

Fiche d'examen au cas par cas pour les PLU, PLUi et cartes communales (liste indicative d'informations à fournir)

1. Intitulé du projet et état d'avancement

Procédure concernée (ex pour les PLU : élaboration, révision, DP ou DUP...)	Type de document (ex : POS, PLU communal ou intercommunal, carte communale)	Territoire concerné
Déclaration de projet valant mise en compatibilité - ZAC écoquartier	PLU communal	Commune de Crolles

En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi	
Date de débat du PADD	-
Le cas échéant, date prévisionnelle de l'arrêt du projet	-

2. Identification de la personne publique responsable

Personne publique responsable (compétente pour conduire la procédure d'urbanisme)	M Philippe LORIMIER, maire de Crolles
Courriel	bienvenue@ville-crolles.fr ; litzler.l@ville-crolles.fr

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom(s) de la (ou des) commune(s) concernée(s)	CROLLES (38920)
Nombre d'habitants concernés (au dernier recensement général de la population)	8371 habitants (2014)
Le cas échéant : nombre d'habitants permanents et en période touristique	-
Superficie du territoire	1 420 ha

3.2. Quels sont les objectifs de cette procédure ? <i>Annexe : la délibération engageant la procédure</i>
La présente procédure vise à justifier du caractère d'intérêt général du projet de ZAC écoquartier porté par la commune de Crolles et à permettre sa mise en œuvre.

Le projet a pour objectifs de :

- Répondre aux besoins en logements à l'échelle de Crolles et du Grésivaudan, en développant et diversifiant l'offre (logements collectifs, intermédiaires et individuels ; location, accession,...) ;
- Favoriser la mixité sociale et fonctionnelle : réalisation d'au moins 35 % de logements locatifs sociaux et 10 % de logements en accession sociale à l'échelle de l'opération ;
- Valoriser la proximité des équipements publics existants : parc Paturel, gymnase Guy Bolès,... ;
- Offrir un cadre de vie qualitatif en préservant les vues sur le grand paysage, en s'appuyant et révélant l'environnement « naturel » privilégié du secteur, en créant des espaces publics fédérateurs ;
- Relier le quartier à la ville, au moyen d'un maillage viaire privilégiant les modes doux ;
- S'inscrire dans une démarche de développement durable, en assurant un traitement respectueux des espaces publics et privés, de l'environnement et des paysages, et en travaillant sur la sobriété énergétique.

Nota : En vertu des dispositions de l'article R153-15 du code de l'urbanisme, la mise en compatibilité par déclaration de projet ne nécessite pas de délibération de lancement, c'est le maire qui mène la procédure.

3.3. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement ?

Annexe : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre le projet de PADD qui a été débattu par le Conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU

Plusieurs grands principes d'aménagement caractérisent ce projet d'écoquartier :

- Un quartier en prolongement du parc Jean-Claude Paturel, avec une forte présence du végétal et une recherche de transparence (vues sur le grand paysage – massif de Belledonne) ;
- Une mixité des formes urbaines pour proposer des typologies variées de logements et pour s'adapter aux tissus urbains environnants (logements individuels, intermédiaires, collectifs,...) ;
- Un quartier où les modes doux piétons – cycles sont considérés comme prioritaires par rapport à la voiture, dont la présence est organisée, atténuée, masquée ;
- Une ouverture sur les autres quartiers pour assurer une continuité urbaine avec le principe d'« agrafes », d'espaces publics qui doivent permettre de créer ce lien à la fois urbain et social.

3.4. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ?

Annexes :

- Pour une élaboration ou une révision générale de PLU : si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, joindre le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur et, le cas échéant, une première version du projet de zonage en cours d'élaboration ;
- Pour les révisions de PLU avec examen conjoint (article L. 123-13, II, du code de l'urbanisme) et les déclarations de projet ou DUP impactant un POS ou un PLU : le dossier du projet tel que prévu pour la réunion d'examen conjoint ;

Contenu de la déclaration de projet

Il s'agit :

- de réduire d'environ 400 m² le périmètre de la zone Np (parc Paturel) à l'Est du secteur de la ZAC afin de faire coïncider le périmètre de la ZAC avec celui de la zone urbaine ;
- d'insérer une OAP sur le périmètre de la ZAC ;
=> elle présente les objectifs de programmation du secteur (notamment en matière de mixité sociale) ainsi que les principes d'aménagement et de composition à respecter en matière de trame verte et bleue, trame viaire, modes doux et stationnement, épannelage des constructions, implantation des constructions, traitement des limites, des plantations et des espaces extérieurs.

