

Eybens, le 31 octobre 2008,



Marianne Messaoudene

Bon pour diffusion
Le Maire, Conseiller Général,

Marc BAIETTO

Compte-rendu de la réunion plénière du 20 octobre 2008

Présents :

Mesdames : M. Coquet, M. Janon, N. Josien, AM. Guazzone, A. Peronnard-Perrot, M. Ravassard, E. Bertrand, Z. Dala, C. Lucas, S. Marin, S. Merlin, M. Messaoudene.

Messieurs : M. Tanche, A. Perron, JY. Bezy, G. Bugli, G. Bar, M. Spinelli, J. Julien, J. Guillet, JM. Mieulet, JP. Marin, A. Levy, N. Richard, JF Vautier, JM Assorin, T. Jacques, M. Ortel, P. Totto, R. Le Gall, J. Fenollan, M. Pissard, JF. Michon, A. Desforges, P. Le Floch, P. Rase, A. Scarpa, P. Mahey, X. Glorieux.

Excusés :

Mesdames : L. Robin,

Messieurs : JL. Baldos, G. Fourny, M. Derras, M. David, X. Dufour,

.

Ordre du jour

- Présence exceptionnelle de l'association Arpenteur,
- Approbation du compte-rendu de la réunion du 15 septembre 2008,
- Audition de Monsieur A. Perron de l'Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise (AURG),
- Échanges avec JY Bezy, responsable de l'urbanisme à la ville d'Eybens,
- Informations diverses.

La séance est ouverte à 20 heures 20.

Le Président délégué du 4C accueille A. Perron de l'AURG et JY. Bézy responsable de l'urbanisme à la ville d'Eybens et les remercie de leur présence.

1/ Présence exceptionnelle de l'association Arpenteur

(Intervention de Marianne Messaoudene)

A la suite des élections municipales de mars dernier, les communes de l'agglomération ont vu leurs équipes municipales changer avec l'arrivée d'un certain nombre de nouveaux élus. Parmi eux, certains ont été désignés sur des missions liées à la citoyenneté et à la participation des habitants à la vie locale. De plus, la démocratie participative fréquemment objet de discussions, intéresse des habitants et c'est grâce à eux que fonctionnent des instances citoyennes telles que le 4C, ou les Conseils de quartiers.

C'est pourquoi les communes de l'agglomération, par le biais de la Métro, ont pensé qu'il était important d'organiser un séminaire d'acteurs de la participation, ouvert à tous (nouveaux et anciens élus, habitants, techniciens), portant sur les enjeux de la participation où seront présentées différentes expériences en la matière pratiquées sur l'agglomération.

Arpenteur, association loi 1901, basée sur Fontaine, travaillant notamment sur les processus démocratiques, la conduite de projets de développement urbain, apporte son soutien à la Métro et aux communes pour organiser cet évènement.

Pour Eybens, il paraissait pertinent de présenter le 4C, instance de consultation originale pour une commune de moins de 10 000 habitants, qui existe depuis 12 ans. En lien avec Arpenteur, nous avons pensé que la réalisation d'un petit film permettrait d'illustrer le fonctionnement du 4C.

Monsieur Tanche ajoute que si les membres du 4C ne voient pas d'objection, exceptionnellement, cette séance du 4C sera filmée par l'association Arpenteur.

Les membres du 4C sont bien sûr invités à participer à ce séminaire qui doit avoir lieu le 14 novembre. Dès que le lieu sera confirmé, l'information sera transmise aux conseillers.

2/ Approbation du compte-rendu de la réunion plénière du 15 septembre 2008

Le compte-rendu a été approuvé à l'unanimité.

3/ Audition d'A. Perron de l'AURG

A. Perron est urbaniste à l'AURG (l'agence d'urbanisme de la région grenobloise) où il travaille à différentes échelles, à l'élaboration de PLU (Plan Local d'Urbanisme, à l'échelle communale), et à l'élaboration du futur SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) à l'échelle de la région grenobloise (243 communes aujourd'hui).

