

*Décision du Tribunal Administratif de Grenoble n°E1900132 /38 du 7 mai 2019*

Département de l'Isère

**Commune de CRACHIER**

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

*du vendredi 21 juin au mardi 23 juillet 2019 inclus*

---

# ***Conclusions du commissaire enquêteur***



Photo MR – 21 juin 2019 – CRACHIER 38330

Conclusions remises à Madame le Maire de CRACHIER le 23 août 2019

*Michel RICHARD commissaire enquêteur*

## SOMMAIRE

Conclusions du commissaire enquêteur concernant l'enquête publique relative au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme	page 3
Conclusions du commissaire enquêteur concernant l'enquête publique relative au zonage d'assainissement et zonage des eaux pluviales	page 6
Tableau synthétique des réserves, recommandations et observations du commissaire enquêteur	page 8

## **Conclusions motivées du commissaire enquêteur**

**Les présentes conclusions du commissaire enquêteur portent sur l'enquête publique relative au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de CRACHIER.**

### ***Préambule***

Par délibération du 12 décembre 2013 (annexe 3, pages 16 à 19), le conseil municipal de CRACHIER a décidé la révision de son plan d'occupation des sols (POS) en plan local d'urbanisme (PLU).

Par délibération du 13 février 2019 (annexe 3, pages 22 à 26), le conseil municipal de CRACHIER a arrêté le bilan de la concertation préalable et le projet de plan local d'urbanisme (PLU). Il s'agit de prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires ainsi que les nouvelles intentions de la commune.

De plus, la loi ALUR du 24 mars 2014 et l'article L.174-3 du code de l'urbanisme ont rendu caduc, depuis le 27 mars 2017, le plan d'occupation des sols de CRACHIER adopté en séance du conseil municipal le 7 mars 2002. La commune de CRACHIER est, depuis cette date, régie par le règlement national d'urbanisme (RNU).

Les modalités qui vont permettre de soumettre le projet à la concertation de la population, des associations locales et des autres personnes concernées ont été définies dans la délibération du 12 décembre 2013.

Deux réunions publiques de concertation se sont tenues les 18 janvier 2017 et 27 avril 2018.

Il faut noter qu'en application des décisions n°2017-ARA-DUPP-00419 du 28 juillet 2017 et n°2018-ARA-DUPP-01136 du 20 décembre 2018 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne – Rhône-Alpes, les procédures d'élaboration du zonage d'assainissement et du plan local d'urbanisme (PLU) ne sont pas soumises à évaluation environnementale.

En conséquence, Madame le Maire et le conseil municipal de CRACHIER ont décidé d'organiser une enquête publique sur le projet de PLU.

Par arrêté n° 2019/27 bis du 21 mai 2019, Madame le Maire de CRACHIER a défini les modalités de mise à l'enquête publique du projet de PLU et du zonage d'assainissement

Cette enquête publique s'est déroulée du vendredi 21 juin au mardi 23 juillet 2019.

### **► *Les points faibles du projet***

Dans ce dossier, le commissaire enquêteur constate que les points faibles ne concernent que des problèmes légers de forme ou d'actualisation du dossier, à l'exception du défaut d'information relatif à l'alimentation en eau potable de la commune de CRACHIER figurant dans le rapport de présentation. Toutefois, l'engagement pris par le maître d'ouvrage de corriger et compléter le paragraphe 1.9.1 de ce rapport lèvera toute ambiguïté sur la desserte en eau potable de la commune.

