

Commune de LE PERCY

Réunion publique n°2 du 16 novembre 2012

LE PLAN LOCAL D'URBANISME : diagnostic et projet communal



Adeline REY

Urbaniste O.P.Q.U.

4 bis rue Augereau 38000 Grenoble

09 53 00 10 95 / 06 88 08 26 51

adelinerrey.urbanisme@gmail.com

SIRET : 530 371 996 00014

Atelier VERDANCE

Paysagistes d.p.l.g.

12 rue Ampère 38000 Grenoble

04 76 21 58 21 / 04 76 21 58 20 (fax)

verdance@verdance.fr

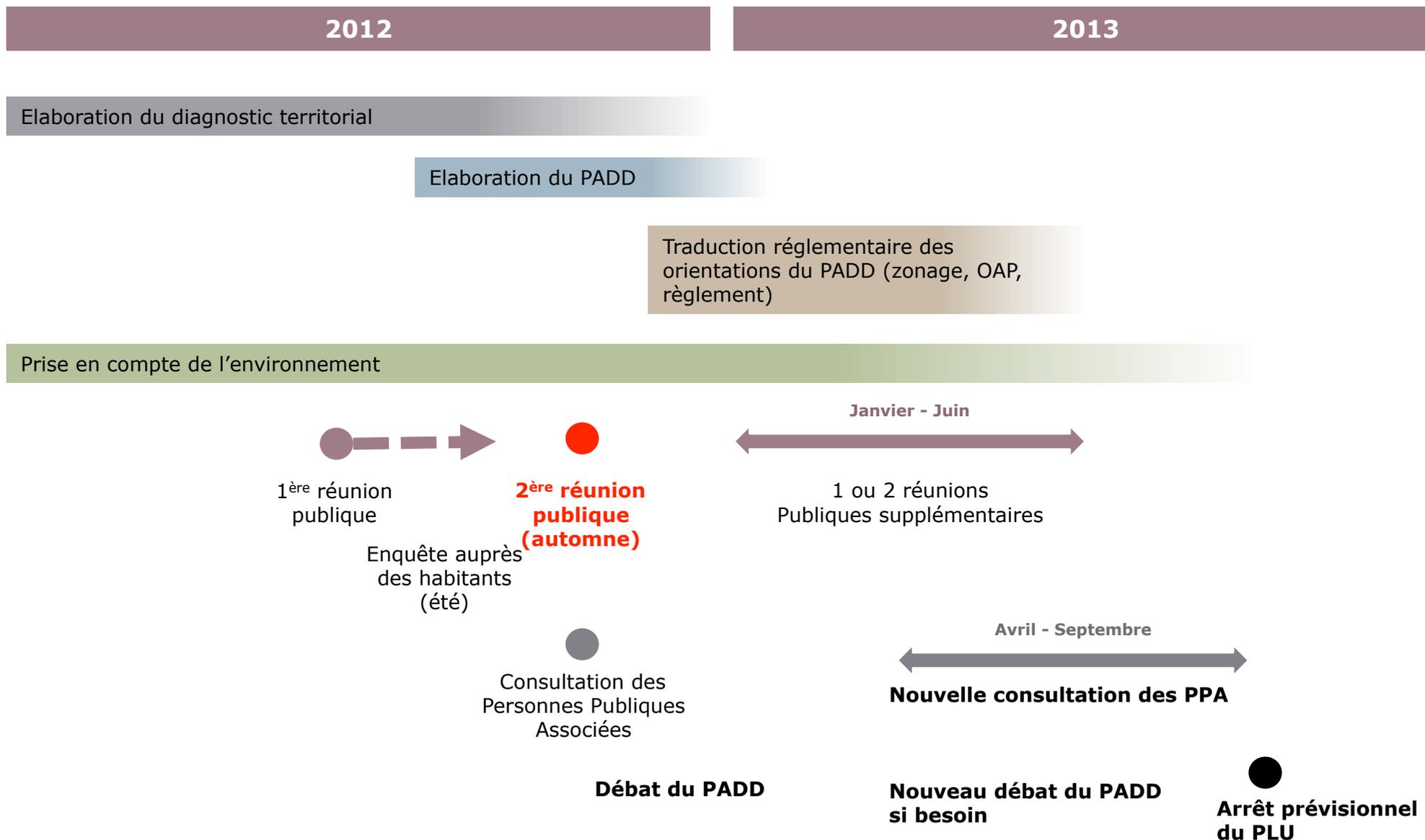
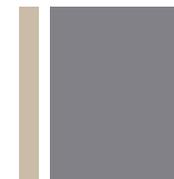
sarl-scop SIREN : 433 836 962

