

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

Révision du Plan local d'urbanisme (PLU)

**CONCLUSIONS D'ENQUETE UNIQUE
AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
(n° E2300087/38)**



Fait le 20 mars 2025

Le rapport d'enquête se trouve dans un document séparé

Gabriel ULLMANN, Commissaire enquêteur

Table des matières

Réserve n° 1 : Avis des personnes publiques associées (PPA) et MRAe	5
Réserve n° 2 : Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	5
Recommandation associée n° 1	7
Réserve n° 3 : Pelouses sèches et zones humides.....	8
Recommandation associée n° 2	11
Réserve n° 4 : Boisements et arbres remarquables	12
Recommandation associée n° 3	15
Recommandation associée n° 4	15
Réserve n° 5 : Patrimoine bâti.....	15
Recommandation associée n° 5	17
Recommandation n° 6.....	17
Réserve n° 6 : Continuités écologiques	17
Recommandation associée n° 7	19
Réserve n° 7 : Trame noire	20
Réserve n° 8 : Risques naturels et technologiques	22
Réserve n° 9 : Bruit et pollutions atmosphériques	22
Réserve n° 10 : Agriculture.....	23
Réserve n° 11 : Changements climatiques	23
Recommandation n° 8 : Voieries et réseaux viaires	24
Réserve n° 12 : Mobilités.....	24
Réserve n° 13 : OAP sectorielles	25
Réserve n° 14 : Indicateurs de suivi et mesures ERC	27
Réserve n° 15 : Mise en œuvre du PLU et protection des espaces naturels	28

L'enquête publique unique, qui s'est déroulée du 6 janvier au 13 février 2025 inclus, a porté principalement sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Crolles. Les conclusions sur le projet de périmètre délimité des abords (PDA) de l'Abbaye des Ayes se trouvent dans un document séparé.

L'enquête a été organisée dans le respect des procédures, en présence d'un dossier suffisamment documenté et accessible, malgré son caractère technique, pour une bonne information du public. 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. De ce fait, le public a disposé des meilleurs moyens possibles pour participer activement à l'enquête. L'ensemble des observations, demandes, contributions exprimées, sous toutes leurs formes, ont conduit à 26 observations orales et 14 contributions écrites, soit un total de 40 observations, soit un faible nombre pour la taille de la commune mais qui ont été source de propositions.

La fréquentation du registre dématérialisé a par contre été très 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). 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.

A l'examen attentif des observations, tant écrites qu'orales, du public, de celles d'autorités publiques, de mes auditions, des nombreux échanges avec la commune de Crolles, de l'analyse détaillée de ses réponses, de l'étude approfondie du dossier et de tous les documents complémentaires en ma possession, ainsi que de plusieurs visites sur les lieux, **j'émet un avis favorable au projet de révision générale du PLU.**

Cet avis est motivé par toutes les raisons qui sont détaillées dans mon rapport et, résumées ci-après. Outre le fait de tendre à satisfaire à de nombreux objectifs, énoncés notamment dans le PADD, la révision est de nature à donner à la commune de nouveaux outils actualisés de prédiction et de gestion de l'usage et de l'occupation des sols. Elle favorise, même la réalisation de nouveaux logements sociaux et intermédiaires. Elle traduit en partie une politique affirmée de réduction de

consommation d'espaces et de valorisation de son territoire. La révision apporte aussi des éléments en faveur de la préservation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, de l'amélioration de la qualité urbaine et paysagère, d'une certaine renaturation et d'une attractivité de la ville. Le développement des mobilités actives figure aussi parmi les points forts énoncés. Si ce projet de révision conduit ainsi à des améliorations par rapport au PLU en vigueur, des manques, imprécisions ou incohérences notables le rendent toutefois nettement perfectible. Le manque de données utiles, voire indispensables, dans le mémoire en réponse de la commune conforte ce constat (voir le rapport d'enquête). C'est l'objet des réserves et des recommandations ci-après.

Afin de rendre plus précises, cohérentes et plus efficaces les orientations, dispositions ou prescriptions prévues par l'ensemble des documents et par le projet de PLU, l'avis favorable est conditionné à la levée de chacune des 15 réserves, non hiérarchisées entre elles, auxquelles s'ajoutent, de façon optionnelle, 10 recommandations. La prise en compte de toutes ces réserves et de tout ou partie des recommandations conduirait, sans nul doute, à un PLU exemplaire.

Sans qu'il y soit fait spécifiquement mention, dans un souci de cohérence et de sécurité juridique d'ensemble, la satisfaction de ces réserves pourrait nécessiter, au moins pour certaines d'entre elles, la modification du rapport de présentation.

Le terme « règlement » dans tout ce qui suit doit s'entendre indifféremment règlement écrit et/ou graphique, en fonction des cas concernés.

