

Service Aménagement Sud-Est
Unité aménagement territorial

Grenoble, le **06 NOV. 2024**

Le Préfet
à
Monsieur le Maire de CROLLES

Claire LE CALVEZ

Chargée de mission aménagement territorial

Objet : Avis de l'État sur le projet de révision général du plan local d'urbanisme de CROLLES

P.J : Annexe 1 – Réserves de l'État
Annexe 2 – Observations de l'État

Par délibération du 4 juin 2021, le Conseil municipal a prescrit la révision du plan local d'urbanisme de Crolles approuvé le 17 octobre 2010. Le projet de PLU révisé a été arrêté une première fois par délibération le 28 avril 2023. Après le retrait du premier projet de révision, le PLU a de nouveau été arrêté par délibération du 4 juillet 2024. Ce dossier m'a été transmis, pour avis, après son dépôt en préfecture le 6 août 2024, conformément aux dispositions de l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme.

À l'issue de l'analyse réalisée par mes services, j'ai pu constater dans le projet arrêté les efforts réalisés en termes de lutte contre l'étalement urbain, puisque l'intégralité du développement résidentiel est réalisé dans l'enveloppe urbaine actuelle.

J'émet **un avis favorable** sur votre projet de révision générale du PLU, assorti de cinq réserves, pour les motifs suivants :

- 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

Je vous prie de trouver dans l'avis ci-joint les réserves à prendre en compte à travers les modifications demandées, afin d'assurer la légalité du projet de PLU, et des observations dont la prise en compte permettra de clarifier certains points du projet ou de faciliter l'application ultérieure du plan une fois approuvé.

En ce qui concerne la procédure, je vous rappelle que, conformément à l'article L.153-19 du Code de l'urbanisme, le dossier mis à l'enquête publique est le projet arrêté par le Conseil municipal, auquel sont annexés, conformément à l'article R.153-8 du même code, le présent avis et les avis des autres personnes publiques associées et organismes consultés.

Je vous demande de bien vouloir, après l'approbation de votre document, me transmettre la délibération d'approbation par l'interface @ctes.

De plus, j'attire votre attention sur l'obligation pour les collectivités, depuis le 1er 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. Cette publication, simultanée à la transmission de la délibération d'approbation sur @ctes, est une condition nécessaire au caractère exécutoire du PLU depuis le 1er janvier 2023 (article 7 de l'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021).

Mes services, et plus particulièrement la Direction Départementale des Territoires (service aménagement sud-est), restent à votre disposition pour vous aider à prendre en compte l'avis ainsi que les remarques formulées lors de l'enquête publique.

Le préfet

Pour le Préfet, par délégation,
Le Secrétaire général


Laurent SIMPLICIEN

Vu pour être annexé à ma
lettre en date de ce jour,
Grenoble, le 06 NOV. 2024
Pour le Préfet, par délégation,
Le Secrétaire général

RÉSERVES DE L'ÉTAT

sur le projet de plan local d'urbanisme arrêté de Crolles

1 – CONSOMMATION FONCIÈRE DU PROJET

Dans le cadre de la révision du PLU, le rapport de présentation doit permettre de justifier la modération foncière du projet, par l'inscription d'objectifs chiffrés dans le PADD, tels que définis par les articles L.151-4 et L. 151-5 du Code de l'urbanisme.

D'autre part, le rapport de présentation doit justifier de l'inscription du projet dans une trajectoire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur la période 2021-2031 par rapport à celle observée sur la période 2011-2021, découlant de la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021, pour atteindre un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050.

- Justification des objectifs chiffrés de modération foncière

L'article L 151-5 du Code de l'urbanisme indique que : « [...] 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 [...] ».

L'objectif chiffré de modération foncière au titre de la loi ALUR est fixé dans le PADD à 23,27 hectares au maximum sur toute la durée du PLU (2024-2036), dont :

- 21 ha de potentiel foncier, dont les dents creuses et divisions parcellaires, toutes destinations confondues ;
- 2,27 ha en extension foncière en zone AU, dont 0,54 ha classé en EBC

En comparaison, sur la durée du PLU en cours, soit 2010-2024, la consommation foncière s'élevait à 46,5 ha. L'objectif de modération foncière est bien affiché dans le PADD, de 23,27 ha sur le PLU de 2024-2036 contre 46,5 ha sur le PLU de 2010-2023.

