

**COMMUNE DE CROLLES (38)
ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
du 6 janvier au 13 février 2025**

**Révision du Plan local d'urbanisme (PLU) et
Périmètre délimité des abords (PDA) de l'Abbaye
des Ayes**

RAPPORT D'ENQUETE UNIQUE
(n° E2300087/38)



Fait le 20 mars 2025

***Les conclusions -avis motivés- se trouvent dans des documents séparés
Le présent rapport est complété par 3 annexes qui lui sont indissociables***

Gabriel ULLMANN, Commissaire enquêteur

SOMMAIRE

1.INTRODUCTION

La présente **enquête publique unique** a porté à la fois sur :

- la révision générale du Plan local d'urbanisme (PLU),
- la création d'un périmètre délimité des abords (PDA) de l'Abbaye des Ayes.

Elle s'est déroulée du 6 janvier au 13 février inclus 2025 sur l'ensemble du territoire de la commune de Crolles (Isère).

Selon l'article L. 123-1 du code de l'environnement : « *L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision* ».

Pour ce faire, en ce qui le concerne, en vertu de l'article L. 123-13 le commissaire enquêteur conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet, plan ou programme, et de participer effectivement au processus de décision.

L'enquête publique unique est régie par les articles L. 123-6 et R. 123-7 du code de l'environnement. Ainsi, lorsque la réalisation d'un projet, ou d'un plan/programme (comme dans notre cas), est soumise à l'organisation de plusieurs consultations du public, il peut être procédé à une enquête publique unique dès lors que les autorités compétentes pour prendre la décision désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête.

En l'espèce, c'est la commune de Crolles qui a eu la charge d'être l'autorité organisatrice de l'enquête, les services de l'Etat lui ayant demandé de mettre en œuvre la procédure de création du périmètre modifié des abords, conjointement à la révision du PLU.

D'où l'arrêté d'enquête unique n° 346-2024 en date du 17 décembre 2024 du maire de Crolles.

Ce sont deux autorités décisionnaires différentes, pour les quatre plans/programmes concernés :

- La commune de Crolles pour la révision du PLU ;
- L'Etat pour la création d'un périmètre délimité des abords de l'Abbaye des Ayes (monument historique).

En vertu des dispositions des articles R. 123-18 et suivants du code de l'environnement, à l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur clôt le

registre d'enquête, et après avoir remis sous huitaine aux responsables du projet les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse :

- établit un **rapport** qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies (le présent document) ;
- consigne, dans des documents séparés relatifs à chacun des projets présentés au public, ses **conclusions motivées** en précisant si elles sont favorables ou défavorables pour chacun d'entre eux.

Ces documents sont tenus à la disposition du public, en mairie, durant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Les personnes intéressées peuvent également obtenir communication de ces documents.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie, sur le site <https://www.registre-dematerialise.fr/5838> et en préfecture de l'Isère.

A l'issue de l'enquête publique, et après d'éventuelles modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU révisé.

Le projet de périmètre délimité des abords de l'Abbaye des Ayes, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique, sera ensuite créé par arrêté du préfet de Région, puis sera annexé au PLU en tant que servitude d'utilité publique.

2.OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

2.1. LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le projet de révision du PLU soumis à enquête publique concerne la **révision générale du PLU** prescrite par délibération du conseil municipal le **4 juin 2021**.

Le bilan de concertation a été approuvé et le projet de révision du PLU arrêté par délibération en date du **28 avril 2023**.

Cette délibération a été retirée par délibération du **12 juillet 2023**.

Le bilan de concertation a été définitivement approuvé et le projet de révision du PLU définitivement arrêté par délibération en date du **4 juillet 2024**.

Le projet de PLU couvre la totalité du territoire communal et constitue une révision générale de tout le plan en vigueur, tenant compte notamment de l'évolution réglementaire, des différents enjeux et des nouvelles orientations et politiques de la commune.

La commune, située dans la vallée du Grésivaudan au nord-est de Grenoble, compte 8 317 habitants sur une superficie de 14,2 km². Elle fait partie de la communauté de communes du Grésivaudan (CCLG) et est comprise dans le périmètre du Scot de la région urbaine de Grenoble.

La révision du PLU, qui porte sur une période de douze ans (2024-2036), a pour objectif de permettre l'accueil de 462 habitants supplémentaires ainsi que la production de 700 à 900 logements. Le rapport de présentation annonce un potentiel foncier de moins de 21 ha, et prévoit une zone à urbaniser en extension couvrant 2,27 ha (dont 0,54 ha d'espaces boisés inconstructibles), soit un total d'environ 23 ha de consommation d'espaces. Quatre OAP sectorielles sont définies ainsi qu'une OAP thématique.

La commune est partiellement incluse dans le parc naturel régional de la Chartreuse et est concernée par l'opération de revitalisation des territoires (ORT) du Grésivaudan.

2.2. LA CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE AUX ABORDS DE L'ABBAYE DES AYES (PDA)

La commune de Crolles compte 2 monuments historiques : le château de Bernis et l'abbaye des Ayes. Les abords du château ont fait l'objet d'un périmètre délimité des abords 5pda° approuvé le 17 septembre 2010.

Par contre, le périmètre de protection actuel des abords de l'abbaye des Ayes, fixé par le Code du Patrimoine est resté à 500 mètres de rayon autour du monument, englobant d'un côté des ensembles contemporains (ensembles pavillonnaires et industriels, groupes scolaires) ne présentant pas d'intérêt patrimonial et ayant peu de conséquence sur la protection du monument, et de l'autre des secteurs paysagers au caractère agricole encore préservé et en contact avec l'ancienne abbaye.

En parallèle à l'étude de révision du PLU de Crolles, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de l'Isère a émis le souhait de redéfinir le périmètre de protection des abords de l'abbaye des Ayes sous la forme d'un périmètre délimité des abords (PDA), comme le prévoit l'article L621-31 du Code du Patrimoine.

L'Architecte des Bâtiments de France a donc proposé à la commune la modification du périmètre de protection. Cette proposition est soumise à enquête publique conjointement à celle réalisée après l'arrêt du PLU. Le PDA permettra de désigner les parties de la commune présentant un intérêt pour l'intégrité de la préservation de l'abbaye et de ses abords, mais aussi d'exclure du précédent périmètre de 500 m de rayon les secteurs n'en présentant pas

3. DOSSIER D'ENQUETE

Les textes visés dans cette partie ont été repris en tenant compte de la spécificité de la commune de Crolles et de la date de l'arrêt de son projet de PLU, à savoir le 4 juillet 2024. Le dossier se constitue :

- des pièces administratives
- du dossier du projet du PLU.

3.1. LE DOSSIER ADMINISTRATIF

Le dossier administratif comprend de nombreux sous-dossiers :

3.1.1. Les délibérations et débats au sein du conseil municipal

- délibération de la prescription révision PLU
- délibération débat PADD
- second débat PADD
- délibération arrêt révision PLU et bilan de concertation
- délibération retrait arrêt PLU-prolongation concertation
- troisième débat PADD
- délibération arrêt révision PLU et bilan de la concertation

3.1.2. Le porter à connaissance de l'Etat (avec 6 documents)

3.1.3. Le bilan de la concertation

Un document de plus de 40 pages sur les moyens mis en œuvre, mais rien sur les résultats de la concertation (voir 4.) §

3.1.4. Les avis des parties publiques associées (PPA)

La commune a reçu 9 avis des PPA qui ont été versés dans le dossier d'enquête (pour plus de détail, voir 6.3):

- avis de la CCI
- avis de RTE
- avis de l'Etat
- avis de la CDPENAF
- avis de GRT gaz
- avis de la CCLG
- avis de la chambre d'agriculture

- avis du département
- avis du Scot.

3.1.5. Avis de l'autorité environnementale (MRAe) et mémoire en réponse

3.2. LE DOSSIER DU PLU

Il se compose lui-même en six dossiers :

- Rapport de présentation
- PADD (projet d'aménagement et de développement durables)
- Règlement écrit avec en plus une fiche technique pour le patrimoine bâti
- Règlement graphique : une carte de zonage et une carte des risques naturels
- Orientations d'aménagement et programmation (OAP)
 - * OAP continuités écologiques
 - * 4 OAP sectorielles
- Annexes : une vingtaine.

3.2.1. Le rapport de présentation

Le rapport de présentation du PLU de la commune de Crolles se présente au total sous la forme d'un document de plusieurs centaines de pages, très dense, divisé en cinq parties auxquelles s'ajoute un résumé non technique de l'ensemble du PLU :

PARTIE 1 - DIAGNOSTIC
 PARTIE 2 - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
 PARTIE 3 - JUSTIFICATIONS DES CHOIX
 PARTIE 4 - ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE
 PARTIE 5 – RESUME NON TECHNIQUE.

Son contenu doit répondre aux dispositions des articles L.151-4 et R. 151-1 à 151-5 du code de l'urbanisme. En vertu de l'article L. 151-4, le rapport de présentation explique les **choix retenus** pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. A savoir :

Le rapport s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Le rapport de présentation doit établir un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Au titre des articles R. 151-1 à 5 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par l'article L. 153-27 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis identifiés par le rapport de présentation en vertu du quatrième alinéa de l'article L. 151-4.

Le rapport de présentation doit également **comporter les justifications** de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.
Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Il est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

De plus, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :

1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 (réduction d'un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances).

Enfin, le rapport de présentation **identifie les indicateurs nécessaires** à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 du code de l'urbanisme. Conformément à ce qui précède en matière d'évaluation environnementale, les indicateurs doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

3.2.2. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :

Le PADD traduit la vision stratégique du développement de Crolles à moyen termes et fixe les enjeux que s'est donnés la commune. Il expose les grandes orientations retenues dans l'élaboration du projet de PLU, qui sont traduites de manière opérationnelle dans les pièces règlementaires. Il doit permettre un développement durable du territoire et prendre en compte différents documents supra communaux. Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° **Les orientations générales des politiques** d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° **Les orientations générales** concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 (Schéma de cohérence territoriale – SCoT), et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article précité L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article précité L. 153-27.

Le PADD n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme, par contre les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU doivent être élaborées dans le respect des orientations du PADD. De même, les règlements (écrit et graphique) du PLU sont établis en cohérence avec les orientations du PADD, dont ils doivent être leurs traductions directes.

La commune de Crolles expose son projet comme suit :

3.2.3. Le règlement écrit

Il s'impose strictement à toute demande d'autorisation ou toute déclaration d'urbanisme. Il précise ce qui est interdit ou autorisé selon des règles définies, pour chaque zone du PLU, en matière de :

- o Destinations, sous-destinations, usage des sols et nature des activités,
- o Mixité fonctionnelle et sociale,
- o Caractéristiques urbaines, architecturales, paysagères et environnementales,
- o Stationnement,
- o Equipements et réseaux.

Le règlement édicte également les prescriptions relatives aux risques naturels, à la protection des ressources en eau potable, du patrimoine archéologique et bâti, comme du patrimoine naturel. Il comporte des dispositions communes à l'ensemble des zones, ainsi que des dispositions à chacune de ces zones. Le règlement s'accompagne de deux annexes, dont un lexique.

Le territoire couvert par le PLU est divisé en 4 zones :

- **Les zones urbaines (Article R.151-18)**

Les zones urbaines, dites " zones U , peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elles se déclinent dans la révision du PLU de la façon suivante :

- Zone Urbaine de Centre Ancien (UCA)
- Zone Urbaine Résidentielle (UR).....
- Zone Urbaine Mixte (UM).....
- Zone Urbaine à vocation d'Equipements (UE) .
- Zone Urbaine dédiée à l'Activité (UA).....
- Zone Urbaine à vocation Industrielle (UI).....

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU " (Article R.151-20) :

Peuvent être classés en zone à urbaniser, les **secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation**. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement, en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Le PLU comprend une zones AUA : zone urbaine à vocation d'activités.

Les zones agricoles, dites " zones A " (Article R.151-22)

Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend plusieurs secteurs indicés.

Les zones naturelles et forestières, dites " zones N " (Article R.151-24)

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone A comprend plusieurs secteurs indicés.

Par ailleurs, il est possible d'inclure des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées en zones naturelles, agricoles ou forestières (**STECAL**) - (Article L.151-13) :

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le PLU de Crolles ne comprend aucun STECAL.

Les dispositions édictées dans le règlement écrit sont complétées par les documents graphiques ci-après, qui sont également directement opposables à toute demande d'autorisation ou toute déclaration d'urbanisme.

3.2.4. Le règlement graphique

Le règlement graphique se présente sous la forme de 2 plans, à l'échelle communale, qui s'imposent strictement à toute demande d'autorisation ou de déclaration d'urbanisme, en lien étroit avec le règlement écrit :

- La carte des zones précitées
- La carte des risques naturels, établie à partir des éléments transmis par le préfet, en rapport avec le plan de prévention des risques naturels élaboré par l'Etat, elle indique les zones de risques naturels.

3.2.5. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont un outil offert aux communes par le code de l'urbanisme pour leur permettre de mieux maîtriser leurs projets d'aménagements. Tout projet, public ou privé devra être compatible avec les OAP et leurs documents graphiques.

Elles doivent répondre aux dispositions des articles L.151-6, L. 151-6-1, L. 151-6-2, L. 151-7-1 et L151-7 du code de l'urbanisme, ainsi qu'à leurs déclinaisons réglementaires R. 151-6 à R. 151-8-1. Ainsi, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, en vertu des textes les OAP :

- comprennent, des **dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements**. Elles définissent un **échancier prévisionnel** d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (zones AU, mais très

restreintes ici dans la révision du PLU) et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant ;

- Définissent les actions et opérations nécessaires pour **mettre en valeur les continuités écologiques**.

En outre, elles peuvent notamment :

- **Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement**, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
- **Favoriser la mixité fonctionnelle** en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- **Porter sur des quartiers ou des secteurs** à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;
- **Prendre la forme de schémas d'aménagement** et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- **Adapter la délimitation des périmètres**, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;
- Définir les actions et opérations nécessaires pour **protéger les franges urbaines et rurales**. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

Outre les dispositions prévues à l'article L. 151-7, dans les zones d'aménagement concerté, les OAP peuvent :

- Définir la localisation et les caractéristiques des **espaces publics à conserver, à modifier ou à créer** ;
- Définir **la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics**, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

Les OAP par quartier ou secteur **définissent les conditions d'aménagement** garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques.

Les OAP des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20, dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires, garantissent **la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le PADD**. Elles portent au moins sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

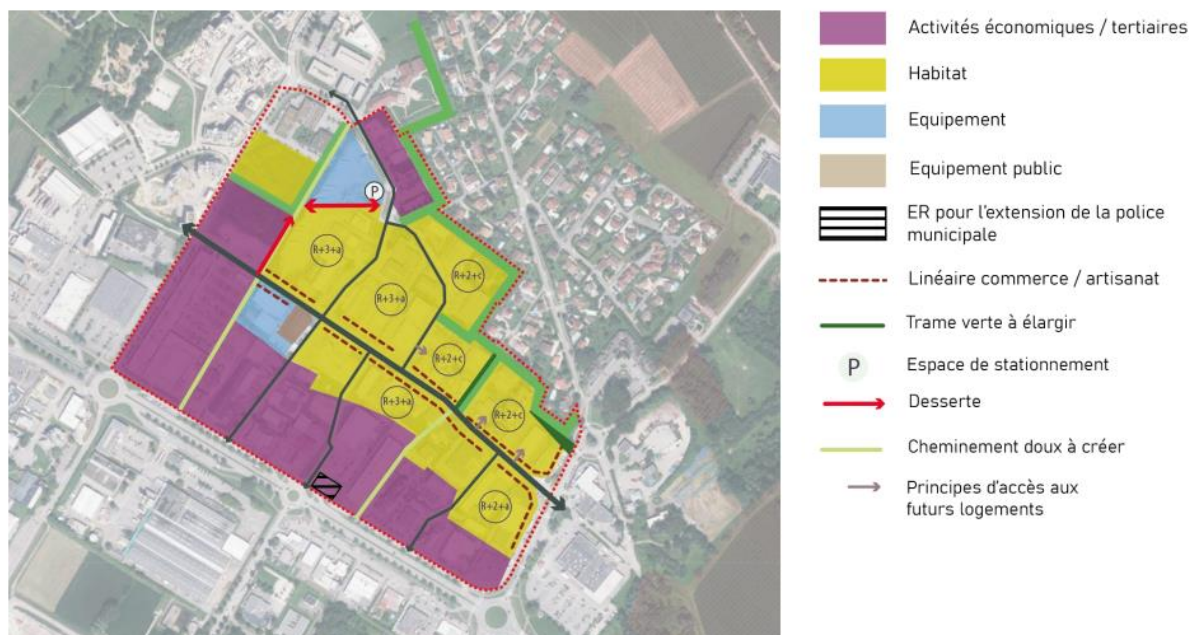
Elles peuvent comprendre des dispositions portant sur la **conservation, la mise en valeur ou la requalification** des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées.

Elles peuvent également identifier des **zones préférentielles pour la renaturation** et préciser les modalités de mise en œuvre des projets de désartificialisation et de renaturation dans ces secteurs. Ces zones ou secteurs peuvent être délimités dans le ou les documents graphiques. Elles le sont dans le projet de PLU.

On distingue les OAP sectorielles des OAP thématiques. Ces orientations sectorielles ou thématiques s'imposent aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité. **Dans le cadre de la révision du PLU de Crolles, 4 OAP sectorielles ont été élaborées sur plusieurs secteurs susceptibles de connaître une évolution et sont regroupées au sein d'un même document :**

- OAP Quartier des sources

Le secteur, sur 22,9 ha, se situe entre Ambroise Croizat au sud, la frange verte existante au sud de la rue de Belledonne, et la rue Charles de Gaulle. Il est à de la zone au sud de et tissu plus résidentiel autour de la rue de Belledonne.



- OAP « Ilot Garage »

L'OAP, de 0,97 ha, par sa proximité avec la mairie, présente à l'ouest, s'intègre dans un contexte de centre-ville en cours de mutation. Délimité par la rue du 11 novembre 1918 au sud-ouest, la route départementale 1090 au sud-est et le passage du ruisseau de Crolles et sa ripisylve au nord et à le secteur jouxte le centre-bourg historique de Crolles.



- OAP « du 5 mai 1945 »

Au sud de la mairie, le site, sur 0,54 ha, se situe en plein de bourg de Crolles. Il est délimité par la rue du 8 mai 1945 à et par la route départementale 1090, des artères principales de la commune, au nord.



- OAP « rue Henri Fabre »

Ce secteur délimité au nord par la rue Henri Fabre, sur 2,3 ha, s'intègre dans le prolongement et extension des espaces urbanisés à destination d'activités économiques mixtes. Au sud et à l'est les espaces agricoles jouxtent le site. Bénéficiant de la proximité immédiate de A41, il est dans un contexte de ville, au nord de l'autoroutier de Crolles.



Comme précisé, **une OAP thématique a également été élaborée** : l'OAP « Mise en valeur des continuités écologiques » : rendue obligatoire par le code de l'urbanisme, cette OAP identifie les actions à mener pour améliorer les continuités écologiques terrestres et aquatiques (anciennement corridor écologique).

3.2.6. Les annexes au PLU

Quatre type d'annexes complètent le dossier relatif au PLU. toutes se décomposant en d'autres annexes :

- SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (SUP) : 10 annexes
- ANNEXES SANITAIRES : 6 annexes
- ANNEXES ENVIRONNEMENT ET RISQUES TECHNOLOGIQUES : 4 annexes
- ANNEXES AMENAGEMENT ET FONCIER : 4 annexes.

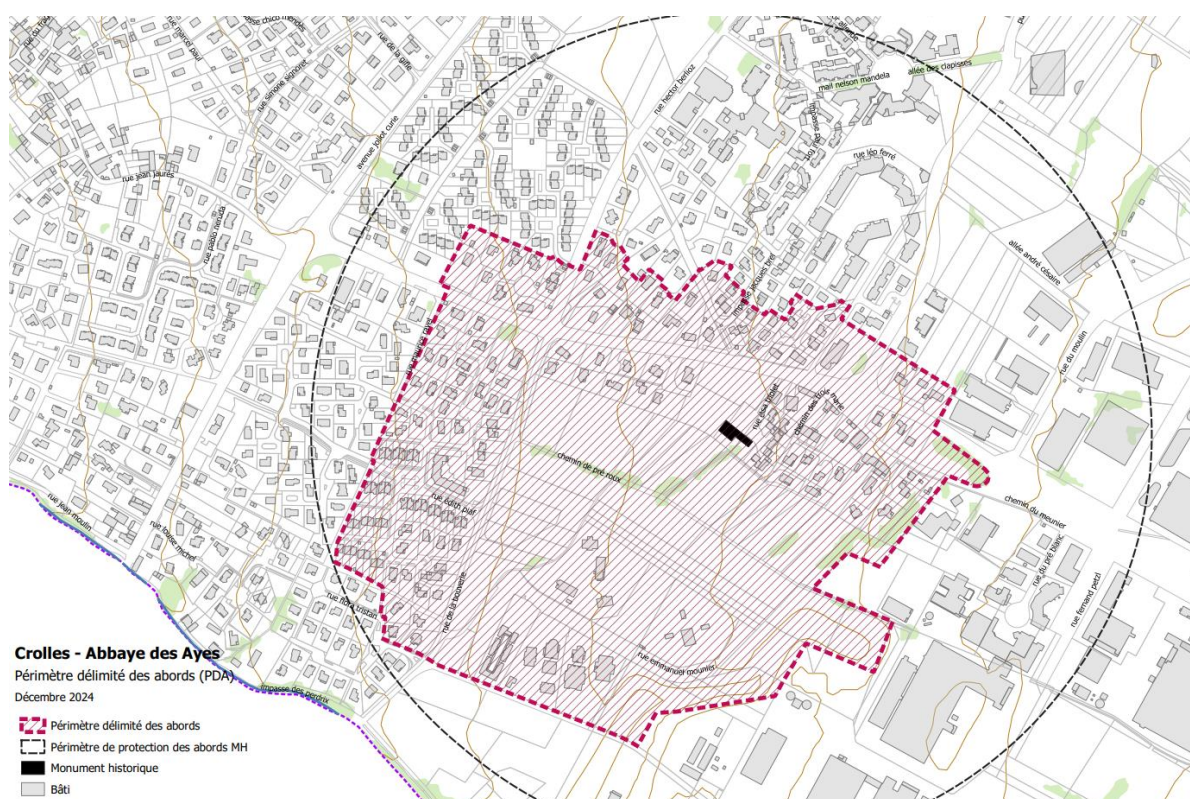
L'ensemble du dossier du PLU comporte plus de 1 000 pages et plusieurs plans.
--

3.3. LE DOSSIER DE PDA : CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'ABBAYE DES AYES

3.3.1. Objet et composition du dossier

Le dossier d'enquête comporte :

- Un avis de l'ABF sur le projet...dont il est à l'origine
- Un RAPPORT DE PRÉSENTATION (27 pages)
- Une carte précisant les deux périmètres : 500 m actuels et après PDA :



La commune de Crolles compte 2 monuments historiques : le château de Bernis et l'abbaye des Ayes. Les abords du château ont fait l'objet d'un périmètre délimité des abords approuvé le 17 septembre 2010. Le périmètre de protection actuel des abords de l'abbaye des Ayes, fixé par le Code du Patrimoine à 500 mètres de rayon autour du monument, englobe d'un côté des ensembles contemporains (ensembles pavillonnaires et industriels, groupes scolaires) ne présentant pas d'intérêt patrimonial et ayant peu de conséquence sur la protection du monument, et de l'autre des secteurs paysagers au caractère agricole encore préservé et en contact avec l'ancienne abbaye.

En parallèle à l'étude de révision du PLU de Crolles, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de l'Isère a émis le souhait de redéfinir le

périmètre de protection des abords de l'abbaye des Ayes sous la forme d'un périmètre délimité des abords (PDA), comme le prévoit l'article L.621-31 du Code du Patrimoine. L'Architecte des Bâtiments de France a donc proposé à la commune la modification du périmètre de protection. Cette proposition est soumise à enquête publique conjointement à celle réalisée après l'arrêt du PLU. Le PDA permettra de désigner les parties de la commune présentant un intérêt pour l'intégrité de la préservation de l'abbaye et de ses abords, mais aussi d'exclure du précédent périmètre de 500 m de rayon les secteurs n'en présentant pas.

L'ensemble du dossier PDA comprend 30 pages.

3.3.2. Porter à connaissance

Conformément à la réglementation, il revient au commissaire enquêteur d'informer au préalable les propriétaires, ou, en l'espèce, les héritiers de la procédure d'enquête relative au PDA.

Ce qui fut fait auprès de chacun d'eux, tant au téléphone pour deux d'entre eux, et par RAR pour l'ensemble, ainsi qu'auprès du cabinet mandataire pour la succession comme pour le projet immobilier.

Aucun de ces protagonistes ne s'est manifesté au cours de l'enquête.

4. CONCERTATION ET BILAN DE LA CONCERTATION (PLU)

4.1. MODALITES DE LA CONCERTATION

4.1.1 Les réunions publiques

Trois premières réunions publiques ont été tenues :

- Le 21 septembre 2021 : lancement de la révision ;
- Le 17 mai 2022 : partage du diagnostic et présentation du PADD ;
- Le 23 mars 2023 : synthèse de la concertation et traduction réglementaire.

Les thématiques abordées lors des réunions publiques ont été élargies pour aborder chaque phase du PLU révisé, et donner les clés de sa publication sur la plateforme de communication de la commune.

Une quatrième a été organisée en début de révision afin de traiter du bilan du PLU en vigueur, suite à des retours des administrés :

- Le 28 février 2022 : bilan du PLU en vigueur.

Après reprise de la procédure, 3 autres réunions publiques ont eu lieu :

- Le 21 septembre 2023 : explication des raisons de la suspension du projet ;
- Le 11 juin 2024 : présentation de l'OAP continuités écologiques et du PADD remanié ;
- Le 18 juin 2024 : présentation des nouvelles OAP sectorielles et échanges sur quelques dispositions du règlement écrit.

4.1.2 Les ateliers thématiques

Des ateliers de concertation ont été tenus, au cours desquels la population a été conviée pour échanger autour de thématiques clés, fixées suite à la première réunion publique :

- 13 avril 2022 : La mobilité et les flux liés à l'économie
- 29 novembre 2022 : La nature en ville
- 23 février 2023 : l'habitat.

4.1.3. La concertation numérique

En parallèle de ces réunions, la plateforme numérique de concertation de la commune *jeparticipe.crolles.fr* a permis à la population de suivre l'avancée du projet et émettre leurs observations. Les documents du PLU ainsi que les supports de présentation y sont postés en libre accès.

4.1.4. Diverses publications

Trois notes de synthèse ont été rédigées, à chaque phase de la révision afin d'informer sur la procédure. Elles ont été mises en ligne sur la plateforme, en lien avec les différentes étapes de la démarche.

4.1.5. Les panneaux de concertation

Dans le cadre de la démarche de concertation, des panneaux ont été réalisés dans un objectif de pédagogie et de communication sur la démarche de révision du PLU.

4.1.6. Les relais presse et réseaux sociaux.

4.2. BILAN DE LA CONCERTATION

Sur les 40 pages de bilan, aucun réel bilan de la concertation n'a été produit. De nombreux moyens d'information ont été mis en œuvre et exposés, mais sans présenter les observations et propositions du public et la façon dont la commune en a tenu compte :

En conclusion

Conformément aux articles L.103-2, L.103-3, L.103-4 et L.103-6 du Code de l'urbanisme, la concertation a été menée pendant toute la durée d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Les divers moyens de concertation et d'information ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche, suivant les modalités de concertation fixées au sein de la délibération de prescription.

L'implication des habitants à travers les différentes rencontres de concertation a permis de recueillir de nombreux avis et remarques, sur une pluralité de thématiques.

Les avis exprimés mettent en exergue le souhait d'un projet d'aménagement respectueux du cadre de vie, des caractéristiques patrimoniales du territoire et permettant un encadrement de son attractivité et des conséquences induites en matière de déplacements et de consommation foncière. L'ensemble des remarques formulées a été pris en compte et des réponses précises sont aujourd'hui intégrées au document.

Ainsi, le projet de PLU a été finalisé en tenant compte de la parole des habitants, et les modalités de concertation ont été respectées.

5. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

5.1 DESIGNATION ET INDEPENDANCE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par voie d'ordonnance, le Président du tribunal administratif de Grenoble m'a désigné commissaire enquêteur pour la conduite de la présente enquête publique.

Après s'être assuré du sujet de l'enquête proposée, du territoire concerné, de mon indépendance par rapport au projet et après avoir jugé de mon absence d'intérêts à l'égard des maîtres d'ouvrage et des opérations concernées, j'ai accepté les fonctions de commissaire-enquêteur pour cette enquête et ai adressé au Président du tribunal administratif une déclaration sur l'honneur attestant de l'absence de tout conflit d'intérêt.

Par ailleurs, je me suis aussitôt mis en relation avec l'autorité organisatrice de l'enquête (commune de Crolles).

5.2 DATE ET PERIMETRE DE L'ENQUETE

Par arrêté du maire 346/2024 du 12 décembre 2024, il a été organisé une enquête publique unique portant sur tout le territoire de la commune de Crolles, du **6 janvier au 13 février 2025, soit 39 jours consécutifs**.

5.3 MESURES DE PUBLICITE

Les mesures de publicité de l'enquête ont été diverses et nombreuses. Le commissaire enquêteur tient à remercier la commune pour tous ses efforts en ce sens.

5.3.1 Arrêté d'enquête

L'arrêté d'enquête publique satisfait aux exigences d'information visées par l'article R.123-9 du code de l'environnement, en ce qu'il précise notamment :

- Les objets de l'enquête ;
- Les dates et la durée de l'enquête publique ;
- Les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'approbation ;

- Les noms et qualité du commissaire enquêteur ;
- Le lieu, ainsi que les jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur les registres ouverts à cet effet (numérique et papier) ;
- Le lieu du siège de l'enquête, où toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ;
- Le lieu, jours et heures où le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;
- Les dates et lieu des réunions publiques d'information et d'échanges ;
- La durée et les lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;
- Le lieux d'affichage de l'avis d'enquête ;
- L'identité des personnes responsables des projets, ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;
- L'adresse du site internet sur lequel des informations relatives à l'enquête pourront être consultées et les moyens offerts au public de communiquer ses observations par voie électronique.

