

ATELIER DU PLAN LOCAL D'URBANISME N°2
LUNDI 23 AVRIL 2007
ESPACES NATURELS ET PATRIMOINE BÂTI

Les habitants de Crolles avaient rendez-vous ce lundi 23 avril 2007, à 20h30 exceptionnellement en salle du conseil municipal. À l'ordre du jour de ce deuxième atelier : “ Espaces naturels et patrimoine bâti”. Pour animer, informer et répondre aux questions des habitants, Olivier Leroux, conseiller délégué chargé de l'environnement, Chafika Patel du service urbanisme, Didier Locatelli, de l'agence New Deal, qui assure la présentation du diagnostic et des résultats des attentes des Crollois, Georges Ferreboeuf, animateur des débats, Agence ELC2.

Olivier Leroux : “Bonsoir et merci d'être venus ce soir pour participer à ce deuxième atelier. Nous allons aborder un thème important : les espaces naturels et le patrimoine bâti. Cela constitue une préoccupation forte des Crolloises et Crollois. Nous attendons de vous que vous nous questionniez, nous donniez votre avis, votre opinion sur ces thèmes. ”

Quelques rappels

La démarche :

Il y a d'abord eu un pré-diagnostic, suivi de tables rondes citoyennes et d'une grande consultation. Le résultat de ces trois démarches de concertation a été présenté lors des 48èmes États Généraux, en novembre 2006. Certains thèmes méritant d'être approfondis nous organisons des ateliers, comme celui d'aujourd'hui, pour la recherche d'un diagnostic partagé. Les thèmes abordés en ateliers sont : économie et emploi (26 mars); espaces naturels et patrimoine bâti (23 avril), déplacements (14 mai) et composition urbaine et habitat (25 juin).

Ces ateliers se déroulent à partir du principe d'échange entre les citoyens participants et les élus présents.

Les compétences de la commune dans la gestion des espaces naturels et du patrimoine bâti :

Olivier Leroux : “La municipalité de Crolles intervient au niveau foncier. La protection s'effectue par les acquisitions de terrains. La gestion se fait également en partenariat avec d'autres instances. Le marais de Montfort est géré par l'association Avenir. Les corridors biologiques sont de la compétence du Conseil Général. D'autres partenaires institutionnels interviennent aussi. Par exemple, un projet de rénovation d'un bâtiment classé monument historique ne peut pas se faire sans l'accord des Architectes de France (ABF). La commune a créé une commission de la Plaine composée des représentants des organismes intervenant pour la gestion des espaces agricoles et naturels (DDAF, Conseil général, ADAYG, Chambre d'Agriculture, Syndicats agricoles, FRAPNA, Association Avenir qui gère les espaces naturels sensibles du Département, Chasseurs, Pêcheurs, Syndicat des digues, SAFER). Cette Commission étudie l'ensemble des problèmes d'aménagement de l'espace agricole et rural de la commune, et tous les programmes d'intervention concernant la déviation y sont discutés ; elle a un rôle consultatif auprès du Conseil municipal. ”

L'espace crollois

1 - Sur les 15 dernières années, la surface des terrains urbanisés a augmenté de 73 hectares. Elle représente aujourd'hui 1450 hectares

2- Le réseau hydrographique est marqué par la présence d'eaux superficielles :

- L'Isère
- Les ruisseaux et torrents
- Le réseau de chantournes et canaux de la plaine

3 – Les paysages et le patrimoine :

Historiquement une relation forte entre les axes de déplacement et la structure urbaine,

- **À l'origine**, des hameaux isolés autour de la route du Piedmont
- **Évolution de Crolles** avec la desserte autoroutière de la vallée du Grésivaudan
- **Aujourd'hui**, la plaine agricole est protégée par des limites à l'urbanisation.

Le projet de déviation de Crolles représente un enjeu important dans l'évolution du territoire.

Le patrimoine bâti

Quelques éléments du pré-diagnostic, des tables rondes citoyennes et de la consultation :

1 – Le patrimoine bâti de Crolles :

Crolles dispose de bâtiments remarquables :

- Château de Bernis
- Ruines du château de Montfort
- Secteur de l'Eglise
- Abbaye des Ayes

Plusieurs éléments composent le patrimoine rural :

- Un ensemble bâti homogène
- Des murs de pierre
- Fontaines et lavoirs

Aujourd'hui ce patrimoine bâti est devenu peu visible car il est entouré d'une urbanisation plus récente. Ce patrimoine est donc souvent méconnu.

