



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale sur l'élaboration du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Magnieu
(01)**

Avis n° 2024-ARA-AUPP-1459

Avis délibéré le 22 octobre 2024

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), s'est réunie le 22 octobre 2024 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Magnieu (01).

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Jean-Pierre Lestoille, Muriel Preux, Catherine Riwoallon-Pustoc'h, Pierre Serne, Benoît Thomé, Jean-François Vernoux et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le document qui fait l'objet du présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 24 juillet 2024, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel le 25 juillet 2024 et a produit une contribution le 29 juillet 2024.

La Dreal a mis à disposition les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit. Les agents de la Dreal qui étaient présents à la réunion étaient placés sous l'autorité fonctionnelle de la MRAe au titre de leur fonction d'appui.

Pour chaque plan ou programme soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport environnemental présenté par la personne responsable, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, il devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Aux termes de l'article R.104-39 du même code, l'autorité qui a arrêté le plan ou le programme met à disposition une déclaration résumant la manière dont il a été tenu compte du rapport environnemental et des consultations auxquelles il a été procédé.

Synthèse de l'avis

Le présent avis de l'Autorité environnementale porte sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) élaboré par la commune déléguée de Magnieu (01). Sont analysées à ce titre la qualité du rapport d'évaluation environnementale et la prise en compte des enjeux environnementaux. L'état initial, de bonne qualité, devra être complété et actualisé sur certains points. L'évaluation des incidences devra largement être améliorée, en incluant notamment tous les secteurs de projets. Quant aux mesures ERC présentées dans le dossier, bien qu'elles soient nombreuses et pertinentes, elles ne seront pour la plupart pas mises en œuvre puisque la collectivité n'en a retenu que 10 %.

L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter l'état initial de l'environnement, sur l'ensemble des secteurs de projets :
 - à partir d'investigations de terrain, en indiquant la méthodologie employée ;
 - en fiabilisant la méthodologie et les données chiffrées relatives à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
 - en actualisant les données relatives au réseau et à la ressource en eau potable, aux données climatiques et aux capacités de stockage des puits de carbone ;
- présenter une analyse détaillée des impacts sur l'environnement du projet d'élaboration du PLU, sur la base de cet état initial complété, et préciser notamment :
 - comment le projet de PLU s'inscrit dans la trajectoire d'absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050 ;
 - l'adéquation de la ressource en eau et des capacités d'assainissement face à l'augmentation des besoins et des rejets d'effluents induits par le projet de PLU ;
 - la contribution de la commune à l'atteinte de l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050, en s'appuyant notamment sur un bilan carbone du PLU ;
- détailler les mesures opérationnelles prises pour éviter, réduire et compenser les impacts sur l'environnement du projet d'élaboration du PLU, et expliquer précisément les raisons ayant conduit à retenir certaines mesures et à en écarter d'autres ;
- compléter la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU en :
 - incluant des coefficients de pleine terre dans les zones urbaines et des coefficients d'emprise au sol maximale dans les zones agricoles et naturelles ;
 - repérant les points de vue remarquables ainsi que les bâtiments patrimoniaux sur la commune et en prévoyant des dispositifs pour les protéger ;
 - protégeant, via des mesures transcrites dans le règlement, les milieux naturels les plus sensibles ;
 - conditionnant la délivrance des autorisations d'urbanisme à la réalisation préalable des travaux de réhabilitation et de mise en séparatif des réseaux d'eaux usées ;
 - faisant figurer au règlement graphique les zones affectées par des risques naturels et en assortissant ces secteurs de dispositions contraignantes dans le règlement écrit.

L'ensemble des observations et recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé.

Avis détaillé

1. Contexte, présentation de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) et enjeux environnementaux

La commune de Magnieu (01) est située dans le sud-est du département de l'Ain, au sein des [collines du bassin de Belley](#) dans le massif du Bas Bugey et est longée au sud par le canal de dérivation du fleuve Rhône. Elle est limitrophe de la commune de Belley (01) et est également localisée à proximité du département de la Savoie et du lac du Bourget. Elle fait partie de la communauté de communes « Bugey Sud » et du schéma de cohérence territoriale (Scot) du Bugey¹. Ce dernier la classe parmi les « communes de proximité » et précise qu'elle fait partie de la première couronne de la commune de Belley, classée comme un « pôle régional ».

La commune nouvelle de Magnieu est issue depuis le 1^{er} janvier 2019 de la fusion des communes de Magnieu et Saint-Champ. La commune déléguée de Magnieu disposait d'un plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 11 juillet 1991² et est actuellement régie par le règlement national d'urbanisme (RNU). La commune déléguée de Saint-Champ dispose d'une carte communale approuvée le 20 mai 2022³. L'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) ne porte que sur la commune déléguée de Magnieu⁴. Cette dernière comptait 480 habitants en 2020 et un taux de croissance annuel moyen de 1 % entre 2010 et 2020, selon le dossier. Le projet de PLU planifie de maintenir le taux de croissance à 1 %, qui correspond à celui recommandé par le Scot, et à l'accueil de 35 habitants d'ici 2030. Il prévoit également la construction de 25 logements pour une consommation d'espaces d'environ 3 ha, une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle à vocation d'habitat, une OAP thématique dédiée à la trame verte et bleue (TVB), un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) classé en zone naturelle (NL2) pour la réalisation d'un projet de parc à thème médiéval, deux zones naturelles (NL1) dans lesquelles sont admis des installations et équipements publics à vocation sportive et de loisirs, une zone naturelle (Ner) dans laquelle sont admises les installations de production d'énergie renouvelable de source solaire⁵ et neuf emplacements réservés.

La commune déléguée de Magnieu comprend un secteur faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB)⁶, trois zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique

1 L'élaboration de ce Scot a été approuvée le 26 septembre 2017 et a fait l'objet de l'avis de l'Autorité environnementale n°[2017-ARA-AUPP-000178](#) du 21 mars 2017. Une révision générale du Scot a été engagée le 14 mars 2024.

2 Ce POS est devenu caduc le 27 mars 2017 en application de l'article [L174-3](#) du code de l'urbanisme.

3 L'élaboration de cette carte communale n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale suite à la décision de l'Autorité environnementale n°[2020-ARA-KKU-2063](#) du 10 février 2021.