5.3.2 Insertions dans la presse

L'avis d'enquête reprend l'ensemble des informations contenues dans l'arrêté d'enquête publique. Il a fait l'objet de parution diffusés dans le département de l'Isère, à savoir :

-1^{ère} parution, 15 jours avant le début de l'enquête publique, soit le 20 décembre 2024 :

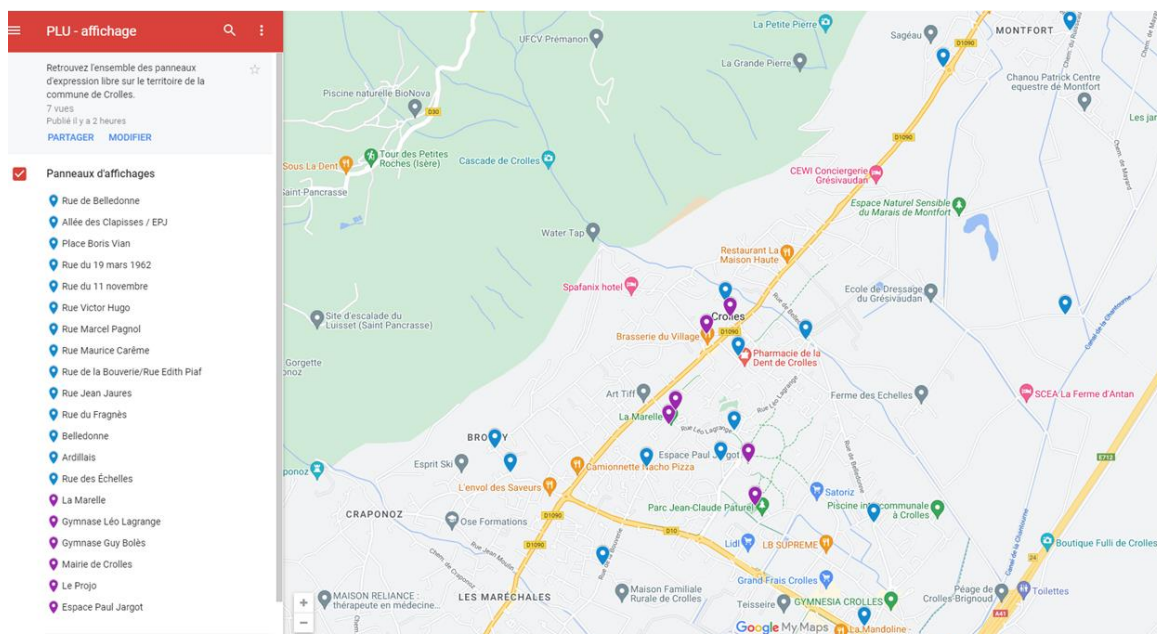
- « *Le Dauphiné Libéré* » ;
- « *Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné* ».

- 2^{ème} parution, durant la première semaine de l'enquête publique, soit le 10 novembre :

- « *Le Dauphiné Libéré* » des 25 octobre et 15 novembre 2024 ;
- « *Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné* » des 25 octobre et 15 novembre 2024.

5.3.3 Affichages

Les avis d'enquête ont fait l'objet d'une assez large diffusion. Je me suis s'est rendu sur place dès l'ouverture de l'enquête, puis ultérieurement, afin de vérifier cet affichage qui a été apposé aux différents endroits suivants :



type d'affichage	localisation
panneau d'affichage libre	rue de Belledonne
panneau d'affichage libre	allée des Clapisses/EPJ
panneau d'affichage libre	Place Boris Vian
panneau d'affichage libre	Rue du 19 mars 1962
panneau d'affichage libre	rue du 11 novembre
panneau d'affichage libre	Rue Victor Hugo
panneau d'affichage libre	Rue Marcel Pagnol
panneau d'affichage libre	Rue Maurice Carême
panneau d'affichage libre	Rue de la Bouverie/Rue Edith Piaf
panneau d'affichage libre	Rue Jean Jaurès
panneau d'affichage libre	Rue du Fragnès
panneau d'affichage libre	Belledonne
panneau d'affichage libre	Ardillais
panneau d'affichage libre	Rue des Echelles
Bâtiment	La Marelle
Bâtiment	Gymnase Léo Lagrange
Bâtiment	Gymnase Guy Bolès
Bâtiment	Mairie de Crolles
Bâtiment	Le Projo
Bâtiment	Espace Paul Jargot

Le texte de ces affiches, leur format, leur fond de couleur jaune satisfont aux exigences réglementaires d'information en matière d'enquête publique (article R.123-11 du code de l'environnement et arrêté ministériel du 24 avril 2012). Il reprend intégralement toutes les dispositions pratiques et légales de l'arrêté d'enquête.

L'affichage réglementaire a été mis en place dans les délais légaux et a été réalisé de façon permanente pendant toute la durée de l'enquête ; il a fait l'objet d'un certificat d'affichage du maire le 13 février 2025.

5.3.4 Autres mesures de publicité

Site Internet de la commune :

La mention de l'enquête publique a été insérée sur le site Internet de la mairie de Crolles, mais sans apparaître au tout début de l'enquête sur la page d'accueil du site (bien plus visible). Je suis donc intervenu rapidement auprès de la commune pour que la situation soit corrigée. Ce qui a été aussitôt fait, puis a disparu du site de façon visible. J'ai donc dû intervenir à nouveau. Ce qui a été à nouveau rétabli :

En ce moment



Révision du PLU, enquête publique

L'enquête publique de révision du Plan local d'urbanisme se déroule du 6 janvier au 13 février 2025 ainsi que le projet de périmètre délimité de protection de l'abbaye des Ayes.

LIRE LA SUITE »

L'enquête publique a été présentée lors de deux parutions, diffusées à tous les habitants :

- En août 2024, avec l'annonce d'une enquête sur le PLU « en fin d'année 2024 »

- Le numéro d'octobre 2024, avec plus de détails de l'enquête, mais l'information a été reléguée en bas de la page 7 :

Plan local d'urbanisme

L'enquête publique de révision du PLU est lancée ainsi que le projet de périmètre délimité de protection de l'abbaye des Ayes.



Démarrée le 6 janvier, l'enquête publique se poursuit jusqu'au 13 février. Le dossier et registre « papier » sont disponibles durant l'enquête à l'accueil de la Mairie et pendant les permanences du commissaire-enquêteur (20/01 : 14h-18h, 28/01 : 14h-19h, 01/02 : 9h-12h, 12/02 : 9h-13h). Une version dématérialisée est consultable

sur un site comportant un registre sécurisé auquel le public pourra transmettre ses propositions :

www.registre-dematerialise.fr/5838

Les contributions peuvent être transmises par mail : enquete-publique-5838@registre-dematerialise.fr

→ Réunion publique d'informations et d'échanges : lundi 20 janvier à 19h30 - Mairie de Crolles.

5.4 SIEGE DE L'ENQUETE ET CONSULTATION DU DOSSIER

Le siège de l'enquête a été fixé à la mairie de Crolles, où un dossier d'enquête et un registre se trouvaient en même temps à la disposition du public.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier papier a été mis à disposition du public en mairie, aux heures d'ouverture de la mairie et durant les heures de permanence du commissaire-enquêteur à l'hôtel de ville.

Le dossier dématérialisé a été également disponible durant la durée de l'enquête publique sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/5838>, et accessible à partir du site internet de la mairie. Des courriels pouvaient également être adressés à l'adresse suivante : enquete-publique-5838@registre-dematerialise.fr

En outre, le dossier dématérialisé pouvait être gratuitement consulté sur un poste informatique en mairie, pendant les mêmes périodes d'ouverture.

J'ai souhaité que la durée minimale de 30 jours soit allongée d'entrée à 39 jours, afin de permettre de laisser le temps au public de s'imprégner du volumineux et très technique dossier d'enquête.

La commune de Crolles m'a réservé un excellent accueil, a œuvré dans l'esprit d'une parfaite collaboration, avec le sens de l'organisation et de l'accueil du public.

5.5 MODALITES DE CONTRIBUTIONS DU PUBLIC

Le public pouvait faire part de ses observations et propositions :

- Sur le registre dématérialisé ;
- Via une adresse mail dédiée ;
- Sur un registre papier tenu en mairie
- Par voie postale
- Lors des permanences
- Lors d'une réunion publique.

5.6 NOMBRE, DATES ET HORAIRES DES PERMANENCES

Afin que l'information et la participation du public soient aussi aisées que possible, les permanences en mairie ont été réparties tout au long des 6 semaines de l'enquête et à des jours et horaires différents. A savoir les :

- Mardi 7 janvier de 9h00 à 12h00
- Lundi 13 janvier de 14h00 à 18h00
- Lundi 20 janvier de 14h00 à 18h00

- Mardi 28 janvier de 14h00 à 19h00
- Samedi 1 février de 9h00 à 12h00
- Mercredi 12 février de 9h00 à 13h00.

Ainsi, le public avait de nombreuses possibilités pour rencontrer le commissaire enquêteur.

5.7 VISITE DES LIEUX

Afin de bien s'imprégner du projet de révision du PLU et de ses traductions sur le terrain, le commissaire enquêteur a effectué une visite préalable détaillée des lieux, en présence de M. Vincent ARNAUD, directeur des services techniques.

Une autre visite des lieux s'est faite en sa présence pour se rendre compte de certains EBC, à la suite de la première permanence.

5.8 AUDITION DE PERSONNES COMPETENTES

Plusieurs auditions ont également été organisées, afin d'avoir la perception et la compréhension les plus complètes et diversifiées possibles d'un dossier très volumineux et technique, ainsi que des observations d'intérêt général. Elles visaient notamment à assurer en retour la plus complète information du public possible et à porter une appréciation *in fine* la plus pertinente possible sur le dossier et les projets.

Les sujets traités ont ciblé les thèmes ou secteurs à enjeux ou problématiques, en fonction des compétences et fonctions des interlocuteurs. Parmi ces questions : certains points sur les OAP, le PADD, les règlements et le rapport de présentation, la consommation d'espaces, la biodiversité, les boisements, les eaux usées et pluviales, le changement climatique, les mobilités actives et les stationnements, la préservation du patrimoine bâti et historique, les risques naturels.

Une première réunion a eu lieu en mai 2023 en mairie, en présence notamment du maire et du maire-adjoint chargé de l'urbanisme. Une première analyse rapide du dossier avait été faite. Puis la commune a retiré sa délibération sur le PLU afin de reprendre le dossier, qui a fait l'objet de la présente enquête. Une seconde réunion avec les mêmes responsables a eu lieu le 17 février.

5.8.1 Direction départementale des territoires (DDT) de l'Isère

- M. François GORIEU, directeur DDT38
- Mme Marie-Laure BRUNERIE, cheffe adjointe du DDT/SASE
- Mme Angélique GODART, cheffe cellule affichage des risques DDT/SSR
- M. Olivier LADREYT, chef adjoint du DDT/SIMAJE.

5.8.2. Commune de Crolles

- Monsieur Philippe Lorimier, maire de Crolles
- Monsieur Ayache, adjoint en charge de l'urbanisme, du foncier et des risques
- Monsieur Arnaud Vincent, directeur des services techniques
- Madame Olivia Carnie, responsable du pôle aménagement du territoire
- Monsieur Pommier Michaël, responsable du service urbanisme.

5.8.3. SMMAG

- Mme Alice LOUIS, Cheffe de projet vélo, secteur Grésivaudan
- Brian VIGOUROUX, Chef de projets infrastructures de transport tous modes.

5.8.4. Mme Corinne BOURRILLON : géographe-historienne

5.9. PV DE SYNTHESE : PRESENTATION DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Conformément aux dispositions du code de l'environnement, à l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a remis à la commune de Crolles, à l'occasion d'une réunion en mairie, le 17 février 2025, une synthèse des observations et propositions. Le contenu de cette synthèse est repris dans les chapitres 7 à 9. Il a été proposé de produire un mémoire en réponse. Ce qui a été fait le 14 février (**Annexe 1**). Il est réparti en totalité dans les chapitres précités.

5.10. SUITE DE LA PROCEDURE

Comme il a été précisé, conformément à l'article L. 123-13 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet, plan ou programme, et de participer effectivement au processus de décision. En vertu de l'article L. 123-1 du même code, l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Les observations et propositions parvenues sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

Il résulte de L'article L. 153-43 du code de l'urbanisme que le projet d'élaboration du plan ne peut subir de modifications, entre la date de sa soumission à l'enquête publique et celle de son approbation, qu'à la double condition que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et procèdent de l'enquête, à savoir les modifications destinées à tenir compte des réserves et/ou recommandations du commissaire enquêteur, des observations du public et des avis émis par les autorités, collectivités et instances consultées et joints au dossier de l'enquête.

Au terme de l'enquête, le conseil municipal se prononcera donc par délibération sur l'adoption du projet du PLU. Sous réserve que son économie générale ne soit pas remise en cause, il pourra, au vu des résultats de l'enquête publique, des avis des personnes publiques associées, de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, décider d'apporter des modifications au projet de PLU.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, dès qu'ils seront transmis à la commune, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, ainsi que sur le site <https://www.registre-dematerialise.fr/5838> et sur le site internet de la commune.

Par contre le dossier d'enquête et les contributions du public n'étaient plus accessibles au public, une fois l'enquête close, du fait du prestataire du site. Ce qui est regrettable.

6. SYNTHÈSE DES ANALYSES DES PERSONNES PUBLIQUES SUR LE PROJET DU PLU

Le projet de PLU, ainsi que le rapport de présentation, a été transmis à :

- la MRAe, autorité environnementale, pour avis sur le rapport de présentation ;
- la Commission Départementale de Préservations des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) pour avis notamment sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- Aux personnes publiques associées (PPA).

La présente enquête publique fait suite à ces consultations obligatoires, dont les avis ont été joints au dossier d'enquête. La commune a rendu un mémoire en réponse à l'avis de la MRAe, mais pas à l'avis des PPA malgré mes recommandations en ce sens.

6.1 AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE)

La MRAe a rendu son avis sur le rapport de présentation n° 2024-ARA-AUPP-1476 du 5 novembre 2024.

Selon la MRAe, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet de révision du PLU de la commune de Crolles sont :

- la consommation d'espaces ;
- la biodiversité, les milieux naturels, notamment les zones humides ;
- la ressource en eau ;
- la santé humaine, avec la pollution de l'air et les nuisances sonores ;
- les risques naturels et technologiques ;
- le changement climatique, les émissions de GES et les puits de carbone naturels.

Elle a émis de nombreuses recommandations d'amélioration de l'analyse, de la prise en compte de l'environnement et des mesures ERC. L'Autorité environnementale recommandait au maître d'ouvrage de reprendre le dossier afin de compléter son évaluation environnementale, de reconsidérer les hypothèses démographiques qui fondent son projet, de réviser celui-ci et de la ressaisir, sur cette base, avant l'enquête publique.

Sur mes recommandations, la commune a rédigé un mémoire en réponse, qui a été joint au dossier d'enquête.

6.2 PORTER A CONNAISSANCE DU PREFET

L'Etat a adressé, au début de la procédure de révision, un « porter à connaissance » (PAC), en date du 8/10/2021, comportant la synthèse des contributions des services.

Outre de nombreux documents annexés et une liste récapitulative des servitudes d'utilité publique, le porter à connaissance comprend de très nombreux commentaires. Il rappelle et détaille l'ensemble des textes et obligations légales dont relèvent les PLU.

En ce qui concerne la procédure, il attire l'attention sur l'obligation pour les collectivités, depuis le 1^{er} janvier 2020, de publier leurs nouveaux documents d'urbanisme et leurs mises à jour dans le Géoportail de l'urbanisme. Pour être publiés, les documents graphiques et le règlement doivent être conformes au format standard informatique en vigueur défini par le CNIG (Conseil national de l'information géolocalisée).

Conformément à l'article L.132-3 du code de l'urbanisme, « *les informations portées à connaissance sont tenues à la disposition du public par les communes ou leurs groupements compétents. En outre, tout ou partie de ces pièces peut être annexé au dossier d'enquête publique.* ». **Malgré le volume très important du dossier d'enquête, la commune a souhaité intégrer le PAC dans ce dernier.**

6.3 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

Les avis des différentes PPA consultées par le maître d'ouvrage sont brièvement résumés ci-après. Malgré mes recommandations, la commune n'a pas rédigé un mémoire en réponse. Une réserve a été émise à ce sujet dans mes conclusions.

6.3.1 Etat

L'Etat donne un avis favorable, assorti de 5 réserves et de nombreuses observations. En ce qui concerne les réserves :

- la consommation foncière : expliciter le potentiel foncier, revoir la trajectoire ZAN, notamment en y précisant la consommation foncière relative à STMicroelectronics, dans le cadre de la prise en compte de l'arrêté du 31 mai 2024 relatif à la mutualisation nationale de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers des projets d'envergure nationale ou européenne d'intérêt général majeur, relative au projet STMicroelectronics, permettant de retrancher 15ha de consommation d'ENAF pour la période 2021-2031 ;
- les risques naturels et technologiques : compléter l'affichage des risques dans le PLU,
- l'assainissement : retirer du règlement la possibilité, en zone d'assainissement collectif, en l'absence de réseau de collecte, de mettre en place un dispositif d'assainissement non collectif ;
- la prise en compte du projet relatif à la reconstruction du pont de Brignoud et de la passerelle pour les modes actifs : le règlement écrit doit comporter des dispositions permettant la réalisation de ce projet ;
- mise à jour des annexes : demande portant sur les servitudes d'utilité publiques et le classement sonore des voies

6.3.2 Chambre de commerce et d'industrie (CCI)

À l'issue de l'analyse qui a été réalisée par ses services, en date du 6 septembre 2024, il émet **un avis favorable sous réserve de la justification de la prise en compte suffisante des risques naturels. A savoir :**

Elle considère que les enjeux de développement économique de la commune sont parfaitement identifiés et font l'objet d'une attention particulière au sein de ce projet. Celui-ci identifie à juste titre le rôle structurant du pôle crollois à l'échelle du territoire du Grésivaudan et de la région grenobloise.

Selon elle, le document fait avec justesse le lien avec les questions de mobilité et d'accueil des populations actives, deux thématiques connexes au maintien de la dynamique économique. Parmi les mesures vertueuses proposées, elle retient notamment l'objectif de densification et d'optimisation du foncier sur les espaces économiques, la recherche de mixité fonctionnelle dans le tissu urbain et le maintien de la diversité commerciale.

Enfin, elle insiste sur le caractère stratégique des opportunités foncières présentes sur la commune et notamment du tènement classé en « zone urbaine à vocation d'activité ».

6.3.3 CDPENAF

Dans son avis du 23 octobre 2024, la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) reprend l'avis de la DDT. Elle donne un double avis favorable avec réserve sur les deux points dont elle était saisie :

La commission émet un **avis favorable** concernant la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

La commission émet un **avis favorable** concernant les dispositions réglementaires pour les extensions et annexes des habitations existantes situées en zone agricole ou naturelle sous réserve de :

- faire gagner en lisibilité le règlement de la zone A, en supprimant notamment les doublons de règles sur les extensions,
- compléter le règlement sur des dispositions sur la zone d'implantation des extensions et annexes en zone A et N et sur des dispositions sur l'emprise au sol des annexes qui ne génèrent pas forcément de la surface de plancher,
- ne peut pas exclure les 15 premiers m² de piscine dans la définition de l'emprise au sol
- mettre en cohérence le rapport de présentation (qui présente des pistes d'insertion paysagère d'exploitations en rupture avec le paysage, ainsi que la création de périmètres de réciprocité autour de certaines exploitations, afin de ne pas obérer de leur développement futur) et le règlement du PLU dans lequel ces pistes ne font l'objet d'aucune prescription

6.3.4 EP SCoT de la grande région de Grenoble

Dans sa lettre du 6 novembre 2024, l'établissement public du SCoT a émis un avis favorable au projet de PLU de Crolles, avec plusieurs recommandations afin de faciliter sa mise en œuvre :

Dans ses grandes orientations, les choix opérés par la commune convergent avec les orientations et objectifs donnés par le SCoT, en particulier dans le rôle de la commune au sein du territoire du Grésivaudan. Autour de trois axes stratégiques, le PADD articule des enjeux propres, à la fois, au bon fonctionnement de la commune et au développement économique de l'intercommunalité :

- un pôle d'emplois qui se consolide: un rôle structurant à l'échelle du Grésivaudan;
- un développement attentif à l'environnement et à la valorisation du cadre de vie;
- un urbanisme de transitions pour un maintien de la qualité de vie.

L'analyse des différentes pièces du document d'urbanisme, présentée en annexe du courrier, indique que le projet de PLU est compatible avec le SCoT, en traduit les grandes orientations voire en dépasse très fortement l'ambition, par exemple en matière de réduction de la dynamique de consommation d'espace. Si quelques recommandations y sont formulées, notamment en matière d'urbanisme commercial, elles visent avant tout à contribuer à la future mise en œuvre du PLU. En conséquence il est donné un avis favorable sans réserve.

6.3.5 Département de l'Isère

Le Département émet, dans son courrier du 31 octobre 2024, un avis favorable tout en invitant à prendre en compte les observations concernant les routes départementales, des aménagements, des emplacements réservés, des bâtiments départementaux, la biodiversité, le très haut débit et le patrimoine bâti.

6.3.6 Communauté de communes du Grésivaudan (CCLG)

Si la CCLG donne un avis favorable, elle fait de commentaires et des observations critiques sur le PLU. Notamment en ce qui concerne :

- La carte p. 23 du diagnostic (rapport de présentation) montre bien la volonté de créer deux centralités dans la commune : la centralité ancienne existante et une nouvelle centralité au niveau de la zone économique entre les surfaces commerciales Carrefour et Auchan. L'OAP des Sources encadre notamment le développement de cette nouvelle centralité et prévoit la réalisation de 750 logements dans ce secteur. Il en résulte une contradiction entre l'OAP et la p.18 du PADD qui affiche 700 logements pour 500 habitants supplémentaires. Au bilan, l'ensemble des OAP cumule une programmation de 900 logements en tout. Enfin, avec une moyenne de 2,3 personnes par ménages, la réalisation de 900 logements conduirait à l'arrivée d'environ 2 070 nouveaux habitants si on s'en réfère à la taille moyenne des ménages actuellement observée (et non pas 500 habitants supplémentaires). Pour rappel, le PLH prévoit sur la commune de Crolles la réalisation de 500 logements sur la durée du PLH (2024-2029), ce qui semble cohérent avec ce qui est affiché au PLU ramené au même calendrier.
- En ce qui concerne l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), rapport de présentation présente les différents axes de l'ORT (p.12), mais il ne prend pas en compte les évolutions apportées par l'avenant 2 sur leur dénomination. Il serait pertinent de les mettre à jour. Il est regrettable que ne soient pas

présentés les outils déployés dans le PLU pour assurer la mise en œuvre de l'ORT. Les actions de la commune de Crolles ne sont d'ailleurs pas mentionnées. Par ailleurs, le PLU prévoit l'élargissement de la centralité de Crolles vers le sud de la commune en lien avec le parc Paturel. Il conviendrait de veiller à maintenir un équilibre avec le centre-bourg pour ne pas mettre à mal les actions portées dans le cadre de l'ORT et assurer une réelle redynamisation.

6.3.7 Chambre d'agriculture de l'Isère

Dans son avis du 17 octobre 2024, elle émet un avis favorable avec les observations suivantes :

Elle considère que les ambitions de développement retenues dans le projet de PLU semblent bien répondre aux objectifs attendus pour la mise en place de la trajectoire du ZAN. En matière de consommation d'espaces agricoles, le secteur Sud de la zone Uih constitue aujourd'hui encore, pour partie, des terres mises en valeur par l'agriculture (surfaces de grandes cultures déclarées au titre de la dernière campagne PAC). Par ailleurs, une partie de ces terres est identifiée comme zone humide. A ce titre, elle s'interroge sur les potentielles mesures de compensation induites pour l'aménagement de ce secteur.

Elle attire l'attention sur le fait que les éventuelles mesures de compensation environnementale à mettre en œuvre ne devront pas se faire au détriment de terres agricoles exploitées, au risque de créer un nouvel impact préjudiciable pour l'activité agricole.

Elle préconise des modifications en matière de règlements graphique et écrit, ainsi que dans le rapport de présentation et le PADD pour qu'ils puissent être davantage en faveur de l'agriculture.

6.3.8 Réseau de transport d'électricité (RTE)

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés dans le courrier (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

RTE indique que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE. Les

ouvrages listés traversent les zones UE, UI, UIb, UIh, UR3, A, Ap, N, Nfr du territoire. C'est la raison pour laquelle il est demandé d'indiquer des mentions particulières dans les chapitres spécifiques du règlement écrit pour toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité.

6.3.9 GRT Gaz

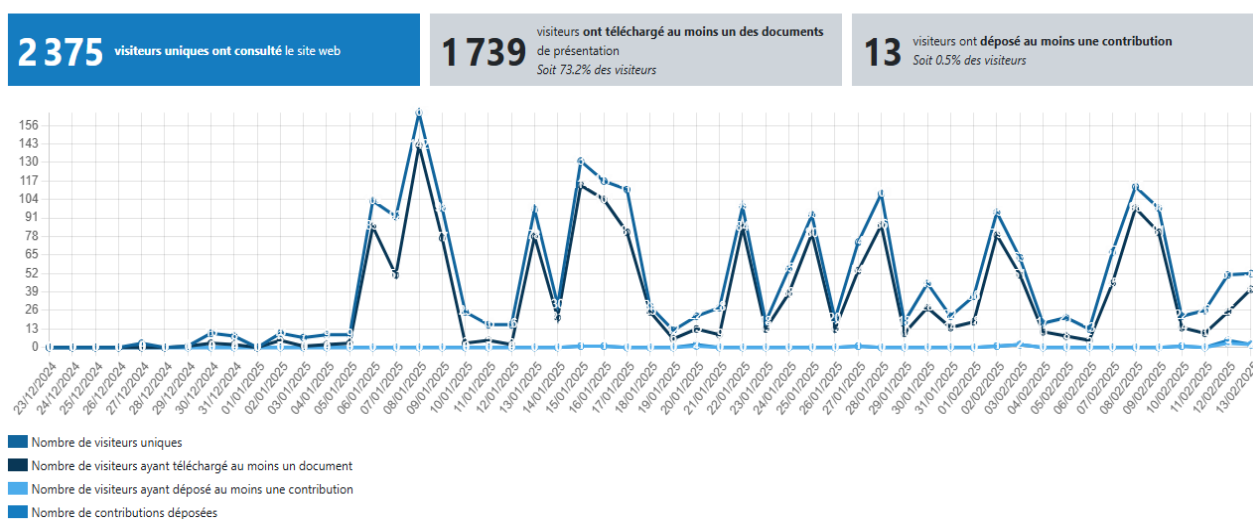
Le territoire de la commune de CROLLES est impacté par plusieurs ouvrages de transport de gaz naturel haute pression, exploités par la société GRTgaz, dont les caractéristiques sont explicitées dans le tableau ci-dessous. Il s'agit de canalisations et d'installations annexes. Il est présenté les ouvrages concernés pour leur prise en compte.

7. OBSERVATIONS DU PUBLIC, REPONSE DE LA COMMUNE ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

7.1 GENERALITES SUR LA PARTICIPATION DU PUBLIC

L'ensemble des observations, demandes et propositions exprimées, sous toutes leurs formes, ont été peu nombreuses au regard du nombre extrêmement élevé des visiteurs et des téléchargements sur le registre dématérialisé. Avec la réunion publique, l'on compte en effet 26 observations orales, mais 14 contributions écrites (toutes sur le registre dématérialisé), soit un **total de 40 observations**, sachant qu'un certain nombre de personnes ont participé à l'enquête avec des observations à la fois orales et écrites (portant, ou non, sur les mêmes sujets).

La fréquentation du registre dématérialisé a été extrêmement forte : **plus de 2300 visiteurs** (ils ne sont comptés qu'une fois en cas de plusieurs visites par jour, par contre ils sont recomptés si les visites ont lieu un jour différent). **Parmi eux, 1739 ont téléchargé au moins un document chacun (soit plus de 70 % d'entre eux) :**



On note plusieurs grands pics de fréquentation, principalement :

- Dès l'ouverture de l'enquête ;
- La veille, le jour ou le lendemain des permanences.

Les documents les plus téléchargés ont été les suivants, comme cela se rencontre usuellement pour des enquêtes PLU :

Téléchargements



Les 5 documents les plus téléchargés

	Nombre de téléchargement
Avis d'enquête publique	82
Arrêté d'enquête publique	73
Règlement graphique	68
Périmètre Délimité des Abords (PDA)_Abbaye des Ayes_Rapport	52
Règlement écrit	47

Ainsi, parmi les cinq documents les plus téléchargés, outre l'avis et l'arrêté d'enquête, vient nettement en tête les règlements graphique et écrit, ainsi que le rapport sur le PDA.

Sur le plan qualitatif, les contributions ont très peu concerné des demandes de maintien ou de reclassement de parcelles en zone constructible. C'est une exception notable et même peut-être inédite pour une enquête relative à la révision d'un PLU.

Autre particularité : plusieurs observations du public ont porté sur des questions d'intérêt général, ce qui est usuellement rare de la part de particuliers (très courant de la part des associations).

Par contre, la préservation de l'agriculture et du patrimoine historique ou bâti n'ont pas fait l'objet d'observations particulières, de même pour le PDA, sauf pour deux propriétaires voisins de l'Abbaye des Ayes.

Se trouvent dans les pages suivantes les observations du public, les réponses de la commune, puis mon avis compte tenu de ces réponses.

7.2. OBSERVATIONS ORALES LORS DES PERMANENCES

Au total 18 observations orales ont été émises par le public. Le nombre de contributions est comptabilisé par personnes présentes et exprimées (par exemple : trois personnes venues en même temps à une permanence forment trois observations). Pratiquement toutes proviennent d'habitants ou de propriétaires de parcelles de la commune de Crolles.

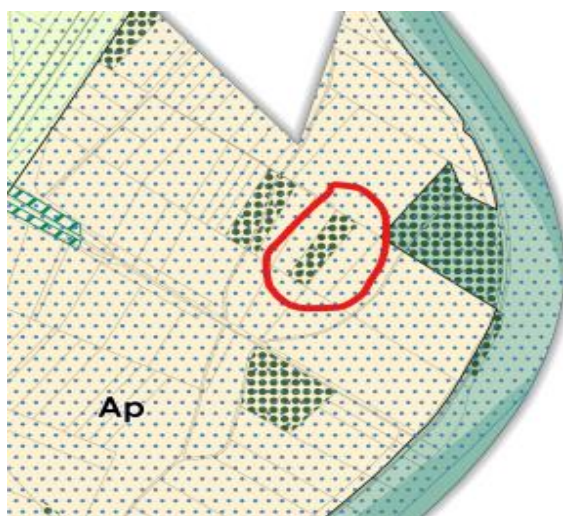
Les contributions orales sont examinées dans leur ordre chronologique. Toutes les contributions qui suivent sont restituées le plus fidèlement possibles et ne sont que l'expression de leurs auteurs. Seul l'avis, encadré ou souligné, du commissaire enquêteur, l'engage.

7.2.1 Permanence du 7 janvier 2025

1) Mme Jocelyne GIROUD

Héritière en 2021 d'une parcelle boisée BC 146, aux Iles du Fay, d'environ 3 000 m², qui est entourée de champs cultivés. Compte tenu de la chute d'arbres et de branches sur les champs voisins et de la demande express des exploitants de veiller à entretenir son taillis, elle fait couper en mars 2024 les arbres sur l'ensemble de la parcelle sans savoir qu'il s'agissait d'un EBC. Elle a fait alors l'objet de poursuites judiciaires, à la suite de la plainte de la mairie.

Elle s'est engagée à replanter la parcelle comme cela lui a été demandé. Mais elle n'a pas les moyens de l'entretenir. Une demande de rachat par un agriculteur lui a été faite une fois la parcelle dessouchée. Mais du fait qu'elle a appris, à ses dépens, la protection de ce milieu et l'interdiction associée de tout défrichement, elle n'a pas d'autre solution que de demander le déclassement de cette parcelle, par ailleurs isolée, selon elle, dans tout le secteur.



