

## Commune de Crolles (38) Révision du Plan Local d'Urbanisme



Note de synthèse – Phase 1 : Diagnostic et EIE

Février 2022

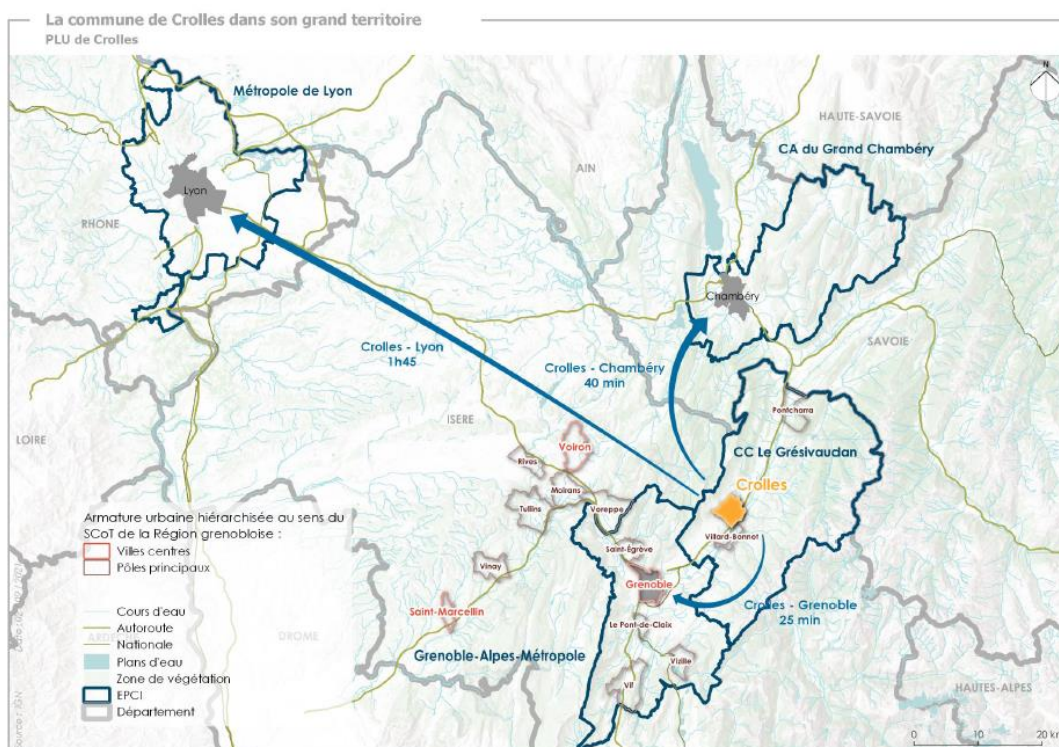
### Qu'est qu'un Plan Local d'Urbanisme ?

La commune de Crolles s'est engagée dans la révision de son Plan Local d'Urbanisme. Ce document, approuvé en 2010, a pour objectif d'organiser le développement de la commune à horizon 10/15 ans. En effet, il définit les règles qui s'appliqueront aux demandes autorisations d'urbanisme, par type de zone : *Où peut-on construire ? Dans quelles conditions ? Quels sont les éléments à valoriser ou protéger ?*

La révision de ce document existant s'avère aujourd'hui nécessaire pour actualiser le projet porté par la commune au regard des évolutions réglementaires (loi ELAN, loi Climat et Résilience...) mais aussi de nos sociétés, qui font émerger de nouveaux enjeux : maîtrise de la consommation des espaces agricoles et naturels, anticipation des risques, notion de santé territoriale (comment « bien vivre » sur un territoire donné)...

Ainsi, plusieurs objectifs ont été dressés pour cette révision :

- Définir les nouveaux équilibres de la ville (axe Rafour / Mairie) ;
- Mieux maîtriser le développement de la ville ;
- Conserver le dynamisme et l'attractivité ;
- Préserver la qualité des espaces de vie et d'usage ;
- Adapter les déplacements à l'évolution du territoire ;
- Faciliter et accompagner la transition énergétique.



## Une procédure engagée : la formalisation d'un diagnostic territorial

En juillet 2021, la démarche de révision a été lancée, avec pour premier objectif la formalisation du diagnostic communal, dressant l'état des lieux de Crolles. Plusieurs angles d'approche, thématiques, ont été adoptés : *démographie et habitat, économie, état initial de l'environnement (intégrant également un volet Paysages), morphologies bâties et foncier, mobilités et services.*

Cette analyse communale a débouché sur l'identification d'enjeux, croisés, et hiérarchisés avec les élus. Cette priorisation des enjeux constitue un premier pas vers la formalisation du projet communal, incarné par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, l'une des pièces maîtresses du PLU.

