-Bas. Il existe donc un déséquilibre entre Neyron-le-Bas, Saint Didier et le reste du plateau en termes de dotation en équipements.



## Localisation des équipements collectifs



## L'anneau bleu :

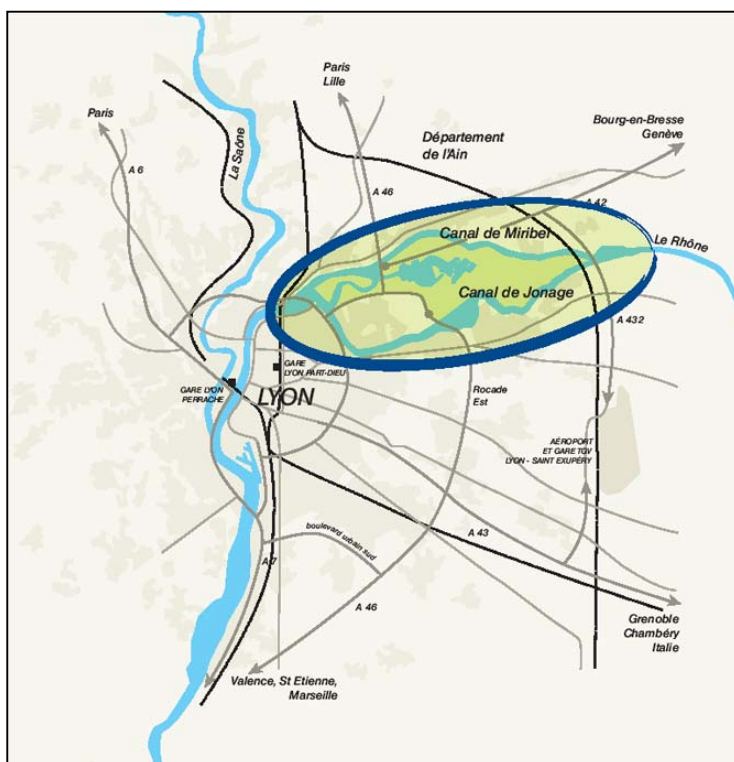
L'Anneau Bleu est un projet d'aménagement, inspiré et animé par le Grand Lyon et relatif à la gestion de l'eau. Il rentre dans le cadre de l'agenda 21 du Grand Lyon.

Ce projet implique la mise en place d'aménagements relatifs à l'eau, situés géographiquement dans la zone (l'« anneau » ; bleu représentant la démarche relative à l'eau) entourant le Grand parc de Miribel-Jonage. De ce fait, le projet implique des aménagements sur le canal de Miribel, le canal de Jonage, le réservoir du Grand-Large, le parc de la Feysine, ou encore la réserve naturelle de Crépieux Charmy, le tout sur un territoire de plus de 3 000 hectares (le Grand parc représente 2 200 hectares à lui seul). En terme de territoires communaux, ce projet concerne donc des communes du Grand Lyon ainsi que des communes de la Côtière de l'Ain, en particulier celles membres du Symalim.

Bordés par les canaux de Miribel et de Jonage, les 3 000 hectares du secteur Rhône amont remplissent de nombreuses fonctions stratégiques : alimentation en eau potable, protection contre les crues du Rhône, patrimoine naturel, espaces de loisirs, production d'hydroélectricité..."

Le site du Rhône amont, à l'Est de l'agglomération lyonnaise, porte le nom d'**Anneau Bleu**. Ce vaste archipel rassemble 3 000 hectares non urbanisés en lisière de ville, constituant de fait un espace d'une richesse unique ! Il s'étend sur deux départements (Ain et Rhône) et treize communes.

L'Anneau Bleu remplit des fonctions vitales pour l'agglomération : alimentation en eau potable, régulation des crues, production d'électricité, espaces de loisirs, zones naturelles et agricoles...



Depuis quelques années, le secteur Rhône amont se transforme et s'aménage. Plusieurs opérations d'envergure ont été réalisées par un « pool de partenaires publics » :

- création du **parc naturel de la Feysine**,
- valorisation de la **réserve naturelle de Crépieux Charmy** (1ère source d'eau potable du Grand Lyon),
- requalification et développement du **Parc nature de Miribel Jonage**,
- aménagement de **la Rize** et désenvasement du **Grand Large**,
- optimisation de la **desserte en transports en commun** : extension du métro A et ligne de tram T3.
- aménagement du **Carré de Soie**.

L'Anneau Bleu entend apporter des réponses nouvelles sur les rapports à établir entre la ville, le développement urbain, les loisirs et les espaces naturels, dans la perspective d'une "métropole durable". Les principes d'intervention visent tous à revitaliser les 40 km

de canaux et leurs abords, permettant de renouer des liens plus étroits entre les habitants de l'agglomération et leur fleuve.

#### Une approche de développement durable

Il s'agit de mettre en valeur la richesse écologique du site, de permettre l'accès au plus grand nombre à un environnement de qualité tout en préservant les activités économiques.

#### Des liaisons mode doux entre ville et nature, des articulations physiques avec les quartiers

Un maillage de chemins pour les piétons et les vélos va permettre de relier les espaces urbains à ceux plus naturels.

#### Une mise en valeur du patrimoine lié à l'eau

L'eau est l'élément fédérateur des espaces de l'Anneau bleu : énergie hydroélectrique, réserve d'eau potable, protection des zones urbaines contre les crues du Rhône, loisirs et sports liés à l'eau, et richesse écologique des milieux aquatiques.

Les projets portés par les différents maîtres d'ouvrage de l'Anneau Bleu sont les suivants :

## 7.2 – Equipements d'infrastructure

### 7.2.1 - Eau potable

La gestion de l'eau potable sur la commune de Neyron est affectée au Syndicat Intercommunal des Eaux du Nord-Est de Lyon.

Le S.I.E du Nord Est de Lyon (NEL) regroupe les 4 communes de Beynost, Miribel, Neyron et St-Maurice-de-Beynost alimentées par 2 services : Haut et Bas Services.

L'eau distribuée aux 4 communes adhérentes au syndicat est d'origine souterraine et provient, pour la plus grande part, du captage du Four à Chaux situé à Miribel (via sa station de pompage) et du captage de Crépieux-Charmy (fourniture d'eau en cas de travaux depuis le réseau du Grand Lyon), ou des sources de St Maurice.

Elle ne subit pas de traitement complexe et bénéficie d'une protection par réalimentation naturelle de la nappe et des terrains aquifères.

Le groupe Suez est chargé de l'exploitation de la distribution publique d'eau potable au titre du contrat d'affermage du 1er janvier 2011 pour :

- \* 9 285 usagers
- \* 1 287 712 m<sup>3</sup> facturés
- \* 8 réservoirs
- \* 168,6 km de réseau d'eau potable.

Le personnel qui assure l'alimentation en eau potable des 20 399 habitants du Syndicat Intercommunal du Nord Est de Lyon, bénéficie du soutien logistique du groupe Suez (encadrement, service clientèle, secrétariat technico-administratif).

#### Evolution de la consommation :

Volumes eau potable mis en distribution (m <sup>3</sup> )					
Désignation	2012	2013	2014	2015	N/N-1 (%)
Total volumes eau potable produits (A) = (A') - (A'')	1 621 985	1 573 026	1 565 008	1 591 759	1,7%
dont volumes eau brute prélevés (A')	1 621 985	1 573 026	1 565 008	1 591 759	1,7%
Total volumes eau potable importés (B)	84 251	11 512	7 799	11 632	49,1%
Total volumes eau potable mis en distribution (A+B-C) = (D)	1 706 236	1 584 538	1 572 807	1 603 391	1,9%

## Qualité de l'eau :

La qualité de l'eau est bonne. Au cours de l'année 2015, la qualité de l'eau a respecté les limites de qualité bactériologique et physico-chimique en vigueur.

Statistiques sur les références de qualité et la conformité en distribution											
Type	Analyses	Contrôle sanitaire					Surveillance				
		Nbr.	Nbr. HR	% Référence	Nbr. NC	% Conformité	Nbr.	Nbr. HR	% Référence	Nbr. NC	% Conformité
Bulletin	Microbiologique	40	0	100,0%	0	100,0%	41	0	100,0%	0	100,0%
Bulletin	Physico-chimique	40	1	97,5%	0	100,0%	65	0	100,0%	0	100,0%
Paramètre	Microbiologique	240	0	100,0%	0	100,0%	123	0	100,0%	0	100,0%
Paramètre	Physico-chimique	557	1	99,8%	0	100,0%	176	0	100,0%	0	100,0%

DEPARTEMENT DE L'AIN

COMMUNE DE NEYRON

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLAN DU RESEAU EAU POTABLE

1/5000

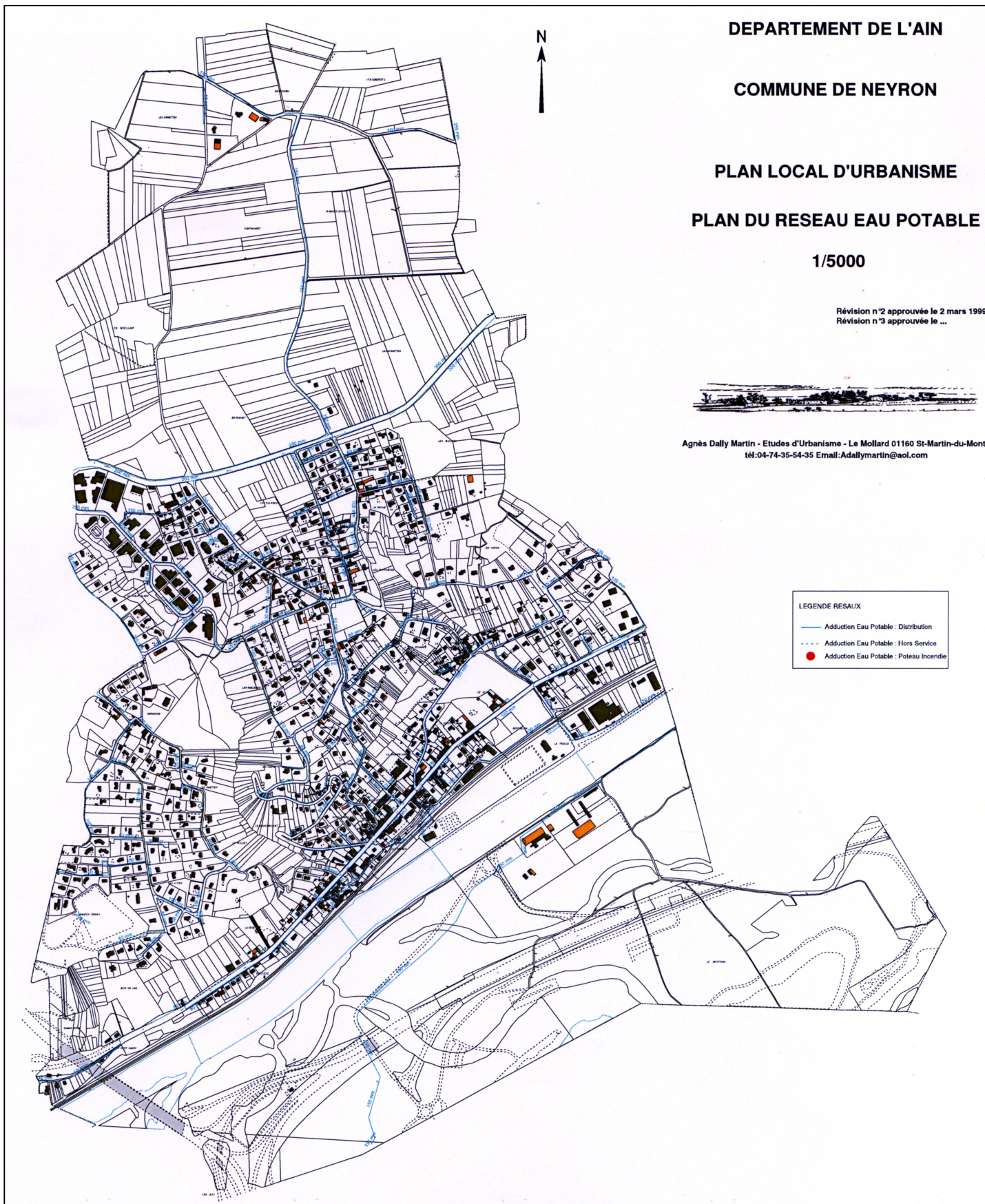
Révision n°2 approuvée le 2 mars 1999  
Révision n°3 approuvée le ...



Agnès Dally Martin - Etudes d'Urbanisme - Le Mollard 01160 St-Martin-du-Mont  
tél:04-74-35-54-35 Email:Adallymartin@aol.com

LEGENDE RESAUX

- Adduction Eau Potable : Distribution
- - - Adduction Eau Potable : Hors Service
- Adduction Eau Potable : Poteau Incendie



### **7.2.2 – Assainissement des eaux usées**

La commune de Neyron a élaboré un zonage d'assainissement parallèlement à la révision du PLU (cabinet Naldéo). Cette étude a été finalisée en 2015/2016. Extraits de la Notice du Zonage d'assainissement :

L'ensemble des réseaux est exploité par SUEZ Environnement.

#### ***Le réseau d'assainissement collectif***

Le réseau d'assainissement collectif de la commune de NEYRON est constitué d'un linéaire total d'environ 25 km de types unitaire et séparatif.

##### **Réseau unitaire :**

D'une longueur de canalisation de 2.8 km, il dessert essentiellement le centre bourg et quelques zones périphériques. L'ensemble des effluents collectés rejoint ensuite le collecteur de transfert de la station d'épuration de LA FEYSSINE.

##### **Réseau séparatif :**

Ce système de collecte permet de ne pas surcharger les canalisations d'eaux usées et pluviales. Cela évite d'une part les surconsommations électriques au niveau des postes de relèvement, et d'autre part augmente les rendements de la station d'épuration. Il concerne aujourd'hui la majorité de la commune. Les secteurs desservis sont : ZAC DU CHAMP DU PERIER, ST DIDIER, LE MOLLINET, et le SECTEUR DE CROPET.

#### **Ouvrages particuliers**

##### ***Postes de relèvement***

La situation topographique a nécessité la mise en place de 2 postes de relèvement. Le poste du SAMINE a un fonctionnement un peu particulier à savoir qu'il fait partie d'un réseau de quatre postes de refoulement qui collectent les eaux des communes de MIRIBEL (postes n° A, B, D) et NEYRON (poste n° E) dans une conduite en fonte f 350. Le débit maximum de refoulement dans la conduite est de 360 m<sup>3</sup>/h. Le fonctionnement des postes est régulé, afin de ne pas dépasser ce débit de refoulement. Ce même poste est également arrêté lors des crues du RHONE.

##### ***Déversoirs d'orage***

A ce jour, neuf ouvrages destinés à soulager les réseaux unitaires par temps de pluie sont disséminés sur l'ensemble de la commune. Ils déversent, lorsque les réseaux sont en charge, directement dans le milieu naturel ou vers des ouvrages pluviaux. Les deux postes de refoulement disposent également de trop plein qui permettent une décharge des volumes excédentaires lors d'événement exceptionnels (panne matérielle ou pluie exceptionnelle).

##### ***Bassin de décantation et dessableurs***

Quatre bassins de décantation sont présents sur la commune de NEYRON. Leur fonction est de protéger les collecteurs pluviaux des introductions de matériaux grossiers. Ils sont situés chemin du Lavoir, rue du Rhône, et les PATISSIERES. L'ouvrage des DARES n'est pas utilisé. Une grille permet de retenir les gros éléments en entrée de la canalisation galvanisée du MOLLINET.

Deux dessableurs sont situés en sortie des fossés Creux-Blanc et Sarrazin.

Trois seuils en gabion sont installés en tête du RAPAN afin de limiter l'érosion de ce talweg raviné.

Un dessableur est installé sur l'antenne unitaire la Petite Côte, en entrée du DO 7.

*Décanteur d'hydrocarbures*

Un décanteur d'hydrocarbure est en place sur le diamètre 600 pluvial à l'aval de la ZAC DU CHAMP DU PERIER.

**Capacité d'accueil de l'unité de traitement**

La station de traitement de LA FEYSSINE qui collecte les effluents de l'ensemble de la Côtière dont la commune de NEYRON a été mise en service récemment. Elle est suffisamment dimensionnée pour recevoir l'ensemble des effluents des communes raccordées.

**L'assainissement non-collectif**

Les habitations qui ne sont actuellement pas raccordées sont les suivantes :

- ♣ les écarts ruraux,
- ♣ les zones péri-urbaines non raccordées. On entend par ce terme, d'anciens écarts ruraux que la ville a rattrapés ainsi que des zones de construction future définies au PLU, situées à l'interface entre campagne et ville.
- ♣ les habitations situées en zone urbaine non raccordées.

Les secteurs non raccordés au réseau d'assainissement sont :

- ✓ Plateau ouest,
- ✓ RD 1084 Ouest,
- ✓ Les côtes,
- ✓ Les Quatre Ponts,
- ✓ Le centre équestre,
- ✓ Berthelon,
- ✓ RD 1084 Est,
- ✓ En Rapan,
- ✓ Les Moraises,
- ✓ Le Molliet.

*Analyse des résultats de terrain*

Les sols limoneux s'avèrent moyennement perméables sur l'ensemble de la commune. Les sols caillouteux (RD 1084 Ouest) et sableux (centre équestre) sont plus perméables. Sur l'ensemble des secteurs, la profondeur des sols supérieurs à 1.50 m satisfait pleinement à la mise en place de filières d'assainissement autonome.

La prise en compte des éléments naturels que sont la topographie, la perméabilité des sols, la profondeur du substratum et la hauteur des nappes permettent de définir l'indice SERP de chaque secteur.

*Limite de l'étude : la détermination des filières correspond à une étude pédologique et topographique à l'échelle d'un secteur. Les investigations réalisées dans cette étude ne peuvent en aucun cas se substituer à une étude parcellaire nécessaire pour adapter la filière au terrain de chaque particulier.*

*Filières d'assainissement non collectif proposées*

(voir le tableau ci-dessous)

Indice S.E.R.P.	Secteur	Facteur limitant	Solution proposée
vert	RD 1084 Ouest	Néant	Tranchées filtrantes
	Centre équestre	Néant	Lit filtrant
orange	Plateau Ouest	Risque colmatage	Filtre à sable vertical, filtre compact ou filtre coco
	Quatre Ponts	Faible perméabilité  Terrains de faible superficie	Filtre à sable vertical, filtre compact, micro station ou filtre coco
	RD 1084 Est	Faible perméabilité	Filtre à sable vertical ou tertre filtrant
	En Rapan	Pente forte	Lit filtrant (parcelles sableuses) – Filtre compact ou micro station dispositif terrain en pente
	Les Moraises	Pente forte	Filtre à sable vertical ou tertre filtrant - Filtre compact ou micro station - dispositif terrain en pente
rouge	Berthelon	Pente forte Faible perméabilité	Filtre à sable vertical ou tertre filtrant - Filtre compact ou micro station - dispositif terrain en pente Assainissement autonome proscrit en partie basse de la parcelle
	En Rapan	Pente forte Faible perméabilité	Filtre à sable vertical ou tertre filtrant - dispositif terrain en pente
	Les Côtes	Très faible perméabilité	Filtre à sable vertical
	Le Molliet	Pente forte Faible perméabilité  argile	Filtre à sable vertical ou tertre filtrant - Filtre compact ou micro station - dispositif terrain en pente Dispositif drainé

### Zonage d'assainissement : justification des choix de la collectivité

#### Habitation à l'écart des réseaux existants :

Pour les secteurs non raccordables et éloignés des réseaux existants, l'assainissement individuel est maintenu.

L'éloignement de certains hameaux de la commune, ne permet pas d'envisager leur raccordement vers le réseau d'assainissement existant à des coûts financiers raisonnables (linéaire important, contre-pente...).

Habitations conservant l'assainissement autonome :

Chaque habitation non raccordée au réseau collectif fera l'objet de contrôles périodiques par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Justification :

Le maintien en assainissement individuel a été choisi dans le cas où :

- le raccordement nécessite de poser un linéaire important de collecteur pour raccorder un faible nombre d'habitations,
- les effluents de quelques habitations doivent être relevés sur des distances ou HMT importantes.

Pour chacun des secteurs, une filière d'assainissement individuel est définie en fonction des caractéristiques de la zone. Attention, une étude à la parcelle est néanmoins nécessaire pour préciser la filière à mettre en place.

Les secteurs non raccordés au réseau d'assainissement sont :

- Centre équestre,
- La partie Nord de la zone du Plateau Ouest.

#### **Zones d'urbanisation future :**

L'ensemble des zones de développement de type 1AU et 2AU seront raccordées à terme à l'assainissement collectif.

Les zones de types 1AU, urbanisées plus rapidement et se développant à proximité des réseaux d'assainissement existants, seront donc facilement raccordables.

Pour les zones 2AU, quelques aménagements pourront être nécessaires notamment la mise en place de poste de relèvement et/ou l'extension limitée de réseaux existants.

#### **Habitations actuellement raccordées :**

Il n'est pas prévu par la collectivité le changement de destination de zone. Ainsi, les habitations raccordées aujourd'hui le resteront à l'avenir.

Si de petites surfaces situées dans des zones aujourd'hui desservies par les réseaux devaient être aménagées **leurs eaux usées seraient raccordées sur les réseaux existants**. Elles payeront la taxe assainissement.

Justification :

Le maintien en assainissement collectif a été choisi car :

- le raccordement est facile et économiquement intéressant,
- il permet l'uniformité de la zone et l'égalité des abonnés.

### **7.2.3 – Gestion des eaux pluviales**

Extraits de la Notice du Zonage d'assainissement :

Conformément à la législation, les eaux pluviales ne devront en aucun cas être raccordées sur les réseaux eaux usées existants, afin de ne pas lessiver davantage les réseaux et entraîner des charges de pollution supplémentaires à traiter, ou le cas échéant, d'augmenter les rejets de pollution dans le milieu naturel.

L'urbanisation, qui induit une imperméabilisation des parcelles, peut générer des ruissellements non maîtrisés et des risques d'inondations, plus particulièrement dans les secteurs pentus. Il est primordial de favoriser les espaces verts (pelouses) afin de limiter le ruissellement et le recours aux techniques alternatives est de plus en plus justifié.

**Les eaux de ruissellement des futures constructions ne devront pas être raccordées sur les canalisations existantes**, non dimensionnées à l'époque, pour collecter des surfaces urbanisées supplémentaires.

Cela conduirait à des surcharges hydrauliques et des débordements nécessitant des renforcements, parfois sur un linéaire important (le coût étant à la charge de la collectivité).

Plusieurs alternatives sont proposées pour la gestion des eaux pluviales :

- infiltration par puits (sauf si ces zones présentent des risques géologiques),
- bassin de rétention avec débit de fuite et rejet par infiltration, au fossé, au ruisseau ou dans le réseau eaux pluviales, exceptionnellement au réseau unitaire si aucun autre exutoire n'est possible,
- noues (espaces verts temporairement submersibles),
- chaussées réservoir,
- chaussées poreuses dans les lotissements,
- incitation par chacun à récupérer l'eau de pluie domestique (lavage, arrosage).

Le cabinet Naldéo **préconise la technique de l'infiltration**, qui lorsqu'elle est réalisable (sous réserve d'une perméabilité suffisante et en l'absence de risques définis par le PPR) présente plusieurs avantages :

- recharge des nappes d'eau, qui sont l'exutoire naturel des précipitations avant urbanisation (terrain naturel non imperméabilisé),
- évite de concentrer dans les cours d'eau des volumes d'eau ruisselée provenant de surfaces urbanisées de plus en plus importantes. Un abus conduit à augmenter le débit de pointe du cours d'eau, sans se soucier si le calibrage de l'exutoire sera suffisant pour l'accepter sans causer de débordements. De plus l'érosion du lit est accélérée.

La réalisation des ouvrages de gestion des eaux pluviales sera à la charge des aménageurs.

**Le cabinet recommande la réalisation d'études spécifiques dans le cadre des projets d'aménagement afin de définir les ouvrages de rétention, d'infiltration ou d'évacuation appropriés et correctement dimensionnés, tenant compte de l'urbanisation et des infrastructures existantes et à venir. Le développement doit s'inscrire dans le schéma d'aménagement communal.**

Le principe général de la maîtrise des rejets pluviaux est le stockage temporaire des eaux de pluie supplémentaire pour ne pas encombrer les réseaux. Les volumes stockés doivent être équivalents à la différence en m<sup>3</sup> entre la pluie de récurrence 30 ans sur le secteur et la situation actuelle pour une pluie de récurrence 5 ans.

#### **7.2.4 - Gestion des déchets**

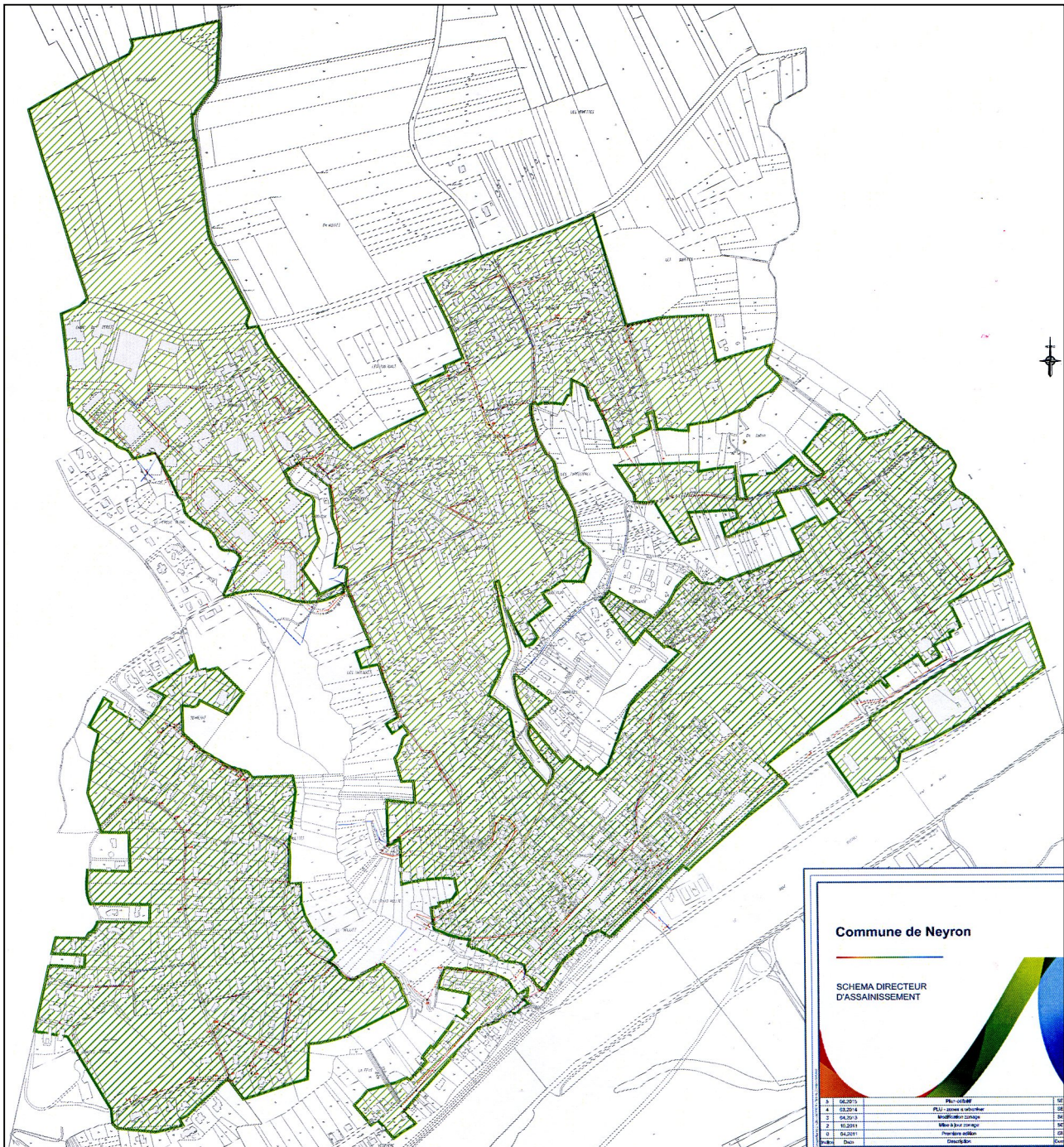
La collecte est assurée par la Communauté de Communes de Miribel et Plateau.

La commune dispose du tri sélectif ramassé à domicile.

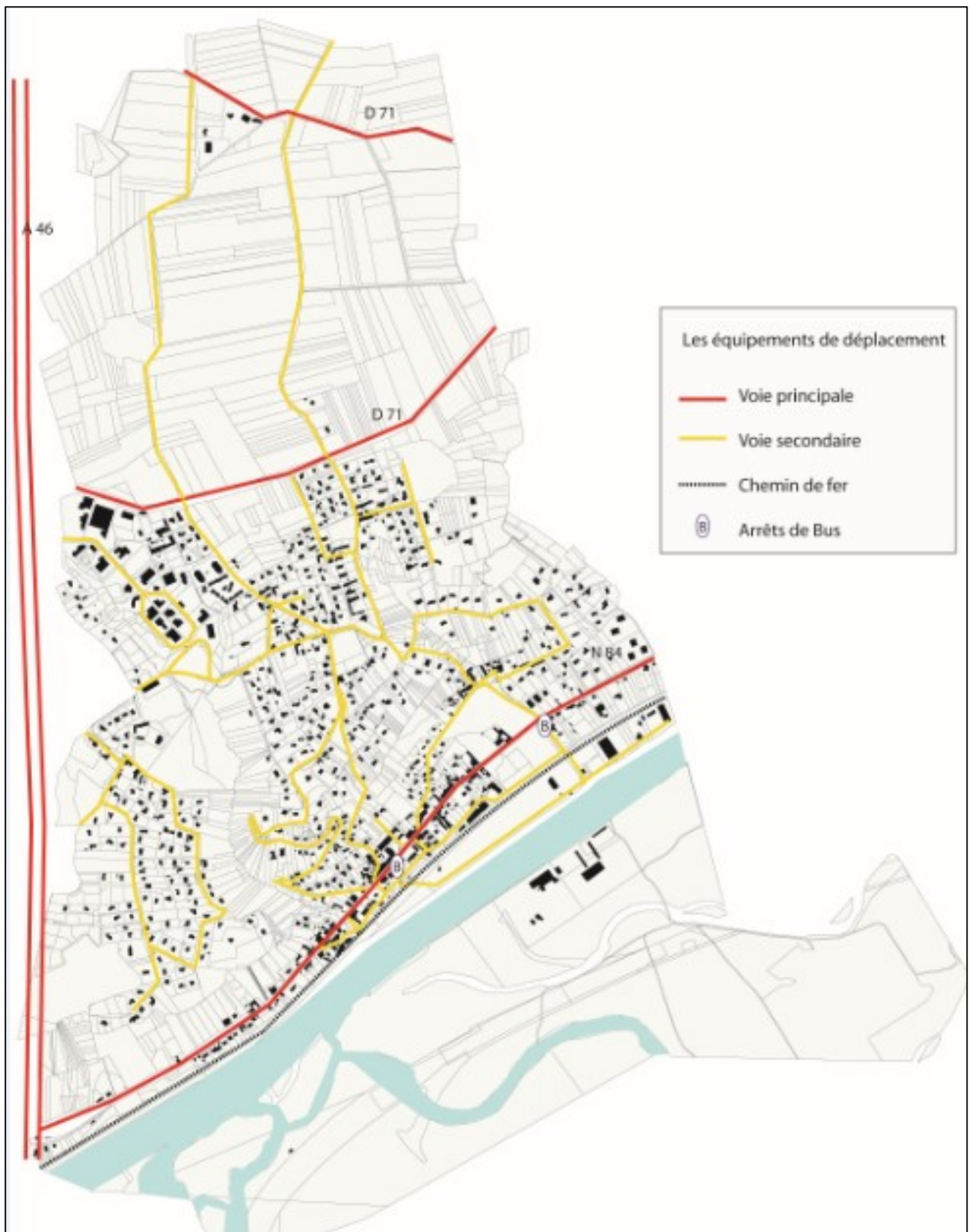
Les citoyens Neyrolands se rendent à la déchetterie communautaire de Miribel.

Les ordures ménagères, dont le traitement est assuré par ORGANOM, sont acheminées vers le centre de méthanisation OVADE (Viriat).

## Zonage d'assainissement 2016 :



## 8 - DÉPLACEMENTS



## 8.1 - Le réseau viaire



Portion de A46 sur le territoire de Neyron

Portion de A42 sur le territoire de Neyron



### Les autoroutes :

#### • A 42 :

L'autoroute A 42 relie Lyon à Pont d'Ain. Elle permet la liaison entre l'A 40 (Mâcon-Genève) et l'agglomération lyonnaise.

A Neyron, son emprise concerne le Parc de Miribel-Jonage (Sud du territoire communal). Elle a été mise en service en 1983 pour la première partie Neyron – Chazey-sur-Ain (30 km).

Le tronçon concernant la commune est gratuit avec la sortie n°4 « Miribel ».

#### • A46 :

L'autoroute A46 relie Anse à l'autoroute A7 à la hauteur de Communay, et contourne Lyon par l'Est (tronçon RN 346 entre Vaulx-en-Velin et Saint-Priest).

Elle est gratuite entre l'échangeur 3 des Échets et l'A7. Elle a été mise en service définitivement en 1992. La partie Nord a été réalisée à la fin des années 1980.

Cette voie effleure le territoire communal de Neyron dans sa partie Sud-Ouest.

Les sorties n° 3 (Les Echets) et 4 (Sathonay) intéressent le territoire de Neyron.

Ces autoroutes bien que situées en limite du territoire communal constituent des éléments clefs de l'organisation viaire, et forts en termes paysagers. L'A 46 est implantée selon un axe Nord-Sud. Elle représente une barrière importante entre la commune de Neyron et celle de Rilleux-la-Pape.

Elles sont classées voies à grande circulation ; les dispositions de l'article L 111-6 sont applicables.

### **Le réseau départemental :**

- **La RD 1084 (ex RN 84) :**

Axe Lyon-Genève.

Cette route départementale depuis quelques années, véritable épine dorsale de la commune, est une voie urbaine dans la traversée de Miribel : c'est la « Grande rue » avec une vocation commerçante. Son rôle est autant de transit que de desserte des différents quartiers.

Les maisons sont construites à l'alignement de la rue, avec pour certaines des commerces en rez-de-chaussée.

La RD 1084 est classée voie à grande circulation. Les dispositions de l'article L 111-6 du code de l'urbanisme sont applicables dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des voies.

- **La RD 71**

La RD 71, ou Route de Rilleux au Mas Rillier, traverse d'Est en Ouest le territoire entre Miribel et Rilleux-la-Pape, séparant la partie urbaine du plateau agricole.

- **La RD 71h**

C'est le seul véritable « axe » Nord-Sud, bien que tortueux, de la commune qui relie Neyron-le-Bas à la RD 71, Route de Rilleux. Dans la partie basse, c'est la Montée Neuve, qui ensuite devient la Rue de Saint-Didier entre ce hameau et la RD 71.

- **La RD 71i**

Elle est appelée également Route de Vancia et se trouve au Nord du territoire communal Elle relie le Mas Rillier (hameau de Miribel) à Vancia (hameau de Rillieux). Peu large après le Mas Rillier, elle supporte un trafic essentiellement agricole.

### **Le réseau de voies communales :**

Il concerne environ 1,6 kilomètre. Les difficultés sont essentiellement liées au dénivelé de terrain : problème de déneigement ...

- **Accidentologie sur l'ensemble du réseau (données DDT) :**

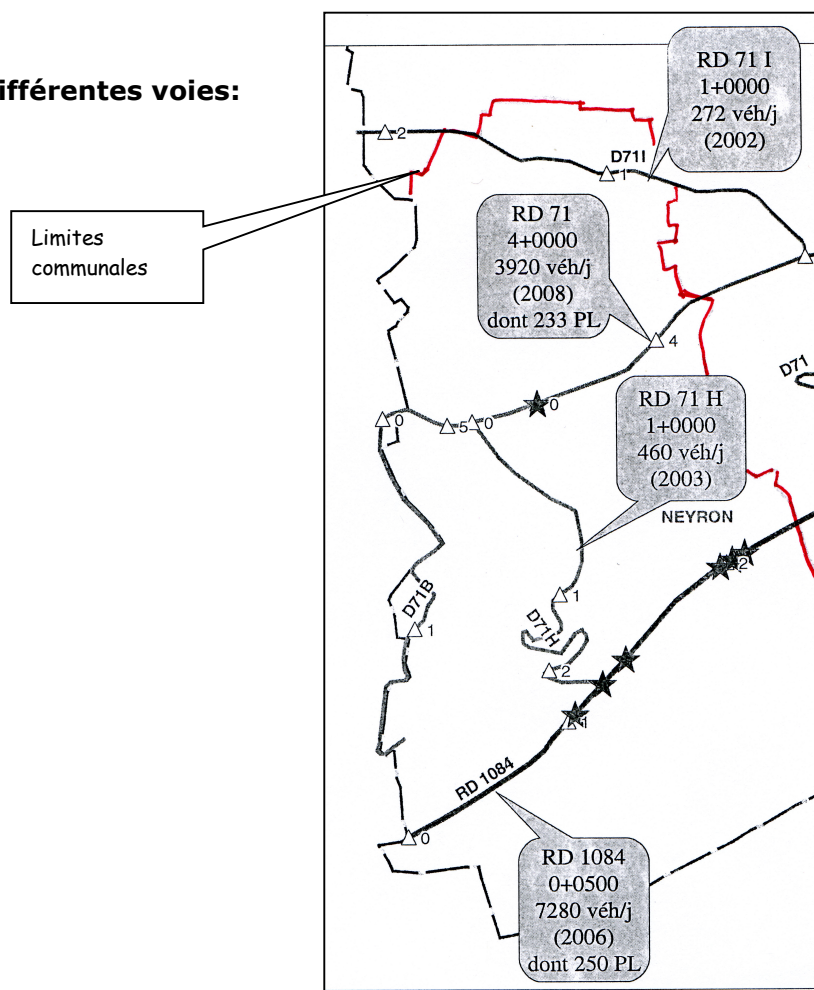
Il est recensé pour la période allant du 1/01/2004 au 31/12/2008 35 accidents corporels (dont 9 en agglomération)

Avec 3 personnes tuées, 13 blessées hospitalisées et 41 blessées non hospitalisées.

Voies concernées :

- ✓ A 42 : 16 accidents (1 tué, 5 hospitalisés et 17 non hospitalisés)
- ✓ A 46 : 9 accidents (3 hospitalisés et 10 non hospitalisés)
- ✓ RD 1084 : 7 accidents (4 hospitalisés et 8 non hospitalisés)
- ✓ RD 71 : 1 accident (1 tué, 1 hospitalisé)
- ✓ Voies communales : 2 accidents (1 tué et 6 non hospitalisés).
- ✓

### Trafic relevé sur les différentes voies:



### ➤ Deux remarques sur le réseau viaire :

#### 1 - Des axes de transport importants qui constituent des effets coupures

Le réseau viaire de la commune de Neyron est marqué par les contraintes de relief.

Les principaux axes de transport s'étendent selon un axe Est-Ouest.

Ces axes ont également dicté l'implantation historique de Neyron-le-Bas. Ils représentent aujourd'hui un des enjeux urbains à Neyron puisqu'ils constituent des effets barrières importants.

La voie ferrée notamment ne propose que peu de points de passages. La RD 1084, fortement fréquentée par des véhicules roulant parfois à forte vitesse, ne permet pas une utilisation satisfaisante par le piéton. Le renforcement de l'urbanité dans la commune doit nécessairement passer par une action sur le traitement des axes de transport.

#### 2 - Une absence de liaison structurante Nord-Sud

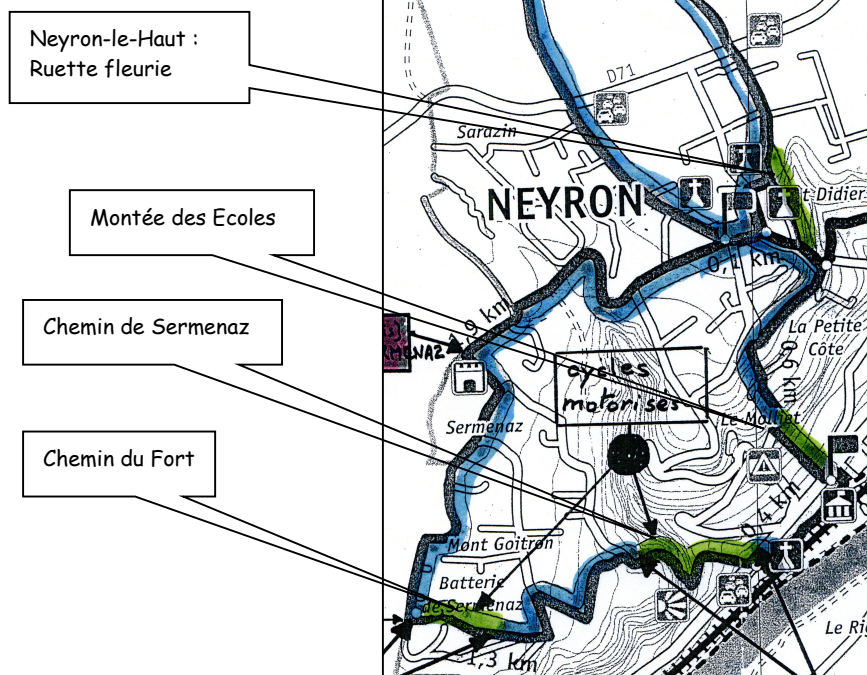
La première observation qui se dégage de l'analyse des réseaux secondaires est l'absence de hiérarchie. La liaison entre le plateau et Neyron-le-Bas est contrainte par le relief. Les axes qui permettent d'assurer la liaison sont d'une faible importance. Compte tenu de la morphologie urbaine (caractérisée par du mitage) il existe de nombreuses voies sans issues.

### Le réseau de cheminements piétons :

Les cheminements piétons aménagés sur les voies publiques apparaissent en bleu sur ce schéma. Les sentiers piétons sont indiqués en vert.

La Montée des Ecoles et le Chemin de Sermenaz relie les deux Neyron.

Le fort dénivelé entre les divers quartiers n'incite pas à l'utilisation régulière des voies piétonnes.



### **Principe d'une liaison douce entre Neyron et Miribel le long de la RD 1084 :**

Les cheminements piéton/vélo sont déjà en partie une réalité ; il reste à finaliser les tracés selon les possibilités.

Le principe doit être repris dans le « **plan global de déplacement** » mené par la CCMP et développé jusqu'à la future intersection, en lien avec le développement du nouveau quartier naissant de la ZAC (liens modes doux au sein de ces opérations, arrêt de bus sur la RD 1084 ...) et le réseau de transports en commune Colibri.

Dans le projet étudié par la CCMP devrait figurer l'intérêt pour le vélo électrique avec locations, ateliers de réparation ...

## 8.2 - Le réseau ferré

La ligne de chemin de fer de Lyon à Genève traverse la commune (ligne 890).

**Neyron ne dispose cependant pas de gare sur son territoire.**

Les gares les plus proches sont celles de :

- ♣ Miribel
- ♣ Lyon La Part-Dieu à 8 km

La gare la plus proche est celle Miribel. Elle propose une liaison régulière vers Lyon.



Malgré les dessertes proposées, la ligne a un impact plutôt négatif sur la commune :

- \* dangerosité au passage à niveau (accidents mortels)
- \* effet coupure important en créant deux entités urbaines distinctes
- \* importantes nuisances sonores.

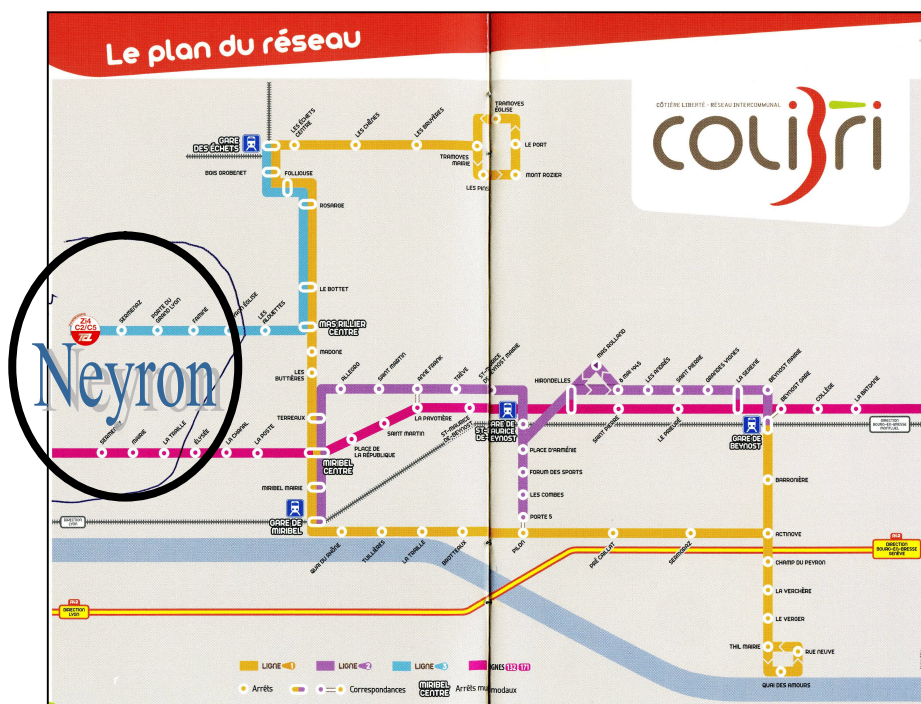
## 8.3 – Les services de transports en commun

- \* Lignes du Conseil général n° 132 et 171 (transports Philibert) : respectivement liaisons Bourg-en-Bresse/Lyon et Montluel/Lyon. Ces lignes connaissent une fréquentation relativement importante. Trois arrêts sont présents sur la commune. Ils sont situés sur la RD 1084.

- \* Réseau de transports à l'échelle de la Communauté de communes « COLIBRI » : il a été mis en place en 2011/2012.

Le réseau COLIBRI comprend 3 lignes (la ligne 3 concerne Neyron) :

- ✓ La ligne 1 relie Tramoyes à Thil via Miribel, Saint-Maurice-de-Beynost et Beynost. Elle dessert les gares SNCF des Échets, de Miribel et de Beynost.
- ✓ La ligne 2 relie les gares SNCF de Miribel, Saint-Maurice-de-Beynost et Beynost.
- ✓ La ligne 3 relie la gare SNCF des Échets à Rillieux Semailles via Neyron.



La ligne 3 du réseau COLIBRI est connectée au réseau TCL à l'arrêt Rillieux-Semailles. Cet arrêt est desservi par les lignes TCL :

- C2 Gare Part-Dieu Vivier Merle – Rillieux Semailles
- C5 Bellecour – Rillieux Semailles
- Zi4 Vaulx-en-Velin La Soie – Caluire Chemin Petit

La ligne 171 Lyon – Montluel du Conseil général de l'Ain est intégrée au réseau COLIBRI. Les voyageurs peuvent donc l'emprunter pour un trajet interne au périmètre de transport urbain de la CCMP au tarif en vigueur sur le réseau COLIBRI.

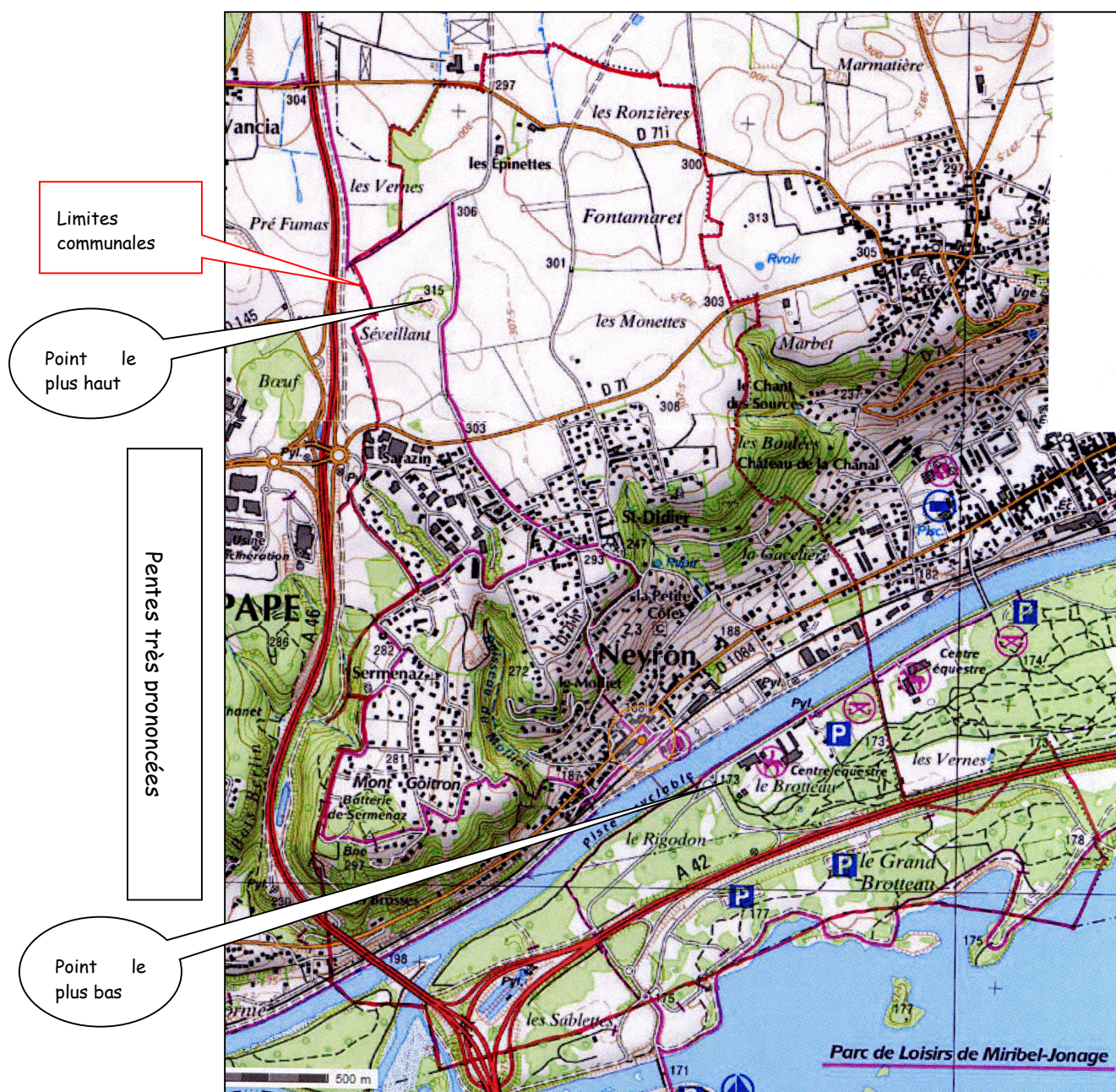
Le réseau COLIBRI dessert 4 gares SNCF :

- la gare des Échets (sur la ligne Bourg-en-Bresse – Lyon) est desservie par les lignes 1 et 3.
- la gare de Miribel (sur la ligne Ambérieu – Lyon) est desservie par les lignes 1 et 2.
- la gare de Beynost (sur la ligne Ambérieu – Lyon) est desservie par les lignes 1 et 2. Cette gare est aussi desservie par la ligne 171 du réseau Car Ain.
- la gare de Saint-Maurice de Beynost (sur la ligne Ambérieu – Lyon) est desservie par la ligne 2.

# DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 - Géographie physique	p. 64
2 - Risques et nuisances	p. 70
3 - Structure urbaine	p. 74
4 - Patrimoine bâti	p. 82
5 - Patrimoine naturel, trame verte et bleue, continuités écologiques	p. 87
6 - Lutte contre le changement climatique	p. 102
7 - Synthèse des enjeux environnementaux	p. 103
8 - Paysage	p. 105

## 1 - GÉOGRAPHIE PHYSIQUE



### Le relief

La commune de Neyron est caractérisée par la présence de trois grandes entités bien distinctes du fait d'un relief important :

- ♣ Le plateau à une altitude de 280 à 315 mètres
- ♣ La Côte qui s'étage entre 310 et 175 m
- ♣ La plaine alluviale du Rhône appelée aussi les Brotteaux.