Chaque commune doit élaborer un PLU, anciennement POS (Plan d'Occupation des Sols), afin d'y déterminer le droit des sols, de définir des règles pour tenter d'harmoniser et de maîtriser le développement des territoires, rechercher une certaine cohérence urbanistique et si possible améliorer et favoriser le vivre ensemble. Bien que ces PLU soient élaborés par chacune des communes, ils doivent s'inscrire dans une réflexion plus large et répondre à des enjeux qui dépassent la seule échelle communale (répondre aux besoins de logement qui s'expriment à l'échelle du bassin de vie, permettre l'accueil des activités économiques nécessaires au fonctionnement de ce grand bassin, par exemple). C'est pourquoi la loi demande que les PLU prennent en considération les grandes orientations définies dans les documents de planification que sont les schémas directeurs et aujourd'hui les SCOT (des documents d'orientations, à grande échelle et à long terme, élaborés par l'ensemble des intercommunalités et des communes d'une même région urbaine).

Le PLU de chaque commune de la région grenobloise doit donc être compatible avec le Schéma Directeur (approuvé en juillet 2000 sur un périmètre de 157 communes et qui s'est étendu et concerne aujourd'hui 243 communes).
Sa révision est prévue pour 2010.

Pour tenter de maîtriser les évolutions urbaines, la loi a également prévu l'élaboration des PDU (les Plans de Déplacements Urbains, pour définir les politiques publiques en matière de déplacements) et des PLH (Plans Locaux d'Habitat). Ces documents doivent également prendre en considération les grandes orientations des SCOT (leur être compatibles). Ils encadrent donc également l'élaboration des PLU.

Si l'on veut simplifier les choses, on pourrait dire que l'urbanisme doit tenter d'agir selon deux grands axes du développement durable : **la maîtrise de la consommation d'espace et la maîtrise de la consommation d'énergie.**

Nos aspirations légitimes à plus de confort, d'espace, de qualité de vie et l'accroissement de nos moyens techniques et financiers, nous permettent d'accroître nos consommations d'espace et d'énergie. Les difficultés provoquées (mitage, pollutions, bruit, effet de serre ...) nous imposent de réexaminer nos conditions de développement. .

Il y a 40 ans ou 50 ans, les territoires de l'actuelle région urbaine étaient beaucoup plus équilibrés qu'aujourd'hui. Ils comportaient un nombre d'emplois et de services permettant de répondre à la majeure partie des besoins de leurs populations. Depuis une trentaine d'années, l'accroissement des performances de nos moyens de déplacement (infrastructures et véhicules) a permis que les gens s'éloignent progressivement de la ville pour habiter la campagne, tout en continuant à venir travailler en ville (c'est le phénomène de péri urbanisation). Ils peuvent aujourd'hui parcourir plus de 30 ou 40 km chaque jour, pour leurs différentes activités. On voit ainsi se développer les espaces péri urbanisés, ce qui conduit à un déséquilibre croissant des territoires.

Ainsi, le développement durable et la loi demandent à ce que les documents d'urbanisme tentent de réduire cette consommation excessive de l'espace. C'est à la fois ce que cherche à promouvoir les SCOT et les PLU.

Un conseiller demande si les PLU peuvent définir la nature des constructions que l'on doit réaliser.

A. Perron répond que le PLU peut définir, selon différents types de zones, la nature et les principales caractéristiques des constructions autorisées. Pour cela, les PLU disposent d'un règlement en 14 articles qui permet de définir ce que l'on souhaite en matière de densité, d'emprise au sol, de hauteur, de recul par rapport aux voies ou aux limites de parcelles, etc. Il faut signaler ici qu'en matière de densité, la loi nous donne tous les outils nécessaires pour limiter cette densité, mais aucun pour tenter de l'accroître. On ne peut pas, par exemple, fixer de densités ou de hauteurs minimales dans un PLU. Pourtant si l'on voulait, en priorité, renforcer les pôles urbains, c'est certainement ce qu'il faudrait pouvoir faire.