+ Déroulement de la réunion



- 1. Rappels du calendrier et de l'outil PLU**
- 2. Restitution du questionnaire habitants**
- 3. Diagnostic et projet communal**

+ Rappel : le calendrier prévisionnel



+ Rappel : l'outil PLU



Un document encadré par des normes d'urbanisme et des documents d'aménagement qui lui sont supérieurs et avec lesquels il doit être compatible :

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Urbaine Grenobloise, qui sera approuvé fin 2012, construit autour de 3 grandes orientations :

1. Préserver, économiser, valoriser l'espace et les ressources.
2. Equilibrer, répartir et quantifier les capacités d'accueil au sein de chaque secteur sans amputer l'espace agricole et naturel.
3. Organiser le territoire autour d'espaces de vie (pôles urbains) plus qualitatifs et plus denses.

La Loi SRU (2000) et les Lois du Grenelle de l'Environnement qui définissent légalement certains objectifs du PLU ainsi que son contenu :

1. L'équilibre entre le développement urbain, l'utilisation économe des espaces naturels, la sauvegarde du patrimoine bâti.
2. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale.
3. La réduction des émissions de gaz à effet de serre et la prise en compte du cadre environnemental (énergies renouvelables, qualité de l'air, de l'eau, du sol, biodiversité, préservation des continuités écologiques, prévention des risques, des pollutions et des nuisances).

+ Restitution du questionnaire habitants



L'objectif

Pour enrichir les réflexions menées avec le groupe de travail élus et les partenaires de l'aménagement, recueillir l'avis des habitants, **premiers usagers du territoire communal**, sur leur perception de la commune, leurs modes de vie et d'occupation des lieux, leurs attentes pour l'avenir.

Le contenu

10 questions générales sur le paysage, les lieux appréciés ou pas, les déplacements, les activités économiques, le lieu d'habitation, le développement du bâti souhaité, les lieux de rencontre, le lieu de vie idéal, l'avenir de la commune.

1 plan d'aide à la localisation.

Le résultat

17 questionnaires retournés en Mairie, **soit 1 famille sur 4** en résidents permanents ou 1 famille sur 5 en comptant les résidents secondaires.

Des réponses pertinentes qui sont devenues la base du projet communal.

+ Restitution du questionnaire habitants : le Percy dans 15 ans

Un désir partagé : rester une commune rurale

- ⇒ Dominance de la nature, agriculture et forêt préservées
- ⇒ Nouvelles constructions respectueuses du cadre
- ⇒ Développement maîtrisé pour maintenir la tranquillité : entre 160 et 180 habitants, ne pas devenir une commune dortoir
- ⇒ Développement d'activités en lien avec les besoins et ressources de proximité
- ⇒ Préservation des espaces publics et lieux de partage, développement des activités associatives
- ⇒ Conservation de l'identité de village tout en permettant d'accueillir de nouveaux habitants
- ⇒ Maintien du dynamisme

Mais quelques contradictions qui sous entendent :

- Pas de changement

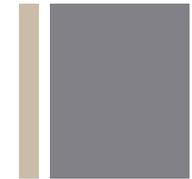
- ⇒ Pas de constructions nouvelles (1 personne).