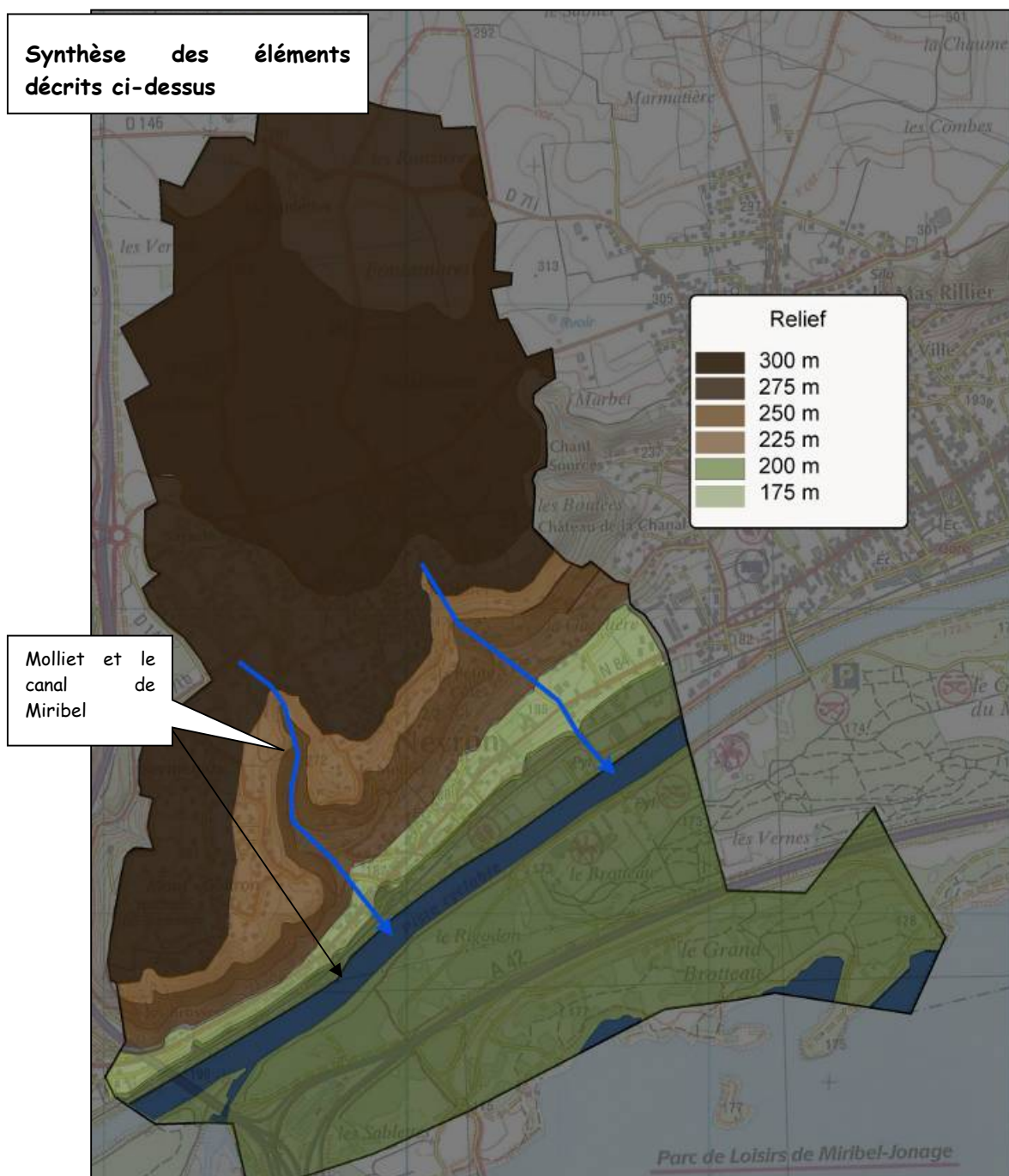
Le point le plus haut est à 315 m (sur le plateau) et le plus bas à 173 m (sur l'autre berge du canal). La perception de cette différence de relief (près de 150 m) est accentuée par la faible largeur du coteau. Il s'étend en effet sur une largeur de moins de 500 m soit une pente très prononcée de l'ordre de 20%.

Le relief est un des éléments essentiels du paysage neyroland.

Sur le coteau, les eaux de ruissellement ont entaillé de profonds ravins parallèles, faiblement alimentés par des sources, dont les plus marqués sont le Molliet et le Rapan. Plus à l'Ouest, le ravin de Barry ou de Barrie servait jadis de communication avec le haut du plateau. Aujourd'hui il a permis le passage de la bretelle de l'autoroute A46.

Particularité du plateau de Sermenaz :

A l'Ouest de la commune ce site forme un éperon débordant nettement sur l'alignement de l'ensemble des coteaux plus à l'Est qui forment la ligne de la Côtière. Cet éperon est visible à la fois de la plaine de Thil, de Saint-Clair (quais du Rhône à Lyon) ou de la Part-Dieu (centre de Lyon).



La dissociation entre le plateau et la vallée du Rhône est assez radicale. Les liaisons entre ces deux entités sont rendues délicates par l'importance du relief. Cette dissociation occasionne des paysages différents ainsi que des fonctionnements urbains distincts.

## L'hydrographie

Dans la partie basse de la commune, le réseau hydrographique est marqué par la présence du Canal du Rhône. La largeur du canal à Neyron est supérieure à 100 mètres.

Dans les pentes, le ruisseau du Molliet serpente dans une ravine aux pentes extrêmement prononcées. Voir le lien avec le relief ci-dessus.

La commune compte également un axe de ruissellement dû à l'aspect prononcé du relief et au caractère des sols. Il part du secteur de Saint-Didier et parcourt la Côtère au fond d'une ravine avant de rejoindre une canalisation dans la partie urbanisée de la commune, il se jette ensuite dans le Rhône.

Le Molliet et le canal du Rhône



Qualité de l'eau :

Le Rhône à son passage à Neyron est «d'assez bonne qualité ». Il est constaté cependant une pollution certaine au Mercure (Hg).

## La géologie

*D'après le Rapport de présentation du POS de 1999*

Les trois entités :

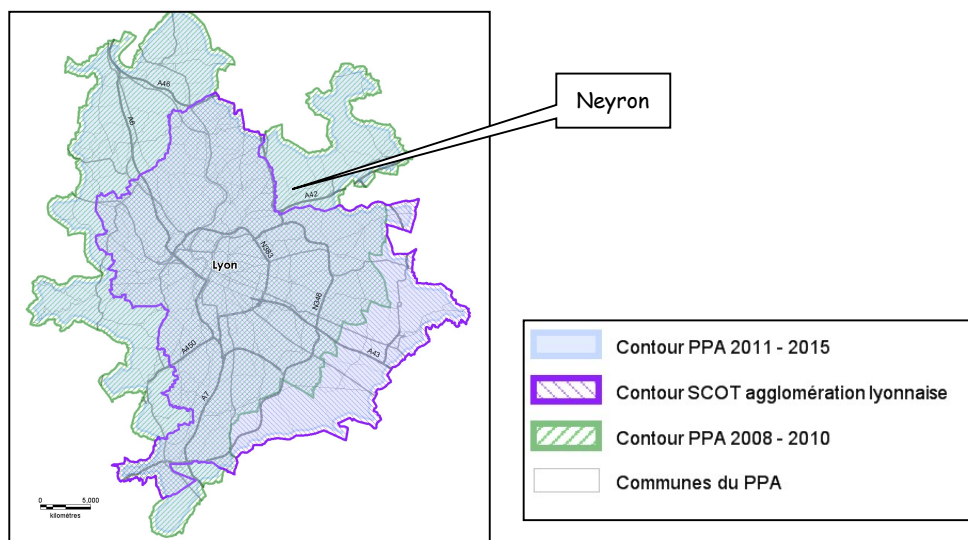
- ♣ Le plateau, recouvert de loess et de limons
- ♣ La Côtère composée d'alluvions et de moraines en partie haute, et d'argiles et de sables en partie basse
- ♣ La plaine alluviale du Rhône, où les argiles et les sables sont recouverts d'alluvions de sables et de graviers.

## L'air

La directive européenne 2008/50/CE concernant l'évaluation et la gestion de la qualité de l'air ambiant prévoit que, dans les zones et agglomérations où les normes de concentration de polluants atmosphériques sont dépassées, les Etats membres doivent élaborer des plans ou des programmes permettant d'atteindre ces normes.

En droit français, outre les zones où les valeurs limites et les valeurs cibles sont dépassées ou risquent de l'être, des **Plans de Protection de l'Atmosphère** (PPA) doivent être élaborés dans toutes les agglomérations de plus de 250 000 habitants. L'application de ces dispositions relève des articles L.222-4 à L.222-7 et R. 222-13 à R.222-36 du code de l'environnement.

Un PPA a été élaboré en 2008 pour l'agglomération lyonnaise. Il est en cours de révision. Il concerne un certain nombre de communes du département de l'Ain dont Neyron.



Le PPA est un plan d'action, arrêté par le Préfet, et qui a pour objectif de réduire les émissions de polluants atmosphériques et de maintenir ou ramener, dans la zone du PPA concerné, les concentrations en polluants à des niveaux inférieurs aux normes fixées à l'article R. 221-1 du code de l'environnement.

Le PPA doit être compatible avec les orientations du Schéma Régional Climat-Air-Energie. Celui-ci, institué par la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010, vient en remplacement du Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA) pour le volet Air.

Ce schéma a pour objectif la définition d'orientations à échéance 2020 et 2050 concernant la lutte contre la pollution atmosphérique et l'adaptation aux changements climatiques en matière de maîtrise de la demande en énergie, du développement des énergies renouvelables et de la réduction des gaz à effet de serre.

Le PPA lyonnais se donne 3 objectifs :

- Objectif en termes de concentrations : ramener les concentrations en polluants à des niveaux inférieurs aux valeurs réglementaires, avec une priorité sur les particules et les oxydes d'azote.
- Objectif en termes d'émissions : décliner la directive plafond au niveau local et atteindre un objectif de baisse de 40% des émissions d'oxydes d'azote, et de 30% des émissions de particules PM10.
- Objectif d'exposition de la population : tendre à une exposition minimale de la population à la pollution et traiter les points noirs résiduels par des actions spécifiques.

La qualité de l'air reste problématique sur la région lyonnaise puisque des polluants dépassent régulièrement les valeurs réglementaires. C'est le cas notamment des particules PM<sub>10</sub>, du dioxyde d'azote NO<sub>2</sub>, du benzène, de l'ozone et du Benzo(a)Pyrène.

Une grande partie de la population est ainsi exposée à un air qui peut nuire à sa santé. Les chiffres montrent ainsi qu'en 2009, près d'1 Lyonnais sur 2 était soumis à des niveaux supérieurs à la valeur limite pour le dioxyde d'azote et près de 1 Lyonnais sur 4 dans le

cas des particules PM<sub>10</sub>. Pour des années particulièrement touchées par une mauvaise qualité de l'air (type année 2007), ce chiffre peut atteindre 100% de la population exposée.

Le PPA propose un panel de 20 actions dont 19 pérennes et 1 en cas de pic de pollution, dans les secteurs :

- ♣ d'industrie,
- ♣ du chantier/BTP,
- ♣ des transports,
- ♣ du résidentiel (mieux connaître le parc de chauffage des maisons individuelles et son usage, brûlage des déchets verts interdit),
- ♣ du bâtiment
- ♣ et de l'urbanisme.

L'urbanisme a un impact évident sur la qualité de l'air : création de zones d'habitation ou de zones d'activité générant du trafic, réflexions sur les transports en commun ou les modes doux, étalement urbain favorable à l'augmentation des distances parcourues, ...

➤ **Chaque commune concernée doit mettre en œuvre ce plan.**

#### **Pour Neyron :**

Air Rhône-Alpes diffuse quotidiennement sur son site internet une cartographie indiquant l'état de la qualité de l'air de la commune, avec une échelle de « Bon » à « Mauvais ».

Cette carte permet de connaître quotidiennement le niveau de pollution global en tous points du territoire.

La carte en prend compte les concentrations de trois polluants réglementés :

- Le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>)
- L'ozone (O<sub>3</sub>)
- Les particules fines (PM<sub>10</sub>).

Les diverses sources de pollution de l'air pour la commune peuvent être les suivantes :

- \* Les modes de chauffages des habitants (voir ci-dessus)
- \* la circulation des véhicules au sein des parties urbaines, et notamment sur les axes où le trafic est important comme la RD 1084
- \* Les activités économiques (agricoles ou dans les zones d'activités)
- \* Etc ...

- Le PLU doit veiller à maîtriser les besoins en déplacements (maîtrise de l'étalement urbain, développement des modes doux de déplacements ...)
- Les Orientations d'aménagement et de programmation doivent intégrer cet enjeu (voir les OAP prévues pour les zones UX et 1 AUx).

## Bilan du territoire Rhône et Côtière de l'Ain pour l'été 2012 :

Qualité de l'air qualifiée de bonne à très bonne environ trois jours sur quatre sur les agglomérations lyonnaises et caladoises. Les taux d'ozone sont en hausse et prennent logiquement une part prépondérante dans le calcul des indices de qualité de l'air de Lyon et Villefranche.

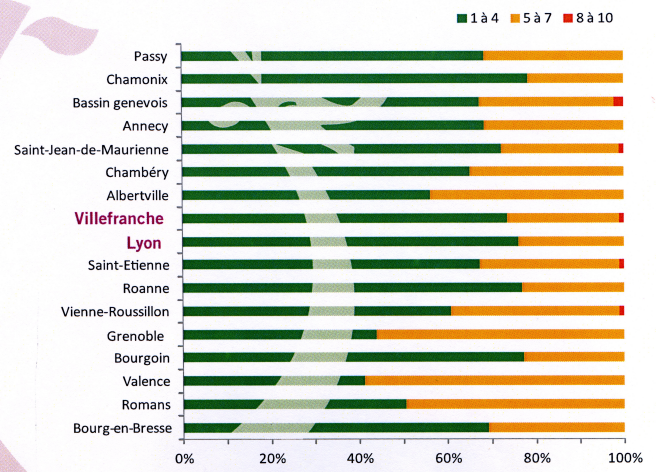
Peu d'épisodes de pollution observés sur le Rhône et la Côtière de l'Ain au troisième trimestre 2012. Cela est dû à des émissions traditionnellement plus faibles en période estivale (ralentissement de l'activité économique) associées à des conditions météorologiques peu favorables à la formation d'ozone, ou à l'accumulation des polluants primaires, en juillet et en septembre notamment.

Le dispositif d'information et de recommandations pour les personnes sensibles concernant l'ozone a été activé essentiellement sur le bassin lyonnais, mais aussi sur la zone des Côteaux, durant 9 journées réparties entre la fin juillet et la fin août. Le dispositif d'alerte pour l'ozone a également été activé à deux reprises en raison de la persistance des épisodes pollués.

### Que dit le réseau fixe ?

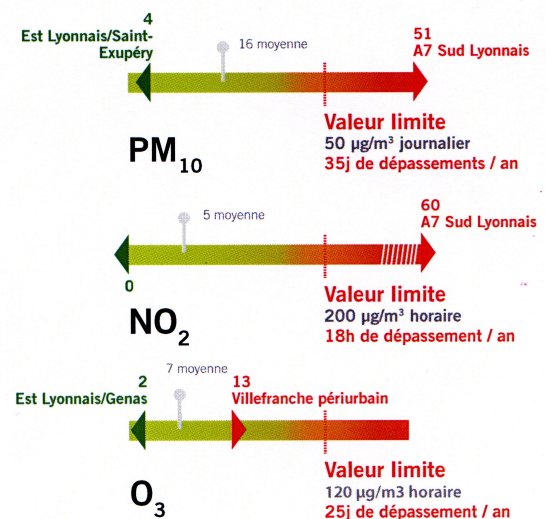
Vis-à-vis des valeurs réglementaires annuelles, pas d'évolution lors de ce troisième trimestre puisque seul le site de proximité automobile d'A7 Sud lyonnais reste problématique (les 35 dépassements du seuil journalier de  $50\mu\text{g}/\text{m}^3$  autorisés annuellement pour les particules, ainsi que les 18 dépassements du seuil horaire de  $200\mu\text{g}/\text{m}^3$  autorisés annuellement pour le dioxyde d'azote ont été franchis sds le mois de mars 2012 sur ce site).

### Répartition des indices de qualité de l'air 3<sup>e</sup> trimestre 2012



### Concentrations mesurées sur les stations du Rhône et de la Côtière de l'Ain Du 1<sup>er</sup> janvier au 30 septembre 2012

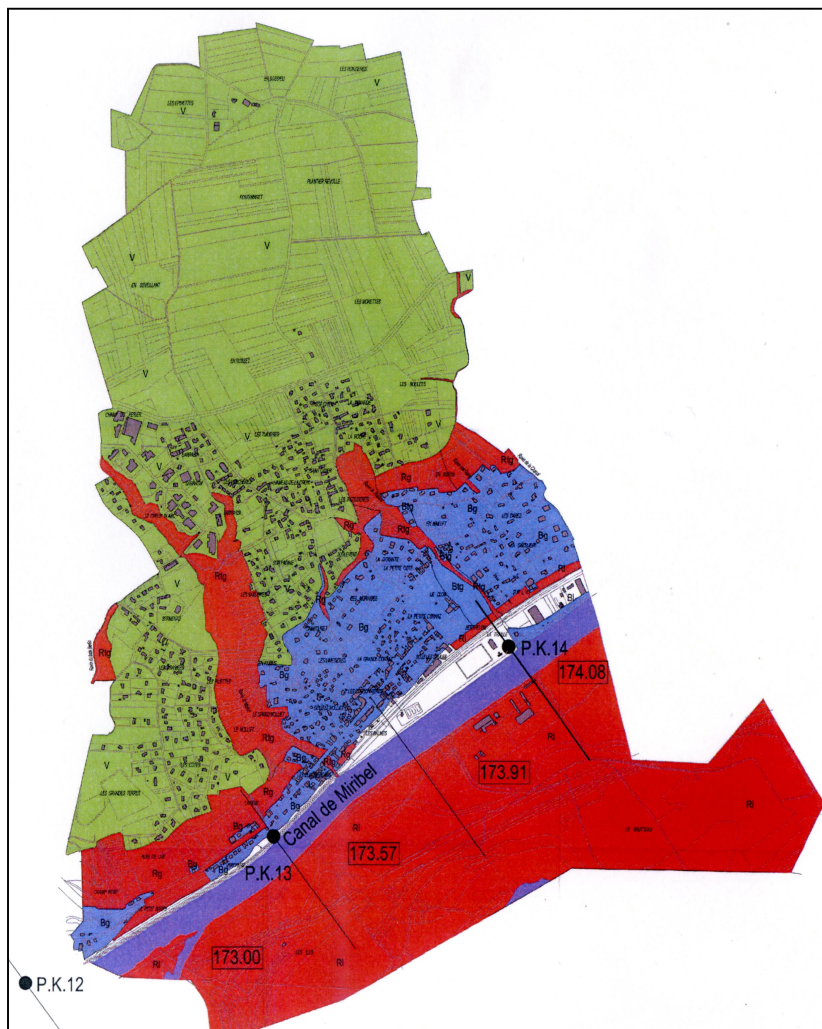
la plus basse / la moyenne / la plus haute



## 2 - RISQUES ET NUISANCES

### Les risques naturels

Un plan de prévention des risques naturels (PPRn) approuvé le 2 mars 2011 met en évidence les risques dus aux inondations par le Rhône, les crues torrentielles et les mouvements de terrain.



La commune a été concernée par des arrêtés de catastrophes naturelles après plusieurs évènements survenus sur le territoire communal :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	28/06/1984	28/06/1984	21/09/1984	18/10/1984
Inondations et coulées de boue	05/07/1993	06/07/1993	28/09/1993	10/10/1993
Inondations et coulées de boue	07/09/1995	07/09/1995	26/12/1995	07/01/1996

Source : prim.net

## Les risques technologiques

### Canalisation de transport de gaz sous haute pression

Il existe une canalisation de transport de matières dangereuses sur le territoire de Neyron : canalisation DN 200mm – PMS 40 bars - Antenne de Rillieux-la-Pape, exploitation GRT gaz. DUP – Arrêté ministériel du 12 juillet 1979.

Le territoire de la commune est impacté par cet ouvrage dans son extrémité Nord-Ouest.

Outre la protection de la canalisation (d'où l'instauration de la servitude d'utilité publique I3), les élus doivent également intégrer la protection des personnes dans des périmètres dans lesquels les effets d'un sinistre seraient plus ou moins irréversibles.

Il convient de porter une attention particulière sur les contraintes générées dans les zones de vigilance et destinées à la protection des personnes, et notamment à l'occasion des élaborations ou révisions des documents d'urbanisme.

*La Circulaire du 4 août 2006 a rappelé que des zones de dangers pour la vie humaine ont été fixées par l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation :*

- zone de **dangers significatifs** pour la vie humaine, délimitée par les seuils des **effets irréversibles**
- zone de **dangers graves** pour la vie humaine, délimitée par les seuils des **premiers effets létaux**
- zone de **dangers très graves** pour la vie humaine, délimitée par les seuils des **effets létaux significatifs**.

Désormais, l'arrêté préfectoral du 14 novembre 2016, institue des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de Neyron.

Conformément à l'article R 555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

#### **Servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :**

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

#### **Servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :**

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

#### **Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :**

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Le plan des servitudes reporte la servitude SUP1 avec ses distances.



**Barrages :**

En cas de rupture des barrages :

- ◆ De Vouglans : l'onde arrive en 6 heures 30 environ, avec une surélévation de 6 mètres maximum,
- ◆ De Coiselet : l'onde arrive en 8 heures 30.

## Les nuisances sonores

Les nuisances sonores peuvent provenir des diverses activités humaines :

\* Le trafic des véhicules :

Selon l'arrêté préfectoral du 9/09/2016, la commune est concernée par le classement des infrastructures de transport terrestre de la manière suivante pour :

- La voie ferrée (ligne 890000) : infrastructure de type 2; demi largeur des secteurs affectés par le bruit : 250 mètres
- Les autoroutes A 42 et A 46 :

	Tissu	Catégorie d'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit
A 42	ouvert	2	250
A 42	ouvert	1	300
A 46	ouvert	1	300

- La RD 1084 :

	Tissu	Catégorie d'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit
RD 1084 - PR 0+000 à PR 0+5441,450	Ouvert	3	100
RD 1084 - PR 1,450 à 1,620	ouvert	4	30

\* Les diverses activités économiques, notamment aux abords des zones d'activités.

Dans la ZAC Portes de Lyon, les entreprises doivent répondre aux conditions strictes prévues dans le règlement de la zone (agrément à obtenir). Il n'y a donc pas d'entreprises bruyantes.

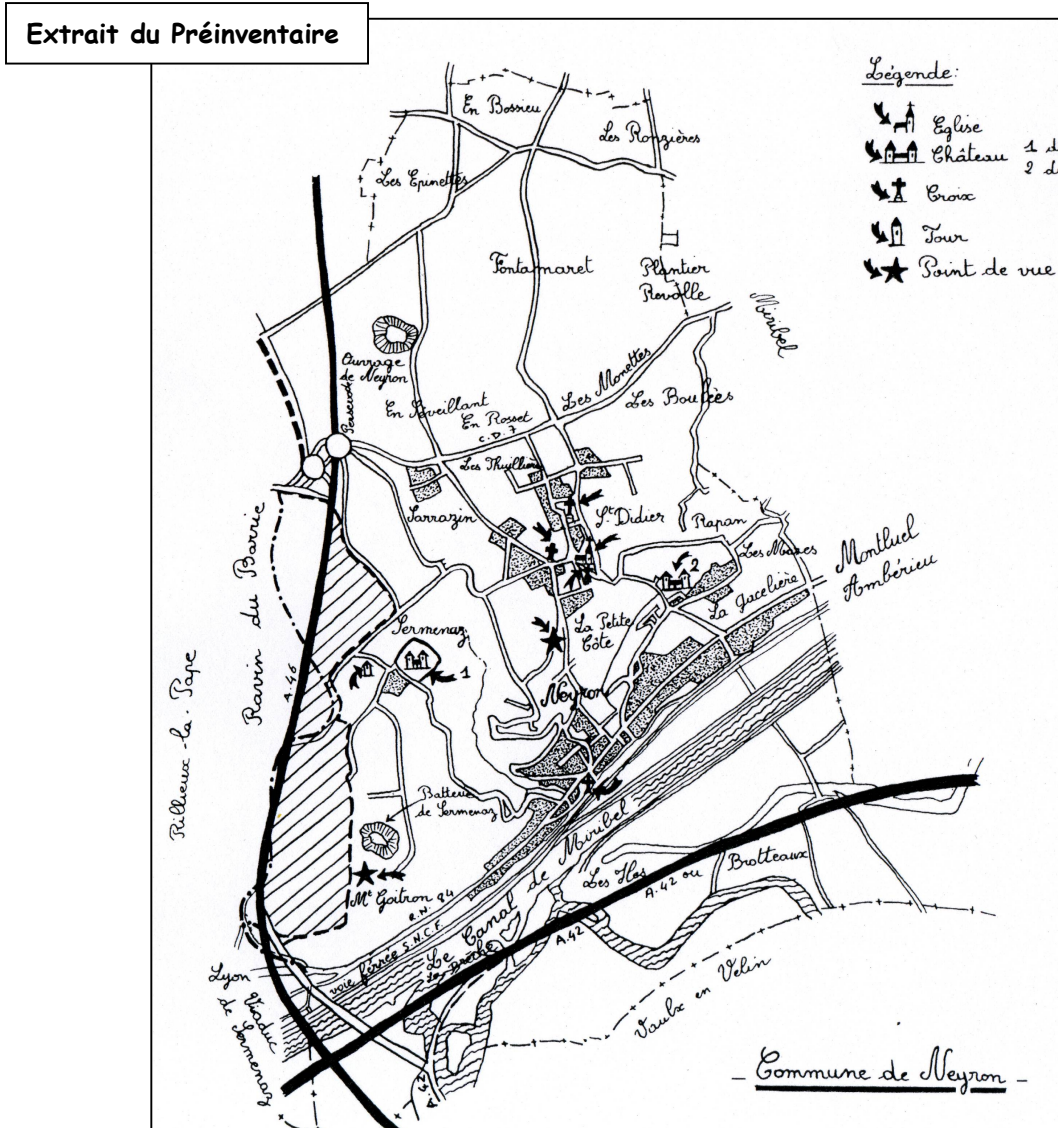
Au vu des législations relatives au bruit, par une délibération du 25 octobre 2012, la commune :

\* A décidé de faire réaliser le plus rapidement possible la cartographie du bruit dans l'environnement et le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) prévus par la directive n°2002/49/CE du 25 juin 2002.

\* A accepté de s'associer aux autres collectivités concernées sur le territoire pour la réalisation de la cartographie du bruit par un bureau d'études spécialisé dans le cadre d'un groupement de commandes.

### 3 – STRUCTURE URBAINE

#### 3.1 - Typologie urbaine globale



L'habitat ancien s'est développé au pied de la Côtière et au bord du plateau, avec deux pôles principaux, le village et Saint-Didier.

Aujourd'hui, on peut décrire l'organisation urbaine de la commune de Neyron structurée autour de trois ensembles distincts :

- D'une part, Neyron-le-Bas (village principal ou centre-ville) :  
Il est aujourd'hui le centre de la commune. C'est en effet dans ce secteur qu'est localisée la quasi-intégralité des équipements communaux : les écoles, la mairie, les salles d'accueil du public et les équipements sportifs.  
Cet ensemble urbain s'est développé sous la forme d'un village-rue le long de la RD 1084 et à proximité de la voie de chemin de fer Lyon-Genève. Les liaisons perpendiculaires à l'axe principal sont peu nombreuses (voir le chapitre Déplacements).  
Le village s'étire sur 1,2 km (partie centrale sur 700 m entre le Molliet et le Rapan).

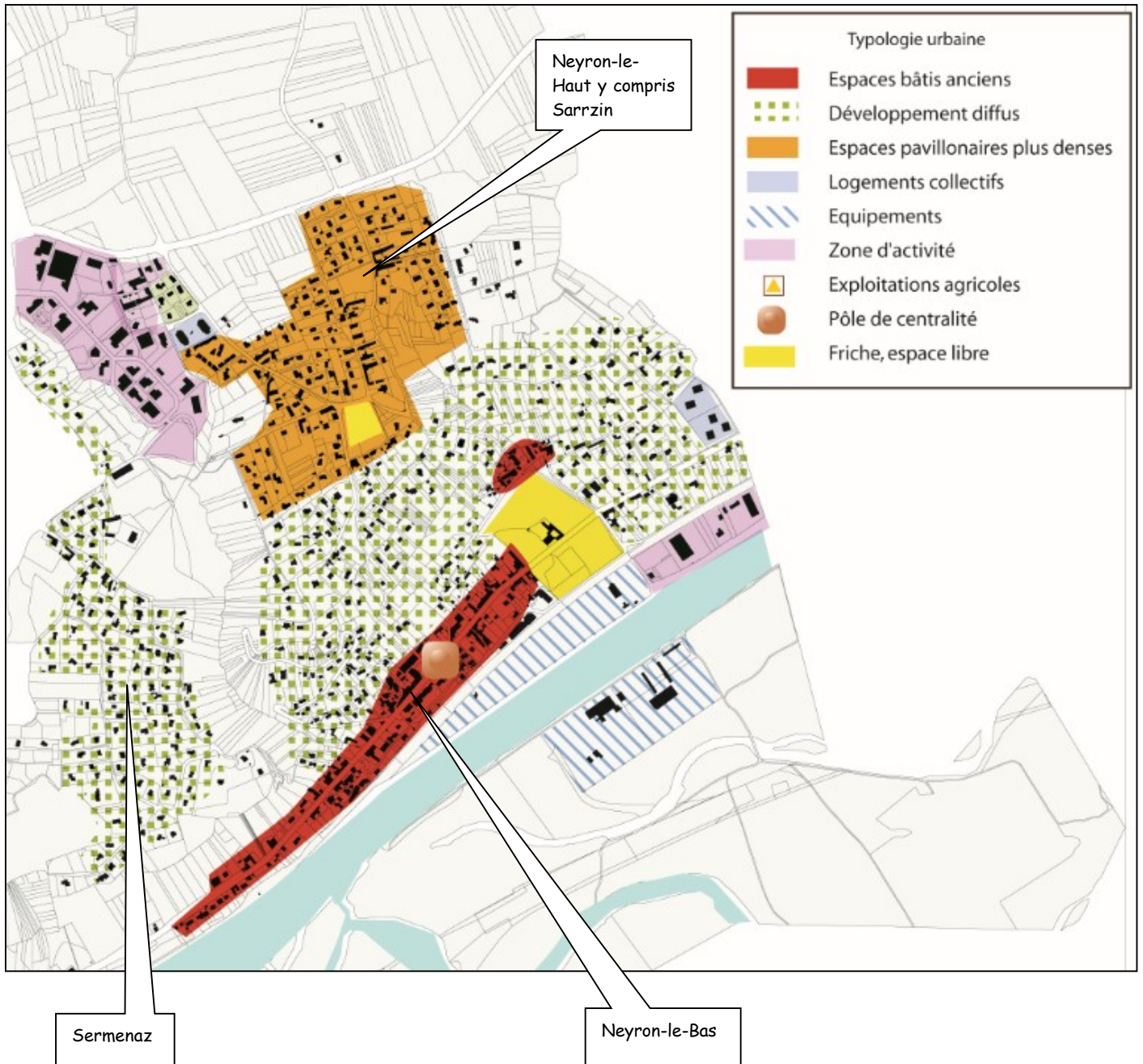
La Petite Côté, au Nord-Est du centre en partie basse de la Côtère, forme un quartier ancien, dense et bien délimité. Il offre quelques exemples de petites ruelles typiques.

▪ D'autre part Neyron-le-Haut (ou Saint-Didier) :

Saint-Didier, au bord du Rapan, présente l'aspect d'un petit village. Il constitue l'implantation historique de la commune. Aujourd'hui les seuls équipements notables sur ce secteur sont l'église et le cimetière. Neyron-le-Haut constitue le noyau de l'extension urbaine sur le secteur du plateau. Les constructions ont peu à peu aggloméré les divers quartiers initiaux notamment celui de Sarrazin ; le lien est désormais établi entre Neyron-le-Bas et Neyron-le-Haut.

▪ Le troisième et dernier secteur est l'ensemble qui se développe à proximité du fort de Sermenaz, à l'Ouest du Molliet. Sermenaz a pris un véritable essor au moment de la cession par l'armée des terrains concernés. La commune a choisi d'y développer un lotissement pavillonnaire relativement important. Celui-ci est desservi par le haut de Neyron et Saint-Didier. Du bas, une liaison piétonne permet de relier la RD 1084 à ce quartier.

La commune de Neyron a donc pour spécificité d'être partagée entre trois principales entités distinctes. Elles ont un mode de fonctionnement bien spécifique qui se manifeste notamment dans l'accès aux équipements ou aux commerces. Cette configuration s'explique principalement par la présence d'un relief prononcé.





réalisation de vastes opérations. A noter toutefois que des habitations individuelles réalisées dans le cadre d'opérations uniques côtoient les opérations d'ensemble. La densité est relativement forte pour de l'habitat individuel.

### Les pôles de développement

Ces phases de croissance se sont opérées à partir de deux pôles urbains originels dont la trace subsiste aujourd'hui :

- \* Le secteur de Saint-Didier où est localisée l'église constitue le premier noyau urbain de la commune.
- \* Neyron-le-Bas, avec la mairie et les écoles, est le deuxième noyau urbain de la commune.

### Les barrières au développement

Le développement de l'espace bâti s'est heurté à des barrières naturelles importantes qui constituent aujourd'hui encore des limites indépassables. Il s'agit :

- ♣ du Rhône,
- ♣ des secteurs de ravines où la pente et les risques empêchent toute urbanisation,
- ♣ des espaces cultivés qui représentent une ressource importante pour les exploitations agricoles.

## 3.3 - Typologie urbaine et architecturale

### 3.3.1 – Neyron-le-Bas

#### Volumes

Variabilité des volumes selon les fonctions d'habitat collectif ou individuel. Les maisons individuelles, présentent une façade sur rue relativement étroite et une extension en profondeur importante.

Les parcelles sont extrêmement réduites : inférieure à 500 m<sup>2</sup> et l'emprise au sol des constructions peut atteindre 90%. La densité est donc importante.

#### Toitures

Très forte diversité des toitures : à 2 pans, à 1 pan ou terrasse. La pente des toitures est de manière générale relativement réduite.

#### Ouvertures

Les ouvertures sont variées et l'on observe à la fois des ouvertures verticales ou horizontales. Certaines constructions sont également pourvues de baies vitrées.

#### Matériaux et couleurs

Variable en fonction des époques. Les toitures en tuile dominent, tandis que les façades sont le plus souvent enduites par des couleurs pastel.

#### Hauteurs



Les hauteurs ne dépassent pas le R+2+C pour l'habitat individuel et le R+3 pour l'habitat collectif. Les immeubles de plus grande hauteur sont situés à la limite de la commune de Miribel ou à proximité immédiate au Nord du centre ville.



### 3.3.2 - Le coteau et l'urbanisation diffuse

#### Volumes

Les constructions sont uniquement des maisons individuelles de volume relativement important. Les formes des constructions sont variées : en T, en L ou encore avec plusieurs annexes accolées.

Les parcelles sont étendues sur des surfaces comprises entre 1000 et 2000 m<sup>2</sup> avec une emprise au sol, de fait, faible : inférieure à 10%.

#### Toitures

Très forte diversité des toitures : à 2 pans, à 1 pan ou terrasse. La pente des toitures est, en général, inférieure à 35°.

#### Ouvertures

Les ouvertures sont variées et l'on observe à la fois des ouvertures verticales ou horizontales. Certaines constructions sont également pourvues de baies vitrées.

#### Matériaux et couleurs

Variable en fonction des époques. Les toitures en tuile dominent, tandis que les façades sont le plus souvent enduites par des couleurs pastel



### Hauteurs

Les hauteurs ne dépassent pas le R+1+C. Mais du fait de la pente et du volume des constructions, les hauteurs sont parfois importantes.

### 3.3.3 - Les opérations d'ensemble sur le plateau

#### Volumes

Les constructions sont majoritairement dédiées à l'habitat. Les maisons individuelles sont nettement plus représentées, toutefois il existe quelques immeubles collectifs. Il est à noter la diversité des constructions présentes.

Les parcelles sont moins étendues que sur le coteau et ne dépassent guère les 1 000 m<sup>2</sup>. L'emprise au sol des constructions est comprise entre 15 et 20%.

#### Toitures

Très forte diversité des toitures : à 2 pans, à 1 pan ou terrasse. La pente des toitures est, en général, inférieure à 35°.

#### Ouvertures

Les ouvertures sont variées et l'on observe à la fois des ouvertures verticales ou horizontales. Certaines constructions sont également pourvues de baies vitrées.

#### Matériaux et couleurs

A l'image de la diversité des constructions, il est à noter la diversité dans l'usage des matériaux de constructions ou des couleurs.

#### Hauteurs

Les maisons individuelles sont de type R+1+C.



### 3.3.4 - Les zones d'activités économiques

La ZAC Portes de Lyon est principalement occupée par des établissements à vocation tertiaire.

Les activités présentes dans la zone d'activités située le long du Canal de Miribel sont plus variées.

#### Volumes

Seules les constructions à usage d'activité sont représentées. Les volumes des constructions sont importants.

Les parcelles sont étendues sur des surfaces comprises entre 2 000m<sup>2</sup> et 5 000m<sup>2</sup> avec une



emprise au sol, de fait, faible : inférieure à 10%.

### **Toitures**

Les toitures terrasses sont les plus représentées.

### **Ouvertures**

Les ouvertures sont variées et l'on observe à la fois des ouvertures verticales ou horizontales. Certaines constructions sont également pourvues de baies vitrées.

### **Matériaux et couleurs**

Les façades sont extrêmement variées et il ne prédomine pas de style particulier. Les couleurs employées, quand le matériau de construction n'est pas laissé à nu, sont claires.

### **Hauteurs**

Le volume des constructions explique une hauteur importante. Les constructions tertiaires comprennent au plus 3 étages.



## 4 – PATRIMOINE BÂTI

La commune dispose sur son territoire d'un patrimoine bâti « rare » mais à mettre en évidence néanmoins car il représente l'identité et l'histoire communales. *Les numéros permettent la localisation des photos sur le plan ci-après.*

### \* Edifices publics :

Le secteur du fort de Sermenaz constitue le principal élément patrimonial (n°1 sur la carte ci-dessous). Il témoigne de la place qu'occupait Neyron dans le système de défense mis en place autour de Lyon.

L'église de Neyron n'est pas classée à l'inventaire des monuments historiques, elle constitue néanmoins un élément architectural important à Neyron.

Elle est située à Neyron-le-Haut.

La paroisse de Neyron est née à la fin du III<sup>e</sup> siècle-début du IV<sup>e</sup> après évangélisation par les moines de L'Île-Barbe des peuplades gauloises installées sur le plateau. Une petite chapelle a d'abord été installée à la fin du IV<sup>e</sup> siècle.

L'église actuelle remonte au Xe siècle. Les trois autels actuels datent du XIII<sup>e</sup> siècle.

L'église est construite selon un plan de croix grecque. La nef est couverte par une voûte plate en bois (d'inspiration à la fois byzantine et de l'art chrétien primitif).

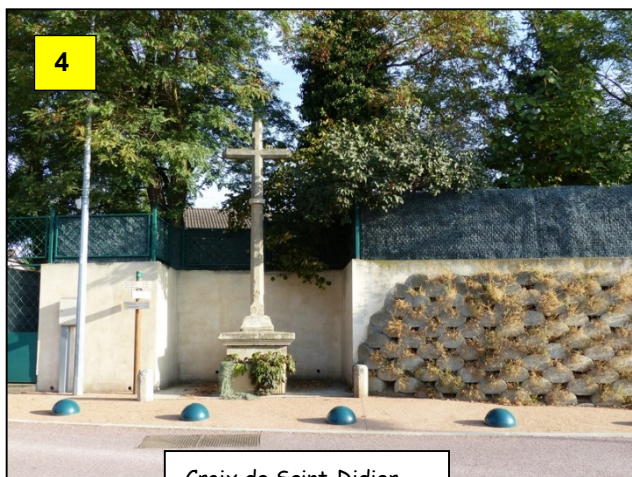


Des édifices bâtis vernaculaires se démarquent également par leur qualité ou leur proportion. Le territoire communal est ponctué de quelques calvaires dont le plus remarquable est situé à Neyron-le-Bas.

- Croix sur le mur du cimetière
- Croix à l'intérieur du cimetière
- Croix rue de l'église
- Croix du rond-point de Famine
- Croix du Jubilé
- Croix de la chapelle du château de la Gacelière.



Croix du Jubilé



Croix de Saint-Didier



Mairie et monument aux morts de Neyron-le-Bas

La mairie (avec l'ancienne école de garçons) :

Elle a été construite en 1874/75 (architecte : Richard, Lyon) et agrandie en 1944/45. Elle a remplacé les édifices du plateau situés rue de l'église à Neyron-le-Haut. Construite sur le bas de Neyron, elle a participé au développement de ce secteur lié à la présence du canal et de son activité dynamique. Plus tard, vers 1900, le chemin de fer et le tramway se sont développés.

Le corps central comporte un rez-de-chaussée et deux étages, le tout coiffé d'une toiture en ardoise avec un clocheton carré portant sur trois faces une horloge et surmonté d'une girouette et forme de drapeau.

L'école maternelle :

Construite à la fin du XIXe siècle, elle était autrefois l'école des filles. Elle comporte deux étages et des combles éclairés par un oculus central.

La salle des fêtes :

Construite vers 1951 grâce aux participations des habitants.

Les monuments aux morts :

À l'intérieur du cimetière (Neyron-le-Haut) : le premier sur la commune et le plus important. Une enceinte triangulaire limitée sur deux côtés par des obus enchaînés. Face à la mairie, construit dans les années 1920. Constitué d'une pierre monolithique gravée posée sur un socle (pierre de Hauteville).

Le pont rue de la gare sur le Molliet (ancienne route de Lyon à Montluel). Les anneaux sur les piliers servaient à amarrer les moulins bateaux sur le Rhône (moulins à blé flottants). Une roue à aubes placée sur un bord était animée par le courant du fleuve.

La treille :

Elle a été construite après la réalisation du canal de Miribel en 1848. Il s'agissait d'une grosse barque à fond plat reliant les deux rivages grâce à un câble tendu entre deux piliers. Elle a été emportée par la crue de 1937 et remplacée par un pont construit avec Miribel (pont de l'Île de Miribel construit en 1940).

Il ne reste que les deux piliers aujourd'hui.

### \* Edifices privés :

Le Château de Sermenaz est un élément patrimonial et paysager remarquable dans le secteur de Sermenaz.

Il a été édifié à la fin du XIXe siècle, en étant reconstruit sur les ruines de l'ancien château. Cette bâtisse comporte un rez-de-chaussée et un étage avec toiture en ardoise à l'intérieur duquel des combles ont été aménagés et éclairés par des lucarnes et des oculi.

L'ensemble des ouvertures comporte des encadrements en pierre appareillés.



« Château » de la Gacelière (ou Gassière à l'origine) :

L'ancienne maison forte de 1218 brûla au début du XXe siècle. Il reste des vestiges anciens et la façade Ouest avec une porte d'entrée plein cintre surmontée de fenêtres à meneaux.

Puits :

Il en subsiste encore plusieurs à l'intérieur des anciennes fermes : hameau Crétin, Sarrazin (3), rue de l'Eglise (ch. du Jambret).

Lavoirs :

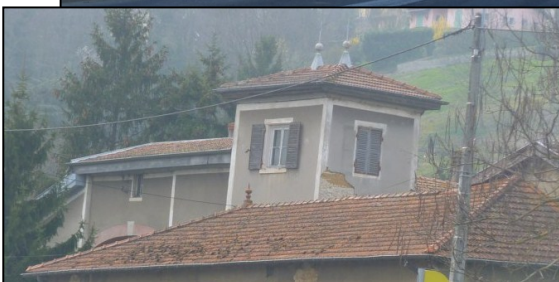
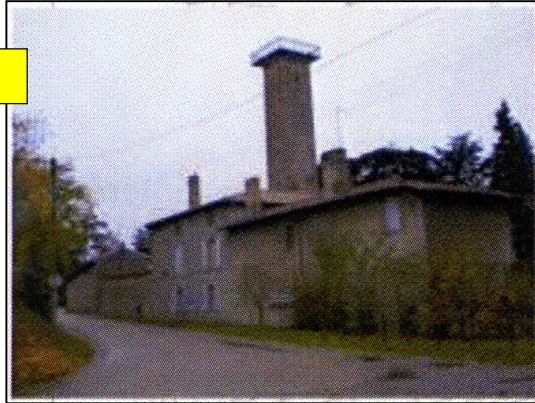
Lavoir communal à la Petite Côte, alimenté par une source en amont du Rapan.



Lavoir du château de la Gacelière, alimenté par une fontaine avec bac de puisage en pierre.

Four à pain : plusieurs dont un dans une maison de la RD 1084 (autrefois le Relais de poste « Aux belles fontaines »).

Identification d'autres bâtisses ayant un intérêt sur le plan architectural ou du paysage urbain :

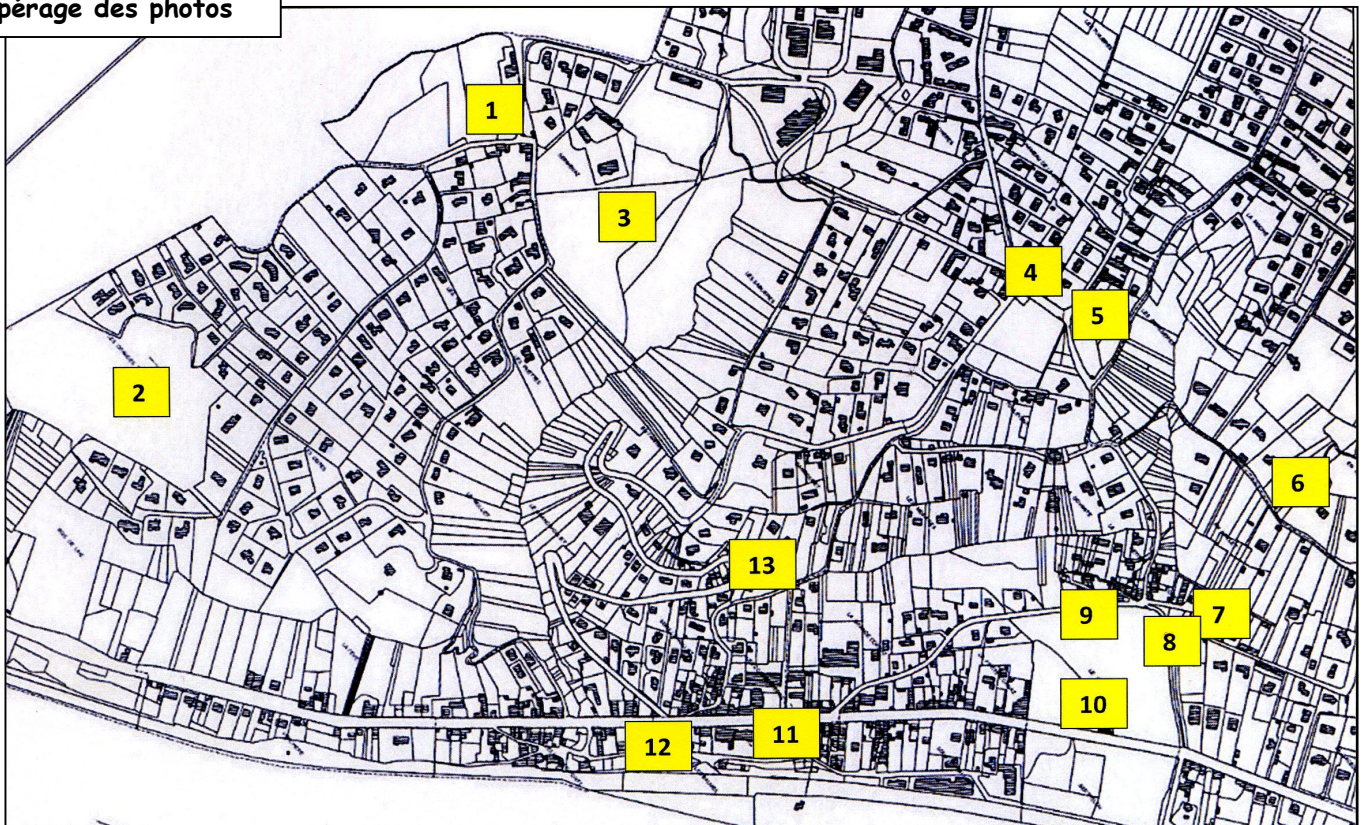




### Récapitulatif des photos :

- 1 - Fort de Sermenaz
- 2 - Tour de Sermenaz
- 3 - Château de Sermenaz
- 4 - Croix de Saint-Didier
- 5 - Eglise
- 6 - Maison Bassand
- 7 - Maisons du lavoir
- 8 - Lavoir
- 9 - Maison
- 10 - Ferme Tissot
- 11 - Mairie
- 12 - Croix du Jubilé
- 13 - Maison Collomb

### Repérage des photos



## 5 – PATRIMOINE NATUREL : BIODIVERSITE ET CONTEXTE ECOLOGIQUE

Le PLU doit prendre en compte ce qui fait la richesse du territoire de la commune, ce qui concourt aux diverses trames vertes et bleues. Ces divers éléments constituent des continuités utiles à la biodiversité. Elles doivent être préservées.

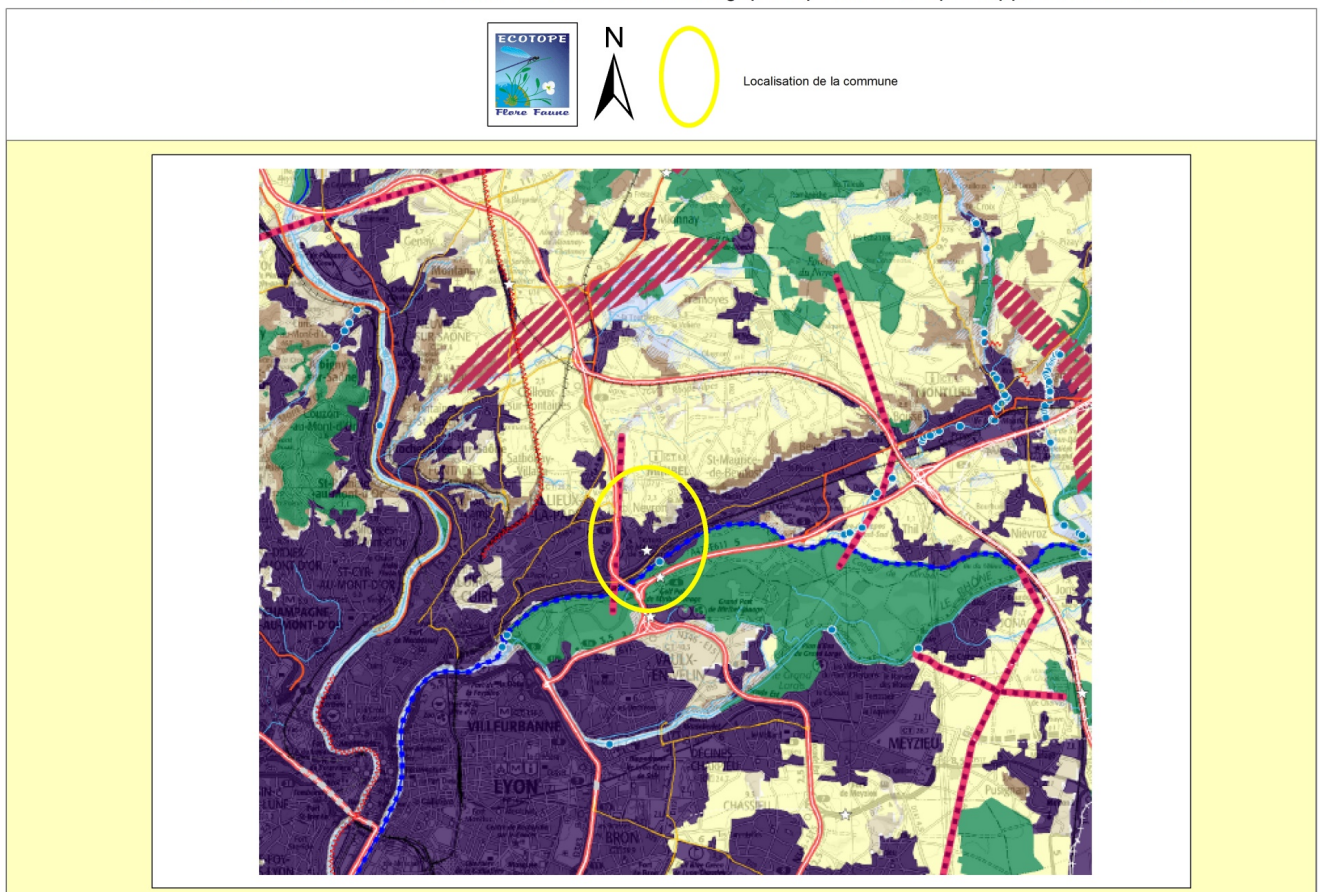
Synthèse des divers éléments étudiés :

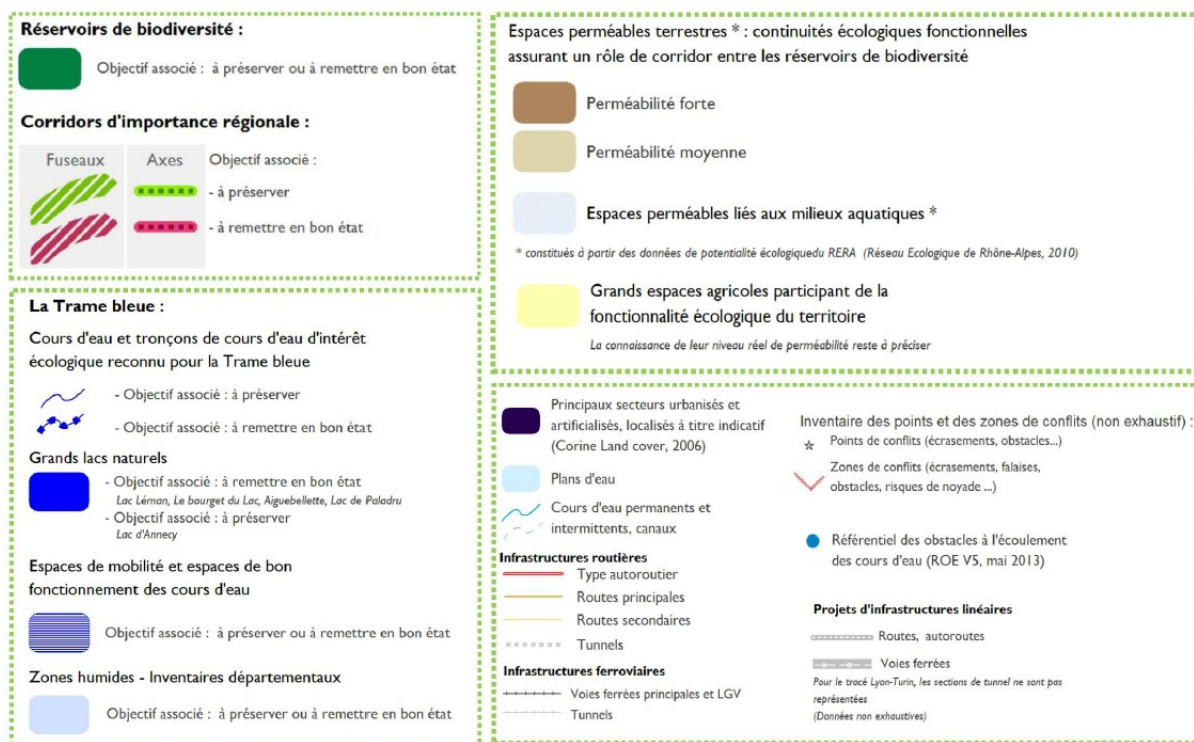
- \* Le réseau écologique
- \* La couverture végétale
- \* Le site Natura 2000
- \* Les essences et espèces inventoriées à travers les zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF)
- \* L'arrêté préfectoral de protection de biotope
- \* Les sites archéologiques
- \* Les zones humides
- \* Les continuités écopaysagères du département de l'Ain
- \* Les richesses spécifiques de la commune
- \* Les itinéraires de promenades et de randonnées.

