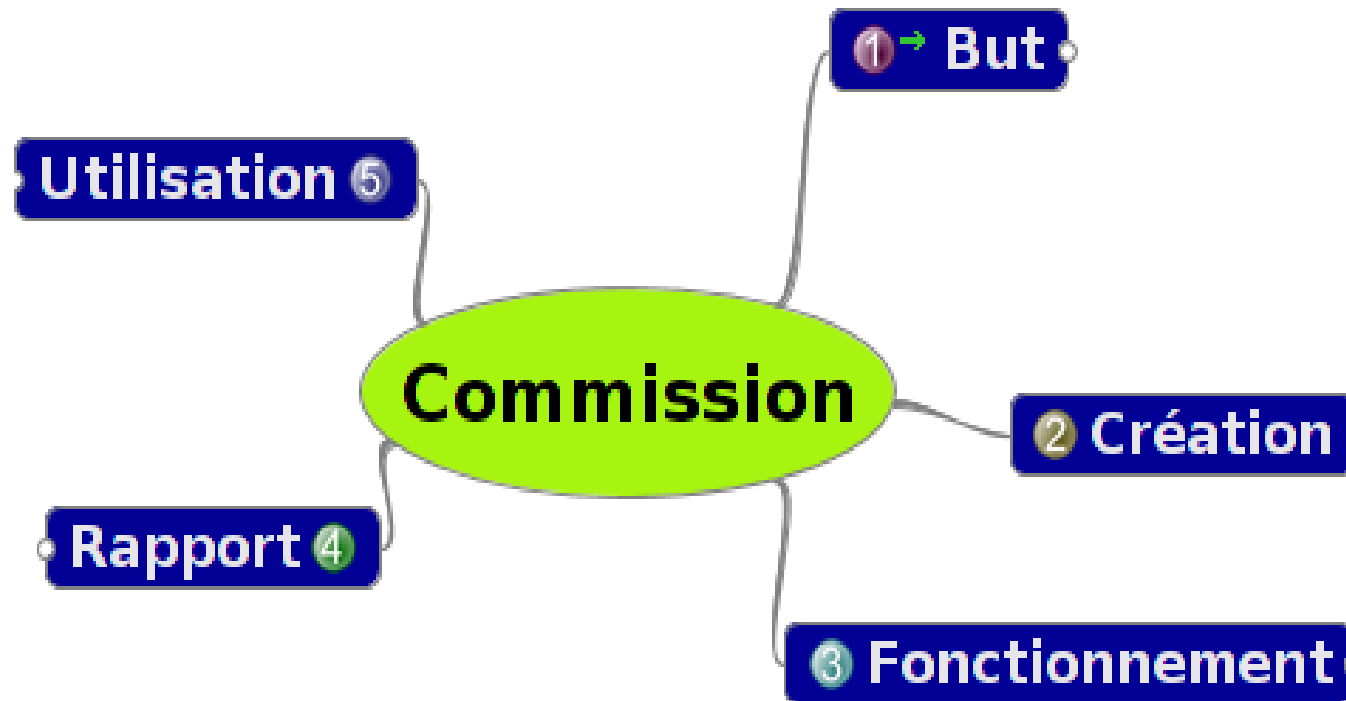


COMMISSION URBANISME

- Introduction
 - Présentation des membres, tour de table
 - Rappel du fonctionnement des commissions
 - Exemples d'orientations politiques possibles
- État des lieux et contexte
 - POS
 - Hiérarchie des documents d'urbanisme
 - PLU, RNU, SCOT
 - Cadre légal et échéances
- Proposition d'analyse pour déterminer les actions
- Réflexion commune

COMMISSION



Sujet défini par le conseil, expliqué et compris par la commission

Sujet proposé par commission et validé par conseil

Enquêtes

Le conseil municipal s'engage à incorporer ce travail dans leurs décisions

Expliquer les choix possibles différents de ceux recommandés

Utilisation 5 →

le participation et si conflit d'intérêt

Le travail de la commission

Les décisions prises

Communiquer aux Herbigeois

Définir les rôles et responsabilités

Le résultat sera le résultat de la recommandation de l'ensemble de la commission

Les membres de la commission ont une obligation de réserve sur les débats

Exemples d'orientations politiques possibles

Cœur de village et hameaux, engager et permettre une construction progressive ...

