

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

COMMUNE DE NIEVROZ

COMPTE RENDU REUNION N°7

DU 07 juin 2010

Présents :

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

Excusés :

M. PERRET Robert	Conseiller Municipal
Mme BOYER Romany	Conseillère Municipale

THÈME : Détermination des enjeux du territoire communal (1^{ère} partie)

Croissance démographique / logement

L'urbaniste rappelle les capacités foncières du POS actuel en s'appuyant sur une cartographie mettant en évidence les vides et les pleins sur la commune.

L'urbaniste interroge la commune sur le développement souhaité pour le secteur UBa. La commission est favorable au maintien de ce secteur mais à condition d'en limiter au maximum la densification.

Un COS (coefficient d'occupation des sols) trop faible ne serait pas accepté par l'état, par contre en réglementant le CES (coefficient d'emprise au sol), la hauteur des constructions et le pourcentage d'espaces verts, on peut arriver à limiter la densification de ce secteur.

Pour la zone 2NA, l'urbaniste rappelle la nécessité d'établir des orientations d'aménagement avec le principe des voiries, des espaces verts, de la mixité sociale.

Pour les constructions sans vocation agricole mais situées en zone agricole, il est

essentiel de ne pas permettre la création de nouveaux logements lorsque celles-ci ne sont pas raccordées au réseau d'eau potable et d'imposer un assainissement autonome si pas de raccordement au réseau collectif.

En résumé :

- affirmation de la centralité avec remplissage des dents creuses (réservées à des opérations d'habitat individuel)
- affirmation des nouveaux quartiers (zones UBa et 2NA), la zone 2NA réservée à de l'habitat multi-générationnel et différents équipements d'intérêt général
- valorisation du bâti non agricole situé en zone agricole

L'urbaniste précise que le SCOT tient compte des possibilités de réhabilitation du bâti existant et qu'il faudra répertorier les possibilités en la matière. Il est difficile d'imposer des réhabilitations en logements aidés à un propriétaire privé car dans ce cas il doit avoir un bailleur social.

La commission précise qu'à ce jour de nombreuses réhabilitations ont déjà été réalisées et qu'il faudra creuser la question.

En matière d'équipement publics :

- Dans les années 90 : 200 enfants dans le primaire
- A ce jour : 170 enfants répartis dans 7 classes + une cantine

Possibilité de 2 classes supplémentaires avec la structure existante.

Le maire s'interroge sur la cohérence entre l'augmentation de la population envisagée et les capacités d'accueil de l'école. L'urbaniste considère que la création de 50 logements correspond à l'ouverture de 2 classes en moyenne. Si certains logements sont réservés aux personnes âgées alors moins de besoin. Il faut compter environ 180 000€ pour la construction d'une classe.

- La ville a la compétence pour la petite enfance, à ce jour pas de structure.
- Besoin en locaux associatifs, notamment pour les pompiers.
- Réfléchir à d'éventuels emplacements réservés à mettre en place pour la création de parkings supplémentaires.
- station d'épuration intercommunale (30000 équivalent/habitant) – pas de convention à ce jour – 7 communes dépendent de cette station et bientôt 9 (Montluel, Bressoles, Ste Croix, Dagneux, Balan, La Boisse, Béligneux, Pizay et Nievroz) + camp militaire (3000 équivalent/habitant).

La commune transmettra les éléments relatifs à la station d'épuration à l'urbaniste.

Le commerce :

Ne pas imposer des règles de stationnement trop contraignantes pour ne pas verrouiller le développement du commerce.

La commission est favorable à l'implantation du commerce de proximité.

La zone d'activités :

Actuellement, 2 entreprises classées ICPE sur la zone.

La Communauté de communes a la compétence globale dans ce domaine.

Le SCOT donne la possibilité d'étendre la zone, ce que souhaite la commune mais pas la Communauté de communes. Le projet de cette dernière est l'implantation d'un bassin de rétention (hypothèse à vérifier dès réception du document d'étude en préparation).

Les zones de loisirs :

La zone NCc1, ancienne carrière qui est aujourd'hui réhabilitée en zone de loisirs.

Volonté communale de conserver, valoriser et affirmer ces zones de loisirs.

Sur la zone NDL, la commune s'est renseignée sur la possibilité d'implanter une ferme solaire. L'urbaniste conseille de tester les services de l'état à ce sujet au travers d'un CU.

Secteur agricole :

Proposition de l'urbaniste : mise en place d'une couronne A(s) soit agricole stricte autour du bourg afin de préserver le paysage et de conserver la possibilité d'étendre le bourg à très long terme sans qu'il n'y ait de problème de réciprocité avec une exploitation agricole.

PROCHAINE REUNION

- **Lundi 5 juillet 2010 – 9h30: enjeux du territoire communal – réflexion avec la commission d'urbanisme (Conseil Municipal seulement) SUITE**
- **Lundi 20 septembre 2010 – 9h30 : présentation de la maquette du PADD aux services de l'Etat**
- **lundi 27 septembre 2010 – 9h30 : présentation du PAC de l'Etat**
- **lundi 11 octobre 2010 – 9h30 : présentation du PADD aux services de l'Etat**
- **jeudi 28 octobre 2010 – 19h : présentation du PADD au conseil municipal**