

COMMUNE DE NIEVROZ

Réunion
Publique

REVISION PLU : REUNION PUBLIQUE AVANT ARRET PROJET



- **Qu'est ce qu'un PLU ?**
- En France, le plan local d'urbanisme (PLU) est le principal document d'urbanisme de planification et d'aménagement du territoire communal.
- Remplace le P.OS depuis la loi SRU de 2000
- Exprime un projet, une stratégie de développement de territoire communal qui engage l'avenir de la commune pour la décennie à venir
- Définit le droit et l'usage des sols



• Comment se présente un PLU ?

Le PLU se compose de plusieurs documents, à savoir :

- un rapport de présentation
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- un règlement
- un document cartographique
- Différentes annexes





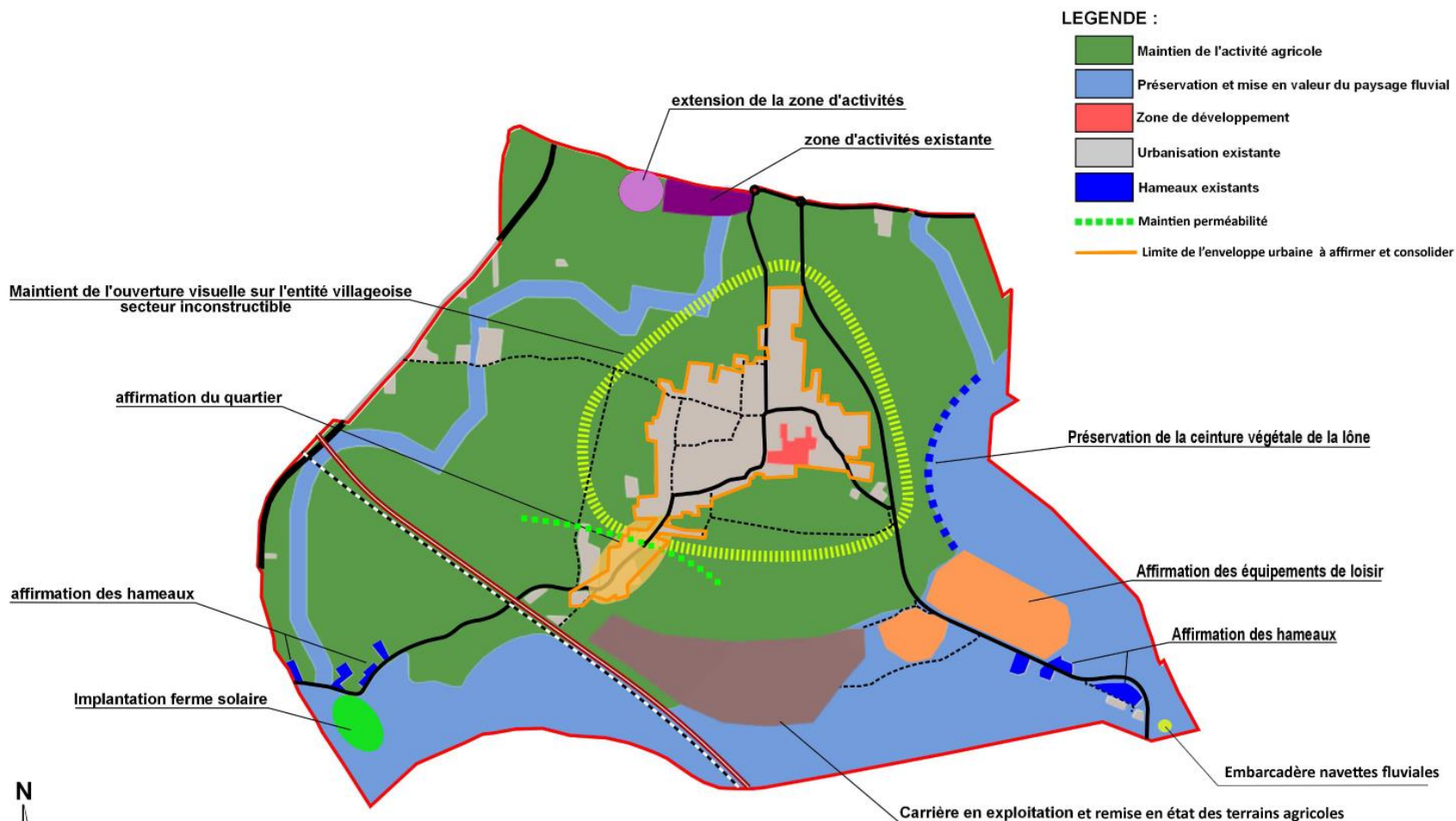
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- **Le PADD**

- **Clé de voûte du document d'urbanisme, il constitue le projet communal**
- **Fort des éléments du diagnostic, il définit les zones de développement pour l'habitat, pour l'activité, les zones à préserver...**
- **Document non opposable aux demandes de permis de construire (à la différence des orientations d'aménagement)**
- **Il dicte les grandes lignes du projet et est en général accompagné de cartes schématiques illustrant le projet**
- **Les orientations du P.A.D.D sont traduites dans le zonage, le règlement et les OAP du PLU**

- **LES ORIENTATIONS DU PADD DE NIEVROZ**

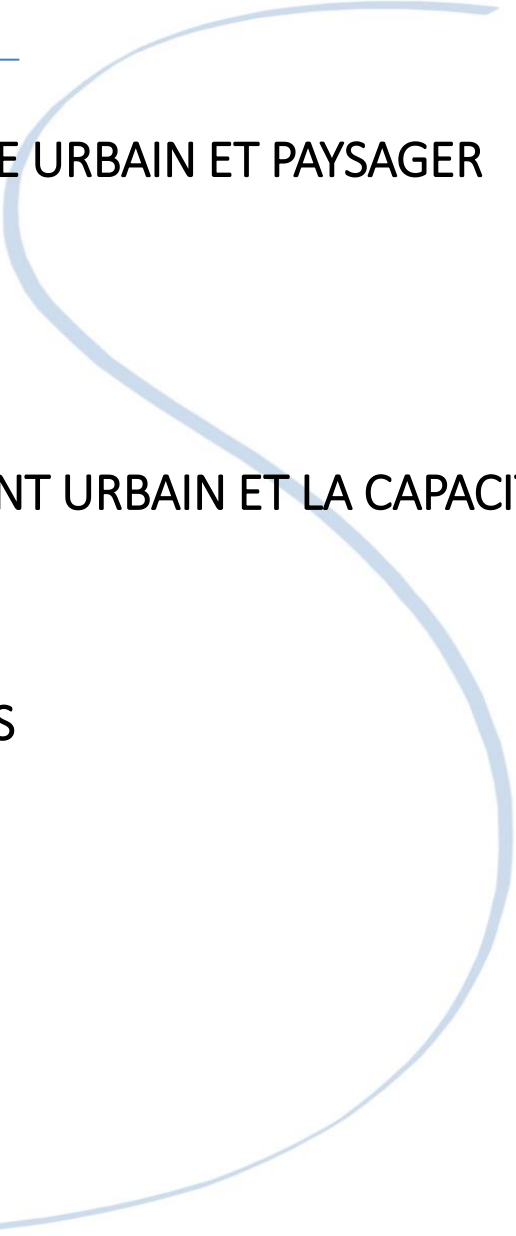
- **1. ASSURER UN DEVELOPPEMENT SPATIAL, DEMOGRAPHIQUE ET SOCIAL COHERENT ET GARANTISSANT UNE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE**
- **2. DEVELOPPER UN AMENAGEMENT ET UN URBANISME DURABLES**
- **3. FAVORISER LES COMMUNICATIONS, LES DEPLACEMENTS...**
- **4. ENCOURAGER LE DYNAMISME ECONOMIQUE LOCAL**
- **5. PROTEGER LES RICHESSES NATURELLES ET VALORISER LA BIODIVERSITE**



1. ASSURER UN DEVELOPPEMENT SPATIAL, DEMOGRAPHIQUE ET SOCIAL COHERENT ET GARANTISSANT UNE GESTION ECONOMOME DE L'ESPACE

1. UN PROJET DE DEVELOPPEMENT MODERE ET RESSERRE
2. UN DEVELOPPEMENT PRIVILEGIANT ET AFFIRMANT LES LIMITES DE L'ENVELOPPE URBAINE
3. UNE CONSOMMATION FONCIERE LIMITEE
4. PERMETTRE UNE MIXITE SOCIALE ET GENERATIONNELLE
5. REGULARISER, MIEUX INTEGRER DANS LEUR ENVIRONNEMENT ET ADAPTER L'HABITAT DES GENS DU VOYAGE
6. LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES


2. DEVELOPPER UN AMENAGEMENT ET UN URBANISME DURABLES

1. UNE MORPHOLOGIE URBAINE ADAPTEE AU CONTEXTE URBAIN ET PAYSAGER
 2. PRODUIRE UN URBANISME DURABLE
 3. MAINTENIR LA COHERENCE ENTRE LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET LA CAPACITE DES RESEAUX
 4. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LES NUISANCES
- 

3. FAVORISER LES COMMUNICATIONS, LES DEPLACEMENTS...

1. ASSURER LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES
2. ACCENTUER LES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX ET ALTERNATIFS
3. PRENDRE EN COMPTE LES GRANDES INFRASTRUCTURES
4. PRESERVER LA QUALITE DE L'AIR – LUTTER CONTRE L'ACCROISSEMENT DE L'EFFET DE SERRE

4. ENCOURAGER LE DYNAMISME ECONOMIQUE LOCAL...

1. CONSERVER LE TISSU COMMERCIAL EXISTANT
 2. MAINTIEN ET DEVELOPPEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITE EXISTANTE
 3. PERMETTRE LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES AGRICOLES
 4. PERMETTRE LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES LIEES A L'EXPLOITATION DES RESSOURCES NATURELLES
 5. DEVELOPPER LES ACTIVITES TOURISTIQUES ET CULTURELLES
- 

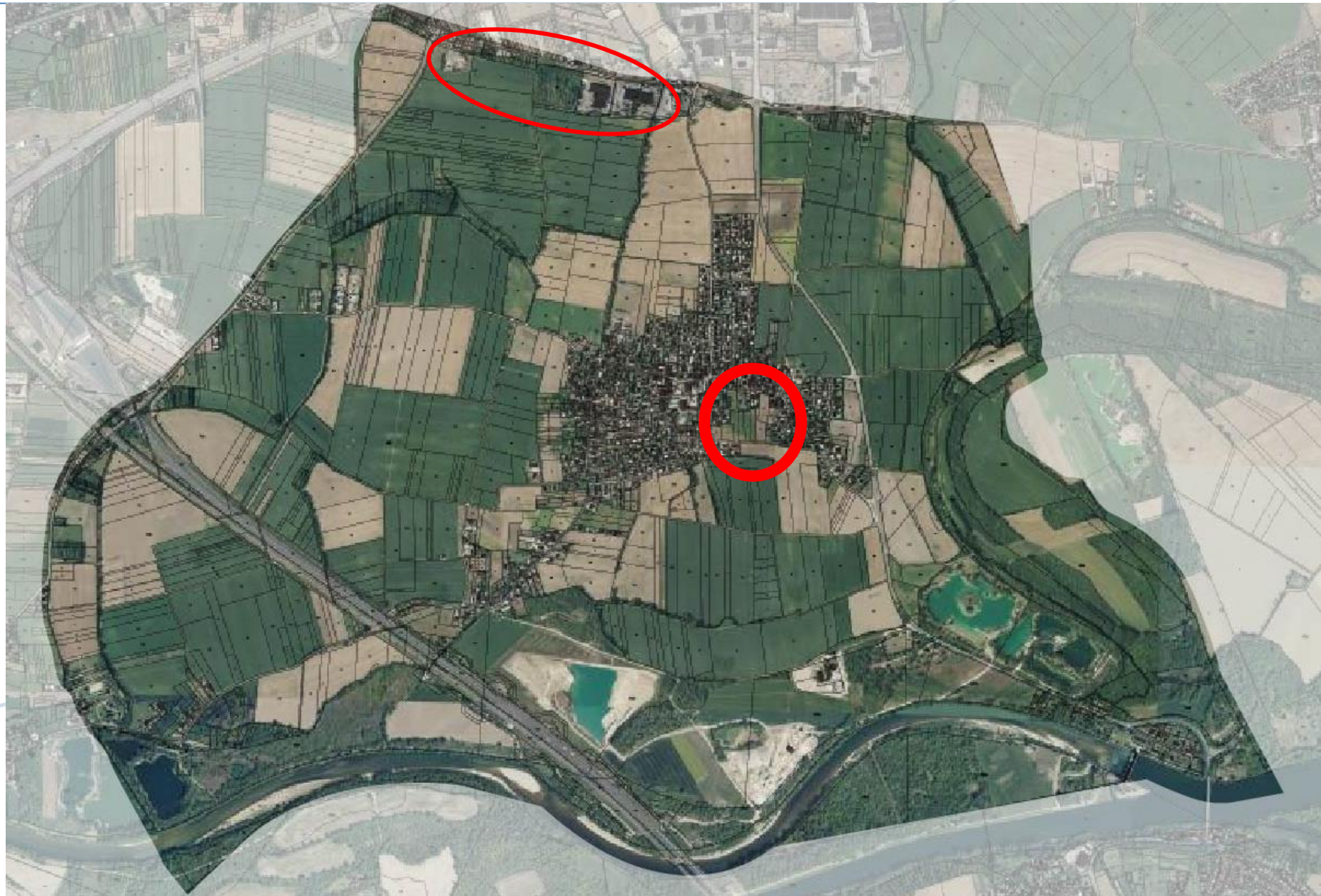
5. PROTÉGER LES RICHESSES NATURELLES ET VALORISER LA BIODIVERSITÉ

1. PRÉSERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER DE LA COMMUNE – PRÉSERVER ET REMETTRE EN BON ÉTAT LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES
2. PROTÉGER LA TRAME VERTE ET BLEUE (MILIEUX HUMIDES, COURS D'EAU ET LEURS ABORDS)
3. PROTÉGER LA RESSOURCE EN EAU QUALITATIVEMENT ET QUANTITATIVEMENT

