

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

COMMUNE DE NIEVROZ

COMPTE RENDU REUNION TECHNIQUE

DU 9 juin 2017 – 17h15

Liste des participants :

COMMUNE DE : NIEVROZ
ETUDE URBAINE
REUNION N° : DU : 09/06/2017



PARTICIPANTS	QUALITE	SIGNATURES
MINE CHAL Claude	commission urbanisme	
BARTHELEMY Dominique	" "	
DE GROOT Estrella	Conseillère municipale =	
NIZET Jean-Jerard	Adjoint	
BATISTA Patrick	Maire	
LAURENT Leolie	SG	
GEOFFROY Anthony	2BR	

EXCUSES :
Patricia Arriaza
Clément Bayer

La réunion a pour objectif de préparer l'assemblée plénière du CM et le débat sur le PADD qui auront lieu les 22/06 et 30/06/2017. Dans son introduction, Monsieur le Maire indique qu'il souhaite consacrer l'intégralité de la réunion au travail sur le PADD et ne pas aborder, pour l'instant, les conséquences de ce document en termes d'OAP. Le déroulé de la réunion passera par la transmission, de la part de la commission à destination de l'urbaniste, des précisions et/ou modifications qu'ils appellent sur le contenu du document.

L'urbaniste énonce à la commission, avant de lui laisser la parole, la logique des changements apportés à la dernière version du PADD. Les modifications récentes apportées au projet de SCoT BUCOPA ont impliquée une très forte réduction des possibilités d'extension urbaine sur la commune affectant la réflexion du PLU sur le secteur du Clos. Afin de justifier l'urbanisation de ce secteur au-delà des possibilités d'extension prévues par le SCoT, le projet de PLU doit être exposé d'abord au regard de l'aménagement cohérent et qualitatif qu'il ambitionne. Le propos du PADD doit par conséquent être plus qualitatif que quantitatif et mettre l'accent sur les apports pour la population et le territoire et sur la stratégie choisie pour y arriver.

Ainsi, toute la première partie très chiffrée a été remaniée de manière à faire ressortir les grands apports voulus dans le PLU et démontrer la pertinence d'un aménagement prévoyant l'urbanisation de l'ensemble du secteur du Clos. Enfin, le dernier axe, très chiffré également, a été supprimé et en partie fusionné avec le premier axe.

Axe 1. ASSURER UN DEVELOPPEMENT SPATIAL, DEMOGRAPHIQUE ET SOCIAL COHERENT ET GARANTISSANT UNE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

1) Un projet de développement modéré et resserré

Monsieur le Maire interroge l'urbaniste sur l'impact de la mention précisant que les hameaux n'auront pas vocation à accueillir de développement nouveau et souhaite savoir si ce point concerne les STECAL. L'urbaniste explique que cet objectif concerne tous les secteurs de bâti constitué qui ne pourront pas connaître d'extension urbaine ni de constructions nouvelles, mais pourront bénéficier de mesures de confort (extensions et annexes au bâti existant). La formulation choisie exclue de cette restriction les poches d'habitat non ou peu constituées habitées par la communauté des gens du voyage afin de pouvoir y réaliser des STECAL.

2) Un développement privilégiant et affirmant les limites de l'enveloppe urbaine

La commission souhaite une rédaction plus souple concernant les caractéristiques bioclimatiques des futures constructions.

3) Une consommation foncière limitée

La commission considère que cette partie comporte des chiffres trop précis qui risquent d'être handicapant au moment de la concrétisation du projet. Une rédaction plus souple, basée sur des objectifs chiffrés en terme de fourchettes de nombre de logements visés et de surface de terres consommées est demandée. L'urbaniste procédera à cette modification de la rédaction en rappelant que toutefois, des objectifs chiffrés doivent être apparents selon les obligations fixées par le code de l'urbanisme. Le principe de fourchette pourra en effet répondre à cette exigence.

4) Permettre une mixité sociale et générationnelle

La commission explique qu'en matière de réhabilitation, un travail important a déjà été effectué par la commune. La commission estime que tous les logements réhabilitables ont bénéficié d'une réhabilitation. L'urbaniste propose de modifier la rédaction du PADD en affichant le fait que des réhabilitations ont été faites sur le territoire communal.