Tous les mots soulignés ou en gras sont du commissaire enquêteur, sauf mention contraire. Les réserves et recommandations qui suivent sont le fruit de l'analyse approfondie de plusieurs milliers de pages de dossiers (dossier d'enquête + tous les compléments que j'ai été conduit à analyser), des dizaines de pages de contributions et de l'examen attentif du mémoire en réponse de la commune. Elles se fondent aussi beaucoup sur les échanges durant les permanences et la réunion publique, sur la visite des lieux, ainsi que sur des auditions, en sus de tous les échanges, constants, avec la commune de Crolles lors de plusieurs réunions. La collaboration active de la commune et tout particulièrement l'implication de la direction des services techniques ont grandement facilité ce travail.

Comme la jurisprudence l'a bien établi à l'occasion d'un PLU, procèdent de l'enquête publique toutes les modifications destinées à tenir compte des réserves et 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 (CAA de MARSEILLE, 28/02/2019, n°18MA02056, Inédit au recueil Lebon, confirmé par : CE, 17 mars 2021, n° 430244).

Réserve n° 1 : Avis des personnes publiques associées (PPA) et MRAe

- 1.1. Comme le mémoire en réponse de la commune ne présente aucun élément de réponse aux divers avis des PPA et compte tenu de leur importance, notamment pour une information complète du public et la qualité du PLU, il convient de **reprendre chacun des commentaires (recommandations, questions ou réserves) des PPA et d'y apporter réponse, avec les justifications associées.**
- 1.2. De même, **il convient de réaliser la compatibilité avec la charte PNR et le PRSE** (plan régional santé-environnement), ce qui n'a pas été fait jusqu'alors. 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.**
- 1.3. Comme pour les PPA, il convient de justifier l'intégration dans le PLU **des engagements pris par la commune dans son mémoire en réponse à la MRAe.** Auparavant, les réponses vagues, que l'on retrouve parfois aussi dans le mémoire en réponse au commissaire enquêteur, du type « pourra » ou « pourront » seront **concrétisées par les actions correspondantes.**
- 1.4. **Pour les trois réserves précitées, il conviendra, dès leur levée, de mettre aussitôt en ligne les réponses apportées, leurs justifications et les modifications qui en résultent dans la révision du PLU. Publication à la suite des présentes conclusions du commissaire enquêteur, afin que le public intéressé ait toutes les informations utiles facilement accessibles.**

Réserve n° 2 : Préservation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)

- 2.1. Pour limiter la consommation d'ENAF, **il convient de modifier le règlement dans ce sens :**

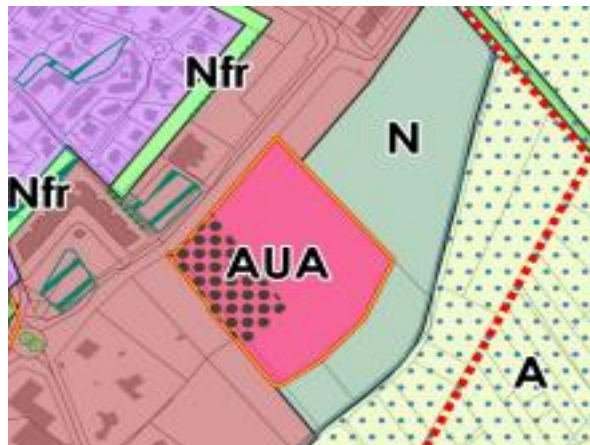
En zones A et N :

- les surfaces des extensions (+ 30 %, dans la limite de 140 m² de surface totale après extension) et annexes (30 m² annexes existantes incluses) sont limitées. De même pour une distance maximale d'implantation pour les annexes de 10 m par rapport à la construction principale, lorsque celle-ci constitue un logement.

- les piscines en zones A et N sont interdites.

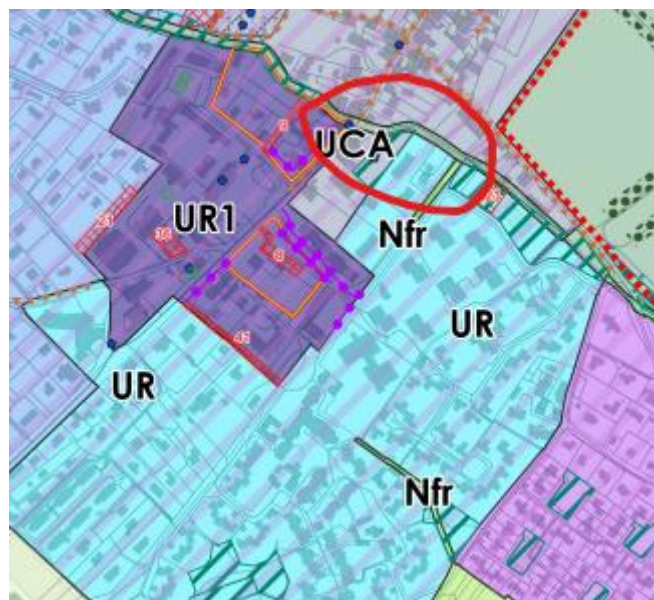
En zones U : pour les habitations, une limite de 140 m² d'emprise au sol hors annexes pour les constructions, avec une distance d'implantation maximum pour les annexes de 10 mètres par rapport à la construction principale.