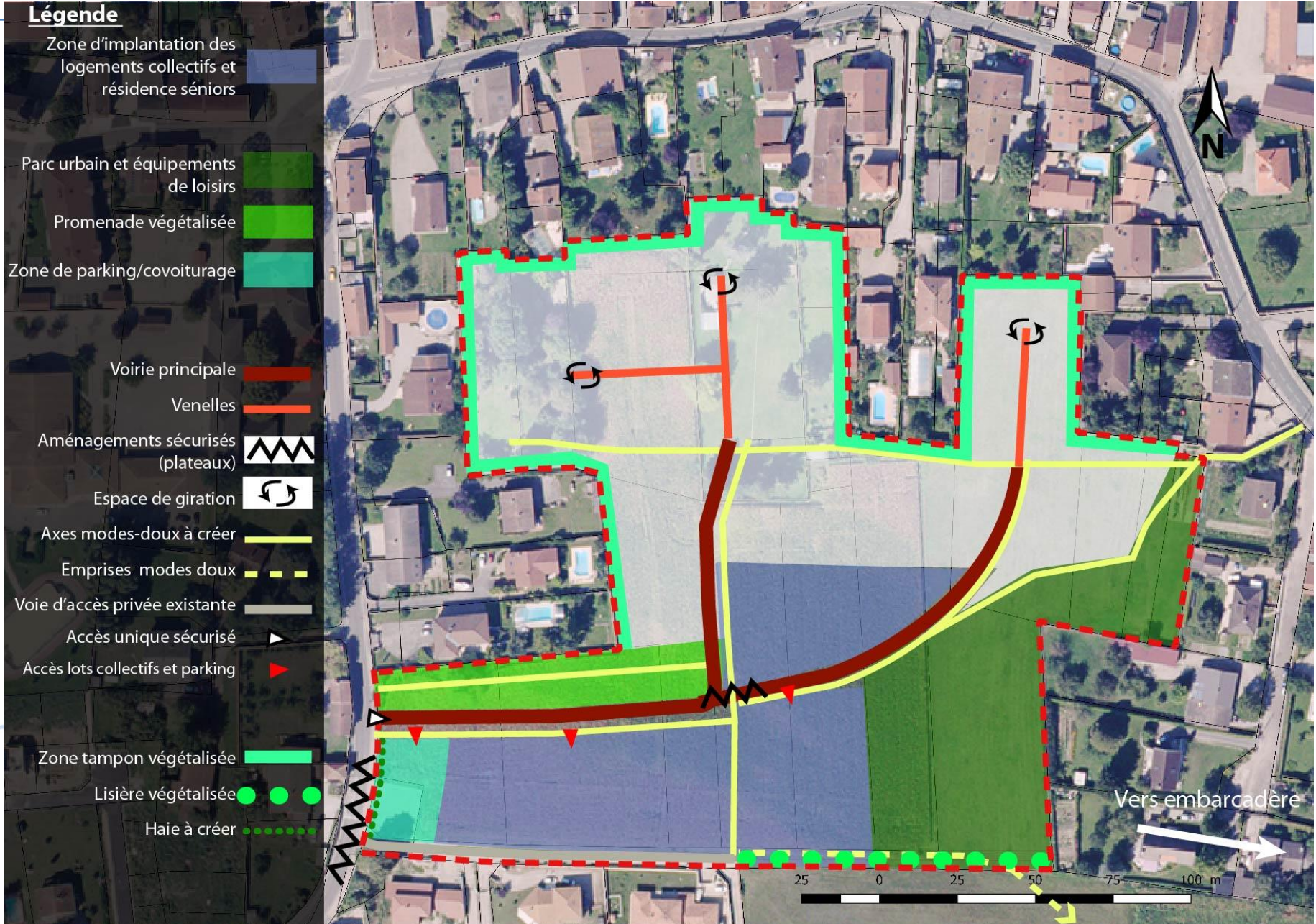


Orientations d'Aménagement et de Programmation

Localisation des OAP



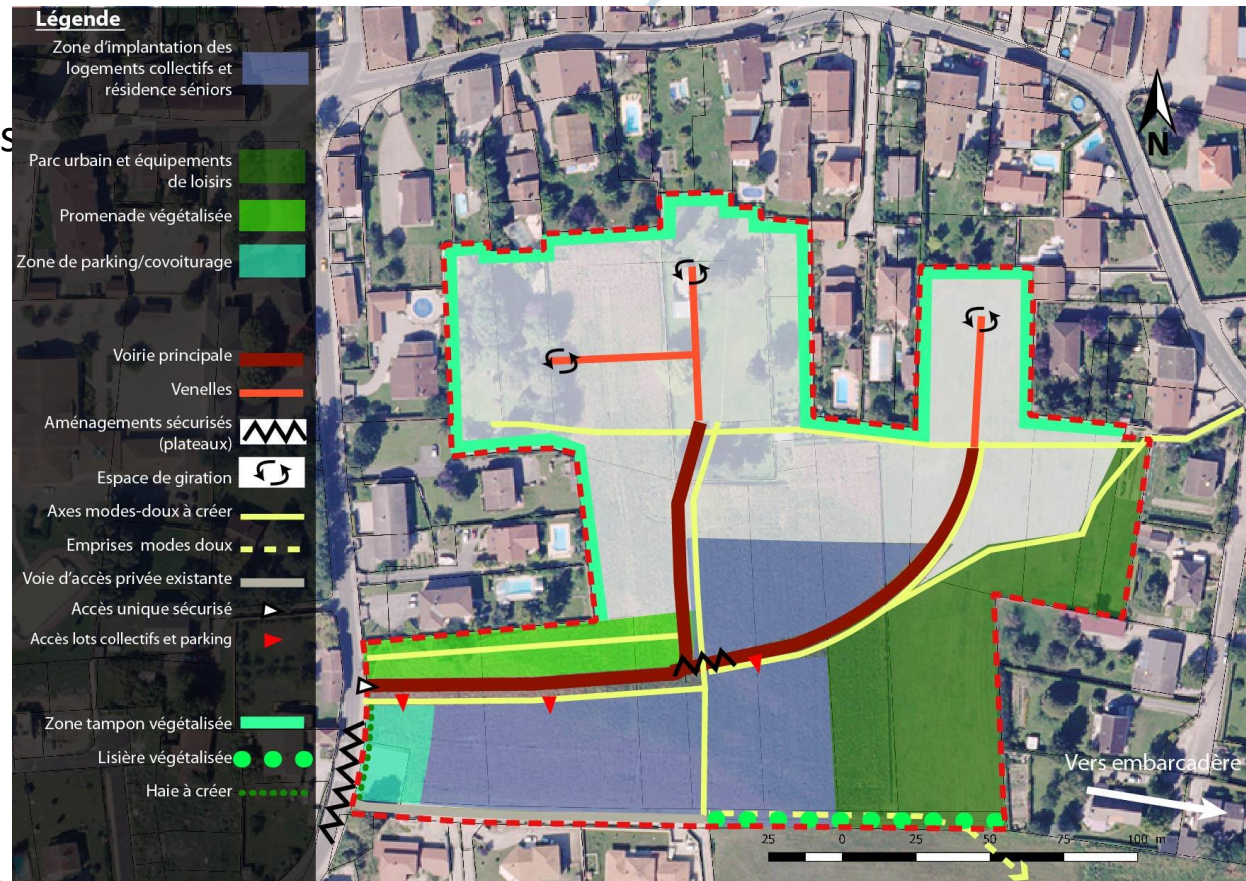
OAP Lieu-dit « Le Clos »



OAP Lieu-dit « Le Clos »

Programme

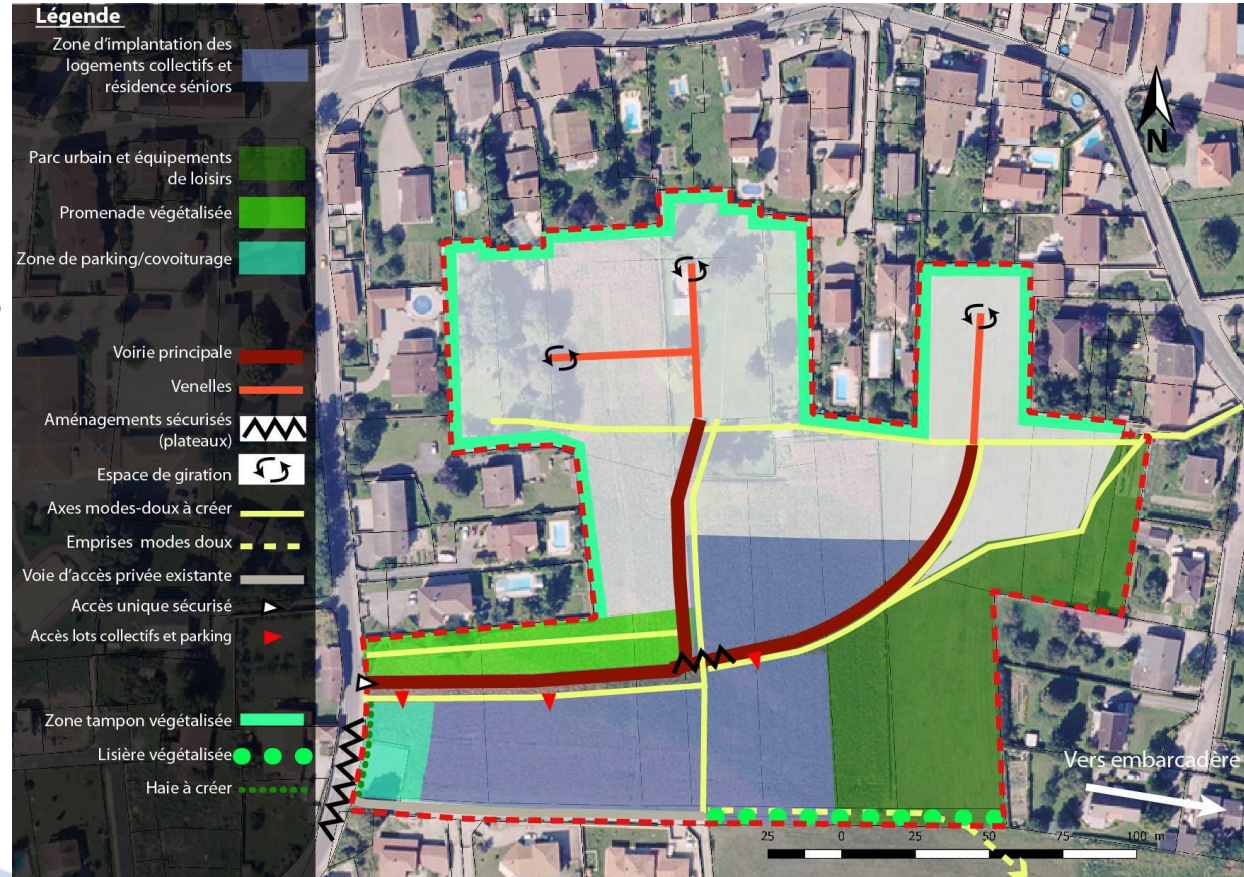
- Combler et affirmer les limites de l'enveloppe urbaine.
- Permettre la réalisation d'environ 60 logements
- Diversifier les formes d'habitat sur le territoire
- Créer un espace public d'environ 6000 m² à l'Est du tènement
- Préservation des éléments de paysages qualitatifs



OAP Lieu-dit « Le Clos »

Logement

- Réalisation d'une résidence sénior
- Environ 50% de collectif *dont résidence sénior*
- Environ 50% de logement aidé *dont résidence sénior*
- Environ 30% d'habitat intermédiaire ou groupé
- 30% de petits logements *dont résidence sénior*
- Hauteur = R+1



OAP Lieu-dit « Le Clos »

Desserte et déplacements

- Création voirie à double sens. 1 seul accès véhicule par rue H. Dunant.
- Cour urbaine semi piétonne et venelles dans les zones moins circulées
- Ouvertures piétonnes sur les rue H. Jomain et H. Dunant
- Création de supports modes-doux (maillage)
- Plateaux surélevés aux croisements voiries
- Giration possible pour les véhicules techniques



OAP Lieu-dit « Le Clos »

Espaces et équipements

- Parc urbain de 6000 m²
- Promenade végétalisée en entrée de tènement par rue H. Dunant.
- Aménagement et agrandissement du parking existant

Espaces et équipements

- Zone tampon végétale inconstructible de 6 mètres sur les limites de l'opération
- Végétalisation du parking
- Alignements d'arbres le long des voies modes-doux
- Lisière végétale en limite des terrains agricoles



