

Décision du Tribunal Administratif de Grenoble n°E19000132 / 38 du 7 mai 2019

Département de l'Isère

Commune de CRACHIER

ENQUETE PUBLIQUE

**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

ANNEXE 1

Procès-verbal de synthèse



Photo MR – 21 juin 2019

Document établi en double exemplaire et remis en un exemplaire au Maître d'ouvrage le mardi 30 juillet 2019

Madame le Maire de CRACHIER ou son représentant :

Michel RICHARD commissaire enquêteur :

Sommaire

LE PROJET	page 3
L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE	page 3
<i>L'organisation</i>	page 3
La désignation du commissaire enquêteur	page 3
La préparation de l'enquête	page 3
La publicité de l'enquête	page 5
<i>Le déroulement</i>	page 6
L'EXAMEN DES AVIS ET OBSERVATIONS RECUES	page 7
<i>Les avis et observations de l'Etat et des personnes publiques associées</i>	page 7
Etat (Préfecture de l'Isère et Direction départementale des territoires)	page 8
Communauté d'agglomération Porte de l'Isère (CAPI)	page 10
Chambre d'agriculture de l'Isère	page 12
Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de l'Isère	page 13
Conseil départemental de l'Isère	page 13
Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)	page 14
Syndicat mixte du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Nord-Isère	page 14
<i>Les avis et observations du public</i>	page 15
Les courriers	page 15
Les courriers électroniques reçus à l'adresse enquetepubliquecrachier38@orange.fr	page 15
Le registre d'enquête publique	page 18
LES OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	page 20
LE MEMOIRE EN REPONSE DE LA COMMUNE DE CRACHIER	page 22

ANNEXES

Annexe 1.1 - *Avis de l'Etat et des personnes publiques associées*

Annexe 1.2 - *Avis et observations du public*

LE PROJET

Par délibération du 12 décembre 2013, le conseil municipal de CRACHIER a décidé la révision de son plan d'occupation des sols (POS) en plan local d'urbanisme (PLU) et fixé les modalités qui vont permettre de soumettre le projet à la concertation de la population, des associations locales et des autres personnes concernées.

Par délibération du 13 février 2019, 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).

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

En parallèle, le 4 octobre 2016, le Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Porte de l'Isère a décidé :

- d'approuver le pré-zonage d'eaux usées et d'eaux pluviales de la commune de CRACHIER,
- de soumettre à l'enquête publique ledit pré-zonage,
- de déléguer à Madame le Maire de CRACHIER le pouvoir de mise à l'enquête publique du projet de zonage d'assainissement ;

Il faut noter qu'en application des décisions n°2017-ARA-DUPP-00419 du 28 juillet 2017 et n°2018-ARA-DUPP-1136 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 a, par arrêté n°2019/27bis du 21 mai 2019, mis à l'enquête publique unique les projets de plan local d'urbanisme (PLU) et de zonage d'assainissement (ZA).

Cette enquête publique a été planifiée du 21 juin 23 juillet 2019.

L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'organisation de l'enquête

La désignation du commissaire enquêteur

Par lettre enregistrée le 22 mars 2019, Madame Le Maire de la commune de CRACHIER a demandé à Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune.

Par décision n°E19000132/38 du 7 mai 2019, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble a désigné Monsieur Michel RICHARD en qualité de commissaire enquêteur chargé de cette enquête publique.

La préparation de l'enquête

Un premier contact téléphonique avec Madame le Maire de CRACHIER a eu lieu dès le 8 mai 2019. Un second contact avec Madame LAFOSSE, secrétaire de mairie, a eu lieu le 9 mai 2019. Le dossier d'enquête publique au format dématérialisé a été récupéré le même jour sur la plateforme informatique de la société Urba2P prestataire de service, maître d'œuvre du projet de PLU.

Afin de planifier les dates de l'enquête, le commissaire enquêteur s'est fait communiquer le 14 mai 2019 par Madame le Maire les dates de réception des dossiers de projet de PLU et de zonage d'assainissement par la Préfecture de l'Isère et les personnes publiques associées. Constatant que la Préfecture de l'Isère et la Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) de l'Isère avaient accusé réception des dossiers les 20 et 21 mars 2019, le commissaire enquêteur a proposé à Madame le Maire de CRACHIER de fixer l'enquête publique unique (PLU et zonage d'assainissement) du vendredi 21 juin 2019 au mardi 23 juillet 2019, soit une durée de 33 jours.

