

EXTRAIT DU REGISTRE DES

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

KT

L'an deux mil neuf, le **21 décembre**, le conseil municipal de la commune de **CROLLES**, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de **François BROTTES**, Maire

Objet

Nombre de conseillers municipaux en exercice : **29**

Date de convocation du conseil municipal : **14 décembre 2009**

ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME ET BILAN DE LA CONCERTATION

**PRESENTS : Mmes. CAMPANALE, BERTHIEUX, CHEVROT, DRAGANI, DURAND, GROS, MORAND, PESQUET
MM. BROTTES, BRUNELLO, CARRASCO, CROZES, FORT, GAY, GIMBERT, GLOECKLE, LORIMIER, PEYRONNARD, PIANETTA, BOUCHAUD**

**EXCUSES : MM FASTIER (donne pouvoir à Blandine CHEVROT)
ODIER (donne pouvoir à Françoise DRAGANI)
Mmes. HYVRARD (donne pouvoir à Alain PIANETTA)
CATRAIN (donne pouvoir à Bernard FORT)
MELIS (donne pouvoir à Françoise CAMPANALE)
LEVASSEUR (donne pouvoir à Patricia MORAND)**

**ABSENT : Mme. AIZAC
BOURDARIAS
M. LEROUX**

Nbre présents : 20

Nbre excusés : 6

Nbre absents : 3

Nbre votants : 26

Madame Patricia MORAND a été élue secrétaire de séance.

Monsieur le Maire rappelle :

⇒ les raisons qui ont conduit la commune à décider d'engager l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire de la commune :

La mise en place d'un plan d'occupation des sols dès 1977 sur la commune a permis de définir et maintenir sur le long terme de grands équilibres entre les espaces urbains, naturels et agricoles.

Mais, malgré le développement maîtrisé de l'habitat, de la zone d'activités et des équipements publics, le rôle de pôle urbain affirmé de la commune au sein de la vallée du Grésivaudan a amené l'équipe municipale à marquer une nouvelle étape dans un contexte qui l'oblige à faire face à :

- Une offre en logement locatif social insuffisante à développer,
- Une pression foncière très forte à maîtriser,
- Une urbanisation contenue mais presque achevée à rationaliser,
- Un développement de l'activité économique à pérenniser,
- Des risques naturels à gérer,
- Une mise en valeur et une protection des espaces naturels à conforter.

La commune a donc souhaité engager l'élaboration d'un PLU pour :

- Poursuivre la politique communale avec un outil plus performant que le POS et en phase avec les dernières évolutions réglementaires,
- Réaffirmer un projet global et harmonieux pour la commune en matière d'environnement, de déplacements et d'activités économiques en concertation avec la population.

⇒ Les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre et le bilan qu'il convient de tirer de cette concertation :

Suite à l'organisation de tables rondes citoyennes, un questionnaire a été adressé en septembre 2006 à l'ensemble de la population pour appréhender les attentes des habitants. 40 % des ménages crollois ont répondu à l'appel de la municipalité permettant ainsi à la commune d'engager son processus de concertation tout au long des trois grandes étapes d'élaboration du PLU.

Les états généraux de cette même année ont permis de présenter les résultats de cette grande consultation et de commencer les débats (novembre 2006).

Le projet de l'équipe municipale lors des élections de 2007 a été aussi l'occasion de marquer des engagements forts inclus dans le PLU en devenir.

En phase diagnostic sur l'année 2007-2008, quatre ateliers de discussion sur quatre principales thématiques (l'environnement et le patrimoine, les déplacements et les transports, la population et l'habitat, l'économie et l'emploi), suivis de trois ateliers complémentaires, ont permis de partager les éléments de diagnostic apportés par la commune, confronter ces éléments à la perception des habitants de leur commune au travers des résultats du questionnaire et d'échanger sur les enjeux du territoire. Une quarantaine de personnes étaient présente à chaque atelier. Les états généraux organisés en décembre 2008 ont permis une présentation publique de cette première étape au travers de quatre stands thématiques sur lesquels étaient présentés au travers de panneaux d'exposition retraçant les principaux éléments du diagnostic territorial, les apports de la concertation et les enjeux pour l'avenir de la commune. Un premier cahier du PLU clôturant cette première étape d'élaboration a été distribué avec le bulletin municipal de octobre 2008.

En phase d'élaboration du projet d'Aménagement et de Développement durable (PADD) quatre ateliers de réflexion sur la ville de demain ont été organisés en juin-juillet 2008 pour permettre aux participants d'exprimer librement leur vision de l'avenir de leur commune afin de venir alimenter les choix politiques de l'équipe municipale. Cette dernière a ensuite restitué ses propositions au cours de quatre nouveaux ateliers basés sur les mêmes thématiques qu'en phase diagnostic. Une vingtaine de personnes était présente à chaque atelier. Les élus ont ainsi pu confronter leur vision politique à celle des habitants et entendre leurs remarques, leurs propositions mais aussi leurs interrogations. Une réunion publique de présentation du projet de PADD s'est déroulée devant une quinzaine de personnes avant la mise en débat de ce projet en conseil municipal du 3 juillet 2009. Un deuxième cahier du PLU clôturant cette deuxième étape d'élaboration a été distribué avec le bulletin municipal de septembre 2009.