Réponse de la commune :

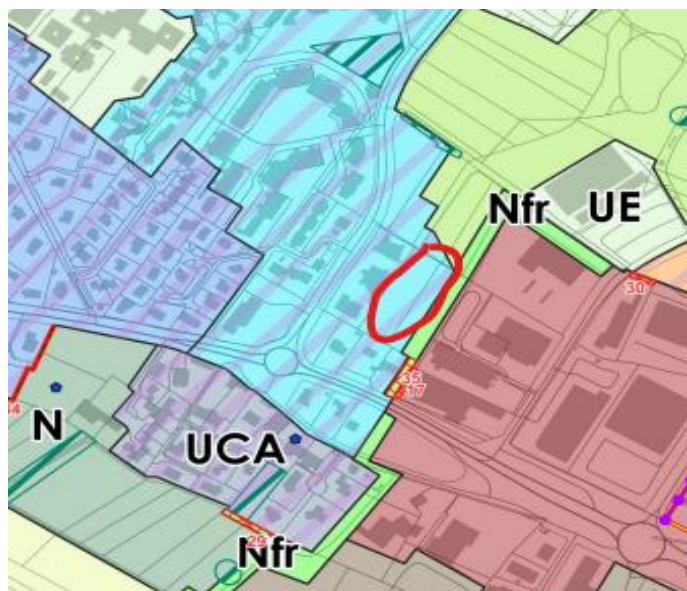
La commune souhaite maintenir cet EBC présent dans le PLU en vigueur. Le maintien des espaces arborés au sein des espaces agricoles de la commune, même s'ils peuvent paraître isolés, jouent un vrai rôle relai pour la trame verte et bleue. A noter qu'une démarche d'acquisition par la commune est en cours pour permettre un maintien durable de la qualité environnementale de la parcelle.

Avis du commissaire enquêteur :

Je souscris entièrement à l'analyse de la commune. Avis favorable.

2) M. Jacques MARRON

Résidant dans un des petits immeubles situés en face de l'Atelier, il souhaite savoir si, comme il le souhaite, le parc va s'agrandir sur le terrain devant la copropriété avec une prolongation également du cheminement classé en NFr.



Réponse de la commune :

La commune comprend la problématique de voisinage. Ces parcelles étaient néanmoins classées comme constructibles avant la création de l'opération Alpha Majoris, et étaient comprises dans le périmètre de la ZAC Secteur 1. Elles ont dans ce cadre fait l'objet de fouilles archéologiques.

Au vu de ces éléments, la commune confirme son souhait de maintenir ces parcelles en zone U au sein du PLU approuvé.

La volonté politique a en revanche été d'étendre le parc sur un hectare, en retrait de la ZAC. La zone Nfr qui jouxte la parcelle a pour objet de préserver une connexion verte et fonctionnelle entre le parc Paturel et le sud-ouest de la commune.

Avis du commissaire enquêteur :

Je souscris à l'analyse de la commune. Avis défavorable.

7.2.2 Permanence du 13 janvier 2025

Aucune observation du public. M. AYACHE, adjoint à l'urbanisme est venu à la permanence pour échanger sur le cas de Mme GIROUD et sur le défrichement d'une autre parcelle EBC située à proximité.

7.2.3 Permanence du 20 janvier 2025

3) M. Pierre CARRON

M. CARRON est venu examiner le dossier d'enquête et a demandé de savoir si une étude globale avait été réalisée sur d'éventuels impacts sur l'écoulement de la nappe phréatique, à la suite des nombreux rabattements de nappe consécutifs aux constructions en présence d'une telle nappe.

Réponse de la commune :

La commune confirme qu'aucune étude globale de rabattement de la nappe n'a été effectuée. Les études de nappe sont faites au fil des projets dans le cadre des études géotechniques, et non pas au stade du document de planification.

Avis du commissaire enquêteur :

La question de M. CARRON est pertinente et rejoint la critique de la MRAe à cet égard. Ces données sont utiles avant toute planification, afin, justement, de s'assurer de la pertinence et la viabilité des orientations ou décisions prises dans le cadre de la planification. On ne peut que regretter que ce genre d'informations utiles n'aient pas été examinées préalablement.

Par ailleurs, il a trouvé que la publicité pour la réunion publique n'a pas été très importante (reproche qu'il a renouvelé au cours de ladite réunion).

Réponse de la commune :

Plusieurs moyens de communication ont été utilisés pour alerter les administrés : avis d'enquête publique, journal municipal, panneaux lumineux, site de la commune. Ces différents moyens sont détaillés au sein du bilan de la concertation, annexé à la délibération d'arrêt.

7.2.4 Permanence du 28 janvier 2025

4) et 5) MM. Alexis GRABIT et Bertrand CHRISTIAN

MM. GRABIT et CHRISTIAN sont administrateurs de l'association ADTC spécialisée sur les mobilités douces et les transports en commun. Ils ont fait part de leurs

propositions, qu'ils détailleront dans une contribution ultérieure sur les demandes du SMMAG en matière de projets de cyclabilité sur la commune.

Réponse de la commune :

La commune n'a pas les mêmes conclusions sur l'étude menée dans le cadre du projet de plan local de déplacement de Crolles, et le contexte de la commune a fortement évolué depuis cette période.

Un atelier avec les habitants a été mené en phase diagnostic / PADD sur le thème de la mobilité, avec un travail sur cartes permettant de relever les points durs de la commune, les idées d'aménagement, les questionnements d'ordre plus global. Les échanges eus lors de ces ateliers ont permis de nourrir efficacement le projet communal et de guider les dispositions choisies en matière de stationnement notamment.

Avis du commissaire enquêteur :

Comme pour le bilan de concertation, la commune ne justifie pas précisément comment elle a tenu compte des différentes propositions du public et des associations. D'où plusieurs questions légitimes de ce type.

Ils voient une certaine incohérence entre les orientations données dans le PADD, qui visent à diminuer le flux des véhicules, et à augmenter par ailleurs le stationnement qui, d'expérience, favorise l'usage de la voiture.

Il conviendrait par contre de développer les racks pour les vélos. A titre d'exemple, l'agence de la mobilité du SMMAG à Crolles ne comporte aucun arceau pour les vélos [cela a été fait depuis lors, suite à mon questionnaire de la SMMAG].

Réponse de la commune :

Le PLU de Crolles retravaille très significativement la place du vélo dans le règlement. Des dispositions sont inscrites dans l'article 7b de chaque zone, afin d'obliger à l'aménagement de places dédiées aux vélos. Ainsi, en zones UCA, UR, UM, pour toute nouvelle construction à usage d'habitation à partir de 10 logements, 2 places pour les deux roues non motorisées devront être prévues par logement.

Par ailleurs, au-delà du stationnement, le projet de PLU vise à favoriser les mobilités douces, via un développement du maillage modes doux et pistes cyclables qui se concrétise réglementairement par de nombreux emplacements réservés sur la commune.

Avis du commissaire enquêteur :

Pour les vélos, je souscris à la réponse de la commune, qui se distingue par une volonté affirmée en faveur de ce mode doux de transport. Elle ne répond pas, par contre, à la question posée sur l'incohérence entre les orientations données dans le PADD, qui visent à diminuer le flux des véhicules, et à augmenter par ailleurs le stationnement qui, d'expérience, favorise l'usage de la voiture. Je partage ce constat : le PLU ne me paraît pas cohérent, ou, à défaut, ne justifie pas clairement les choix pris en matière de

stationnement au regard des besoins et des orientations prises en faveur, ou non, de la réduction de la place de la voiture.

6), 7) et 8) M. et Mme DICERTO Audrey et François et M. MUSSO J. François

Habitant le lotissement Beauvoir à Montfort, respectivement les parcelles 66 et 67, leurs propriétés jouxtent la parcelle AL 71 qui est comprise dans l'ENS et l'arrêté préfectoral de biotope du marais de Montfort, M. et Mme DICERTO Audrey et François et M. MUSSO J. François relatent des déboisements et même des défrichements massifs sur cette parcelle, ainsi que des activités et dépôts contraires aux prescriptions de l'arrêté préfectoral et du PLU en vigueur. Ces actes leur généreraient des nuisances.

Ils ne comprennent pas que ni la commune, ni le préfet, tous deux contactés, n'aient réagi efficacement à ce jour. Ils ne comprennent pas davantage que cette parcelle qui n'a jamais fait l'objet d'une activité agricole fasse l'objet d'un classement en A dans le projet de révision du PLU.

En conséquence, ils demandent le classement en N de la parcelle AL 71, afin que le couvert boisé puisse se reconstituer et que les activités jugées comme illégales cessent ou à défaut ne s'étendent pas.

Réponse de la commune :

Sans préjuger des démarches en cours sur l'exploitation de la parcelle AL71, la commune confirme le classement de la parcelle en A.

Avis du commissaire enquêteur :

Compte tenu du classement en arrêté de biotope, de l'intérêt des lieux et du fait qu'ils ne sont pas exploités sur le plan agricole depuis longtemps, je souscris à la demande faite : avis favorable.

9) et 10) MM. BRUNET MANQUAT J. Luc et Christian

Le GFA du Château, dont M. Jean-Luc BRUNET MANQUAT est le président, ainsi que les conjoints BRUNET MANQUAT sont propriétaires rue de Belledonne des parcelles 277, 276, 3, 4, 11, 12 et 13 au lieudit LE CHATEAU et au lieudit LES ECHELLES. Activités de pension de chevaux (environ une vingtaine) et de stockage de matériels agricoles et de fourrage depuis les années 1990.

A la suite de plaintes du voisinage, ils ont en 2010 la partie équine au lieudit MAYARD, sur des parcelles éloignées d'habitations. Le coût de transfert et de construction a été très élevé. Afin d'amortir ces frais et de pouvoir procéder au transfert de l'activité restante, sachant que les conditions d'accès pour des engins agricoles étaient entretemps devenues très difficiles il aurait été convenu avec la commune que les parcelles ainsi libérées rue de Belledonne deviennent constructibles. Et pour ce faire,

que les travaux sur le ruisseau de Crolles soient réalisés par la collectivité afin que le risques naturels associés soient fortement réduits.

Non seulement le projet de révision du PLU rend urbanisable une partie de ces parcelles, et non pas la totalité comme il aurait été convenu, mais aucuns travaux n'ont été effectués. De ce fait, même ces parcelles ne sont pas constructibles car en zone rouge du PPRN.

Ils demandent en conséquence à la fois que la totalité des parcelles soit classée en urbanisable et que la commune ou collectivité concernée effectue sans plus de délai les travaux sur le ruisseau.

Réponse de la commune :

La commune confirme le classement du PLU dans sa version soumise à enquête publique. Les travaux du cours d'eau ne relèvent pas de la révision du PLU, mais de la compétence GEMAPI portée par la CCG.

Par ailleurs, le règlement du PPRn s'impose aux dispositions du PLU : les parcelles resteront en zone rouge donc inconstructibles.

Avis du commissaire enquêteur :

Si je comprends parfaitement la demande légitime des MM. BRUNET MANQUAT, je partage l'analyse de la commune. Tant que les risques naturels sont présents en risques forts (zone rouge) : avis défavorable.

11) M. DUCHARME Philippe

M. DUCHARME souhaite connaître les principales modifications apportées par les projets de PDA et de PLU par rapport à son habitation, Impasse Anatole France, parcelle AX 23.

Après examen de la situation sur l'instant, il apparaît que si son habitation se trouve actuellement dans le rayon des 500 m autour de l'Abbaye des Ayes, ce ne sera plus le cas une fois le nouveau PDA établi. D'où la disparition d'éventuelles contraintes à l'occasion de travaux ou d'aménagements de son bien.

Sa parcelle se trouvera en zone UR2, avec des hauteurs moindres de construction mais une augmentation de la distance par rapport aux limites séparatives (de 4 à 5 m).

Réponse de la commune :

Cette observation n'appelle pas de retour de la collectivité.

Avis du commissaire enquêteur : Idem.

12) et 13) MM. MARRON Jacques et ROY Christian

MM. MARRON et ROY m'ont remis un courrier et une pétition, paraphés et agrafés dans le registre papier, d'une majorité des habitants de la copropriété Alpha Majoris (une quarantaine de signatures), comprenant 3 immeubles sur la parcelle AV 154. Ils demandent que les parcelles adjacentes à leur copropriété, AV 115 et 116, classées UR dans le projet de révision, soit en zone urbaine résidentielle, soient plutôt classées Nparc, dans la continuité du parc au nord et de la frange verte Nfr au sud (parcelle 117).

De plus à l'est de ces espaces se trouvent la salle festive l'Atelier et un parking source de nuisances par moments. Ce qui rendrait peu propice la présence de nouvelles constructions à proximité immédiate.

MM. MARRON et ROY ajoutent que lors de pluies importantes, comme ces derniers jours, les garages sont gorgés d'eau et doivent être pompés. Se pose également le problème des voies d'accès pour ces nouvelles constructions.

Réponse de la commune :

Réponse apportée ci-après dans le document

Avis du commissaire enquêteur : Idem.

14) M. THIRY Francis

M. THIRY habite le Lotissement Le Manoir, sur la parcelle AX 232, voisine de l'Abbaye et souhaite connaître les évolutions par rapport aux deux projets de PDA et de PLU. Après examen, cette parcelle viendrait être classée en zone UR2, sans changement particulier par rapport à l'existant vu la densité de l'urbanisation déjà existante.

Réponse de la commune :

Cette observation n'appelle pas de retour de la collectivité.

Avis du commissaire enquêteur : Idem.

7.2.4. Permanence du 1^{er} février 2025

15) M. MARRON Jacques

M. MARRON est revenu à la permanence pour annoncer la mise en ligne prochaine de la pétition des copropriétaires et s'interroger sur la voie d'accès aux nouvelles

constructions. Il se demandait si la commune n'était pas propriétaire de toutes les parcelles concernées par l'opération.

Réponse de la commune :

Réponse apportée ci-après dans le document

Avis du commissaire enquêteur : Idem.

16) M. WORMSER Emmanuel

M. WORMSER est venu préciser 3 préconisations en vue d'améliorer le projet du PLU. Le premier point concerne le projet d'emplacement réservé n°26. Il propose que cet emplacement réservé soit complété par les deux « itinéraires » envisagés pour ce bouclage. Il sera toujours temps pour la collectivité de supprimer celui qui est inutile lorsque les projets des industriels seront précisés.

Réponse de la commune :

Un Emplacement Réservé ne peut pas être intégré entre l'arrêt et l'approbation. De plus les positionnements actuels des fonciers et de la zone NFR et de l'ER26 permettent d'aboutir dans tous les cas à une création d'une continuité de la frange verte.

Avis du commissaire enquêteur :

Tout élément peut très bien être intégré dans un PLU entre l'arrêt de la révision et son approbation, du moment qu'il a fait l'objet de l'enquête publique et qu'il ne compromet pas l'économie générale du projet. Ce qui est d'évidence le cas.

Sur le fond, l'important est que cette continuité de la frange verte soit assurée. Si la commune n'entend pas donner suite à la proposition faite, il conviendrait qu'elle fasse mention de cette continuité de la frange verte dans un document opposable du PLU (PADD ou règlement), afin qu'elle puisse se voir imposée lors des transactions foncières ultérieures.

Le deuxième point concerne la hauteur de 50 m des constructions autorisée en zone Uih : à la fois incompréhensible et injustifiée.

Réponse de la commune :

La commune confirme son souhait de conserver une hauteur de 50 mètres maximum pour les constructions en zone Uih, afin de réduire la consommation foncière de l'activité industrielle et ne pas obérer son développement. La densification des espaces urbanisés est en effet un levier d'optimisation foncière à envisager aujourd'hui afin de limiter les besoins de développement en extension. La commune a travaillé à un épannelage des hauteurs afin que les futures constructions de la zone Uih ne s'implantent pas en rupture avec les espaces urbanisés existants, et notamment les espaces résidentiels, plus bas.

Avis du commissaire enquêteur :

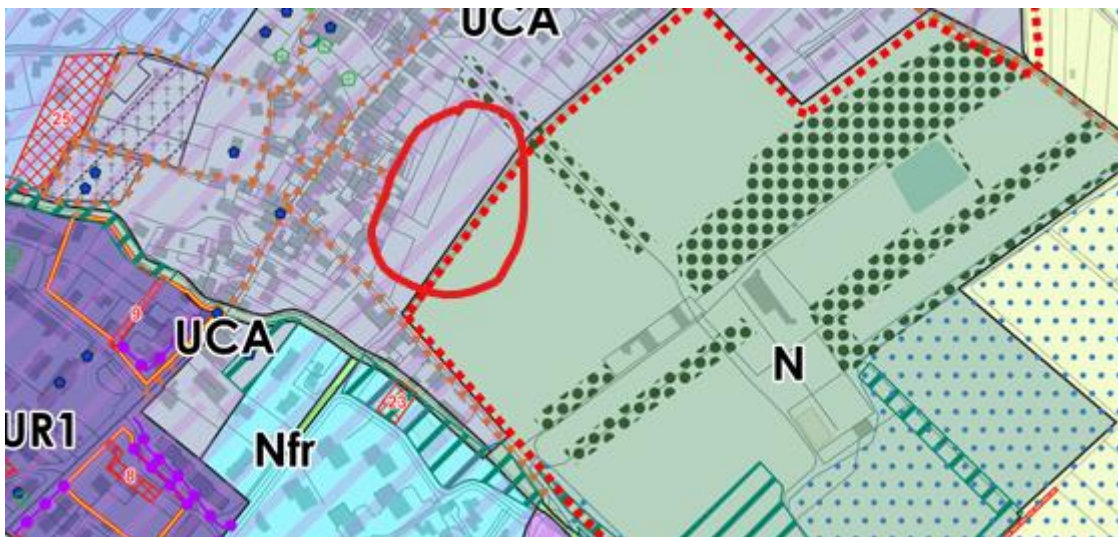
J'en prends acte, bien que je ne sois absolument pas certain qu'il n'y ait pas rupture dans le paysage avec un bâtiment faisant la hauteur d'un immeuble de 17 étages.

Le troisième point concerne un secteur formant la transition entre le vieux village (zone urbanisée du centre ancien) et la zone protégée du parc du château de Bernis classée N, à l'ouest du chemin du trait d'union. Il lui semble opportun de prévoir qu'il soit classé en zone N et qu'un équipement public de type jardin d'agrément puisse y voir le jour. A défaut, il est indispensable que les constructions qui y seront autorisées -notamment si le permis de construire actuellement en vigueur n'est finalement pas mis en œuvre- s'intègrent au paysage urbain qui le délimite à l'ouest, avec des toitures à 2, 3 ou 4 pans, et au paysage naturel préservé qui le délimite à l'est.

Avis du commissaire enquêteur :

La commune n'a pas répondu à cette question. Si la proposition de M. WORMSER est initiée pour partie pour des motifs personnels, comme il l'a lui-même énoncé lors de sa venue à une permanence, il n'empêche qu'elle soulève une vraie question de cohérence avec le PADD.

En effet, en 3.2.2 du PADD *Préserver les éléments de patrimoine qui fondent l'identité de la commune*, il est établi : « **Maintenir la qualité paysagère des abords du château de Bernis et de l'abbaye des Ayes et de ses bâtis associés** ». Or, le terrain concerné, de belle qualité, participe pleinement à cette qualité paysagère aux abords immédiats du château et il est accessible au public, contrairement au jardin du château :



En conséquence, quelles que soient les considérations qui ont présidé à cette demande, elle apparaît pertinente pour un classement en N. Sous réserve évidemment que les droits acquis (permis de construire accordé) soient respectés, cad que ce classement ne saurait en rien contrevenir au projet d'aménagement au bénéfice du promoteur, mais qu'il s'appliquerait en cas de non réalisation.

Après avoir expliqué ces points, M. WORMSER a précisé qu'il les développerait dans une contribution électronique. Ce qui fut fait peu de temps après (voir plus loin).

7.2.5. Permanence du 12 février 2025

17) M. BERNAUDON Jean-Pierre

M. BERNAUDON est propriétaire de la parcelle H02 en haut de la commune et souhaite savoir si elle est classée en zone urbanisable. Après examen sur l'instant, elle est effectivement classée en zone UR2. Sa constructibilité est toutefois conditionnée aux résultats de l'étude en cours sur le dimensionnement et l'efficacité du merlon protecteur des chutes de bloc.

Réponse de la commune :

Cette observation n'appelle pas de retour de la collectivité.

Avis du commissaire enquêteur : Idem.

18) M. WEITTEN Richard

M. WEITTEN habite rue Elsa Triolet, à côté de l'Abbaye des Ayes, et souhaite connaître l'évolution du PLU et des conditions d'accès à l'Abbaye dans le cadre du projet immobilier. Aucune évolution du PLU le concernant et pour le reste il a été mis en rapport avec le service de l'urbanisme.

Réponse de la commune :

Cette observation n'appelle pas de retour de la collectivité.

Avis du commissaire enquêteur : Idem.

7.3. OBSERVATIONS ORALES LORS DE LA REUNION PUBLIQUE

Sur mon initiative, il a été organisé une réunion publique le 20 janvier 2025 qui a réuni une trentaine de personnes, durant près de 2 heures. Les personnes suivantes ont posé une ou plusieurs questions/observations :

- M. CARRON
- M. WORMSER
- Mme GALLE
- M. GARCIA
- M. BOULANGER
- M. et Mme FOUR
- Mme STOFER.

Etaient présents au nom de la commune de Crolles :

- M. Patrick AYACHE, adjoint au maire chargé de l'urbanisme, du foncier, des risques.
- M. Arnaud VINCENT, directeur des services techniques.

En outre était présente Mme FRAGOLA, adjointe, parmi le public.

Le déroulement de la réunion a été le suivant :

- Présentation de l'enquête publique et du rôle du commissaire enquêteur,
- Présentation du PLU et des principales modifications apportées par la révision. Tout a été présenté sauf le projet d'OAP « Henri Fabre ».
- Présentation du périmètre délimité des abords de l'abbaye des Ayes,.

Si la place aux questions-réponses avait été prévue à la fin de la présentation, le public a préféré, avec raison, poser les questions au fur et à mesure de cette présentation.

Un compte rendu détaillé de la réunion est joint au présent rapport (**Annexe 2**).

8.2 CONTRIBUTIONS ECRITES

Toutes les observations ou contributions qui suivent sont restituées le plus fidèlement possibles, et ne sont que l'expression de leurs auteurs. Seul l'avis, encadré, du commissaire enquêteur l'engage.

J'ai tenu à reprendre de façon détaillée la plus grande partie des contributions, tout particulièrement les contributions de portée générale, compte tenu de leur richesse et de l'impossibilité technique pour le public d'y accéder directement sur le registre dématérialisé après la clôture de l'enquête.

Lorsque les contributions du public ont fait l'objet à la fois d'observations orales et des contributions écrites, tout a été repris et synthétisé dans les observations orales. Cela concerne toutefois les seules observations de portée particulière.

Les documents remis par le public lors des permanences ont tous été paraphés et agrafés dans le registre papier.

8.2.1 Observations écrites sur le registre dématérialisé

Le public avait la double option : soit adresser un courriel à une adresse dédiée, soit écrire directement sur le registre dématérialisé. Dans les deux cas, les observations étaient automatiquement versées dans le registre dématérialisé. Les contributions écrites sont analysées dans l'ordre chronologique de réception. Les principaux sujets qu'elles expriment chacune sont classifiés selon les principaux thèmes exposés.

Le public avait également le choix de déposer ses contributions de façon anonyme. Plusieurs personnes l'ont fait. **On note un relativement faible nombre de contributions en ligne pour la taille de la commune, avec un total de 14. Ce fut avec les permanences le seul mode d'expression utilisé par le public. Parfois même cumulativement.**

1) M. Stéphane SAGE

Bien que non propriétaire des terrains concernés, M. SAGE trouve aberrant que les zones "à urbaniser" du précédent PLU aient été supprimées. Selon lui, cela fait des dizaines d'années que l'on ajoute des usines et de l'activité sur la commune, mais en parallèle les prix de l'immobilier sont hors de portée de beaucoup et les salariés doivent se loger de plus en plus loin.

Pendant ce temps, l'offre de train à la gare de Brignoud est très faible, il n'y a aucune solution sécurisée pour traverser du côté de Crolles à pied ou à vélo et les routes sont saturées de voitures. Ces terrains auraient été très précieux pour accueillir de nouveaux habitants au plus près des emplois. Il pense que la loi ZAN laisse une

certaine marge de manœuvre et avec de la volonté politique cela aurait été tout à fait possible.

Réponse de la commune :

Pas de remarques apportées à cette observation

Avis du commissaire enquêteur :

Je comprends la réaction de M. SAGE, mais le fait d'ouvrir davantage à l'urbanisation ne s'accompagne rarement à une réduction du prix des logements, car le prix du foncier resterait cher pour autant et cela aurait conduit à poursuivre la consommation d'espaces.

2) M. Emmanuel WORMSER

La lecture du document [projet de PLU] mis à l'enquête après une concertation dont le public a été absent confirme que les auteurs du PLU de Crolles n'ont toujours pas pris la mesure des effets de la loi SRU, 25 ans après sa promulgation.

L'évolution du document d'urbanisme communal est encore préparée, débattue, concertée conçue et arrêtée comme s'il s'agissait d'un POS, d'un plan d'occupation des sols ; autrement dit, un simple règlement auquel on annexerait un rapport de présentation en creux -même s'il est volumineux- et un PADD plein de bonnes résolutions et présenté comme un pseudo projet politique.

Cela ressort parfaitement de la comparaison des deux versions communicables du PADD, celle débattue le 3 mai 2024 et celle arrêtée le 4 juillet 2024, dans la stricte limite de l'article L. 153- 12. La première est vide ; elle aurait pu être le point de départ de la concertation publique préalable mais elle a été débattue à la fin de cette phase.

Surtout, la seconde, modifiée sans aucune concertation intermédiaire, a manifestement été construite après la rédaction d'un règlement qui devait pourtant n'être élaboré que pour décliner des orientations générales préalablement identifiées par le PADD. Cela ne ressort pas moins de la teneur des réunions de « concertation » préalable, centrées sur des sujets ne participant pas de l'objet d'un plan local d'urbanisme mais d'autres décisions publiques -PDU, PLH, SCOT, décisions d'investissements communaux...-, le public n'ayant notamment jamais été mis en mesure d'apprécier ni les effets du plan local d'urbanisme dont la révision était en cours, malgré l'engagement des élus lors de la première réunion publique, ni la nécessité ni même l'utilité de la révision engagée.

Faute d'avoir jamais réfléchi aux effets des documents d'urbanisme antérieurs et d'en avoir tiré un bilan objectif, l'urbanisation de Crolles se distingue aujourd'hui comme l'un des territoires les plus « moches » de la vallée : pour s'en défendre, certains élus - pourtant en charge- se prévalent du caractère privé des opérations sans comprendre qu'un PLU est bien une servitude affectant la propriété privée dans un objectif d'intérêt général.

La ville de Crolles est également caractérisée par la géographie parfaitement dysfonctionnelle de ses quartiers : la disparition progressive des services et commerces dans les quartiers existants, la création récente d'une zone d'habitat dense non desservie et non desservable par les transports en communs et la fuite vers d'autres communes du tissu artisanal et de petites industries sources d'emplois stables symbolisent parfaitement cette situation à laquelle le projet de PLU n'entend pas apporter de solution.

Dans ces conditions, il y a peu à dire sur le nouveau PLU sinon qu'il se caractérise par ses insuffisances. Selon M. WORMSER, sont en effet manifestes :

- les lacunes de son rapport de présentation sur l'état des lieux, faute de bilan sérieux des périodes antérieures, la commune n'ayant même débattu du bilan de l'artificialisation que le 13 décembre 2024, soit postérieurement à l'arrêt du PLU et sur la base d'un document tellement incomplet qu'il ne permet pas d'en tirer le moindre enseignement ;

- la confusion systématiquement entretenue par les auteurs du document entre artificialisation et imperméabilisation, la seconde étant susceptible d'avoir des conséquences dramatiques sur les communes situées à l'aval en cas d'inondation ;

- l'absence de bien-fondé des règles d'urbanisme en regard d'objectifs affichés de croissance de la population et de l'activité dimensionnés sur la base de données de diagnostic absentes, erronées ou pas à jour ;

- l'incompréhension de l'objet et de la portée des dispositions du Code de l'urbanisme mises à la disposition des auteurs des documents d'urbanisme pour leur permettre de mettre en œuvre un projet politique au service de l'intérêt général ; illustrant parfaitement cet état de fait même si cela peut sembler anecdotique, la liste des emplacements réservés identifie inutilement certains terrains -parce que la collectivité a la maîtrise foncière de leur périmètre-, quand d'autres ne sont affectés qu'à un « ouvrage public », laissant ... pantois le lecteur de cette liste ;

- l'absence de maîtrise des garanties pourtant apportées au public par la loi : la réponse de la commune à la demande de la MRAe de lui représenter un dossier complet est sur ce point caricaturale, la commune n'hésitant pas à priver le public d'un avis élaboré sur la base d'un projet conforme aux exigences du Code de l'environnement ; à titre encore anecdotique mais illustrant parfaitement cette situation, les renvois aux évaluations de projets futurs -alors que peu de projets y seront soumis- présentés en réponse aux demandes relatives aux incidences environnementales des orientations du PLU ne pose même pas question en l'état du droit ;

- le mépris du public émergeant des observations des personnes publiques associées, notamment de l'Etat, alors que la prise en compte de leurs observations formulées sur des questions structurantes pour justifier les orientations du document d'urbanisme est indispensable à l'utilité de la consultation ; encore à titre anecdotique, la réponse apportée par la commune sur la profondeur de la nappe phréatique, la commune ne pouvant ignorer cette information alors qu'elle sait parfaitement l'importance des

pompages opérés pour les constructions récentes réalisées, encore actuellement, le long de la rue des Sources.

En conclusion, M. WORMSER incite le commissaire enquêteur à des conclusions négatives.

Réponse de la commune :
Réponse ci-avant dans le document

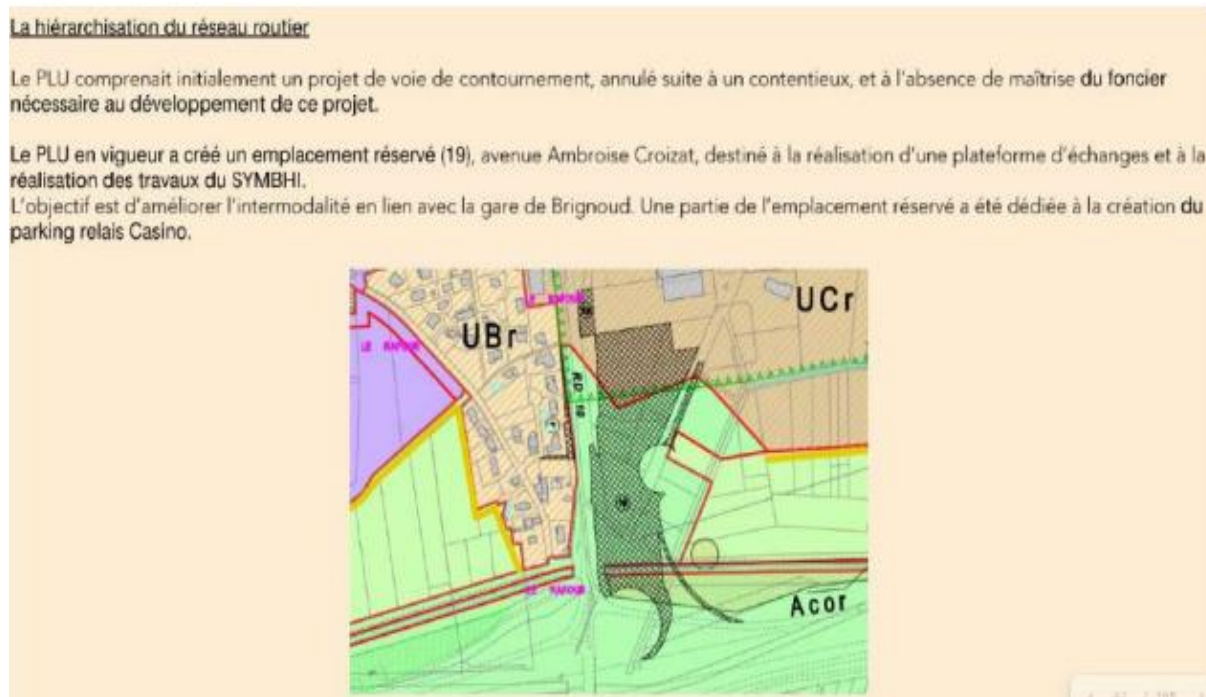
Avis du commissaire enquêteur :

Contrairement à sa réponse, la commune n'a pas répondu à M. WORMSER à ces différents, dont certaines remarques apparaissent pertinentes et rejoignent pour partie mon analyse.

