

2.2.4.6 Classement des cours d'eau en faveur de la continuité écologique

En application de l'article L.214-17 du code de l'environnement relatif aux "obligations relatives aux ouvrages", un classement des cours d'eau a été établi selon deux listes distinctes. Elles ont été arrêtées par le préfet coordonnateur de bassin le 3 juillet 2013 et publiées au journal officiel de la République française le 11 septembre 2013.

La liste 1 est établie sur la base des réservoirs biologiques du S.D.A.G.E. Elle concerne les cours d'eau en très bon état écologique et nécessitant d'une protection complète des poissons migrateurs amphihalins (alose, lamproie marine et anguille sur le bassin Rhône-Méditerranée). L'objet de cette liste est de contribuer à l'objectif de non dégradation des milieux aquatiques.

Ainsi, sur les cours d'eau ou tronçons de cours d'eau figurant dans cette liste, aucune autorisation ou concession ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique (article R.214-109 du code de l'environnement). Le renouvellement de l'autorisation des ouvrages existants est subordonné à des prescriptions particulières (article L.214-17 du code de l'environnement).

La liste 2 concerne les cours d'eau ou tronçons de cours d'eau nécessitant des actions de restauration de la continuité écologique (transport des sédiments et circulation des poissons). Tout ouvrage faisant obstacle doit y être géré, entretenu et équipé selon des règles définies par l'autorité administrative, en concertation avec le propriétaire ou, à défaut, l'exploitant. Ces obligations s'appliquent à l'issue d'un délai de cinq ans après publication des listes.

Aucun cours d'eau identifié sur le territoire communal de Crachier n'est répertorié dans une de ces deux listes. De plus, le S.D.A.G.E. n'identifie aucun réservoir biologique sur le territoire communal.

2.2.4.7 Les fonctionnalités des milieux naturels

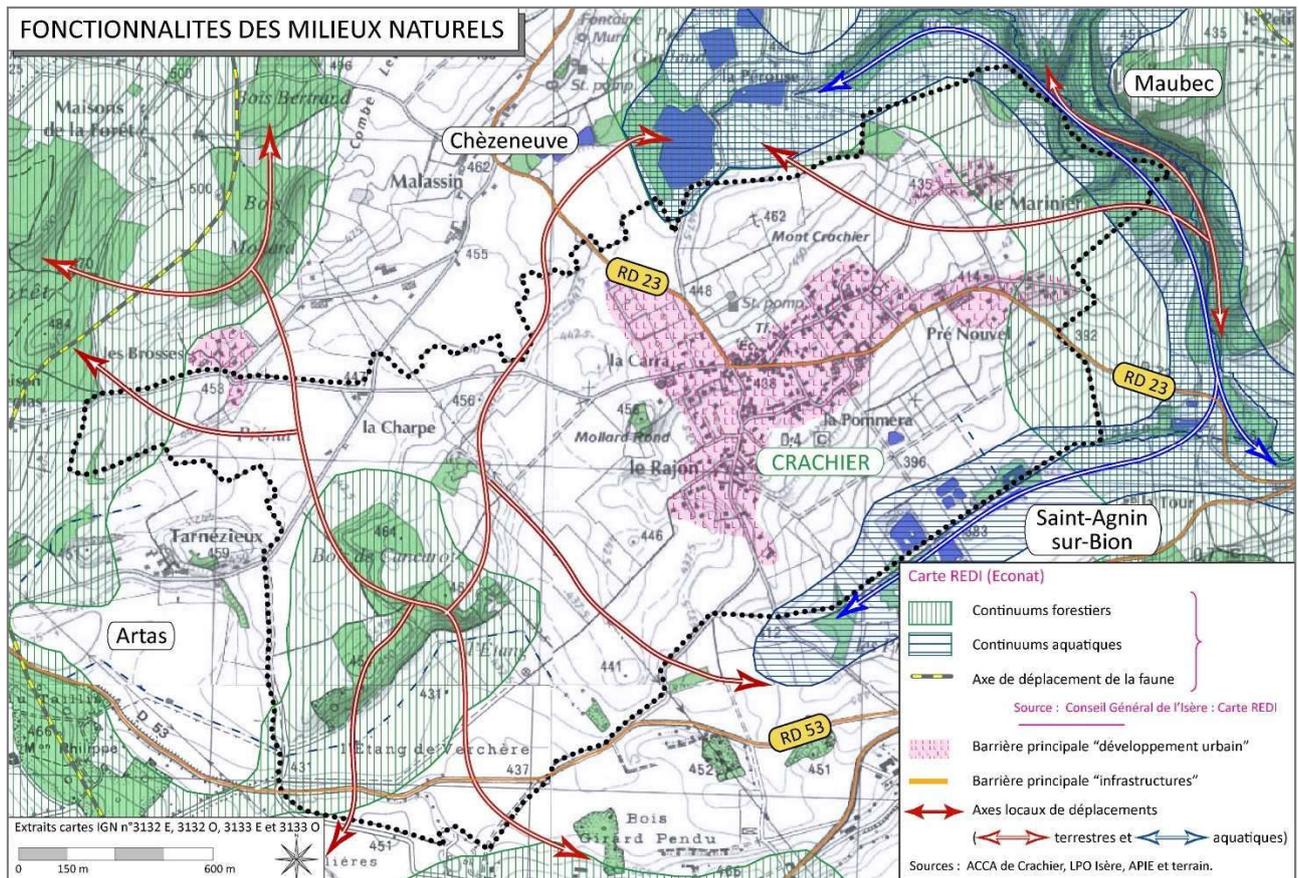
Deux grands types de corridors écologiques (zone ou voie de transfert pour les organismes vivants) se rencontrent sur le territoire de Crachier (cf. carte intitulée "Fonctionnalités des milieux naturels") :

- **les corridors aquatiques** représentés respectivement à l'Est par la combe des Rivaux et au Sud par le ruisseau du Bion, les étangs et le site de lagunage. Ces corridors permettent le déplacement des espèces aquatiques, mais également des espèces terrestres liées au milieu aquatique (végétation hygrophile, oiseaux caractéristiques des milieux humides, amphibiens, ...).
- **les corridors terrestres** au sein des espaces boisés bordant les ruisseaux du Bion et des Rivaux, ainsi qu'au sein des vastes étendues de la plaine agricole. Ce sont des milieux favorables pour le déplacement de la faune et sont ainsi considérés comme des espaces stratégiques vis-à-vis du maintien des corridors biologiques et des continuités écologiques présents sur la commune et sur les communes limitrophes (Maubec, Chèzeneuve, Artas et St-Agnin sur Bion). Ces zones boisées sont mises en avant via les axes de déplacements de la faune.

A ce propos, lors de leurs déplacements journaliers ou à certaines périodes de leur cycle biologique, les animaux sont amenés à franchir la RD 23 qui constitue le principal obstacle au déplacement de la faune sur la commune de Crachier. Cet axe routier peut être à l'origine de collisions avec la petite et grande faune. Toutefois, le REDI n'identifie aucun point ou ligne de conflit dans la commune sur cet axe. Ceci a été confirmé par les échanges avec l'ACCA (en 2015 et en 2019) qui n'a pas particulièrement enregistré de collision avec la grande faune et avec la petite faune sur le territoire de Crachier au cours de cette période.

Aussi, le tissu urbain (centre-bourg et hameaux) représente une barrière importante au même titre que les infrastructures routières vis-à-vis des déplacements de la faune.

Le centre-bourg s'est ainsi peu à peu développé le long de la RD 23 et de la route de Pian au détriment des zones naturelles et agricoles. Toutefois, la configuration relativement resserrée du centre-bourg préserve encore les axes locaux de déplacements, de même que la coupure verte identifiée entre le bourg et le hameau de Marinier.



2.3.1 Réseaux de transports, déplacements et sécurités

2.3.1.1 Le réseau d'infrastructures routières

La commune de Crachier bénéficie d'une situation attrayante au sein du territoire Nord-Isère, à l'écart des grands axes de circulation, mais suffisamment proche de pôles urbains de grande ampleur, notamment Bourgoin-Jallieu. En effet, l'accès à l'autoroute A 43 (Lyon / Chambéry) à Bourgoin-Jallieu s'effectue en 10 kilomètres environ par l'échangeur n°7 de l'Isle d'Abeau ou l'échangeur n°8 de Bourgoin-Jallieu.

L'accès à la RD 1006 est également très rapide (une quinzaine de minutes) depuis Chèzeneuve et Domarin localisées au Nord de Crachier et permet de desservir tout l'axe urbain Nord-Isère de Saint-Quentin-Fallavier à la Tour du-Pin.

La RD 23 (route des écoliers et route de Bourgoin-Jallieu) constitue l'infrastructure routière particulièrement structurante à l'intérieur du territoire communal (*cf.* carte intitulée "Infrastructures et trafics"). Elle permet de rejoindre en moins de 3 minutes la RD 522 à Saint-Agnin-sur-Bion, qui assure un accès rapide à l'agglomération berjallienne (10 minutes) ou à Saint-Jean-de-Bournay (15 minutes). Par ailleurs, cet axe garanti une liaison immédiate avec le centre-bourg de Chèzeneuve en direction du Nord.

Des voies de communication secondaires sont aussi recensées sur l'ensemble de la commune. La route de Pian et route des prairies permettent en effet de rejoindre au Sud le bourg de Saint-Agnin-sur-Bion mais également la RD 522. De même, la route des blés à l'Ouest de la commune assure un accès à plusieurs petites bourgades voisines.

La commune dispose dans l'ensemble, d'un maillage de voiries relativement simple sur ce plateau compte tenu de l'importance que prennent les vastes espaces agro-naturels sur le territoire.

Ces étendues agricoles sont d'ailleurs parcourues par de nombreux chemins non goudronnés mais carrossables assurant notamment les dessertes des parcelles agricoles et qui constituent par la même des itinéraires de découvertes du territoire pour les cheminements doux (ou modes actifs).

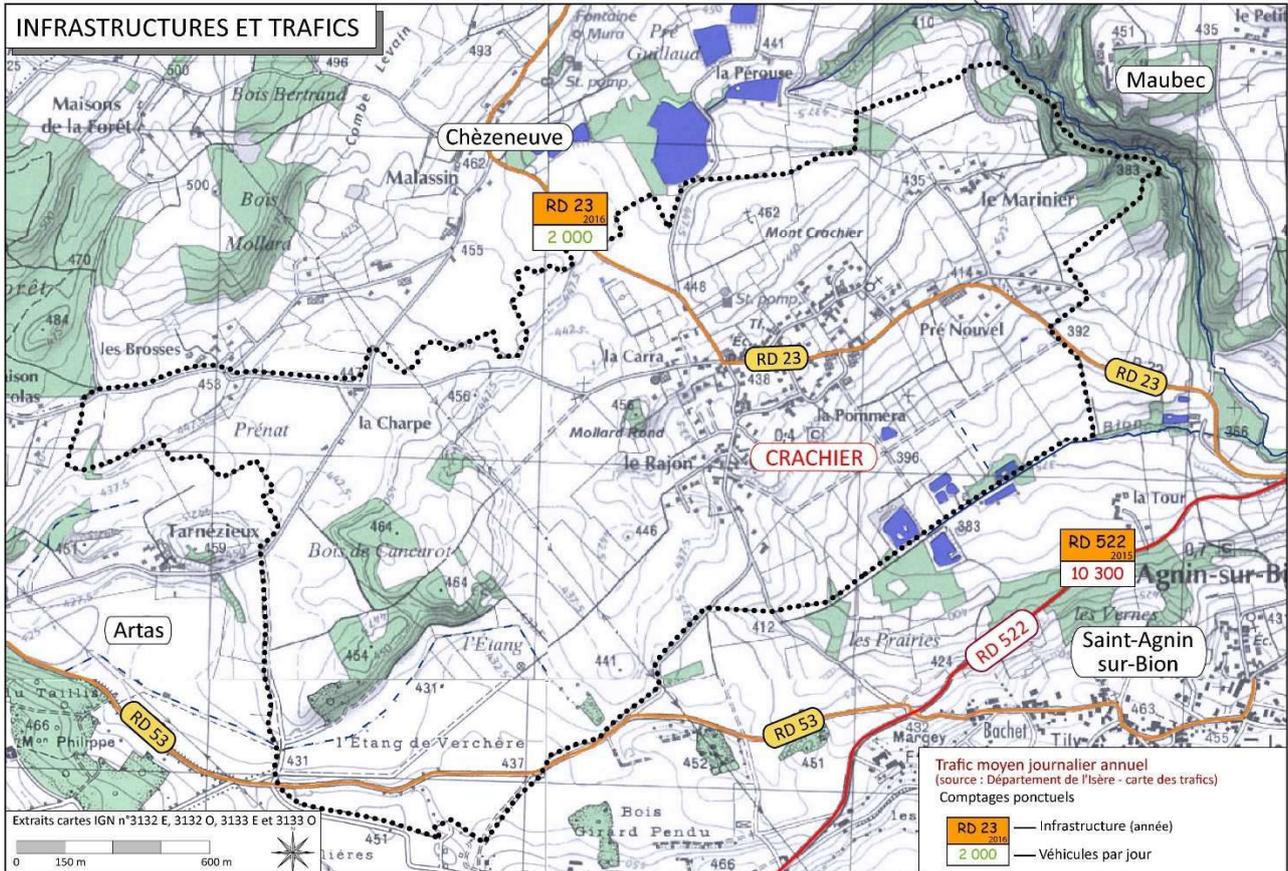
2.3.1.2 Les trafics supportés par le réseau d'infrastructures

Le Département de l'Isère réalise des comptages annuels sur le réseau routier départemental. Ces comptages sont répertoriés dans la carte des Trafics Moyens Journaliers Annuels (TMJA) dont les derniers remontent à l'année 2017.

La RD 23 a fait l'objet de comptage en 2016 et supporte un trafic de l'ordre 2 000 véhicules par jour (deux sens de circulation). Ce flux de trafic est peu élevé car principalement lié à la fonction de desserte locale des bourgs respectifs de Maubec, de Chèzeneuve et de Crachier (du Nord au Sud). A titre de comparaison, la RD 522 supporte un trafic beaucoup plus élevé avec en moyenne 10 300 véhicules par jour (comptage de 2015).

D'une manière générale, les infrastructures du territoire peuvent connaître quelques variations de flux des trafics en fonction des heures de la journée (augmentations sensibles aux heures de pointe du matin et du soir liées aux mouvements pendulaires domicile / travail).

D'après les données de l'INSEE 2015, les déplacements pendulaires (domicile-travail) sont très fréquents avec 90 % des actifs de plus de 15 ans qui travaillent sur une autre commune contre seulement 10 % des actifs travaillant et résidant sur Crachier. De plus, 87 % des habitants utilisent leur voiture pour se rendre au travail.



C'est notamment le cas dans le centre-bourg où quelques "engorgements" peuvent être rencontrés occasionnellement notamment près des pôles d'attractivité (école et mairie), essentiellement liés aux heures d'arrivée et de départ des scolaires.



Observations des usages à la sortie de l'école en 2015 (avant la construction de la nouvelle école)

Toutefois, la construction récente de la nouvelle école a permis d'améliorer la situation du centre-bourg sur ces créneaux horaires, celle-ci disposant de son propre parking, ainsi qu'un cheminement doux permettant des déplacements sécurisés pour les piétons.

De plus, la présence de l'aire de stationnement suffisamment dimensionnée face à la mairie assure pleinement sa fonctionnalité et aucun stationnement illicite ou gênant de véhicule n'a été constaté sur les voies publiques aux entrées et sorties d'école lors des visites de terrain repérant les usages en centre bourg. Le resserrement du bourg favorise également les déplacements à pieds comme il a été possible de le constater sur Crachier (part importante des flux accédant en mode doux à l'école).



*RD 23 à l'entrée Nord de Crachier
route des écoliers*



*RD 23 à l'entrée Sud de Crachier
route de Bourgoin-Jallieu*



*RD 23 en sortie de Crachier
direction Saint-Agnin-sur-Bion*



*Route de Pian
au Sud du bourg*



Route des blés



*Chemin agricole de la décharge
en direction du bois de Cancarot*

2.3.1.3 La sécurité routière

Les données récentes d'accidentologie n'étant plus disponibles auprès de la DDT, nous rappellerons qu'aucun accident corporel (ayant occasionné au minimum un blessé léger) n'a été recensé sur la période de suivi de données transmises s'étalant de 2009 à 2013 sur le réseau routier de la commune.

Aucune Zone d'Accumulation d'Accidents (ZAAC) n'a donc été identifiée sur Crachier d'après l'observatoire sur la sécurité routière du département de l'Isère.

Néanmoins, il a été relevé une vitesse relativement élevée sur certaines voiries de la commune, et notamment la RD 23, ainsi que la route de Pian, un axe très utilisé par les automobilistes voulant rejoindre la RD 522 au Sud.

Des zones limitées à 30 km/h ont été mises en place afin de réduire la vitesse dans le centre-bourg, notamment à proximité de l'école primaire.

Des aménagements tels que des ralentisseurs de type plateau, des passages piétons et de limitation de tonnage ont également été mis en place de manière à sécuriser davantage le tissu urbain et de garantir la sécurité de la traversée des usagers à pied.

Par ailleurs, compte tenu du caractère potentiellement accidentogène de certaines intersections, des miroirs de sécurité ont été installés afin d'améliorer la visibilité, notamment pour les véhicules venant de la rue de la Tour avec la route de Pian.



Plateau ralentisseur, route des blés



*Limitation à 30 km/h et signalétique
"présence d'enfants" à l'entrée de Crachier*

2.3.2 Les transports collectifs et le covoiturage

2.3.2.1 Les transports collectifs

La commune de Crachier dispose de dessertes en transport collectif par le réseau Transisère du département de l'Isère, le réseau RUBAN de la CAPI et par des lignes de transport scolaire du réseau départemental.

La ligne **2080** (Valencin / Artas / Bourgoin-Jallieu) du réseau départemental Transisère dessert les arrêts de la Place, la Charpe et du cimetière sur Crachier.

