

Compte rendu commission urbanisme N°9

23 février 2016

Présents : H.Vernay, M.Mure, J-M. Tarantini, P.Chantereau, O.Ulrich

Excusés : P.Sion, F.Reiller, M.Bory, R.Vinit

A l'ordre du jour 2 points :

Modification simplifiée : dernières précisions

Travail sur le PLUi : calendrier, déroulement, travail avec la commission

1- Modification simplifiée, suite et fin

Les 5 points sont rappelés :

1- Extensions possibles dans la limite de 20 % de l'emprise au sol en zone NAa et NAb

2- En zone NCa l'emprise au sol passe à 360m² et le camping à la ferme est autorisé pour 12 campeurs en 4 emplacements max

3- Précision de la notion d'annexe en zone UB

Nécessité de l'existence d'un bâtiment principal, et pas d'accès direct avec celui-ci lorsqu'elle est accolée

4- Caractéristique de la zone UB

Il n'est plus nécessaire d'avoir 1600m² par construction (pour les constructions supplémentaires sur un terrain déjà construit). Une extension est possible sur un bâtiment principal en zone UB sur un terrain de moins de 1600m², dans la limite du COS.

5- Places de parking, la modification proposait 1 places en garage et 2 à l'air libre

L'avis de la DDT est défavorable sur ce point, et bien que non corrigé dans le document final la mairie instruit en tenant compte de cet avis, soit exigence d'1 garage et une place à l'air libre (+0.5 par logement pour petit collectif).

La commission souhaite que ces informations soient reprises dans un prochain bulletin, en précisant de plus que les élus chargés de l'urbanisme sont à la disposition des herbigeois pour aider à la compréhension des règlements.

2- Travail sur le PLUi

Une courte présentation est faite afin d'apporter les informations nécessaires à la compréhension de la méthode de travail impliquant élus, métropole et AURG. Elle est disponible sur le site de partage ainsi que toutes les cartes présentées. Elle rappelle les 4 points principaux listés dans la délibération communale pour la révision du POS : habitat et cadre de vie, agriculture et économie, déplacement et transport, développement durable et transition énergétique, avec pour chacun des sous thèmes. Le travail actuel des élus avec la métropole et l'AURG vise à construire un livret communal regroupant toutes les données communales et le projet de développement pour notre commune. L'échéance pour ce travail est fixée à fin juin, pour une intégration dans le PADD métropolitain qui sera débattu en décembre. Pour l'instant les délais sont tenus, et des réunions de travail mensuelles sont planifiées. Pour chacune un thème est fixé, gisement foncier, agriculture et économie, habitat, déplacements et transports ... Le travail avec la commission a pour but d'alimenter ce livret communal en données pertinentes.

Les données de cadrage pour l'évolution de la population restent les mêmes : 90 logements sur 12 ans, avec une répartition 60 % 40 % entre logement individuel et logement groupé (maison mitoyennes, petit collectif), dont 60 % dans un pôle préférentiel d'urbanisation.

Dans les données présentées, il faut souligner que depuis 1999, la répartition de l'occupation des sols n'a pratiquement pas changé, laissant une place importante pour l'agriculture avec encore à ce jour 63 % de terres agricoles.

La commission soutient cette stratégie d'un développement « urbain » n'empiétant pas sur le domaine agricole forestier et naturel.

Pôle préférentiel d'urbanisation : *La commission pense qu'il ne faut pas se plier à cette règle, générique pour toutes les communes de la métro, et ne prenant pas en compte la typologie des communes. Elle ne permettra pas de satisfaire un des objectifs fort de la commune qui est de garder, voire affirmer, la répartition de l'habitat entre bourg et hameaux. Appliquer cette règle impliquerait une*

cinquantaine de logements par exemple sur le bourg au détriment d'autres zones. Il est donc plus judicieux de répartir harmonieusement les constructions entre bourg et hameaux, en précisant que les liaisons piétonnes et cycles devront être développées.

Transports : *Ce sujet doit être travaillé au niveau du territoire afin d'offrir aux herbigois une alternative crédible et efficace aux déplacements en voitures.*

Zones à urbaniser et échéances, court moyen long terme. *Cette classification doit se faire selon des règles s'appuyant sur des données techniques, sol, assainissement, accès, réseaux ... et sur les projets communaux et non sur les intérêts personnels.*

Assainissement et risques : il est rappelé que dans les zones ne disposant pas d'assainissement collectif c'est l'individuel qui sera autorisé, et la constructibilité ne sera plus conditionnée à la présence ou non d'un type assainissement. Cependant, sur certaines zones celui-ci restera très compliqué (pente, localisation de l'habitation en bordure basse de la parcelle, manque de place ...) et intégrer une réflexion sur du petit collectif est indispensable. Pour les risques une étude sera refaite à la demande de la métropole.

Il y a lieu de prendre en compte également l'évolution des techniques d'assainissement individuel.

Possibilité de « pastillage » dans certaines zones urbaines. *Faute d'un règlement qui ne serait pas adapté pour préserver un bâti traditionnel typique (hameau de La Côte par exemple), il faudrait veiller à conserver des vues intéressantes et ne pas autoriser des constructions trop proches avec un style pas harmonieux avec l'existant souvent ancien et très bien restauré. Cette question sera remontée par les élus lors des diverses séances de travail avec l'AURG ou le métropole afin de voir si le « pastillage » pourrait être appliqué à l'intérieur d'une zone.*

Identification de diverses zones à protéger ou mettre en valeur.

- *points de vue et coupures paysagères : ces dernières sont bien identifiées sur les cartes, mais les points de vue devraient compléter cette information (localisation, orientation, visée ...)*

- *arbres remarquables : existe-il un travail de relevé fait sur la commune ? N'est-il pas pertinent de protéger certains spécimens remarquables ? Cette question sera remontée par les élus, et H.Vernay va aussi se renseigner sur ce point.*

- *petit patrimoine : le travail de relevé existe. A-t-il été transmis ?*

Identification des zones pour permettre le développement de futurs projets, par exemple :

- zone agro-touristique : par exemple zone de la montagne du Mulet pour ouvrir la possibilité d'implantation d'une structure agricole, éventuellement avec un accueil de public et une mise en valeur du sommet pour profiter du panorama, table d'orientation ...

- zone énergie verte (Herbeynergies): zone sous le Fort des 4 Seigneurs, ouvrir la possibilité à des installations de production d'énergies vertes (éolien, solaire, bois), voire un lieux d'accueil pédagogique pour expliquer et illustrer la transition énergétique à partir de ce lieu dominant Grenoble.

- zone d'activités : emplacement éventuel pour artisans, tertiaire, espace de travail partagé (avec la fibre en 2021, un projet de ce type devient pertinent)

- zone habitat intergénérationnel : cibler une ou deux zones en spécifiant que ce seul type d'habitat y est possible (à valider avec AURG)

- aménagement village : réfléchir à un plan et à une organisation du village, permettant une transformation progressive menant à échéance de 5 à 10 ans à un ensemble cohérent (espace, circulation, commerce, embellissement ...) Une ébauche à titre d'exemple est présentée rapidement. Elle reprend des parties de l'étude Atelier F4 Verdance de 2005 (disponible sur le site de partage dans le dossier projets) et en élargit le périmètre jusqu'à la zone des services techniques.

Pour travailler efficacement sur ces possibilités, il est proposé à la commission de réfléchir aux informations pertinentes à rajouter sur les cartes afin de les enrichir. Une séance de travail en 2 parties sera organisée : sur le terrain pour ceux qui le souhaitent, puis autour d'une table pour finaliser les documents.