



Ecoquartier du parc

Crolles (38140) - label obtenu en 2019



Généré le 07/02/2020

www.ecoquartiers.logement.gouv.fr

Décision de la Commission Nationale 2019

Décision

Ajourné

Avis de la commission

Avis de la commission nationale :

La commission nationale se prononce pour un **ajournement de la labellisation à l'étape 2** (15 voix pour l'ajournement, 1 voix pour le label, 1 abstention), en recommandant de retravailler le projet au regard des avis exprimés par les experts et la commission régionale. La commission nationale s'est particulièrement interrogée sur l'absence d'une stratégie mobilité alors que les besoins en déplacement sont importants. Elle souhaiterait également que les objectifs et des ambitions du projet en matière de développement durable soient plus explicites et lisibles, et que les articulations urbaines et programmatiques entre le projet d'ÉcoQuartier, le centre-ville et la zone d'activité soient plus explicitées. Le projet peut mieux tirer parti de son environnement. Le contexte paysager exceptionnel incite à retravailler la qualité urbaine, architecturale et paysagère. Il paraît indispensable d'articuler le projet urbain avec le projet agricole du site et du territoire.

Avis de la commission régionale :

Les experts proposent une labellisation à la condition de renforcer le volet mobilité (déplacement et stationnement). Les avis divergent entre les experts et le résultat des votes, débat très clivé au sein de la commission.

Qualités du projet :

- Création de logements abordables,
- Efforts pour une plus grande mixité urbaine sur ce territoire par le bail réel solidaire ;
- Processus participatif pour le relogement et la co-construction d'un immeuble de logements sociaux.

La commission régionale regrette en revanche la trop grande place de la voiture dans le projet et note le travail à faire en matière de déplacements.

Le débat en commission régionale s'est axé sur la localisation du projet, considéré par une partie des membres comme un projet en extension urbaine venant réduire le terrain agricole. L'expertise évoque à la fois une grosse dent creuse et un processus d'extension urbaine. Le foncier, acquis par les mandatures précédentes, validé par les orientations du PLU, est devenue une zone à urbaniser lors des modifications liées à l'OAP. Ces terrains sont exploités en attendant la maturation du projet. Pour certains, il s'agit donc de terrains agricoles. La commission reconnaît ne pas avoir les compétences pour juger de l'impact du projet sur la viabilité des exploitations agricoles concernées.

La nouvelle orientation visant le zéro artificialisation nette dans le plan biodiversité (juillet 2018) a entraîné de vifs débats. Un projet labellisé doit être exemplaire. Pour éviter de prendre sur le foncier constructible (limité par les risques inondation et pentes), il faudrait n'utiliser que les friches industrielles existantes pour les projets urbains. D'autres membres considèrent que les projets évalués ont été conçus antérieurement et ne peuvent correspondre à toutes les exigences actuelles. Le projet offre des logements collectifs abordables sur un site riche en emplois et répond ainsi à une exigence importante du changement climatique en évitant des déplacements. Il devrait évoluer vers plus de densité et/ou un retour partiel vers une activité agricole si possible. Une DDT met en garde contre les positions dogmatiques qui font fi du contexte local essentiel pour un EcoQuartier.

Recommandations de la commission régionale :

- Réduire de façon significative la place de la voiture et du stationnement dans le projet.
- Engager un travail partenarial sur la mobilité de la vallée avec les AOT et auprès des usagers et actifs pour enrichir le projet (co-voiturage, mutualisation de stationnements).
- Inciter à la mise en place de plans de déplacement entreprise (PDE).
- Renforcer les liaisons urbaines avec les autres quartiers et la densité du projet.
- Développer par la concertation l'appropriation et les objectifs du projet.
- Mettre en œuvre le processus d'évaluation dès à présent à partir du travail sur les objectifs du projet articulé déjà effectué par la commune (bonne base).
- Mettre en valeur l'histoire locale (tombes mérovingiennes exhumées)
- Renforcer les liaisons urbaines avec les autres quartiers et la densité du projet.
- Développer par la concertation l'appropriation et les objectifs du projet.

Notes des dimensions et de l'avancement

