

Département Isère – Canton Le Touvet – Commune de Crolles

Délibération du conseil municipal

Objet : **APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

L'an deux mil dix, le 17 septembre, 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.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29

Date de convocation du conseil municipal : 10 septembre 2010

PRÉSENTS : Mmes. BOUCHAUD, CAMPANALE, CATRAIN, DURAND, GROS, HYVRARD, LEVASSEUR, MORAND, PESQUÉT
MM. BROTTES, BRUNELLO, CROZES, FASTIER, FORT, GAY, GIMBERT, GLOECKLE, LEROUX, LORIMIER, ODIER, PEYRONNARD, PIANETTA

ABSENTS : Mmes AIZAC (donne pouvoir à Mme CAMPANALE)
BERTHIEUX (donne pouvoir à M. PIANETTA)
BOURDARIAS (donne pouvoir à M. LORIMIER)
CHEVROT donne pouvoir à M. FASTIER)
DRAGANI (donne pouvoir à Mme DURAND)
MM. CARRASCO (donne pouvoir à M. PEYRONNARD)
MELIS

Nbre présents : 22
Nbre absents : 7
Nbre votants : 28

Madame Nelly GROS a été élue secrétaire de séance.

Vu le Code de l'urbanisme et, notamment, ses articles L123-10 et R123-19 ;

Considérant la délibération du conseil municipal en date du 27 janvier 2006 ayant prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme (P.L.U.) ;

Considérant la délibération du conseil municipal en date du 21 décembre 2009 ayant arrêté le projet de P.L.U. ;

Considérant l'arrêté du maire en date du 19 avril 2010 soumettant à enquête publique le projet de P.L.U. arrêté par le conseil municipal ;

Considérant l'enquête publique conjointe sur le projet de PLU, la modification des périmètres de protection du Château de Crolles et de l'Abbaye des Ayes et le zonage d'assainissement qui s'est déroulée du 12 mai au 14 juin 2010 inclus ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur ;

Considérant l'avis favorable du commissaire enquêteur émis dans son rapport et ses conclusions au projet de P.L.U., assorti de six réserves et de six recommandations à savoir :

Les réserves

- Le contenu du P.A.D.D. et son articulation avec le rapport de présentation et le règlement,
- Les risques naturels et technologiques ainsi que la protection d'un captage,
- Les espaces boisés classés et trois emplacements réservés au Raffour et au Moulin des Ayes,
- La protection du biotope et d'un corridor écologique à Montfort,
- Les périmètres de protection des monuments historiques,
- Les nouvelles zones d'urbanisation.

Les recommandations

- Prendre en compte les propositions concernant les risques naturels dans le zonage,
- Procéder à l'exclusion des quartiers très largement pourvus en logements aidés du dispositif relevant de l'article L 123 -1-16°,
- Réétudier les conditions de réalisation de la voie de contournement en fonction d'une étude statistique incontestable et menée avec les signataires de la convention du 24 mars 2004,
- Augmenter le C.E.S de la zone UB 1,
- Prendre en compte les propositions de modification de détail du règlement définies page 51 du rapport joint,
- Prendre en compte les demandes particulières du public, pour lesquelles le commissaire a donné un avis favorable et portant les N° 6, 8, 8bis et 22,

Sans remettre en cause l'économie générale du projet de P.L.U., Monsieur le Maire propose aux membres du conseil municipal, qu'au vu du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de P.L.U. arrêté soit modifié de la façon suivante :

Concernant le PADD, compléter le point 2 : « Garantir l'équilibre social et générationnel de la population » pour préciser le devenir des zones stratégiques par « les espaces stratégiques pour les programmes futurs d'habitats, leurs équipements publics et services connexes sont : ». Le terme « rivière » serait remplacé par le terme « cours d'eau » sur la légende de la carte.

Concernant les risques naturels et technologiques, compléter le rapport de présentation, le règlement et le document graphique afin d'assurer un meilleur lien entre les pièces principales du PLU et les servitudes d'utilité publique annexées au dossier. Cela se traduirait par :

- l'ajout de compléments d'information dans le rapport de présentation dans le chapitre II-rubrique 2.2
- l'ajout de compléments d'information dans le règlement,
- la création d'un indice « r » pour les risques naturels et d'une trame spécifique pour les risques technologiques sur le document graphique,
- l'ajout d'une carte supplémentaire d'information concernant les risques technologiques au niveau des documents graphiques,

Concernant le captage d'eau potable du Trou Bleu, préciser graphiquement, à l'intérieur du périmètre de protection inscrit dans le document graphique, la délimitation des deux types de périmètres de protection rapprochés. Les conditions d'utilisation du sol à l'intérieur de ces deux périmètres seraient indiquées au niveau du règlement pour permettre une meilleure lisibilité des contraintes associées à ces périmètres.