En phase de traduction réglementaire et graphique du projet de PLU, une réunion publique de présentation s'est déroulée le vendredi 13 novembre 2009. Environ soixante dix personnes se sont déplacées. Elle a été suivie, pour les habitants, de la possibilité d'examen du projet de plan au cours des trois dernières permanences en salle PLU avec la présence d'une personne qualifiée du service urbanisme pour répondre aux interrogations ainsi que la lecture de ce même plan accompagné d'une exposition précisant les grandes lignes du projet de PLU au cours du forum de lancement l'Agenda 21, le samedi 28 novembre 2009. Un troisième cahier du PLU va venir clôturer cette dernière étape d'élaboration et être distribué après l'arrêt du projet par le conseil municipal.

Les permanences de la salle PLU se sont tenues au cours de cette procédure du 30 avril 2007 au 28 novembre 2009 et ont été un lieu possible de consultation de documentation et d'information générale sur le PLU et d'inscription sur le registre permanent de remarques (11 remarques notées). Soixante seize personnes se sont rendues à ces permanences.

Le conseil municipal a participé à l'élaboration de ce document en échangeant au sein de la commission cadre de vie qui constitue une représentation de ce dernier.

Ce processus de concertation a tout d'abord permis d'appréhender les contradictions des habitants entre, par exemple, leur conscience des difficultés de logement sur la commune et le souhait d'une urbanisation limitée et de les confronter à la réalité du terrain. Elle a ensuite permis d'engager une réflexion sur les enjeux de développement de la commune. Les problématiques autour de l'habitat et de la notion de densité, autour des déplacements et des solutions à mettre en œuvre, autour de l'économie et des modalités de développement d'une zone commerciale ont particulièrement été discutées. Elle a, de plus, permis à tous les habitants qui l'ont souhaité d'exprimer leur désaccord ou leur soutien sur les grands projets de la commune comme la voie de contournement ou encore la plateforme d'échange, l'ouverture à l'urbanisation sous les digues de protection futures ou existantes, sur les outils retenus pour assurer la mise en œuvre des choix politiques comme les objectifs en matière de logement social. Elle a enfin permis aux habitants de voir comment leurs avis et leur contribution ont été ou non prises en compte dans les choix faits par l'équipe municipale.

⇒ le débat qui s'est tenu au sein du conseil municipal, dans sa séance du 3 juillet 2009, sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable qui est animé par deux fondamentaux :

1. Organiser une évolution de Crolles dans une logique de développement durable qui garantisse le maintien des grands équilibres et des qualités fondamentales de la commune, piliers d'une qualité de vie à tous les âges.
2. Poser comme priorité l'organisation des déplacements préalablement à tout développement de nouveau quartier et plus généralement au fonctionnement urbain.

et par quatre grandes orientations thématiques :

1. préserver l'environnement et valoriser le patrimoine,
2. garantir l'équilibre social et générationnel de la population,
3. promouvoir une économie diversifiée,
4. promouvoir une nouvelle logique d'organisation des déplacements.

⇒ les principales options et règles que contient le projet de PLU :

- le maintien des grands équilibres par la préservation des 2/3 des espaces en zones agricole et naturelle,
- l'affirmation du statut d'un pôle urbain par :
 - le maintien des grandes réserves foncières pour le développement économique en secteur industriel et commercial,
 - l'inscription de réserves foncières pour les grands équipements (gendarmerie, plateforme d'échange, aire de grand passage...)
 - l'ouverture à l'urbanisation des réserves foncières communales pour répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat (secteur UB3 sur le pourtour non construit du parc Jean-Claude Paturel)
- la protection des espaces à forte valeur écologique et à fort potentiel agronomique (corridors écologiques – inconstructibilité de certaines terres cultivables)
- la mise en valeur du patrimoine (protection des éléments de patrimoine – adaptation des périmètres de protection autour de l'abbaye des Ayes et du château de Crolles à la réalité de l'urbanisation et des enjeux de patrimoine)
- la recherche d'une plus grande mixité sociale et des fonctions (exigences en matière de production de logements locatifs sociaux, ouverture de nouveaux secteurs à la mixité habitat/activité)
- l'organisation d'une nouvelle logique de transport au travers les emplacements réservés de la voie de contournement, de la plateforme d'échange et des projets de pistes cyclables inscrits au schéma communal mais aussi au travers l'inscription de nouvelles normes de stationnement voiture-vélo.
- le lien établi entre urbanisation et transport par la création de la zone UB1 autorisant une densité plus importante de part et d'autre les deux principaux axes de transports en commun.
- la différenciation des secteurs de la zone d'activités pour mieux gérer la mixité des fonctions et garantir la diversité des activités économiques.

