



Extrait du registre des délibérations du conseil municipal du 25 mai 2018

Objet : ADOPTION DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU POUR LA REALISATION DE LA ZAC ECOQUARTIER

L'an deux mil dix-huit, le 25 mai, le conseil municipal de la commune de CROLLES, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Philippe LORIMIER, Maire

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29

Date de convocation du conseil municipal : 18 mai 2018

PRESENTS : Mmes. BARNOLA, BELIN DI STEPHANO, DEPETRIS, GEROMIN, GODEFROY, GRANGEAT, MORAND
Présents : 16
Absents : 13
Votants : 23
MM. BOUKSARA, DEPLANCKE, FORT, GERARDO, GIMBERT, LORIMIER, MULLER, PAGES, PEYRONNARD

ABSENTS : Mmes. BOUCHAUD, BOURDARIAS, CAMPANALE (pouvoir à M. PEYRONNARD), CHEVROT, FRAGOLA (pouvoir à M. FORT), HYVRARD (pouvoir à Mme. MORAND), GROS (pouvoir à Mme. BARNOLA)
MM. BRUNELLO, CROZES (pouvoir à Mme. GRANGEAT), GAY (pouvoir à M. DEPLANCKE), GENDRIN, GLOECKLE (pouvoir à M. GERARDO), LE PENDEVEN.

M. Didier GERARDO a été élu secrétaire de séance

Vu le Code de l'urbanisme et, notamment, les articles L300-6 et L153-54 et suivants,

Vu le Code de l'environnement et, notamment, les articles L123-6 et suivants,

Considérant la délibération du conseil municipal n° 102-2010 du 17 septembre 2010 ayant approuvé le plan local d'urbanisme (PLU),

Considérant la délibération du conseil municipal n° 005-2016 du 4 mars 2016 ayant approuvé la 1^{ère} modification du plan local d'urbanisme (PLU),

Considérant la délibération du conseil municipal n° 025-2017 du 31 mars 2017 ayant approuvé la 2^{ème} modification du plan local d'urbanisme (PLU),

Considérant la décision du 7 février 2018 de la mission régionale de l'autorité environnementale déclarant que la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Crolles dans le cadre d'une déclaration de projet visant la réalisation d'une zone d'aménagement concerté écoquartier n'est pas soumise à évaluation environnementale ;

Considérant la notification en date du 2 février 2018 aux personnes publiques associées, du dossier de déclaration de projet relatif à la ZAC écoquartier, emportant mise en compatibilité du PLU,

Considérant le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées du 27 février 2018, joint au dossier d'enquête publique,

Considérant la décision en date du 22 janvier 2018 n° E1800013/38 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant Monsieur François TISSIER en qualité de commissaire-enquêteur,

Considérant l'arrêté du maire n° 025-2018 du 13 février 2018 soumettant à enquête publique unique du 5 mars au 6 avril 2018 le dossier de déclaration de projet relatif à la zone d'aménagement concerté (ZAC) écoquartier, ainsi que le projet de modification n° 3 du PLU,

Considérant les observations du public,

Considérant le rapport unique du commissaire enquêteur en date du 4 mai 2018 ;

Considérant les conclusions motivées du commissaire enquêteur concernant le dossier de déclaration de projet relatif à la ZAC écoquartier, emportant mise en compatibilité du PLU dans lesquelles le commissaire enquêteur :

- déclare que le projet de ZAC écoquartier présente dans son ensemble un caractère d'intérêt général certain au regard de son objet et de ses caractéristiques, dans le contexte urbain, social et économique de la commune de Crolles ;
- indique que la mise en compatibilité du PLU au regard du projet de ZAC écoquartier est cohérente et adaptée par rapport au projet lui-même, et au Plan Local d'Urbanisme de la ville de Crolles ;
- émet un avis favorable au projet de ZAC écoquartier de la commune de Crolles.

