

Service Agriculture et Développement Rural
Unité Foncier et Territoires
Secrétariat de la CDPENAF

Grenoble, le 23/10/2024

Commission départementale de la préservation des espaces naturels,
agricoles et forestiers de l'Isère (CDPENAF)
Séance du 17 octobre 2024

Avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Crolles

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n° 2014-366 du 24 mars 2014 modifiant le Code de l'urbanisme ;

Vu la loi pour l'avenir de l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt (AAAF) n°2014-1170 du 13 octobre 2014 modifiant le Code rural et de la pêche maritime ;

Vu la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (CAECE) modifiant le Code de l'urbanisme ;

Vu les articles L.112-1-1 et D.112-1-11 du Code rural et de la pêche maritime ;

Vu les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13 du Code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

Vu l'arrêté préfectoral n°38-2023-04-19-00023 du 19 avril 2023 portant composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Isère ;

Vu la saisine de la CDPENAF par la commune de Crolles réceptionnée le 04 septembre 2024.

Vu le projet de révision du plan local d'urbanisme de Crolles arrêté par délibération du 04 juillet 2024.

Vu le rapport d'instruction de la direction départementale des territoires (DDT) de l'Isère présenté aux membres de la commission.

1°) Cadre de la saisine

La commission s'est auto-saisie au titre de l'article L.153-17 du Code de l'urbanisme sur le sujet de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF).

La commune a saisi la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Isère (CDPENAF) au titre de l'article L.151-12 du même code, sur les règles relatives aux extensions et aux annexes des constructions existantes dans les zones agricoles, naturelles et forestières.

2°) Rappel des conclusions du rapport de l'État

2-1) Consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF).

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 sur des ENAF, dont 0,54 ha classé en espace boisé classé.

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.

2-2) Les extensions et annexes des habitations existantes en zone A ou N

Le règlement de la zone A doit 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), afin de suivre les recommandations de la CDPENAF.

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.

3°) Remarques de la commission :

La commission est en accord avec les remarques et propositions de la DDT.

Avis de la CDPENAF

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

Pour le préfet,
par délégation

L'Adjointe au Chef du Service
Agriculture et Développement Rural


Bénédicte BERNARDIN