Le choix de ces dates a été commandé par la nécessité :

- de respecter l'expiration du délai de trois mois après envoi du dossier à l'Etat et aux PPA. Ce délai est prévu par l'article L123-9 du code de l'urbanisme,
- d'éviter que l'enquête ne se déroule trop tard dans la saison estivale, période où « la disponibilité des habitants est moindre ».

Ces divers contacts avec Madame Le Maire, la Mairie et Madame PONT du cabinet Urba2P ont permis d'arrêter les dates de réception du public, de faire le point sur le dossier et de fixer la date du 13 juin 2019 pour la réunion de concertation telle que prévue à l'article R123-9-1 du code de l'environnement.

Suite à ces contacts téléphoniques et dématérialisés, Madame le Maire de CRACHIER a pris le 21 mai 2019 l'arrêté n° 2019/27 bis définissant les modalités de mise à l'enquête publique conjointe des projets de PLU et de zonage d'assainissement de la commune.

La réunion du 13 juin 2019 s'est déroulée de 18 heures à 19 heures 45 dans les locaux de la Mairie de CRACHIER. Ont participé à cette réunion :

- Madame Nadine ROY, Maire ;
- Madame Sonie BERNARD, conseillère municipale, membre de la commission urbanisme ;
- Monsieur Yves COMBEROUSSE, Maire adjoint ;
- Michel RICHARD, commissaire enquêteur.

Après présentation des participants et de la commune, Madame le Maire a exposé l'historique et les objectifs du projet de PLU. Les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête ont été rappelées ainsi que les dates et horaires des permanences du commissaire enquêteur.

Ont été également abordés la mise en place de l'affichage, la constitution du dossier, la publicité de l'enquête (annonces légales, article de presse), le traitement des observations (registre, courriers et mails), les conditions de la réception du public dans les locaux de la Mairie, la mise en ligne du dossier sur le site internet de la commune de CRACHIER (www.crachier.fr) et la mise en place d'une adresse électronique enquetepubliquecrachier38@orange.fr dédiée à la réception des avis et observations du public .

Lors de cette réunion, le commissaire enquêteur a suggéré que lors de ses permanences, l'accueil du public soit effectué dans une salle située en rez-de-chaussée, accessible aux personnes à mobilité réduite. Une ancienne salle de classe s'est révélée très fonctionnelle pour cet accueil.

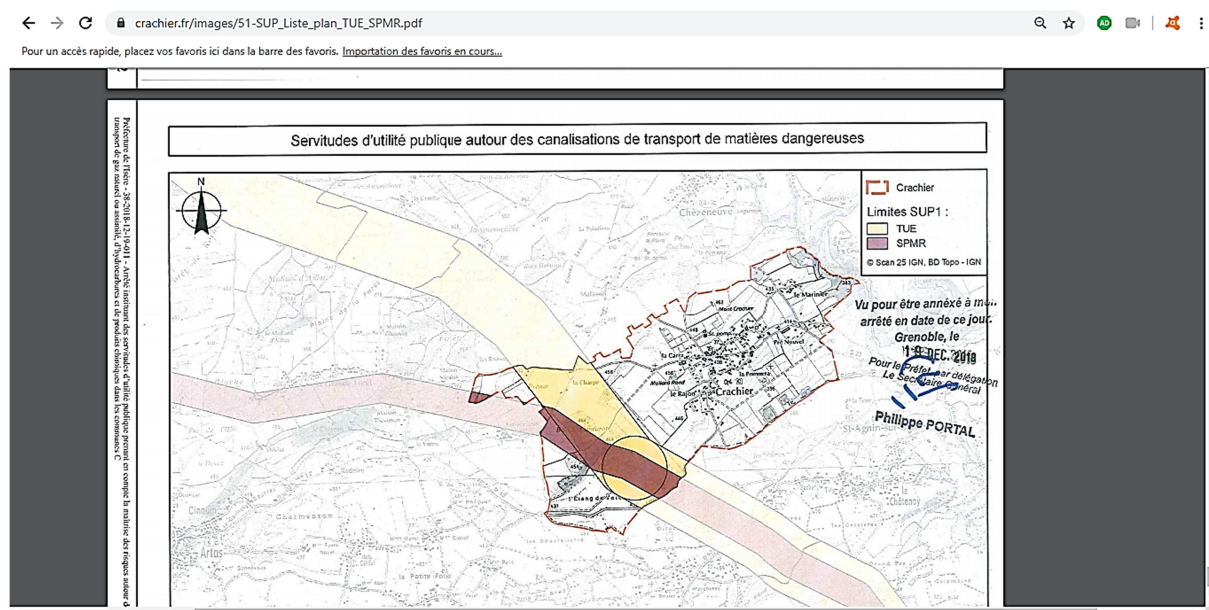
Préalablement à cette réunion, le commissaire enquêteur avait comparé les dossiers « papier » et « dématérialisé ». Quelques points de présentation du dossier « dématérialisé » ont été modifiés afin de mettre les deux dossiers en concordance.

