

PLUI Grenoble Alpes Métropole
Compte Rendu Atelier Territorial

Territoire Nord-Ouest – Balcon de Chartreuse

Deuxième phase de concertation

Approche descriptive factuelle

- Mardi 27 juin 2017
- Salle des Fêtes / Quaix en Chartreuse
- Territoire Métropolitain concerné : Nord-Ouest – Balcon de Chartreuse
- Nombre de participants : 6

Déroulé de la séance

1. Mot d'accueil et de lancement de l'atelier par Pierre Faure, Maire de Quaix en Chartreuse
2. Présentation de la synthèse de la concertation de 2016
3. Présentation des grandes orientations du PADD
4. Temps d'échange avec la salle
5. Travail en atelier autour d'une seule table ronde

Restitution des questions posées par le public lors du temps d'échange :

Question : Demande d'un habitant de Quaix pour organiser un prochain atelier sur l'avenir de la commune

C'est une étape qui a été réalisée il y a 3 ans avec les habitants.

On constate aujourd'hui certaines erreurs, il faut assouplir certaines règles. On est allés trop loin dans la densification, on est passé de 4500 m² de terrain pour construire à 1500 m² puis à 500/600m² actuellement. On va « toiletter » certaines règles sur les OAP.

Construire dans la pente pose problème et entraîne un rapport au sol qui est essentiel : maison trop haute ou trop enterrée. Le nouveau règlement devra inciter à le faire intelligemment : il faut permettre l'accompagnement par un architecte conseil, créer un livret de croquis, pour expliquer le rapport à la pente.

Intervention : « la division parcellaire économise le terrain. Avec la suppression du COS, la surface minimale pour construire est réputée non écrite. Mais attention au mal vivre avec cette nouvelle règle.

Question : Sur l'assainissement individuel à Proveysieux où 80 % des maisons sont non conformes sur le sujet.

L'eau doit se gérer à la parcelle. Le problème aujourd'hui est davantage l'eau pluviale que l'assainissement individuel car sur certaines zones à risques, il n'y a pas droit à l'infiltration dans le sol.

Restitution de la table ronde

Rappel des sujets :

- Comment protéger et valoriser les espaces agricoles de la plaine et des coteaux, tout en répondant au besoin de logements?
- Comment faire du paysage le lien dans le développement du territoire (rivière, coteaux...) ?
- Comment renforcer et valoriser les centres de quartiers, de faubourgs et de villages du territoire ?

Comment protéger et valoriser les espaces agricoles de la plaine et des coteaux, tout en répondant au besoin de logements?

Le point d'équilibre est à trouver entre les zones urbanisées et agricoles.

Il convient de trouver des solutions viables pour permettre l'installation de nouveaux exploitants agricoles. L'installation de jeunes agriculteurs est difficile à cause des problèmes de baux.

Une association foncière tente la mise en commun de parcelles en continu auprès de propriétaires fonciers pour louer aux agriculteurs.

Promouvoir les Associations Foncières Pastorales : mise en commun de parcelles en continuité et bail aux agriculteurs (mais attention à l'entretien)

Vaincre les réticences des propriétaires sur les baux (crainte de difficulté de reprise du terrain en cas de défaillance du locataire)

Différencier les terrains mécanisables des autres.

Comment faire du paysage le lien dans le développement du territoire (rivière, coteaux...) ?

L'accès au grand paysage : limiter la hauteur de construction (qui est réglementée), profiter de la pente pour dégager les vues

L'intégration au paysage dans la pente : reprendre le savoir-faire des anciens pour construire leurs granges.

Enterrer les fils électriques

La densification et les travaux sur la presqu'île scientifique posent le problème de la pollution lumineuse.

Le lotissement des Vignes fait tache dans le paysage à cause des arbres abattus.

Pour valoriser le paysage, il faut penser à l'entretien des espaces agricoles, leur gestion à court, moyen et long terme.

La problématique de la gestion forestière est primordiale : il faut trouver des moyens efficaces, qui

s'inscrivent dans la logique du développement durable, pour empêcher l'extension forestière. Cette « avancée » de la forêt provoque d'ores et déjà une fermeture des paysages contre laquelle il faut lutter. La filière bois doit être mobilisée, c'est un levier sur cette question.

Il convient de mettre en place des outils solides pour préserver les spécificités de ces territoires de montagne : L'Association Pelouses Sèche en constitue un très bon exemple.

Sur le massif de Chartreuse, 1019 hectares de milieux très

remarquables. Autrefois abondants grâce à une agriculture traditionnelle d'élevage nécessitant des prairies de fauche et des lieux de pâture, ces milieux sont en régression rapide du fait d'une part de la déprise agricole qui laisse regagner les boisements dans les parties hautes et raides ou, à l'inverse dans certaines zones, du fait de pratiques agricoles qui s'intensifient. Pourtant, ces pelouses sèches sont au carrefour de multiples enjeux. Hormis leur forte valeur en termes de patrimoine naturel, ces milieux ouverts répondent également à des enjeux agricoles (reconquête de foncier, diversification nutritionnelle pour le bétail...), paysagers, cynégétique (habitats pour le petit gibier) ou encore de lutte contre les incendies dans certaines zones où ces prairies font office de « coupe-feu ».

Extrait du site internet : <http://proveysieuxenchartreuse.blogspot.fr/2017/05/un-projet-de-valorisation-des-pelouses.html>

Une remarque sur la notion de paysage : la ville, vue d'en haut, c'est du paysage.

Comment renforcer et valoriser les centres de quartiers, de faubourgs et de villages du territoire ?

Les interventions doivent être en adéquation avec les typologies de chaque commune, très différentes sur le secteur. Par exemple, Proveysieux et Quaix sont des bourgs très différents :

- Proveysieux est un village / rue coupé en deux avec un côté abrupt et inconstructible.
- Quaix est construit en étoile avec 2 hameaux plus denses que le centre bourg.

La relation entre espace habité et espace agricole n'est pas la même et ne répond pas aux mêmes problématiques

Constat : 30 % des habitants vivent sur place (enfants et inactifs), il faut du commerce et des services mais en pensant très en amont leur pérennité potentielle.

- Il faut des activités pour faire venir des personnes et des commerces. L'existence de l'activité commerciale au sein des communes (commerces et marchés) mais aussi de celle située bien au-delà (centre commercial sur Grenoble et Saint-Egrève) est structurante et entre en interaction directe avec le développement des centres bourg. C'est un facteur d'attraction ou de répulsion majeur.
- Les services existants restent un facteur déterminant et structurant pour la vie des centres bourg, en particulier dans le domaine de la santé : infirmier, kiné, ostéopathe. La crèche de Quaix accueille des enfants de Proveysieux, de Sarcenas et du haut de St Martin le Vinoux. Il faut penser la question de la mutualisation de ce type de services entre les communes.

- Matérialiser le centre bourg de Quaix en le rendant plus visible autour de la salle polyvalente et des alentours.
- La commune de Quaix a porté seule la réalisation de 7 logements sociaux de belle qualité . C'est une réussite. Le logement social est un facteur d'attractivité pour les communes du territoire.
- Valorisation des bourgs par la création d'événements : fête de la pomme, foire de Quaix, vie associative. La construction d'un four à pain, dans le cadre d'un projet participatif (impliquant et rassemblant habitants et institutions de Quaix et Proveysieux), est un exemple concret : cette réalisation participe activement à renforcer et valoriser le ou les centres bourgs, à renforcer le lien social.