

**CHAMBRE
D'AGRICULTURE
ISÈRE**

40, av. Marcelin Berthelot
Maison des Agriculteurs
BP 2608
38036 Grenoble Cedex 2
☎ 04 76 20 68 68 ☎ 04 76 33 38 83
✉ accueil@isere.chambagri.fr

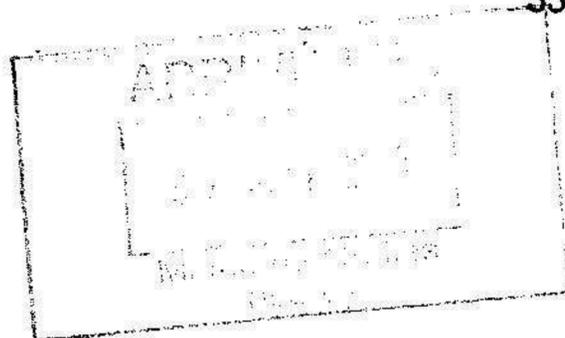
org: KT
cc: GDF
CP } papier
BF }
P. Levasseur
GR

Grenoble, le 05 Mai 2010

10/5/10

Monsieur le Maire
Mairie de Crolles
B.P. 11
33921 CROLLES CEDEX

Le Commissaire Enquêteur



Le Président,

Réf. : SC/MG

Dossier suivi par :
Serge CHALIER
☎ 04 76 20 68 24

Objet :
Avis sur le projet arrêté de
PLU de la commune de
Crolles

Monsieur le Maire,

Vous nous avez adressé, pour avis, en date du 8 février 2010, le projet de PLU de votre commune, arrêté en date du 21 décembre 2009, et nous vous en remercions. Nous vous prions de trouver ci-après les remarques et l'avis de la profession agricole.

Le rapport de présentation :

Le rapport de présentation fait état, page 188, de l'évolution des surfaces entre le POS et le projet PLU. Nous prenons acte que le projet PLU décline globalement 5 hectares de zones qui étaient à vocation urbaine dans le POS (- 7 hectares de zone AU, + 2 hectares de zone U).

Néanmoins il est précisé que le projet de PLU conforte la surface potentielle de l'espace agricole de l'ordre 59 ha. Ce chiffre doit être nuancé car il cache certaines réalités qu'il convient de faire apparaître. En effet, les espaces « rendus » à l'agriculture faisaient l'objet d'un classement en ND dans le POS et étaient donc déjà occupés par l'agriculture. Le potentiel agricole de ces espaces est pour le moins très relatif; ces zones sont, pour l'essentiel, des prairies extensives en coteaux, entre l'espace bâti et la forêt. Par ailleurs, sur les zones agricoles (A ou A1) du PLU, certaines surfaces sont boisées ou font l'objet de projets identifiés (Emplacements Réservés), ou qui devraient être identifiés (ex: Le merlons du Franier). Ces surfaces boisées et ces projet sont de nature à réduire singulièrement la surface « rendue » à l'agriculture dans le PLU. Pour la justesse des chiffres, nous demandons que le rapport de présentation soit revu pour tenir compte de cette réalité.

Le rapport de présentation fait état, page 98, d'une carte d'inventaire des bâtiments d'exploitation agricole. Il s'avère que cet inventaire est incomplet et doit être actualisé. En effet des bâtiments d'exploitation au centre de la ville et à Montfort n'existent plus. D'autres n'apparaissent pas (les serres de la ferme Piaget). Il sera nécessaire de réactualiser de document et d'adapter le règlement graphique et écrit à la réalité des bâtiments agricoles de 2010.

Le règlement: documents graphiques :

Les limites stratégiques:

Le PADD fait état, page 2, des limites stratégiques qui sont retenues. De même, le rapport de présentation indique, en page 16, les orientations du Schéma Directeur qui impose la traduction des limites stratégiques dans le PLU (« ces limites seront à inscrire sur des éléments physiques du territoire »). Enfin, le rapport de présentation fait référence au DGEAF, page 100, et indique que les limites intangibles délimiteront durablement espaces agricoles et urbanisation. Ainsi, nous demandons que les limites stratégiques soient effectivement reportées sur le document graphique du projet PLU, par compatibilité avec le Schéma Directeur.