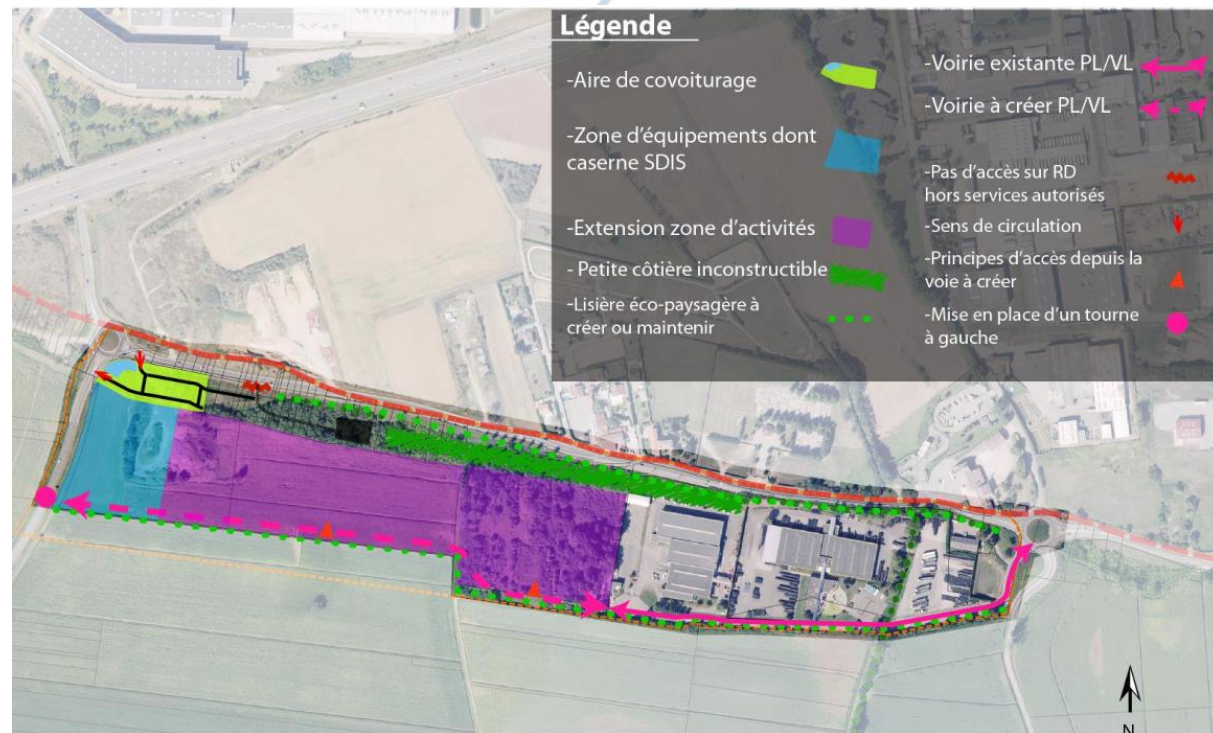
OAP Cèdres Bleus



OAP Cèdres Bleus

Principes

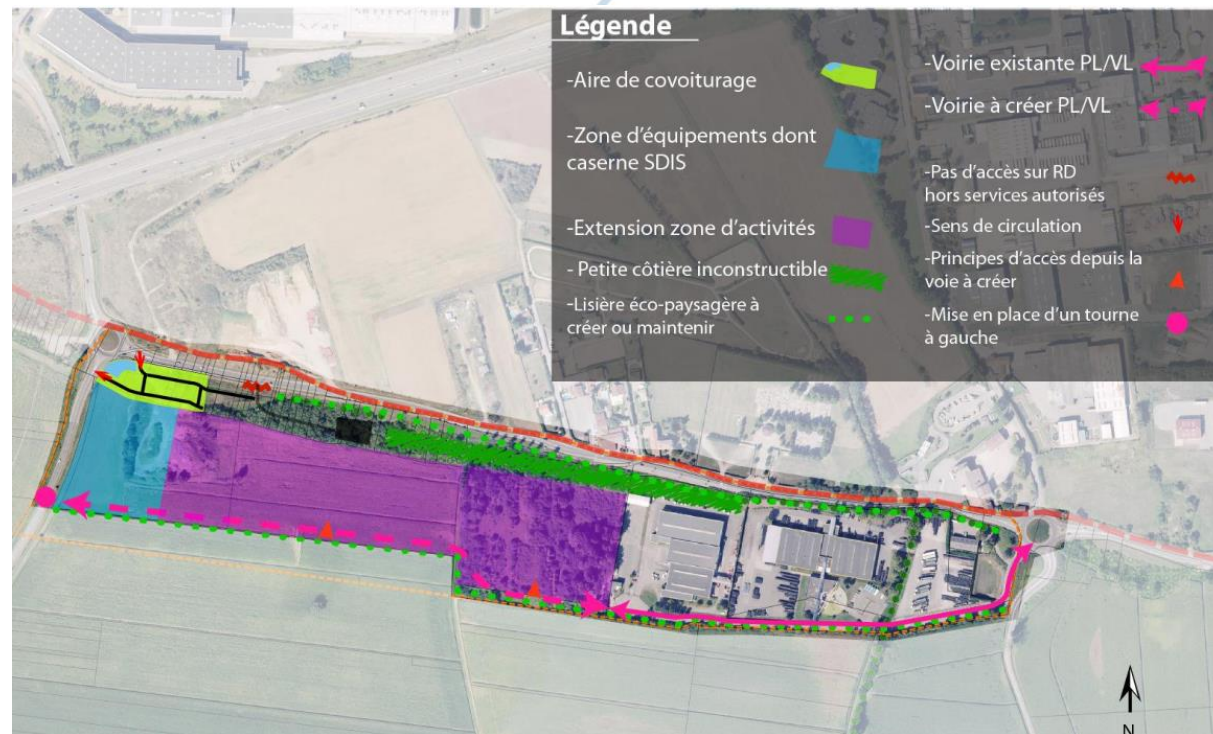
- L'ouest du périmètre accueillera 2 équipements d'intérêt général (aire de co-voiturage et caserne SDIS)
- Accueil d'activités économiques industrielles dans le reste de la zone
- Lisières éco-paysagères en limite de RD



OAP Cèdres Bleus

Desserte et déplacements

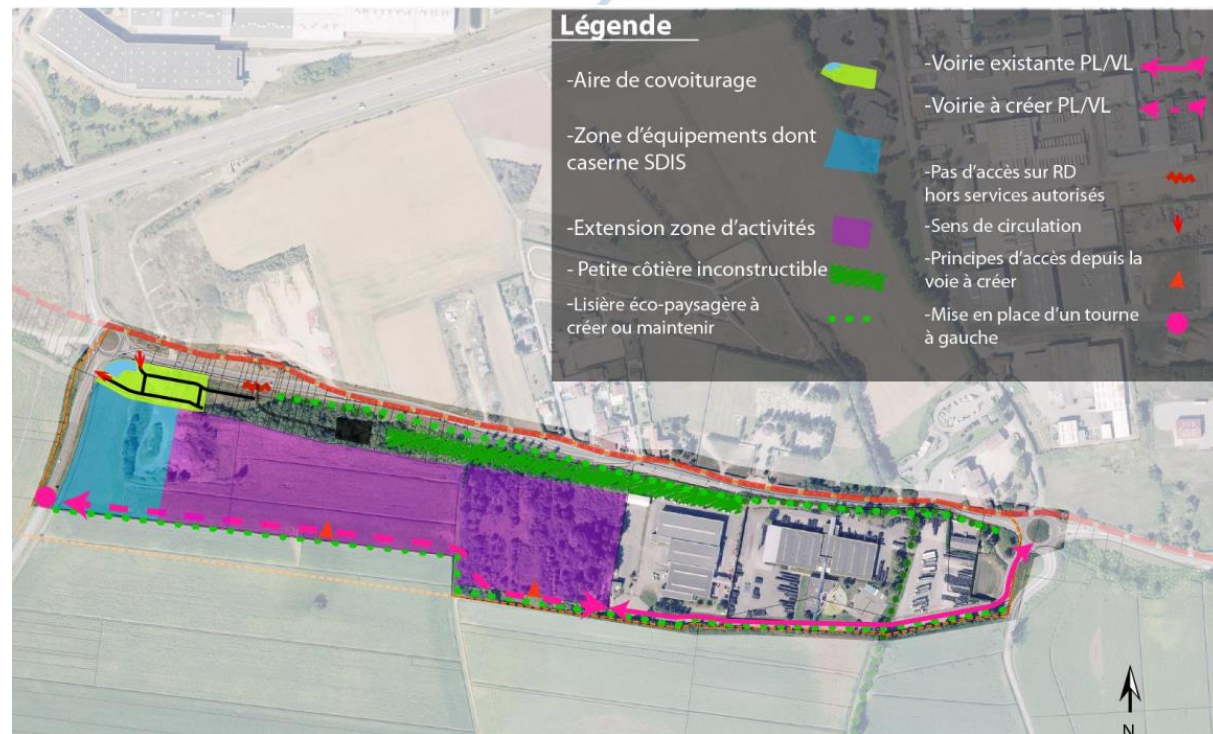
- Création d'une voie Est-Ouest en continuité de celle existante (bouclage aménagé afin d'éviter les effets de by-pass par rapport à la route de Balan)
- Aménagement d'un carrefour sécurisé PL/VL au croisement avec la RD 61a (ne pas gêner la sortie des véhicules d'urgence).
- Chaussée de 8 mètres + aménagements modes-doux
- Pas d'accès par route de Balan



OAP Cèdres Bleus

Desserte et déplacements

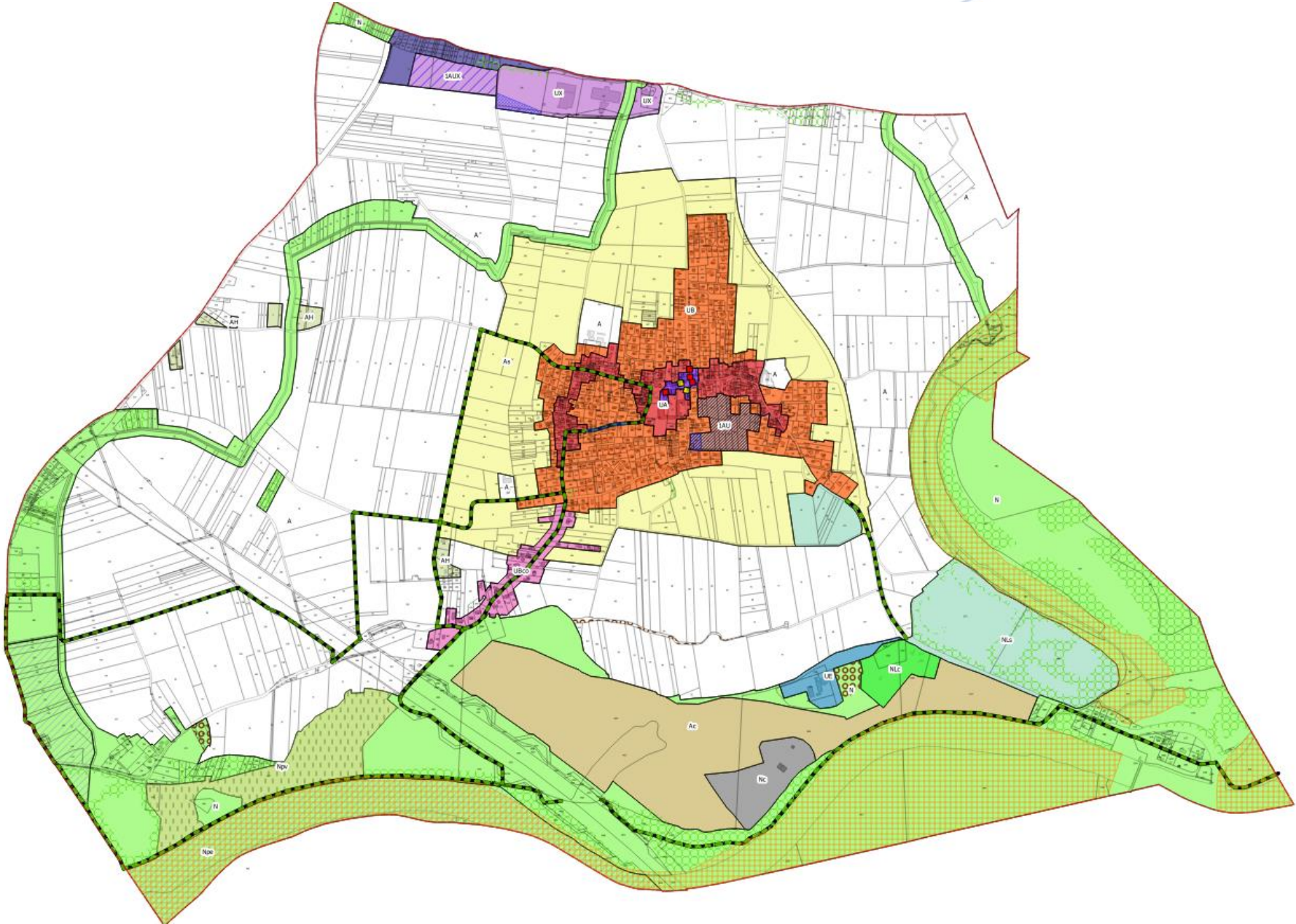
- Création d'une voie Est-Ouest en continuité de celle existante (bouclage aménagé afin d'éviter les effets de by-pass par rapport à la route de Balan)
- Aménagement d'un carrefour sécurisé PL/VL au croisement avec la RD 61a (ne pas gêner la sortie des véhicules d'urgence).
- Chaussée de 8 mètres + aménagements modes-doux
- Pas d'accès par route de Balan





REGLEMENT DE ZONES

PLAN GENERAL



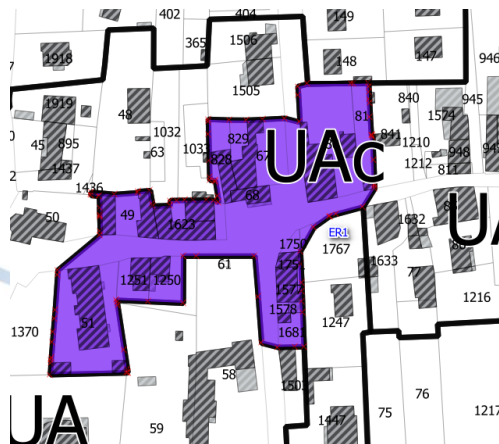
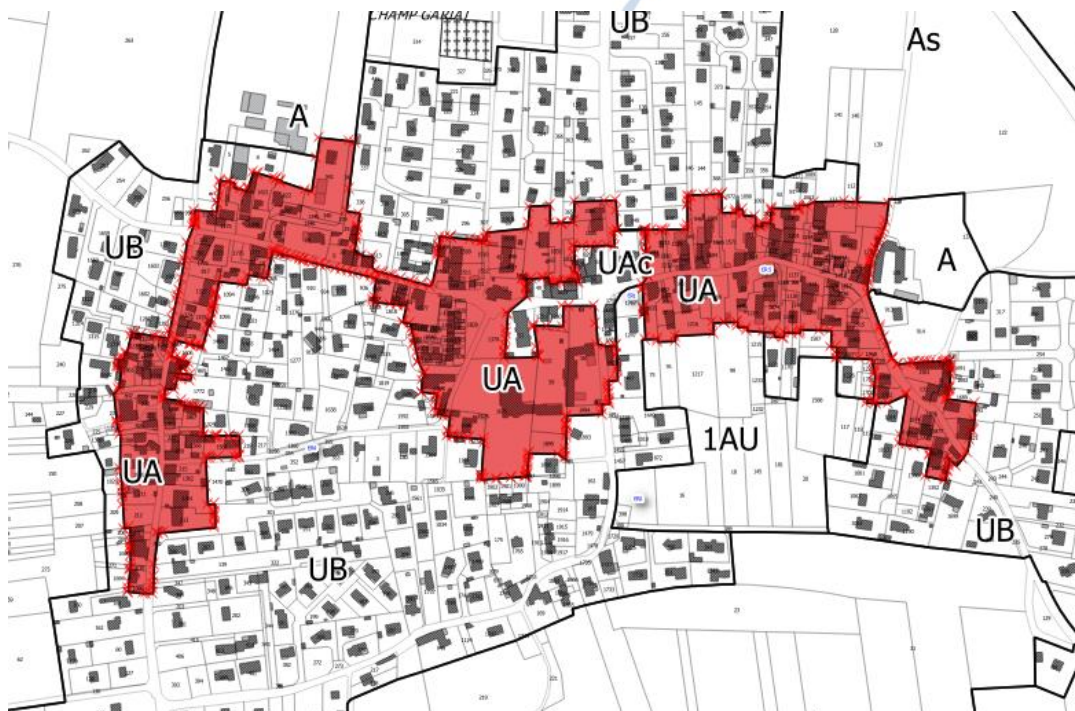
PLAN GENERAL et PPRNi