- Ou un développement plus important

- ⇒ Pour générer l'installation de commerces qui font défaut
- ⇒ L'aménagement de la RD1075 facilitera l'accessibilité de la commune et générera une augmentation sensible de la population
- ⇒ 200 à 300 habitants
- ⇒ Réouverture de l'arrêt SNCF
- ⇒ Le Percy : capitale culturelle du Trièves ?

Une volonté exprimée de maintenir la colonie en espace de verdure tout en permettant sa réhabilitation pour des activités, du logement.

+ Restitution du questionnaire habitants : la synthèse



Ce qui fait consensus

Le cadre paysager remarquable et propre à la commune (qualité du bâti, vues).

La préservation de la ruralité de la commune.

La qualité des équipements / services et des animations qui participent du dynamisme communal et de la convivialité.

Le développement de l'urbanisation dans et en continuité immédiate des hameaux.

Les problèmes de stationnement et de circulation.

L'amélioration des entrées du village.

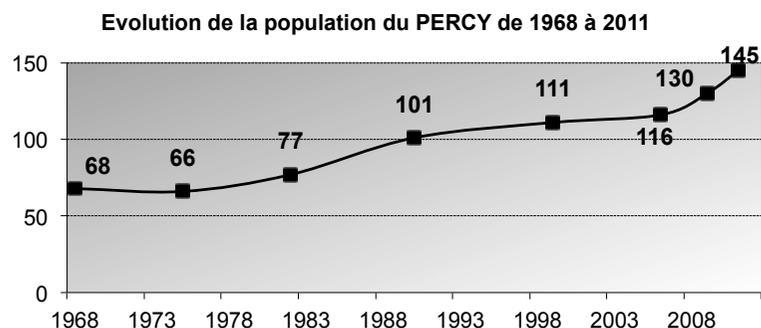
Ce qui fait débat

Le développement quantitatif de la population et des activités.

Le devenir de la colonie : 3^{ème} hameau ?
Maintien de son rôle de zone de loisirs ? Accueil d'activités ?

+ Diagnostic : Le Percy, une commune rurale, vivante et active

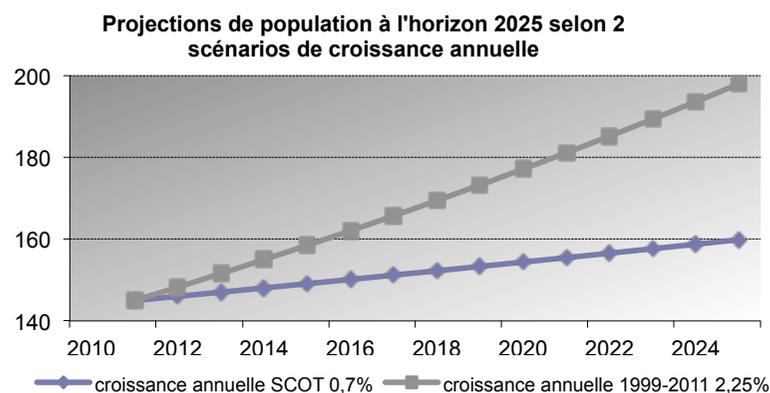
Une population modeste mais en évolution



Paroles d'habitants :

« Le village doit évoluer mais doucement, gardons notre village campagne. »

« Dans 15 ans, j'aimerais que Le Percy garde son identité de village tout en ayant la possibilité de proposer des logements accessibles aux familles et des terrains constructibles. »



La croissance du Percy, une donnée supra-communale à respecter :

Le SCOT, document qui s'impose au PLU, fixe pour Le Percy **une urbanisation maximale de 9 000m²** dans une perspective de 12 ans ce qui correspond à une dizaine de logements neufs et une trentaine d'habitants supplémentaires.