2 – L'image de la ville :

- Le développement urbain récent agence la commune en quartiers et pôles très différenciés.
- Des réseaux de déplacement relient tous ces pôles : un réseau routier, un réseau de liaisons douces et un réseau piéton surtout interne aux quartiers.

3 – Les attentes des Crollois par rapport au patrimoine bâti :

- *Crolles, une ville où il fait bon vivre*
- *Crolles, une ville à taille humaine*
- *Crolles, une commune où il est encore facile de se loger*
- *Favoriser la densification des constructions*

Questions et propositions dans la salle

“Quels bâtiments souhaitez-vous voir préserver ?”

Un habitant du quartier du Pont de Bernin : “Il n’y a pas que ces bâtiments principaux. On ne doit pas oublier les vieux hameaux qui ont su conserver un cachet ancien et authentique grâce à une réhabilitation intelligente. Dans tout aménagement, la réhabilitation doit se faire avec une bonne concertation pour respecter l’environnement.”

Un habitant du quartier de l’Eglise : “Il faut bannir les visions ponctuelles et opter pour une vision de quartier pour conserver une homogénéité architecturale et ainsi préserver le patrimoine bâti crollois. Il existe des outils pour réglementer les modalités de rénovation sans craindre l’ABF (Architectes des Bâtiments de France).”

“Avez-vous des propositions pour l’évolution du quartier de l’Eglise ?”

Un habitant arrivé récemment à Crolles : “On ne retrouve pas à Crolles comme dans les autres villages un centre de vie très marqué. À part le marché du dimanche, il manque de l’animation commerciale en particulier. Les bâtiments ne sont pas assez mis en valeur. Or, il y a un véritable potentiel à exploiter. Il faudrait faire venir des commerces. Par exemple un café attire des gens.”

“Dans le Quartier de L’Eglise, il existe une surface bâtie collective, mais elle est vide ! Il faut réfléchir à ce qu’on peut faire de ces bâtiments. Des logements ? En faire une zone mixte pour redonner vie ?”

“Les gens viendraient s’ils pouvaient trouver un logement. Or, il est difficile de trouver un logement dans le centre de Crolles...”

“Il existe des problèmes de déplacements qui compliquent la situation.”

Un habitant : “Les lieux de vie sont les écoles et les collèges. Quand nos enfants pourront-ils se rendre à pied à l’école ? Il faut sécuriser les déplacements.”

“Le contournement et le reclassement de la route nationale apparaissent donc comme une opportunité pour pallier aux problèmes de déplacement et pour penser une partie du réaménagement du centre ancien?”

“La déviation de Crolles répond à un souci de sécurisation de la plaine. Je ne suis pas convaincu qu’elle engendrera un délestage de la RN. La déviation n’est pas une voie miracle. Le danger demeure la vitesse et les flux aux horaires de bureau.”

“Le PLU pourrait proposer son classement en zone 30...”

“On peut le faire sans PLU et sans déviation.”

Un habitant du quartier de Bernin : “Le patrimoine crollois est dispersé. À termes, il faudra réfléchir sur la préservation d’une “zone franche verte” pour relier les zones

de patrimoine de toute la commune. Il faudrait envisager un circuit complet. Il faut préserver un lien structurant de circulation à pied ou à vélo.”

“Que pensez-vous du projet de logements adaptés aux personnes âgées dans le quartier de l’Eglise ?”

Un habitant : “Je trouve que c’est une bonne idée. La question des personnes âgées sera importante dans l’avenir. Il faut exploiter intelligemment le patrimoine existant. Pourquoi ne pas penser à une maison des associations ? La municipalité de Crolles met à disposition des locaux. Cette idée est encore à l’état d’embryon. Pourtant cette maison pourrait représenter un lieu de vie.”

“Une maison pour personnes âgées dans le quartier de l’Eglise est un projet intéressant. Il ne faut surtout pas isoler les personnes âgées. Il faut favoriser la mixité sociale. Les commerces de proximité entretiennent le lien social.”

Un habitant du quartier de la Résistance : “Je souhaite soulever un paradoxe : Les Crolloises et Crollois expriment une satisfaction générale sur la qualité de vie dans la ville, mais ils ne souhaitent pas de densification urbaine. Cela veut dire pas de HLM devant chez moi. Cette densification est possible autrement.”