Toutefois, dans le rapport de présentation (page 17), le paragraphe et les données du tableau explicatif du potentiel foncier n'apparaissent pas cohérents avec ces objectifs.

En effet, pour le volet « habitat », le texte fait état de 10 ha en « dents creuses et divisions parcellaires » alors que le tableau mentionne 10ha extension comprise (2,70 ha).

La cartographie illustrant ce paragraphe ne semble pas non plus cohérente, montrant un développement résidentiel localisé uniquement dans l'enveloppe urbaine de la commune.

A contrario, pour l'activité économique, le tableau ne fait pas apparaître d'extension foncière, alors que la cartographie fait apparaître une extension foncière zonée AUA pour la déchetterie.

Les cartographies illustrant les enjeux de consommations (passée ou potentiel foncier à venir) sont peu lisibles, même en version numérique.

Ainsi, si les objectifs affichés dans le PADD répondent aux obligations de modération de consommation de l'espace, **le rapport de présentation doit être modifié pour assurer la cohérence des objectifs, en insérant des cartographies lisibles et en corrigeant le cas échéant les erreurs. En l'état, les justifications avancées étant imprécises, il apparaît difficile de statuer sur ce point.**

- Inscription dans la trajectoire de sobriété foncière

Le calcul de la trajectoire ZAN, présenté dans le rapport de présentation page 14 et dans le diagnostic, fait apparaître une consommation d'ENAF de 29,76 ha sur la période 2011-2021.

Conformément à la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021, la commune devrait tendre vers une consommation maximale d'ENAF d'environ 15 ha sur la période 2021-2031.

Le rapport de présentation page 14 précise que sur 2021-2024, la consommation d'ENAF a été de 16,46 ha, dont 11,49 pour l'activité économique.

Ce calcul fait apparaître que l'intégralité du potentiel de consommation d'ENAF du PLU prévu sur 2021-2031, aurait été consommé sur la période 2021-2024.

Cependant, les éléments complémentaires suivants sont présentés en fin de rapport de présentation (p 136 et suivantes) :

- potentiel de consommation d'ENAF : 15ha (2021-2031) + 3,7 ha (2031-2036)
- potentiel foncier lié au projet d'envergure nationale ou européenne (PENE): 15 ha
- consommation 2021-2024 : 16,5 ha
- Enveloppe disponible : 13,5 ha (2024-2031) + 3,7 ha (2031-2036)

L'analyse foncière présente dans le rapport de présentation mériterait d'être reprise à la lumière des remarques suivantes :

- le calcul de la trajectoire ZAN a bien été réalisé sur les pas de temps introduits par la loi Climat et Résilience. Toutefois, la méthodologie de calcul des ENAF réalisée dans le projet de PLU paraît maximisante, compte tenu de la prise en compte de nombreuses dents creuses et de tènements en densification en tant qu'ENAF. **L'analyse semble donc être à préciser pour éventuellement écarter des tènements ne relevant pas d'ENAF.**

- l'intégralité de la surface correspondant à la ZAC Ecoquartier est comptabilisée en consommation d'ENAF sur la période 2011-2021 alors qu'une partie du secteur 1 de la ZAC a été abandonnée et reprise dans le périmètre du parc Paturel. La comptabilisation de l'ensemble de la ZAC pourrait donc être modulée.

- la prise en compte de la consommation d'ENAF relative à la société STMicroelectronics en tant que projet d'envergure nationale ou européenne (PENE) a été précisée en page 137 du rapport de présentation (compatibilité SRADDET), alors qu'elle mériterait de figurer dans l'analyse foncière de la commune (pages 11 et suivantes) pour en faciliter la lecture. Par ailleurs, ce projet bénéficiant de dispositions spéciales mériterait d'être identifié spécifiquement dans les analyses (pages 11 et suivantes, page 137) en précisant sa consommation foncière d'ENAF passées et à venir.

