

# Compte rendu commission urbanisme N°7

15 Juin 2015

Présents :

Roger Vinit, Pascale Arnaud , Marc Bory, Jacques Boulloud, Pierre Chantereau, Olivier Ulrich

En introduction à la réunion, et suite au message dans le bulletin annonçant qu'une commission municipale urbanisme était créée il est confirmé que la commission extra-municipale garde tout son intérêt, et doit rester active.

La mise à disposition au public s'est déroulée durant 1 mois ainsi que le spécifie les textes de loi. Elle s'est terminée le 5 juin.

## **1- Synthèse de la mise à disposition du document pour la modification simplifiée du POS d'Herbeys**

Il est rappelé que suite aux commentaires les articles visés par la modification et seulement eux peuvent être ajustés :

1. Extensions des constructions existantes dans les secteurs NAa et NAb
2. Occupations et utilisations du sol admises dans le secteur NCa
3. La notion des « annexes » et conditions de leur implantation (zone UB)
4. Caractéristiques des terrains dans la zone UB
5. Précisions relatives aux normes de stationnement dans la zone UB

21 Herbigeois ont laissé un commentaire que nous avons regroupé en différents thèmes :

Le SCOT en tant que personnes publiques associées a répondu favorablement à notre projet de modification, mais émet un grand nombre de recommandations dont nous devons tenir compte dans l'élaboration de notre prochain document d'urbanisme.

### **1. Modifier les règles d'assainissement en zone NAb NAa**

Ceci ne peut se faire que si un nouveau schéma directeur d'assainissement est fait pour remplacer l'ancien sur lequel s'appuie toujours notre POS. La métropole a lancé cette nouvelle étude sur l'ensemble du territoire et le document devrait voir le jour courant 2016.

La rédaction du nouvel article NA1 alinéa 2 ne satisfait pas la commission. Limiter les extensions à 20% de la surface de plancher existante au lieu d'appliquer la limitation donnée par le COS en NAb ou l'emprise au sol en NAa est pénalisante. Pour certain elle rend même cette modification inutile. Ce point sera remonté à l'AURG lors de la réunion de synthèse.

## **2. Diminuer la surface minimale pour construire en zone NAb et UB**

Dans le cadre d'une modification simplifiée, une diminution de 20% aurait pu être demandée. Cela doit s'appuyer sur un décompte précis qui n'a pas été fait. Cette proposition devra être intégrée dans une prochaine modification.

## **3. Modifier le classement de terrains, à des fins de construction d'habitation ou de bâtiments agricoles**

Le changement de classement de terrain ne peut pas être fait dans une modification simplifiée. L'ensemble des demandes de ce type sont reportées sur une carte du POS présentée en commission.

## **4. Commentaires liés à la préservation de l'environnement et des vues, imperméabilisation des sols et préservation des vues en NCa**

Augmenter de 20% la surface constructible en zone NCa est intéressant mais il faudrait pouvoir adapter la hauteur des bâtiments car dans cette zone une valeur paysagère est à préserver. De même demander plus de place de parking en zone UB nécessiterait d'imposer des matériaux afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols. Ces deux remarques sont pertinentes et seront remontées lors de la réunion de travail que les élus auront le lendemain avec l'AURG

## **5. Qualité architecturale**

La création d'un nuancier pour les couleurs (façades huisseries ...), devra être intégrée dans une prochaine modification

## **6. Recommandations pour préciser des termes et donner plus de lisibilité aux articles UB1,5,9 et être en accord avec les textes de loi**

Cela devra être fait dans une prochaine modification, où un lexique précisant tous les termes sera intégré.

## **7. Demande de plus de sévérité pour le non-respect des DP ou PC**

## **8. Simple signature pour acter de la lecture du document**

## **2- Réponse des personnes publiques associées**

Le SCOT a répondu favorablement à notre projet de modification, mais émet un grand nombre de recommandations dont nous devons tenir compte dans l'élaboration de notre prochain document d'urbanisme.