Une habitante du Charmanches : “Il faut se référer à la densification réalisée sur le quartier Charmanches. Les espaces ont été bien pensés. Le cadre de vie est agréable. Il faut attirer la population jeune. Il faut arrêter de s’opposer au logement social.”

Chafika Patel nous rappelle les périmètres concernant le périmètre de protection des bâtiments historiques :

“Les Architectes des Bâtiments de France (ABF) imposent le respect de certaines contraintes architecturales dans un périmètre de 500 mètres autour des bâtiments historiques classés (A Crolles, le château de Bernis et l’Abbaye des Ayes). Or, ce périmètre ne correspond pas toujours à la réalité. Le périmètre de l’Abbaye des Ayes englobe par exemple une partie de la zone industrielle. Cela pose souvent des problèmes de cohérence.”

Un habitant : “Peut-on imposer le même niveau d’exigence pour les industriels ?”

“À l’avenir on ne trouvera plus de zones industrielles telles qu’elles existent aujourd’hui. On pense des transitions entre zone d’habitation et zone industrielle, par exemple avec des bâtiments du secteur tertiaire.”

“Ces 500m réglementaires sont incohérents. Cette règle doit pouvoir admettre des ruptures.”

Une réflexion est à poursuivre sur l’existence de ce périmètre...

Les espaces naturels

Quelques éléments du pré-diagnostic, des tables rondes citoyennes et de la consultation :

1 - Les milieux naturels crollois se composent :

- Des contreforts de la Chartreuse
- Des coteaux
- Du marais de Montfort
- De l’Isère

2 - Les corridors biologiques représentent un élément fort.

- Des ruisseaux, des canaux, des chantournes
- Des coupures vertes : Crolles/Montfort, Montfort/Lumbin
- Un intérêt biologique fort puisqu'ils font les liaisons entre plusieurs entités biologiques.
- Des points noirs pour la faune : le franchissement de la RN90, les dérangements automobiles de la plaine, le franchissement de l'A41.

3 - Les risques :

- Les risques naturels :

- Présence d'éléments déclencheurs naturels : proximité de l'Isère, massif de la Chartreuse.
- Les risques identifiés : les chutes de blocs, les crues torrentielles, les inondations de l'Isère, les risques sismiques et les risques de feux de forêt. Des risques technologiques ont également été identifiés : le transport de matières dangereuses et l'existence d'activités industrielles à risques.

- Les risques technologiques :

- Présence d'axes de communication importants empruntés par le transport de matières dangereuses : A41, RN90, Avenue Ambroise Croizat.
- Existence d'activités industrielles proches de zones de fréquentation : ONDEA, ECTRA, STMMicroelectronics, nombreux établissements artisanaux.

3 - Les attentes des Crollois par rapport aux espaces naturels :

- *L'environnement et le cadre de vie au 4^e rang*
- *Préserver les espaces verts*
- *Favoriser le maintien des activités agricoles et maraîchères*

Questions et propositions dans la salle

“Quels aspects souhaitez-vous que le PLU prenne en charge en ce qui concerne les espaces naturels de Crolles ?”

“Les différentes zones ne sont pas séparées. Il faudrait conserver des trottoirs pour conserver des haies sauvages. L'implantation de parcelles industrialisées a supprimé ces haies et donc la faune et la flore qui s'y logeaient. Il faut conserver un cadre plus naturel.”

Une Crolloise : “Le diagnostic met en exergue l'inexistence d'espaces naturels urbains. Il faudrait envisager un traitement d'entrée de ville pour camoufler cette zone industrielle. Le choix du mobilier urbain est une erreur. Le béton n'est pas adapté à un cadre naturel. Il faut d'autre part valoriser les haies vives.”

“Je souhaite faire un petit rappel historique. La zone de Montfort a d’abord été un dépotoir. C’est la commune qui a décidé sa réhabilitation qui a été subventionnée et a permis de préserver la faune. Le hameau des Mésanges est devenu une zone de villas. Cette densification a engendré une exploitation du territoire et par conséquent la disparition des haies. La circulation des espèces sauvages n’est pas assez valorisée.”

“Vous semble t-il important de mener une observation exhaustive de l’état de la faune et de la flore crolloise ?”

“Oui.”