- de modifier les règles de la zone UB pour rendre le projet de ZAC opérationnel.
=> modification des règles de prospect (art. 6 et 7), d'emprise au sol (art.9), de hauteur (art.10), d'aspect extérieur des constructions (art.11), de stationnement (art.12), d'espaces libres et plantations (art.13).

3.5. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la CDPENAF, du Comité de massif, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, de mise à jour du zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser

- La présente procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet fera l'objet d'une enquête publique conjointe avec la procédure de modification n° 3 du PLU, mise en œuvre en parallèle.
- Après examen au cas par cas, le Préfet de la région Rhône-Alpes a décidé de ne pas soumettre à étude d'impact le projet de ZAC écoquartier (décision n°08215P1104 du 10 juillet 2015).
- La commune a engagé pour son projet de ZAC une procédure de Demande de dérogation au droit des articles L411-1 et L411-2 du Code de l'Environnement. Le dossier est actuellement en cours d'instruction par la DREAL.
- Une procédure de déclaration au titre de la loi sur l'eau est également nécessaire à la mise en œuvre de ce projet de ZAC.
- Un diagnostic d'archéologie préventive est actuellement en cours (prescription par un arrêté du Préfet de Région (DRAC) le 31 mai 2017.

3.6. Contexte de la planification : le projet est-il concerné par...

- les dispositions de la loi Montagne ?	Non
- les dispositions de la loi Littoral (3 lacs concernés : Léman, Bourget, Annecy) ?	Non
- une DTA ou DTADD ? Si oui, laquelle ?	Projet de DTA(DD) des Alpes du Nord
- un SCoT , un schéma de secteur ? Si oui, le(s)quel(s) ? ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi « Grenelle 2 » ?	SCOT de la Région Grenobloise - Grenelle 2
- un (ou plusieurs) SDAGE ou SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?	SDAGE Rhône Méditerranée (sans impact)

3.7. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

PLU approuvé le 17/09/2010 ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale (cf partie "évaluation des incidences du PLU sur l'environnement", dans le rapport de présentation).

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

4.1. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

Quels sont les objectifs de cette procédure en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	Les objectifs de lutte contre l'étalement urbain affichés dans le PLU en vigueur ne sont pas remis en cause par la présente procédure.
---	--

4.1. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain	
Quels sont les objectifs de cette procédure en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	<ul style="list-style-type: none"> - Les deux secteurs qui constituent la ZAC écoquartier sont non bâtis et insérés dans le tissu urbain, entre des zones d'habitat et une zone d'activités existantes. Ils ont vocation à être urbanisés depuis plusieurs décennies. En effet, classés en zone d'urbanisation future (NA) à la création du Plan d'Occupation des Sols (POS) en 1977, ils ont été reclassés en zone UB3 dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en 2010. Cette zone est considérée comme « un secteur stratégique de développement de l'habitat, sous maîtrise foncière communale ». - Conformément au SCoT, la commune souhaite intensifier les espaces préférentiels de développement, en permettant des densités de construction relativement élevées mais raisonnées dans le cadre du projet d'écoquartier. Il s'agit d'optimiser l'usage du foncier urbanisable sur le territoire communal, tout en offrant un cadre de vie de qualité aux futurs habitants et usagers.
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	La procédure d'aménagement est menée à l'initiative de la commune, sur un foncier communal. Il s'agit de la 1ère ZAC de la commune à vocation d'habitat. Il s'agit de concentrer l'offre nouvelle de logements dans ce futur écoquartier, maîtrisé et concerté, et très bien desservi en équipements publics et commerces.
Sur quelles perspectives de développement (<i>démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée</i>) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	<ul style="list-style-type: none"> - Extrait du SCoT (cf. toute la partie SCoT du dossier de DP). "Crolles, pôle principal, doit veiller à renforcer sa croissance démographique, en développant et diversifiant son offre d'habitat pour favoriser une plus grande proximité entre habitat, emplois, commerces, services et équipements." => objectif minimum moyen de production de 6 logements par an pour 1000 habitants, soit environ 50 logements par an. - PLH du Grésivaudan 2013-2018 : scénario de développement maîtrisé basé sur une croissance démographique de 1% / an à l'horizon 2018. - Extrait PADD - PLU approuvé en 2010 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.
Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :	
Quelle est approximativement la superficie consommée ?	NON
Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (<i>densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants, lits froids pour le tourisme de montagne...</i>) ont été préalablement examinées ?	—
Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (<i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...</i>).	—