Concernant le devenir de la caserne des pompiers, l'urbaniste interroge la commission sur la possibilité d'y réaliser quelques logements afin d'intégrer cet objectif dans le projet de PLU. M. le Maire indique que ce projet doit être approfondi après une rencontre avec les pompiers et qu'il n'est pas possible d'afficher des mesures et objectifs clairs à ce jour.

L'urbaniste revient sur les objectifs en matière de production de logement social. L'objectif fixé par le SCoT est d'atteindre une part de 10% de l'ensemble du parc de logement. Au regard des logements ayant le statut de logement cet objectif sera difficile à atteindre. Il dépendra de la reconnaissance d'une partie de l'habitat des gens du voyage qui relève de la décision de l'Etat. Des opérations de renouvellement urbain pourraient ponctuellement augmenter le nombre de logements sociaux sans tous les concentrer dans le secteur du Clos. L'urbaniste insiste sur le rôle clef de ces chiffres car le PLU se doit d'être le plus vertueux

possible sur l'ensemble des orientations et objectifs du SCoT du fait de l'extension du Clos supérieure aux chiffres fixés par le SCoT.

5) Régulariser, mieux intégrer dans leur environnement et adapter l'habitat des gens du voyage

La commission souhaite simplifier ou préciser la rédaction proposée. L'urbaniste rappelle la nécessité de s'arrêter sur cet enjeu dans le PADD, sans quoi il ne sera pas possible de prendre des mesures réglementaires (possibilité de STECAL) dans les pièces opposables du PLU. *La commission se chargera de reformuler selon ses souhaits le paragraphe et transmettra ces éléments à l'urbaniste.*

6) Limitier la consommation d'espaces agricoles

Sur l'interdiction des fermes solaires, Monsieur le Maire précise que la possibilité de les réaliser doit être permise sur les terrains agricoles en friche. Les clefs techniques relatives à cette possibilité seront précisées par M. Le Maire lors de la réunion plénière avec le CM le 22/06. *Ces éléments seront transmis par la suite au cabinet 2BR pour être intégré dans le PADD.*

Une appellation plus parlante ou plus reconnue par les habitants sera transmise par la commission à l'urbaniste concernant le secteur nommé le Clos.

Axe 2. DEVELOPPER UN AMENAGEMENT ET UN URBANISME DURABLE

1) Une morphologie urbaine adaptée au contexte urbain et paysager

RAS

2) Produire un urbanisme durable

Les éléments concernant la gestion des eaux pluviales comporte des erreurs. La commission indique qu'elle a été longtemps assurée par des puits perdus et non des canalisations. Concernant les mesures à prendre en compte dans le futur règlement, la commission souhaite modifier la rédaction selon la notice technique réalisée récemment sur ce sujet et qui contient même des préconisations. *Cette notice sera transmise au cabinet 2BR.*

3) Maintenir la cohérence entre le développement et la capacité des réseaux

Concernant les eaux usées, la commission souhaite que soient intégrés des précisions issues du zonage d'assainissement et ajouter que le hameau des Tuillières sera raccordé au réseau d'assainissement à l'occasion du raccordement de la commune de Thil à la STEP de Niévroz.

4) Prendre en compte les risques et nuisances

Concernant les risques liés au barrage de Vouglans, la commission précise qu'il n'y a que des mesures de gestion définies par le PPI et aucune prescription en matière d'urbanisme. Les mesures de gestion ont déjà été prises par la mairie.

Concernant la gestion des déchets, la rédaction est à modifier car il n'y a aujourd'hui pas de taxe incitative mise en place, même si il existe des réflexions en cette matière.

Concernant le CFAL, M. le Maire souhaiterait que la rédaction affiche le fait que le CFAL, bien que servitude d'utilité publique, doit prévoir des protections acoustiques. Il s'agirait d'une rédaction de principe, notamment pour afficher la préoccupation de la commune pour les nuisances que ce projet va générer

notamment sur le secteur des Sablons. L'urbaniste propose de réfléchir à une rédaction et l'intégrer dans le document.

Concernant le PEB Saint Exupéry, la commission souhaite que soit confirmée l'implantation des zones C et D qui concerne la commune. (Après vérification, ces zones n'ont pas été modifiées depuis 2005).

Axe 3. FAVORISER LES COMMUNICATIONS, LES DEPLACEMENTS...