“Il faut rappeler qu’il n’y a plus aucun espace entièrement « naturel » à Crolles depuis longtemps. La forêt alentour a été plantée, l’Isère a été endiguée. Il faut donc relativiser cet aspect naturel. La nature se porte mieux si on lui fout la paix. La mise en sentier pédagogique est inutile.”

“On ne peut laisser les choses se faire compte tenu du tissu urbain crollois. Le milieu naturel a besoin de gestion, d’une surveillance. La pédagogie est importante pour les publics jeunes. À l’image des coteaux qu’il faut gérer sous peine d’incendie.”

“La commune de Crolles participe à la Charte paysagère du Grésivaudan. Qu’est-ce que cela implique concrètement pour la commune ?”

Liliane Pesquet, conseillère municipale : “Cette participation est pour l’instant une démarche de diagnostic, de bureau d’études. Le projet est en pleine émergence.”

Un habitant : “Le respect d’une Charte est souvent problématique dans les faits. Qu’en pensez-vous ?”

L.P : “Tout est question de bonne volonté. Cette Charte présente avant tout une valeur pédagogique importante. Ce type de Charte existe dans d’autres communes et fonctionne bien.”

Un habitant : “Cette charte pourrait être reconnue dans le PLU.”

”Je voudrais parler d’un fléau urbain que représentent les lampadaires-boules.

Ils sont certes moins chers, mais ils éclairent dans toutes les directions et créent ainsi un brouillard lumineux. Il n’y a plus d’obscurité pour les promeneurs qui aiment regarder les étoiles.”

“Existe-t-il d’autres pollutions lumineuses dans le paysage crollois?”

Un habitant : “Le projecteur surpuissant sur la cascade représente une pollution lumineuse. Nos montagnes ont besoin de leur moment de tranquillité. On a toute la journée pour les admirer.”

“Dans le cadre du développement durable, je m’interroge sur l’utilité de l’éclairage des bâtiments publics la nuit. Où est l’intérêt d’éclairer le centre technique la nuit ?”

Gérard Di Filippo, directeur des services techniques : “L’intensité de l’éclairage a été diminuée et l’alimentation est coupée pendant la nuit. En ce qui concerne les “boules”, elles étaient très en vogue dans les années 1980. Une campagne de remplacement les a progressivement supprimées du paysage crollois au profit de réflecteurs. Aujourd’hui, il en existe très peu à Crolles. Un audit énergétique global est envisagé pour les consommations en eau et électricité des bâtiments publics.”

“Et en ce qui concerne la pollution lumineuse que représente la forêt d’enseignes dans la zone ?”

G. Di Filippo : “Avant, l'éclairage public fonctionnait sur un mode crépusculaire. Désormais, l'éclairage s'allume et s'éteint simultanément dans toute la commune. Dans la rue Belledonne, un système d'intensité lumineuse variable a été adopté.”

“La municipalité de Crolles a réalisé un audit énergétique de tous ses bâtiments. Pensez-vous que le PLU devrait proposer un audit énergétique à l'ensemble des bailleurs ?”

Un habitant : “Oui, c'est une nécessité, surtout quand ils envisagent des réhabilitations.”

Chafika Patel: “Pour toute construction nouvelle, la réglementation thermique 2005 doit être respectée, ce qui impose des contraintes en termes d'isolation. Fin 2007, une législation devrait intervenir concernant le bâti ancien.”

“En ce qui concerne l'intervention dans le Parc de la Chartreuse, comment faire évoluer et contribuer à la cohérence du paysage ?

En 20 ans, les friches sont devenues dangereuses et représentent des risques (incendie, ronces). Il faudrait encourager la création de zones propices à travailler.”

Olivier Leroux : “La commune de Crolles participe à l'avenir du Parc puisque les coteaux crollois sont inclus dans le Parc. Elle intervient notamment pour la sécurisation des sentiers pédestres. Pour valoriser les coteaux, la commune a demandé une étude à la FRAPNA. Elle établit un bilan de la faune et de la flore et devrait préconiser une mise en valeur des coteaux. La commission de la Plaine se base sur cette étude pour ses futurs travaux. Les enjeux sont la préservation du patrimoine historique et naturel et la sécurité des promeneurs.”

“Où en est le projet de parc Jean-Claude Paturel ?”