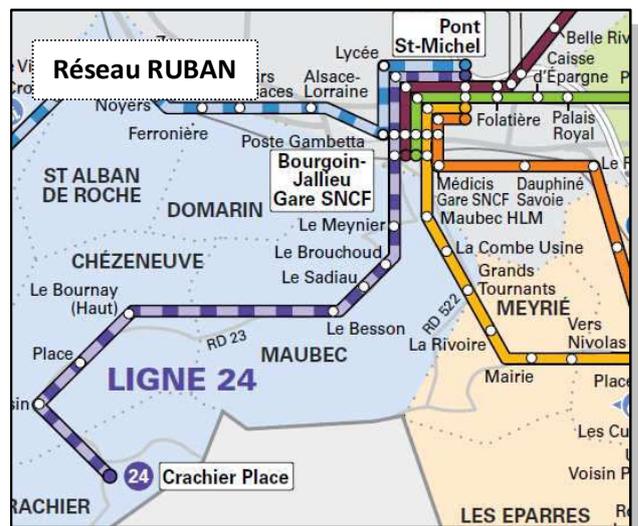
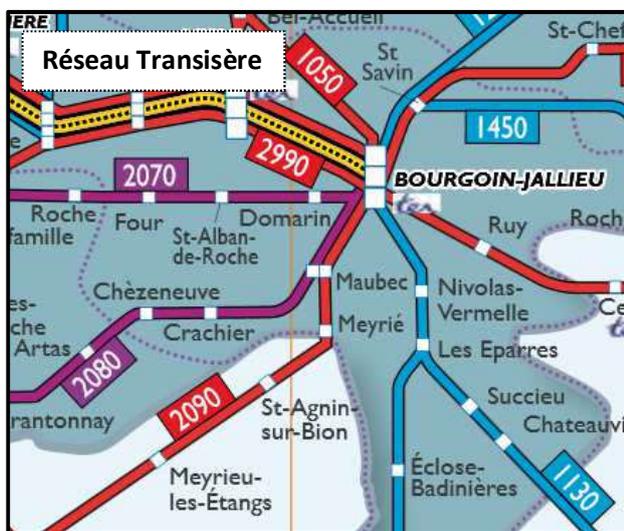
De même, **la ligne 24** (Bourgoin-Jallieu-Crachier) du réseau RUBAN de la CAPI transite également sur la commune (arrêt de la Place) sous condition d'une réservation préalable (transport à la demande).

Les deux lignes scolaires appartiennent également au réseau de transport de la CAPI : il s'agit de **la ligne CHAM3** (Cimetière Crachier-Collège Champoulant) qui dessert les arrêts de la Charpe, de la Place et du cimetière ; et **la ligne PCRAA** (école Chèzeneuve-école Crachier) desservant uniquement l'école primaire.

Par ailleurs, il est à noter que Bourgoin-Jallieu constitue un des pôles de centralité du réseau Transisère et du réseau RUBAN en direction des différents pôles géographiques du Nord-Isère, notamment par le biais de la gare TER qui se localise à l'extrémité Nord de la RD 522.



Arrêt de cars "la Place"



2.3.2.2 Le covoiturage, parcs relais et le transport à la demande

La région Auvergne Rhône-Alpes a lancé un service de covoiturage sur l'ensemble de la région. Ce service est composé d'un site internet "Mov'ici" qui permet de rapprocher l'offre et la demande de déplacements pour effectuer des trajets en covoiturage dans la région.

A cet effet, la CAPI dispose de 7 parkings relais/covoiturage sur son territoire (cf. carte ci-contre).

Les places de stationnement sont également bien présentes sur la commune de Crachier notamment en face de l'école et en face du stade municipal. Notons que le parking près de l'école dispose d'une borne de recharge pour les véhicules électriques.

Un service de transport à la demande est également proposé par le réseau RUBAN (sur réservation) en porte-à-porte aux personnes à mobilité réduite. Il fonctionne du lundi au samedi de 7 h à 20 h (sauf dimanche et jours fériés).



Grande surface de stationnement en face du stade



2.3.2.3 Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de la CAPI

Le Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.) de la CAPI approuvé en décembre 2010 vise notamment à "développer les pratiques alternatives à l'automobile et les nouvelles formes de mobilité".

Ainsi, trois grands objectifs sont déclinés en 17 actions :

- une offre de transports collectifs et une intermodalité renforcées sur le territoire de la CAPI,
- un plan d'actions en faveur des modes doux et des personnes à mobilité réduite,
- un réseau de voirie et une offre de stationnement avant tout optimisés.

Le P.D.U. intègre la possibilité à long terme d'un renforcement de la ligne ferroviaire pour les liaisons TER et, souligne les préconisations issues du SCOT sur l'organisation de l'urbanisation en cohérence avec les possibilités futures de mise en œuvre de transports collectifs. Le P.D.U. préconise également d'augmenter l'offre en transport en commun au niveau des lignes régulières notamment, en créant une desserte urbaine régulière à fréquence moyenne à faible.

2.3.3 Les déplacements doux (ou modes actifs)

Les modes actifs de déplacements (source ADEME) : "*Les modes actifs désignent les modes de déplacement faisant appel à l'énergie musculaire telle que la marche à pied et le vélo, mais aussi la trottinette, les rollers,...*".

2.3.3.1 Les cheminements cyclables

Le département de l'Isère et la CAPI soutiennent par leurs politiques publiques de programmation l'usage des cycles dans les déplacements touristiques, de loisirs et quotidiens. Aussi, ces collectivités se sont dotées de Schémas Directeurs Vélos complémentaires.

Dès lors, le Conseil Général s'est doté en 2003 d'un Schéma des itinéraires cyclables de l'Isère visant notamment à sécuriser la pratique du vélo, à valoriser les atouts touristiques de l'Isère et à réaliser un schéma cohérent d'itinéraires sécurisés et continus à l'échelle du département. Un certain nombre d'itinéraires ont ainsi été identifiés afin de permettre des liaisons inter-départementales ou inter-cantonnales.

Aucun itinéraire n'a été recensé sur la commune de Crachier à ce document.

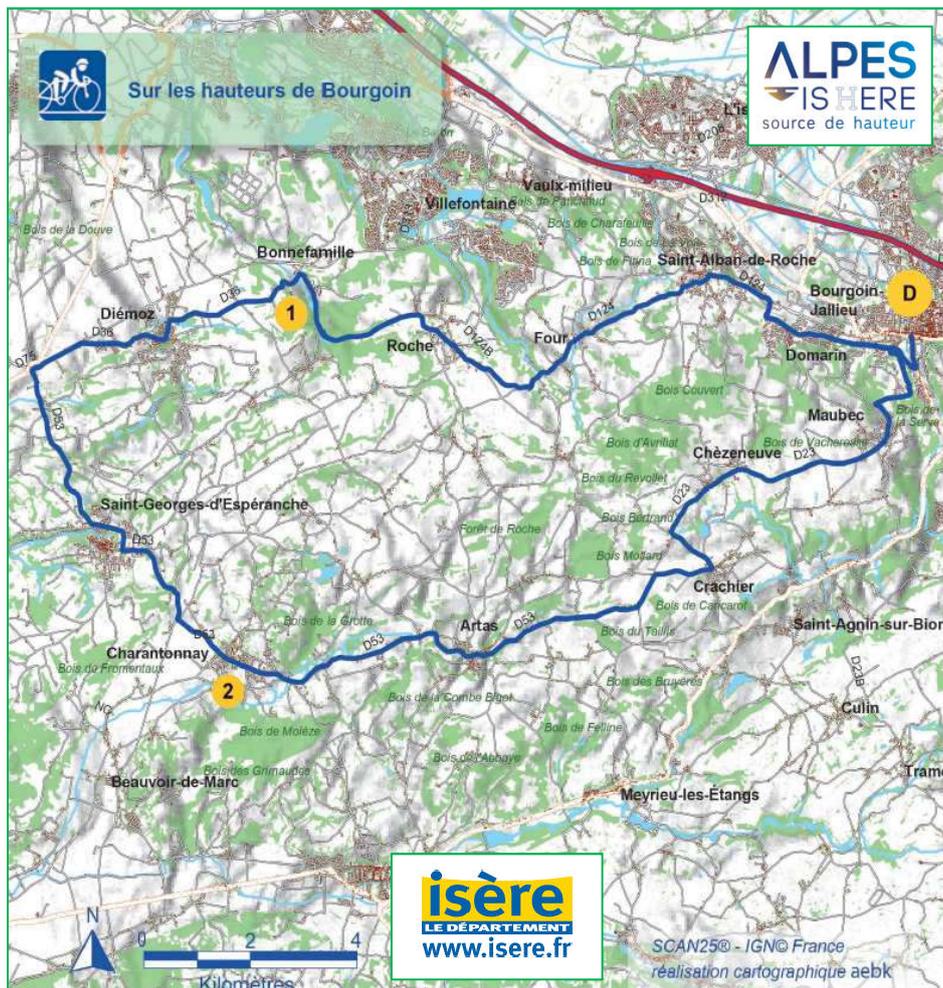
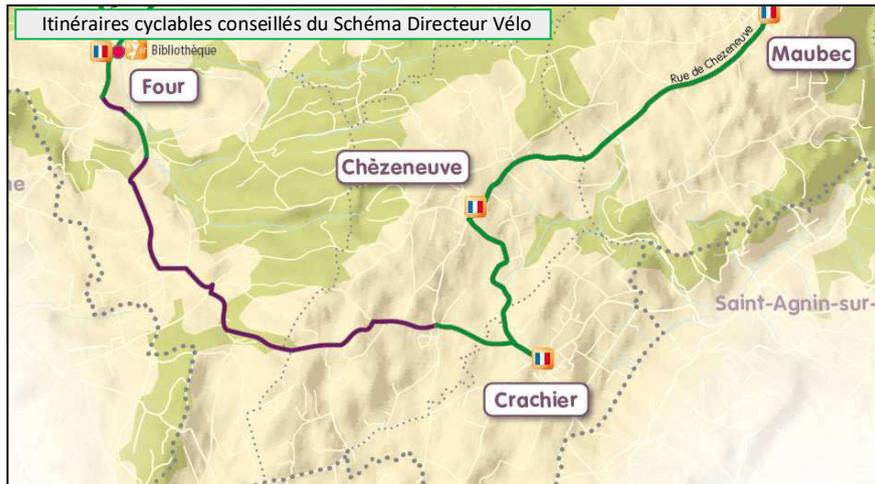
A l'échelle de la CAPI, le Schéma Directeur Vélo s'intéresse :

- aux déplacements quotidiens,
- aux déplacements de loisirs et au tourisme,
- à l'entretien des aménagements destinés à la pratique du vélo.

En 2011, la CAPI s'est engagée dans une politique cyclable, en validant son Schéma directeur vélo, afin d'affirmer sa volonté de promouvoir le vélo comme mode de déplacement à part entière. Un itinéraire cyclable conseillé intéresse localement le centre-bourg de Crachier avant d'emprunter la Route d'Aillat ou la route de Pérouse en direction de Chèzeneuve.

Par ailleurs, la commune est également concernée par un itinéraire cyclotouristique de la marque territoriale *Alpes is(h)ere* initié par le département de l'Isère et dénommé "sur les hauteurs de Bourgoin-Jallieu". D'une distance de 48 km et d'un dénivelé de près de 550 m, ce circuit difficile (niveau rouge) arrive sur Crachier depuis la route des Ecoliers (RD 23) en provenance de Chèzeneuve, puis emprunte la route des Blés et la route de Prenat en direction de Artas.

A l'Ouest du bourg, le terrain de l'ancienne décharge est également utilisé par les VTTistes et les trials pour faire du cross.



La commune de Crachier est pour l'essentiel, bien fréquentée par les cyclistes. Le caractère rural et confidentiel des routes du Nord-Isère, renforcé par un relief avantageux, contribuent à la pratique de loisirs et sportive du vélo.

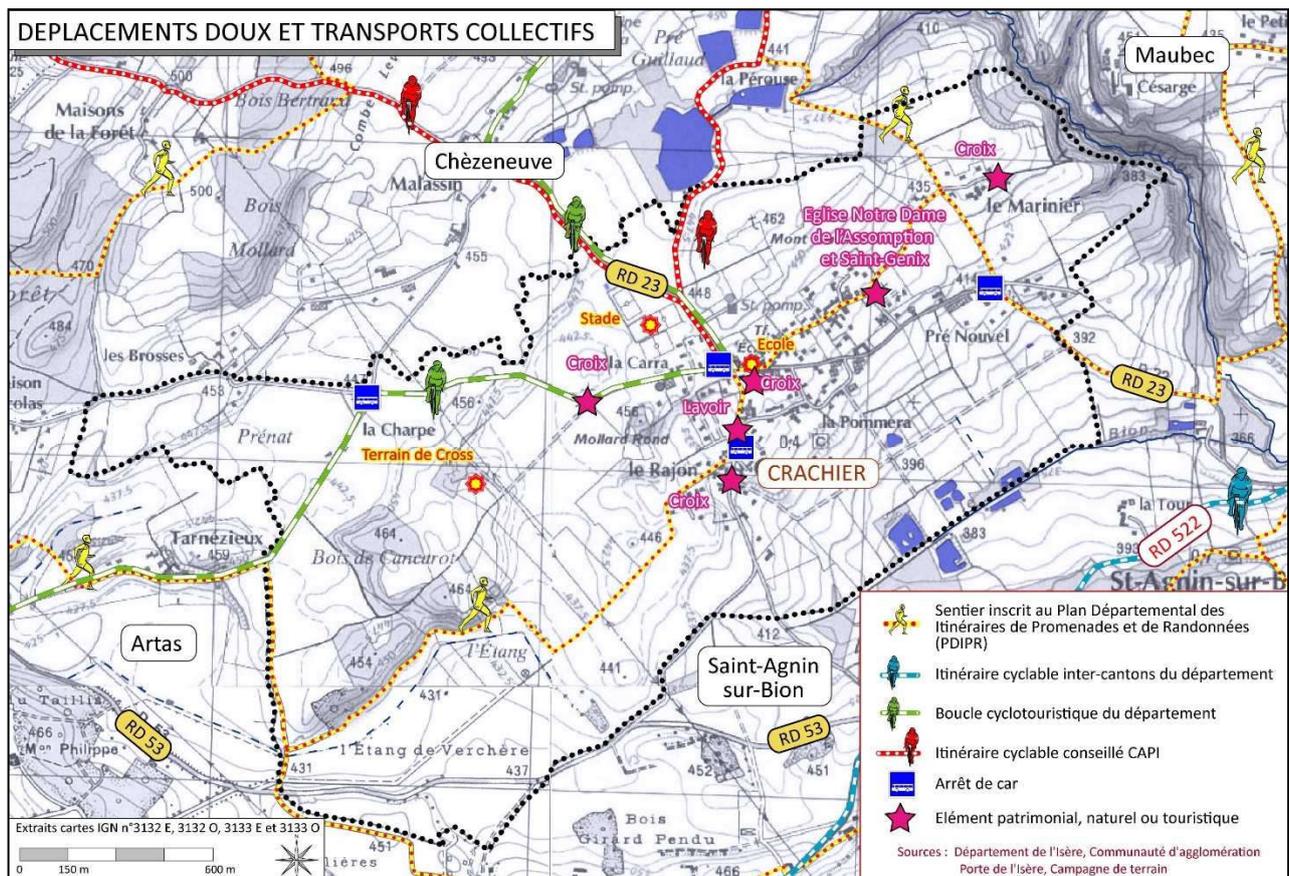


Cyclistes sur Crachier (2015)

La commune de Crachier œuvre également pour favoriser l'utilisation du vélo sur son territoire, notamment dans les trajets quotidiens de courtes portées. Pour cela la commune a récemment équipé les aires de stationnement d'arceaux pour stationner en sécurité les vélos :

- 6 arceaux devant l'école,
- 2 arceaux devant la salle des fêtes,

constituant ainsi un total de 16 places disponibles.



2.3.3.2 Les cheminements piétonniers

Pour s'assurer d'une conservation des chemins ruraux et de leur continuité et développer la pratique de la randonnée à la découverte des paysages naturels et ruraux, le département de l'Isère et les collectivités locales se sont associés pour constituer un réseau cohérent de sentiers de promenade et de randonnée bénéficiant d'une signalétique normalisée (panneaux directionnels jaune) afin de constituer un réseau de maillage cohérent et accessible sur l'ensemble du département. Ce réseau constitue le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) de l'Isère.

La commune de Crachier est desservie par les sentiers piétons qui traversent principalement le territoire communal sur l'axe Est/Ouest (cf. carte intitulée "Déplacements doux et transports collectifs").

Aussi, afin de favoriser la randonnée sur son territoire, la CAPI a mis en place des "randofocus", il s'agit de d'allier photos et randonnée. La commune de Crachier est également concernée par l'itinéraire de la CAPI "les sources du Bion" qui démarre des hauteurs de Crachier pour descendre ensuite vers le ruisseau du Bion avant un retour par les vallons (10,6 km).

La commune dispose de plusieurs aménagements (trottoirs, passage piéton, zone 30) également présents dans le centre-bourg afin de faciliter le déplacement des piétons et renforcer la sécurité des usagers.



Itinéraires des randonnées sur la commune de Crachier



Chemin pédestre le long de l'Etang de Verchère

2.3.4 L'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement

2.3.4.1 Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) et cartes stratégiques de bruit

La directive 2002/49/CE sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement définit une approche commune à tous les états membres de l'Union Européenne visant à éviter, prévenir ou réduire en priorité les effets nocifs sur la santé humaine dus à l'exposition au bruit ambiant.

Cette approche est basée sur :

- l'évaluation de l'exposition au bruit des populations,
- l'établissement d'une cartographie dite "stratégique" de l'exposition au bruit,
- l'information des populations sur le niveau d'exposition et les effets du bruit sur la santé,
- et la mise en œuvre au niveau local de politiques visant à réduire le niveau d'exposition et à préserver des zones de calme.

Cette mise en œuvre s'est déroulée en deux étapes :

- 2008-2013 : Etablissement des cartes de bruit stratégiques et des plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) correspondants, pour les routes supportant un trafic annuel supérieur à 6 millions de véhicules, soit 16 400 véhicules/jour et les voies ferrées supportant un trafic annuel supérieur à 60 000 passages de trains, soit 164 trains/jour, les aéroports et les industries (ICPE) soumises à autorisation. Etablissement des cartes de bruit stratégiques des PPBE correspondants des agglomérations de plus de 250 000 habitants,
- 2013-2018 : Etablissement des cartes de bruit stratégiques et des PPBE correspondants pour les routes supportant un trafic supérieur à 8 200 véhicules/jour et les voies ferrées supportant un trafic supérieur à 82 trains/jour, les aéroports et les ICPE soumises à autorisation. Etablissement des cartes de bruit stratégiques et des PPBE correspondants des agglomérations de plus de 100 000 habitants.