ZONE UA

> PROJET PLU

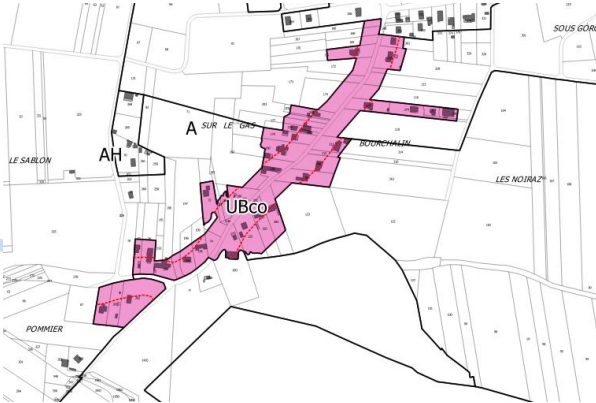
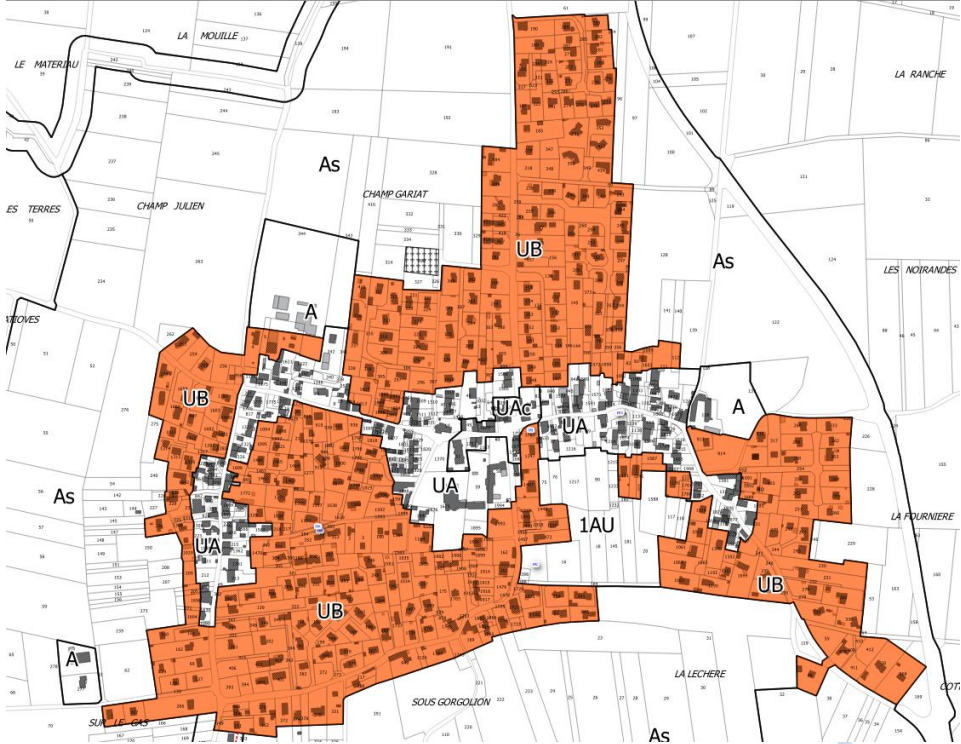
Projet PLU	m2
UA	113605
Uac	8813
Total UA	122418



ZONE UB

> PROJET PLU

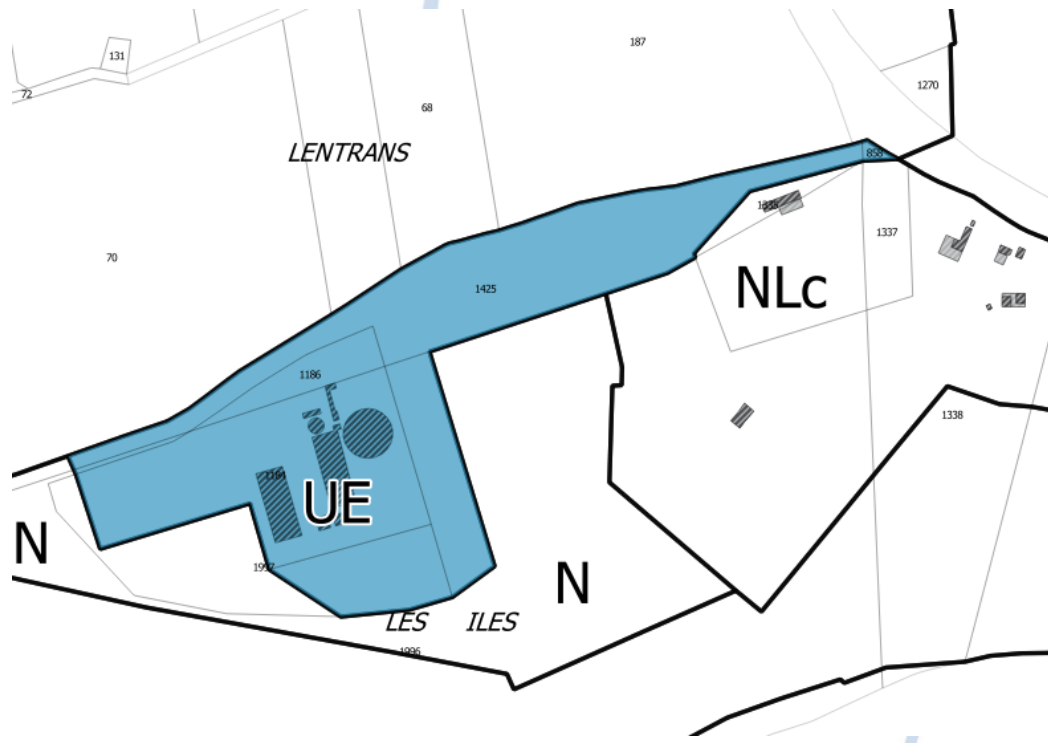
Projet PLU	m2
UB	457447
UBco	63886
Total UB	521333