4 Cette élaboration a initialement été engagée par délibération du 5 décembre 2003, puis interrompue par délibération du 24 août 2007 afin de réaliser au préalable un zonage d'assainissement des eaux usées et la mise aux normes du système d'épuration communal. L'élaboration a ensuite été relancée par une délibération du 12 décembre 2014. La version du PLU qui fait l'objet du présent avis a été arrêtée par délibération du 13 mai 2024.

5 Une installation de ce type prévue en partie dans cette zone Ner et en partie sur la commune limitrophe de Massignieu-de-Rives a fait l'objet de la décision de l'Autorité en charge de l'examen au cas par cas n°[2023-ARA-KKP-4737](#) du 13 novembre 2023 concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

6 L'APPB du [4 décembre 2002](#) portant création d'une zone de protection des biotopes d'oiseaux nichant dans les falaises, zones rocheuses et forêts voisines.

(Znieff⁷) de type I⁸, trois Znieff de type II⁹ et quatre zones humides dont deux tourbières¹⁰ inventoriées. Elle est située en zone de sismicité modérée, est soumise à un risque de cavités souterraines, un aléa mouvements de terrain pour des chutes de blocs et éboulements, un aléa faible à modéré pour le retrait-gonflement des argiles et à des risques forts d'inondations par remontée de nappe au niveau du Rhône et du cours d'eau de l'Ousson. Elle est par ailleurs traversée au sud par la RD 1504 et la RD 992 qui font l'objet d'un [classement sonore au titre des infrastructures routières](#), en catégorie 3.

L'élaboration du PLU de la commune déléguée de Magnieu comprend une évaluation environnementale en application de l'ancien article [R104-8](#) du code de l'urbanisme, suite à un examen au cas par cas ayant donné lieu à la décision de l'Autorité environnementale n°[2022-ARA-KKU-2729](#) du 10 octobre 2022, cette décision ayant ensuite été maintenue suite à un recours gracieux de la commune par la décision n°[2022-ARA-KKU-2921](#) du 8 février 2023.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet sont :

- la consommation d'espaces,
- le paysage, les sites et le patrimoine bâti,
- les espaces naturels, la biodiversité et les continuités écologiques,
- la ressource en eau et les capacités d'assainissement,
- les risques naturels et les nuisances,
- l'énergie, les déplacements et émissions de gaz à effet de serre, le changement climatique.

2. Analyse du rapport environnemental

2.1. Observations générales

Le dossier comporte l'ensemble des éléments relatifs à l'évaluation environnementale mentionnés à l'[article R.151-3 du code de l'urbanisme](#). Il comprend un rapport de présentation (RP) composé de quatre tomes, l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale constituant le troisième tome. Le résumé non technique (RNT) fait l'objet d'un document séparé. Il est synthétique et bien illustré.

L'état initial de l'environnement est rigoureux d'un point de vue bibliographique, mais nécessitera d'être complété par des inventaires de terrain supplémentaires, concernant certains secteurs de projets. L'analyse des incidences devra également être complétée sur ces secteurs, conformément aux observations précisées dans la suite de cet avis. Quant aux mesures ERC, elles comprennent d'une part des « mesures correctrices, directement appliquées à la conception du document, et qui n'apparaissent pas à la lecture du document final¹¹ » et d'autre part des mesures dites « complémentaires » proposées « pour éviter, ou réduire les incidences négatives résiduelles de la mise en œuvre du plan ». Ces dernières figurent dans le rapport de présentation (RP) mais seulement

7 L'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

8 [Tourbière de l'Ousson](#), [Falaise de Musin](#), [Marais de Cressieu](#).

9 [Montagne de Parves](#), [Haut-Rhône à l'aval du barrage de Seyssel](#), [Bassin de Belley](#).

10 Lac et marais de Cressieu, tourbière de L'Ousson.

11 RP Tome 3 p. 171 et RNT p. 24. La citation suivante est tirée des mêmes références.

10 % ont été retenus et intégrés par la collectivité au titre du projet. Néanmoins, pour une meilleure compréhension de l'application de la démarche ERC, le dossier devra être complété afin de présenter la nature précise des mesures correctrices qui ont été directement intégrées au dossier et d'apporter les explications sur le choix des mesures complémentaires retenues par la collectivité, ce d'autant plus que 90 % d'entre elles ont par la suite été écartées¹².

L'autorité environnementale recommande de détailler les mesures ERC qui ont directement été intégrées au projet de PLU et d'expliquer les raisons qui ont conduit le maître d'ouvrage à écarter la plupart des mesures ERC complémentaires.

2.2. Articulation du projet de plan local d'urbanisme (PLU) avec les autres plans, documents et programmes

L'articulation avec les plans et programmes constitue la deuxième partie du tome n°3 du rapport de présentation. Elle porte sur le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) Auvergne-Rhône-Alpes, le Scot du Bugey, le plan climat air énergie territorial (PCAET) Bugey Sud¹³, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Rhône-Méditerranée 2022-2027, le plan de gestion des risques inondations (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027 et le schéma régional des carrières (SRC) d'Auvergne-Rhône-Alpes. Parmi les documents pouvant faire l'objet d'une analyse, le rapport de présentation mentionne « le plan régional santé environnement eu égard à la prégnance des enjeux sanitaires dans l'aménagement »¹⁴, mais dans la suite du rapport, l'analyse avec ce document n'est finalement pas présentée, sans que le dossier apporte d'explication à ce sujet.

L'autorité environnementale recommande d'inclure une analyse de l'articulation de l'élaboration du PLU avec le plan régional santé environnement (PRSE) 2024-2028 Auvergne-Rhône-Alpes.

2.3. État initial de l'environnement, incidences du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'environnement et mesures ERC

Consommation d'espaces

En matière d'état initial, comme le dossier le précise, il convient d'indiquer en préambule que les bases de données existantes en matière de démographie, de logements et de consommation d'espace (Insee et portail de l'artificialisation des sols) ne fournissent des informations qu'à l'échelle de la commune nouvelle de Magnieu, et non au niveau de la commune déléguée de Magnieu, objet du PLU. Les données extrapolées par le dossier en matière d'évolution démographique antérieure paraissent crédibles. Le bilan de la production antérieure de logements est réalisé à partir des autorisations d'urbanisme délivrées et le croisement de ce bilan avec l'étude de photographies aériennes permet d'estimer la consommation d'espaces entre 2011 et 2021. Si la méthodologie utilisée est assez clairement expliquée, elle nécessite toutefois des compléments d'informations. En premier lieu, il conviendra d'inclure les photographies aériennes utilisées dans le dossier (l'analyse présentée n'utilisant que des plans cadastraux) et distinguer les parcelles à comptabiliser. L'inclusion de ces photographies est d'autant plus importante que parmi ces parcelles, le dossier dis-

12 Sur 42 mesures complémentaires proposées, quatre sont intégrées complètement et une partiellement (RP Tome 3 p. 171 à 177 et RNT p. 24 à 30).