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de l'Etat dans le département de l'Isère (première étape) de mars 2011 fait notamment l'état du diagnostic réalisé en matière d'émergences sonores des grandes infrastructures de transport du département, en matière de réduction de bruit, et identifie notamment les mesures réalisées, engagées ou programmées. Le PPBE deuxième étape a été arrêté le 26 mai 2015. Il fait le bilan de la première étape et établit le plan d'actions pour la période 2013 à 2018.

Les actions engagées pour la réduction des nuisances sur la période 2013-2018 sont :

- la protection de logements individuels (isolation de façades et/ou écrans acoustiques),
- la réalisation d'une déviation (Déviation de la Mure), l'aménagement de la traversée de bourg (Saint-Théoffrey – RN 85), la requalification de l'A 48 et de la RN 481,
- la réalisation d'études acoustiques à proximité de la voie ferrée Lyon - Grenoble, et de la LGV.

Des **cartes de bruit stratégiques** ont été élaborées afin d'évaluer globalement l'exposition au bruit et de prévoir son évolution. Pour le département de l'Isère, ces cartes ont été publiées par l'arrêté préfectoral n°2013168-0023 (route concédées) du 17 juin 2013 et par l'arrêté préfectoral n°2013275-0013 (route non concédées) du 2 octobre 2013 modifié par l'arrêté 2014329-0024 du 25 novembre 2014.

Le trafic sur la RD 23 étant relativement peu important avec 2 000 véhicules par jour, la route départementale RD 23 ne fait pas l'objet de carte de bruit stratégique. De plus, le territoire communal n'est pas concerné par l'exposition au bruit de la RD 522 étant suffisamment éloigné de celle-ci.

2.3.4.2 Classement sonore des infrastructures de transport

Conformément à l'article L. 571-10 du code de l'environnement relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit, les différentes infrastructures de transport ont été classées en fonction de leurs émergences sonores en relation avec les trafics supportés par ces infrastructures.

Aucune voirie ne fait l'objet d'un tel classement sur le territoire de Crachier.

2.3.5 Les risques technologiques et les servitudes d'utilité publique

2.3.5.1 Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

D'après la base de données du Ministère (source : octobre 2018), aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) n'est identifiée sur la commune de Crachier.

2.3.5.2 Risque de Transport de Matières Dangereuses (T.M.D.)

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs (D.D.R.M.), "le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voies routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisation".

Ce risque peut se manifester sous trois formes différentes :

- l'explosion,
- l'incendie,
- le dégagement de nuage toxique.

De tels ouvrages peuvent présenter un danger pour le voisinage en fonction de la nature du problème, fissuration de la canalisation, apparition de corrosion sur un tube ou encore agression externe de la canalisation provoquant une rupture franche de la canalisation.

La commune de Crachier est concernée par le risque de transport par canalisations souterraines.

Deux canalisations de produits chimiques traversent en effet la commune et se localisent dans la partie Ouest du territoire communal :

- le transport d'hydrocarbures du réseau SPMR
- le transport d'éthylène du réseau TRANSUGIL

Ces canalisations entraînent des servitudes d'utilité publique (zone non *aedificandi*) et des contraintes en termes d'urbanisation à proximité des ouvrages.

L'arrêté 38-2018-12-19-011 institue des servitudes d'utilité publiques prenant en compte la maîtrise des risques autour de ces canalisations, au sein de zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire.



2.3.5.3 Equipements de transport d'énergie

Une ligne de transport d'énergie électrique de très haute tension (225 kV) est implantée sur le territoire communal (cf. carte intitulée "Réseaux de transports d'énergie").

2.3.5.4 Sites et sols pollués

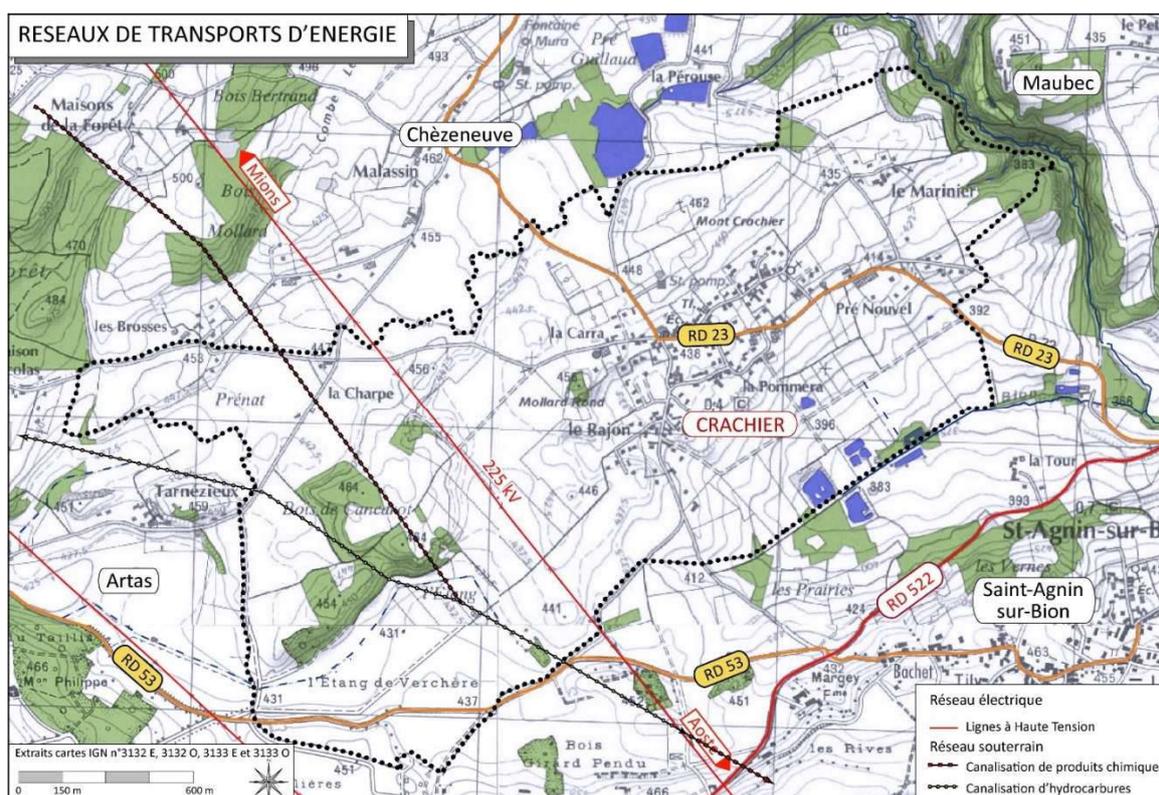
D'après l'inventaire historique des sites industriels et activités de service, aucun site BASIAS n'a été recensé sur le territoire communal. Aussi, d'après la base de données BASOL, aucun site ou sol pollué ou potentiellement pollué n'est identifié sur la commune de Crachier

2.3.5.5 Les Servitudes d'Utilité Publique (S.U.P.)

La commune de Crachier est concernée par cinq servitudes d'utilité publique qui constituent des limites au droit de propriété et d'usage du sol (cf. plans et liste annexés au dossier de PLU en pièce 5.1.) :

- I1 : Maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transports de gaz, d'hydrocarbures, de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz,
- I3 : Etablissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques,
- I4 : Canalisations électriques (réseau de distribution aérien ou souterrain de Moyenne et Haute-Tension), ainsi que les postes électriques,
- PT3 : Communications téléphoniques et télégraphiques (établissement, entretien et fonctionnement des installations), liées aux lignes téléphoniques et de fibre optique.
- T8 : relations aériennes (protection des installations radioélectriques de navigation et d'atterrissage, obstacles et perturbations), notamment le radar monoimpulsion « Grenoble-Four » (Radar de contrôle aérien de la Graillière, sur la commune de Four).

L'ensemble des servitudes sur le territoire communal est disponible sur les plans des servitudes modifié le 10 juillet 2019.



2.3.5.6 *Projet de gazoduc "arc lyonnais"*

Un projet de canalisation (diamètre 1 200 mm) de gaz naturel d'environ 150 km entre Saint-Avit/Tersanne dans la Drôme et Etrez dans l'Ain est en cours. D'après la DDT de l'Isère, ce projet est actuellement en suspens.

2.3.5.7 *Les déchets*

L'objectif du Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (P.D.E.D.M.A) de l'Isère est de réduire la production des déchets ménagers grâce à un recyclage plus important (tri sélectif), à un traitement biologique (compostage, méthanisation) ou à la mise en place d'épandage agricole.

Le Syndicat Mixte du Nord Dauphiné (SMND) assure le ramassage des déchets des ordures ménagères chaque mercredi matin sur la commune de Crachier.

Par la suite, les ordures ménagères collectées sont acheminées à l'usine d'incinération de Bourgoin-Jallieu gérée par le Syndicat Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères Nord-Isère (SITOM Nord-Isère).

La collecte sélective est, quant à elle, effectuée via des Points d'Apport Volontaire (P.A.V.) mis à la disposition des habitants, pour le verre, les journaux/magazines et les emballages. Trois sont implantés sur le territoire communal : au stade municipal, devant l'école, et derrière l'église (cf. carte intitulée "Gestion des déchets").

Concernant les déchèteries, elles sont également gérées par le syndicat mixte du Nord Dauphiné.



*Point d'apport volontaire
à proximité de l'Eglise de Crachier*

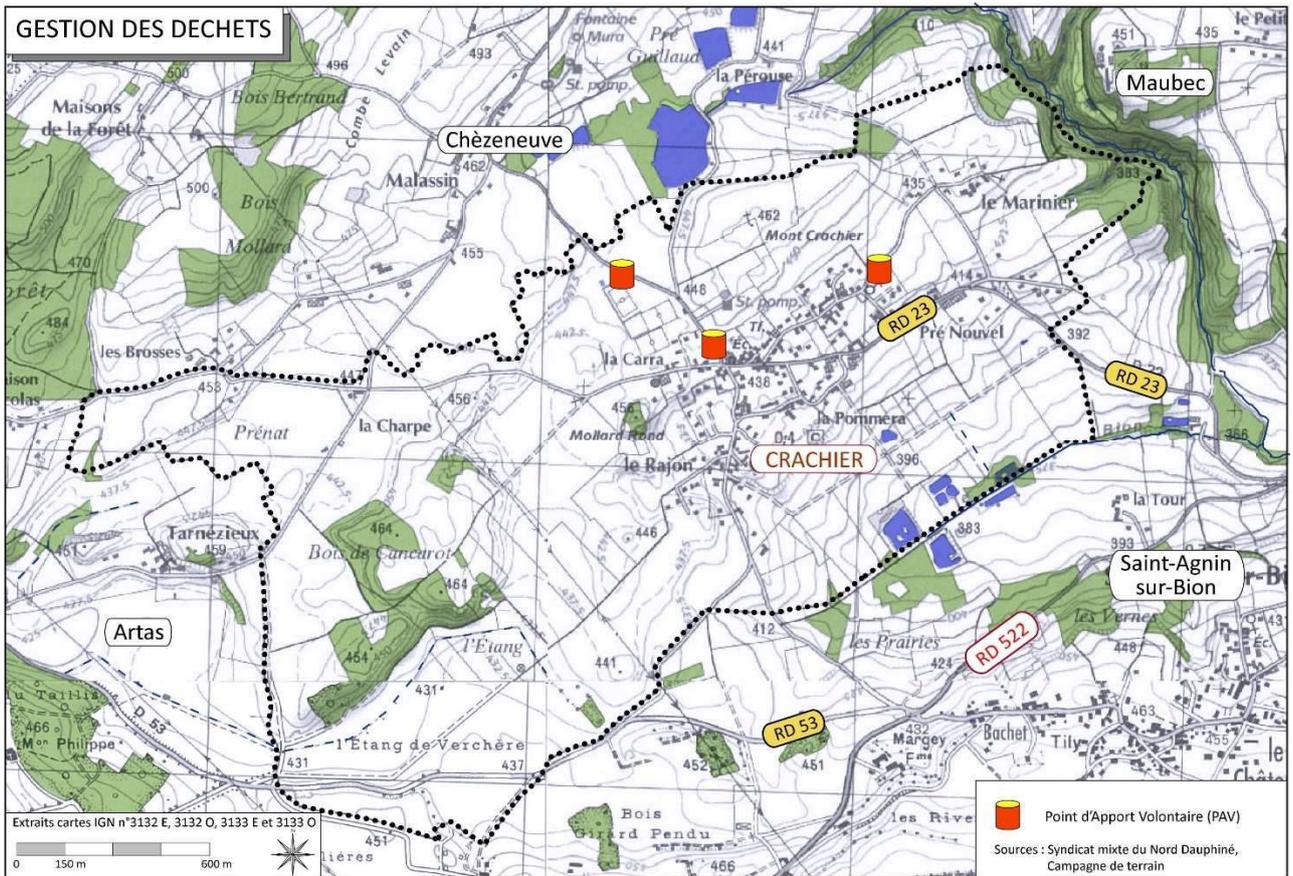
Les plus proches de la commune de Crachier se localisent à Bourgoin-Jallieu et à Roche.

Les campagnes de terrains ont fait apparaître le faible nombre de dépôts sauvages de déchets contrairement à d'autres communes du territoire du Nord-Isère, malgré la proximité du centre-bourg.

Des dépôts de matériaux ont tout de même été observés au droit du terrain de Cross et de la cabane des chasseurs (secteur de l'ancienne décharge).

Il est à noter également qu'une mise en vente de composteurs est réalisée par le SMND.

Dans l'ensemble, les enjeux sont de poursuivre les actions de sensibilisation de la collecte sélective pour réduire la proportion de déchets résiduels, sachant que la commune de Crachier est relativement préservée de ce point de vue.



2.4 LE PAYSAGE

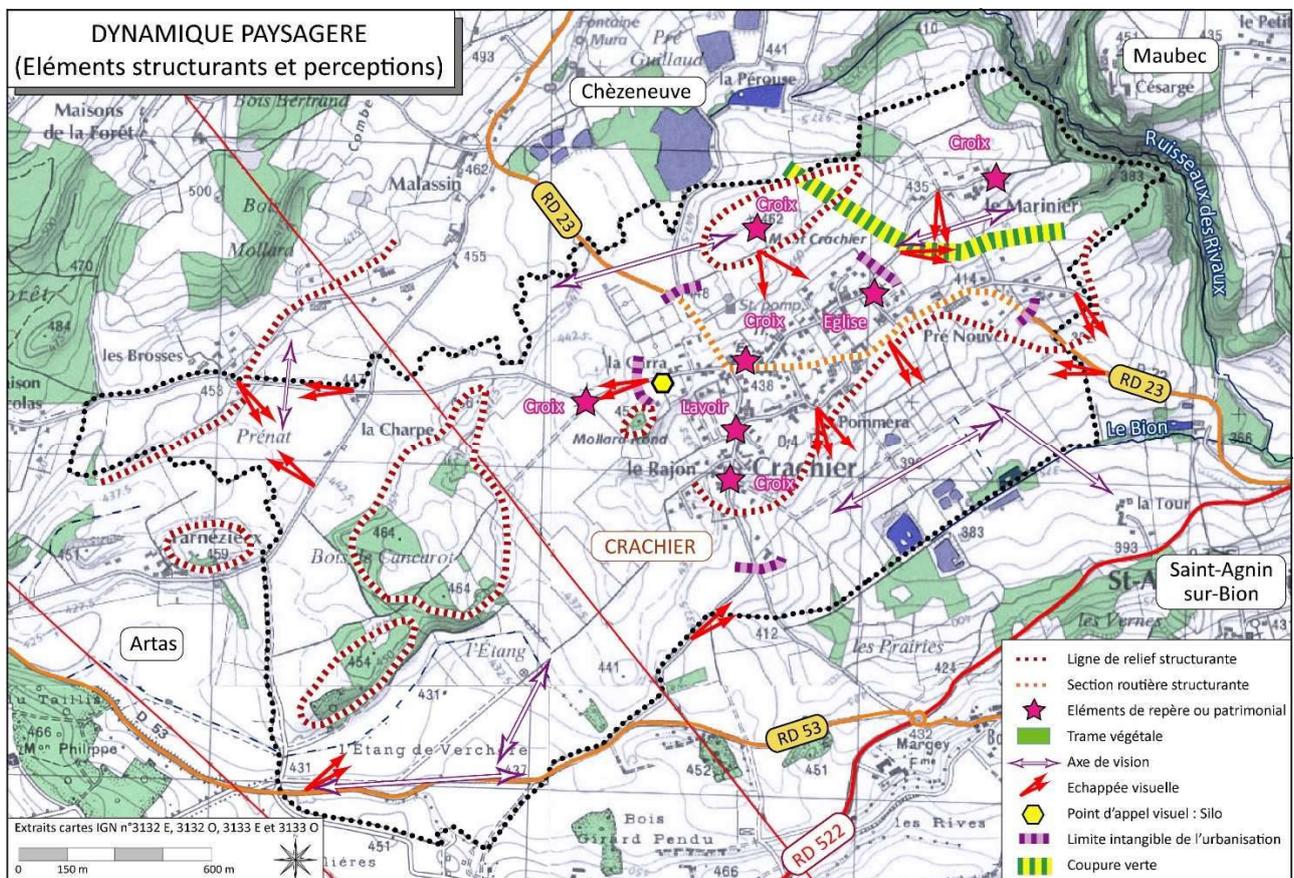
La commune de Crachier offre un paysage diversifié de qualité, fortement enraciné au sein d'un plateau agricole (structure historique de ce territoire rural), qui s'accompagne avantageusement de séquences paysagères annexes (étendues boisées, bords de ruisseau, buttes exposées).

Le Mont Crachier (et sa croix) domine le territoire et offre notamment de belles échappées visuelles en direction des étendues agricoles et du bourg.

En effet, ces grands espaces au relief peu prononcé occupent la majeure partie du territoire et témoignent de l'influence agricole passée et actuel sur le paysage communal. Les axes de visions se découvrent assez facilement sur ces secteurs plans pour laisser percevoir les émergences du relief.

Par ailleurs, la butte mollassique du Mollard Rond et le mont boisé de Cancarot se singularisent assez nettement au sein du plateau et permettent l'expression, et surtout le maintien, d'une certaine richesse floristique par rapport à l'homogénéité des cultures au sein des zones agraires et la raréfaction des éléments végétaux verticaux.

Les habitats aquatiques et humides constituent les principales sensibilités paysagères naturelles de la commune. Le ruisseau des Rivaux entaille significativement le plateau à l'Est de Crachier, prenant la forme d'une combe densément boisée et humide. Le secteur Sud de la commune couvre une petite zone d'étangs et marque les premiers ruissellements du Bion auxquels s'ajoute une strate arborée bien étoffée. Enfin, la zone humide de Verchère qui subsiste au Sud du bois de Cancarot s'oppose aux prairies sèches qui bordent le boisement en offrant des paysages contrastés (étendues humides / boisement et talus secs).



