

Décision du Tribunal Administratif de Grenoble n°E18000132/38 du 7 mai 2019

Département de l'Isère

Commune de CRACHIER

ENQUETE PUBLIQUE

**Projet d'élaboration du plan local d'urbanisme et zonage
d'assainissement de la commune**

du vendredi 21 juin au mardi 23 juillet 2019 inclus

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

ANNEXE 2

Information du public



Photo MR – 21 juin 2019

Michel RICHARD commissaire enquêteur

SOMMAIRE

1 •	Diaporama présenté lors de la première réunion publique de concertation le 18 janvier 2017	3
2 •	Diaporama présenté lors de la seconde réunion publique de concertation le 27 avril 2018	40
3 •	Avis d'enquête publique	74
4 •	Demande de publication dans le Courrier Liberté	76
5 •	Demande de publication dans le Dauphiné Libéré	77
6 •	Attestation de publication dans le courrier Liberté du 31 mai 2019	78
7 •	Publication : Dauphiné Libéré du 3 juin 2019	79
8 •	Attestation publication dans le Courrier Liberté du 21 juin 2019	80
9 •	Publication : Dauphiné Libéré du 24 juin 2019	81
10 •	Copies d'écran du site internet de la commune de CRACHIER	82
11 •	Certificat d'affichage	83

PLU

Révision du Plan d'Occupation des Sols et
élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Commune de CRACHIER

1 • Diaporama présenté lors de la première réunion publique de concertation le 18 janvier 2017

Synthèse du diagnostic communal et état initial de l'environnement
Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Réunion publique de concertation du 18 janvier 2017



Plan Local d'Urbanisme

1. *En préambule, le contexte supra-communal*
2. *En l'état d'avancement, les orientations générales du PADD*
Projet d'Aménagement et de Développement Durables
au regard des enjeux mis en évidence par le diagnostic et l'état initial de l'environnement
3. *Echanges, questions/réponses, remarques, propositions*

Plan Local d'Urbanisme

1. En préambule, **le contexte supra-communal**

Procédure de révision du POS

LA PRESCRIPTION par délibération du Conseil Municipal notifiée
(Porter à connaissance du Préfet)



Phase d'étude et de concertation
jusqu'à juin 2017

L'ELABORATION DU PROJET DE PLU

DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD au sein du Conseil Municipal
SAISINE DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE 2 mois / décision Evaluation environnementale
LE BILAN DE CONCERTATION ET L'ARRET DU PLU par délibération du Conseil Municipal



Phase de consultation et d'enquête publique
de juillet à décembre 2017

LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

et des communes limitrophes et EPCI à leur demande : **3 mois**

par **arrêté Municipal L'ENQUETE PUBLIQUE**

1 mois (mi-avril) sous réserve de non incompatibilité avec les élections présidentielles (cf Préfet un mois avant)
+ **1 mois** pour remise du rapport et des conclusions du Commissaire-Enquêteur



Phase de finalisation du PLU
début 2018

L'APPROBATION par délibération du Conseil Municipal
(contrôle de légalité du Préfet : **2 mois** à réception du dossier)

Les objectifs poursuivis par la révision

Les obligations « légales » et les objectifs poursuivis par la Commune définis par délibération en date du 12 décembre 2013 sont :

- d'intégrer le nouveau cadre législatif et réglementaire des documents d'urbanisme « PLU », notamment lié aux lois SRU, Grenelle 2 ... au regard de la caducité du POS le 27 mars 2017
- de veiller à la compatibilité du PLU avec les orientations :
 - ✓ du SCOT Schéma de COhérence Territoriale Nord-Isère approuvé en décembre 2012 (révision en cours),
- pour les objectifs :
 - ✓ La maîtrise du développement du territoire de la commune en respectant les orientations du SCOT,
 - ✓ Le confortement du bourg pour resserrer les liens jusqu'à la nouvelle école notamment en envisageant un plan de circulation de mode doux,
 - ✓ La diversification de l'offre de logements,
 - ✓ La prise en compte de la capacité des réseaux, et plus particulièrement le réseau d'eau potable,
 - ✓ Le renforcement de la préservation des espaces agricoles pour la pérennisation de l'activité économique.

Procédure de révision du POS

■ Sont associés :

- **l'Etat et ses services**, en particulier la DDT, Direction Départementale des Territoires (ex-DDE et DDAF), la DREAL Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, l'Agence Régionale de Santé (ARS),
- **la Région et le Département**,
- **les organismes consulaires** (Chambre d'Agriculture, Chambre du Commerce et de l'Industrie, Chambre des Métiers),
- **les établissements publics** du SCOT Nord-Isère et autres,
- **Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère** (compétente en matière de PLH et de PDU, mais aussi développement économique, réseaux, etc.)
- **les Communes limitrophes**.

■ Est consultée :

- **la population**, avec la participation des citoyens **sur le projet**.

L'articulation entre les documents

Le document de niveau supérieur impose ses orientations à celui de niveau inférieur.

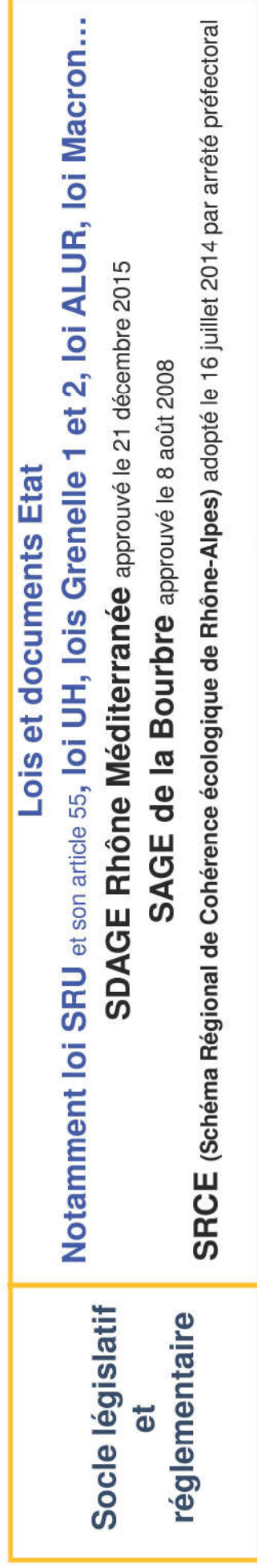
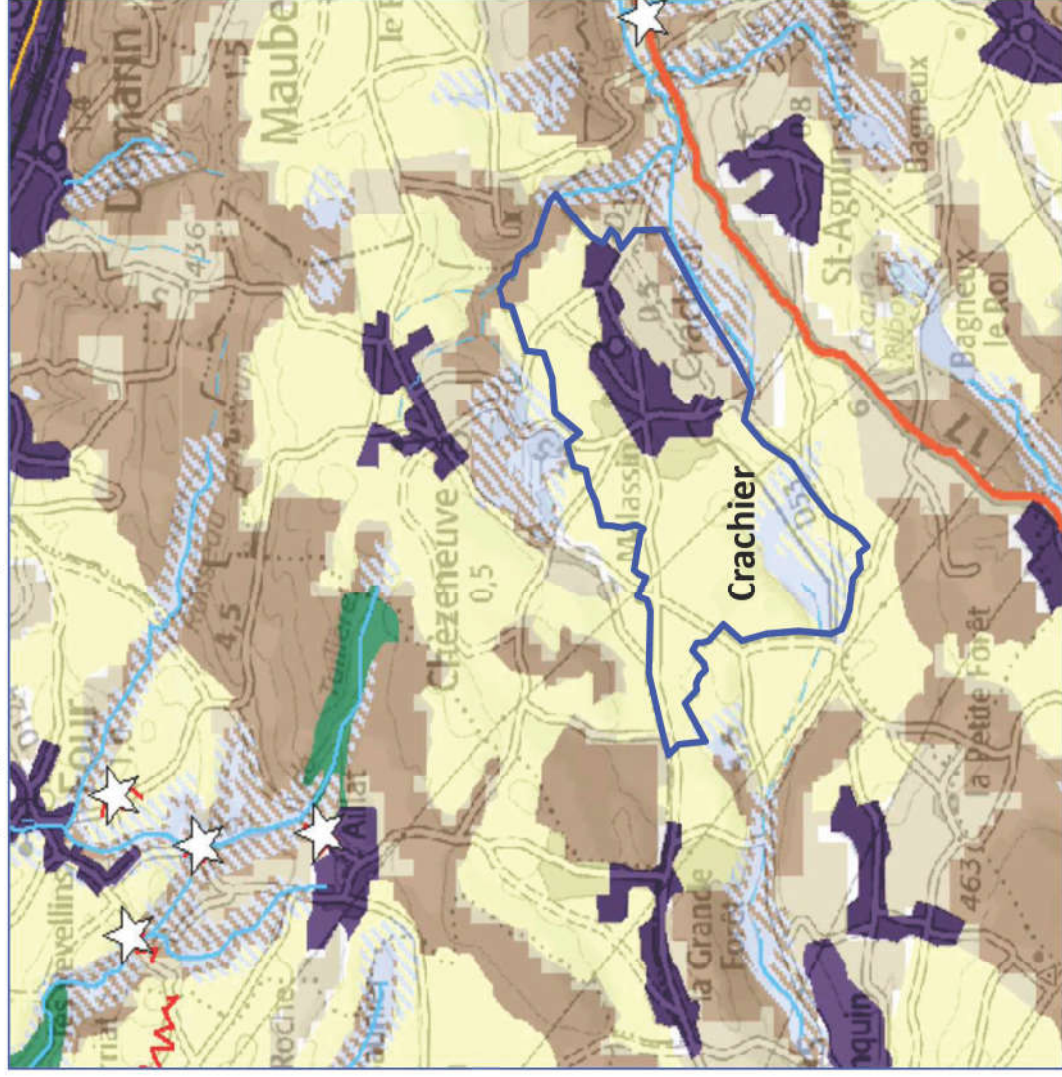


Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

SRCE adopté par arrêté préfectoral en juillet 2014.