13 Ce PCAET a été approuvé par délibération du 14 mars 2024. Il a fait l'objet d'une absence d'avis de l'Autorité environnementale n°[2023-ARA-AUPP-1282](#) du 16 août 2023.

14 RP tome 3, p. 84 et RNT p. 34.

tingue d'une part des espaces non bâtis ayant déjà perdu toute vocation agricole et naturelle, qui ne sont pas comptées comme de la consommation d'espaces agricole, naturel et forestier (ENAF) lorsqu'ils ont accueilli des constructions durant la période analysée, et d'autre part des espaces non bâtis qui sont comptabilisés dans cette consommation lorsqu'ils ont fait l'objet de constructions. De plus, des photographies aériennes sont insuffisantes pour s'assurer de la vocation ou de l'usage, et donc de l'artificialisation des sols, notamment pour déterminer si leurs fonctions écologiques ont été durablement altérées¹⁵. Par ailleurs, le choix a été fait de ne pas utiliser les outils en ligne de mesure de l'artificialisation, au motif qu'ils concernent uniquement la commune fusionnée de Magnieu. Le maître d'ouvrage s'est ainsi privé d'un moyen de comparaison qui aurait permis de fiabiliser les résultats obtenus. Ces derniers indiquent en effet une consommation d'ENAF de 6,14 ha pour l'habitat et de 2,47 ha pour l'économie, soit un total, non fourni dans le dossier, de 8,61 ha. Or le [portail de l'artificialisation des sols](#) indique une consommation de 2,9 ha pour l'habitat et de 3,6 ha pour l'économie, soit un total de 6,5 ha pour la commune fusionnée de Magnieu, c'est-à-dire un résultat inférieur à celui présenté dans le dossier (alors que celui-ci ne porte que sur la commune déléguée de Magnieu). Cette anomalie s'explique notamment par une double erreur méthodologique puisque d'une part le dossier analyse la consommation sur deux périodes comprenant une année commune (2011-2021 et 2021-2031), et d'autre part en raison d'un coup parti délivré en 2021 pour une consommation d'ENAF de 1,9 ha¹⁶ qui a été comptabilisé dans le dossier pour la période 2011-2021, alors qu'il aurait dû l'être dans la période 2021-2031, la simple délivrance d'une autorisation d'urbanisme n'impliquant pas immédiatement une consommation d'ENAF effective¹⁷. En retirant ce coup parti des chiffres du dossier, on obtient un total de 6,7 ha qui est plus cohérent avec les données du [portail de l'artificialisation des sols](#).

En matière d'incidences, le dossier estime la consommation induite par le PLU à 1,19 ha d'ENAF et 0,89 ha de terrains « non ENAF » pour l'habitat, ainsi que 0,86 ha d'ENAF pour l'économie. Après consultation des vues aériennes disponibles en ligne pour les terrains classés comme « non ENAF », l'Autorité environnementale considère que la distinction opérée par le dossier n'est pas démontrée et cumulera donc les valeurs précitées (2,94 ha), le coup parti (1,9 ha), le Stecal (150 m²) ainsi que les emplacements réservés, dont la plupart (hormis les n°6 et 8) entraîneront une consommation d'ENAF (1,3 ha), soit un total de 6,25 ha. La valeur de cette consommation future, qui est à peine inférieure à la consommation antérieure, démontre que la commune n'inscrit pas le projet d'élaboration de son PLU dans le cadre d'une trajectoire visant à l'absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050.

Le dossier ne contient pas de mesures d'évitement ni de compensation de l'artificialisation des sols ; par ailleurs, parmi les mesures de réduction, l'intégration d'un coefficient de pleine terre dans les zones urbaines, qui est une des mesures plus courantes, n'a pas été retenue¹⁸.

L'Autorité environnementale recommande de :

- **fiabiliser la méthodologie et les données chiffrées relatives à la consommation antérieure et future d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;**

15 « L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage » : article [L101-2-1](#) du code de l'urbanisme.

16 Il s'agit d'un permis d'aménager pour la réalisation de 25 logements sur le terrain faisant l'objet de l'OAP sectorielle.

17 Le [portail de l'artificialisation des sols](#) confirme cette absence d'artificialisation puisqu'il n'affiche aucune consommation d'ENAF à vocation d'habitat sur la commune fusionnée pour l'année 2021. De même, la vue aérienne du 11 août 2021 du [géoportail](#) relative au site du coup parti montre une parcelle agricole qui n'accueille aucune construction. La vue aérienne de l'année 2024 fournie par [google maps](#) montre par contre qu'environ la moitié du tènement accueille des constructions en cours ou achevées.

18 Cette mesure est proposée dans le dossier (RP, tome 3, p. 125), mais seules les zones UB (coefficient de 50 %) et UI (coefficient de 5 %) prévoient effectivement ce dispositif.

- **réévaluer, sur la base de cette consommation fiabilisée, comment le projet de PLU s'inscrit dans la trajectoire d'absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050 ;**
- **prévoir des mesures pour éviter et compenser les incidences relatives à la consommation d'espace et développer les mesures prises pour les réduire, notamment par l'inclusion de coefficients de pleine terre dans les zones urbaines.**

Paysage, sites et patrimoine bâti

L'état initial fait l'objet du tome 2 du rapport de présentation qui met bien en évidence la qualité et l'importance du patrimoine paysager de la commune.

L'évaluation sectorielle des incidences, limitée à l'OAP sectorielle et au Stecal (zone NL2), est trop succincte et n'apporte pas d'éléments permettant d'apprécier l'incidence paysagère de ces deux projets, ni de mesures ERC. Elle devra par ailleurs être complétée par une analyse des incidences des zones NL1 et Ner au sud de la commune, qui sont situées dans un secteur paysager très sensible¹⁹ et sont longées par le GR59 et la ViaRhôna.