3) Mme Corinne BOURRILLON

Elle détaille ses observations sur la prise en compte de la voirie et de la circulation dans le PLU.

1/ Etude du réseau routier un peu faible dans le rapport de présentation p. 57



2/ Les emplacements réservés du rapport de présentation ne sont pas les mêmes sur le document graphique du PLU



3/ le doc ddt-3-synthese-porter-a-connaissance-partie-2 fait référence à une étude de schéma de voirie concomitante... Où la trouve-t-on dans le dossier ?

Conformément à ces textes, une réflexion spécifique doit être menée dans le cadre de l'étude de votre PLU, dans le respect des principes fondamentaux suivants :

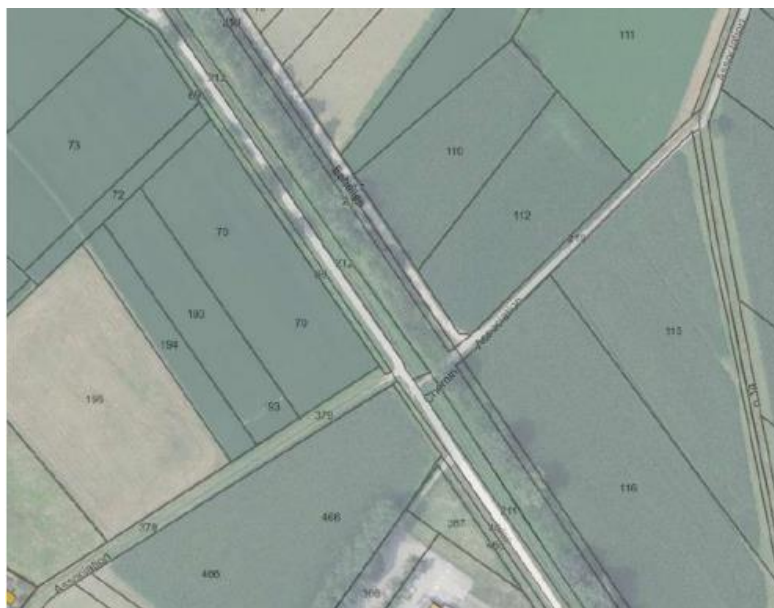
- la maîtrise de l'étalement urbain et des déplacements automobiles :
 - renforcement de l'attractivité du centre urbain ou noyau villageois et aménagements qualitatifs des espaces publics
 - desserte des zones à urbaniser, à partir des voiries existantes dans le cadre de l'étude du schéma de voirie concomitante à l'étude du projet de PLU

4/ Il ne semble pas avoir eu de diagnostic foncier dans l'étude du PLU car le bureau d'études aurait vu les anciens chemins de l'AFR devenus propriété communale.

Mme BOURRILLON joint un très long le tableau des propriétés des personnes morales sur Crolles (fichier public) (voir en fin d'observation) :

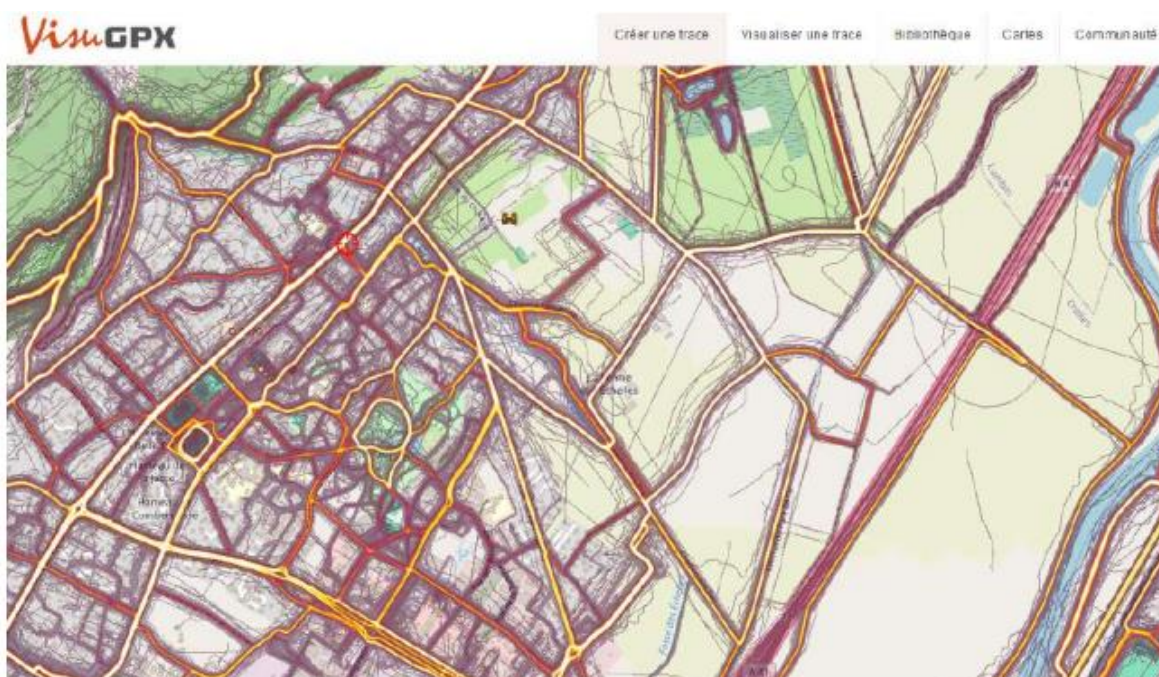
<https://data.economie.gouv.fr/explore/dataset/fichiers-des-locaux-et-des-parcelles-des-personnesmorales/information/>

Par exemple, section ZB : tous les chemins libellés "chemin association" sur le cadastre...



Les AFR (association foncière de remembrement) ont été dissoutes et les biens transférés aux communes. De quand date la délibération de dissolution de l'AFR ?

Un chemin appartenant à la commune est un chemin rural, pas un chemin d'exploitation Ces chemins sont très empruntés comme le montre la carte de visuGPK :



5/ La commune possède de nombreux chemins ruraux entre ceux identifiés sur le cadastre et les chemins AFR devenus communaux. Un recensement des chemins ruraux en amont du PLU aurait permis d'y voir plus clair au niveau de la voirie.

Idem pour les voies communales, le domaine public n'ayant même pas été identifié sur le document graphique du PLU. Ce sont de nombreux m² urbanisables perdus dans le décompte.

- Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain au sens de la loi ALUR entre 2024 et 2036 sont :
 - Un potentiel foncier établi à moins de 21 ha pour les 12 ans du PLU révisé (incluant les dents creuses et les divisions parcellaires) ;
 - Une zone à urbaniser classée en extension couvrant 2,27 ha, dont 0,54 classés en EBC (donc inconstructibles)

Extrait du tableau des propriétés des personnes morales sur Crolles :

Nom Commun	Section	N° plan	Nom voie (Adresse parcelle)	Contenance	Nature	Dénomination (Propriétaire(s) p
CROLLES	A	1	LE SOLEIL	64730	BT	COMMUNE DE CROLLES
CROLLES	A	2	LE ROCHER	308550	L	COMMUNE DE CROLLES
CROLLES	A	35	BOIS DU FER	7750	BT	COMMUNE DE CROLLES
CROLLES	A	37	BOIS DU FER	5080	BT	COMMUNE DE CROLLES
CROLLES	A	42	BOIS DU FER	4000	BT	COMMUNE DE CROLLES
CROLLES	A	79	CLOS DU FRANCAIS	830	BT	COMMUNE DE CROLLES
CROLLES	A	96	CLOS DU FRANCAIS	565	BT	COMMUNE DE CROLLES
CROLLES	A	97	CLOS DU FRANCAIS	700	BT	COMMUNE DE CROLLES
CROLLES	A	99	CLOS DU FRANCAIS	790	BT	COMMUNE DE CROLLES

Réponse de la commune :

L'emprise des emplacements réservés a été retravaillée pour correspondre au projet actuel de la commune et de ses partenaires en termes de mobilités, ce qui explique un différentiel entre le rapport de présentation et le règlement graphique in fine.

Les propriétés listées ne concernent pas le PLU, et nous n'avons pas la main sur le cadastre.

Pour mémoire, hors PLU, la commune réalise de nombreuses actions avec notamment un programme pluriannuel de remise à plat des fonciers privés sous voirie.

Avis du commissaire enquêteur :

La réponse de la commune est très partielle et ne reprend pas l'utilité de mieux connaître l'existence et l'accessibilité des chemins ruraux et d'avoir une meilleure vision du domaine public. De plus, cela s'inscrit dans les dispositions de l'article L 151-38 du code de l'urbanisme : « *Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public* ». Voir 9.16.

4) **Mme Sophie GUIDONI, prestataire RTE**

Mme GUIDONI rappelle le résultat de leur étude sur la conformité règlementaire du PLU de Crolles au regard du passage des servitudes I4 sur le territoire communal. Elle relève un certain nombre d'incohérences qui avait été le courrier de réponse au projet arrêté adressé à la DDT de l'Isère et à la Commune de Crolles pour avis le 16/08/2025.

Le dossier mis à l'enquête publique dans le cadre de la Révision générale du PLU de la Commune n'intègre pas les recommandations et prescriptions déjà formulées :

- Mise à jour du plan et de la liste des servitudes I4 annexés au dossier PLU ;
- Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité.

Elle joint à cette lettre d'observations l'avis de RTE sur le projet arrêté du PLU de la commune de Crolles qui complète dans le détail les éléments portés à ce courrier. Il est notamment souligné que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Réponse de la commune :

Une mise à jour des servitudes sera réalisée, et les coordonnées du référent précisées. Le règlement écrit sera précisé pour ne pas faire obstacle à l'implantation d'ouvrages liés au transport d'électricité. A noter cependant que les lignes HTB ne feront pas l'objet d'un report au règlement graphique sinon seront bel et bien annexées au PLU.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la commune.

5) Conseillers municipaux et communautaires de la liste « Crolles 2020 : Écologie – Solidarité – Participation, une ambition partagée »

En leur qualité de membres élus de cette liste, ils ont « *à cœur de défendre nos valeurs et nos convictions d'élus de gauche et écologiste* ». C'est dans ce cadre qu'ils participent à cette enquête publique pour la révision du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Crolles.

Lors du conseil municipal de juin 2023, ils ont voté contre l'arrêt du PLU. Voici leurs principaux points de revendication qui ont depuis été pris en compte :

- Révision des Orientations d'Aménagement Programmée du Cœur de Ville (rue du 8 mai 45 et îlot garage) avec plus de végétalisation et de cheminement piétons/cycles.
- Retrait de l'Orientations d'Aménagement Programmée de la zone industrielle du Rafour et préservation de 2,6 hectares de terres agricoles (secteur pré noir, sous le chemin du Rafour). Leur élu Adelin Javet avait fortement contesté cette OAP car elle visait à urbaniser une zone humide, lieu de fraîcheur en été et de biodiversité à proximité des habitants du Rafour.
- Rehaussement de la limite d'urbanisation basse de la zone industrielle St Micro/Ectra pour revenir en amont de la zone humide du secteur pré noir, et protéger ainsi de nombreuses terres agricoles.
- Réduction de la zone à Urbaniser dans le cadre de l'OAP Henri Fabre (secteur déchetterie. Ils avaient demandé à revenir en deçà des limites du SCOTT (Schéma de Cohérence Territoriale, le 'PLU' départemental) pour ne pas urbaniser sur des zones humides.
- Extension de la zone NParc entre l'allée piétonne Aimée Césaire et la rue François Mitterrand, en prolongement des jardins botaniques qui ouvriront prochainement. Notre élu Pierre-Jean Crespeau avait fortement insisté sur ce point lors des réunions publiques et en conseil municipal). Même s'ils auraient pu espérer une plus grande

sanctuarisation et préservation des terres agricoles sur ce secteur jusqu'à l'avenue Ambroise Croizat.

- Passage en zone agricole de tout le secteur situé sous la rue de la Bouverie, en limite du champ classé N de l'abbaye des Ayes (secteur MFR).

Considérant que le PLU était déjà très ambitieux sur le plan social et qu'ils ont obtenu de réelles avancées sur ces différents points, ils ont voté en faveur du futur PLU lors du conseil municipal du 4 juillet 2024.

En conclusion, l'avis des élus Crolles 2020 est favorable.

Avis du commissaire enquêteur : j'en prends acte. Aucune réponse de la commune.

6) Mme Brigitte ODOBEZ

Dans le cadre de la protection de la zone sensible du marais de Montfort, elle aimerait que l'espace naturel sensible comprenne la parcelle AL 71 pour étendre la protection de cette zone et de son biotope.

Réponse de la commune :

Réponse ci-avant dans le document

Avis du commissaire enquêteur : idem.

7) Copropriétaires Alpha Majoris (par l'intermédiaire de M. Jacques MARRON)

Il est fait mention et joint une demande signée de la majorité des habitants de la copropriété ALPHA MAJORIS occupant les 3 immeubles situés 457, 501, 535 rue François Mitterrand construits sur la parcelle AV154. Sur le projet de règlement graphique, les parcelles AV115 et AV116 sont classées en zone UR (zone urbaine résidentielle) donc constructibles. Compte tenu de la très grande proximité de leurs immeubles avec ces parcelles, ils demandent qu'elles soient classées en zone Nparc.

Elles sont le prolongement naturel de cette zone et accompagneraient selon eux de manière logique la parcelle 117 classée Nfr (frange verte). Dans la zone UA dédiée à l'activité, qui borde à l'Est ces espaces, se trouve la salle festive « l'Atelier », les entrepôts de la société Point P et un parking, source de nuisances et de bruit. Ce voisinage leur semble peu compatible avec la présence de nouvelles constructions.

De plus, ils regrettent que le projet présenté à l'enquête publique n'ait pas pris totalement en compte les demandes du groupe d'élus CROLLES 2020, qui souhaitait la prolongation des terres agricoles, donc du parc jusqu'à l'avenue Ambroise Croizat (revue municipale de Septembre 2024). Cette trouée verte au cœur d'une zone qui s'est particulièrement densifiée ces dernières années leur paraît nécessaire pour maintenir la présence de la nature au centre de la ville.

Ils considèrent que la présence de nouvelles constructions sur les parcelles AV 115 et 116 entrainerait une gêne importante pour leurs logements, par le bruit et la pollution causés par la circulation et le stationnement de véhicules liés à ces constructions. Pour les copropriétaires cela engendrerait également une diminution de la valeur de leur logement.

Réponse de la commune :
Réponse ci-avant dans le document

Avis du commissaire enquêteur : idem.

8) **M. Emmanuel WORMSER**

M. WORMSER souhaite formaliser ses trois propositions d'amélioration des dispositions du projet de règlement de PLU. Selon lui, ces trois points ont le mérite de montrer comment a été élaboré le projet de règlement de PLU : en l'absence d'une véritable consultation du public, il a été rédigé pour répondre aux « exigences » des acteurs économiques de la commune qui ont non seulement été écoutés mais surtout entendus, peut-être au-delà de leurs attentes d'ailleurs.

Le premier point concerne le projet d'emplacement réservé n°26.

Sa finalité ne peut qu'être saluée puisqu'il est prévu pour anticiper l'acquisition par la commune de terrains nécessaires à la réalisation d'un bouclage des cheminements dédiés aux mobilités douces. Il a cependant été « dessiné » sans permettre la réalisation de ce bouclage puisqu'il n'aboutit pas à une voie de circulation. Le motif de cette incohérence est assumé : lors de la réunion publique du 20 janvier dernier, il a été indiqué que deux entreprises locales envisageraient actuellement de modifier leurs bâtiments d'exploitation et que c'est seulement lorsque leur projet sera précisé que la localisation du cheminement sera fixée.

Cette posture est parfaitement contraire à toute logique d'urbanisme : d'une part, l'intérêt général d'un projet doit prévaloir sur l'intérêt particulier d'une entreprise mais, d'autre part et surtout, il est infiniment plus aisé de supprimer un emplacement réservé -le rejet d'une demande de délaissement ou une modification simplifiée suffisent- que de l'inscrire dans le règlement graphique. C'est la raison pour laquelle je propose que cet emplacement réservé soit complété par les deux « itinéraires » envisagés pour ce bouclage. Il sera toujours temps pour la collectivité de supprimer celui qui est inutile lorsque les projets des industriels seront précisés.

Le deuxième point concerne la hauteur des constructions autorisée en zone UIh, dans la zone où le règlement d'urbanisme a été selon M. WORMSER dicté par la société qui occupe ce secteur : avec 50 m autorisés, non seulement elle est incompréhensible - d'autant qu'il est même prévu qu'elle puisse être dépassée- mais surtout elle ne correspond pas au projet présenté récemment en enquête publique pour l'autorisation environnementale de l'industriel concerné qui prévoit, dans la zone concernée à proximité de la chantourne, une installation de traitement de l'eau de hauteur bien plus

faible. Il convient de revoir cette hauteur parfaitement déraisonnable et manifestement non raisonnée.

Le troisième point concerne un secteur formant la transition entre le vieux village (zone urbanisée du centre ancien) et la zone protégée du parc du château de Bernis classée N, à l'ouest du chemin du trait d'union. Sans préjudice du permis de construire qui y a été accordé, qui constitue un droit acquis en raison de son antériorité mais qui n'est actuellement pas définitif, qui n'a pas encore été mis en œuvre et qui ne le sera jamais peut-être jamais, il convient de protéger cette zone largement utilisée par les crollois non seulement pour passer -via le chemin du trait d'union mais aussi pour jouer ou pour faire courir leurs compagnons domestiques : cet espace constitue actuellement le seul grand espace vert ouvert au public à proximité immédiate du vieux village et d'accès facile pour les personnes à mobilité réduite.

Il semble donc particulièrement opportun de prévoir qu'il soit classé en zone N et qu'un équipement public de type jardin d'agrément puisse y voir le jour. A défaut, il est indispensable que les constructions qui y seront autorisées -notamment si le permis de construire actuellement en vigueur n'est finalement pas mis en œuvre- s'intègrent au paysage urbain qui le délimite à l'ouest, avec des toitures à 2, 3 ou 4 pans, et au paysage naturel préservé qui le délimite à l'est.

A cette fin, il convient en particulier de règlementer plus fermement la hauteur des constructions et leurs dimensions pour que la vue des usagers du chemin du trait d'union vers la falaise et le bâti ancien du village soit préservée (à toute fin, il tient à préciser que les documents produits par le pétitionnaire pour présenter l'intégration paysagère du projet actuellement autorisé obère selon lui son incidence sur le paysage puisqu'elles ne représentent pas une vue à hauteur d'un regard d'homme).

Réponse de la commune :
Réponse ci-avant dans le document

Avis du commissaire enquêteur : idem

9) M. BRUNET MANQUAT Jean-Luc

Dans la continuité de sa venue à la permanence du 28 janvier 2025, M. BRUNET MANQUAT confirme sa demande pour le classement en zone constructible UA des parcelles cadastrées 277, 276, 3, 4, 11, 12 et 13 au lieudit LE CHATEAU et au lieudit LES ECHELLES.

Il rappelle que le devenir de ces parcelles est lié à une procédure en cours, de longue date, ayant pour objectif le financement de la délocalisation des activités agricoles suite aux plaintes déposées par le voisinage pour nuisances. Pour plus de détails, il joint la synthèse de l'historique et du caractère juridique de cette procédure.

Réponse de la commune :
Réponse ci-avant dans le document

10) Le SYMBHI

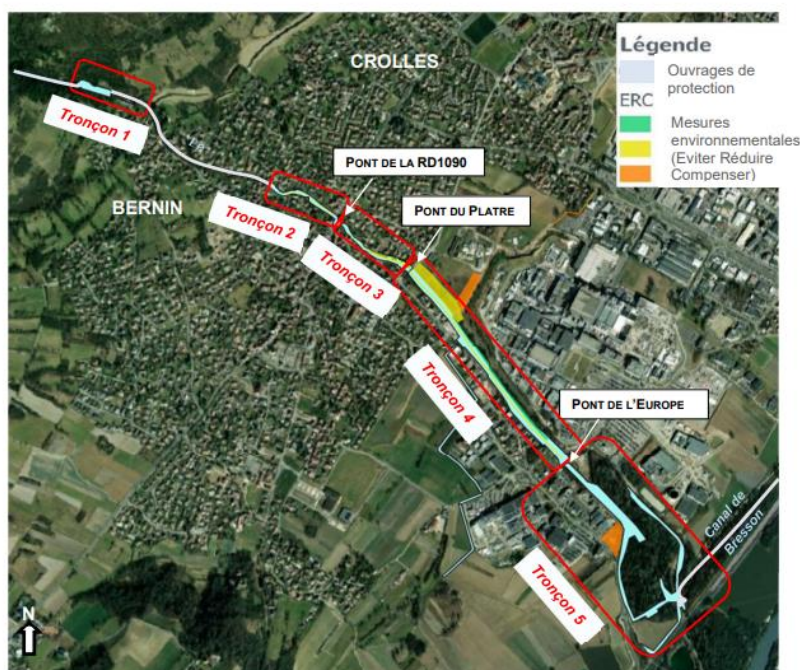
Le SYMBHI est maître d'ouvrage du projet d'aménagement du Craponoz sur les communes de Bernin et Crolles dans le cadre du Programme d'Actions et de Prévention des Inondations des Affluents de l'Isère en Grésivaudan. Ce projet intégré et global vise la protection vis-à-vis des crues torrentielles et la valorisation des enjeux environnementaux sur l'ensemble du bassin versant.

Dans ce cadre, le SYMBHI mène conjointement deux concertations « grand public », qui se déroule du 12 février au 12 mars 2025. Cette concertation porte d'une part sur les travaux d'aménagement du torrent du Craponoz dans la traversée urbaine des communes de Bernin et de Crolles, en application de l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme, d'autre part sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Bernin et de Crolles, en application de l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme.

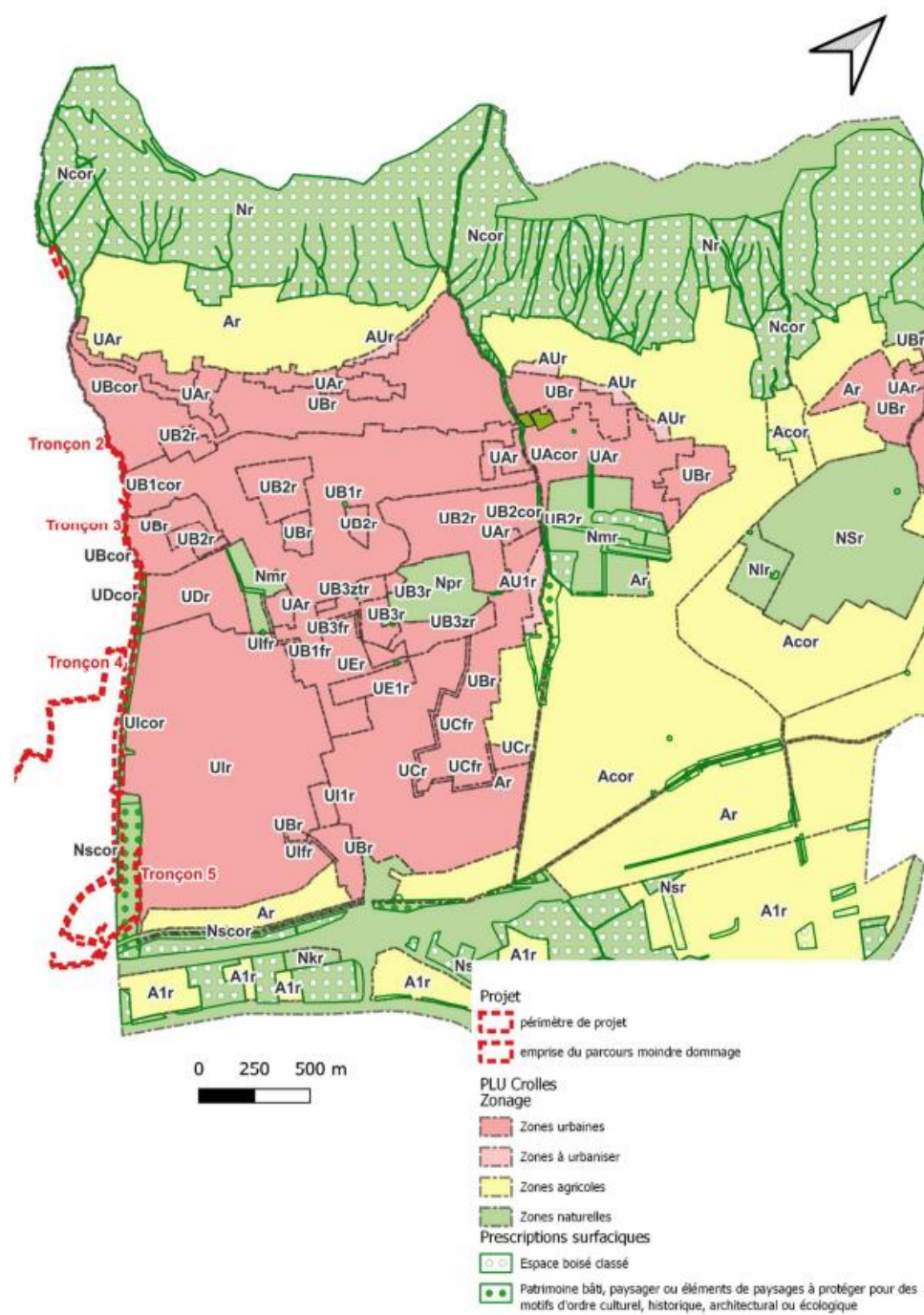
Suite à l'analyse du PLU de Crolles en vigueur et du projet de révision du PLU de Crolles, le SYMBHI fait, dans une pièce jointe, des propositions de modifications du règlement écrit et graphiques afin de rendre compatible ces documents d'urbanisme avec le projet d'aménagement du Craponoz. Les aménagements sont prévus en 5 tronçons, dont certains concernent Crolles, avec des conséquences sur les milieux concernés et sur le projet de révision à ces endroits :

Les aménagements se répartissent selon 5 tronçons distincts :

- Tronçon 1 : en pied de versant,
- Tronçon 2 : en amont de la RD1090,
- Tronçon 3 : du pont de la RD1090 au pont du Plâtre,
- Tronçon 4 : du pont du Plâtre au pont de l'Europe,
- Tronçon 5 : du pont de l'Europe à la confluence avec le canal de Bresson.



PLAN DE ZONAGE AVEC EXTRAIT DES PRESCRIPTIONS IMPACTEES



Le SYMBHI demande en conséquence de modifier le règlement dans le sens des points indiqués dans plusieurs tableaux de sa pièce jointe.

Réponse de la commune :

Le règlement graphique sera modifié le long du Craponoz avec la création d'une zone Nfr où sont autorisés les installations et aménagements nécessaires à la protection contre les risques naturels, à l'accueil du public, à la gestion des milieux et aux activités scientifiques, à condition de préserver la qualité des sites et des paysages.

Avis du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse de la commune : avis favorable.

11) Mme MOREIRA Katharina

Afin de soutenir une cohérence entre l'arrêté préfectoral N°98, protégeant le biotope des marais de Montfort, et le PLU, elle souhaiterait que le PLU de la parcelle AL 71 soit modifié en zone N (naturelle).

Réponse de la commune :

Réponse ci-avant dans le document

Avis du commissaire enquêteur : idem.

12) Mme LAMY Fabienne

Elle souhaite avoir confirmation que le futur zonage en UCa maintiendra le caractère constructible de la parcelle AH234 tel que le prévoit la zone UAr du PLU actuel (zone à vocation d'habitat ancien, ouvert à certaines activités économiques et identifié comme un secteur à programme de logements à mixité sociale) ?

Elle considère que la future zone UCa correspond à un secteur déjà urbanisé. La possibilité d'y implanter de nouveaux logements, services, commerces ou équipements apparaît comme nécessaire pour préserver l'espace agricole et naturel du territoire en évitant l'étalement urbain.

Conformément à la vocation de la zone UCa, la constructibilité de la parcelle AH 234 est conditionnée par la possibilité d'implanter une construction neuve soit sur une ou deux des limites séparatives de la parcelle (tel qu'indiqué page 26 du règlement arrêté - article UCA4b). Elle souhaite également avoir confirmation de cette possibilité.

Réponse de la commune :

Pas de remarques apportées à cette observation

Avis du commissaire enquêteur :

Je regrette l'absence, à nouveau, de réponse de la commune sur une question légitime et bien exposée.

13) Mme PESQUET-URVOAS Liliane

Elle émet en premier lieu un avis favorable sur OAP garage d'autant que le centre bourg mérite enfin une réelle attention, suite aussi à l'installation de la médiathèque intercommunale.

Cependant elle note 3 remarques :

- Le ruisseau de Crolles qui le jouxte, en attente de traitement depuis 2013, ne peut à ce stade protéger les futurs logements.
- L'absence constante de prise en compte du linéaire du vieux village le long de la RN 90, qui constitue pourtant une évidence fonctionnelle et visuelle, doit être revue. Ce linéaire tel qu'il se présente, mérite d'être traité.
- Enfin cela correspond aussi à l'entrée de la commune coté EST.

A cet égard, elle observe un relatif non-respect du patrimoine du Grésivaudan (pourtant affirmé verbalement) dont des continuités urbaines dans des Brocey-Fragnes et l'ensemble de la rue Jean Jaurès, sorte aussi de logique naturelle et patrimoniale intéressante avec la commune limitrophe de Bernin. Aussi elle comprend mal les seuls ER de mixité urbaine à proximité immédiate.

Sans oublier le ruisseau de Craponoz, dont la phase travaux a pris 15 ans de retard environ et à réaliser avant toute installation d'habitat dans ce même secteur.

- Concernant des OAP :

- * OAP H Fabre : une étude préalable et d'impact permettra sans doute d'observer une prudence relative, vue la combinaison pollutions déchetterie et type de sols.
- * OAP 8 mai : Gestion croissance douce et modulée à promouvoir en raison de l'intégration urbaine souhaitable pour les riverains : mais est-ce bien le cas ?

- Remarques sur urbanisation du secteur entre la rue des sources et l'avenue A Croizat : cette zone pourtant limitée en superficie concentre de nombreux projets : or on y observe un cumul de handicaps avec la proximité de 2 établissements Seveso et de terrains hydromorphes, que des cuvelages ne peuvent tout résoudre, ce que savent certains habitants installés.

Cette concentration sur un périmètre restreint engendre deux phénomènes différents artificialisation et imperméabilisation.

