

Handwritten notes or a small diagram, possibly related to a technical drawing or a specific subject. The text is very faint and difficult to read.



**CHAMBRE
D'AGRICULTURE
ISÈRE**

Dossier suivi par :
Service Aménagement et Foncier

Le Président,

Siège Social

34 rue du Rocher de Lorzier
ZA Centr'Alp
38430 Moirans
Tél. : 04 76 20 67 11
Email : accueil@isere.chambagri.fr

ARRIVÉ LE :
15 NOV. 2024
Mairie de Crolles
(Isère)

**Mairie de Crolles
Place de la Mairie
CS 70111
38921 CROLLES Cedex**

À Moirans, le 17 octobre 2024

Objet : Avis Chambre d'Agriculture sur le projet de révision du PLU communal de Crolles

Monsieur le Maire,

Nous avons reçu pour avis le dossier de révision du PLU communal de Crolles arrêté par délibération du conseil municipal le 4 juillet 2024. La Chambre d'Agriculture de l'Isère émet un avis favorable sur ce dossier qui appelle de notre part les remarques formulées ci-dessous.

Modération de la consommation foncière :

Le rapport de présentation met en évidence un rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de l'ordre de 3,5 ha par an en moyenne entre 2010 et 2020 soit 35 ha au total sur cette période.

Sur la période 2010-2024, l'estimation de la consommation foncière, toute vocation confondue, s'établit à 46,45 hectares (tant en densification qu'en extension, l'ensemble de ces surfaces n'étant pas uniquement constitutif d'ENAF).

Le scénario de développement retenu par le PLU intègre un potentiel foncier mobilisable (incluant les dents creuses et les divisions parcellaires) d'un peu moins de 21 hectares (toute vocation confondue) auquel s'ajoute un secteur d'extension de 2,27 hectares. Soit une enveloppe prévisionnelle de 23 hectares alloués au développement (habitat et économie).

Les ambitions de développement retenues dans le projet de PLU semblent donc 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, nous nous interrogeons sur



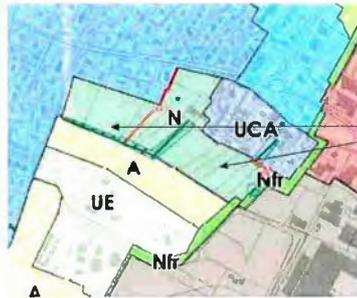
www.afnor.org
Liste des sites certifiés et
de nos engagements sur
www.chambres-agriculture.fr

les potentielles mesures de compensation induites pour l'aménagement de ce secteur. Nous attirons votre vigilance 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.

Règlements graphique et écrit :

Règlement graphique :

Le plan de zonage identifie (cf. ci-dessous) en zone N des parcelles qui, nous semble-t-il, font aujourd'hui encore l'objet d'une exploitation agricole (RPG 2023). Nous aurions souhaité que celles-ci figurent en zone A :



Terrains mis en valeur par l'agriculture (cf. RPG 2023)

Il aurait par ailleurs été opportun de distinguer au sein de la zone Ap, les secteurs relevant d'enjeux paysagers et écologiques et à préserver à ce titre, des secteurs présentant des enjeux de production agricole et à sécuriser au regard de la potentialité agronomique des sols (terrains au Sud de l'A41). En effet, deux niveaux de préservation de ces espaces auraient pu être traduits, avec une constructibilité agricole réglementée notamment en termes d'insertion paysagère voire d'emprise au sol pour les secteurs relevant d'enjeux paysagers et écologiques, et une inconstructibilité totale (ce que propose le règlement de la zone Ap du projet de PLU) pour les secteurs relevant d'enjeux productifs agricoles.

A noter par ailleurs que la plaine agricole se voit quasi intégralement identifiée en zone humide. Le règlement du PLU lié aux zones humides (dispositions générales) prévoit l'interdiction de toute nouvelle construction, extension de construction et imperméabilisation. Nous ne sommes pas favorables à cette interdiction généralisée, d'autant plus que des bâtiments agricoles se situent au sein de ces zones humides. Pour rappel, en zone humides sont soumises à autorisation ou déclaration préalable toutes opérations d'assèchement, d'imperméabilisation, de remblaiement ou de drainage dont la superficie impactée relève des seuils suivants :

- Surface de zone humide impactée > à 1 ha : dossier d'autorisation ;
- Surface de zone humide impactée > à 0,1 ha mais < à 1 ha : dossier de déclaration.

Aussi, sans préjudice du respect de la loi sur l'eau, nous vous demandons de supprimer cette interdiction généralisée de manière à ne pas grever les possibilités d'évolution et de développement agricole.

Règlement écrit :

Le règlement de la zone A limite à une surface plancher maximum de 200 m² les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits (L.151-11 du Code de l'urbanisme). Nous nous interrogeons sur le choix de cette limitation de surface, qui peut se révéler bloquante, ainsi que sa cohérence avec les éventuels projets recensés.