Réservoirs de biodiversité :



Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

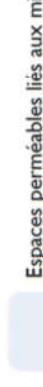
Espaces perméables terrestres * : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité



Perméabilité forte

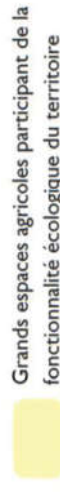


Perméabilité moyenne



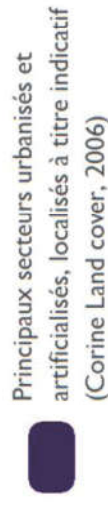
Espaces perméables liés aux milieux aquatiques *

* constitués à partir des données de potentialité écologique du REBA (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes, 2010)



Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire

La connaissance de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser



Principaux secteurs urbanisés et artificialisés, localisés à titre indicatif (Corine Land cover, 2006)



Plans d'eau



Cours d'eau permanents et intermittents, canaux

Infrastructures routières



Type autoroutier



Routes principales



Routes secondaires

Inventaire des points et des zones de conflits (non exhaustif) :

★ Points de conflits (écrasements, obstacles...)

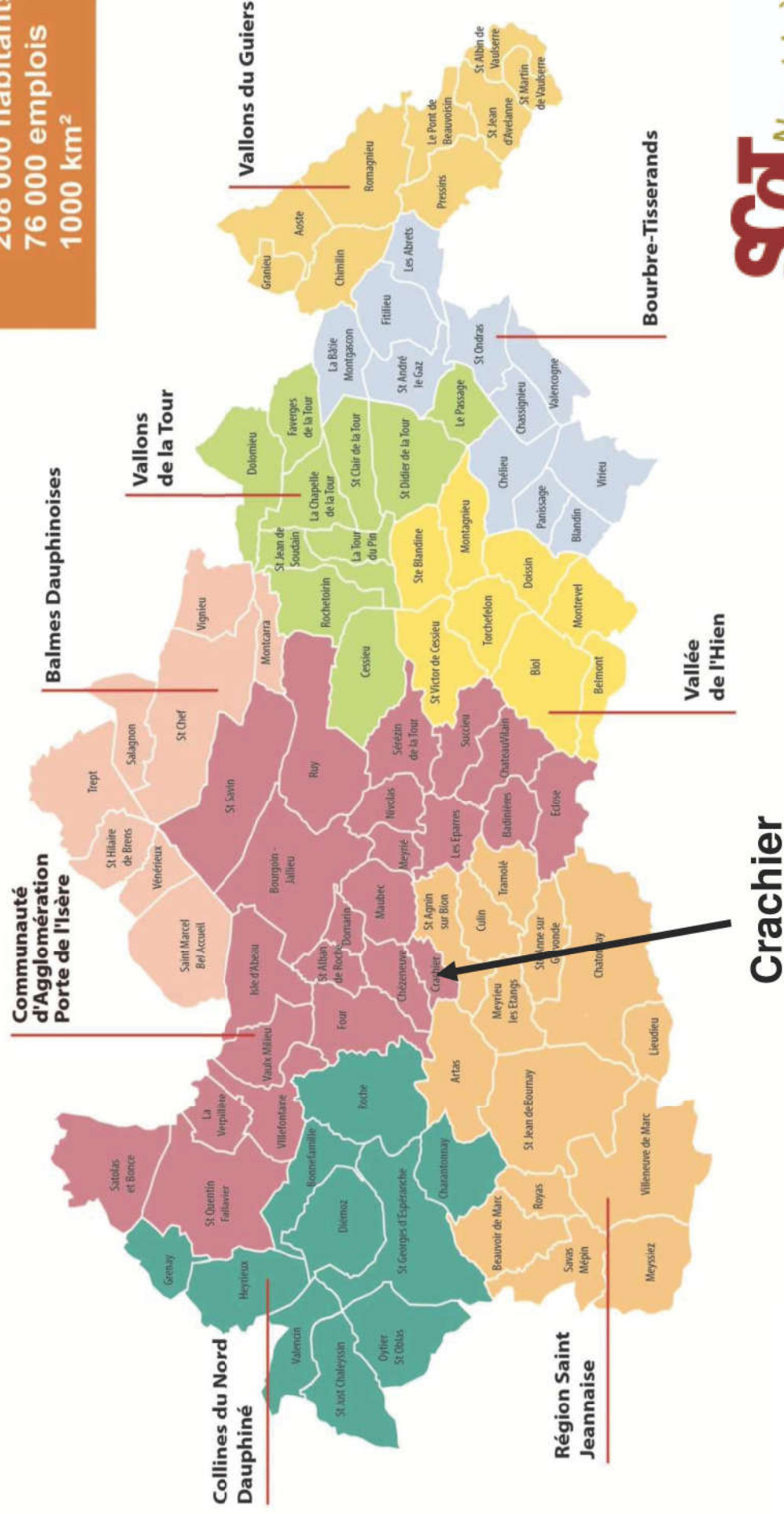
Aucun cours d'eau de Crachier ne figure aux listes relatives aux « obligations relatives aux ouvrages » en faveur des continuités écologiques (liste 1 ou liste 2).

Le Schéma de Cohérence Territoriale Nord Isère

Le Schéma de Cohérence Territoriale Nord-Isère, approuvé le 19 décembre 2012
période de 2013 à 2030

Le périmètre du SCoT Nord Isère : 93 communes, 8 structures intercommunales

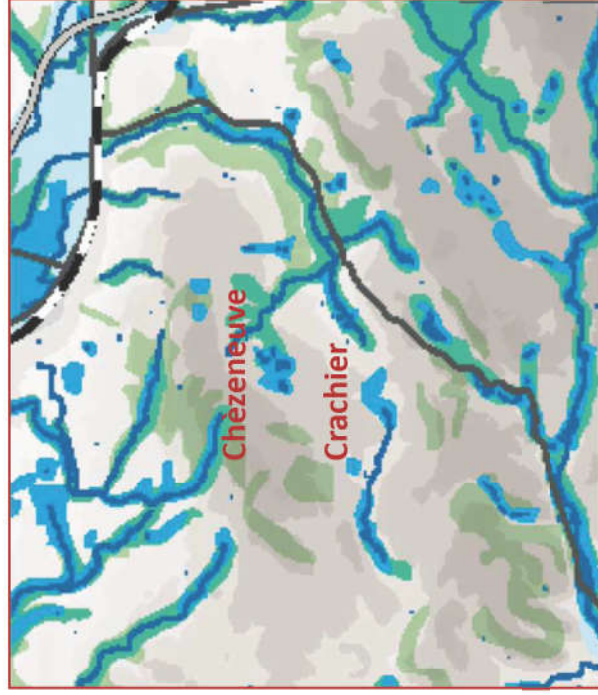
208 000 habitants
76 000 emplois
1000 km²



0 2,5 5 7,5 10 Km

Les orientations du SCOT Nord-Isère

Trames bleues



Corridors écologiques



Les orientations générales du SCOT

- **Consolider l'armature urbaine** autour de pôles centres de la vallée urbaine principalement, des Villes-relais réparties de part et d'autre de cet axe ; **les villages recentrent les urbanisations autour de leurs noyaux historiques,**
- **Protéger les espaces sensibles** du point de vue de la biodiversité et des paysages (les zones humides, les continuum écologiques, les corridors, les espaces agricoles),
- Maîtriser la **consommation du foncier,**
- Améliorer la **mobilité** pour tous,
- Conforter les **pôles d'emploi métropolitains,** mobiliser du foncier disponible ou mutable autour des gares dans des **programmes mixtes,**
- Adapter **l'offre commerciale** aux fonctions des communes.

Source : Document d'orientations générales (DOG), 19 décembre 2012

Le SCOT Nord Isère

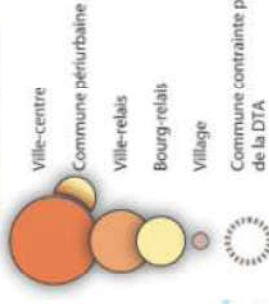
STRUCTURER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN AUTOUR DES RÉSEAUX DE VILLES ET DE GARES

