

**DEPARTEMENT DE L'ISERE**

**GRENOBLE - ALPES  
METROPOLE**

**COMMUNE D'ECHIROLLES**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**MODIFICATION N° 8**

**ENQUETE PUBLIQUE**

**Monsieur Jean-Claude CANOSSINI**  
**Commissaire Enquêteur**



**Voreppe, le 18 juillet 2017**

**RAPPORT**  
**Du**  
**Commissaire Enquêteur**

## **SOMMAIRE**

### **1. INFORMATIONS PREALABLES**

**1.1 Dispositions réglementaires**

**1.2 Notification du projet de modification**

### **2. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

### **3. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

### **4. RENCONTRES ET DEMANDES A LA COMMUNE**

### **5. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

**5.1 Publicité**

**5.2 Documents mis à la consultation publique**

### **6. ANALYSE DES OBSERVATIONS**

**6.1 Registre d'enquête publique**

**6.2 Personnes reçues au cours des permanences**

**6.3 Courriers reçus par Voie électronique**

**6.4 Réponses des personnes publiques**

# **1. INFORMATIONS PREALABLES**

## **1.1 Dispositions réglementaires**

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L123-1 et suivant et R 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et ses articles L153-36 et suivants ;

Vu le code général des collectivités territoriales et ses articles L.5217-1 et suivants ;

Vu le décret n° 2014-1601 du 23 décembre 2014 portant création de la métropole dénommée « Grenoble-Alpes-Métropole » ;

Vu la délibération du Conseil Métropolitain en date du 03 avril 2015 (transfert de compétence) ;

Vu le PLU de la commune d'Echirolles approuvé par délibération du conseil municipal en date du 30 novembre 2006 ;

Vu l'arrêté n° 2017-050 du Président de Grenoble-Alpes Métropole en date du 03 avril 2017, il précise qu'il a été décidé d'engager la procédure de modification n° 8 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Echirolles ;

Vu l'arrêté n° 2017-079 du Président de Grenoble-Alpes Métropole en date du 09 mai 2017, il précise :

- Il sera procédé à une enquête publique dont l'objet porte sur la modification n°8 du PLU de la commune d'Echirolles ;

- les dates de l'enquête publique du 29/05/2017 au 24/06/2017

- le dossier (projet de modification N°8 du P.L.U) et le registre d'enquête publique à feuillets non mobiles côtés et paraphés par le commissaire enquêteur seront déposés en Mairie d'Echirolles pendant la durée de l'enquête publique, les jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie.

- les permanences fixées avec le commissaire enquêteur :

• Le lundi 29 mai 2017 de 14h à 17h,

• Le mercredi 07 juin 09h à 12h,

• Le samedi 24 juin 2017 de 09h à 12h,

## **1.2 Notification du projet de modification**

Compte tenu des dispositions du code de l'urbanisme Grenoble Alpes Métropole a soumis pour avis le dossier aux personnes publiques.

Le dossier de modification n°8 a été adressé:

- Commune d'Echirolles

- Préfecture de l'Isère

- Président du Conseil Régional Auvergne Rhône-Alpes

- Président du Conseil Départemental de l'Isère

- SMTC

- DDT de l'Isère -SASE

- EP SCOT RUG

- CCI de Grenoble

- Chambre de Commerce et de d'Industrie de Grenoble

- Chambre d'Agriculture de l'Isère

- CMA de L'isère

## **2. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Suite à une demande du président de Grenoble Alpes Métropole, le président du Tribunal Administratif de GRENOBLE par une décision en date du 04/04/2017 N° E170000 139/38 a désigné Monsieur Jean-Claude CANOSSINI domicilié à Voreppe en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique.

L'enquête publique concerne le projet de modification N°8 du P.L.U de la commune d'Echirolles.

## **3. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

La modification N° 8 porte sur les points suivants :

- classer certains espaces économiques dans des espaces dédiés
- renforcer la dynamique du pôle Gare en proposant des actions et de nouveaux principes d'aménagement (orientation d'aménagement n°5)
- proposer de nouveaux choix d'aménagement (orientation d'aménagement N°6) au sud de la commune (frange verte, nouvelle déchetterie)
- rééquilibrer la politique sociale
- modifier le règlement, conséquences des modifications proposées.
- la mise à jour des emplacements réservés (mixité sociale) en fonction des modifications proposées.