Lors de cette réunion, une *NOTE DE PRESENTATION et autres informations liées à l'enquête publique* a été finalisée par le Madame le Maire avec l'appui de Madame PONT. Cette note a été mise en ligne sur le site de la commune. La version « papier » n'est parvenue à la commune que le samedi 22 juin 2019, elle a été jointe au dossier « papier » d'enquête publique le lundi 24 juin 2019. Cependant, le vendredi 21 juin 2019, une version provisoire de ce document (édition faite par le commissaire enquêteur) a figuré au dossier d'enquête publique, donnant ainsi toute l'information disponible, en particulier les avis de l'Etat et des personnes publiques associées ayant répondu dans le délai de trois mois.

Pour compléter son information, le commissaire enquêteur a rencontré le vendredi 21 juin 2019 Madame GUILLERMARD, Chargée d'opérations à la direction Eau et Assainissement de la

Communauté d'agglomération Porte de l'Isère (CAPI) maître d'ouvrage du projet de zonage d'assainissement. Lors de cette entrevue, un point sur l'avancée des travaux de raccordement du réseau des eaux usées de la commune de CRACHIER à la station d'épuration (STEP) de BOURGOIN-JALLIEU a été fait. La commune de CRACHIER sera raccordée en fin d'année 2019 ou au plus tard en début d'année 2020.

Par ailleurs, en réponse immédiate à l'avis du Préfet de l'Isère et en application de l'article L123-13 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur a, par note électronique du 26 juin 2019, demandé à Madame le Maire de CRACHIER l'intégration dans le dossier soumis à l'enquête (annexe 5 – document 5.1 Servitude d'utilité publique SUP) de l'arrêté préfectoral n°38-2018-12-19-011 du 19 décembre 2018 *instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques dans la commune de Crachier*. Le commissaire enquêteur a constaté cette intégration dans la documentation « papier » et « numérique » (cf. ci-dessous) dès le 27 juin 2019.



De même, suite à une observation du commissaire enquêteur en date du 28 juin 2019, le rapport relatif aux *éléments à prendre en compte dans l'urbanisation de la commune de CRACHIER* établi par la DREAL Auvergne Rhône-Alpes a été intégré à l'avis du Préfet le 2 juillet 2019 et paraphé par le commissaire enquêteur le samedi 6 juillet 2019 préalablement à la réception du public.

Enfin, des visites du site ont été effectuées régulièrement au cours de l'enquête, en particulier le vendredi 21 juin après-midi, le samedi 6 juillet 2019 en début d'après-midi et le mardi 23 juillet préalablement à la réception du public prévue à 15 heures.

La publicité de l'enquête

La publicité de l'enquête a été assurée par :

- La mise en ligne sur le site internet de la Mairie www.crachier.fr d'une information spécifique ;
- Les annonces légales publiées dans :
 - Le Courrier Liberté du 31 mai 2019 ;
 - Le Dauphiné Libéré du 3 juin 2019 ;
 - Le Courrier Liberté du 21 juin 2019 ;
 - Le Dauphiné Libéré du 24 juin 2019 ;
- L'affichage réglementaire de l'avis sur 4 panneaux municipaux situés : sur la porte de la Mairie route des Ecoliers, sur l'abri de la boîte à livres (photo ci-contre - constaté disparu le 23 juin), place Joseph Serlin et route de Bourgoin à hauteur du cimetière.



