

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

COMMUNE DE NIEVROZ

COMPTE RENDU REUNION TECHNIQUE

DU 25 mai 2018

Liste des participants :

COMMUNE DE : <i>Nievroz</i>
PLAN LOCAL D'URBANISME
REUNION N° : <i>41</i> DU : <i>25/05/2018</i>



PARTICIPANTS	QUALITE	SIGNATURES
<i>BOYER Clément</i>	<i>Urbanisme</i>	<i>[Signature]</i>
<i>NIZET J. Gerard</i>	<i>Adjoint</i>	<i>[Signature]</i>
<i>GOUBIER Perrine</i>	<i>Secrétaire</i>	<i>[Signature]</i>
<i>LAURENT Leslie</i>	<i>S. G</i>	<i>[Signature]</i>
<i>P. BATTISTA</i>	<i>Maire</i>	<i>[Signature]</i>
<i>GEOFFROY. A</i>	<i>2BR</i>	<i>[Signature]</i>

La réunion a pour objectif de revenir sur des points du règlement particulièrement important dans l'application quotidienne du futur PLU.

1) Articles 8, 9 et 11 des différentes zones

Après les explications de l'urbaniste sur le fonctionnement du CES et les définitions retenues de l'emprise au sol par la jurisprudence ainsi que la possibilité donnée au PLU de fixer sa propre définition, la commune décide de fixer un CES de 0,15 en zone UB et 0,10 en UBco excluant les annexes et les piscines (sous conditions de hauteur et d'emprise au sol).

Concernant l'article 8 de distance entre les bâtiments sur un même terrain, en UB et UBco elle est fixée à 10 m minimum en tous points des bâtiments, en dehors des annexes dont la distance est fixée à 1 m minimum. L'idée est de contenir la pression foncière qui crée une dynamique de densification non adaptée aux caractéristiques architecturales, paysagères et fonctionnelles de la zone UB. La zone UB présente par ailleurs des limites en matière de voirie.

Sur la proposition faite initialement par l'urbaniste à propos des clôtures, plusieurs précisions sont faites par la commune sur ses attentes. 10 % de claire voie sont imposées pour les dispositifs supérieurs à 1,60m. Les murs bahut sont limités à 0,80 m.

2) Zone Uc

L'urbaniste revient sur le zonage et les utilisations du sol autorisées en zone Ac relative à la carrière de Niévroz. La commune valide le zonage et la rédaction.

3) Extension de la zone UB à proximité de l'exploitation agricole du chemin de la Ranche

La commune demande à l'urbaniste si il est possible d'étendre la zone UB vers le chemin de la Ranche afin de permettre l'installation des actuels exploitants mais sans y autoriser des bâtiments agricoles (d'où un zonage UB).

4) Consommation foncière sur les 10 prochaines années

La commune transmet à l'urbaniste un plan annoté identifiant les terrains repérés comme constructibles dans les projections de développement alors qu'ils sont déjà construits.

5) Cimetière

La commune demande à l'urbaniste de faire apparaître le cimetière sur le plan de zonage et vérifier les éventuelles servitudes concernant le cimetière. Après vérification de l'urbaniste, aucune servitude ne concerne le cimetière de Niévroz.