ZONE UE

> PROJET PLU

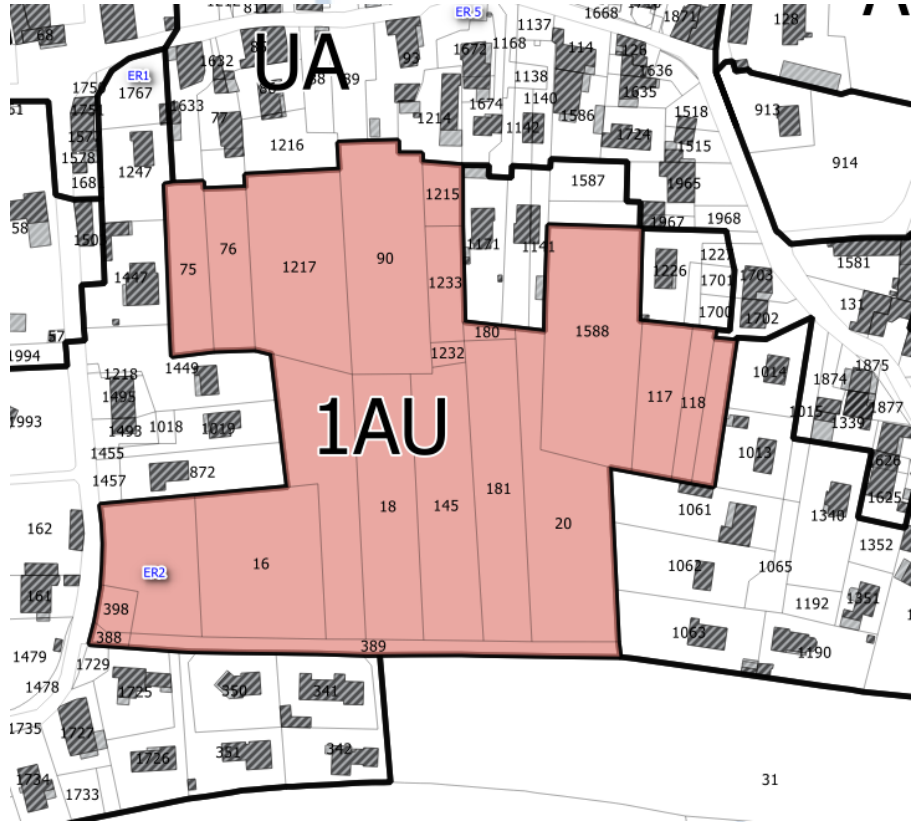
Projet PLU	m2
UE	34778



ZONE 1AU

> PROJET PLU

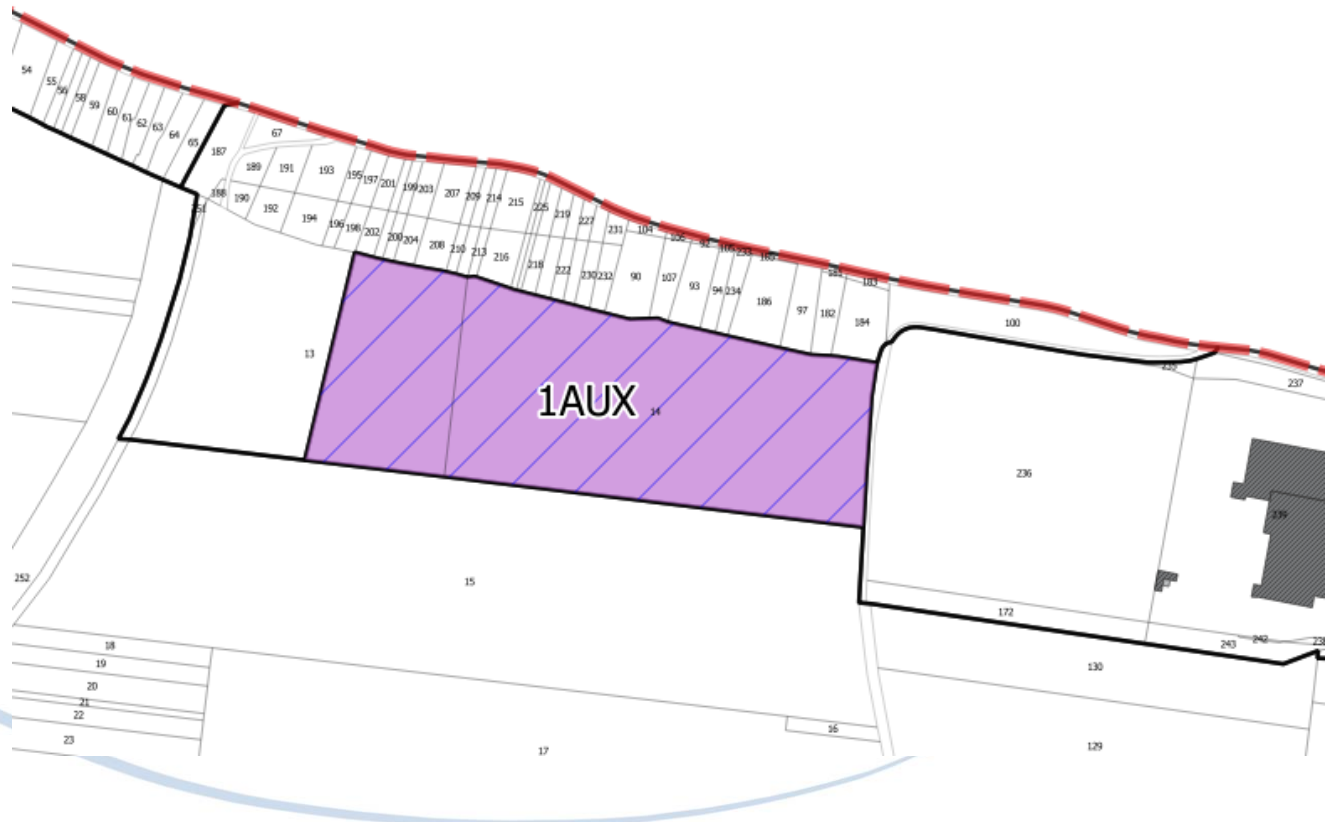
Projet PLU	m2
Total 1AU	37560



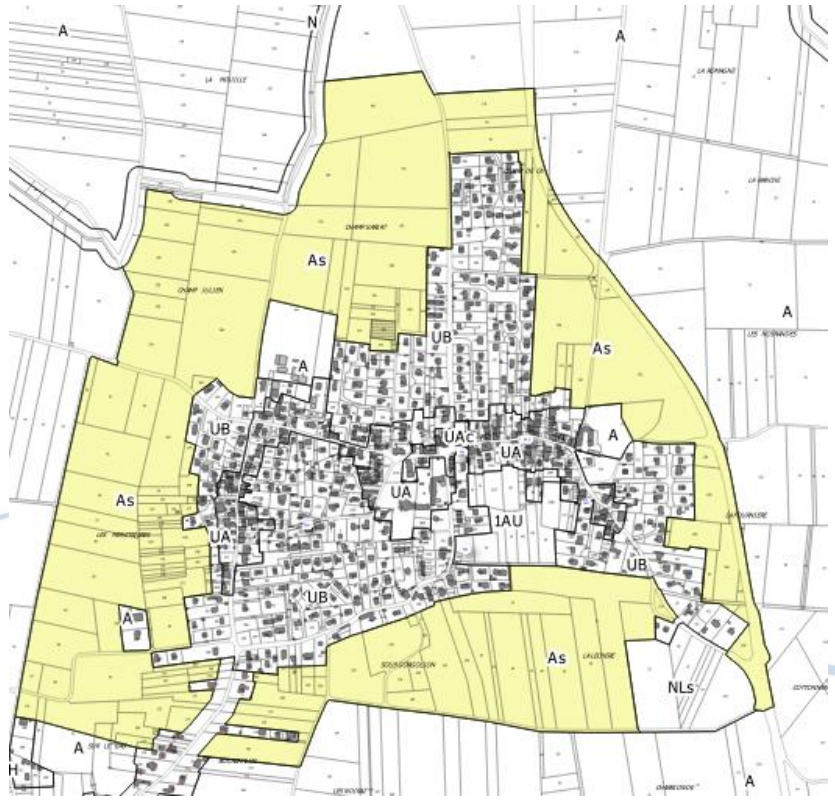
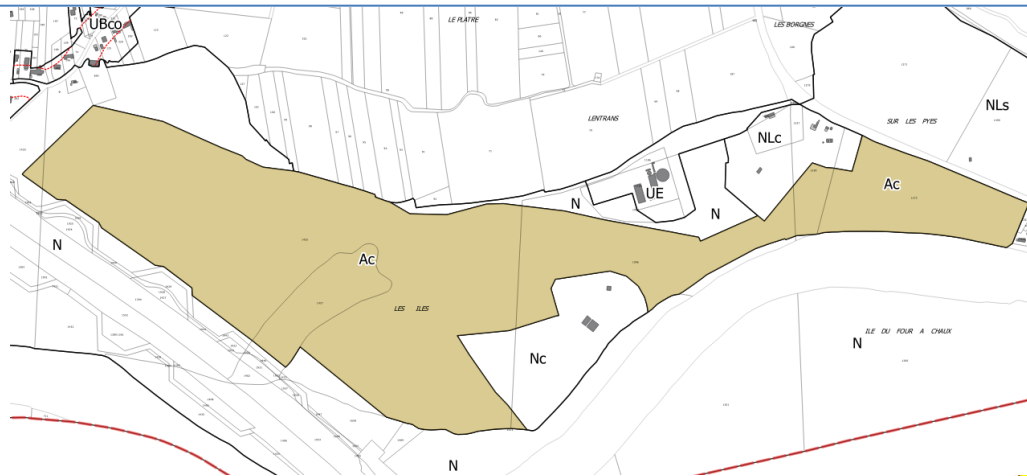
ZONE 1AUX

> PROJET PLU

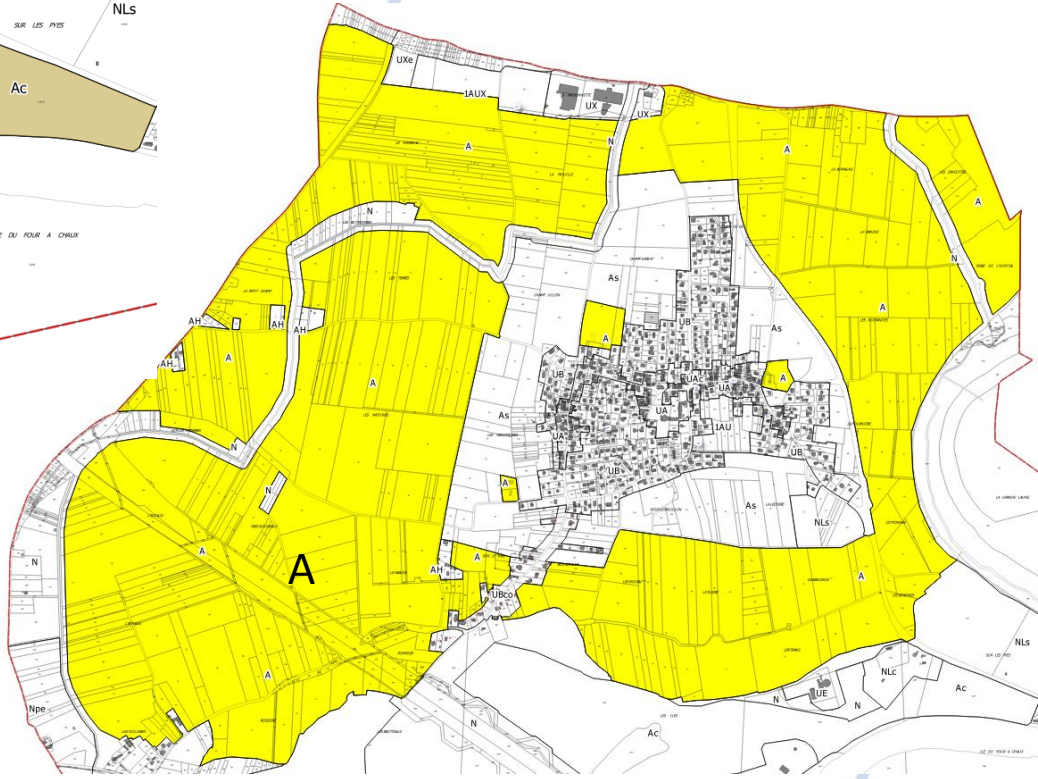
Projet PLU	m ²
1AUX	35583



ZONE A



PROJET PLU

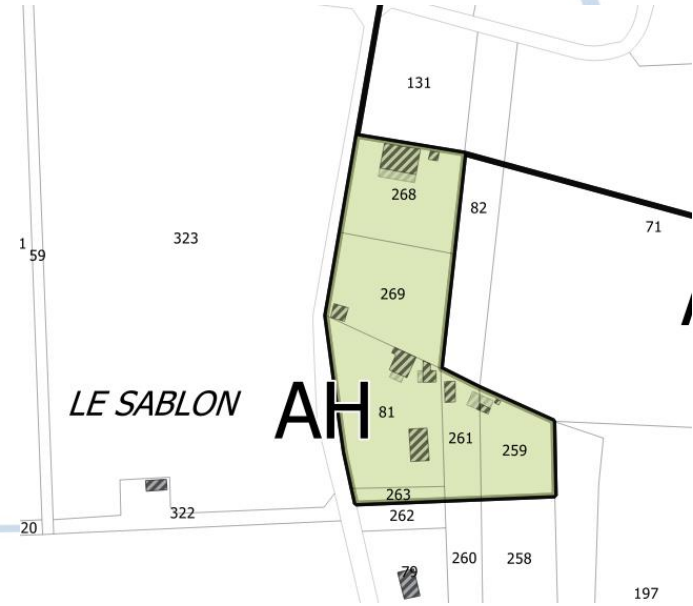


Projet PLU	m2
A	4622876
As	927529
Ac	531800
Total A	6082205

ZONE AH

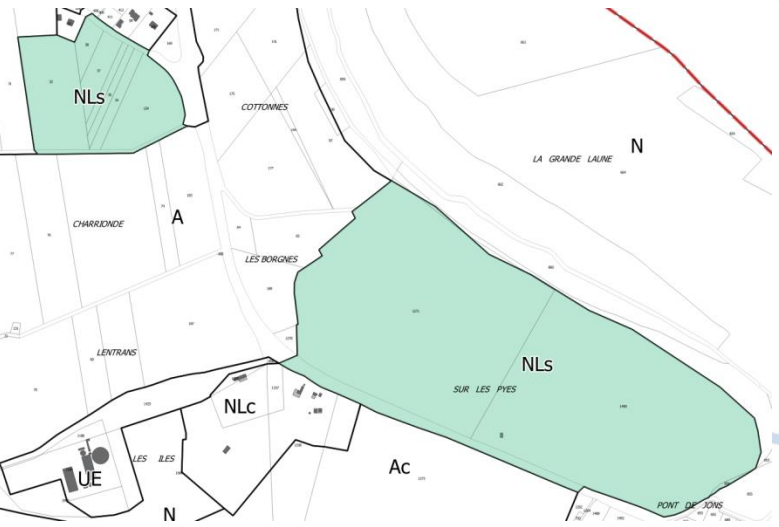
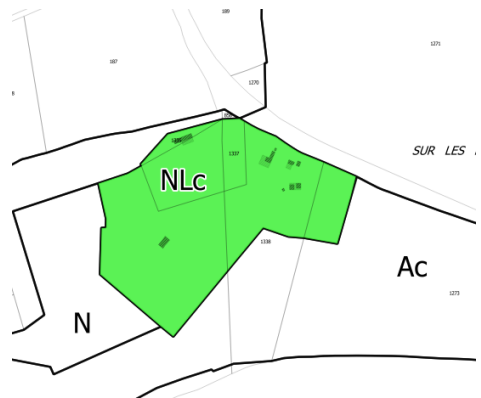
> PROJET PLU

Projet PLU	m2
Total AH	29129



ZONE N

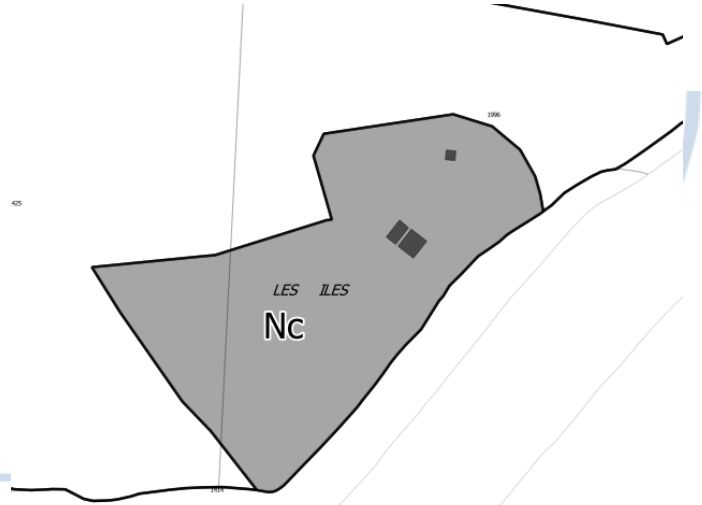
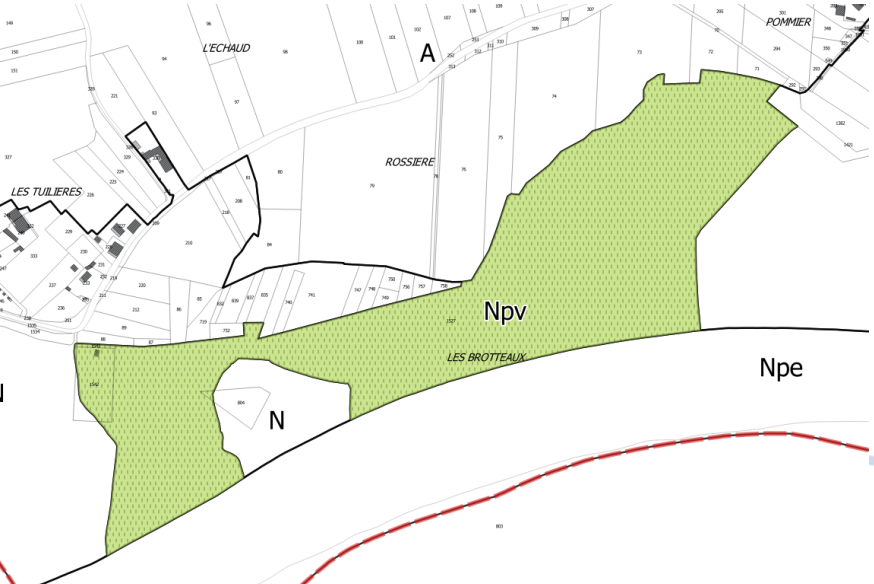
> PROJET PLU



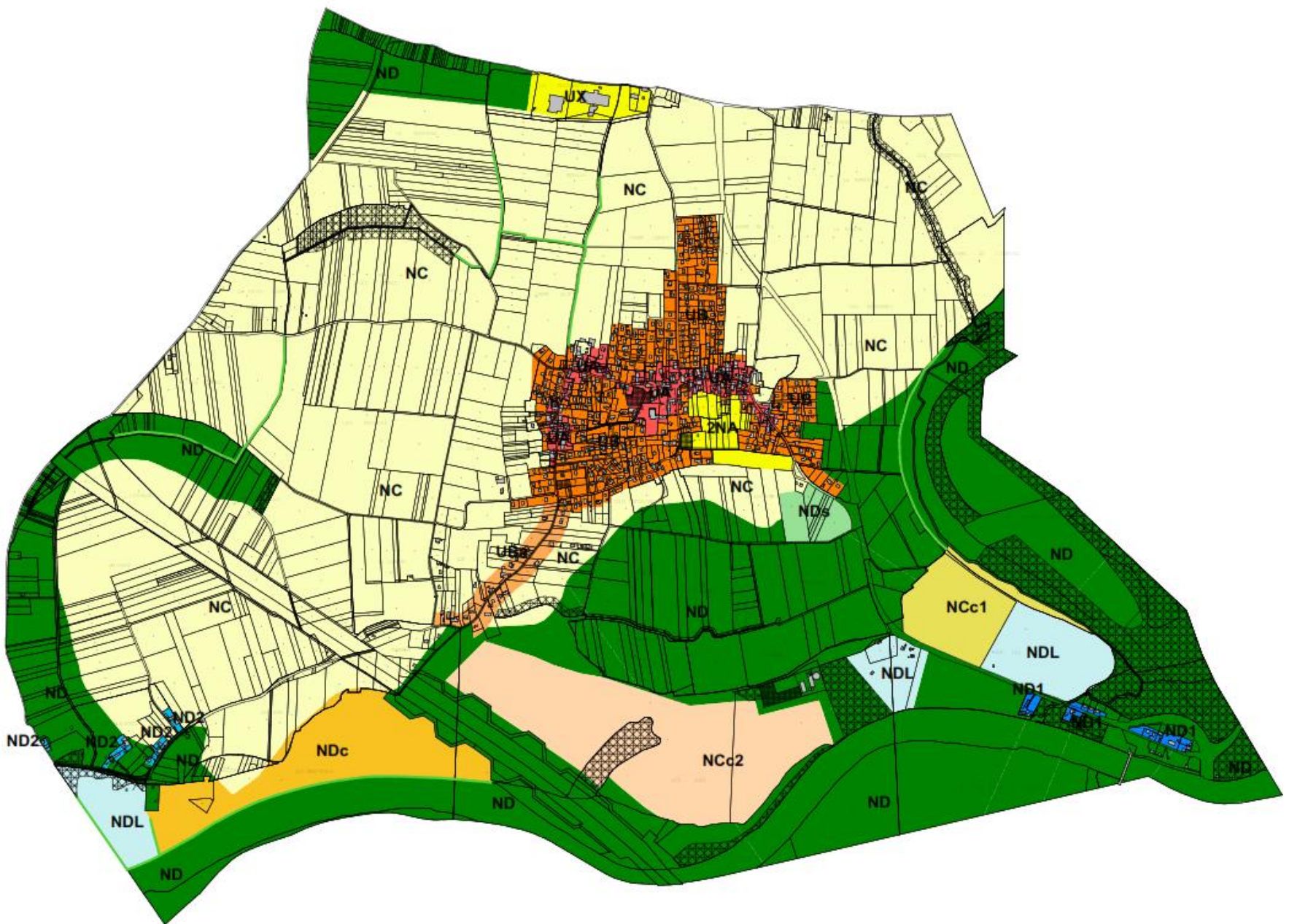
ZONE N

PROJET PLU

Projet PLU	m2
N	2508651
Nc	66537
NLc	43283
NLs	109820
Npe	371611
Npv	160550
Total N	3260452



