

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

## COMMUNE DE NIEVROZ

### COMPTE RENDU REUNION TECHNIQUE

DU 22 septembre 2017

Liste des participants :

COMMUNE DE: NIEVROZ
PLAN LOCAL D'URBANISME
REUNION N°: 29 DU: 22/09/2017



PARTICIPANTS	QUALITE	COURRIEL	SIGNATURES
BOTIER	Conseiller.		
NIZET	Adjoint		
BARTHELEMY D.	Urbanisme		
LAURENT L	SG		
BATTISTA P	Maire		
DE GROOT E.	Conseillère		
A. Geoffroy	2BR		

La réunion a pour objectif de présenter la proposition de base faite par le bureau d'études pour le règlement de la zone UX.

#### 1) Zone UX

UX 1 et 2

Il convient d'ajouter une interdiction pour les bâtiments agricoles et naturels.

Concernant les conditions fixées aux bâtiments ICPE, il convient de vérifier le statut actuel des entreprises existantes.

Il existe des maisons de gardiennage, le règlement doit permettre leur évolution.

Il est proposé également d'autoriser les surfaces commerciales dans la limite de 25% des surfaces d'activités.

La zone UX devra répondre aux demandes de la 3CM exprimées dans son porté à connaissance.

UX3 :

La largeur de voirie exigée à 8mètres paraît cohérente (avec trottoir). Ce point est toutefois à confirmer.

UX6 :

La commune s'interroge sur le retrait imposé à 20 mètres par rapport à l'axe des voies. Cette zone est impactée par la route départementale ce qui implique des enjeux de retrait (éventuellement L.111-8)

UX7 :

La commune ne souhaite pas autoriser les constructions sur la limite séparative, notamment pour des raisons de sécurité incendie entre les établissements.

AX11 :

La commission s'interroge sur l'impact de la règle imposant les formes simples. En effet, des formes arrondies parmi les bâtiments existants ne répondent pas forcément à ce critère. L'urbaniste précise qu'une forme arrondie n'est pas forcément une forme complexe et que la rédaction vise en fait des projets architecturaux avec des lignes « accidentées » comme on peut les trouver sur un bâtiment comme le musée des Confluences à Lyon. Toutefois, l'urbaniste approfondira ce point.

La commission souhaite que les effets reflets que peut présenter un habillage verre soit interdit ou limiter notamment pour les gênes que cela peut avoir pour la circulation aérienne.

Concernant les toitures, il est proposé de parler plus précisément de cohérence avec les toitures existantes dans l'environnement des nouveaux projets. La commission souhaite supprimer les pourcentages de toitures exigés.

En matière de clôture, la commune s'interroge sur une limitation à 2 mètres. Pour des raisons de sécurité, cette hauteur pourrait être considérée comme insuffisante. Il est proposé de supprimer le critère de hauteur des clôtures (c'est le cas dans le POS). Il serait toutefois nécessaire d'insister sur la logique de cohérence avec les clôtures environnantes.

UX13 :

Il est proposé de renvoyer en annexe du PLU les informations relatives à l'arrêté du CG du 26/07/2007.

## **2) Planning**

Un nouveau planning est accordé prévoyant l'arrêt du projet pour la fin du mois de décembre.