Les secteurs urbanisés de la commune se sont développés de manière très resserrée, se cantonnant aux surfaces les moins contraintes par le relief, éloignées des zones humides, et peu enclines aux inondations des cours d'eau et aux ruissellements.

Dès lors, les coupures vertes restent relativement bien préservées sur le territoire communal participant ainsi au maintien de la qualité paysagère et des corridors biologiques fonctionnels de la commune.

Enfin,, le paysage communal est peu influencé par les infrastructures de transport qui sont très minoritaires sur le territoire. Cette exclusion a été favorisée par les variations du relief et le positionnement en hauteur de la commune qui maintiennent à l'écart les grands axes de circulation qui empruntent les principales vallées du territoire.



Ambiance agricole depuis le Mollard Rond en direction du Sud

2.4.1 Les étendues agricoles du plateau communal de Crachier

Très présente sur le territoire communal, cette séquence paysagère se caractérise par de vastes espaces ouverts (parcelles agricoles) occupant des terrains légèrement vallonnés, pratiquement totalement dépourvus d'habitations et de trames arborées ou arbustives.

Ce plateau agricole expose de larges vues panoramiques remarquables et permet en outre des perceptions lointaines ou locales vers les autres ambiances paysagères de la commune, se calant notamment sur les versants environnants du Mont Crachier, du Mollard Rond ou encore du bois de Cancarot.

Ces effets de perspectives sont favorisés par le caractère saisonnier des cultures agricoles peu développées durant la saison hivernale. A l'inverse, le printemps et l'été participent au cloisonnement progressif du paysage avec la croissance de certains végétaux comme le maïs et les autres céréales.

Les légères variations localisées du relief accentuent les visions lointaines comme c'est le cas notamment du grand dégagement en direction du bourg de Crachier depuis la route des blés.

La découverte de ces séquences paysagères est favorisée par tout un ensemble de chemins d'exploitation agricole qui parcourent ces espaces. Les échappées visuelles peuvent localement être éclipsées par la présence de talus en bordure de ces chemins ou de ces routes.

Les quelques arbres isolés et haies qui se distribuent au sein de ces superficies agraires s'imposent comme autant d'éléments structurants marquant (notamment au Sud autour des étangs) et contrastent avec les espaces agricoles ouverts situés en continuité.

L'activité agricole est également présente structurellement parlant en terme paysager au sein de cette unité, et se traduit localement par la présence d'un silo agricole implanté en limite du tissu bâti est bien perceptible depuis la plaine.



Silo à l'Ouest du bourg

Au Sud, la zone humide de l'Etang de Verchère et son ruisseau contrastent assez nettement avec les espaces agricoles attenants.



Ambiance agricole depuis la route de Prénat en direction du bois de Cancarot



Perspectives sur le silo agricole (à gauche) et le bourg depuis le chemin de la décharge



Vision lointaine sur Chèzeneuve depuis les parcelles agricoles en bordure de la route des blés

2.4.2 Perception de la commune depuis les éminences du plateau agricole

La commune possède de nombreuses lignes de reliefs structurantes notamment celles du Mont Crachier, du Mollard Rond ou du bois de Cancarot. Il en est de même lorsque l'on rejoint le hameau de Marinier depuis le bourg le long du chemin du Marinier.

Ces zones d'élévation détonnent largement avec la platitude des étendues agricoles et des secteurs urbanisés et proposent des points de vues avantageux en direction du plateau notamment du centre-bourg. Surtout, les secteurs exposés du Mollard Rond et de Cancarot apportent un cadre paysager additionnel qui s'imposent aux terres agraires, mélangeant les petits boisements et les prairies sèches, et constituent en somme des enjeux certains de milieux naturels sur la commune.

Au détour des petits sentiers de découverte aménagés au Cancarot, le promeneur alterne entre des boisements où les perceptions sont très limitées en développement et des milieux plus clairsemés qui autorisent çà et là de larges échappées visuelles sur les espaces alentours.

Au Nord, le Mont Crachier plus agricole, surplombe la commune et justifie d'une vision presque totale sur tous les "secteurs plans du territoire", ainsi que sur la commune voisine de Chèzeneuve au Nord.



Perception du bourg depuis le Mollard Rond



Axe de vision lointain vers le plateau agricole et le bourg depuis les hauteurs de Cancarot (cabane des chasseurs)



Axe de grand développement en direction du bourg depuis le Mont Crachier

2.4.3 Le centre-bourg de Crachier et les zones urbaines localisées

Le tissu urbain de Crachier évoque le passé agricole et le caractère rural conservé de cette commune dont certains bâtiments rappellent encore son histoire. Le bourg s'est concentré au centre de son territoire, principalement en deux points : près de l'église et autour de la mairie, le long de la RD 23 et des axes secondaires (route de Pian, route des Blés).

L'église représente un élément visuel marquant du centre-bourg et se distingue facilement de celui-ci. En effet, cet édifice ancien est implanté non pas au centre mais en limite Est du bourg.

Les deux hameaux de Marinier et du Pré Nouvel installés plus à l'Est appartiennent également au passé historique de la commune et constituent les principales bourgades secondaires existantes de Crachier. Enfin, les habitations subsidiaires de Prénat et de la Charpe en limite communale avec Chèzeneuve se sont implantées très à l'écart des autres secteurs urbanisés de la commune.

A présent, de nombreuses habitations résidentielles se sont installées autour du bâti initial traditionnel. Ces nouvelles constructions participent à l'extension de la surface des différentes zones habitables mais restent suffisamment concentrées pour le moment. Une linéarisation de l'urbanisation a cependant été identifiée avec le hameau de Pré Nouvel.

Une coupure verte encore bien apparente entre le centre-bourg et le hameau du Marinier doit rester intacte et représente un enjeu fort pour les prochaines décennies.

De belles perspectives visuelles depuis le Marinier ont d'ailleurs été observées sur cette coupure verte en direction de l'Eglise comme l'illustre la photo panoramique de la page suivante.



Perception du centre-bourg depuis la Mairie (2015)



*Espaces requalifiés du centre-bourg
(crédits photos commune de Crachier)*



Différentes perceptions de l'église de Crachier



*Bâtiment qui a conservé son cachet rural.
Rue de la Tour*



Fontaine devant la Mairie (2015)



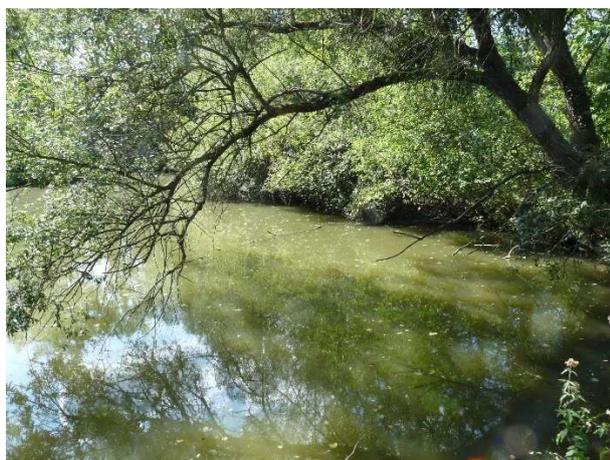
Coupure verte identifiée entre le bourg et Marinier

2.4.4 Ambiances naturelles de bords d'étangs et ruisseaux

Le ruisseau du Bion et la zone d'étangs au Sud du plateau agricole dévoile une ambiance paysagère naturelle et bucolique sur la commune de Crachier. D'une manière générale, l'accès au ruisseau est délicat, dissimulé par son boisement d'accompagnement.

Concernant le ruisseau des Rivaux, ce cours d'eau est relativement absent de la composition du paysage, excentré dans une combe profonde sur la frange Est du territoire communal. Seul son boisement d'accompagnement est visible depuis le Marinier ou la route de la Vicrouze.

Enfin, la zone humide de Verchère et son ruisseau créés une dynamique paysagère bien particulière selon la saison (période d'assec/remise en eau) au contact des terres agricoles.



Etang forestier associé au Bion



Etang à la Pommera



Ambiances en bordure du ruisseau du Bion



Ambiance paysagère au sein de la prairie humide de l'étang de Verchère

3 JUSTIFICATION DU PLU

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la présente partie du rapport de présentation, « explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement ». Elle justifie du point de vue de l'intérêt général, les limitations apportées à l'utilisation des sols (constructibilité, desserte des terrains, règles morphologiques, aspect des constructions, obligations en matière de stationnement ou d'espaces libres, emplacements réservés, etc.), mais aussi « les objectifs chiffrés... compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le Schéma de COhérence Territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques ».

3.1 LES CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3.1.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : les choix

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, PADD, de Crachier définit un cadre concernant l'évolution du territoire pour les quinze prochaines années sur la base des enjeux dégagés par le diagnostic communal et l'état initial de l'environnement, mais aussi des orientations législatives et réglementaires en vigueur et celles fixées dans les documents de niveau supérieur avec lesquels le PLU doit être compatible ou en articulation, ou encore qu'il doit prendre en compte.

Le PADD s'articule autour de cinq orientations :

L'orientation 1 « Conforter le cadre de vie » aborde tous les éléments permettant de garantir aux habitants un cadre de vie agréable. Cela passe en premier lieu par la gestion des déplacements, permettant la réduction des pollutions et nuisances liées aux trafics automobiles.

Sur un territoire rural tel que la commune de Crachier, le développement des modes doux permettra d'agir sur les déplacements de courte portée (domicile / école en particulier), sur les déplacements de loisirs et de découverte des espaces agro-naturels de la commune.

Le développement des transports collectifs pourrait également contribuer à limiter l'usage de la voiture individuelle.

En parallèle, une gestion stratégique du stationnement contribue également à favoriser les modes de déplacements doux (notamment au sein des nouvelles opérations de logements), ainsi qu'en maintenant les parkings en entrée du village (et aux abords des équipements).

Un traitement qualitatif des espaces publics contribue également à renforcer l'image du village. Il s'agit notamment pour Crachier de sécuriser les liaisons pédestres entre les différents équipements (école, stade, mairie, église), dans la continuité des aménagements réalisés récemment devant la mairie, mais également de permettre l'aménagement de lieux de rencontre (jardin public), contribuant au renforcement du lien social entre les habitants. Le développement des loisirs, représente également un enjeu fort de dynamisme communal ainsi que cohésion entre les habitants de Crachier, notamment par le soutien des associations du village.

L'identification du centre-village et le maintien d'un cadre de vie agréable dépendent également de la qualité globale des espaces urbains. Ainsi, le PADD met l'accent sur la préservation du caractère rural du village et la mise en valeur du patrimoine communal (calvaires, lavoir, église, fontaine, ...).

3.1 LES CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La réalisation de nouveaux logements devra s'effectuer en cohérence avec l'existant. Par conséquent, les dispositions du règlement écrit, encadrent la nature des constructions pouvant viser la diversité des fonctions (notamment le maintien et le développement des commerces de proximité), les emprises, les hauteurs, les performances énergétiques et le maintien d'espaces verts. L'harmonisation entre l'aspect des nouvelles constructions et l'environnement existant doit également permettre de favoriser des formes d'habitat plus économes en espace.

L'orientation 2 « Maîtriser le développement urbain » fixe un objectif d'équilibre entre le développement du village et l'affirmation de l'identité rurale du village.

Ainsi, la densification du village doit être structurée. L'analyse des capacités foncières et des espaces mutables à l'intérieur ou en limite de l'enveloppe urbaine existante a permis de définir les secteurs de développement de l'urbanisation nécessaires, en cohérence avec le volume de logements à réaliser et les objectifs d'intensification de l'urbanisation définis par les prescriptions du SCOT. Il s'agit d'aménager en priorité les dents creuses du village, au sein d'une enveloppe urbaine resserrée.

Ce développement urbain doit permettre une production de logements suffisante au maintien d'une croissance démographique modérée garantissant le maintien et le confortement des équipements publics du village (notamment scolaires et périscolaires), notamment au regard du bilan du diagnostic (croissance démographique continue, essentiellement due à un solde migratoire positif et vieillissement de la population amorcé).

L'orientation 3 « Préserver les paysages et protéger l'environnement » traite de la nécessaire préservation des grandes entités naturelles qui composent le territoire par une préservation des trames vertes et bleues, la protection des corridors écologiques et la prise en compte des secteurs protégés.

Ces éléments sont préservés dans le projet de PLU, au sein du règlement identifiant les corridors, zones humides, espaces boisés classés, ... (trames et règles) et les espaces relevant d'un classement en zone naturelle (N).

Les éléments arborés de la commune sont également pris en compte dans le projet de PLU par les dispositions spécifiques d'une OAP, Orientation d'aménagement et de programmation, thématique.

La préservation et la pérennisation des surfaces agricoles est également à prendre en compte, notamment dans le maintien de leurs rôles biologiques et fonctionnels, ainsi que dans la préservation des paysages et de la qualité du cadre de vie. La valorisation des sentiers de randonnée ou de promenade jalonnant la commune, où la création de nouveaux, permettent également la mise en valeur et la découverte des paysages de Crachier.

La préservation de l'environnement passe également par la maîtrise des consommations énergétiques, à la fois en encourageant le développement de modes de construction plus économes en énergie mais aussi en adaptant les comportements aux nouveaux enjeux climatiques (réduction de l'éclairage public).

Enfin, le respect de la carte des aléas contribue à ne pas exposer les populations à des aléas naturels connus.

L'orientation 4 « S'ouvrir à la vie extérieure » permet de définir des objectifs permettant à Crachier un développement conciliant la modernité et le maintien de la vie rurale.

Face au constat d'un vieillissement de la population et d'un parc dominé par la maison individuelle en accession à la propriété, le PADD affiche conjointement à la production de logements la volonté de **diversifier le parc de logements**.

3.1 LES CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Cette diversification s'entend à la fois en termes de mixité sociale et intergénérationnelle et de formes d'habitat en cohérence avec le tissu urbain existant (petits collectifs, maisons de village de type petits collectifs ou habitat intermédiaire, habitat jumelé...) et de types de logements (tailles) pour répondre aux différents besoins d'un parcours résidentiel complet et ainsi maintenir la dynamique actuelle de croissance démographique et l'attractivité du territoire.

Dans cette optique de maintien d'un territoire attractif, les équipements communaux pourraient être mutualisés, permettant un rayonnement plus large des associations du village (notamment le stade municipal et les associations de sports et loisirs associées).

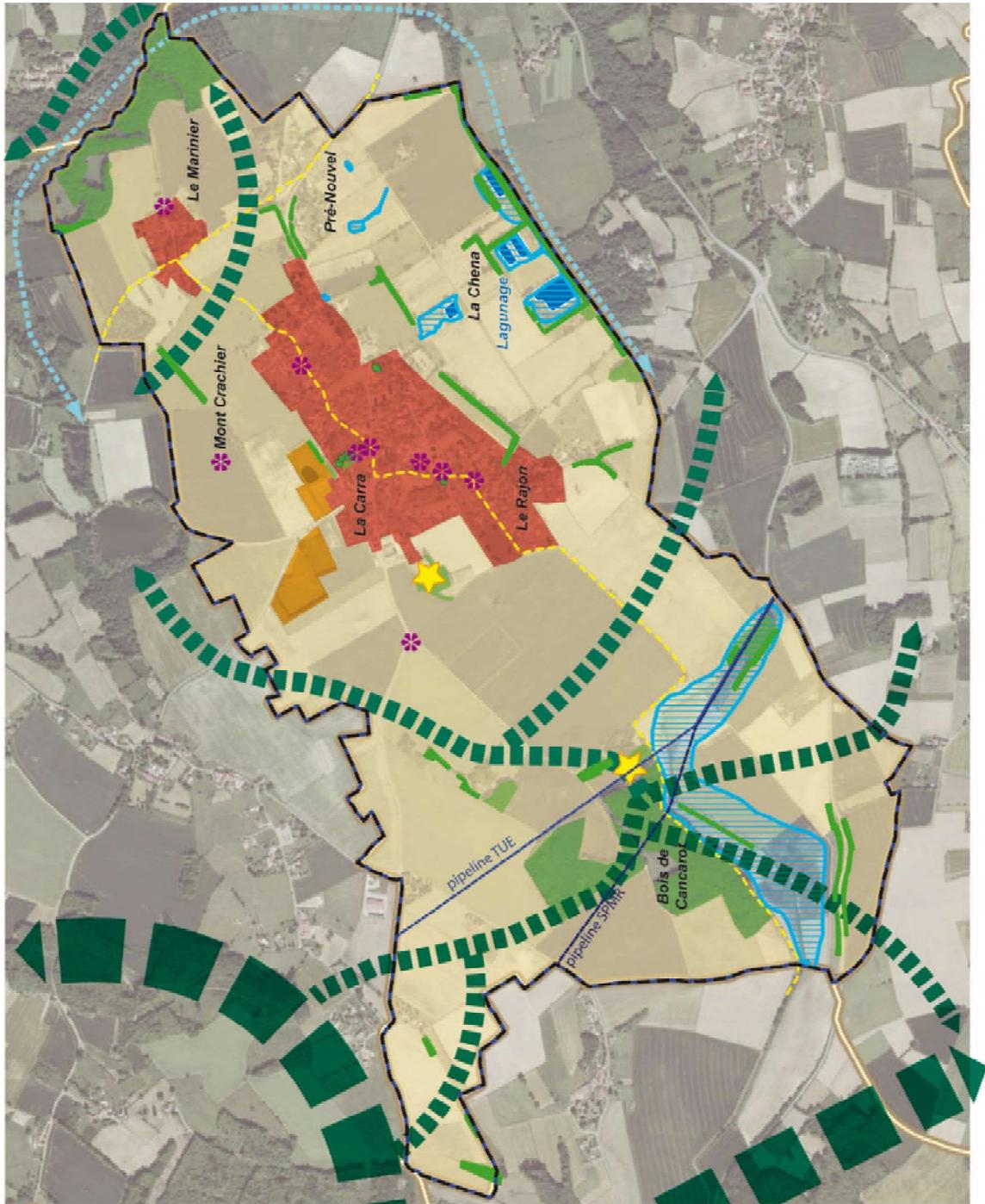
Enfin, le développement et l'accès aux communications numériques représente également un enjeu important pour Crachier en termes d'attractivité.

L'orientation 5 « Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain » a permis de définir des objectifs chiffrés assurant une gestion économe du territoire à travers une modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain.