Un des principaux objectifs des PLU et des SCOT devrait être en effet de freiner la consommation d'espace.

Il faut également prendre en compte les problèmes de « décohobitation » qui conduisent à une réduction du nombre de personnes par famille et donc par logement. Ce phénomène demande de construire de plus en plus de logements. Par exemple, pour simplement maintenir la population d'Eybens, il faut certainement construire de l'ordre de 30 à 40 logements par an. Pour permettre de maintenir sa population à son niveau actuel,

l'agglomération grenobloise a prévu, dans l'actuel Schéma Directeur, de construire au moins 30 000 logements durant les 20 prochaines années.

Si l'on veut éviter d'accroître les déséquilibres entre les différents territoires de la région grenobloise, il faudrait s'entendre sur les conditions et les moyens qui pourraient permettre de rapprocher l'habitat, de l'emploi et des services.

Dans l'agglomération grenobloise, où les emplois, les commerces et les services sont assez importants, il faudrait, par exemple, pouvoir renforcer l'offre d'habitat. A l'inverse, dans les territoires voisins, où l'habitat s'est beaucoup développé, il faudrait pouvoir renforcer l'offre de commerces, de services et d'emplois.

Mais il faut également pouvoir offrir des logements à des prix accessibles et d'une qualité qui réponde aux besoins et aux aspirations des familles. L'absence de foncier disponible en quantité suffisante et les niveaux de prix, rendent aujourd'hui cet objectif très difficile à atteindre à l'intérieur des pôles urbains et dans le cœur de l'agglomération.

Un conseiller demande s'il existe suffisamment de terrains libres pour envisager de nouvelles constructions ?

Selon A. Perron il semble, au premier abord, que l'on manque d'espaces libres pour réaliser toutes les constructions dont nous avons besoin. Cette première impression doit cependant être tempérée par le constat que nous finissons très souvent par réaliser beaucoup plus de logements, sur un territoire, que nous l'imaginions au départ. L'agglomération grenobloise, avait par exemple estimé, il y a 30 ans, qu'il était possible de construire un maximum de 15 000 logements. Depuis, elle en a réalisé plus du double et pense pouvoir continuer à construire. La capacité d'un territoire ne peut certainement pas se calculer de manière définitive, mais s'apprécier, chaque jour, selon ce que chacun considère comme admissible.

Un paramètre à prendre en compte : l'incertitude de l'avenir :

Le futur est de plus en plus incertain et volatil. Il est de plus en plus difficile de prévoir les évolutions des territoires. Comment donc établir des stratégies, pour tenter de maîtriser ces évolutions incertaines et s'adapter au changement ?

On constate par exemple, en France, une moyenne de 2 enfants par femme. Qu'en sera-t'il demain ? Nous sommes seulement sûrs que nous ne connaissons pas l'avenir et que nous devrions nous organiser pour mieux maîtriser les évolutions et tenter de moins les subir.

Monsieur Tanche rappelle que les grands projets urbains de l'agglomération (Presqu'île, Campus ...) devraient impacter la commune d'Eybens.

En matière de **déplacements**, on constate un accroissement progressif et permanent des vitesses. Les déplacements sont de plus en plus rapides et l'offre en matière d'infrastructures se développe. Et comme on se déplace, de manière constante, en moyenne une heure par jour, on se déplace en conséquence de plus en plus loin. Les bassins de vie s'élargissent ; l'augmentation de la vitesse allonge les distances que l'on peut parcourir chaque jour durant cette heure moyenne de déplacement. La vitesse nous a donc permis de gagner de l'espace et non pas du temps.