Ainsi, si la commune semble s'inscrire dans la trajectoire de sobriété foncière fixée par la loi, **il est indispensable que le rapport de présentation soit modifié au regard des remarques ci-dessus et détaille précisément la consommation d'ENAF imputable au PENE, sur les périodes 2021-2024 et 2024-2031 en insérant par ailleurs une carte lisible. Il est rappelé que l'enveloppe foncière liée au PENE ne peut être affectée qu'au projet explicitement identifié dans l'arrêté ministériel.**

- Étude de densification

Bien que détaillant le potentiel foncier de la commune avec une cartographie (peu lisible), le rapport de présentation ne présente pas, au sens de l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, d'étude de densification des zones déjà urbanisées, alors que le PLU présente une extension foncière à vocation économique, zonées AUA au règlement graphique. L'article L 151-5 du Code de l'urbanisme stipule que : « [...] [le PLU] 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 L. 153-27. [...] ».

Le rapport de présentation doit proposer une projection des possibilités de construction sur le potentiel foncier recensé.

Pour le volet « habitat », cela peut prendre la forme d'un tableau présentant :

- le nombre potentiel et la typologie de logements à construire par tènement (dents creuses et division parcellaire),
- un rappel des projections de construction de logements par OAP.

Pour l'activité économique et les équipements, la zone AUA est couverte par une OAP, qui indique que la zone est destinée à recevoir la nouvelle déchetterie (équipement) et 3000 m² de zone d'activité (activité économique). L'étude de densification doit permettre de justifier :

- l'impossibilité de la moderniser en lieu et place de l'actuelle, ou de son extension sur les terrains adjacents zonés U, comme initialement proposé par la communauté de communes du Gresivaudan dans sa consultation publique de l'été 2022 ;
- l'impossibilité d'accueillir la zone d'activité dans les dents creuses à vocation économique disponibles (9,43 ha d'après le tableau de potentiel foncier). En effet, compte tenu de la raréfaction du foncier à vocation économique sur ce territoire, il conviendrait de réserver cette extension foncière aux activités économiques incompatibles avec l'usage résidentiel.

L'étude de densification est à compléter par une projection de la densification du potentiel foncier recensé et la justification de la nécessité de créer une extension foncière à vocation économique. Si l'extension foncière ne pouvait être justifiée, la zone AUA serait à retirer du projet de PLU.

2 – AFFICHAGE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le présent avis est formulé à partir des documents de connaissance des risques naturels suivants :

- servitudes d'utilité publique en vigueur :
 - plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) Isère amont approuvé le 30 juillet 2007 ;
 - plan de prévention des risques naturels (PPRn) approuvé le 3 décembre 2008 ;
- éléments de connaissance ayant fait l'objet d'un porter à connaissance :
 - porter à connaissance des aléas technologiques – établissement ST Microelectronics du 7 juillet 2022 ;
 - porter à connaissance des aléas de crue torrentielle du ruisseau de Monfort du 25 septembre 2023 ;
 - bande de précaution derrière les digues, définie selon les principes présentés par le Préfet de l'Isère le 17 juin 2015 ;

Les règles à respecter dans les zones soumises au risque technologique de l'entreprise ST Microelectronics doivent être mentionnées dans le règlement graphique, à l'article 6 du Titre 1 du règlement écrit en page 8. Les règles d'urbanisme à mentionner sont précisées dans le courrier de porter à connaissance des aléas technologiques de juillet 2022. De plus, le périmètre doit être reporté au règlement graphique (plan de zonage ou plan des risques), en faisant référence au porter à connaissance des aléas technologiques – ST Microelectronics, figurant en annexe.

Les emplacements réservés n°19 et 40 se situent dans la zone violette du PPRN, actuellement inconstructible sauf exceptions. Il convient de vérifier si les aménagements prévus sont effectivement réalisables en zone violette. Sinon, il conviendra de modifier le règlement graphique en enlevant ces emplacements réservés.

En cas de présence de digues, le règlement écrit doit indiquer que dans la bande de précaution à l'arrière des digues, les règles de la zone inconstructible s'appliquent (RT pour cours d'eau autres qu'Isère, sinon RI). Ces éléments peuvent être ajoutés à l'article 5 du Titre 1 (page 8).

De plus, en cas de présence de digues de protection contre les inondations et de merlons de casier d'inondation de hauteur supérieure à 0,5 m, le règlement graphique doit identifier une bande de précaution à partir de l'axe du lit et sur chaque rive, qui doit être prise en compte (cf. porter-à - connaissance PLU).

Dans cette bande, les règles de la zone R* du PPRN et du PPRi s'appliquent selon le cours d'eau concerné. Pour plus de lisibilité, les zones de risques identifiées dans le PPRi ou dans le PPRN auraient pu être différenciées afin de se référer au document applicable sur la zone.

