

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

COMMUNE DE NIEVROZ

COMPTE RENDU REUNION TECHNIQUE

DU 03 mars 2017 – 15h00

Liste des participants :

COMMUNE DE : <i>Nievroz</i>
ETUDE URBAINE
REUNION N° : 24 DU : <i>17/03/2017</i>



PARTICIPANTS	QUALITE	SIGNATURES
<i>D. Barthelomy</i>	<i>CA Urbanisme</i>	<i>Barthelomy</i>
<i>J.B. NIZET</i>	<i>Adjoint Technique</i>	<i>Nizet</i>
<i>E. DE GROOT</i>	<i>CA Urbanisme</i>	<i>De Groot</i>
<i>GOURBIER Perrine</i>	<i>Secrétaire</i>	<i>Gourbier</i>
<i>LAURENT Leslie</i>	<i>S.G</i>	<i>Laurent</i>
<i>BATTISTON Patrick</i>	<i>Maire</i>	<i>Battiston</i>
<i>Ramel J. Ivo</i>	<i>2BR</i>	<i>Ramel</i>
<i>Anthony Geoffroy</i>	<i>2BR</i>	<i>Geoffroy</i>

EXCUSES :
<i>Gilles Trompille</i>
<i>Claude Marechal</i>

L'objectif de la réunion est d'appréhender les objectifs du PADD au regard des nouvelles orientations définies par le ScoT BUCOPA suite à sa procédure de révision.

La lecture de ce compte-rendu doit être suivie en parallèle par la lecture de son annexe (présentation réalisée lors de la réunion).

1. Orientations démographiques et résidentielles nouvelles du ScoT

L'urbaniste présente à la commission les nouveaux chiffres de développement démographique et résidentiel prévus par le ScoT BUCOPA pour la commune de Nievroz.

Alors que le SCoT permettait la construction d'environ 86 logements sur la commune de Nievroz pour la période 2016-2027, la modification de ces orientations au moment de l'arrêt du projet SCoT le 17 mai 2016 a drastiquement réduit les possibilités de développement démographique et résidentiel de la commune¹.

Les conséquences ont un impact très fort pour le projet de la commune puisque ces orientations du SCoT ne permettent la réalisation que de 26 logements (contre 86 précédemment) dans la période d'application du PLU (2016-2027) dont un maximum de 13 logements en extension urbaine consommant au maximum 0.72 Ha de terrains à urbaniser. Dans une approche stricte du SCoT, le secteur de développement envisagé par la commune (dent creuse à l'Est du centre bourg) est considéré comme un secteur d'extension urbaine. D'une surface de 3.7 Ha, son urbanisation dépasserait largement les objectifs du SCoT de consommation de 0.72 Ha de terrains en extension sans parler de la quantité de logements à réaliser.

Afin de visualiser les conséquences d'une application stricte des objectifs du SCoT sur le projet de PLU, l'urbaniste présente trois scénarii de développement démographique et trois scénarii d'aménagement partiel des terrains à l'est du Centre Bourg (dent creuse) pour lesquels une Orientation d'Aménagement et de Programmation est en cours d'élaboration. Le croisement des deux types de scénarii ont permis à l'urbaniste de présenter trois propositions qui se rapprochent autant que possible de l'application du stricte du SCoT BUCOPA tout en recherchant une cohérence et une rationalité d'aménagement de ces terrains. La première proposition est celle de l'aménagement de 1.3 Ha de la dent creuse impliquant la création de 24 logements (48 logements en tout sur l'ensemble de la commune). Il s'agit du scénario d'aménagement le moins incohérent mais qui s'éloigne le plus des chiffres donnés par le SCoT en les doublant. La deuxième proposition est d'aménager 0.7 Ha de la dent creuse et y réaliser 13 logements (26 au total). Ce scénario répond très précisément aux orientations du SCoT mais présente un parti d'aménagement très peu pertinent. La troisième proposition présente une position intermédiaire entre les deux précédents.

Les trois scénarii ne permettent qu'une urbanisation partiellement cohérente et qualitative de cette dent creuse et ne participent pas d'une consommation très rationnelle de l'espace. Aucun n'est complètement satisfaisant en matière d'aménagement rationnel, qualitatif et cohérent du territoire.

Au regard du défaut et des limites des solutions envisageables à l'application stricte des orientations du SCoT (suite à leurs modifications), la commission souhaite négocier leur application avec le SCoT. Tout d'abord, la dent creuse à urbaniser ne doit pas être considérée par le SCoT comme de l'urbanisation en extension. La commune défendra le parti ne considérant pas ces terrains comme en extension de l'enveloppe urbaine. L'urbaniste rappelle que les trois faces de la dent creuse sont composées de tissus urbains constitués et que les terrains sont raccordables aux réseaux humides existants. Ces terrains ne peuvent à ce titre être considérés comme étant en extension. La négociation avec le SCoT devra