- 2.2. **Il convient de créer une extension de la zone Nfr vers le sud-est, de sorte à relier la zone Nfr et la rue Henri Fabre, avec un prolongement jusqu'à la zone N à l'est.** Secteur 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.

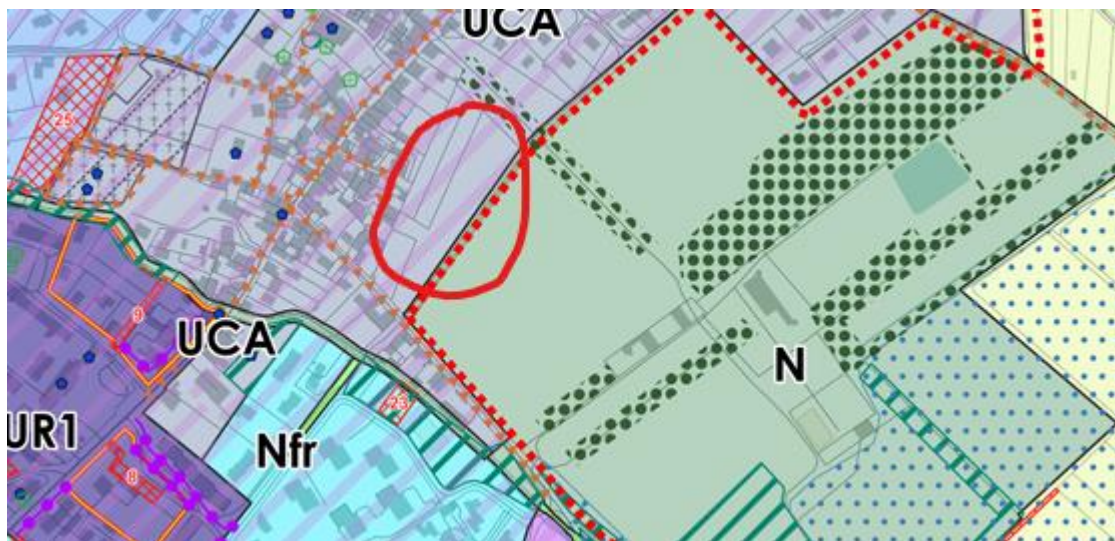
- 2.3. **Il convient de modifier le règlement graphique pour affirmer les continuités écologiques dans l'espace ci-après, et s'inscrire en cohérence avec l'OAP sectorielle « îlot garage ». Au sein de l'OAP sectorielle, la représentation de la zone tampon sera ainsi prolongée jusqu'à la zone Nfr localisée plus à l'est :**



- 2.4. S'agissant du 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, pour répondre à une observation du public, il semble effectivement opportun de prévoir son classement en zone N.

En effet, Le PADD en 3.2.2 *Préserver les éléments de patrimoine qui fondent l'identité de la commune*, entend : « **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, **il convient de classer ce secteur en zone 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. Ce qui est le cas légalement. Par contre, il s'appliquerait en cas de non réalisation.

Recommandation associée n° 1

La parcelle AL 71 est comprise dans l'Espace Naturel Sensible du marais de Monfort et se trouve au sein de l'arrêté préfectoral de biotope et à ce titre. Elle est classée en zone A, alors qu'elle n'est pas exploitée et ne semble pas avoir fait l'objet jusqu'alors d'activités agricoles. Conformément à la demande de riverains, il serait pertinent de davantage assurer la protection de cette zone en la classant en N.

Recommandation associée n° 2

Il serait opportun que l'emplacement réservé n°26 soit complété par les deux itinéraires envisagés pour ce bouclage. Il sera toujours temps pour la collectivité de supprimer, sans enquête publique, celui qui est inutile lorsque les projets des industriels seront précisés. Si la commune précise que 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, il reste important 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.