Structurer le développement du territoire

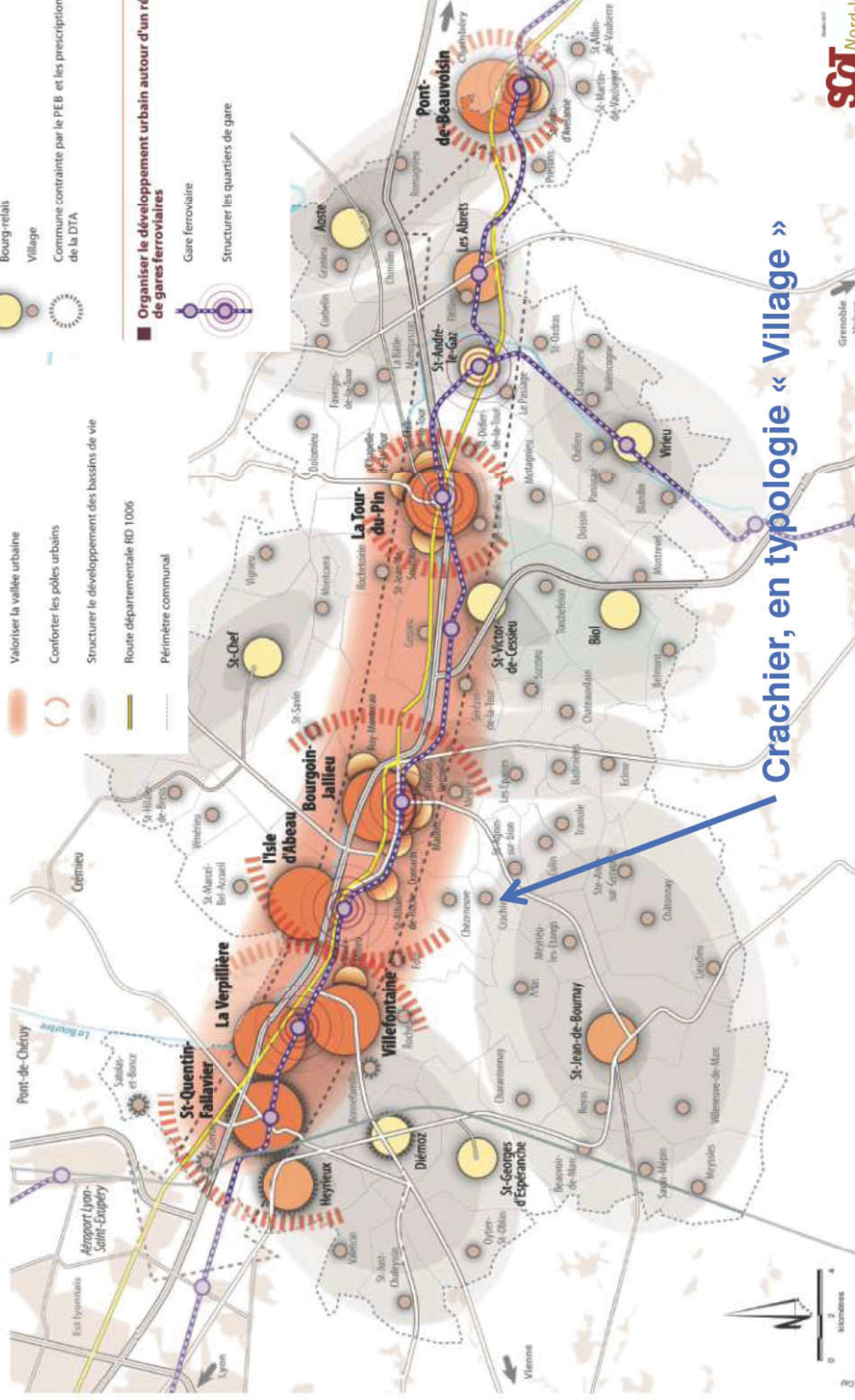
- Conforter l'axe Lyon-Chambéry
- Valoriser la vallée urbaine
- Conforter les pôles urbains
- Structurer le développement des bassins de vie
- Route départementale RD 1006
- Périmètre communal

Conforter l'armature urbaine

Typologie des communes :



Organiser le développement urbain autour d'un réseau de gares ferroviaires



Crachier, en typologie « Village »

Les orientations « logements » des documents supérieurs

Le SCOT Nord-Isère

Les « Villages », tel que Crachier, veillent à une modération de leur développement résidentiel.

- Taux de construction moyen annuel maximum (y compris logements locatifs sociaux, changement de destination, renouvellement urbain) :

6 logements par an pour 1000 habitants

c'est-à-dire, au plus, une moyenne d'environ

3 logements par an pour Crachier (490 hab estimés en 2013),

Hypothèse PLU à fin 2030 (soit 13 ans + 5 ans)
Crachier : 55 logements pour la période 2013-2030*

**A noter, les logements ayant fait ou qui feront l'objet de DOC depuis le 1^{er} janvier 2013 sont à déduire du volume total.*

- Densité moyenne : **20 logements par hectare**
- **90 %** des nouveaux logements à construire dans l'enveloppe urbaine
- **10 %** minimum de logements locatifs sociaux
- **10 %** au plus des nouveaux logements en assainissement non collectif

E19000132/38 - Annexe 2 Information du public

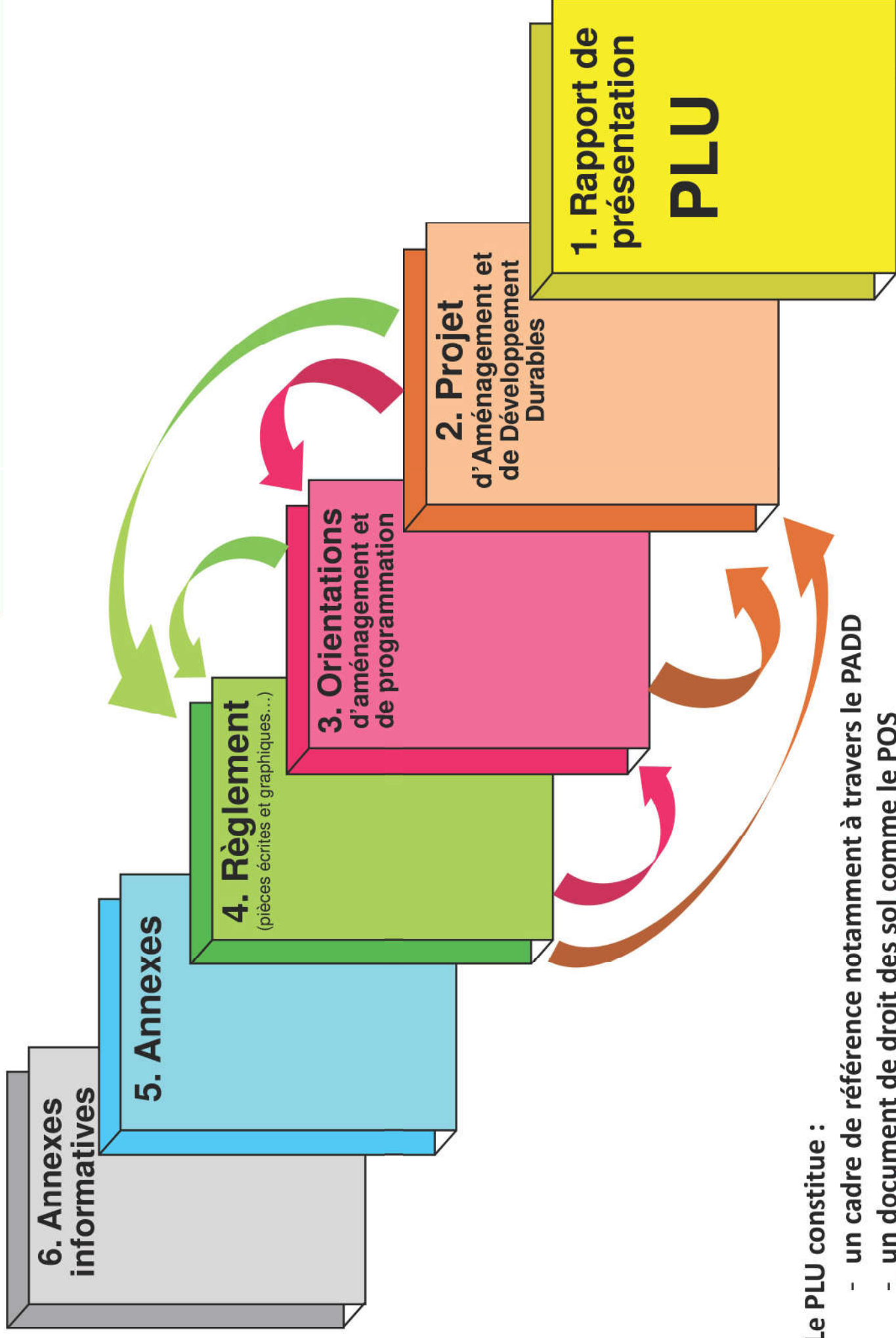
	Habitat individuel maison individuelle séparée, isolée ou avec procédure (lotissement)	Habitat groupé et intermédiaire maisons individuelles accollées ou en bande, mariant espaces privés et espaces collectifs	Habitat collectif immeuble avec parties communes desservant des appartements
Ville-centre Commune périurbaine	< 15 %	± 35 %	> 50 %
Ville-relais Bourg-relais	< 30 %	± 35 %	> 35 %
Village	< 50 %	± 35 %	> 15 %
Pourcentages exprimés en part de la production neuve de logements			

Le PLH de la CAPI

Objectifs pour la période 2009 – 2015 :

- **Crachier** : 15 logements supplémentaires dont **3 logements locatifs aidés** (bilan PLH : 2 logements communaux à loyer adapté / objectif non atteints),

Le contenu du PLU



Le PLU constitue :

- un cadre de référence notamment à travers le PADD
- un document de droit des sols comme le POS

Plan Local d'Urbanisme

2. En l'état d'avancement,

les orientations générales du PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

au regard des enjeux mis en évidence par
le diagnostic communal et l'état initial de l'environnement

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

- les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La Politique déterminée doit :

- ✓ **respecter les objectifs et principes légaux** énoncés notamment dans les articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme,
- ✓ **prendre en compte les grandes orientations définies** aux niveaux supérieurs du territoire communal, en particulier par le SCOT et le PLH, mais aussi les servitudes d'utilité publique, etc.

DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DÉFINIES AUTOUR DE QUATRE AXES :

1. **CONFORTER LE CADRE DE VIE**
2. **MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN**
3. **PRÉSERVER LES PAYSAGES ET PROTÉGER L'ENVIRONNEMENT**
4. **S'OUVRIR À LA VIE EXTÉRIEURE**

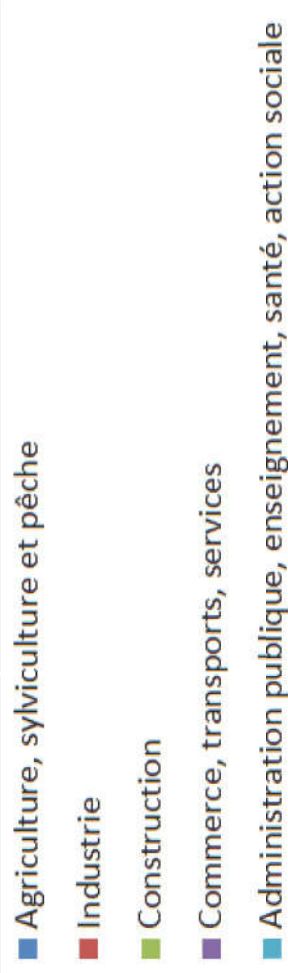
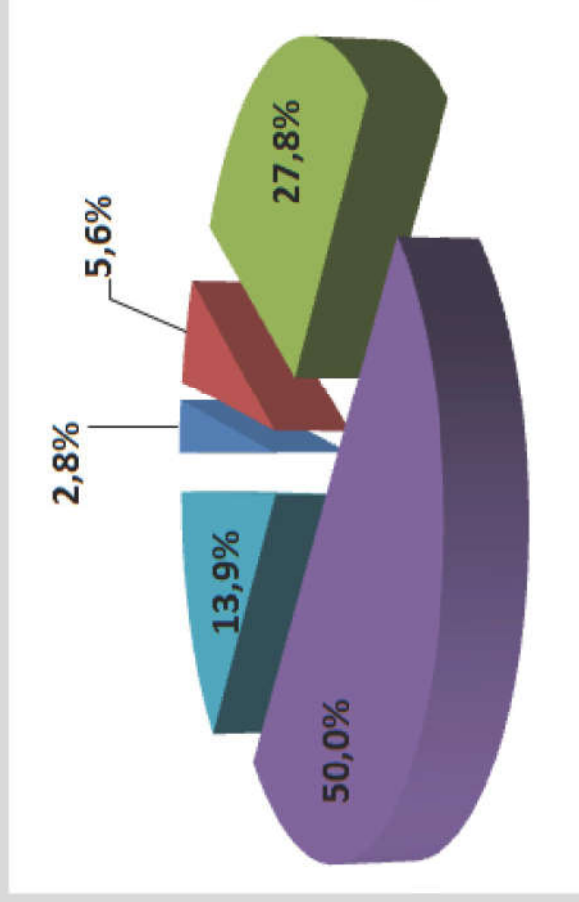




Activités économiques (hors agriculture)

36 entreprises recensées au 31/12/2013

Une majorité d'entreprises unipersonnelles (83,3%) correspondant majoritairement à des activités artisanales



Environ 36 emplois (dont 75% d'emplois salariés) sur Crachier.

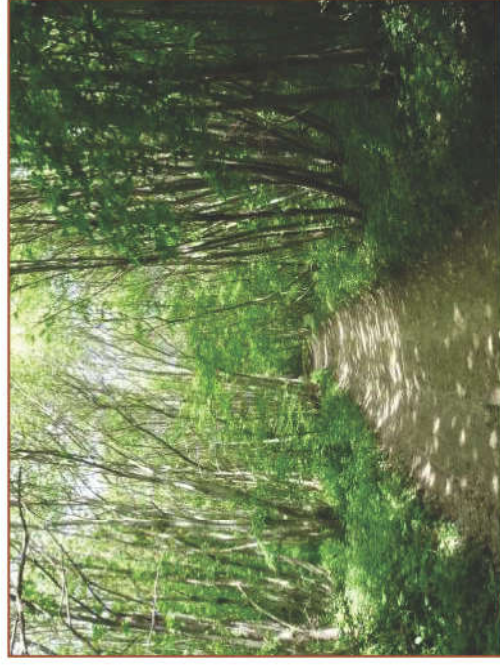
La commune compte 2 commerces

- Bar des 3 Colombes

- Coiffeur

- **Se préserver de la pollution et des nuisances sonores** en favorisant les modes de déplacement doux et en réhabilitant et conservant les parkings aux entrées du village,
- **Relier les bourgs de Chèzeneuve et Crachier** via la route des écoliers par un mode de déplacement doux ainsi que l'accès à la nouvelle école,
- Préserver, identifier et **revaloriser les chemins pédestres**,
- **Adhérer au développement des transports en commun**,
- **Maîtriser l'architecture** des futures constructions,
- **Valoriser le patrimoine bâti** dans le respect de l'existant,
- **Préserver et développer les commerces**,

Chemin forestier



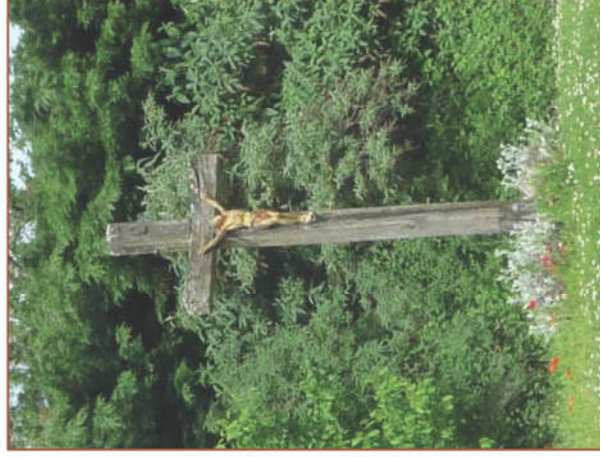
CONFORTER LE CADRE DE VIE (SUITE)

- Protéger et mettre en valeur le patrimoine communal (calvaires, lavoir, église, fontaine...),
- Sécuriser l'accès aux infrastructures (école, stade, mairie, église) par des cheminements pédestres,
- Aménager un espace détente pour tous (jardin public),
- Développer les loisirs,

Table d'orientation



Croix

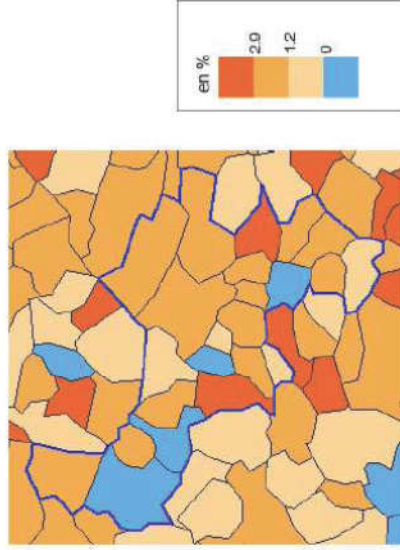


Eglise Saint-Maurice



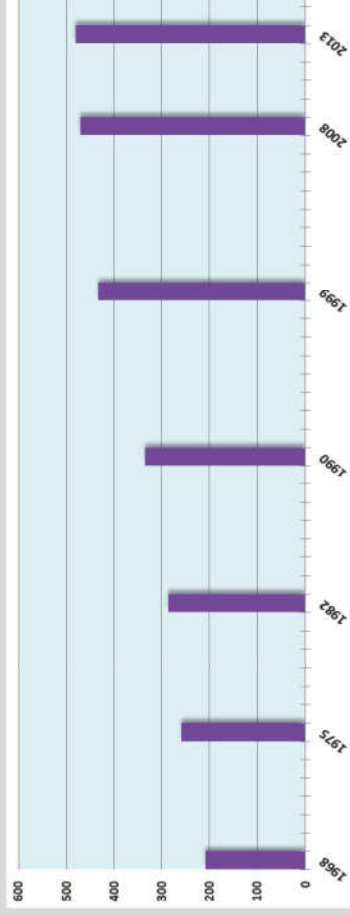
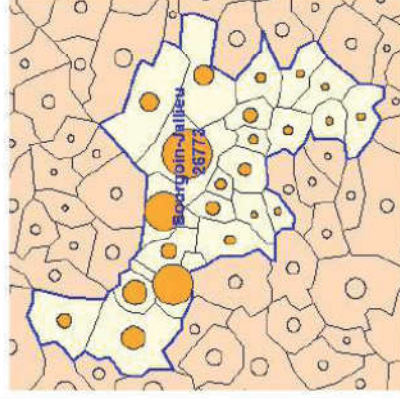
POPULATION

Taux d'évolution annuel moyen de la population entre 2007 et 2012



Source : Insee, RP 2012-exploitation principale © IGN - Insee 2015
Territoire : 1 % ; Zone de comparaison : 0.8 %

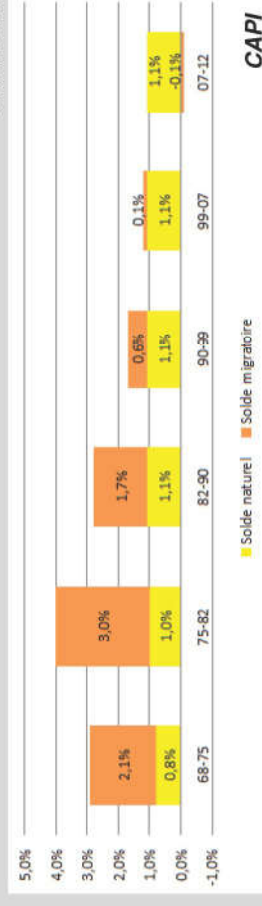
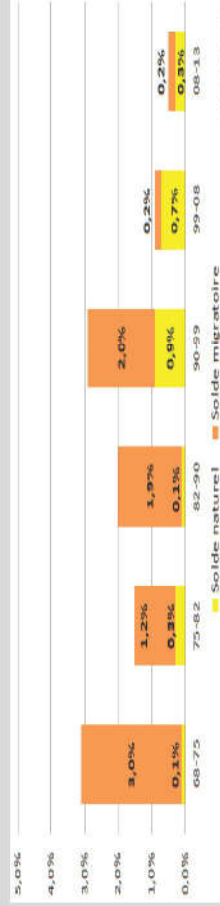
Population en 2012



Le solde migratoire est le principal facteur de croissance démographique jusqu'à la fin des années 1990. La croissance se ralentit significativement ensuite, mais reste positive (10 habitants de plus entre 2008 et 2013) 480 habitants au 1^{er} janvier 2013

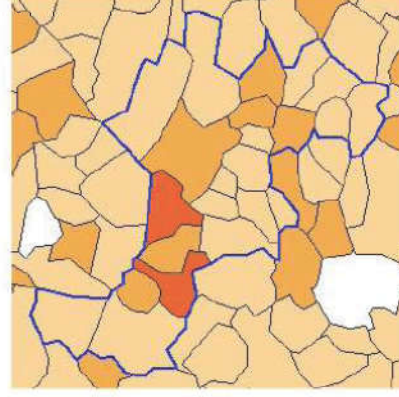
Source : INSEE, Portrait de territoire – 2012 (« Territoire » = CAPI - « Zone de comparaison » = Département de l'Isère)

Le solde migratoire est le principal facteur de la croissance démographique. On retrouve les deux pics de croissances (arrivée importante de population entre 75 et 1982 et 1999-2007).