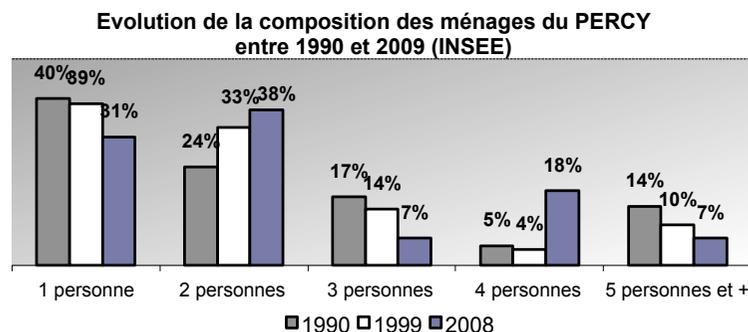
Comment utiliser au mieux ce potentiel modeste pour conserver la vitalité de la commune ?

Quels types de logements encourager pour rester en lien avec la demande des ménages ?

Poursuivre la diversification du parc de logements, dans le neuf et dans le réinvestissement du bâti existant, pour des familles élargies et ménages plus réduits.

Où développer le logement pour conserver la vitalité du village ?

Conforter la centralité du Village, lieu de la dynamique de Le Percy.



+ Diagnostic : Le Percy, une commune rurale, vivante et active

Une activité économique qui souligne le caractère rural de la commune

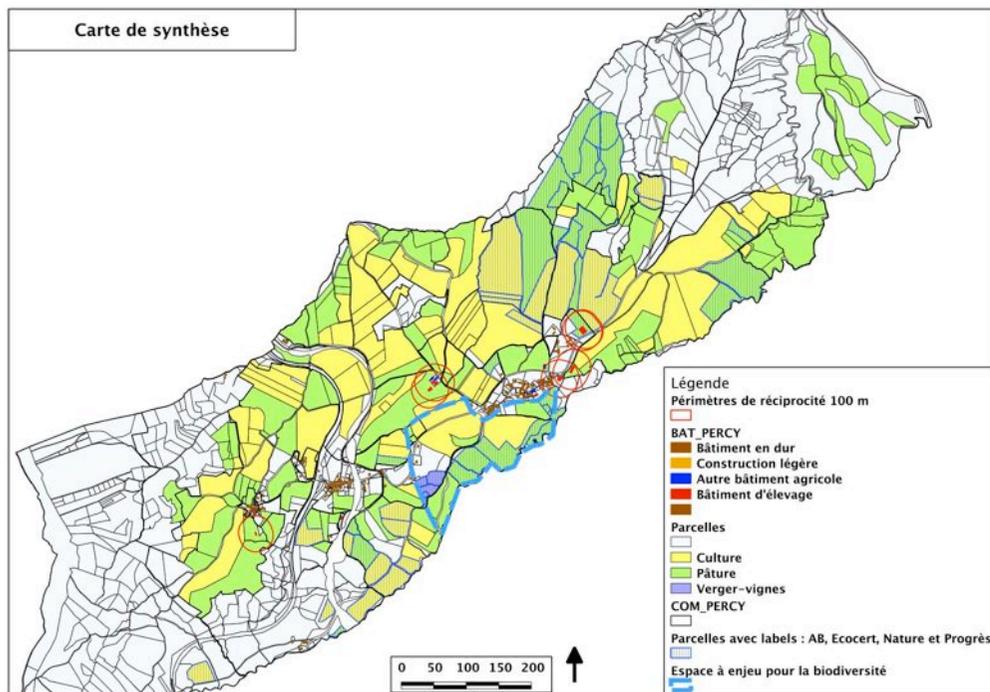
Inventaire des activités économiques installées au Percy en 2012 (Mairie)

Agriculture	6 exploitations agricoles dont 1 producteur de viande et 1 productrice de jus de fruits en vente directe
Artisanat	1 carrosserie – commerce automobile à Sandon 1 ébéniste au village 1 entreprise de maçonnerie-charpente au village
Commerce – tourisme - services	1 café-restaurant au village 1 hôtel-restaurant au bord de la RD1075 1 chambre d'hôtes aux Blancs 1 gîte rural à Chabulière 1 refuge de 20 places à l'Esparron Itinérant : 1 paysan-boulangier et paniers de fruits et légumes