Grâce à une densification de l'enveloppe bâtie existante, un renforcement des objectifs des densités et une adaptation des surfaces d'urbanisation future aux besoins de la commune sur les quinze prochaines années, le PLU permet la réduction des surfaces pour le développement de l'habitat, tout en permettant de maintenir une croissance de population modérée, dans le respect des objectifs définis par le Scot Nord-Isère.

3.1 LES CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

COMMUNE DE CRACHIER - PADD



Légende

- Limiter le développement à l'enveloppe urbaine existante du centre-village et du hameau Le Mannier
- Conforter les équipements publics existants (plateau sportif et groupe scolaire notamment)
- Maintenir les arbres remarquables
- Maintenir les boisements
- Maintenir les haies
- Préserver les zones humides
- Préserver les prairies sèches
- Corridor supra communal
- Axe local de déplacement de la faune
- Corridor aquatique
- Protéger les terres agricoles
- Préserver le petit patrimoine de la commune (avoir, croix, ...)
- Développer et valoriser les déplacements doux (chemins de randonnée inscrits au PDIPR)
- Prendre en compte les risques technologiques associés aux canalisations de transport (pipelines TUE et SPMIR) matières dangereuses (pipelines TUE et SPMIR)

3.1.2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : la cohérence avec les orientations et objectifs du PADD

La pièce des OAP est structurée en deux parties.

La première partie correspond aux orientations générales applicables aux secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, en préalable à l'énoncé des principes par secteur. Elles exposent des principes généraux portant sur l'amélioration de la mobilité, notamment l'usage des modes doux, la gestion des eaux pluviales et usées, l'alimentation en eau potable, l'amélioration des performances énergétiques et environnementales à travers les futures opérations de logements...

Ces principes visent à préciser les orientations générales de développement durables du PADD. Ils s'appliquent en termes de compatibilité aux différents projets susceptibles de se développer dans les secteurs d'OAP.

Dans la seconde partie, les Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles ou thématiques précisent les évolutions attendues sur la base des choix fixés dans le PADD sur des secteurs à enjeux ou thèmes.

Les OAP sectorielles visent à assurer à terme des aménagements d'ensemble cohérents répondant à des objectifs de qualité du cadre de vie et une répartition équilibrée des logements à produire, sur un secteur délimité et identifié au sein du règlement graphique.

Sont précisés :

- les principes d'accès et éventuellement de desserte,
- les principes d'organisation dans le périmètre du secteur d'OAP,
- des éléments de programmation qualitatifs, et des éléments quantitatifs fixant le nombre de logements à réaliser.

L'insertion de l'opération dans son site environnant, et en particulier dans le tissu urbain existant avec lequel elle devra s'articuler, est un principe à rechercher. L'OAP énonce et décrit des principes pouvant être illustrés par un schéma à titre indicatif.

Ainsi quatre secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation ont été inscrits, et portent sur :

- un secteur stratégique (OAP 1) car situé en entrée Nord du bourg, sur le dernier interstice libre de construction entre la mairie et le groupe scolaire.

Ce secteur doit s'inscrire dans la poursuite de la qualification de l'entrée Nord du village, amorcée par les aménagements récents des espaces publics aux abords des équipements publics, en proposant une accroche bâtie participant à la structuration urbaine avant d'entrer dans le cœur historique du village (marqué par les bâtiments de la mairie et de l'ancienne école). Le potentiel aménageable de ce secteur étant restreint, il est envisagé la construction de deux bâtiments, présentant une volumétrie proche du bâti ancien (un volume simple et une certaine hauteur) qui pourraient accueillir un nombre limité de logements.

Cet aménagement est imaginé comme une articulation entre la nouvelle école et le centre-bourg. Son insertion paysagère permettra de rapprocher l'école des autres équipements communaux (notamment la mairie et la salle des fêtes), contribuant à l'identification du cœur du village avec une limite cohérente du tissu bâti de part et d'autre de la route des écoliers.

3.1 LES CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- un secteur à préserver d'un développement trop important (OAP 2), dans la partie Ouest du village. L'aménagement de cet ensemble de parcelles représentant une dent creuse relativement importante à l'échelle de Crachier et bénéficiant d'une situation privilégiée à proximité des principaux équipements du village, dans un espace naturel encore préservé, doit se faire en assurant la transparence hydraulique du terrain, ce dernier étant soumis à un aléa faible d'inondation en pied de versant.

Ainsi, il est envisagé un nombre limité de logements sur ce secteur, dont l'implantation et l'organisation préserveront le libre écoulement des eaux superficielles.

Le traitement paysager du projet doit permettre le maintien de la qualité de cet espace particulier situé dans le village. Ainsi, de nouveaux arbres seront plantés et certains éléments paysagers existants seront conservés (en particulier la haie marquant la frange Ouest du site, ainsi qu'un grand frêne, en partie Sud de l'OAP, par ailleurs identifié en Espace Boisé Classé dans le règlement).

- Un secteur stratégique (OAP 3), situé également en centre-village, sur une grande parcelle libre. L'objectif double est de densifier ce secteur et de diversifier le parc de logements sur la commune (y compris avec la production d'une part de logements abordables), en cohérence avec les objectifs du PADD. Un enjeu réside également dans l'insertion du projet au tissu urbain existant, caractérisé par des constructions individuelles (densité faible) hétérogènes (notamment en termes de volumétrie liée à l'époque de construction). En effet, ce terrain pourrait accueillir des formes plus compactes (habitat groupé ou intermédiaire), permettant la production de logements de tailles plus petites en comparaison du parc existant, majoritairement orientés vers des maisons individuelles de type pavillonnaire. L'aménagement de ce secteur prévoit également un maillage piétonnier entre la Rue de l'Eglise et la Route de Bourgoin dans un objectif de développement des modes de déplacements doux à l'échelle du village.

Enfin, ce secteur bénéficie également d'une position particulière en termes de topographie (pente orientée Nord/Sud). Une implantation des constructions principales respectant les courbes de niveaux permettra de bénéficier de la meilleure exposition et vue.

- un dernier secteur correspondant à une parcelle bâtie en limite de l'enveloppe urbaine et dont la densification nécessite d'être maîtrisée (OAP 4), à l'extrémité Ouest du village.

En transition avec l'espace agricole, sur la route des Blés, cette parcelle présente un jardin susceptible d'être divisé pour la construction. Sa situation particulière et la capacité potentielle justifient le plafond de trois logements au total, y compris la maison existante.

Pour chaque secteur présenté, la situation, l'enjeu du site ou du quartier et la justification d'inscrire des principes de composition urbaine, de fonctionnement, de cohérence, etc., sont donnés dans la pièce 3. OAP et ne sont donc pas plus développés dans le présent volet, étant de plus repris dans des points à suivre sur la limitation des zones, les capacités, les servitudes de mixité sociale.

3.1 LES CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'OAP thématique répond à des enjeux plus généraux décrits dans le PADD, pouvant concerner l'ensemble du territoire communal.

Ainsi, une OAP thématique est définie sur le territoire de Crachier concernant « la mise en valeur de la Trame Verte et Bleue ».

Cette orientation, en complément du Règlement (document graphique et partie écrite) permet de sauvegarder de toute urbanisation ou de tout aménagement les sites les plus sensibles et de valoriser le patrimoine agricole, naturel et paysager de la commune, constitué d'éléments agro-naturels ou milieux (prairies, cultures, haies et boisements principalement), ainsi que les interactions fonctionnelles entre ces sites sensibles (corridors écologiques). Les éléments du patrimoine naturel sont à préserver d'une manière générale, afin de maintenir leur intérêt initial (continuité écologique et réservoir de biodiversité, rétention hydraulique, etc.). Les principes de préservation sont d'éviter la destruction des haies ou de prévoir leur reconstitution en cas de suppression nécessaire et justifiée.

3.2 LES CAPACITES DE DENSIFICATION ET MUTATION DES ESPACES BATIS ET CELLES COMPLEMENTAIRES AU PLU

3.2.1 L'analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis

Conformément à la loi ALUR, ce point « analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ».

A l'intérieur des espaces bâtis à vocation principale d'habitat, l'analyse du tissu urbain, basée sur la typologie des constructions et la morphologie urbaine inscrite dans son paysage, laisse apparaître des possibilités de densification non négligeables, illustrées ci-après - *il est à noter que cette cartographie n'a aucune valeur réglementaire et n'est jointe au présent rapport que pour justifier des estimations données pour les quinze années à venir en prenant en compte les dispositions du PLU*. Les possibilités de mutation sont toutefois restreintes.

Au sein du village, les capacités de densification présentant de réelles opportunités sont issues des dents creuses dont l'analyse chiffrée est détaillée au point suivant « Capacités du PLU à construire de nouveaux logements pour répondre aux objectifs du PADD ». Leur délimitation a été effectuée suivant les objectifs de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, en application de la législation en vigueur, à partir d'une limite resserrée de l'urbanisation actuelle.

Les fonds de parcelles/jardins dont la configuration et/ou surface ne permet pas la division ont été exclus des capacités, sans toutefois préjuger des possibilités. Globalement, **les capacités de densification au sein de l'enveloppe urbaine du centre-village sont actuellement suffisantes pour répondre aux besoins du projet sur les quinze prochaines années.**

Les capacités de mutations des espaces bâtis ne sont pas évidentes à court terme. Quelques anciennes granges ou hangars compris dans les zones urbaines pourraient être valorisés avec des changements de destination d'anciens corps de ferme ou des opérations de démolition et de reconstruction.

3.2. LES CAPACITES DE DENSIFICATION ET MUTATION DES ESPACES BATIS ET CELLES COMPLEMENTAIRES AU PLU

Capacités au sein des espaces bâtis



3.2.2 Les capacités du PLU à construire de nouveaux logements pour répondre aux objectifs du PADD

Les capacités en nouveaux logements du PLU ont été estimées suivant la méthode définie par le Document d'Orientations Générales du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Nord-Isère approuvé par délibération du Comité Syndical le 19 décembre 2012. La révision du SCOT, visant à intégrer les orientations de la Loi Grenelle II et du SRCE et les dispositions de la modification de la DTA approuvée en 2015 (concernant l'espace interdépartemental Saint-Exupéry), approuvée le 12 juin 2019, confirme les capacités au vu du DOO, Document d'Orientations et d'Objectifs.

Le SCOT fixe notamment le rythme de construction et les besoins en foncier pour l'habitat en corrélation avec la typologie et le rôle de la commune dans la structuration du développement du Nord-Isère visant à renforcer la vallée urbaine.

Pour organiser et maîtriser le développement du territoire, le SCOT Nord-Isère définit différentes typologies de communes, renvoyant à des objectifs d'urbanisation adaptés et hiérarchisés. La commune de Crachier est identifiée en « village », dont les règles de constructibilité et de densité permettant le développement urbain, sont les suivantes :

- *le document fixe pour la période à compter du 1^{er} janvier 2013 (approbation du SCOT) jusqu'en 2030, un taux maximum de construction moyen de 6 nouveaux logements par an pour 1000 habitants.*
Appliqué à 480 habitants (population estimée au 1^{er} janvier 2013), un objectif plafond de 2,9 logements par an en moyenne soit une soixantaine de logements au plus est défini sur la période 2013 à 2033 correspondant à la durée du PLU (avec extrapolation des règles du SCOT jusqu'en 2033).
- *en parallèle, le Plan Local de l'Habitat (PLH) encadre également la production globale de logements. Ainsi, le PLH2 fixe un objectif global de 18 nouveaux logements pour la période 2017-2022 (soit en moyenne 3 logements par an).*

Les logements commencés depuis le 1^{er} janvier 2013 jusqu'à la date d'arrêt du PLU (13 février 2019) sont estimés à une quarantaine, ainsi, sur la base de la soixantaine de logements alloués par le SCOT entre le 1^{er} janvier 2013 et fin 2033, **la commune de Crachier peut envisager une vingtaine de nouveaux logements dans le cadre du projet de PLU, pour les 15 ans à venir.**

Le PADD, dans une volonté de limitation de la consommation des espaces retient un développement au sein du centre-village. Aussi, l'analyse des capacités au sein de cette enveloppe urbaine resserrée laisse apparaître des possibilités supérieures aux objectifs définis par le SCOT. Les plus importantes d'entre elles font l'objet de secteur d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), afin de permettre un développement cohérent avec les objectifs du PADD, favorisant notamment des densités plus importantes ainsi qu'une diversification des typologies de logements et formes urbaines. Au total, les OAP sur Crachier représentent un maximum de 17 logements.

Les autres capacités, plus restreintes, sont néanmoins comptabilisées, et pourraient représenter une douzaine de logements (y compris les possibilités de divisions parcellaires).

Ces capacités (dents creuses et potentiel de divisions) sont piégées au sein de l'enveloppe urbaine et comptabilisent ainsi au total un potentiel entre 25 et 30 logements.

Le PADD, dans les objectifs chiffrés de la modération de la consommation des espaces, envisage la réalisation de **25 logements maximum sur les quinze années à venir**. En effet, l'analyse des capacités, se voulant relativement exhaustive, cet objectif semble cohérent dans la mesure où l'intégralité des dents creuses ou possibilités de division foncière ne seront probablement pas aménagées sur les quinze prochaines années.

3.2. LES CAPACITES DE DENSIFICATION DES ESPACES BATIS ET CELLES COMPLEMENTAIRES AU PLU

- *une densité moyenne minimale de 20 logements par hectare appliquée aux nouvelles opérations urbaines,*

Quatre tènements sont identifiés au sein du centre-village de Crachier et font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Deux sont des secteurs stratégiques à développer tandis que deux autres représentent des secteurs dont le développement doit être encadré.

Pour les deux secteurs stratégiques de développement, des densités plus importantes sont définies.

Ainsi, le premier secteur (OAP 1 « La Carra »), d'une surface de 3 700 m² au total présente un potentiel aménageable de 2 500 m² (pour conserver l'accès à la maison existante). Il est envisagé sur ce secteur la création de 4 logements maximum dans deux volumes, soit une **densité globale de 16 logements par hectare.**

Le second secteur (OAP3 « Le Village »), représente au total environ 4 860 m². En considérant qu'environ 25 % de cette surface est nécessaire à l'aménagement des voiries et espaces publics, le potentiel aménageable de ce secteur est de 3 600 m². Il est envisagé la création de 7 logements environ, soit une **densité globale de 20 logements par hectare.**

- *la commune doit réaliser 10 % de logements locatifs sociaux sur le total de l'enveloppe de logements à construire, dans la mesure où la commune dispose d'équipements, commerces et services de proximité et où cette offre répond à des besoins locaux.*
- *en parallèle, la CAPI définit également des objectifs de production de logements aidés au sein du Plan Local de l'Habitat (PLH). Ainsi, le second PLH, sur la période 2017-2022, inscrit 4 logements aidés.*

Si aucun logement social n'était dénombré sur la commune de Crachier au 1^{er} janvier 2018 d'après le recensement SRU, l'opération « Les Vergers de la CARA » livrée au premier semestre 2019 compte désormais quatre logements locatifs sociaux : deux T3 et deux T4, tous occupés, permettant par ailleurs de répondre aux objectifs du PLH2 pour la période 2017-2022.

Il peut être rappelé aussi que la Commune possède deux logements à loyer conventionnés (deux T3) dans l'ancienne cure de l'Eglise (sans que ces derniers ne soient considérés comme des logements locatifs sociaux au sens du SCOT).

Ainsi, à compter du 1^{er} janvier 2013 (date d'opposabilité du SCOT), la commune enregistre 40 logements commencés, dont 4 logements locatifs sociaux (soit 10 %).

La commune de Crachier dispose d'équipements publics, ainsi que de quelques petits commerces (café, coiffeur). Elle est toutefois relativement éloignée des principaux bassins d'emplois et, comme vue dans le diagnostic, les transports collectifs sont surtout adaptés à un public scolaire. Ainsi, le développement d'une offre en logements abordables sur Crachier répond essentiellement à un besoin communal (jeunes ménages ou personnes âgées).

Prenant en compte ce contexte, le PLU inscrit une servitude de mixité sociale (SMS n°1) au sein du secteur d'OAP n°3 « le village » présentant la capacité la plus importante pour la réalisation d'au moins deux logements en accession sociale sur les sept logements projetés.

3.2. LES CAPACITES DE DENSIFICATION DES ESPACES BATIS ET CELLES COMPLEMENTAIRES AU PLU

- *la commune, pour tout tènement foncier supérieur à 5 000 m², prévoit et garantit la qualité de l'opération d'ensemble.*

Aucun tènement de plus de 5 000 m² n'est identifié sur Crachier. Néanmoins, quatre « Orientations d'aménagement et de programmation » sectorielles ont été inscrites sur les tènements les plus importants ou stratégiques du centre-village pour le développement de Crachier, permettant de répondre à cet objectif qualitatif (cf partie 3.1.2 du présent rapport de présentation).

Le Règlement, dans sa partie écrite, assure conjointement la qualité de l'opération à travers ces dispositions spécifiques.

- *au moins 30 % de la production de nouveaux logements en réinvestissement urbain (densification ou renouvellement).*

La totalité des logements envisagés se trouve dans le tissu urbain en réinvestissement sur le centre-village. Aucun secteur d'extension de l'urbanisation n'est prévu au sein du projet de PLU. Au contraire, l'enveloppe urbaine du centre-village a été resserrée au maximum.

Dans cette logique d'optimisation du foncier, *le SCOT recommande de favoriser des formes urbaines diversifiées et moins consommatrices d'espace. Ainsi, pour les villages, la recommandation est de 50 % maximum d'habitat individuel, environ 35 % d'habitat intermédiaire et groupé et plus de 15 % d'habitat collectif.*

La construction récente (entre le 1^{er} janvier 2013 et fin 2018), tend à faire évoluer le parc de logements vers plus de diversité (en termes de formes et de typologies), alors que le parc de résidences principales affiche plus de 95 % de maisons individuelles en 2015 (INSEE). Pour rappel, sur ces 6 dernières années, une quarantaine de logements ont été produits (logements ayant fait l'objet d'une DOC d'après l'analyse du registre des permis de construire de la commune), répartis de la façon suivante : 70 % de logements individuels, et 30 % de logements groupés, intermédiaires, voire petit collectif.

Le projet de PLU, prévoit, notamment au sein des OAP, onze logements en typologie intermédiaire ou petits collectifs, soit environ 45 % d'habitat intermédiaire sur la base du plafond de 25 logements définis au PADD.