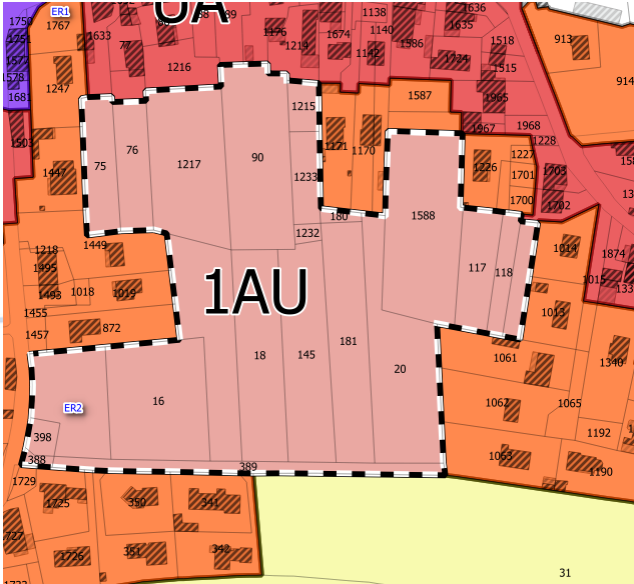
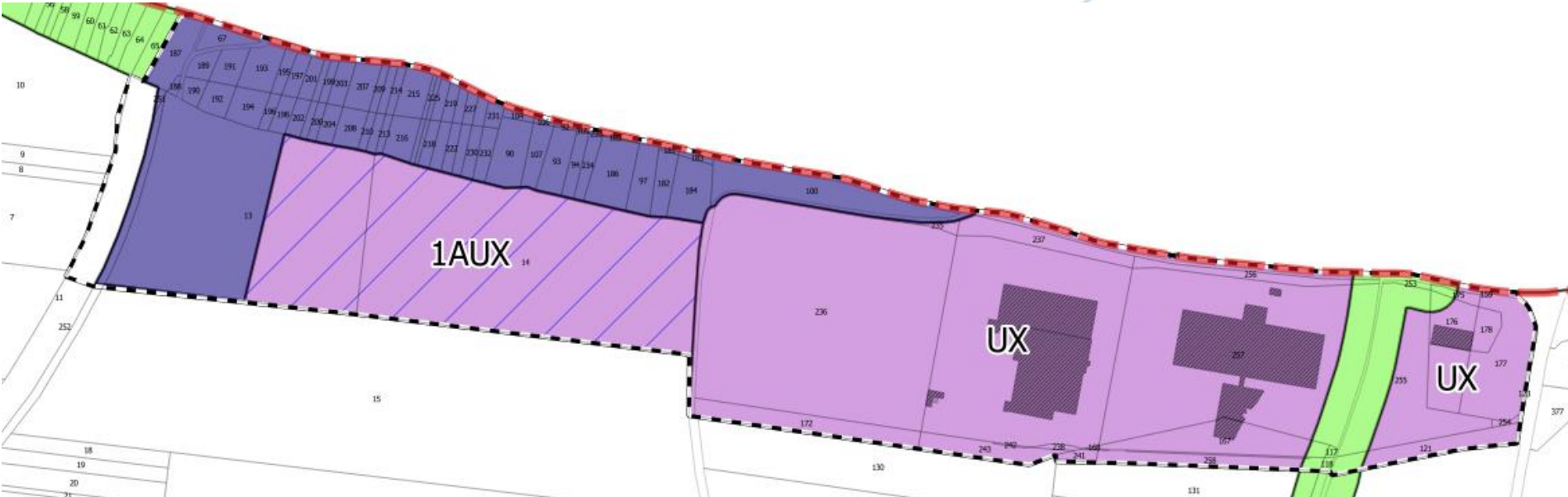
ANCIEN POS





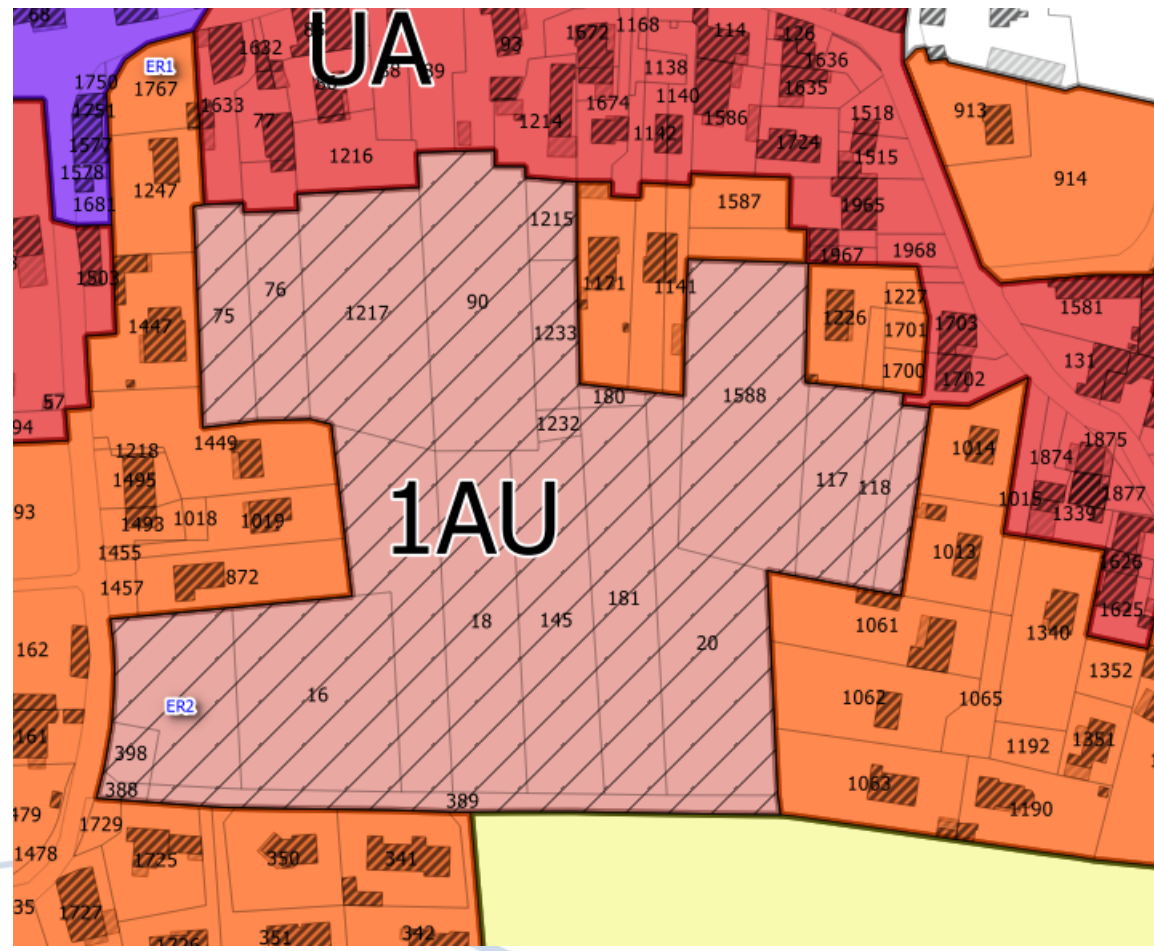
PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

Périmètre d'OAP (L.151-6 du code de l'urbanisme)



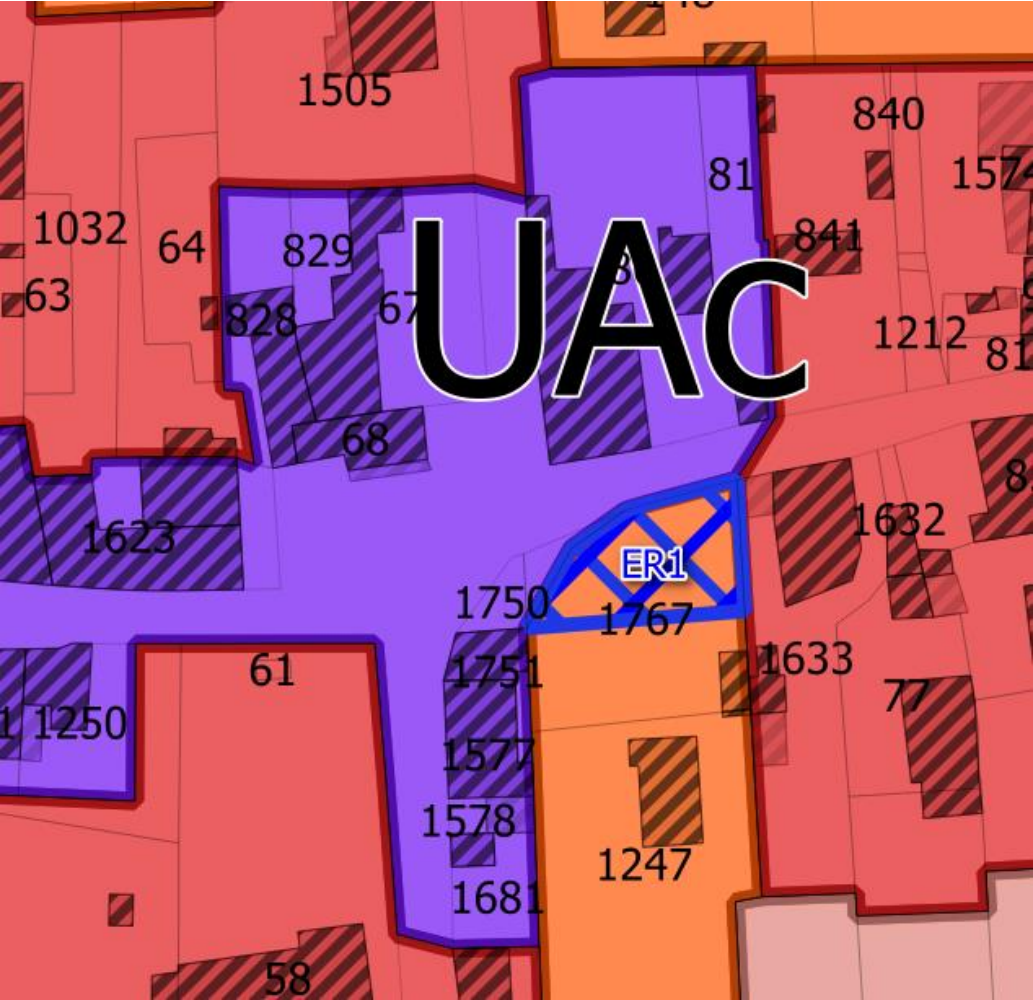
Orientation d'aménagement et de programmation

Servitude de mixité sociale (L.151-15 du CU)



Trame de mixité sociale

Emplacements réservés N°1

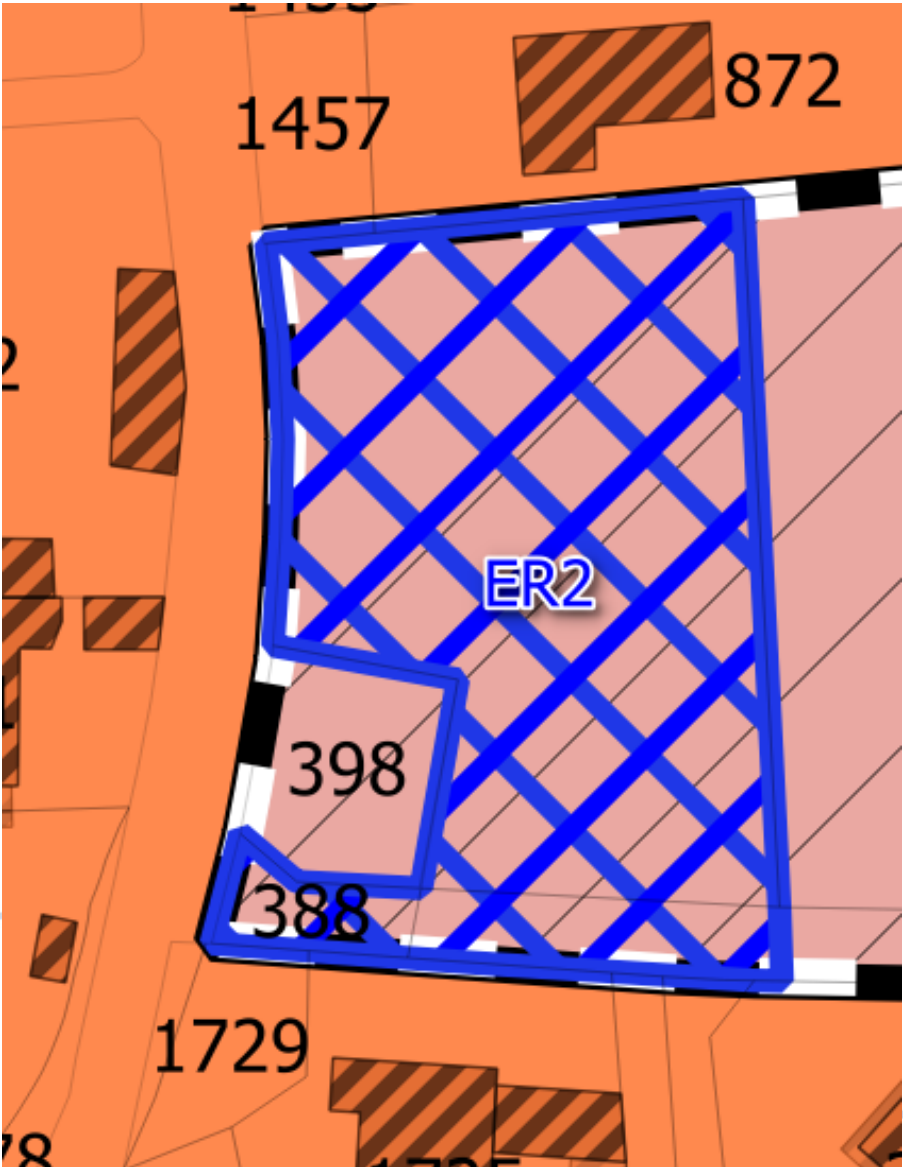


Aménagement de sécurisation et mise en valeur de l'entrée du centre-ville et réalisation de places de stationnement