4.2. Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
<u>Zone Natura 2000 ?</u>		✓	Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
<u>Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) ?</u>		✓	
<u>Parc national, parc naturel marin, réserve naturelle (régionale ou nationale) ou parc naturel régional ?</u>	✓		Parc Naturel Régional de Chartreuse Le projet de ZAC écoquartier ne concerne pas la frange de la commune incluse dans le PNR. Il n'a pas d'incidences sur le parc.
<u>Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ?</u>	✓		38000079 type 1 marais Montfort 38180008 type 1 balmes et falaises orientales de chartreuse 38190002 type 1 Boisements alluviaux de l'Isère Le projet de ZAC écoquartier n'est pas prévu à proximité immédiate. => Sans impact
<u>Arrêté préfectoral de protection de biotope ?</u>	✓		APPB du marais de Montfort Le projet de ZAC écoquartier n'est pas prévu à proximité des zones concernées. => Sans impact
Continuité écologique connue ou repérée par la commune ou l'intercommunalité ou par un document de rang supérieur (SRCE, SCoT, DTA...) ?	✓		- Le territoire de Crolles s'inscrit entre les piémonts du massif de la Chartreuse au Nord-Ouest (PNR de Chartreuse dont une partie est classée en ZNIEFF de type I et II) et la vallée alluviale de l'Isère avec ces milieux remarquables : forêts alluviales (ZNIEFF de type II) et marais de Montfort (ZNIEFF de type I et APPB). - Le site du projet d'écoquartier s'inscrit entre ces deux entités mais dans un tissu urbain (zone urbanisée dans le SRCE). - L'analyse du SCOT montre que le projet de ZAC ne vient pas fragmenter les habitats à enjeux écologiques (réservoirs de biodiversité), altérer les connectivités écologiques existantes et n'est pas inclus dans le périmètre de projet pour le maintien et la remise en bon état des continuités écologiques.
<u>Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?</u> Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par un autre document (contrat de rivière, inventaire du Conseil général...) ? <u>Ou identifiée au titre de la convention de RAMSAR ?</u>	✓		- Inventaire des zones humides de l'Isère (porté à connaissance du Département de l'Isère) => Sans impact - Étude de délimitation des zones humides, réalisée pour le projet de ZAC en 2016 (critère faune / flore et critère sols) => les zone humides identifiées sont préservées et restent sous maîtrise foncière communale (emprises publiques)

4.3. Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, zone de présomption de prescription archéologique ...) ?	✓		Deux monuments historiques inscrits sur la commune : - Ancienne abbaye des Ayes => une partie de la ZAC (quasiment tout le secteur 1) est concernée par le périmètre de protection autour des monuments historiques. - Château de Bernis => sans impact car pas à proximité
Site classé ou projet de site classé ?		✓	
Site inscrit ou projet de site inscrit ?		✓	
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		✓	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		✓	
Directive de protection et de mise en valeur des paysages ?		✓	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ?		✓	

4.4. Ressource en eau			
Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		✓	
Captages :	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(les) ?

4.4. Ressource en eau			
			Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) des 500 captages prioritaires Grenelle 2 ?		✓	
De captages repérés par un SDAGE Ou un SAGE?		✓	
Usages :	Oui	Non	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages?	✓		L'alimentation en eau potable n'est pas sous tension à Crolles. Le réseau AEP est existant en limite d'opération et est suffisamment dimensionné. Une extension sera réalisée pour desservir le futur quartier.
Y a-t-il risques de conflits entre ces différents usages ?		✓	
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		✓	
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	✓		Un réseau de type gravitaire sera créé sur la totalité de la ZAC, sous les voies de circulation. Les raccordements des collecteurs créés s'effectueront dans le réseau communal existant. Les rejets seront dirigés vers la station d'épuration Aquapole à Fontanil-Cornillon. => Pas d'impact sur les rejets dans les milieux.

4.5. Sols et sous-sol, déchets			
	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs par la procédure d'urbanisme en cours ?
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :			
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL) ?		✓	Le périmètre de la ZAC écoquartier n'est pas concerné par des sites ou sols potentiellement pollués.