- Autour de ce qui existe
- Avec une halle pour les marchés et événements
- Et des acquisitions autour du château (grange, aile sud, terrains ...)
 - Activités associatives, salles, bibliothèque ...
 - Permettre le transfert de l'école et MPT
 - Modification tracé RD112
 - Locaux services techniques
 - Réserves pour futurs projets des prochaines mandatures

- Logements locatifs diffus pour une bonne intégration dans la commune
- Structuration des communications entre les hameaux (piéton, cycles ...)
- Favoriser l'installation de structures agricoles (production, transformation, formation)
- Permettre l'installation de petites entreprises
- Fixer une limite en terme de croissance de population sur 30 ans : 2000 habitants max
- Limiter au maximum la consommation de nos espaces naturels et agricoles
- Valorisation de nos espaces naturels
- Préserver le caractère rural de notre commune

- ...

État des lieux, contexte

- Document d'urbanisme actuel : le POS
 - Logique unique d'occupation des sols
 - Plus adapté aux évolutions futures
 - Trop contraignant sur certains aspects
 - Définition des zones
 - Règlement de zone
 - Pas d'obligation de prise en compte loi SRU(2000) et prise en compte partielle du Grenelle II (2010)
 - Fin de vie légale très proche : 01/2016
 - Si on atteint cette échéance sans rien faire et faute de PLU ==> passage au Règlement National d'Urbanisme (RNU)

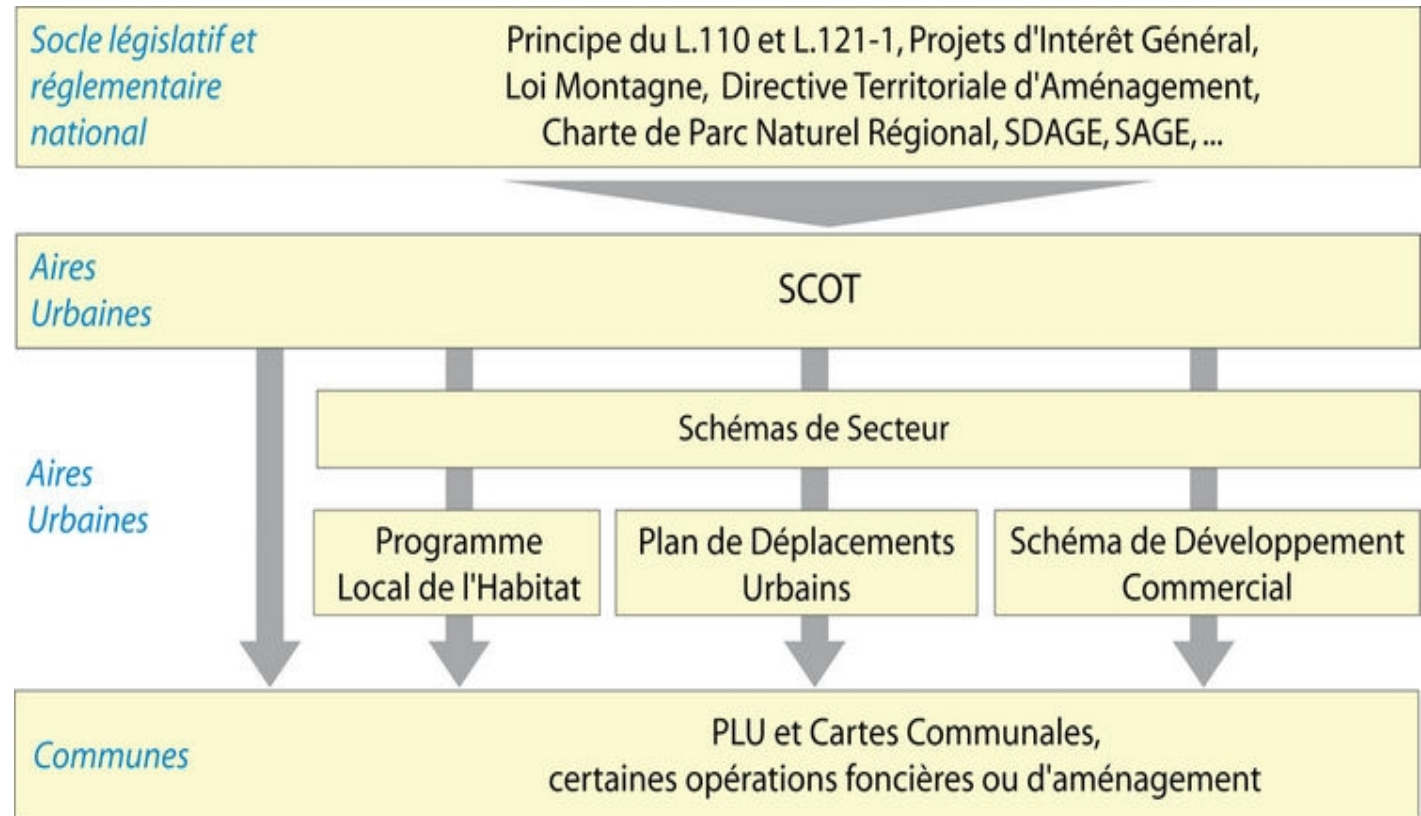
- Nécessité de passer en PLU
 - Outils de planification
 - Projet de développement durable
 - Logique d'occupation des sols