Vu le Code de l'urbanisme et, notamment, ses articles L123-9, L300-2, L121-5 et R123-18 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 27 janvier 2006 ayant prescrit l'élaboration du PLU et les modalités de la concertation ;

Vu la phase de concertation menée du 24 avril 2006 au 28 novembre 2009 ;

Vu le bilan de la concertation présenté par le maire,

Vu le projet de PLU et, notamment, le rapport de présentation, le P.A.D.D., le règlement écrit et graphique et les annexes mis à disposition des conseillers municipaux au service urbanisme compte tenu de l'importance du dossier et des difficultés de copie qu'il représente,

Considérant que la concertation s'est déroulée suivant les modalités prévues par la délibération du 27 janvier 2006 et que le bilan est favorable à une poursuite de la procédure ;

Considérant que le projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés ;

Après avoir présenté le projet de PLU et après avoir entendu les débats, Monsieur le Maire propose aux membres du conseil municipal :

1. De tirer un bilan positif de la concertation ;
2. D'adopter les amendements suivants, proposés en cours de débat, sur le projet de PLU :
 - Intégrer les cartes des différentes zones présentées à cette séance ainsi que le plan de localisation des équipements publics pour faciliter la lecture du rapport de présentation ;
 - Compléter le rapport de présentation en
 - citant plus clairement la charte paysagère du Grésivaudan comme étude de référence au coté de l'étude patrimoniale pour le diagnostic paysager de la commune, en mentionnant les quelques vestiges archéologiques connus sur la commune et en précisant les derniers aménagements réalisés sur les places de l'Eglise et de la Liberté.
 - rappelant ce que prévoit la convention cadre relative à l'amélioration des conditions de déplacements dans le Moyen Grésivaudan au niveau de la voie de contournement, en affirmant le caractère de voirie urbaine de cette dernière et en précisant que le projet de laser en rive gauche inscrit dans le schéma directeur de la Région Grenobloise n'est plus à l'ordre du jour.
 - précisant comme cela a été dit en réunion publique qu'entre 1999 et 2006, il y a eu 309 habitations nouvelles pour 163 nouveaux habitants soit 0.5 habitants seulement par logement créé.

- précisant le rôle de fermier de la Sergadi concernant l'alimentation en eau potable de la commune.
 - précisant la signature par la Communauté de Commune « le Grésivaudan » de la convention cadre concernant le programme nano 2012
 - Ajouter au règlement la possibilité de construire en zone UB, UB1 et UB3 en limite de propriété sous réserve d'un projet commun comme en zone UC, UD et UE
 - S'assurer de l'homogénéité des écritures des règles identiques à chaque règlement et de la bonne orthographe du dossier.
 - Compléter sur les documents graphiques au niveau du quartier de Montfort les habitations à protéger au titre du L123-1-7 du code de l'urbanisme. Plusieurs sont manquantes.
3. D'arrêter le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération sous réserve de la prise en compte des amendements ci-dessus ;
4. De soumettre pour avis le projet de PLU :
- aux personnes publiques associées,
 - aux communes limitrophes,
 - à l'association Trait d'Union en tant qu'association agréée locale d'usager et de protection de l'environnement :
 - à l'institut national des appellations d'origine (INAO)
 - au centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF)

Après cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal à la majorité des suffrages exprimés (23 voix pour, deux abstentions et une voix contre) décide :

- De tirer un bilan positif de la concertation ;
- D'adopter les amendements proposés ;
- D'arrêter le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération sous réserve de la prise en compte des amendements adoptés ;
- De soumettre pour avis le projet de PLU :
 - aux personnes publiques associées,
 - aux communes limitrophes,
 - à l'association Trait d'Union en tant qu'association agréée locale d'usager et de protection de l'environnement :
 - à l'institut national des appellations d'origine (INAO)
 - au centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF)

La délibération et le projet de PLU annexé à cette dernière seront transmis au préfet du département de l'Isère ainsi que :

- Aux présidents du conseil général et du conseil régional
- Aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers et de la chambre d'agriculture
- Au président de l'autorité organisatrice du transport urbain du Grésivaudan
- Au président de la communauté de communes du pays du Grésivaudan
- Au président du syndicat mixte pour l'élaboration et le suivi du schéma directeur de la région grenobloise
- Au président du parc régional de chartreuse

Conformément au dernier alinéa de l'article L300-2-1 du code de l'urbanisme, le dossier définitif du projet de PLU, tel qu'arrêté par le conseil municipal sera tenu à la disposition du public

Conformément à l'article R123-18 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.

Au registre ont signé tous les membres présents.

POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Crolles, le 21 décembre 2009

François BROTTE

Maire de Crolles