Photo MR – 13 juin 2019

Le déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée conformément à l'arrêté n° 2019/27bis du 21 mai 2019 de Madame le Maire de CRACHIER affiché en Mairie et sur le site internet de la commune.

Pour des raisons d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, l'accueil du public les jours de permanence s'est déroulé dans une ancienne salle de classe située en rez-de-chaussée à l'arrière de la mairie.



Photo MR – 21 juin 2019



Photo MR – 21 juin 2019

Les conditions de réception du public mises en place par la Mairie de CRACHIER sont jugées très bonnes par le commissaire enquêteur. Le commissaire enquêteur a pu noter une grande disponibilité du personnel communal et des élus dans cet exercice.

Les réceptions du public par le commissaire enquêteur ont eu lieu le :

- vendredi 21 juin 2019 de 8 heures à 12 heures ;
- samedi 6 juillet 2019 de 8 heures à 12 heures ;
- mardi 23 juillet 2019 de 15 heures à 19 heures.

En dehors de ces réceptions, le public a pu venir consulter le dossier « papier » ou dématérialisé grâce à un ordinateur portable mis à sa disposition les jours et heures d'ouverture de la Mairie, soit le mardi de 16 heures à 18 heures, le jeudi de 17 heures à 19 heures et le samedi de 10 heures à 11 heures 30.

En parallèle, le dossier d'enquête complet a été mis en ligne sur le site de la commune dans l'onglet PLU dès le 18 juin 2019 et jusqu'au 24 juillet 2019. Ce dossier dématérialisé a été régulièrement mis à jour des observations du public. Le bon fonctionnement de cette plateforme (consultation et téléchargement) a régulièrement été contrôlé soit par les services de la mairie, soit par le commissaire enquêteur.

Concernant la réception du public par le commissaire enquêteur :

- *le vendredi 21 juin 2019* : l'enquête publique a été ouverte à 8 heures en présence de Madame Le Maire de la commune de CRACHIER. Ce jour-là, 1 seule personne est venue consulter le dossier et déposer une annotation dans le registre. Dans la matinée, Monsieur Jean-Guy BADIN 1^{er} adjoint au Maire est venu vérifier le bon déroulement de la réception et a répondu à quelques questions du commissaire enquêteur relatives au projet de PLU, en particulier sur l'existence de stabulation sur la commune de CRACHIER.
- *le samedi 6 juillet 2019* : après un accueil par Monsieur BADIN 1^{er} adjoint au Maire, le commissaire enquêteur a ouvert la réception du public à 8 heures précises. 6 personnes sont venues consulter le dossier d'enquête publique et ont annoté le registre. Madame le Maire de CRACHIER est venue vers 11 heures 30 vérifier le bon déroulement de l'enquête et clôturer à midi la matinée de réception.

Durant cette matinée, Monsieur BIENTZ, ancien maire, a regretté que la parcelle AA 157 ne soit pas classée en totalité en zone urbaine Ub (zone bâtie autour du centre-bourg) alors qu'un chemin situé au nord-est dessert l'arrière de la parcelle. Il a annoté le registre en ce sens. Le commissaire enquêteur a informé madame le Maire de cette remarque en fin de matinée et a visité le terrain en début d'après-midi.

- *le mardi 23 juillet* : après un accueil par Monsieur BADIN 1^{er} adjoint au Maire, le commissaire enquêteur a ouvert la réception du public à 15 heures précises. 8 personnes sont venues consulter le dossier d'enquête publique. 6 personnes ont annoté (5 annotations) le registre. Madame le Maire de CRACHIER est venue vers 18 heures vérifier le bon déroulement de l'enquête. A 19 heures le commissaire enquêteur a clôturé l'enquête publique, assisté de Madame le Maire et Monsieur BADIN.