Taux d'évolution annuel moyen 2007 - 2012

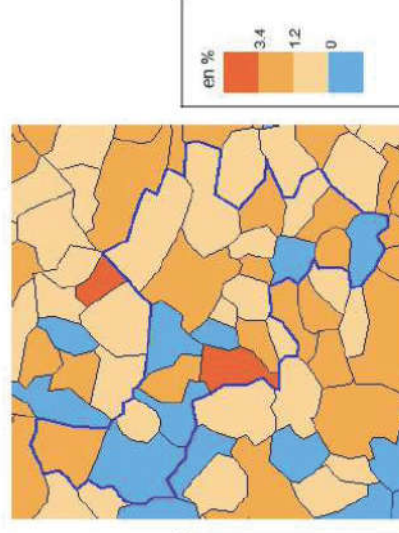
dû au solde naturel



Source : Insee, RP 2012-exploitation principale © IGN - Insee 2015
Territoire : 1.1 % ; Zone de comparaison : 0.6 %

Taux d'évolution annuel moyen 2007 - 2012

dû au solde apparent



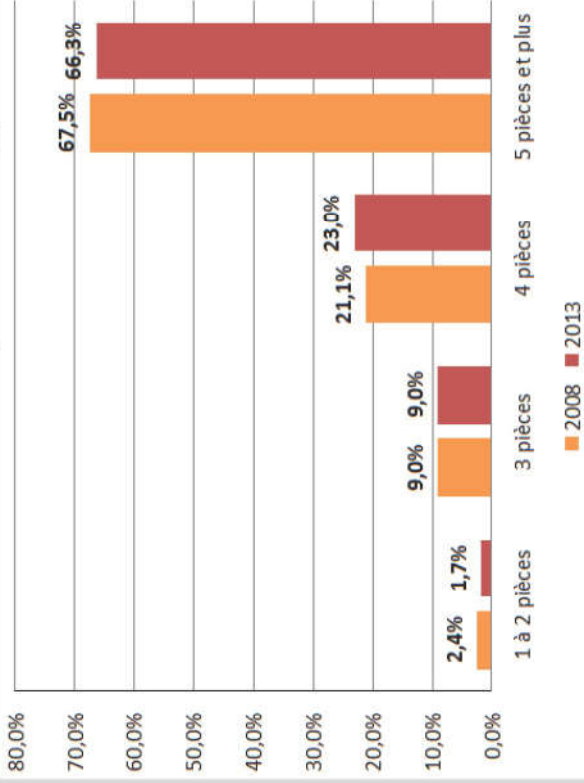
Source : Insee, RP 2012-exploitation principale © IGN - Insee 2015
Territoire : -0.1 % ; Zone de comparaison : 0.1 %

LOGEMENTS

Evolution du parc de logements depuis 40 ans

Années	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Total logements	104	115	132	155	187	198
Evolution		10,6%	14,8%	17,4%	17,4%	5,9%
Variation annuelle		1,5%	1,9%	1,9%	2,2%	1,2%
		1,6 logts/an	2,1 logts/an	2,5 logts/an	3,4 logts/an	2,2 logts/an
Résidences principales	73,1%	73,0%	81,8%	92,3%	91,4%	91,4%
Résidences secondaires	14,4%	22,6%	10,6%	6,5%	2,7%	3,0%
Logements vacants	12,5%	4,3%	7,6%	1,3%	5,9%	5,6%

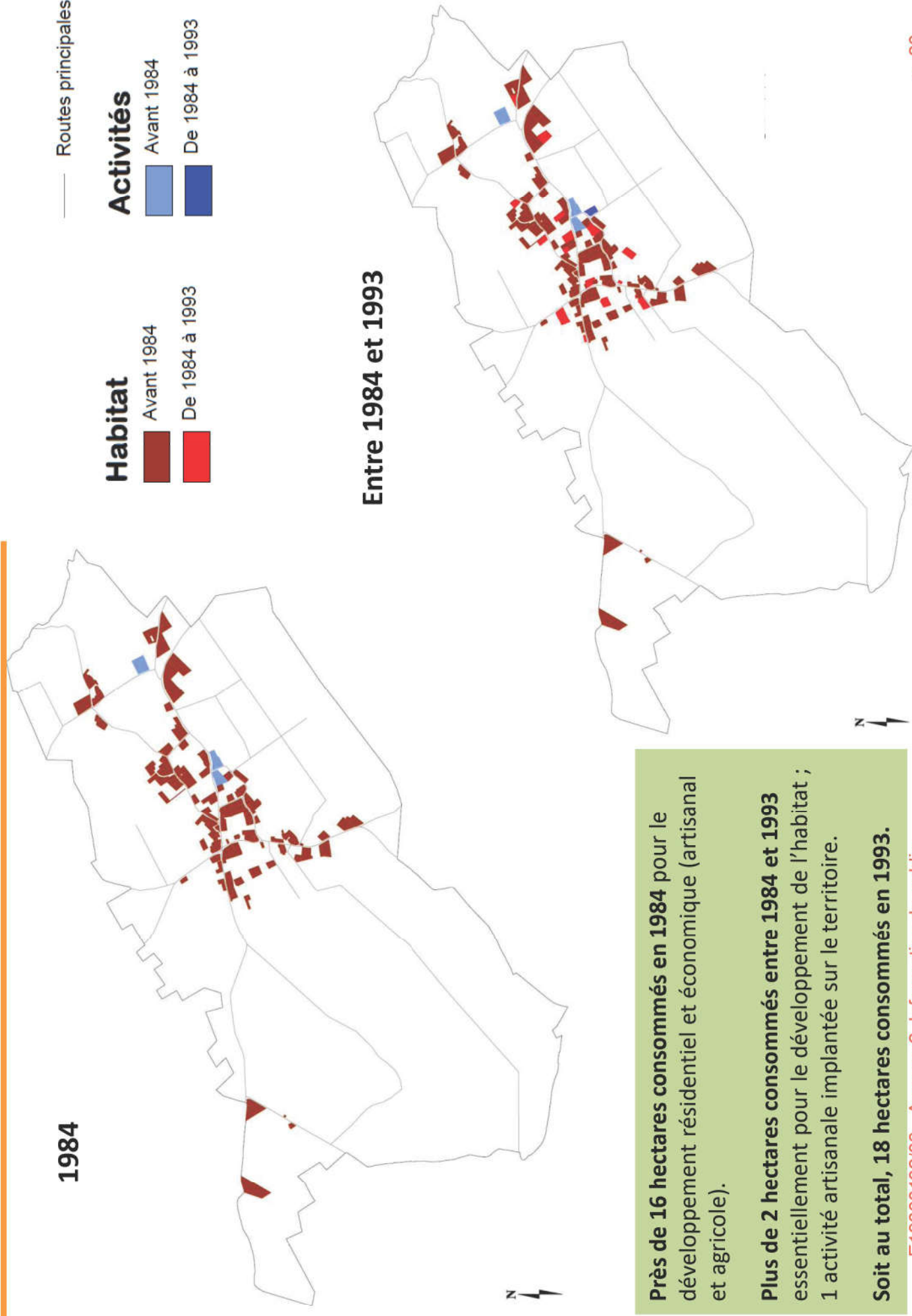
Evolution de la taille moyenne des logements



Données « logement » :