## **4. RENCONTRES ET DEMANDES A LA COMMUNE**

Plusieurs réunions ont été organisées et une visite de la commune avec les services de la commune d'Echirolles a été faite le 25 avril 2017.

Au cours des réunions en Mairie d'Echirolles, en présence d'un représentant de Grenoble Alpes Métropole les échanges ont porté sur :

- les intentions de la commune conduisant à la modification ;
- les objectifs souhaités (catégories de logements, voiries, espaces libres) ;
- les zones d'activités dont l'entrée nord du Centre ville
- les implantations commerciales ou de services afin de donner une nouvelle identité à certains espaces (carrefours, entrées de la commune).
- les documents inclus dans le dossier de modification, en particulier :
  - Le document graphique (emplacements réservés) pour les catégories de logements
  - Le règlement du P.L.U et les modifications proposées ;
  - Le rapport justificatif dont les nouveaux principes d'aménagement concernant les orientations N°5 (pôle gare, grange sud) et N°6 (frange verte, déchetterie, logements, espaces libres et environnement) et le tènement

Les réunions préalables ont donc permis de prendre connaissance du P.L.U, d'appréhender les objectifs de la modification N°8 sur différents espaces de la commune d'Echirolles pour l'aménagement, le fonctionnement, l'urbanisation et la diversification des logements.

## **5. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

### **5.1 Publicité**

L'avis au public destiné à faire connaître les dates d'ouverture et la durée de l'enquête publique a été publié dans :

#### **Premier avis**

- Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné le 12 mai 2017
- Les annonces légales du Dauphiné Libéré le 12 mai 2017

#### **Deuxième avis**

- Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné le 02 juin 2017
- Les annonces légales du Dauphiné Libéré le 02 juin 2017

Différents certificats d'affichage (Rapport de constatation) ont été rédigés par la commune en date du 13 mai 2017. Les copies sont jointes au dossier.

Les certificats précisent que l'arrêté prescrivant l'enquête publique a été affiché sur les panneaux d'information de la commune et dans différents lieux de la commune.

### **5.2 Documents mis à la consultation publique**

Le registre d'enquête publique ;

Le rapport justificatif de la modification N°8 du PLU;

Un exemplaire du règlement où sont portées en bleu les propositions liées à la modification donc, une facilité de lecture.

Une carte générale des sols mise à jour en juin 2016 ;

Une carte générale des sols, projet de la modification N°8 du PLU de la commune ;

La liste des emplacements réservés, corrigée pour tenir compte de la modification N°8 du PLU.

## **6. ANALYSE DES OBSERVATIONS**

### **Observations formulées par le public**

#### **6.1 Registre d'enquête publique**

Association du Vieux Village d'Echirolles

Différents points sont abordés :

- Le vieux Village est un site à protéger ; les habitants demandent son maintien car la Ville a besoin d'un centre historique.
- La densité de logements pour les projets Artinian, Ecureuils et Riquet est trop importante, il est demandé que la modification n° 8 prenne en compte la hauteur des bâtiments pour les projets Riquet et Ecureuils (R+4 maxi, emprise au sol de 40% au maximum).
- Il est demandé de diminuer le pourcentage de logements sociaux et de privilégier l'accès sociale.
- Le parc de l'Ecureuil doit être maintenu
- Il est demandé plus de concertation en préalable des projets de constructions.

Mme VALERIANI, (Bien Vivre à la Buclée, association loi 1901)

La première demande porte sur le maintien du parc public les Ecureuils compte tenu :

- des caractéristiques des boisements dont un cèdre de plus de 100 ans ; la liste des arbres est précisé dans le registre d'enquête publique.
- de sa fréquentation par les enfants et la population (identité du quartier et espace vert de proximité)
- Il est aussi rappelé le PADD du PLU approuvé, où il est précisé que le parc de l'Ecureuil est un parc public à protéger n°13.

Madame Valeriani demande que :

- Les parcelles situées le long de la rue Normandie Niemen gardent un caractère pavillonnaire comme il est stipulé pour la frange Verte dans la modification n°8.
- Le projet Riquet doit offrir une zone de transition avec la zone pavillonnaire.