- Absence de remarques sur Abbaye des Ayes, périmètre très contraint.
- Autres remarques : L'absence d'anticipation et de mise cohérence, d'un réel concept urbain comme antérieurement (1982-2010 environ) engendrent un patchwork urbain

dont sont absentes les notions d'intégration pour les habitants, de mise en valeur du grand paysage, du respect de certaines espèces naturelles sur les secteurs les plus contraints.

Le PLU présente encore et de nouveau des inexactitudes, non actualisation pourtant simples, oublis multiples, est à reprendre en respectant l'avis de l'Autorité environnementale et éviter certains éléments du mémoire en réponse.

Réponse de la commune :

Pas de remarques apportées à cette observation

Avis du commissaire enquêteur :

Je regrette une nouvelle fois l'absence, à nouveau, de réponse de la commune sur des questions légitimes et bien exposées.

14) Association ADTC

Dans un premier document l'ADTC demande :

- qu'un espace réservé soit inscrit dans le PLU de la ville de Crolles, entre le centre bourg et Montfort, pour conserver la possibilité de réaliser, à terme, un Bus à Haut Niveau de Service (BHNS), ou un autre système de transport en commun, en site propre.
- la réalisation d'un axe cyclable entre Bernin et Montfort, parallèle à la RD1090. Tracé proposé : rue de la Bouverie (rue identifiée ChronoVélo par le Schéma Directeur Vélo du SMMAG), rue Hector Berlioz, allée des Erables, rue Paul Eluard, chemin du Trait d'Union, rue des Vergers, rue de Mayard, chemin Foussard, rue du Lac, chemin des Meylons, sentier des Papillons, rue Diane Fossey, permettant à tous, de circuler librement et en sécurité.

Réponse de la commune :

Il n'est malheureusement légalement pas possible de créer un nouvel emplacement réservé en arrêt et approbation. A noter une négociation amiable est en cours avec les copropriétaires pour régulariser la situation.

Avis du commissaire enquêteur :

La commune ne répond qu'à une question sur deux, notamment sur la réalisation d'un axe cyclable, alors qu'elle avait tenu dans une réponse précédente à afficher ses actions dans ce domaine.

- la mise en place d'un Plan de Mobilité Employeurs (PDME) pour inciter aux changement de comportement, permettant de réduire la place du stationnement dans l'espace public et privé.

Avis du commissaire enquêteur :

La commune ne répond pas à cette question, même si elle ne relève pas de sa compétence directe. Engager des discussions avec différents gros employeurs dans ce sens pourraient, par contre, relever de sa compétence et même constituer une orientation du PADD.

Elle joint à ses demandes le compte-rendu de la réunion de concertation lors du processus de révision du PLU, concernant l'Ateliers mobilités du 13 avril 2022.

8.2.2 Observations écrites sur le registre papier

Aucune observation du public n'a été portée sur le registre papier. Par contre, les documents remis à cet effet par le public lors des permanences ont tous été paraphés et agrafés par mes soins dans le registre papier.

8.2.3 Observations par courrier postal

Aucun courrier postal n'a été adressé au commissaire enquêteur.

9. ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET DU PLU

L'élaboration du PLU de Crolles a été engagée par délibération du 10 mars 2021. A la suite d'une phase active de concertation, les objectifs de son élaboration ont été affinés. Il présente globalement de nombreuses mesures favorables à l'environnement, au cadre de vie et à la qualité du mode de vie urbain, mais reste incomplet ou imparfait sur certains points. Les principaux volets du PLU font l'objet de l'analyse suivante, à l'examen du mémoire en réponse de la commune (en violet)

9.1. CONCERTATION

Sur les 40 pages de bilan, aucun bilan de la concertation n'a été produit. De nombreux moyens d'information ont été mis en œuvre et exposés, mais sans présenter les observations et propositions du public et surtout la façon dont la commune en a tenu compte.

En conséquence, il conviendrait que la commune fournisse le recueil des observations et demandes du public lors de cette phase de la procédure et justifie ce qu'elle a pris, ou non, en compte.

Réponse de la commune :

Aucune mise à disposition de recueil n'était prévue dans les modalités de concertation établies dans la délibération de prescription de la révision du PLU de Crolles.

- Une réunion publique de lancement de la révision ;
- Une réunion publique de partage du diagnostic ;
- Trois ateliers thématiques ;
- Une réunion publique de synthèse des ateliers et de la concertation ;
- Mise en place d'un espace dédié sur la plateforme numérique de concertation de la commune qui permettra notamment :
 - D'accéder aux documents présentés et aux comptes rendus des réunions publiques et ateliers ;
 - De prendre connaissance des documents de référence produits pendant l'élaboration de la révision : diagnostic, projets d'orientations, d'aménagement et de programmation...
 - D'intervenir en posant des questions, en faisant des remarques et des propositions tout au long de la démarche.

Le public sera informé de la tenue des réunions publiques et des ateliers thématiques par les voies de communications habituelles de la commune : magazine municipal, site internet de la commune et panneaux lumineux.

Au-delà de ces engagements qui seront strictement respectés pendant toute la durée de l'élaboration du projet, la commune pourra compléter la concertation selon différentes modalités, en fonction de l'évolution de la révision et des propositions du maître d'œuvre.

En revanche, une réunion publique dédiée à la prise en compte des échanges tenus lors des ateliers de concertation a été organisée à la fin de la procédure, afin de réaliser

ce bilan à l'oral. Ses principaux enseignements sont reportés au sein du bilan de la concertation (exemple pour la thématique mobilités ci-dessous).

■ L'atelier mobilités et flux économiques

LES PRINCIPAUX ENJEUX SOULEVES

1. Les flux routiers et liés à l'économie

- Une hiérarchisation du réseau viaire selon une logique de « diffusion » avec deux axes principaux (RD10 ; RD1090) desservant des axes de desserte secondaires (rue de Belledonne...) > des aménagements différents en fonction de la vocation
- Une diversification des mobilités recherchée pour les actifs, dont « nouvelles mobilités »

2. Le stationnement

- Une optimisation des espaces pour limiter la consommation foncière
- Des stationnements à réglementer pour favoriser le vélo, et via les emplacements réservés
- Valoriser et qualifier les espaces de stationnement : *perméabilité, espaces ombragés...*

■ L'atelier mobilités et flux économiques



 Emplacement réservé



- Des **emplacements réservés** créés pour :
 - Développer les liaisons douces : *impasse Jean Cocteau...* ;
 - Créer des espaces de stationnement : *rues du Brocey et du Fragnès...* ;
 - Elargir certaines voies : *rue Martin du Gard...*
 - Créer une plateforme multimodale à proximité de l'autoroute
- L'**article 6** de chaque zone est réservé au stationnement au sein du règlement écrit
 - Qualité : exemple en zones UCA, UR, UM : revêtement perméable et végétalisé (hors places PMR), un arbre à haute tige pour 4 places de stationnement
 - Optimisation des espaces : Au-delà de 10 logements, les places devront être réalisées en souterrain / sous l'emprise du bâtiment
 - Quantité : 1 place par logement de moins de 50 m² de surface de plancher ; 2 places par logement au-delà
 - Stationnement vélo : A partir de 10 logements, 2 places vélo par logement devront être prévues

Il faut également noter que préalablement à chaque réunion publique organisée sous forme d'ateliers, un temps de recueil des avis des administrés était organisé sur le site participatif de la commune. Ces premiers retours constituaient un matériau lors des ateliers, afin de susciter le débat chez les participants. La concertation numérique a donc permis d'alimenter directement les échanges.

Le bilan de la concertation pourra être complété pour davantage mettre en valeur le lien entre la participation numérique, les ateliers, puis le projet de PLU.

Avis du commissaire enquêteur :

Les précisions apportées sont utiles et intéressantes. Toutefois, il apparaît regrettable, et même peu courant, qu'aucun recueil des observations du public durant toute une phase de concertation n'ait été mis en place.

9.2. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE NORMES SUPERIEURES ET AVEC LES AVIS DES PPA

Le PLU a l'obligation de justifier sa compatibilité aux documents de normes supérieures, comme le souligne la MRAe. Dans sa réponse, la commune reconnaît que cela n'a pourtant pas été fait, mais que cela se fera ultérieurement :

L'Autorité environnementale recommande de justifier l'articulation du PLU :

- avec le Scot, sur la zone tampon autour des cours d'eau ;
- avec le Sradet, sur la neutralité carbone à échéance 2050 ;
- avec la charte du parc naturel régional de Chartreuse ;
- avec le PCAET et le PLH du Grésivaudan en cours d'élaboration ;
- avec le PRSE.

Réponse : La compatibilité avec les documents cités sera analysée pour le SRADDET, la Charte du Parc, le PRSE, dans la limite des données disponibles, et complétée pour le SCoT de la Grande Région Urbaine Grenobloise sur la question de la zone tampon.

Le PCAET n'étant à ce stade pas approuvé et communiqué (son arrêt est prévu pour fin 2024), il est difficile d'apprécier la compatibilité entre les deux documents.

Concernant le PLH en cours d'élaboration, aucune observation n'a été émise par la CC Le Grésivaudan dans son avis sur une potentielle incompatibilité entre les deux documents. La compatibilité entre les deux documents pourra néanmoins être étudiée.

Or, la révision du PLU ne peut pas être adoptée avant que la commune s'assure de cette compatibilité et le modifie, le cas échéant, en conséquence.

Réponse de la commune :

De la page 72 à 134, les justifications du projet intègrent une analyse de la compatibilité du PLU avec le SCoT de la Région Urbaine Grenobloise. L'exercice a donc été réalisé : la demande de la MRAE ne concerne que l'instauration d'une bande tampon de part et d'autres des cours d'eau, pour une meilleure compatibilité entre les documents.

De la page 135 à 148, les justifications du projet analysent la compatibilité du projet de PLU révisé avec le SRADDET Auvergne Rhône Alpes. P143, la question de la neutralité carbone est abordée. La demande de la MRAE est de muscler ce volet, ce qui pourra être fait dans la limite des données disponibles, mais l'exercice a bel et bien été fait en vue de l'arrêt du dossier.

La compatibilité avec la charte PNR et le PRSE sera réalisée au sein en vue de l'approbation du PLU.

En ce qui concerne le PCAET, si sa révision n'est pas encore adoptée, son contenu est finalisé et **il serait des plus appropriés d'en tenir d'ores et déjà compte**. A défaut de justifier la compatibilité du PLU avec le PCAET en vigueur, adopté en 2013.

Réponse de la commune :

Nous ferons le maximum pour intégrer les parties finalisées.

Par ailleurs, il convient de justifier, pour chacun des points soulevés dans les avis des PPA, ce que la commune entend prendre en compte.

Réponse de la commune :

Les arbitrages autour de la prise en compte ou non des retours des partenaires sur le dossier sont en cours. Ils sont consignés au fur et à mesure au sein d'un tableau, qui permettra de connaître les évolutions apportées au dossier entre arrêt et approbation. Ce tableau sera annexé à la délibération d'approbation du PLU, pour une transparence avec les administrés.

Avis du commissaire enquêteur :

Je regrette que de nombreux éléments utiles tant pour la complète information du public que pour la commune elle-même n'aient pas été justifiés et pris en compte préalablement à la présente enquête publique. De même qu'à ce jour, aucune réponse n'ait été apportée sur l'ensemble des avis des PPA.

9.3. CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (ENAF)

Cet objectif est bien décliné en 2.5 du PADD :

- Les objectifs chiffrés de modération de la **consommation** d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain au sens de la loi ALUR entre 2024 et 2036 sont :
 - Un potentiel foncier établi à moins de 21 ha pour les 12 ans du PLU révisé (incluant les dents creuses et les divisions parcellaires) ;
 - Une zone à urbaniser classée en extension couvrant 2,27 ha, dont 0,54 classés en EBC (donc inconstructibles)
- En comparant cette **consommation** prévisionnelle aux 46,5 hectares consommés depuis l'approbation du PLU approuvé en 2010, le **coefficient de modération de la consommation foncière** représente près de -24 hectares, soit plus d'une division par deux de la **consommation** passée.

Toutefois, le dossier ne présente pas une méthodologie claire pour **justifier sa trajectoire en conformité avec la loi Climat et résilience et adopte une définition et une interprétation extensives des « dents creuses »**.

Réponse de la commune :

La méthodologie d'analyse de la consommation d'espaces passée puis future pour participer à la trajectoire nationale Zéro Artificialisation Nette a été travaillée directement avec les services de l'Etat, qui ont eux-mêmes imposé les seuils minimum des dents creuses à identifier. Ce seuil ne sera donc pas revu, d'autant qu'il traduit une ambition politique forte de densification des espaces déjà urbanisés dans une logique de sobriété foncière.

De la page 136 à 140, les justifications du projet détaillent la trajectoire Zéro Artificialisation Nette à laquelle participe la commune de Crolles. Cette partie pourra être remontée plus en avant dans les justifications pour être plus visible.

Il conviendrait de justifier les surfaces constructibles passées en zonage N ou A à l'occasion de la révision (donc non affectées par des risques naturels rédhibitoires).

Réponse de la commune :

La comparaison du zonage du PLU en vigueur et de celui du PLU révisé ne constitue plus une obligation du code de l'urbanisme.

Une justification serait également nécessaire sur la surface et la localisation des « dents creuses » retenues et sur les critères qui ont présidé à cette qualification.

Réponse de la commune :

Les justifications du projet exposent P17 les différents critères de définition d'une dent creuse, et une carte localisant les parcelles concernées est glissée P19. Dans le projet arrêté, pour le développement résidentiel (donc en zones mixtes ou dédiées à l'habitat), ce sont les parcelles non bâties à partir de 600 m² qui ont été prises en compte, et les divisions parcellaires à partir de 700 m². Ce potentiel foncier a ensuite été vérifié et complété à la parcelle par la commune. Il colle donc aux capacités de densification réelles de la commune.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de ces précisions, tout en regrettant le refus d'explicitier la comparaison des surfaces constructibles passées en zonage N ou A à l'occasion de la révision (donc non affectées par des risques naturels rédhibitoires). Le côté réglementaire ou non est indifférent. Une comparaison rapide entre les deux cartes graphiques (actuelle et projetée) tend à montrer que la diminution des surfaces constructibles est faible à très faible. Il convient donc de renforcer les prescriptions du PLU dans le sens d'une moins grande urbanisation. C'est l'objet d'une partie de mes conclusions.

Il conviendrait d'appliquer des règles de limitation en surface et en distance par rapport au bâti principal des extensions et des annexes, afin de limiter la consommation d'espaces. A savoir restreindre les surfaces d'extension des bâtiments d'habitation existants en zones U à 30 m² de surface au sol supplémentaires et dans la limite d'une emprise totale après travaux de 140 m² (comme en zones A et N).

La même surface maximale d'emprise au sol (30 m²) sera retenue pour l'ensemble des annexes, en dehors de la piscine (30 m² supplémentaires le cas échéant et ce pour les seules zones U concernées).

Une distance de 10 m sera prescrite pour les annexes, à compter de la façade de l'habitation.

En effet, si on ajoute les surfaces d'extension aux surfaces des annexes et des piscines, telles que prévues dans le projet de PLU, on arrive potentiellement au doublement d'une surface de maison, auquel peut encore s'ajouter entre ces constructions l'imperméabilisation des sols créée par des revêtements, hors prescriptions du PLU donc hors instruction par la commune, telles que des dalles.

Réponse de la commune :

En zones A et N,

- Les surfaces des extensions (+30 %, dans la limite de 140 m² de surface totale après extension) et annexes (30 m²) sont limitées.
- Une distance d'implantation pour les annexes de 15 mètres maximum par rapport à la construction principale, lorsque celle-ci constitue un logement, sera ajoutée.
- Il a été arbitré suite à la réception des avis des partenaires d'interdire les piscines en zones A et N au sein du PLU approuvé.

En zone U, les règles d'implantation des constructions, d'emprise au sol maximum et de coefficients de pleine terre minimum suffisent à limiter la constructibilité des parcelles et donc la consommation d'espaces.

Néanmoins, pour le logement par unité d'habitation, une limite de 140 m² d'emprise au sol hors annexes pour les constructions avec une distance d'implantation maximum pour les annexes de 15 mètres par rapport à la construction principale sera ajoutée au règlement en zone U.

Les piscines dans les zones A et N n'ont pas leur place dans le règlement compte tenu de l'objet même de ces zones.

Réponse de la commune :

Voir ci-dessus

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de ces engagements et y souscris, sauf, après réflexion, pour les distances des annexes que je maintiens à 10 m pour que la mesure ait un sens et une application concrète sur le terrain, compte tenu de la faible surface des parcelles constructibles dans l'ensemble.

De même, il conviendrait de réduire les surfaces urbanisables dans les secteurs suivants, en :

- **déclassant la zone AUA, de grande naturalité en zone N.**

Réponse de la commune :

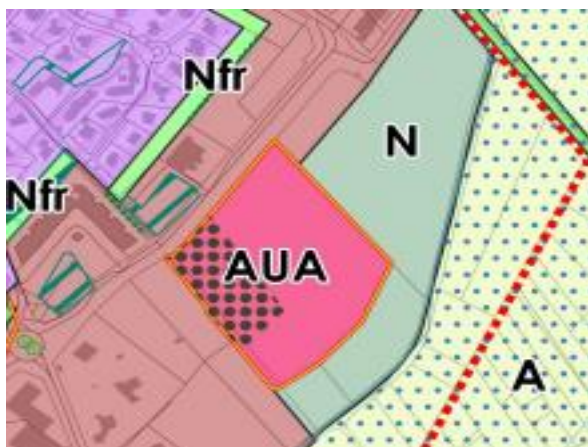
La zone AUA constitue la seule ouverture à l'urbanisation souhaitée par la commune dans le cadre de la révision de son PLU. Elle répond à des besoins économiques

identifiés et il est nécessaire pour préserver le dynamisme économique de la commune, qui joue un rôle important à l'échelle du Grésivaudan, de proposer ce site à l'urbanisation. La partie boisée, particulièrement qualitative, sur le flanc Ouest du secteur, est classé en EBC afin de la préserver de tout arrachage et donc urbanisation.

Avis du commissaire enquêteur :

L'étude faune/flore de ce secteur montre une grande richesse écologique, bien au-delà du boisement classé EBC, notamment pour sa qualité prairiale (voir l'**Annexe 3** aux présentes conclusions). Un classement en N s'impose. Voir 9.17.

- **classant en N la portion de zone UA située entre une zone N à l'Est et un cheminement Nfr à l'Ouest**, qui s'inscrit visiblement dans une zone partiellement humide, sans que des relevés n'aient d'ailleurs été faits :



Cela aurait en outre pour effet de créer une continuité écologique à cet endroit.

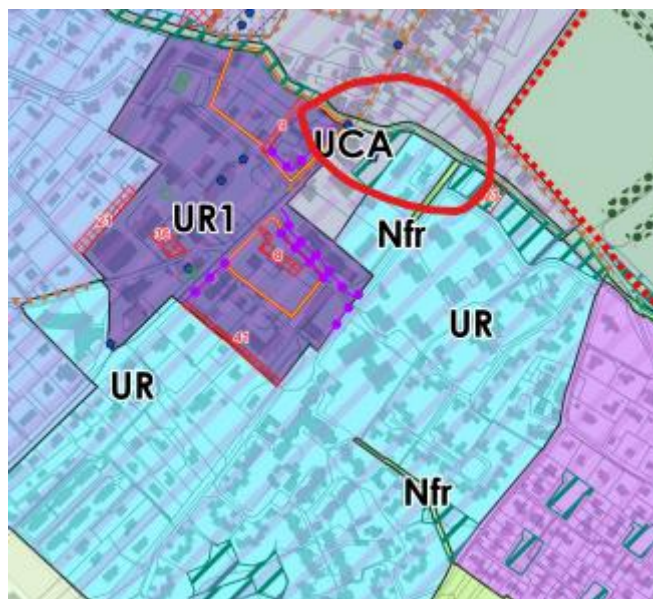
Réponse de la commune :

Une extension de la zone Nfr vers le sud-est sera réalisée et permettra de relier la zone Nfr et la rue Henri Fabre.

Avis du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse de la commune, sous réserve que cette extension rejoigne la zone N contigüe à la zone AUA.

- prolongeant la zone N élément de paysage jouxtant l'OAP concernée, et/ou en classant l'ensemble du linéaire en Nfr :



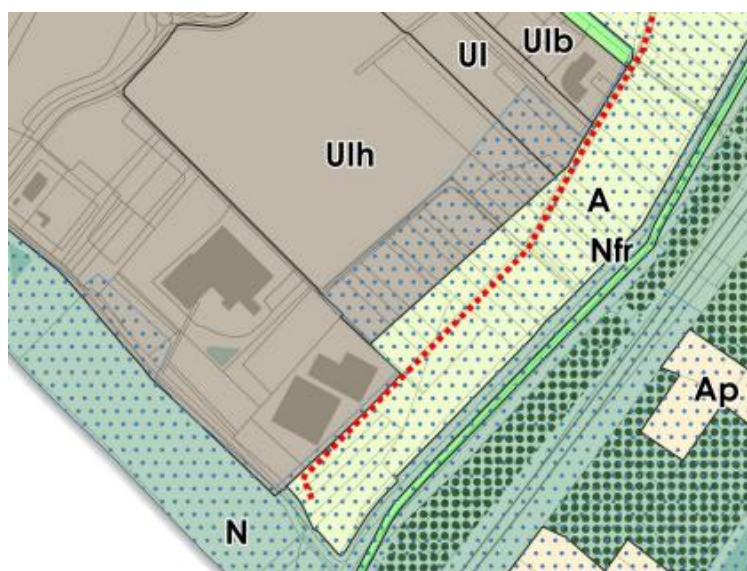
Réponse de la commune :

Le règlement graphique sera revu pour affirmer les continuités écologiques dans cet espace, et s'inscrire en cohérence avec l'OAP sectorielle « îlot garage ». Au sein de l'OAP sectorielle, la représentation de la zone tampon sera prolongée jusqu'à la zone Nfr localisée plus à l'est.

Avis du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse de la commune.

- excluant les portions de zone UIh et UI en zone humide et partiellement en zone à risques naturels pour les classer en A :



Le règlement écrit n'édicte, non plus, aucune protection.

En conséquence, il conviendrait de les mentionner spécifiquement selon un indice approprié au sein du zonage A ou N et de compléter le règlement écrit dans le sens suivant, afin de mieux assurer la préservation de l'ensemble de ces écosystème prairiaux, selon une formulation de ce type : « *Dans les secteurs identifiés au règlement graphique, sont interdits : Toutes constructions, installations ou activités pouvant altérer la qualité ou la nature des milieux inventoriés, ainsi que les affouillements, retournements et exhaussements de sols, les dépôts de tous matériaux et déchets et l'imperméabilisation des sols. Seules les clôtures laissant passer la faune, telles les clôtures agricoles, sont admises* ».

Réponse de la commune :

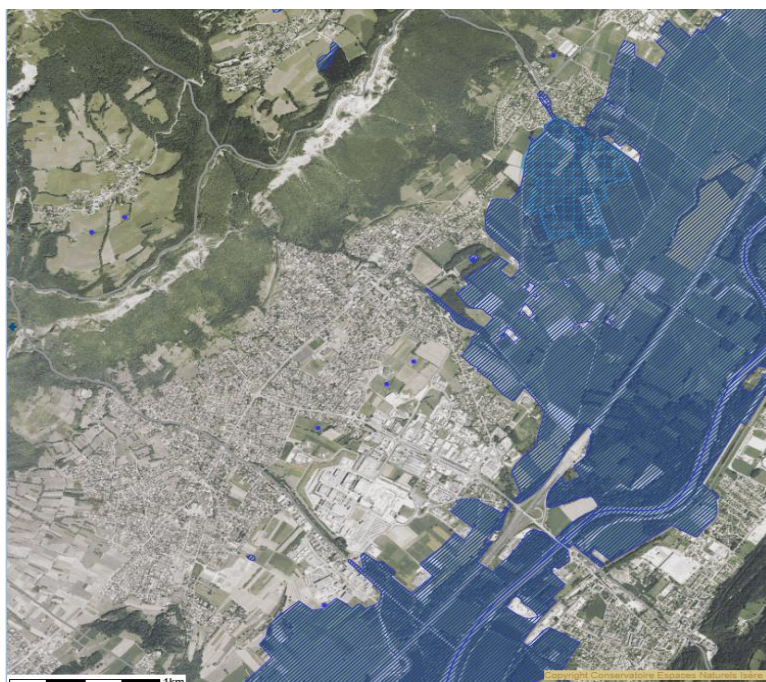
Les pelouses sèches, recensées dans le cadre des inventaires du conservatoire des espaces naturels de l'Isère, seront identifiées sur le règlement graphique par une prescription au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Une règle spécifique sera associée à cette prescription, de manière à les protéger strictement, avec toutefois une exception pour autoriser, dans ces secteurs, les aménagements liés à la prévention des risques, avec les digues. En outre, la plupart d'entre elles sont situées en zone de risque.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la commune et intègre l'exception proposée dans mes conclusions.

- Les zones humides

Dans l'ensemble le règlement graphique intègre bien les zones humides inventoriées par le CEN (<https://www.cen-isere.org/accueil2/cartographie-zones-humides-isere/>) :



Toutefois, des zones humides ponctuelles, pouvant présenter des zones de refuge intéressant pour la biodiversité, ne sont pas reprises :



(zoom de la carte d'inventaire Zones humides du CEN)

Il conviendrait de compléter en ce sens le règlement graphique.

Réponse de la commune :

Ces zones humides ponctuelles, qui recouvrent des mares, sont bien reprises dans les prescriptions graphiques au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Toutefois, une vérification sera faite quant à la complète identification des zones humides inscrites au règlement graphique.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la commune, mais m'étonne que cette vérification, rapide, ne fasse pas d'ores et déjà l'objet de sa réponse.

Le règlement écrit prescrit des mesures de protection, mais dont la formulation pourrait être améliorée. **Les prescriptions visent en introduction les seules constructions, et non pas tout aménagement et travaux.**

De plus, avec la formulation « doivent être conditionnées », au lieu de « sont conditionnées ». Ensuite, l'interdiction de drainage ne doit pas seulement concerner « tout nouvel aménagement ».

Il faudrait aussi ajouter l'interdiction des retournements de sol et tous travaux de nature à altérer le fonctionnement ou l'alimentation de la zone humide.

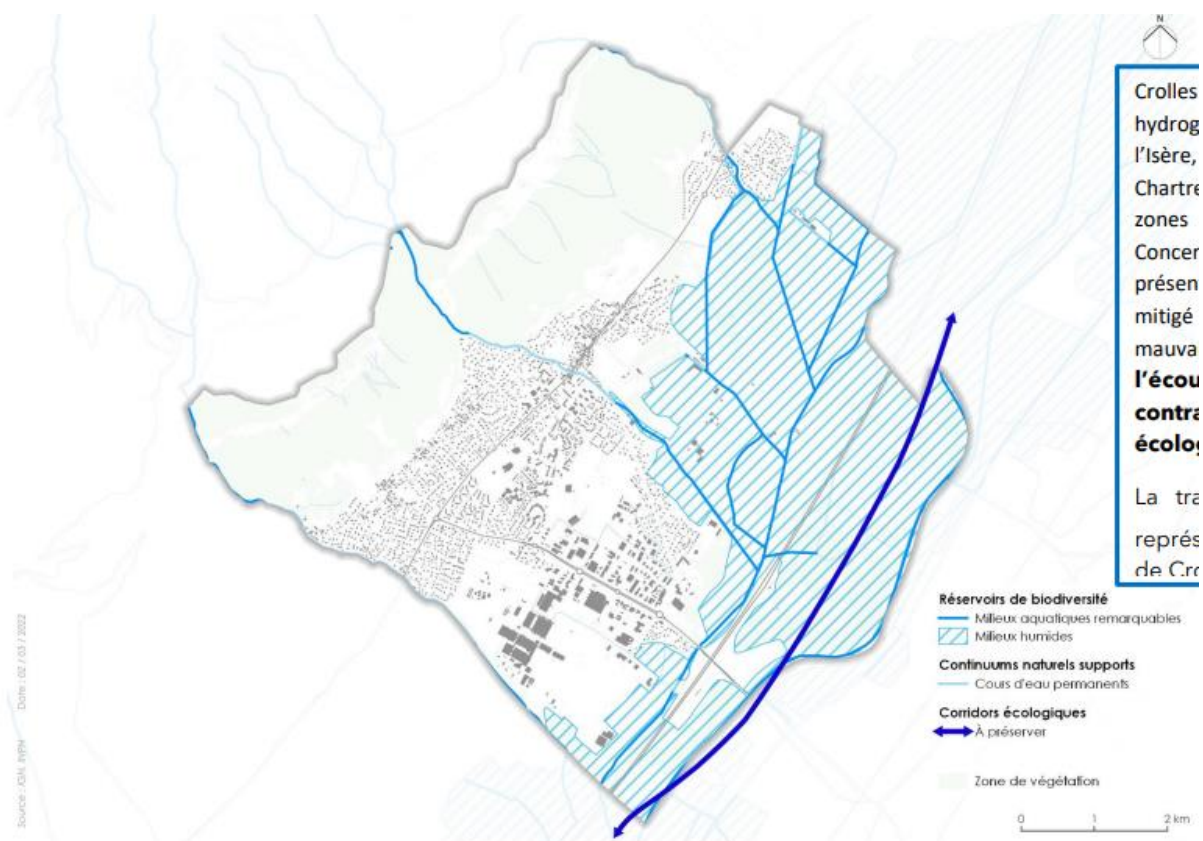
Réponse de la commune :

Les dispositions du règlement écrit seront modifiées pour affirmer la protection des zones humides et les règles associées, et interdire les travaux de nature à altérer le fonctionnement ou l'alimentation de la zone humide.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la commune.

De plus, comme l'expose le rapport de présentation (1.2, page 73), la commune comprend, outre des zones humides proprement dites, des « *milieux aquatiques remarquables* ». Pour autant, si des prescriptions sont prévues, en page 11 du règlement, pour les ripisylves, **ces dernières ne sont pas reportées sur le règlement graphique, sauf pour le bord de l'Isère. De même pour les milieux aquatiques qualifiées de remarquables dans le rapport de présentation.**



Réponse de la commune :

La trame « ripisylve », inscrite au règlement graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, existante le long du Craponoz, sera intégrée dans la couche des « éléments de paysage » pour bénéficier d'une protection plus complète.

En complément, seront identifiés, les cours d'eau relevés comme « milieux aquatiques remarquables » au sein de l'Etat initial de l'environnement (en bleu foncé sur la carte

ci-dessous, donc hors des milieux urbanisés), via une prescription graphique. Cette nouvelle disposition permettra la protection des cours d'eau et de leurs végétations associées. Une proposition de règle sera ajoutée comme suite :

« A 20 m de part et d'autre des berges des cours d'eau identifiés, une bande tampon est instaurée. Cette bande tampon est réduite à 5 m au sein des espaces déjà urbanisés. Au sein de cette bande tampon, l'inconstructibilité est la règle de base. Tous les espaces naturels et structures agro-naturelles présentes, incluant ainsi les ripisylves, sont protégées, avec interdiction de les couper.

