

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

## COMMUNE DE NIEVROZ

### COMPTE RENDU REUNION N°1

DU 18 JANVIER 2010

#### Présents :

M. BATTISTA Patrick	Maire
Mme TOURNEBIZE Josette	DGS
Mme RAPHANEL Isabelle	Service urbanisme
Mme BOYER Romany	Conseillère Municipale
M. PERRET Robert	Conseiller Municipal
M. NARCISSE Didier	Conseiller Municipal
M. DONCQUES Daniel	1 <sup>er</sup> adjoint
M. VEUILLET Franck	2 <sup>ème</sup> adjoint
Mme ARRIAZA Patricia	3 <sup>ème</sup> adjoint
M. RETHORE Maurice	GRA
Mlle BRIANCON Audrey	Urbaniste – AGENCE 2BR

#### THÈME : REUNION DE LANCEMENT - PRESENTATION DE LA METHODOLOGIE DE TRAVAIL SUR LE PLU

Dans un premier temps, l'urbaniste évoque les raisons pour lesquelles une commune peut être incitée à réviser son PLU :

- pour permettre la réalisation de projets qui contribuent à réduire une zone agricole, naturelle ou un espace boisé,
- pour changer le projet communal,
- pour se mettre en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) BUCOPA.

Ensuite l'urbaniste présente le cadre réglementaire dans lequel s'inscrit la révision du PLU :

- obligation pour le Maire de prendre en compte du Porter à Connaissance de l'Etat
- respect de la notion d'intérêt général
- respect des principes des lois Solidarité et Renouvellement Urbain (Déc. 2000) et

Urbanisme et Habitat (juillet 2003) – article L 121-1 du code de l'urbanisme.

- Respect des servitudes d'utilité publique (article L 126-1 et R 126-1 du code de l'urbanisme) qui se répartissent en 4 catégories :
  - Servitudes de protection du patrimoine
  - Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements
  - Servitudes relatives à la défense nationale
  - Servitudes liées à la salubrité et à la sécurité publique.
- le principe de compatibilité avec les documents d'urbanisme supérieurs :
  - schéma de cohérence territoriale BUCOPA
  - schéma directeur
  - schéma de mise en valeur de la mer
  - charte de parc naturel régional ou national
  - plan de déplacement urbain
  - programme local de l'habitat
  - schéma directeur d'aménagement et de gestion des Eaux
  - schéma d'aménagement de gestion des eaux

**Le PLU de Nievroz devra respecter les orientations du SCOT BUCOPA.**

L'urbaniste décrit ensuite le contenu du PLU et la procédure.

#### **Diagnostic :**

Dans le cadre du diagnostic, l'agence 2BR procédera au calcul des capacités de remplissage des zones urbaines et d'urbanisation futures inscrites au POS, afin de connaître le développement urbain possible à partir de ces secteurs non encore développés.

Puis le repérage des bâtiments en zone agricole sera effectué afin d'identifier ceux ayant une activité agricole et ceux n'ayant plus de vocation agricole.

La zone A (ancienne NC) permet le changement de destination des bâtiments possédant des caractéristiques architecturales ou patrimoniales particulières justifiant ce changement de destination. Les bâtiments concernés doivent également remplir un certain nombre de critères techniques tels que la possibilité d'assainissement, la présence des réseaux d'eau et électricité, la défense incendie, et le fait de ne pas nuire à l'activité agricole.

Un repérage sera donc effectué de l'ensemble des bâtiments susceptibles de pouvoir changer de destination.

Un questionnaire sera également transmis à chaque exploitant agricole afin de savoir quels types d'activités sont présents sur la commune et quels sont leurs projets pour l'avenir. Cela permettra notamment d'évaluer l'enjeu agricole de la commune et de mettre en place les périmètres de réciprocité.

En parallèle du travail de diagnostic, une étude paysagère sera réalisée par l'agence 2BR afin de déterminer les valeurs et sensibilités paysagères. Elle permettra de définir quels secteurs devront faire l'objet de soins particuliers en matière de paysage.

De ce diagnostic se dégageront les enjeux de la commune, qui permettront d'élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

#### PADD :

Le PADD est le fondement du PLU qui traduira le projet politique de la commune pour les 10 à 15 années à venir.

Une 1ère réunion publique sera nécessaire dans le cadre du travail de concertation. Elle permettra d'une part de préciser à la population l'ensemble des contraintes à partir desquelles il est possible d'envisager le développement de la commune, et d'autre part de présenter le PADD.

L'urbaniste annonce qu'en terme de développement démographique, le SCOT autorise une croissance annuelle comprise entre 0,87 et 1,26%.

La croissance démographique de la commune a atteint +1,27% entre 1999 et 2006. Ce qui représenterait 64 à 95 logements à créer d'ici 2020 pour accueillir de nouveaux habitants.

Monsieur le Maire précise que la croissance démographique de la commune est contrainte par le PIG de l'aéroport de St Exupéry et ne doit pas dépasser 1600 habitants.

A ce jour la commune n'enregistre aucun logement social si ce n'est dans le parc privé.

#### DIVERS :

Le représentant de la société GRANULATS RHONE ALPES (exploitant de carrière) souhaite être associé à la procédure de révision afin que la carrière actuellement exploitée soit intégrée dans le zonage du PLU et que le règlement intègre le site d'exploitation mais également les installations de traitement.

Une étude est actuellement en cours pour analyser d'autres sites potentiels d'exploitation afin que ceux-ci soient éventuellement pris en compte dans le document si la commune en est d'accord. La société Granula souhaite pérenniser cette activité.

Le territoire de la commune est occupé par un site Natura 2000 qu'il faudra analyser de plus près, afin de s'assurer que les projets communaux n'ont pas d'impact sur cette zone et qu'ils ne nécessitent pas d'étude environnementale spécifique (EIPPE).

Le maire précise que des canalisations de gaz traversent la commune, notamment à proximité d'un lotissement.

Une ligne haute tension est également présente sur la commune.

Le schéma d'assainissement de la commune est en cours de réalisation.

Un avis défavorable du Conseil Municipal a été émis sur le dossier de consultation des études du CFAL.

L'urbaniste enverra par e-mail le questionnaire agricole ainsi qu'un modèle de lettre pour transmission au monde agricole.

#### **PROCHAINES REUNIONS**

- **Lundi 08 février 2010 – 9h30: présentation du SCOT BUCOPA / capacités de remplissage du POS actuel**
- **Lundi 1er mars 2010 – 9h30: réunion avec le monde agricole**
- **Lundi 15 mars 2010 – 9h30: repérage et analyse du bâti sans vocation agricole, situé en zone agricole**
- **Lundi 29 mars 2010 – 9h30: diagnostic paysager**
- **Lundi 26 avril 2010 – 9h30: enjeux**
- **Lundi 17 mai 2010 – 9h30: PADD**

Pièce jointe : le fichier power point, support de la réunion de travail.