4.5. Sols et sous-sol, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs par la procédure d'urbanisme en cours ?
Anciens sites industriels et activités de services (<i>base de données BASIAS</i>) ?		✓	Le périmètre de la ZAC écoquartier n'est pas concerné par d'anciens sites industriels ou activités de services.
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		✓	
Projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire ?	✓		Projet de réhabilitation complète de la déchetterie existante sur le territoire de la commune de Crolles, porté par la Communauté de Communes Le Grésivaudan (déchetterie pour particuliers et professionnels). => sans impact car pas à proximité

4.6. Risques et nuisances			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvement de terrain, avalanche, feu de forêts...</i>), industriels, technologiques, miniers connus ?	✓		Le site du projet de ZAC est concerné par les risques naturels suivants : - La commune de Crolles est classée en zone de sismicité 1b au vu du décret n°91.461 du 14 mai 1991. - PPRN : Zone bleue de contraintes faibles de ruissellement sur versant (phénomène généralisé sur la commune). - Risque de mouvement de terrain : aléa moyen de retrait-gonflement d'argile.
Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?	✓		Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé le 03/12/2008. Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI Isère Amont) approuvé le 30/07/2007.
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	✓		En phase chantier, nuisance acoustiques : - pour les usagers des équipements publics (Espace Paul Jargot, Gymnase Guy Bolès...), - pour les riverains. Proximité d'un skate-park : prise en compte dans le projet pour limiter les risques de nuisances pour les futurs habitants. Risque de vibrations en phase chantier. Nuisances lumineuses limitées car extinction nocturne de l'éclairage public et détection.
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?	✓		Arrêté préfectoral n° 2011-322-0005 portant révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestre. Un secteur d'environ 2000 m² est potentiellement affecté par le bruit de la RD10, voie de catégorie 3, qui ne borde cependant pas l'emprise de la future ZAC.

4.7. Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?	✓		La commune de Crolles s'inscrit dans : - Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de l'agglomération grenobloise qui a pour objectif de ramener les concentrations de polluants à des niveaux inférieurs aux valeurs limites, essentiellement les oxydes d'azote et les particules fines.
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?	✓		- Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de la région Rhône-Alpes qui fixe des normes de qualité de l'air et de réduction de la pollution atmosphérique aux horizons 2020 et 2050 ; => pas d'orientations spécifiques sur le site de la ZAC, définies par ces documents.
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		✓	

5. Éléments complémentaires que la commune ou l'intercommunalité souhaite communiquer (*facultatif*)

<p>Un principe - guide : l'intégration du projet d'écoquartier dans son environnement</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les différentes études environnementales réalisées ont permis d'enrichir le projet, en intégrant les enjeux environnementaux non comme des contraintes mais comme des atouts et opportunités dans la définition des objectifs et la construction du projet d'écoquartier. - La commune de Crolles a inscrit l'aménagement de ce site dans le respect général d'une stratégie de développement durable, proposant des constructions de qualité économes en énergie, respectant l'architecture et le paysage tout en répondant aux besoins socio-démographiques. - Les éléments constituant le paysage actuel sont préservés et valorisés : parcours de l'eau (noues, fossés, zone humides,...) et végétation (haies, arbres remarquables,...). Une gestion « à ciel ouvert » des eaux pluviales est prévue pour l'ensemble du projet. <p>La note de présentation de la Déclaration de Projet ci-jointe présente plus en détail les évolutions et leurs impacts. La procédure de DP n'a pas fait l'objet d'une délibération prescrivant la procédure. Celle-ci est menée en parallèle d'une procédure de modification n°3 du PLU, faisant elle-même l'objet d'un examen au cas par cas, indépendamment. Ces deux procédures feront l'objet d'une enquête publique conjointe.</p>
--

6. Annexes (*rappel*)

Pour les élaboration ou révision de PLU ou PLUi ou de carte communale	Pour les PLU et PLUi : le projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU	<input type="checkbox"/>
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	<input type="checkbox"/>
	Le cas échéant, une première version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	<input type="checkbox"/>
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet ou DUP impactant un POS ou un PLU	Le dossier du projet tel que prévu pour la réunion d'examen conjoint	<input checked="" type="checkbox"/>
Pour tous	La délibération prescrivant la procédure	<input type="checkbox"/>