Paroles d'habitants :

« Les activités économiques présentes ne créent ni conflits, ni nuisances ; elles dynamisent au contraire le village. »

« Le site de la colonie permettrait de développer de nouvelles activités : installations d'artisans, d'associations.... »



Comment ne pas entraver et soutenir ce tissu économique en place sur la commune ?

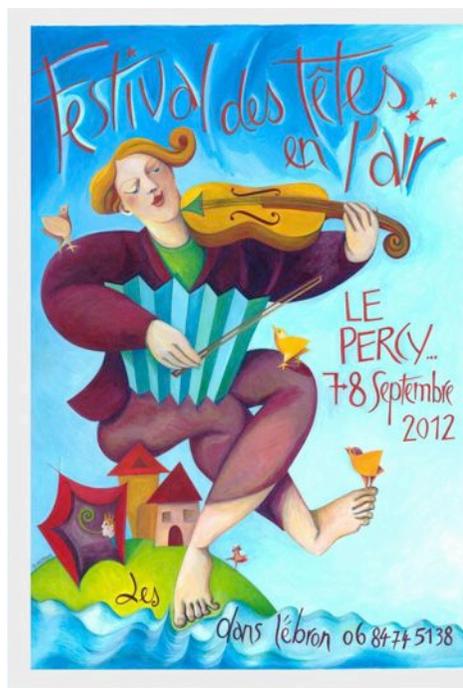
Permettre les activités non nuisantes dans les tissus bâtis existants.

Affirmer la vocation agricole des terres exploitées et exploitables, la fonctionnalité des bâtiments d'exploitation.

Affirmer le site de la colonie comme lieu d'accueil pour les activités « douces » liées à l'agriculture, à l'artisanat et à l'activité socio-culturelle de la commune.

+ Diagnostic : Le Percy, un village convivial et dynamique

La Grange du Percy, la médiathèque, le centre de loisirs : 3 équipements socio-culturels à rayonnement intercommunal, piliers de la dynamique du village



Paroles d'habitants :

« La bibliothèque permet aux gens extérieurs du village et aux villageois de se rencontrer. »

« J'apprécie particulièrement la partie plate du village dans le secteur de l'église, avec le restaurant La Page, la bibliothèque et les deux salles communales souvent occupées. »

Comment poursuivre le développement de cette activité culturelle tout en confortant son intégration au village ?

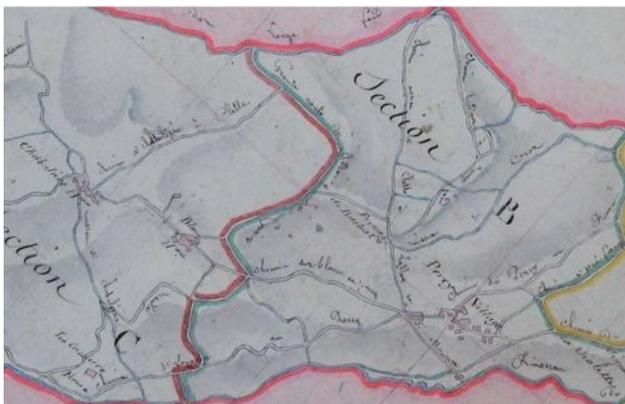
Conforter la vocation des bâtiments et de leurs espaces extérieurs.

Permettre un éventuel développement autour de la thématique culturelle : hébergement et accueil.

Améliorer, limiter et anticiper les éventuelles nuisances liées à leur attractivité : stationnement, circulation et sécurité piétonne dans le Village .

