



# CONSEIL MUNICIPAL

16 Septembre 2013

Session ordinaire publique

Compte-rendu

*Présents* : Jean-François FALLET, Eric DESPRES, Joëlle STRIPPOLI, Alain MONTEILLET, Gilles IMBERT, Françoise CLOTEAU, Vincent DESBRIERES, Hervé ALOTTO,

*Absent et pouvoir* : Gilles EL SAIR (pouvoir donné à Gilles IMBERT), Béatrice LE MAREC (pouvoir donné à Joëlle STRIPPOLI), Jean BRUN (pouvoir donné à Hervé ALOTTO), Elise BRALET (pouvoir donné à Françoise CLOTEAU)

*Absents* : Catherine ROSSET, Laïla AWAD, Sébastien JULIEN

*Secrétaire de séance* : Gilles IMBERT

## Débat

### **2013-66 Débat portant orientations générales du Plan d'Aménagement et de Développement Durables du PLU**

Présentation par Monsieur le Maire, Mme Joëlle Strippoli, l'adjointe à l'urbanisme, Mme Sylvie Vallet, urbaniste, et Mme Olga Braoudakis, des orientations proposées au débat portant Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La présentation est faite avec l'appui du document « *Projet d'Aménagement et de Développement Durables* » envoyé préalablement à tous les conseillers avec la convocation pour le présent Conseil municipal.

Mme Joëlle Strippoli, souligne l'importance de ce débat dans le processus d'élaboration du PLU. Elle en rappelle la définition issue de l'article L. 123-1-3 du code de l'urbanisme : « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

*Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »*

La version mise au débat ce soir une version plus simplifiée du PADD que celle présentée en réunion publique du 15 avril dernier. En effet, comme cela a été exposé dans le Flash Info du mois de juillet, l'ordonnance du 5/01/2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme entrée en vigueur au 1er janvier 2013, a pour conséquence d'entraîner une révision générale des plans locaux d'urbanisme en cas de modification des orientations du PADD (art L123-13 du code de l'urbanisme). Pour éviter à la commune d'avoir à réviser de manière générale son document d'urbanisme si elle modifie une orientation du PADD, les services de l'Etat ont suggéré à la commune de mettre au débat une version du PADD épurée des éléments de détails. Toutefois les orientations générales et l'esprit du PADD mis au débat de ce soir n'ont pas été modifiés. Par rapport à celui de la version initial. Seuls les éléments de détails cartographiés de manière précise ont été retirés du PADD; ils figureront dans le Rapport de présentation du PLU.

C'est la raison pour laquelle le débat, initialement prévu en juillet, a été reporté en septembre pour laisser suffisamment de temps au bureau d'étude de rédiger cette version simplifiée. Cette version a été examinée et validée par le groupe de travail le 04 septembre 2013.

Concernant les prochaines étapes du PLU, après le débat, la commune devra envoyer à la DREAL (direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement) Rhône-Alpes un dossier de demande au cas par cas d'une évaluation environnementale. En effet depuis l'entrée en vigueur du décret du 23/08/2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme applicable depuis le 1<sup>er</sup> février 2013, les communes en révision de PLU n'ayant pas débattu de leur PADD avant cette date sont soumises à cette demande. Le délai de réponse de la DREAL est de 2 mois.

Le projet de la ZAC des Isles non sans conséquences sur l'environnement, sera déterminant pour la DREAL sur le besoin ou non d'une évaluation environnementale du PLU ; le reste des dispositions du PLU aura peu d'impacts environnementaux majeurs. Dans la mesure où l'étude d'impact de la ZAC est déjà réalisée, la DREAL disposera des éléments d'études pour se prononcer. A ce titre, Françoise CLOTEAU, précise que de nouvelles espèces protégées viennent d'être répertoriées sur l'emprise du projet de ZAC. Si une évaluation environnementale doit être réalisée, le délai du PLU sera bien entendu rallongé.

Les plans de préventions de risques technologiques de Jarrie et de Pont de Claix retardent également l'élaboration du PLU. Mme Sylvie Vallet propose de travailler en collaboration étroite avec la DDT pour ne pas retarder l'avancement des études du PLU (élaboration du zonage et du règlement) intégrant les états d'avancement des PPRT en cours d'élaboration.

Monsieur le Maire précise que le PADD fait l'objet d'un débat et non d'une délibération. Il figurera au registre des délibérations et dans le compte rendu du conseil.

La présentation du PADD repose sur le développement des **cinq orientations** issues de la délibération du 10 juillet 2009 prescrivant la révision du POS. Il est précisé qu'elles seront ensuite traduites dans le règlement et le zonage.

### **1. Préserver et valoriser le cadre de vie rural de Champagnier, ses composantes naturelles, agricoles, forestières et paysagères.**

Mme Cloteau, conseillère municipale, demande s'il est possible d'inscrire la lutte contre les plantes invasives dans cette première orientation. La seule possibilité est d'indiquer qu'il conviendra d'engazonner les terres.

