



Cœur de  
ville

# CROLLES, MA VILLE DEMAIN



Etude globale pour le confortement du Cœur de Ville  
Relevés des échanges du Comité Consultatif n°6 - 4 octobre 2017

## Liste des participants

### collège HABITANTS

Jean Baptiste MOULARD  
Isabelle SALZMANN  
Eric ROETS  
Michel COUENNE  
Christian NICOT  
Catherine DOUILLARD excusée et  
représentée par Michel DOUILLARD  
Mireille CHAMOND

*Absents :*  
Sébastien DOMINGUEZ  
Kim BONNEVILLE  
Robert CAMOZZI  
Thomas BEC-LUCAT  
Kilian TROUMELIN  
Amandine GALLERI  
Franck ROBERT  
Tiphaine GUITTAT  
Caroline TURIN  
Fanny TERRAIL  
Anne FORET

### collège ASSOCIATIONS

Richard WEITTEN  
(Patrimoine et Avenir en Grésivaudan)  
Bertrand CHRISTIAN (ADTC)

*Absents :*  
Alain JOLLY  
(Crolles Commerces)  
Jérôme CORNIL  
(MJC)

### collège ELUS

Philippe LORIMIER  
Marc BRUNELLO  
Sylvie BOURDARIAS  
Jean-Philippe PAGES  
Nelly GROS  
Brigitte GEROMIN  
Vincent GAY  
Gilbert CROZES  
Aude PAIN

*Absents :*  
Annie FRAGOLA  
Patricia MORAND  
Bernard FORT

## PROGRAMME DE CE 6ème COMITÉ CONSULTATIF

**Présentation de la programmation détaillée des actions à mettre en oeuvre à partir du plan guide validé par la municipalité**

### MOT D'INTRODUCTION

Le Maire ouvre la séance de ce dernier comité consultatif en s'excusant de l'interruption qui a marqué cette étude pendant quelques mois, sans pour autant que cela remette en cause l'importance de ce projet "coeur de ville" pour l'équipe municipale. Mais la commune s'est engagée dans une dynamique de projets qui a nécessité pour les élus et les services une temporisation sur cette étude et une concentration du temps sur l'écoquartier, la modification du PLU et des sujets liés à l'intercommunalité.

Toutefois depuis l'automne dernier, sur la base du travail conduit par l'équipe JASP et le comité consultatif, la municipalité a pu identifier les actions à engager autour de 4 grands objectifs :

- pacifier la RD, en l'état actuel de circulation. Sur ce sujet prégnant, la commune prolonge ce travail avec le Plan Local de Déplacement, qui est en cours (diagnostic). Cette étude a été confiée au bureau d'études ARTER qui a participé à l'étude "Coeur de Ville".
- valoriser et rendre visible le torrent ;
- aménager la place de la mairie en connexion avec la rue du 8 mai 1945 ;
- engager l'étape pré-opérationnelle sur le secteur du Trait d'Union.

Avant la fin du mandat il convient d'engager la mise en oeuvre de ce plan guide et notamment de faire évoluer le PLU pour y inscrire certaines des actions qui nécessitent une traduction dans le document d'urbanisme comme les emplacements réservés.

### Rappel du déroulé de l'étude "COEUR DE VILLE"

<b>Juin 2015</b>	<b>Balade urbaine</b>	
<b>2 Juill. 2015</b>	<b>Comité consultatif 1</b> / partage connaissances des lieux et usages	
<b>12 Oct. 2015</b>	<b>Comité consultatif 2</b> / diag. et définition de 2 grandes orientations stratégiques	
<b>11 Janv. 2016</b>	<b>Comité consultatif 3</b> / 1 <sup>ère</sup> étape de co-construction des scénarios (7 sect. Stratégiques)	
<b>6 Fév. 2016</b>	<b>Comité consultatif 4</b> / 2 <sup>nd</sup> e étape de co-construction des scénarios	
<b>7 Avril 2016</b>	<b>Comité consultatif 5</b> / Présentation détaillée plan guide avec hiérarchisation des actions	
<b>Juill 2016</b>	<b>Groupe projet / Muni</b> : analyse plan guide et priorisation des actions <b>JASP</b> : 1 <sup>ère</sup> mouture Fiches action	
↓		
<b>Juill 2017</b>	<b>Groupe projet / Muni</b> : analyse fiches action <b>JASP</b> : reprises et adaptation des fiches actions	
<b>4 Oct 2017</b>	<b>Comité consultatif 6</b> / Présentation et échange autour des fiches actions	
	engagement de la <b>PHASE OPERATIONNELLE</b>	