3 – ASSAINISSEMENT

Un zonage d'assainissement est joint au dossier.

Le Conseil d'État, dans son jugement du 24 novembre 2017, a rappelé qu'en application de l'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), il appartient aux communes, ou aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents, de délimiter les zones d'assainissement collectif et d'assainissement non collectif en tenant compte de la concentration de la population et des activités économiques productrices d'eaux usées sur leur territoire, de la charge brute de pollution organique présente dans les eaux usées, ainsi que des coûts respectifs des systèmes d'assainissement collectif et non collectif et de leurs effets sur l'environnement et la salubrité publique.

En application de ce même article, après avoir délimité une zone d'assainissement collectif, les communes, ou les EPCI compétents, sont tenus, tant qu'ils n'ont pas modifié cette délimitation, d'exécuter dans un délai raisonnable les travaux d'extension du réseau d'assainissement collectif afin de le raccorder aux habitations qui sont situées dans cette zone et dont les propriétaires en ont fait la demande. Ce délai doit s'apprécier au regard des contraintes techniques liées à la situation topographique des habitations à raccorder, du coût des travaux à effectuer et du nombre et de l'ancienneté des demandes de raccordement.

Le règlement du projet de PLU permet en zone d'assainissement collectif, en l'absence de réseau de collecte, de mettre en place un dispositif d'assainissement non collectif. Cette rédaction du règlement s'avère problématique car en zone d'assainissement collectif, la collectivité est tenue d'assurer la collecte dans un délai raisonnable. Cette disposition introduite par le règlement du PLU peut aller à l'encontre du zonage réglementaire, puisque les zones U sont, par définition, des zones desservies (R 151-18 du Code de l'urbanisme) et les zones AU des zones qui sont ouvertes à l'urbanisation une fois desservies (R151-20 du Code de l'urbanisme).

Le règlement écrit du projet de PLU ne doit pas permettre en zone d'assainissement collectif, en l'absence de réseau de collecte, la mise en place de dispositifs d'assainissement non collectif.

4 - PRISE EN COMPTE DE LA RECONSTRUCTION DU PONT DE BRIGNOUD ET PASSERELLE MODES ACTIFS

Le projet de reconstruction du pont de Brignoud et de la création d'une passerelle modes actifs doit faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP). Une réunion d'examen conjoint, à laquelle a été conviée la commune de Crolles, s'est tenue en Préfecture le 10 septembre 2024, afin de statuer sur la mise en compatibilité des PLU en vigueur affectés par cette DUP.

La présente révision du PLU ne présente pas ce projet structurant pour le territoire dans son rapport de présentation, ni ne prend pas en compte dans son règlement les dispositions permettant la mise en œuvre de l'opération.

Afin d'éviter un doublement des procédures de mise en compatibilité quasi concomitantes du PLU de 2010 actuellement en vigueur et du PLU arrêté, **le projet de PLU doit afficher des dispositions réglementaires permettant la réalisation du projet.**

5 – CONTENU DES ANNEXES

Servitudes d'utilité publique

- **Servitude I4 – Réseau de transport électricité (RTE)**

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité suivants sont sur votre commune :

- Liaisons aériennes 63 000 Volts :

Ligne aérienne 63kV N0 1 DOMENE - FROGES

Ligne aérienne 63kV N0 1 DOMENE-FROGES-MEYLAN

- Liaisons souterraines 225 000 Volts :

Liaison souterraine 225kV N0 1 CROLLES-FROGES

Liaison souterraine 225kV N0 1 FROGES – MONNET

Liaison souterraine 225kV N0 2 FROGES – MONNET

- Postes de transformation 225 000 et 63 000 Volts :

POSTE 225kV N0 1 CROLLES

POSTE 225KV N0 1 MONNET

- Câble Optique Souterrain Hors Réseau de Puissance (COS HRP) :

COS allant du Pré Noir au Circuit de Karting de Crolles

La liste des servitudes d'utilité publique mise en annexe de votre PLU est à mettre à jour en conséquence.

Si je vous transmets avant l'approbation la liste des SUP actualisées, c'est cette liste qu'il conviendra de mettre en annexe du PLU.