→ Cette disposition sera rajoutée dans le PADD.

Monsieur Monteillet, conseiller municipal, demande pourquoi, dans la préservation des cônes majeurs, on précise le maintien des espaces ouverts « en herbe ». Pourquoi en herbe ? Il peut aussi s'agir d'espaces en cultures.

→ Afin de lever toute ambiguïté, le terme « en herbe » sera enlevé en gardant l'expression « *Maintenir des espaces ouverts* » (p.9).

Mme Cloteau fait remarquer que sur la carte page 10 une erreur s'est glissée par rapport à la commune limitrophe, il ne s'agit pas de Champ sur Drac, mais de Jarrie.

→ Cela sera corrigé dans le PADD.

Dans l'orientation visant à valoriser l'eau dans le paysage (P. 11), il est demandé de rajouter « *ou* » dans « *l'accès visuel et ou physique à travailler...* ».

→ Cela sera corrigé dans le PADD.

### **2. Conduire un développement durable du village compatible avec les documents de normes supérieures**

Le PADD précise page 12 qu'il ne faudra pas dépasser 1550 habitants d'ici 2025. Certains conseillers s'interrogent sur la nécessité d'indiquer ce chiffre. Il est répondu que c'est important afin d'anticiper les futurs équipements, et que le même chiffre figurait déjà dans le Schéma d'Orientations communales (SOC). De plus, les chiffres sont toujours assez « parlants ».

→ Cette donnée sera gardée dans le PADD.

Dans la stratégie générale du développement bâti futur de la commune, il est indiqué que pour composer un projet de développement résidentiel ou économique il conviendra de tenir compte des orientations du Schéma de secteur de la Communauté de Communes du Sud Grenoblois. Dans la mesure où cette communauté de communes va fusionner avec deux autres à compter du 01 janvier 2014, et que le schéma de secteur sera réduit à l'économie, artisanat, commerce et environnement, il n'aura plus de valeur réglementaire.

→ La phrase relative au schéma de secteur sera enlevée du PADD (p.12).

Certains conseillers se demandent quelle expression il convient d'employer pour désigner la zone des captages de la Ville de Grenoble : la plaine des Isles, comme indiqué dans le PADD (P. 13) ou la plaine de Rémur. Il est répondu que l'expression « *plaine des Isles* » est suffisamment claire.

→ Elle sera gardée dans le PADD.

Pour prévenir les risques naturels et technologiques, et afin de limiter l'urbanisation aux abords des installations à risques, sont listées les différentes canalisations (p. 13). Les dénominations étant sujettes à modification, il est proposé d'enlever la liste.

→ La liste sera enlevée du PADD.

Dans le volet relatif à la gestion des déchets, il est proposé de remplacer « *la Communauté de communes compétente* » par « *l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent* ».

→ Ce sera corrigé dans le PADD (p.13).

### **3. Conforter la vie de village, son animation**

Il est remarqué qu'un « doublon » s'est glissé dans le texte : « *Renforcer la vocation culturelle du site* » de l'Espace des 4 Vents (P. 14)

→ La phrase sera enlevée du PADD.

Mme Strippoli fait remarquer que l'article L. 123-1-5 16° du code de l'urbanisme est cité à deux reprises (p. 15) pour des objets différents : les logements locatifs sociaux et l'offre de logements en direction des personnes âgées. Sylvie Vallet précise que le terme mixité sociale doit être entendu au sens large et comprend la mixité intergénérationnelle.

Mme Cloteau demande si on ne peut pas citer comme exemple d'urbanisme de projet les « maisons champagnardes » et pose la question de savoir comment est-il possible de réglementer les formes du bâti dans le PLU. Mme Vallet répond que le règlement fixe les règles de construction, notamment l'implantation par rapport aux limites séparatives ou de voirie, la hauteur, la densité, les espaces verts etc... Elle rappelle néanmoins que le gage d'une bonne architecture, est lié à l'architecte ; le règlement fixe des règles d'aspect extérieur mais ne garantit pas la qualité architecturale des projets.

→ La dernière illustration/photo page 16 sera remplacée par une photo de maison champagnarde.

### **4. Créer de la richesse et des emplois localement, stimuler l'économie de Champagnier et celle du Sud Grenoblois**

Pour éviter toute confusion, il est suggéré de remplacer le nom de Communauté de Communes du Sud Grenoblois par « *l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale* », ainsi que ZAC Poliméri- Rhodia par « *ZAC des Isles* » (p.18).

Il est également demandé d'enlever l'adjectif « chimique » pour désigner l'industrie et d'enlever la liste d'exemple entre parenthèses.

→ Ce sera corrigé dans le PADD p. 18.

Gilles Imbert, souhaite savoir pourquoi il est écrit que le nombre d'emplois dans ce territoire a diminué. Il lui est répondu que c'est important afin souligner le déséquilibre habitat/emplois.