## RELEVÉ SYNTHÉTIQUE DES ÉCHANGES EN LIEN AVEC LA PRÉSENTATION DES FICHES ACTION PAR SECTEUR

### secteur 1 / TRAIT D'UNION

*Question : Au cours des ateliers 4 et 5, le comité consultatif a travaillé sur des scénarios d'aménagement qui présentaient des formes urbaines traduisant un esprit de "parc habité". Pourquoi le plan guide finalisé et la fiche action ne conservent pas ce niveau de définition ?*

Dans un processus de définition de plan guide, il peut être nécessaire d'aller un peu plus loin pour ensuite ne conserver que les principes cadres en termes d'aménagement et de programmation qui seront ensuite traduits dans un cahier des charges.

Cela permet de laisser une latitude de réponses aux opérateurs qui se positionneront sur l'opération dans la manière de répondre à ces prescriptions prioritaires.

Pour information ou rappel, ce secteur urbanisable s'inscrit dans le périmètre de protection du château (monument historique). L'Architecte des Bâtiments de France devra donc être très étroitement associé à la définition opérationnelle du projet, car il émet un avis conforme que la commune se doit de respecter.

C'est déjà ce qui s'est passé pour l'aménagement du chemin du Trait d'Union et la définition du cône de vision à préserver pour conserver la perspective visuelle sur le château.

Pour traduire l'implication et le poids de l'avis de l'ABF, le maire rappelle que récemment ce dernier s'est opposé à la mise en place d'une toiture de panneaux photovoltaïques sur le toit de la cure, bâtiment patrimonial, situé dans le périmètre du château.

*Question : Lors des ateliers, il y a eu de nombreux échanges sur la rue de Belledonne et il semblait y avoir un consensus sur le fait de revoir sa fonction de voie de liaison inter-quartier pour les voitures. Est ce que la prise en compte d'une évolution de la circulation sur cet axe doit forcément être corrélée à l'opération du Trait d'Union ?*

Le choix a été d'approfondir cette question dans le cadre du Plan Local de Déplacement et de continuer à l'étudier en lien avec la nécessité de création d'un accès voiture pour l'opération du Trait d'Union, intégrant aussi les circulations piétonnes et cycles existantes. Donc oui, il semble important de corréliser l'évolution de la circulation sur cet axe avec la nouvelle opération.

### secteur 2 / RD1090

#### **fiche action 2.1 / SUPPRESSION DES OBSTACLES LE LONG DES TROTTOIRS ET VALORISATION DES FAÇADES**

Les services de la commune ont engagé une prise de contact avec les concessionnaires de réseau et la Poste.

Cette opération de nettoyage des obstacles et d'augmentation de l'emprise foncière par des emplacements réservés visent un confortement des trottoirs pour améliorer la circulation piétonne, sur le plus grand linéaire possible de la traversée du vieux Crolles.

La bande roulante dédiée à la circulation automobile reste inchangée en termes de gabarit.

Pour les façades, la municipalité va étudier quel pourrait être le système d'incitation à la revalorisation des façades, pouvant être le plus adéquat.