Le plan de SUP portant sur la SUP I4 (PL2 datant de 2006) n'est pas à jour, et doit être retiré. Le tracé des ouvrages RTE listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Énergies : <https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/> Je vous invite à réaliser une cartographie s'appuyant sur ces éléments, dans l'attente de leur publication sur le Portail national de l'urbanisme (aucun nouveau plan ne sera transmis par l'État au regard de l'obligation faite aux gestionnaires de publication sur le PNU).

- **Servitudes I1 et I3 - GRT Gaz**

Les ouvrages GRT Gaz suivants sont sur votre commune (ou ont une incidence sur votre territoire) :

- Canalisations traversant la commune (SUP I1 et I3)

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)
Alimentation CROLLES DP	150	67.7
ALIMENTATION CROLLES DP	80	67.7

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

- Canalisation ne traversant pas la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)	Commune traversée
PONTCHARRA-DOMENE	150	67.7	VILLARD-BONNOT

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

La servitude I1 (SUP relative à la maîtrise de l'urbanisation) des ouvrages doit être ajoutée sur la liste des servitudes (en plus de la SUP d'implantation et de passage I3) pour tenir compte de l'arrêté préfectoral n°38-2017-03-15-014 du 15/03/2017 qui mentionne notamment les périmètres et prescriptions liées aux périmètres de danger. Le rapport DREAL datant de 2010 est de ce fait obsolète, et peut être supprimé des annexes.

La liste des servitudes d'utilité publique mise en annexe de votre PLU est donc à mettre à jour en conséquence. Si je vous transmets avant l'approbation la liste des SUP actualisées, c'est cette liste qu'il conviendra de mettre en annexe du PLU.

Le plan de SUP n'est pas à jour. Il convient de le préciser sur le plan et de renvoyer à la liste mise à jour, ainsi qu'aux fiches de GRTgaz jointes au présent avis. A défaut de plan actualisé, il convient de mettre l'arrêté préfectoral n°38-2017-03-15-014 du 15 mars 2017 instaurant la SUP I1.

À noter que la présence de la canalisation « Alimentation CROLLES DP » et sa bande de servitude d'implantation ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé, haies ou éléments végétaux protégés. Cette bande est *non-aedificandi* et *non-sylvandi*. Il convient le cas échéant de modifier le règlement graphique en conséquence (et le rapport de présentation si nécessaire).

Classement sonore des voies

En application des articles R 123-13 et R 123-14 du Code de l'urbanisme, les annexes des documents d'urbanisme doivent indiquer, à titre d'information, le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L 571-10 du Code de l'environnement. Les valeurs d'isolement acoustique minimales sont celles prévues par l'arrêté interministériel du 30 mai 1996.

L'arrêté de classement sonore en vigueur est l'arrêté N°38-2022-04-15-00007, disponible sur le site des services de l'État en Isère. Il concerne 328 communes. **Il convient de mettre à jour l'annexe du PLU en intégrant l'arrêté et en actualisant l'annexe intitulé « Secteurs situés à proximité des infrastructures terrestres ».**

Vu pour être annexé à ma
lettre en date de ce jour,
Grenoble, le 06 NOV. 2024
Pour le Préfet, par délégation,
Le Secrétaire général

OBSERVATIONS DE L'ÉTAT

contribuant à la qualité du projet de plan local d'urbanisme arrêté de la
commune de Crolles

La prise en compte des observations suivantes permettra d'améliorer la cohérence entre les différentes pièces du PLU et une mise en œuvre plus efficiente.

- **Règlement**

Extensions et annexes aux habitations en zones A et N

9 bâtiments à usage d'habitation sont situés en zone A et N du PLU.

Le règlement de la zone A doit globalement être revu pour gagner en lisibilité, en supprimant notamment les doublons de règles sur les extensions.

Le règlement est à compléter 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 (piscines, pergola, etc). Il est demandé de suivre les recommandations de la CDPENAF en la matière.

Par ailleurs, la définition de l'emprise au sol dans le règlement ne peut pas exclure les 15 premiers m² de piscine.

Enfin, le rapport de présentation (état initial de l'environnement) présente des pistes d'insertion paysagère d'exploitations en rupture avec le paysage, ainsi que de création de périmètres de réciprocité autour de certaines exploitations, afin de ne pas obérer de leur développement futur. Ces pistes ne font l'objet d'aucune prescription dans le règlement du PLU.