### 5.1 – Le réseau écologique

Un document cadre intitulé « Schéma Régional de Cohérence écologique » est élaboré, mis à jour et suivi conjointement par la région et l'État, [...]. Le Schéma Régional de cohérence écologique prend en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise en état des continuités écologiques mentionnées à l'article L.371-2 du Code de l'Environnement. (Art.371-3 du code de l'environnement).

Localisation des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques qui les relient par rapport au Site d'étude





## Les enjeux sur les fonctionnalités écologiques sont donc importants.

Les corridors écologiques assurent des connexions entre les réservoirs de biodiversité. Ils permettent la circulation des flux d'espèces et de gènes vitaux pour la survie des populations et leur évolution adaptative

La commune de Neyron possède une perméabilité moyenne par endroit mais est surtout assez urbanisée dans la zone centrale, le nord étant plus agricole et le sud possédant plusieurs réservoirs de biodiversité à préserver ou à remettre en état.

## 5.2 – La couverture végétale

### \* A l'échelle du territoire communal :

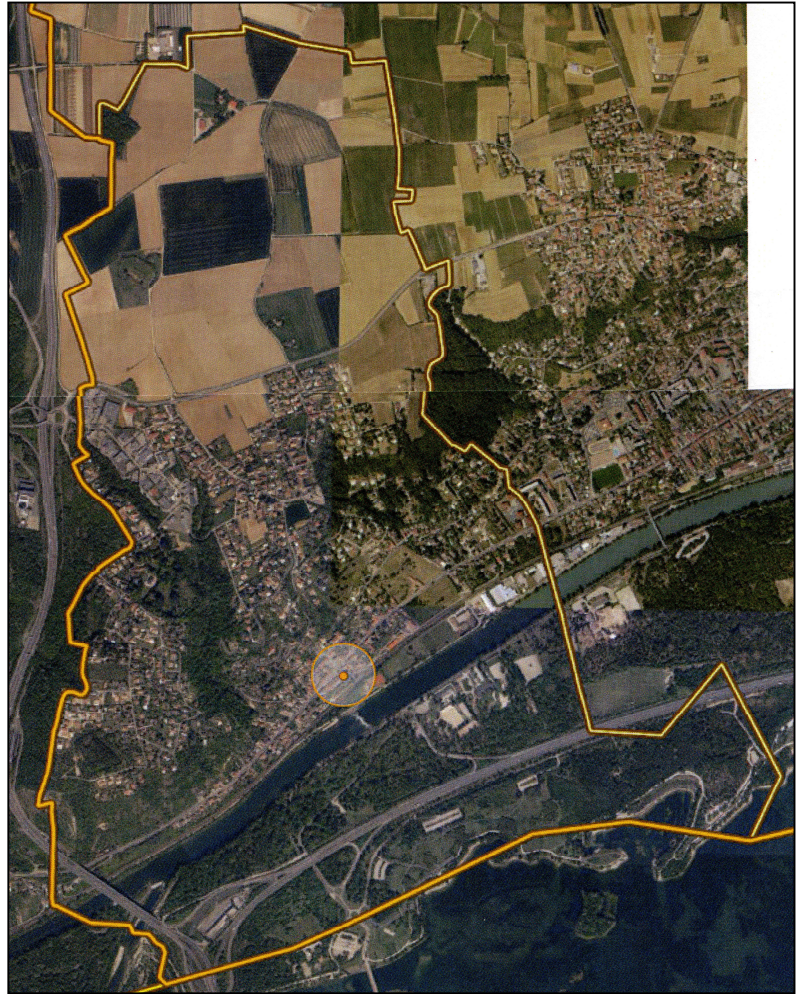
La commune ne possède pas de réglementation des boisements qui lui soit propre. Elle est donc soumise à la délibération du Conseil Général du 12 février 2007 relative à la réglementation des semis, plantations et replantations d'essences forestières (voir en Annexe de ce Rapport).

La morphologie de la commune décrite ci-avant par le biais du relief trouve un parallèle en termes de couverture végétale :

\* **Au Nord**, le plateau couvert de terres agricoles où quelques haies subsistent le long des chemins

\* **Au centre**, les pentes peu à peu construites, mais qui ont conservé des secteurs boisés notamment aux abords du Molliet et le bois de Laie, rare espace boisé de la Côtière (voir la ZNIEFF de type 1 ci-après). On y trouve notamment des chênes, charmes, hêtres, et acacias.

Ces boisements, outre la protection contre l'érosion des terres, constituent un élément important du paysage visible de la plaine.



\* **Au Sud du canal du Rhône**, le parc de Miribel-Jonage couvert en grande partie de boisements dans sa partie neyroloise (voir son inscription comme site Natura 2000 et les ZNIEFF de type 1 et 2 ci-après).

Zoom sur les pentes boisées

ZNIEFF de type 1  
« Bois de Laie »

ZNIEFF de type 1 « Bassin  
de Miribel-Jonage »



Espaces de végétation différents sur le territoire neyroland



**\* Zooms sur certains secteurs boisés précis de la commune :**

Les cheminements à travers les boisements sur le coteau



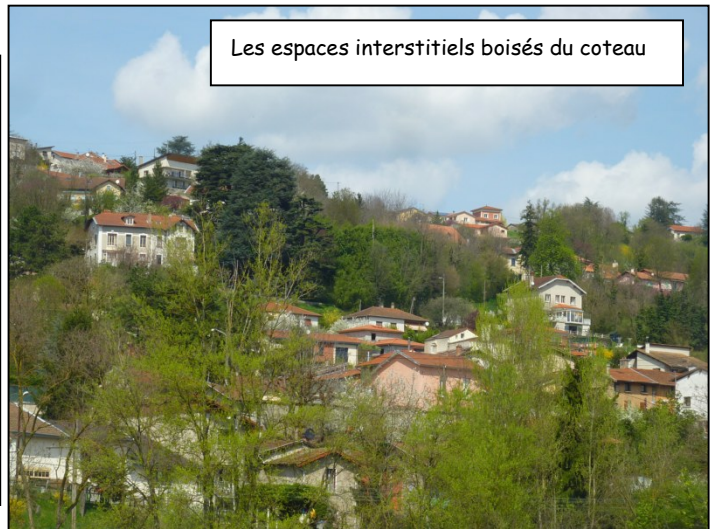
Vue depuis le coteau permettant d'apprécier les jardins d'agrément, les cônes de vues, et le site Natura 2000 (lônes, boisements)



La ligne boisée du coteau



Les espaces interstitiels boisés du coteau



Les diverses lignes de boisements du canal au sommet du coteau



Alignement d'arbres caractéristique chemin de la Traille



➤ **Voir la prise en compte de ces divers types de boisements par le PLU : espaces boisés classés (art. L 113-1) et éléments identifiés au titre de l'art. L 151-23 du code de l'urbanisme.**

### 5.3 – Le site Natura 2000

**Rappel :** Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques. Il est constitué de Site d'Importance Communautaire (SIC) et/ou de zone de protection spéciale (ZPS).

« I - Les ZSC (zones spéciales de conservation) sont des sites « marins et terrestres » à protéger comprenant (instaurées par la Directive Oiseaux) :

- Soit des habitats naturels menacés de disparition, réduits à de faibles dimensions ou offrant des exemples remarquables des caractéristiques propres aux régions alpine, atlantique, continentale et méditerranéenne
- Soit des habitats abritant des espèces de faune et flore sauvages dignes d'une attention particulière en raison de la spécificité de leur habitat ou des effets de leur exploitation sur leur état de conservation.

II – Les ZPS (zones de protection spéciale) sont (instaurées par la Directive Habitats) :

- Soit des sites « marins » et terrestres particulièrement appropriés à la survie et à la reproduction des espèces d'oiseaux figurant sur une liste arrêtée dans des conditions fixées par décret en conseil d'État.
- Soit des sites « marins » « et » terrestres qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais, au cours de leur migration, à des espèces d'oiseaux autres que celles figurant sur la liste susmentionnée » (Art.L.414-2 du Code de l'Environnement). »

**Une ZSC se trouve située en partie sur la commune de Neyron : « Pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel Jonage ».**

La commune de Neyron n'est située au sein d'aucune ZPS, une est située au Nord du site à environ 4 km « La Dombes ».

Localisation des ZSC par rapport à la zone d'étude



Détails : ZSC FR8201785 – Pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'Île de Miribel Jonage

L'île de Miribel-Jonage, située en zone péri-urbaine au nord-est de l'agglomération lyonnaise, constitue une entité artificielle, délimitée par deux canaux : - au nord : le canal de Miribel créé en 1850 pour la navigation (activité disparue), - au sud : le canal de Jonage créé en 1900 pour la production hydro-électrique. Ces aménagements ont fortement modifié la nature du site, qui était l'un des plus grands bassins de tressage de la vallée du Rhône (existence de dizaines d'îles instables).

### **Qualité et importance**

Ce site est exceptionnel car il abrite encore de rares milieux témoins de ce qu'était le fleuve naturel avant son aménagement.

Le canal de Miribel, simplement bordé d'enrochements, a retrouvé au cours des décennies une physionomie diversifiée favorable à un grand nombre d'espèces piscicoles. La directive Habitats n'intéresse qu'une partie du site : il s'agit notamment des forêts de bords de rivières et les milieux humides associés au Rhône. Quelques prairies sèches à orchidées sont aussi d'intérêt communautaire.

L'habitat linéaire 3260 "Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion", bien que couvrant une surface assez limitée (inférieure à 5 ha), présente un réel intérêt (présence de plantes rares et habitat d'espèces à forte valeur patrimoniale).

A ce titre, la conservation de cet habitat 3260 est jugée prioritaire à l'échelle de ce site par le document d'objectifs.

Le site abrite toute une faune visée par la directive Habitats dont six espèces de poissons et le Castor qui trouvent ici les conditions favorables à leur existence. Un inventaire des chiroptères du Grand Parc Miribel Jonage réalisé par la FRAPNA Rhône (rapport de décembre 2013) a montré la présence certaine de trois espèces de chauves-souris d'intérêt communautaire : Barbastelle, Murin à oreilles échancrées et Minioptère de Schreibers. La présence de la Cistude d'Europe (1220) a également été confirmée récemment (2011).

Le Flûteau nageant, espèce végétale d'intérêt communautaire, n'a pas été revu dans le cadre de l'établissement du document d'objectifs du site. Cependant cette espèce est "potentielle" sur ce site.

### **Vulnérabilité**

Au cours des dernières décennies, la biodiversité du site a beaucoup souffert du développement de certaines activités humaines : extractions de graviers, aménagement d'espaces de loisirs, construction de grandes infrastructures, agriculture et sylviculture intensives.

Depuis une dizaine d'années, les milieux naturels sont mieux préservés et ne subissent plus de destructions importantes.

Toutefois, la biodiversité est soumise à différentes pressions et perturbations, dont notamment :

- Perturbations du système hydraulique : baisse des nappes phréatiques (assèchements des milieux humides), réduction de l'effet régénérateur des crues.
- Forte fréquentation touristique : dérangement de la faune, dégradation de la végétation.

Un enjeu majeur de ce site est de concilier les multiples fonctions qui s'y rattachent : loisirs, nature, ressource en eau...

### **Entités d'intérêt communautaire ayant servi à désigner le site Natura 2000**

*Voir le diagnostic de l'évaluation environnementale*

## 5.4 - Les ZNIEFF (zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique)

**Rappel :** « L'inventaire du patrimoine naturel est institué pour l'ensemble du territoire national terrestre, fluvial et marin. On entend par inventaire du patrimoine naturel l'inventaire des richesses écologiques, faunistiques, floristiques, géologiques, minéralogiques et paléontologiques. L'État en assure la conception, l'animation et l'évaluation. Les régions peuvent être associées à la conduite de cet inventaire dans le cadre de leurs compétences [...]. (L-411-5 du Code de l'Environnement). ». Une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique répond à l'article L.411-5 du Code de l'Environnement. Elle constitue l'identification scientifique d'un secteur du territoire écologiquement intéressant.

Deux types de ZNIEFF se distinguent :

- Les **ZNIEFF de type II** définissent les ensembles naturels homogènes dont la richesse écologique est remarquable. Elles sont souvent de superficie importante et peuvent intégrer des ZNIEFF de type 1.
- Les **ZNIEFF de type I** recensent les secteurs de très grande richesse patrimoniale (milieux rares ou très représentatifs, espèces protégées ...) et sont souvent de superficie limitée.

NB : Les ZNIEFF ne présentent pas de statuts de protection. Cependant, l'identification d'une ZNIEFF sur une commune peut conduire au classement des parcelles de cette zone en zones N ou A dans les documents d'urbanisme. Ces zonages réglementent l'occupation du sol sur ces parcelles et sont la traduction de la prise en compte des enjeux écologiques dans le document d'urbanisme.

La commune de Neyron est concernée par :

### ❖ Deux ZNIEFF de type 2

#### \* Côtère méridionale de la Dombes (n° 0116 ; 20,13% de la surface totale)

La zone est caractérisée par la présence d'un corridor écologique remarquable malgré la présence d'infrastructure importante. Un réseau de station botanique intéressante est observé sur la zone.

#### Description et intérêt du site :

Entre Montluel et Neyron, dominant la vallée du Rhône désormais conquise par une urbanisation pratiquement ininterrompue, et frangée au nord par un secteur de cultures intensives, la coterie méridionale de la Dombes abritait autrefois de nombreuses stations remarquables de plantes méditerranéennes, généralement associées à des espaces ouverts, parvenant ici en limite de leur aire de répartition (Chêne vert, Ciste à feuilles de sauge...).

Cette particularité s'explique par une exposition générale très favorable, et par l'existence d'un substrat aride de cailloutis tertiaires et quaternaires.

Néanmoins, l'évolution du paysage local depuis un siècle, marquée notamment par l'extension spontanée des surfaces boisées, semble avoir eu raison de beaucoup de ces stations.

Les secteurs conservant le patrimoine biologique le plus remarquable restent néanmoins identifiés par plusieurs ZNIEFF de type I.

Le zonage de type II traduit quant à lui la persistance, le long de cette coterie, d'un réseau de stations botaniques intéressantes. Il illustre également des fonctionnalités naturelles liées :

- à la protection du milieu physique (avec un rôle naturel de protection contre l'érosion des sols, à l'amont d'un secteur urbanisé sensible aux crues torrentielles),
- à la préservation des populations animales ou végétales. La coterie de la Dombes demeure notamment un corridor écologique remarquable, au sein duquel les infrastructures, denses dans ce secteur périurbain, n'introduisent en effet pas encore de solution de continuité irréversible.

Enfin, l'ensemble présente un intérêt géologique, géomorphologique et pédagogique, à proximité immédiate de l'agglomération lyonnaise et de ses universités.

**\* Ensemble formé par le fleuve Rhône, ses Lones et ses Brotteaux à l'amont de Lyon (n° 6913 ; 31,66% de la surface totale)**

L'intérêt de l'ensemble vaut avant tout pour sa faune piscicole (Brochet, Lote de rivière...) l'avifaune, les chiroptères, les populations de Castor d'Europe, les batraciens... La flore est également très diversifiée.

**Description et intérêt du site :**

Le complexe écologique formé par les " lônes " (bras du Rhône), les îles, les " brotteaux ", les gravières et les bassins de Jonage constitue un ensemble fonctionnel remarquable.

L'intérêt de cet ensemble vaut pour la faune piscicole (Brochet, Lote de rivière, Bouvière, Carassin, Chabot, Toxostome, voire Ombre commun...), l'avifaune (colonies d'ardéidés, fauvettes paludicoles dont la Bouscarle de Cetti, nombreuses espèces hivernantes notamment en période de gel prolongé sur les étangs de la Dombes, Pic cendré...), les chiroptères, les populations de Castor d'Europe, les batraciens (Pelodyte ponctué, Rainette verte et méridionale...) aussi bien que pour les libellules.

La flore reste dans l'ensemble également très diversifiée, qu'il s'agisse des terrasses sèches (orchidées dont l'Orchis à odeur de vanille, Micropus dressé, Liseron des Monts Cantabriques, Leuzée à cônes, Pulsatille rouge...), des berges exondées (Inule des fleuves), des lônes (Cornifle nageant, Pesse d'eau, Hottonie des marais...) ou des galeries forestières bordant les cours d'eau, ou ripisylve (Spiranthe d'Automne, Epipactis du Rhône...).

Transformé de longue date par les travaux hydrauliques et les extractions de granulats, objet d'une fréquentation intense par le public (notamment le parc de Miribel-Jonage), le secteur a depuis lors fait l'objet de travaux de réhabilitation écologique démonstratifs, et se prête particulièrement à l'éducation du public à l'environnement.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse identifie à l'échelle du bassin la zone de Miribel-Jonage parmi les « milieux aquatiques remarquables au fonctionnement altéré ».

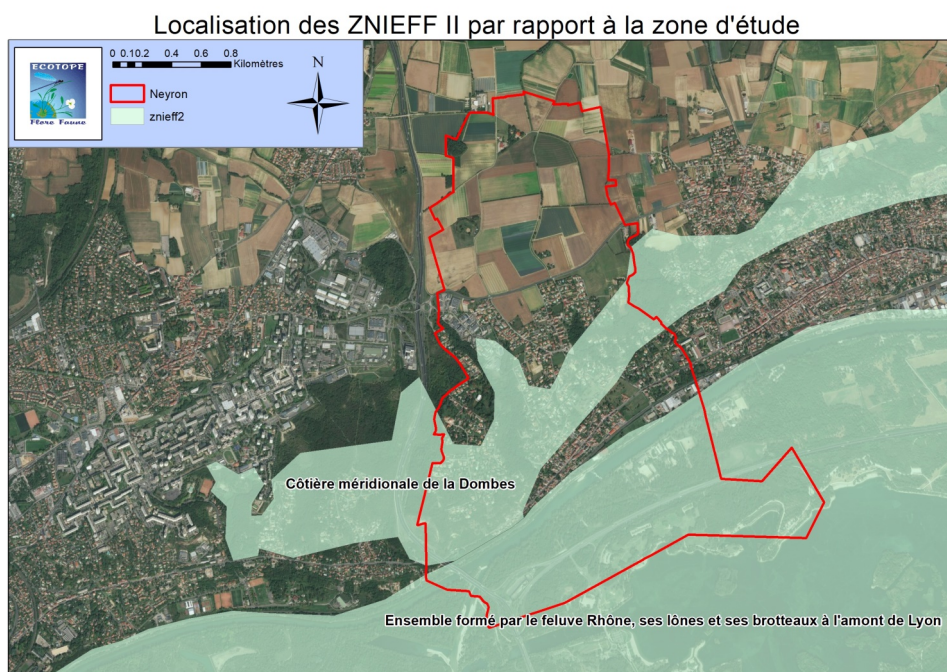
Il propose des objectifs ambitieux en matière de restauration des voies de circulation pour les poissons migrateurs du bassin (qu'ils soient amphihalins tels que l'Alose feinte du Rhône dont des frayères étaient connues à l'amont jusque sur le Haut-Rhône, ou strictement d'eau douce) et de la qualité écologique du fleuve tout entier, tant sur le plan chimique que physique.

Le zonage de type II souligne les multiples interactions existant au sein de cet ensemble, dont les espaces les plus représentatifs en termes d'habitats ou d'espèces remarquables sont retranscrits à travers un fort pourcentage de zones de type I (lônes, milieux alluviaux, bassins, prairies...). Il souligne également particulièrement les fonctionnalités naturelles :

- celles de nature hydraulique (champ d'expansion naturelle des crues, protection de la ressource en eau),
- celles liées à la préservation des populations animales ou végétales, en tant que zone de passages et d'échanges entre le fleuve et les réseaux affluents (pour ce qui concerne la faune piscicole), étape migratoire, zones de stationnement, dortoirs pour l'avifaune, zone d'alimentation ou de reproduction pour de nombreuses espèces (frayères à Brochet...), dont celles précédemment citées. Dans un contexte périurbain, la zone constitue un large corridor écologique autour du fleuve et de ses annexes, associant zones humides et landes sèches : la délimitation adoptée souligne l'intérêt d'une bonne connexion de ces différents milieux.

L'ensemble présente par ailleurs un intérêt géomorphologique (morphodynamique fluviale), mais aussi scientifique, récréatif et pédagogique compte-tenu de la proximité immédiate de l'agglomération lyonnaise et de ses établissements universitaires.

Ces deux ZNIZEFF concernent les pentes et le Parc de Miribel-Jonage.



## ❖ Deux ZNIEFF de type 1

### \* Costière du Bois de Laie (n° 01160002, 2,3% de la surface totale)

La Costière du bois de Laie est un espace naturel identifié de faible dimension (seulement 4 hectares) situé à Neyron constitué d'un escarpement abrupt d'une centaine de mètres de hauteur. La zone est identifiée du fait de la présence de pelouses très sèches avec un boisement de chênes pubescents. La zone a été colonisée par ces espèces suite à l'absence d'entretien.

#### Description et intérêt du site :

La Costière du Bois de Laie, située en bordure immédiate de l'agglomération lyonnaise, fait partie intégrante de la Côte de Dombes.

Cet escarpement très abrupt, d'une centaine de mètres de hauteur au niveau de Neyron, surplombe la plaine du Rhône de Lyon à Montluel, et la sépare du plateau de la Dombes. Exposée au sud, et reposant sur un sous-sol morainique plutôt basique et très perméable, elle bénéficie d'un microclimat chaud et sec, qui a permis l'installation d'une végétation dite thermo-xérophile, d'influence méditerranéenne. On trouve là en particulier un habitat remarquable au niveau européen : les pelouses très sèches. Ces pelouses sont disposées en clairières au sein d'un boisement de Chêne pubescent qui recouvre la majeure partie du site. La Costière du Bois de Laie constitue aux abords de Lyon l'une des dernières zones naturelles sur la Côte de Dombes, tant la croissance de l'agglomération lyonnaise a repoussé vers l'est les zones encore non urbanisées. Cette urbanisation a également entraîné un changement des usages en vigueur. L'entretien par coupe de bois, pâturage, etc., surtout du fait des agriculteurs, a disparu en même temps que la commune perdait son caractère rural. Cette absence d'entretien s'est traduite par une dynamique spontanée des pelouses vers un embroussaillage puis un boisement. Les milieux remarquables formés par ces pelouses très sèches, ainsi que les espèces qui leur sont inféodées, se sont considérablement raréfiés pendant la deuxième moitié du vingtième siècle, et risquent de disparaître si une gestion n'est pas mise en place. Plusieurs espèces remarquables se développent sur la costière. Le Liseron des Monts Cantabriques se distingue du Liseron des champs par son port non grimpant et ses feuilles allongées, coriaces et hérissées de poils étalés. Vivace, il fleurit de juin à août dans des lieux chauds, secs et calcaires (pelouses sèches, rocailles, garrigues). C'est une espèce méditerranéenne qui se raréfie en remontant la vallée du Rhône. Le *Micropus dressé* est une plante annuelle appartenant à la famille des Astéracées (ou Composées). Plante naine (de six à vingt centimètres de hauteur), couverte d'un revêtement cotonneux et à inflorescence peu visible, elle pousse dans les lieux arides à végétation discontinue et rapidement sèche dès la fin du printemps, principalement sur calcaire. Elle fleurit d'avril à août. Elle est relativement répandue dans le tiers sud de la France, mais se raréfie vers le nord de la région Rhône-Alpes.

Quant à la Pulsatille rouge ou Coquelourde, c'est une très belle fleur vivace, aux pétales d'un rouge foncé, et à fruit présentant un style plumbeux argenté. Elle affectionne plus généralement les pelouses sèches calcicoles du Mesobromion (pelouses maigres dominées par une graminée : le Brome dressé), et se localise dans l'Ain sur les pelouses d'origine alluviale le long du Rhône et de l'Ain (dans le Revermont et le Haut-Bugey, on trouve plutôt la Pulsatille vulgaire). On ne saurait terminer la liste des espèces remarquables sans citer le Ciste à feuilles de Sauge, qui présente en effet un intérêt scientifique tout autant qu'esthétique. Bien que relativement répandu dans le sud de la France et sur le littoral atlantique, le Ciste trouve en effet sur la Costière du Bois de Laie sa station la plus septentrionale, si l'on excepte le littoral atlantique. Le Ciste à feuilles de Sauge est une espèce acidiphile, et il est donc assez étonnant de le trouver au sein de pelouses plutôt calcicoles ! C'est en effet un arbrisseau à enracinement extrêmement superficiel. De plus, bien que peu résistant au feu, il s'étend rapidement après celui-ci à partir de rejets de souche et par germination des graines. L'espèce atteint sa couverture maximale trois à quatre ans après l'incendie. Elle dépend de perturbations répétées qui empêchent la dynamique progressive du tapis végétal. Elle disparaît en effet en quelques années en sous-bois sous la pression de l'ombre. Sur la Costière du Bois de Laie, on ne la retrouve en effet que sur les pelouses, en lisière et parfois en sous-bois de chênaie très clairsemée. Ce sont ces dernières stations qui sont les plus menacées actuellement.

### \* Bassin de Miribel-Jonage (n° 69130005, 16,34% de la surface totale)

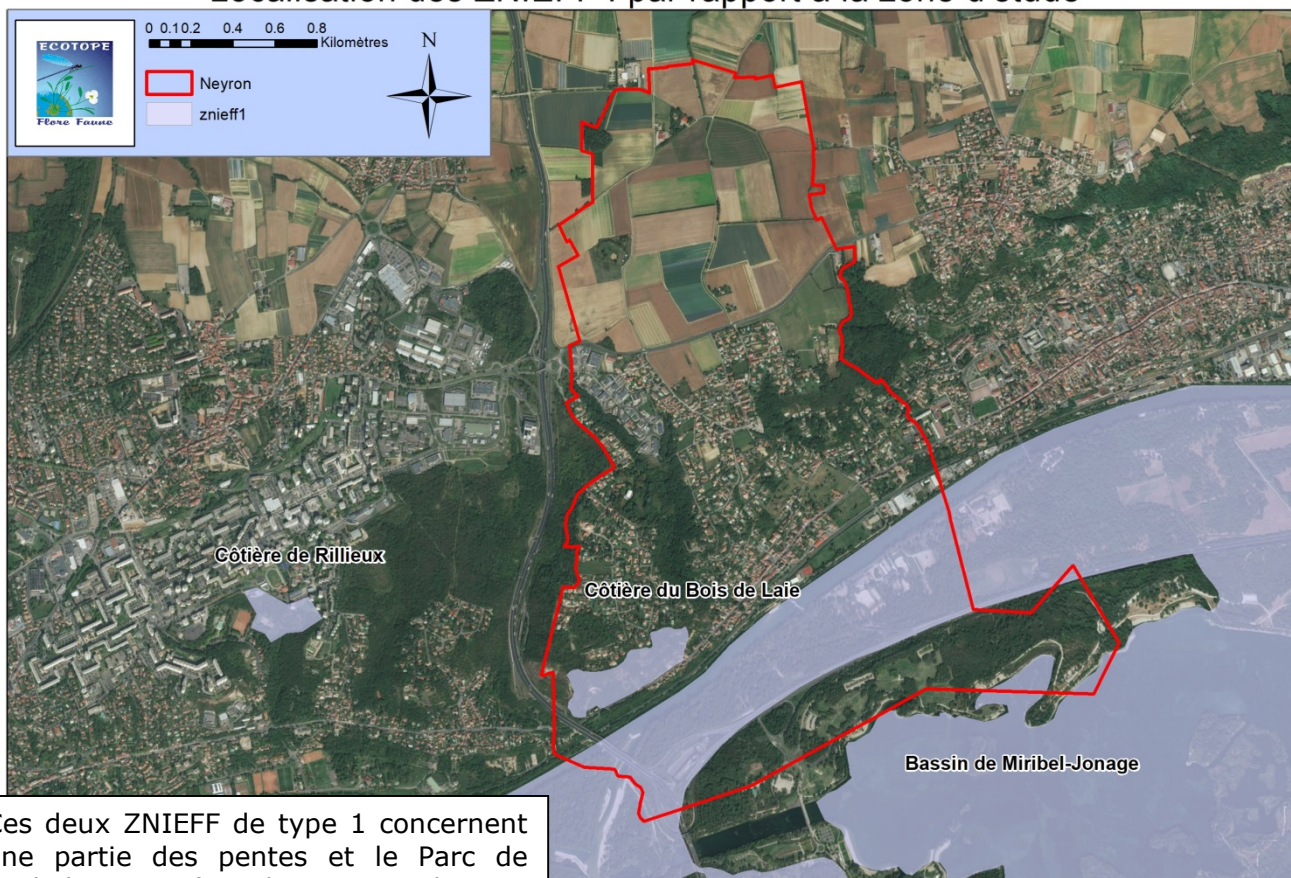
Cette ZNIEFF s'étend entre les deux canaux de Miribel et de Jonage. Elle est caractérisée par la présence de prairies particulièrement riches et par la présence d'espèces d'orchidées rares. Le bassin représente également un intérêt important pour les oiseaux migrateurs (listés plus bas).

#### Description et intérêt du site :

A l'amont de Lyon, la vallée du Rhône a connu des aménagements importants : création du canal de Miribel (aux environs de 1850, pour la navigation) et du canal de Jonage (aux environs de 1900, pour l'hydroélectricité) ... Ce site a néanmoins conservé une mosaïque remarquable de milieux naturels fluviaux, associée à la présence d'un grand nombre d'espèces de grand intérêt. Dans le champ captant de Crépieux-

Charmy et le Parc de Miribel-Jonage, les anciennes îles du Rhône comptent des surfaces importantes de forêts alluviales, parfois en bon état de conservation. Les secteurs les plus secs sont occupés par des prairies naturelles, particulièrement riches en orchidées. Enfin, plusieurs anciens bras du Rhône ou "lônes" accueillent des communautés végétales aquatiques de qualité, grâce à des apports phréatiques importants. Les plans d'eau issus de l'extraction des graviers s'étendent sur quatre cents hectares environ ; ils présentent un intérêt réel pour les oiseaux d'eau migrateurs (plus de 10 000 individus chaque année), les oiseaux d'eau nicheurs, le Castor d'Europe et les communautés végétales des vasières et des rives. Le régime hydraulique du canal de Miribel est imposé par le barrage de Jons. L'intérêt biologique du canal réside dans la présence de poissons des eaux courantes (Blageon, Chabot, parfois Ombre...). Le canal de Jonage est bordé d'une roselière (phragmitaie) qui permet la présence de quelques oiseaux d'eau. Des secteurs élargis (flots, vasières) favorisent la survie du Castor ou le frai des poissons.

### Localisation des ZNIEFF I par rapport à la zone d'étude



Ces deux ZNIEFF de type 1 concernent une partie des pentes et le Parc de Miribel-Jonage (voir les ZNIEFF de type 2 ci-dessus et le site Natura 2000).

## Synthèse des enjeux liés aux ZNIEFF et au site Natura 2000

Zone identifiée	Principaux enjeux du site	Menaces éventuelles
<b>ZNIEFF de type 1</b>		
Costière du Bois de Laie	Exposée au Sud et sur un sol morainique basique, elle constitue un milieu exceptionnel bénéficiant d'un micro climat. Le site est notamment caractérisé par la présence de pelouses sèches permettant le développement de certaines espèces rares : le Liseron de Monts Centabriques (développement sur sol sec calcaire le Micropus dressé la Plante Naine la Pulsatille rouge se développement sur des pelouses sèches le Ciste à feuilles de Sauge, espèce acidiphile présente en sous-bois clairsemés	Embroussaillent et boisement des milieux en raison de la déprise de l'agriculture Pression forte exercée par le développement des espaces urbains sur la côtière
Bassin de Miribel Jonage	Une mosaïque de milieux naturels fluviaux avec :  Des forêts alluviales des prairies naturelles riches en orchidées Les plans d'eau présentent un intérêt pour les oiseaux migrateurs, les oiseaux d'eau nicheurs et le castor d'Europe Le canal est caractérisé par la présence de poissons des eaux courantes (Blageon Charbot...) et présence d'une roselière phragmitaie constituant un milieu favorable aux oiseaux	Atteinte à la qualité des eaux de surfaces et souterraine.  Le développement de l'habitat ou d'activités constitue également une menace à la quiétude des lieux et donc à la présence d'espèces.
<b>ZNIEFF de type 2</b>		
Côtière méridionale de la Dombes	Milieux favorables au développement d'espèce méditerranéenne (Chêne vert, Ciste à feuille de Sauge)	Érosion des sols à l'amont du secteur urbanisé Extension des espaces boisés qui compromette l'existence de pelouses sèches. Préservation des espèces animales et végétales menacées par les effets coupures générés par les infrastructures de transport terrestre.
Ensemble formé par le fleuve Rhône, ses Lones et ses Brotteaux à l'amont de Lyon	Présence d'espèces végétales et animales rares :  Faune piscicole (Brochet, Lote de rivière) Avifaune (colonie d'ardéide, fauvette) Chiroptères Castor d'Europe et batraciens présence d'une flore riche ; terrasses sèches, berges exondées, des lones et des galeries forestières bordant les cours d'eau sous la forme de ripisylve.	La fréquentation intense du site par le public rencontre en conflit avec la préservation d'espèces rares et sensibles.  Fermeture des voies de circulation sur le Rhône pour le passage des voies de passage de la faune piscicole. Le SDAGE affirme la volonté de restaurer ces voies de circulation.
<b>Natura 2000</b>		
Pelouses et milieux aquatiques de l'île de Miribel Jonage	Le site regroupe des milieux qui caractérisaient le Rhône avant son aménagement.  Présence de forêts aux bords des rivières et des milieux humides associés au Rhône quelques prairies sèches à orchidées sont aussi d'intérêt communautaire  L'île de Miribel-Jonage située, en zone péri-urbaine au nord-est de l'agglomération lyonnaise, constitue une entité artificielle, délimitée par deux canaux	Menace liée à la fréquentation humaine du milieu.  Le castor est notamment sensible à l'anthropisation des berges, sectionnement des cours d'eau par des infrastructures routières,  Déstructuration du milieu engendré par l'endiguement,  Développement d'espèces végétales exotiques qui menacent le maintien des espèces identifiées

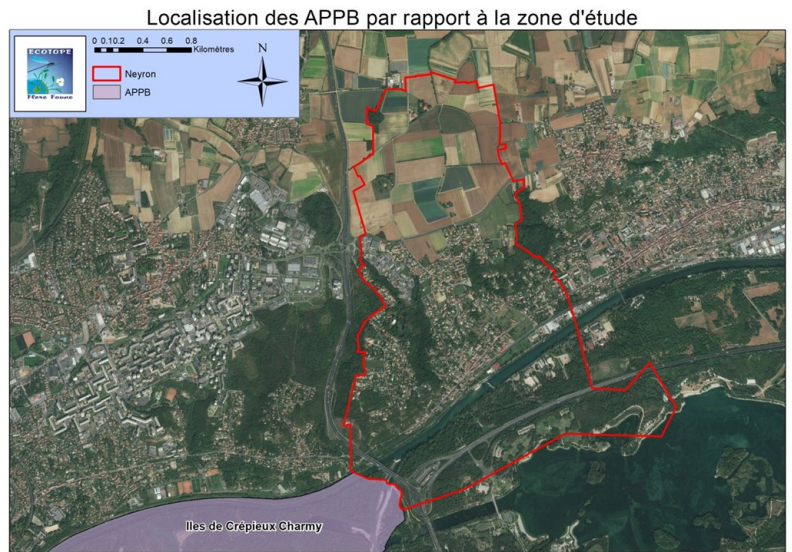
## 5.5 – L'arrêté préfectoral de protection de biotope

L'arrêté préfectoral du 31 janvier 2006 a créé une zone de protection de biotope **des îles de Crépieux-Charmy**.

Cette zone ne concerne que 0,12% du territoire de Neyron, en limite Sud-Est, et de l'autre côté du nœud autoroutier A42-A46.

Le périmètre défini constitue un biotope très riche abritant plusieurs espèces animales et végétales protégées : castor, milan noir, crapaud calamite, ophioglosse, euphorbe des marais.

Ce site est défini pour préserver ce milieu en conciliant l'exploitation du champ captant (site majeur de production d'eau potable pour l'ensemble de l'agglomération lyonnaise).



## 5.6 – Les sites archéologiques

Les services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles recensent les sites archéologiques suivants :

01 275 0001 / NEYRON / entre le chemin de halage et le canal de Miribel / en bas de la commune de Neyron / aqueduc / Gallo-romain ?

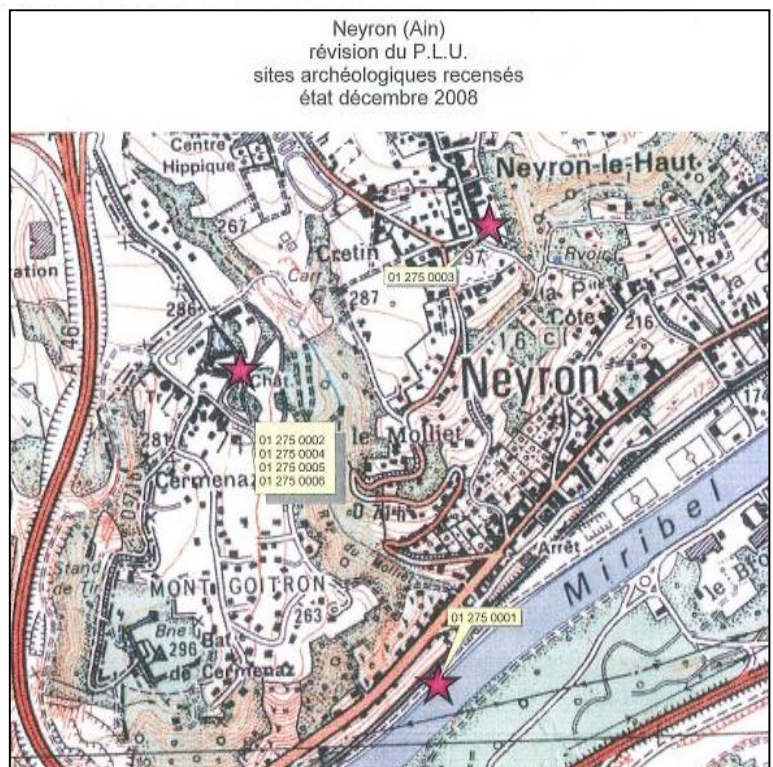
01 275 0002 / NEYRON / Château "la Balme de Sermenaz" / château fort / Moyen Age classique

01 275 0003 / NEYRON / Neyron-le-haut / Eglise St-Didier / église / bas Moyen Age

01 275 0004 / NEYRON / Château "la Balme de Sermenaz" / édifice fortifié / bas Moyen Age

01 275 005 / NEYRON / Château "la Balme de Sermenaz" / bas Moyen Age

01 275 006 NEYRON / Château "la Balme de Sermenaz" / Epoque contemporaine

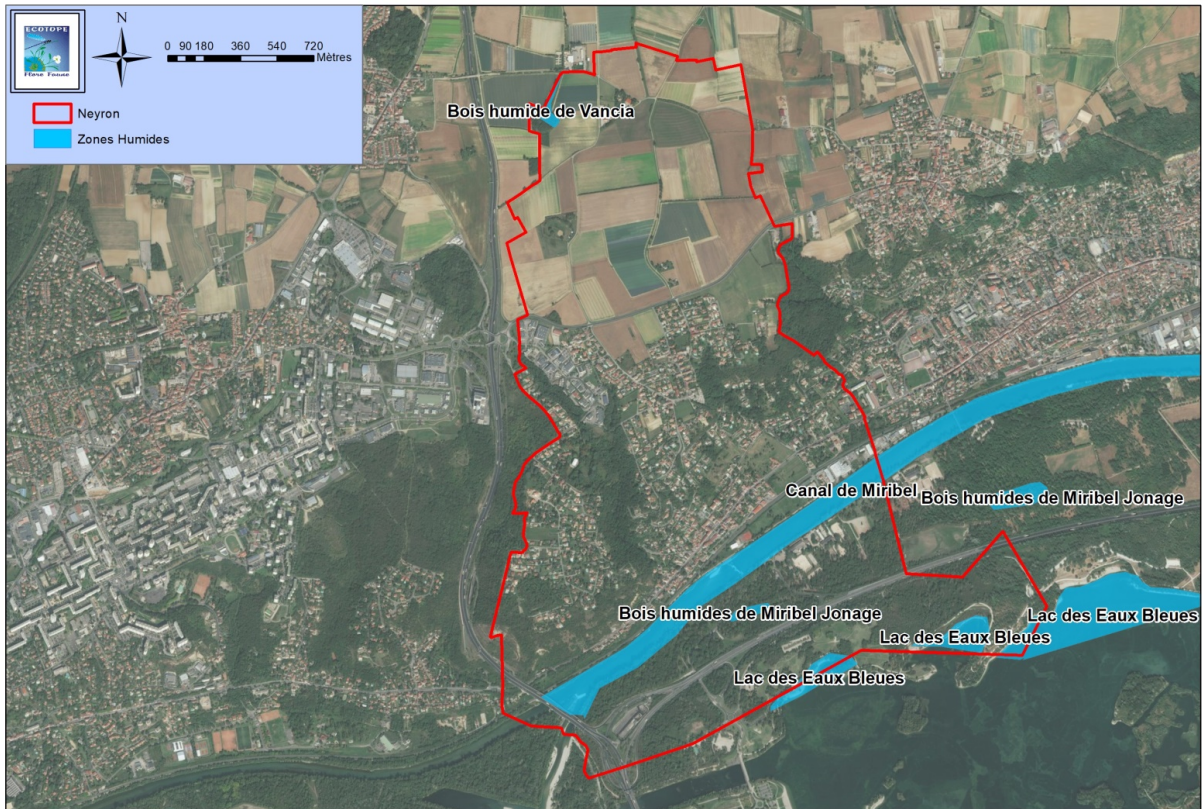


## 5.7 - Les zones humides

Un inventaire des zones humides est disponible dans l'Ain et concerne les zones humides de plus de 1 hectare, celles d'une surface inférieure n'étant pas cartographiées dans cette campagne d'inventaire.

➤ **Voir sa prise en compte dans le PLU : zones agricole et naturelles, identification au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.**

Localisation des Zones Humides



Le territoire communal est fortement marqué par les zones humides qui sont essentiellement présentes dans les fonds de vallées du Rhône. Notons aussi des zones humides très localisées comme le Bois humide de Vancia.

## 5.8 - Les continuités écopaysagères du département de l'Ain

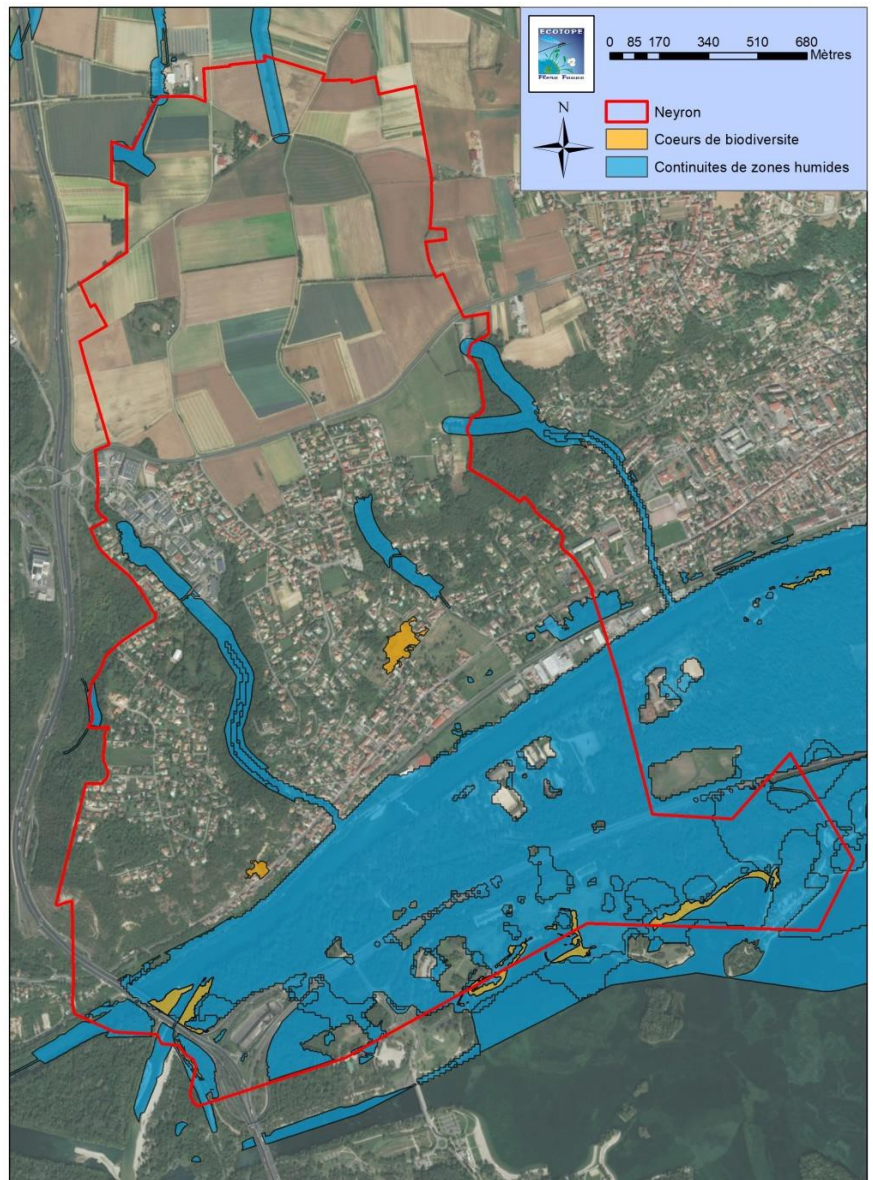
Une étude sur les continuités écopaysagères d'intérêt départemental et local, a été menée par le département en collaboration avec le CEN (conservatoire des espaces naturels) Rhône-Alpes.

Cette étude a abouti à la définition au 1/25 000e de continuité écopaysagères. Elle précise les continuités écologiques fonctionnelles à forts enjeux :

- Continuités forestières,
- Continuités bocagères,
- Continuités de zones humides,
- Continuités de prairies sèches.

La carte ci-contre synthétise les données concernant la commune. Celle-ci est concernée par les continuités de zones humides ainsi que les cœurs de biodiversité qui sont constitués par des prairies sèches et des zones humides.

Continuités de zones humides et cœurs de biodiversité



## 5.9 – La richesse spécifique de la commune

**Flore, faune, insectes** : voir les détails dans le rapport environnemental du cabinet Ecotope-Flore-Faune d'après le Pôle flore-habitats, la Ligue pour la Protection des Oiseaux Ain et compléments Ecotope.

- D'après le Pôle flore-habitats : 403 espèces de plantes présentes sur la commune, dont 68 plantes à statut (c'est-à-dire ici déterminante ZNIEFF ou protégée).
- 9 espèces floristiques dites envahissantes.
- 98 espèces d'oiseaux
- 11 espèces de mammifères
- 3 espèces de reptiles
- 3 espèces d'amphibiens
- 11 espèces de papillons

- 2 espèces d'hétérocères : la Brocatelle d'or et la Pyrale du Buis. Cette dernière est un véritable fléau pour les milieux naturels
- 1 espèce de libellules
- 21 espèces d'orthoptères
- 1 espèce de poisson (la réalité doit être différente).

## 5.10 - Les chemins de randonnées

L'élaboration des Plans Départementaux des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) s'inscrit dans le cadre d'une loi du 22 juillet 1983 (transfert de compétences de l'Etat aux départements).

L'intérêt du PDIPR est de préserver le patrimoine des chemins ruraux notamment au domaine privé des communes. Il permet de connaître le potentiel de chemins à vocation randonnée et sert de base au balisage de sentiers repérés pour leur intérêt touristique et de loisirs.

Le premier PDIPR a été adopté dans l'Ain le 28 février 1984.

Dans le dossier du PLU, les chemins de randonnées sont repérés sur le Plan des Servitudes et Informations à titre d'information.

➤ **Voir le lien avec les modes doux de déplacements.**

## 6 – LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement *Grenelle 2* introduit la notion de lutte contre les gaz à effet de serre dans les documents d'urbanisme.

Avec le « facteur 4 », la loi de programme du 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique a inscrit un objectif de division par 4 ou réduction des émissions de gaz à effet de serre de 75% d'ici 2050 par rapport à 1990.

Pour atteindre ces objectifs, le Grenelle de l'environnement a instauré des schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) pour valoriser le potentiel régional d'énergie renouvelables et développer l'efficacité énergétique, en intégrant les préoccupations sur l'énergie, le climat et les polluants atmosphériques.

Le SRCAE Rhône-Alpes a fixé les objectifs chiffrés suivants :

	Les objectifs du SRCAE Rhône-Alpes	Les objectifs nationaux
Consommation d'énergie	-21,4% d'énergie primaire / tendanciel - 20 % d'énergie finale	- 20% d'énergie primaire /tendanciel
Emissions de GES en 2020	-29,5% /1990 -34%/2005	-17%/1990
Emissions de polluants atmosphériques	PM10	
	-25% en 2015/2007 -39% en 2020/2007	- 30% en 2015/2007
	NOx	
	-38% en 2015/2007 -54% en 2020/2007	- 40% en 2015/2007
Production d'EnR dans la consommation d'énergie finale en 2020	29,6%	23 %

La région Rhône-Alpes atteint, voire dépasse, tous les objectifs nationaux en termes de climat et d'énergie à l'horizon 2020.

### **Le schéma départemental éolien**

Le schéma départemental éolien a été approuvé en avril 2008. Son objectif est de servir de guide à la création de Zones de Développement Eolien et à l'implantation d'éoliennes dans l'Ain tout en garantissant la protection du patrimoine paysager et architectural. Selon le schéma départemental éolien, le nord de la commune est situé en zone propice, le sud et le centre-ouest en zone d'exclusion et le centre-est en zone peu propice. La carte ci-après localise ces zonages.

### **La biomasse**

La commune est peu couverte par des boisements.

Selon OREGES Rhône-Alpes (données 2015), aucune chaudière automatique bois-énergie collective n'est présente. Le bois énergie hors collectif représente néanmoins une puissance de 2784.3 kW.

### **L'énergie Solaire**

Les conditions climatiques apparaissent favorables pour le solaire d'appoint. Selon les données OREGES Rhône-Alpes, en 2015, la Puissance photovoltaïque installée sur la commune est de 76.98 kW.

### **Emission de GES (gaz à effet de Serre) par type d'activité pour la commune**

Les émissions de GES (données OREGES) à climat normal est de (dernières données disponibles, 2014) :

- Emissions tous secteurs par hectare : 26.78 TeqCO<sub>2</sub>
- Secteur résidentiel/tertiaire : 3.44 TeqCO<sub>2</sub>
- Secteur agricole : 0.77 TeqCO<sub>2</sub>
- Secteur transport : 21.08 TeqCO<sub>2</sub>.

## **7 – SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX, REFLEXIONS A MENER**

### **Synthèse**

La commune présente différents degrés d'enjeux selon les thématiques environnementales.

Ainsi, il apparaît que la commune présente comme :

#### **- Enjeux forts :**

- La biodiversité
- Les risques
- Les nuisances sonores
- L'occupation des sols

#### **- Enjeux moyens :**

- Le réseau hydrographique
- L'eau et les zones humides
- L'eau potable
- L'assainissement

### **- Enjeux mineurs**

- La lutte contre le changement climatique.
- Les paysages
- Les transports
- La pollution et les sites pollués.

## **Les réflexions à mener dans le cadre du PLU**

### ***Biodiversité***

Concernant la Biodiversité, le PLU ne doit pas avoir d'incidences sur les zonages ZNIEFF, Natura 2000, mais aussi sur les boisements de la coteière, en particulier pour les déplacements d'espèces comme les chauves-souris : l'ensemble des zones d'inventaires ou réglementaires doit faire l'objet d'un classement adéquat.

Au sein du tissu urbain, les parcelles permettant de maintenir des connexions écologiques entre les coteaux, le plateau agricole et la plaine du Rhône doivent être maintenues en zone naturelle.

Des mesures au sein des zones urbaines doivent être proposées afin de maintenir les quelques déplacements d'espèces observées sur la commune, notamment vis-à-vis de la petite faune (hérisson, écureuil).

### ***Risques***

L'imperméabilisation de nouvelles surfaces doit être maîtrisée ceci afin :

- Ne pas conduire à des saturations de réseaux
- Ne pas conduire à créer de nouvelles zones inondables
- Il sera limité les surfaces imperméabilisées.
- Concernant les coteaux et leurs boisements, ces derniers doivent faire l'objet d'une protection pour trois raisons : le paysage, les risques et la biodiversité.
- Gestion du risque : actuellement les secteurs qui présentent encore un couvert végétal de boisement assure par le développement racinaire la stabilité du terrain. Ainsi, le PLU devra proposer leur protection et interdire leur urbanisation.

### ***Eau***

Concernant l'eau, le PLU ne doit pas :

- Induire une saturation supplémentaire des réseaux
- Induire une raréfaction de la ressource en eau potable (infiltration limitée et recharge des nappes plus difficile)
- Induire de nouvelles pollutions des eaux superficielles et souterraines.

### ***Le Paysage***

Les Coteaux boisés constituent un élément remarquable dans le paysage, une protection de ces coteaux devra être mise en place.