Les exceptions suivantes sont autorisées :

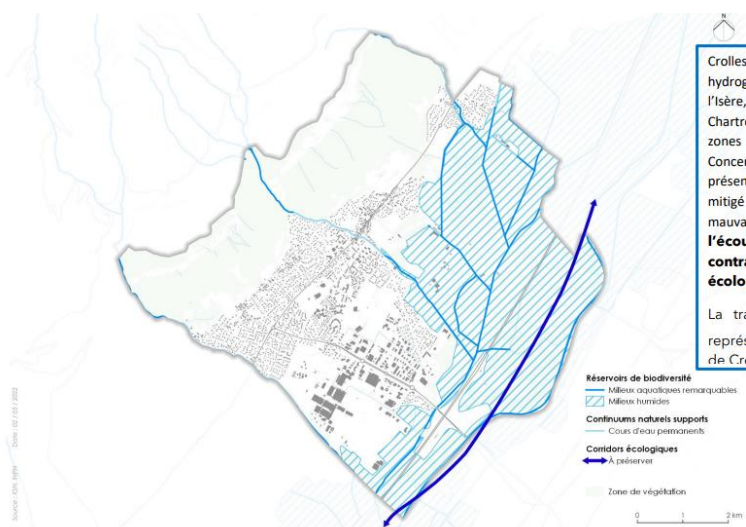
- Percement de la ripisylve pour la réalisation d'un accès, sous réserve que cette trouée n'excède pas les 10 % du linéaire total de la ripisylve, avec un maximum de 10 m. De plus, le percement réalisé ne doit pas créer de nouvelles coupes par rapport à l'état existant.

- Coupes des arbres pour la gestion des cours d'eau et la prévention des embâcles.

- Coupes des arbres pour des raisons sanitaires et/ou de risques vis-à-vis des personnes et des biens.

En cas de coupe, des plantations compensatoires doivent être réalisés dans la continuité des milieux naturels, avec des essences locales et adaptées. »

A noter que cette prescription va au-delà des prescriptions du SCoT, qui préconise une bande tampon de 15 m. De plus, l'inscription d'une prescription similaire au sein des zones urbanisées permet de renforcer la prise en compte de la trame bleue au sein de la commune. Il s'agit, d'ailleurs, d'une prescription au sein de l'OAP Îlot Garage.



Ainsi, la correspondance entre Etat initial de l'environnement et la traduction réglementaire de la trame bleue sera affirmée.

Avis du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse de la commune.

Le terme « plantations » serait en outre utilement remplacé par « boisements », s'agissant de peuplements naturels.

Réponse de la commune :

Le terme de boisement sera remplacé par celui de plantation au sein du règlement écrit.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la commune, sachant qu'involontairement elle en a inversé les termes.

Enfin, le classement d'une partie de la zone UIH et de la zone UI adjacente est proprement surprenant, compte tenu à la fois qu'elles affectent une zone humide et qu'elles sont exposées à des risques naturels importants (zonage violet).

Réponse de la commune :

Les zones UIh et UI comprennent des zones « présumées humides ». La vérification de la présence ou non de milieux humides pourra se faire en phase projet, n'ayant pas été expressément demandée par les documents d'urbanisme supra lors de la phase réglementaire.

Les dispositions associées à l'inscription graphique « zones humides » dans le règlement écrit, ainsi que le règlement du PPRi, annexé au PLU, s'appliqueront aux futures autorisations d'urbanisme.

Avis du commissaire enquêteur :

J'en prends acte, sous réserve que la vérification ne « pourra pas se faire », mais devra se faire.

En outre, il conviendrait de justifier les qualifications d'incidences du PLU et des OAP sectorielles « d'impactantes » sur les zones humides et les ripisylves (rapport de présentation, 1.3, page 10). Alors que pour le PADD c'est plutôt positif :

Trame verte et bleue et consommation d'espace

Enjeux évalués	Incidences du PLU		
	PADD	Zonage/ Règlement	OAP sectorielles
La protection des réservoirs de biodiversité	Positives	Positives	Positives
La préservation des zones humides et	Plutôt positives	Impactantes	Impactantes
ripisylves pour leur intérêt écologique, hydraulique et paysager			
Le maintien des milieux ouverts prairiaux	Plutôt positives	Impactantes	Impactantes

Idem pour l'ouverture des milieux prairiaux.

D'une façon plus générale, que signifient et quels sont les critères de « positives », « plutôt positives » et « impactantes » dans l'évaluation des incidences probables du PLU ?

Réponse de la commune :

Les termes employés dans l'évaluation environnementale seront repris et nuancés au regard des évolutions apportées dans le règlement écrit et graphique. En effet, les prescriptions liées aux cours d'eau, aux zones humides, aux ripisylves et aux autres milieux naturels comme les pelouses sèches, seront fortement renforcées, contribuant fortement à leur protection future. L'évaluation environnementale prendra en compte ces évolutions dans son analyse finale.

La qualification différente des incidences entre le PADD et la traduction réglementaire réside dans le degré de précision des protections mises en œuvre. En effet, dans le PADD, l'évaluation s'est appuyée sur les orientations du PADD, qui sont très globales. En revanche, l'évaluation de la traduction réglementaire (zonage et OAP notamment) s'est basée sur les différents outils mobilisés, plus précis. A titre d'exemple :

- Au sein du PADD, les zones humides sont protégées globalement (Partie 2 – 2.2.1 « protéger et valoriser les cours d'eau, leur ripisylve et les milieux humides connexes vis-à-vis des pressions urbaines qui peuvent menacer leur intégrité et leur potentiel écologique, et faciliter le libre transit des espèces tout en réalisant des travaux de lutte contre les risques d'inondation ». L'évaluation environnementale a donc conclu à des incidences positives vis-à-vis de cette thématique.

- Au sein du règlement écrit, les zones humides sont protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Toutefois, certaines zones de développement s'inscrivent sur ces espaces, laissant ainsi présumer une atteinte vis-à-vis de ces milieux. L'évaluation environnementale a donc mis en avant l'effet impactant de choix d'urbanisation, quand même bien ces derniers concernent des projets structurants à l'échelle régionale et nationale.

Néanmoins, afin de faciliter la lecture de ces tableaux synthétiques, la méthode sera complétée.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la commune, en confirmant que la méthode mériterait effectivement simplification, justification et explications.

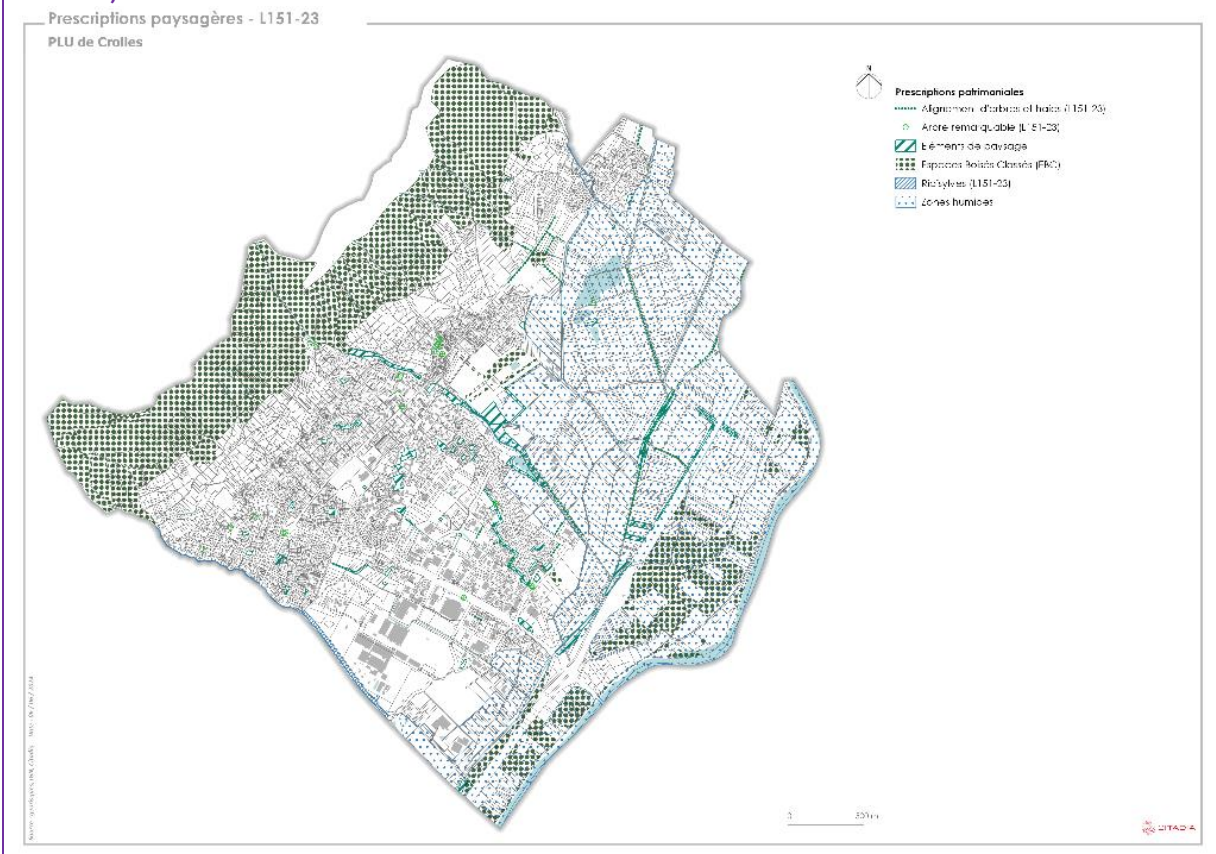
9.5. BOISEMENTS ET ARBRES REMARQUABLES

- Préservation des arbres remarquables ou intéressants, des haies et des boisements

Le projet de PLU renforce la protection de ces boisements. Il est toutefois surprenant de relever si peu d'arbres remarquables dans une commune comme Crolles. De même pour les linéaires de haies. **Aucune justification n'est présentée sur le choix retenu.**

Réponse de la commune :

En tout, 23 arbres et 4 725 linéaires de haies ont été identifiés au sein du PLU arrêté.



Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la commune, tout en relevant qu'aucune justification n'est précisée pour autant sur l'inventaire des arbres remarquables et les linéaires de haies.

Par ailleurs, il conviendrait de lever certaines imprécisions ou incohérences et d'apporter certains compléments, afin d'assurer une préservation plus efficiente de ces milieux arborés, en ce qui concerne le règlement. Cela concerne tant les arbres remarquables que les alignements d'arbres.

Ainsi **pour les arbres remarquables**, outre le fait que le pictogramme du règlement écrit ne correspond pas tout à fait à celui du règlement graphique, les dispositions suivantes apparaissent insuffisantes :

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable et doivent être motivés par une intervention en cas d'entretien phytosanitaire et/ou de sécurisation des biens et personnes. En cas d'abatage, un arbre doit être replanté sur la parcelle si possible d'essence similaire.

Les coupes et abattages ne doivent **pas être motivées mais justifiées**. Afin de le préserver au mieux, **le règlement gagnerait à prescrire des dispositions du type :**

« L'abattage d'un ou de plusieurs arbres est interdit, sauf s'il est démontré que l'état sanitaire ou mécanique des arbres présente un danger pour la sécurité des personnes et des biens ou un danger sanitaire pour d'autres arbres. Afin de ne pas compromettre la vie ou le bon fonctionnement des arbres, aucun aménagement ou construction n'est admis dans un rayon de 10 m autour des troncs. Le sol doit être maintenu perméable non tassé et sans intervention de déblai ou de remblai, sur toute cette surface ».

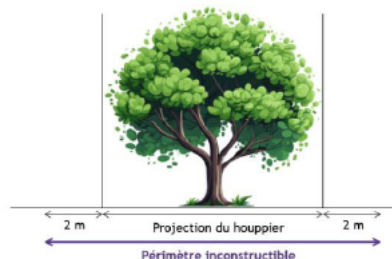
Réponse de la commune :

Le pictogramme sera revu pour une correspondance entre règlement écrit et règlement graphique.

Les dispositions réglementaires adossées à l'inscription graphique seront retravaillées, en intégrant une distance minimum de 2 mètres par rapport à la projection du houppier de l'arbre taille adulte, afin de prendre en considération l'envergure des arbres concernés :

Coupes et abattages interdits sauf pour raison majeure de sécurité.

Le projet doit protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés suffisant pour leur pérennité et leur développement : au sein de la surface définie par la projection au sol du houppier + 2 m, que les racines soient sous le domaine public ou privé, sont interdits les constructions, installations, aménagements (circulation, stockage de matériaux...) entraînant le compactage, le tassement ou l'imperméabilisation du sol, les tranchées ou remblaiement.



Avis du commissaire enquêteur :

La réponse de la commune va dans le bon sens tout en étant insuffisante sur plusieurs points. La proposition de prescription améliorée ne vise que les projets et la distance

des 2 m au-delà de la projection du houppier apparaît trop limitée pour la protection des racines, donc des arbres. Ainsi, les CAUE, comme celui du 77, préconisent plus pertinemment :

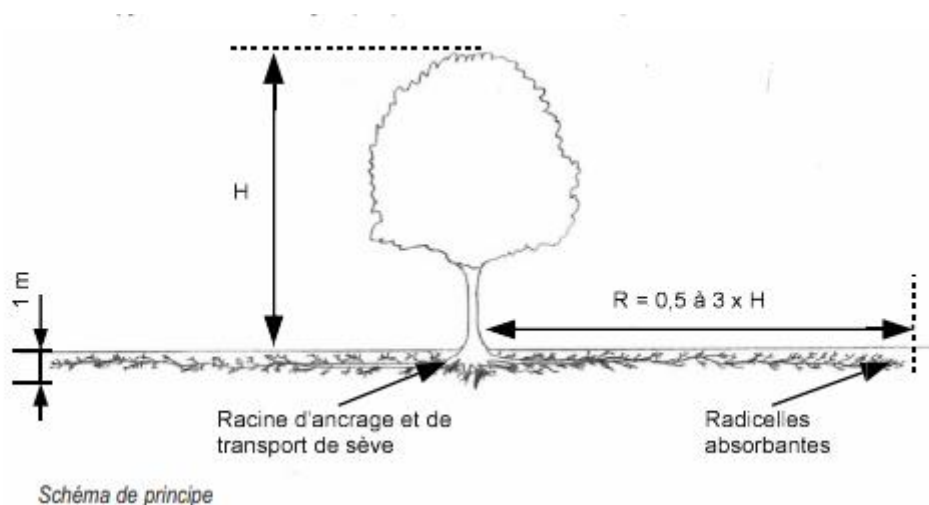


Schéma de principe

https://www.nature-en-ville.com/sites/nature-en-ville/files/document/2021-11/la-protection-du-systeme-racinaire_CAUE_77.pdf

De même, en ce qui concerne les arbres remarquables, **Une liste avec détermination, géolocalisation et photos, sans oublier le porter à connaissance à leurs propriétaires, se révélerait utile.**

Réponse de la commune :

Concernant les arbres remarquables, la liste pourra être annexée au document écrit, précisant les parcelles sur lesquels ils se situent. Une information individuelle auprès des propriétaires des parcelles concernées sera par ailleurs faire après approbation du PLU.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de cette réponse, sous réserve que cette liste soit bien annexée.

De plus, le PLU devrait utilement tenir compte de la loi n° 2016-1088 du 8 août 2016, qui consacre la protection **des allées et alignements d'arbres qui bordent les voies ouvertes à la circulation publique** selon les prescriptions modifiées de l'article L. 350-3 du code de l'environnement. A savoir : « *Est interdit l'abattage d'un ou de plusieurs arbres composant ces allées ou alignements, sauf lorsqu'il est démontré que l'état sanitaire ou mécanique des arbres présente un danger pour la sécurité des personnes et des biens ou un danger sanitaire pour les autres arbres ou bien lorsque l'esthétique de la composition ne peut plus être assurée et que la préservation de la biodiversité peut être obtenue par d'autres mesures. Dans ce cas, une demande d'autorisation devra être déposée dans les conditions prévues à l'article L.350-3 du code de l'environnement.* ».

Les allées d'arbres et alignements d'arbres qui bordent les voies ouvertes à la circulation publique seraient en conséquence à identifier dans le règlement graphique et à ajouter dans le règlement écrit.

Réponse de la commune :

La loi citée s'applique dans tous les cas : il est fait le choix de ne pas la doubler via la création d'inscriptions graphiques au règlement graphique.

Avis du commissaire enquêteur :

La réponse de la commune ne répond pas à la remarque. Il importe de la reformuler et de demander à la commune d'identifier les allées et alignements qui correspondent à cette obligation légale et de s'assurer qu'ils sont bien pris en compte dans la protection des linéaires de haies.

En ce qui concerne les alignements d'arbres et les éléments de paysage (dont il manque pour ces derniers la référence à l'article du code de l'urbanisme dans le règlement graphique), **il conviendrait de renforcer les prescriptions dans le sens de :** « *Le défrichement est interdit dans les espaces boisés identifiés comme éléments de paysage remarquable ou au titre de sites à protéger dans les PLU (L.151-23 du CU). Toute demande sera automatiquement rejetée* »¹. **Quant aux coupes, les restrictions doivent être bien plus fortes que 20 % (taux trop important) et ne doivent pas se référer à des termes aussi confus que de « déplacements d'alignements »** (page 12).

En effet, l'article L.151-23 du code de l'urbanisme prescrit que « *le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation* » et, dans ce cadre, interdire le défrichement et les coupes intempestives.

Réponse de la commune :

La référence au code de l'urbanisme sera ajoutée au règlement graphique.

Les dispositions du règlement écrit, adossées au règlement graphique, seront complétées avec une limite chiffrée au percement, et des mesures de compensation, comme suite :

« *Les alignements d'arbres et les haies repérés au plan de zonage structurent les paysages ouverts. En bordure de voirie, ils rythment les cheminements et qualifient les entrées de bourgs et de villages. Ces alignements végétaux sont strictement protégés et leur abattage est interdit, à l'exception :*

¹ Conformément aux prescriptions rappelées par le préfet de l'Isère : [L'autorisation de défrichement - 2 - Défrichement - Principales réglementations forestières - Forêt - Agriculture, forêt et développement rural - Actions de l'État - Les services de l'État en Isère \(isere.gouv.fr\)](#). « Le défrichement est **INTERDIT** dans les Espace Boisé Classé (EBC – L.113-2 du CU) et les espaces boisés identifiés comme éléments de paysage remarquable dans les PLU (L.151-23 du CU). » (en gras et majuscule dans le texte).

▪ le percement est possible pour permettre la création d'un accès agricole ou à une construction, sous réserve qu'il n'existe pas d'autre accès. L'abattage n'est autorisé que si le linéaire détruit ne représente pas plus de 20% du linéaire de la haie **dans une limite de 10 mètres linéaire** et qu'aucune autre solution alternative n'est possible.

▪ Le déplacement des alignements d'arbres ou des haies, sous réserve d'être dûment justifié et compensé.

Les règles de compensation sont les suivantes :

- Dans le cas d'un percement, le ratio de compensation est de 1 pour 1.
- Dans le cas d'un déplacement, le ratio de compensation est de 1 pour 1.
- Les arbres plantés doivent être des essences locales, adaptées aux conditions édaphiques et climatiques du territoire.

▪ Les arbres plantés de haute tige doivent présenter une force minimum de 16/18. Cette force des arbres peut être réduite si le ratio de compensation est plus élevé que celui imposé par cette règle. »

Avis du commissaire enquêteur :

La réponse souffre au moins d'une difficulté : comment est calculé le linéaire par rapport à la haie (début et fin de la haie ?) : « Si le linéaire détruit ne représente pas plus de 20 % du linéaire de la haie dans une limite de 10 mètres linéaire et qu'aucune autre solution alternative n'est possible ».

- Préservation des espaces boisés classés (EBC)

Le choix retenu pour les EBC n'est pas justifié au regard de l'existence de l'ensemble des boisements, notamment dans certains secteurs en limite de l'arrêté de biotope à Montfort.

Il conviendrait de préciser des dispositions telles que : « L'opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière en arrachant les souches ou les racines réalise un défrichement. Dans les massifs privés de plus de quatre hectares (même répartis entre plusieurs propriétaires) et 0,4 ha pour les ripisylves, cette opération est soumise à autorisation. Dans les espaces boisés classés est interdit (sauf dérogations particulières). Le défrichement dans les forêts de collectivités est soumis, quelle que soit la surface, à une autorisation préalable ».

Réponse de la commune :

La formulation sera retravaillée.

Avis du commissaire enquêteur :

En absence de réponse de la commune, ma préconisation fera l'objet d'une réserve.

- Préservation des parcs et jardins, éléments de paysage

Si le patrimoine bâti à protéger est pris en compte (voir ci-après), aucune protection n'est prévue pour certains parcs et jardins, au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme. Le caractère arboré n'est d'ailleurs pas forcément le seul critère à prendre en compte. Le motif peut être paysager, ou d'ordre culturel, historique ou architectural. Des éléments de paysage sont bien présents dans le règlement graphique (sans d'ailleurs mentionner la référence au code, comme pour les autres protections), mais pas les parcs et jardins qui peuvent y contribuer.

Certains linéaires semblent par ailleurs manquer en milieu agricole.

Le règlement écrit ne prescrit pas suffisamment, non plus, de mesures de protection pour tous ces éléments à préserver. Et ceci, alors que le rapport de présentation souligne leur intérêt (1.3, p. 37) :

Enfin, le plan de zonage du PLU identifie une prescription graphique « jardin à préserver ». Cette prescription a vocation de protéger certains jardins privés présentant un intérêt particulier pour le paysage, le maintien et la perméabilité des sols et la fonctionnalité écologique du site. Leur préservation participera alors au maintien de la qualité du paysage urbain et du cadre de vie de la commune.

Le règlement écrit devrait comprendre des dispositions pour les préserver davantage, telles que : « *Leur modification, transformation et leur aménagement sont admis sous réserve d'apporter une amélioration et une mise en valeur des éléments caractéristiques (composition, végétaux...), de respecter la topographie et l'intégration paysagère (dimensionnement, échelle, ambiance) et sans nuire à la biodiversité. La suppression des arbres qui amènerait à l'altération du caractère arboré est interdite. Le renouvellement des arbres de haute-tige, si l'état sanitaire ou mécanique des arbres présente un danger pour la sécurité des personnes et des biens ou un danger sanitaire pour les autres arbres, sera réalisé avec des essences identiques ou similaires dans la continuité de la composition paysagère existante. Les pièces ou points d'eau seront à conserver* ».

Réponse de la commune :

La création de cette inscription graphique a un temps été envisagée, mais elle a finalement été écartée pour un reclassement en zone A et N des parcelles concernées, qui se situaient en limite de zone urbaine. La référence à cet outil sera donc supprimée sur le règlement écrit.

Avis du commissaire enquêteur :

Je regrette ce recul, compte tenu de l'intérêt tant paysager qu'écologique de certains parcs et jardins, dont le classement en zones A ou N ne permet en rien leur protection.

9.6. PATRIMOINE BATI ET HISTORIQUE

Si l'identification de ce patrimoine a été établie et cartographiée, un rapide calcul des patrimoines protégés **dans le projet de révision montre que le nombre retenu serait inférieur à 199**, soit le nombre actuel, **sans justification. De plus, aucune liste n'est présentée dans le nouveau règlement, contrairement au PLU en vigueur :**

Le plan local d'urbanisme approuvé en septembre 2010 identifie 199 éléments de patrimoine bâti protégés, listés en annexe du règlement. 36 d'entre eux font l'objet d'une notice détaillée précisant leur intérêt historique et patrimonial.

(rapport de présentation 1.1, page 138).

La cartographie provisoire (qu'il conviendra d'achever) des éléments du patrimoine bâti à protéger dans le rapport de présentation (1.1, p. 143) **montre déjà à ce stade bien plus de lieux qu'il ne s'en trouve dans le règlement graphique :**



Réponse de la commune :

Ce recensement patrimonial a été effectué dans l'objectif de formaliser les fiches patrimoine annexées au règlement écrit. L'objet n'était pas nécessairement de créer une inscription relative à l'ensemble de ces éléments, sinon de disposer d'orientations selon les typologies identifiées. La commune dispose par ailleurs d'un architecte conseil, afin d'accompagner les administrés sur le volet patrimonial.

Néanmoins, avant approbation, une réflexion pourra être menée par la commune pour créer de nouvelles inscriptions graphiques de protection du patrimoine sur la base du recensement réalisé en phase diagnostic.

Avis du commissaire enquêteur :

La réponse de la commune est insatisfaisante tant en termes d'inventaire, de cohérence, d'engagement que de mesures de protection.

De même, le règlement écrit reste en deçà en termes de protection en cas de modification apportée sur ce bâti. **Outre le fait que le pictogramme du règlement écrit ne correspond pas tout à fait à celui du règlement graphique, les dispositions écrites restent très vagues, surtout lorsqu'elles se rapportent à des « valeurs » : sont-elles patrimoniales, pécuniaires, sentimentales, esthétiques, etc. ?**

Réponse de la commune :

Dans le règlement écrit, il est précisé, pour la préservation du patrimoine bâti, que, lors d'opérations impactant des ensembles patrimoniaux existants, il est nécessaire de se référer aux fiches patrimoine en annexe du règlement écrit, qui présentent des orientations cherchant à requalifier des espaces bâtis patrimoniaux. Ses fiches portent sur la restauration et la transformation des toitures et des façades du patrimoine bâti et de ses abords, dans le respect de leurs caractéristiques traditionnelles.

En outre, cette règle ne s'applique pas spécifiquement aux éléments recensés par la prescription graphique « Élément de patrimoine » au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, mais bien à l'ensemble du patrimoine bâti. Comme mentionné dans l'annexe, « ces fiches concernent toutes les constructions anciennes de Crolles, qu'elles aient encore conservé leur authenticité dans l'objectif de leur préservation ou qu'elles aient déjà été fortement transformées dans l'objectif de leur requalification ».

Cette disposition permet ainsi, au regard de l'inventaire du patrimoine bâti remarquable réalisé dans le cadre de l'état initial de l'environnement, une certaine souplesse en fonction des opérations envisagées et des évolutions du bâti existant.

La notion de « valeur » n'est mentionnée dans les fiches annexes que pour la « mise en valeur du bâti patrimonial, de la qualité des maçonneries, ... », « être mis en valeur » et ne concernent donc pas une notion de valeur autre.

Par ailleurs, la prescription graphique « Élément de patrimoine » sera complétée et enrichie par les apports réalisés dans le cadre de l'état initial de l'environnement.

Avis du commissaire enquêteur :

La réponse de la commune est insatisfaisante également, car elle repose sur une annexe d'orientations, non opposables et permettant bien des façons de modifier l'habitat. De plus, aucune distinction ne semble être faite entre le patrimoine bâti à protéger et le reste. **De surcroît, cette réponse n'est absolument pas conforme au PADD :**

« 3.2.2 **Préserver les éléments de patrimoine** qui fondent l'identité de la commune • **Préserver** et valoriser les spécificités de l'architecture traditionnelle crolloise (typologies architecturales, implantations, matériaux et enduits...), et accompagner sa restauration et son évolution dans le **respect de ses caractéristiques patrimoniales**

- **Protéger les constructions anciennes** marquant l'identité patrimoniale de la commune ;
- Mettre en valeur les linéaires de façades et les fronts bâtis ainsi que **les petits groupements bâtis caractérisant les secteurs anciens de Crolles** (rues du Brocey et de Fragnès et avenue de la Résistance)
- (...)
- **Préserver** et mettre en valeur les éléments de petit patrimoine spécifique de la commune, notamment les bassins et fontaines ».

Le règlement écrit protège peu ce patrimoine en cas de modification apportée sur le bâti. Il devrait plus explicitement réglementer notamment les interventions sur les ouvertures en façades, la création de fenêtres ou de balcons. Idem pour l'ouverture de cheminées en toitures. **Le règlement doit ainsi comporter des prescriptions concernant les percements d'ouvertures en façades et en toitures afin de ne pas dénaturer le patrimoine lors des transformations.**

Réponse de la commune :

Le pictogramme du règlement écrit sera modifié pour correspondre à celui du règlement graphique. Le règlement écrit sera complété de dispositions sur « *les percements d'ouvertures en façades et en toitures afin de ne pas dénaturer le patrimoine lors des transformations.* »

Pour rappel, les fiches en annexe portent sur la restauration et la transformation des toitures et des façades du patrimoine bâti et de ses abords, dans le respect de leurs caractéristiques traditionnelles. Elles s'appliquent à l'ensemble du bâti ancien de Crolles, transformés ou non pour des motifs de requalification notamment.

Avis du commissaire enquêteur :

Je note avec intérêt la prise en compte de la modification du règlement écrit concernant le point évoqué. Pour le reste, voir mon avis précédent.

Compte tenu par ailleurs du grand nombre et de la grande diversité des éléments protégés, mais isolés, au titre des articles L. 151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, compte tenu également que le respect des prescriptions associées à ces protections ne peuvent être efficacement assurées que si ces éléments sont d'une part dûment identifiés, localisés, d'autre part connus de leurs propriétaires, le PLU devrait localiser et actualiser avec précision ces sites et éléments, les tenir accessible à tous et en informer les propriétaires concernés.

Réponse de la commune :

La liste des éléments de patrimoine bâti repérés sera annexée au PLU approuvée, et le parcellaire précisé pour faciliter leur localisation.

Un article sera rédigé et publié dans le journal municipal pour traiter du petit patrimoine.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la commune.

9.7. AUTRES REGLES GENERALES DU REGLEMENT ECRIT

Comme d'expérience, les utilisateurs du règlement écrit ne lisent bien souvent que les pages qui concernent leur zone, les règles générales aussi importantes que les précédentes sont parfois occultées. **Il conviendrait donc d'y faire référence en introduction de chaque destination de zonage.**

Réponse de la commune :

Les dispositions relatives aux zones seront complétées de renvois systématiques aux dispositions générales. Ne seront en revanche pas reversées les dispositions générales au sein des dispositions relatives à chaque zone, leur vocation étant d'alléger le règlement écrit et de ne faire ressortir que ce qui est spécifique à chaque zone.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la commune.

Par ailleurs, certaines dispositions seraient à améliorer :

- Assainissement : « vérification de la non contamination » (p. 15). Par qui ? De quoi (chimie, bactériologie) ? Quels seuils ?

Réponse de la commune :

Dans le règlement écrit du projet de PLU, il est mentionné « de se référer au règlement d'assainissement intercommunal ». Il n'a pas été décidé, lors de la construction du document, de renforcer le règlement écrit en reprenant le règlement d'assainissement intercommunal. En effet, si ce dernier venait à évoluer, alors une modification du PLU aurait été nécessaire.

Par conséquent, nous renforcerons le règlement écrit de la manière suivante :
« Il convient de se référer au règlement d'assainissement intercommunal. Pour rappel ce dernier édicte les règles liées à l'assainissement des eaux usées mais aussi des eaux pluviales. Il contient ainsi des règles spécifiques quant aux eaux pouvant être rejetées dans le réseau de collecte, le dimensionnement des ouvrages ou encore le traitement préalable des eaux pluviales. Ce document figure en annexe du présent règlement écrit. ».

- Eaux pluviales : « après autorisation » : par qui ?

Réponse de la commune :

La formulation sera retravaillée

- Récupération des eaux pluviales (p. 16) : ajouter l'obligation de recourir à un débourbeur/déshuileur pour prévenir toute pollution par les hydrocarbures et leur entretien annuel.

Réponse de la commune :

Nous allons ajouter l'obligation d'un prétraitement obligatoire avant rejet, mais sans préciser la typologie

- Ordures ménagères (p. 16) : obligation de disposer un point d'apport volontaire enterré pour toute opération de plus de 10 logements. Mais les OAP sectorielles n'en font pas mention (voir plus loin).

Réponse de la commune :

Les OAP sectorielles s'apprécient dans un rapport de compatibilité pour les autorisations d'urbanisme. Le règlement écrit s'y applique également, dans un rapport de conformité. Ainsi, même si cette obligation n'est pas reprise au sein des OAP sectorielles, elle est bel et bien valable.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la commune.