Mme Geneviève BARNAUD membre de l'association BVLB indique :

Trop de logements sociaux (37 à 40%) ajouteront une population scolaire souvent en difficulté. De nombreux enfants du primaire et surtout du secondaire sont scolarisés dans le privé. Il résulte de cette « fuite » un abaissement du niveau scolaire et des écoles, privées « d'élèves moteurs ».

Elle précise que la Ville ne sert pas l'intérêt général.

Elle demande qu'une nouvelle enquête publique soit réalisée pour le secteur du parc de l'Ecureuil.

Mme Fabienne de PALMA 20 rue Gabriel Didier à Echirolles indique :

Il faut diminuer la densification et garder les espaces verts, elle demande que la modification n°8 prenne en compte (zonage, règlement) :

- Le parc de l'Ecureuil et les espaces de proximité ne doivent pas être urbanisés. La Ville doit organiser des trames vertes et laisser des terrains en friche, ainsi lutter contre le réchauffement climatique.
- Le quartier de la Buclée (secteur pavillonnaire), doit être protégé des constructions hautes, Il en est de même pour la parcelle Riquet qui doit offrir une zone de transition avec les tissus pavillonnaires.

Le Collectif des Résidents de la Frange Verte indique :

- Le secteur du Vieux Village est un site à protéger du rond-point de la côte de Champagner jusqu'à Karting en passant par le parc Robert Buisson, le château des templiers, les propriétés Avenier et Colot.
- La densité des trois projets Artinian, Ecureuil et Riquet est trop importante. Le nombre de stationnements est à revoir car ils seront vite saturés. En outre il y aura une importante augmentation de la circulation, les voiries principales risquent l'engorgement, il faut aussi penser à l'impact de la circulation sur la santé de la population.
- Le projet des Ecureuils est à revoir. Le parc public est à conserver, poumon et espace vert de la Ville.
- Pour le projet Riquet, il est demandé que la modification N°8 permette une hauteur des bâtiments à R+4 maxi et une implantation des bâtiments au sol de 40%.
- Sur la commune le nombre de logements sociaux est proche de 40%, il serait souhaitable de prononcer un moratoire pour de nouvelles constructions de logements sociaux jusqu'à ce que les 18 communes concernées de la Métropole respectent leurs obligations vis-à-vis de la loi SRU. La commune d'Echirolles doit renforcer son attractivité et son image.
- Avant de construire il faut analyser les impacts (concertation) au regard des équipements et des espaces verts.

Mr SESTIER-CARLIN Roger 6 rue de la Buclée indique

- Habitant un quartier en bordure du vieux Village et de la Frange Verte, il ne souhaite pas la densification envisagée dans la modification n°8 du PLU.

Il pose aussi différentes questions sur la politique d'urbanisation de la commune liée à l'augmentation de logements et les conséquences sur le bien vivre des habitants (densification, images des quartiers, circulation et le stationnement) ;

Il demande d'attendre que la Métro ait mis en place le PLUI qui prendra en compte toutes les problématiques.

Jean FRACKOWIAK (conseiller municipal EELV) Pascal FOUARD (EELV Echirolles)

- Leur courrier est une mise en cause des choix d'aménagement et d'urbanisation de la commune et il est fait différentes propositions liées à l'environnement, à l'écologie et aux espaces verts.
- Le projet de la Buclée va créer des difficultés ; il existe par ailleurs des logements vacants et des m<sup>2</sup> de bureaux inoccupés ; leur souhait est de garder l'espace libre (poumon vert)

Mme GAUDEL Christine 2 allée Pain Loup à Echirolles

- Elle demande le maintien du parc de l'Ecureuil et ses boisements car il est utilisé par de nombreuses personnes, assistantes maternelles, parents et enfants. Parc ombragé qui apporte de la fraîcheur l'été.
- Les parcelles privées rue Normandie Niemen doivent garder leurs caractères pavillonnaires, la hauteur des constructions futures doit être limitée à R+1, R+2 avec une limitation de l'emprise au sol.
- Le projet Riquet doit être en cohérence avec la ZAC Buclée et être pris en compte dans la modification n°8.
- Actuellement la circulation rue Gabriel Didier, avenue Paul Langevin est déjà saturée, sortir de l'allée Pain Loup est un vrai défi surtout le samedi matin.