L'évaluation transversale des incidences note que le PLU ne prévoit pas de zones spécifiques pour la préservation du paysage ni de repérage des points de vue remarquables. Il est par ailleurs indiqué que les bâtiments repérés au titre de l'article [L151-19](#) du code de l'urbanisme ne font pas l'objet de prescriptions spécifiques. L'évaluation précise aussi que l'insertion paysagère des bâtiments et accès n'est pas réglementée dans les zones urbaines d'activités (UI) et d'équipements (UE). Quant aux mesures ERC dites « complémentaires », le dossier en présente dix, mais la collectivité n'en a retenu qu'une seule. Le dossier devra être complété sur ces différents points.

En matière de prise en compte de l'environnement, l'Autorité environnementale relève que le PLU ne comprend aucune OAP thématique ou sectorielle dédiée aux entrées de ville, alors même que la commune déléguée se compose de trois entités urbaines résidentielles nettement distinctes (bourg de Magnieu, hameaux de Billieu et Musin) et d'une zone d'activités située à l'entrée sud-ouest de la commune. La réalisation d'une OAP de ce type permettrait de préserver et de mettre en valeur les multiples entrées de ville que comporte la commune.

L'Autorité environnementale recommande de :

- **développer l'évaluation des incidences paysagères de l'OAP sectorielle et du Stecal, réaliser l'évaluation des zones NL1 et Ner au sud de la commune, et prévoir des mesures opérationnelles pour éviter, réduire et compenser ces incidences ;**
- **repérer les points de vue remarquables sur la commune, prévoir des dispositifs adaptés pour les protéger ainsi que les bâtiments patrimoniaux déjà identifiés et inclure des mesures d'insertion paysagère dans le règlement des zones urbaines d'activités (UI) et d'équipements (UE) ;**
- **réaliser une OAP thématique ou sectorielle dédiée à la préservation et à la mise en valeur des entrées de ville.**

Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques

¹⁹ RP, tome 2, carte p. 27. Il est précisé que « tout élément exogène rapporté doit ainsi faire l'objet d'une intégration très étudiée » p. 28, sachant d'une part que ces zones autorisent les aménagements et installations liés à des aires de loisirs, de jeux et de sport ouvertes au public (NL1) et les installations photovoltaïques au sol (Ner) et d'autre part que le règlement écrit de la zone N se contente de rappels très généraux en matière paysagère sur le fait que les constructions ne doivent pas porter atteinte aux sites environnants (p. 90-91).

En matière d'état initial de l'environnement, le dossier indique qu'il « a été réalisé sur la base d'une bibliographie thématique et de visites de terrain »²⁰. Si quelques dates de ces inventaires sont précisées²¹, leur méthodologie n'est pas expliquée, les conclusions sont à peine évoquées, et le dossier ne contient aucun relevé détaillé d'espèces de faune et de flore qui auraient pu être repérées. Le dossier devra être complété sur ces points. Par ailleurs, les inventaires, actuellement limités à l'OAP sectorielle et au Stecal (zone NL2), devront être étendus aux deux zones NL1, à la zone Ner, à l'espace boisé à l'extrémité sud de la zone UI, ainsi qu'aux emplacements réservés.

L'évaluation sectorielle des incidences présente des défauts similaires à ceux de l'état initial, notamment sur le choix des sites évalués. Concernant le site de l'OAP, l'évaluation est particulièrement succincte et n'apporte pas d'éléments permettant d'apprécier l'incidence sur l'environnement du projet, alors même que le site était originellement un terrain agricole s'inscrivant au sein de grands espaces agricoles et d'espaces perméables relais identifiés dans le Sraddet. De manière contrastée, l'évaluation du site du Stecal est particulièrement détaillée et critique. L'Autorité environnementale tient à préciser en premier lieu que la délimitation du Stecal (zone NL2) semble plus restreinte que le périmètre du projet tel qu'il est matérialisé par une ligne blanche sur la photographie présente dans le dossier²². Par ailleurs, cette ligne comporte trois portails, et celui du nord-ouest est spécifiquement indiqué comme étant l'entrée du site. Puisqu'il est situé à l'entrée d'une clairière, il est donc présumé que les visiteurs arriveraient sur le site en traversant au préalable l'espace boisé limitrophe grâce au chemin existant : il conviendra donc d'étendre le périmètre du Stecal pour qu'il corresponde à celui du projet en incluant le chemin d'accès. L'évaluation des incidences devant être complétée pour analyser les impacts de l'augmentation de la pression sur les milieux boisés et la biodiversité dus à la fréquentation accrue du chemin par les visiteurs. De manière générale, le site présente de nombreux enjeux forts que l'évaluation met bien en évidence : il est situé à proximité immédiate du cours d'eau de l'Ousson et de sa ripisylve, il comprend partiellement une zone humide (connue à l'inventaire départemental et confirmée par des sondages pédologiques), des « pelouses sèches qui constituent de forts enjeux de préservation à plusieurs titres » ainsi que « des boisements et prairies, dont l'enjeu fonctionnel est avéré au regard des traces de faune observées sur la zone²³ ». Cette évaluation sectorielle devra être complétée par une analyse des autres zones de projets indiqués dans le paragraphe précédent, l'évaluation transversale des incidences indiquant notamment que l'intégralité de la zone NL1 au sud de la commune est caractérisée « par une zone humide et inondable »²⁴.

L'évaluation des incidences Natura 2000 est relativement complète et conclut à l'absence d'impacts du PLU, la commune ne comprenant aucune zone de ce type ni aucun corridor écologique ou écosystème fonctionnellement liés aux zones Natura 2000 les plus proches²⁵.

En matière de mesures ERC, les limites de la zone UI ont été réduites afin de préserver une zone humide. Aucune mesure n'est proposée pour le site de l'OAP. Concernant le Stecal, l'évaluation constate qu'« il semble que n'aient pas été mises en œuvre des mesures d'évitement permettant d'autoriser les constructions nécessaires à une activité de service marchand proposant des loisirs de plein air sur un autre tènement naturel de moindre enjeu²⁶ », et ce bien qu'il soit précisé que les

20 RP, tome 3, p. 11. Voir également p. 201 du même document.

21 Dans le RP (tome 3, p. 52 à 57, 60 et 63), la légende des photos indique « expertise terrain du 21/04/2015 » ; il est par ailleurs indiqué que le site du Stecal a fait l'objet de deux visites les 15/05/2023 et 02/05/2024 (p. 157) et le site de l'OAP le 15/05/2023 (p. 203)