De façon plus général, le PADD montre la volonté de la commune de Crachier de tendre vers une optimisation du foncier au sein du centre-village. Le règlement traduit cette volonté par la définition de règles permettant des constructions plus compactes et plus denses, dans un objectif de limitation de la consommation des espaces, et de diversification du parc de logements (production de logements plus petits notamment, permettant à tous les profils d'habitants de se loger sur la commune).

- *10 % maximum des logements à produire peuvent être en assainissement non collectif*

L'intégralité des zones bâties de Crachier est identifiée en assainissement collectif. Le taux de raccordement est ainsi actuellement proche de 100 %.

Pour les quinze années à venir, aucun secteur en extension des enveloppes urbaines actuelles n'est envisagé.

3.3 LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES ORIENTATIONS DU PADD ET LA COMPLEMENTARITE AVEC LES OAP

La traduction réglementaire des orientations générales du PADD est nécessaire pour assurer leur mise en œuvre avec les zones définies par le code de l'urbanisme, mais aussi de nombreuses servitudes, des prescriptions, des emplacements réservés, etc.

Les « outils » retenus pour le PLU de Crachier se veulent simples mais efficaces pour ne pas complexifier davantage la réglementation applicable ou apporter de nouvelles contraintes connaissant et traduisant aussi les enjeux de prise en compte des aléas ou de protection sur le territoire (zones humides, etc.). Ils sont définis aux documents graphiques du Règlement (pièces 4.2.a, 4.2.b, et 4.2.c) et régis par les dispositions portées dans la partie écrite du Règlement (pièce 4.1).

3.3.1 La délimitation des zones du PLU

En cohérence avec les orientations du PADD et en complémentarité des OAP, le Règlement classe le territoire en différentes zones. Chaque zone est soumise à des règles propres et conformes aux orientations et objectifs du Projet. A chacune d'entre elles, correspond un chapitre du règlement.

On distingue :

- les **zones urbaines** (zones U), regroupant les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter,
- Les **zones agricoles** (zones A), regroupant les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles,
- Les **zones naturelles et forestières** (zones N), regroupant les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
 - 1° soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
 - 2° soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
 - 3° soit de leur caractère d'espaces naturels ;
 - 4° soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
 - 5° soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Le projet de PLU de Crachier ne définit aucune zone à urbaniser (AU).

Le zonage retenu vise à préserver les espaces agricoles et naturels conformément aux objectifs de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain, et, à assurer l'accueil sur le territoire communal de nouveaux logements (prenant en compte les différentes typologies urbaines existantes ou à créer), à maintenir des activités économiques, dans le respect du patrimoine en particulier naturel et de la qualité maintenue du cadre de vie.

3.3.1.1 Les zones urbaines U

Les zones U sont des secteurs ayant un caractère urbain pouvant accueillir des constructions nouvelles. Elles sont desservies par les équipements publics de capacités suffisantes tels que l'alimentation en eau potable, l'électricité, la voirie ainsi que l'assainissement collectif généralement.

3.3. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES ORIENTATIONS DU PADD ET LA COMPLEMENTARITE AVEC LES OAP

On distingue trois familles de zones selon leur vocation :

- à vocation mixte (secteurs classés suivant une hiérarchisation décroissante des densités et un confortement du centre-village) intégrant habitat, équipements publics, services, commerces de proximités ou petites activités économiques (Ua et Ub et Uh),
- à vocation d'équipement public (Ue), intégrant notamment le stade municipal, et la nouvelle école, tous deux situés au Nord du village, de part et d'autre de la rue des écoliers (RD23),
- à vocation économique (zone Uia), matérialisant un petit secteur d'activités artisanales en partie Ouest du village.

La zone Ua reprend les noyaux anciens de la commune, organisés autour de la mairie (au cœur du village), de l'Eglise (plus à l'Est, le long de la rue de l'Eglise), puis un secteur ancien en partie Sud du village (route de Pian). Ces trois secteurs représentent d'anciens hameaux, à partir desquels s'est développé le village. Ils sont notamment identifiables par leurs formes urbaines typiques (plus dense, construction sur limites, mitoyenneté, ...).

La zone Ub, correspond aux secteurs d'extension des hameaux historiques. Elle est définie sur la base d'une enveloppe urbaine resserrée (sur la base des objectifs de modération de la consommation des espaces définis dans le PADD, mais aussi de préservation du caractère rural du village et de prise en compte des risques naturels et nuisances notamment sonores pouvant être liées aux activités ou fonctionnements des équipements publics).

La zone Uh, comprend le hameau plus éloigné du Marinier, au Nord-Est du village, où un développement ou une densification ne sont pas souhaités. Le zonage Uh permet néanmoins la gestion des constructions existantes (extensions et annexes).

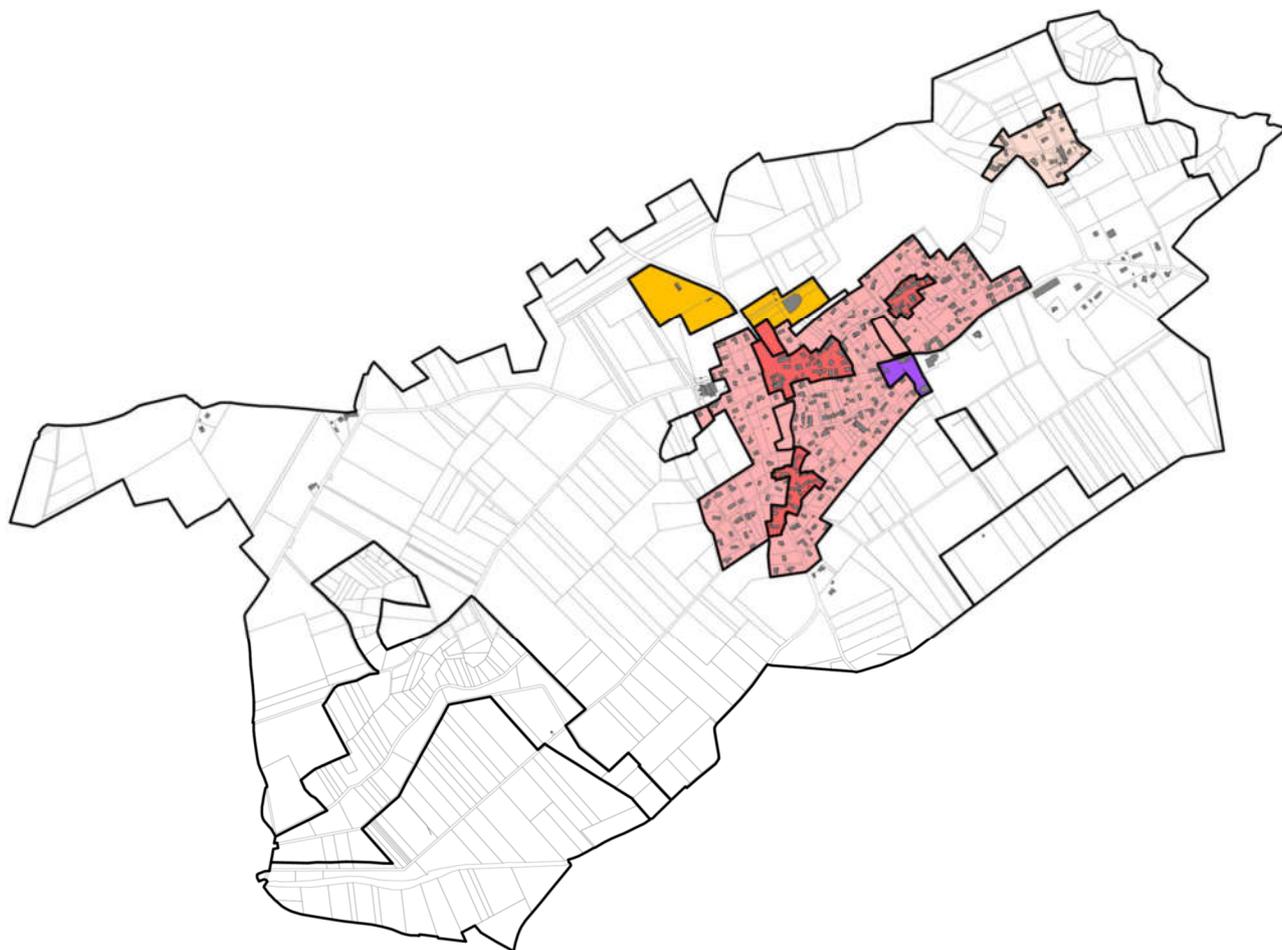
La zone Ue, correspond aux terrains en partie Nord du village accueillant une partie des équipements publics de la commune (le nouveau groupe scolaire, à l'Est de la rue des Ecoliers, et le stade municipal (ainsi que les vestiaires), en partie Ouest.

La zone Uia correspond à un secteur à l'Ouest du village, sur la RD 23 (route de Bourgoin-Jallieu), d'activités artisanales, regroupant notamment un charpentier et un garage automobile.

Toutes les zones U sont situées en secteur d'assainissement collectif. En effet, le village de Crachier présente une urbanisation regroupée, avec peu de mitage. Ainsi, les secteurs urbanisés sont tous raccordés à l'assainissement collectif, avec à court terme un raccordement sur la Station de Bourgoin Jallieu permettant la mise aux normes du système de traitement des eaux usées (ordre de service pris par la CAPI fin 2018), y compris les deux hameaux du Marinier et de Pré Nouvel.

3.3. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES ORIENTATIONS DU PADD ET LA COMPLEMENTARITE AVEC LES OAP

Les zones urbaines (U) du PLU



ZONES URBAINES

- Ua** Zone agglomérée dense du centre-village
- Ub** Zone agglomérée de faible densité à proximité du centre-village
- Uh** Zone agglomérée d'extension de plus faible densité (gestion du bâti existant)
- Ue** Zone d'équipement public
- Uia** Zone d'activité économique

3.3. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES ORIENTATIONS DU PADD ET LA COMPLEMENTARITE AVEC LES OAP

3.3.1.2 Les zones agricole A

La zone agricole préserve le caractère rural traditionnel des terrains concernés.

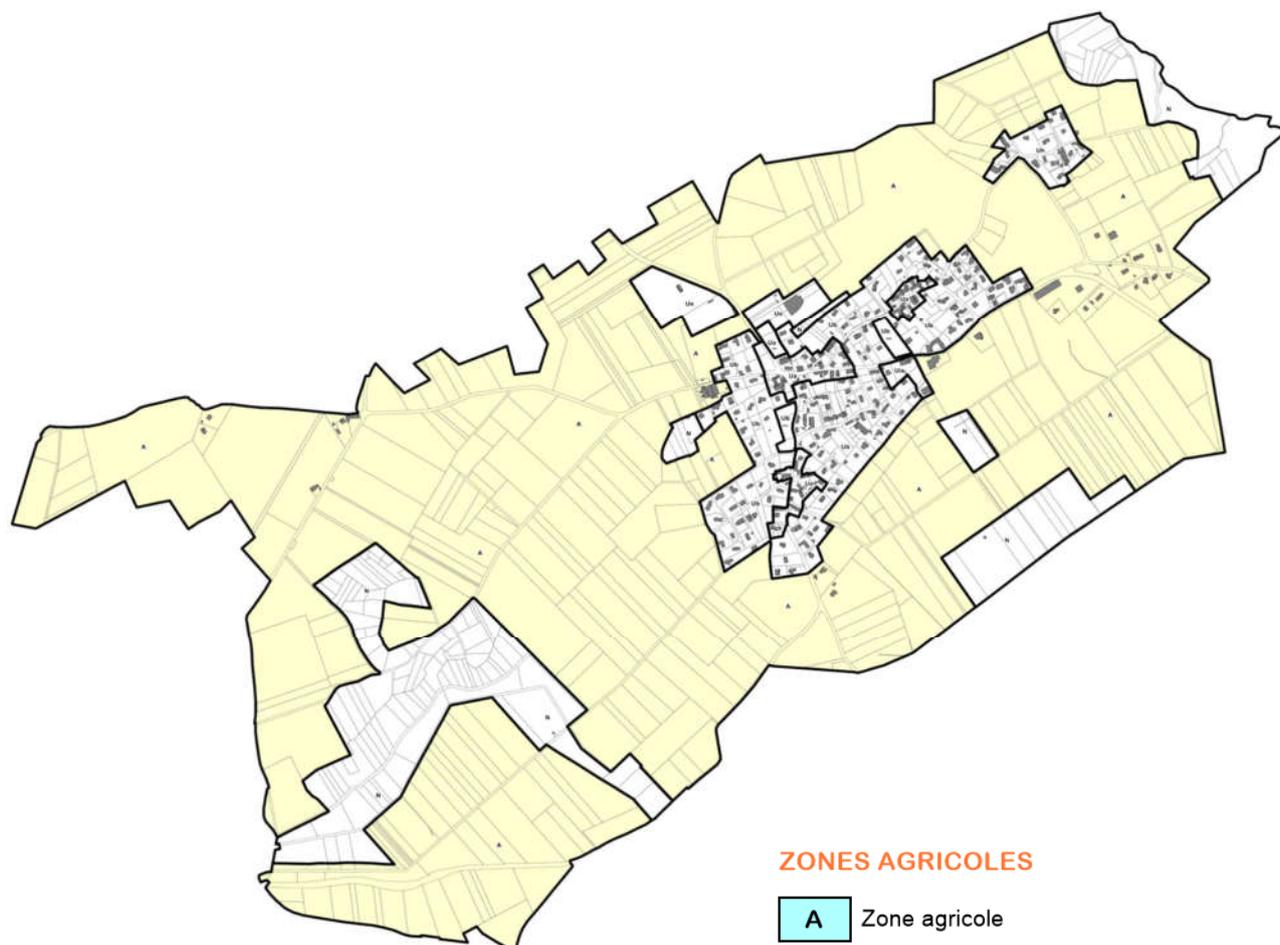
Sa délimitation, tout comme celle de la zone naturelle et forestière (cf chapitre suivant) est basée sur la réalité du terrain et donc des occupations actuellement constatées sur le territoire. Ainsi, l'ensemble des parcelles exploitées est classé systématiquement en zone agricole. Dans le cas où d'autres enjeux ont été identifiés, des dispositions spécifiques viennent compléter le règlement applicable à la zone A.

La définition de la zone agricole correspond aux orientations définies dans le PADD de Crachier en termes de préservation des espaces agricoles, participant à l'équilibre général de la commune, mais également en termes de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain. L'étirement linéaire le long des voies est également proscrit en particulier en frange de l'enveloppe urbaine assurant la nécessaire cohérence entre le plafond de nouveaux logements défini au PADD également, le resserrement vers la centralité et la qualité du cadre de vie des habitants en maintenant une distance avec les équipements publics, de sports et loisirs en particulier, implantés en dehors de l'enveloppe urbaine.

Le hameau de Pré Nouvel est classé en zone agricole, étant encadré de terrains effectivement exploités (voir carte page 24 du présent rapport de présentation) et présentant une urbanisation plus éparse que les autres secteurs urbanisés de la commune (le centre-village et le hameau du Marinier).

Aucun bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination n'est identifié en zone agricole.

Les zones agricoles (A) du PLU



3.3. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES ORIENTATIONS DU PADD ET LA COMPLEMENTARITE AVEC LES OAP

3.3.1.3 Les zones naturelles et forestières N

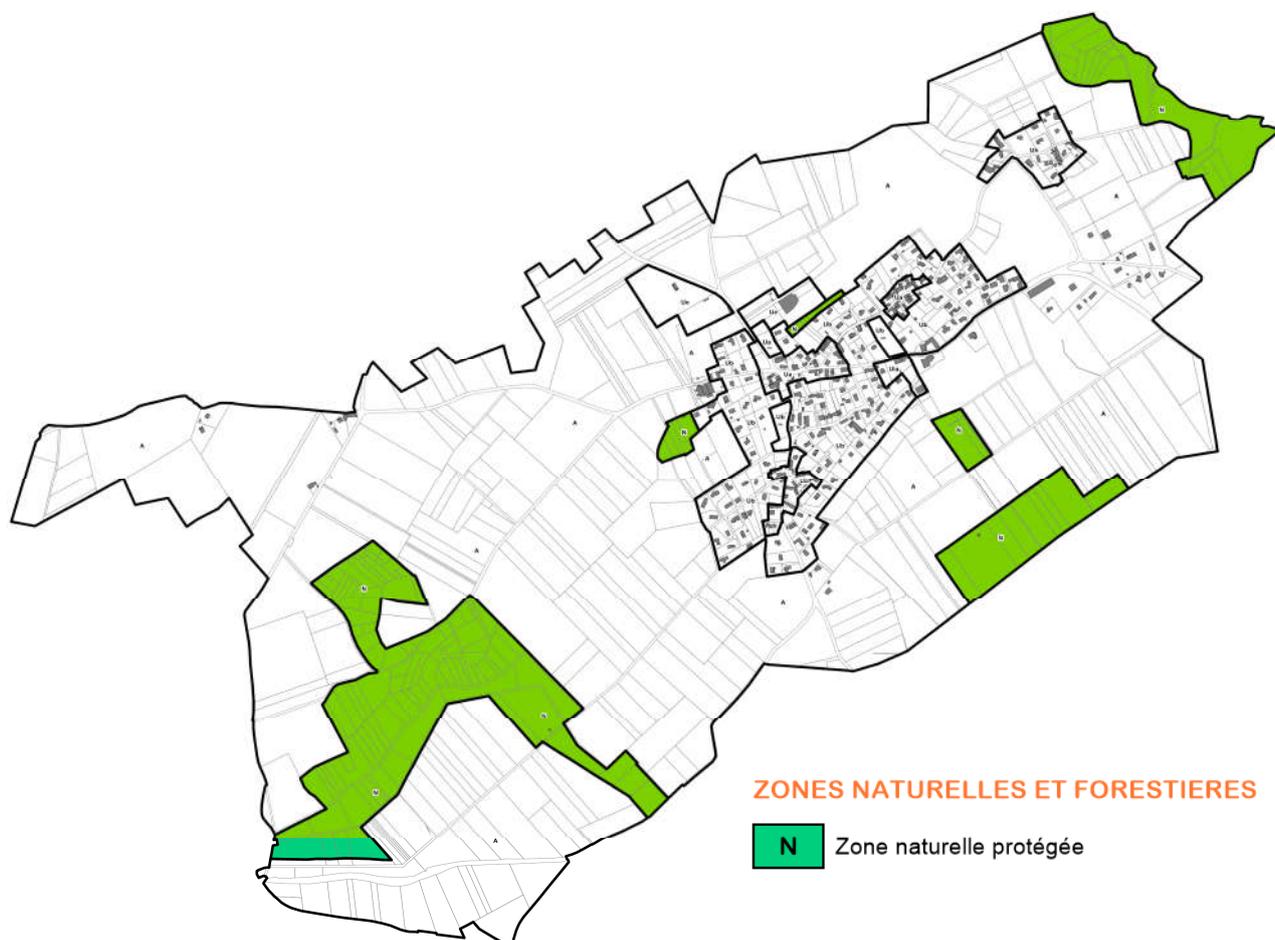
Les zones N sont définies par le code de l'urbanisme comme des « secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ».

