

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

COMMUNE DE NIEVROZ

COMPTE RENDU REUNION N° 11

DU 11 octobre 2010

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. RETHORE Maurice	Directeur Granulats Vicat
M. BARBET Claude	Chambre Agriculture
Mme BRON Florence	Chambre Agriculture
M. CRASSIN Frédéric	DDT 01
M. PREMILLIEU Olivier	SCOT BUCOPA
M. RAMEL Jean Luc	Architecte urbaniste - AGENCE 2BR
Mlle BRIANCON Audrey	Urbaniste – AGENCE 2BR

Excusés :

Le Conseil Général
Monsieur le Maire de la commune de Balan
Monsieur le Gouverneur Militaire

THÈME : présentation de la maquette du Projet d'Aménagement et Développement Durable aux services de l'Etat (PADD)

Préambule

- Rappel du contexte réglementaire.
- Le respect des politiques intercommunales. O. Premillieu propose de faire apparaître le principe de compatibilité entre le SCOT et le PLU.
- Les enjeux pour la commune qui se répartissent en 4 grandes orientations :
 - o Assurer un développement démographique spatial et démographique cohérent et garantissant une gestion économe de l'espace,
 - o Créer des conditions favorables au développement économique local,

- Préserver et mettre en valeur les richesses naturelles, les paysages et garantir le cadre de vie,
- Prendre en compte les nuisances et les risques.

1/ Assurer un développement démographique spatial et démographique cohérent et garantissant une gestion économe de l'espace

- Rappel des objectifs du SCOT BUCOPA : croissance démographique située entre 1680 et 1770 d'ici 2020. Cet objectif respecte le principe donné par la DTA (directive territoriale d'aménagement) selon lequel l'évolution de l'urbanisation prévue par le POS au moment de l'approbation de la DTA ne peut pas être revue à la hausse. Le POS de Nievroz de 1996, prévoyait une augmentation de sa population jusqu'à 1800 hab. pour l'an 2000, et la zone d'urbanisation future envisagée au PLU existait déjà au POS.

- Besoins en logements : environ 120 nouveaux logements en tenant compte des constructions réalisées entre 2006 et 2009.

- Un développement qui devra limiter le processus d'extension du centre bourg.

- Organisation du nouveau quartier (zone 2NA) en privilégiant la mixité des formes et des fonctions urbaines.

- Assurer une mixité sociale et une mixité des fonctions urbaines : un minimum de 10% de logements locatifs aidés selon le SCOT, soit l'accueil de 50 logements aidés d'ici 2020. 3 logements conventionnés ont été recensés dans le Porter à connaissance de l'Etat, ce qui porte à environ 47 le nombre de logements aidés à réaliser.

Pour le SCOT, 30% d'habitat groupé/collectif et 70% de logement individuel offre une bonne répartition des formes sur une commune rurale.

L'urbaniste interroge le SCOT sur la prise en compte ou non des logements en accession dans le quota des logements sociaux. Le SCOT précise que ceux-ci ne sont « normalement » pas pris en compte, mais que le SCOT pourrait admettre une certaine tolérance. Le SCOT n'a jamais été saisi officiellement sur cette question. Monsieur le Maire précise que cela sera fait au plus tôt. Par contre le logement privé conventionné est pris en compte. L'urbaniste précise qu'il est difficile dans le cadre du PLU d'apporter à l'Etat une garantie à ce niveau.

- Développement des cheminements doux entre le nouveau quartier, les quartiers existants, les berges du Rhône.

- Un développement urbain cohérent avec la capacité des réseaux existants – Le Maire indique que le schéma général d'assainissement fera l'objet d'une enquête publique commune avec le PLU, que les données du SPANC seront validées prochainement, qu'une réflexion est également menée sur les eaux pluviales.

2/ Créer des conditions favorables au développement économique local

- En permettant le développement de la zone d'activités Les Cèdres Bleus conformément à la

hiérarchie inscrite dans le SCOT.