En dehors des heures de réception du commissaire enquêteur, 2 personnes sont venues consulter le dossier en mairie et annoter le registre des observations. Lors des réceptions et des consultations à la Mairie, aucun incident n'a été constaté.

En résumé, les 17 personnes venues consulter le dossier d'enquête en Mairie se sont montrées très intéressées et courtoises. Elles ont déposé 14 annotations sur le registre dont la copie intégrale figure en pages 42 à 48 de l'annexe **1.2** de ce procès-verbal. Les annotations portées dans ce registre sont numérotées de R 1 à R 14.

Pendant la durée de l'enquête publique le commissaire enquêteur n'a reçu aucun courrier.

Enfin, le commissaire enquêteur a reçu, via l'adresse enquetepubliquecrachier38@orange.fr dédiée spécifiquement à l'enquête, 3 mails reproduits en pages 6 à 40 de l'annexe **1.2**. Ces mails sont répertoriés M 1 à M 3.

Pour information, le mail M 3 complète l'annotation R 10 de Maître PAGLIAROLI sur le registre.

L'EXAMEN DES AVIS ET OBSERVATIONS RECUES

Les avis et observations de l'Etat et des personnes publiques associées

Conformément aux articles L123-4 et L123-7 du code de l'urbanisme, le dossier d'enquête publique a été adressé entre le 27 février et le 21 mars 2019 à :

- Préfecture de l'Isère, accusé de réception du 20 mars 2019 ;
- Direction Départementale des Territoires, Service Aménagement Nord-Ouest, accusé de réception du 21 mars 2019 ;
- Conseil Régional Auvergne Rhône-Alpes, accusé de réception du 21 mars 2019 ;
- Conseil Départemental de l'Isère, accusé de réception du 29 mars 2019 ;
- Chambre d'agriculture de l'Isère, accusé de réception du 21 mars 2019 ;
- Chambre des métiers et de l'artisanat de l'Isère ;
- Chambre de commerce et d'industrie Nord Isère ;
- Centre national de la propriété foncière (CNPF) Rhône-Alpes, accusé de réception du 27 mars 2019 ;
- Institut national de l'origine et de la qualité (INAO), accusé de réception du 21 mars 2019 ;
- Communauté d'agglomération Porte de l'Isère (CAPI), Service Urbanisme Opérationnel, accusé de réception du 20 mars 2019 ;
- Mairie de CHEZENEUVE ;
- Mairie de SAINT-AGNIN SUR BION ;
- Mairie d'ARTAS ;
- Syndicat mixte du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Nord-Isère, accusé de réception du 21 mars 2019 ;
- Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de l'Isère, accusé de réception du 23 mars 2019 ;

15 demandes d'avis ont été déposées, 7 réponses ont été retournées dans le délai de trois mois. Ces 7 réponses représentent 8 demandes, la réponse de la Préfecture étant commune à celle de la Direction Départementale des Territoires.

Ces 7 avis de l'Etat ou de personnes publiques associées ont été joints au dossier d'enquête en annexe du registre d'enquête et publiés sur la page du projet de PLU du site internet de la commune en application de l'article R153-8 du code de l'urbanisme.

Ces réponses sont également jointes à ce procès-verbal en annexe **1.1**.

Ont répondu dans le délai :

- 1 - l'Etat (Préfecture de l'Isère et Direction départementale des territoires)
- 2 - la Communauté d'agglomération Porte de l'Isère (CAPI)
- 3 - la Chambre d'agriculture de l'Isère
- 4 - la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de l'Isère
- 5 - le Conseil Départemental de l'Isère
- 6 - l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)
- 7 - le Syndicat mixte du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Nord-Isère

► **1 Etat (Préfecture de l'Isère et Direction départementale des territoires) - pages 3 à 28 de l'annexe 1.1**

Par note du 4 juin 2019, Monsieur le Préfet de l'Isère, au nom de l'Etat, a donné un **avis favorable, assorti d'une réserve** et de quatre observations au projet de plan local d'urbanisme et de zonage d'assainissement.