+ Diagnostic : Le Percy, un village convivial et dynamique

Le Percy, structuré en 3 hameaux : Le Village, Chabulières et les Blancs et plusieurs groupes de maisons isolés (Casseyre, Sandon, les Bachats)



La colonie, un espace investi par les habitants et les usagers économiques et culturels : aujourd'hui un « quartier » à part entière du Village.

Parole d'habitant :

« J'espère que la colonie restera un lieu d'espace vert. »



Le Village, une structure villageoise compacte mais aussi centrée autour d'espaces publics, qui garantit une convivialité entre habitants

Paroles d'habitants :

« Le Percy a su limiter les constructions isolées et a conservé un ensemble harmonieux et homogène. »

« Au centre du village, sur la place, on se retrouve pour discuter, on voit le passage des voitures, les gens s'arrêtent et se renseignent ; les enfants jouent, c'est convivial. Ca bouge et c'est très bien. »



Comment conserver cette proximité qui favorise les échanges et les rencontres au sein du Village ?

Privilégier des formes urbaines compactes et un habitat groupé, tout en répondant aux besoins des occupants (stationnement, espace extérieur privatif, intimité....).

Construire en priorité au cœur des tissus bâtis existants.

Sécuriser les circulations piétonnes dans le Village et les hameaux

Le pré communal, la place de l'Église mais aussi les lavoirs, fontaines, fours banaux : des lieux de rencontre à préserver.

Paroles d'habitants :

« Les placettes, bassins, fours etc sont propices aux rencontres ; les ambulants et fêtes créent également des liens. »

Les caractéristiques d'une commune où il fait bon vivre : « Une commune avec des activités, des lieux de rencontre, un dynamisme culturel et associatif, où le renouvellement des générations est aussi un objectif, tout en préservant son patrimoine. »



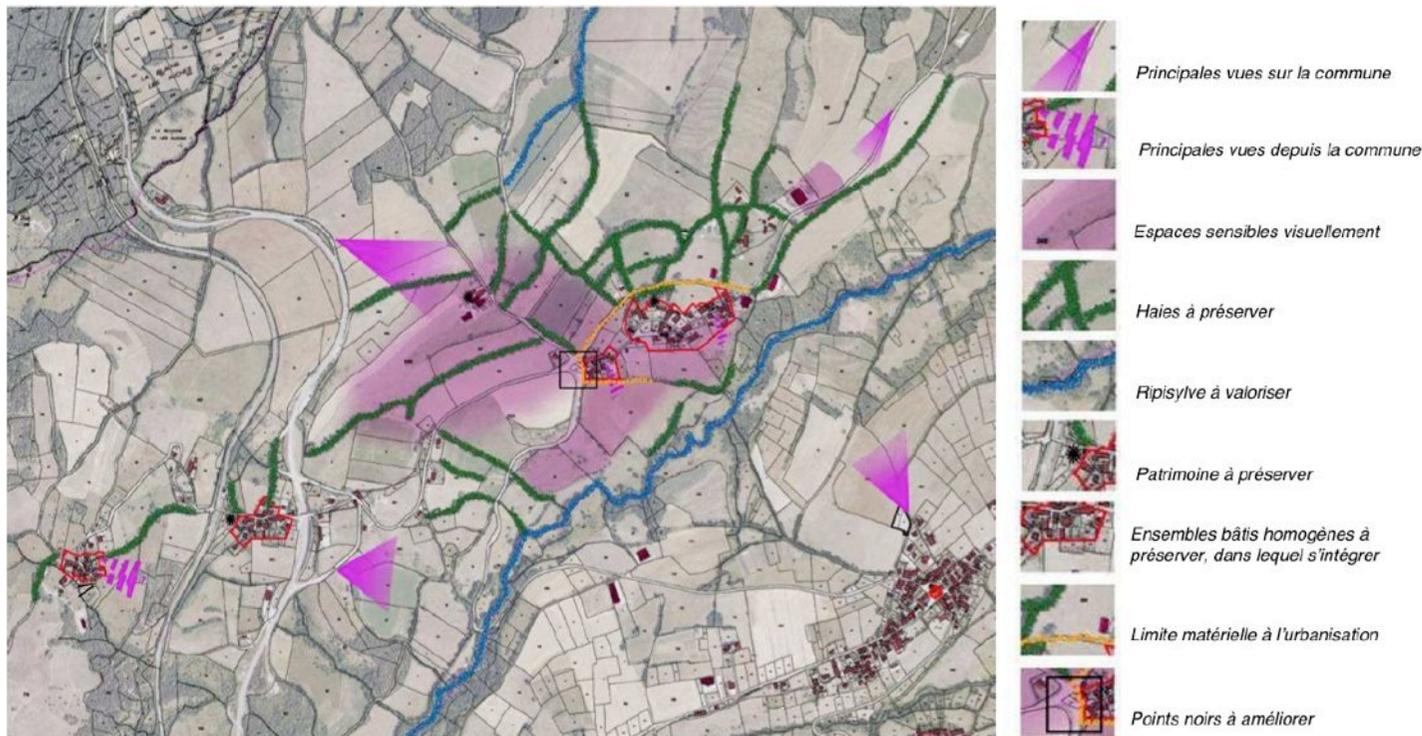
Comment affirmer l'usage des espaces publics comme des lieux de rencontre et favoriser cette fonction dans leur aménagement ?