### **► *Les points forts du projet***

**en la forme**, ils reposent sur :

- un dossier rassemblant des documents d'urbanisme clairs et complets (hormis pour ce qui concerne l'alimentation en eau potable),

- une concertation préalable régulièrement conduite,
- une participation acceptable de la population au cours de l'enquête publique, reflet d'enjeux globalement divers et d'importance variable. Toutes les personnes qui l'ont souhaité ont pu être reçues dans de bonnes conditions par le commissaire enquêteur au cours de l'une des trois permanences de quatre heures organisées, et ont pu s'exprimer sans contrainte,

**au fond**, ils s'expliquent par:

- l'établissement d'un constat clair, objectif et complet de la situation de la commune,
  - la présentation précise d'objectifs choisis et justifiés au niveau du P.A.D.D. dont l'économie générale appelle un avis favorable,
  - des orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) visant à maîtriser les conditions d'extension du centre bourg, cœur du village, stratégiques pour l'avenir de la commune, qui appellent un avis favorable,
  - un projet qui prévoit une densification raisonnée du village,
  - un projet qui prévoit une limitation acceptable des surfaces constructibles, pour être compatible avec les orientations supra communales, incluant la réalisation de quelques logements sociaux et préservant le caractère rural, les paysages et les sites sensibles au regard de l'environnement,
  - un objectif d'évolution accompagnée d'une croissance démographique pondérée, en rapport avec les capacités des équipements publics et des réseaux permettant :
    - d'accroître modérément la population en consommant un minimum d'espaces fonciers nouveaux,
    - un rythme moyen raisonnable de constructions,
    - de remplir les objectifs du PLH2 (Plan Local de l'Habitat) de la Communauté d'agglomération Porte de l'Isère (CAPI) et du SCoT Nord-Isère,
    - une utilisation judicieuse des possibilités de réutilisation du bâti ou des surfaces bâties existants,
  - une volonté de maintenir une vie économique au centre bourg,
  - une volonté de préserver l'activité agricole encore viable,
  - une volonté forte de protéger et préserver les milieux naturels existants, les espaces ouverts, les paysages du plateau, le caractère villageois au centre bourg et de modérer la consommation d'espace, incluant la création de déplacements doux,
  - une saine gestion prévisionnelle des équipements publics,
  - une prise en compte des risques naturels, certes limités sur la commune de CRACHIER,
  - un soin porté dans l'élaboration du projet de P.L.U. pour choisir des orientations et des aménagements respectueux de l'environnement et de la qualité de vie des habitants actuels et futurs.
- Compte tenu de ces éléments, le commissaire enquêteur émet un **avis favorable** au projet de plan local d'urbanisme de la commune de CRACHIER. Cet avis est assorti des **huit recommandations** suivantes :

#### *recommandations prioritaires*

- **recommandation n°1** : actualiser, modifier et étoffer le paragraphe 1.9.1 *Alimentation en eau potable* du rapport de présentation (page 33), en s'appuyant sur les éléments de réponse fournis en pages 10 et 12 de l'annexe 4 «*mémoire en réponse du maître d'ouvrage au procès-verbal de synthèse*» et éventuellement sur les observations du commissaire enquêteur figurant en pages 17, 18, 82, 99 et 1 de son rapport,

- **recommandation n°2 :**
  - déplacer l'emplacement réservé ER2 sur la parcelle ZB 366 (propriété de M. Régis FABRE) classée en zone Ue. Cette proposition est représentée en hachuré bleuté sur le plan de la page 98 du rapport du commissaire enquêteur,
  - diviser la parcelle ZB 380 de M. Régis FABRE en 2 lots numérotés (1) et (2) sur le plan de la page 98. Classer le lot (1) d'une surface d'environ 1.170 m<sup>2</sup> en zone urbanisable Ua (au lieu de le Ue) et l'intégrer dans l'OAP1. Laisser le surplus (2) en zone Ue, mais le dégrever de la servitude d'emplacement réservé,
  - reclasser en zone Ub la partie arrière de la parcelle AA 177, propriété du fils de M. Régis FABRE suite à cession, classée en zone N. Cette partie, d'une surface d'environ 500 m<sup>2</sup> est repérée (3) au plan de la page 98 du rapport du commissaire enquêteur.