22 RP, tome 3, p. 156.

23 RP, tome 3, p. 162.

24 RP, tome 3, p. 127.

25 L'analyse présente les neuf zones Natura 2000 dans un rayon de 10 km, la plus proche étant située à 2,5 km.

26 RP, tome 3, p. 168 et RNT p. 23.

dispositions du Stecal sont susceptibles d'entraîner la dégradation, voire la destruction de zones humides. Le dossier ne propose pas non plus de mesures de réduction et envisage uniquement des mesures de compensation visant à la restauration des zones humides, dont il reporte la mise en œuvre au stade du projet. Au regard des multiples enjeux précités sur ce secteur, le dossier devra être complété avec des mesures d'évitement, de réduction, et si nécessaire de compensation, leur mise en œuvre devant être effectives dès le stade du PLU. En fonction des inventaires et évaluations complémentaires précédemment demandées pour les autres secteurs de projet, des mesures ERC adaptées devront par ailleurs être élaborées, et il conviendra également de préciser les raisons pour lesquelles une seule mesure ERC dites « complémentaire » a été retenu par la collectivité sur les 13 mesures proposées.

En matière de prise en compte de la biodiversité, des alignements d'arbres, des arbres isolés ainsi que certains ensembles boisés font l'objet d'une identification et d'une protection au titre de l'article [L151-23](#) du code de l'urbanisme et des espaces boisés classés (EBC). L'évaluation du dossier (et l'Autorité environnementale) constate cependant qu'aucun dispositif dans le règlement graphique ne repère ni ne protège les secteurs sensibles telles que les zones humides, les tourbières, les ripisylves ainsi que la zone faisant l'objet d'un APPB. Si ces éléments sont certes présents dans l'OAP TVB, dont l'Autorité environnementale salue la réalisation, ils ne bénéficient pas pour autant d'une protection suffisamment exigeante au sein du règlement et en adéquation avec leur sensibilité, puisque les OAP s'imposent aux autorisations d'urbanisme, dans un rapport souple de compatibilité (alors que le règlement s'impose dans un rapport strict de conformité).

L'autorité environnementale recommande de :

- **compléter l'état initial de l'ensemble des secteurs de projets, à partir d'investigations de terrain, et d'indiquer la méthodologie employée ;**
- **présenter une analyse détaillée des impacts sur l'environnement du projet d'élaboration du PLU, sur la base de cet état initial complété ;**
- **présenter des mesures opérationnelles prises pour éviter, réduire et compenser les impacts sur l'environnement du projet d'élaboration du PLU ;**
- **protéger de manière stricte dans le règlement du PLU les secteurs à la biodiversité la plus sensible.**

Ressource en eau et capacités d'assainissement

L'état initial de l'environnement indique que l'alimentation en eau potable est assurée par deux captages, situés sur les communes de Parves-et-Nattages (pour le bourg de Magnieu et le hameau de Musin) et Brens (pour le hameau de Billieu). Aucun captage exploité n'est présent sur la commune de Magnieu. Le dossier mentionne cependant à plusieurs reprises l'existence d'une source non exploitée à Billieu et indique qu'elle pourrait répondre à des besoins d'approvisionnement, nécessitant d'être protégée à ce titre, et traduit, de façon pertinente, cette protection dans le règlement du PLU. L'Autorité environnementale rappelle au maître d'ouvrage que l'exploitation de cette source a fait toutefois l'objet de l'avis « très réservé sinon défavorable » d'un hydrogéologue agréé en 1990 selon l'ARS. Par ailleurs, les données fournies sur les aspects quantitatifs et qualitatifs du réseau d'alimentation et de la ressource en eau potable sont anciennes (entre les années 2015 et 2017), et nécessitent d'être actualisées, afin notamment de pouvoir attester si les projets d'aménagement prévus par le PLU et l'augmentation des besoins induits sont en adéquation avec la capacité actuelle de la ressource.

En matière d'assainissement des eaux usées, il a déjà été relevé dans la première partie de cet avis (note n°4) que l'élaboration du PLU avait dû être interrompue car le système d'assainissement n'était plus aux normes, ce qui suspendait toute nouvelle possibilité de constructions. Un zonage d'assainissement a été élaboré et approuvé en 2010 et une nouvelle station de traitement des eaux usées (Steu) a été construite et achevée en 2014. Cette station, dont les rejets sont effectués dans le cours d'eau de l'Ousson, présente une capacité nominale de 700 équivalents-habitants (EH) ; elle dessert 245 abonnés correspondant à 495 habitants en 2020. Elle est conforme en équipement et en performance. Le dossier note toutefois une problématique de surcharge hydraulique liée à la présence d'une grande quantité d'eaux claires parasites. En effet, le réseau de collecte de la commune, totalisant 6,47 km, comprend encore 2,72 km de réseau unitaire. L'état initial préconise donc « de conditionner les extensions de l'urbanisation à la réalisation de travaux de réhabilitation des réseaux d'eaux usées²⁷ ». L'Autorité environnementale constate à ce titre qu'un permis d'aménager de 25 logements sur un tènement agricole de 1,9 ha a été délivré en 2021 et que la vue aérienne du site (cf note 16) montre que sur au moins la moitié du tènement, des permis de construire subséquents ont été délivrés, sans que la préconisation précitée n'ait été appliquée, afin de suspendre la délivrance de ces permis.

Les données relatives à la gestion des eaux pluviales confirment ces éléments puisque si l'usage domestique et l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle sont encouragés, le rejet dans le réseau d'eaux pluviales de la ville ne pourra être envisagé qu'en cas d'impossibilité technique, « l'idée sous-jacente étant d'éviter le rejet dans un réseau parfois saturé et pouvant générer des nuisances notamment dans les stations d'épuration communales²⁸ ». L'état initial précise par ailleurs que les pentes conjuguées à la nature des terrains (marnes et calcaires) peuvent engendrer des mouvements de terrain ainsi que le ruissellement des eaux pluviales. Il est également indiqué qu'un déversoir d'orage, situé à Musin, permet la maîtrise des déversements d'effluents au milieu naturel par temps de pluie.

S'agissant des impacts, l'évaluation des incidences relatives à la gestion des eaux potables, usées et pluviales est particulièrement succincte. Elle ne tient notamment pas compte de la problématique qui vient d'être évoquée sur les eaux claires parasites entraînant une saturation des réseaux d'assainissement et de la Steu. Quatre mesures ERC « complémentaires » sont par ailleurs proposées, mais aucune n'a été retenue par la collectivité, alors même qu'une de ces mesures est relative à la problématique précitée. Le dossier devra être complété sur ces différents points.