- 1) Assurer le développement des communications numériques

RAS

- 2) Accentuer les modes de déplacements alternatifs

RAS

- 3) Prendre en compte les grandes infrastructures

Voir point 4, axe 2, sur le CFAL

- 4) Préserver la qualité de l'air – lutter contre l'accroissement de l'effet de serre

RAS

Axe 4. ENCOURAGER LE DYNAMISME ECONOMIQUE LOCAL

- 1) Conserver le tissu commercial existant

RAS

- 2) Maintien de la zone d'activité existante

RAS

- 3) Permettre le maintien et le développement des activités agricoles

La commission précise qu'il est important de rappeler dans cette partie ou celle concernant le développement du secteur du Clos que les terrains agricoles de cette zone ont une vocation « à urbaniser » depuis l'approbation du POS en 1996. Les exploitants de ces terrains se sont positionné dans cette perspective depuis lors et l'urbanisation de ces secteurs ne viendra donc pas remettre en cause des terrains considérés comme non-stratégiques au point de vue agronomique par les exploitants. Ces terrains ne sont d'ailleurs pas complètement exploités. Ces points devraient être exposés dans le PADD et servir d'argumentation au projet.

- 4) Permettre le maintien et le développement des activités liées à l'exploitation des ressources naturelles

M. le Maire rappelle que le bureau d'études environnementale qui avait évalué de manière négative les possibilités d'extension de la carrière de Nievroz avait pu prendre connaissance des mesures de compensations prévues par le projet par une visite de terrain, rencontre du carrier et prise de connaissance d'une étude approfondie réalisée par un bureau d'études en charge de ce projet. Les éléments de l'étude seront de nouveau transmis au bureau d'études environnement qui doit être consulté

sur les modifications apportées au document. Toutefois, les changements apportés ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et l'évaluation ne devrait pas faire apparaître de point problématique qui ne soit déjà résolu.

5) Développer les activités touristiques et culturelles

Les chiffres relatifs au camping municipal ont un peu évolué. *La Mairie transmettra les nouveaux éléments afin que l'urbaniste les intègre dans le PADD.*

Axe 5. PROTEGER LES RICHESSES NATURELLES ET LA BIODIVERSITE

Sur l'ensemble de cet axe, M. le Maire sollicite la commission afin qu'elle réalise une lecture approfondie du texte et transmette ses éventuelles observations à l'urbaniste. Il est précisé que des volontés définies dans le cadre du COPIL Natura 2000 mis en place par la 3CM pourraient être intégrées dans cet axe. M. le Maire indique que quelques lignes de synthèse sur le travail de ce groupe seront envoyées à l'urbaniste pour compléter la rédaction de l'axe.

3) Protéger la ressource en eau qualitativement et quantitativement

La commission indique que certains noms et références ne correspondent pas au territoire de Niévroz. Le paragraphe sera vérifié et corrigé par l'urbaniste.

SCHEMA DE SYNTHESE DU PADD

L'urbaniste présente les ajouts réalisés concernant le schéma de synthèse. Embarcadère n°8 des navettes fluviales est affiché sur le plan. Toutefois, celui-ci se situe plus à l'extrémité sud-est. Le document sera corrigé en conséquence.

Un axe vert est affiché entre le secteur de la route de Thil et le centre-bourg. L'urbaniste revient sur le principe de maintenir une coupure verte à cet endroit. M. le Maire indique que la commune souhaite permettre la constructibilité dans le secteur de la route de Thil et le long de la route entre les deux parties urbaines sur une largeur de 30 m de part et d'autre de la route tout en maintenant une certaine perméabilité pour le passage de la petite faune (crapauds calamites notamment). L'urbaniste indique que cette possibilité de construire le long de la route pourra poser problème car va dans le sens d'une urbanisation ruban. Ce point sera notamment problématique par rapport au SCoT et d'autant plus que l'urbanisation du Clos implique d'être le plus vertueux possible sur le reste des enjeux.

CONCLUSION

L'urbaniste rappelle que la logique habituelle est de consulter les PPA avant de le débattre en CM. Toutefois au regard du calendrier, le projet global (dans lequel le PADD est très imbriqué à l'OAP du secteur du Clos) sera présenté à la rentrée aux PPA. Le document sera néanmoins transmis aux PPA dès le lendemain du débat.