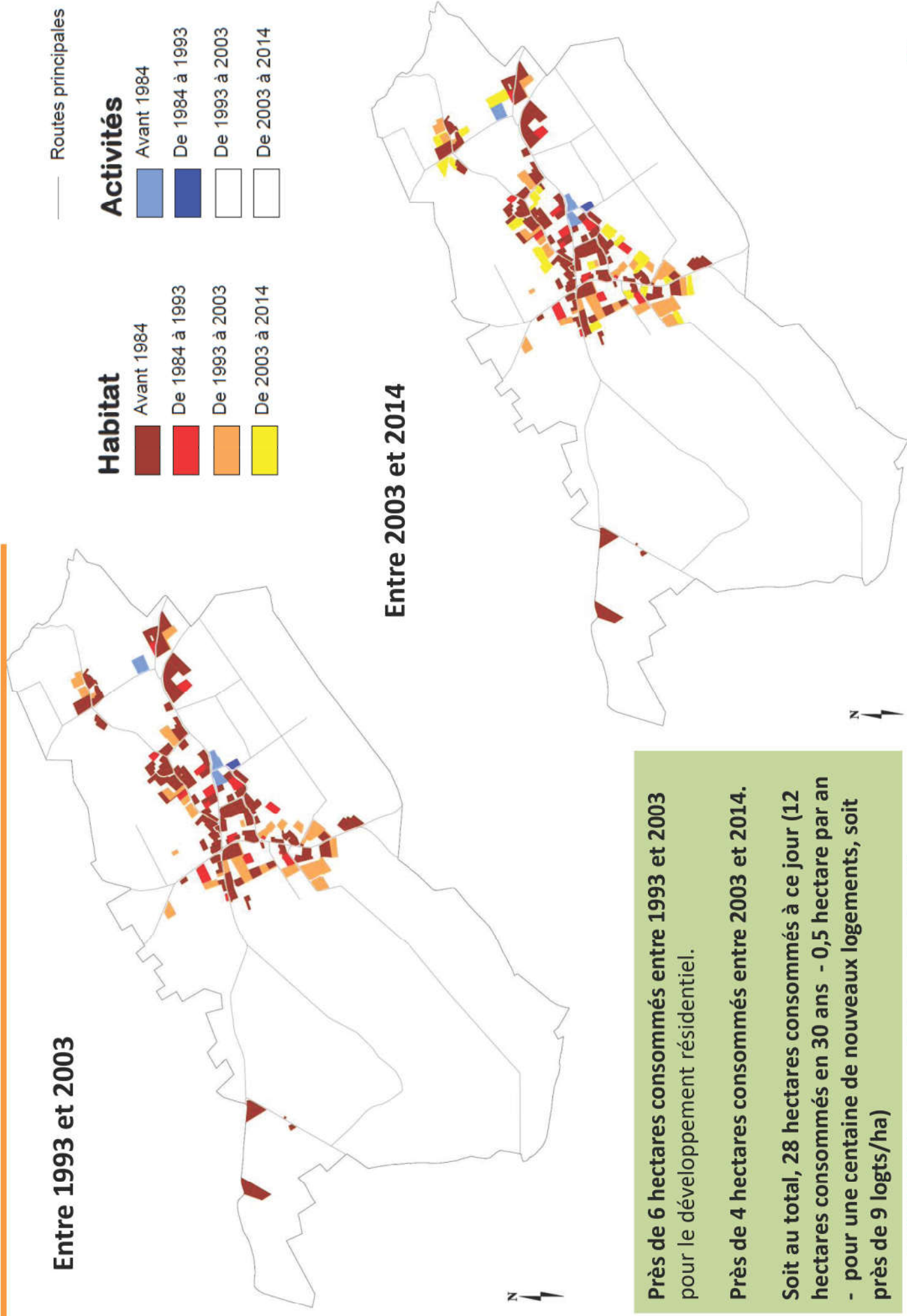
- 11 DOC depuis le 1^{er} janvier 2013 (+ 10 permis déposés + 10 permis à venir) = **31 logements (novembre 2016)**
Pour Sit@del 2 = 28 logements depuis 2013 (à fin sept. 2016)
- **2 logements communaux à loyer adapté,**
- Une majorité de logements individuels occupés par leur propriétaire,
- 11 logements vacants en 2013,
- Plus d’un tiers des logements ont moins de 25 ans.

Analyse de la consommation des espaces à CRACHIER

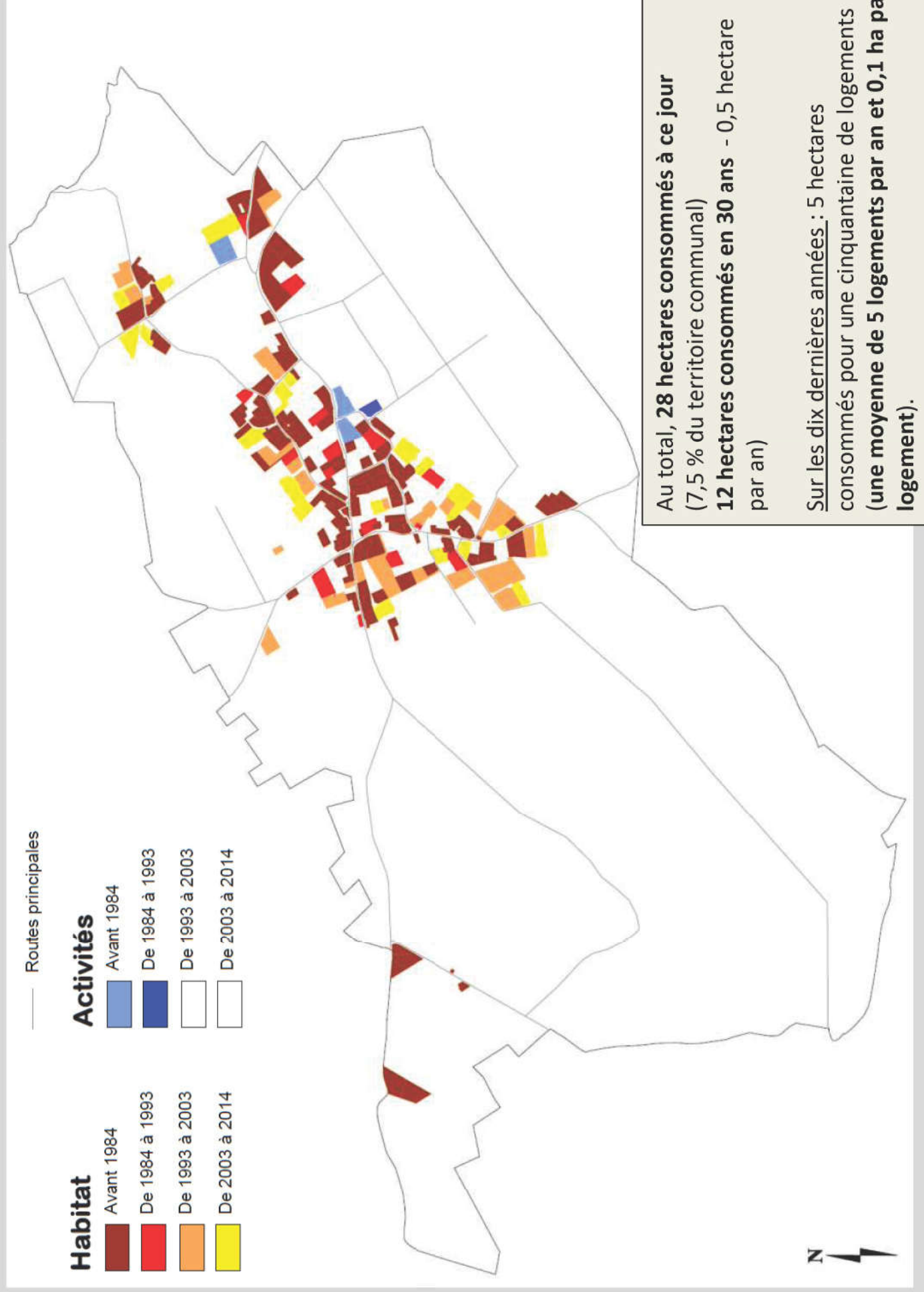


Analyse de la consommation des espaces à CRACHIER

Les enjeux



ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES



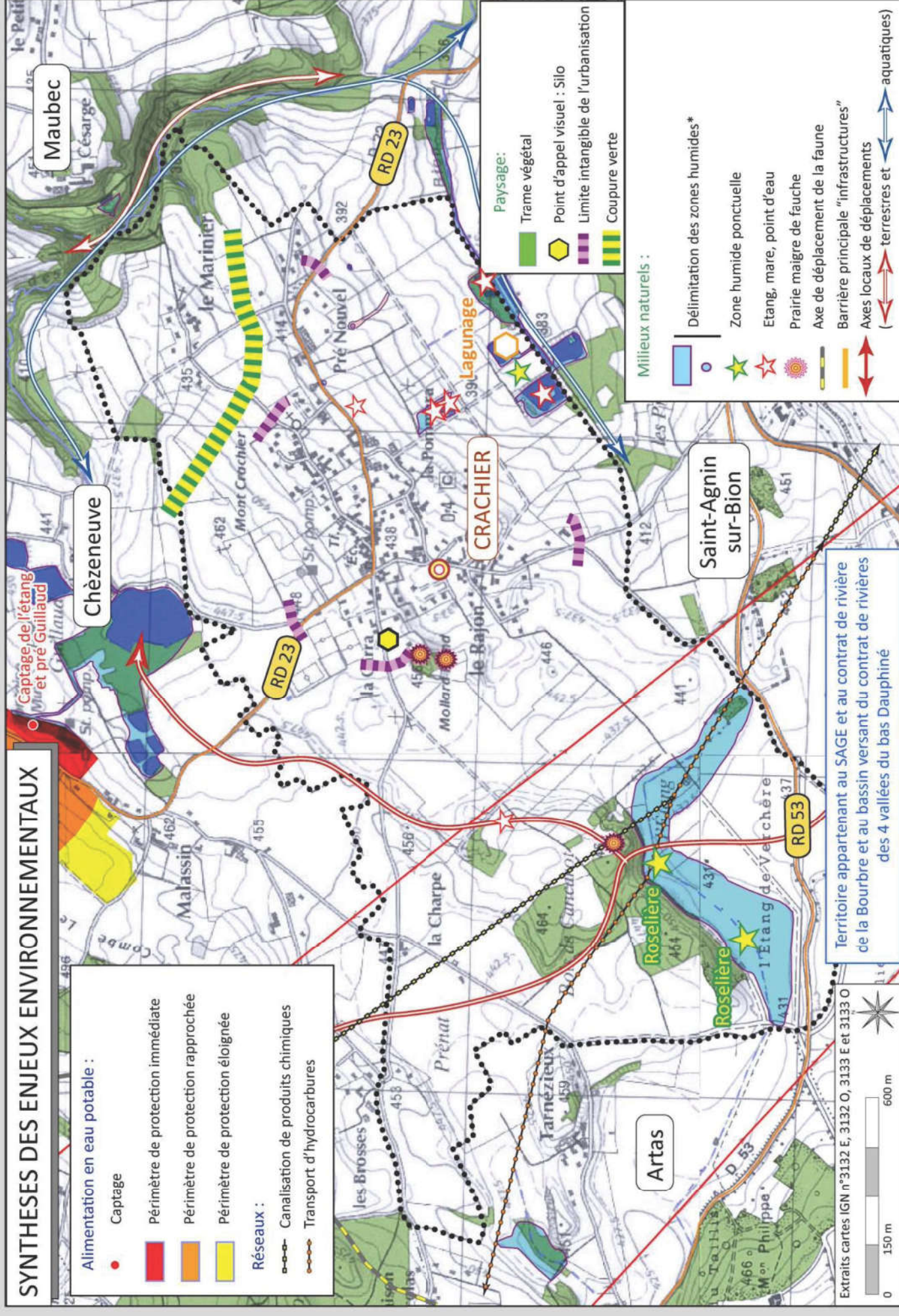
Au total, **28 hectares consommés à ce jour**
(7,5 % du territoire communal)