Monsieur l'adjoint à l'urbanisme explique le déroulement de la procédure de déclaration de projet prévue aux articles L153-34 et suivants du Code de l'urbanisme,

Il indique les caractéristiques du projet ayant généré la procédure :

- Le présent projet de ZAC vise à réaliser un écoquartier au cœur de la ville de Crolles. Il s'agit d'aménager une zone à caractère principalement résidentiel, aux abords du parc Paturel.
- Ce projet, dont la vocation première est de répondre aux besoins en logement, s'inscrit dans les orientations et les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grésivaudan 2013-2018 et du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la région urbaine de Grenoble. Crolles est identifiée dans ces documents supra-communales comme pôle principal où l'offre d'habitat doit être développée et diversifiée.
- Aujourd'hui non urbanisé, le site accueillera à terme entre 350 et 400 logements, de nouveaux espaces publics, des cheminements piétons et cycles, ainsi qu'un potentiel pour quelques locaux d'activités (services, commerces...).
- La mixité des fonctions (logements, services, commerces et espaces publics) inscrite dans le programme de ce projet participera à offrir un cadre de vie agréable aux futurs habitants comme aux riverains actuels et permettra de favoriser une vie de quartier.

Il précise ensuite les points du PLU nécessitant d'évoluer afin de permettre la réalisation dudit projet :

- L'adaptation du zonage en cohérence avec le périmètre de la ZAC, impliquant un réajustement de la délimitation de la zone Npr (Parc Paturel) ;
- La création d'une orientation d'aménagement et de programmation, dénommée OAP « ZAC écoquartier », qui définit :
 - o les objectifs de programmation du secteur, notamment en matière de mixité sociale ;
 - o les principes d'aménagement et de composition à respecter (trame verte et bleue, maillage viaire et cheminements doux, organisation du stationnement, traitement des limites et des plantations) ;
 - o les objectifs attendus pour les programmes de construction (épannelage indicatif, principes d'implantation).
- La création d'un sous-secteur indicé z au sein de la zone UB3, dédié au projet de ZAC, ainsi que l'adaptation du règlement écrit du sous-secteur UB3z, en lien avec les principes définis dans l'OAP.

Monsieur l'adjoint en charge de l'urbanisme rappelle qu'entre 2011 et 2014, plusieurs temps de concertation (réunion publique, atelier, samedi citoyen) ont eu lieu pour échanger avec la population sur le projet de quartier durable et sur les secteurs 1 et 2. En 2015 et 2016, trois réunions publiques, deux ateliers thématiques et une visite de quartier ont été organisés dans le cadre du processus de concertation réglementaire lié à la ZAC. Le bilan de la concertation (comprenant notamment une synthèse des propositions et remarques issues de la concertation ainsi qu'un résumé de leur prise en compte) a été approuvé par une délibération du conseil municipal en date du 13 janvier 2017. Une nouvelle réunion publique a été organisée le 27 février 2018 en amont de l'enquête publique unique.

Il indique également que, par la décision n° 08215P1104 du 10 juillet 2015, le Préfet de la région Rhône-Alpes a décidé de ne pas soumettre le projet à étude d'impact. Toutefois, afin de prendre en compte le plus en amont possible les différents enjeux environnementaux liés au site et au projet, la commune de Crolles a décidé la réalisation d'études environnementales dont, notamment :

- Des inventaires naturalistes faune – flore ;

- Une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables.
- Etude de délimitation des zones humides.

Ces différentes études, ainsi que la démarche de concertation mise en œuvre par la commune, ont permis d'enrichir le projet en intégrant, aussi souvent que possible, les enjeux environnementaux non comme des contraintes mais bien comme des atouts et opportunités dans la définition des objectifs et la construction du projet d'écoquartier.

Considérant la note de synthèse jointe au présent projet,

Considérant que les conclusions du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées justifient des adaptations mineures du dossier, celles-ci étant présentées dans la note de synthèse jointe,

Après cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à la majorité (22 voix pour et 1 voix contre) des suffrages exprimés, adopte la déclaration de projet relatif à la ZAC écoquartier, emportant mise en compatibilité du PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.
Au registre ont signé tous les membres présents.
Crolles, le 8 juin 2018
Philippe LORIMIER
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, Lorraine Sperandio,
Responsable du service Juridique / Marchés publics.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche interrompant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