La réserve développée dans l'annexe I de l'avis du Préfet est la suivante :

Prendre en compte l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2018 (*arrêté n° 38-2018-12-19-011 publié au recueil des actes administratifs le 27 décembre 2018 sous le n° 38-2018-155 pages 19 à 23*) instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques dans la commune de Crachier.

Le Préfet demande que le document du PLU soit modifié en conséquence préalablement à son adoption par le Conseil municipal de CRACHIER. Ainsi, il conviendra de :

- prendre en compte cet arrêté dans le *Rapport de présentation* (document 1.) page 132 paragraphe 2.3.5.2 ;

Note du commissaire enquêteur : il s'agit de la page 132 et non 133 comme cela est écrit dans la « réserve » de l'Etat.

- reporter les périmètres de danger sur les *Documents graphiques du règlement* (document 4.2.a.),

Note du commissaire enquêteur : veiller en particulier au périmètre relatif à la conduite SPMR dont la représentation actuelle sur le document 4.2.a. paraît imprécise.

- Joindre l'arrêté dans les annexes.

Note du commissaire enquêteur : à la demande du commissaire enquêteur l'arrêté a été intégré dans les annexes (document 5.1) dès le 27 juin 2019.

Les quatre observations développées dans l'annexe 2 de l'avis du Préfet sont :

- 1- Prise en compte des risques naturels (pages 6 à 10 de l'annexe 1.1)

Le Préfet note que les différentes pièces du projet de PLU de la commune de CRACHIER prennent en compte de manière satisfaisante les risques naturels décrits par la carte des aléas établie par Alp'Géorisques en février 2015. Cependant, il note :

▫ dans le *Rapport de présentation* (document 1., page 189, 1^{er} alinéa) il est spécifié : *les aléas moyen et fort sont retranscrits en secteur "inconstructible sauf exception (R)" et les zones d'aléas faibles "en secteur constructible sous conditions (B)". Ceci n'est pas tout à fait exact*

dans la mesure où l'aléa moyen inondation pied de versant l'2 est traduit en Bi2, secteur « soumis à des prescriptions spéciales » (B) ;

▫ dans le *Règlement graphique* document 4.2.a. il conviendrait de modifier le cartouche comme proposé (cf. page 7 de l'annexe 1.1) et de revoir la dénomination de la trame Bg, voir extrait reproduit (cf. page 7 de l'annexe 1.1) ;

▫ à propos du *Règlement écrit* document 4.2.a, différentes adaptations du texte sont proposées en pages 2 à 5 de l'annexe 2 de l'avis (cf. pages 7 à 10 de l'annexe 1.1).

2- Prise en compte de la qualité de l'air (cf. page 10 de l'annexe 1.1)

Il est fait référence au rapport relatif aux *éléments à prendre en compte dans l'urbanisation de la commune de CRACHIER* établi par la DREAL Auvergne Rhône-Alpes cité précédemment en page 5 (cf. pages 11 à 28 de l'annexe 1.1).

Il convient toutefois de remarquer que la commune de CRACHIER n'est pas (cf. page 14 de l'annexe 1.1) :

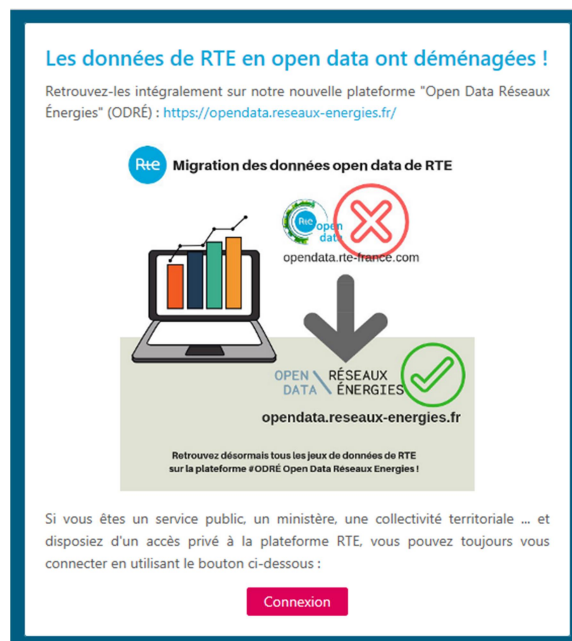
- considérée comme sensible du point de vue de la qualité de l'air ;
- située dans le périmètre du plan de protection de l'atmosphère (PPA) de la région grenobloise.