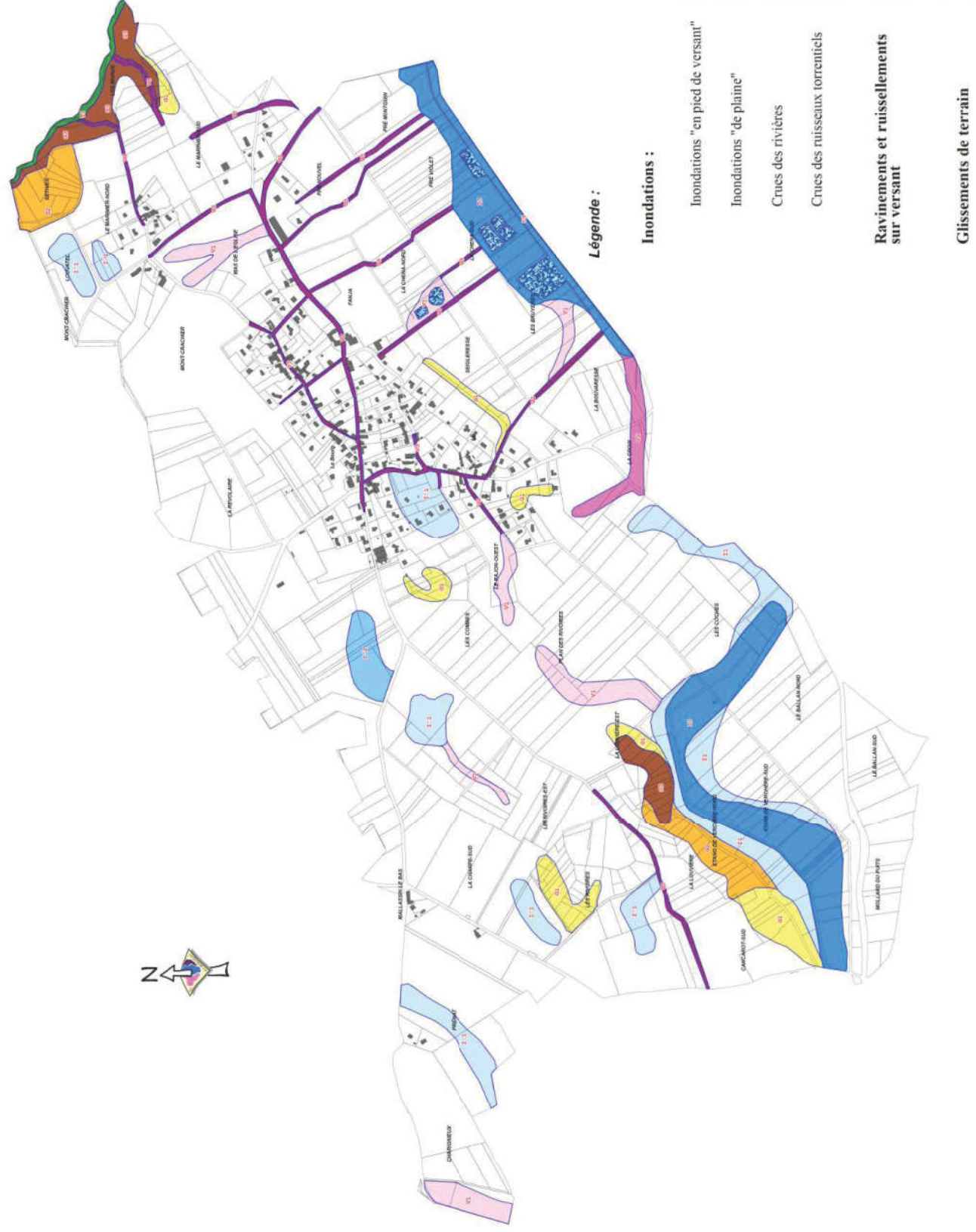
12 hectares consommés en 30 ans - 0,5 hectare par an)

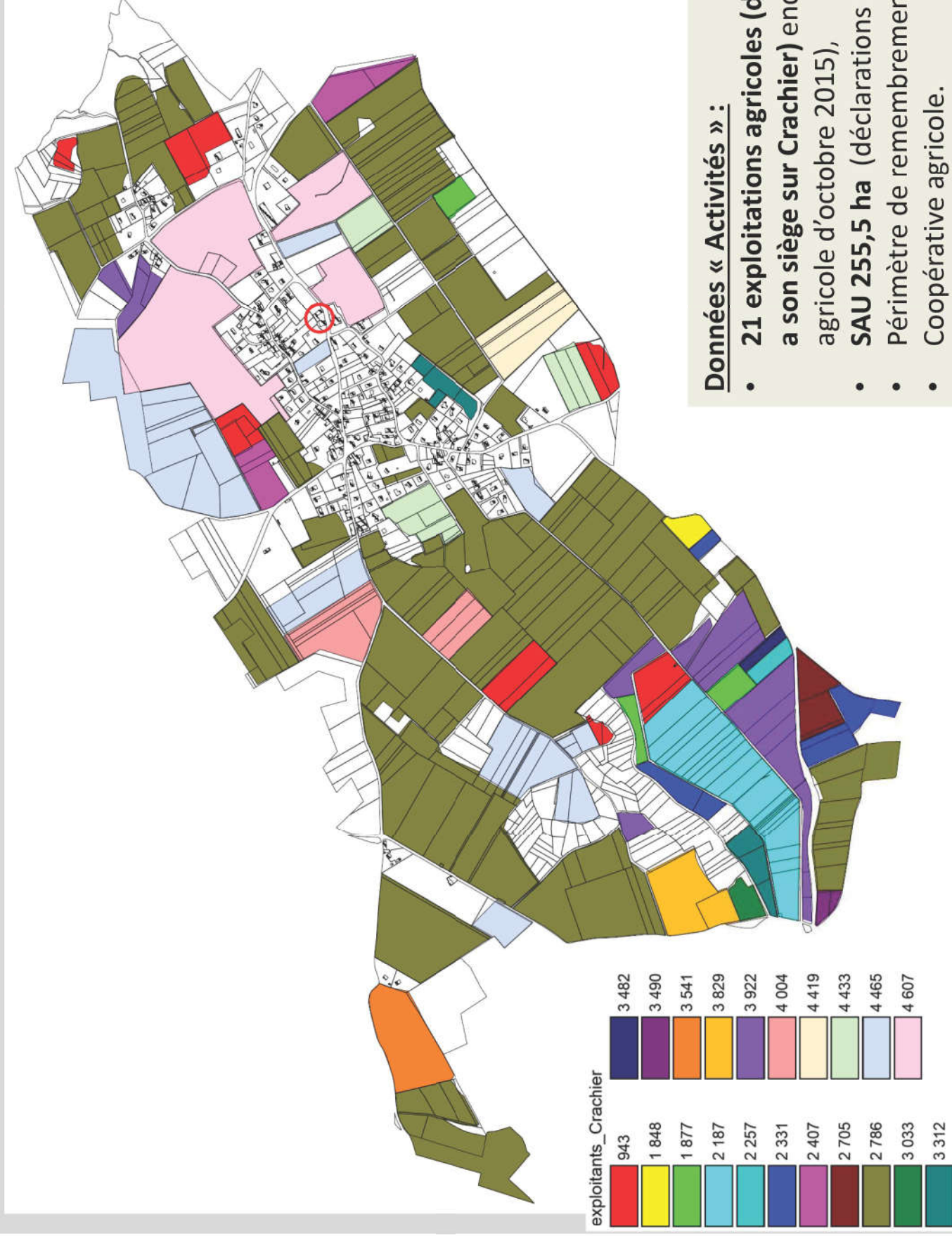
Sur les dix dernières années : 5 hectares consommés pour une cinquantaine de logements (une moyenne de **5 logements par an et 0,1 ha par logement**).