L. Pesquet : “Un groupe de travail a été créé pour définir un programme en y intégrant une démarche de développement durable. La consultation est lancée pour ce futur parc de 11.3 ha. Le site est important. Il faut conserver un espace naturel et en faire un lieu de communication avec les autres lieux de la ville. Nous n'envisageons pas pour le moment la construction de logements. Nous avons le souci d'être raisonnable financièrement. Les habitants seront consultés dans les mois à venir.”

“La déviation va avoir des impacts sur la plaine. Et elle ne constitue pas pour moi un outil pédagogique pour nos enfants.”

Bernard Fort, Adjoint à l'urbanisme : “Pour l'instant, la circulation à pied ou à vélo est impossible sur la RN, et ce pour des raisons évidentes de sécurité.”

Un habitant : “Mais la circulation est 70% crolloise. Donc la déviation ne changera rien.”

Bernard Fort : “Mais la déviation représente un plus pour la circulation agricole et pour la protection des espaces naturels, des corridors biologiques.”

Un habitant : “La déviation n'apportera rien. La solution réside davantage dans l'ouverture de l'autoroute.”

“Abordons désormais le dossier de l'eau.”

“Il faudrait encourager les usages d'eau non pure, la création de réseaux doubles et la récupération de l'eau. Il faut également intégrer davantage l'énergie solaire, en instaurant notamment un bonus à la construction.”

“Et que faire pour les piscines et le rejet de l’eau des bassins dans les puits perdus?”

“La qualité de l’eau de l’Isère souffre des rejets sauvages à Bernin Ouest notamment.”

Une habitante : “Est-ce raisonnable de faire parcourir 30km à nos eaux usées jusqu’à la station ? Ne serait-il pas plus responsable que chaque commune traite ses propres eaux usées ?”

“Les inondations sont le résultat d’un manque d’entretien de nos ruisseaux qui par conséquent explosent.”

“Abordons désormais le dossier de l’Air. Constatez- vous des odeurs suspectes ou désagréables ? ”

Un habitant : “Le principal souci est le manque d’information de la population crolloise.”

Olivier Leroux : “Une campagne de mesure de la qualité de l’air est prévue sur la commune. Une station de mesure de la qualité de l’air est installée dans le centre de Crolles. Un rapport sera rendu par l’ASCOPARG d’ici 2008.”

“Des relevés sont-ils envisagés dans la zone industrielle ?”

Olivier Leroux : “Les entreprises sont soumises au contrôle de la DRIRE. Elles ne doivent pas dépasser certaines valeurs et elles doivent déclarer tout incident.”

Un habitant : “ Pour en revenir au problème traditionnel de l’usage de la voiture, le PLU pourrait concourir à encourager d’autres modes de déplacements.”

“En ce qui concerne la gestion des pollutions électromagnétiques, avez-vous des propositions ?”

“Quel peut être le rôle du PLU dans l’implantation d’antennes relais ? Peut- il imposer certaines contraintes ?”

Annick Ango, adjointe chargée des affaires scolaires : “La commune de Crolles a fait appel à cabinet d’expertise indépendant, le CRIIREM pour mesurer l’incidence des pollutions électromagnétiques à l’intérieur de nos écoles. Ce cabinet a conclu que les risques étaient insignifiants et qu’il n’y avait aucun danger pour nos enfants. Mais leurs conclusions ont également mis en exergue le danger potentiel que peut représenter l’utilisation des téléphones fixes sans fil. Par conséquent ce type de téléphones a été supprimé des écoles. Mais cela pose d’autres problèmes, notamment en termes de sécurité.”

Chafika Patel : “Selon la jurisprudence, la collectivité ne peut pas interdire l’implantation d’antennes relais si elles respectent les normes en vigueur.”

Olivier Leroux : “ Je vous remercie encore d’être venus ce soir et je vous donne rendez-vous pour le prochain atelier du PLU, le 14 mai, sur les déplacements.

Dans une semaine, des permanences seront organisées dans la salle consacrée au PLU, à l’Ecole Cascade. Des plages d’ouverture au public sont prévues. Vous y trouverez tous les documents relatifs au PLU et les comptes-rendus complets des ateliers qui vous pouvez trouver par ailleurs sur le site internet. Je vous rappelle qu’une synthèse de ces rencontres se trouve dans le journal municipal de Crolles.

Je remercie les élus présents, les services techniques et les animateurs.”

ATELIER DU PLAN LOCAL D'URBANISME N°3
LUNDI 14 MAI 2007
Thème abordé : DÉPLACEMENTS