#### **fiche action 2.2 / ÎLOT DE LA MÉDIATHÈQUE**

*Question : sur cette maison achetée il y a seulement quelques années, la commune ira-t-elle jusqu'à une procédure d'expropriation ?*

La municipalité a acté un principe de veille foncière active sur la maison en bordure du torrent. C'est-à-dire qu'elle se positionnera en cas de vente, mais ne souhaite pas pour l'instant inscrire un emplacement réservé dans le cadre d'une évolution du document d'urbanisme (par simple modification ou révision générale).

En fonction des priorités, la commune est en veille foncière ou en démarche active de négociation avec l'inscription d'emplacements réservés au PLU.

#### **fiche action 2.3 / CARREFOUR DE BELLEDONNE**

Contrairement au point précédent, la commune souhaite conduire ici une démarche active de négociation foncière. Le Maire pense que par une opération tiroir, cette acquisition foncière devrait pouvoir aboutir à court terme.

#### **fiche action 2.4 / PARVIS DE L'ALLÉE DU CHÂTEAU, ANCIENNE AIRE DE PESAGE DES CHARS**

*Cette fiche action, qui vise à la fois une amélioration de la circulation piétonne et une valorisation patrimoniale, n'appelle pas d'observation particulière.*

#### **fiche action 2.5 / PLACETTE**

Pour la commune, le fait d'insérer dans une évolution du document d'urbanisme (par modification ou révision générale) certains principes d'aménagement et de programmation pour cette parcelle n°8, dont son accès par la rue de Mayard, va permettre de prolonger la démarche de concertation.

#### **fiche action 2.6 / LIEN TRANSVERSAL RUE BAYARD ET CHEMIN DU TRAIT D'UNION**

*Cette fiche action n'appelle pas d'observation particulière.*

*Est ce que la numérotation des fiches actions correspond à un ordre de priorité pour la commune ?*

Non. Par contre les actions décrites par fiche ne présentent pas toutes le même niveau de faisabilité. Et la commune a décidé de se positionner à des niveaux différents d'intervention, notamment suivant la capacité de mobilisation foncière : négociation foncière directe (là où les élus pensent avoir des éléments de négociation pour permettre de faire évoluer la situation), inscription d'un emplacement réservé pour afficher règlementairement l'intention de la commune (son application gèle tout projet de construction privée et le propriétaire peut mettre en demeure la collectivité d'acheter), veille foncière (application du droit de préemption en cas de vente).

Le Maire indique que là où la négociation foncière peut s'engager assez vite, des aménagements urbains peuvent être réalisés dans les deux ans à venir.

*Plusieurs observations sur le fait que les actions retenues ne remettent pas en cause l'importance du flux de circulation, du passage des convois exceptionnels, et de la vitesse de certains automobilistes.*

Ce sujet de la circulation a beaucoup occupé les ateliers au démarrage de l'étude. Et il est évidemment important de continuer à voir comment cette question du trafic doit être prise en compte. C'est notamment ce qui a poussé les élus à engager spécifiquement une étude déplacement. Marc Brunello rappelle que cette mission a été confiée au bureau d'études ARTER, qui fait partie du groupement JASP pour l'étude "Coeur de ville". Un diagnostic détaillé a été effectué sur un périmètre élargi par rapport à l'étude "Coeur de ville", pour bien tenir compte des effets de modification du réseau de circulation. Une réunion publique va présenter cette première étape de travail avant la fin de l'année. Viendra ensuite la phase d'élaboration des scénarios.

Gilbert Crozes fait un rappel des étapes qui ont conduit à élaborer puis abandonner ce projet de "grande déviation" avec un tracé long depuis Montfort.

Pour sortir de cette situation, il a été finalement retenu pour l'étude "coeur de ville" de voir comment "en l'état actuel de circulation" (y compris les convois exceptionnels, itinéraires empruntés et fréquences sur lesquels la commune n'a pas compétence d'agir) des solutions de court-moyen terme peuvent être mises en place :

- pour améliorer la sécurité et le confort des piétons, même si une continuité de parcours sur la totalité de la traversée n'a pas pu être trouvée ;
- pour agir sur l'ambiance routière et les aménagements de la rue pour faire respecter la zone 30.