- Affirmer notre identité rurale,
- Trouver un équilibre en développement et renouvellement urbain,
- Densifier le village et combler les dents creuses tout en limitant l'étalement,
- Prévoir un aménagement urbain futur aux alentours de la nouvelle école, dans le respect de la capacité des réseaux d'eau et d'assainissement,

SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX







- Préserver les zones naturelles et les paysages,
- Rejoindre les corridors des communes voisines,
- Conserver notre faune et flore (orchidées, arbres remarquables, oiseaux,...),
- Mettre en valeur nos éléments naturels (serve, vue sur les Alpes,...) et les zones humides,



Clairon des ruches (Les Brosses)



Orchis pourpre
Bois de Cancarot



Argus bleus et semi-argus (Prénat)



PRÉSERVER LES PAYSAGES ET PROTÉGER L'ENVIRONNEMENT (SUITE)

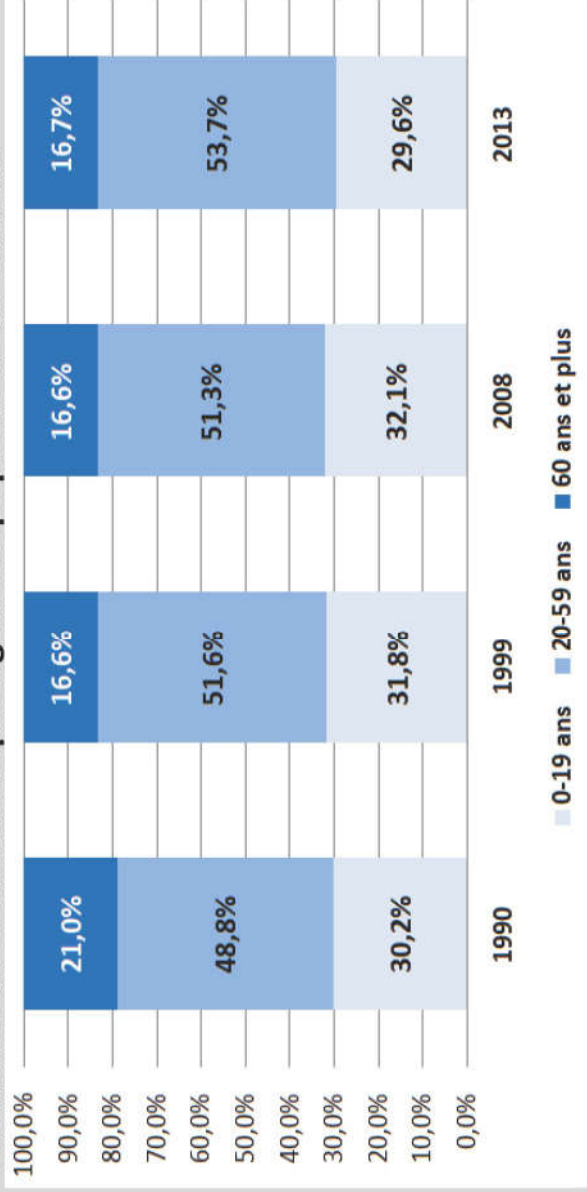


- Préserver les espaces agricoles et l'Exploitation agricole,
- Poursuivre l'enfouissement des réseaux secs,
- Prendre en compte la carte des aléas,
- Limiter notre consommation d'énergie en diminuant les plages horaires de l'éclairage public
- Planter et faire vivre une borne de recharge pour véhicules électriques.



POPULATION (structure par âge)

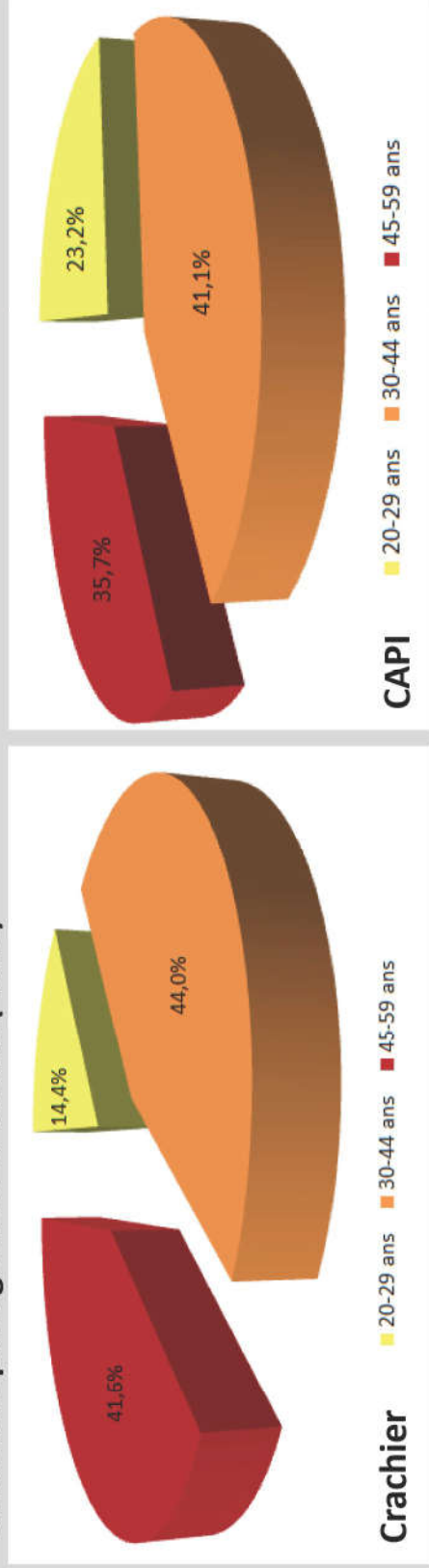
Evolution de la structure par âge de la population de Crachier



Une population qui rajeunit fortement entre 1990 et 1999 (arrivée importante de population).

Aujourd'hui une population vieillissante dont la structure par âge est très similaire aux chiffres moyens de la CAPI (population légèrement plus jeune sur Crachier en 2013).

Structure par âge des 20-59 ans (2013)



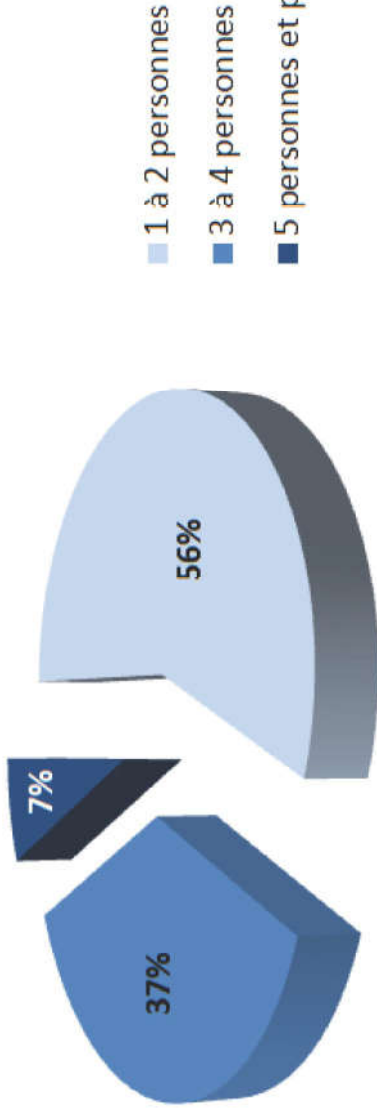
Indices de jeunesse

	1990	1999	2008	2013
Crachier	1,4	1,9	1,9	1,8
CAPI	-	-	2,1	1,7
Isère	1,6	1,4	1,3	1,2

Le vieillissement est néanmoins plus avancé sur Crachier si on considère les tranches d'âge intermédiaires?

POPULATION (ménages - familles)

Taille des ménages (2013)



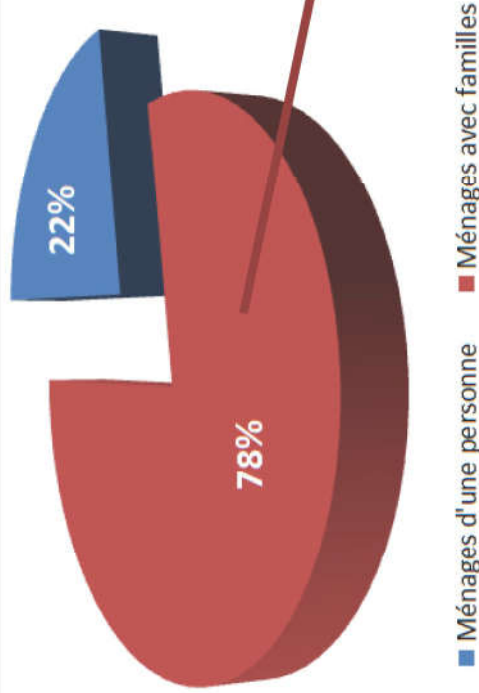
Une majorité de petits ménages (1 à 2 personnes).

Les ménages d'une personne sont à près de 80 % des personnes de 60 ans et plus.

Evolution de la taille des ménages (1968-2013)

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Crachier	3	3,4	3,3	3,1	3	2,8	2,7
CAPI	3,2	3,1	3	2,8	2,7	2,6	2,5
Isère	3,2	3	2,8	2,7	2,5	2,4	2,3

Composition des familles (2012)



Une majorité de ménages avec familles (dont 71 % avec des enfants de moins de 25 ans)

14 % des familles sont monoparentales



EQUIPEMENTS

Equipements publics de Crachier :

- école élémentaire (+ bibliothèque et restaurant scolaire en projet),
- mairie,
- salle des fêtes,
- stade (terrain de football, terrain de grands jeux, vestiaires), terrain de boules.
- ouvrage d'épuration communal type « **lagunage** » (capacité nominale de **270 EH** atteinte – source PAC).



- **Maintenir l'équilibre intergénérationnel** en accueillant de jeunes ménages,
- **Mixer les populations et les classes sociales** par le biais de la construction de logements sociaux,
- **Permettre à tous les habitants d'accéder au réseau numérique,**
- **Mutualiser les équipements communaux** (ancienne école à investir pour associations ou autres, et, rez-de-chaussée pour mairie).

Plan Local d'Urbanisme

3. Echanges

questions/réponses, remarques, propositions...