### ***Occupation des sols***

Le PLU doit prévoir et favoriser le développement sur lui-même de la commune : favoriser l'occupation des habitats vides, des dents creuses...

### ***Gaz à effet de serre***

Le PLU doit permettre de définir une réelle politique de mode doux au sein de la commune, notamment en définissant des OAP sur la commune, au niveau du centre bourg afin qu'il existe un réseau viaire de mode doux et des nouvelles zones à urbaniser.

Une réflexion doit être menée sur l'organisation des déplacements au sein des nouvelles zones à urbaniser.

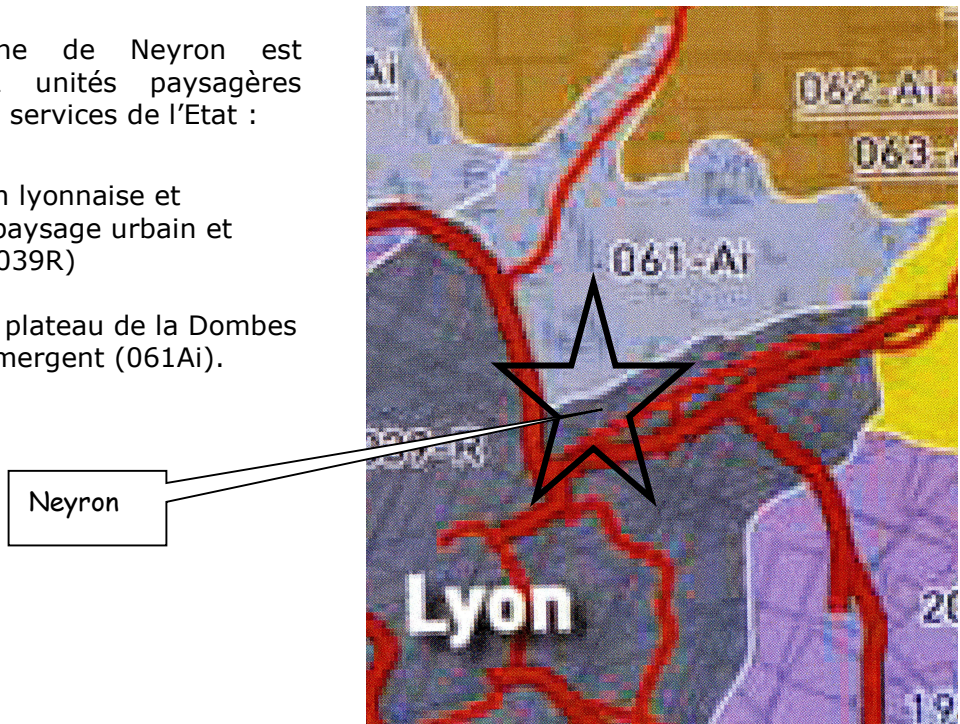
## 8 – PAYSAGE

### 8.1 - Approche globale : les 2 unités paysagères répertoriées par la Région Rhône-Alpes

En 2005, la DIREN Rhône-Alpes a souhaité apporter un nouvel éclairage inspiré de la Convention européenne du paysage et a édité une brochure classant la région en 7 familles de paysages. La convention européenne incitait à reconnaître tous les paysages des plus extraordinaires jusqu'aux plus communs, tous ces paysages qui forment notre cadre de vie.

Ainsi la commune de Neyron est concernée par 2 unités paysagères répertoriées par les services de l'Etat :

- Agglomération lyonnaise et viennoise = paysage urbain et péri-urbain (039R)
- Partie Sud du plateau de la Dombes = paysage émergent (061Ai).



#### Paysages urbaines et péri-urbains :

##### Définition :

Les paysages urbains ou périurbains concernent l'ensemble des territoires qui présentent visuellement une part prépondérante de constructions, d'infrastructures, d'espaces revêtus ou bâtis.

Cette famille englobe des morphologies urbaines très distinctes : centres historiques vernaculaires ou réguliers, faubourgs transformés et rattachés à la ville-centre, quartiers pavillonnaires, grands ensembles, zones industrielles, entrées de villes...

Dans la cartographie DIREN ont été retenus les ensembles urbains de plus de 2 km<sup>2</sup> significatifs par leur dimension à l'échelle régionale.

##### Objectifs :

- ✓ Identifier les structures paysagères d'ensemble et les éléments susceptibles de servir de trames directrices ou de points d'appui à l'urbanisme des banlieues.
- ✓ Inventorier et conserver les éléments significatifs du patrimoine récent des banlieues (HBM, cités-jardins, traces paysagères...) afin de développer la perception de l'historicité des lieux.
- ✓ Réduire l'impact visuel de la publicité dans les quartiers périphériques.
- ✓ Réduire la place de l'automobile dans les paysages des villes et des banlieues, au profit de modes de déplacement moins consommateurs d'espace et plus favorables à la qualité des paysages et à leur appréciation.
- ✓ Poursuivre la valorisation du paysage patrimonial et des espaces publics des centres historiques tout en développant la recherche architecturale et paysagère contemporaine, qui participe à la dimension culturelle des quartiers.
- ✓ Maintenir des politiques de mixité sociale et d'habitat pour conserver aux centres historiques un caractère vivant et habité.
- ✓ Répondre à la demande des habitants en renforçant la présence des diverses formes de « nature en ville » et conserver des espaces naturels non bâtis au sein de la ville dense.
- ✓ Favoriser la participation des habitants à l'élaboration et à l'amélioration du cadre de vie.

##### Moyens :

- \* Développement de la dimension paysagère dans le projet d'urbanisme.

- \* Mise en place de plans de références paysagers (plans bleus, plans verts, plan lumière...).
- \* Développement des compétences en matière de paysage au sein des services des collectivités locales et des organismes d'aménagement.
- \* Développement des politiques communales et nationales de réserves foncières dédiées à l'habitat locatif dans les centres-villes.
- \* Article L 111-6 du code de l'urbanisme (« amendement Dupont ») qui permet de repenser les aménagements d'entrées de ville.

### **Paysages émergents :**

#### **Définition :**

Les paysages ici appelés émergents sont des paysages naturels ou ruraux qui ont évolué à partir de la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle, vers des formes d'urbanisation diffuse à vocation résidentielle.

Ils ont perdu, en tant que dominante, les caractéristiques des types de paysages précédents, sans être pour autant assimilables aux types de paysages urbains ou périurbains.

Ils sont marqués par des constructions, des aménagements et des comportements liés à l'urbanité, tout en présentant une faible densité globale d'urbanisation.

#### **Objectifs :**

- \* Développer la connaissance paysagère et sociologique des paysages émergents
- \* Évaluer l'acceptabilité de l'étalement urbain en termes de développement durable et les moyens de sa limitation
- \* Conserver et mettre en valeur les éléments forts des anciennes structures paysagères rurales ou naturelles (comme support de projet)
- \* Favoriser la participation des citoyens à la gestion de leur environnement et cadre de vie, assurer un rôle de médiation dans les conflits d'usages par le biais du paysage.
- \* Développer les espaces publics non marchands (places, squares, mails, parcours...)
- \* Limiter l'étalement urbain.

#### **Moyens :**

- ♣ Définition de principes directeurs paysagers au sein des SCOT et des PLU
- ♣ Mise en place de plans de paysage, chartes de paysage
- ♣ Mise en place d'observatoires des paysages
- ♣ Contrats de recherche (appels d'offres nationaux) sur le développement durable et les agendas 21.

## **8.2 – Approche locale : l'inventaire des paysages du département de l'Ain**

Le département de l'Ain dispose depuis septembre 2017 d'un nouvel Atlas des paysages élaboré par le CAUE de l'Ain, sous l'égide du Conseil Départemental et avec l'appui des services de l'État.

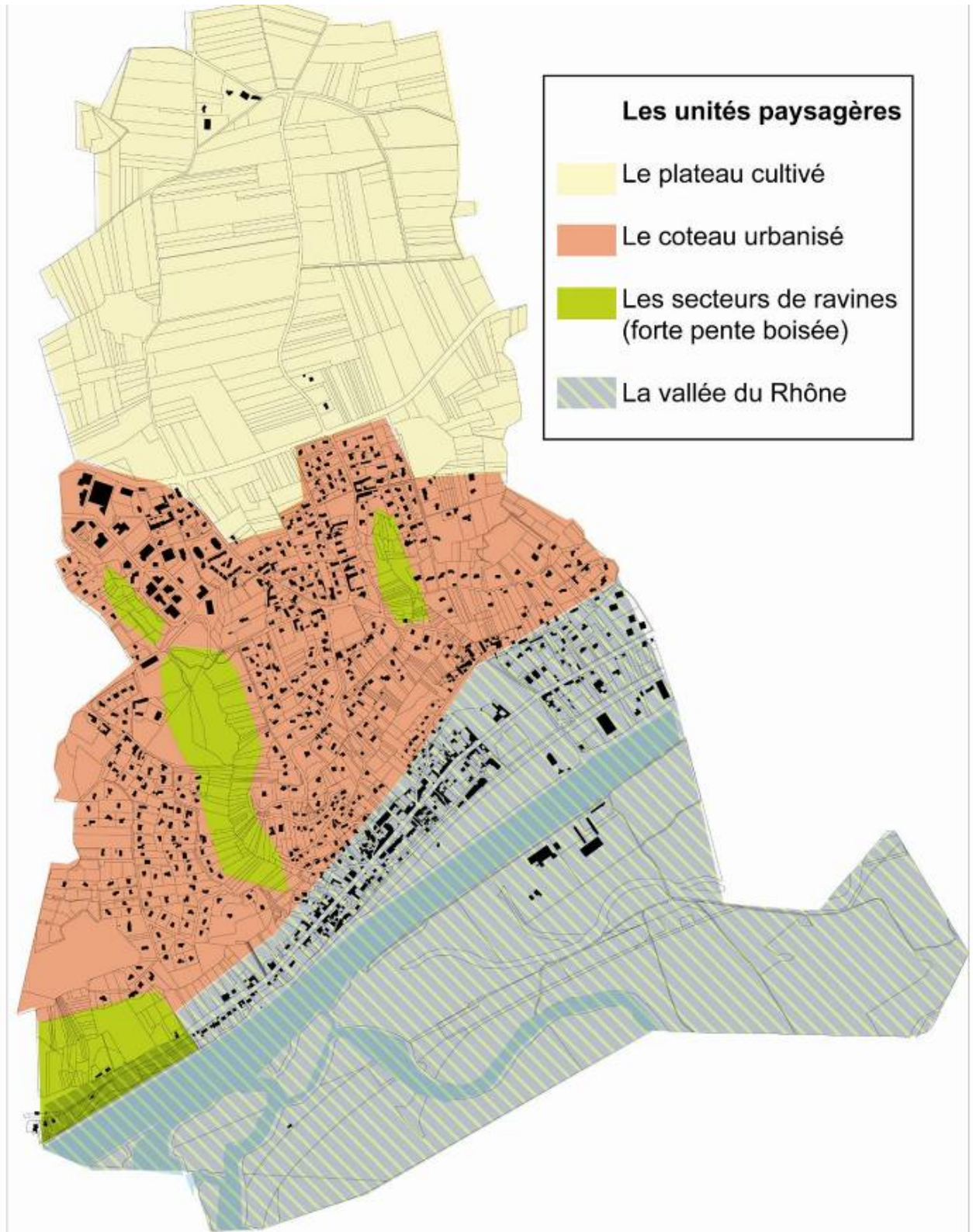
Six pays du département de l'Ain ont été inventoriés : les plaines de Bresse, le plateau de la Dombes, la petite montagne du Revermont, la Plaine de l'Ain, les crêts et piémonts du Jura et le massif du Bugey, ainsi que 34 unités de paysage.

La commune de Neyron fait partie du pays « la Plaine de l'Ain » et de l'unité paysagère 11 « Côtère de l'Ain et du Rhône ».

### **« La côtère de l'Ain et du Rhône se situe à la rencontre de 5 unités de paysage :**

- Au nord de l'unité se dessine le plateau de la Dombes et offre un paysage ouvert, un paysage d'étangs et un paysage forestier.
- A l'est, la rivière d'Ain marque la limite avec l'unité de la haute vallée de l'Ain.
- A l'ouest, l'agglomération lyonnaise se devine par la forte urbanisation qui se prolonge sur la côtère.
- Au sud, les grandes étendues agricoles s'ouvrent sur un paysage de plaine animé par la rivière d'Ain en son centre et bordé par le Rhône ».

### 8.3 – Approche locale : les unités paysagères repérées sur la commune



## Le coteau et les ravines

### Description

Le coteau est l'élément paysager structurant de la commune de Neyron. Comme nous l'avons mentionné précédemment la pente du coteau est relativement prononcée. Elle est ponctuée de deux ravines fortement encaissées. Ces dernières sont boisées.

L'occupation du sol est marquée par la présence continue d'un habitat pavillonnaire associé à une végétation en alignement de voirie ou subsidiaire.



### Tendances d'évolution

Cet ensemble paysager a évolué dans le sens d'une anthropisation importante au cours des dernières années. Celle-ci semble toutefois avoir atteint un seuil limite du fait de la raréfaction de terrains à bâtir. Les opportunités foncières de plus en plus rares empêchent l'édification de nouvelles constructions.

Par ailleurs la présence et l'identification de risques (mouvements de terrain, éboulements...) dans le cadre de plan de prévention des risques, constituent des éléments qui vont dans le sens d'une stabilisation de l'urbanisation du secteur.



### Enjeux

- La gestion des risques constitue le premier enjeu de secteur. Identifiés dans le cadre du PPR, les risques dictent l'évolution de la zone.
- La protection et la mise en valeur des espaces verts et des restes d'éléments forestiers sont des éléments qui peuvent devenir un cadre moteur pour améliorer la qualité paysagère et la gestion de la zone.
- La protection des cônes de vue, enfin, est importante puisque ces derniers représentent une des facettes de l'attractivité de la commune. Le secteur du vieux Neyron notamment (à proximité de l'église) offre une vue remarquable en amont du coteau sur la vallée du Rhône.



## Le plateau

### Description

A une altitude comprise autour de 300 m, le plateau offre une surface tout à fait plane au Nord de la commune et un paysage très ouvert. La RD 71 constitue une rupture entre d'un côté l'espace urbanisé et de l'autre l'espace dédié à l'agriculture. L'urbanisation s'est développée plus tardivement sur ce secteur dans la continuité du vieux Neyron. Les constructions, majoritairement des maisons individuelles sont nombreuses. La ZAC Portes de Lyon s'est également développée sur cet ensemble paysager. L'importance de la zone et la rareté des liaisons avec le reste de l'espace urbanisé en font un espace relativement isolé.

L'espace agricole s'étend de l'autre côté de la départementale. La configuration physique, qui n'offre pas d'obstacles majeurs est favorable au développement de champs céréaliers. Il existe également des haies et des alignements arbustifs le long de certaines zones.

### Tendances d'évolution

L'extension de la zone urbanisée sur le secteur du plateau s'est faite de manière extrêmement rapide au cours des dernières années. Ainsi la zone d'activité et une bonne partie des espaces pavillonnaires ont été urbanisées au cours des années 1990. Aujourd'hui les disponibilités foncières sont plus rares surtout si l'on décide que la route départementale constitue la limite de l'urbanisation. La commune a pour projet de développer une zone d'activité sur 10 ha de l'autre côté de la départementale ce qui aurait pour conséquence à la fois de consommer des espaces agricoles et de renforcer l'aspect urbain de la zone en question.

### Enjeux

L'enjeu principal pour le secteur du plateau est de maîtriser l'extension de la zone urbanisée afin de ne pas consommer de manière irraisonnée les terres agricoles et d'assurer la qualité paysagère de la zone.

L'existence de haies et de plantations en alignement doit être identifiée et mise en valeur car ces éléments permettent de rompre la monotonie du plateau et d'assurer des points de vue paysagers de qualité.



## La vallée du Rhône

### Description

La vallée du Rhône s'étend du pied du coteau à la limite Sud de l'agglomération lyonnaise. L'altitude moyenne varie entre 170 et 180 m. La configuration plane du lit majeur du Rhône entre le début du coteau et la limite du fleuve actuel est étroite. C'est sur cet ensemble que s'est développé Neyron-le-Bas sous forme d'un village-rue le long de la route de Lyon à Genève. Au Nord du Fleuve, les éléments naturels sont rares et la zone est principalement urbanisée. On note toutefois la présence d'espaces libres sur l'ancien chemin de hallage qui pourraient être valorisés.

La rive gauche du canal est complètement dépourvue d'urbanisation en dehors de deux centres équestres. Les terrains de l'île appartiennent au SYMALIM qui a en charge l'espace de loisirs du Grand Parc de Miribel-Jonage. Cet élément paysager est caractérisé par la présence de ZNIEFF.



### Tendances d'évolution

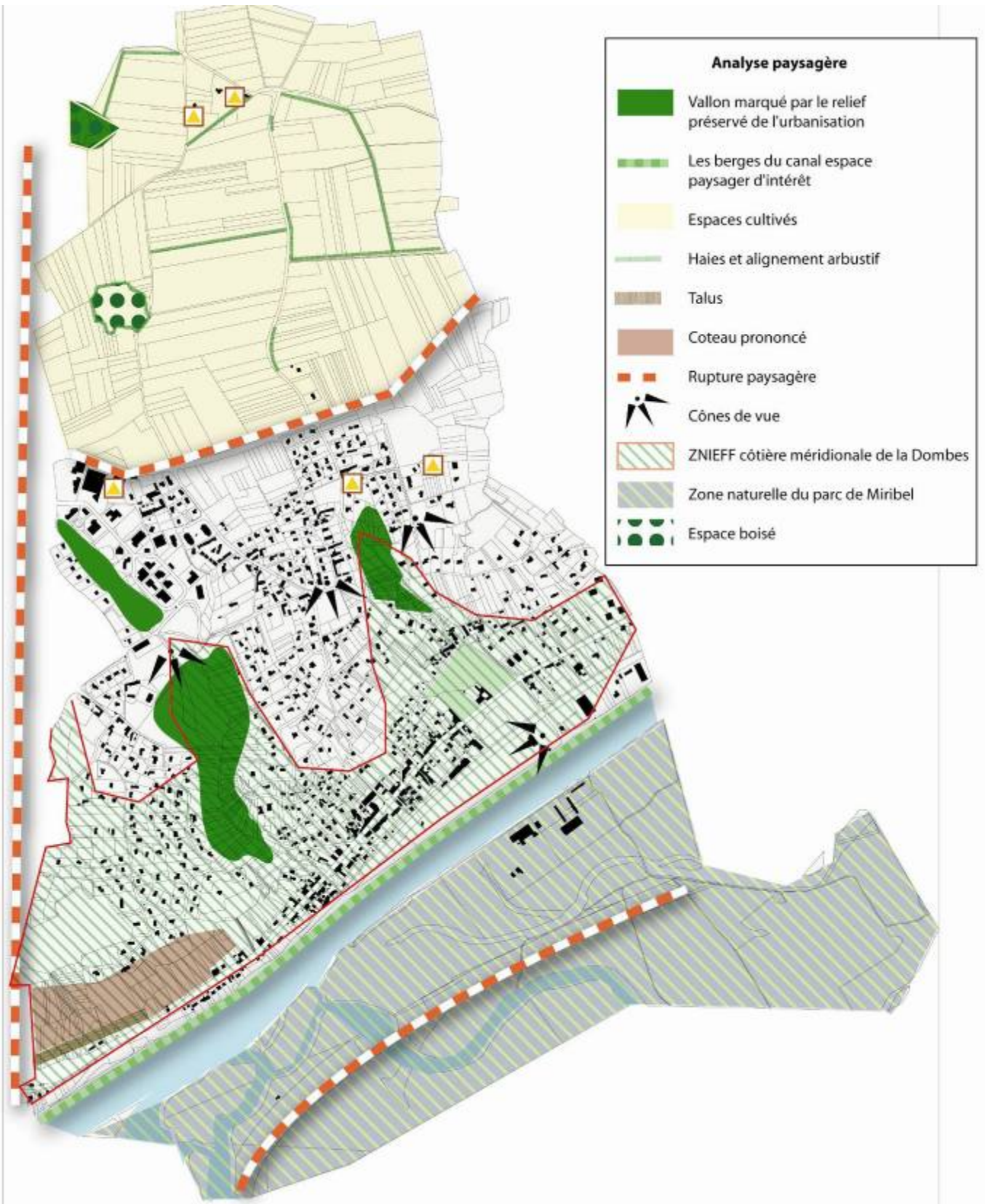
L'évolution de ce secteur est infime puisqu'une grande partie des terres qui le constitue est soit soumise à des risques (risque inondation) soit à protéger puisque concernée par des ZNIEFF ou le NATURA 2000.

### Enjeux

Les enjeux d'ordre paysager repérés sur ce secteur sont les suivants :

- Préserver les secteurs (faune ou flore, risques majeurs).
- Penser intégration paysagère et préservation des milieux naturels lors d'aménagements nécessaires des activités existantes.





Les points de vue :

- ◆ Mont Goitron avec vue sur six départements
- ◆ Sermenaz à l'extrémité Sud du chemin des Grandes Terres
- ◆ Sur le plateau au lieu-dit « En Toulevet » (A tous les vents)
- ◆ Depuis Neyron-le-Haut.

Mais depuis les infrastructures publiques, sauf à pied, il est difficile, voire dangereux, de chercher à admirer le paysage (quasiment impossible depuis la Montée Neuve).

La forte topographie de la commune présente l'avantage de permettre de très beaux points de vue depuis le coteau (panoramas) et depuis le bas de la commune sur le coteau.

Quelques exemples de vues depuis le coteau (*avril 2013*) :



## 8.4 – Approche locale : quelques zooms sur des paysages intéressants

Le paysage urbain spécifique du quartier de la Petite Côte



Par la qualité de sa morphologie et de ses façades, ce quartier occupe une place particulière sur le coteau.

L'espace stratégique en pente en aval (classé en zone 1AU2 dans le PLU, appelé Le Clos) doit répondre à des critères de qualité dans un futur aménagement (voir les Orientations d'Aménagement et de Programmation).

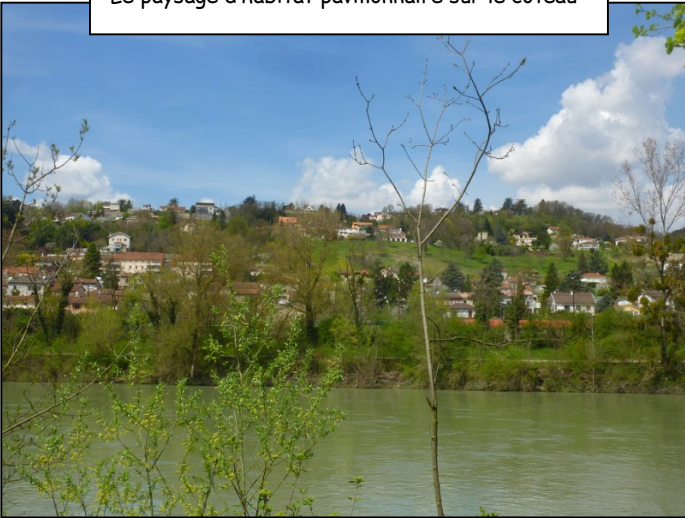
Le paysage urbain spécifique au bord du canal



L'identité du bas de Neyron-le-Bas (quartier)



Le paysage d'habitat pavillonnaire sur le coteau



Partie plus dense de Neyron-le-Bas avec les équipements publics et habitat collectif



La qualité du paysage au bord du canal



Cohabitation bord du canal et industrie



Le tènement Le Clos-Berthelon en lien direct avec la Petite côte : greffe à réussir, identité des lieux à conserver



Quelques éléments prégnants dans le paysage neyroland : ancienne carrière et viaduc d'autoroute



## TROISIÈME PARTIE : CADRE SUPRA-COMMUNAL - ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

1 - Les prescriptions nationales	p. 117
2 - Les projets d'intérêt général	p. 122
3 - Les servitudes d'utilité publique	p. 122
4 - Le Programme local de l'habitat (PLH)	p. 125
5 - Le SCOT BUCOPA	p. 125
6 - le SDAGE	p. 130
7 - La DTA de l'agglomération lyonnaise	p. 131

## 1 - Les prescriptions nationales

Conformément au code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme ne doit pas être contraire aux objectifs visés aux articles L 101-1 et L 101-2.

### Rappels :

#### Article L101-1

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

#### Article L101-2

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

#### Article L101-3

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

En outre, doivent être prises en considération les lois suivantes (listées par ordre chronologique) :

#### Loi d'orientation pour la Ville du 13 juillet 1991

Cette loi, antérieure à la Loi SRU, décline dès 1991 les 3 principes à respecter dans les PLU :

- \* Equilibre du développement,
- \* Mixité des fonctions,

- \* Diversité de l'habitat (voir le principe de la réalisation de logements locatifs aidés).

Le rapport de présentation détermine les perspectives d'évolution des parties urbanisées de la commune, ainsi que les conditions permettant à la commune d'assurer effectivement la diversité de l'habitat.

Il doit indiquer notamment :

- comment les besoins en logements locatifs sont et seront assurés à l'échelle communale ou dans un bassin plus large,
- les secteurs qui font l'objet d'une maîtrise foncière publique actuelle ou future et les secteurs d'habitat qui y sont envisagés,
- les conditions d'accès aux différents services et équipements publics dans les différentes parties de la commune, pour les secteurs d'extension urbaine ».

➤ **Voir en lien les chapitres Logements, Déplacements, les lois SRU et ENE évoquées ci-dessous, le parti d'urbanisme retenu.**

### **Loi sur l'eau du 3 janvier 1992**

« Sur l'ensemble du territoire, et au plus tard en 2005, les communes devront avoir pris obligatoirement les dépenses relatives aux systèmes d'assainissement collectif (station d'épuration...) et les dépenses de contrôle des systèmes d'assainissement non collectif. Elles pourront aussi prendre en charge les dépenses d'entretien des systèmes d'assainissement non collectif.

Les communes (ou leur groupements) délimitent, après enquête publique, les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement individuel, qui devront figurer au POS ».

➤ **Voir le chapitre Equipements publics. Un schéma directeur d'assainissement a été étudié parallèlement à la révision du PLU (cabinet Naldéo).**

### **Loi sur l'élimination des déchets du 13 juillet 1992**

L'Etat s'est fixé 4 grands objectifs pour le traitement des déchets :

- ◆ prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets
- ◆ organiser le transport des déchets et le limiter en distance et volume
- ◆ valoriser les déchets par réemploi ou recyclage
- ◆ assurer l'information du public sur les effets de l'environnement et la santé publique des opérations de production et d'élimination des déchets.

Pour ce faire, la loi a prévu :

- ◆ qu'à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2002, seuls les déchets ultimes seront autorisés dans les installations de stockage des déchets,
- ◆ que des plans départementaux d'élimination des déchets ménagers et assimilés doivent être réalisés.

➤ **Voir le Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés adopté par le Conseil général le 12/11/2007, et les chapitres Equipements publics (organisation de la collecte ...) et Intercommunalité.**

### **Loi sur le bruit du 31 décembre 1992**

La loi, qui vise à protéger les personnes contre les nuisances dues aux bruits, s'intéresse plus particulièrement aux :

- \* infrastructures en projet
- \* infrastructures existantes ou projetées
- \* à la résorption des points noirs.

Dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques acoustiques et du trafic (code de l'environnement).

L'ancien classement sonore était régi par les 6 arrêtés préfectoraux du 7 janvier 1999 qui ont été abrogés par **l'arrêté préfectoral du 9 septembre 2016.**

La commune est désormais concernée par le classement des infrastructures de transport terrestre de la manière suivante pour :

- La **voie ferrée** (ligne 890000) : infrastructure de type 2; demi largeur des secteurs affectés par le bruit : 250 mètres
- Les **autoroutes A 42 et A 46** :

	Tissu	Catégorie d'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit
A 42	ouvert	2	250
A 42	ouvert	1	300
A 46	ouvert	1	300

- La **RD 1084** :

	Tissu	Catégorie d'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit
RD 1084 – PR 0+000 à PR 0+5441,450	Ouvert	3	100
RD 1084 – PR 1,450 à 1,620	ouvert	4	30

➤ **Voir le plan de zonage qui fait figurer les faisceaux, et l'arrêté préfectoral du 9-09-2016 annexés au présent Rapport de présentation.**

Le classement n'engendre pas d'inconstructibilité. Il a pour effet d'affecter des normes d'isolement acoustique de façade à toute construction d'un bâtiment sensible érigé dans un secteur de nuisance sonore. En ce sens, l'isolement requis est une règle de construction à part entière, dont le non-respect engage la responsabilité du titulaire du permis de construire.

Les prescriptions d'isolement acoustique à prendre en compte afin de prévenir de nouvelles nuisances, lors de la construction de bâtiments nouveaux à proximité des voies existantes sont définies par l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit, et par les arrêtés du 25 avril 2003 relatifs à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement et de santé et les hôtels.

**Loi relative à la protection et à la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993**

« Les POS doivent prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution, identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

- **Voir les chapitres Paysage et Patrimoine naturel/environnemental avec les ZNIEFF, les zones humides ...,**
- **Voir le PADD et les orientations en la matière.**

**Loi de renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995**

Cette loi vise notamment à mettre en place de véritables démarches d'urbanisme pour les entrées de villes (ou de petites communes), prenant en compte la qualité de l'environnement et des paysages. Elle soumet ainsi à condition la construction ou les installations aux abords des infrastructures.

Cette loi, par son article 52, introduit un nouvel article L 111-6 dans le code de l'urbanisme, communément appelé « amendement Dupont » (nom du sénateur chargé du dossier).

« **En dehors des espaces urbanisés des communes**, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 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 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitations agricoles,
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Les dispositions ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le POS, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ».

L'article L 111-6 vise à mieux maîtriser le développement urbain aux abords des principaux axes routiers en :

- limitant les extensions linéaires et mal coordonnées de l'urbanisation
- minimisant les effets des pollutions induites par le trafic routier

- gérant l'insertion paysagère de ces grands axes.

➤ **Cet article s'applique à la RD 1084 et aux autoroutes A42 et A46.**

**Loi d'orientation relative à la lutte contre l'exclusion du 29 juillet 1998**

Par arrêté du 2 mai 2001, le préfet de l'Ain a déclaré l'ensemble du département zone à risque d'exposition au plomb.

En matière de logements, des outils sont mis en place pour lutter contre le saturnisme (risque d'intoxication au plomb). L'état des risques est vérifié au moment de la vente d'un immeuble construit avant 1948 (peintures).

➤ **La donnée est inscrite sur le plan des Servitudes et informations.**

**Loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999 modifiée par la loi relative au Développement des Territoires Ruraux du 23 février 2005**

Elle vise à pérenniser l'activité agricole et donc la protection des exploitations agricoles et des terres.

Elle instaure le principe de réciprocité des distances de protection entre un bâtiment d'élevage et un bâtiment occupé par des tiers. Ces règles s'appliquent dès lors que ce bâtiment agricole est concerné par le régime des installations classées ou par le Règlement sanitaire Départemental (nombre de bêtes inférieur ou supérieur à 50).

La loi SRU a entériné le principe de réciprocité.

De même, elle prévoit que les départements doivent élaborer des documents de gestion de l'espace agricole et forestier que les documents d'urbanisme doivent ensuite intégrer dans leur réflexion.

➤ **Le département de l'Ain est le premier à avoir approuvé ce document.**

➤ **Voir le diagnostic agricole et le parti d'aménagement retenu.**

**Loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage du 5 juillet 2000**

L'objectif de la loi est d'établir un équilibre satisfaisant entre, d'une part, la liberté constitutionnelle d'aller et venir et l'aspiration légitime des gens du voyage à pouvoir stationner dans des conditions décentes et, d'autre part, le souci également légitime des élus locaux d'éviter des installations illicites qui occasionnent des difficultés de coexistence avec leurs administrés.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage doit être le pivot du dispositif d'accueil.

➤ **La commune de Neyron n'est pas inscrite au Schéma départemental d'accueil des gens du voyage approuvé le 23 décembre 2002. En effet sa population est inférieure à 5 000 habitants et elle ne figure pas dans un territoire à enjeux répertorié.**

**Loi de Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003**

Elle a pour objectif de rénover la politique urbaine en alliant pour la première fois les questions d'urbanisme, d'habitat et de déplacement.

Dans le domaine de l'urbanisme, la loi vise à produire des documents plus riches et plus concertés permettant de définir les priorités de l'agglomération ou de la commune, et de mettre en évidence l'ensemble des politiques sectorielles (urbanisme, habitat, déplacements, implantations commerciales).

➤ **La révision du PLU intègre les éléments de cette réforme.**

**Loi relative à l'archéologie préventive du 17 janvier 2001**

L'archéologie préventive a pour but d'assurer la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par des travaux publics ou privés concourant à l'aménagement. Elle a également pour objet l'interprétation des résultats obtenus.

Lorsqu'il a été prescrite la réalisation de fouilles archéologiques préventives, le Service Régional de l'Archéologie doit être consulté dans l'instruction de la totalité des dossiers d'urbanisme et des travaux.

### **Loi Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006**

L'objectif de la loi est de répondre à la crise du logement en augmentant l'offre nouvelle dans le secteur locatif social mais aussi dans les autres catégories de logements (accession à la propriété, remise sur le marché de logements vacants) ...

Elle s'articule autour de quatre priorités : faciliter la libération de terrain à bâtir, développer l'offre locative privée, favoriser l'accession à la propriété, favoriser l'accès au logement locatif social.

Les moyens mis en œuvre sont les suivants :

- \* mobiliser les terrains de l'Etat,
- \* adapter les documents d'urbanisme,
- \* sécuriser les autorisations d'urbanisme,
- \* développer les politiques de l'habitat
- \* autres dispositions: fiscales ...

Adapter les documents d'urbanisme : l'article L 123-2 a, b et c du code de l'urbanisme.

- a : gel des constructions sur un périmètre défini, pour 5 ans, dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global,
- b : réservation d'emplacements pour la réalisation de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale,
- c : délimitation des voies, ouvrages, installations d'intérêt général et espaces verts,

### **Loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (MLLE) du 25 mars 2009**

Elle vise principalement à favoriser la production de logements ou à lutter contre l'exclusion et contient plusieurs dispositions à caractère fiscal ou financier.

- Article L 123-1-5-16 du code de l'urbanisme : Délimitation de secteurs à pourcentage de logements locatifs.

Cet article permet d'organiser la mixité sociale par secteurs dans les programmes de constructions de logements à venir.

- **Voir le chapitre Logements-Constructions et Population, le PADD et les Orientations d'aménagement et de programmation qui s'imposent aux futurs aménageurs.**

### **Loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (Grenelle 1) du 3 août 2009**

Parmi les grands objectifs retenus apparaissent l'accélération de la rénovation thermique des bâtiments, le développement des énergies renouvelables et des transports alternatifs à la route, la création de trames vertes et bleues, etc .... L'article L 110 du code de l'urbanisme est modifié.

### **Loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 (Grenelle 2)**

Les documents d'urbanisme doivent assurer un équilibre entre le développement urbain, la mixité sociale et la protection des espaces affectés aux activités agricoles ou les espaces protégés

### **Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (LMA) du 27 juillet 2010**

Elle inscrit l'agriculture et la forêt dans un développement durable des territoires. Elle prévoit l'institution d'un plan régional de l'agriculture durable. Cet organisme fixera les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire, et agro-industrielle de l'Etat dans la région.

### **Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014**

Certaines de ces dispositions sont entrées en vigueur dès le 27 mars, d'autres entreront en vigueur à une date ou dans un délai prévu par la loi, d'autres encore nécessitent un décret d'application. Des dispositions transitoires sont également prévues dans certains cas.

Les enjeux de la loi :

- ✓ le logement :
- améliorer l'attribution des logements sociaux
- empêcher la dégradation des copropriétés

- ✓ l'urbanisme :
  - favoriser la construction de logements
  - lutter contre la consommation excessive de l'espace
  - préserver les espaces naturels et agricoles
    - ✓ des leviers mis en place
  - des documents d'urbanisme plus efficaces
  - de nouveaux outils fonciers
  - une coopération intercommunale plus obligatoire

Les objectifs de la loi :

- ◆ Moderniser les documents de planification communaux et inter communaux
- ◆ Lutter contre l'étalement urbain
- ◆ Favoriser le développement et l'offre de constructions
- ◆ Développer la concertation et la participation du public

➤ **Nombreuses incidences, notamment des modifications d'appellations d'articles du code de l'urbanisme.**

**Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) promulguée le 13 octobre 2014.**

Elle modifie l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme en reformulant les possibilités pour le bâti diffus en zones agricoles et naturelles.

L'article L 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime introduit le principe « éviter, réduire, compenser ».

**Loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 6 août 2015 (loi Macron)**

Elle modifie l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme en reformulant les possibilités pour les bâtiments d'habitation en zones agricoles et naturelles.

## 2 - Les Projets d'intérêt général

Aucun projet d'intérêt général n'intéresse la commune.

## 3 - Les Servitudes d'utilité publique (SUP)

*Voir l'annexe Servitudes d'utilité publique.*

Le dossier de PLU comporte en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol (articles L. 151-43 et L. 152-7 du code de l'urbanisme), et pour chaque servitude, sa dénomination, la référence et la date de l'acte juridique qui l'a instituée, le nom du service gestionnaire.

❖ **Servitude AS1 : relative à la conservation des eaux**

La commune de Neyron est concernée par :

- ✳ L'arrêté inter-préfectoral des 13 septembre et 7 octobre 1976 instaurant les périmètres de protection du **champ captant de Crépieux-Charmy**.

En effet, l'arrêté inter-préfectoral du 23 septembre 2011 :

- portant révision de l'arrêté inter-préfectoral des 13 septembre 1976 et 7 octobre 1976 modifié, déclarant d'utilité publique les travaux de prélèvement des eaux souterraines de Crépieux-Charmy,
- autorisant le prélèvement de l'eau au titre des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement,
- instaurant les nouveaux périmètres de protection et les servitudes s'y rapportant,

– autorisant la production, le traitement et la distribution de l'eau pour l'alimentation humaine,

a été annulé par le **jugement du 12 février 2015** rendu par le tribunal administratif de Lyon.

✳ les périmètres de protection rapprochée et éloignée des captages d'eau potable de la prise d'eau du **lac des Eaux bleues** (la modification de la protection de ce captage a fait l'objet d'une DUP du 18/11/2008).

Le code de la santé publique prescrit diverses servitudes en matière d'activités susceptibles d'être exercées dans les périmètres de protection de captage qui dépendent de la nature du périmètre : immédiat, rapproché ou éloigné.

Service responsable :

Agence Régionale de Santé – Délégation Territoriale de l'Ain  
9 rue de la Grenouillère CS 80409  
01012 Bourg-en-Bresse cedex

❖ **Servitude EL 3 : servitude de halage en rive droite du canal de Miribel**

PK 12,650 et 14,820

Le code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure a été modifié ⇒ Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) : articles L 2131-1 à L2131-6 notamment pour les servitudes de halage et de marche pied.

❖ **Servitude EL 7 : Plans d'alignement**

La commune est concernée par 4 plans d'alignement :

- Traversée de Neyron le Haut (16 juin 1912)
- Rue de Saint-Didier, Rue de l'Antonèle, Chemin de Famine, Chemin des Sablières (juin 1985)
- Rue de l'Antonèle 15/06/87
- Montée de la Grande Côte et Impasse des Moraises (4 février 2015).

❖ **Servitude I 3 : relative aux canalisations de transport et distribution de gaz**

Canalisation de DN 200 mm - PMS 40 bar. DUP par arrêté ministériel du 12 juillet 1979. Cette canalisation concerne le Nord-Ouest du territoire communal.

La conduite de gaz entraîne en domaine privé une zone non aedificandi de 3 m de large (1 m à gauche et 2 m à droite de l'axe de la canalisation, de Miribel vers Rillieux-la-Pape) où les constructions, la modification du profil de terrain, les plantations d'arbres ou d'arbustes de plus de 2,70 m de hauteur et toutes façons culturales descendant à plus de 0,60 m sont interdites.

Densité d'occupation (catégorie C pour cette canalisation) : ni la densité ni l'occupation totale ne sont limitées.

Service gestionnaire :  
GRTgaz  
Région Rhône-Méditerranée  
33, rue Pétrequin – BP 6407  
69413 LYON CEDEX 06

Voir l'arrêté préfectoral du 14 novembre 2016 instituant les servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de Neyron.

Canalisations de transport de gaz naturel exploitées par le transporteur :

*GRT gaz*

*Immeuble Bora, 6 rue Raoul Nordling*

*92277 Bois Collombes Cedex*

❖ **Servitude I 4 : relative à l'établissement des canalisations électriques**

Lignes 63 kv La Boisse-Rillieux, DUP du 2/02/1966

Ligne kv La Boisse – Rillieux (souterrain)

Service gestionnaire :

*TERAA – GET Lyonnais*

*757 rue de Pré Mayeux*

*01120 La Boisse*

❖ **Servitude PM1** : relative aux plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plans de prévention de risques miniers (PPRM)

Voir le chapitre précédent Risques naturels et le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn) approuvé le 2 mars 2011 « Crues du Rhône, crues torrentielles et mouvements de terrains ».

Service responsable :

*Direction départementales des territoires de l'Ain*

*23 rue Bourgmayer CS 90410*

*01012 Bourg-en-Bresse cedex*

\* **Servitude T1 : relative aux voies ferrées**

La commune est traversée par la ligne ferroviaire n° 890 000 de Lyon-Perrache à Genève (frontière).

Identification des deux gestionnaires des servitudes liées à la présence du chemin de fer :

*SNCF Réseau*

*Direction territoriale Rhône-Alpes/Auvergne*

*78 rue de la Villette 69425 Lyon cedex 03*

*SNCF Direction territoriale immobilière Sud-Est*

*Immeuble Le Danica*

*19 avenue Georges Pompidou*

*69003 Lyon cedex 03*

\* **Servitude T5 : servitude aéronautique de dégagement**

Aérodrome de Lyon-Bron.

Service à contacter pour les demandes d'urbanisme :

*DGAC-SNIA*

*210 rue d'Allemagne*

*BP 606*

*69125 Lyon Saint Exupéry*

## 4 - Le Plan Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de communes de Miribel et du Plateau

Voir le chapitre Logement

Le PLH a été approuvé en juin 2010.

Il impose des objectifs qualitatifs et quantitatifs aux communes en termes de production de logement. A horizon 2017, la commune de Neyron doit réaliser environ 94 logements dont 13 logements en locatifs aidés.

## 5 - Le SCOT BUCOPA (schéma de cohérence territoriale Bugey-Côtière-Plaine de l'Ain)

La commune est intégrée dans le SCOT BUCOPA composé de 6 intercommunalités et 2 communes isolées représentant au total 85 communes. Il a été approuvé par délibération du syndicat mixte compétent le 22 novembre 2002. Il est exécutoire depuis avril 2003.

Après 10 ans de mise en œuvre, le syndicat mixte a prescrit la révision générale de son SCOT par délibération le 22 novembre 2012. Le nouveau document a été approuvé le 26 janvier 2017.

**La révision étant en cours pendant la procédure de révision du POS de Neyron, le SCOT version 2017 n'est pas inclus dans ce dossier.**



Orientations du SCOT de 2002 à respecter :

• **Globalement sur l'ensemble du BUCOPA, 6 grands principes sont déclinés :**

**1- Maîtriser la croissance**

L'objectif de croissance démographique du secteur est plus (de 160 à 180 000 habitants en 2020) que les poursuites de tendances simulées par l'INSEE (196 000 habitants en 2020 soit + 60 %). Cet objectif tient compte de l'augmentation naturelle de la population d'ici 2020 (dans un contexte d'une population jeune) et de la nécessité d'accueillir de nouveaux habitants extérieurs, mais de façon plus modérée que par le passé.

**2- Rééquilibrer le développement**

Le but est de **stopper le phénomène d'urbanisation linéaire** le long de la côtière de la Dombes et de favoriser le développement du Bugey et du sud Revermont.

**3- Préserver les paysages, l'agriculture et les ressources**

Afin de **préserver le caractère rural** du secteur BUCOPA, le SCOT préconise le maintien des vastes espaces agricoles, le respect et la protection de l'espace de liberté de la rivière d'Ain, la polarisation du développement urbain sur les axes majeurs et historiques des coteaux de la Dombes et du Bugey, la création de routes vertes le long des grands axes de circulation, la préservation de la ligne naturelle des coteaux, la protection des sites naturels d'intérêt écologique majeurs.

**4- Créer des logements diversifiés autour des villages**

Afin de remettre en cause l'offre actuelle de logements trop homogène, le SCOT fixe comme ambition d'atteindre le seuil de **10 % de logements locatifs sociaux** dans toutes les communes.

Il préconise aussi de **regrouper l'urbanisation** autour des villages existants (maisons individuelles et opérations un peu plus denses).

**5- Ouvrir de nouvelles possibilités de création de zones d'activités**

Fort de l'attractivité économique de certains secteurs de l'espace BUCOPA, et afin de proposer une offre adaptée et de qualité, le SCOT prévoit l'ouverture de nouvelles zones d'activités selon un schéma organisé à partir d'une **hiérarchie composée de 4 niveaux**.

**6- Positionner les grands équipements de communication**

A partir du double constat suivant - secteur dont la population est amenée à se déplacer de plus en plus et secteur à enjeux pour les grandes infrastructures existantes et en projet - le SCOT préconise l'aménagement des gares afin de faciliter le rabattement des voitures et l'inter-modalité mais aussi la création de nouvelles voies pour améliorer la circulation.

♦ **Spécifiquement pour Neyron, le SCOT donne quelques préconisations :**

**1 - Issues de la stratégie spatiale d'aménagement du SCOT**

**L'agglomération de la Côtère : un des deux pôles urbains du territoire avec Ambérieu-en-Bugey**

*Contexte démographique*

Développement modéré : objectif de croissance démographique pour l'agglomération de la Côtère fixé entre 20 et 30 % à l'échéance 2020. **Taux de croissance annuel retenu : entre 0.87 % et 1.26 %.**

*Principes*

- Limiter les zones à urbaniser nouvelle, pas d'extension urbaine sur le Plateau de la Dombes
- Privilégier un développement urbain par densification, remplissage et renouvellement du tissu urbain existant
- Éviter l'urbanisation linéaire, inscrire les zones urbaines dans des espaces bien délimités (pas d'étirement des constructions le long des voies et de créations de lotissements en plein champ).
- La RD71 matérialise la limite nord de l'urbanisation. Au delà, la zone agricole doit être préservée.

- Poursuivre l'aménagement du centre ville afin d'en faire un lieu de vie convivial composé d'espaces publics, de commerces, d'équipements et de services
- Renforcer les fonctions urbaines de la Côtière identifiée comme l'un des deux pôles urbains du territoire BUCOPA (accueil d'équipements et de services d'intérêts supérieurs).
- Lier le développement urbain au développement des transports collectifs.

## 2 - Issues des politiques d'aménagement du territoire

### 2.1 L'accueil des activités économiques s'inscrivant dans la hiérarchie établie par le SCOT

Hiérarchie inscrite dans le SCOT : agglomération de la Côtière concernée par l'accueil d'activités au sein d'une **zone de niveau 2**. Au nord-ouest de Neyron, la zone d'activités peut s'étendre au nord de la RD 71.

Zone d'activités de niveau 2 : zone d'activités intercommunautaire, d'intérêt départemental. Vocation à accueillir prioritairement, des activités industrielles, logistiques, technologiques, tertiaires ou de services avec une clientèle d'origine extérieure (nationale, régionale) ou d'origine départementale ou locale. Elle n'est pas destinée à recevoir des activités commerciales de type grande surface.

Activités qui ne trouvent pas place en milieu urbain et méritent d'être installées en sortie de ville avec de bonnes dessertes (cette zone étant soumise à des prescriptions spécifiques), des capacités d'extension et de bonnes conditions paysagères.

Créée et développée par un EPCI, elle peut s'étendre sur plusieurs dizaines d'hectares.

Elle doit faire l'objet d'un projet urbain d'ensemble qui doit préciser sa forme urbaine et paysagère, son développement à long terme et son insertion dans le site, les modalités de sa gestion...

Cette zone doit respecter le principe de construction en épaisseur, de densification et de non construction linéaire le long des voies. Le développement de cette zone d'activités sera réalisé par tranches successives en fonction du rythme de commercialisation et dans le sens indiqué au plan du SD / SCOT.

### 2.2 Une production de logements diversifiés (tant en produits qu'en forme)

L'ensemble du territoire est concerné par la diversification de l'offre d'habitat pour répondre à la diversité des demandes en fonction des âges et des niveaux de vie.

- Offrir **plus de logements locatifs**, notamment sociaux (l'ambition étant d'atteindre une proportion de 10 % de logements sociaux d'ici 2020 par constructions neuves ou réhabilitations), les communes au-delà de ce seuil doivent poursuivre leur engagement.

Les communes doivent dans leur PLU réserver des terrains à la construction de logements locatifs sociaux.

- Offrir **plus de petits logements en milieu urbain et en petits collectifs** (pour les personnes âgées)
- **Diversifier les opérations** (opérateurs, taille, nature) et éviter le monopole des grandes opérations de lotissement.
- Les principes de **regroupement et densification interne** (cf. principe de développement en épaisseur ou radioconcentrique), de **reconquête du bâti ancien**, de **requalification et renouvellement urbain** doivent trouver des traductions concrètes au sein du PLU.
- Permettre la **reconquête des bâtiments d'activités vacants ou en friches**.

### 2.3 Une forme urbaine maîtrisée préservant les espaces naturels et agricoles

- **Les zones agricoles** seront protégées particulièrement au sud de l'A42.

Afin de faciliter l'installation de jeunes agriculteurs et maintenir des exploitations moyennes voire petites. Le démembrement des exploitations agricoles est à éviter tandis que la conservation des bâtiments à usage d'habitation pour de nouveaux exploitants doit être favorisée.

- Il est nécessaire que **les zones boisées délimitant les lignes naturelles des coteaux** soient préservées et ne s'étendent pas au-delà des zones existantes

➤ Les richesses faunistiques et floristiques repérées dans les inventaires nationaux doivent être prises en compte (**ZNIEFF et Natura 2000...**).

#### 2.4 Une forme urbaine qui autorise le **développement de transports en commun** ou alternatifs

- Permettre le rabattement vers les gares
- Permettre l'aménagement de cheminements piétonniers ou de pistes cyclables
- Permettre l'aménagement de nouveaux stationnements
- Intégrer les préconisations du schéma de cohérence transport du Conseil général de l'Ain.

#### 2.5 – Les **rives du Rhône** et ses espaces attenants :

- Une **attention particulière** leur sera accordée afin de maintenir un espace de détente et de loisirs agréables.

#### 2.6- **Adapter les réseaux** d'alimentation en eau potable et d'assainissement

- Les dispositifs d'assainissement et de traitements des effluents doivent **répondre aux prévisions** démographiques et d'urbanisation.
- Des mesures de **gestion des eaux de ruissellement** doivent accompagner tous les aménagements.

#### 2.7- Prendre en compte les **risques liés aux mouvements de terrain**

Le **coteau** est soumis au risque de glissements de terrain.

En matière commerciale, le SCOT a élaboré un Document d'Aménagement Commercial (DAC) et l'approuvé en 2011.

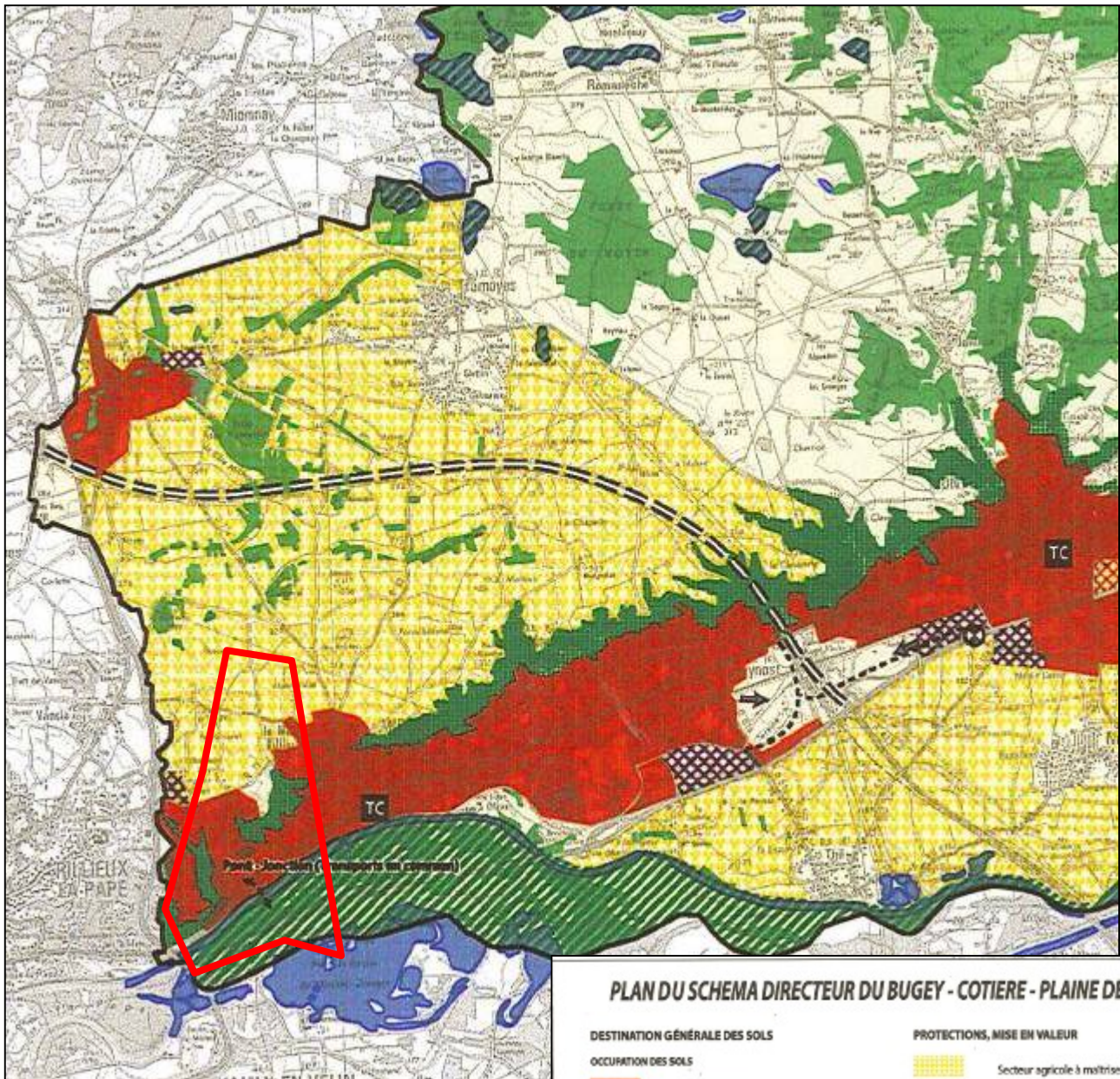
Afin de mettre en place une organisation stratégique territoriale, les fonctions commerciales ont été hiérarchisées. Neyron apparaît dans la catégorie des communes avec une fonction commerciale de proximité.