Règlement lié aux ouvrages RTE

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics », et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ». Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones UE, UI, Uib, UIh, UR3, A, Ap, N et Nfr du territoire.

Afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale) et de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires, j'attire votre attention sur les observations suivantes :

- occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Il serait souhaitable d'autoriser sous condition les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » dans les zones N et Nfr.

- règles de hauteur des constructions :

Les ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, il serait souhaitable d'introduire une règle spécifique a minima pour la sous-destination concernée dans les zones UE, N et Nr.

- règles de prospect et d'implantation

L'ajout d'une règle spécifique serait souhaitable pour les lignes de transport d'électricité mentionnées dans la liste des servitudes dans les zones UE, UI, Uib, UIh, UR3, N et Nfr

- règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

Dans les zones N et Nfr, il serait souhaitable d'autoriser les affouillements et exhaussements strictement nécessaires aux projets autorisés.

Règlement lié aux ouvrages GRT Gaz

Dans le règlement écrit, il est mentionné de « ...se reporter aux servitudes d'utilité publique ainsi qu'au rapport de la DREAL ». Outre la nécessité de mettre à jour les SUP déjà mentionnée, il peut être utile de préciser les points suivants :

- les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage I3 de la canalisation (zone non aedificandi et non sylvandi).
- les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1 et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité.
- L'obligation d'informer GRTgaz de toute demande d'autorisation d'urbanisme concernant un projet situé dans l'une des zones précitées (Art. R. 555-30-1. – *Issu du code de l'environnement*)
- la réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau, il peut être souhaitable de s'assurer que le règlement écrit des zones concernées autorise ces ouvrages et leurs évolutions.

Pour faciliter l'information concernant les SUP, il peut être utile de représenter les périmètres de la SUP I1 dans le règlement graphique. Les risques technologiques induits par la présence d'un ouvrage de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH.

Règlement graphique - emplacements réservés

L'article R151-50 précise : « Dans les zones U, AU, A et N, le ou les documents graphiques font apparaître s'il y a lieu :

1° Les emplacements réservés aux ouvrages publics délimités en application du 1° de l'article L. 151-41, en **précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires** ; [...] »

Par conséquent, le tableau des emplacements réservés doit préciser le bénéficiaire de chaque emplacement réservé.

Règlement graphique - changements de destination des bâtiments agricoles

L'article L 151-35 précise que : « Dans les zones A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site. »

Le rapport de présentation fait référence aux changements de destination des bâtiments agricoles et le règlement définit des prescriptions. Toutefois, le règlement graphique ne fait pas apparaître les bâtiments concernés.

Pour que les changements de destination soient réellement effectifs dans le futur PLU, ils doivent être localisés dans le règlement graphique.

• Affichage des risques

Dans le rapport de présentation, en page de la pièce 1.2 – Etat initial de l'environnement, il est fait référence au plan de prévention des risques approuvé en 2008. Il est nécessaire de mentionner qu'un

porter-à-connaissance des aléas de crue torrentielle datant de septembre 2023 a été fait suite à la crue du ruisseau de Monfort de décembre 2021. La pièce 1.2 doit être modifiée dans ce sens.

En page 117 de la pièce 1.2 – Etat initial de l’environnement, il est indiqué que le PGRI a été approuvé le 7 décembre 2015. Or, depuis, un nouveau PGRI 2022-2027 a été approuvé le 21 mars 2022. Il convient de mettre la référence à jour. De plus, en page 122 du même document, la prise en compte d’une bande de précaution à l’arrière des digues n’est pas indiquée.

Il pourrait être utile d’ajouter dans le paragraphe relatif aux chutes de blocs que les digues pare-blocs ont un rôle de protection des bâtis existants mais n’ont pas de rôle de développement de l’urbanisation à l’arrière de ceux-ci.

Enfin, toujours dans la pièce 1.2 – Etat initial de l’environnement, le porter à connaissance des aléas technologiques – ST Microelectronics n’est pas mentionné. Il convient de mentionner

Dans le règlement écrit, les aléas de crue torrentielle faisant l’objet du porter-à-connaissance de septembre 2023 peuvent être traduits en zone de risque de manière à avoir une connaissance précise des risques dans le PLU en utilisant la grille de correspondance aléa-zonage version 4-3 de novembre 2017. Il est recommandé d’utiliser les règles mentionnées dans le règlement type version 2.0 du 31 octobre 2017.