9.8. CONTINUITES ECOLOGIQUES

Le PADD souligne l'ambition de préserver les corridors écologiques, et notamment les coteaux boisés du territoire, ainsi que de garantir la pérennité des espaces agricoles et boisés de la plaine et des coteaux (orientation 2.2.1). Dans cette même orientation, le PADD met également en avant sa volonté de protéger et de valoriser la ripisylve des cours d'eau et des milieux humides, jouant notamment un rôle d'importance dans la protection du risque d'inondation, et aussi pour la qualité écologique du territoire.

Dans le PADD le PLU de Crolles identifie ainsi au sein de l'orientation 2.2.1 à l'Est et l'Ouest de la commune des secteurs de réservoirs de biodiversité et des secteurs de corridors écologiques à préserver, restaurer ou renforcer. Cette ambition de préservation de ces corridors est affirmée (coteaux boisés du territoire, plaine agricole, berges de Chantournes et de l'Isère). Toutefois, dans la traduction réglementaire, le règlement écrit identifie en zone Ap les corridors écologiques localisés en zone agricole, comme des secteurs « à protéger » pour leur potentiel agronomique et

écologique, mais sans prescriptions adaptées. Il identifie une inscription graphique « Ripisylves » qui correspond aux zones de corridor écologique le long du ruisseau de Crolles, et y interdit toute nouvelle construction selon une zone tampon de 5 mètres. **Cette disposition, aussi importante qu'elle soit, n'est pas suffisante pour assurer la protection et la pérennité de ces milieux majeur : distance insuffisante et non précisée (à partir de chaque rive, du milieu du cours d'eau ?).**

Réponse de la commune :

La trame « ripisylve », inscrite au règlement graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, existante le long du Craponoz, sera intégrée dans la couche des « éléments de paysage » pour bénéficier d'une protection plus complète.

En complément, seront identifiés, les cours d'eau relevés comme « milieux aquatiques remarquables » au sein de l'Etat initial de l'environnement (en bleu foncé sur la carte ci-dessous, donc hors des milieux urbanisés), via une prescription graphique. Cette nouvelle disposition permettra la protection des cours d'eau et de leurs végétations associées. Une proposition de règle sera ajoutée comme suite :

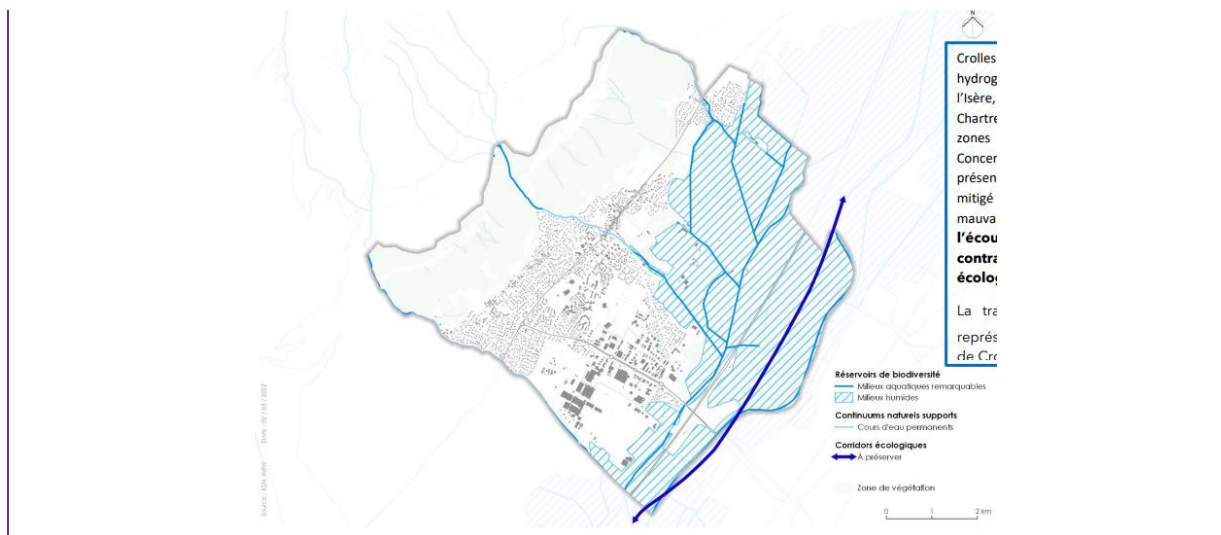
« A 20 m de part et d'autre des berges des cours d'eau identifiés, une bande tampon est instaurée. Cette bande tampon est réduite à 5 m au sein des espaces déjà urbanisés. Au sein de cette bande tampon, l'inconstructibilité est la règle de base. Tous les espaces naturels et structures agro-naturelles présentes, incluant ainsi les ripisylves, sont protégées, avec interdiction de les couper.

Les exceptions suivantes sont autorisées :

- Percement de la ripisylve pour la réalisation d'un accès, sous réserve que cette trouée n'excède pas les 10 % du linéaire total de la ripisylve, avec un maximum de 10 m. De plus, le percement réalisé ne doit pas créer de nouvelles coupes par rapport à l'état existant.
- Coupes des arbres pour la gestion des cours d'eau et la prévention des embâcles.
- Coupes des arbres pour des raisons sanitaires et/ou de risques vis-à-vis des personnes et des biens.
- Coupes des arbres pour la mise en place d'ouvrage de protection collectifs de types digues ou arasement de celle-ci.

En cas de coupe, des plantations compensatoires doivent être réalisés dans la continuité des milieux naturels, avec des essences locales et adaptées. »

A noter que cette prescription va au-delà des prescriptions du SCoT, qui préconise une bande tampon de 15 m. De plus, l'inscription d'une prescription similaire au sein des zones urbanisées permet de renforcer la prise en compte de la trame bleue au sein de la commune. Il s'agit, d'ailleurs, d'une prescription au sein de l'OAP Îlot Garage.

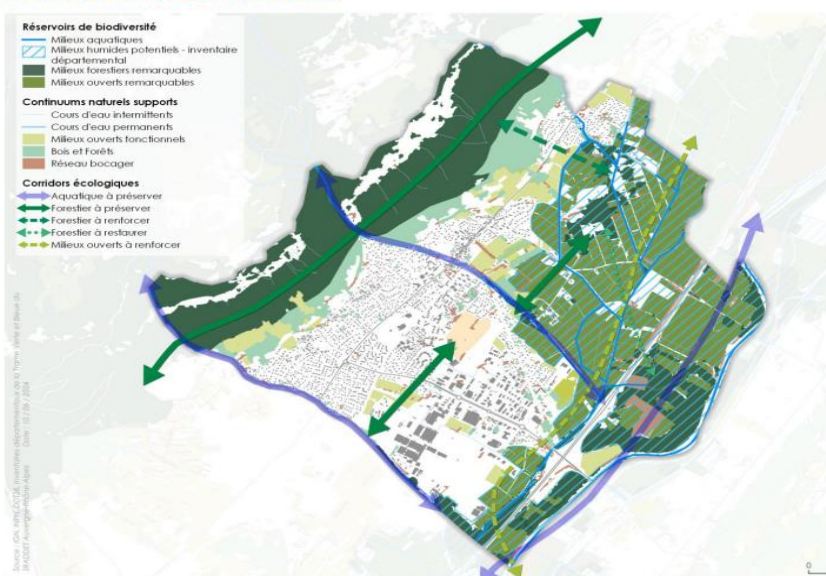


Avis du commissaire enquêteur :

Je souscris à cette réponse.

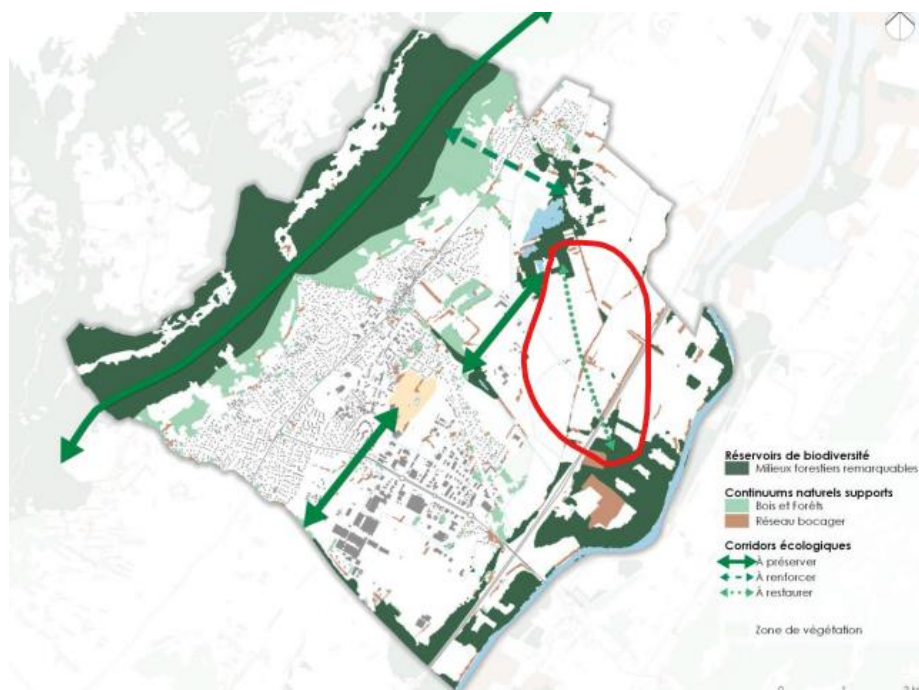
Chacun reconnaît l'importance essentielle des continuités écologiques pour la biodiversité, mais aussi, souvent, sur le plan paysager et en tant qu'ilots de fraîcheur. C'est pourquoi la législation impose une OAP spécifique. Le PLU de Crolles souligne d'ailleurs cette importance. Pour autant, il présente certains manques ou imprécisions qui ne permettent pas, en l'état, d'assurer des prescriptions et un maillage suffisants pour leur bonne mise en œuvre et préservation. Cela concerne aussi bien le règlement écrit que graphique. **Pour ce dernier, il n'est pas reporté l'ensemble des continuums établis dans le réseau écologique du département de l'Isère (REDI), comme dans celui du Scot. La carte donnée dans l'OAP sur les continuités écologiques serait à compléter (page 5) :**

Carte de la Trame Verte et Bleue à Crolles



Aucune réponse de la commune.

Mais aussi à rendre cohérente avec le reste de l'OAP (page 13) :



Réponse de la commune :

La flèche entourée sur la seconde carte existe bel et bien sur la première, qui pourra être retravaillée pour augmenter sa visibilité.

Afin de faciliter la lecture de la traduction règlementaire de la trame verte et bleue au sein du document d'urbanisme, une carte du territoire sera réalisée, mettant en avant :

- Les zones urbaines du PLU
- Tous les outils de traduction permettant une protection des éléments constitutifs de la trame verte et bleue : prescriptions graphiques pour les zones humides et les pelouses sèches, pour les cours d'eau et les éléments du paysage, zones agricoles et naturelles inconstructibles.



La cartographie démontre bien la bonne traduction des continuités écologiques au sein du projet de PLU.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de cette réponse.

Pour revenir à la page 5 de l'OAP, il est localisé plusieurs corridors écologiques « à préserver », « à renforcer », « à restaurer », **sans que le PLU ne justifie comme cela est mis en œuvre en pratique. En page 10, il est indiqué des études spécifiques ou des actions de reconquête, sans aucune autre précision. De même en page 18 sur le maintien des vergers et le renforcement de la trame bocagère : quelles en sont les traductions dans le PLU ?**

Réponse de la commune :

L'OAP thématique a une valeur réglementaire : elle s'oppose dans un rapport de compatibilité aux autorisations d'urbanisme. Par conséquent, elle est une traduction au sein du PLU.

Des amendements seront faits au sein de l'OAP thématique, afin d'apporter quelques précisions et exemples sur les prescriptions.

« Identifier les corridors écologiques fragmentés via des études spécifiques (au niveau des axes routiers et principalement au niveau de l'A41) et mettre en œuvre des actions de restauration des continuités écologiques ».

« Mener des actions de reconquête dans les secteurs à enjeux (zone humide, lisières urbaines, etc.) au gré des opportunités et des éventuels projets, ses secteurs n'étant que très peu constructibles dans le PLU ».

« Renforcer la trame bocagère et favoriser sa mise en réseau en favorisant la plantation d'arbres fruitiers au gré des opérations de renouvellement urbain et de densification ».

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de cette réponse qui apparaît cependant insuffisante au regard du très faible degré de prescriptions de cette OAP.

Dans l'orientation 2.2.1 de l'OAP, il n'est pas fait mention, là encore, des pelouses sèches. De même sur la carte des réservoirs de biodiversité en page 9.

Dans les réservoirs de biodiversité et les corridors, toute installation ou aménagement doit être interdit (voir plus loin), et non s'en remettre à une vague préconisation « *privilégier au maximum* » (page 10). De même la distance de 20 m, très insuffisante (page 15) doit être bannie pour laisser la place à l'interdiction (voir plus loin).

La sous-trame des milieux boisés ne doit pas se limiter aux « grandes entités », dont on ne connaît pas, par ailleurs, la définition (page 14).

Avis du commissaire enquêteur :

Aucune réponse de la commune à ces préconisations.

De plus, l'OAP sur les continuités écologiques se fonde sur des dispositions utiles et parfois fortes, y compris en matière de trame noire, mais ce dispositif est réduit à néant par la mention qu'il ne s'agit que d'**orientations proposées** (page 13), dont la formulation, malheureuse, est à bannir :

La sous-trame des milieux boisés et forestiers est principalement composée des coteaux boisés, et de la forêt alluviale de l'Isère. Les espaces urbains sont également composés d'éléments arborés qui appartiennent à cette sous-trame. Cependant, cette sous-trame est parfois menacée par l'urbanisation grandissante, et par la fragmentation des infrastructures routières comme l'A41. Les orientations suivantes sont donc proposées :

Réponse de la commune :

Il s'agit d'une coquille : la notion de « proposition » sera retirée.

De même avec l'emploi des formulations « *pourront être accompagnées* », ou « *pourront être réalisées* » (page 27), « *autant que possible* » (page 28), « *recommandations suivantes* » au sujet de la trame noire (page 31).

Réponse de la commune :

Les formulations seront reprises.

Avis du commissaire enquêteur :

Aucune indication précise dans la réponse de la commune.

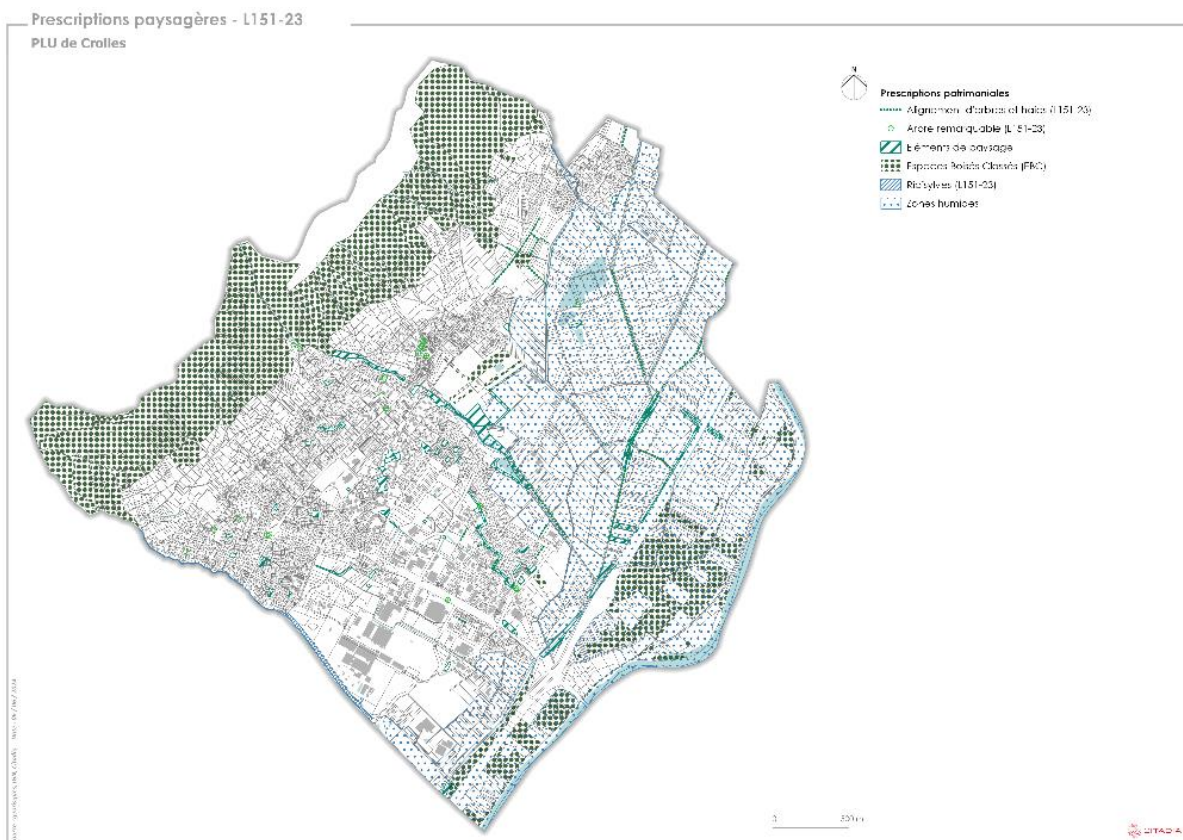
Le rapport de présentation (1.4, page 74) précise : « *Délimiter les corridors écologiques à l'échelle du document d'urbanisme local : Ils devront traduire dans le règlement écrit et graphique la présence de corridors écologiques. Les règlements devront notamment identifier les éléments paysagers présents ou à créer pour maintenir et renforcer la fonctionnalité écologique* ». **Mais la traduction manque dans le PLU. En ce qui concerne le règlement du PLU, les prescriptions associées sont très générales. Il conviendrait de les renforcer en cohérence avec les engagements de la commune.**

Réponse de la commune :

Voir ci avant

Avis du commissaire enquêteur :

Voir ci-avant.



Ainsi, en vertu de l'article L. 151-23, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à

protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

De plus, les dispositions de l'OAP continuités écologiques ne sont aucunement reprises, au moins en termes de référence, dans les OAP sectorielles.

Réponse de la commune :

Afin de venir compléter et maintenir une cohérence entre l'OAP thématique et les OAP sectorielles, il est proposé plusieurs amendements communs à l'ensemble des sites : *« Les espaces de circulations aménagés au sein de l'opération d'ensemble sont également supports d'aménagements paysagers qualitatifs, présentant au moins deux des trois strates suivantes : herbacées, arbustives, arborées. Ces aménagements peuvent également être supports de gestion des eaux pluviales. La continuité des aménagements paysagers doit être assurée sur un minimum du linéaire pour remplir des continuités écologiques de qualité ».*

« Une attention toute particulière doit être portée sur l'éclairage des espaces circulés et habités, en évitant d'éclairer les espaces naturels et agricoles périphériques. L'éclairage doit être dirigé vers le sol et répondre aux enjeux écologiques du secteur. Se référer à l'OAP thématique « Trame verte et bleue » pour plus de précisions. »

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la commune, tout en relevant que les termes sont peu protecteurs et quant à la référence à l'OAP spécifique...encore faut-il qu'elle soit elle-même bien explicite et prescriptive.

En conséquence, un certain nombre de documents du PLU sont à revoir, dans le sens d'une meilleure identification et préservation des continuités écologiques, lesquelles comprennent aussi la trame noire (voir plus loin).

Afin d'assurer une meilleure protection des continuités écologiques, il conviendrait ainsi de compléter le règlement par les prescriptions suivantes ou équivalentes :

« Dans les continuités identifiées au règlement graphique, sont interdits : Toutes constructions, installations ou activités pouvant altérer la qualité ou la nature des milieux ainsi inventoriés, ainsi que les affouillements et exhaussements de sols, la coupe de haies et de boisements, les dépôts de tous matériaux et déchets et l'imperméabilisation des sols. De plus, le pétitionnaire devra dûment justifier du fait que la construction ou l'installation envisagée ne peut être située à un autre endroit hors secteur de continuité écologique. Seuls les travaux nécessaires au maintien, à la restauration de ces milieux, ou ceux nécessaires à la valorisation de ces milieux (sentiers, parcours de découverte...) sont admis sous réserve de ne pas les altérer ».

Avis du commissaire enquêteur :

Aucune réponse de la commune.

Enfin, tant dans le règlement graphique, le règlement écrit que dans les OAP sectorielles, il doit être fait référence à l'OAP continuités écologiques.

Réponse de la commune :

Une mention pourra être ajoutée dans le règlement écrit.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la commune.

9.9. TRAME NOIRE

Le PADD évoque bien la trame noire et entend « *garantir une trame noire sur le paysage* ».

Pour autant, le projet de PLU ne traduit pas cet engagement. L'OAP continuités écologiques en fait mention, mais sans traduction dans le reste du PLU, notamment dans les OAP sectorielles. Or, la trame noire fait partie des dispositions qui régissent un PLU, en premier lieu dans le cadre des continuités écologiques. En effet, en vertu de l'article L. 371-1 du code de l'environnement : « *La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural **ainsi que la gestion de la lumière artificielle la nuit.*** ». Or, conformément à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme, le PLU doit notamment assurer la création, la préservation et la remise en l'état des continuités écologiques.

Le PLU peut aussi délimiter des secteurs dans lesquels le règlement « *impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances environnementales renforcées qu'il définit* » (article L.151-21 du code de l'urbanisme) ; si les performances énergétiques et environnementales ciblées concernent souvent les éclairages en termes d'efficacité énergétique, cela peut très bien viser aussi des performances en matière de moindre impact sur la biodiversité.

Réponse de la commune :

Cet article ne fait pas référence à la biodiversité sinon aux émissions de carbone.

Avis du commissaire enquêteur :

Contrairement à la réponse de la commune, et comme cela était précisé dans ma préconisation : si les performances énergétiques et environnementales ciblées par l'article précité concernent souvent les éclairages en termes d'efficacité énergétique, **cela peut très bien viser aussi des performances en matière de moindre impact sur la biodiversité.** Il s'agit en effet, comme rappelé de performances environnementales renforcées que le PLU définit. Il peut donc très bien définir des performances en matière de biodiversité.

De surcroît, l'arrêté ministériel du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses a fait avancer la réglementation sur le sujet en complétant les mesures qui existaient déjà depuis 2012-2013 pour certains éclairages (publicités, enseignes, vitrines, monuments, etc.). Il existe désormais un corpus de mesures très précises pour les différentes catégories d'usages de l'éclairage, dont l'application est obligatoire, indépendamment d'ailleurs de la trame noire.

L'arrêté ministériel (Partie C) demande au gestionnaire d'éclairage de tenir à la disposition des agents réalisant les contrôles de conformité de l'arrêté les données techniques suivantes concernant les installations lumineuses dont il a la charge :

- la proportion (en %) de lumière émise par le luminaire au-dessus de l'horizontale;
- la proportion (en %) de lumière émise par le luminaire dans un cône de demi-angle 75,5°, par rapport à la lumière émise sous l'horizontale ;
- la température de couleur nominale de la lumière émise par la source ;
- la puissance électrique (en watts) du luminaire en fonctionnement au régime maximal ;
- le flux lumineux nominal de la source en fonctionnement au régime maximal ;
- la date d'installation de la tête du luminaire.

Le rapport de présentation souligne l'importance de la trame noire, sans que le PLU décline les mesures qui sont mentionnées (1.3, p. 41) :

l'artificialisation progressive de l'espace urbain. Aussi, le PADD a la volonté de développer la trame noire, en optimisant notamment l'éclairage public, ce qui sera favorable à la préservation de la faune nocturne. L'ensemble de ces orientations permettront alors de maintenir et renforcer les continuités écologiques à l'échelle du territoire.

Réponse de la commune :

L'ensemble des dispositions favorables à la trame noire est précisé dans la partie 6 de l'OAP thématique « Trame verte et bleue ». Sont ainsi précisées les modalités d'éclairage à mettre en œuvre, depuis l'orientation jusqu'au travail sur les couleurs des lumières. Afin de compléter cette OAP thématique, une prescription complémentaire est rajoutée dans les OAP sectorielles.

« Une attention toute particulière doit être portée sur l'éclairage des espaces circulés et habités, en évitant d'éclairer les espaces naturels et agricoles périphériques. L'éclairage doit être dirigé vers le sol et répondre aux enjeux écologiques du secteur. Se référer à l'OAP thématique « Trame verte et bleue » pour plus de précisions. »

Avis du commissaire enquêteur :

Il conviendrait d'ajouter les éléments de mon avis précédent.

9.10. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES, NUISANCES DIVERSES

Le PADD a bien identifié et pris en compte ces risques :

2.4.2. Garantir un cadre de vie qui compose avec les risques naturels et technologiques

- **Intégrer les risques naturels** (chutes de blocs, inondations, mouvements de terrains) **et technologiques dans les choix d'aménagement** dans un contexte de changement climatique, afin de maîtriser la vulnérabilité territoriale, en lien avec le PCAET du Grésivaudan
- **Préserver les éléments retenant naturellement les sols** (haie, végétation...) et la **maîtrise de l'urbanisation** dans les zones à risque d'inondation (notamment risque torrentiel)
- **Maintenir des zones naturelles le long des cours d'eau** pour conserver les champs d'expansion des crues (Isère notamment)
- **Anticiper et maîtriser l'imperméabilisation des sols** pour prévenir les risques liés aux inondations et au ruissellement ainsi que la gestion des eaux pluviales par des techniques alternatives
- **Préférer une gestion des eaux pluviales à la parcelle** afin de limiter les ruissellements

La commune de Crolles est en effet grevée par de nombreux risques naturels et technologiques. Les risques inondation et de mouvements de terrain sont qualifiés de « *très présents* » par le dossier. La commune est ainsi soumise aux risques de crues torrentielles (Craponoz, Montfort, Tailloux, Crolles), d'inondation de plaine et de ruissellement sur versant. La commune est aussi soumise aux risques de chutes de blocs sur les contreforts du massif de la Chartreuse. De même pour le risque de feux de forêt. L'enjeu risques est d'ailleurs qualifié de « *prioritaire* ».

L'article 5 du règlement écrit énonce que tout aménageur doit prendre en compte l'existence de ces risques en se reportant aux PPRN et PPRI. L'évaluation des incidences environnementales du PLU relève que certains futurs secteurs de projets (notamment les quatre OAP sectorielles) et le développement des zones U, en accroissant le nombre de personnes et de biens exposés, contribuent à accentuer ces risques naturels et à accroître la vulnérabilité du territoire.

Pour autant, comme le relève notamment la MRAe, toutes les prescriptions du PPRN et du PPRI n'ont pas été reprises. Il en est de même pour l'étude hydraulique sur le ruisseau de Montfort réalisée par le syndicat mixte des bassins hydrauliques de l'Isère, à la suite de la crue de décembre 2021. Cette nouvelle connaissance des zones inondées lors de la crue a, selon les services de l'État, été portée à la connaissance de la commune en septembre 2023, mais n'a pas été traduite dans le projet de PLU.

Réponse de la commune :

Les règlements et plans des PPRI et PPRN sont annexés au PLU : leur éventuelle évolution ne viendra ainsi pas fragiliser le PLU, qui n'aura qu'à mettre à jour ses annexes. Les éléments issus du Porter à Connaissance de l'Etat sur les aléas seront ajoutés en annexe du PLU.

Avis du commissaire enquêteur :

J'en prends acte, mais il convient de s'assurer que la carte graphique à Montfort ne s'en trouve pas modifiée. Ce qui serait le cas selon la DDT lors de son audition.

En ce qui concerne les risques technologiques, la commune est exposée aux risques induits par le transport de matières dangereuses (canalisation de transport de gaz naturel au sud-ouest et concernée par la zone d'effet d'une canalisation de transport d'hydrocarbures liquides). Elle compte trois installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), dont deux classées « Seveso seuil haut » (STMicroelectronics et Ectra SAS, non mentionné dans le dossier comme relevant de cette catégorie). Elle est également concernée par le risque de rupture de barrages (Roseland, Tignes, La Girotte et Bissorte). **L'évaluation environnementale de l'OAP n°1 indique qu'elle va augmenter l'exposition des habitants et usagers aux pollutions liées aux anciennes activités sur le site, sans préciser des mesures *ad hoc*.**

Réponse de la commune :

Au sein des dispositions rédigées de l'OAP n°1, est imposée la prise en compte des règlements et recommandations des PPRi et PPRn.

Au sein de l'OAP 1, une prescription supplémentaire sera rajoutée :

« Le projet doit justifier la bonne prise en compte des éventuelles pollutions des sols, par une étude historique voire une étude de pollution spécifiques. Les mesures de dépollution ou de protection des populations devront être mises en œuvre, en fonction des résultats des prospections et des études menées. Les usages envisagés devront être compatibles avec la qualité des sols. »

Avis du commissaire enquêteur :

J'en prends acte.

Enfin, le PLU ne prend pas en compte des règles à respecter dans les zones soumises au risque technologique de l'entreprise STMicroelectronics découlant du porter à connaissance du l'Etat du 7 juillet 2022.

Réponse de la commune :

Ce règlement sera ajouté aux annexes du PLU, en enlevant néanmoins les éléments confidentiels.

Avis du commissaire enquêteur :

J'en prends acte.

Le chapitre 6 de la zone UI se réfère à un rapport DREAL sans autre explication qu'un renvoi à une annexe (inexistante). A minima l'objet et les principaux éléments mériteraient d'être explicités.

Réponse de la commune :

La mention de ce rapport sera retirée car n'a pas lieu d'être.

Avis du commissaire enquêteur :

J'en prends acte.

En ce qui concerne les nuisances et dangers potentiels, il conviendrait de ne pas autoriser dans les secteurs U concernés les ICPE soumises à enregistrement, pour ne conserver que celles relevant de la déclaration (pages 57, 69, etc.). En effet depuis la réforme de 2009 qui a créé ce régime, plus de 50 % d'activités soumises à autorisation sont passées au régime de l'enregistrement au nom de la simplification. Toutefois les nuisances et dangers potentiels n'ont pas changé, quant à eux.

Réponse de la commune :

La règle ne sera pas modifiée car déjà conditionnée à la compatibilité avec les usages présents dans la zone.

Avis du commissaire enquêteur :

Je maintiens ma préconisation car si ces ICPE sont enregistrées, c'est que légalement elles respectent les intérêts protégés à l'article L.511-1 du code de l'environnement, qui se trouvent résumés dans les conditions autorisées du PLU projeté :

Sont autorisées sous conditions :

Les constructions à usage artisanal comme les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à déclaration ou à enregistrement sous condition qu'elles soient compatibles avec la présence de logements en termes de salubrité, de sécurité et de tranquillité des personnes.

De surcroît, les ICPE soumises à enregistrement ne font l'objet pratiquement d'aucun contrôle de la part de l'administration, sauf cas particuliers (pas dans les programmes annuels prioritaires d'inspection). Pour autant, s'agissant d'ICPE en voisinage immédiat de logements, les nuisances ou risques ne sont potentiellement pas négligeables.

Comme il est bien difficile d'énumérer toutes les interdictions sans en oublier, il est recommandé de reprendre la formulation suivante, de la zone N :

Sont interdit :

- Tous les types d'occupation et d'utilisation des sols non autorisés.
- Dans les secteurs de la zone N, toute construction et tout aménagement sont interdits, sauf ceux soumis à des conditions particulières.