En matière de prise en compte de l'environnement, l'Autorité environnementale constate que si le règlement écrit prévoit des dispositions visant à privilégier l'emploi de surfaces perméables pour les accès et les cheminements piétons, ces règles s'avèrent toutefois limitées aux zones UA, UB, A et N. Elle recommande donc d'étendre ce dispositif à l'ensemble des zones du PLU et d'inclure également les espaces de stationnement, ce d'autant plus que le projet de PLU prévoit notamment trois emplacements réservés (n°1, 2 et 4) destinés à cette vocation sur des terrains qui ne sont actuellement pas imperméabilisés.

L'Autorité environnementale recommande :

- **d'actualiser dans l'état initial les données quantitatives et qualitatives relatives au réseau et à la ressource en eau potable ;**
- **de démontrer l'adéquation de cette ressource en prenant en compte les conséquences du changement climatique et des capacités d'assainissement à l'augmentation des besoins et des rejets d'effluents induite par le projet de PLU ;**

²⁷ RP, tome 3, p. 24 et RNT p. 11.

²⁸ RP, tome 4, p. 63.

- de présenter des mesures opérationnelles prises pour éviter, réduire et compenser les impacts du projet de PLU sur la gestion des eaux potables, usées et pluviales ;
- de conditionner la délivrance des autorisations d'urbanisme à la réalisation préalable des travaux de réhabilitation et de mise en séparatif des réseaux d'eaux usées ;
- d'étendre le dispositif du règlement visant à privilégier l'emploi de surfaces perméables pour les accès et les cheminements piétons à l'ensemble des zones du PLU et d'inclure les espaces de stationnement à ce dispositif.

Risques naturels et nuisances

L'état initial présente un bilan bibliographique exhaustif des risques naturels et des nuisances auxquelles la commune est soumise, ces éléments étant résumés dans la première partie de cet avis.

Si l'évaluation sectorielle des incidences conclut à l'absence de risques ou de nuisances concernant le site de l'OAP, elle indique que le tènement du Stecal est soumis à un risque d'inondation lié aux remontées de nappe. Il est par ailleurs mentionné que les émissions sonores issues de l'activité et de la fréquentation de ce secteur devraient rester réduites, mais il n'est pas indiqué qu'il est situé dans la bande de 100 m, affectée par le bruit résultant du classement sonore de la RD 1504 et à proximité immédiate de zones agricoles pouvant également faire l'objet d'épandage de produits phytosanitaires : le dossier devra donc être complété afin d'inclure l'évaluation des nuisances sonores et des risques sanitaires, auxquelles le site du Stecal est soumis.

L'évaluation sectorielle des incidences devra par ailleurs être étendue aux autres zones de projets déjà mentionnées précédemment dans cet avis. L'Autorité environnementale attire notamment l'attention du maître d'ouvrage sur les deux projets d'espaces de loisirs, de jeux et de sport ouverts au public, classés en zone NL1. Celui situé dans le bourg de Magnieu est à proximité immédiate de zones agricoles pouvant faire l'objet d'épandage de produits phytosanitaires et celui au sud de la commune est intégralement dans un secteur soumis aux inondations par remontée de nappe et dans la bande de 100 m affectée par le bruit résultant du classement sonore de la RD 992.

Les quatre mesures ERC dites complémentaires proposées dans le dossier et qui n'ont pas été retenues par la collectivité proposent des dispositions réglementaires. L'Autorité environnementale considère que l'une d'entre elles en particulier est indispensable afin d'assurer une prise en compte effective de l'environnement dans le PLU : il s'agit de faire figurer au règlement graphique les zones affectées par des aléas naturels (éboulement, chutes de pierre, glissement, cavité souterraine, inondation par remontée de nappe) et d'assortir ces secteurs de dispositions contraignantes dans le règlement écrit.

L'Autorité environnementale recommande de :

- développer l'évaluation des incidences en matière de risques sanitaires et de nuisances du Stecal, réaliser une évaluation des zones NL1, et prévoir des mesures opérationnelles pour éviter, réduire et compenser ces incidences ;
- faire figurer au règlement graphique les zones affectées par des risques naturels et assortir ces secteurs de dispositions contraignantes dans le règlement écrit.

Énergie, déplacements, émissions de gaz à effet de serre et changement climatique

Les données climatiques de la commune présentées dans l'état initial semblent obsolètes, les graphiques n'étant pas datés et les éléments textuels évoquant à deux reprises l'année 2013. Elles ne sont par ailleurs accompagnées d'aucune projection de l'évolution attendue dans un contexte de

réchauffement climatique. Le dossier devra être actualisé et complété sur ce point²⁹. Les données relatives à la consommation énergétique sont par contre beaucoup plus récentes (2022) et témoignent de la part prépondérante des secteurs de l'habitat (48 %) et du transport (38 %), ainsi que la faible part (17 %) des énergies renouvelables (EnR) dans le mix énergétique communal. Le dossier contenant par ailleurs une analyse du potentiel de développement de ces énergies. Le bilan des émissions de gaz à effet de serre (GES), également daté de 2022, met en évidence une proportion quasi similaire entre les secteurs du transport (38 %) et de l'agriculture (37 %), et une part moindre pour l'habitat (19 %). Ce bilan devra être complété par une évaluation de la capacité de stockage des puits de carbone, au regard de l'étendue et de la richesse des milieux naturels de la commune.

En matière de transport, la RD107 traverse la commune du nord au sud, reliant les trois entités résidentielles (bourg de Magnieu, hameaux de Billieu et Musin) ainsi que la zone d'activités. La circulation la plus importante est située au niveau de la RD 1504 (5 626 véhicules/ jour en moyenne en 2021) et de la RD 992 (7 360 véhicules/ jour en moyenne en 2019). D'après le dossier, la commune disposerait de très peu d'aménagements relatifs à l'usage des modes doux, le plus important étant la ViaRhôna, et ne serait par ailleurs pas desservie pas les transports en commun à l'exception d'un service à la demande mis en place par la communauté de communes Bugey Sud. Elle compte trois parkings publics totalisant 44 places, uniquement à destination des véhicules thermiques réservés à l'autosolisme, et présenterait des difficultés de stationnement en raison de la complexité de la morphologie urbaine.