Le règlement de la zone A autorise par ailleurs (page 112) un seul siège d'exploitation y compris en cas de cession ou de transfert de l'activité. Nous nous interrogeons sur la lecture à avoir de cette disposition, doit-on comprendre ici qu'un seul logement est autorisé par exploitation (qu'est ce qui est entendu par la notion de siège d'exploitation) ? Nous vous demandons de pouvoir clarifier la formulation du règlement sur ce point et de prévoir la possibilité, pour les formes sociétaires notamment (GAEC...) de bénéficier d'un second logement conformément aux dispositions du Protocole départemental « Constructions en zone agricole ».

Le règlement de la zone A autorise (page 113) les aménagements d'aires sportives ou d'évolution sportive dans la mesure où ils ne créent pas de risques de pollutions (aire d'atterrissage de vol libre, etc...). Pour rappel, ce type d'aménagement doit faire l'objet d'un zonage spécifique type STECAL, seules étant autorisées en zone A les constructions et installations relevant des articles R.151-23 et L.151-11 du Code de l'urbanisme. Aussi, nous vous demandons de supprimer ce passage de la rédaction du règlement de la zone A.

Article A4c : le règlement de la zone A prévoit ici que les constructions à usage d'habitation devront être implantées à proximité immédiate et dans tous les cas à moins de 25 m des bâtiments d'exploitation. Elles devront former un ensemble cohérent avec ces derniers. Nous souhaiterions que soit ici prévue une possibilité de dérogation à cette distance lorsque l'implantation se voit strictement rendue impossible compte-tenu d'impératifs de fonctionnalité (respect des distances entre bâtiments imposées au titre de l'incendie, du fonctionnement, besoin d'aires de plein air, circulation des engins...) ou de contraintes réglementaires (risques...).

Le règlement de la zone Ur prévoit la possibilité de réhabilitation et l'extension mesurée des activités existantes non autorisées dans la zone, dans la limite de 30% maximum de la superficie de la construction principale à la date d'approbation du PLU, et sous réserve qu'elle ne génère pas de nuisances incompatibles avec la vocation résidentielle et fonctionnelle de la zone. Parmi ces activités existantes figure une exploitation agricole identifiée en zone Ur (cf. rapport EIE page 64). Aussi, afin de faciliter l'instruction des projets par les services instructeurs, nous souhaiterions que soit précisée dans le règlement écrit la liste des activités existantes au sein de cette zone (en renvoyant pour cela à une annexe cartographiée localisant ces activités dont l'exploitation agricole identifiée dans le rapport de présentation).

Rapport de présentation et PADD :

Rapport de présentation :

Nous attirons votre vigilance sur la sémantique utilisée dans le rapport de présentation concernant le diagnostic agricole et plus précisément la notion de périmètre de réciprocité (cf. carte page 62 du rapport EIE). En effet, les périmètres de réciprocité sont applicables uniquement aux tiers (lors par exemple de la construction d'une habitation à proximité d'une exploitation d'élevage). Aussi, nous vous proposons de remplacer le terme « périmètre de réciprocité » (faisant référence ici aux périmètres à maintenir autour des exploitations pour leur développement) par la notion de zone tampon autour des bâtiments agricoles et ce afin d'éviter toute ambiguïté de compréhension.

PADD :

Le PADD fixe deux orientations, en matière de diversification de l'activité agricole, sur lesquelles nous nous posons la question de la traduction réglementaire des objectifs qui y sont précisés :

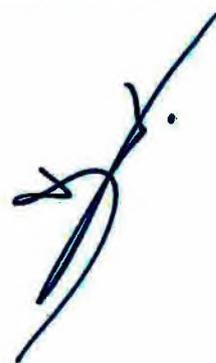
- PADD page 7 : Diversifier l'offre agricole en favorisant l'émergence d'une offre en agriculture biologique.
Nous nous questionnons sur la déclinaison réglementaire de cette orientation qui, nous semble-t-il, dépasse la stricte portée d'un PLU.
- PADD page 7 : Cibler les espaces préférentiels pour le développement d'énergies renouvelables (méthanisation...).
Nous nous questionnons sur la traduction réglementaire de ce ciblage mais surtout nous nous interrogeons sur l'intérêt de définir des espaces préférentiels notamment pour l'implantation d'unité de méthanisation. Pour rappel - article 78 loi APER du 10 mars 2023 et article L311-1 du Code Rural - les installations de production et, le cas échéant, de commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation qui respectent les conditions fixées à l'article L. 311-1 du code rural sont considérées comme des constructions ou des installations nécessaires à l'exploitation agricole (et de facto autorisées en zone A).
A noter parallèlement que la loi APER du 10 mars 2023 prévoit la mise en œuvre par les Chambres d'Agriculture d'un document-cadre (en cours d'élaboration) définissant notamment les surfaces agricoles et forestières ouvertes à un projet d'installation de photovoltaïque au sol. A noter que le document cadre, issue de dispositions législatives applicables sur l'ensemble du territoire national, est autoportant (directement opposable).

Pour conclure, nous souhaiterions que les demandes de modification des parties réglementaires ci-dessus formulées (règlement écrit et graphique) puissent faire l'objet d'une prise en compte. Pour ce faire,

nos services se tiennent à disposition de la commune de Crolles tant que de besoin.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, nos respectueuses salutations.

Jean-Claude Darlet

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name 'Jean-Claude Darlet'. The signature is positioned to the right of the printed name.