Préserver ces espaces de toute construction et conserver voire améliorer leur qualité et leur sécurité.

Gérer le stationnement résidentiel pour éviter le stationnement exclusif sur les espaces publics.

+ Diagnostic : Les paysages du Percy, emblèmes du Trièves

Des paysages de haute qualité, reconnus et appréciés



Paroles d'habitants :

« Du Percy on peut voir le Mont Aiguille, le Grand Veymont, l'Obiou, le Grand Ferrand ; les villages de Monestier du Percy, Lavars, Prébois. »

« Pérenniser l'agriculture qui dessine le paysage et parfume l'atmosphère. »



Comment préserver et valoriser les paysages du Percy à ses différentes échelles ?

Mettre en valeur et mesurer l'impact des nouvelles constructions sur les vues emblématiques de la commune. Limiter la constructibilité de ces plans.

Affirmer le rôle de l'agriculture dans l'entretien et la qualité des paysages.

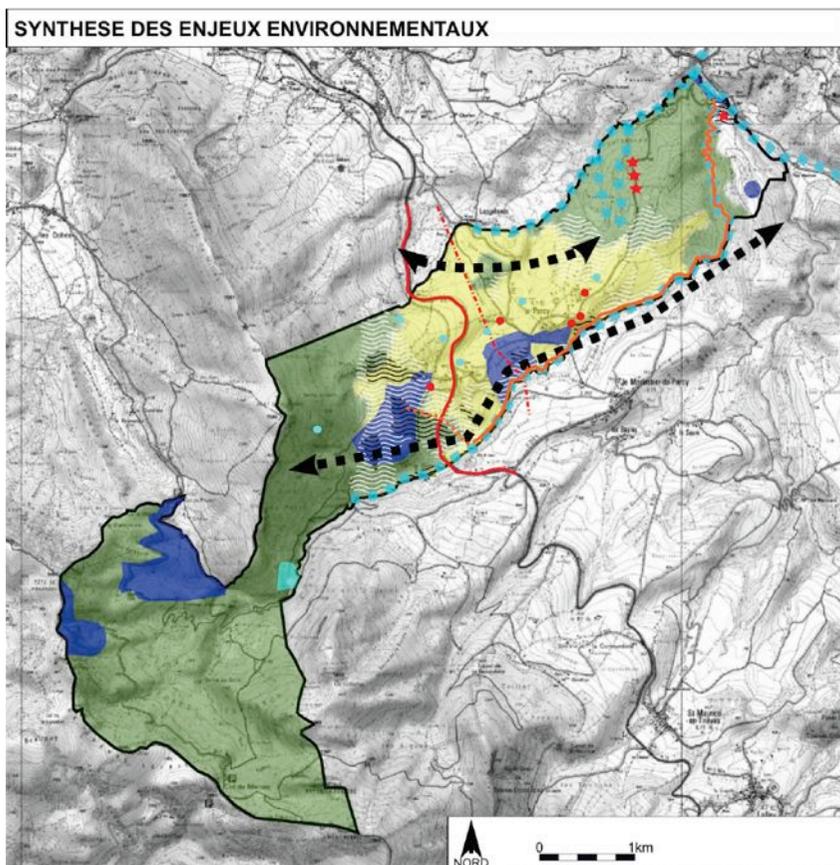
Conforter la trame arbustive qui accompagne les espaces agricoles : ripisylves des ruisseaux, haies bocagères des espaces agricoles, lisières forestières des coteaux.