Recommandation associée n° 3

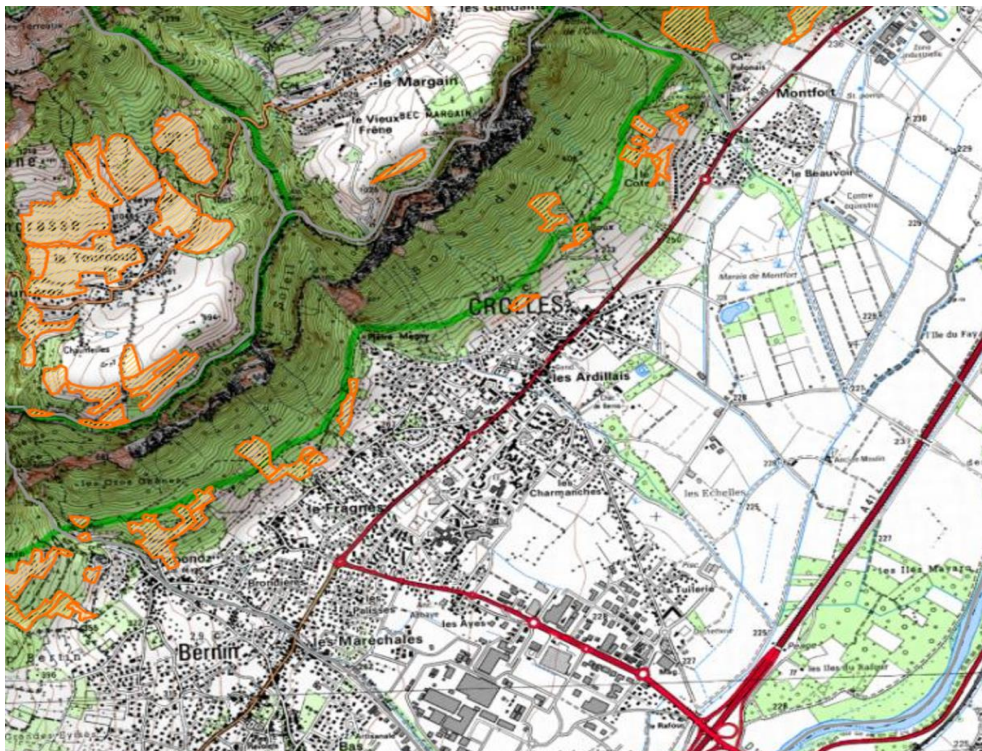
Pour justifier la hauteur de 50 m des constructions autorisée en zone Ulh, la commune Evoque son souci de réduire la consommation foncière de l'activité industrielle et de ne pas obérer son développement. La densification des espaces urbanisés est en effet un levier d'optimisation foncière à envisager aujourd'hui afin de limiter les besoins de développement en extension. La commune énonce qu'elle a travaillé à un épannelage des hauteurs afin que les futures constructions de la zone Ulh ne s'implantent pas en rupture avec les espaces urbanisés existants, et notamment les espaces résidentiels, plus bas.

Il conviendrait dès lors que la commune intègre ce travail d'épannelage dans son rapport de présentation et en expose clairement les résultats assurant qu'il n'y aurait pas rupture dans le paysage avec la création d'un bâtiment faisant la hauteur d'un immeuble de 17 étages.

Réserve n° 3 : Pelouses sèches et zones humides

3.1 Pelouses sèches: dans le rapport de présentation (1.2, page 58), il est bien souligné qu'elles présentent un très fort intérêt environnemental et qu'il convient de les préserver pour de nombreux intérêts. C'est d'ailleurs pourquoi le document rappelle que « *leur très forte valeur environnementale a justifié leur prise en compte au titre de la Directive Habitat (enjeu européen)* ».

Pour autant, elles ne sont pas cartographiées spécifiquement en fonction de l'inventaire des pelouses sèches du CEN Isère (ci-après) <http://www.cen-isere.org/les-programmes/3722-2/#cartops>. Elles ne bénéficient d'aucune protection particulière dans le règlement graphique.



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. Toutefois il sera autorisé les aménagements nécessaires liés à la prévention des risques, à l'appui d'une étude environnementale spécifique afin de limiter les impacts des travaux sur ces milieux patrimoniaux et une restauration dans les meilleures conditions ».*

3.2 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, le PLU ne justifie pas avoir repris l'ensemble des zones humides ponctuelles, pouvant présenter des zones de refuge intéressant pour la biodiversité :



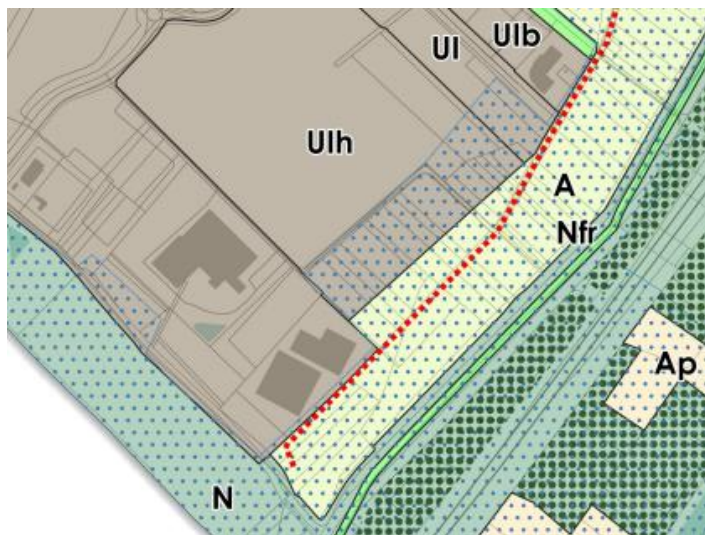
(zoom de la carte d'inventaire Zones humides du CEN)

Il conviendrait de compléter en ce sens le règlement graphique.