Christine et Bruno VIETTI 20 rue Gabriel Didier à Echirolles indiquent :

- Au fil des ans notre quartier se dégrade car trop de constructions, toutes les transformations doivent tenir compte de l'avis des citoyens.
- Le parc de l'Ecureuil doit être conservé en espace libre et les boisements doivent être classés surtout le cèdre (112 ans)..Cet espace de verdure est indispensable pour le quartier car il a été le lieu de rencontre de nombreuses générations d'habitants et il a encore un rôle important espace libre de verdure pour les habitants du quartier et poumon vert dans la commune.

La modification n°8 du PLU de la commune devrait pour :

- le projet ARTINIAN : tenir compte du tissu pavillonnaire, donc limiter la hauteur des bâtiments R+1, R+2 et caler l'emprise au sol à 35% ;
- le projet Riquet : prendre en compte la ZAC d'aménagement de la Buclée dissoute le 30 mai 2016.
- Il faut signaler que la circulation actuelle et le stationnement sont déjà difficiles dans le quartier
- Trop de logements dans un espace restreint créent une surpopulation, le cadre de vie est dégradé (problématiques diverses et nombreuses).

Mr et Mme POCINOS Carlos 45A rue Paul Langevin à Echirolles

- Ils expriment leur mécontentement sur les projets Riquet, Artinian et parc de l'Ecureuil.
- Les projets doivent tenir compte de la qualité de vie des habitants et il n'en est rien.
- Le projet de l'Ecureuil va détruire tout un espace libre boisé pour permettre la construction d'immeubles à R+6.
- Pour le projet Riquet la modification n°8 du PLU doit définir une hauteur maximum pour les constructions à R+4 et une emprise au sol des constructions à 40%.
- Ils ne sont pas contre la construction mais il faut construire de façon raisonnée et en collaboration avec les habitants qui habitent les quartiers.

Mme PAGNIER Karice 43 A rue Paul Langevin à Echirolles indique :

- Les poumons verts sont particulièrement nécessaires à la Ville ;
- Les constructions sur le parc des Ecureuils vont entraîner une hausse des températures au droit des équipements riverains. La qualité de vie et la santé des habitants doit être prise en compte avant tout projet de constructions.
- Le parc de la Buclée offrait la possibilité de faire des spectacles à l'extérieur (lien social et animation de quartier) ce ne sera plus le cas si urbanisation.

Construction veut dire aussi augmentation de la circulation, donc des problèmes de nuisances sonores et de sécurité.

Le quartier doit rester un lien (espace libre) avec la Frange Verte.



## 6.2 Personnes reçues au cours des permanences

### Permanence du 29/05/2017

- Aucune personne ne s'est présentée au cours de la permanence ;
- Aucune observation sur le registre d'enquête publique.

### Permanence du 07/06/2017

Mr PICHON 2 rue de la Buclée à Echirolles, il représente une association « Bien vivre à la Buclée » :  
Un dossier est inclus dans le registre d'enquête publique pour information.

Mr Pichon demande que le secteur de la Buclée soit inclus dans les propositions de modification n°8 du PLU ;

Plusieurs points ont été abordés :

- Le Parc de l'Écureuil doit rester boisé car l'ensemble des boisements sont de qualité dont un cèdre centenaire. Pour Mr Pichon ce parc fait partie de l'identité du quartier, car il est très fréquenté par l'ensemble de la population riveraine.
- Le classement des terrains au droit de la rue Normandie Niemen devrait être modifié et classé en UArul pour diminuer la densité et la hauteur des futurs immeubles (R+4)
- La demande du nouveau classement devrait aussi porter pour les terrains situés au droit de la rue Gabriel Didier, Stalingrad et Paul Langevin.

Mme LABELLE 2 avenue Auguste Ferrié à Echirolles

Mme Labeille demande une modification du règlement de la zone UAcaz2 pour pouvoir bénéficier entièrement de son tènement (division). La construction d'habitat individuel doit être possible sans obligation d'activité.

Mr FAUCHERY 3 chemin de la Fontanelle à Claix

Les échanges ont porté sur la réglementation (modification ou révision d'un PLU)

Mme VALERIANI, Mme BARNAUD 69 et 54 rue de Stalingrad membres de l'Association Bien Vivre à la Buclée.