## secteur 3 / TORRENT

*Est-ce vraiment pertinent d'afficher un axe cyclo-piéton côté amont alors qu'il y a déjà l'itinéraire avec la passerelle du soleil 200 m plus haut et que la propriété traversée en rive gauche du torrent n'est pas amenée à évoluer ?*

Il s'agit de compléter la perméabilité des circulations cyclo-piétonnes, en permettant un nouveau tracé de principe qui sera à respecter en cas de projet d'urbanisation sur les deux grands tenements privés en rives droite et gauche du torrent, qui sont classés en zone urbaine dans le PLU, donc constructibles "au coup par coup". C'est un affichage de la collectivité moins fort qu'avec un emplacement réservé, mais qui permet d'éviter de compromettre la possibilité de réalisation future de cette liaison dans le cas d'une opération d'urbanisation, même si à l'heure actuelle les propriétaires n'ont à priori aucun projet de la sorte.

Par ailleurs, cela permettrait une liaison cyclo-piétonne plus près de la RD1090 que le circuit du Soleil, en parallèle d'une des sections particulièrement contraintes pour l'aménagement d'une continuité piétonne.

Au-delà de cette amélioration des liaisons cyclo-piétonnes, il est intéressant de considérer l'évolution possible de l'urbanisation sur ce secteur stratégique compris entre la rue du 11 Novembre 1918 et le torrent (principes d'accès et d'aménagement, programme, ...).

## secteur 4 / CENTRE VILLE

### Ilots 4.1 et 4.2 / PLACES DE LA MAIRIE ET DU 8 MAI 1945

*Sur ce secteur central et stratégique, qu'est ce qui est acté et va être mis en oeuvre ?*

Pour permettre la piétonnisation de la rue du Brocey, la commune va engager une négociation foncière avec les propriétaires concernés rue Martin du Gard.

Pour information, la liaison piétonne entre la rue du 8 mai 1945 et l'allée de la médiathèque (et le futur jardin public) va être prochainement réalisée.

Pour avancer sur l'évolution de l'accroche des commerces le long de la RD dans le prolongement des commerces de la rue du 8 mai 1945, la commune envisage une étude de faisabilité pour préciser ce qu'il est possible de construire dans l'emprise foncière disponible, avec ou sans reprise du carrefour.

Ce zoom opérationnel ne remet pas en cause l'approche plus globale qui doit être conduite sur le réaménagement des espaces publics de la place et de la plateforme intégrant le passage de la RD.

A priori l'idée de la halle n'est pas retenue car avec un marché hebdomadaire, cela constituerait un équipement sous utilisé.

Sur la question du commerce, Vincent Gay réaffirme l'objectif d'améliorer la visibilité commerciale en façade sur la RD, mais de conjointement créer une poche à l'arrière. Il y a un vrai enjeu à faire venir une "locomotive" commerciale, plutôt côté rue du 8 mai, qui présente une plus grande capacité d'aménagement (exemples de réalisations intéressantes à Montbonnot ou à Saint Nazaire).

### Ilot 4.3 / ENTRÉE SUD

Sur l'entrée Sud, la commune a retenu une intervention à deux niveaux pour amorcer l'évolution de cette arrivée sur le centre, qui sera à traduire dans une modification ou révision générale du PLU : un ER en lien avec la nécessité de recomposer l'espace public et une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur l'ilot de terrains privés bâtis pour donner un cadre en termes de forme urbaine et de programmation, mais en laissant l'initiative au privé.

## TOUR DE TABLE

Pour conclure cette séance d'échanges, il est proposé à chacun de s'exprimer sur ce plan d'actions et / ou sur le déroulé de la mission et leur expérience de participation à ce comité consultatif :

Je reste en attente d'une réunion qui croise ensemble les études "coeur de ville" et plan local de déplacement.

La question de la circulation et de la traversée de Crolles reste une "arlésienne".