L'évaluation sectorielle des incidences est insuffisamment détaillée, concernant notamment le secteur faisant l'objet d'une OAP. La destruction d'un puits de carbone composé d'un tènement agricole de 1,9 ha, les émissions de GES générées et la consommation d'énergie nécessaire pour la construction et l'usage de 25 logements, ainsi que pour les déplacements motorisés de leurs occupants, doivent être quantifiées et faire l'objet de mesures ERC. Cette évaluation devra par ailleurs être complétée afin d'intégrer les autres secteurs de projets, en particulier les zones NL1 et les emplacements réservés, qui comportent notamment deux projets de cheminement doux et trois projets de stationnement, d'autant plus que l'évaluation transversale des incidences a déjà brièvement relevé que les « aires et le nombre de places de stationnement incitent à l'usage de la voiture »³⁰ et ne prévoient pas le recours à des usages partagés tels que le covoiturage et l'autopartage.

Le dossier propose six mesures ERC dites « complémentaires » dont aucune n'a été retenue par la collectivité. Ces mesures consistaient pourtant à insérer des dispositifs pertinents dans le règlement, afin notamment d'encourager les constructions bioclimatiques, d'intégrer des règles concernant le stationnement des vélos et des points de recharge pour les véhicules électriques ou hybrides dans les aires de stationnement. À ce titre, l'Autorité environnementale constate que le règlement indique simplement que « toute nouvelle construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement...) est autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants, des sites et des paysages », cette disposition étant limitée à certains secteurs³¹, et excluant en particulier les zones urbaines d'activités (UI) et d'équipements (UE). Seuls les bâtiments d'exploitation agricole en zone A comportent une règle encourageant explicitement les prin-

29 De nombreux outils et base de données en la matière sont facilement accessibles, aussi bien pour les communes (<https://meteofrance.com/climadiag-commune>) que pour les bureaux d'études (<https://www.drias-climat.fr>).

30 RP, tome 3, p. 139

31 Règlement écrit p. 22 (zone UA), 41 (zone UB), 65 (zone UJ), 76-77 (zone A) et 91 (zone N).

cipes bioclimatiques et le développement des EnR³², règle qu'il conviendra d'étendre à l'ensemble des constructions et des zones du PLU. L'Autorité environnementale relève par ailleurs que le projet de PLU comporte une zone naturelle de 8,45 ha dédiée à l'accueil d'installations photovoltaïques au sol (zone Ner), qui longe le Rhône et la ViaRhôna. Si la commune a de façon pertinente, ciblé un secteur particulier pour l'accueil de ce type d'installations, le dossier ne précise cependant pas les raisons, au regard de critères environnementaux, justifiant l'identification de ce site ainsi que sa surface, le seul projet concret actuellement prévu dans cette zone ne portant que sur un terrain d'assiette d'un hectare, dont un quart est situé sur la commune limitrophe de Magnieu-de-Rives³³.

L'Autorité environnementale recommande de compléter :

- **l'état initial de l'environnement en matière de données climatiques et de capacités de stockage des puits de carbone ;**
- **l'évaluation des incidences par l'inclusion de l'ensemble des secteurs de projet, l'ajout d'un bilan carbone du PLU et de mesures ERC pour limiter et si besoin compenser ces incidences, ainsi que des précisions sur la contribution de la commune à l'atteinte de l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050 ;**
- **le dossier sur les mesures d'adaptation au changement climatique ;**
- **le règlement graphique et écrit, afin de favoriser les constructions bioclimatiques, les stationnements pour les vélos, les bornes de recharge pour les véhicules hybrides et électriques ainsi que le développement des énergies renouvelables ;**
- **les justifications du dossier afin d'expliquer la localisation et la superficie de la zone Ner identifiée pour l'accueil d'installations photovoltaïques au sol.**

2.4. Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de plan local d'urbanisme (PLU) a été retenu

Le dossier contient une brève présentation du scénario au fil de l'eau (absence d'élaboration du PLU). Cette description est contradictoire puisqu'il est d'abord rappelé que la commune est régie par le RNU en raison de la caducité de son POS, alors que l'énumération qui suit présente les défauts du scénario au fil de l'eau au regard des possibilités de construire offertes par le POS. L'évaluation des incidences du scénario au fil de l'eau doit porter sur le maintien de la commune au RNU en intégrant de façon réaliste les politiques publiques validées aux niveaux national et local dans les différents documents de gestion et de planification. Le scénario retenu pour le projet de PLU, notamment dans ses aspects démographiques et résidentiels est ensuite rappelé et justifié notamment en raison des objectifs supra-communaux s'imposant à la commune. Par ailleurs, la collectivité n'explique pas les raisons pour lesquelles le périmètre du PLU ne s'étend pas à l'ensemble de la commune nouvelle. La sous-partie dédiée aux alternatives envisagées et aux choix opérés au regard des enjeux environnementaux ne porte en réalité que sur ces derniers, aucune alternative n'étant proposée. L'explication des choix ne porte par ailleurs pas sur la raison des secteurs de projets mais tente plutôt d'établir le bien-fondé des règles qui les encadrent. Le dossier devra être complété sur ce point, en incluant l'arbre des décisions ayant conduit, au regard des critères environnementaux, aux choix retenus pour ces secteurs, et de manière plus détaillée pour ceux comportant le plus d'enjeux et qui ont été rappelés à plusieurs reprises dans cet avis : la zone NL2 (Stecal), dont l'évaluation environnementale affirme qu'« il n'y a pas de justification

32 « Le recours à des matériaux et à des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction visant à améliorer le confort des usagers et à limiter l'impact sur l'environnement de la construction ou à renforcer l'utilisation d'énergie renouvelable, est encouragé. » (règlement écrit p. 77).

33 Il s'agit du projet qui a notamment été évoqué à la note n°5 de cet avis.

connue à implanter le projet dans cette zone plutôt que dans un autre espace à vocation naturelle sans enjeu environnemental³⁴ », les deux zones NL1, la zone Ner et les emplacements réservés.