La première demande porte sur le maintien du parc public les Ecureuils compte tenu :

- des caractéristiques des boisements dont un cèdre de plus de 100 ans ; la liste des arbres est précisé dans le registre d'enquête publique.
- de sa fréquentation par les enfants et la population (identité du quartier et espace vert de proximité)

Il est aussi rappelé ;

- dans le PADD du PLU approuvé : « le parc de l'Écureuil est un parc public à protéger n°13 ».

### Permanence du 24/06/2017

Mme BACCONNIER- CORDON Françoise 2 rue de la Buclée à Echirolles

Une lettre a été remise, elle est jointe au dossier.

- La nécessité d'espaces verts, parc boisé, et jardin est importante pour la Ville
- Le parc boisé de l'Écureuil est un espace fréquenté par les enfants, adolescents, personnes âgées et les mamans avec leurs enfants à la sortie des écoles.
- L'urbanisation de l'espace créerait rapidement des nuisances (bruit, augmentation de la circulation, pollution)
- Le parc de l'Écureuil et ses boisements doivent être conservés afin de préserver une qualité de vie aux habitants du quartier.

Mr André et Micheline DUC-GONINAZ 15 C rue de l'Oisans à Echirolles

Une lettre a été remise, elle est jointe au dossier

- Le parc de l'Ecureuil classé au PADD en espace protégé doit rester classé. Les vieux arbres abritent des chauves-souris protégées.
- Le petit coin de verdure doit rester un espace libre sans construction.
- Ils précisent que les grandes quantités d'immeubles prévus dans le quartier vont faire exploser leur qualité de vie.

Mme GUILLEMET Laura 4 rue de la Buclée à Echirolles

Une lettre a été remise elle est jointe au dossier.

-Elle fait part de sa colère concernant 2 projets immobiliers Parc de l'Ecureuil et Riquet

Il est important de conserver le peu d'espace vert existant dont le parc ;

Elle dénonce le projet Riquet rue de la Buclée et ses conséquences :

- appartements plus sombres l'hiver
- vues limitées sur la rue de la Buclée
- avec le réchauffement climatique se sera irrespirable autour de tout ce béton
- problème de stationnement et de circulation, pollution, bruit.

Mme Guillemet souhaite plus d'espaces verts, de soleil et de la lumière.

Mme BARNAUD Geneviève 54 rue de Stalingrad.

Par un courrier complémentaire remis ce jour elle précise :

- On ne peut pas sacrifier des espèces protégées (hérissons, chauves-souris) qui fréquentent l'espace vert des Ecureuils
- En ces temps de chaleurs excessives il ne faut plus entasser la population car on lit partout que des espaces verts conséquents au droit des habitations sont une nécessité pour le bien être des habitants.
- Les enfants ne peuvent se contenter du béton et du minéral.

Mr et Mme VIETTI 20 rue Gabriel Didier à Echirolles

Voir leurs observations dans le registre d'enquête publique (courrier)

Mr et Mme Gérard et Pascale BRET.

Un courrier a été remis ce jour :

- Ils évoquent une étude de l'ADEME qui démontre que la température en centre urbain est en moyenne supérieure de 4° C à 12° C de plus que les régions limitrophes non bâties et ils soulignent que le SCOT recommande aux communes d'intégrer dans les PLU des préconisations pour végétaliser la Ville.
- Ils soulignent que les règles particulières prises en compte dans la modification N° 8 du PLU pour les secteurs République Frange Verte et Karting sont un bon exemple.
- Ils précisent un désaccord pour les projets immobiliers ARTINLAN, RIQUET car trop de densité.
- L'espace vert les Ecureuils doit rester un espace libre avec ses boisements.
- Les règles d'urbanisme qui ont prévalu pour les projets République Frange Verte doivent s'appliquer pour les autres projets (R+1 à R+4 et une emprise au sol des bâtiments de 35 à 40%)

Mme AMOUDUN Monika 4 rue de la Buclée à Echirolles

- Le parc de l'Ecureuil ne doit pas être urbanisé. Il doit rester libre car la commune doit avoir des espaces verts, espaces de vie pour les habitants.

Mr PICHON Hervé 2 rue de la Buclée à Echirolles

Un courrier a été remis ce jour, il précise :

- Le parc de l'Ecureuil doit conserver sa classification actuelle correspondant au PADD du PLU, parc boisé N°13 à protéger. Il doit rester un poumon vert pour la Ville au sein d'une trame verte et bleue de l'Hôtel de Ville à la frange Verte.
- Les arbres du parc doivent être classés (liste jointe) ; ils abritent aussi 2 espèces de faune sauvage à protéger (chauves-souris et hérissons d'Europe).