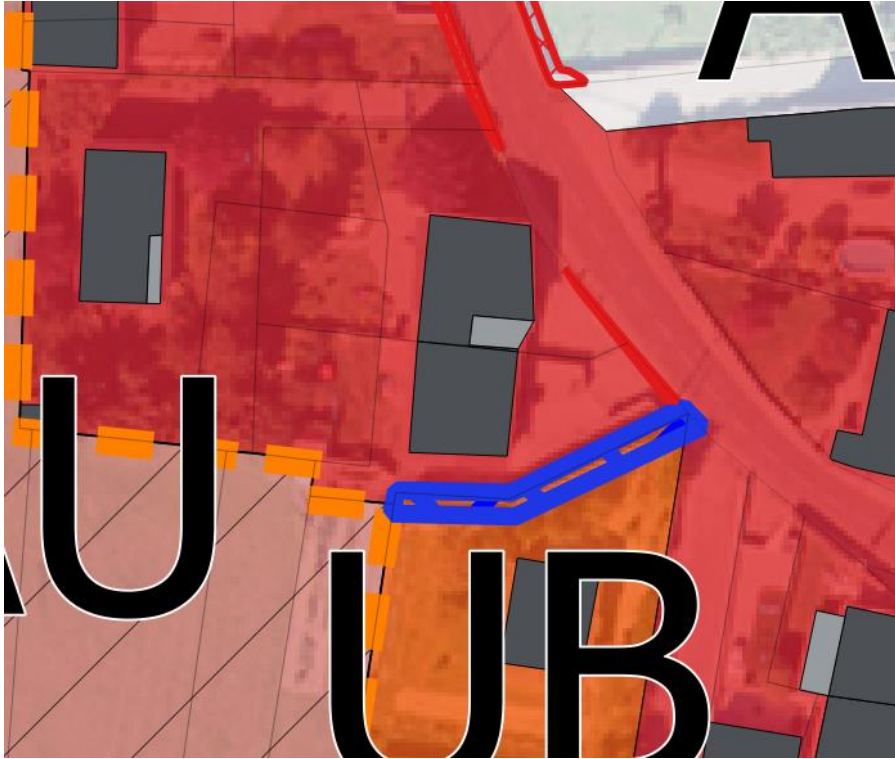
Emplacements réservés

Emplacements réservés N°2



Création de stationnements, d'une aire de
covoiturage et sécurisation du carrefour