Elles correspondent aux espaces naturels protégés pour leur intérêt paysager et environnemental, identifiés lors de l'état initial de l'environnement (zone humide, espace boisé, éléments arborés, etc.), notamment les secteurs inondables en partie Sud et Est de la commune, le long du ruisseau du Bion et du ruisseau des Rivaux, ainsi que les terrains situés à l'Ouest du territoire (plus particulièrement aux abords du ruisseau de l'Etang et du Bois de Cancarot). Un espace de transition est également ménagé par une zone N entre l'enveloppe urbaine du centre-bourg et la nouvelle école afin de préserver une distance vis-à-vis de l'équipement public. Un petit secteur est également classé en zone naturelle à l'Ouest du village, il s'agit d'une petite zone boisée en relief, à proximité de la coopérative agricole.

Les secteurs classés en zone naturelle font partie de la trame verte et bleue du territoire communal et constituent des corridors écologiques à préserver. Il s'agit de l'axe du Bion, des différents ruisseaux, des zones humides, des étendues boisées.

Aucun bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination n'est identifié en zone naturelle.

Les zone naturelle (N) du PLU



3.3.2 Les dispositions du Règlement écrit applicables aux zones du PLU

L'Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme a permis la recodification de cette partie intitulée « Réglementation de l'urbanisme » comprenant huit titres, tel que l'avait envisagée la loi ALUR. La réforme vise à clarifier les règles d'utilisation des sols et des dispositions relatives aux documents d'urbanisme.

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme propose de nouveaux outils. A travers une palette d'outils plus lisibles, une utilisation plus souple et sécurisée, mais aussi une articulation renforcée entre le Projet, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, et le Règlement, cette nouvelle génération de PLU redonne du sens au règlement et une cohérence dans leur application.

Le Conseil municipal a décidé de rendre applicable au PLU en cours d'élaboration les articles R 151-1 à R 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 1^{er} janvier 2016.

La rédaction des dispositions du Règlement (partie écrite en particulier) tend à des objectifs de résultats notamment qualitatifs, appréciés au regard du contexte dans lequel l'opération doit s'inscrire, plutôt que de simples interdictions ou restrictions, poursuivant la valorisation d'un urbanisme de projet dans un cadre de vie de qualité.

Le règlement (partie écrite) se décompose en cinq titres ; le premier pour les dispositions générales, le second pour les dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel, et des enjeux de milieux naturels, et, les trois suivants pour chacune des familles de zones (U urbaines, A agricoles et N naturelles et forestières) comprenant trois chapitres pour les zones U (zone à vocation mixte, à vocation d'équipement et à vocation d'activités économiques) et un chapitre pour chacune des zones A et N.

Les chapitres des zones trouvent une structure thématique organisée avec trois sections :

- ✓ « Destination des constructions, l'usage des sols et natures d'activité », intégrant la mixité fonctionnelle et sociale (article 3), soit la section 1 des chapitres du règlement, articles 1 à 3 (voir partie suivante 3.2.1),
- ✓ « Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » visant l'insertion de la construction ou opération dans son environnement dans un objectif qualitatif, soit la section 2 des chapitres du règlement, articles 4 à 7 (voir partie suivante 3.2.2) avec la volumétrie et l'implantation des constructions (article 4), la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (article 5), les règles de traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions (article 6), les obligations en matière de stationnement (article 7),
- ✓ « Equipement et réseaux » précisant la desserte par les voiries publiques ou privées et la desserte par les réseaux, soit la section 3, articles 8 et 9 (voir partie suivante 3.2.3).

Les principales règles correspondantes seront présentées et justifiées dans cet ordre, suivies des différentes servitudes d'urbanisme portées aux documents graphiques du règlement et de leurs prescriptions inscrites dans la partie écrite du règlement (protection du patrimoine végétal, emplacements réservés, etc.).

3.3. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES ORIENTATIONS DU PADD ET LA COMPLEMENTARITE AVEC LES OAP

3.3.2.1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités (section 1)

Le PLU utilise les vingt sous-destinations regroupées en cinq destinations nouvellement définies par le code de l'urbanisme. Il en précise les définitions dans la partie II des Dispositions Générales du règlement à « Destinations des constructions / locaux accessoires » conformément au lexique national d'urbanisme.

La section 1 des différents chapitres avec les articles 1 à 3, définit les usages et affectations des sols, constructions et activités interdites et admises sous conditions, dont les dispositions relatives à la mixité fonctionnelle et sociale (article 3) pour les zones concernées.

Les articles 1 listent les différents usages, affectations, constructions et activités interdits jugés non compatibles avec les objectifs de la zone ou des secteurs.

Les articles 2 précisent les conditions spécifiques attachées à chaque zone et/ou secteur et ce tout particulièrement dans la zone N pour ne pas porter atteinte à sa préservation et restreindre les possibilités aux différentes situations, de même que dans la zone A. Ils renvoient également au respect des principes énoncés dans les OAP pour les secteurs concernés (zones U).

L'article 3 peut imposer une production de logements locatifs sociaux et/ou abordables, lors de programme de logements au sein des zones U (habitat) en vue de répondre aux objectifs de mixité sociale. Ce point n'est pas règlementé concernant le PLU de Crachier dans la mesure où la commune ne présente pas un niveau d'équipements, de commerces et services pouvant justifier la nécessité d'y réaliser ce type de logements. Ainsi, sans imposer de règle spécifique, le règlement permet la réalisation de logements locatifs sociaux, permettant ainsi à la commune de pouvoir répondre aux objectifs imposés par les documents supérieurs.

Les limitations aux articles 1 et 2, visent à assurer également, en cohérence avec les orientations générales du PADD, la diversité des fonctions au sein de la **zone U (habitat)** en répondant notamment aux besoins de proximité avec toutefois des surfaces de plancher limitées pour l'artisanat et commerce de détail ainsi que les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à 300 m² (y compris surfaces de réserves), et, pour les sous-destinations d'industrie, d'entrepôt ou de bureaux à 150 m².

Les dispositions de ces articles tendent aussi à préserver les secteurs d'habitat des occupations non compatibles en y interdisant notamment les constructions liées à l'exploitation agricole (la zone A « agricole » leur étant dédiée).

Le secteur Uia comprenant des bâtiments d'activités artisanales fait l'objet de prescriptions spécifiques prenant en compte les conséquences de son exploitation et activités existantes correspondant à un alinéa avec la possibilité de réaliser des aménagements, extensions, constructions et installations, sans changement de destination et dans la limite de 500 m² de surface de plancher, au total y compris l'existant.

Pour les seules zones U, afin de traduire les objectifs de développement de ce secteur stratégique, le règlement impose notamment le respect des principes inscrits aux orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLU).

Par principe, toute nouvelle occupation, installation, ou modification de l'utilisation des sols est interdite en zones A et N, sauf liée et nécessaire à l'exploitation agricole et forestière, ou aux équipements d'intérêt collectif et services. Aussi, sauf logement nécessaire et justifié en zone A pour un exploitant agricole, toute nouvelle habitation est interdite en zones A et N, y compris la réhabilitation des ruines.

3.3. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES ORIENTATIONS DU PADD ET LA COMPLEMENTARITE AVEC LES OAP

Afin de permettre la gestion et l'évolution des bâtiments d'habitation déjà existants dans la zone A non liés à l'activité agricole, le règlement autorise l'aménagement dans le volume existant (y compris pour l'extension du logement) sans changement de destination dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total après travaux y compris l'existant (sauf dans le cas d'hébergement en milieu rural). Sont également admises pour ces habitations existantes, une extension limitée à 30 % de la surface existante à l'approbation du PLU dans la limite de 200 m² de surface de plancher au total après travaux y compris l'existant et 200 m² d'emprise au sol. Une surface supplémentaire de 20 m² d'emprise au sol peut être admise pour la création d'un local accessoire (véranda, abri attenant à la construction principale). Il est également autorisé la réalisation d'une piscine et des annexes représentant respectivement une emprise inférieure à 40 m² et 30 m² au total pour chaque et implantées à moins de 20 mètres de la construction principale. Aucune habitation existante n'est identifiée en zone N.

Les dispositions spécifiques inscrites en Co et Zh visent à préserver les enjeux environnementaux liés à la présence de corridors écologiques et zones humides, participant à un équilibre et à la qualité des milieux agro-naturels.

Les articles 1 et 2 des différents chapitres renvoient également aux dispositions des chapitres liés aux risques naturels.

3.3.2.2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (section 2)

Les articles 4 à 7 des chapitres fixent les conditions d'occupation des sols permettant d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions et de traduire la densité et la constructibilité des terrains (section 2) avec très ponctuellement des règles particulières pour le recul des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pour les aménagements des bâtiments existants implantés différemment vis-à-vis des règles définies pour la zone ou le secteur, pour les nouvelles constructions et leur extension, ou pour des motifs d'urbanisme, de sécurité, pour les piscines, pour le stationnement, etc...

L'article 4 concerne la volumétrie et l'implantation des constructions sur la parcelle ainsi que la densité.

Les règles morphologiques sont globalement précisées pour permettre de construire suivant la typologie des constructions identifiée par les secteurs et sous-secteurs. Pour préserver le caractère pavillonnaire dans les secteurs concernés (Ub) avec toutefois des tissus plus ou moins denses pouvant produire des formes intermédiaires, la hauteur des constructions est limitée à 6 mètres, mesurée à l'égout de toit. Pour favoriser la densification en Ua, la hauteur maximale des constructions peut être plus élevée, sans dépasser les hauteurs des constructions existantes à proximité.

Au sein de la zone Ue, à vocation d'équipement d'intérêt collectif, les hauteurs ne sont pas règlementées.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies, en zone Ua, permettent de préserver la forme urbaine des noyaux anciens et de produire des formes plus denses (y compris de type intermédiaire), avec une implantation libre (à l'alignement ou non), et également de prendre en compte les alignements de façades des constructions existantes pour assurer un bon ordonnancement avec les constructions voisines.

Pour les autres secteurs ou zones (sauf la zone Ue), le recul par rapport aux emprises publiques est de cinq mètres.

3.3. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES ORIENTATIONS DU PADD ET LA COMPLEMENTARITE AVEC LES OAP

La construction sur limites séparatives est autorisée avec des prescriptions relatives aux secteurs et types de constructions : en Ub sous réserve d'une construction sur une seule limite séparative, pour les annexes uniquement, sous réserve d'une hauteur maximum de 3 mètres sur limite et d'une longueur maximum sur limite de 10 mètres.

Pour les autres secteurs (Ua et Ue), la construction sur limite n'est pas règlementée.

Pour faciliter les aménagements des abords, les piscines pourront s'implanter en recul d'un minimum de trois mètres par rapport à la voie et aux limites séparatives.

L'emprise au sol est utilisée afin de préserver des espaces libres en rapport équilibré au programme de logements en particulier, ainsi que pour les bâtiments d'habitation existants en zones A et N, y compris annexes et piscine, conformément aux obligations fixées par le code de l'urbanisme. A noter qu'il n'est pas appliqué de CES à la zone d'activités économiques afin d'optimiser l'usage du foncier ; d'autres dispositions assurent toutefois la qualité des espaces libres.

Les articles 5 et 6 traitent de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère et du traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions. Ils permettent de traduire réglementairement les orientations du PADD visant à préserver et conforter la qualité du cadre de vie en particulier. Les dispositions visent à assurer l'intégration des constructions dans leur environnement avec une qualité des « pleins », mais aussi des « vides » avec des prescriptions quant aux espaces verts, aux espaces non construits et non-imperméabilisés, etc.

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement des abords sont établis sur une base identique pour toutes les zones (hors vocation d'activités économiques) pour une cohérence globale des constructions à inscrire sur l'ensemble du territoire dans leur environnement et, sont précisés, avec un ou plusieurs paragraphes spécifiques pour la préservation des constructions traditionnelles anciennes (bâtiments antérieurs à 1930) ou les constructions agricoles dans la zone A. Des dérogations peuvent être admises pour des projets « innovants » sous réserve de s'inscrire dans le site environnant (énergies renouvelables en particulier).

L'article 6 participe à promouvoir un cadre de vie de qualité en obligeant notamment à une surface d'espaces verts minimale et fonctionnelle, en imposant la plantation de haies vives mixtes variées, d'arbres de haute tige, choisis préférentiellement parmi les espèces locales et/ou fruitières, et des arbres dans les aires de stationnement en surface.

L'article 7 règlemente le stationnement qui doit correspondre à l'importance et à la nature du projet, en dehors du domaine public. Les destinations font l'objet de règles distinctes, sur la base de leur surface de plancher.

Il est imposé pour le logement, en plus des places banalisées à aménager à hauteur d'une place par lot ou logement, la réalisation d'une place pour 35 m² de surface de plancher, dans la limite de deux places par logement, sauf pour le logement social (un emplacement seulement par logement).

Dans la même logique, le stationnement vélo est également règlementé, pour une surface minimale de 1,5 m² (local ou emplacement couvert affecté aux deux roues non motorisés) pour 45 m² de surface de plancher. La surface de cet espace ne pourra être inférieure à 8 m².

Les règles fixées pour les autres destinations et dans les autres zones sont harmonisées ou adaptées au contexte du secteur concerné et visent à répondre aux besoins au regard des modes de déplacements actuellement rencontrés. Même si elles génèrent une exigence particulière pour les projets, elles participent à la qualité de vie. L'intégration de ces surfaces nécessaires pour le stationnement aux constructions constitue une économie foncière mais aussi une approche paysagère et urbaine plus satisfaisante.

3.3. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES ORIENTATIONS DU PADD ET LA COMPLEMENTARITE AVEC LES OAP

3.3.2.3 Equipements et réseaux (section 3)

Les articles 8 et 9 des chapitres précisent les modalités de raccordement des constructions aux équipements et réseaux dans une dernière section 3.

La desserte des terrains (article 8) comprend les règles concernant la desserte et les accès.

Pour la desserte, les dispositions permettent d'atteindre des objectifs qualitatifs et fonctionnels notamment dans le but de favoriser un espace piétons plus confortable et adapté au projet.

Pour les accès aux terrains, un recul de cinq mètres est généralement exigé.

Pour la desserte par les réseaux (article 9), le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire.

Il en est de même pour le raccordement au réseau d'assainissement collectif des eaux usées lorsqu'il est présent ou projeté. En conséquence, toute nouvelle construction rejetant des eaux usées, implantée en zone d'assainissement collectif au document graphique 4.2.c, ne sera autorisée que sous condition de son raccordement au système collectif.

A défaut d'assainissement collectif, notamment en A et N, un système autonome conforme à la législation en vigueur sera prescrit (toutefois, pour rappel, l'intégralité des zones urbanisées de Crachier sont raccordées à l'assainissement collectif).

Pour les eaux pluviales, les prescriptions du zonage d'assainissement sont reprises en privilégiant la gestion à la parcelle ou opération avec une infiltration. Des prescriptions sont données pour les eaux de vidange des piscines.

Pour les réseaux d'électricité, les extensions, branchements et raccordements seront réalisés en souterrain.

S'agissant des communications électroniques, dans les zones U, les projets doivent prévoir les équipements pour assurer un raccordement aux réseaux de communications Très Haut Débit, y compris lorsque la desserte n'est pas encore effective mais pourrait l'être à moyen terme.

3.3.3 La limitation de la consommation des espaces et la lutte contre l'étalement urbain

Les surfaces des zones du PLU

Avant d'élaborer son PLU, la commune de Crachier était dotée d'un POS - Plan d'Occupation des Sols. Ce document est caduc depuis fin mars 2017, conformément aux dispositions de la Loi ALUR ; la commune est donc soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

L'ancien POS de Crachier a été approuvé en 2001, il a fait l'objet d'une modification en 2009.

La commune de Crachier couvre un territoire de 370,1 hectares, selon les données du cadastre géo référencé en Lambert 93, exploitées dans un Système d'Information Géographique (SIG).

Le tableau présenté ci-après donne les surfaces des zones du Plan Local d'Urbanisme. Les surfaces des zones du POS sont données pour mémoire.

3.3. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES ORIENTATIONS DU PADD ET LA COMPLEMENTARITE AVEC LES OAP

La superficie des **zones urbanisées (U) toutes vocations confondues** représente 11,1 % du territoire communal. Dans le détail, le confortement ou développement de l'urbanisation pour l'habitat s'effectuera à l'intérieur des zones urbaines correspondant à 36,1 hectares soit 9,7 % du territoire communal. Les zones dédiées aux équipements publics représentent 1,2 % du territoire et celles dédiées aux activités économiques représentent 0,2 % du territoire.

La superficie des zones agricole (A) représente près de 76,6 % du territoire. Ce classement correspond aux terrains effectivement exploités sur le territoire de Crachier, bien que d'autres enjeux puissent y justifier une attention particulière, ainsi qu'un secteur d'habitation diffus ne présentant pas de caractère urbain (Pré Nouvel).

La superficie des zones naturelles et forestières (N) représente un peu plus de 12,3 % du territoire communal. Il s'agit de secteurs présentant des enjeux de milieux naturels, ainsi que des secteurs d'habitation diffus ne présentant pas de caractère urbain.

Au total, la zone agricole et la zone naturelle et forestière représentent près de 89 % du territoire de la commune.

Les Espaces Boisés Classés sont également comparés sur la base SIG, ainsi, le projet de PLU prévoit une quinzaine d'hectares d'Espaces Boisés Classés en plus par rapport au POS. En effet, les EBC du POS correspondaient essentiellement à des linéaires de haies et bosquets à préserver, tandis que le projet de PLU a également classé les espaces boisés accompagnant le ruisseau des Rivaux, à l'Est de la commune, ainsi que le Bois de Cancarot, à l'Ouest du territoire.

Des arbres remarquables sont également identifiés et classés en EBC au sein du village.

