

Eybens, le 30 mars 2009,



SM/MM

Bon pour diffusion

Le Maire, Conseiller Général,

Marc Baietto

Compte-rendu de la réunion plénière du 16 mars 2009

Présents :

Mesdames : E. Bertrand, H. Cipra, M. Coquet, A-M. Guazzone, M. Janon, M. Josien, A. Peronnard-Perrot, A. Peronnard-Perrot, M. Ravassard, M. Messaoudene, S. Merlin.

Messieurs : J-M. Assorin, JL Baldos, G. Bar, G. Bugli, M. David, M. Derras, A. Desforges, J. Fenollan, G. Fourny, J. Guillet, J. Julien, R. Le Gall, A. Levy, J-P. Marin, J-M. Mieulet, M. Ortel, M. Tanche.

Présents :

Madame : C. Lucas

Messieurs : N. Richard, M. Spinelli, P. Rase

Ordre du jour

- Approbation du compte-rendu de la réunion du 4 février 2009,
- Audition de Jean-Yves Bezy (responsable du service urbanisme de la ville d'Eybens) et de Michel David sur l'évolution du PLU par rapport au POS,
- Introduction du groupe de travail sur l'évolution de la population par Jean-Louis Baldos,
- Planning des réunions des groupes de travail,
- Préparation de l'avis du 4C sur le projet de charte relative à l'implantation d'antennes-relais de téléphonie mobile,
- Questions diverses.

La séance est ouverte à 20 h 30

Maurice Tanche présente ses excuses pour ne pas avoir pu être présent lors des deux dernières séances. Il remercie Jean-Louis Baldos de l'avoir remplacé à la présidence du 4C.

1/ Compte rendu de la réunion du 4 février 2009

Modifications à apporter au compte-rendu :

- La séance était présidée par M. Baldos
- Téléphonie mobile : il avait été dit qu'il n'y avait pas d'antenne-relais sur la commune Eybens. Après vérification, il apparaît que les opérateurs ont installé des antennes-relais autour de la cheminée de la Compagnie de chauffage dans la ZI des poulardes, située en limite de Grenoble.
- Demande de précision sur le revenu médian : il s'agit du revenu qui partage exactement en deux la population.

Le compte-rendu est adopté avec les modifications ci-dessus.

2/ Audition de Jean-Yves Bezy et de Michel David

Jean-Yves Bezy a présenté les différences entre le POS (plan d'occupation des sols) et le PLU (Plan local d'urbanisme) à l'aide du tableau ci-dessous.

PLU 2008	POS 2002
<p>UA zone urbaine dense et mixte. UAa : vieux quartier Bourg, Muret ; pas de COS, hauteur 13m. le long avenue Jean Jaurès : COS maximum : 2, hauteur courante 17 m (R+4) + effet tour, 20% espace vert stationnements 1 place par 40 m² de shon. UAJ1 : effet tour hauteur 25 m (l'Albatros) UAJ2 : effet tour hauteur 20 m UAb : pas d'effet tour</p>	<p>UA zone urbaine centrale urbaine COS : 0,40 COS : additionnel 0,20 pour LS hauteur : 10 m pour individuel hauteur : 17 m pour collectif</p>
<p>UB zone urbaine dense; habitat collectif dominant (anciens, Maisons neuves, Chatelière, Arcelles). COS existants et COS 0,60 pour le neuf hauteurs existantes, hauteur 16 m pour le neuf</p>	<p>UB zone d'habitats collectifs existant Chatelière, Maisons neuves, Arcelles COS 0,60, hauteur existante, hauteur existante et hauteur R+4 pour neuf</p>
<p>UC zone résidentielle mixte de densité moyenne ou faible. COS 0,25, hauteur 12 m COS 0,40, hauteur 14 m pour parcelle supérieur à 5000 m².</p>	<p>UC zone résidentielle mixte le long avenue Jean Jaurès collectifs : COS 0,40, hauteur 14 m individuels : COS 0,15, hauteur : 10 m jumelées : COS 0,20, hauteur 10m.</p>
<p>UD zone résidentielle mixte de faible densité COS 0,25, hauteur 10 m COS 0,40, hauteur 14 m pour + de 5000 m²</p>	<p>UD zone d'habitats individuels isolés : COS 0,15, hauteur 10 m groupés : COS 0,15, hauteur 10 m</p>
<p>UE zones d'activités économiques et grands équipements CES : 0,50, hauteur 16 m règles stationnements/emplois</p>	<p>UE zone d'activités économiques CES 0,50, hauteur 16 m règles de stationnements/emplois</p>
<p>AU zone d'urbanisation future</p>	<p>NA zones d'urbanisation futures</p>
<p>N zones naturelles</p>	<p>ND zones naturelles à protéger</p>

