

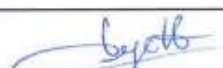
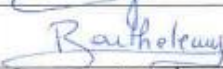
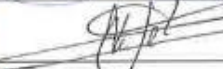


REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U)

COMMUNE DE NIEVROZ

COMPTE RENDU REUNION TECHNIQUE

DU 27 octobre 2017

Liste des participants :

PARTICIPANTS	QUALITE	COURRIEL	SIGNATURES
E. DE GROOT	C. municipale		
D. BARTHELEMY	Urbanisme		
J.-G. NIZET	Adjoint		
P. BATTISA	Maire		
A. GEOFFROY	2BR		

La réunion a pour objectif de présenter les attentes de la Mairie suite à la proposition d'un projet d'aménagement et de construction de Dynacité sur le secteur du Clos.

1) Scenario validé

Parmi les différents scénarii proposé à la commune par Dynacité, l'équipe municipale a retenu le 2^{ème} scénario et présente à la commission urbanisme les deux variantes envisageables sur ce projet. Ce deuxième scénario localise l'aire d'espace vert public sur toute la partie Est du tènement, concentrant l'urbanisation sur la partie Ouest. Cette solution est moins couteuse en matière de voirie et réseau, car moins étendue. Elle offre des facilités de gestion de l'espace vert car facilite les possibilités de clôture et fermeture de l'espace.

Après échanges et réflexions, la commission est favorable à la deuxième variante du scénario qui crée une voirie non pas accolée aux parcelles voisines au sud du tènement (c'est-à-dire le chemin de la Léchère, mais au nord de la portion du tènement jouxtant la rue Henri Dunant. Les maisons existantes ayant accès par le chemin de la Léchère seront amenées à se raccorder à cette voirie de manière à limiter les accès sur la rue H. Dunant et disposer d'un accès plus sécurisé que celui proposé par le chemin de la Léchère du fait de sa position en sortie de virage.

2) Emplacements réservés OAP

Afin de créer plusieurs accès sur l'OAP et ne pas se limiter à un accès en impasse (créer un maillage viaire), la commune souhaite permettre la création de connexions modes-doux. Pour concrétiser ces cheminements, des emplacements réservés seront nécessaires. Ainsi, un ER pourra être mis en place au sud Est (connexion avec rue H. Jomain) et au Nord-Est (rue Henri Jomain également). Au nord, un simple fléchage d'intention devra être mis en avant. La commune doit encore se positionner pour savoir si l'accès Nord-Ouest relèvera d'un ER ou un simple fléchage d'intention.

3) Possibilité d'implanter un commerce

La commission interroge l'urbaniste sur la pertinence d'installer un commerce de type bar et hôtellerie dans cette zone. L'urbaniste indique qu'il est préférable de maintenir les principes de commerce dans l'hyper-centre de la commune. La logique de concentration des commerces et services est vertueuse pour la vie des commerces qui sont plus facilement identifiables par leur clientèle potentielle et complètent entre eux leurs offres (cercle vertueux) sans oublier que leur présence participe à l'animation du centre. A ce titre, il est moins pertinent de localiser un commerce sur le secteur du Clos. Toutefois, les opportunités étant rares pour l'installation de commerces, si celle-ci se présente sur le secteur du Clos, il est primordial que ce commerce soit situé à l'entrée de l'OAP et visible depuis la rue H. Dunant (l'intérieur de l'OAP étant trop confidentiel pour une bonne exposition du commerce et risquerait).

4) Réflexions de la commune sur les possibilités d'implantation de commerce

Différents projets de rachat du bar de Niévroz et des projets immobiliers situés sur d'autres terrains envisageant la possibilité de commerces ont été présentés à la commune. Ces projets ne sont pas confirmés à cette heure, mais il est certain que le parti pris de la commune sur ce point sera déterminant. La commune craint de prendre un parti pris qui soit différent d'une initiative privée.

L'urbaniste conseille à la commune de ne pas se précipiter sur ce point, de mûrir sa réflexion face aux projets présentés. En cas d'incertitudes, il serait préférable d'attendre l'avancée de ces projet avant d'engager le PLU dans les étapes d'arrêt projet.