#### *recommandations*

- **recommandation n°3 :**
  - reclasser les parcelles ZB 145, 146, 147 et 148 en zone A au lieu de N. Cette proposition est représentée sur le plan (haut) de la page 90 du rapport du commissaire enquêteur,
  - remodeler la limite des zones N et A sur le secteur de l'Etang de Verchère en appliquant le plan (bas) figurant page 90 du rapport du commissaire enquêteur,
- **recommandation n°4 :** intégrer dans le document 5.1 *Servitudes d'utilité publique (SUP)* du dossier de plan local d'urbanisme la fiche actualisée en juillet 2019 des SUP et les plan n°1 et 2 joints,
- **recommandation n°5 :**
  - reclasser en zone A, au lieu de N, la parcelle AA 3 des consorts VIVIAN, T,
  - supprimer l'emplacement réservé n°1 qui grevait cette parcelle,

La représentation graphique de cette recommandation figure page 96 du rapport du commissaire enquêteur.
- **recommandation n°6 :** reclasser en zone Ub, conformément au plan de la page 95 du rapport du commissaire enquêteur, la parcelle AA 21 précédemment classée en zone A,
- **recommandation n°7 :** noter en page 2 du document 2, *Projet d'aménagement et de développement durables (PATD)* :
  - ligne 4 : « Le code de l'urbanisme, à l'article L101-2, énonce... »,
  - ligne 33 : « Le code de l'urbanisme, à l'article L151-5, précise... »,
- **recommandation n°8 :** rendre le texte relatif aux *réseaux et télécommunications* page 5 du document 3, *Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)*, plus pertinent en remplaçant le texte actuel par : « *les réseaux d'électricité et de communications téléphoniques, électroniques et numériques seront prévus pour chaque projet en tenant compte de la desserte existante et future pour anticiper d'éventuelles évolutions* ».

A Grenoble, le 23 août 2019

Michel RICHARD  
Commissaire enquêteur

## Conclusions motivées du commissaire enquêteur

### Les présentes conclusions du commissaire enquêteur portent sur l'enquête publique relative au zonage d'assainissement et de zonage des eaux pluviales de la commune de CRACHIER

#### Préambule

La commune de la CRACHIER a souhaité actualiser le zonage de l'assainissement des eaux usées sur son territoire en liaison avec le projet de PLU également soumis à enquête.

La compétence en la matière revient à la Communauté d'agglomération Nord-Isère (CAPI), mais celle-ci a, par délibération de son conseil communautaire en date du 4 octobre 2016 (cf. pages 27 à 29 de l'annexe 3), approuvé le plan de pré-zonage des eaux usées et des eaux pluviales et délégué à Madame le Maire de CRACHIER le pouvoir de mise à l'enquête publique de ce zonage.

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), après examen au cas par cas, a décidé que la procédure d'élaboration du zonage d'assainissement de la commune de CRACHIER n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Par arrêté n° 2019/27 bis du 21 mai 2019, Madame le Maire de CRACHIER a défini les modalités de mise à l'enquête publique unique du projet de PLU et du zonage d'assainissement

L'enquête publique s'est déroulée du vendredi 21 juin au mardi 23 juillet 2019.

#### Considérant que :

- pendant l'enquête publique, organisée de façon conjointe avec celle concernant le plan local d'urbanisme (PLU), aucune personne ne s'est exprimée sur le sujet, la gestion des eaux usées étant très nettement occultée par les interrogations ayant trait au PLU,
- aucune observation n'a été apportée sur ce thème par l'Etat et les personnes publiques associées préalablement et pendant la durée de l'enquête,
- la politique adoptée par la commune de limiter les zones constructibles aux seuls secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif paraît cohérente avec les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et la consommation foncière affichés dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- le raccordement du réseau d'assainissement de CRACHIER à la station d'épuration de Bourgoin-Jallieu sera effectif d'ici la fin de l'année 2019,
- la qualité actuelle du réseau et les capacités suffisantes de traitement de la station d'épuration intercommunale de BOURGOIN-JALLIEU répondent au développement modéré et maîtrisé de l'urbanisation de la commune de CRACHIER,
- le plan du zonage des eaux pluviales présenté dans le document 5.2.c n'est source d'aucune observation,

le commissaire enquêteur émet un **avis favorable** au plan de zonage d'assainissement de la commune de CRACHIER. Cet avis est assorti de la recommandation suivante :

**recommandation** : intégrer dans le texte du secteur 3 (OAP3) du document 3 *Orientations d'aménagement et de programmation*, page 11, les prescriptions définies dans le chapitre 6, Zonage des eaux pluviales, du document 5.2.c intitulé *Zonage d'assainissement*.