- Incidence de l'intégration d'Herbeys dans l'Agglomération Grenobloise et Métropole au 01/2015
 - Le PLU devient un PLUI couvrant les 49 communes
 - Transfert de la compétence DDT ==> Métropole (07/2015)

Hiérarchie documents d'urbanisme

Cadre réglementaire national :
RNU, Loi SRU, Grenelle 1 et 2 (ENE)
Loi MAPTAM

Modernisation de l'**A**ction **P**ublique **T**erritoriale et d'**A**ffirmation des **M**étropoles
Loi ALUR
Accès au **L**ogement et **U**rbanisme **R**énové



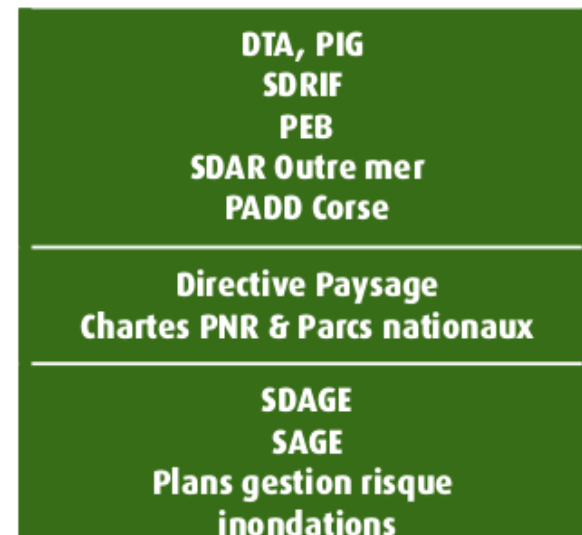
Obligation de ne pas ignorer
(pas de lien juridique)