Valoriser le patrimoine bâti identitaire : encadrer les réhabilitations du bâti ancien, prolonger sa cohérence et sa logique d'implantation dans les nouvelles constructions.

Permettre l'optimisation des performances énergétiques du bâtiment.

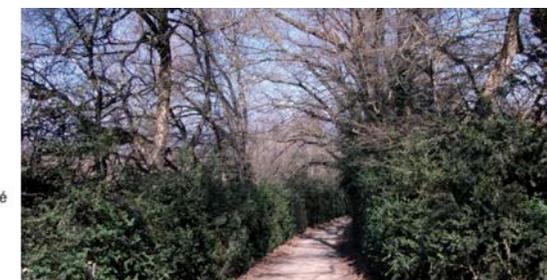
+ Diagnostic : Les paysages du Percy, emblèmes du Trièves

Le cadre environnemental qui participe de la qualité du site



Parole d'habitant :

« Le Percy doit rester une petite commune avec des espaces verts, de l'agriculture et des forêts préservées. »



Une grande richesse environnementale sur la commune qui n'est aujourd'hui pas menacée. Il s'agit néanmoins de l'identifier et la protéger à long terme.

Interdire toute construction dans les corridors biologiques identifiés à l'échelle communautaire, et les « réservoirs de biodiversité » (le secteur de Serre des Blancs, la réserve de chasse du plateau, crête de la grande Leirie, le col de Prayer, les ruiseeaux du Perron et du Merdari....)

Protéger la qualité des sources et captages d'eau potable

Protéger les grands espaces forestiers qui offrent un potentiel d'espaces de loisirs et d'exploitation économique et sont également garants de la stabilité des sols.

+ Un projet communal en 3 axes



DIAGNOSTIC

Le Percy, une commune rurale, vivante et active

Le Percy, un village convivial et dynamique

Les paysages du Percy, emblèmes du Trièves

PROJET

Soutenir et accompagner un développement doux pour rester un village dynamique et vivant

- ⇒ Une croissance modérée et localisée sur le Village pour affirmer sa centralité et par la poursuite de la diversification du parc de logements.
- ⇒ Un développement économique adapté au caractère rural de la commune.

Le Percy, une dynamique sociale et culturelle à accompagner

- ⇒ Maintenir la proximité par une structure villageoise compacte et l'amélioration des déplacements modes-doux.
- ⇒ Considérer les espaces publics comme des lieux de rencontre et favoriser cette fonction dans leurs aménagements.
- ⇒ Conforter le pôle socioculturel et permettre son développement (accueil, hébergement).

Les paysages du Percy, une richesse à préserver et à mettre en valeur

- ⇒ Préserver les caractéristiques paysagères et patrimoniales : les vues, l'agriculture, l'insertion harmonieuse des constructions dans l'organisation villageoise des groupes bâtis.
- ⇒ Un cadre environnemental qui participe de la qualité du site : la trame bocagère, la fonctionnalité écologique du territoire, la qualité des ressources naturelles.