L'Autorité environnementale recommande de :

- **modifier la description du scénario de référence et l'évaluation de ses incidences au regard du statut réglementaire actuel de la commune en matière d'urbanisme (RNU) et des politiques publiques validées aux niveaux national et local ;**
- **justifier les choix retenus au moyen d'une présentation des solutions de substitution raisonnables, intégrant une comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine, ou de l'arbre des décisions ayant conduit, notamment au regard des critères environnementaux, aux choix retenus ;**

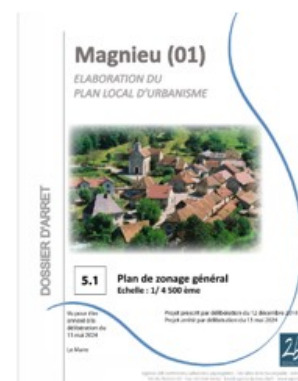
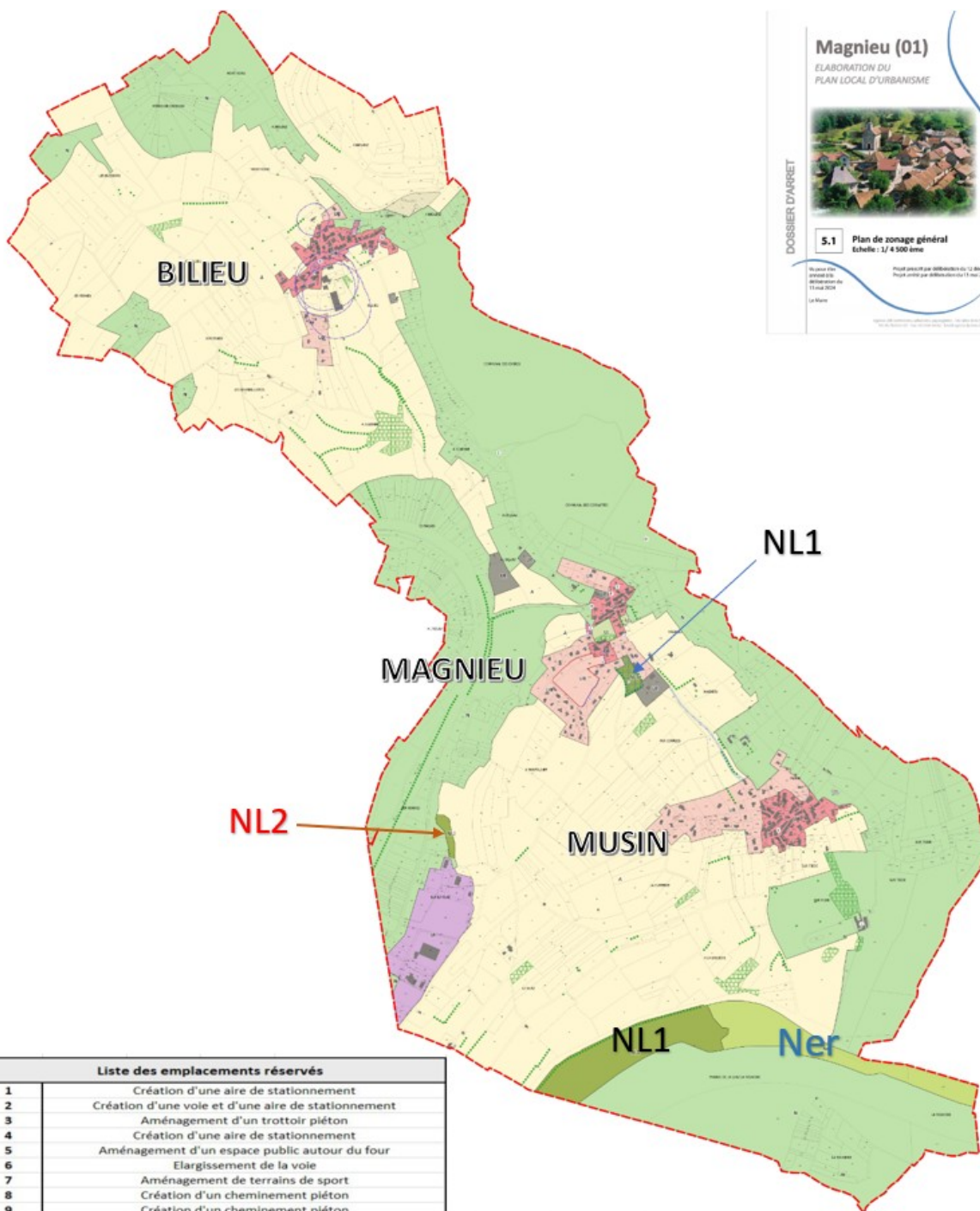
2.5. Dispositif de suivi proposé

Le dossier comporte cinq objectifs, auxquels sont associés une problématique suivie et un ou plusieurs critères observés par le biais d'un indicateur. Pour chacun de ces derniers, il est précisé les variables observées, l'échelle de restitution, les modalités de suivi et la source des données. Aucune valeur de référence ou valeur initiale n'est cependant indiquée. De plus, ce dispositif global nécessite d'être complété, pour qu'en cas d'impacts négatifs du PLU sur l'environnement, des ajustements et mesures appropriées puissent être proposés.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi pour en faire un véritable outil de pilotage du PLU.

34 RP, tome 3, p. 167. Quelle que soit la localisation retenue de ce projet, l'Autorité environnementale rappelle qu'il devra faire l'objet d'un dossier déposé auprès de l'Autorité en charge de l'examen au cas par cas, car il relève notamment de la rubrique 44)b) de l'[annexe à l'article R122-2](#) du code de l'environnement.

Annexe : Plan de zonage général



Liste des emplacements réservés	
1	Création d'une aire de stationnement
2	Création d'une voie et d'une aire de stationnement
3	Aménagement d'un trottoir piéton
4	Création d'une aire de stationnement
5	Aménagement d'un espace public autour du four
6	Elargissement de la voie
7	Aménagement de terrains de sport
8	Création d'un cheminement piéton
9	Création d'un cheminement piéton

ZONAGE

- UA - Zone urbaine de tissu ancien
- UB - Zone urbaine à vocation résidentielle
- UE - Zone urbaine à vocation d'équipements
- UI - Zone urbaine à vocation économique
- UJ - Zone urbaine à vocation de jardins
- A - Zone agricole
- N - Zone naturelle
- NL1 - Zone naturelle destinée à des installations et équipements publics à vocation sportive et de loisirs
- NL2 - Zone naturelle à vocation de loisirs de plein air
- Ner - Zone naturelle dédiée pour la production d'énergie photovoltaïque

PREScriptions GRAPHIQUES

- Élément paysager à protéger au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme
- Patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme
- Espace Boisé Classé
- Emplacement Réservé
- Secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Secteur à protéger (ressource en eau)
- Alignement d'arbres à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Périmètres de réciprocité aux abords de bâtiments d'élevage
- Limites de l'ancienne commune de Magnieu