Prise en compte

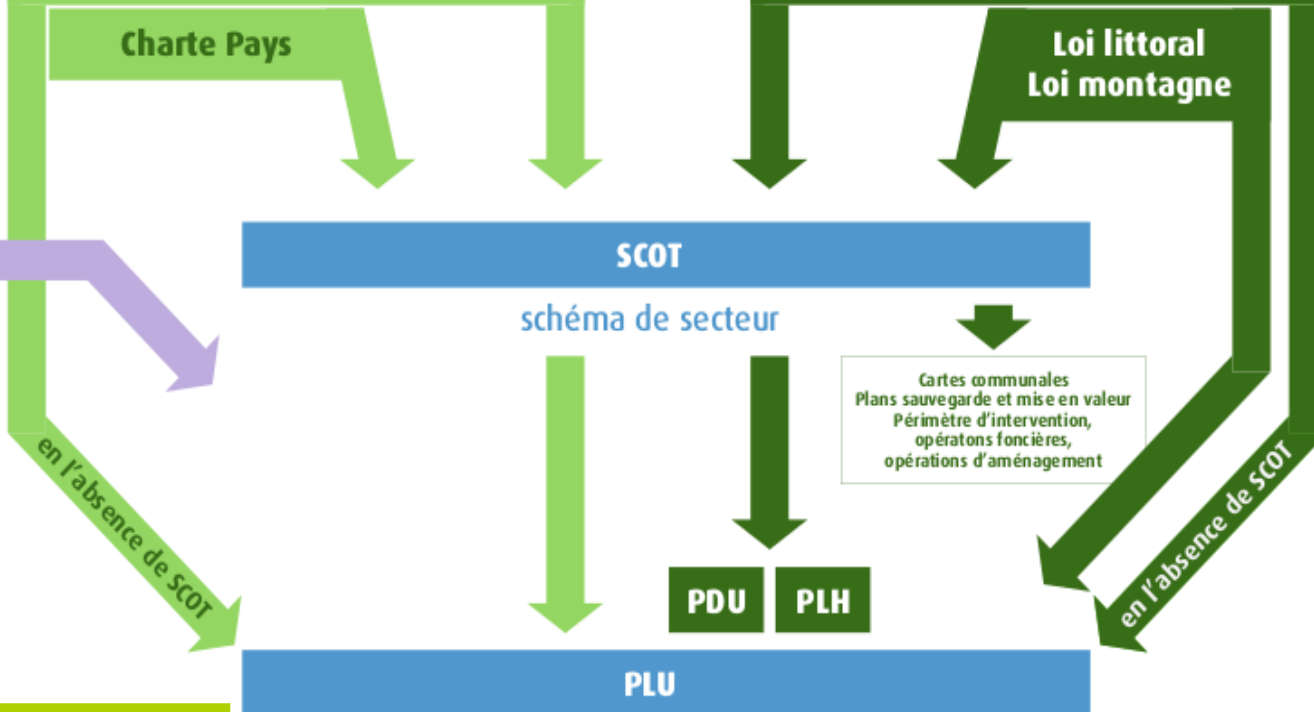
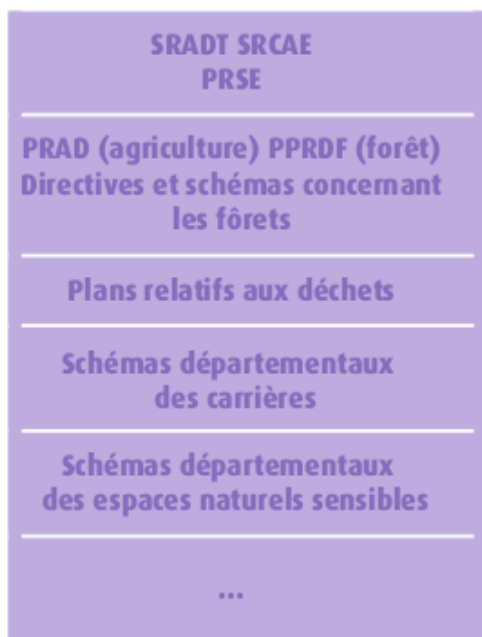


Pas contraire aux principes fondamentaux

Compatibilité



Autres plans et Programmes



Plan Local d'Urbanisme

- Ensemble de documents définissant les règles l'occupation des sols dans le cadre d'un projet de développement durable et avec des outils de planification
- Durée d'établissement : 2 à 5 ans
- Coût dépendant taille commune
(Ex : pour Herbeys 75 k€)

- Contenu d'un PLU

- Rapport de présentation
- Projet d'Aménagement de Développement Durable
- Orientations d'Aménagement et Programmation
- Documents graphiques
- Règlements
- Plans de secteur
 - Possibilité d'OAP différenciées
 - Règlements
- Annexes



Pour métropole
Intégration probable
d'une partie de chacun
des PLU
dans cette section

- Processus d'élaboration

- Non séquentiel mais plutôt itératif

====> garantir cohérence de l'ensemble

Règlement National d'Urbanisme

- Principe de constructibilité limitée
- Seules sont autorisées les constructions en zone déjà urbanisées
- Exceptions :
 - Changement de destination, réfection, extension des constructions existantes, ajout de construction à l'intérieur du périmètre regroupant une ancienne exploitation agricole ...
 - Constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles, sous condition les équipements collectifs
 - Constructions pour éviter la diminution de la population communale
- Le préfet doit donner un avis de conformité pour chaque permis