Dans le règlement graphique, concernant les aléas chutes de blocs, le zonage du PLU reprend les zonages du PPRn. Cependant, la doctrine actuelle en matière de chute de blocs indique que seules les dents creuses à l’arrière de merlons de protection (sous conditions) sont constructibles. Le PLU a la possibilité d’être plus contraignant que le PPRn pour suivre les évolutions de doctrines en matière de risques en rendant inconstructibles les parcelles non urbanisées hors dents creuses à l’arrière des merlons de protection.

En cas de prise en compte du porter-à-connaissance des aléas de crue torrentielle sur le ruisseau de Monfort, les aléas doivent être traduits en zone de risque selon la grille de correspondance version 4-3 de 2017. Pour des questions de lisibilité, il est recommandé de reporter les zones de risques sur un plan spécifique aux risques.

- **Projections démographiques et projet de développement**

Les scénarios de croissance démographique sont fondés sur une croissance démographique projetée de 2,2 % par an entre 2018 et 2024 pour estimer la population 2024, point de départ des calculs de projection démographique, sur la base des données INSEE 2018.

En 2018, 8260 habitants ont été recensés ; soit une estimation de la population 2024 fixée à 9411 habitants.

Or, les données de population INSEE de 2021 pour Crolles sont disponibles avec une population recensée de 8317 habitants, soit une croissance 2018-2021 de +0,23 % par an.

Ainsi, l’estimation de la population 2024 paraît surévaluée pour servir de base aux différents scénarios proposés (écart de 1034 habitants avec la population 2024 estimée).

Il aurait été pertinent d’avoir différents scénarios démographiques (fil de l’eau, croissance, etc) en s’appuyant sur les données INSEE les plus récentes.

- **OAP trame verte et bleue**

Depuis la loi Climat et Résilience (LOI n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets), un nouvel article L. 151-6-2 rend obligatoire une OAP thématique dédiée à la trame verte et bleue, afin de traiter de manière globale et sur l’ensemble du territoire concerné la préservation, la valorisation et la restauration des continuités écologiques.

Toutefois, il est constaté que, bien que le projet de PLU inclue une OAP Trame verte et bleue, celle-ci reste insuffisamment précise pour encadrer efficacement l'instruction des autorisations d'urbanisme. En particulier, les règles d'application nécessaires pour assurer la compatibilité des projets (telles que les reculs, le traitement des eaux pluviales par des noues, ou encore le coefficient d'emprise au sol (CES)) ne sont pas spécifiées. De plus, l'applicabilité de la trame noire, essentielle pour la préservation des espèces nocturnes, n'est pas clairement définie dans le cadre de la délivrance des permis.

Il est donc conseillé d'enrichir cette OAP avec des préconisations opérationnelles afin de faciliter l'instruction des autorisations ultérieures et de garantir la mise en œuvre effective des objectifs environnementaux du PLU.

- **Transition énergétique**

Concernant les OAP sectoriels, le PLU comporte de façon pertinente sur plusieurs secteurs une même disposition sur « l'orientation choisie de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver et la pose éventuelle de panneaux photovoltaïques » (p. 11 pour le quartier des sources, p. 21 pour l'Ilot Garage, p. 32 pour le 8 mai 1945). Une disposition de ce type est de nature à favoriser une architecture bioclimatique permettant de limiter les besoins en chauffage l'hiver et de favoriser l'implantation de panneaux solaires photovoltaïques.

Concernant le règlement, le PLU comprend notamment comme dispositions :

- les nouvelles constructions de plus de 300 m² d'emprise au sol doivent justifier de végétalisation ou solarisation de plus de 30 % de la surface de toiture (toutes zones)
- au niveau des toitures, la minimisation de l'impact visuel pour les installations solaires et les installations de production d'énergies renouvelables ;
- le fait que les toitures-terrasses des bâtiments en zone à vocation industrielle (UI) seront végétalisées ou solarisées (p. 95) ;
- la possibilité de projets agrivoltaïques ou agri-compatibles en zone agricole ;
- le traitement perméable ou végétal des espaces extérieurs ;

Le règlement aurait pu être rédigé de manière à définir des valeurs d'orientation et d'inclinaison de toitures, de nature à limiter les besoins en chauffage l'hiver et favoriser l'implantation de panneaux solaires photovoltaïques, en cohérence avec les recommandations formulées dans les OAP sectoriels.