Il a été proposé aux élus du Syndicat Mixte du Schéma Directeur de travailler sur la notion de chrono aménagement ; limiter la vitesse, de manière permanente, pour inciter à des pratiques de proximité (se déplacer moins loin pour ses activités quotidiennes).

Les membres du 4C s'interrogent sur la nécessité d'engager une révision du PLU d'Eybens, élaboré il y a seulement deux ans, d'autant que la révision du SCOT n'est pas achevée.

A. Perron précise que si Schéma Directeur doit être révisé d'ici la fin de l'année 2010, les élus du Syndicat Mixte ont déjà indiqué, dans le bilan qu'ils en ont effectué durant l'année 2007,

que les grandes orientations de ce document restaient globalement valides et qu'il conviendrait essentiellement, à travers le futur SCOT, de se donner plus de moyens pour assurer leur mise en œuvre. Il ne semble donc pas nécessaire d'attendre la fin de l'élaboration du SCOT pour élaborer ou réviser les PLU de la région grenobloise.

Il faudra se donner les moyens de mieux maîtriser le développement. La concertation des communes entre elles constituera certainement un de ces moyens. Il faudra également renforcer ces moyens à l'échelle de la grande région urbaine. Le SCOT prévu pour 2010 va certainement constituer l'occasion pour les territoires de réfléchir à ces nouveaux moyens.

Compte tenu de la rapidité des évolutions, il faudra certainement se donner des moyens d'une grande souplesse, afin de s'adapter à ces évolutions.

Ces moyens devront permettre aux élus de s'affronter aux grandes questions de la trop forte consommation d'espace et d'énergie. Il faudra également pouvoir aborder la question du prix des logements et du foncier. Il serait nécessaire que les collectivités trouvent des accords et des moyens pour éviter une trop forte croissance des prix.

Au-delà d'une plus forte capacité de construction, qui demandera certainement de supprimer quelques freins, comme les COS ou les marges de recul par exemple, il faudra également renforcer les exigences qualitatives pour que les projets et les pôles urbains soient suffisamment attractifs pour les familles et en particulier pour celles qui vont aujourd'hui s'installer en périphérie. Il faudra certainement une plus forte implication des collectivités locales, dans l'émergence et les contenus des projets de construction afin qu'ils correspondent encore mieux aux besoins, et en particulier pour ce qui concerne les prix des logements. Il faudra certainement se rapprocher des investisseurs pour dégager des solutions conjointes.

Un conseiller demande si l'élaboration des PLU prend en compte les notions d'écologie et de développement durable.

Pour A. Perron, le développement durable constitue toujours l'axe principal pour tous les documents d'urbanisme, du SCOT jusqu'aux PLU. La loi nous l'impose d'ailleurs de manière de plus en plus précise, à travers les questions d'évaluation environnementale, de bilan carbone ou de mesures compensatoires. Le Grenelle de l'environnement devrait encore permettre de conforter ces approches.

Monsieur Tanche remercie A. Perron et invite Monsieur Bézy à participer à la prochaine séance plénière.

4/ Informations diverses

- Monsieur Tanche demande aux conseillers s'ils verraient une objection à l'envoi des comptes-rendus par messagerie électronique pour les personnes disposant d'Internet. L'ensemble des membres présents accepte cette proposition.

- Monsieur Tanche précise que les statuts du 4C ont été retravaillés pour les rendre plus conformes à la réalité du fonctionnement de cette instance. Ces nouveaux statuts seront présentés au Conseil municipal du 6 novembre 2008 et transmis aux membres du 4C lors de la prochaine réunion plénière.

Monsieur Tanche remercie les membres du 4C et conclut la séance à 22 h 15.

**Prochaine réunion du Bureau
Lundi 17 novembre à 20 h 15
salle Independencia de la Mairie**

**Prochaine séance plénière
Lundi 8 décembre à 20 h 15
salle du Conseil municipal de la Mairie**