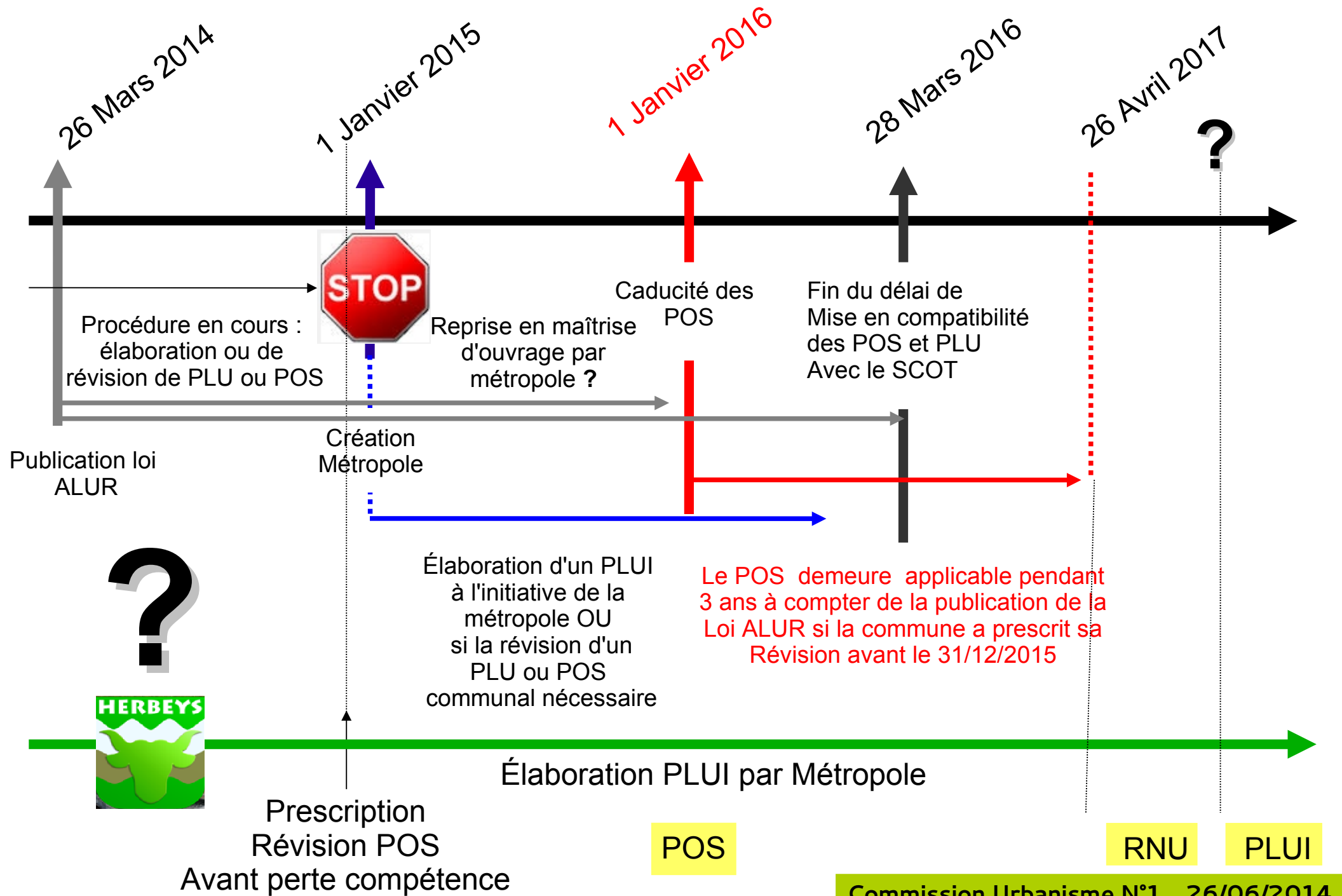
Schéma de COhérence Territoriale

- Contenu du SCOT
 - Outils de mise en cohérence des politiques d'un ensemble de collectivités
 - Habitat, urbanisme, transport, développement économique, implantation commerciales, écologie, mixité sociale, flux commerciaux, équipements ...
 - Outils de planification dans ces domaines
 - Outils d'analyse des impacts sur l'environnement
 - Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles
 - Mobiliser les espaces urbains non bâtis
 - Fixer des objectifs en terme d'urbanisme aux documents de rang inférieur devant lui être compatible
 - Ex : nbr de logements, logements sociaux, zones non constructibles, TVB ...

Exemples d'objectifs

- Construction de logements sur 12 ans
 - 7 logements/an
- Localisation de l'habitat
 - Tissu bâti existant (renouvellement urbain, réhabilitation ...)
 - Desservi par transport en commun
- Réduction de la consommation d'espace
 - Zones U à densifier
- Redimensionnement de l'offre foncière
 - À évaluer lors de l'élaboration du PLU

Calendrier



Proposition d'analyse pour décider des actions

- 1) Identifier dans quelles mesures le RNU est défavorable aux projets politiques de la commune

- 2) Identifier dans le POS actuel les modifications qui pourraient être faites (règlements zones NA)

- 3) Se préparer à lancer une révision en fin d'année pour étendre la durée de validité de notre POS

- 4) Se préparer au PLUi en réfléchissant :
 - => PADD pour Herbeys
 - => OAP pour Herbeys
 - => définitions des zones
 - => définitions de règlements

Définition des axes de travail

A nous de jouer ...

C'est là que le travail de la commission commence