

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU SYNDICAT MIXTE DE LA BOUCLE DU RHONE EN DAUPHINE

L'an deux mil vingt-trois le six septembre, le Bureau syndical dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à Saint-Marcel Bel Accueil sous la présidence de Monsieur BLANC Aurélien Président.

**Présents** : Mesdames, Messieurs BLANC Aurélien, BOITEUX Myriam, CARRIER SALVADOR REDON Bernard, CERVERA Frédéric, CUISNIER Jacques, GIROUD Christian, MURILLON Régis, SBAFFE Jean-Louis et ROUBA LOPRETE Nathalie.

**Excusés** : Mesdames, Messieurs, DAVRIEUX Roger, DROGOZ Alexandre, EMERAUD David, LAURENT Philippe,

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT  
ISERE

DELIBERATION  
BUREAU

N° 2023 - 03

Page 1/2

Nombre de conseillers

- en exercice : 13

- présents : 10

- votants : 10

Date de convocation :

22 juin 2023

**Objet : Modifications de droit commun n°1 du PLU de la commune de Crémieu**

La modification du document d'urbanisme vise à permettre la création d'un établissement médicosocial pour adultes (Perce Neige) – 40 places d'hébergement plus 5 places temporaires. Pour ce faire, le PLU doit connaître certaines évolutions :

- Déclassement d'environ 1 Ha de la zone 2AU vers une zone UE
- Modification du périmètre d'attente de projet
- Suppression d'un emplacement réservé
- Suppression d'une servitude de mixité sociale
- Création d'une OAP

Le déclassement d'une partie de la zone 2AU vers une zone UE doit rendre possible l'implantation de l'établissement Perce Neige. De même, la suppression du périmètre d'attente de projet, sans remettre en cause le projet de renouvellement urbain sur le reste de la friche EZT, permettra de pouvoir implanter le futur établissement médicosocial. La suppression de l'emplacement réservé chemin de la Chette/rue de la Gare permettra également la réalisation du projet sans contrainte et ne remet pas en cause les aménagements futurs de la friche EZT. Ces trois premiers points ne posent pas de difficulté et n'appellent pas de remarque du Bureau Syndical.

Pour autant, le projet de modification supprime la prescription de mixité sociale sur la nouvelle zone UE (15 % mini des logts réalisés dans le cadre d'un programme de logements, à partir de 5 logts) afin de rendre possible le projet Perce Neige. Pour autant, le dossier de modification ne démontre pas que les orientations du PLU en termes de logements sociaux pourront continuer d'être respectées (LLS notamment) avec la prise en compte de ce nouveau projet. En effet, l'objectif de production de logements sociaux contenu dans le PLU (environ 58 logements dans le temps du PLU) risque de ne pas être atteint du fait de la suppression de la servitude de mixité sociale sur le tènement occupé par la Fondation Perce

Neige. Afin de compenser, le Bureau Syndical demande que la production de logements sociaux soit portée de 15% minimum à 20% minimum sur l'ensemble de la zone 2AU

Par ailleurs, le projet de modification présente la création d'une orientation d'aménagement et de programmation sur la zone UE. Si elle cette donne de manière sommaire quelques principes d'aménagement, elle mériterait d'être renforcée sur les points suivants: des constructions et des abords, gestion des déchets, traitement des questions énergétiques, végétalisation du tènement, 'imperméabilisation des sols...

En conclusion, le Bureau Syndical réuni le 6 septembre 2023 a émis un avis favorable avec deux réserves. Afin d'approuver le projet, le Bureau Syndical demande de lever les réserves en :

- Augmentant le taux de logements sociaux à travers la servitude de mixité sociale inscrite sur la zone 2AU à au moins 20 %
- Complétant l'OAP concernant la nouvelle zone UE en ayant des exigences en termes de gestion des déchets, traitement des questions énergétiques, végétalisation du tènement, imperméabilisation des sols, qualité du bâti...

**DELIBERATION**  
**BUREAU**

**N° 2023 - 03**

**Page 2/2**

**ADOpte à : 10** voix pour, 0 voix contre et 0 abstention.

**Le Président,**



**Aurélien BLANC**

Date de convocation :

22 juin 2023