O. Premillieu précise que l'extension de la zone pourra se faire uniquement dans le cadre d'un projet d'aménagement.

- En favorisant l'implantation des commerces de proximité dans le centre bourg.
- En permettant l'extension de la zone de carrière sur la base de l'étude actuellement en cours. Le Maire précise que le rendu de l'étude aura lieu le 2 novembre prochain et qu'il devrait être validé ensuite par le conseil. Il explique également le principe de cette étude qui permettra à terme de définir les sites potentiels d'exploitation. La zone d'étude ne se limite pas seulement aux terrains communaux. Néanmoins, d'un point de vue économique la commune préférerait effectivement avoir la maîtrise du foncier. Une fois le ou les sites d'extraction retenus, des analyses plus fines seront menées notamment au niveau environnemental, agricole...
- En permettant le maintien et le développement de l'activité agricole.

3/ protéger et mettre en valeur les richesses naturelles, les paysages et garantir le cadre de vie

- Rappel des différentes richesses naturelles présentes sur le territoire communal et des éléments de paysage à protéger et valoriser.
- Mise en valeur des berges du Rhône et ses espaces attenants.
- Le SCOT s'interroge sur la valorisation et l'affirmation du camping municipal à ce jour fermé. La commune a effectivement la volonté de développer et mettre aux normes le camping qui est un atout touristique indéniable pour elle. Le camping est fermé provisoirement, le temps de rassembler les fonds et subventions nécessaires à sa mise aux normes.
- Permettre l'implantation des panneaux solaires sur une partie du territoire.

La Chambre d'agriculture est défavorable à l'implantation des fermes solaires sur des terrains agricoles productifs. Elle considère judicieux de prévoir un zonage spécifique à ce genre d'installation.

Le Maire précise que 3 opérateurs ont été consultés quant à la faisabilité d'un tel projet sur les secteurs envisagés. Un projet en terme de faisabilité de 25 ha maximum. Il s'agit ici d'une démarche volontaire de la commune.

4/ prendre en compte les nuisances et les risques

- Composer avec les nuisances relatives aux infrastructures de transports terrestres bruyantes. Pour la DDT, le fait que le tracé du CFAL ne soit pas reporté sur le schéma de principe du PADD n'est pas un problème. Il faudra cependant que le zonage du PLU en tienne compte. A ce jour le Préfet a déclaré d'intérêt général le projet, donc les documents de planification ne peuvent aller à l'encontre de celui-ci. Prochaine étape : la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), qui devrait être mise à l'enquête début d'année 2011.
- Rappel des risques affectant la commune.

Remarques :

F. Crassin attire l'attention de la commune sur la prise en compte de ses nombreux projets d'un point de vue environnemental, en particulier pour ceux situés à proximité du Rhône. Il conseille de se rapprocher de la DREAL dès les 1^{ers} résultats de ces différentes études. Le maire précise que la commune travaille d'ores et déjà en collaboration avec les services de l'état : DREAL, police de l'eau, mais que naturellement cette collaboration doit se poursuivre.

La Chambre d'agriculture souhaite également être associée dans la mesure où les études avec « mesures compensatoires » touchent généralement la zone agricole.

Le Maire constate que de nombreuses études ont été lancées, qu'il lui faut être vigilant afin d'associer tous les acteurs à chaque étapes, et demande aux services de l'état de ne pas hésiter à se manifester en cas de manquement de la commune.

En conclusion, l'urbaniste informe des prochaines étapes :

- Validation du PADD par le conseil municipal,
- Présentation du diagnostic (synthèse) et du PADD à la population.

PROCHAINES REUNIONS

- **jeudi 28 octobre 2010 – 19h : présentation du PADD au conseil municipal**
- **jeudi 9 décembre 2010 – 20 h : réunion publique avec présentation du diagnostic et du PADD**

Pièce jointe : la maquette du PADD.