

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

COMMUNE DE NIEVROZ

COMPTE RENDU REUNION N° 13

DU 14 mars 2011

Présents :

| | |
|---------------------------|-----------------------------------|
| M. BATTISTA Patrick | Maire |
| M. DONCQUES Daniel | 1 ^{er} adjoint |
| M. VEUILLET Franck | 2 ^{ème} adjoint |
| Mme ARRIAZA-OLMO Patricia | 3 ^{ème} adjointe |
| M. NARCISSE Didier | Conseiller Municipal |
| Mme LOVECCHIO Isabel | Conseillère Municipale |
| Mme RAPHANEL Isabelle | Service urbanisme |
| M. RAMEL Jean Luc | Architecte urbaniste - AGENCE 2BR |
| Mlle BRIANCON Audrey | Urbaniste – AGENCE 2BR |

THÈME : Les orientations d'aménagement et de programmation

Dans le cadre du Grenelle 2, les orientations d'aménagement et de programmation deviennent **des pièces obligatoires.**

Les orientations d'aménagement sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans un **principe de compatibilité**. Il ne s'agit pas d'un plan masse mais simplement de principes d'aménagement à respecter par l'aménageur.

Il est possible de définir l'implantation du bâti, les principes d'accès et même jusqu'à la typologie du bâti mais certains détails pourraient compromettre la sortie du projet.

Elles permettent à la collectivité de phaser l'urbanisation d'un nouveau secteur ou bien de demander un aménagement d'ensemble.

Entre l'approbation du PLU et la réalisation du projet, l'orientation d'aménagement peut être adaptée aux besoins du projet par une procédure de modification.

La commune a également la possibilité de mettre en place des orientations d'aménagement sur les sites occupés par les gens du voyage, ou bien de mettre en place un zonage spécifique et un règlement adapté.

1/ Etat des lieux

- analyse du site,
- surfaces,
- avantages,
- inconvénients.

La commune doit s'entretenir, le 15/03/11 avec la DDT au sujet de l'évolution du PPRI. La commune fera un retour des éléments discutés, avec la DDT, à l'urbaniste. D'après le PSS de 2000, la zone 2NA du POS actuel est impactée de façon minime dans sa partie Sud/Est.

L'urbaniste précise qu'une commission doit être mise en place afin d'analyser la consommation des terres agricoles et que cet élément devra être analysé dans le rapport de présentation du PLU.

Pour tout projet de plus d'un hectare, un dossier loi sur l'eau sera demandé et devra traiter la problématique des eaux pluviales.

2/ Thème 1 : les déplacements automobiles et les déplacements doux

- 2 propositions de maillage sont soumises à la commission avec des principes de circulation,
- propositions de liaisons piétonnes.

3/ Thème 2 : l'habitat

Rappel des objectifs du Grenelle 2 et du SCOT.

Tout logement recevant des subventions de l'état, entre dans le quota des logements sociaux, par exemple un collectif pour personnes âgées, les logements en accession sociale.

Un zonage spécifique sera mis en place pour les sites occupés par les gens du voyage (environ 20 foyers actuellement) en insistant sur l'aspect social.

4/ Thème 3 : l'aménagement

Les bâtiments proposés ici n'apparaîtront pas sur les orientations finales afin de ne pas bloquer la sortie du projet.

Le Maire s'inquiète de la capacité des équipements et services actuels, et notamment l'école, à faire face à l'urbanisation de cette nouvelle zone.

L'urbaniste rappelle les possibilités de phasage dans le cadre des orientations d'aménagement afin d'échelonner dans le temps l'urbanisation de la zone. Il met en avant les avantages de recourir à une procédure de type ZAC lorsque la collectivité n'a pas la maîtrise foncière et souhaite un aménagement d'ensemble cohérent et de qualité.

Le type de demandes d'implantation de services / équipements recensés par la collectivité : pharmacie, professions libérales (kinésithérapeute, infirmière...), local associatif.

Divers :

- par rapport au Grenelle 2, une étude environnementale est obligatoire sur la commune qui se trouve impactée par des sites Natura 2000. Celle-ci sera plus ou moins poussée si certains projets (exemple : ferme photovoltaïque) ont effectivement un impact sur le milieu naturel. Il est important de bien ficeler les différents projets de la collectivité.
- Au niveau du CFAL, la commune a lancé une étude complémentaire.

PROCHAINES REUNIONS

Lundi 11 avril 2011 à 9h30 : validation des orientations d'aménagement et de programmation (commission d'urbanisme uniquement)

Lundi 9 Mai 2011 à 9 h 30 : présentations des orientations d'aménagement et de programmation à l'Etat

Pièce jointe : support de présentation.