#### **La commune doit répondre à l'objectif « Recentrer l'offre commerciale vis à vis des enveloppes urbaines et villageoises » :**

Il s'agit d'améliorer l'intégration des activités commerciales à leur environnement bâti et paysager, de favoriser l'animation des centralités urbaines et villageoises et de limiter les déplacements motorisés et la consommation foncière. On entend par « centralités » les périmètres définis dans les PLU au sein de l'enveloppe urbaine ou villageoise.

Cela implique les prescriptions suivantes en matière de localisation des développements commerciaux :

- ♣ Les nouvelles implantations commerciales et relocalisations d'activités existantes sont à développer en renouvellement ou densification du tissu urbain existant,
- ♣ Une localisation centrale est à privilégier : à défaut, les nouvelles implantations sont soumises à un principe de continuité avec le tissu urbain existant,
- ♣ Les implantations commerciales isolées à l'écart des enveloppes urbaines et villageoises sont exclues,
- ♣ Les implantations commerciales positionnées prioritairement selon une logique de captage des flux en bordure des axes de circulation sont exclues.



### Synthèse des éléments important du SCOT pour la commune de Neyron

- Identification de la zone de développement de l'activité
- Identification des secteurs de risques à préserver
- Identification de la ligne naturelle des coteaux à préserver
- Identification des sites d'intérêt écologique majeur.

### PLAN DU SCHEMA DIRECTEUR DU BUGEY - COTIERE - PLAINE DE L'AIN

#### DESTINATION GÉNÉRALE DES SOLS

##### OCCUPATION DES SOLS

- Espace urbain mixte
- Parc industriel
- Centrale nucléaire du BUGEY  
CNPE du BUGEY
- Espace agricole
- Bois, forêt
- Plan d'eau, rivières, fleuves
- Emprises militaires
- Site touristique majeur

##### ZONE PRÉFÉRENTIELLE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

- à vocation urbaine mixte
- à vocation économique :
  - de niveau 1
  - de niveau 2
  - de niveau 3
- sens de l'extension
- Affectation future réservée à un équipement de transbordement rail-route

#### PROTECTIONS, MISE EN VALEUR

- Secteur agricole à maîtriser
- Sites naturels d'intérêt écologique majeur
- Espace de liberté de la rivière d'Ain
- Ligne naturelle des coteaux à préserver
- Fin d'urbanisation et routes vertes

#### INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT EN PROJET

- Autoroute projetée et échangeur
- Voie en projet
- Création de voie à étudier
- Couloir à ne pas urbaniser pour réserve à long terme d'axe de circulation
- TC Site de rabattement multimodal

#### SCHEMA DE SECTEUR ENVISAGÉ

- Périmètre de la zone d'Ambrérie

Echelle 1:100000  
1cm pour 1 km

ACBF - OCTOBRE 2002

## 6 - Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Rhône-Méditerranée

La commune appartient au SDAGE Rhône-Méditerranée.

*Cet outil a été institué par la loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 et a pour objet de définir ce que doit être la gestion équilibrée de la ressource en eau sur le bassin, comme le prévoit cette loi.*

L'application du PLU ne doit pas compromettre l'atteinte des objectifs de bon état des eaux assignés aux différentes masses d'eau et doit permettre d'assurer la non dégradation des eaux.

Les éléments du SDAGE à prendre en compte lors de l'élaboration du PLU sont répartis en 4 thèmes concourant à l'objectif général d'atteinte du bon état des eaux :

- \* la préservation des milieux aquatiques (prise en compte des zones d'expansion des crues, bassins d'alimentation des eaux souterraines, réservoirs biologiques, zones humides, espaces de mobilité des cours d'eau, corridors écologiques)
- \* La disponibilité et préservation de la ressource en eau potable, (protection des captages actuels, préservation des ressources majeures et gestion quantitative de la ressource)
- \* La pollution du milieu par les rejets ponctuels et diffus de l'assainissement et du pluvial,
- \* Le risque d'inondation.

Document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle du bassin, le SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015 est entré en vigueur le 17 décembre 2009. Il fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015.

Fruit d'une large concertation, le SDAGE a été élaboré par le Comité de bassin à partir d'un état des lieux des eaux du bassin, de deux consultations du public, en 2005 et 2008, et deux consultations des assemblées départementales et régionales, des chambres consulaires et des organismes locaux de gestion de l'eau.

L'Agence de l'eau et la DREAL Rhône-Alpes (Directions Régionales de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) coordonnent le suivi de sa mise en œuvre en étroite concertation avec les acteurs de l'eau, structures locales de gestion de l'eau et représentants professionnels notamment.

Le SDAGE fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques, ainsi que des objectifs de qualité à atteindre d'ici à 2015.

Les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions sont opposables aux décisions administratives dans le domaine de l'eau (réglementation locale, programme d'aides financières, etc.), aux SAGE et à certains documents tels que les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les schémas de cohérence territoriale (SCOT), les schémas départementaux de carrière.

### Huit orientations fondamentales :

- Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- Non dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- Vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux
- Gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable
- Pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé
- Des milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques
- Partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau

Le SDAGE définit également des principes de gestion spécifiques des différents milieux : eaux souterraines, cours d'eau de montagne, grands lacs alpins, rivières à régime méditerranéen, lagunes, littoral

Objectif global en 2015 :

- **66 % des eaux superficielles en bon état écologique**
  - Cours d'eau : 61 %
  - Plans d'eau : 82 %
  - Eaux côtières : 81 %
  - Eaux de transition (lagunes) : 47 %
- **82 % des eaux souterraines en bon état écologique**

Le bon état doit être atteint en 2015. Dans certains cas, l'objectif de bon état ne peut être atteint en 2015 pour des raisons techniques ou économiques ; le délai est alors reporté à 2021 ou au plus tard à 2027.

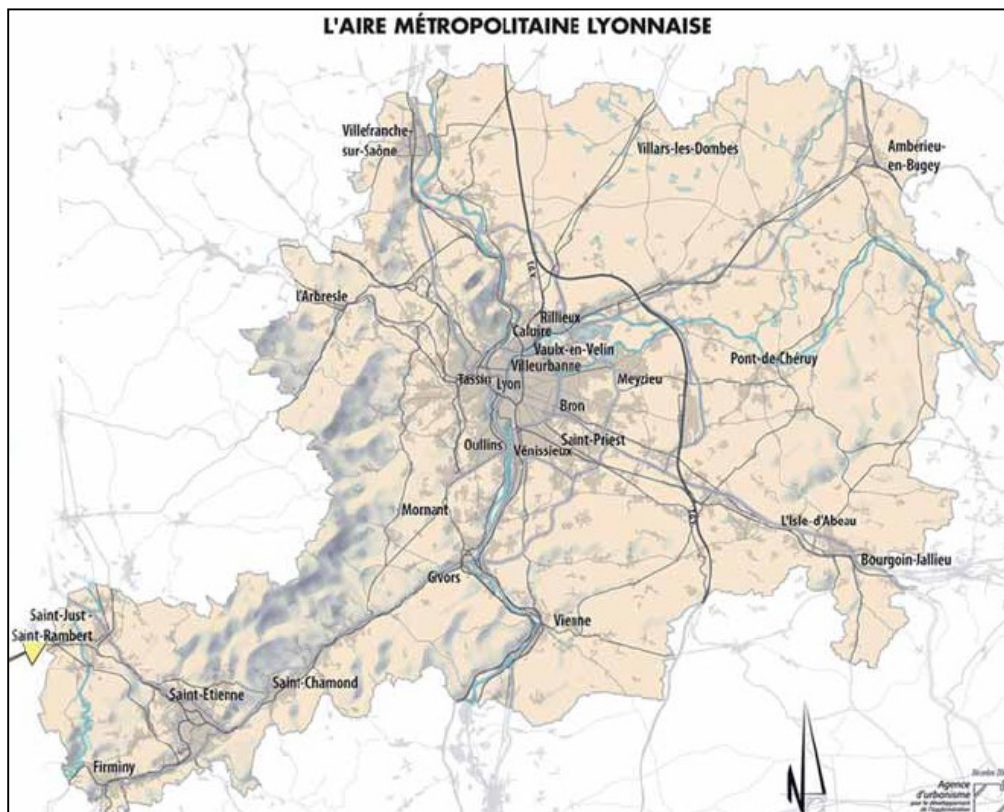
Le programme de mesures :

Le SDAGE s'accompagne d'un programme de mesures qui propose les actions à engager sur le terrain pour atteindre les objectifs d'état des milieux aquatiques ; il en précise l'échéancier et les coûts.

Le programme de surveillance :

En cohérence avec la directive cadre sur l'eau, le suivi de l'état des milieux a été renforcé à travers le programme de surveillance. Il permet d'une part d'évaluer l'état actuel des masses d'eau et de constituer un état des lieux de référence pour le SDAGE et son programme de mesures ; d'autre part, il permet de vérifier l'efficacité des actions mises en œuvre dans le cadre du programme de mesures.

## 7 – La Directive Territoriale d'Aménagement de l'agglomération lyonnaise



## Les directives territoriales d'aménagement

La définition des directives territoriales d'aménagement figure aux articles 4 et 5 de la loi Pasqua sur l'aménagement et le développement durable (4 février 1995) modifiant l'article L 111.1.1 du Code de l'urbanisme.

« Les directives territoriales d'aménagement peuvent fixer sur certaines parties du territoire, les orientations fondamentales de l'État en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elles fixent les principaux objectifs de l'État en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et de grands équipements ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages... »

Une DTA n'est pas exhaustive mais sélective quant aux thèmes abordés sur chaque territoire. Les SCOT, Schémas de secteurs, PLU et cartes communales en l'absence de SCOT, PDU et PLH doivent être compatibles avec la DTA.

## La DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise

La DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise a été approuvée le 9 janvier 2007. Le territoire compte 383 communes, 4.500 km<sup>2</sup> et 2,3 millions d'habitants de Saint Etienne à Villefranche sur Saône. Cette aire est concernée par 10 SCOT dont 3 dans le département de l'Ain.

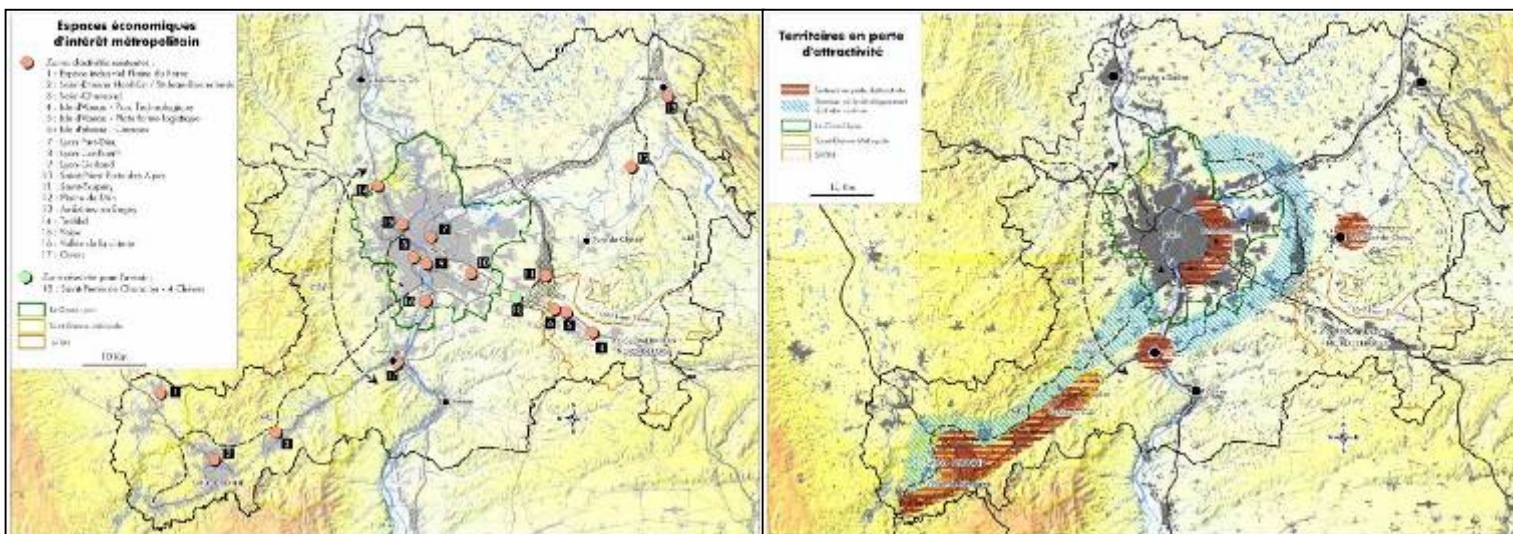
## Les ambitions de l'État à l'échelle du département de l'Ain :

- Garantir le maintien de toutes les potentialités de développement et d'évolution de la plate forme multimodale de St Exupery
- Lutter contre l'étalement urbain
- Réaliser les contournements autoroutiers et ferroviaires dans le cadre d'un système de transport favorisant le report modal et réaliser la ligne ferroviaire transalpine
- Mettre en œuvre une politique permettant de conserver et de valoriser les espaces naturels et agricoles majeurs tout en les reliant mieux ensemble.

## Les orientations de la DTA :

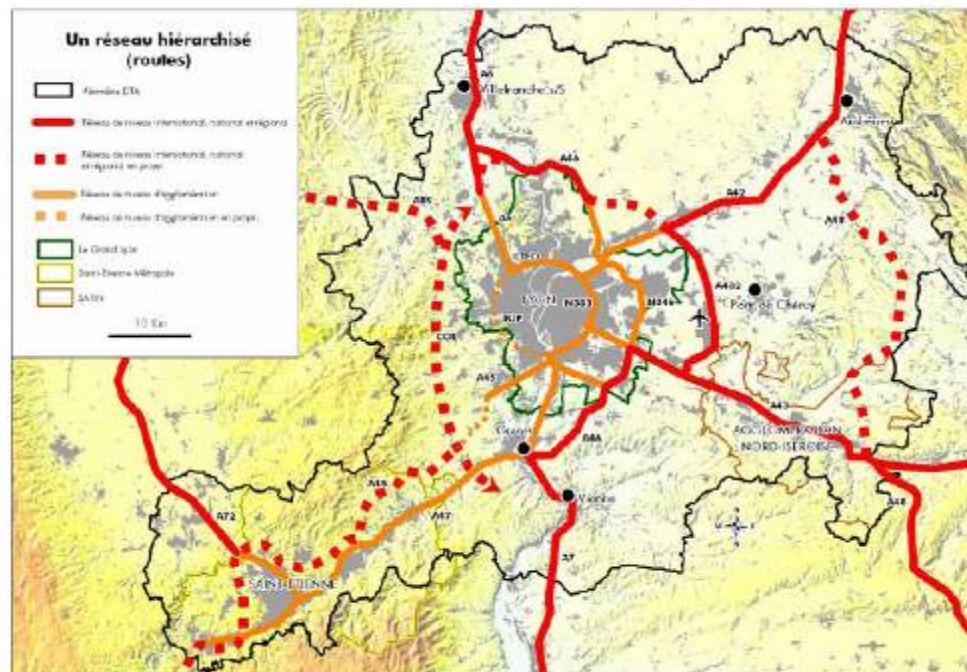
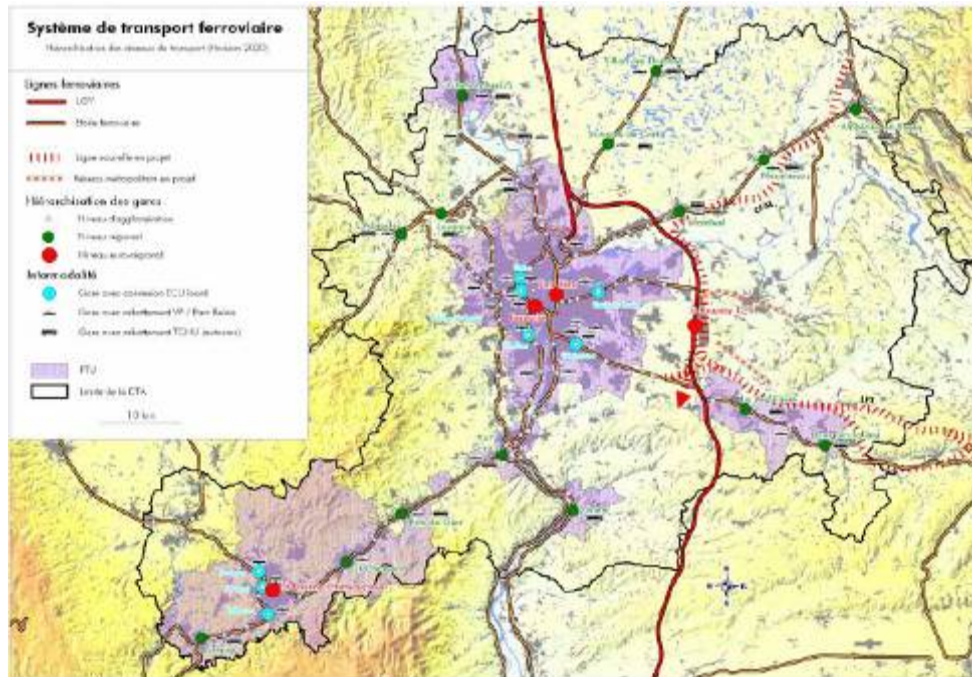
Nous détaillerons ci après les orientations qui concernent le département de l'Ain et plus précisément la commune de Neyron. Les orientations sont organisées en grands thèmes concernant :

- **L'armature urbaine du territoire**



**Les zones d'accueil des entreprises** doivent être reliées aux réseaux de transport collectif. Les **zones d'envergure métropolitaine** doivent être desservies par au moins 2 modes de transport différents (autoroute, train ou voie d'eau). Pour les **zones de niveaux intercommunaux**, le développement devra se faire prioritairement sur les secteurs de friche ou dans les zones d'activité à requalifier

### - Le système de transport

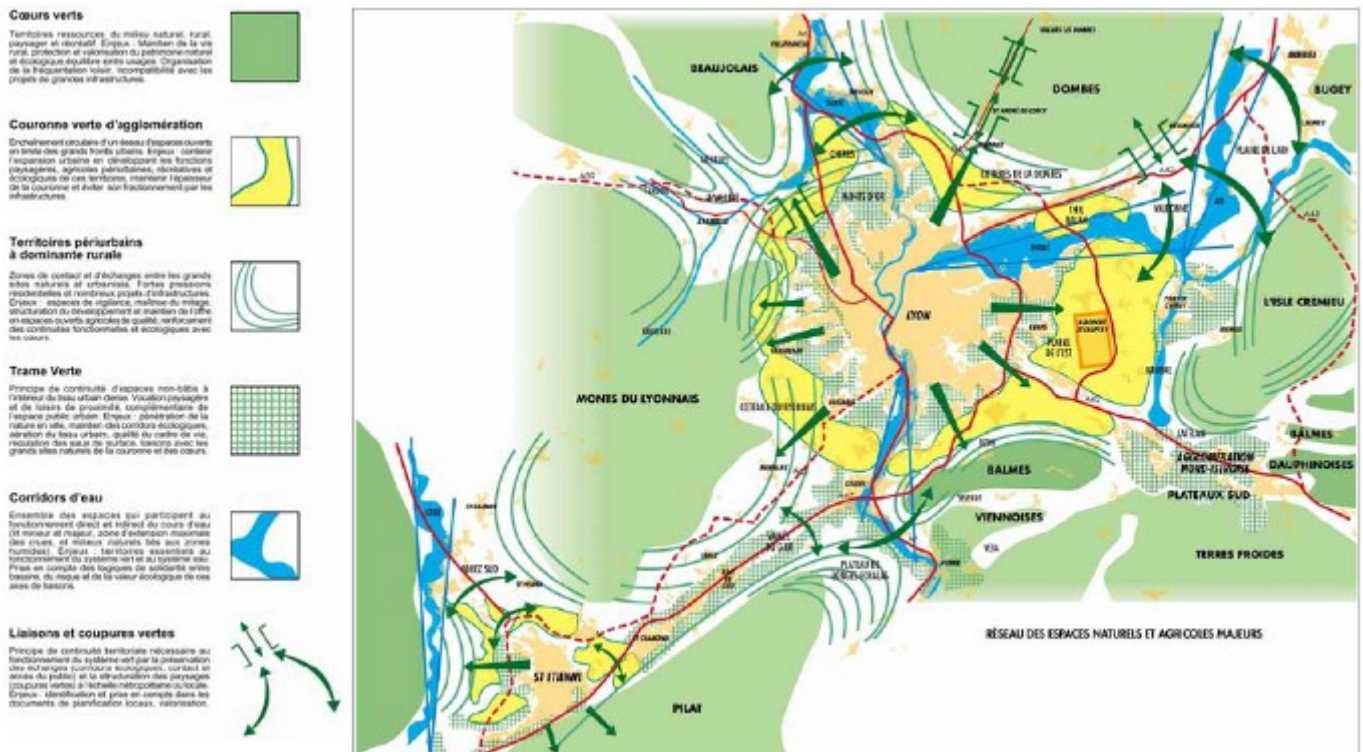


L'Ain est concernée par la nécessité de satisfaire les **besoins internationaux et nationaux en matière de transport** et notamment par la branche sud du TGV Rhin Rhône l'itinéraire A39 et A48 et A49.

Le développement résidentiel, les implantations de service des pôles d'emplois... devront s'implanter en **cohérence avec les transports collectifs**. Les infrastructures routières

ne doivent pas entrer en concurrence avec les transports collectifs. Le réseau routier doit respecter les principes de : limiter la capacité des pénétrantes, restreindre la création de diffuseurs, ne pas favoriser la gratuité des autoroutes.

### - Les modalités d'aménagement de l'espace.



L'Ain est concerné par 3 grands **corridors biologiques** :

- Un corridor franchissant la Saône qui relie le Beaujolais et la Dombes
- Un corridor qui relie les collines Dauphinoises et la Dombes
- Un corridor dans la Dombes dans l'axe Lyon, bourg

Le département est également concerné par un **corridor d'eau** sur le Rhône, la Saône et la rivière de l'Ain.

La « **Couronne verte de l'agglomération** » à dominante agricole concerne également le département et la commune de Neyron puisque les Côtiers de la Dombes, et la plaine de Thil Balan sont touchés.

Enfin les **zones de contacts et d'échanges** entre les grands sites naturels et les zones urbanisées sont également identifiées et protégés par la DTA. Les rebords urbanisés de la Côtière et du val de Saône sont concernés par cette mesure de protection.

# QUATRIÈME PARTIE : ÉTABLISSEMENT ET JUSTIFICATION DU PADD

1 - Enjeux	p. 136
2 - Bilan du Plan d'Occupation des Sols	p. 142
3 - Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers	p. 147
4 - Capacité de densification et de mutation dans les espaces bâtis	p. 149
5 - Objectifs municipaux en prescrivant la révision du POS/PLU	p. 150
6 - Justification du PADD	p. 151
7 - Précision sur la justification du premier point du PADD et des objectifs chiffrés	p. 155

## 1 - ENJEUX

### 1.1 – Les enjeux soulevés par le diagnostic

Dans quatre domaines :

- Population et habitat
- Economie
- Environnement et paysage
- Urbanisme.

#### Population et habitat

La croissance de la population a été très importante au cours des 50 dernières années. La commune est passée d'un statut de bourg rural à celui d'une commune urbaine incluse dans l'agglomération lyonnaise.

La commune est relativement attractive comme en témoigne la faible vacance observée dans le parc de logement et la dynamique des soldes naturels et migratoires.

Atouts et potentialités	Faiblesses et contraintes
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une croissance importante de la population mais qui se stabilise (15,39% de croissance entre 1999 et 2012) et du parc de logement</li> <li>• Les soldes naturels et migratoires positifs soulignent le caractère attractif de la commune.</li> <li>• La tension observée sur le parc, malgré la réalisation de grands programmes, confirme l'attractivité de la commune.</li> <li>• Un niveau d'équipements important qui est en mesure de satisfaire une population plus nombreuse (diminution des effectifs scolaires depuis quelques années).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une population qui a tendance à vieillir</li> <li>• Peu d'opportunités de peuplement dans les logements vides du fait de la tension dans le parc</li> <li>• Une inadéquation forte entre le nombre de personnes par ménages et la taille des logements (ces derniers sont largement plus grands).</li> </ul>
Besoins et enjeux	
<p>⇒ Assurer l'accueil de nouveaux habitants en augmentant la création de logements neufs et diversifiés, et notamment pour les primo-accédants</p> <p>⇒ Permettre le parcours résidentiel des ménages sur la commune</p> <p>⇒ Répondre à la forte attractivité observée sur la commune</p> <p>⇒ Intégrer le cadre du PLH désormais.</p>	

#### Économie

L'activité économique est très présente à Neyron. Neyron-le-Bas offre quelques commerces et services de part et d'autre de la RD 1084. L'activité artisanale et industrielle s'est développée avec la constitution d'une vaste zone d'activité au Nord de la commune à proximité de la bretelle d'accès à l'autoroute A46. L'emploi salarié privé a été multiplié par quatre depuis les années entre 1990. Le tissu d'emploi présent s'est « tertiarisé » avec le développement de cette zone d'activité. Des activités artisanales sont également présentes dans le reste de la commune.

Cependant cette situation relativement favorable doit faire face à des enjeux majeurs que sont notamment la saturation de la zone d'activités et la forte dépendance du tissu économique aux dynamiques de l'agglomération lyonnaise et aux décisions de l'intercommunalité.

Atouts et potentialités	Faiblesses et contraintes
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une croissance très forte de l'emploi salarié privé</li> <li>• Une population active plutôt qualifiée</li> <li>• Une zone d'activité dynamique et attractive</li> <li>• Un territoire intégré à la métropole lyonnaise</li> <li>• Des exploitations agricoles pérennes</li> <li>• Une commune bien reliée au reste de l'agglomération lyonnaise</li> <li>• Un projet de développement économique à vocation intercommunale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des emplois présents peu qualifiés et qui ne correspondent pas au profil de la population active</li> <li>• Seuls 13,3% des actifs qui travaillent dans la commune</li> <li>• Un territoire sous influence qui dépend des fluctuations économiques de la métropole lyonnaise</li> <li>• Une zone d'activité peu reliée au reste du territoire et qui ne dispose plus de disponibilités foncières.</li> </ul>
Besoins et enjeux	
<p>⇒ Une zone d'activité qui n'offre plus de disponibilité foncière</p> <p>⇒ Une tension croissante entre espaces agricoles et espaces bâtis</p> <p>⇒ Un tissu commercial important pour la vitalité de la commune</p> <p>⇒ Traduire les projets intercommunaux et les intégrer au développement communal, dans le respect du SCOT (préconisations générales, DAC).</p>	

## Site, environnement et paysage

Neyron bénéficie d'un site de qualité en regroupant des entités diverses : plateau agricole, coteau (vues panoramiques), canal, îles de Miribel-Jonage (espace naturel et de loisirs).

Le patrimoine naturel est identifié à travers le site Natura 2000, les ZNIEFF, les zones humides ....

Le site Natura 2000 correspond à une superficie représentant presque un tiers de la commune. Ces espaces appartiennent au Symalim (Parc de Miribel-Jonage). Ce secteur naturel n'est pas urbanisé mais est largement utilisé par les activités humaines (circulations, loisirs ...).

Le coteau est la caractéristique principale de la commune de Neyron. Assurant la jonction entre le plateau et la vallée du Rhône, celui-ci est très prononcé. Son profil est par ailleurs complété par la présence de ravines. Cette caractéristique est source de nombreux risques qui contraignent le développement urbain de la commune.

Les espaces verts sont relativement bien présents. Les quelques haies encore présentes sur le plateau sont à préserver. Le coteau est pour partie préservé.

Atouts et potentialités	Faiblesses et contraintes
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La richesse du patrimoine naturel perçue notamment à travers le site Natura 2000, la ZNIEFF de type 1 « Côtère du Bois de Laie », et la richesse spécifique de la commune en flore et faune</li> <li>• Un relief prononcé qui permet de bénéficier de nombreux cônes de vues</li> <li>• Des paysages variés entre le plateau, le coteau et la vallée</li> <li>• Des alignements de haies préservés sur le plateau agricole qui rompent avec la monotonie du plateau ouvert</li> <li>• Des espaces naturels (ravines, versants) qui permettent de bénéficier de zones de respirations.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un territoire marqué par la contrainte du relief (140 mètres de variation entre le plateau et la vallée)</li> <li>• La présence de nombreux risques (crue torrentielle, glissement de terrain)</li> <li>• Une partie du territoire classée en zone inondable</li> <li>• Une vaste partie du territoire amputée à la gestion communale puisque appartenant au syndicat du lac de Miribel (site Natura 2000)</li> <li>• Les abords du canal du Rhône ne sont pas mis en valeur.</li> </ul>

### Besoins et enjeux

- ⇒ Préserver les richesses du patrimoine naturel mises en évidence dans l'évaluation environnementale
- ⇒ Préserver les plantations arborées sur le plateau
- ⇒ Permettre un développement en accord avec les risques
- ⇒ Mettre en valeur des espaces paysagers et en créer de nouveaux dans les nouvelles opérations
- ⇒ Préserver les cônes de vue
- ⇒ Laisser le coteau en l'état afin de préserver son caractère naturel et paysager
- ⇒ Mettre en valeur les abords du canal du Rhône.

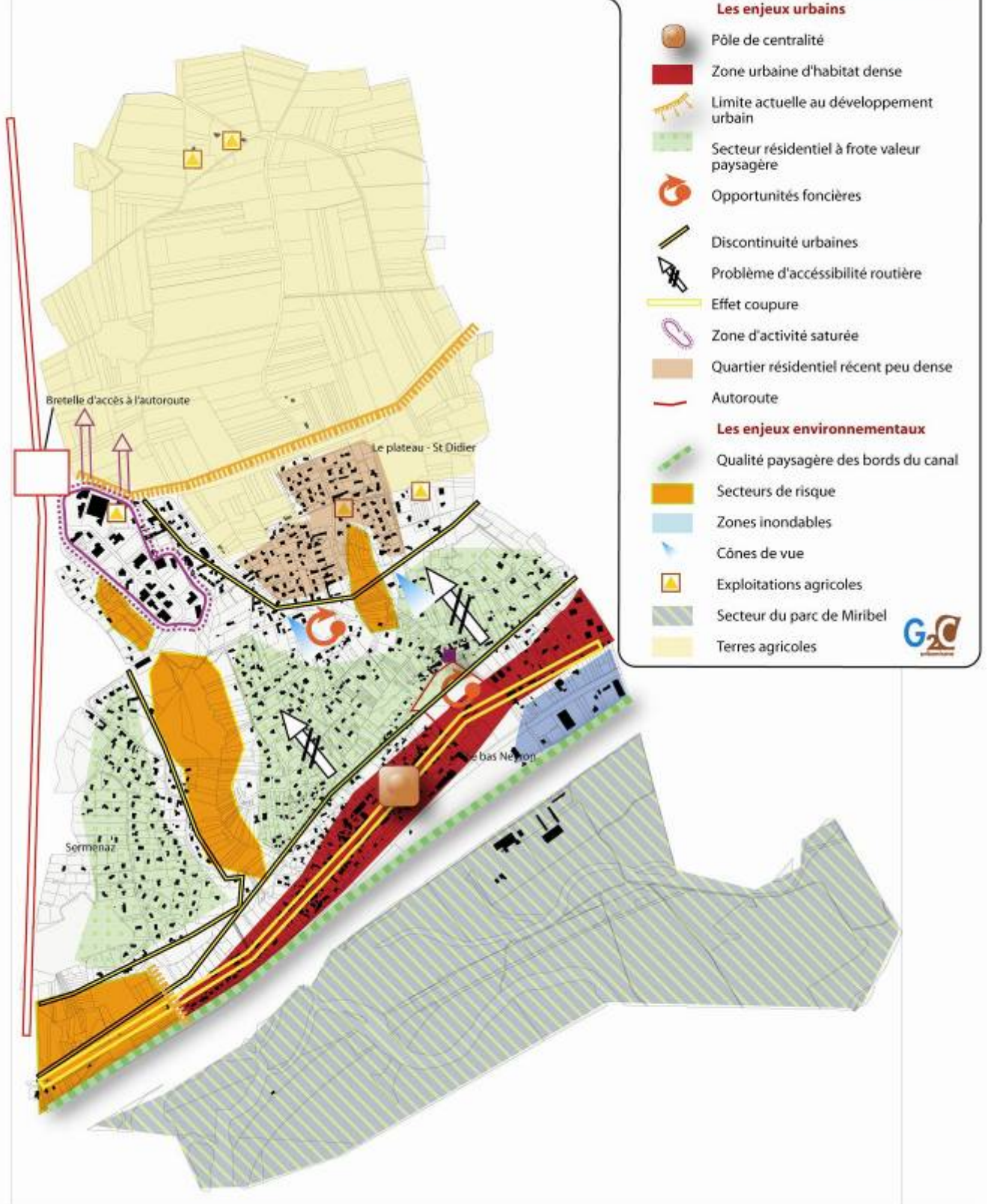
## Urbanisme

La commune de Neyron a pour principal caractéristique d'être partagée entre plusieurs entités urbaines indépendantes à cause notamment de la présence d'un relief important. D'abord Neyron-le-Bas qui ne correspond pas à l'implantation historique mais qui aujourd'hui constitue le seul véritable espace de centralité de la commune. Les commerces et les équipements y sont regroupés. Cette partie du territoire est en lien privilégié avec la commune de Miribel. St-Didier ou Neyron-le-Haut correspond à l'implantation historique de la commune. Cette partie du territoire constitue aujourd'hui un point de jonction entre le plateau et Neyron-le-Bas. Le plateau est une entité urbanisée récemment principalement par de grands lotissements d'habitat et d'activité. Il fonctionne davantage avec Rillieux-la-Pape et bénéficie d'une connexion directe avec l'autoroute A 46. Enfin le secteur de Sermenaz occupé uniquement par des maisons individuelles apparaît plus isolé.

L'autre principal fait marquant est la présence de quelques espaces agricoles ou naturels (« friches ») qui constituent des potentiels urbains. Elles sont en effet localisées à proximité des espaces de densité, et du fait de leurs dimensions permettent de penser des projets urbains complexes associant des espaces de mixité.

Atouts et potentialités	Faiblesses et contraintes
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un centre-bourg (Neyron-le-Bas) relativement bien équipé en commerces et en équipements</li> <li>• Une commune bien desservie par les axes routiers et les transports en communs</li> <li>• La présence de quelques « friches » qui constituent des opportunités de reconversion et de promotion de mixité</li> <li>• Un vaste secteur résidentiel fortement attractif (les prix du foncier le confirment) qui bénéficie d'un cadre de vie agréable (verdure, point de vue)</li> <li>• La batterie de Sermenaz qui est un secteur patrimonial.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un cloisonnement important des espaces urbains et des fonctionnements en vases clos entre notamment le bas et le haut de Neyron, secondairement avec le secteur de Sermenaz</li> <li>• Des opportunités foncières relativement limitées dans le bas de Neyron en dehors des « friches »</li> <li>• Un maillage très faible avec dans le bas de Neyron la RD 1084 qui remplit à la fois une fonction de desserte locale et régionale, et sur les coteaux des contraintes d'accessibilité importante</li> <li>• Un centre-ville fortement concerné par les contraintes et les nuisances de la RD 1084</li> <li>• Peu d'aménités urbaines (places parcs) en centre ville</li> <li>• Un patrimoine bâti identitaire peu important mais à noter</li> <li>• Un déficit d'équipements à Neyron-le-Haut.</li> </ul>
Besoins et enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Valoriser progressivement les « friches » présentes à Neyron-le-Bas et à Neyron-le-Haut</li> <li>⇒ Proposer un parcours résidentiel complet à la population en diversifiant le type de logements</li> <li>⇒ Affirmer la vocation de centralité de Neyron-le-Bas</li> <li>⇒ Réduire les effets de coupures liés aux axes de transport.</li> </ul>	

## Les enjeux



## 1.2 – Les enjeux globaux liés aux politiques publiques

### *Favoriser la cohésion sociale et une évolution équilibrée de la structure de la population tout en assurant une gestion économe de l'espace :*

- maîtriser l'évolution démographique, répondre à tous les besoins en logements tout en limitant la consommation d'espace
- intégrer les prescriptions du PLH de la CCMP
- diversifier l'offre de logements en réalisant des logements collectifs, locatifs notamment sociaux pour répondre aux besoins émergents de certaines populations (jeunes)
- réaliser des petits logements.

Importances des orientations d'aménagement du PLU et des outils réglementaires du PLU, issus du code de l'urbanisme.

### *Articuler le développement de l'urbanisation avec les nouveaux enjeux de la mobilité :*

Les caractéristiques de la commune ne facilitent pas l'organisation des déplacements (nombre limité de voies franchissant ces obstacles naturels, leur déclivité, les lacets, dissuasifs pour l'usage des modes doux).

Le PLU doit être néanmoins l'occasion d'étudier et de programmer le développement d'une offre en mode doux alternative à la voiture par exemple pour relier les différents quartiers de la commune ou améliorer les capacités de rabattement vers la gare.

Attention particulière dans le cadre de la révision du PLU :

#### • **Aménagement de l'entrée Est de Neyron par la RD 1084**

**Importance du secteur aux lieux-dits "Le Clos" et "Berthelon" particulièrement bien situé** à proximité de la ligne de bus 171 du centre de Neyron (500 m) et à moins 1,5 km de la gare de Miribel.

#### • **Aménagement de la RD 1084 dans la traversée d'agglomération**

#### • **Liaison piétonne entre le centre de l'agglomération et les équipements sportifs**

#### • **Ancien arrêt ferroviaire**

#### • **Aménagement du Plateau**

A ce jour, en prenant en compte les surfaces constructibles pour accueillir les nouveaux logements, l'absence de réseaux de transports publics réguliers et la préservation des surfaces exploitées par l'agriculture, il est important de ne pas ouvrir à l'urbanisation immédiate le plateau dombiste le long de la RD 71.

Les zones d'urbanisations futures du PLU devront comporter **des orientations d'aménagement** précisant notamment les principes de desserte par la voirie routière et les modes doux. Il serait utile que ces orientations s'intègrent dans un schéma global des déplacements piétonniers et cyclistes sur l'ensemble de la commune afin de préserver les continuités de cheminements entre les zones d'habitat d'une part et les commerces et services locaux d'autre part.

### *Prendre en compte les risques et limiter les nuisances :*

Le territoire de Neyron est très concerné par les préoccupations de prise en compte et de protection des risques naturels : inondation par les crues du Rhône, mouvement de terrain de la Côtière des Dombes et crues torrentielles.

Le PLU doit intégrer le PPR approuvé.

Le décret ministériel du 03/06/2009 a maintenu le classement de la RD 1084 à Neyron dans la liste des **routes à grande circulation** R.G.C. En conséquence, les dispositions de l'article L 111-6 du code de l'urbanisme s'appliquent pour tous les espaces non urbanisés de la commune situés le long de la RD 1084 et des autoroutes. Ces dispositions s'appliquent notamment sur les secteurs du Clos et de Berthelon.

### ***Préserver et valoriser l'environnement :***

Dans un contexte de limitation des émissions de gaz à effet de serre, le PLU doit encourager concrètement la conception de bâtiments bioclimatiques. Le PLU devra permettre, et même favoriser la production et l'utilisation d'énergies renouvelables.

Le PLU doit participer à la levée des obstacles aux économies d'énergie et au développement des nouvelles énergies :

- serres et capteurs solaires en façade et en toiture
- dispositifs de transformation d'énergie solaire en électricité (tous matériels et teintes autorisés)
- couvertures végétalisées planes ou pentues participant à la régulation thermique des bâtiments et à la gestion douce des eaux pluviales.

Voir l'intérêt des éco-quartiers dans les nouveaux quartiers comme Berthelon et Le Clos

Le Nord et le Sud de Neyron présentent de forts enjeux agricoles et environnementaux (site Natura 2000). A ce titre, il convient de limiter au maximum tout impact nouveau sur ce périmètre. Tout projet de plan susceptible d'affecter de façon notable le site doit faire l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences au regard des objectifs de conservation du site.

### ***Promouvoir une économie soutenable :***

Permettre le développement et l'accueil des activités commerciales, artisanales ou culturelles afin de pérenniser et développer l'emploi local. L'accueil de nouvelles activités tertiaires ou industrielles pourra être organisé en continuité de la zone actuelle, au Nord de la RD 71.

Préserver l'activité agricole : permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles, et prévenir les risques de conflits liés au voisinage entre les exploitations et les zones d'habitats.

Intégrer la notion d'accès à l'internet (très) haut débit pour faciliter les diverses activités et la vie des nouveaux habitants.

Le PLU doit prévoir le raccordement en fibre optique de toutes les nouvelles zones à urbaniser. Pour les nouveaux secteurs à urbaniser, la priorité sera accordée à ceux immédiatement raccordables au réseau haut débit. Les orientations d'aménagement peuvent rappeler aux aménageurs l'obligation de prévoir le raccordement des nouvelles constructions au réseau de fibre optique et indiquer la desserte approximative de ce réseau, au même titre que les voiries.

## 2 – BILAN DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

### \* Zonage du POS

#### Les zones urbaines

Le POS distinguait 6 zones urbaines différentes :

<b>Zone UA</b>	<i>Secteur géographique</i>	Elle correspond à Neyron-le-Bas. Elle regroupe également le secteur de la Petite Côte avec un tissu ancien dense.
	<i>Typologie urbaine, organisation du bâti</i>	Tissu ancien, constructions anciennes Lieu de regroupement des équipements et des commerces Les constructions sont implantées le plus souvent à l'alignement, le tissu bâti est dense.
	<i>Dispositions réglementaires</i>	Construction à l'alignement des voies en ordre continu Absence de limite de densité Hauteur maximale de 3 à 4 niveaux
<b>Zone UB</b>	<i>Secteur géographique</i>	Elle concerne le secteur au sud de Sarrazin et la Gacelière
	<i>Typologie urbaine, organisation du bâti</i>	Zone d'habitat dense récent Tissu mixte habitat activité
	<i>Dispositions réglementaires</i>	Implantation en recul par rapport aux voies et aux limites séparatives Hauteur maximale de 3 à 4 niveaux COS : 0,6
<b>Zone UC</b>	<i>Secteur géographique</i>	Ouest du bas Neyron, bâti ancien de Saint Didier
	<i>Typologie urbaine, organisation du bâti</i>	Construction d'habitations individuelles, tissu ancien
	<i>Dispositions réglementaires</i>	Terrain de 800 m <sup>2</sup> minimum Implantation en recul par rapport aux voies (sauf le long de la rue de l'église) Hauteur maximale de 3 niveaux COS de 0,35
<b>Zone UD</b>	<i>Secteur géographique</i>	Secteurs récents de Saint Didier, Sarrazin,
	<i>Typologie urbaine, organisation du bâti</i>	Construction d'habitat récent Pas de disponibilité foncière
	<i>Dispositions réglementaires</i>	Implantation en recul par rapport à la voirie et aux limites hauteur limitée à 2 niveaux COS de 0,25
<b>Zone UE</b>	<i>Secteur géographique</i>	Secteur de la côtière de la Gacelière, de Sermenaz et Sarrazin
	<i>Typologie urbaine, organisation du bâti</i>	Habitat individuel peu dense, terrains encore disponible Équipements collectifs
	<i>Dispositions réglementaires</i>	Taille minimale des terrains constructibles : 1500 m <sup>2</sup> Hauteur des constructions : 2 niveaux COS : 0,2
<b>Zone UF</b>	<i>Secteur géographique</i>	Concerne l'extrémité Est de la Côtière
	<i>Typologie urbaine, organisation du bâti</i>	Habitat individuel peu dense avec des disponibilités foncières
	<i>Dispositions réglementaires</i>	Taille minimale des terrains : 2000 m <sup>2</sup> COS : 0,2

<b>Zone US</b>	<i>Secteur géographique</i>	Emprises publiques ferroviaires
	<i>Typologie urbaine, organisation du bâti</i>	Ligne de chemin de fer et terrains limitrophes dont la SNCF est propriétaire
	<i>Dispositions réglementaires</i>	Seules les occupations du sol nécessaire au service ferroviaire
<b>Zone UX</b>	<i>Secteur géographique</i>	Zone d'activité du Nord-ouest et le long du canal zone de la Traille
	<i>Typologie urbaine, organisation du bâti</i>	Constructions à usage d'activité UXp : parce que protection des captages.
	<i>Dispositions réglementaires</i>	Implantation en retrait Ne pas dépasser une hauteur de 12 mètres COS : 0,5

## Les zones naturelles

<b>Zone NC</b>	<i>Secteur géographique</i>	Secteur agricole du plateau au Nord de la D 71
	<i>Typologie urbaine, organisation du bâti</i>	Espaces naturels et corps de ferme
	<i>Dispositions réglementaires</i>	Implantation en retrait par rapport à la voirie et aux limites Hauteur des constructions : 12 mètres
<b>Zone ND</b>	<i>Secteur géographique</i>	Milieus naturels, aspect sauvegardé et boisements conservés NDa : permettre l'aménagement de Sermenaz NDi : surfaces submersibles du canal NDI : secteur de loisir sur le parc de Miribel NDp : périmètre de protection des captages NDs : Znieff
	<i>Typologie urbaine, organisation du bâti</i>	Constructions à usage d'activité UXp : parce que protection des captages.
	<i>Dispositions réglementaires</i>	Implantation en retrait Ne pas dépasser une hauteur de 12 mètres COS : 0,5

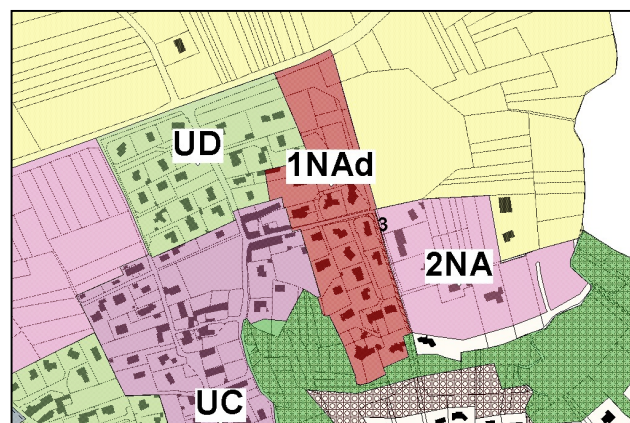
## Détails sur les zones d'urbanisation future

### Localisation des zones NA du POS (avec calcul cabinet G2C)

#### **Zone 1NAd, 3,8 ha (en rouge)**

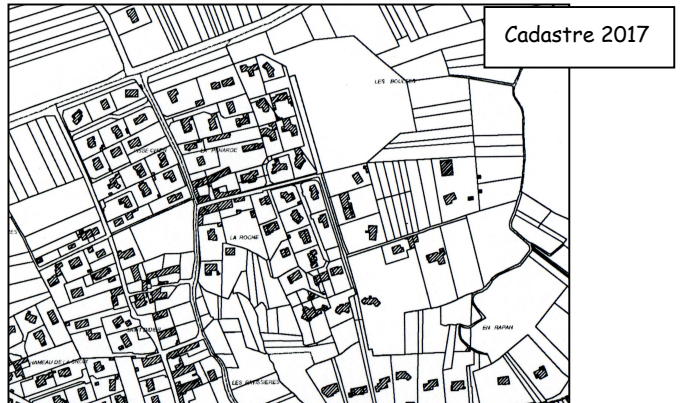
Secteur situé au Nord du bourg accessible par la RD 71.

Ce secteur est aujourd'hui entièrement urbanisé. Les constructions qui s'y sont implantées sont exclusivement des habitations individuelles de style architectural disparate implantées sur des parcelles vastes.



**Zone 2NA Ouest 3,19 ha (en rose)**

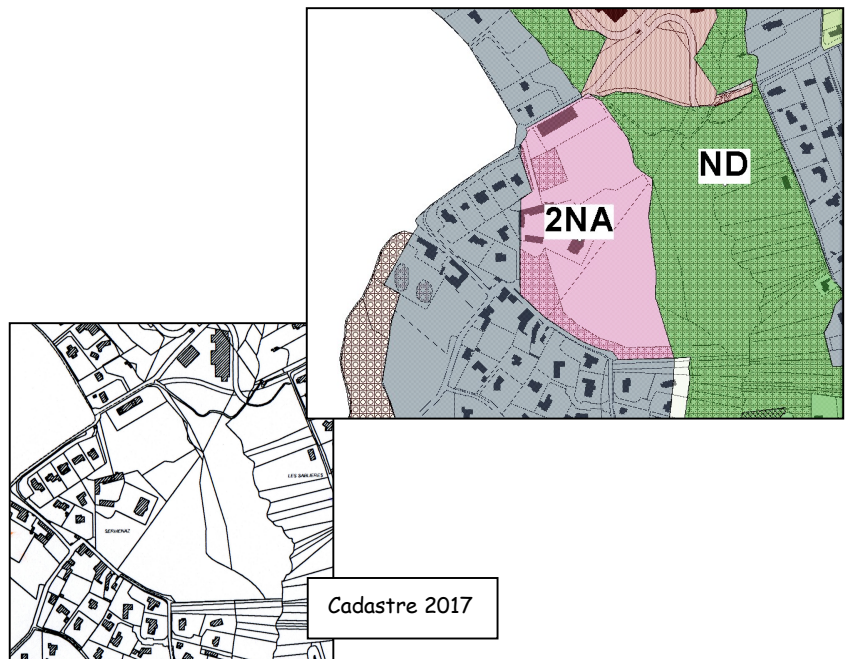
Ce secteur est situé au Nord-est du bourg. Il est difficilement accessible pour une opération de logements. Cette zone est partiellement bâtie ; elle n'a pas été ouverte à l'urbanisation.



**Zone 2NA « Sermenaz Nord » : 4,6ha**

Le secteur est situé au Nord de Sermenaz, dans la continuité de l'espace bâti et à proximité d'un secteur de ravine. Quelques constructions existent à l'intérieur de la zone.

Ce secteur n'a pas été ouvert à l'urbanisation.

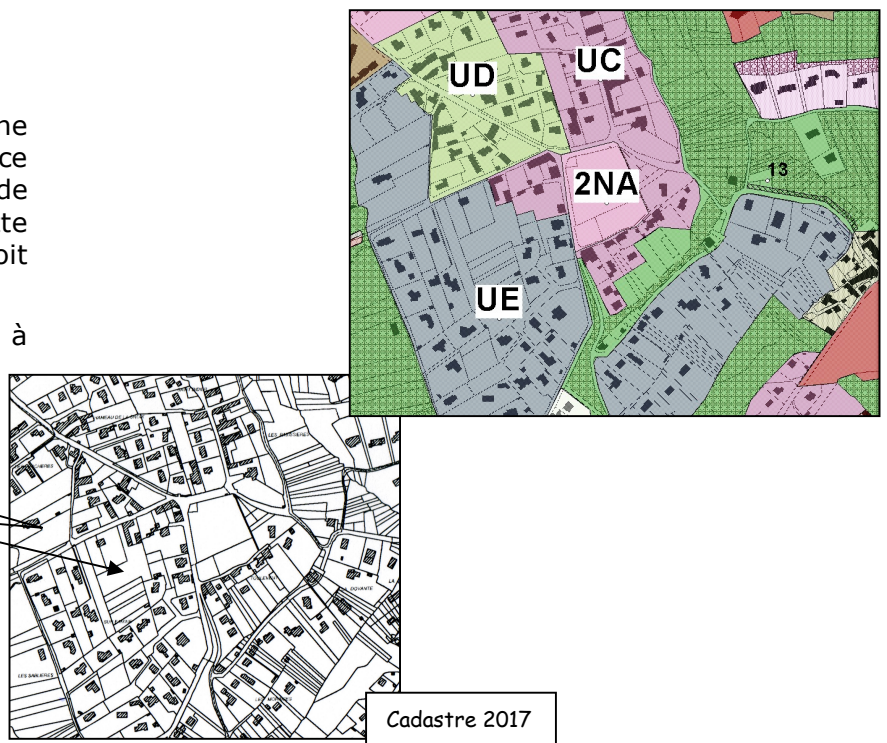


**Zone 2NA « Eglise » - 1,1 ha**

Ce secteur constitue une disponibilité au cœur d'un espace bâti dense dans la continuité de l'église de Neyron. Cette configuration en fait un endroit stratégique.

Le secteur n'a pas été ouvert à l'urbanisation.

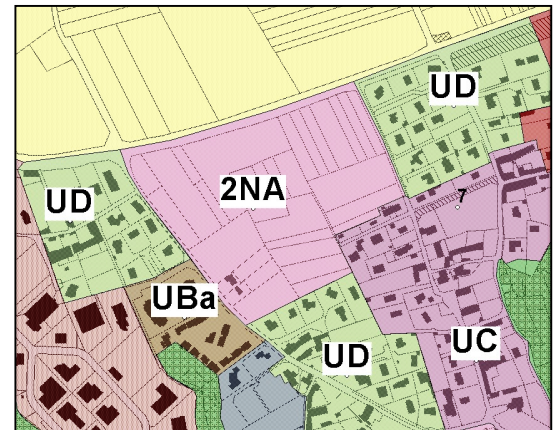
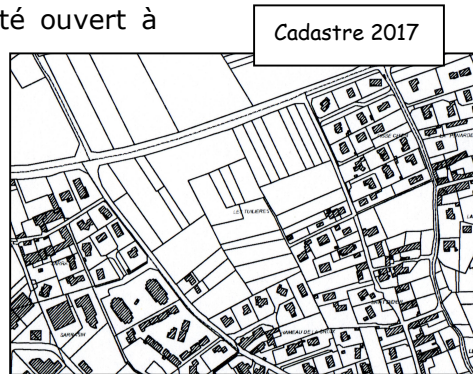
Parcelles en zone U encore vides en 2017.