Sont autorisés sous conditions :

Réponse de la commune :

Cette rédaction ne sera présente qu'en zone N.

Avis du commissaire enquêteur :

J'en prends acte.

9.11. BRUIT

Alors que le bruit est devenu une nuisance majeure qui génère des incidences graves sur la santé physique et mentale et est source de pertes économiques importantes, le fait de s'en tenir dans certaines OAP à la stricte réglementation, peu protectrice, par rapport à la distance des voiries passantes, n'est guère conforme aux orientations du PADD :

- *Orientation 2.4.1 - Prendre en considération les nuisances sonores générées par la circulation automobile dans les choix d'aménagement des constructions*

De plus, les différentes formulations, apparemment contradictoires, dans les documents du PLU ne concourent pas à une bonne prise en compte du problème. Ainsi, dans les mesures ERC, il est mentionné « *isolation phonique exemplaire des bâtiments aux abords des routes* ». (rapport de présentation 1.3, p. 90). Mais dans le même document, il est fait mention d'une « *isolation [et non isolement] acoustique minimum* » (page 46). Dans les OAP sectorielles, cette dernière formulation est reprise.

Réponse de la commune :

Les OAP sectorielles à proximité de la RD1090 comprennent la disposition suivante : « *Tout bâtiment d'habitation à construire dans le secteur impacté par le bruit de la RD1090 devra respecter une isolation acoustique minimale intérieure définie par l'arrêté du 30 mai 1996.* »

Plusieurs prescriptions seront rajoutées au sein des OAP afin de mieux prendre en compte les nuisances acoustiques.

- « *En fonction des niveaux de bruits effectivement mesurés au droit des projets, des protections acoustiques seront étudiées et mises en œuvre, au plus près de la source de bruit lorsque cela est possible. Les dispositifs de protection devront s'intégrer au paysage et ne pas altérer la qualité paysagère.*

- « *Un travail sur l'implantation des bâtiments mais aussi l'orientation des espaces extérieurs et des pièces de nuits, à l'opposé des sources de bruits, pourra être réalisé.* »

Avis du commissaire enquêteur :

La réponse fait mention de « *Plusieurs prescriptions seront rajoutées au sein des OAP afin de mieux prendre en compte les nuisances acoustiques ...* » pour conclure qu'« *un travail...pourra être réalisé* ». Je n'ai pas les mêmes notions d'une prescription, qui, par définition, ne s'accommode pas de possibilités au gré des personnes.

Les « *protections acoustiques seront étudiées et mises en œuvre, au plus près de la source de bruit lorsque cela est possible.* », s'agissant de sources de bruits routiers, on voit mal comment en pratique cela pourrait être mis en œuvre, sauf à conclure que cela n'est pas possible.

9.12. EAUX USEES

Le PADD se donne comme orientation d'assurer le traitement des usées des futures constructions comme de l'existant (ce qui correspond d'ailleurs à une obligation légale) :

- *Orientation 3.1.1 - S'assurer de l'adéquation entre le développement urbain et les réseaux existants (eau potable/assainissement)*

Pour autant, comme l'a relevé notamment la MRAe, cette exigence n'est pas démontrée, alors qu'il est prévu 900 nouveaux logements et que des problèmes d'assainissement se font déjà jour actuellement comme le souligne le rapport de présentation (1.3, page 48) :

Le PADD permet la maîtrise et la mise en cohérence du développement territorial avec les capacités épuratoires. Cette orientation permet d'anticiper les futurs besoins en termes de gestion des eaux usées, et de limiter les pollutions déversées aux milieux naturels en cas de saturation des réseaux et systèmes de traitement liés, et donc d'impossibilité de traitement de ces eaux. Cette orientation permet in fine de préserver la ressource en eau.

Réponse de la commune :

En premier lieu, l'évaluation environnementale n'a pas mis en évidence des dysfonctionnements existants au droit de la station de traitement Aquapole de Grenoble Alpes Métropole. Elle souligne les incidences potentielles si des dysfonctionnements devaient survenir.

En effet, le rapport d'activité 2023 de la station met en évidence une conformité à la fois en termes de performances et en termes d'équipements. Le taux d'efficacité de traitement est ainsi conforme à la réglementation en vigueur.

En second lieu, la commune de Crolles représente seulement 1,8% de la population raccordée à la station de traitement des eaux usées. L'augmentation envisagée de la population, de l'ordre l'accueil d'environ 500 nouveaux habitants d'après le scénario démographique retenu (création de 900 logements), représente une hausse d'environ 6%. Elle reste néanmoins relativement faible au regard de la capacité résiduelle de la station.

Capacité de la station (en EH)	Capacité moyenne atteinte (en %)	Capacité moyenne atteinte (en EH)	Capacité résiduelle (en EH)	Part de Crolles dans les charges	Proportion de Crolles dans les capacités résiduelles (en EH)	Charges induites par le projet de PLU de Crolles (en EH)
433 333	90,90	393 900	39 433	1,76%	700	500

Cette analyse reste théorique et s'appuie sur les dernières informations disponibles. Des travaux d'amélioration du système de collecte des eaux usées et des eaux pluviales sont par ailleurs inscrits au sein du schéma directeur d'assainissement. A noter enfin que Grenoble Alpes Métropole, gestionnaire de la station de traitement des eaux usées, aura un regard sur l'ensemble des permis de construire et d'aménager, en fonction des capacités des réseaux, des travaux envisagés et des capacités résiduelles de la station.

Avis du commissaire enquêteur :

J'en prends acte.

9.13. AGRICULTURE

Personne n'a évoqué la question des espaces agricoles et de leur conservation.

Afin de préserver les zones agricoles, il conviendrait, tout comme pour les zones naturelles également, que les piscines ne soient pas autorisées. Cette annexe ne correspond nullement à l'objet et à la destination de ces zones.

Réponse de la commune :

Les piscines ne seront plus autorisées en zone A dans le PLU approuvé

Par ailleurs, tout projet de logement de fonction des exploitants agricoles devra justifier le lien de nécessité (présence rapprochée et permanente de l'exploitant conformément à la jurisprudence et à la doctrine de l'Etat : CE, 18 juil. 2011, n°323479).

Réponse de la commune :

Cette précision sera faite au sein du règlement écrit.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de ces deux réponses.

9.14. MOBILITES ACTIVES ET DEPLACEMENTS

Un effort particulier pour toutes les alternatives à la voiture se retrouve dans le PLU, à travers l'orientation générale 1.2 :

- Favoriser les **nouvelles mobilités** (électriques...), en développant les infrastructures mais aussi les services associés
- Favoriser le déplacement des personnes à mobilité réduite

1.2.3 Faciliter le stationnement pour tous les usages

- Calibrer des espaces de stationnement **suffisants et optimisés**, en veillant à limiter l'artificialisation des espaces : ZAE, centre ville... pour un accès aux commerces, services et emplois
- **Diversifier** les solutions de stationnement pour tous types de **mobilités** y compris le covoiturage

Toutefois, aucune traduction ne semble être reprise dans les documents du PLU, et notamment pas dans les OAP sectorielles.

Réponse de la commune :

La grande majorité des emplacements réservés créés sur la commune ont vocation à améliorer le maillage modes doux : création de pistes cyclables ou aménagements mobilités douces. L'analyse de la vocation des emplacements réservés pourra être étoffée au sein des justifications du projet.

Concernant le développement des mobilités douces, au sein du règlement écrit, des dispositions sont inscrites dans l'article 7b de chaque zone, afin d'obliger à l'aménagement de places dédiées aux vélos. Ainsi, en zones UCA, UR, UM, pour toute nouvelle construction à usage d'habitation à partir de 10 logements, 2 places pour les deux roues non motorisées devront être prévues par logement.

Concernant la traduction des objectifs liés à la mobilité au sein des OAP :

- Au sein de l'OAP Quartier des Sources, un espace de stationnement en lien avec l'école est prévu, et les stationnements sur la rue des Sources sont interdits ;
- Au sein de l'OAP îlot Garage, le stationnement pour les logements devra se faire en souterrain, afin de privilégier l'espace pour une desserte piétonne du site ;
- Au sein de l'OAP Rue du 8 mai 1945, un réseau de cheminements doux interne au site est prévu, en lien avec les cheminements existants. Comme pour l'îlot garage, seuls les stationnements pour les commerces pourront être réalisés en surface ;
- Au sein de l'OAP « rue Henri Fabre », est soulignée l'obligation de revêtement perméable / végétalisé des aires de stationnement.

Avis du commissaire enquêteur :

J'en prends acte.

9.15. CHANGEMENTS CLIMATIQUES

En dépit des objectifs forts du PADD en ce sens, le PLU ne comporte que peu de mesures à la hauteur de l'ampleur du changement climatique. Il s'en remet, pour le principal, à la réglementation actuelle.

Le PADD énonce :

2.3.2. Développer les énergies renouvelables

- **Poursuivre et accélérer le développement d'énergies renouvelables** dans le respect des enjeux paysagers et environnementaux garants de la qualité du territoire
- **Encourager le déploiement d'installation de production d'énergies renouvelables** à l'échelle individuelle, dans le respect des enjeux écologiques, paysagers et patrimoniaux (ex : développement d'ENR en toiture)
- **Développer le mix énergétique**

Mais l'ensemble de ces dispositions ne se retrouvent pas dans le règlement écrit, encore moins dans les OAP sectorielles où il est seulement mentionné : « *optimiser l'installation éventuelle de panneaux photovoltaïques* ».

Réponse de la commune :

En parallèle de la révision du PLU, la collectivité s'est engagée dans un travail d'identification de Zones d'Accélération des Energies renouvelables. Il a été souhaité par la collectivité de ne pas faire deux fois ce travail, et notamment d'éviter les incohérences entre les documents.

Avis du commissaire enquêteur :

Je comprends parfaitement ce choix, mais la réponse ne répond pas à l'incohérence soulevée dans les documents, ni à l'absence de mesures fortes concrètes dans la révision du PLU qui a été élaborée pourtant depuis des années.

9.16. RESEAUX ET DESSERTES VIAIRES

L'article L 151-38 prescrit que : « *Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public* ». L'article R. 151-48 détaille ces dispositions :

« Dans les zones U, AU, A et N, le ou les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître, s'il y a lieu :

1° En application du premier alinéa de l'article L. 151-38, le tracé et les dimensions des voies de circulation à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers, les itinéraires cyclables ainsi que les voies et espaces réservés au transport public, et, le cas échéant, de celles à conserver ;

2° Les emplacements réservés aux voies publiques délimités en application du 1° de l'article L. 151-41, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ».

Réponse de la commune :

Le PLU de Crolles révisé n'a pas mobilisé cet outil. En revanche, des emplacements réservés ont été créés, notamment pour développer le maillage modes doux.

Avis du commissaire enquêteur :

La mobilisation de cet outil, utile, aurait permis de répondre plus concrètement aux observations pertinentes de Mme BOURRILLON.

Comme il a été vu, l'article L. 350-3 du code de l'environnement consacre la protection des allées et alignements d'arbres qui bordent les voies ouvertes à la circulation publique. Or, ces voies peuvent être, dans certains cas, des voies privées (de

particuliers, comme de collectivités). En ce qui concerne les chemins ruraux, domaine privé des communes mais ouverts au public, il a été établi récemment que 200 000 à 250 000 km ont été effacés ou appropriés au cours des dernières décennies.

La question se pose également de savoir comment distinguer les voies privées des voies publiques sur le document graphique du PLU. Sur le cadastre, un chemin d'exploitation a le même graphisme qu'un chemin rural. Le premier est privé, le second est public. **Comment faire pour des parcelles communales en voirie qui n'apparaissent pas dans le domaine public sur le cadastre ?**

Réponse de la commune :

Le PLU n'a pas vocation à remplacer le tableau de classement des voiries.

De façon plus générale, il est bien difficile de s'y retrouver dans le règlement graphique, comme l'a mis en avant chaque personne venue aux permanences, en une unique feuille sans indication des principales voiries et des numéros de parcelles. De même les principaux hameaux ou secteurs individualisés ne sont pas identifiés. **Il serait utile d'y remédier.**

Réponse de la commune :

Le téléversement du document sur le géoportail de l'urbanisme permettra de faire apparaître le parcellaire et de croiser différentes couches. Une version des plans laissant apparaître les numéros de parcelles sera réalisée en vue de l'approbation.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte des deux réponses.

9.17. OAP SECTORIELLES

D'une façon générale, rien n'est précisé en matière de déchets alors que le règlement demande de disposer d'un point d'apport volontaire enterré pour toute opération de plus de 10 logements.

Réponse de la commune :

Les dispositions rédigées du règlement écrit s'appliquent sur les sites de projet. Les OAP viennent les compléter, dans un rapport de compatibilité. Chaque opération de plus de 10 logements devra donc bel et bien créer un point d'apport volontaire.

Il en est de même pour les isolations phoniques « exemplaires » pour le rapport de présentation, minimales dans les OAP. **De plus, là où les OAP évoquent une distance de 30 m pour l'isolation, le rapport de présentation (RP 1.3) mentionne la règle des 100 m.**

Réponse de la commune :

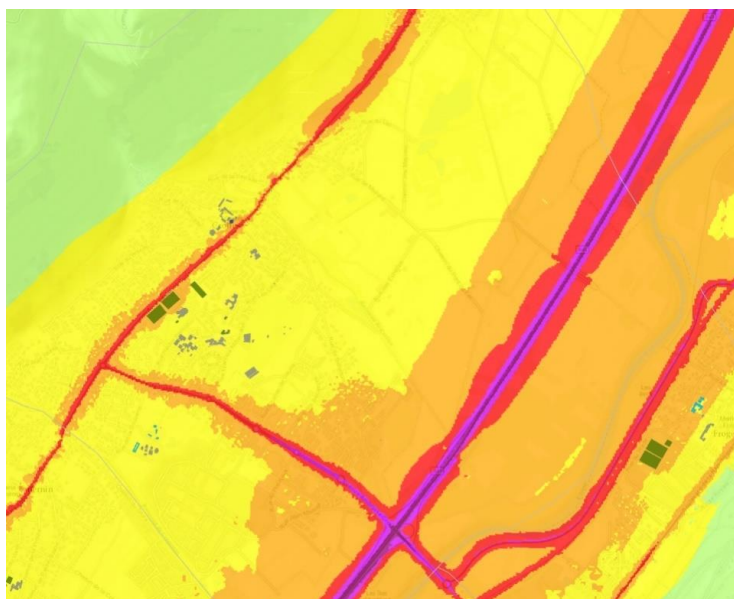
Il s'agit d'une coquille au sein de l'évaluation environnementale (p. 69) : la distance est bien de 30 mètres, comme exposé par l'arrêté du 30 mai 1996.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte des deux réponses.

En sus du bruit, la question de la pollution atmosphérique par la circulation, notamment le long de l'ancienne nationale, n'est pas prise suffisamment en compte, alors même que le rapport de présentation (1.2, p. 136) souligne que la population est déjà soumise à une très forte pollution à l'ozone et aux particules fines. Il ne peut qu'en être davantage pour les riverains actuels et futurs, dans la cadre des OAP, de cette voirie.

Le PLU doit prendre en compte les données du site <https://www.orhane.fr/> (DREAL et région) qui croisent les dépassements réglementaires (déjà peu protecteurs) de l'air et du bruit pour en déterminer la situation qui prévaut. En rouge dégradée, en violet très dégradée.



On note ainsi de nombreuses divergences entre les dispositions des OAP et les données ou affirmations dans le rapport de présentation.

On note aussi des incohérences dans l'évaluation environnementale qui prévoit des mesures environnementales dans les OAP (RP 1.3), mais sans que ces mesures ne soient ensuite reprises dans les mesures ERC de ladite évaluation.

Réponse de la commune :

L'évaluation environnementale et l'OAP seront mises en cohérences. Des prescriptions complémentaires seront rajoutées.

Concernant le bruit :

- « En fonction des niveaux de bruits effectivement mesurés au droit des projets, des protections acoustiques seront étudiées et mises en œuvre, au plus près de la source de bruit lorsque cela est possible. Les dispositifs de protection devront s'intégrer au paysage et ne pas altérer la qualité paysagère.
 - Un travail sur l'implantation des bâtiments mais aussi l'orientation des espaces extérieurs et des pièces de nuits, à l'opposé des sources de bruits, pourra être réalisé. »
- Concernant la qualité de l'air :
- « Des réflexions vis-à-vis de la végétalisation des espaces, en lien avec la qualité de l'air, pourront être mises en œuvre, dans l'objectif de limiter l'exposition de la population aux polluants atmosphériques ».
- A noter que la réduction des pollutions atmosphériques passe par la mise en œuvre d'autres outils que le PLU, comme des actions en faveur de la mobilité alternative.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte en ce qui concerne l'évaluation environnementale. Pour le reste, les réponses apportées, sous le vocable de prescriptions ressortent en fait à de simples possibilités, laissées au bon vouloir de chacun. Pour le bruit, voir mon avis ci-avant, pour la qualité de l'air, cela se passe de commentaire : *Des réflexions (...) pourront être mises en œuvre,...* ».

- OAP des Sources

Si le RP fait mention d'un cours d'eau intermittent sur la partie nord et centrale du site, **ce cours d'eau n'apparaît sur aucune carte.**

Réponse de la commune :

Une représentation du cours d'eau sera ajoutée sur le schéma de principes de l'OAP.

Un diagnostic de pollution doit être fait (RP p.62), mais rien de tel n'est mentionné dans l'OAP.

Réponse de la commune :

Une disposition en ce sens sera ajoutée à l'OAP sectorielle.

Selon le RP, parmi les objectifs de l'OAP figure : « *Affirmer une trame verte urbaine en connexion avec le parc Paturel* », ce qui est une bonne initiative, **mais rien de tel dans l'OAP.**

Réponse de la commune :

L'OAP comprend cependant des outils réglementaires permettant le maintien d'une certaine porosité du site :

- Elargissement et transformation de l'impasse Nelly Roussel en frange verte ;
- Elargissement de la frange verte au nord du site, en l'élargissant aux abords du rond-point ;
- Conserver et valoriser au maximum les arbres adultes déjà présents sur le site

En parallèle, et en cohérence avec ces dispositions, est classée en Nfr la frange verte au nord du site, qui part effectivement du Parc Paturel. Ce secteur est doublé d'une inscription graphique « Eléments de paysage ». De même, des emplacements réservés afin de créer ces continuités écologiques sont repérés au règlement graphique.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de ces trois réponses.

- OAP « Garage »

Alors que l'espace actuel participe à la trame verte et bleue :

TRAME VERTE ET BLEUE

- L'espace concerné se trouve en secteur urbanisé mais comporte une grande partie d'espaces actuellement ouverts et végétalisés (herbe, arbres, bosquets... constituant un réseau bocager). Cet espace participe à la circulation de la petite faune sur le territoire. Il est également situé à proximité immédiate de la frange verte associée au Ruisseau de Crolles, élément de la trame bleue du territoire.

L'aménagement qui en est prévu ne le prend pas réellement en compte. De même pour les risques de crue et la protection suffisante de la ripisylve.

Réponse de la commune :

L'OAP comprend des dispositions pour valoriser la frange verte qui borde le site au nord, en lien avec le ruisseau de Crolles. Les risques de crues sont intégrés indirectement à l'OAP, via l'annexion des règlements du PPRI au PLU, qui s'imposent au PLU.

Avis du commissaire enquêteur :

Un renforcement des précisions s'impose.

Un diagnostic de pollution doit être fait (RP p.62), mais rien de tel n'est mentionné dans l'OAP.

Réponse de la commune :

Une disposition en ce sens sera ajoutée à l'OAP sectorielle.

Avis du commissaire enquêteur :

J'en prends acte.

- OAP « 8 mai 1945 »

L'aménagement prévu, et notamment la localisation projetée de la maison médicale, ne justifie pas non plus la prise en compte des expositions précitées aux pollutions et au bruit.

Réponse de la commune :

Le cadrage environnemental de l'OAP sectorielle met en avant la bande de 30 mètres depuis la RD1090 dans laquelle des normes d'isolation minimale des constructions doivent être respectées. En termes de traduction, la disposition suivante est présente au sein de l'OAP : *« limiter les potentielles nuisances sonores en préservant un espace tampon entre la RD1090 au nord et les logements. Tout bâtiment d'habitation à construire dans le secteur impacté par le bruit de la RD1090 devra respecter une isolation acoustique minimal définie par l'arrêté du 30 mai 1996. »*

Par ailleurs, il n'est nulle part fait mention d'une maison médicale sur ce site.

Avis du commissaire enquêteur :

J'en prends acte.

- OAP « Henri Fabre »

Tant l'OAP que le rapport de présentation le présentent comme un secteur naturel intéressant, qui figure d'ailleurs parmi les « corridors écologiques à renforcer » :

Patrimoine naturel

L'espace concerné est actuellement composé d'un espace boisé important et d'espaces ouverts fonctionnels. Le site présente donc un intérêt pour la biodiversité locale.

Il n'est pas concerné par un périmètre de réservoirs de biodiversité. Toutefois, il est borné sur la partie Est par un milieu ouvert et humide remarquable, et par un corridor écologique à renforcer.



Vue sur le site de l'OAP

Au lieu de cela, il est prévu de l'aménager pour accueillir la nouvelle déchetterie et/ou d'autres activités.

Ce milieu prairial est considéré, à tort, comme ne faisant pas partie d'un réservoir biologique, alors qu'une étude faune/flore et zone humide en date de janvier 2023, mais non mentionnée dans les documents du PLU, démontre la grande richesse écologique de ce milieu, notamment par la présence de formations arborées humides à fort enjeu de conservation. A cela s'ajoute de façon indissociable la présence d'invertébrés propre à ces milieux ouverts de qualité.

Ce projet contrecarre de plus, tant le PADD que l'OAP continuités écologiques (p. 18):

- Veiller à la préservation de l'intégrité des composantes principales des prairies et pelouses dans leur **emprise actuelle** ;

Que le RP 1.3, page 41 :

Toutefois, le règlement permet également la réalisation de secteurs de projets d'urbanisation localisés sur les espaces ouverts (zones AU), ce qui contribuera alors à une réduction des milieux ouverts prairiaux de la commune, et une altération de la trame verte et bleue.

A cet égard, la conception et la réalisation de cette OAP dans un tel milieu semblent relever d'un non-sens. C'est ce que critiquait avec raison la MRAe dans son avis, pour l'ensemble des OAP :

L'évaluation environnementale des quatre OAP sectorielles ne donne aucune précision sur les espèces présentes, ni sur leur statut (protégées ou non). Il y a toutefois de fortes présomptions que tout ou partie des OAP comprennent des espèces protégées dans la mesure où l'OAP n°2 **Ilot Garage** est située dans un espace naturel concerné par la trame bleue (ruisseau de Crolles), un réseau bocager et la circulation de la petite faune (OAP, page 15) ; l'OAP n°3 rue du 8 mai 1945 est constituée d'espaces ouverts et végétalisés qui participent à la circulation de la petite faune (OAP, page 26) ; l'OAP n°4 rue **Henri Fabre** est située sur un site boisé et ouvert qui présente « *un intérêt pour la biodiversité locale* » et est contiguë à une zone humide et à un corridor écologique (OAP, page 36).

L'Autorité environnementale rappelle que l'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme ne peut renvoyer à des études écologiques ultérieures tout en indiquant que la zone présente des espèces protégées¹⁹. En effet, les conditions de faisabilité d'un projet (OAP, emplacements réservés) qui motive l'évolution d'un PLU doivent être réunies et, pour ce faire, dès le stade du PLU, être conclusives sur, soit l'absence d'espèce protégée, soit, lorsqu'une autorisation dérogatoire de destruction d'individus d'espèces protégées doit être obtenue²⁰, sur la réunion des conditions cumulatives requises, notamment une raison impérieuse d'intérêt public majeur.

Réponse de la commune :

La zone AUA constitue la seule ouverture à l'urbanisation souhaitée par la commune dans le cadre de la révision de son PLU. Elle répond à des besoins économiques identifiés et il est nécessaire pour préserver le dynamisme économique de la commune, qui joue un rôle important à l'échelle du Grésivaudan, de proposer ce site à l'urbanisation. La partie boisée, particulièrement qualitative, sur le flanc Ouest du secteur, est classé en EBC afin de la préserver de tout arrachage et donc urbanisation.

Avis du commissaire enquêteur :

Comme déjà précisé antérieurement, ce secteur, vu sa richesse sa vulnérabilité et la présence d'espèces protégées, n'a pas vocation à être aménagé et doit être classé en N. L'absence de toutes données issues de cette importante étude, qui était en possession de la commune, constitue d'ailleurs un vice dans la procédure de nature à avoir influencé le public, mais aussi les PPA.

9.18. REGLEMENT GRAPHIQUE

Les permanences ont démontré la grande difficulté pour le public, comme pour le commissaire enquêteur, de se retrouver dans la carte de zonage présentée à l'enquête en absence d'une part du numéro de parcelles, d'autre part des principales voiries. De ce fait, la carte ne peut pas être considérée comme un document opposable, faute d'une lisibilité suffisante. **Il conviendrait de produire plusieurs cartes avec les numéros de parcelles, le nom des hameaux ou secteurs et la présence des principales voiries.**

Réponse de la commune :

Ces cartes pourront être produites, mais le téléversement sur le géoportail de l'urbanisme, permettant une augmentation substantielle de l'échelle et une mention des parcelles suffit à répondre à cette préoccupation.

Avis du commissaire enquêteur :

J'en prends acte.

9.19. INDICATEURS DE SUIVI ET MESURES ERC

En vertu de l'article R. 151-3 du code de l'environnement, au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation doit définir les **critères, indicateurs et modalités** retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27, lequel renvoie aux objectifs visés à l'article L. 101-2². A savoir :

1° **L'équilibre entre :**

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

² « **Six ans au plus après la délibération portant révision complète de ce plan**, le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des **objectifs visés à l'article L. 101-2.** »

- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité .

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

D'une part, les indicateurs de suivi présentés dans le rapport de présentation, bien que très et trop nombreux, ne reprennent qu'une petite partie des thèmes précédents. D'autre part, ils se présentent parfois de façon confuse et peu applicables.

En outre, toujours en vertu de l'article R. 151-3 du code de l'environnement, ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Le projet de PLU met en avant de nombreuses mesures environnementales (ERC), ainsi que des préconisations dans les OAP sectorielles et dans l'OAP Continuités écologiques, auxquels s'ajoutent certains emplacements réservés (ER) qui vont nécessiter des moyens importants en ressources humaines et financières et dont

certaines peuvent avoir des impacts environnementaux. **Les indicateurs de suivi projetés, qui ne les prend pratiquement en compte, ne permettent pas de s'assurer de leur bonne mise en œuvre.**

En ce qui concerne par contre les indicateurs présentés dans le rapport de présentation, la plupart ne répondent pas ce qu'on attend d'eux et **sont entièrement à revoir : pas d'échéance, ni d'objectifs chiffrés (on donne l'état zéro mais sans préciser la cible à obtenir et à quelle échéance). Les moyens à mettre en œuvre ne sont pas mentionnés.**

De surcroît, les indicateurs sont pléthore sans que la commune ne justifie d'avoir les possibilités de tous les suivre, d'autant plus que maints d'entre eux ne relèvent pas de sa maîtrise. Visiblement, ils correspondent essentiellement à des copiés-collés pour un PLUi, comme le nom apparaît d'ailleurs à de nombreux endroits dans ces indicateurs.

Réponse de la commune :

Vis-à-vis de l'environnement, il est proposé de reprendre les indicateurs afin de les rendre plus pertinents et faciliter le suivi de la mise en œuvre du PLU :

- Distance moyenne domicile-travail des actifs résidents
- Part modale des déplacements domicile-travail sur la commune
- Superficie des milieux ouverts protégés :
- Superficie des zones humides protégées :
- Linéaires et alignements d'arbres protégés :
- Superficie des EBC :
- Nombre de projets de restauration écologique :
- Surface du territoire consacrée à l'agriculture :
- Volumes prélevés en eau potable :
- Charge entrante au sein des stations de traitement des eaux usées :
- Tonnage des déchets collectés sur la commune et ratio par habitant :
- Nombre de constructions nouvelles exposées à un risque naturel ou technologique :
- Part de la population nouvelle exposée à des nuisances acoustiques :
- Moyenne annuelle en PM10 et en ozone :

Ces différents indicateurs seront complétés et permettront de voir le rôle joué par le PLU.

Avis du commissaire enquêteur :

Si l'effort de la commune est louable, il apparaît que des indicateurs ne semblent pas pertinents pour apprécier l'efficacité d'un PLU, car dépendant d'un grand nombre de facteurs, et de surcroît sur un long terme, comme la distance moyenne domicile-travail des actifs résidents (très difficile à déterminer avec précision par ailleurs), ou bien ne sont pas de son ressort, comme le volume prélevé en eau potable. La démarche devrait être approfondie pour conclure sur d'autres indicateurs plus ciblés et pertinents.

De plus, la réponse n'apporte pas d'élément sur le manque d'échéance, ni d'objectifs chiffrés (on donne l'état zéro mais sans préciser la cible à obtenir et à quelle échéance). Les moyens à mettre en œuvre ne sont pas davantage mentionnés.

9.20. MISE EN APPLICATION DU PLU PAR LA COMMUNE ET PROTECTION DES ESPACES NATURELS

Plusieurs exemples exposés par le public montrent, commentaires à l'appui de leur part, qu'il y aurait une application du PLU différenciée selon les parcelles et les personnes concernées, ou selon les moments de la part de la commune. Ainsi :

- Si la commune a porté plainte et a demandé une remise en état des lieux, concernant la coupe des arbres sur la parcelle BC 146, aux Iles du Fay, classée EBC, ce fut nullement le cas pour des actes bien plus répréhensibles comme le défrichement total des parcelles EBC toutes proches (BC151 et 149) et leur mise en culture de maïs :





La dernière parcelle (BC 149) fut à son tour défrichée après 2018 puis mise en culture. En conséquence, compte tenu que ces deux parcelles restent classées EBC, la commune entend-elle faire appliquer l'article L113-2 du code de l'urbanisme selon lequel : « **Le classement interdit** tout changement d'affectation ou **tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre** la conservation, la protection ou la **création des boisements**. » ?

Réponse de la commune :

Ces remarques ne concernent pas la révision du PLU.

Avis du commissaire enquêteur :

Il est exact que ce sujet important, qui d'ailleurs a été évoqué par la première personne venue à une permanence, ne relève pas directement de la révision. Cela concerne toutefois le PLU dans sa mise en application. Par ailleurs, s'agissant d'un EBC maintenu par la commune dans sa révision, mais qui est entièrement défriché et mis en culture de maïs, il est opportun de poser la question de la cohérence de ce classement si dans le même temps la commune n'entend pas faire respecter son classement.

Lors de la réunion préparatoire, en mairie et en présence notamment du maire, le 17 février, dans cette optique il m'a été donné assuré que la commune allait mettre en œuvre l'article L113-2 précité. Je note qu'aucune confirmation écrite ne le confirme.

Fait le 20 mars 2025

Gabriel ULLMANN, Commissaire enquêteur

10. LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : Mémoire en réponse de la commune aux observations, en date du 14 février 2025 ;

Annexe 2 : Compte rendu de la réunion publique du 20 janvier 2025 ;

Annexe 3 : Etude « *PROJET DE ZAE « LES ILES DU RAFOUR » DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX : FAUNE, FLORE ET ZONE HUMIDE* », CCLG, janvier 2023.