Concernant les espaces boisés classés (E.B.C), supprimer sur le document graphique :

- Les EBC situés dans le parc du château de Crolles sur des espaces en grande partie non boisés et concernés par le futur projet de restauration des anciens jardins afin de permettre au propriétaire, sous le contrôle de l'Architecte des Bâtiments de France, de faire les fouilles et sondages nécessaires au repérage des anciens bassins et de leurs canalisations.
- Les EBC situés le long du ruisseau de Crolles au dessus du pont de la Perrade susceptibles d'être concernés par les travaux de protection contre les crues torrentielles. Ces E.B.C seraient remplacés par la protection des éléments de patrimoine au titre de l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme.
- Les EBC situés sur le passage de la ligne électrique HTB Domène-Frogès-Meylan, localisée au sud de la commune, côté Bernin et incompatibles avec les servitudes y afférents.
- Les EBC strictement concernés par les travaux du SYMBHI.

Les superficies des EBC et des secteurs protégés au titre de l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme seraient corrigées en conséquence dans le rapport de présentation, dans le chapitre IV-rubrique 3 (305 ha pour les EBC au lieu de 310 ha et 20 ha pour les secteurs protégés au titre de l'article L123-1-7° au lieu de 19 ha)

Concernant les corridors écologiques, préciser dans le rapport de présentation, dans le chapitre IV-rubrique 3, la démarche de la commune pour assurer le maintien des corridors écologiques existants sur le territoire au travers du principe d'inconstructibilité et des prescriptions au niveau des clôtures afin d'assurer une meilleure compréhension de la prise en considération de ces derniers. La présence de ces corridors serait rappelée dans le règlement.

Concernant les monuments historiques inscrits, compléter le rapport de présentation, dans le chapitre II-rubrique 3, ainsi que dans le chapitre IV-rubrique 3, pour assurer le lien avec la procédure de modification des périmètres de protection autour du château de Crolles et de l'abbaye des Ayes, déjà mentionnée dans le rapport en faisant état de l'analyse de l'Architecte des Bâtiments de France et de ses propositions de modification.

Concernant les secteurs délimités au titre du L 123-1.16° du code de l'urbanisme pour la réalisation de logements locatifs sociaux : suppression de cette obligation de réaliser 30 % de logements locatifs sociaux sur le secteur UB 2 délimitant la zone urbaine des Ardillais, des Charmanches, du collège, du Gas et du Jardin des Poètes, pour tenir compte de la présence des logements locatifs sociaux existants. Le rapport de présentation, dans le chapitre IV-rubrique 3, serait modifié en conséquence.

Concernant les limites stratégiques de l'urbanisation, les reporter sur le document graphique en adéquation avec le PADD.

Concernant l'eau potable disponible sur la commune, compléter le rapport de présentation, dans le chapitre II-rubrique 2, pour réaffirmer que le développement de la commune peut se poursuivre à la fois sur la base des capacités d'eau existantes et sur les capacités futures de stockage d'eau à travers la création d'un nouveau réservoir inscrit en emplacement réservé.

Concernant les transports en commun, réactualiser le rapport de présentation, chapitre IV-rubrique 5 pour tenir compte des 3 lignes urbaines régulières mises en place, à savoir :

- G60 Inovalée-Gare de Brignoud via Saint-Ismier
- G61 Inovalée-Brignoud-La Terrasse-Le Touvet
- G62 Bernin-Champ près Froges-Goncelin

Concernant, l'activité agricole :

- préciser dans le rapport de présentation :
 - chapitre II-rubrique 4, que la commune de Crolles fait partie de l'AOC Noix de Grenoble et Gruyère ainsi que de l'aire géographique de l'IGP Emmental français Est-central.
 - chapitre IV-rubrique 3, l'impact en termes de superficie des merlons de protection contre le risque de chute de pierres ainsi que les emplacements réservés sur les surfaces agricoles.
- préciser dans le règlement de la zone A, article 2 que les habitations autorisées sont celles « strictement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle des exploitations agricoles »

Concernant le diagnostic sur les déplacements, compléter le rapport de présentation, chapitre II-rubrique 5 pour préciser que la baisse de 10 % du trafic aux portes de Crolles entre 2005 et 2007 est liée la création du demi-échangeur de Bernin.

Concernant les emplacements réservés :

- supprimer l'emplacement n°7 dédié à la réalisation d'une piste cycle dans le parc du château car d'autres alternatives s'avèrent possibles. Tous les emplacements réservés seraient ensuite renumérotés en conséquence.
- préciser dans le rapport de présentation, dans le chapitre IV-rubrique 3, pour les emplacements réservés n°19 (plateforme d'échange) et n°30 (voie de contournement) que les travaux du SYMBHY situés sur leurs périmètres font partie intégrante de leur objet.