### **Zone 2NA Neyron Nord – 6,7 ha**

Ce secteur représente une emprise importante sur des terres agricoles mais dans la continuité de l'urbanisation.

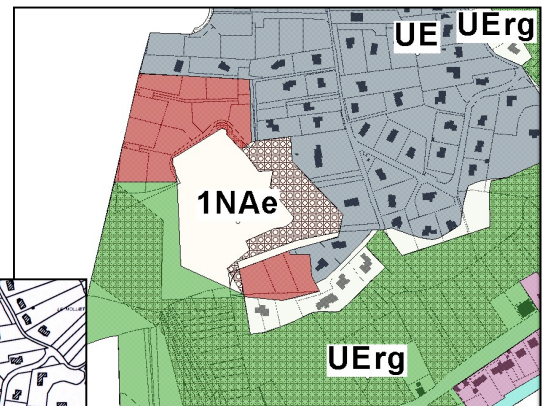
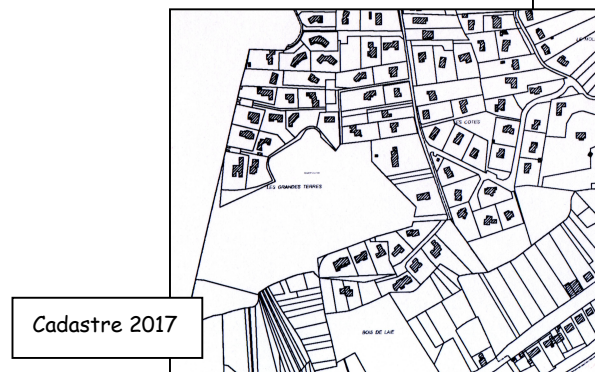
Ce secteur n'a pas été ouvert à l'urbanisation.



### **Zone 1NAe de Sermenaz 2,3ha**

Cette zone NA est située dans un secteur pavillonnaire au tissu peu dense à forte qualité paysagère.

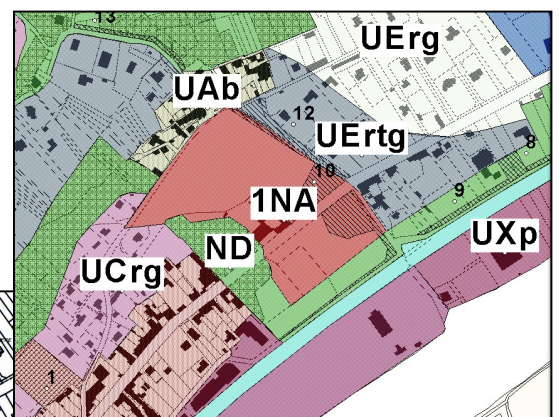
Il a été urbanisé entre le POS et aujourd'hui.



### **Zone 1 NA du bas Neyron – 4 ha**

Ce secteur représente la seule zone NA de Neyron-le-Bas. Il est dans la continuité de l'espace urbanisé le plus dense de la commune.

Il n'a pas été urbanisé.



Secteur	Espace constructible (ha)	espace construit (ha)	COEFFICIENT RETENTION
1NAd	3,8	3,8	
2NA Ouest	3,29	0	
2NA Eglise	1,1	0	
2NA neyron Nord	4,6	0	
2NA Sermenaz	4,6	0	
1NA Sermenaz	2,3	1	
1NA Bas Neyron	4	0	
<b>TOTAL</b>	<b>23,69</b>	<b>4,8</b>	<b>79,74%</b>

\* **Emplacements réservés : bilan**

Numéro de l'opération	Destination	Bénéficiaire	Superficie (ha)	A l'heure du PLU
1	Équipements scolaires	Commune	0,440	Réalisé
2	Nouveau cimetière	Commune	0,9	Non effectué, A conserver
3	Élargissement de la VC 24U	Commune	0,07	Non effectué Ne pas conserver
4	Création d'une voie aux Boulees	Commune	0,120	A conserver
5	Création d'une voie, stationnement, espaces publics	Commune	0,460	A conserver
6	Aménagement d'un carrefour giratoire	Commune	0,110	A conserver
7	Élargissement d'un chemin à Saint Didier	Commune	0,070	A conserver
8	Bassin de rétention	Commune	0,08	Réalisé. A supprimer
9	Élargissement d'un chemin à la Traille	Commune	0,150	A conserver
10	Aménagement d'un carrefour giratoire	Commune	0,480	A conserver
11	Élargissement des VC 1U et 6U	Commune	0,09	A conserver
12	Élargissement de la VC 13U	Commune	0,260	Fait. A supprimer
13	Élargissement de la VC 16U	Commune	0,130	Fait. A supprimer
14	Stationnement	Commune	0,05	Fait. A supprimer
15	Aménagement du carrefour VC 32U-VC 38U	Commune	0,015	A conserver
16	Élargissement de la VC 32U	Commune	0,013	A conserver
17	Canalisation d'assainissement eaux pluviales	Commune	0,160	Fait. A supprimer
18	Création d'une voie à Sermenaz	Commune	0,250	Fait. A supprimer

### 3 – CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

Rappel : Surfaces des différentes zones dans le POS de 1999 :

ZONES	SUPERFICIES en hectares en 1999
<b>U</b> (regroupement des diverses zones U destinées principalement à l'habitat)	225,8
<b>US</b>	4,6
<b>UX</b>	4,2
<b>1 NA</b>	9,8
<b>2 NA</b>	14,6
<b>NC</b>	147,8
<b>ND</b>	234,4
<b>ZAC</b>	10
<b>TOTAL</b>	<b>536</b>

**Données mairie :** Surfaces consommées pour les constructions neuves depuis 2000 (au vu des permis de construire pour des logements) :

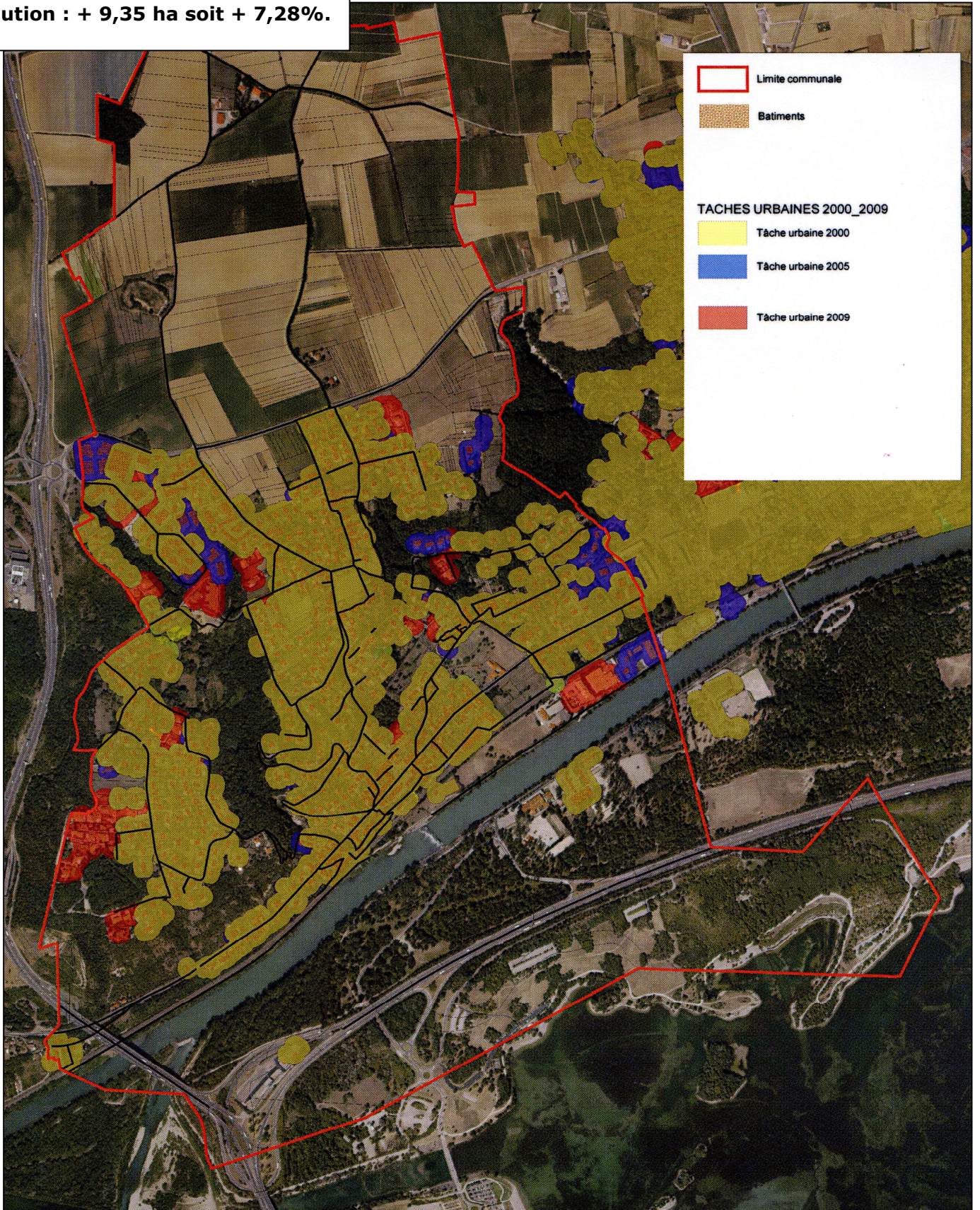
Années	Nombre de permis de construire pour logements neufs	SHON ou surface de plancher créée en moyenne (en m <sup>2</sup> )	Consommation totale en m <sup>2</sup> / consommation moyenne par an
<b>2000</b>	7	216,43	15 906 / 2 272
<b>2001</b>	3	134,33	3 540 / 1 180
<b>2002</b>	6	222	8 542 / 1 423
<b>2003</b>	4	205,5	13 081 / 3 270
<b>2004</b>	10	157,9	22 976 / 2 297
<b>2005</b>	8	196	12 679 / 1 585
<b>2006</b>	15	200,93	20 919 / 1 598
<b>2007</b>	14	223,57	11 696 / 835
<b>2008</b>	10	258,20	14 964 / 1 496
<b>2009</b>	2	176	2 440 / 1 220
<b>2010</b>	2	200	2 855 / 1 427
<b>2011</b>	1	166	1 755
<b>2012</b>	2	238,3	2 635 / 1 317
<b>2013</b>	3	160	6 412 / 2 137
<b>2014</b>	6 dont 3 pour 4 ou 2 logements	139,11	6 488 / 1 081
<b>TOTAL</b>	<b>93 (98 logements)</b>	<b>Moyenne par an : 193 m<sup>2</sup></b>	<b>146 888 / 1 659</b>

La surface moyenne des logements construits est de 196 m<sup>2</sup>.

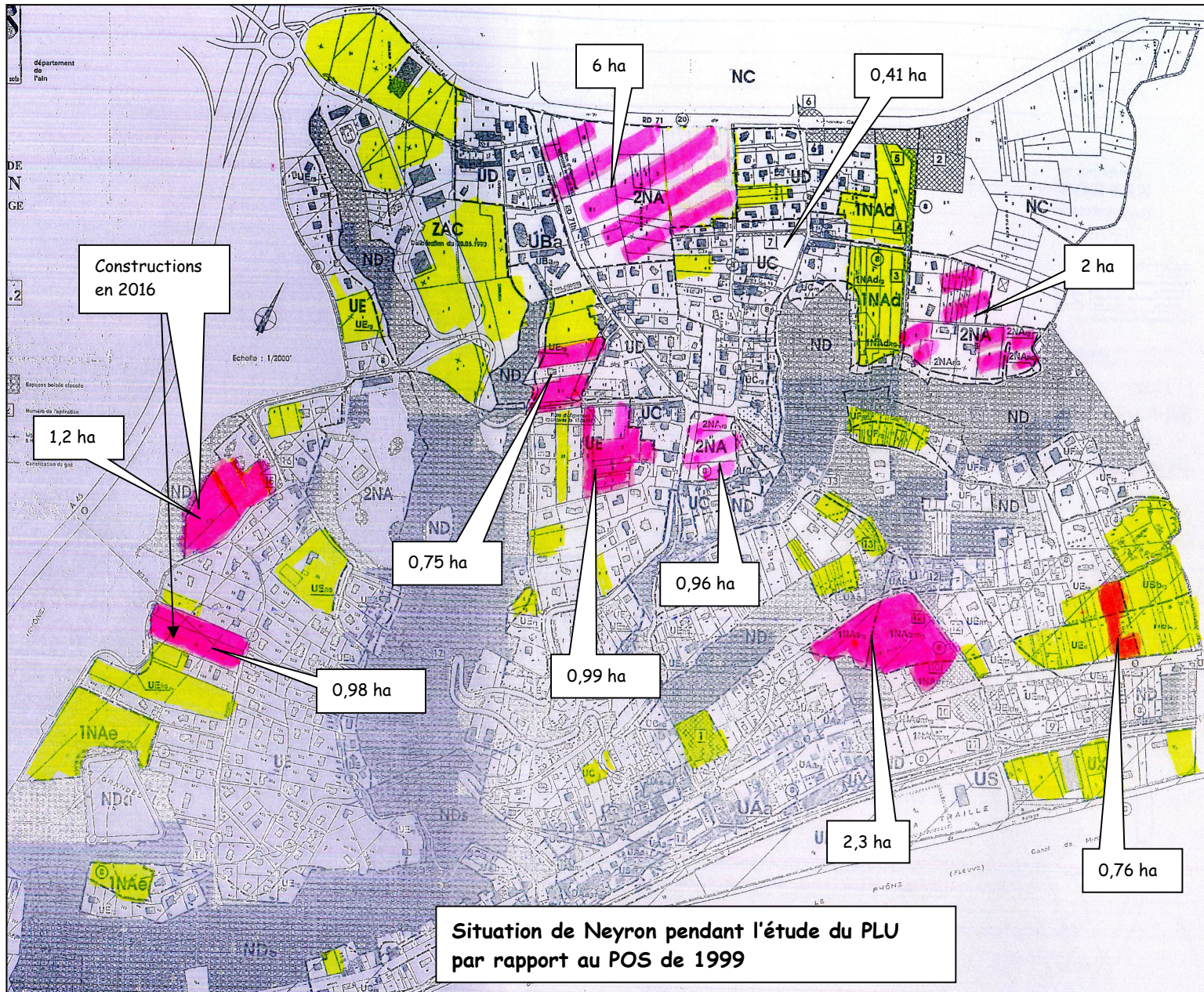
La consommation d'espace est de **14,69 ha** en 15 ans, soit 0,98 ha par an, et environ 1 659 m<sup>2</sup> par logement.

Ces surfaces ont été consommées en zone U et 1NA.

La ZAC destinée à des activités économiques s'est remplie.

**Données DDT (calculs 2000-2008) :**Tache urbaine 2000 (jaune) : 128,46  
haTache urbaine 2008 (rouge) : 137,81  
ha**Evolution : + 9,35 ha soit + 7,28%.**

## 4 – CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS



\* Schématisation des surfaces consommées depuis le POS de 1999



\* Parcelles constructibles vides



\* Parcelles en zones d'urbanisation future (excepté tènement sur le coteau).



Donc mouvements dans les zones concernées :

- ♥ zones U et 1NA : - 14,69 ha
- ♥ ZAC : plus de potentialités dans les 10 ha.

**Estimation des reliquats les plus importants : 16,36 ha**

- \* U : 5,10 ha
- \* 1 NA : 2,3 ha
- \* 2 NA : 8,96 ha (non comprise la zone du coteau de Sermenaz).

Possibilités de mutations ?

Une grande partie des parcelles comprises dans les zones U du POS peut être conservée dans des zones urbaines au PLU et offrir des possibilités d'accueil d'habitat pavillonnaire. Les tènements les plus importants font l'objet d'OAP pour une meilleure organisation (chemins de Famine et de l'Antonelle) ou pour prendre en compte des contraintes d'accès (rue de l'église, chemin de la Roche, coteau de Sermenaz).

Les grands tènements comme la Grande Cornaz, route du Fort et le quartier de l'église à Neyron-le-Haut doivent être réfléchis dans le cadre d'opérations d'ensemble avec des OAP (zones 1AU et 1AU1 au PLU).

En outre, pour éviter une urbanisation simultanée de ces diverses zones 1AU et pour garantir un échelonnement du potentiel constructible dans ces zones 1AU, l'ouverture de chacune de ces zones est conditionnée à la réalisation de la zone 1AU ouverte précédemment (constructions sur la majorité de sa superficie).

Enfin, pour les secteurs Le Clos et Berthelon, le souhait des élus est de développer des programmes de logements dans la partie Nord (Le Clos) et des équipements publics communaux dans la partie Sud (Berthelon). Le Clos fait l'objet d'une ZAC.

Les diverses OAP fixent les principes de forme urbaine, densité et diversité des statuts des nouveaux logements dans le respect du SCOT et du PLH.

## **5 - OBJECTIFS MUNICIPAUX EN PRESCRIVANT LA REVISION DU POS / PLU**

Annoncés dans la délibération prescrivant la révision le 11 septembre 2008 :

- Conservation et renforcement de l'identité de la commune par la protection et la rénovation du bâti ancien
- Protection de l'environnement et du cadre de vie : préservation de la Côtière, sauvegarde des zones agricoles, protection et mise en valeur de l'eau, utilisation économe de l'espace
- Maîtrise du rythme de développement urbain par une politique cohérente du logement
- Valorisation des espaces publics
- Actualisation et clarification du règlement d'urbanisme conformément aux nouvelles dispositions en lui annexant une palette chromatique.

## 6 - JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Orientation 1 : Maîtriser et organiser la croissance urbaine		
Constat et enjeux mis en évidence dans le diagnostic	Axe du PADD et objectifs	Traduction réglementaire
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Neyron s'est développée fortement au cours des 30 dernières années.</li> <li>- Le PLU de 2019 doit être travaillé dans le respect des dernières législations traduites dans le code de l'urbanisme, et dans les documents supra-communaux (DTA, SCOT, PLH, SDAGE ...).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le PLU ne peut être défini en 2019 qu'en intégrant la notion de gestion économe de l'espace</li> </ul> <p style="border: 1px solid black; padding: 2px; background-color: #f8d7da;">Permettre le développement urbain communal que dans le respect du SCOT et du PLH.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Possibilités de création de logements, et donc d'utilisation de l'espace, en cohérence avec cette logique : un zonage et un règlement qui traduisent cette volonté (calibrage du PLU) : zones U, 1AU et 2AU.</li> <li>- Des OAP pour mieux structurer et optimiser l'espace.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le parc de logement de la commune est très peu diversifié.</li> <li>- La commune ne parvient pas à attirer une population diverse sur la commune.</li> <li>- Un PLH approuvé à l'échelle de la Communauté de communes définit des objectifs quantitatifs et qualitatifs en termes de production de logement.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre un parcours résidentiel complet sur la commune</li> </ul> <p style="border: 1px solid black; padding: 2px; background-color: #f8d7da;">Diversifier l'offre de logement pour permettre le maintien d'une population diverse sur la commune et pour répondre aux objectifs du PLH.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Utilisation et densification du tissu urbain à travers les zones U par le Règlement correspondant</li> <li>- Extensions urbaines sous forme de zone à urbaniser pour permettre de répondre aux objectifs de logements mais avec des opérations d'ensemble.</li> <li>- Deux emplacements réservés à Neyron-le-Bas pour permettre la réalisation de logements sociaux</li> <li>- Etude de faisabilité d'une ZAC en cours (diversité des logements, organisation des déplacements).</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le développement rapide qu'a connu la commune se traduit par des difficultés fonctionnelles d'un point de vue urbain.</li> <li>- La topographie est un élément important dans l'organisation urbaine de Neyron (sécurité, risques...).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Articuler urbanisme et déplacements au sein du tissu urbain</li> </ul> <p style="border: 1px solid black; padding: 2px; background-color: #f8d7da;">Penser organisation urbaine avec liaisons piétons-vélos, réfléchir à l'entrée Est de Neyron (Rd 1084), aux circulations devant les équipements publics ....</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Globalement le PLU doit être réfléchi en intégrant la notion d'adéquation entre développement urbain et équipements (assainissement ...)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zonage choisi et règlement rédigé en fonction de la réalité des dessertes existantes ou possibles à terme.</li> <li>- Accompagnement des opérations de logements avec une réflexion sur les déplacements</li> <li>- Emplacements réservés pour des créations et des améliorations dans le domaine des déplacements et du stationnement.</li> <li>- Le zonage d'assainissement est retravaillé et actualisé au vu de la situation communale de 2017 (règlement et zonage en conséquence).</li> </ul>

Orientation 2 : Conserver et renforcer l'identité de la commune, préserver la qualité du cadre de vie et du paysage		
Constat et enjeux mis en évidence dans le diagnostic	Axe du PADD et objectifs	Traduction réglementaire
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Neyron-le-Bas s'est initialement développé sous la forme d'un village rue.</li> <li>- Le « centre » de la commune souffre d'un déficit de centralité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer la centralité de Neyron-le-Bas</li> </ul> <p>Permettre le développement du commerce, de l'habitat et d'espaces de centralité à Neyron-le-Bas.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Neyron-le-Bas : la faisabilité d'une ZAC est étudiée sur une emprise foncière stratégique et représentant une opportunité de renforcement de centralité. Le PLU indique des orientations d'aménagement et de programmation garantissant un développement urbain cohérent au regard de l'environnement bâti et naturel</li> <li>- Des tènements communaux sont également des opportunités pour des opérations d'ensemble (zones 1AU)</li> <li>- Emplacements réservés pour création de logements et de commerces à Neyron-le-Bas.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le secteur de Neyron-le-Haut s'est développé fortement au cours des 30 dernières années.</li> <li>- Le développement rapide qu'a connu la commune se traduit par des difficultés fonctionnelles d'un point de vue urbain.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans le respect de la planification équilibrée du développement urbain de la commune, le secteur de Neyron-le-Haut est également une opportunité, proche du centre (secteur de l'église). <b>Voir le premier point et la nécessaire gestion économe de l'espace.</b></li> </ul> <p><b>A terme :</b> permettre l'implantation la création d'un nouveau quartier à Neyron-le-Haut en améliorant la cohérence urbaine de cette partie de la commune.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone à urbaniser (futur) à proximité de l'église dans le secteur de Neyron-le-Haut.</li> <li>- Autres zones de développement de type 2AU prévues sur le plateau nécessitant des équipements (voir l'adéquation urbanisation-équipements).</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La commune a connu un développement urbain récent très important.</li> <li>- Les constructions anciennes de qualité et le petit patrimoine local sont rares mais constituent des points de repère urbain qu'il convient de protéger.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger le patrimoine ancien</li> </ul> <p>S'assurer de la conservation du patrimoine et des constructions les plus remarquables de la commune et de la mise en valeur de certaines d'entre elles.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identification de ces éléments au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.</li> <li>- Des prescriptions assurent la préservation de ces constructions et soumet leur démolition à autorisation.</li> <li>- Prise en compte de ces éléments à Neyron-le-Bas à proximité et dans la zone de développement stratégique.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le traitement des espaces publics est relativement inégal en termes qualitatifs.</li> <li>- La commune souffre d'un déficit de places et d'espaces publics.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Développer les aménités urbaines</li> <li>- Valoriser les espaces publics existants</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lorsqu'elles sont définies, les orientations d'aménagement prévoient la création d'espaces verts, d'équipements urbains et de places ou d'espaces de respiration.</li> </ul>

	<p>Prévoir le développement de lieux de rencontre et d'espaces verts dans les nouvelles opérations d'aménagement</p>	
<p>- Une certaine disparité des constructions et des teintes des façades est remarquée à l'occasion du diagnostic communal.</p>	<p>- Réfléchir à une palette chromatique pour valoriser le paysage urbain (et naturel).</p> <p>Travailler avec un cabinet spécialisé pour obtenir définir une stratégie et orienter les choix ultérieurs.</p>	<p>- Précisions dans le Règlement du PLU.</p>

### Orientation 3 : Préserver l'environnement (continuités écologiques) et prendre en compte les risques

Constat et enjeux mis en évidence dans le diagnostic	Axe du PADD et objectif	Traduction réglementaire
<p>- La commune compte un certain nombre d'espace naturels identifiés sur son territoire (Natura 2000, ZNIEFF, zones humides, trame verte)</p> <p>- Les espaces boisés sont parfois victime du développement des espaces urbains.</p> <p>- Les haies et arbres isolés de type bocager sont présents sur le plateau agricole. Ils jouent un rôle paysager et écologique majeur.</p>	<p>- Préserver les espaces naturels et les secteurs boisés de la commune</p> <p>- Intégrer la notion de site Natura 2000 : les impacts du PLU doivent être très limités sur ce site situé en extrémité Sud.</p> <p>Assurer le maintien des espaces naturels et les éléments boisés et bocagers sur la commune.</p>	<p>- Le zonage naturel intègre les espaces naturels à préserver notamment le site Natura 2000 et les zones humides.</p> <p>- Le document graphique du PLU contient des Espaces Boisés Classés au titre de l'article L113-1 du CU</p> <p>- Les haies et arbres isolés présents sur le plateau sont identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.</p>
<p>- La commune, située sur la côte de la Dombes, est soumise à des risques potentiels liés aux inondations du Rhône, aux crues torrentielles et aux mouvements de terrain. Le Plan de Prévention des Risques a été approuvé le 2 mars 2011.</p> <p>- Le développement urbain important des dernières années a parfois amené à exposer davantage la population aux risques.</p> <p>- L'impact de la canalisation de gaz, située au Nord de la commune, est limité : zone agricole.</p>	<p>- Limiter l'exposition aux risques</p> <p>L'objectif est de ne pas aggraver les aléas majeurs existants et quand cela est possible de réduire la vulnérabilité des populations.</p>	<p>- Le PPR est une servitude d'utilité publique.</p> <p>- La zone de vigilance aux abords de la canalisation de gaz a des impacts dans le règlement.</p> <p>- Les secteurs de risques sont reportés sur le document graphique du PLU. Le respect des prescriptions est rappelé dans le règlement.</p> <p>- L'article 13 du règlement de chacune des zones prévoit de favoriser l'infiltration des eaux à la parcelle.</p> <p>- L'orientation d'aménagement de Neyron-le-Bas prévoit de préserver et de mettre en valeur l'axe de ruissellement situé sur la partie Est de la zone d'aménagement le long du Chemin du Lavoir.</p>

Orientation 4 : Conforter le tissu économique		
Constat et enjeux mis en évidence dans le diagnostic	Axe du PADD et objectif	Traduction réglementaire
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les commerces assurent la vitalité du centre bourg et jouent un rôle essentiel dans l'attractivité communale</li> <li>- L'activité commerciale est compromise par le déficit d'espaces de stationnement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer le tissu commercial à Neyron-le-Bas</li> </ul> <p>S'assurer du maintien d'un tissu commercial riche et diversifié en centre bourg</p> <p>S'inscrire dans la logique du DAC.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un règlement qui permet la diversification des fonctions dans les zones U et AU</li> <li>- Des emplacements réservés au titre de l'article L 151-41-4° du CU pour permettre, en plus de la création de logements, la réalisation de commerces.</li> <li>- L'article 12 du règlement de toutes les zones urbaines qui impose la réalisation d'un nombre minimal de places par logements pour limiter le stationnement des résidents sur le domaine public et réserver ce dernier aux fréquentations commerciales.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un manque de disponibilité dans la zone d'activité</li> <li>- Une très forte attractivité commerciale et économique pour la commune notamment en raison de la bonne desserte (autoroute).</li> <li>- Un projet d'extension de la zone d'activité sur le plateau de Neyron sur le coté Nord de la RD 71 identifié par le SCOT. La zone d'activité est également identifiée par la DTA de la région lyonnaise.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre le développement de la zone d'activité</li> </ul> <p>Permettre l'accueil de nouvelles activités sur le territoire communal, en compatibilité avec le Scot et la DTA de la région lyonnaise en matière de développement économique</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Extension futur de la zone d'activité vers le Nord et l'Est dans le document graphique du règlement (zone 2AU indiquée).</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'activité agricole pérennise l'exploitation économique de la terre et assure l'entretien des espaces sur le plateau.</li> <li>- La pérennité des exploitations est donc un enjeu fort dans un contexte d'urbanisation importante du plateau de la Dombes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir le fonctionnement de l'activité agricole</li> </ul> <p>S'assurer du bon fonctionnement des exploitations agricoles présentes et permettre l'implantation de nouvelles exploitations.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les espaces agricoles, quand ils ne sont pas situés dans des sites à fort enjeux paysagers, sont classés en zone A.</li> <li>- L'article 2 du règlement de la zone A comporte une mention permettant d'envisager une diversification de l'activité agricole (activités complémentaires à l'exploitation agricole)</li> <li>- Les exploitants ont la possibilité de construire dans l'ensemble de la zone A.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le « Grand parc de Miribel-Jonage » est un élément stratégique pour la métropole lyonnaise. Neyron en est un des acteurs.</li> <li>- Il est inclus dans le site Natura 2000 et dans la zone rouge du PPR.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir les activités existantes dans le respect des objectifs du site Natura 2000 et des prescriptions du PPR.</li> <li>- Améliorer les déplacements en direction des équipements de loisirs.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un zonage et un règlement adéquats pour circonscrire les activités de sport et loisirs (Neyron-le-Bas et centre équestre dans le Grand Parc).</li> <li>- Une réflexion dans le cadre de la ZAC étudiée à Neyron-le-Bas.</li> </ul>

- A Neyron-le-Bas, les équipements de loisirs doivent composer avec la traversée de la voie ferrée (sécurité à assurer pour les écoliers)		
---	--	--

## 7 – PRECISIONS SUR LA JUSTIFICATION DU PREMIER POINT RELATIF A LA CONSOMMATION ECONOMIQUE DU SOL et AUX OBJECTIFS CHIFFRES

Voir le chapitre sur la Consommation d'espace.

### Calibrage évolution démographique/surfaces/logements

Le PLU doit être établi dans un lien de compatibilité avec le SCOT et le PLH, ce dernier évoquant plus précisément le nombre de logements à envisager à Neyron.

Rappel du cadre fixé par le SCOT et le PLH :

#### \* Le SCOT (2002) :

La croissance urbaine de Neyron doit être envisagée dans les termes du SCOT BUCOPA : taux de croissance annuel retenu pour ce secteur entre 0.87 % et 1.26 %.

Méthode de calcul retenue en retenant l'année 2026 comme échéance du PLU (*une quinzaine d'années au vu des chiffres de l'Insee 2012, ou une 10<sup>e</sup> d'années en considérant les chiffres de 2012 comme représentant l'année 2015*) :

Projections en 2026 en termes de population (avec environ 2 500 habitants en 2012 (Insee)) :

- \* Avec 0,87%/an : environ 2 830 hab en 2026 (+ 330 hab)
- \* Avec 1,26%/an : environ 2 990 hab en 2026 (+ 490 hab)

En retenant une moyenne entre ces deux taux de croissance annuel moyen :

- Nombre total de logements à créer : environ 250 (en tenant compte du desserrement des ménages, de l'évolution maximum de population et du renouvellement du parc)
- Nombre de logements neufs à envisager : **environ 230** (15 log/an).
- 10% des 250 logements à créer est du renouvellement urbain (environ **25** logements).
- **Foncier nécessaire pour les logements neufs : de l'ordre de 14 ha** (avec une densité de 25 log/ha pour des logements groupés ou collectifs, et 14 log/ha pour des logements individuels).

(Calculs avec 40% en collectif-intermédiaire-groupé - 60% en individuel pour Neyron).

#### \* Le PLH (2010) :

16 logements par an, 94 entre 2012-2017.

Projections sur 10 ans : 16 x 10 = 160

Projections sur 15 ans : 16 x 15 = 240. **Base retenue pour le PLU.**

**Le PADD est établi sur cette base :**

**Les surfaces constructibles circonscrites en zones U et AU doivent être en cohérence avec ces chiffres : pour environ 230/240 logements neufs à créer, 14 ha.**

Et le plan de zonage traduit cette logique : l'enveloppe bâtie en 2015 et les tènements vides en son sein répondent à ces besoins. Elle n'est donc pas étendue : zones U et 1AU.

Certains tènements demeurent en zone 2AU pour une urbanisation ultérieure si nécessaire.

En zone urbaine, le potentiel dans le tissu urbain (utilisation d'une partie de la trentaine de logements vacants et découpage possible des parcelles) correspond au 10% de renouvellement urbain envisagé dans le SCOT (environ 25 dans les prochaines années).

➤ **Voir ci-après la présentation des zones et leurs superficies et la compatibilité avec le SCOT page 176.**

**Avec le zonage de 2019 : possibilité d'environ 210 logements nouveaux au vu des ratios du SCOT (16 logements/an)**

- Potentiel de 8,85 ha (les plus grands tènements de la zone UB, les zones 1AU)
- Programmes possibles ailleurs dans le tissu urbain

*Les zones 2AU (foncier privé) ne pourront être ouvertes qu'après « remplissage » des zones U et 1AU et par une procédure de modification dans les 9 ans suivant l'approbation du PLU.*

# CINQUIÈME PARTIE : PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1 - Généralités (zonage et règlement)	p. 158
2 - POS 1999 : zonage et règlement pour rappel	p. 159
3 - Synthèse de la traduction du PADD dans le PLU	p. 162
4 - Zonage : présentation et motifs des changements apportés	p. 163
5 - Règlement : présentation et motifs des changements apportés	p. 177
6 - Emplacements réservés pour des équipements publics	p. 180
7 - Emplacements réservés pour des programmes de logements diversifiés	p. 181
8 - Protection des boisements	p. 182
9 - Préservation des éléments bâtis intéressants	p. 185
10 - Superficie des zones et autres éléments intéressants	p. 186

## GENERALITES : ZONAGE et RÈGLEMENT

### ❖ **Le zonage : articles R 123-5, R 123-6, R 123-7 et R 123-8**

#### **\* R 123-5 : zones urbaines : U**

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

#### **\* R 123-6 : zones à urbaniser : AU**

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Deux hypothèses :

❖ Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus.

• Lorsque ces réseaux n'ont pas la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

#### **\* Article R 123-7 : zones agricoles : A**

Peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

#### **\* Article R 123-8 : zones naturelles et forestières : N**

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- ♣ les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- ♣ les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

### ❖ **Le règlement : article R 123-4 du Code de l'Urbanisme**

Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, et les zones naturelles et forestières.

Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R 123-9.

## POS 1999 : Zonage et grands traits du Règlement pour rappel

### \* Les zones urbaines :

**UA** : correspond au village, cœur vivant de la commune, lieu d'habitat, de commerces, d'équipements centraux, mairie et écoles, et à la Petite Côte dont le tissu ancien doit être maintenu et protégé.

**UB** : zone d'habitat dense, et éventuellement de bureaux, qui concerne le secteur au Sud de Sarrazin où sont implantés des collectifs et des individuels groupés et le secteur de la Gacelière où est projetée une opération de 45 logements sociaux.

**UC** : intéresse les secteurs contigus au village à l'Ouest le long de la RN et au Nord ainsi que le bâti ancien de Saint-Didier, moyennement denses.

**UD** : concerne les secteurs contigus de Saint-Didier au Nord et à l'Ouest ainsi que Sarrazin, de moindre densité que celle de la zone UC.

**UE** : sur les secteurs en grande partie urbansifiés de la Côtère entre le village et Saint-Didier, de la Gacelière, de Sermenaz et à l'Ouest de Sarrazin en limite communale. Habitat individuel peu dense.

**UF** : petit secteur individuel diffus de la Côtère à l'Est.

**US** : spécifique aux emprises publiques ferroviaires (plateforme de la ligne Lyon-Genève et terrains limitrophes dont la SNCF est propriétaire.

**UX** : zone d'activités économiques, notamment artisanales et industrielles. Secteurs où sont déjà implantées des activités (Sous les Saules et la Traille).

### \* Les zones d'urbanisation organisée et d'urbanisation future :

**1 NA** : A vocation d'habitat, intéresse :

- des terrains situés à l'Est du village de part et d'autre de la RN,
- à l'Est de Saint-Didier
- et autour du Fort de Sermenaz, insuffisamment desservis en voirie ou en réseaux.

**2 NA** : Zone d'urbanisation future, vocation d'habitat.

Concerne :

- \* les espaces situés entre Saint-Didier, Sarrazin et la RD 71, non équipés en assainissement et nécessitant des aménagements d'accès et de voirie importants,
- \* les espaces situés aux Boulées, à l'Est de Saint-Didier, partiellement bâtis mais mal équipés en eau et voirie, et pas en assainissement
- \* le parc du château de Sermenaz à équiper en voirie et assainissement
- \* un îlot non bâti en partie Sud de Saint-Didier face à l'église.

### \* Les zones naturelles :

**NC** : de richesses économiques naturelles, réservée pour l'agriculture et dans laquelle ne sont autorisés que les bâtiments d'exploitation et d'habitation nécessaires à l'activité

agricole, ainsi que les activités complémentaires à l'agriculture. Située au plateau au Nord de la RD 71.

**ND** : de protection des sites, des milieux naturels, des paysages, dont l'aspect doit être sauvegardé et les boisements conservés et protégés, et de risques naturels. Recouvre les espaces sensibles sur le plan de l'environnement, ZNIEFF en partie Ouest de la Côtière, plaine, les espaces sensibles sur le plan paysager, bois des Epinettes, boisements de la Côtière, fort de Sermenaz, ainsi que les espaces soumis à des risques naturels.

### Synthèse de certains articles du Règlement (forme urbaine) pour les zones U

	Zone UA	Zone UB	Zone UC
<b>Caractéristiques</b>	Parties denses, centre traditionnel de Neyron de part et d'autre de la RD 1084 et Petit Côte.  Bâti ancien dominant, constructions édifiées en général à l'alignement des voies et en ordre continu	Habitat dense et bureaux : Verchères et Gacelière (collectif)	Secteurs proches du centre de Neyron au Nord et à l'Ouest, partie ancienne de Saint-Didier
<b>Article 6</b>	Les constructions doivent être implantées à l'alignement.  Sauf exceptions.	8 m minimum de l'axe des voies, 20 m pour la RD 1084, et exceptions	* 8 m minimum, 15 m pour la RD 1084, et exceptions * Rue de l'Eglise : peut être à l'alignement
<b>Article 7</b>	Règles en fonction de la profondeur maximum de 18 m (ordre continu et exceptions) et au-delà (au moins 3 m et exceptions).	Au moins 4 m sauf exceptions	
<b>Article 10</b>	9 ou 12 m à l'égout	9 ou 12 m	9 m
<b>Article 14</b>	Non réglementé.	0,60 sauf exceptions	0,35 sauf exceptions

	Zone UD	Zone UE	Zone UF
<b>Caractéristiques</b>	Deux secteurs proches de Saint-Didier, secteur de Sarrazin	Secteurs périphériques de densité plus faible, situé notamment sur le coteau, à Sermenaz, à l'Est du centre et sur les équipements sportifs	Secteur d'habitat individuel diffus en partie Est du coteau
<b>Article 6</b>	8 m ou 15 m pour la RD 71, exceptions	8 m minimum de l'axe des voies, 20 m pour la RD 1084, et exceptions	8 m minimum sauf exceptions
<b>Article 7</b>	Au moins 4 m sauf exceptions		
<b>Article 10</b>	6,5 m à l'égout		
<b>Article 14</b>	0,25 sauf exception		0,20 sauf exceptions



## SYNTHESE DE LA TRADUCTION DES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD DANS LE PLU

### 1 – Maitriser et organiser la croissance urbaine

- \* Choix, taille et localisation des zones U et AU, urbanisation circonscrite à l'enveloppe bâtie
- \* Outils pour les logements locatifs aidés : trames sur le plan de zonage, règlement, OAP
- \* Déplacements, équipements : Emplacements Réservés (ER) et Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

### 2 - Conserver et renforcer l'identité de la commune, préserver la qualité du cadre de vie et du paysage

- \* Localisation des zones U et AU
- \* Identification du bâti intéressant : L 151-19
- \* Espaces publics et équipements : ER et OAP

### 3 - Préserver l'environnement (continuités écologiques) et prendre en compte les risques

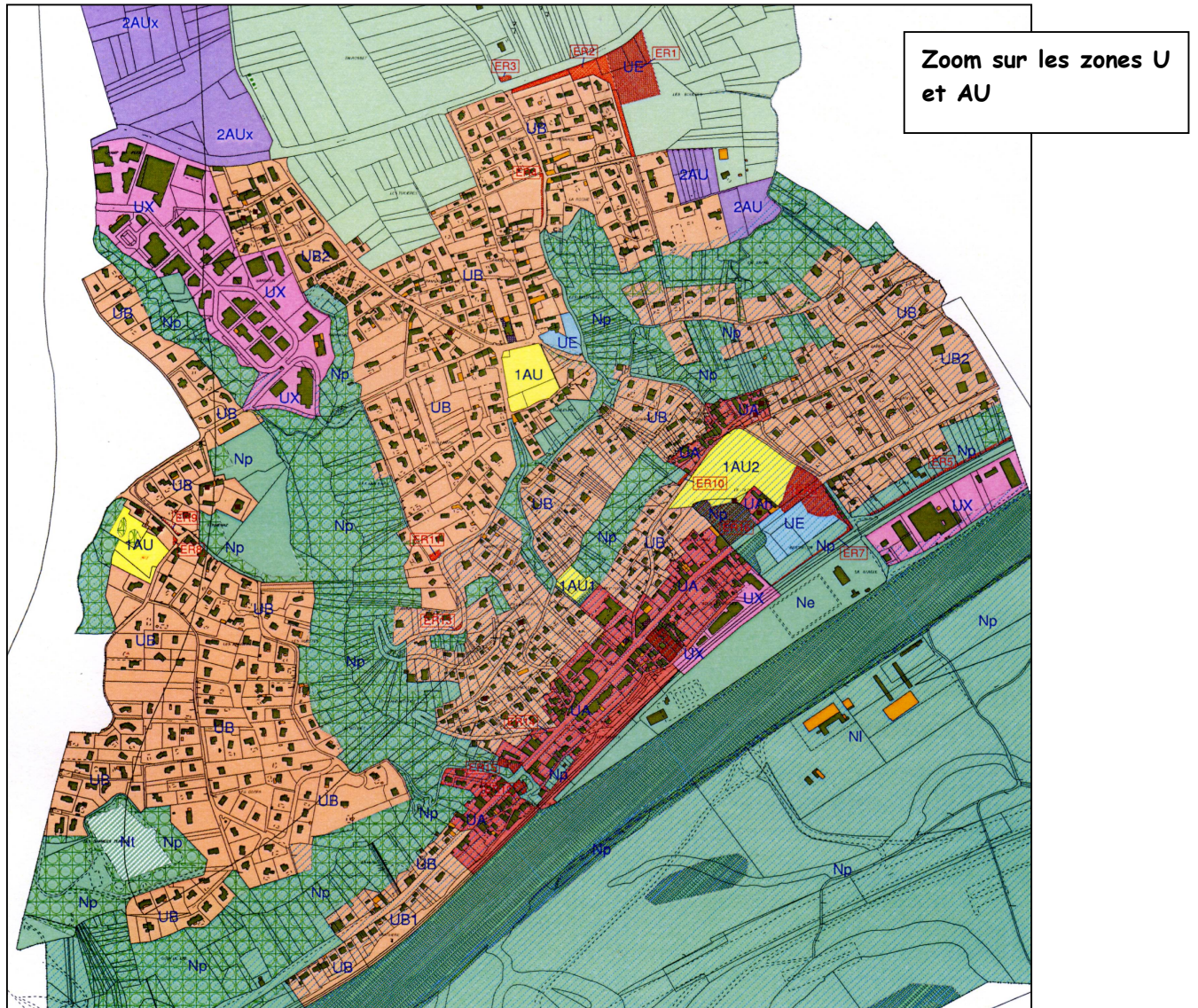
- \* Zonage naturel pour les espaces à protéger,
- \* Pérennisation du bâti existant dans le site Natura 2000 (centre équestre) : zone NI,
- \* Urbanisation circonscrite aux enveloppes bâties sans extension sur le coteau
- \* Protection des boisements : L 151-23 et L 113-1, article 13 du Règlement
- \* Architecture, abords des constructions : art. 11 du Règlement
- \* Risques : servitudes, règlement de la zone A pour la zone de vigilance

### 4 - Conforter le tissu économique

- \* Diversité des fonctions dans les zones U et AU : règlement
- \* Action sur la préservation des activités commerciales à Neyron-le-Bas : utilisation de l'art. L 151-16 du CU
- \* Zonage pour les zones d'activités existantes et pour les projets : UX, 2AUX
- \* Zonage A (agricole)
- \* Zonage Ne et NI (zones d'équipements publics et de loisirs - bas de Neyron et centre équestre).

## ZONAGE : présentation et motifs des changements apportés

Le PADD étant le socle du dossier du PLU, le zonage et le règlement en découlent.



Les zones retenues :

- Zone UA avec un secteur UA<sub>h</sub>
- Zone UB avec les secteurs UB<sub>1</sub> et UB<sub>2</sub>
- Zone UE
- Zone UX
- Zone 1AU avec un secteur 1AU<sub>1</sub> et un secteur 1AU<sub>2</sub>
- Zone 2AU avec un secteur 2AU<sub>x</sub>
- Zone A
- Zone N avec les secteurs Ne, NI et Np

*Voir les détails ci-dessous.*

## Les zones urbaines (U) :

Le principe général de délimitation des zones urbaines s'est appuyé sur la volonté d'affirmer la spécificité des trois unités urbaines de la commune :

- le secteur de Neyron-le-Bas avec un tissu dense offrant peu de disponibilités et présentant des enjeux importants de densifications (problématiques de stationnement, de découpage de grandes propriétés) : **zone UA**
- le secteur du coteau caractérisé par la présence de risques naturels, d'une qualité paysagère liée aux boisements et d'une urbanisation plus lâche,
- et le secteur du plateau (Neyron-le-Haut) caractérisé par une urbanisation pavillonnaire étalée et peu dense présentant de nombreuses disponibilités foncières.

Ces deux dernières unités urbaines sont regroupées dans la **zone UB** car réglementairement, la distinction entre plusieurs types de zones U ne se justifie plus en 2019.

Le POS qui ne reconnaissait pas cette typologie présente de nombreuses différences par rapport au PLU.

### **1 - La zone UA :**

La zone UA regroupe le centre ancien de Neyron-le-Bas le long de la RD 1084 et le secteur de la Petite-Côte.

#### **Les principes de délimitations**

**Principe de densité affirmé :** Le tissu urbain délimité est le plus dense de la commune. L'emprise au sol des constructions est parfois proche de 1. Les espaces délimités sont « aptes » à recevoir de nouvelles constructions en raison de leurs bonnes dotations en équipements.

**Un tissu bâti de type urbain :** les espaces bâtis regroupés au sein de la zone UA sont caractérisés par un tissu bâti très urbain. Les constructions sont le plus souvent implantées à l'alignement et en continuité avec les limites séparatives.

**Une diversité des fonctions urbaines :** la zone centrale de la commune est caractérisée par la présence d'un tissu bâti mixte regroupant logements, commerces, services, artisanat. La volonté communale est d'encourager cette mixité du tissu dans l'ensemble de la zone urbaine.

#### **Les différences par rapport au POS**

**Suppression des secteurs UAa et UAb :** la distinction en deux secteurs distincts se traduisait dans le POS par une différenciation de la hauteur des constructions : 12 mètres à l'égout du toit en UAa et 9 mètres en UAb. Cette différenciation ne paraît pas justifiée en raison de la similarité du tissu et de la nécessité de permettre l'optimisation du foncier disponible dans les secteurs les mieux desservis.

**Extension à l'Ouest du centre bourg le long de la route de Genève :** la zone UA est étendue au Sud de la RD 1084 sur 60 mètres pour intégrer quelques parcelles qui disposent d'un tissu bâti similaire à celui de la zone centrale.

### **Suppression du secteur constructible pentu au Sud de la Mairie :**

Les parcelles 305, 301, 300, 472 et 298 sont exclues de la zone UA en raison de la très forte déclivité observée sur le secteur. Son urbanisation serait difficile pour de nouvelles constructions.

### **Création d'un secteur UAh :**

Un secteur UAh circonscrit une construction « isolée » située entre la zone UA et la zone UC le long de la RD 1084. Il s'agit des bâtiments situés dans le secteur Le Clos qui fait l'objet d'une étude de faisabilité de ZAC. Ces constructions existantes ne sont pas intégrées dans le périmètre de la ZAC étudiée. Ils font en outre l'objet d'une identification pour la qualité de leur architecture au titre de l'art. L 151-19 du CU.

## **2 - La zone UB :**

### **Les principes de délimitation**

En 2019, la zone UB circonscrit les espaces bâtis destinés principalement à l'habitat, mais autres que ceux circonscrits en zone UA :

- ✓ le coteau avec une topographie prononcée
- ✓ les extensions de part et d'autre de Neyron-le-Bas, le long de la RD 1084
- ✓ le plateau avec ses extensions urbaines, caractérisé par un tissu pavillonnaire plus ou moins récent.

Elle comprend deux secteurs :

- ✓ le secteur UB1 pour l'entrée Sud dans Neyron-le-Bas (*pour tenir compte de la spécificité des lieux, voir ci-dessous*)
- ✓ le secteur UB2 pour les quartiers d'habitat collectif (hauteur des constructions plus élevée).

**Préserver la qualité paysagère du coteau :** La topographie prononcée confère une qualité paysagère remarquable en raison de la présence de nombreux points de vue et de la présence d'un tissu ouvert. Ces caractéristiques de tissu vert et aéré se retrouvent également dans le secteur de Sermenaz. L'objectif de la zone UB est de préserver cette caractéristique paysagère.

**Répondre à la spécificité des contraintes engendrées par la situation topographique du secteur délimité :** la présence d'un relief prononcé se traduit par la présence de risques (ruissellement et mouvement de terrain). Les dispositions réglementaires de la zone UB et la limitation des possibilités d'intensification visent à la fois à limiter l'exposition et la vulnérabilité des populations aux aléas et également à ne pas aggraver la situation pour les constructions avales.

Par ailleurs, la topographie accentuée tend à limiter les possibilités de densification pour gérer au mieux la desserte aux parcelles et la sécurité sur les voies d'accès.

**Secteur d'extension linéaire de part et d'autre du centre ancien le long de la RD 1084 :** la zone UB intègre les extensions urbaines le long de la RD 1084. Ces dernières sont caractérisées par une densité moindre que celle observée dans le centre de Neyron-le-Bas et une capacité d'intensification importante en raison de la présence de disponibilités foncières et de la proximité avec les pôles de centralité. La zone UB permet d'envisager la réalisation de constructions sur ce secteur.

**Permettre l'intensification sur le secteur d'extension du plateau caractérisé par un tissu pavillonnaire récent :** le secteur UB du plateau regroupe un tissu pavillonnaire semblable (implantations des constructions par rapport aux voies et réseaux et par rapport aux limites séparatives). Ce dernier est également confronté aux

mêmes problématiques : tissu fermé avec un manque de cohérence et de continuité entre les différents quartiers, présence de nombreuses disponibilités foncières.

### **Les différences par rapport au POS**

**Simplification du document graphique :** les secteurs de la coteière et du plateau pourtant caractérisés par un tissu bâti semblable faisait l'objet de quatre classements différents : UC, UD, UE et UF. Les différenciations réglementaires entre ces zones ne se justifient plus en 2019, et la complexification que générait cette multiplication du nombre de zone ne justifient pas la reproduction du zonage du POS. De plus, en 2019, le COS, élément justifiant des distinctions de zonage, est supprimé. Une seule zone est donc délimitée sur l'ensemble de la coteière.

La volonté municipale est de permettre une uniformisation de la typologie bâtie sur l'ensemble du plateau et assurer ainsi à la fois l'accroissement de la cohérence urbaine et la satisfaction des besoins fonciers.

**Un secteur UB1 est cependant créé au Sud-Ouest le long de la RD 1084 pour prendre en compte la spécificité des lieux :** pas de nouvel accès pour les véhicules sur la RD 1084 pour des raisons de sécurité au vu de la topographie.

Et **un secteur UB2** permet de conserver des hauteurs plus élevées dans des quartiers d'habitat collectif.

### **Intégration des constructions situées en zone N et A pour permettre une évolution mineure :**

Le POS classait quelques constructions situées sur la coteière en zone N ou A. En raison de l'évolution de la législation, ce type de classement ne permet plus l'évolution des constructions. Elles ont donc été intégrées à la zone UB (le long de la Montée Neuve et le long de la RD 1084 pour permettre une évolution mesurée.

**Intégration des parcelles bâties de la zone 1NAe du fort de Sermenaz :** le secteur de Sermenaz a subi une urbanisation importante entre le POS et aujourd'hui. Les parcelles classées en 1NAe au moment du POS et urbanisées aujourd'hui sont donc intégrées à la zone UB.

**Intégration à la zone UB des secteurs à urbaniser délimités dans le POS :** la zone 1NAd du POS située le long de la RD 71 urbanisée entre le POS et aujourd'hui est intégrée à la zone UB du PLU.