- Les terrains délimités par les rues Gabriel-Didier au nord, Stalingrad au sud, Paul Langevin à l'est et Normandie Niemen à l'ouest constituent une zone de transition entre le centre Ville et la Frange Verte.
- Cette zone devrait dans le cadre de la modification N°8 du PLU changer de zonage et de règlement (R+1, R+2, emprise au sol des constructions 35%) pour éviter toute sur-densification.
- Les voiries actuelles ne peuvent recevoir des trafics supplémentaires.

Mme Fabienne de PALMA 20 rue Gabriel Didier à Echirolles  
Un courrier est joint au registre d'enquête publique.

Mme TERRIER Blandine 2 rue de la Buclée à Echirolles  
Le courrier remis ce jour est identique à celui envoyé par voie électronique.

Mr Eric BARNAUD 52 A rue de Stalingrad à Echirolles  
Le courrier remis ce jour est identique à celui envoyé par voie électronique.

Mme BAUDUIN Yannick 54 rue de Stalingrad à Echirolles  
Un courrier a été remis ce jour

- La disparition, au fil des années des champs, parcs au profit d'habitats urbains concentrés détériore la qualité de vie des habitants :
- Plus de chaleur l'été, surconsommation d'électricité, nuisances sonores, augmentation de la pollution et de la circulation. En outre les paysages disparaissent (environnement) à cause des constructions.
- Le parc, celui de l'Ecureuil est un espace vert rare, il est ouvert à tous et il permet aux enfants de jouer.
- Il ne doit pas disparaître car il assure la liaison avec la Frange Verte
- La présence de la crèche, du centre social et de la bibliothèque sont aussi une richesse pour le quartier.

Mr et Mme DE-LIMA 77 rue de Stalingrad à Echirolles  
Un courrier a été remis ce jour.

- Ils constatent la dégradation de leur environnement, trop de projet immobiliers, plus de circulation et moins d'espaces verts.
- Il est demandé de revoir la modification du PLU car il y aurait la possibilité de réhabiliter les habitations existantes.
- La maison du Graphisme est un bon exemple mais rien n'est prévu pour l'école Paul Langevin
- Echirolles manque d'espaces verts car tout le monde ne peut pas se déplacer vers la Frange Verte.
- Le parc de l'Ecureuil est un lieu à protéger. Ils le fréquentent, l'ombre des arbres est importante.

Mr BILLARD et Mme DELIMA 64 rue Paul Langevin à Echirolles  
Un courrier a été remis ce jour.

- La modification du PLU doit être revue car ils constatent une augmentation des immeubles sur toute la commune sans soucis d'intégration dans le paysage et sans aucune réhabilitation de constructions existantes.
- Les classes des écoles se trouvent surchargées ce qui les a convaincus de mettre leur enfant dans le privé.
- Le parc de l'Ecureuil où se trouve le centre social est un lieu utilisé par de nombreux habitants du quartier (assistantes maternelles, retraités, adolescents) en outre, c'est un lieu fréquenté par des hérissons et des chauves-souris ; espèces protégées. Le parc doit rester un espace libre et vert avec l'ensemble de ses boisements.

### 6.3 Courriers reçus par Voie électronique

Les correspondances sont jointes au registre d'enquête publique

Mr André et Micheline DUC-GONINAZ 15 C rue de l'Oisans à Echirolles  
Cf la permanence du 24/06 /2017

Mr Eric BARNAUD 52 A rue de Stalingrad à Echirolles

- Il demande que la modification n°8 du PLU puisse prendre en compte pour son quartier les conditions d'urbanisation proposées pour le secteur Frange Verte République (UARu1) et que l'urbanisation à venir tienne compte des conditions de vie des habitants.

En outre il demande que le parc de l'Ecureuil soit maintenu car :

- il est l'histoire de la commune avec les équipements limitrophes comme le centre social
- il est aussi un maillage reliant le centre ville à la Frange Verte ; cheminement utilisé par les écoliers les assistantes maternelles et les parents d'élèves.

Auparavant la ZAC interdisait toute construction sur le parc de l'Ecureuil.