3.3. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES ORIENTATIONS DU PADD ET LA COMPLEMENTARITE AVEC LES OAP

**Tableau de comparaison des superficies
des zones du POS de mai 2009 (modification n°1) et du projet de PLU**

POS (Modification n° 1, mai 2009)		PLU	
zones	hectares**	zones	hectares**
UA	5,1	Ua	4,7
UB, UBa, UBb	29,8	Ub	28,5
		Uh	2,9
Total zone (habitat)	34,9	Total zones U (habitat)	36,1
NBa	3,5	Ue	4,4
Total urbanisation diffuse	3,5	Total zone U (équipement)	4,4
UI	2,8	Uia	0,7
Total zones U (activités)	2,8	Total zone U (activités)	0,7
Total zones urbaines	41,2	Total zones urbaines	41,2
NA, NAa	4,0		
Total zones à urbaniser	4,0	Total zones à urbaniser	0,0
NC, NCd	265,8	A	283,4
Total zones agricoles	265,8	Total zones agricoles	283,4
ND	56,4	N	45,5
NDI	2,7		
Total zones naturelles	59,1	Total zones naturelles	45,5
Total commune	370,1	Total commune	370,1

L'analyse de la consommation des espaces

Espaces dédiés à l'habitat

Le PLU limite la consommation d'espace pour l'habitat puisque les nouveaux logements seront réalisés sur des tènements en dents creuses ou en densification de parcelles bâties, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du centre-village, déjà constituée.

3.3. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES ORIENTATIONS DU PADD ET LA COMPLEMENTARITE AVEC LES OAP

A l'échelle d'une commune comme Crachier, des orientations et choix peuvent induire une meilleure gestion du foncier pour favoriser le maintien de l'activité économique agricole. Cette volonté a croisé les différentes thématiques abordées comme :

- le confortement de l'habitat au sein du centre-village, avec comme volonté affichée au PADD d'y créer une véritable centralité.
- la proposition, dans les secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation, de formes d'habitat garantes du maintien d'une certaine densité en cohérence avec le tissu urbain environnant et les objectifs d'intensification de l'urbanisation du SCOT Nord-Isère,
- le maintien d'une enveloppe urbanisée contenue.

Les logements réalisés dans les secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permettront d'augmenter la densité globale tout en respectant la densité et les formes urbaines environnantes liées à leur localisation. Notamment les secteurs U_{aOA1} et U_{bOA3} qui proposent une part de logements intermédiaires ou groupés (une dizaine de logements au total).

La consommation des espaces pour l'habitat du projet de PLU est optimisée, en comparaison des aménagements réalisés ces 10 dernières années. En effet, sur la période 2009-2018, la consommation moyenne est évaluée à 0,56 hectare par an pour quatre nouveaux logements (soit une consommation d'environ 1 400 m² par logement).

Le projet de PLU prévoit une consommation moyenne d'environ 0,15 hectare par an pour un à deux logements, soit en moyenne 840 m² par logement. Ainsi, le projet de PLU en optimisant les surfaces consommées par logement permet de réduire la consommation globale en foncier en comparaison des constructions de ces 10 dernières années.

Espaces dédiés aux équipements

La commune souhaite poursuivre le développement de ses équipements et l'amélioration des espaces publics dans la continuité de ce qui a été fait ces dernières années.

La commune envisage notamment l'aménagement d'une voie d'accès aux terrains jouxtant la nouvelle école, ainsi que l'extension de la place de l'Eglise, pour un total d'environ 2 500 m². Ces secteurs font d'ailleurs l'objet de deux emplacements réservés matérialisés au sein du règlement graphique (pièce 4.2.a.), et précisés à une échelle plus fine (1/2000) dans un carnet des emplacements réservés (pièce 4.3.), indiquant notamment l'objet, le bénéficiaire, la surface et les parcelles concernées.

Espaces dédiés à l'accueil d'activités économiques

Le projet de PLU intègre en zone Uia la petite zone artisanale du village (Route de Bourgoin / Rue du Petit Culty). L'objectif est de permettre le maintien des activités présentes (un charpentier et un garage automobile), avec un règlement adapté, permettant leur développement/extension.

En parallèle, le règlement permet de favoriser l'installation en centre-village de commerces de proximité et de services, mais aussi d'autres activités qui seraient compatibles avec le tissu d'habitat (activités non nuisantes).

3.3.4 Les autres servitudes et informations portées sur les documents graphiques du règlement

Les zones sont définies sur les documents graphiques du Règlement, compris dans la partie 4 du dossier de PLU dans laquelle se trouve également la partie écrite du Règlement (dispositions ou règles), mais aussi les autres servitudes, emplacements réservés ou informations applicables à la commune de Crachier.

Les documents graphiques à l'échelle du 1/5.000^{ème} présentent l'ensemble du territoire communal un plan (pièce 4.2.a.) et partie sur deux extraits (pièce 4.2.b. pour les secteurs de sensibilité archéologique et 4.2.c. pour les secteurs en assainissement collectif et non collectif). Ils traduisent géographiquement certains éléments du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et repèrent les secteurs soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Sont identifiés, en plus, du zonage sur les documents graphiques :

- les secteurs affectés par des risques naturels :

- Une carte des aléas a été réalisée sur le territoire communal à l'échelle cadastrale. Les secteurs concernés par un aléa ont été définis en fonction de la zone retenue pour le PLU (U, A ou N) en secteurs rouges « inconstructibles sauf exception » ou en secteurs bleus « soumis à des prescriptions spéciales ». Cette identification à partir du document graphique 4.2.a renvoie au chapitre I du titre II du règlement écrit (pièce 4.1), détaillant les règles applicables au sein de chaque secteur de risque naturel sous forme de fiches après la présentation de dispositions générales et de quelques définitions. Cette traduction réglementaire de la carte des aléas est réalisée sur la base de la grille DDT Isère annexée au présent rapport de présentation et du règlement type PPRN applicable en Isère.

Le présent rapport de présentation comprend en annexe également la carte des aléas et sa note de présentation.

*A noter : les secteurs impactés par le **risque faible de retrait et gonflement des argiles**, issus de la cartographie « mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux », réalisée par le BRGM en novembre 2011 et jointe en annexe du rapport de présentation, **concernent l'intégralité du territoire communal.***

- Les secteurs affectés par des risques technologiques :

- les périmètres de servitudes liés aux canalisations de transport de matières dangereuses (pipeline TRANSUGIL ETHYLENE, et pipeline SPMR).

- les secteurs de protections liées aux enjeux de milieu naturel comprenant :

- les zones humides (indiquées Zh),
- les corridors écologiques (indiqués Co), confortés par l'OAP thématique (dernier volet de la pièce 3. OAP),
- les espaces boisés classés,
- les éléments naturels remarquables du paysage (notamment les haies), étant également pris en compte dans l'OAP thématique (pièce 3).

3.3. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES ORIENTATIONS DU PADD ET LA COMPLEMENTARITE AVEC LES OAP

- les **autres servitudes d'utilisation des sols** comprenant :
 - les éléments bâtis remarquables du territoire (maisons/demeures, lavoir, croix de chemin, ...),
 - Les secteurs d'assainissement collectifs (reportés sur un plan à part, pièce 4.2.c).

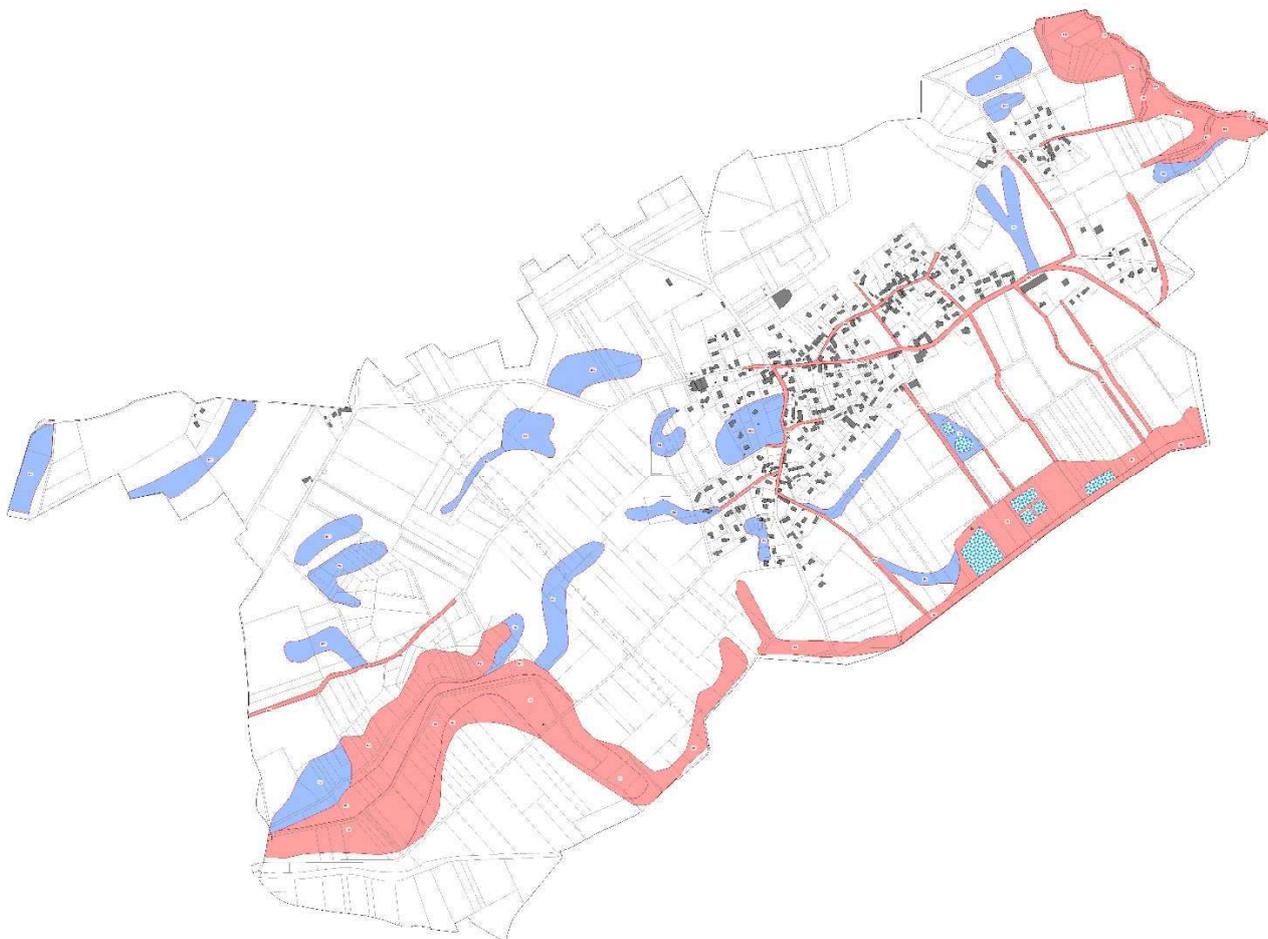
- les **autres informations** :
 - les secteurs de sensibilité archéologiques (reportés sur un plan à part, pièce 4.2.b),
 - un site et sol pollué ou potentiellement pollué (correspondant à une décharge identifiée aux abords du terrain de cross),
 - le tracé des lignes électriques Haute-Tension traversant le territoire.

- les **emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et espaces verts, ainsi que les principes de voie publique à aménager. Ces derniers, au nombre de deux, font l'objet d'un tableau détaillé sur la pièce 4.2.a, ainsi qu'un carnet des emplacements réservés (pièce 4.3.), précisant l'objet, le bénéficiaire, la superficie et les parcelles concernées.

En annexes du PLU (pièce 5), sont présentés d'autres documents graphiques tels que les servitudes d'utilité publique, les plans des réseaux, le zonage d'assainissement (volets eaux usées et eaux pluviales), etc.

3.3. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES ORIENTATIONS DU PADD ET LA COMPLEMENTARITE AVEC LES OAP

Les secteurs d'aléas naturels

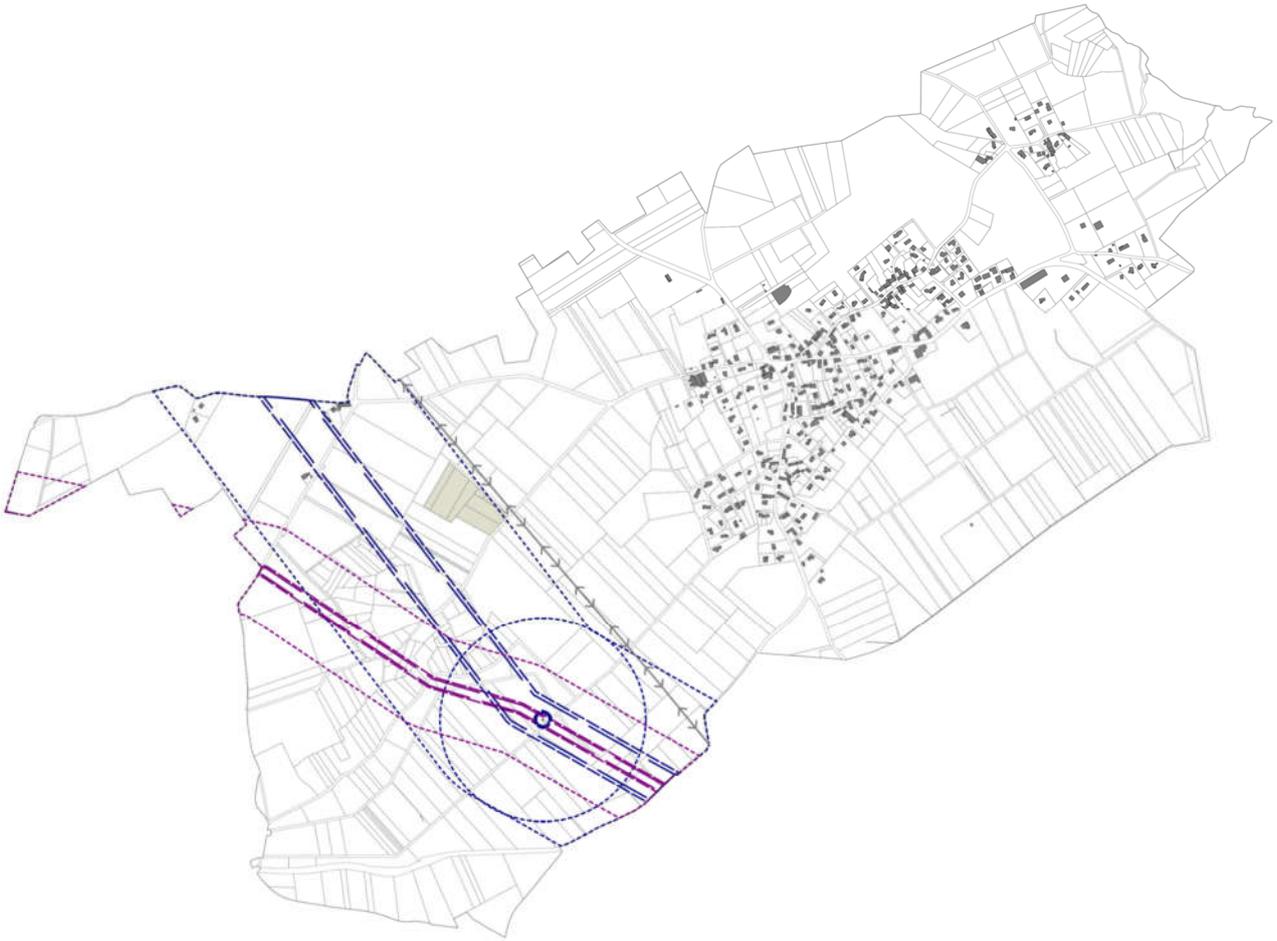


Secteurs de risques naturels : classes de risques et types d'aléas traduisant la carte des aléas, 1/5000, Alp'Géorisques, Février 2015

- | | |
|---|---|
|  | Secteur "inconstructible sauf exceptions" (R) |
| RC | Risque de crue des rivières |
| RI | Risque d'inondations (RI et RI1) |
| RT | Risque de crues des torrents et des ruisseaux torrentiels |
| RV | Risque de ravinements et ruissellements sur versant |
| RG | Risque de glissement de terrain |
|  | Secteur "soumis à des prescriptions spéciales" (B) |
| Bi' | Risque Inondations en pied de versant (Bi'1 et Bi'2) |
| Bv1 | Risque de ravinements et ruissellements sur versant |
| Bg2 | Risque de glissement de terrain |

3.3. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES ORIENTATIONS DU PADD ET LA COMPLEMENTARITE AVEC LES OAP

Les secteurs de risques technologiques et autres informations



SECTEURS DE RISQUES TECHNOLOGIQUES cf. Titre II, Chapitre II du Règlement (pièce 4.1)

Pipelines TRANSUGIL ETHYLENE (TUE)

-  SUP1 (270 mètres)
-  SUP2 (55 mètres et 20 mètres)
-  SUP3 (45 mètres et 15 mètres)

Pipeline SPMR

-  SUP1 (125 mètres)
-  SUP2 (15 mètres)
-  SUP3 (10 mètres)

AUTRES INFORMATIONS

 Sites et sols pollués
ou potentiellement pollués

 Ligne Haute-Tension

3.3. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES ORIENTATIONS DU PADD ET LA COMPLEMENTARITE AVEC LES OAP

3.3.4.1 Mesures de protection du patrimoine bâti

L'article 1 du règlement de la zone U interdit la démolition des murs en pierre ou en arrêtes de poisson, témoins de méthode de construction traditionnelle (par exemple la façade principale du bâtiment de la mairie). Les ouvertures sont toutefois admises, sous conditions. Dans le cas de rénovation et / ou reconstruction, les caractéristiques originelles doivent être conservées.

Les articles 5 (5.1 à 5.4) du règlement imposent, lors de la réhabilitation du patrimoine bâti, la préservation de l'aspect et des éléments caractéristiques d'une architecture traditionnelle (volumes, toitures, larges avancées de toiture, ouvertures, maçonneries en pierre, décorations de façade, ...), pour les bâtiments anciens existants (antérieurs à 1930). Il s'agit du patrimoine historique et/ou traditionnel (bâti traditionnels des anciens corps de ferme notamment) de la commune.

Le projet de PLU identifie par ailleurs les éléments de patrimoine qu'elle souhaite préserver et mettre en valeur (deux anciennes demeures, dont une présentant une tour ronde étant probablement une ancienne maison-forte, un lavoir ainsi que six croix dispersées sur le territoire) tel qu'affirmé dans les orientations générales du PADD. Cette protection est instaurée par le biais des servitudes les classant en « éléments bâtis remarquables du paysage », ayant pour objectif de conserver ces éléments dans leur forme originelle (nombre et forme des ouvertures, conservation des murs en pierres, ...).

Les éléments bâtis remarquable du paysage (extrait)