¹ Dans une première partie, l'urbaniste analyse et présente les impacts des objectifs démographiques et résidentiels modifiés par le SCoT BUCOPA concernant la commune de Nievroz. Les chiffres retenus dans la version de février 2016 du PADD en cours de travail portaient de l'absence de chiffres précis donnés par le SCoT BUCOPA concernant la commune considérée par ce document comme un secteur de développement modéré et resserré. Le SCoT traduisait au premier semestre les objectifs de la Directive territoriale d'Aménagement (définie par l'Etat) en l'agrégeant aux communes de Balan et de Thil. Ainsi, pour ces trois communes, le SCoT prenait en compte un taux de croissance annuel moyen de 1.01 pour les trois communes, impliquant l'apport de 283 personnes entre 2016 et 2030 pour Nievroz. Ce développement démographique impliquait sur la période 2016-2027 la possibilité de créer 86 logements sur la commune, dont 50% en extension de l'enveloppe urbaine existante avec une densité moyenne de 18 logements à l'hectare. Ainsi, la réalisation de ces 86 logements impliquait la possibilité de consommer 2.38 Ha de terrains situés en dehors de l'enveloppe urbaine existante.

Cependant, les chiffres de développement démographique donnés par le SCoT ont été modifiés dans la version arrêtée de ce document (version à respecter dans un rapport de compatibilité). Le scénario de développement démographique basé sur un chiffre agrégé pour les 3 communes (TCAM de 1,01%) a finalement été détaillé pour chaque commune. De ce fait, le scénario pour Nievroz se retrouve fortement réduit puisque le taux de croissance annuel moyen, à la base des objectifs de production de logements et de consommation foncière, passe de 1.01% à 0.26%.

également porter sur les objectifs chiffrés du SCoT en matière démographique et de production de logements. Surtout, ces chiffres sont différents de ceux qui avaient été négociés entre la commune et le SCoT. La municipalité souhaite donc défendre les chiffres qui avaient été négociés afin de ne pas remettre en question son projet de développement pour la commune.

Concernant les chiffres de la population communale, M. Le Maire indique que la population est de 1570 habitants fin 2016. Les terrains constructibles identifiés dans le tissu urbain par l'urbaniste devra être actualisé avec les dernières constructions réalisées ou autorisées.

2. Autres objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'urbaniste réalise la lecture du PADD afin de repréciser les enjeux règlementaires et de leur compatibilité avec le SCoT. Ce document définit le projet de développement général de la commune pour la période 2016-2027. Bien qu'il ne soit pas opposable aux particuliers, il conforme la base des choix opérés dans le règlement du PLU ainsi que dans le plan de zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les grands axes du PADD sont au nombre de 6, à savoir :

- **Assurer un développement spatial, démographique et social cohérent en garantissant une gestion économe de l'espace.** Dans cette partie les choix et orientations de la commune sont fortement encadrés par les orientations du SCoT précédemment présentées. Il s'agit également d'affirmer une mixité sociale et générationnelle sur la commune. Les chiffres donnés restent donc à confirmer.
- **Développer un aménagement et un urbanisme durables :** il s'agit de promouvoir des formes urbaines moins consommatrice d'espaces et d'énergies afin notamment de répondre aux principes législatifs de lutte contre l'étalement urbain et d'économie d'énergies. Il s'agit également d'adapter l'urbanisation aux enjeux de gestion des eaux pluviales et aux réseaux d'assainissement et eau potable.
 - La commune précise sur ce point que le hameau Côté Tuillerie sera raccordé au réseau d'assainissement du fait du passage du réseau d'assainissement de la commune de Thil par le hameau pour se connecter à la STEP de Nievroz.
- **Favoriser les communications, les déplacements :** cet axe reprécise les enjeux à prendre en compte dans le PLU et ses différentes pièces afin d'assurer sur le territoire le développement des communications numériques et d'accentuer les modes de déplacements doux et alternatifs.
 - La commission précise qu'en matière de réseau de télécommunications numériques 100% de l'enveloppe urbaine principale est éligible à la fibre optique ainsi que le hameau de Tuillerie (hormis l'impasse d'Alsace).
 - Il est rappelé également que les objectifs en matière de stationnement et rechargement des véhicules hybrides et électriques font échos à des obligations maintenant légales.
- **Encourager le dynamisme économique local :** il s'agit de conserver le tissu commercial existant et d'affirmer le maintien de la zone d'activités Les Cèdres Bleus, de permettre le maintien des activités agricoles, de permettre le maintien et le développement des activités liées à l'exploitation des ressources naturelles et de développer les activités touristiques et culturelles.
- **Préserver les richesses naturelles et valoriser la biodiversité :** il s'agit de préserver le patrimoine naturel et paysager de la commune, de préserver et remettre en bon état les continuités écologiques, de protéger la trame verte et bleue ainsi que la ressource en eau.
- **Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain :** il s'agit de mettre à profit les espaces interstitiels à densifier dans le cadre de l'enveloppe urbaine de la commune et

ne pas permettre l'urbanisation en dehors de cette enveloppe urbaine afin de moins et mieux consommer le foncier communal.

Une référence au besoin de protéger le corridor terrestre au niveau du secteur urbanisé de la route de Thil devra être ajoutée dans le PADD. Le PADD devra également aborder la possibilité de suppression d'un espace boisé classé pour les besoins de l'extension d'une carrière. Enfin le document devra faire référence au nouvel Espace Naturel Sensible identifié sur la commune.