- Le règlement écrit prescrit des mesures de protection, mais dont la formulation gagnerait à 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 convient aussi d'ajouter l'interdiction des retournements de sol et tous travaux de nature à altérer le fonctionnement ou l'alimentation de la zone humide.**

3.3 Identification préalable des zones humides suspectées avant tout éventuel travaux

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



Si je m'accorde avec la réponse de la commune selon laquelle 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, la réponse sur la prise en compte de la zone humide proprement dite ne convient pas.

Ainsi, selon la commune les zones Uih et UI comprennent des zones « présumées humides » [avec cependant de la culture de maïs sans irrigation ni aspersion]. « *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* ».

Il convient de maintenir et de renforcer l'obligation réglementaire de préserver les zones humides, en ne laissant pas le choix au promoteur de s'assurer ou non de leur présence. **La commune doit se tenir aux exigences qu'elle a elles-mêmes inscrites dans son projet de règlement en page 9, en y précisant en introduction que cela ne concerne pas les seules constructions, mais tous travaux et aménagements.**

Recommandation associée n° 4

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.**

La recommandation porte sur la prise en compte de l'intégralité de la réponse de la commune dans son mémoire. A savoir :

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 :

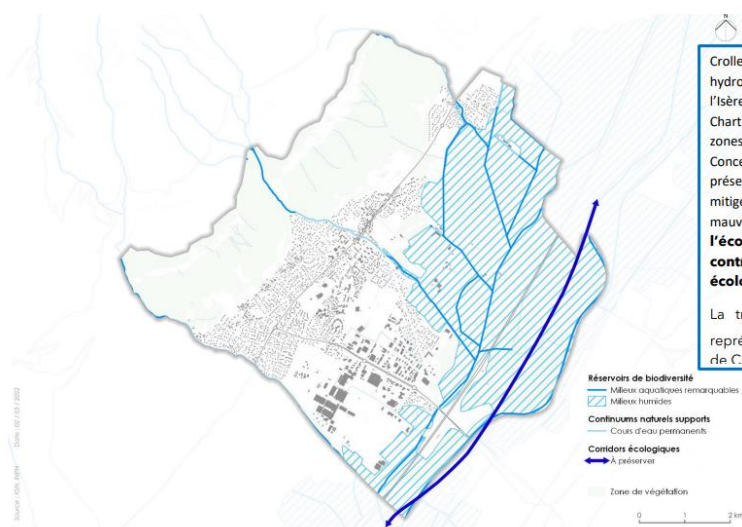
- Percement de la ripisylve pour la réalisation d'un accès, sous réserve que cette trouée n'excède pas les 10 % du linéaire total de la ripisylve, avec un maximum de 10 m. De plus, le percement réalisé ne doit pas créer de nouvelles coupes par rapport à l'état existant.

- 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.

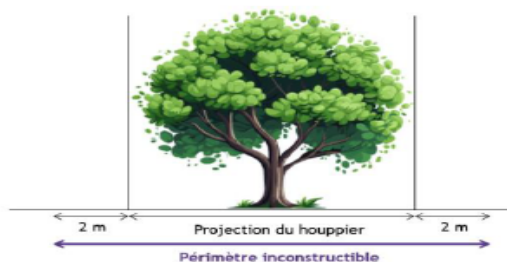
De plus, dans le règlement **le terme « plantations » sera utilement remplacé par « boisements », s'agissant de peuplements naturels.**