A Grenoble, le 23 août 2019

Michel RICHARD  
Commissaire enquêteur

### E19000132/38 - Tableau synthétique des réserves, recommandations et observations du commissaire enquêteur

Réserve	Recommandation	résumé de la réserve ou recommandation	Pages (rapport du CE)	documents à modifier
	<b>1</b>	Actualiser, modifier et étoffer le paragraphe 1.9.1 <i>Alimentation en eau</i> potable du rapport de présentation	117, 18, 82, 99 et 10	doc 1 - <i>rapport de présentation</i> § 1.9.1 page 31
	<b>2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- déplacer l'emplacement réservé ER2 sur la parcelle ZB 366 (propriété de M. Régis FABRE) classée en zone Ue</li> <li>- diviser la parcelle ZB 380 en 2 lots numérotés (1) et (2). Classer le lot (1) en zone urbanisable Ua et l'intégrer dans l'OAP1. Laisser le surplus (2) en zone Ue, mais le dégrever de la servitude d'emplacement réservé</li> <li>- reclasser en zone Ub la partie arrière de la parcelle AA 177</li> </ul>	57, 77, 78, 79, 85, 96, 97, et 98	doc 4.2.a <i>règlement graphique</i>
	<b>3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- reclasser les parcelles ZB 145, 146, 147 et 148 en zone A au lieu de N</li> <li>- remodeler la limite des zones N et A sur le secteur de l'Etang de Verchère conformément au plan (bas) figurant page 90 du rapport du commissaire enquêteur</li> </ul>	38, 39 et 86	doc 4.2.a <i>règlement graphique</i>
	<b>4</b>	intégrer dans le document 5.1 <i>Servitudes d'utilité publique (SUP)</i> du dossier de plan local d'urbanisme la fiche actualisée en juillet 2019 des SUP et les plan n°1 et 2 joints	91 et 92	doc 5.1 (SUP)
	<b>5</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- reclasser en zone A, au lieu de N, la parcelle AA 3 des consorts VIVIANT</li> <li>- supprimer l'emplacement réservé n°1 qui grevait cette parcelle</li> </ul>	77, 84, 95 et 96	doc 4.2.a <i>règlement graphique</i>
	<b>6</b>	reclasser en zone Ub, conformément au plan de la page 95 du rapport du commissaire enquêteur, la parcelle AA 21 précédemment classée en zone A	76, 94 et 95	doc 4.2.a <i>règlement graphique</i>
	<b>7</b>	noter en : <ul style="list-style-type: none"> <li>- ligne 4 : « Le code de l'urbanisme, à l'article L101-2, énonce... »</li> <li>- ligne 33 : « Le code de l'urbanisme, à l'article L151-5, précise... »</li> </ul>	19 et 97	doc 2 - <i>Projet d'aménagement et de développement durables</i> page 2
	<b>8</b>	remplacer le texte actuel par : « <i>les réseaux d'électricité et de communications téléphoniques, électroniques et numériques seront prévus pour chaque projet en tenant compte de la desserte existante et future pour anticiper d'éventuelles évolutions</i> »	56	doc 3 - <i>Orientations d'aménagement et de programmation</i> (OAP), page 5
	<b>unique</b>	intégrer dans le texte du secteur 3 (OAP3) les prescriptions définies dans le chapitre 6, Zonage des eaux pluviales, du document 5.2.c intitulé <i>Zonage d'assainissement</i> .	22, 92 et 101	Doc 3 - <i>Orientations d'aménagement et de programmation</i> (OAP), page 1