### Quelques éléments clés issus du diagnostic et de l'Etat initial de l'Environnement

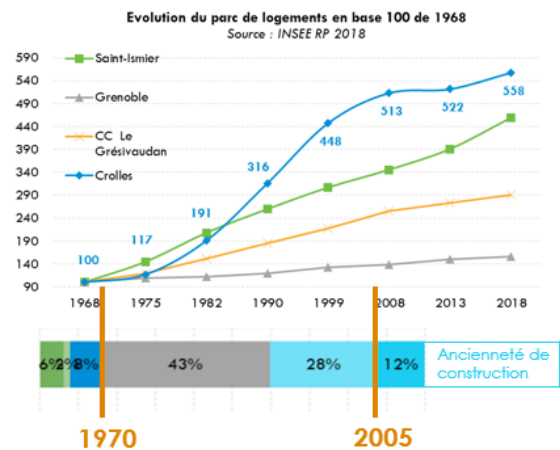


Une commune jeune, au caractère familial : 112 personnes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans

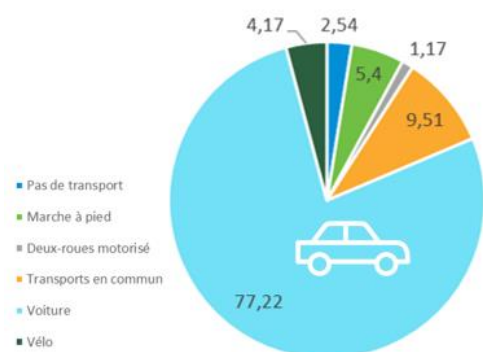
Une croissance exponentielle du parc de logements entre 1980 et 2000 : un parc récent



Une offre de services et d'équipements très dense, répondant aux besoins diversifiés des Crollois



Un poids économique majeur dans le Grésivaudan, avec plus d'emplois que d'habitants, et une tonalité industrielle majeure, qui s'affirme.



Une place encore prédominante de l'usage de la voiture pour tous déplacements (dont domicile-travail : voir graphique), mais des modes de déplacements qui se diversifient vers une plus grande place du vélo et de la marche



Une richesse écologique reconnue, avec de nombreux périmètres de protection qui maillent le territoire : des éléments clés à préserver et même renforcer

### Des échanges avec les administrés via différents formats

Dès septembre 2021, le dialogue s'est ouvert avec les administrés, via l'organisation d'une réunion publique de lancement de la démarche. Lors de cette réunion, de premiers éléments de diagnostic furent présentés, et confrontés au quotidien des Crollois. La mobilité, la préservation d'espaces de respiration et de nature en cœur de ville, ainsi que les mutations progressives de l'habitat furent notamment les sujets les plus prégnants autour desquels se sont organisés les échanges.

Une seconde réunion publique a été organisée le 28 février 2022, portant cette fois-ci sur le bilan du PLU en vigueur. L'objectif est notamment d'analyser ses effets, afin de requestionner le projet communal (que conserve-t-on comme ambition ? Quels objectifs sont à retravailler ?) mais aussi les leviers de sa mise en œuvre. Cette analyse rétrospective du document permettra de l'ajuster lors de la révision, afin d'aboutir à un PLU efficient et adapté aux évolutions de Crolles aujourd'hui.

En parallèle de ces réunions, la plateforme numérique de concertation de la commune [jeparticipe.crolles.fr](http://jeparticipe.crolles.fr) permet de suivre l'avancée du projet et de réagir par le biais de commentaires. Les documents du PLU ainsi que les supports de présentation y sont postés, en libre accès.

## Et la suite ?

Le premier semestre de l'année 2022 sera consacré à la formalisation du projet communal, le « Projet d'Aménagement et de Développement Durables » (PADD). Les élus réfléchissent autour de scénarios d'évolution, chiffrés mais également qualitatifs. Les différentes thématiques abordées dans le diagnostic sont donc explorées, afin d'y attacher des objectifs, qui seront traduits réglementairement au sein du PLU.

En termes de concertation, des ateliers citoyens seront tenus, au cours desquels vous serez conviés pour échanger autour de thématiques clés : la mobilité et l'économie, l'habitat et la nature en ville. Une nouvelle réunion publique sera également organisée afin de vous présenter le PADD, afin de l'alimenter avec vos réflexions.