Concernant les erreurs graphiques soulevées dans les zonages du document graphique, corriger les erreurs suivantes :

- Sur les parcelles situées juste sous la digue du pied de Crolles au démarrage de celle-ci à l'entrée du village, classées en zone rouge au PPRN : classement en zone A au lieu de la zone AU pour une superficie de 0.3 ha,

- Sur les parcelles situées au sud du supermarché Casino, au niveau du rond point inscrit en emplacement réservé, classés en zone rouge au PPRI : classement en zone N au lieu de la zone UC pour une superficie de 1.4 ha
- Sur les serres existantes de la ferme Piaget, suppression de la protection des éléments de patrimoine naturel au titre de l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme.

Les superficies de ces zones seraient corrigées en conséquence dans le rapport de présentation, dans le chapitre IV-rubrique 3.

Concernant l'aspect extérieur des constructions,

- Corriger les articles 11 des règlements des différentes zones quand ils font référence à des types de matériaux à utiliser, et indiquer plutôt l'aspect général à respecter. Préciser les pentes de toits « à respecter » et non plus « recommandées ».
- Supprimer la référence à la palette de couleurs tant au niveau du règlement que du cahier de conseils architecturaux. L'utilisation du blanc serait strictement encadrée et le choix des autres couleurs laissé aux pétitionnaires sous certaines conditions. Le ton des tuiles serait précisé.

Concernant les annexes et les extensions des constructions, définir clairement ces termes dans le règlement et préciser leurs hauteurs et leurs règles d'implantations et d'emprise en fonction de leur localisation.

Concernant l'implantation des constructions, mieux encadrer en zone UB la règle d'implantation par rapport aux voies publiques très étroites et préciser dans chaque zone les modalités d'application des règles d'implantation dans les articles 6 et 7 pour faciliter leur compréhension.

Concernant les règles liées aux stationnements, modifier l'article 7 des zones UA, UB, UC, UE, UD pour assurer une meilleure prise en compte des contraintes de stationnement vis à vis du commerce.

Concernant la présentation du dossier :

- Attribuer un chapitre distinct aux règlements des zones U, AU, A et N
- Compléter le sommaire du rapport de présentation par les numéros de pages correspondants
- Ajouter le numéro des parcelles ainsi que les noms des grands axes sur le document graphique
- Légender le graphisme des emplacements réservés, et accentuer ceux des E.B.C et de la servitude de logements locatifs sociaux pour être plus visibles
- Ajouter et légender les merlons de protection contre le risque de chute de pierres sur le document.
- Légender les indices utilisés sur le document graphique.

Concernant les pièces du dossier, annexer les servitudes d'utilité publique mises à jour par le Préfet de l'Isère au dossier de P.L.U.

Monsieur le Maire précise que :

- toutes les modifications proposées ont été intégrées dans le dossier de PLU joint sous forme de CD rom à ce projet de délibération tout comme le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur. Il informe également qu'un exemplaire papier a été tenu à la disposition des conseillers municipaux, et continue à l'être, auprès du service urbanisme.
- une note explicative des modifications demandées et qu'il est proposé de ne pas suivre est également jointe à ce projet afin de faciliter la compréhension des conseillers municipaux sur les arbitrages souhaités par la commune.
- le dossier de PLU serait complété en annexe par le plan de zonage d'assainissement et son règlement et par les nouveaux périmètres de protection autour du château de Crolles et de l'abbaye des Ayes approuvés à ce même conseil municipal.

Considérant que le P.L.U., tel qu'il est présenté au conseil municipal, est prêt à être approuvé conformément aux articles du Code de l'urbanisme, Monsieur le Maire propose aux membres du conseil municipal d'approuver :

- Le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que la présente délibération :

- fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- deviendra exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité

Après cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal, avec vint-cinq voix pour, une voix contre et deux abstentions, décide :

- d'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il a été présenté au conseil municipal.

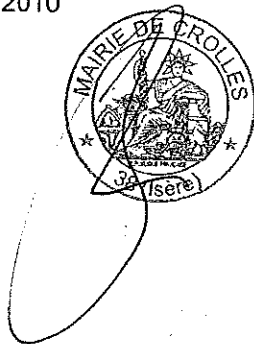
Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.

Au registre ont signé tous les membres présents.

Crolles, le 17 septembre 2010

François BROTTE

Maire de Crolles



Acte certifié exécutoire par le Maire, compte tenu de sa publication le de sa notification le et de sa transmission en Préfecture le

Pour le Maire, par délégation, Chafika Patel, Directrice Générale des Services.