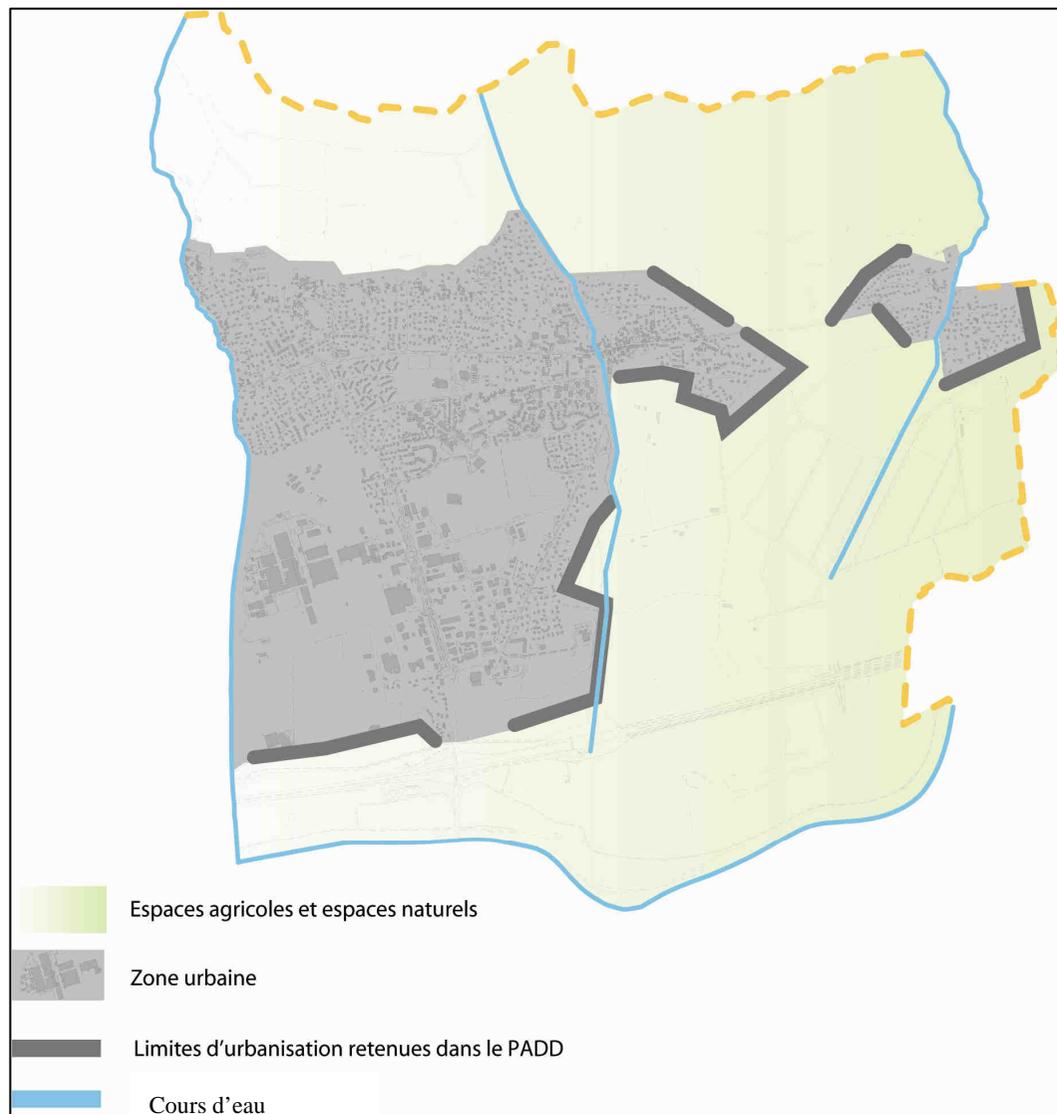




# **Plan local d'urbanisme de Crolles**

Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal  
En date du 17 septembre 2010  
Arrêtant le projet du Plan local d'Urbanisme



Le PADD (Projet d'aménagement et de développement durable) du PLU de la commune de Crolles s'organise en plusieurs points, issus du programme politique de la Municipalité élue en mars 2008, des apports de la concertation et des enjeux identifiés à la sortie de la phase Diagnostic. Ce projet 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 :

- la mixité sociale et la mixité générationnelle ;
- l'équilibre entre les espaces bâtis et les espaces non bâtis, préservant ainsi les espaces agricoles et naturels qui constituent les 2/3 du territoire communal ;
- l'équilibre entre les fonctions résidentielles, économiques et de services ;
- le statut d'un pôle urbain du Grésivaudan.