Je trouve chouette de voir toutes ces idées de choses qui sont réalisables sans attendre 15 ans.

J'aime bien l'idée qui a été retenue pour l'entrée côté Lumbin (ravalements, donner de la lumière,...).

Le projet du centre ville me plaît dans l'aspect esthétique et l'organisation proposée. Mais j'ai vraiment des doutes sur le fait que l'on trouve des commerces qui viennent ici avec tout ce qui se passe en bas. Est ce vraiment viable économiquement d'avoir deux coeurs de Crolles ?

Je suis bien content de participer à ce projet. Mais ce que j'en garde c'est que la plupart des actions s'inscrivent dans une vue lointaine. C'est vraiment important que des actions de court terme soient aussi engagées pour améliorer la qualité du cadre de vie.

Pour moi sur la traversée du village, la vitesse des voitures est plus problématique que le passage des convois exceptionnels ou la densité du flux.

En face de l'église, il y a deux nouveaux commerces donc ça marche : si on passe moins vite et que l'on peut s'arrêter cela peut fonctionner.

Par rapport au fonctionnement du comité consultatif, dans lequel j'ai apprécié de m'impliquer, j'aurais vraiment trouvé correct de recevoir un message pour expliquer l'annulation du comité et cette mise en attente.

Avec cette interruption du comité consultatif nous sommes effectivement restés un peu "la patte en l'air".

En tant qu'habitante, je trouve très intéressant le programme de résidence sénior retenu sur le Trait d'Union.

En tant que commerçante, je trouve cette approche pour essayer de revaloriser le centre très intéressante. On se bagarre pour exister face aux grandes surfaces. Une plus forte concentration de commerces avec des espaces publics améliorés permettra que cela fonctionne.

Cela a été très intéressant de participer et la plupart des sujets abordés ont bien été repris au travers de ces actions.

Le plan guide proposé correspond à des grandes lignes. tout reste à faire.

Reste un regret sur une évolution à court terme de la circulation rue de Belledonne alors que tout le monde semblait d'accord lors des ateliers.

C'est vraiment important que des choses soient mises en oeuvre rapidement : que ce soit concret, que cela se voit. Avec cette étude, la commune a semé une dynamique. Il ne faut pas que cela reste au stade du concept.

Il va falloir bien expliquer la mise en oeuvre des outils fonciers et réglementaires, qui s'inscrivent dans une vision de long terme. Mais c'est vraiment important que les actions s'engagent pour ne pas prendre 30 ans de retard.

Je reste persuadé que malgré la présence des grandes surfaces en entrée de Crolles, il peut y avoir quelque chose de très attractif avec une qualité des espaces, un meilleur contrôle de la circulation, une densité et qualité de commerces.

Beaucoup de choses dites que je partage: oui je vais à casino, Grand Frais, mais je viens aussi au centre ville pour le marché et les commerces. Cela peut coexister.

J'ai une vraie frustration par rapport au temps qui s'est écoulé depuis le précédent comité. Pour l'étude cela sera pareil. Si on voit que d'ici un ou deux ans rien n'a bougé ce sera vraiment décevant.

Je trouve qu'il y a finalement eu un manque d'ambition sur le concept général. Mais les fiches actions vont aider à faire, à mettre en place les outils nécessaires, pour peut être ensuite aller plus loin.



## **A VENIR...**

La commune engage des approches de faisabilité sur le Trait d'Union et l'angle de la rue du 8 mai 1945. Le comité consultatif sera tenu au courant du rendu de ces faisabilités.

La commune engage une étude de maîtrise d'oeuvre pour définir les travaux à conduire sur les actions identifiées le long de la traversée de Crolles.

La commune étudie les modalités d'inscriptions de ces actions dans le document d'urbanisme.

La commune engage des discussions et négociations sur le foncier.

Une réunion publique pour l'étude Coeur de ville sera programmée dans le courant de l'année prochaine, à laquelle les membres du comité consultatif seront invités à participer.

***Merci encore pour votre participation***

***A bientôt***