Emplacements réservés N°3



Création d'un cheminement piéton d'accès au lieu-dit Le Clos

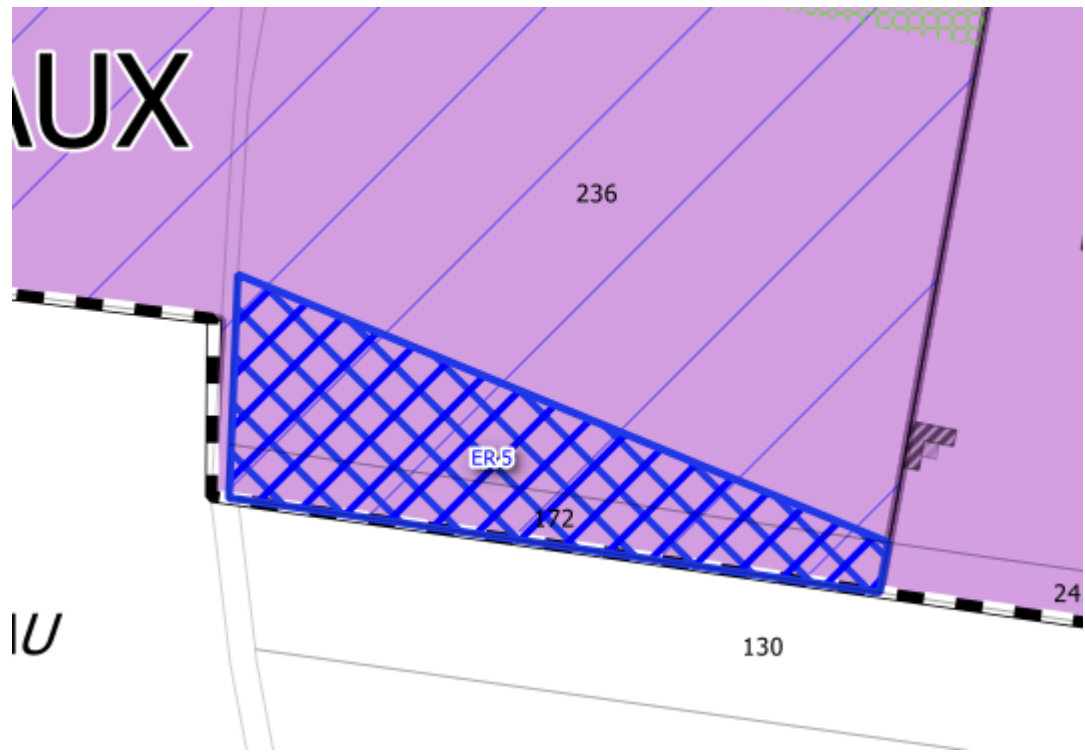
Emplacements réservés N°4



Elargissement de voirie chemin des Moines

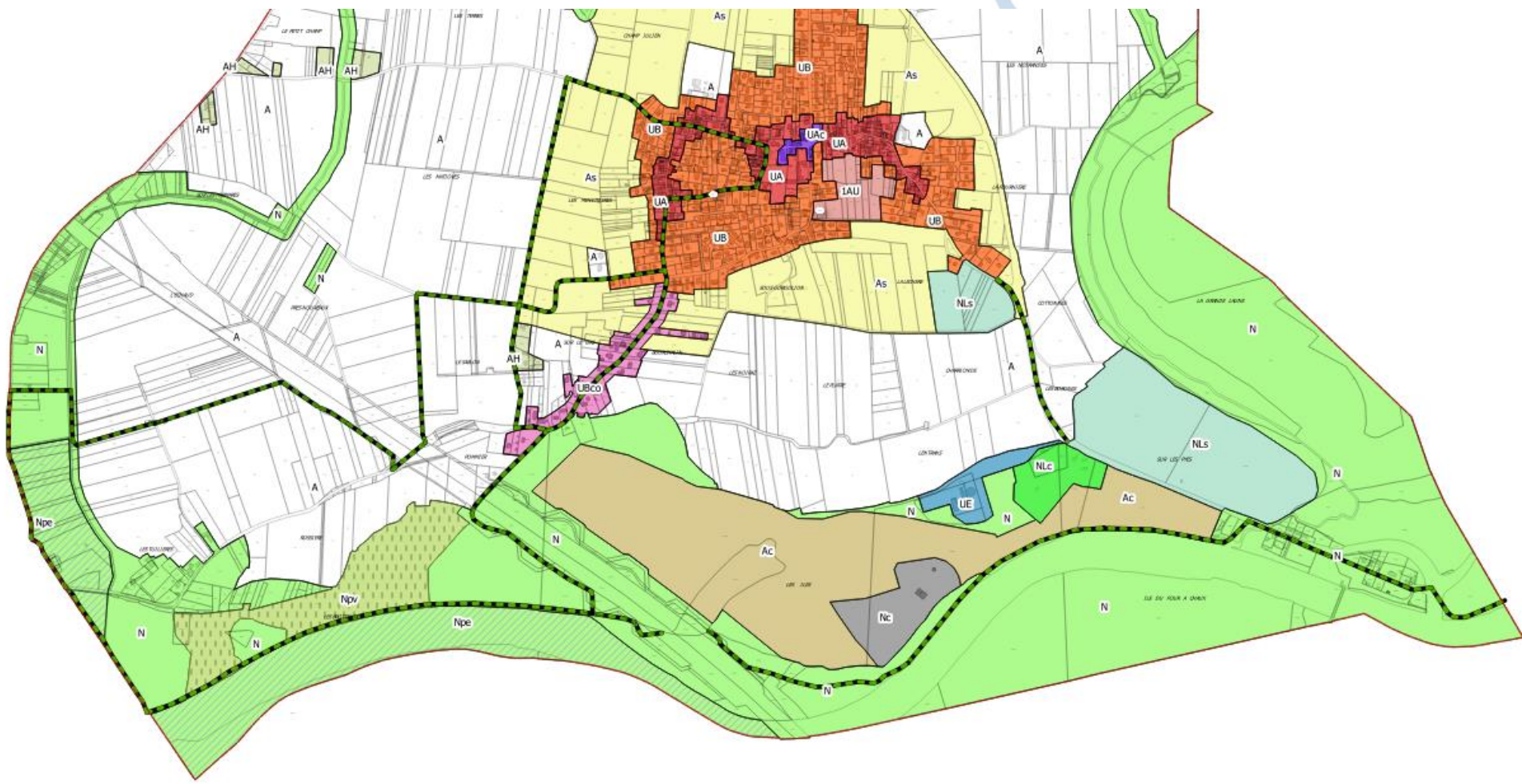
Emplacements réservés N°5

Prolongement de la voie existante vers l'Ouest de la zone des Cèdres Bleus



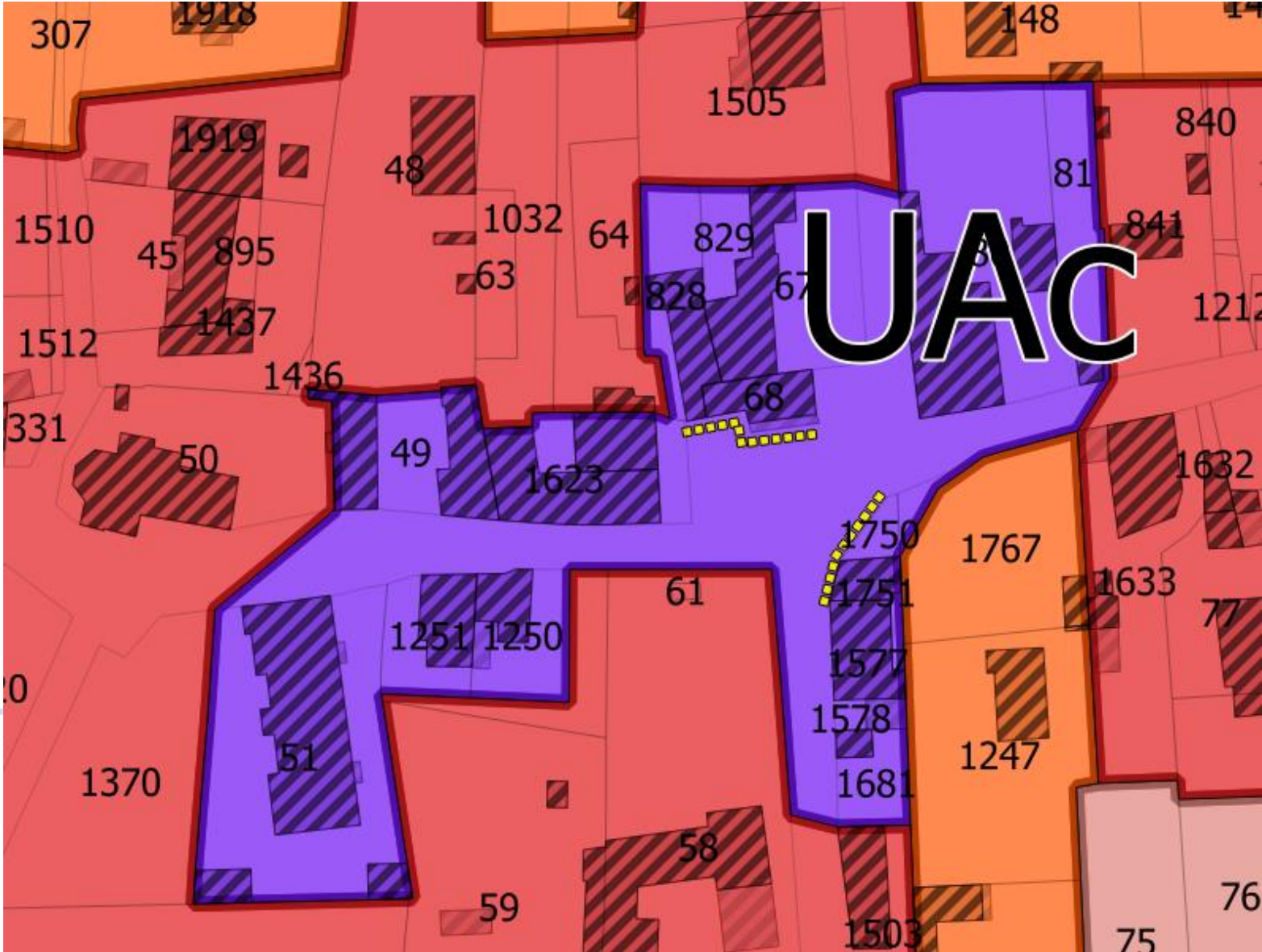
Cheminements à préserver

 Cheminements à préserver ou à créer



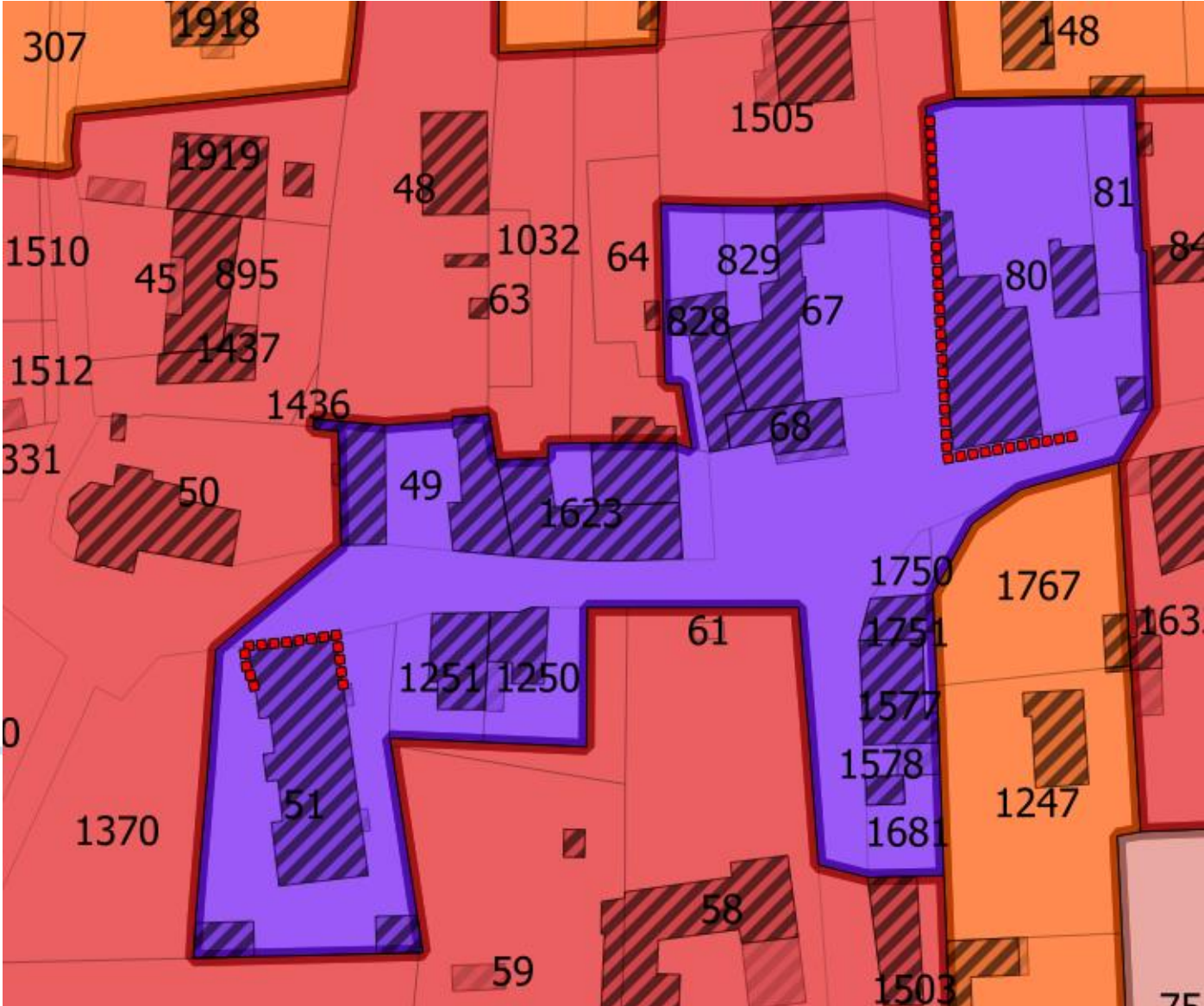
Linéaire commercial et artisanal (L.151-16 du CU)

..... Linéaire commercial et artisanal (L.151-16)



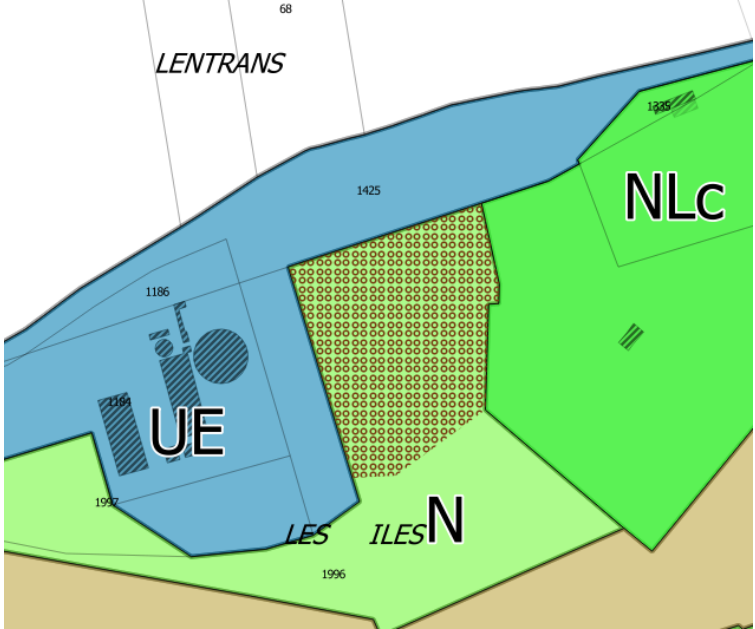
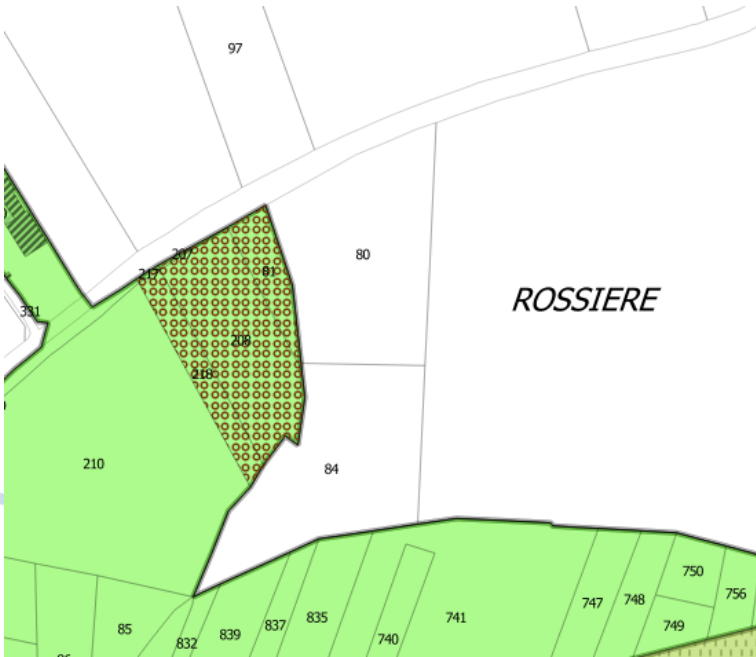
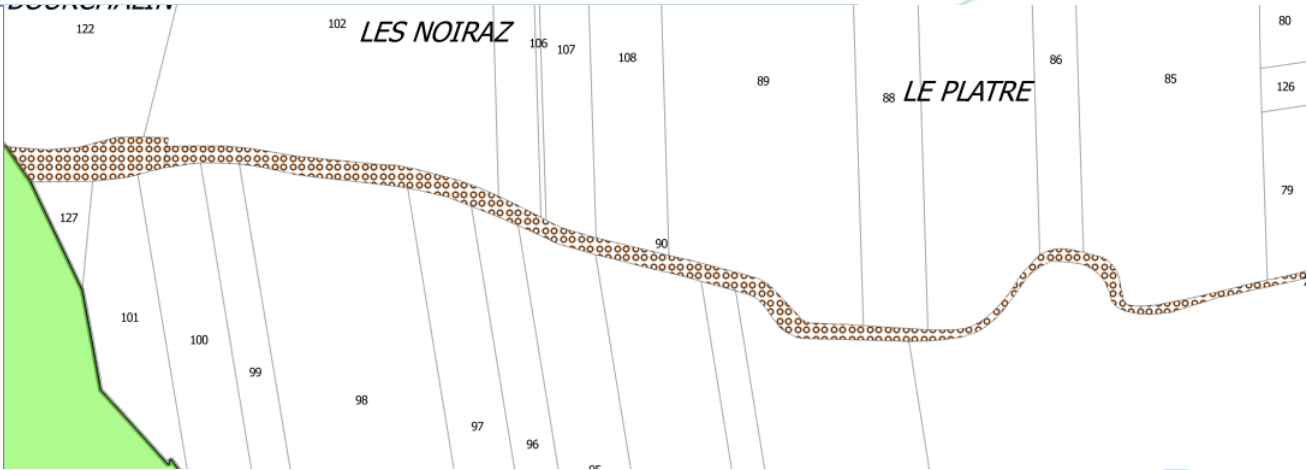
Linéaire toutes activités (L.151-16 du CU)

■■■■■■■■■■ Linéaire toutes activités (L.151-16)



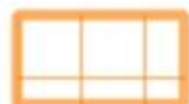
Espaces Boisés Classés (L.130-1 du CU)

Projet PLU	m2
EBC	21316



Espaces Boisés Classés


Secteur à préserver pour enjeu environnemental (Natura 2000)



Secteur à préserver pour enjeu environnemental (Natura 2000)


Éléments végétaux à préserver ou requalifier (L.151-23 du CU)



 Éléments végétaux à préserver ou requalifier au titre de l'article L. 151-23

Éléments végétaux à préserver ou requalifier (L.151-23 du CU)



 Éléments végétaux à préserver ou requalifier au titre de l'article L. 151-23

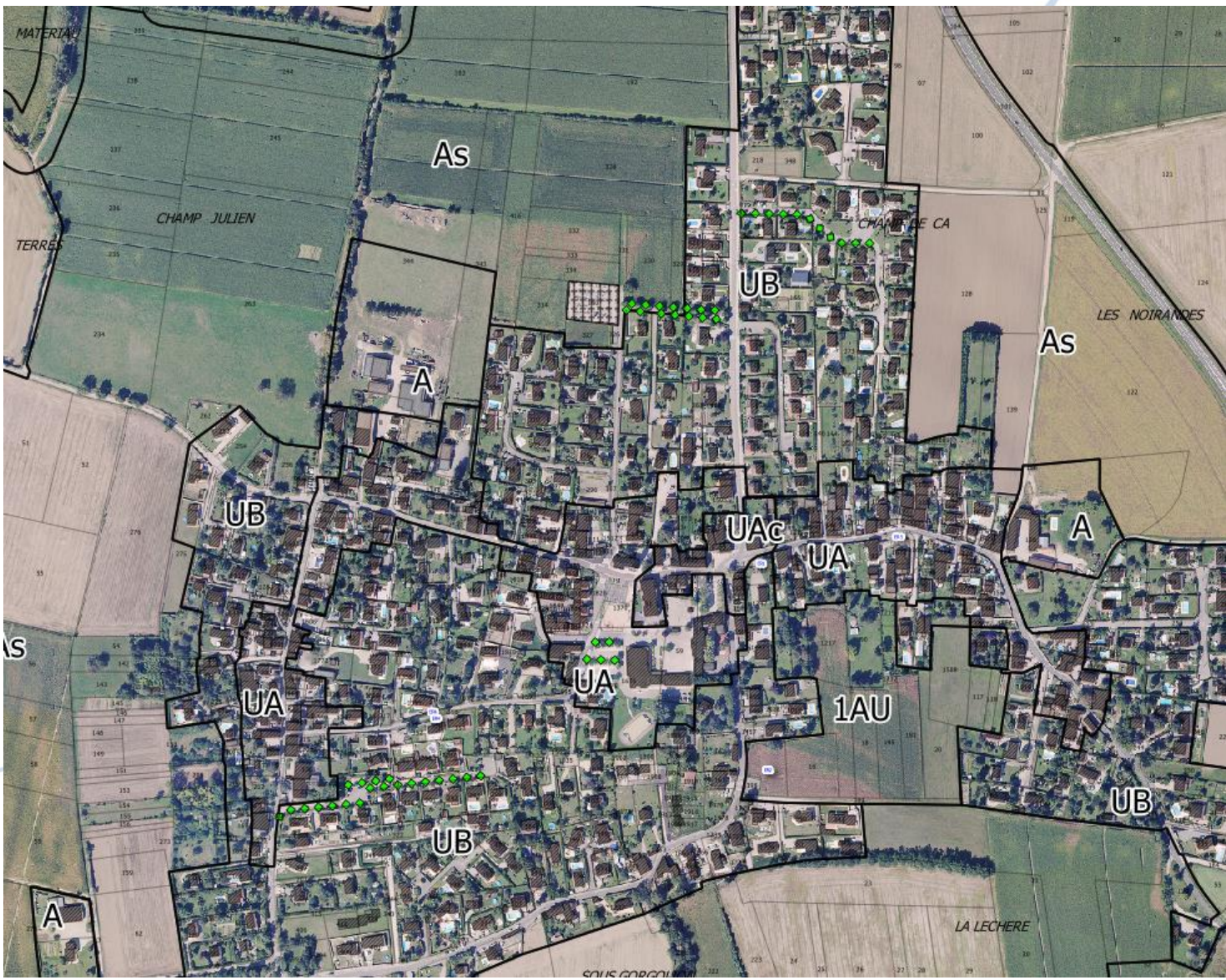
Linéaires d'espaces végétaux à préserver ou requalifier (L.151-23 du CU)

●●●● Linéaires d'espaces végétaux à préserver ou requalifier pour motif écologique (L.151-23)



Alignements d'arbres à préserver pour motif paysager (L.151-19 du CU)

◆◆◆◆ Alignements d'arbres à préserver pour motif paysager (L.151-23)



Alignements d'arbres à préserver pour motif paysager (L.151-19 du CU)

◆◆◆◆ Alignements d'arbres à préserver pour motif paysager (L.151-23)



MERCI DE VOTRE ATTENTION

REVISION PLU : Présentation du projet

Réunion publique 18 décembre 2019