**2. Poser comme priorité l'organisation des déplacements** préalablement à tout développement de nouveau quartier et plus généralement au fonctionnement urbain. Cela signifie :

- le renforcement de l'urbanisation autour des axes de transport collectif
- l'affirmation des itinéraires en modes de déplacements doux
- le délestage des voies internes de la commune par la création notamment de la voie de contournement ;
- la valorisation et la création des espaces publics ;

## Point 1 : Préserver l'environnement et valoriser le patrimoine

Le développement de l'habitat, de l'économie et des déplacements a réduit les espaces naturels et modifié les paysages naturels et urbains. Il est nécessaire de confirmer l'importance de ces espaces dans l'équilibre du territoire et la qualité de vie des habitants afin de favoriser la lisibilité urbaine et renforcer l'identité de la commune. La nécessaire prise en compte des risques naturels et technologiques au travers des plans de prévention s'inscrit dans la gestion des enjeux environnementaux.

### LES LEVIERS D' ACTIONS

- Confirmer les limites claires à l'urbanisation et affirmer les espaces naturels sur les contreforts de Chartreuse, les coteaux de Crolles, le marais de Montfort, la forêt alluviale le long de l'Isère. Conforter les bandes de terres le long des cours d'eau et chantournes et assurer leur continuité. Garantir les coupures vertes entre Crolles et Montfort, et entre Monfort et Lumbin.
- Protéger les espaces ayant une forte valeur écologique et patrimoniale. Conforter le réseau écologique communal, en lien avec les communes limitrophes, par une prise en compte des corridors écologiques : les cours d'eau, l'itinéraire des corridors du REDI (Réseau

Ecologique Départemental de l'Isère) qui comportent entre les coteaux et l'Isère des zones humides, des espaces agricoles, des espaces boisés...

Concilier la préservation de ces espaces et la fréquentation : améliorer l'accessibilité et la connaissance des sites bénéficiant d'une ouverture au public comme le marais de Montfort (Espace naturel sensible).

- Affirmer une ambition architecturale et une esthétique urbaine de qualité par la mise en place de règles d'urbanisation appropriées à la préservation des perspectives sur les grands paysages, l'environnement agricole, les éléments de patrimoine et les espaces verts.
- Affirmer la spécificité des différents tissus urbains et respecter une singularité des quartiers tout en favorisant leur maillage.
- Favoriser une architecture de qualité intégrant la volet environnemental et énergétique tant sur l'existant que sur les constructions neuves et assurant une gestion économe du foncier.
- Respecter l'identité patrimoniale par une politique garante de la qualité architecturale du bâti ancien (centre ancien, quartiers de l'Eglise, de l'Abbaye des Ayes, du Brocey et du Fragnes, de Montfort...) et permettre leur restauration, leur évolution dans le respect du cadre de vie. Adapter le périmètre de protection des monuments historiques autour du château de Bernis et de l'Abbaye des Ayes, et protéger le « petit patrimoine » (fontaines, murs...).

## Point 2 : Garantir l'équilibre social et générationnel de la population

Pôle d'emploi du Grésivaudan, la commune de Crolles s'est parallèlement développée en tant que pôle d'habitat avec un fort niveau d'équipements et de services nécessaires à la vie quotidienne. Le parc de logements ne permet plus de garantir durablement la mixité sociale et générationnelle de la commune. De nombreuses demandes restent sans réponse notamment au niveau du logement social. Les familles, les jeunes mais aussi les personnes âgées ont parfois du mal à s'installer ou à se maintenir dans la commune.

Même si les opportunités sont aujourd'hui extrêmement limitées, il est nécessaire d'optimiser les possibilités foncières restantes et consentir à un rythme de construction volontariste. En conséquence, l'évolution de la population sera fonction des nouvelles opérations venant répondre aux objectifs du Programme Local de l'habitat dans une approche globale sur le Grésivaudan.

## LES LEVIERS D' ACTIONS

- Promouvoir des formes urbaines permettant une densité raisonnable qui garantisse la qualité de vie des habitants et leur intimité et une utilisation rationnelle des espaces disponibles. Les espaces stratégiques pour les programmes futurs d'habitat, leurs équipements publics et services connexes sont :
  - sur les terrains sous maîtrise foncière communale situés à proximité du parc Jean-Claude Paturel, au sud-est de la rue François Mitterrand et au sud-ouest de la rue Charles de Gaulle
  - sur les zones actuelles d'activités économiques ouvertes à l'habitat de part et d'autres la rue de Belledonne dans sa partie sud et notamment sur les terrains communaux au sud-est de la rue Henri Fabre.
  - et au niveau au du tissu urbain existant et notamment de part et d'autres les deux grands axes de transport en commun de la RD 10 et RD 1090.
- Développer et favoriser l'émergence d'une typologie d'habitat diversifiée permettant de répondre à la diversité des demandes : par les formes d'habitat (individuel, intermédiaire, collectif), les types de logements (petits, moyens, grands), les modes d'occupation (location, locatif social, accession à la propriété, auto-construction). Maîtriser la programmation des logements en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat.
- Organiser la mixité urbaine et promouvoir, quand cela est possible, une organisation multifonctionnelle du territoire (services, commerces, logements).

- Développer la proximité des services permettant d'accompagner les évolutions des modes de vie. Cette orientation exige l'adéquation entre l'accueil des populations nouvelles et l'offre d'équipements publics et de services facilement accessibles.
- Promouvoir le développement d'un habitat durable avec des logements autonomes d'un point de vue énergétique et limitant au maximum l'imperméabilisation des sols.