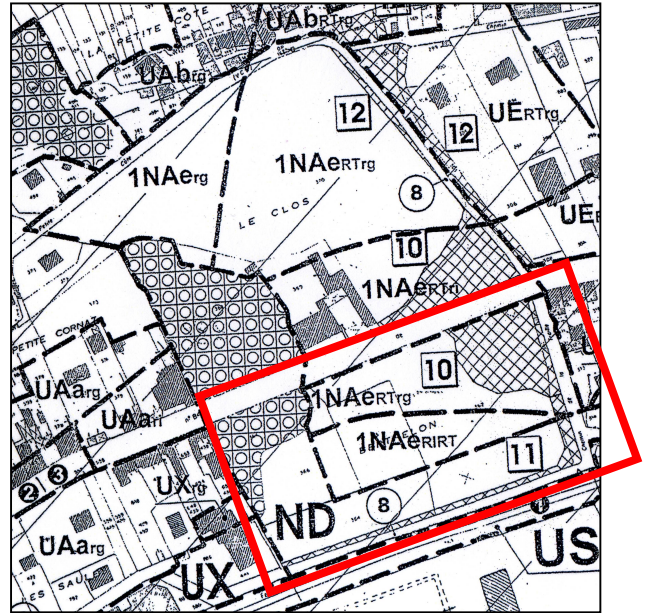
**Intégration des constructions de logements collectifs en limite communale Est :** ces constructions étaient classées en zone UBd dans le POS pour reconnaître notamment la grande hauteur de ces constructions. Ces constructions ne faisant l'objet d'aucun projet de rehaussement elles sont intégrées à la zone UB mais dans le secteur UB2.

**Sur la partie Ouest de la commune et le long de la RD 1084, extension de la limite de la zone vers le Nord pour mise en compatibilité avec le POS :** la limite Nord de la zone UB s'appuie sur la limite de la zone aux dispositions réglementaires similaires du document d'urbanisme de Miribel. Cette évolution vise à garantir la cohérence et la continuité de la morphologie du tissu bâti et ce indépendamment des limites communales.

### 3- La zone UE :

La précédente zone 1NAe Berthelon du POS de 1999, qui correspondait en partie à une vocation d'équipements communaux comme la zone UE de la Traille au S-O (équipements sportifs et salle polyvalente), voit en 2016 ses contours repris et devenir une zone UE.

La partie Ouest identifiée pour ses boisements en 2016 et plus largement tout le couloir Ouest ainsi que la partie Sud sont classés en zone Np (voir ci-dessous).



La zone UE concerne également le cimetière (et son extension) dans la partie haute de Neyron.

### 4- La zone UX :

#### Objectif de la zone

**Regrouper des secteurs d'activité dont la vocation est incompatible avec la fonction d'habitat :** la zone UX regroupe tous les secteurs de la commune caractérisés par une occupation mono fonctionnelle tournée vers l'activité. L'objectif de la zone UX est de conserver cette séparation stricte des fonctions urbaines dans ces secteurs en raison du caractère incompatible de l'occupation actuelle avec un éventuel développement de l'habitat. Les constructions présentes sont de grandes dimensions et sont occupés par des activités générant des nuisances importantes.

Seuls les logements nécessaires et liés avec la fonction d'activité sont autorisés dans la zone mais sous conditions (être intégrés dans les bâtiments d'activité et limités à une surface de plancher de 100 m<sup>2</sup>).

#### Les modifications par rapport au POS

**Intégration de la Zone d'Aménagement Concertée :** la ZAC des Portes de Lyon sur le plateau de Neyron déjà partiellement urbanisée au moment du POS l'a complètement été depuis. Elle est donc intégrée à la zone UX du PLU.

**Suppression du secteur UXp (intégré à la zone UX) :** le secteur UXp concernait le secteur soumis au périmètre de protection de captage à la limite Est de la commune. Ce secteur ne comportait aucune disposition réglementaire spécifique par rapport au reste de la zone UX. Son existence n'est donc pas justifiée dans le PLU.

**Simplification du document graphique :** les évolutions du zonage sur les secteurs d'activités de la commune permettent de les regrouper en une seule zone et de les soumettre aux mêmes dispositions réglementaires

### Autres modifications apportées au plan de zonage : la suppression de la zone US

Cette zone délimitait dans le POS l'emprise de la voie ferrée. Conformément à l'évolution des attentes réglementaires sur les emprises réglementaires (porter à connaissance) l'emprise de la voie ferrée est intégrée aux zones adjacentes. Cette évolution permet également de simplifier le document graphique du règlement du PLU.

### Les zones à urbaniser (AU) :

Elles sont de deux types :

❖ **les zones 1 AU** bénéficiant à leur périphérie immédiate, d'équipements d'infrastructures de capacité suffisante, urbanisables à court ou moyen terme.

Comme les zones U, ces zones sont multi-fonctionnelles : elles peuvent comprendre des habitations, hébergements hôteliers, bureaux, commerces, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et des activités économiques non nuisantes compatibles avec la vocation d'habitat.

Tout projet doit être compatible avec les orientations d'aménagement définies parallèlement.

❖ **les zones 2 AU** ne bénéficiant pas dans leur périphérie immédiate d'équipements d'infrastructures de capacité suffisante, urbanisables à long terme. L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs n'est possible qu'à la seule initiative publique.

Pour répondre aux besoins fonciers définis, deux principes ont guidé le choix de la municipalité quant à la définition des zones à urbaniser :

- le renforcement des pôles de centralité, en privilégiant les secteurs situés à proximité des pôles d'habitat existants et des équipements et services,
- la préservation des espaces agricoles stratégiques et des secteurs naturels à risques, en minimisant la consommation foncière.

**\* Différents tènements sont donc classés en zones 1AU pour une meilleure organisation des aménagements : 2 zones 1AU, 1 zone 1AU1 et 1 zone 1AU2**

**\* Deux zones 1AU :**

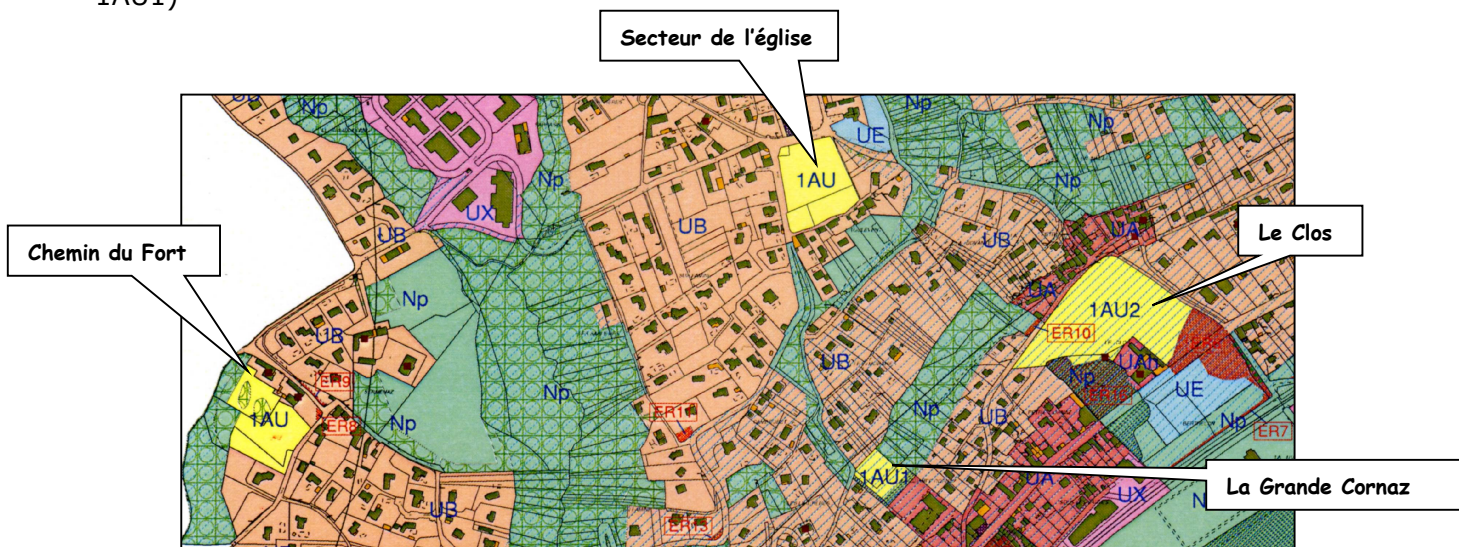
- un tènement situé Chemin du Fort

Cette zone 1AU ne peut être ouverte à l'urbanisation qu'après amélioration de la desserte de la rue du Fort et du chemin de Sermenaz par les aménagements prévus par les emplacements réservés n°8 et 9 inscrits au PLU (condition préalable). **Les acquisitions foncières sont en cours en 2019 ; les travaux vont pouvoir être réalisés.**

- le secteur de l'église à Neyron-le-Haut

**\* Une zone 1AU 1 :**

Les parcelles communales concernant le secteur appelé « La Grande Cornaz » (zone 1AU1)



### Détails sur les parcelles communales concernant le secteur appelé « La Grande Cornaz » :

Il s'agit d'un tènement communal en lien direct avec la partie urbaine basse de Neyron (Montée de la Grande Côte) : il constitue une opportunité d'épaississement du tissu urbain proche des équipements et commerces.

Cette zone 1AU est indiquée 1AU1 pour limiter les hauteurs de bâti à 6,50 m (R+1, article 1AU 10). Cette limitation a pour objectif de prendre en compte le contexte du coteau pentu et l'impact paysager, et ne pas impacter les constructions environnantes.

Ce tènement est en cours d'aménagement en 2019.

### Détails sur la zone dite de l'église à Neyron-le-Haut :



La zone intéressante à proximité de l'église à Neyron-le-Haut

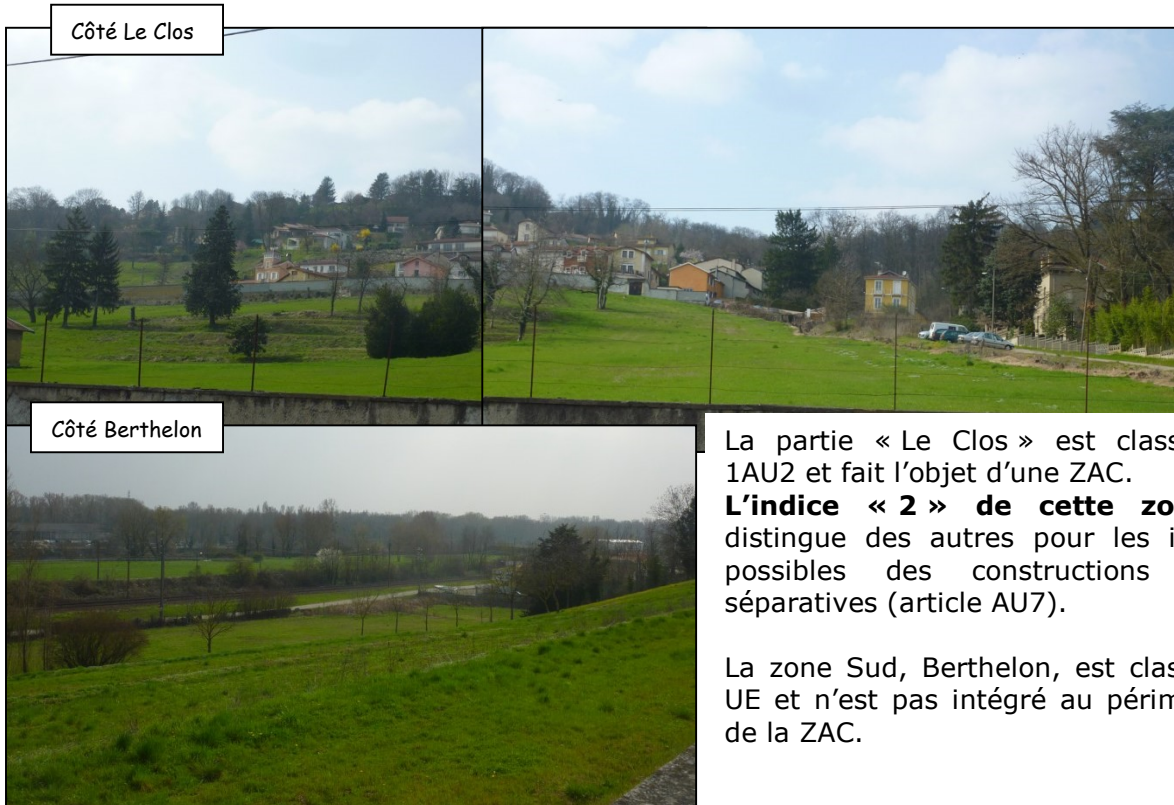
\* **La zone 1AU2 pour le secteur appelé « Le Clos »**, non loin de la limite communale avec Miribel :

Ce tènement présente un très fort enjeu urbain à Neyron. Il constitue une vaste emprise (2,48 ha) et est situé à proximité immédiate du centre de la commune (Neyron-le-Bas). Il est également caractérisé par la présence d'espaces libres et d'espaces verts constituant une rupture, un espace de respiration au cœur de la vaste zone d'urbanisation linéaire qui s'étire sur plusieurs communes le long du canal de Miribel. Son urbanisation doit donc à la fois permettre de répondre aux besoins fonciers définis dans le cadre du PLU mais également savoir préserver les atouts du site : espaces verts et libres, cônes de vues...

La pression foncière observée sur la commune renforce la nécessité d'encadrer l'aménagement de la zone.

Le PLU distingue les parties Nord (Le Clos) et Sud (Berthelon) :

- \* La première destinée à des opérations de logements
- \* La seconde regroupant des équipements publics (2 ha).



La partie « Le Clos » est classée en zone 1AU2 et fait l'objet d'une ZAC.

**L'indice « 2 » de cette zone 1AU** la distingue des autres pour les implantations possibles des constructions en limites séparatives (article AU7).

La zone Sud, Berthelon, est classée en zone UE et n'est pas intégrée au périmètre d'étude de la ZAC.

### **Le PLU prévoit des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour cette zone.**

Les orientations d'aménagement et de programmation ont pour but de :

- Permettre l'urbanisation la plus cohérente possible de ce secteur à très fort enjeux en entrée de ville,
- Permettre de garantir le respect des principales contraintes du secteur : déclivité importante, organisation de la forme urbaine, intégration des impératifs liés aux circulations (intersection avec la RD 1084 à aménager ...), typologies de l'habitat souhaitées ...

**En 2019, sont conservés en zone 2AU** deux secteurs actuels 2NA au Nord-Est du territoire, pour les raisons suivantes :

♣ Ces deux zones sont à considérer comme des réserves d'urbanisation, qui au vu du code de l'urbanisme, ne pourront être ouvertes qu'avec Modification du PLU dans les 9 prochaines années (avec délibération motivant leur intérêt au vu des capacités en U et 1AU), ou ré-étudiées lors d'une Révision du PLU lorsque 9 ans seront passés.

♣ Ces réserves, positionnées ici, referment un espace sans amorcer le plateau agricole.

♣ Détails sur l'exploitation agricole située à proximité : exploitant agricole fermier sans terres en propriété, double-actif (ouvrier agricole et activité parallèle de pension de chevaux avec production de céréales (une dizaine de chevaux environ)), avec son habitation (siège de l'exploitation) et un bâtiment de stockage pour son matériel. Les chevaux restent en prés, ils n'ont pas de bâtiments pour les abriter. Il n'y a donc pas aujourd'hui de distance de 50 m à respecter (excepté si l'agriculteur souhaite construire un bâtiment à cet effet). Pérennité de cette exploitation agricole ? la proximité des tiers dans les bâtiments d'habitation sera une contrainte et nécessitera un éloignement des bâtiments agricoles.

- Ces secteurs ne sont pas prioritaires aujourd'hui au vu des enjeux relevés en 2019.
- Les équipements sont encore insuffisants pour desservir la zone.
- Ces secteurs nécessitent une réflexion et un aménagement d'ensemble.

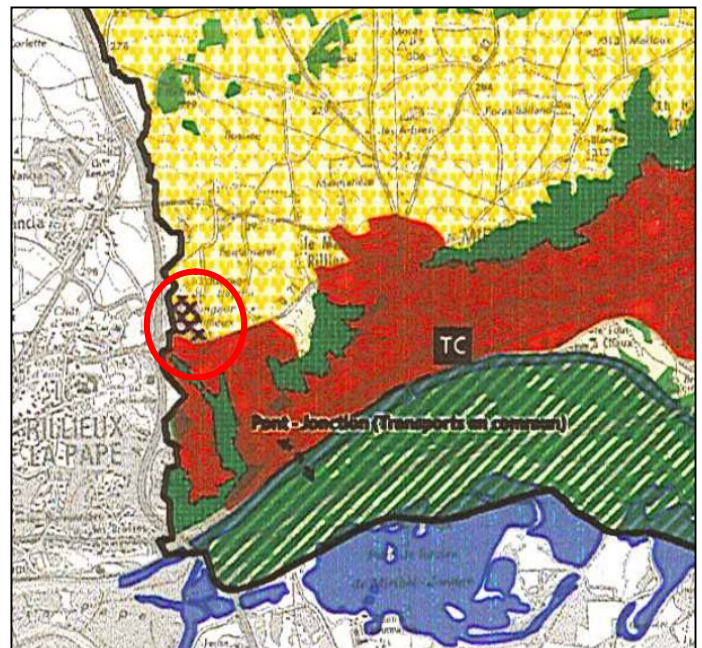
L'urbanisation de ces zones n'est pas envisageable avant celle des zones 1AU. Elles devront faire l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation lors de leur passage en 1AU pour être ouvertes à l'urbanisation.

Justification de la zone 2 AUx :

Elle correspond au projet d'extension de la zone d'activité existante au Sud de la RD 71. Ce projet d'extension correspond à un enjeu intercommunal important. Il est inscrit au SCoT BUCOPA (14 ha).

Aucun projet n'est défini aujourd'hui. Il n'est donc pas possible aujourd'hui de prévoir des OAP sans aucun projet, ni une zone 1AUx.

Le PLU en introduisant dans le PADD cette zone prévue au SCOT affiche la volonté de permettre le projet. Ceci est traduit par la zone 2AUx prévue, et la commune modifiera le zonage lorsque les projets prendront corps.



Extrait du SCoT illustrant le projet de zone d'activité (quadrillage orienté)

## Les zones agricoles (A) :

La zone A circonscrit les espaces agricoles et certains bâtiments agricoles conformément à la définition de l'article R 123-7 du code de l'urbanisme.

Elle comprend du bâti diffus non agricole qui ne peut évoluer que dans le cadre de l'article L 151-12 du code de l'urbanisme (extension et annexes des bâtiments d'habitation). *Voir le Règlement.*

En outre, la zone A comprend un graphisme particulier correspondant aux éléments boisés (haies) identifiés au titre de l'article L 151-23.

### Objectif de la zone

**Reconnaître le potentiel agricole des terres :** la zone agricole regroupe l'ensemble des espaces cultivés ou utilisés par les exploitations agricoles sur le territoire neyroland. Conformément au Code de l'urbanisme le classement en zone agricole vise à affirmer le potentiel agronomique des espaces concernés.

**Encourager le fonctionnement des exploitations agricoles :** les exploitations agricoles présentes sur le plateau en dehors de la zone urbanisée sont intégrées à la zone A. Ce classement permet d'assurer l'évolution de ces exploitations et leur éventuel développement. Il permet également d'envisager l'implantation de nouvelles exploitations agricoles sur l'ensemble de la zone ce qui constitue à un encouragement important à l'activité agricole.

**Préserver la qualité paysagère des espaces agricoles :** le classement zone agricole permet d'interdire tout mitage par des constructions à usage d'habitation sans liens avec l'activité. L'article 11 du règlement de la zone A permet d'assurer la qualité des constructions autorisées. Enfin la poursuite de l'activité agricole permet d'éviter tout enfrichement sur les espaces concernés. Ces dispositions permettent d'assurer la préservation de la qualité paysagère des espaces agricoles.

La volonté d'intégrer les logements autorisés dans les bâtiments d'exploitation ou de les réaliser de manière attenante, participe à la volonté d'éviter le mitage du territoire agricole et l'impossibilité de maîtriser le devenir des constructions diffuses lors de mutations d'occupants.

### Les différences par rapport au POS

**Exclusion de la zone A des constructions isolées à usage d'habitation sans lien avec l'activité agricole :** deux constructions isolées sans lien avec l'activité agricole sont présentes au Nord de la RD 71, le long du Chemin de Fontamaret. Ces constructions ne pouvant évoluer en zone agricole (conformément à l'évolution du Code de l'urbanisme) font l'objet de la création de secteurs Ah.

**Exclusion du secteur concerné par le projet d'extension de la zone d'activité :** les parcelles concernées par le projet d'extension de la zone d'activité inscrit au SCoT en limite communale Ouest et au Nord de la RD 71 sont exclues de la zone agricole pour être intégrées à une zone 2AUX (à urbaniser, vocation d'activité).

### **Particularité du centre équestre :**

Le zonage ne peut être envisagé « A » au vu de la sensibilité du site par rapport au volet environnemental. Un zonage « protecteur » est nécessaire : choix de la zone NI. Il est nécessaire en outre de respecter la DUP et le PPR ; les possibilités d'utilisation sont donc restreintes.

## Les zones naturelles (N) :

A Neyron, la zone N concerne essentiellement les terrains pentus de la côte et les espaces situés au Sud-Est et Sud-Ouest de Neyron-le-Bas.

Tous ces espaces sont mis en évidence dans l'évaluation environnementale pour leur nécessaire protection.

Pour prendre en compte différents enjeux, elle comprend quatre secteurs :

- Ne « équipements »
- NI « loisirs »
- Np « protection, paysage »
- Nt « tourisme ».

Elle comprend du bâti diffus qui ne peut évoluer que dans le cadre de l'article L 151-12 du code de l'urbanisme (extension et annexes des bâtiments d'habitation). *Voir le Règlement.*

En outre, la zone N comprend des graphismes particuliers correspondant :

- ♣ aux espaces boisés classés au titre de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme,
- ♣ aux éléments bâtis identifiés au titre de l'article L 151-19,
- ♣ aux zones bleues et rouges du PPRN (trame informant de risques potentiels au titre de l'article R 123-11 b du code de l'urbanisme).

### Objectif de la zone

**Préserver la qualité des sites et des paysages :** la zone N du PLU regroupe l'essentiel des espaces naturels non agricoles de la commune de Neyron.

L'espace naturel situé sur la rive gauche du canal de Miribel (constituant une partie du Grand parc de Miribel Jonage), les secteurs de ravines du ruisseau du Molliet, et les coteaux préservés de l'urbanisation (notamment à l'Ouest de la commune en limite avec Rieux et au Nord de la Petite Côte) sont intégrés à la zone N.

Ce classement vise notamment à préserver le caractère paysager et l'intérêt paysager de ces espaces.

### **Précisions pour la zone Np du Clos et Berthelon :**

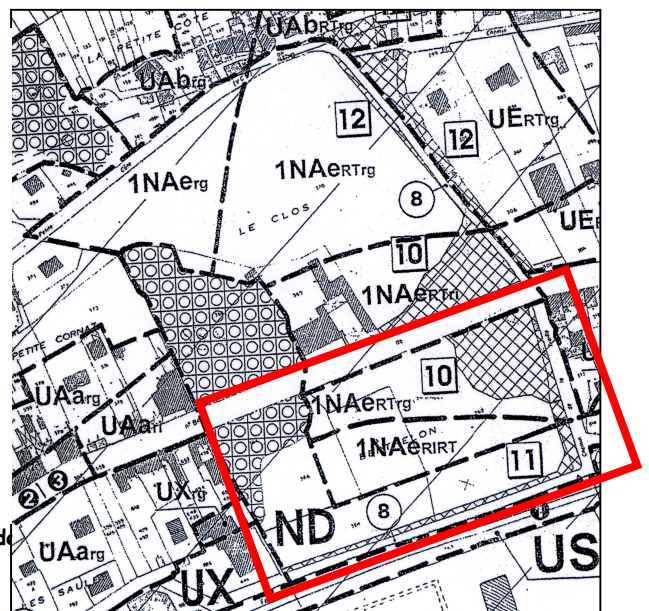
La partie Ouest du tènement Le Clos/Berthelon est (comme dans le POS) classée en zone naturelle pour assurer la préservation du caractère paysager de ce secteur. Pour la partie Le Clos, son aménagement en un espace de type parc public est envisagé.

Dans la partie Berthelon, le classement Np vise à préserver les secteurs à enjeux environnementaux comme le faisait le POS de 1999.

La précédente zone 1NAe Berthelon du POS de 1999, qui correspondait en partie à une vocation d'équipements communaux comme la zone UE de la Traille au S-O (équipements sportifs et salle polyvalente), voit en 2016 ses contours repris et devenir une zone UE. *Voir ci-dessus.*

La partie Ouest identifiée pour ses boisements en 2016 et plus largement tout le couloir Ouest ainsi que la partie Sud sont classés en zone Np de manière à prendre en compte :

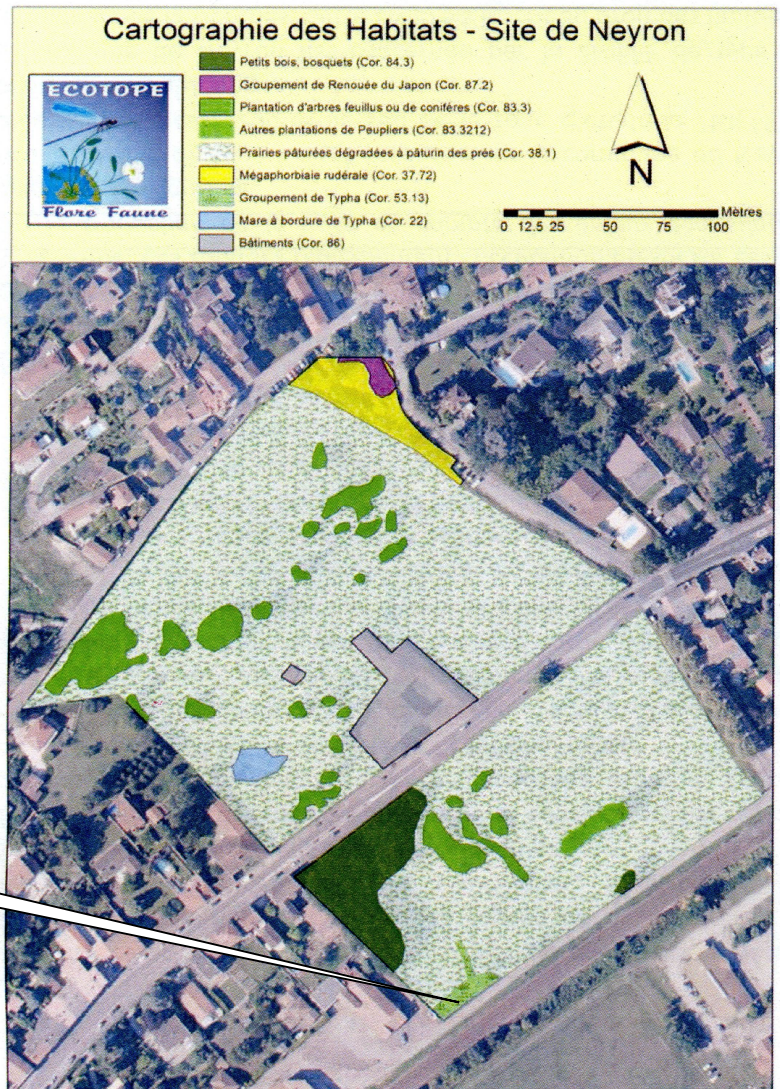
- les sources repérées,
- les infiltrations possibles dans la partie Sud,
- et globalement la présence d'une zone humide.



Sur ce site, la zone Np reprend le classement ND précédent.

Dans la Cartographie des habitats de Neyron mis en évidence lors de l'étude de la ZAC, il est remarqué la présence de typhas.

Les **massettes** ou **Typha** sont des plantes typiques des bords des eaux calmes, des fossés, des lacs, des marais et plus généralement des milieux humides. Elles poussent en colonies denses. Une zone humide est donc sensible en ce lieu.



### Précisions pour la zone du Fort classée en zone Nt :

Le fort de Sermenaz ou Batterie de Sermenaz, est situé dans un environnement naturel avec des espaces boisés environnants.

La commune de Neyron est propriétaire du « fort » et est libérée depuis un an de l'obligation (existant durant les 12 dernières années) de ne pas modifier sa destination (obligation des autorités militaires).

Il s'agit d'un fort semi-enterré, entouré de douves. Son entretien est coûteux pour la commune. Les élus espèrent le voir évoluer pour éviter la friche et les dégradations.

Le classement en zone Nt (tourisme) vise à permettre des équipements, constructions ou installations liées au tourisme et loisirs, et des propositions de projets de la part d'aménageurs.

Les réseaux (eau, assainissement, électricité) sont à proximité mais l'accès véhicules est assuré sur le territoire de Rillieux (contrainte du site).

## **Les différences par rapport au POS**

Création de secteurs :

✿ **Nt** (voir ci-dessus)

✿ **Nl pour les constructions à usage de loisir** : pour les mêmes raisons que celles mentionnées plus haut (protection des espaces naturels), les constructions des centres équestres ne pourraient pas évoluer avec un classement strict en zone N ce qui pourrait compromettre la pérennité de ces équipements. La municipalité délimite donc un secteur NI (de loisirs) spécifiquement pour ces établissements. Ces dernières seront ainsi autorisées à évoluer de manière mesurée (sans compromettre le caractère naturel du site environnant).

Ce secteur NI correspond à un Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) au vu de la loi LAAAF.

Argument de sa création : il circonscrit une activité économique, de sport et de tourisme (chevaux) importante pour la collectivité. Le Règlement est assez strict dans la mesure où l'on est en zone naturelle du fait du site Natura 2000. Par ailleurs, le PPRi (zone rouge) s'applique.

### **Au-delà du zonage, sont superposés, sur l'ensemble du territoire communal, d'autres éléments :**

\* Les emplacements réservés (16), au titre de l'article L 151-41 du code de l'urbanisme, qui peuvent concerner des voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts. Ils sont délimités sur le plan et repérés par des numéros. Leur destination, superficie et bénéficiaire sont consignés sur la liste annexe des emplacements réservés.

\* Les emplacements « diversité de l'habitat » au titre de l'article L 151-41-4° du code de l'urbanisme

\* Les boisements classés au titre de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme (espaces boisés classés)

\* Les éléments identifiés au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme (constructions, éléments de patrimoine, éléments boisés, zones humides)

\* Les secteurs affectés par le bruit au bord des autoroutes A 42 et A 46, de la RD 1084, et de la voie ferrée

\* La trame « risques » correspondant aux zones impactées par le PPR approuvé le 2 mars 2011 et informant de risques potentiels au titre de l'article R 123-11 b du code de l'urbanisme

\* La trame « diversité commerciale » au titre de l'article L 151-16 du code de l'urbanisme.

L'objectif est de maintenir une dynamique et de conserver les commerces existants mais en conditionnant la règle de l'interdiction du changement de destination à une durée minimale d'inactivité pour éviter de laisser un local commercial devenir une friche et se dégrader.

La prescription dans le Règlement est la suivante pour les « secteurs de diversité commerciale » au titre de cet article : « la transformation de surfaces de commerce situées en rez-de-chaussée en une destination autre que le commerce est interdite. Cette disposition ne s'applique qu'aux locaux qui n'ont pas fait l'objet d'une activité depuis plus de 5 ans (point de départ : arrêt de l'activité dans le local). »

## Compatibilité avec le SCOT et le PLH :

*Le PLU a été travaillé au vu du SCOT en vigueur en 2015-2016 et non du SCOT arrêté le 17/05/2016 et approuvé le 26 janvier 2017.*

**Pour 230/240 logements neufs à créer (période 2012-2026), et en introduisant la densité et la proportion (groupé-collectif / individuel) « préconisées » par le SCOT BUCOPA, les surfaces U et 1AU peuvent être de l'ordre de 14 ha.** Les logements seraient répartis globalement entre 40% en groupé-collectif et 60% en individuel.

### Le zonage du PLU de 2019 tient compte du :

- Potentiel dans les plus grands tènements de la zone **UB** : 4,26 ha
- Potentiel en zones **1AU** : 4,59, dont 2,07 dans l'espace du Clos

Total de **8,85 ha**.

### ➤ Nombre de logements par extrapolations avec les ratios SCOT BUCOPA :

- 40% de logements intermédiaires-groupés-collectifs (25 log/ha) : 88 logements
- 60% de logements individuels (14 log/ha) : 74

Total de **160 logements environ**.

Mais à cela, il faut ajouter des **programmes possibles ailleurs** :

- 16 logements Semcoda en UA
- 25 logements vacants utilisés dans les 10 ans sur les 30 recensés en 2012
- 10 logements créés par découpage de parcelles
  - **Environ 50** logements.

**= Environ 210 logements nouveaux au total.**

*Précisions :*

- *En 2019, avec 61 logements retenus finalement dans le projet de ZAC (Le Clos), la densité dans cette opération est de l'ordre de 29,5 logements à l'hectare.*
- *50 logements sur 210 dans le tissu urbain (renouvellement urbain et découpage de parcelles) : 23,8% du parc futur de logements.*

**Pour une période de l'ordre de 15 ans, 2012-2026 (ou 10 ans depuis 2016), les chiffres sont cohérents (16 logements par an = PLH).**

Avec le potentiel dans les zones **2AU** : **2,70 ha**.

**8,85 ha + 2,70 ha = 11,55 ha = compatibilité avec le SCOT BUCOPA. Voir page 147 et page 4 du PADD.**

Extrapolations en termes de population au vu des zones U et 1AU : 210 logements x 2,4 personnes par logements (2,5 en 2012 mais desserrement progressif) = environ 500 habitants.

2 489 habitants en 2012 + 500 = 2 990 à terme.

**= compatibilité avec le SCOT BUCOPA. Voir page 147 de ce rapport et page 4 du PADD.**

## **REGLEMENT : présentation et motifs des changements apportés**

### **1 - Motivations globales du règlement du PLU de 2019 :**

Le règlement écrit (*le Règlement comprend à la fois la partie écrite et les pièces graphiques selon le code de l'urbanisme*) décrit, pour chaque zone définie dans le document graphique, les dispositions réglementaires applicables que la commune de Neyron a souhaité édicter.

Les articles 6 et 7 sont seuls obligatoires ; ils ont été renseignés.

La commune, disposant du Règlement de 1999, a souhaité conserver un document fixant des prescriptions, tout en l'adaptant au contexte de 2019 et conformément à l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme.

La commune réaffirme en révisant son document d'urbanisme sa volonté de disposer d'un cadre de référence et de cohérence pour mettre en œuvre les différents éléments de son projet.

La révision du règlement a donc été réalisée à partir du corps de règles du règlement précédent (en conservant les prescriptions intéressantes), et des dispositions des législations et enjeux actuels.

Pour une meilleure compréhension, un lexique définissant les termes employés est placé en fin de Règlement. Il a pour but d'expliquer certaines des dispositions ou le sens donné par les auteurs du PLU à certains termes employés dans le Règlement. Mais, les dispositions littérales du règlement priment sur ces définitions.

### **2 – Quelques précisions sur les prescriptions retenues :**

#### **Zones urbaines :**

Orientations d'Aménagement et de Programmation à lire en parallèle pour les plus grands tènements.

#### **Articles 1 et 2 :**

Nouvelle réflexion en 2019 pour ces deux articles avec des précisions ou des modifications.

Règles adaptées aux vocations des zones UA, UB et UX. De grandes similitudes dans la rédaction des règlements des zones UA et UB excepté aux articles 6, 7 et 10 avec des formes urbaines et architectures différentes.

#### **Article 3 :**

Modification des prescriptions en fonction des enjeux de 2019, toujours un enjeu fort au bord de la RD 1084, plus de largeur indiquée pour les voies nouvelles mais la notion d'adaptation à l'importance des opérations.

**Article 4 :**

Actualisation du Règlement en fonction de la réalité de 2019 (enjeux différents). A lire en relation avec le Zonage d'assainissement. Certaines parcelles demeurent en zone d'assainissement non collectif ; le Règlement le prend en compte (articles 4 et 5).

**Articles 6, 7, 8 :**

Articles importants au vu de la forme urbaine constatée et souhaitée pour l'avenir (identité des noyaux urbains originels, formes urbaines et architecturales nouvelles, gestion économe de l'espace ...). Article 8 non réglementé pour éviter toute contrainte inutile sur une parcelle.

**Article 9 :**

En 2019, même logique qu'en 1999 : le CES résulte de l'ensemble des règles (optimisation des espaces).

**Article 10 :**

Volonté de conserver les lignes de faîtage et la silhouette urbaine constatées avec la précision pour les secteurs déjà plus hauts, d'où le secteur UB2.

**Article 11 :**

Nouvelle réflexion globale, volonté de conserver l'identité des noyaux urbains en zone UA, introduction de l'utilisation d'énergies renouvelables et de matériaux renouvelables. Utilisation de l'article L 151-19 avec des prescriptions.

**Article 12 :**

Des détails pour les diverses occupations de l'espace.

**Article 13 :**

Même esprit qu'en 1999 en renseignant les notions de plantations et d'espaces libres, mais avec une réflexion nouvelle (notamment concernant le revêtement des sols), donc quelques changements.

**Article 14 :**

Plus de COS depuis la loi ALUR, mais il n'aurait pas été fixé au vu de la densification souhaitée. A lire en lien avec toutes les autres règles.

**Article 15 :**

Article non renseigné en fonction d'une absence de réflexion sur les performances énergétiques.

**Article 16 :**

Importance de l'installation de fourreaux (plusieurs fois expliquée dans le dossier).

**Zones à urbaniser (1AU et 2AU) :**

Reprise des règles des zones U, Orientations d'Aménagement et de Programmation à lire en parallèle pour la zone 1AU2.

**Article AU7 :** Spécificité du secteur 1AU2 avec possibilité de construire en limite séparative.

**Article AU10 :** Spécificité du secteur 1AU1 correspondant à un tènement pentu et ayant un impact sur les parcelles voisines : la hauteur des constructions est limitée à 6,5 m (2 niveaux, R+1).

Dans les autres zones 1AU et 1AU2, la hauteur des constructions est limitée à 9 mètres (3 niveaux, R+2).

### **Zone agricole (A), zone naturelle et forestière (N) :**

Les spécificités de ces deux zones (au vu des diverses législations) sont expliquées aux articles 1 et 2.

Le corps des règles travaillées pour les autres zones est repris pour ces deux zones, mais avec des adaptations en fonction des vocations différentes : assainissement collectif ou non, retraits par rapport aux voies et limites séparatives, hauteur du bâti, bâtiment d'habitation existants en zones A et N ...

Le choix des différents types de zones et de leurs prescriptions résulte de la prise en compte de la préservation de certains espaces et de certains boisements mis en évidence dans le dossier de PLU et précisé dans le diagnostic environnemental (voir la traduction du PADD).

Le PLU est vigilant quant à la préservation du site Natura 2000 et la prise en compte de la problématique assainissement dans le secteur NI :

D'après le DOCOB, il n'y a pas d'habitats communautaires dans le périmètre du centre équestre classé en secteur NI. Mais certaines espèces comme les chiroptères peuvent se déplacer et profiter de la végétation présente dans ce secteur NI.

Pour éviter une possible atteinte à ces habitats, le Règlement écrit se montre contraignant dans les prescriptions de l'art. N 2 pour le secteur NI.

De même, il est plus restrictif en ce qui concerne la zone Natura 2000 : les constructions, aménagements, ouvrages, dépôts et installations nécessaires à l'aménagement et au fonctionnement de l'autoroute sont circonscrites aux emprises autoroutières actuelles.

Et afin de limiter les possibilités de travaux d'infrastructures routières ou de transports collectifs en zonage N, il convient d'admettre seulement les travaux de circulation douce et de strict entretien des infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public.

Par ailleurs, pour prendre en compte la problématique assainissement dans le secteur NI (cohérence entre la DUP relative au captage d'eau potable et le difficile réseau collectif), les prescriptions réglementaires indiquent :

#### **Sont admis dans le secteur NI :**

\* ...

\* les constructions et installations liées à la vocation de la zone (vestiaires, club house ...) à proximité du bâti existant à la date d'approbation du PLU **sans nouvelles installations sanitaires et en améliorant les systèmes existants.**

## EMPLACEMENTS RESERVES POUR OUVRAGES ET EQUIPEMENTS PUBLICS

Conformément à l'article L 151-41 du code de l'urbanisme, le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Ils créent un "droit de délaissement" pour le propriétaire qui peut mettre en demeure la collectivité d'acquiescer l'emprise foncière concernée par le projet ainsi annoncé.

**Bilan des emplacements réservés du PLU de 1999 :** voir ci-avant.

**Emplacements réservés retenus en 2019 au vu des besoins :**

N° de l'emplacement	Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Superficie approximative en m2*
1 (ex-2)	Nouveau cimetière (Neyron-le-Haut)	Commune	8 944
2 (ex-4 et 5)	Création d'une voie, stationnement, espaces publics (Neyron-le-Haut)	Commune	4 913
3 (ex-6)	Aménagement du carrefour VC24U / VC5 (RD71) (Neyron-le-Haut)	Commune	236
4 (ex-7)	Elargissement d'un chemin de Saint-Didier et du chemin de Croupet	Commune	439
5 (ex-9)	Elargissement d'un chemin à la Traille	Commune	1 877
6 (ex-10)	Aménagement d'un carrefour (entrée Est de Neyron-le-Bas, RD 1084)	Commune	6 429
7 (ex-11)	Elargissement des VC 1U (ch. des Saules) et des VC 6U (ch. de la Traille)	Commune	1 045
8 (ex-15)	Aménagement du carrefour VC 32U et VC 38U (Sermeuz)	Commune	106
9 (ex-16)	Elargissement de la VC 32U (Sermeuz)	Commune	184
10	Aménagement d'un espace de stationnement (Petite Côte)	Commune	194
11	Aménagement du carrefour ch. des Sablières et Montée Neuve	Commune	312
12	Aménagement de sécurité (ravin à Neyron-le-Bas)	Commune	511
13	Elargissement virage Montée Neuve (aménagement sécuritaire)	Commune	139
14	Bas de la Montée Neuve : aménagement sécuritaire	Commune	63
15	Aménagement sécuritaire du ravin	Commune	750
16	Aménagement d'un parc public	Commune	5 725 m2

\*superficies avec le logiciel Editop

## EMPLACEMENTS RESERVES POUR DES PROGRAMMES DE LOGEMENTS DIVERSIFIES

Conformément à l'article L 151-41-4° du code de l'urbanisme,  
« le règlement du PLU peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :  
dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la  
réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements  
qu'il définit. »

Zone concernée	Désignation de l'opération / Bénéficiaire
Zone UA	<p>Opération prévue avec la Semcoda route de Genève :</p> <p>15 logements, commerces et équipements :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 15 logements</li> <li>- 1 commerce</li> <li>- 1 micro-crèche</li> <li>- 1 garderie avec cour privative</li> <li>- 1 bibliothèque.</li> </ul> <p>Sur les 15 logements :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 en accession libre (1 T2 et 2 T3)</li> <li>• 5 en accession sociale à la propriété (2 T2, 2 T3 et 1 T4)</li> <li>• Les 7 autres logements locatifs financés par un prêt PLUS (4 T3) et un prêt PLAI (3 T2).</li> </ul> <p><i>Respect des pourcentages du PLH :</i> <i>Environ 20% de logement PLAI, environ 25 % de petits logements (T1 et T2), et un quart a un tiers en acquisition amélioration ou démolition reconstruction.</i></p>

## PROTECTION DES BOISEMENTS

Voir chapitre Couverture végétale et Paysage.

### ❖ Possibilités offertes par le code de l'urbanisme :

#### ○ **Article L 113-1 du code de l'urbanisme :**

Les PLU peuvent classer comme espaces boisés : les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger, ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Effet du classement :

- ◆ il interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- ◆ il entraîne le rejet de plein droit toute demande d'autorisation de défrichement.
- ◆ les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable prévue par l'article L 421-4 sauf dans certains cas.

Notamment si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du CRPF.

Cette déclaration préalable, lorsqu'elle est nécessaire pour les coupes et abattages dans un EBC, est délivrée par le maire lorsque la commune possède un PLU approuvé.

### Définitions :

- \* Le défrichement est une opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière, ou involontaire mais entraînant indirectement à terme les mêmes conséquences. Il fait depuis longtemps l'objet d'un contrôle administratif (1<sup>ère</sup> loi en 1969).
- \* La coupe est l'opération présentant un caractère régulier d'exploitation (idée de sylviculture).
- \* L'abattage est l'opération de déboisement limité à caractère ponctuel ou accidentel.

#### ○ **Article L 151-23 du code de l'Urbanisme : protection plus souple de l'existant**

Ce texte a été introduit par la loi Paysage (voir ci-dessus) en prévoyant que le PLU peut identifier et localiser des éléments de paysages à protéger ou à mettre en valeur. Les éléments boisés font partie de la liste.

Le Rapport de présentation décrit ce qui est repéré et le plan de zonage le fait apparaître. Cette disposition n'est pas aussi contraignante que le classement en espaces boisés.

Article R 421-23 h du code de l'urbanisme : Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié, en application de l'article L 151-23, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

❖ **Les articles 13 des règlements de chaque zone : protection liée aux opérations nouvelles**

Ces articles concernent les espaces libres et verts. Leur rédaction est laissée à l'appréciation des élus et de l'urbaniste qui élaborent le document : ils reflètent ou non leur souci en la matière.

Par exemple : conserver les plantations existantes, planter pour masquer des bâtiments ou installations, planter les espaces de stationnement, doubler les clôtures de haies vives, espaces libres et verts dans les opérations de plus de x logements, etc ...

➤ voir le règlement.

❖ **Règlementation parallèle au code de l'urbanisme qui intéresse le défrichement, au vu des articles L 341-1 à L 341-10 et L 342-1 du code forestier :**

Nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir obtenu au préalable une autorisation.

L'arrêté préfectoral du 8 août 2016 fixe les seuils de surface des espaces boisés appartenant à des particuliers pour lesquels les défrichements sont soumis à autorisation. Cet arrêté ne concerne donc pas les terrains appartenant à l'État (forêts domaniales), et par extension les défrichements entrepris par l'État, même s'il n'en est pas propriétaire, qui sont exemptés d'autorisation.

Dans les massifs boisés d'un seul tenant, est soumis à autorisation administrative préalable, tout défrichement dont la superficie est au moins égale au seuil suivant :

1 ha pour les 118 communes qui présentent un taux de boisement supérieur à 5% et n'excédant pas 15%. **C'est le cas de Neyron.**

➤ **Politique retenue :**

Le PLU distingue trois types de boisements intéressants et utilise deux types de protections :

✓ Les espaces boisés qui présentent une certaine surface et que l'on ne veut pas voir disparaître avec des défrichements (ces espaces concernent la côtière) : espaces boisés protégés par le classement au titre de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme.

Ces espaces boisés sont importants pour le territoire de Neyron, et précisément sur les parcelles pentues qui présentent des risques pris en compte par le PPR « Crues du Rhône, crues torrentielles et Mouvements de terrains » : la conservation des bois et haies favorise l'infiltration des eaux de pluie et limite le ruissellement superficiel.

Les espaces boisés classés sont essentiellement situés dans la zone rouge du PPR.

✓ Les haies qui se situent au bord des routes et chemins sur le plateau agricole : identification comme éléments intéressants à préserver au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

Cette mesure vise à préserver les éléments végétaux et paysagers présents sur le plateau afin de préserver la valeur écologique et paysager de cette entité paysagère.



✓ Les espaces boisés proches des tènements Le Clos, présentés dans les pages précédentes, et qui ont un rôle particulier au sein du tissu urbain. Leur surface a largement diminué au cours des années précédentes malgré le classement en EBC, mais ils sont néanmoins à préserver et peuvent participer à la création d'un parc public. Ils sont donc identifiés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

✓ Les boisements situés dans le bas de la zone 1AU1 « La Grande Cornaz ». Cette zone est en partie boisée. Il n'y a pas d'arbres « remarquables » mais certains boisements méritent d'être préservés dans la partie basse de la parcelle 1033 (utilisation de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme et dans l'OAP).

## **PRESERVATION DES ELEMENTS BATIS INTERESSANTS (architecture, « petit » patrimoine)**

*Voir le chapitre Patrimoine bâti.*

Pour préserver les caractéristiques des architectures mises en évidence dans le diagnostic, le PLU utilise l'article L 151-19 du code de l'urbanisme qui permet d'identifier les éléments significatifs d'un territoire et de les préserver par le biais du Règlement.

« Le Règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs, d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. »

Ces éléments sont localisés sur le plan de zonage au vu de l'art. R 123-11 h.

➤ Conséquence (article R 421-23 du code de l'urbanisme) : Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié, en application des articles L 151-19 et L151-23, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

### **Prescriptions inscrites aux articles 11 du Règlement pour les constructions identifiées au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme :**

« Lors de travaux ou d'extensions de ces constructions, les éléments caractéristiques de leur architecture doivent être préservés et mis en valeur.

C'est le cas par exemple des avant-toits couvrant un balcon, soutenus par des piliers de pierre ou de bois, des galeries, des escaliers extérieurs, des proportions des ouvertures, et des aspects des huisseries (portes, fenêtres, portes de granges, volets ...).

Les nouvelles constructions admises doivent respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment existant identifié, et être implantées de manière à ne pas altérer la vue sur le bâtiment mis en évidence. »

## SYNTHESE DE LA SUPERFICIE DES ZONES ET AUTRES ELEMENTS INTERESSANTS

Zones grisées : zones de 2019

ZONES	SUPERFICIES en hectares en 1999 (POS)	SUPERFICIES en hectares en 2019 * (PLU)
<b>UA</b>	9,8	<b>11,54</b>
<b>UAh</b>	-	<b>0,27</b>
<i>UB à UF</i>	<i>100,8</i>	-
<i>US</i>	<i>4,6</i>	-
<b>UB</b>	-	<b>101,80</b>
<b>UB 1</b>	-	<b>1,53</b>
<b>UB 2</b>	-	<b>1,93</b>
<b>UE</b>	-	<b>2,78</b>
<b>UX</b>	4,2	<b>14,60</b>
<i>1 NA</i>	<i>9,8</i>	-
<b>1 AU</b>	-	<b>1,90</b>
<b>1 AU1</b>	-	<b>0,32</b>
<b>1 AU2</b>	-	<b>2,07</b>
<i>2 NA</i>	<i>14,6</i>	-
<b>2 AU</b>	-	<b>1,72</b>
<b>2 AUx</b>	-	<b>14,56</b>
<i>NC</i>	<i>147,8</i>	-
<b>A</b>	-	<b>138,48</b>
<i>ND</i>	<i>234,4</i>	-
<b>Ne</b>	-	<b>5,24</b>
<b>NI</b>	-	<b>7,10</b>
<b>Np</b>	-	<b>218,76</b>
<b>Nt</b>	-	<b>1,27</b>
<i>ZAC</i>	<i>10</i>	-
<b>TOTAL*</b>	<b>536</b>	<b>525,87</b>

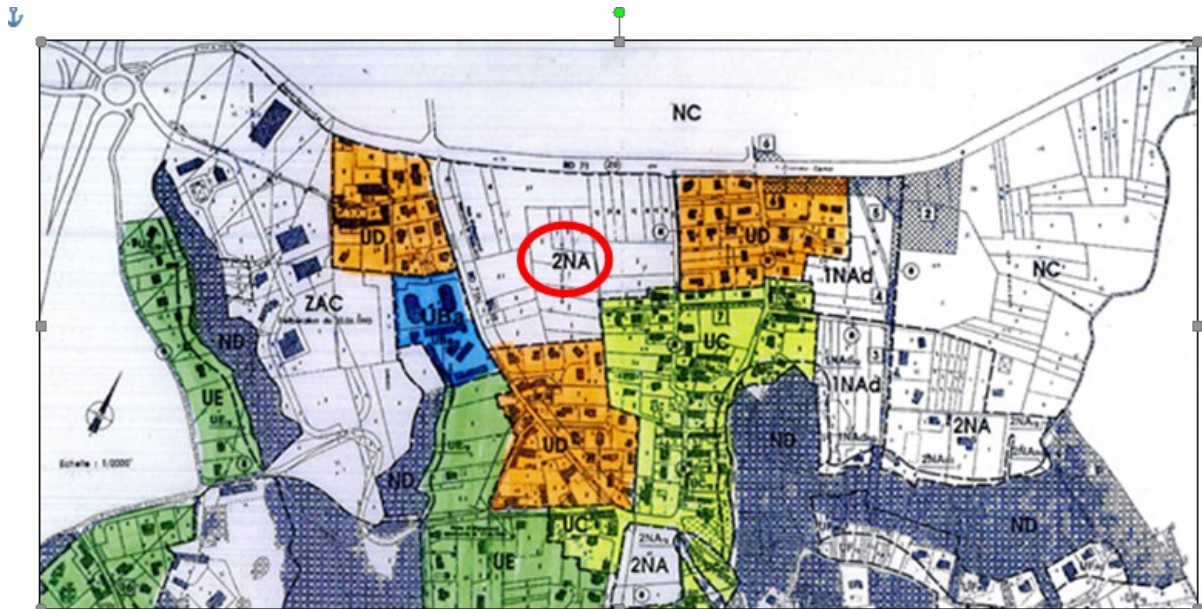
\* calculs avec le logiciel Edigéo, d'où la différence de surface par rapport à 1999.

### Autres surfaces :

- ♣ Trame risque (zones rouge et bleue du PPR) : 243,67 ha
- ♣ Espaces boisés classés :
  - ✱ En 1999 : 50,9 ha
  - ✱ En 2019 : 49,8 ha
- ♣ Boisements identifiés par l'art. L 151-23 du code de l'urbanisme : 8 545 m<sup>2</sup>
- ♣ Longueur totale des haies identifiées au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme : 243 m
- ♣ Zones humides identifiées au titre de l'art. L 151-23 : 35,69 ha.

**Répartition des surfaces par rapport au territoire communal : 29 % du territoire en zones U et AU, et 71% du territoire en zone A et N.**

**Le PLU supprime 12,88 ha de zone 2NA/2AU.**



**Les zones 1AU (certaines zones U du POS) et les OAP prévues en U ou 1AU ont pour objectifs en 2019 de structurer des espaces compris dans l'enveloppe urbaine.**

# SIXIÈME PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT

## 1 – ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DES ORIENTATIONS DU PADD

Pour rappel les orientations du PADD doivent être en adéquation avec les enjeux environnementaux identifiés dans le diagnostic initial grâce à une démarche itérative. Différentes versions ont été réalisées avec les élus, pour aboutir à cette dernière, examinée ci-après à travers les grands enjeux environnementaux identifiés.