Réserve n° 4 : Boisements et arbres remarquables

4.1 Pour la protection des arbres et boisements concernés, la commune a entendu modifier ses prescriptions en ce sens :

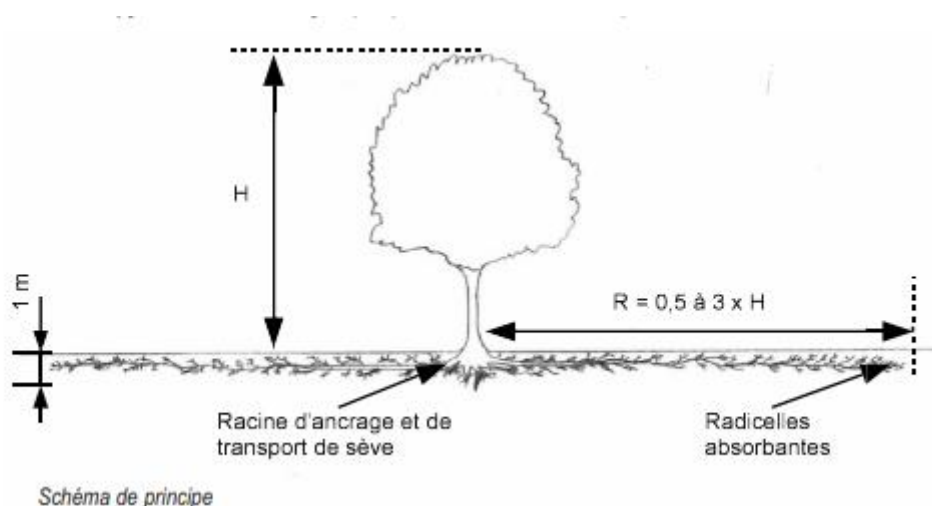
Coupes et abattages interdits sauf pour raison majeure de sécurité.

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.



La proposition de prescription améliorée, pour utile qu'elle soit, ne vise que les projets. **Il convient de l'étendre à tous types de travaux ou d'aménagements**, même en dehors de tout projet.

De plus, 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 une distance plus longue :



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

Toutefois, il faut tenir compte des surfaces restreintes dans certaines zones urbanisées. **Aussi, convient-il d'édicter un minimum de 3 m au-delà de la projection du houppier.**

4.2 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. ».*

- **Il convient de s'assurer qu'ils sont bien pris en compte dans la protection des linéaires de haies.**
- **Les allées d'arbres et alignements d'arbres qui bordent les voies ouvertes à la circulation publique doivent être en conséquence identifiés dans le règlement graphique et intégrés à ce linéaire déjà inventorié et cartographié.**
- **Par ailleurs le règlement écrit sur les linéaires doit être modifié pour prendre en compte la prescription précitée ou un équivalent.** Parmi les prescriptions proposées par la commune, *« 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 »*, aucune précision n'est donnée sur le mode de calcul du linéaire de haie (20 % de quel point de départ et d'arrivée ?). S'agissant en outre d'abattage pour des accès, la largeur de 10 m maximal interroge.

4.3 Les 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 importe de le justifier.**
- **De même, les prescriptions sont insuffisantes pour assurer une meilleure protection. Il convient de préciser les 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 le défrichement** (sauf dérogations particulières). Le défrichement dans les forêts de collectivités est soumis, quelle que soit la surface, à une autorisation préalable ».*

Recommandation associée n° 5

- 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. Dans sa réponse, la commune indique que « *en tout, 23 arbres et 4 725 linéaires de haies ont été identifiés au sein du PLU arrêté* », sans pour autant expliciter les modalités de son calcul. **Il conviendrait qu'elle précise comment elle est arrivée à ce comptage et chiffage.**
- Il conviendrait par ailleurs que, pour les arbres remarquables, le pictogramme du règlement écrit corresponde à celui du règlement graphique.

Recommandation associée n° 6

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

Réserve n° 5 : Patrimoine bâti

5.1 Inventaire du patrimoine bâti :

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 :**



- **Il convient d'inventorier avec précision et de justifier les patrimoines concernés et de tous les porter sur le règlement graphique.**

5.2 Prescriptions pour la protection du patrimoine bâti :

Le PADD entend préserver ce patrimoine :

« 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 ».*

Pour autant, 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. Les fiches en annexe du règlement, qui 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, ne sont que des recommandations dans leurs formulations et ne peuvent, en tant qu'annexes, être opposables.

- **Il convient que le règlement comporte au moins des prescriptions concernant les percements d'ouvertures en façades et en toitures afin de ne pas dénaturer le patrimoine lors des transformations.**
- **Il convient également que le règlement donne certaines précisions, fort utiles lors de l'instruction des dossiers, reprises notamment desdites annexes, sur le respect de leurs caractéristiques traditionnelles.**

Recommandation associée n° 7

- Il conviendrait que pour le patrimoine bâti également, le pictogramme du règlement écrit corresponde à celui du règlement graphique.
- La liste des éléments de patrimoine bâti repérés sera annexée au PLU approuvée, et le parcellaire précisé pour faciliter leur localisation. Un article sera utilement rédigé et publié dans le journal municipal pour traiter du petit patrimoine.

Recommandation n° 8

Rendre cohérentes et explicites diverses dispositions générales du règlement écrit, conformément à la réponse de la commune dans son mémoire.

