

Compte rendu commission urbanisme N°2

8 Septembre 2014

Présents :

Jacqueline Domo, Roger Vinit, Marc Mure, Pierre Sion, Françoise Boujard, Laurent Mazuel, Françoise Reiller, Jacques Van Hoecke, Jacques Clay, Pierre Chantereau, Olivier Ulrich, Stéphanie Domo, Marc Bory, Huguette Verney, Claudette Oriol-Boyer, Pascale Arnaud

Excusés :

Aïda Materic , Françoise Boujard

1- Rappel calendrier

Le calendrier de l'évolution des documents d'urbanisme est rappelé, avec les possibilités de poursuite par la Métropole des procédures engagées par les communes.

Il est précisé que la métropole attend toujours la réponse du ministère quant à la possibilité de repousser le délai de mise en conformité avec le SCOT. La reprise des procédures engagées par les communes sera conditionnée par les moyens humain et financier que mettra la métro en face, et aussi part l'intérêt communautaire du projet communal. Le coût estimatif d'une révision du POS est de 75 000€, composé de plusieurs tranches correspondant à l'avancée du projet. Aussi, bien que la poursuite de la procédure de mise en révision soit incertaine la commission préconise :

- 1) Mettre notre POS en révision avant la fin de l'année en prenant le risque qu'il n'aboutisse jamais, et en conséquence perdre les frais d'étude nécessaires au lancement de cette révision.
- 2) Engager en même temps une procédure de modification

Remarque : le calendrier présenté est bien correct. La durée de validité du POS est prolongée si il est mis en révision avant le 31/12/2015. Dans notre cas, il y a perte de compétence au 31/12/2014 et donc si la commune veut rester maître de cette action de modification, il faut que le vote ait lieu avant le 31/12/2014.

2- Propositions de modifications à intégrer dans le futur document d'urbanisme

La commission propose de lister l'ensemble des modifications possibles. Les techniciens des cabinets d'urbanisme se chargeront de les classer dans les différentes catégories, modification simplifiée, modification, révision.

- Équité dans la définition des zones NA, logique du zonage existant
- Il faut préciser le projet de la commune
- Quel est le schéma directeur d'assainissement sachant que pour l'instant la métropole ne souhaite plus étendre les réseaux du fait de la saturation de la station de traitement par les eaux pluviales ?
- Modification du règlement NA pour intégrer une règle : « réseau collectif ou les parcelles déjà construites ayant un système d'assainissement individuel conforme vis à vis du SPANC ». Ceci doit bien sûr être croisé avec la carte des

aptitudes des sols à recevoir un champ d'épandage.

- Où placer les logements groupés, les zones de densification préconisées par le SCOT ?
- Problèmes des règlements non respectés quelle est la position de la municipalité ?
 - Toitures plates, toits végétalisés, clôtures, portails ...
- Classement de certaines zones agricoles sur lesquelles les agriculteurs ne peuvent pas modifier leur bâtiment : zone ND
- Limite de constructibilité à 300m² sur les zones NC, ne serait-il pas souhaitable d'augmenter ce seuil ?
- Ne faudrait-il pas augmenter le nombre de places de parking obligatoire lors de chaque construction ? Il est rappelé, que faute de création du nombre de place inscrite au document d'urbanisme le propriétaire doit payer une taxe à la commune. Le but est bien sûr d'éviter l'utilisation de l'espace public pour garer quotidiennement des véhicules privés.
- Ne serait-il pas possible d'ouvrir une nouvelle ZAC pour créer des emplois sur la commune ?
- Intégrer des règles autorisant un COS différent si maison « écologique » , autoriser les maisons ossature et façades bois ?
- Intégrer des règles sur l'essence des arbres (pas de résineux) et la taille (3m).
- Intégrer une règle sur les cabanes de jardin : « annexes dans le style de la maison »
- Préconiser pour les constructions neuves des systèmes de récupération d'eau pluviale
- étudier le cas des parcelles enclavées dans des zones spécifiques

3- Autres propositions pas directement liées au futur document d'urbanisme.

Mettre en ligne sur le site de la mairie les informations : Espace information énergie. Les herbigeois peuvent contacter l'ALEC <http://www.alec-grenoble.org/> pour avoir des conseils gratuits pour la rénovation thermique.

Mise à disposition dans l'espace partagé de notre commission le projet de bourg de la commune fait il y a quelques années.

4- Calendrier

Avoir pour la prochaine réunion no items classés par l'AURG et ainsi voir ce qui rentrera dans la modification.

5- Prochaine réunion

Lundi 6 Octobre à 19h en salle du conseil.