### Point 3 : Promouvoir une économie diversifiée

Même s'il ne se décrète pas, le dynamisme industriel du territoire est un atout qu'il convient de pérenniser. Il est important de veiller à favoriser une économie équilibrée, diversifiée qui offre des opportunités d'emploi à tous et pas uniquement aux plus qualifiés. La commune souhaite contribuer à un dynamisme économique à l'échelle du Grésivaudan faisant cohabiter l'industrie, les services, l'artisanat, l'activité commerciale et l'agriculture.

#### LES LEVIERS D' ACTIONS

- Maintenir les réserves foncières permettant d'assurer le développement de l'activité économique sur la commune en lien avec les potentialités sur l'ensemble du Grésivaudan. Economiser le foncier industriel.
- Identifier des périmètres stratégiques pour le développement de l'industrie et, sur les autres secteurs, favoriser la mixité des fonctions (habitat/activités).
- Dynamiser le tissu commercial de proximité (centre-ville et quartiers) et développer dans le sud de la commune des moyennes surfaces contribuant à l'élargissement de la diversité de l'offre dans le Grésivaudan prioritairement en matière d'offre d'équipement de la maison, de la personne, de loisir et de service. Les

options pour un renforcement commercial de la commune passent, d'une part, par l'affirmation d'un équilibre entre moyennes et petites surfaces sur la commune, ainsi que par la recherche de complémentarité entre les lieux d'implantation. Cette orientation conduit à identifier comme stratégiques le développement des commerces en centre ville, dans les quartiers et sur le Pôle sud.

- Eviter le mitage et garantir la pérennité des espaces agricoles et des zones cultivables. Le PLU devra préserver pour les activités agricoles les espaces nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles et assurer leur protection à long terme. Cette décision vise :
  - le maintien des exploitations déjà présentes et leur besoin de diversification, ou le cas échéant la création des conditions favorables à l'installation de nouvelles exploitations ;
  - la préservation de ces espaces de toute forme d'urbanisation non compatible avec l'activité agricole ;
  - la continuité de la pratique de gestion concernant la plaine agricole.

## **Point 4 : Promouvoir une nouvelle logique d'organisation des déplacements**

L'évolution de la mobilité est aujourd'hui telle qu'elle ne permet plus de gérer l'ensemble des déplacements au moyen d'un mode unique, l'automobile. Il est désormais nécessaire dans une véritable logique multimodale de promouvoir une organisation des déplacements durables qui donne la priorité aux modes doux et collectifs pour les déplacements à l'intérieur de la commune comme pour les déplacements entre la commune et l'extérieur, qui hiérarchise le réseau, le signale et le valorise. Il s'agit aussi de délester les voies internes du trafic automobile qu'elles n'ont pas vocation à accueillir.

### **LES LEVIERS D' ACTIONS**

- Poursuivre le développement des aménagements permettant la pratique des modes doux (pistes cyclables, vélo station, cheminements piétons, tram...) par :
  - La continuité du réseau, les nouvelles liaisons, la desserte des équipements publics et articulation avec les places publiques,
  - Le développement des cheminements piétons sécurisés ;

- L'intégration des cheminements sécurisés pour les modes doux vers la rive gauche.
- Hiérarchiser le réseau routier pour un trafic adapté à la fonction des voies et à l'environnement urbain en :
  - Créant une voie de contournement permettant de rabattre le trafic de transit vers l'autoroute et d'apaiser les voiries du centre et de la plaine. Cette liaison viaire présente un enjeu majeur d'amélioration de la qualité de vie à cette phase de l'évolution du territoire.
  - assurant une lisibilité des itinéraires et la sécurité des usagers, notamment dans la plaine ;
  - préservant la santé, la tranquillité, la sécurité, la qualité de la vie urbaine et les possibilités de déplacements doux par un partage de la voirie ;
  - permettant un meilleur aménagement des modes doux sur la D1090 ainsi délestée.
- Affirmer la place du transport collectif sur la commune en veillant au maintien des disponibilités foncières communales ou non, nécessaires à son développement.  
Il s'agit notamment de la création d'une plateforme d'échange dans la continuité de la voie de contournement permettant de faire l'interface avec le réseau de transports en commun existant et à venir notamment entre Brignoud et Crolles, mais aussi d'une liaison en site propre sur la rive droite permettant d'assurer la desserte des zones d'activités de Crolles et de Bernin par la rue de l'Europe.  
L'amélioration de l'offre de transports en commun fait partie des objectifs intercommunaux, dans l'optique d'offrir une alternative à l'usage de l'automobile

- Rationaliser l'organisation des stationnements et aménager des parkings multifonctions, notamment ceux des équipements publics (covoiturage, vélo, arrêts de bus...). Dans les secteurs de forte desserte en transport collectif, l'objectif est de maîtriser l'organisation du stationnement automobile par :
  - une complémentarité des usages de stationnement (résidents, visiteurs, employés...),
  - des nouvelles normes de stationnements pour les urbanisations futures, en faveur de l'usage des modes doux.