Réserve n° 6 : Continuités écologiques

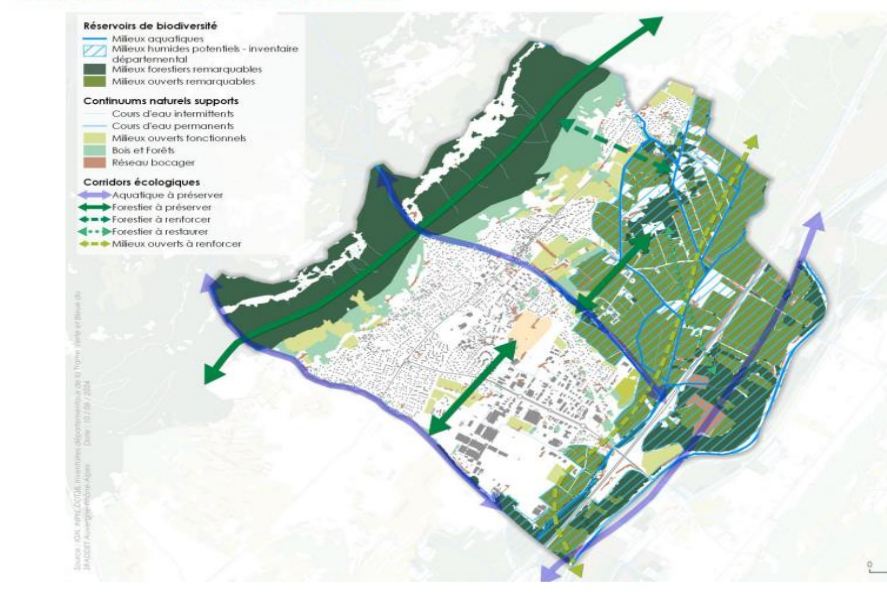
6.1. Cartographie des continuités écologiques

Outre les dispositions précédentes se rapportant en partie à des continuités écologiques, il importe de justifier la cohérence des choix. 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.**

- **Il convient que la carte donnée dans l'OAP sur les continuités écologiques soit complétée en conséquence (page 5) :**

Carte de la Trame Verte et Bleue à Crolles



6.2. Prescriptions sur les continuités écologiques

- Il est essentiel de renforcer les prescriptions en vue de leur protection et de supprimer par là-même bon nombre de recommandations, possibilités, futurs possibles, etc. Afin d'assurer une meilleure protection des continuités écologiques, il convient 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 ».

6.3. Il convient de remédier dans l'OAP continuités écologiques aux faits suivants :

- 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, tout 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).**
- 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 mais révélatrice, **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 :

- **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).**

6.4. D'une façon générale, en sus des dispositions précédentes, l'OAP continuités écologiques doit être beaucoup plus prescriptive, en supprimant de nombreuses références à des recommandations, à des suggestions ou possibilités.

6.5. Référence à l'OAP continuités écologiques dans les autres documents

- **Tant dans le règlement graphique, le règlement écrit que dans les OAP sectorielles, il doit être fait référence à l'OAP continuités écologiques, celle-ci ayant été réécrite.**

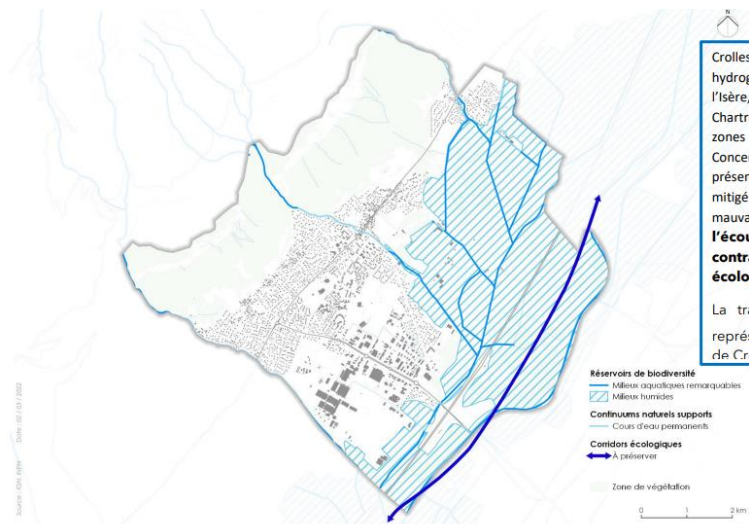
Recommandation associée n° 9

- Modifier le PLU conformément à la réponse de la commune :

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



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

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.

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.

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.
- **En conséquence, il convient que le règlement et les OAP se rapportent à cette obligation légale et en prescrivent leur application.**

Réserve n° 8 : Risques naturels et technologiques

8.1. Les engagements dans son mémoire en réponse seront repris dans les différents documents du PLU.

8.2. Les réserves et les observations du préfet de l'Isère, en date du 6 novembre 2024, sur la nature et les incidences de ces risques seront intégrées dans les documents concernés du PLU.