- **Stationnement**

L'article L. 151-4 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation « établit 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. »

Afin de répondre à cette obligation, le diagnostic mériterait d'être complété par les éléments suivants :

- capacités de stationnement voitures
- capacités de stationnement véhicules hybrides et électriques
- capacités de stationnement vélo

Il est rappelé que les places à dénombrer sont celles situées dans les parcs ouverts au public ; il n'est pas obligatoire de répertorier les places situées sur voirie.

Le diagnostic doit également analyser les possibilités de mutualisation de ces places entre différents usages.

L'article L. 151-30 du Code de l'urbanisme indique « Lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations suffisantes pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues à l'article L. 113-18 du Code de la construction et de l'habitation. »

Or le règlement des zones UCA, UR, UM impose des places de stationnement automobile dès le 1^{er} logement, alors que l'obligation minimale pour le stationnement des vélos n'est fixée que pour les constructions de plus de 10 logements. Il convient de compléter le règlement sur ce point.

- **Eau destinée à la consommation humaine**

L'EIE du PLU signale que le réseau d'eau potable est en limite de capacité et est fortement utilisé par STMicroelectronics. En 2023, l'entreprise a travaillé sur une nouvelle station de traitement pour recycler une partie de l'eau consommée. L'EIE n'indique pas si le réseau d'eau potable sera toujours en limite de capacités ou si les capacités du réseau seront adaptées à l'avenir, en tenant compte du scénario 2 (consommation de 24 948 m³/an en plus), des travaux de l'entreprise et de l'augmentation des besoins en eau potable pour des raisons sanitaires lors des périodes de canicule. Ce point nécessite d'être précisé afin de s'assurer que le projet de développement du PLU est en adéquation avec la ressource en eau potable.

Le Plan Eau national engage une gestion sobre de la ressource en eau, notamment par l'objectif de réduction de 10% de tous prélèvements en eau d'ici 2030. La stratégie régionale Eau Air Sol Énergie est encore plus ambitieuse avec un objectif de réduction de 25 % en 2035 des prélèvements en eau. Ces objectifs visent l'adaptation des territoires au changement climatique.

Le PLU ne semble pas prendre en compte ces objectifs de réduction des prélèvements en eau pour l'ensemble des usages.

- **Urbanisme et santé**

La commune de Crolles est colonisée par le moustique tigre depuis 2019. Ce moustique est responsable de nuisances et de transmission de maladies vectorielles (dengue, chikungunya, zika). Plusieurs facteurs rendent l'espace urbain plus propice au développement du moustique tigre : les îlots de chaleur, la diminution des amplitudes thermiques journalières ainsi que la présence de nombreux sites potentiels de développement des larves du fait de la présence d'eau stagnante (gîtes larvaires).

Une prise en compte durable et efficiente de ce risque nécessite une réflexion lors de la conception des projets d'urbanisme, pour ne pas créer des espaces pouvant constituer des gîtes larvaires.

Pour cela, il est nécessaire de mettre en place des barrières physiques empêchant la ponte du moustique (ex. : couverture des réserves d'eau ou mise en place de moustiquaires) et de créer des aménagements urbains visant à limiter la stagnation de l'eau.

Il est conseillé d'éviter la création de toitures terrasses non végétalisées et terrasses sur plots favorisant la stagnation de l'eau, et d'être vigilant à la bonne évacuation de l'eau des réseaux d'eau pluviale. Sur le domaine public, il s'agit d'être vigilant quant à la présence d'eau stagnante également (avaloirs pluviaux, coffrets techniques, bassins d'ornements, etc.).

Le PLU pourrait être adapté, en particulier le règlement, afin d'interdire ou d'encadrer la conception de certains ouvrages :

- Interdire les toitures terrasses non végétalisées ;
- privilégier la pose verticale des coffrets techniques (en cas de pose horizontale, le coffret peut être posé sur un lit drainant) ;

- **Annexes**

Le règlement du PLU prévoyant des dispositions sur les clôtures, je vous invite à compléter les annexes le cas échéant par les périmètres à l'intérieur desquels, en application du d de l'article R.421-12, les clôtures sont soumises à déclaration préalable conformément à l'article R 151-52 16° du code de l'urbanisme.