→ Il est décidé de garder cette phrase dans le PADD.

Le verbe dans intitulé du 4-3, à savoir « Permettre le développement des activités équestres et le tourisme équestre » ne paraît pas satisfaisant. Les conseillers proposent de le remplacer par « Encourager ».

→ Ce sera corrigé dans le PADD.

#### **5. Améliorer les déplacements internes et externes au territoire/Favoriser les modes doux de déplacement**

Il est suggéré d'enlever le 5-1, en l'absence de 5-2, mais de garder l'intitulé en sous-titre de cette orientation (p. 20).

→ Ce sera corrigé dans le PADD.

Monsieur Desbrières, s'interroge sur l'évolution de l'élaboration du PLU à l'heure de la fusion des intercommunalités et du transfert de compétences à celles-ci en matière d'élaboration des PLU.

Monsieur Fallet mentionne que le projet de loi ALUR (pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) a été examiné le 13/09 dernier en Conseil Des Ministres fait évoluer le cadre d'élaboration des documents d'urbanisme. L'article 63 qui transfère automatiquement les PLU aux intercommunalités, a été adopté. Si le Sénat maintient cette rédaction, les communautés de communes et d'agglomérations auront la responsabilité d'élaborer ces documents en lieu et place des communes. Les communautés d'agglomérations deviendraient compétentes de plein droit en la matière six mois seulement après promulgation de la loi. Les communautés de communes auront une période d'adaptation de 3 ans. Le texte prévoit toutefois qu'une commune qui a engagé l'évolution d'un document d'urbanisme avant l'entrée en vigueur de la loi puisse la mener à bien dans un délai de 3 ans, qu'elle soit membre d'une communauté d'agglomération ou de communes.

Monsieur le Maire clôt ce débat au sein du Conseil municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Il rappelle que ce débat ne fait pas l'objet d'une délibération, mais figurera au registre des délibérations et au compte-rendu du conseil municipal du 16 septembre 2013.

## **Délibérations**

---

### **2013-67**

#### *Encaissement d'un chèque*

Le Maire informe le Conseil Municipal du versement de la somme de **131.68** € par AXA correspondant au remboursement des frais engagés pour la réparation d'une porte suite au sinistre pour « tentative de vol par effraction en janvier 2012.

Après délibération, le Conseil municipal **accepte** l'encaissement de cette somme sur le budget communal

**12 pour – 0 abstention - 0 contre**

-

### **2013-68**

#### *Encaissement d'un chèque*

Le Maire informe le Conseil Municipal du versement de la somme de **100.49** € par AXA représentant la différence de tarification consécutive à la récente modification du contrat automobile « camion MAN immatriculé 463CAJ38 contrat 0000002171619904 ».

Après délibération, le Conseil municipal **accepte** l'encaissement de cette somme sur le budget communal

**12 pour – 0 abstention - 0 contre**

**2013-69**

### **Attribution d'une subvention à l'association COSA ANIMALIA**

---

M. Le Maire, propose au conseil municipal d'allouer, à l'association COSA ANIMALIA, une subvention pour sa participation aux frais vétérinaires engagés par l'association pour la stérilisation d'un groupe de chats de Champagnier.

Après délibération, le conseil municipal décide de ne pas verser de subvention et propose de rencontrer le responsable de l'association COSA ANIMALIA.

0 pour – 2 abstention - 10 contre

**2013-70**

### **Avis sur demande d'autorisation – Société CATERPILLAR France SAS**

---

Vu la demande présentée par la Société CATERPILLAR France SAS en vue d'obtenir l'autorisation d'exploiter une ligne de peinture poudre avec traitement de surface associé et de réorganiser les activités de mécano-soudure et de montage sur le site d'Echirolles.

Vu l'arrêté du 26 juillet 2013 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique du 09 septembre 2013 au 9 octobre 2013 inclus, au titre des installations classées pour la protection de l'environnement,

Après avoir pris connaissance de l'avis et des conclusions émises par l'autorité environnementale sur le projet,

Le Conseil Municipal, après délibération, émet un avis favorable à la demande d'autorisation émise par la Société CATERPILLAR France SAS.

10 pour – 2 abstention - 0 contre

-

**2013-71**

### **Taxe d'habitation Assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation**

---

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation.

Il rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la collectivité.

Cette mesure, réservée aux logements vacants depuis plus de deux ans, a pour objectif d'inciter les propriétaires à réinjecter leurs biens dans le circuit locatif.

Dans le cadre de sa politique en matière d'habitat, la commune souhaite mettre en place cette taxe.

Vu l'article 1407 bis du code général des impôts,

Le conseil municipal après en avoir délibéré,

Décide d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation.

Charge le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

12 pour – 0 abstention - 0 contre

-

Puis la séance est levée à 22h30

Le Maire, Jean-François FALLET