Mme GUILLEMET Laura 4 rue de la Buclée à Echirolles

Cf la permanence du 24/06 /2017

ARTELIA

Il est demandé la modification de la rédaction de l'article UA2 de la zone AUAc1z2 en proposant pour :

- La surface de plancher : 15% au moins devra être réservée à des locaux d'activités économiques ou commerciales.
- La hauteur des constructions : sous secteur UAcs1 la hauteur moyenne des bâtiments est portée à R+6 toutefois sous réserve de gérer une articulation avec le tissu existant et de présenter une composition architecturale de qualité, la hauteur maximale pourrait être portée à R+8 pour un tiers de la surface de l'emprise au sol des bâtiments objets de la demande d'autorisation.

Mr De SOUZA

Les élus de la commune et de la Métropole sont aveuglés par la propension à ériger des logements sociaux et à la sur-densification de la commune.

La loi SRU demande 20 à 25% de logements sociaux, Echirolles est à plus de 40%.

Il souhaite que dans la modification n° 8 du PLU :

- Le rappel du respect de la loi SRU
- l'arrêt des projets de densification (logements sociaux)
- le retrait, dans le projet de modification, des projets de logements sociaux et autres envisagés
- la transformation des secteurs prévus sur les plans, en réserve foncière, pour plus tard
- la transformation des emplacements réservés, pour le logement, en activités économiques
- pour le secteur de la Gare réserver le secteur aux activités économiques et non aux logements car il y a trop de logements sociaux dans le secteur
- Sur la hauteur des bâtiments dans certains secteurs (vieux Village, Frange Verte) il ne faut pas dépasser R+4 pour tenir compte de l'urbanisation existante
- Sur le secteur ouest de l'avenue Jean Jaurès privilégier les implantations économiques et garder la diversité de l'habitat (maisons individuelles, petits collectifs)

Mr POCINO Carlos 45A rue Paul Langevin à Echirolles

Sa déclaration est jointe au registre d'enquête publique.

Mr PICHON

Envoi d'un texte réglementaire concernant l'Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de protection.

Mme TERRIER Blandine 2 rue de la Buclée à Echirolles

- Elle souhaite que la modification n° 8 soit appliquée au périmètre de la commune entre la rue G DIDIER, PAUL LANGEVIN, STALINGRAD et NORMANDIE NIEMEN dans le but de conserver les parcelles où se trouvent implantées les dernières maisons du quartier.
- La densification du quartier de la Buclée (183 logements) va poser des problèmes de circulation, de bruit, de pollution, de voisinage et de saturation des écoles.
- Sur les 183 logements, 78 sont prévus dans le parc public de l'Ecureuil. Le parc doit être maintenu car il est classé « parc boisé à protéger » dans le PADD de la Ville. Cet espace est un poumon vert pour la Ville, les espaces libres doivent être protégés. C'est la politique de la Metro car dans le PADD du PLUI la Métropole fait le choix de préserver les espaces naturels et redéfinit les zones constructibles.
- A l'heure où le foncier se fait rare ne faut-il pas plutôt réhabiliter des logements existants, solution contre le gaspillage de l'espace (INSEE recensait 804 logements vacants en 2013 à Echirolles)

SCI du Quartier des Sports

Faut-il dédier de nouvelles zones à la construction de bâtiments à usage exclusif d'activités à proximité du centre Ville (zone UItz2) alors que le marché de la location de ce type de locaux est difficile, les bâtiments restent parfois vides de nombreuses années.

Leurs locaux sont en quasi- totalité vacants depuis 3 ans.

Ne serait-il pas plus judicieux de moduler les règles de hauteur, d'implantation de CES de manière à favoriser de telles constructions tout en conservant la possibilité de construire du logement.

#### 6.4 Réponses des personnes publiques

La correspondance est jointe dans le dossier de modification N°8 du P.L.U.

##### - **Chambre de Métiers et de l'Artisanat :**

Donne un avis favorable au dossier dans la mesure où le dossier semble avoir intégré les besoins et les attentes des artisans.

##### - **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)**

Les changements envisagés dans les propositions de la modification N° 8 de la Ville d'Echirolles participent pleinement à la mise en œuvre des objectifs d'aménagement et de développement durable du territoire engagés sur l'ensemble du territoire de la Région Grenobloise.

**Concernant les autres Personnes Publiques consultées aucun avis n'a été adressé au cours de l'enquête publique.**