Les bâtiments d'exploitation agricole:

Corrélativement à notre observation, précédente, concernant les bâtiments d'exploitation, il faut souligner que certaines situations vont devoir être réexaminées :

La ferme Piaget dispose de serres qui ne sont pas répertoriées sur le document graphique. Il se trouve que ces équipements sont installés dans le périmètre d'application de l'article L 123-1-7. Il est évident que ce périmètre doit être ajusté pour extraire ces équipements de la bande L 123-1-7 le long de la Chantourne (en tenant d'une marge d'évolution nécessaire pour une éventuelle extension).

Le site d'activité forestière qui existe dans la zone agricole est maintenue en zone A. Le règlement de la zone A (article A2, 4ème alinéa), prévoit d'autoriser les extensions liées à cette activité. Cela est contraire à l'article R 123-7 du code de l'urbanisme qui interdit ce qui n'est pas lié à une exploitation agricole. Comme cela avait été suggéré lors de nos observations en décembre 2009, et selon la règle communément admise dans les PLU en Isère, il conviendrait de délimiter une zone N(indicée f) pour autoriser les extensions liées à cette activité. A défaut, elles seront interdites.

Les Emplacement Réservés:

Un certain nombre d'Emplacements Réservés (ER) soulèvent des questions et méritent d'être réexaminés:

ER 4 & 5: Ces deux emplacements, outre les emprises qu'ils constituent sur la zone agricole, vont créer des coupures de parcelles et des délaissés inexploitable. La logique serait de respecter le cheminement existant (chemin La Martine) pour éviter de créer deux coupures dans le corridor écologique!

ER 7 & 3: L'ER 7 qui vise à créer un cheminement en parallèle de la rue de Belledone (qui est à sens unique sur le plan de la circulation) nous semble pas cohérent eu égard aux emprises agricoles qu'il va générer. De même pour l'ER 3 fait sur un espace agricole pourrait être conçu dans la zone UA, dans l'espace non aedificandi (bande de retrait de 4 mètres des limites séparatives).

ER 18: Cet ER peut être calé sur un espace résiduel, entre la zone UB et le chemin existant sans faire d'emprise sur l'espace agricole

ER 32: Il est difficile de comprendre la logique de cet ER qui, au titre d'un cheminement, ne relie aucun itinéraire et constitue une voie sans issue!

Les peupleraies entre l'Isère et l'autoroute:

Ces cultures entretenues rentre à part entière dans la catégorie des espaces agricoles cultivés. Nous demandons que ces parcelles de peupleraies récentes et entretenues soient classées en zone agricole A1 et déclassées des EBC qui interdiront le retour à des cultures traditionnelles à terme.

Cas particulier sur la zone Aco entre Crolles et Montfort:

Dans cet zone agricole de corridor, en partie enfrichée, un jeune exploitant de Bernin projette de replanter en vigne quelques parcelles où des plantations d'accacias avaient été réalisé pour fournir des piquets aux viticulteurs. Il est donc essentiel que la commune puisse s'assurer que le règlement de la zone ne va pas

entraver le projet de ce jeune viticulteur (pas d'EBC notamment) et assure la possibilité de planter. Les parcelles concernées appartiennent à la propriété de M. Zégna identifiées sous les numéros AL 23, AL 15 et AK 7.

Ces plantations de vignes ne seraient pas de nature où à remettre en cause le caractère naturel de la zone.

Le règlement écrit:

Une observation concerne le règlement de la zone UA dans laquelle sont inclus des bâtiments d'exploitation agricole pérennes. Ainsi, comme cela est généralement appliqué dans les PLU en Isère, il nous semble indispensable que le règlement de la zone U concernée admette les aménagements, extensions des bâtiments agricole existants. Comme cela est indiqué pour les constructions à usage artisanal à l'article UA-2, la même réserve peut-être formulée pour les bâtiments agricoles (sous réserve du respect des règles sanitaires).

Ainsi, au vu de l'ensemble du projet de PLU arrêté par la commune de Crolles et des observations ci-dessus formulées, en l'état, notre compagnie émet un avis réservé dans l'attente d'un réexamen des points signalés.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

Gérard SEIGLE-VATTE