On peut noter que :

- La Zac des Ruires a du être reversée au Plu.
- L'avenue Jean Jaurès a été placée en zone U, le COS a été modifié à 1,4 au lieu de 2. La possibilité d'effet de tour a été introduite, hauteur allant en diminuant plus on s'approche du Bourg.
- Le périmètre des zones vertes ND n'a pas été modifié. Toutefois, le règlement de la zone N du Pos ne permettait pas de couper d'arbre dans les zones boisées classées sans autorisation. Actuellement, l'entretien est possible, seules sont protégées les zones ayant des arbres remarquables.
- Les zones AU et UE n'ont pas vu de modification quant à leur emprise ou à leur règlement.
- La zone UD, zone d'habitat individuel : le cos a été augmenté de 0,25 à 0,15.
- Les zones UC ont été scindées mais sans changement pour leur règlement.
- Le Pos imposait une surface minimum de 1 000 m². Cette règle, devenue illégale, n'est pas inscrite au PLU. Elle avait déjà fait l'objet d'aménagement pour la construction sur des terrains

plus petits.

- Un emplacement a été réservé pour la halte ferroviaire et pour une piste piétonne dans le secteur du garage Sada et le long de la rocade (centre de tri) qui fait l'objet d'études dans le cadre de la future révision du PLU.

A la suite de cette présentation, les membres du 4C se sont interrogés sur les effets que pourraient avoir l'augmentation du COS, donc une éventuelle densification de la population, sur la circulation. Il est précisé que les règles de nombre de places de stationnement sont actuellement d'une place pour 40 m² de Shon, ce qui revient à peu près à la situation précédente.

Sur le thème des transports, une personne du SMTC (syndicat mixte des transports en commun) sera auditionné par le 4C, dans le cadre de notre réflexion sur le PLU.

Lors de la discussion, Jean-Louis Baldos rappelle qu'il est demandé aux membres du 4C de donner leur avis sur les raisons qui amènent à la révision du PLU.

3/ Introduction du groupe de travail sur l'évolution de la population

Dans le cadre du groupe de travail sur la population, Jean-Louis Baldos reprend des éléments de l'intervention de Mme Tartamella. Le groupe de travail réfléchira notamment aux questions de vieillissement de la population, l'accentuation des demandes de logement sur l'agglomération, la diminution de la taille des familles.

4/ Planning des réunions des groupes de travail

Les deux groupes de travail, population et urbanisme, se réuniront lundi 30 mars à 20 h 15 en mairie.

5/ Préparation de l'avis du 4C sur le projet de charte relative à l'implantation d'antennes-relais de téléphonie mobile

Après avoir apporté des modifications sur le projet de charte, les membres du 4C ont débattu, notamment de la valeur légale d'une telle charte. Il est précisé que cette charte n'engage que ceux qui la signent.

Certains membres du 4C regrettent que la décision d'implantation des antennes-relais ne soit pas du ressort des collectivités locales.

L'objectif de la Ville est de mieux informer les habitants en matière d'installation de téléphonie mobile.

Cette charte est un moyen de mettre en place des garanties, mais elle ne représente qu'un avis.

Il est ajouté que la Ville a décidé de faire l'acquisition d'un appareil de mesure.

Actuellement la couverture du réseau est complète, les modifications qu'apportent les opérateurs concernent la diffusion d'internet via les antennes relais.

Lors de la prochaine réunion plénière, l'avis, revu lors du prochain bureau, sera présenté pour adoption pour le 4C, puis il sera remis au Maire.

5/ Questions diverses

Suite à l'avis favorable du 4C sur la création d'un office municipal de la mémoire, la municipalité a décidé de mettre en place une telle instance. Un groupe de travail s'est réuni pour élaborer un règlement intérieur inspiré directement de l'avis du 4C. Ce règlement intérieur sera présenté au Conseil municipal du 2 avril.

Prochaines rencontres :

- **lundi 20 avril 2009 à 20 h 15 : réunion du bureau
salle Independencia de la Mairie**
- **lundi 27 avril 2009 à 20 heures 15 : réunion plénière
salle du Conseil municipal de la Mairie**