### ❖ Contexte paysager et occupation du sol

Il convient de limiter la perte d'espaces agricoles, naturels et forestiers et de maintenir le contexte paysager.

Ce point est pris en compte dans l'orientation 1 « Maitriser et organiser la croissance urbaine » en particulier l'objectif du PADD « Permettre le développement urbain communal que dans le respect du SCOT et du PLH » par « des Possibilités de création de logements, et donc d'utilisation de l'espace, en cohérence avec cette logique : un zonage et un règlement qui traduisent cette volonté (calibrage du PLU) : zones U, 1AU et 2AU ; Des OAP pour mieux structurer et optimiser l'espace. »

ainsi que l'orientation 2 « Conserver et renforcer l'identité de la commune, préserver la qualité du cadre de vie et du paysage »

### ❖ Risques

Présence de nombreux risques : crue torrentielle, glissement de terrain, zone inondable... Ce point est pris en compte dans l'orientation 3 « Préserver l'environnement » en particulier l'objectif du PADD « de ne pas aggraver les aléas majeurs existants et quand cela est possible de réduire la vulnérabilité des populations ».

Ainsi :

- Le PPR est une servitude d'utilité publique.
- La zone de vigilance aux abords de la canalisation de gaz a des impacts dans le règlement.
- Les secteurs de risques sont reportés sur le document graphique du PLU. Le respect des prescriptions est rappelé dans le règlement.
- L'article 13 du règlement de chacune des zones prévoit de favoriser l'infiltration des eaux à la parcelle.
- L'orientation d'aménagement de Neyron-le-Bas prévoit de préserver et de mettre en valeur l'axe de ruissellement situé sur la partie Est de la zone d'aménagement le long du Chemin du Lavoir.

### ❖ Biodiversité et contexte écologique

Il convient de favoriser la biodiversité et les continuités écologiques, mais aussi l'absence d'impacts sur le zonage écologique (Znieff, Natura 2000, zones humides). Ce point est pris en compte dans l'orientation 3 « Préserver l'environnement » et l'objectif du PADD « Assurer le maintien des espaces naturels et les éléments boisés et bocagers sur la commune. »

Ainsi :

- Le zonage naturel intègre les espaces naturels à préserver notamment le site Natura 2000 et les zones humides.
- Le document graphique du PLU contient des Espaces Boisés Classés au titre de l'article L113-1 du CU, en particulier les zones boisées sur les coteaux
- Les haies et arbres isolés présents sur le plateau sont identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

### ❖ Pollution et qualité de l'air

Il convient de limiter la pollution de l'air, celle-ci passe par la limitation du développement urbain limitant ainsi les émissions de gaz à effet de serre ; ainsi que par le développement des modes doux et transports en communs avec l'objectif du PADD « Penser organisation urbaine avec liaisons piétons-vélos, réfléchir à l'entrée Est de Neyron (RD 1084), aux circulations devant les équipements publics » ....

## 2 – ANALYSE GLOBALE DES INCIDENCES ET MESURES

### 2.1 - Au regard de l'environnement et du cadre de vie

#### 2.1.1 - Préservation de la qualité de l'air, circulations et déplacements

##### ***Incidences des dispositions du PLU***

L'accueil de nouvelles populations va contribuer à l'augmentation des flux routiers quotidiens. Par ailleurs, la création de nouveaux quartiers suppose de prendre en compte en amont les déplacements.

##### ***Dispositions projetées***

Pour participer à une meilleure qualité de l'air, le PLU peut agir à divers niveaux :

- \* Réduire les déplacements
- \* Encourager les techniques liées aux économies d'énergie et les énergies renouvelables
- \* Préserver les espaces naturels (bois et espaces naturels). *Voir pour cela les points suivants.*

Dans les nouveaux quartiers, le développement des itinéraires doux et le raccordement au maillage existant est une des priorités. Ces liens doivent permettre de rejoindre Neyron-le-Bas, précisément d'accéder aux pôles d'équipements (écoles...) et de créer des liens entre les différents quartiers.

Ces objectifs trouvent notamment une traduction dans les orientations d'aménagement et de programmation de la zone 1AU2 qui prévoient la réalisation de cheminements piétons.

Certaines zones de développement ont été délimitées en veillant à ce qu'elles soient le plus proche des centralités de Neyron-le-Bas ou Neyron-le-Haut (en outre, importance également des transports en commun pour le bas). Les secteurs potentiels éloignés ou non équipés actuellement n'ont pas été retenus ou ont été classés en zone 2AU.

Le PLU affirme dans son PADD la volonté de préserver la vitalité de la commune et de favoriser l'implantation de nouveaux commerces. Cet objectif vise notamment à réduire les déplacements des Neyrolands vers les communes limitrophes pour les besoins de proximité (quelques petits commerces à préserver à Neyron-le-Bas le long de la RD 1084).

### **2.1.2 - Consommation foncière, protection des espaces agricoles et naturels**

#### ***Incidences des dispositions du PLU***

Les zones de développement résidentiel à court et moyen terme représentent 4,59 hectares dans la partie actuellement urbanisée et presque autant dans les plus grands espaces vacants au sein du tissu bâti (environ 4,26 ha) soit au total 8,85 ha. Les dispositions du PLU prévoient donc une consommation foncière non négligeable qui permettra de répondre aux besoins fonciers.

#### ***Dispositions projetées***

La municipalité a recherché l'équilibre entre le souhait d'accueillir de nouveaux habitants et la nécessaire préservation de l'environnement et des terres agricoles. C'est pourquoi, le comblement des dents creuses et l'utilisation des tènements « vides » au sein du tissu urbain a été l'une des priorités. Ceci a eu pour but de densifier et de ne pas étirer l'agglomération.

D'une manière générale, il est préconisé, tant par le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation que par le règlement, des mesures d'intégration au site, d'accompagnement paysager, d'organisation des circulations... Ces mesures devront conduire à un aménagement cohérent des sites.

Les dispositions du PLU ne prévoient donc pas d'étendre la limite entre espaces bâtis et espaces naturels et agricoles :

La limite que constitue la RD 71 au Nord n'est pas dépassée pour les besoins de l'habitat. A l'exception de la zone 2AUX à vocation économique intercommunale, les secteurs de développement classés en zone AU sont tous situés dans les limites urbaines, et à proximité des pôles de centralité. Les critères de limitation de consommation du foncier agricole et naturel ont présidé aux choix de délimitation des zones constructibles.

Les secteurs naturels notamment boisés n'ont pas été grignotés à l'occasion de ce PLU ; ils conservent toute leur intégrité.

Les espaces agricoles demeurent en l'état.

Sur le coteau, les espaces de ravines ou talwegs, et les espaces boisés sont préservés. Aucune zone constructible nouvelle ne vient les grignoter. Même principe pour les espaces situés dans la « vallée du Rhône » où seul le secteur NI circonscrit l'activité équestre existante. La zone naturelle s'étend sur tout ce site.

### **2.1.3 - Protection des ressources, des milieux naturels, des sites et des paysages**

#### ***Dispositions projetées***

Afin de protéger les éléments constitutifs du paysage communal, les ressources et les milieux naturels, les dispositions suivantes ont été mises en place par le PLU :

#### **\* La protection des ressources**

Le classement en zone A des espaces agricoles vise à maintenir l'économie agricole et la diversité paysagère.

Les extensions urbaines en zone agricoles sont limitées à l'extension de la zone d'activité qui est un enjeu définis par le SCoT. Elle correspond aux besoins fonciers définis par ce dernier. La consommation du foncier sera donc la plus limitée. L'orientation

d'aménagement qu'il faudra définir sur le secteur (lors de l'ouverture à l'urbanisation) permettra également d'assurer l'optimisation du foncier et ainsi de limiter la consommation de terrains agricoles.

Voir ci-après les éléments liés à l'eau potable.

#### \* La protection des milieux naturels

Le classement des espaces naturels reconnus (ZNIEFF, NATURA 2000, zones humides) non urbanisés dans une zone N interdit toute urbanisation autre que celles nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (voir carte des milieux naturels)

La continuité écologique existante le long du canal de Miribel et présente sur les milieux aquatiques de l'île de Miribel est également préservée par un classement en zone N.

Sont classés en « espaces boisés classés » les massifs boisés sur la côtère jouant un rôle paysager et écologique majeur pour la commune,

Le développement urbain organisé, en renforcement de l'enveloppe urbaine existante et densifiant le tissu actuel, ne cherche pas à s'étendre sur les terres agricoles et les espaces naturels,

Dans les espaces agricoles, les haies et arbres isolés, jouant un rôle paysager important et maintenant encore un peu l'aspect bocager du plateau, sont identifiés au moyen de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

Les zones humides, incluses ou non dans le site Natura 2000, sont également identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme pour mettre en évidence leur intérêt environnemental à préserver.

Voir ci-après les éléments liés à l'assainissement.

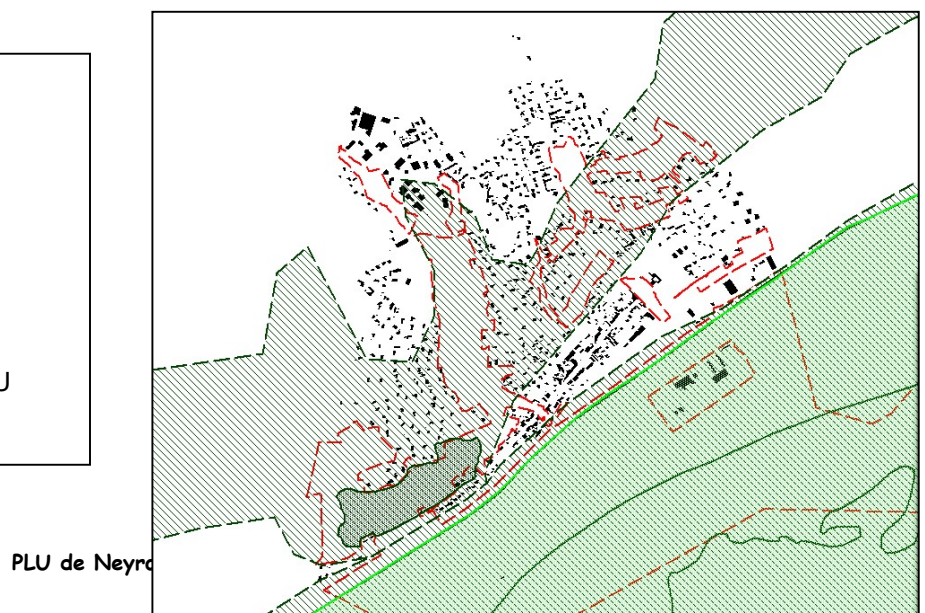
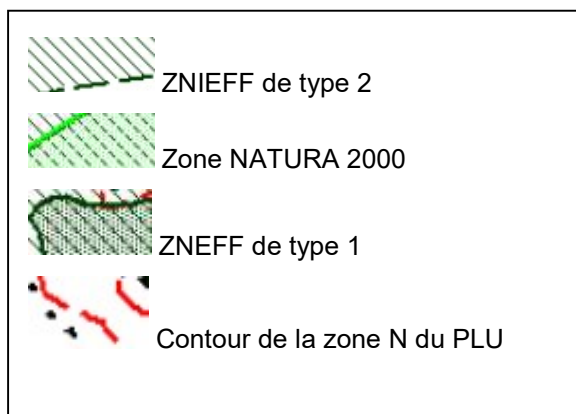
#### \* La préservation des sites et des paysages

Le patrimoine architectural, paysager et historique, est protégé par le biais de l'article 11 du règlement qui participe à la bonne intégration des nouvelles constructions et à la préservation du patrimoine architectural, et par l'application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme qui identifie les constructions « remarquables » de la commune.

Les orientations d'aménagement et de programmation permettent de préserver les éléments paysagers majeurs dans la zone 1AU2 ou à proximité tels que les cônes de vues ou les espaces naturels existants. Elles permettent également d'envisager un renforcement de la qualité paysagère des espaces urbains en mettant en valeur les éléments remarquables (bâti identifié, lavoir, mare).

La création d'un parc public permettra la mise en valeur des espaces verts avec cheminements piétons entre le quartier de la Petit Côté et la RD 1084 (emplacement réservé n° 16).

Carte des milieux naturels identifiés et de la zone N du PLU





Espaces naturels à préserver dans l'opération concernant Le Clos

## 2.1.4 - Restructuration des espaces urbains

### ***Incidences des dispositions du PLU***

Le PLU s'efforce de garantir la spécificité des espaces urbains et de l'occupation du sol, ou, à l'inverse, sa mixité, et de permettre le renforcement de Neyron-le-Bas.

### ***Dispositions projetées***

La mixité des occupations dans les secteurs urbains est assurée sous réserve que les activités soient compatibles avec la présence de l'habitat. Dans les quartiers d'habitat récent et futur, la possibilité réglementaire d'accueillir des services, des équipements et commerces de proximité, de l'artisanat est assurée.

Au contraire, les activités nuisantes doivent être localisés dans des espaces réservés (zone UX) afin de permettre leur développement sans contraindre le développement de l'habitat.

Les zones de développement (zones 1AU et 2AU) ont été délimitées en ayant pour objectif de renforcer la cohérence du tissu urbain.

Le tènement Le Clos et Berthelon (classé en zone 1AU et faisant l'objet d'une étude de ZAC) est situé à proximité du centre de Neyron-le-Bas. Son urbanisation permet de développer des habitations à proximité des commerces et des équipements existants et ainsi d'assurer leur pérennité.

A terme, à Neyron-le-Haut, l'urbanisation du tènement proche de l'église permettra lui de créer une centralité autour de l'église dans un tissu pavillonnaire déstructuré (zone 2AU). Il constituera un nouveau pôle de centralité renforçant la cohérence du tissu bâti sur le plateau.

Les orientations d'aménagement et de programmation définies ou à définir sur ces deux secteurs permettent de s'assurer de la réalisation de ces objectifs.

## 2.1.5 – Prise en compte des risques

### ***Incidences des dispositions du PLU***

La partie basse de la commune et la côtière sont concernés par les risques mis en évidence et pris en compte par le PPR.

Précisément, le développement urbain sur le tènement Le Clos et Berthelon concerne des secteurs classés en zone rouge et bleue dans le PPR. L'aménagement global et les constructions doivent en tenir compte.

### ***Dispositions projetées***

Sur l'ensemble de la commune, le PPR est à respecter en tant que servitude d'utilité publique : inondations par le Rhône, glissements de terrain et crues torrentielles.

### **2.1.6 – Prise en compte des nuisances sonores**

#### ***Incidences des dispositions du PLU***

Elles sont liées d'une part à la présence d'infrastructures de transport terrestre, et d'autre part, aux diverses activités économiques ou autres réparties sur le territoire.

L'autoroute A46 est classée comme route à grande circulation. Située sur la commune voisine de Rillieux-la-Pape, sa zone de bruit concerne la partie Ouest de la commune de Neyron. La zone de bruit touche donc des zones actuellement urbanisées ou pouvant être densifiées.

L'autoroute A 42 est également concernée par cette disposition, mais située en limite du Grand Parc de Miribel-Jonage, elle ne touche aucune construction située sur le territoire communal, excepté le centre équestre. Elle concerne les milieux repérés dans le site Natura 2000 (occupation du sol indépendante du PLU).

Les RD 1084 et voie ferrée sont des sources de nuisances sonores ; elles concernent, elles, le tissu urbain et directement Neyron-le-Bas.

#### ***Dispositions projetées***

De part et d'autre des autoroutes, RD 1084 et voie ferrée, afin de prendre en compte la nuisance et de favoriser l'isolation phonique des futures constructions, l'article 2 du règlement du PLU des zones concernées par cette nuisance précise :

« De part et d'autre des ... sont admises les constructions d'habitation et équipements scolaires à condition qu'elles bénéficient d'un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur. »

En limitant l'urbanisation à l'enveloppe bâtie, le PLU n'accroît pas les nuisances possibles dues aux engins agricoles ; la zone agricole est préservée (les impacts du voisinage sont ainsi limités).

### **2.1.7 - Énergie et Gaz à effet de serre**

#### ***Incidences des dispositions du PLU***

L'augmentation de la population et de construction d'activité projetée par le document d'urbanisme devrait avoir pour conséquence d'augmenter les émissions de gaz à effet de serre.

#### ***Dispositions projetées***

Le PLU prévoit de favoriser l'intensification urbaine des espaces urbanisés les plus centraux afin de limiter les flux de déplacement.

Les zones de développement sont localisées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante. Les nouvelles constructions seront donc situées à proximité des équipements et services existants ainsi que du réseau de transport en commun.

Les dispositions réglementaires encouragent la réalisation de constructions écologiques à basse consommation d'énergie.

## 2.2 - Au regard des dispositifs sanitaires et de la protection de la ressource en eau

### 2.2.1 - L'eau potable

#### ***Incidences du PLU et dispositions projetées***

L'urbanisation projetée entraînera une augmentation des besoins en eau. Cependant, au regard des infrastructures présentes sur la commune, la capacité est suffisante pour desservir de nouvelles constructions.

De plus, les futures zones d'habitation se situent à proximité du réseau d'adduction actuel. Toutes les constructions nouvelles seront donc desservies par le réseau d'eau potable.

### 2.2.2 - L'eau usée

#### ***Incidences du PLU et dispositions projetées***

Le zonage d'assainissement est étudié parallèlement au PLU (étude Naldéo).

Le PLU a été étudié au regard du nombre de logements possibles au vu du PLH et du SCOT ; dans ces conditions, la population de Neyron peut atteindre environ 2 800 / 3 000 habitants en 2026 (2 506 au recensement Insee 2012, + 300 habitants).

L'apport de population supplémentaire ne représente qu'une part infime de la capacité d'épuration totale de la STEP de l'agglomération lyonnaise). Le dimensionnement de celle-ci est donc suffisant pour permettre l'accueil de la population.

Les zones constructibles ont été délimitées en tenant compte de la présence du réseau d'assainissement au droit des parcelles ou des limites de zone. L'essentiel des constructions nouvelles peut donc être raccordé au réseau d'assainissement.

Dans les zones qui ne seraient pas desservies par le réseau collectif, l'article 4 du règlement impose la réalisation d'installations de traitement des eaux usées autonomes conformes aux prescriptions du zonage d'assainissement.

Afin de limiter les risques de pollution, l'article 4 du règlement de la zone UX (zone d'activité) précise que les eaux usées de type industriel doivent faire l'objet d'un prétraitement avant d'être réinjectées dans le réseau d'assainissement.

### 2.2.3 - L'eau pluviale et le risque incendie

#### ***Incidences du PLU et dispositions projetées***

Le développement urbain va entraîner un accroissement des surfaces imperméabilisées et par conséquent les eaux de ruissellement.

Cela conduit à définir des volumes minimums de stockage et de traitement des eaux de pluies dans les opérations futures à la charge des aménageurs. Les modalités de collecte, de stockage et traitement de ces volumes restent à leur discrétion : ils devront opter pour les solutions les plus appropriées (bassin en eau, bassin à sec, noues, fossés, bassins en cascade, stockage sous-terrain, stockage à la parcelle...)

Par ailleurs, les dispositions réglementaires permettent de s'assurer de la gestion de l'eau pluviale à la parcelle et ainsi de limiter le ruissellement :

L'article 4 du règlement du PLU prévoit pour toutes les constructions une gestion privilégiée à la parcelle. Cette disposition vise à favoriser la recherche de solutions permettant l'absence de rejets d'eaux pluviales et une récupération des eaux de pluies pour une utilisation quotidienne (arrosage...)

L'article 13 du règlement impose dans la plupart des zones une surface minimale de terrain maintenu de pleine terre et non imperméabilisé. Cette disposition vise à permettre l'infiltration de l'eau à la parcelle.

Prise en compte des enjeux définis dans le SDAGE

<b>Les enjeux du SDAGE</b>	<b>Les dispositions du PLU</b>
POURSUIVRE LA LUTTE CONTRE LA POLLUTION ...	La lutte contre la pollution est un enjeu fort pour le PLU. Elle est prise en compte aussi bien dans le choix des zones de développement (à proximité des commerces, services, et réseau de transport en commun) que dans les dispositions réglementaires qui permettent la réalisation de constructions à basse consommation d'énergie (art 11 des zones urbaines) et limite les rejets d'eau polluées dans le milieu (art 4 du règlement).
GARANTIR UNE QUALITÉ D'EAU À LA HAUTEUR DES EXIGENCES DES USAGES	Le périmètre de protection lié à la présence d'un captage sur la commune est préservé par les dispositions réglementaires du PLU au moyen d'un classement en zone naturelle.
RÉAFFIRMER L'IMPORTANCE STRATÉGIQUE ET LA FRAGILITÉ DES EAUX SOUTERRAINES	Aucune disposition
MIEUX GÉRER AVANT D'INVESTIR	Aucune disposition
RESPECTER LE FONCTIONNEMENT NATUREL DES MILIEUX	La préservation des espaces naturels et notamment des espaces les plus sensibles est un enjeu fort pour la commune et une des orientations du projet communal. Les espaces naturels les plus sensibles sont classés en zone naturelle dans le PLU.
RESTAURER OU PRÉSERVER LES MILIEUX AQUATIQUES REMARQUABLES ...	L'île de Miribel Jonage fait partir du réseau Natura 2000 et ZNIEFF en raison notamment de la qualité aquatique des milieux qu'elle recèle. Le PLU classe l'ensemble de ce secteur en zone naturelle.
RESTAURER D'URGENCE LES MILIEUX PARTICULIÈREMENT DÉGRADÉS ...	La commune ne détient pas sur son territoire de milieux naturels dégradés.
S'INVESTIR PLUS EFFICACEMENT DANS LA GESTION DES RISQUES ...	Les risques sont désormais pris en compte par le PPRI.
PENSER LA GESTION DE L'EAU EN TERMES D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE	Aucune disposition
RENFORCER LA GESTION LOCALE ET CONCERTÉE ...	Aucune disposition

#### **2.2.4 - Les déchets**

##### ***Incidences du PLU et dispositions projetées***

La croissance de la population va impliquer une croissance des déchets que ce soit en collecte ou en traitement. Le gestionnaire du service d'ordures ménagères, devra apprécier les besoins nouveaux en termes de collecte et de traitement des déchets.

Mais la localisation des zones constructibles, dans le tissu urbain existant, ne va pas alourdir l'organisation actuelle.

Le PLU prend en compte cet enjeu à travers le Règlement qui impose, à son article 3, une emprise adéquate pour l'enlèvement des ordures ménagères et des aires de retournement dans les impasses pour faciliter les manœuvres des camions.

➤ **Au vu de la prise en compte de ces éléments, il peut être conclu que le PLU ne devrait avoir que peu d'effets directs ou indirects sur l'environnement.**

### 3 – ANALYSE DES INCIDENCES DU REGLEMENT

Incidence positive sur les enjeux environnementaux	
Incidence négative sur les enjeux environnementaux	
Incidence non évaluable	

#### **Les zones urbaines :**

Les zones U recouvrent les parties urbaines, mais avec cinq indices pour distinguer des territoires différents et des vocations différentes :

- la zone UA pour le secteur de Neyron-le-Bas avec un tissu dense et le quartier de la Petite Côte. Un secteur UAh circonscrit une construction diffuse située entre la zone UA et la zone UE le long de la RD 1084.
- la zone UB pour le reste de la zone urbanisée, avec les secteurs UB1 (caractéristiques particulières) et UB2 (constructions de plus grande hauteur)
- la zone UE (équipements publics)
- la zone UX pour les zones d'activités.

		UA1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Zones urbaines « UA (avec un secteur UAh) »	Préserver la biodiversité																
	Lutter contre les risques																
	Lutter contre le changement climatique																
	Préserver la ressource en eau																
	Préserver le paysage																
	consommation d'espace																

		UB1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Zones UB avec secteurs UB1 et UB2	Préserver la biodiversité																
	Lutter contre les risques																
	Lutter contre le changement climatique																
	Préserver la ressource en eau																
	Préserver le paysage																
	consommation d'espace																

		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Zone UE	Préserver la biodiversité																
	Lutter contre les risques																
	Lutter contre le changement climatique																
	Préserver la ressource en eau																
	Préserver le paysage																
	consommation d'espace																

		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Zone UX	Préserver la biodiversité																
	Lutter contre les risques																
	Lutter contre le changement climatique																
	Préserver la																
	ressource en eau																
	Préserver le paysage																
	consommation d'espace																

### **Les zones à urbaniser :**

Ces zones à urbaniser correspondent à :

- ❖ des zones 1 AU
- ❖ des zones 2 AU.

La zone 2 AU comporte le secteur 2 AUx réservé aux activités économiques.

		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Zones à urbaniser zone 1 AU et zones 2 AU	Préserver la biodiversité																
	Lutter contre les risques																
	Lutter contre le changement climatique																
	Préserver la ressource en eau																
	Préserver le paysage																
	consommation d'espace																

### Les zones agricoles :

Les zones agricoles sont des secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Zone agricole Zone A	Préserver la biodiversité																
	Lutter contre les risques																
	Lutter contre le changement climatique																
	Préserver la ressource en eau																
	Préserver le paysage																
	consommation d'espace																

### Les zones naturelles et forestières :

Les zones naturelles et forestières correspondent à des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison :

- \* de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- \* de l'exploitation forestière,
- \* de leur caractère d'espaces naturels.

A Neyron, la zone N concerne essentiellement les terrains pentus de la côtère et les espaces situés à l'Est de Neyron-le-Bas.

Pour prendre en compte différents enjeux, elle comprend quatre secteurs :

- Ne « équipements publics »
- NI « loisirs »
- Np « protection, paysage »
- Nt « tourisme ».

		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Zones naturelles et forestières »	Préserver la biodiversité																
	Lutter contre les risques																
	Lutter contre le changement climatique																
	Préserver la ressource en eau																
	Préserver le paysage																
	consommation d'espace																

Il convient d'être restrictif en ce qui concerne le règlement pour les quatre secteurs de la zone N **pour encadrer** les travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public, ainsi que les constructions,

aménagements, ouvrages, dépôts et installations nécessaires à l'aménagement et au fonctionnement de l'autoroute.

- Il est préconisé que « les constructions, aménagements, ouvrages, dépôts et installations nécessaires à l'aménagement et au fonctionnement de l'autoroute » soient circonscrites aux emprises autoroutières actuelles.
- De même, afin de limiter les possibilités de travaux d'infrastructures routières ou de transports collectifs en zonage N, il convient d'admettre seulement les travaux de circulation douce et de strict entretien des infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public.

Si le règlement intègre ces prescriptions, les indicateurs actuellement en rouge seront au vert.

## 4 - ANALYSE DES INCIDENCES PAR ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Incidence négative		code couleur
nulle à faible	de 0 à 5	
moyenne	de 5 à 10	
forte	de 10 à 20	
très forte	au delà de 20	

### Le Clos/Berthelon

Thème	Problématique	Bilan des incidences potentielles	Notation
Biodiversité	la zone présente des espaces boisés lieu de nidification et abris pour la faune, ainsi qu'une mare végétalisée et diverses espèces d'amphibiens.	L'OAP prend bien en compte les différents éléments recensés, dont boisements, zones naturelles sensibles (mare) et création d'une zone NP	0
Assainissement	les réseaux sont disponibles	Bien veiller à ce que les réseaux soient suffisants, ce qui semble le cas pour l'instant	0
Eau potable	les réseaux sont disponibles	Bien veiller à ce que les réseaux soient suffisants, ce qui semble le cas pour l'instant	0
Risques	Ouvrage de protection contre les crues torrentielles. Piège à graviers Torrent « Le Rapan ». Cet ouvrage reçoit les eaux de ruissellement en provenance du ruisseau. Il retient les matériaux et déchets divers afin de laisser s'écouler les eaux évacuées ensuite par le réseau communal d'eaux pluviales vers le canal de Miribel. Gestionnaire : CCMP	ces ouvrages sont maintenus et en zones non constructibles, attention à bien surveiller le bon fonctionnement de ces ouvrages	0
Consommation d'espace	le tènement est anciennement agricole et n'est plus exploité, de plus c'est un espace au sein d'une urbanisation l'entourant de toute part	l'incidence est faible sur la consommation d'espace, la surface agricole paraît très difficilement exploitable du fait de l'urbanisation pour l'exploitation courante	0
Déplacements et modes doux	la zone est située non loin du centre	Cheminements modes doux à envisager en lien avec les quartiers environnants, parc public dans le respect de la qualité environnementale des lieux	0
Bruit	Les secteurs Le Clos et Berthelon sont	L'ouverture à l'urbanisation des	0

	concernés par l'article L 111-6 du code de l'urbanisme (amendement Dupont) puisqu'ils sont situés en bordure de la RD 1084, voie classée à grande circulation par le décret 2009-615 du 3 juin 2009, et hors partie actuellement urbanisée	secteurs Le Clos et Berthelon doit donc faire d'une étude dite « projet urbain » si l'on souhaite s'affranchir de la bande inconstructible des 75 mètres. Les présentes orientations d'aménagement et de programmation intègrent la réflexion « amendement Dupont ».	
Qualité de l'air et le climat	Le projet doit prendre en compte ces éléments	une attention particulière à apporter aux données environnementales et énergétiques en réfléchissant à la forme architecturale, aux gradins, terrasses végétales, apports solaires passifs et actifs, regroupement des stationnements et des services collectifs (informations, déchets, boîtes aux lettres ....) (d'après CAUE)	0
TOTAL incidences négatives			0

### **Quartiers des chemins de Famine et de l'Antonelle**

Thème	Problématique	Bilan des incidences potentielles	Notation
Biodiversité	la zone présente des milieux paririaux et de cultures. L'intérêt écologique de la zone est relativement limité.	Peu voir pas d'incidences	0
Assainissement	les réseaux sont disponibles	Bien veiller à ce que les réseaux soient suffisants, ce qui semble le cas pour l'instant	0
Eau potable	les réseaux sont disponibles	Bien veiller à ce que les réseaux soient suffisants, ce qui semble le cas pour l'instant	0
Risques	pas de risques identifiés	peu voir pas d'incidences	0
Consommation d'espace	le tènement est agricole il y aura donc perte de surface	l'incidence est faible sur la consommation d'espace globale, la surface agricole parait très difficilement exploitable du fait de l'urbanisation pour l'exploitation courante	-2
Déplacements et modes doux	la zone est située non loin du centre	Chemins modes doux à envisager en lien avec les quartiers	0

		environnants, parc public dans le respect de la qualité environnementale des lieux	
Bruit	la zone n'est pas classée.	Peu voir pas d'incidences	0
Qualité de l'air et le climat	Le projet doit prendre en compte ces éléments	pas d'indication, de plus les modes doux paraissent difficilement compatibles au vu de la localisation du quartier	-2
TOTAL incidences négatives			-4

### La Grande Cornaz

Thème	Problématique	Bilan des incidences potentielles	Notation
Biodiversité	la zone présente des milieux paririaux et boisés. L'intérêt écologique de la zone paraît relativement limité et lié aux boisements.	A priori faibles incidences grâce aux mesures de boisements en EBC	0
Assainissement	les réseaux sont disponibles	Bien veiller à ce que les réseaux soient suffisants, ce qui semble le cas pour l'instant	0
Eau potable	les réseaux sont disponibles	Bien veiller à ce que les réseaux soient suffisants, ce qui semble le cas pour l'instant	0
Risques	pas de risques identifiés	peu voir pas d'incidences	0
Consommation d'espace	le tènement n'est plus exploité	l'incidence est faible sur la consommation d'espace globale, la surface agricole paraît très difficilement exploitable du fait de l'urbanisation pour l'exploitation courante	0
Déplacements et modes doux	la zone est située non loin du centre	cheminement piéton par la Montée des Ecoles	0
Bruit	la zone n'est pas classée.	Peu voir pas d'incidences	0
Qualité de l'air et le climat	Le projet doit prendre en compte ces éléments	pas d'indication	-2
TOTAL incidences négatives			-2

**Nord-Ouest vers Sermenaz, route du Fort**

Thème	Problématique	Bilan des incidences potentielles	Notation
Biodiversité	la zone présente des milieux paririaux et boisés. L'intérêt écologique de la zone est très liée aux boisements.	A priori faibles incidences grâce aux mesures de boisements en EBC	0
Assainissement	les réseaux sont disponibles	Bien veiller à ce que les réseaux soient suffisants, ce qui semble le cas pour l'instant	0
Eau potable	les réseaux sont disponibles	Bien veiller à ce que les réseaux soient suffisants, ce qui semble le cas pour l'instant	0
Risques	pas de risques identifiés	peu voir pas d'incidences	0
Consommation d'espace	le tènement n'est plus exploité	l'incidence est faible sur la consommation d'espace globale, la surface agricole parait très difficilement exploitable du fait de l'urbanisation pour l'exploitation courante	0
Déplacements et modes doux	la zone est excentrée par rapport au centre	quelques problèmes d'accès	-2
Bruit	la zone est exposée au bruit.	Peu voir pas d'incidences	-2
Qualité de l'air et le climat	Le projet doit prendre en compte ces éléments	pas d'indication	-2
TOTAL incidences négatives			-6

Cette zone 1AU ne peut être ouverte à l'urbanisation qu'après amélioration de la desserte de la rue du Fort et du chemin de Sermenaz par les aménagements prévus par les emplacements réservés n°8 et 9 inscrits au PLU (condition préalable). L'urbanisation est conditionnée à la réalisation des travaux.

**Zone de l'église à Neyron-le-Haut**

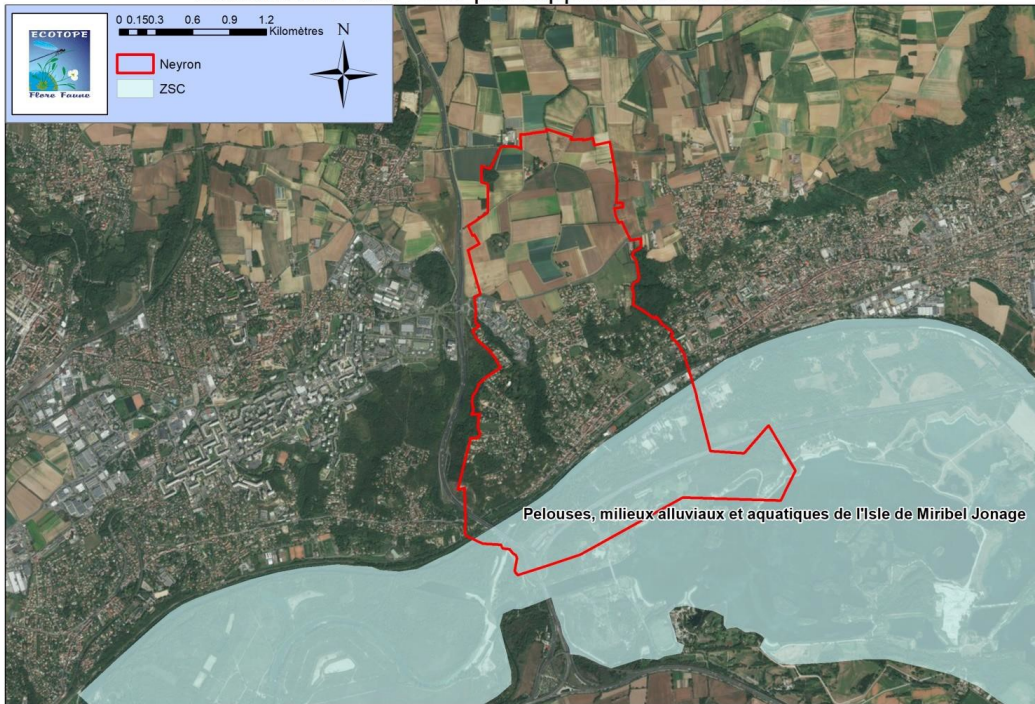
Thème	Problématique	Bilan des incidences potentielles	Notation
Biodiversité	la zone présente des milieux prairiaux exploités	A priori faibles incidences sur la faune et flore mais manques d'informations	0
Assainissement	les réseaux sont disponibles	Bien veiller à ce que les réseaux soient suffisants, ce qui semble le cas pour l'instant	0
Eau potable	les réseaux sont disponibles	Bien veiller à ce que les réseaux soient suffisants, ce qui semble le cas pour l'instant	0
Risques	pas de risques identifiés	peu voir pas d'incidences	0
Consommation d'espace	le tènement est encore exploité	l'incidence est faible sur la consommation d'espace globale, mais la surface agricole est actuellement exploitée	-2
Déplacements et modes doux	Cheminement piéton est existant, parking simple et centre de Neyron le haut	peu voir pas d'incidences	0
Bruit	la zone n'est exposée au bruit.	Peu voir pas d'incidences	0
Qualité de l'air et le climat	Le projet doit prendre en compte ces éléments	pas d'indication	-2
TOTAL incidences négatives			-4

En conclusion, les incidences des OAP sont considérées comme nulles à faibles sauf pour l'OAP « Nord-Ouest vers Sermenaz, route du fort » qui a une incidence moyenne. Ceci est lié à des problématiques d'accès : Cette zone 1AU ne peut être ouverte à l'urbanisation qu'après amélioration de la desserte de la rue du Fort et du chemin de Sermenaz par les aménagements prévus par les emplacements réservés n°8 et 9 inscrits au PLU (condition préalable). L'urbanisation est conditionnée à la réalisation des travaux.

D'un point de vu plus général sur les autres OAP les points négatifs notés sont liés principalement à des problématiques difficiles à résoudre par la commune car ne dépendant pas que d'elle comme le bruit ou la qualité de l'air.



### Localisation des ZSC par rapport à la zone d'étude



## 1.2 - Définition et cartographie de la zone d'influence

### Carte de localisation par rapport aux sites Natura 2000

La zone Natura 2000 concerne l'espace compris du Canal de Miribel à la limite Sud du territoire.

Le site présente la particularité de couvrir un pôle vert développé, notamment, pour son intérêt au titre des loisirs à l'échelle de l'agglomération lyonnaise, le Grand-parc de Miribel-Jonage, et d'appartenir au syndicat qui a en charge la gestion (le SYMALYM).

Ce territoire correspond à 176 ha du territoire communal neyroland.

Sur cet espace neyroland, l'occupation humaine correspond à deux éléments :

- \* Le centre équestre
- \* Les autoroutes A42 et A46 installées depuis 1983 pour la première.



### **Définition de la zone d'influence du projet**

La zone d'influence du PLU se porte directement sur les espèces et habitats du site Natura 2000 en fonction du zonage établi.

A noter aussi que les chiroptères étant des espèces qui se déplacent parfois sur de très longues distances, la zone d'influence du PLU se ne limite pas seulement à la seule zone Natura 2000 mais aussi au reste de la commune, en particulier sur les corridors pouvant permettre le déplacement des espèces entre la Dombes et le site Natura 2000 et ainsi les échanges génétiques.

### **1.3 - Présentation des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés**

#### **FR8201785 – Pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'Île de Miribel Jonage**

L'île de Miribel-Jonage, située en zone péri-urbaine au nord-est de l'agglomération lyonnaise, constitue une entité artificielle, délimitée par deux canaux : - au nord : le canal de Miribel créé en 1850 pour la navigation (activité disparue), - au sud : le canal de Jonage créé en 1900 pour la production hydro-électrique. Ces aménagements ont fortement modifié la nature du site, qui était l'un des plus grands bassins de tressage de la vallée du Rhône (existence de dizaines d'îles instables).

#### **Qualité et importance**

Ce site est exceptionnel car il abrite encore de rares milieux témoins de ce qu'était le fleuve naturel avant son aménagement.

Le canal de Miribel, simplement bordé d'enrochements, a retrouvé au cours des décennies une physionomie diversifiée favorable à un grand nombre d'espèces piscicoles. La directive Habitats n'intéresse qu'une partie du site : il s'agit notamment des forêts de bords de rivières et les milieux humides associés au Rhône. Quelques prairies sèches à orchidées sont aussi d'intérêt communautaire.

L'habitat linéaire 3260 "Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion", bien que couvrant une surface assez limitée (inférieure à 5 ha), présente un réel intérêt (présence de plantes rares et habitat d'espèces à forte valeur patrimoniale). A ce titre, la conservation de cet habitat 3260 est jugée prioritaire à l'échelle de ce site par le document d'objectifs.

Le site abrite toute une faune visée par la directive Habitats dont six espèces de poissons et le Castor qui trouvent ici les conditions favorables à leur existence. Un inventaire des chiroptères du Grand Parc Miribel Jonage réalisé par la FRAPNA Rhône (rapport de décembre 2013) a montré la présence certaine de trois espèces de chauves-souris d'intérêt communautaire : Barbastelle, Murin à oreilles échanquées et Minioptère de Schreibers. La présence de la Cistude d'Europe (1220) a également été confirmée récemment (2011).

Le Flûteau nageant, espèce végétale d'intérêt communautaire, n'a pas été revu dans le cadre de l'établissement du document d'objectifs du site. Cependant cette espèce est " potentielle " sur ce site.

#### **Vulnérabilité**

Au cours des dernières décennies, la biodiversité du site a beaucoup souffert du développement de certaines activités humaines : extractions de graviers, aménagement d'espaces de loisirs, construction de grandes infrastructures, agriculture et sylviculture intensives.

Depuis une dizaine d'année, les milieux naturels sont mieux préservés et ne subissent plus de destructions importantes.

Toutefois, la biodiversité est soumise à différentes pressions et perturbations, dont notamment :

- Perturbations du système hydraulique : baisse des nappes phréatiques (assèchements des milieux humides), réduction de l'effet régénérateur des crues.
- Forte fréquentation touristique : dérangement de la faune, dégradation de la végétation.

Un enjeu majeur de ce site est de concilier les multiples fonctions qui s'y rattachent : loisirs, nature, ressource en eau...

### **Entités d'intérêt communautaire ayant servi à désigner le site Natura 2000**

#### Habitats

- 3130 - Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des *Littorelletea uniflorae* et/ou des *Isoeto-Nanojuncetea*
- 3140 - Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à *Chara* spp.
- 3150 - Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'*Hydrocharition*
- 3240 - Rivières alpines avec végétation ripicole ligneuse à *Salix elaeagnos*
- 3260 - Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculion fluitantis* et du *Callitricho-Batrachion*
- 6120\* - Pelouses calcaires de sables xériques
- 6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (*Festuco-Brometalia*)
- 6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin
- 6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)
- 7210\* - Marais calcaires à *Cladium mariscus* et espèces du *Caricion davallianae*
- 91E0\* - Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)
- 91F0 - Forêts mixtes à *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia*, riveraines des grands fleuves (*Ulmion minoris*)

#### Faune

- |  |  |
|--|--|
| 1016 - <i>Vertigo moulinsiana</i> (Vertigo de Des Moulins)       | 1044 - <i>Coenagrion mercuriale</i> (Agrion de Mercure)        |
| 1060 - <i>Lycaena dispar</i> (Cuivré des marais)                 | 1083 - <i>Lucanus cervus</i> (Lucane Cerf-volant)              |
| 1096 - <i>Lampetra planeri</i> (Lamproie de Planer)              | 1158 - <i>Zingel asper</i> (Apron du Rhône)                    |
| 1163 - <i>Cottus gobio</i> (Chabot commun)                       | 1220 - <i>Emys orbicularis</i> (Cistude d'Europe)              |
| 1304 - <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> (Grand Rhinolophe)       | 1308 - <i>Barbastella barbastellus</i> (Barbastelle d'Europe)  |
| 1310 - <i>Miniopterus schreibersii</i> (Minoptère de Schreibers) | 1321 - <i>Myotis emarginatus</i> (Murin à oreilles échancrées) |
| 1337 - <i>Castor fiber</i> (Castor d'Europe)                     | 5339 - <i>Rhodeus amarus</i> (Bouvière)                        |
| 6147 - <i>Telestes souffia</i> (Blageon)                         | 6150 - <i>Parachondrostoma toxostoma</i> (Toxostome)           |

#### Flore

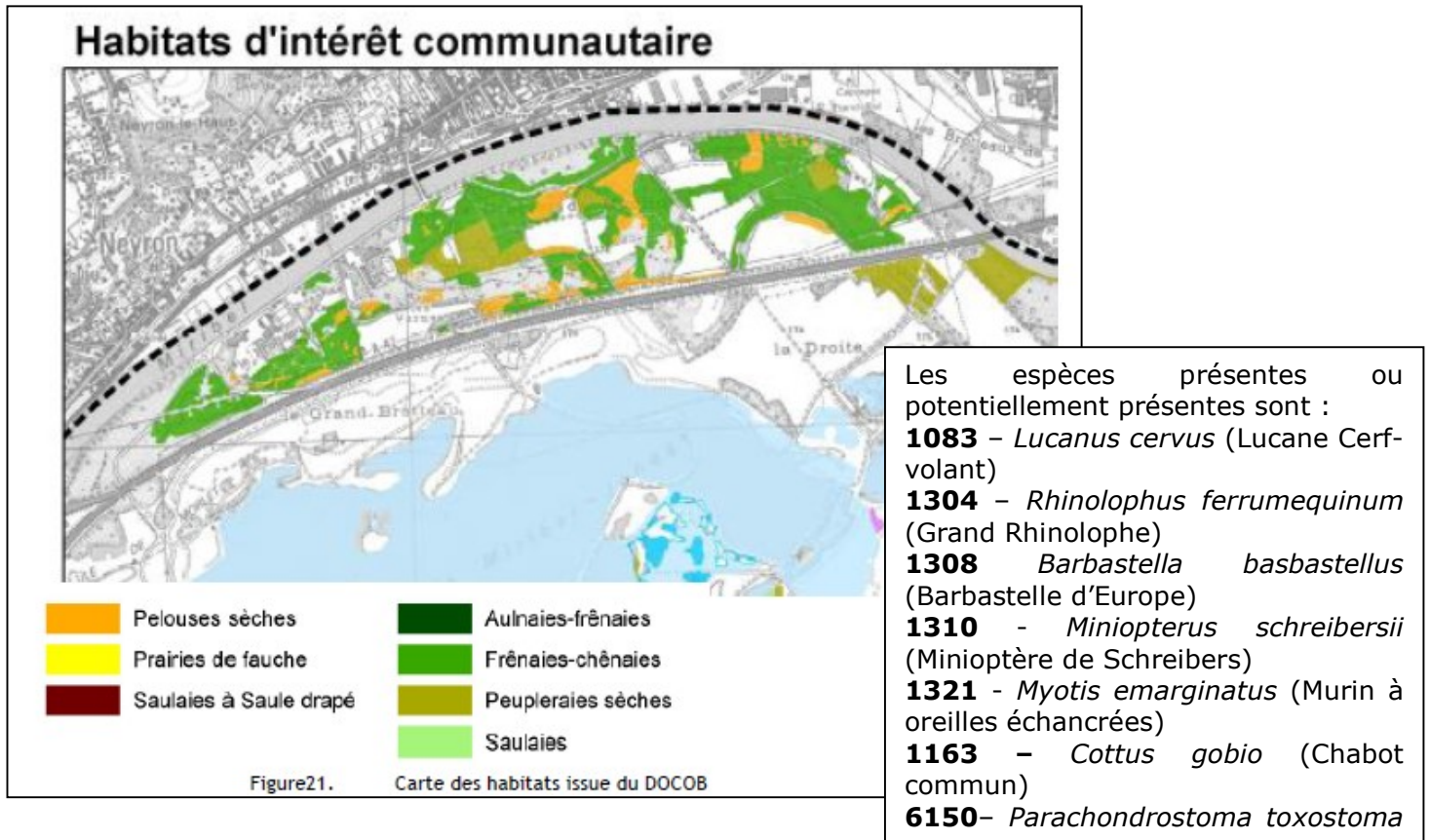
- 1831 - *Luronium natans* (Flûteau nageant)

## **2 – Description des habitats et espèces Natura 2000 présents ou potentiellement présents**

Sur le secteur communal du site Natura 2000, les habitats présents cités dans le FSD et cartographiés dans le DOCOB sont :

- 91E0\*** - Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)
- 91F0** - Forêts mixtes à *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia*, riveraines des grands fleuves (*Ulmion minoris*)

**6210** - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (*Festuco-Brometalia*)



### 3 – Analyse des incidences

#### **Analyse des incidences sur les habitats d'intérêt communautaire**

D'après le document d'objectif et la cartographie des habitats, les habitats d'intérêt communautaires sont situés dans la zone Np, ce qui induit le degré de protection maximal dans le zonage du PLU.

Ainsi, les incidences négatives du PLU sur les habitats sont considérées comme non significatives.

#### **Analyse des incidences sur les espèces d'intérêt communautaire**

Concernant les espèces de poissons celles-ci sont liées à l'écosystème Rhône, le zonage du PLU (zone Np plus trame continuité écologique), ainsi que les diverses mesures prises en compte en particulier concernant l'assainissement font que le PLU n'aura pas d'incidences négatives sur ces espèces.

Concernant les chiroptères, les habitats d'espèces dans le site Natura 2000 sont classés en Np, ce qui induit le degré de protection maximal dans le zonage du PLU. Ainsi, les incidences négatives du PLU sur les chauves-souris sont considérées comme nulles. Les déplacements d'espèces, en particulier entre la Dombes et l'île de Miribel-Jonage, sont possibles grâce aux pentes qui ont conservé des secteurs boisés, en particulier aux abords du Molliet et le bois de la Laie et les divers éléments boisés au sein d'un territoire fortement urbanisés. Ces zones sont classées Np dans le zonage et EBC, ce qui induit le degré de protection maximal dans le zonage du PLU. Ainsi, les incidences négatives du PLU sur les chauves-souris sont considérées comme faibles et non significative.

Concernant le Castor, celui-ci est majoritairement lié aux abords du canal de Miribel, aussi le zonage du PLU (Np) fait que l'incidence est considérée comme non significative sur l'espèce.

Concernant le Lucane, les habitats d'espèces sont classés en Np, ce qui induit le degré de protection maximal dans le zonage du PLU. Ainsi, les incidences négatives du PLU sur les habitats sont considérées comme non significatives.

## 4 – Mesure de réduction des incidences

Il n'y a pas d'habitats communautaires dans le périmètre du centre équestre classé en secteur NI d'après le DOCOB. Mais certaines espèces comme les chiroptères peuvent se déplacer et profiter de la végétation présente dans ce secteur NI.

Pour éviter une possible atteinte à ces habitats, les prescriptions de l'art. N 2 pour le secteur NI sont limitatives :

A condition que leur impact sur l'environnement soit réduit au minimum, et qu'ils demeurent compatibles avec le maintien de la qualité du site, sont admis :

(...)

Dans le secteur NI :

- les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- les constructions et installations liées à la vocation de la zone (vestiaires, club house ...) à proximité du bâti existant à la date d'approbation du PLU.
- les aménagements et installations pour manifestations publiques,
- les espaces de stationnement liés aux activités de la zone
- les logements temporaires nécessaires au gardiennage et à la surveillance des activités admises dans le bâti existant à la date d'approbation du PLU
- l'aménagement dans le bâti existant, et l'extension des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante, à la date d'approbation du PLU
- le premier plancher utilisable des constructions à usage d'habitation devra être situé à un niveau supérieur à la cote de référence mentionnée sur le plan de zonage du PPRn.

De même, il convient d'être restrictif en ce qui concerne le règlement dans la zone Natura 2000 pour éviter que l'autoroute s'étende dans le site Natura 2000. Par conséquent, les constructions, aménagements, ouvrages, dépôts et installations nécessaires à l'aménagement et au fonctionnement de l'autoroute sont circonscrites aux emprises autoroutières actuelles.

De même, afin de limiter les possibilités de travaux d'infrastructures routières ou de transports collectifs en zonage Np, il n'est admis seulement que les travaux de circulation douce et de strict entretien des infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public.

*Par ailleurs, afin de prendre en compte la problématique assainissement dans le secteur NI (problème de cohérence entre le respect de la DUP et la difficulté à envisager un assainissement collectif), le Règlement précise pour les « constructions et installations liées à la vocation de la zone (vestiaires, club house ...) » à proximité du bâti existant à la date d'approbation du PLU **sans nouvelles installations sanitaires et en améliorant les systèmes existants.***

## 5 - Conclusion

Par l'application de mesure de réduction, il n'y a pas d'incidence du projet sur les sites Natura 2000 : l'incidence du PLU est donc non significative et peut être stoppée (pas de mesures de compensation à prévoir).

## HUITIEME PARTIE : INDICATEURS DE SUIVI

### Article R 151-3 6° du Code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L.153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

### Article R151-4 du Code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.

Les indicateurs ciblent les impacts du document d'urbanisme sur les enjeux environnementaux identifiés pour le territoire.

Thème	Impact suivi	Indicateur	définition	fréquence	source
Préserver la biodiversité	Efficacité de la préservation des zonages écologiques	surface des zonages actuels	Suivi de la surface actuelle par rapport à l'urbanisation	durée du PLU	DREAL, INPN
Consommation de l'espace et Préservation des espaces agricoles	maintien de l'activité agricole et préservation des secteurs agricoles à fort enjeux	SAU communale (surface agricole utilisée sur la commune)	SAU communale/surface du zonage A	5 ans	RGA (Recensement général agricole)
	Densification de l'habitat	Suivi de la consommation de l'espace	Nombre de PC de type habitat collectif accepté	annuelle	commune
	Regroupement des zones urbanisées	utilisation des dents creuses	surface de dents creuses non urbanisées	5 ans à 10 ans	commune
Préserver le paysage et le patrimoine bâti	qualité de la réhabilitation du bâti	intégration des réflexions paysagères dans les réhabilitations	nombre de réhabilitations soumises à autorisation communale bénéficiant d'une réflexion paysagère	annuelle	commune
Lutter contre les risques naturels	protection des espaces nécessaires à la gestion des risques	maintien des surfaces de zones humides, maintien des espaces boisés de la côte	surface	5 ans	commune
déplacements en modes doux	développement des déplacements alternatifs	développement des équipements et voies douces de déplacement	linéaire de voie créés et des équipements	durée du PLU	commune
Eau	Evolution de la qualité de l'eau distribuée	Qualité de l'eau distribuée	Qualité de l'eau distribuée	annuelle	commune