Réserve n° 9 : Bruit et pollutions atmosphériques

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*

La réponse de la commune se limite à indiquer que : « *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* ». 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.

- **En conséquence, afin de ne pas exposer d'autres habitants aux nuisances sonores routières, et ce d'autant plus que la réglementation va évoluer dans un proche avenir dans un sens plus restrictif, il convient de renforcer les mesures de protection acoustique dans les aménagements des OAP sectorielles le long de la RD1090.**

- En matière d'exposition aux pollutions atmosphériques de la circulation routière de la part des futurs habitants, alors même que les normes de pollution vont se sévérer, la commune ne propose rien, notamment en termes d'exposition des lieux de vie, autre que : « *Des réflexions (...) pourront être mises en œuvre,...* ». Il convient qu'à l'occasion de la révision du PLU, des mesures soient précisées en ce domaine dans les OAP sectorielles concernées.

Réserve n° 10 : Agriculture

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

10.1 Pour autant, **afin de préserver les zones agricoles, il convient, 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 (voir une réserve précédente).

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

Réserve n° 11 : 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 ».

La commune répond qu'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.

Si ce choix est parfaitement compréhensible, 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.

- **Il convient de renforcer les prescriptions pour mieux prendre en compte la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre.**

Recommandation n° 10 : Voieries et réseaux 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 ».

- **A l'occasion de la révision du PLU, il serait utile que la commune mobilise cet outil et maîtrise à cette occasion les statuts des différentes voiries, entre ce qui est du domaine privé, du domaine public communal, intercommunal, voire départementale.**

Réserve n° 12 : Mobilités

Alors que la commune se distingue par une volonté affirmée en faveur du développement de l'usage de la bicyclette, elle ne répond pas à la question posée par l'association ADTC sur l'incohérence entre d'une part les orientations données dans le PADD, qui visent à diminuer le flux des véhicules, et d'autre part le fait d'augmenter par ailleurs le stationnement qui, d'expérience, favorise l'usage de la voiture.

En première analyse, le PLU ne 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.

- **Il convient de justifier les différentes mesures en faveur du stationnement, par rapport à l'état initial, aux besoins, dans chacun des secteurs concernés, et par rapport aux orientations de réduire la place de la voiture en ville. Et ce faisant, de réviser éventuellement certains choix.**

Réserve n° 13 : OAP sectorielles

13.1. Les engagements de la commune dans sa réponse sur les formulations et les prescriptions relatives aux OAP sectorielles seront intégrées dans ces documents.

13.2. Pour l'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):

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

Le rapport de présentation (1.3, page 41) évoque les incidences sur ces milieux :

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 **lot 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.

La commune, tout en reconnaissant l'intérêt de ce milieu, mais en le limitant aux seuls boisements sans prendre en compte le milieu prairial, précise que cette 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.

- **Comme déjà précisé dans le rapport, 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.**

Réserve n° 14 : Indicateurs de suivi et mesures ERC

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 certains 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.

Or, les indicateurs sont primordiaux pour suivre l'évolution de la mise en œuvre de la révision du PLU, corriger à temps les écarts, y apporter des améliorations et pouvoir faire un bilan efficient à mi-parcours.

Si dans sa réponse 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.

- **Il convient de déterminer les principaux enjeux pour la commune du ressort du PLU, au regard de ses obligations en vertu de l'article L153-1 du code de l'environnement et textes subséquents rappelés dans le rapport d'enquête, afin de déterminer les indicateurs de suivi les plus pertinents pour mesurer l'efficacité de son PLU. Ce qui n'est toujours pas le cas.**
- **Il convient également que chacun de ces indicateurs comprennent des échéances, des objectifs chiffrés (on donne l'état zéro mais sans préciser la cible à obtenir et à quelle échéance), ainsi que les moyens alloués.**

Réserve n° 15 : Mise en œuvre du PLU et protection des espaces naturels

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, il a été demandé à la commune si elle entendait faire application de l'article L113-2 du code de l'urbanisme, comme me l'a suggéré la DDT lors de son audition. Article 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**. »

La commune a considéré que ces remarques, qu'elle n'a pas contestées, ne concernaient pas la révision du PLU. S'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. Il y va de la cohérence d'ensemble et de la préservation d'un état initialement boisé que la commune entend malgré tout maintenir, mais sans action à ce jour pour que cela puisse avoir lieu.

Lors de la réunion préparatoire, en mairie et en présence notamment du maire, le 17 février, dans cette optique il m'avait été donné assuré que la commune allait mettre en œuvre l'article L113-2 précité. **En conséquence, lors de la délibération à venir pour l'approbation de la révision du PLU, il serait opportun d'y inclure une décision sur cette question.**

Fait le 20 mars 2025

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'G. Ullmann', written over a horizontal line.

Gabriel ULLMANN, Commissaire enquêteur