3- Ouvrage de transport d'électricité (cf. page 10 de l'annexe 1.1)

Un ouvrage du réseau public de transport d'électricité est situé sur le territoire de la commune de CRACHIER. L'Etat dans son annexe 2 rappelle que la collectivité locale ou le prestataire de service peut télécharger librement et gratuitement sur le portail de l'open data de RTE le tracé de cet ouvrage (<https://opendata.rte-france.com>).

Note du commissaire enquêteur : Ainsi que le précise l'extrait de copie d'écran reproduit ci-contre, les données de RTE en open data ont migré sur la plateforme « Open Data Réseaux Energies » à l'adresse suivante : <https://opendata.reseaux-energies.fr>.

Le commissaire enquêteur relève que le tracé de la ligne haute tension (225 kV) AOSTE – GRENAY – MIONS figure sur le document graphique des servitudes d'utilité publique établi par la Direction départementale des territoires et mis à jour le 17 novembre 2015. Ce tracé a été repris sur les documents graphiques du règlement (document 4.2.a).



Les données de RTE en open data ont déménagées !
Retrouvez-les intégralement sur notre nouvelle plateforme "Open Data Réseaux Energies" (ODRE) : <https://opendata.reseaux-energies.fr>

Migration des données open data de RTE

opendata.rte-france.com

opendata.reseaux-energies.fr

Retrouvez désormais tous les jeux de données de RTE sur la plateforme #ODRE Open Data Réseaux Energies !

Si vous êtes un service public, un ministère, une collectivité territoriale ... et disposez d'un accès privé à la plateforme RTE, vous pouvez toujours vous connecter en utilisant le bouton ci-dessous :

Connexion



Photo MR – 21 juin 2019 – route du Plan

A noter que sur le plan des servitudes d'utilité publique de la DDT figurent, au cœur du centre-bourg, des lignes moyenne tension repérées I4 et tracées en noir. Or, le commissaire enquêteur n'a pas constaté sur place la présence de ces lignes qui semblent avoir fait l'objet d'un enfouissement comme tous les réseaux secs des secteurs de la route du Plan et de la route des Ecoliers.

Une précision sera apportée sur ce sujet par le maître d'ouvrage.

4- Contenu des annexes du PLU (cf. page 10 de l'annexe 1.1)

Compte tenu des évolutions qui sont intervenues sur les servitudes d'utilité publique (SUP), notamment dans le transport par canalisations de matières dangereuses, l'Etat informe Madame le Maire de CRACHIER qu'une mise à jour de la liste et du plan des SUP sera communiquée par les services de la Direction départementale des territoires (DDT) avant la date d'approbation du plan local d'urbanisme.

Le commissaire enquêteur note qu'aucune observation ou remarque n'a été apportée par l'Etat sur le projet de zonage d'assainissement joint au projet de plan local d'urbanisme.

► 2 Communauté d'agglomération Porte de l'Isère (CAPI) - pages 29 et 30 de l'annexe 1.1

Par note du 4 juin 2019, Monsieur le Président de la CAPI émet un **avis favorable**. Cet avis est accompagné de **5 remarques ou recommandations**.

Les 4 premières remarques concernent le *Rapport de présentation*, document 1. du dossier d'enquête publique, la remarque 5 porte sur les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), document 3. du dossier d'enquête.

- Remarque 1 - Page 10 du *Rapport de présentation*, paragraphe « Le plan local de l'habitat (PLH) » il est écrit :

« Le PLH 2009-2015 (dont la validité a été prorogée jusqu'en mars 2018) prévoyait pour Crachier un objectif global de 15 logements supplémentaires dont 3 logements locatifs aidés.

La commune a dépassé l'objectif du PLH en autorisant environ 25 nouveaux logements sur la période 2009-2015 (données Sit@del2 – logements autorisés).

Aussi, aucun logement locatif social n'a été créé sur cette période.

Le Programme Local de l'Habitat 2017-2022 (ou PLH2), en cours de finalisation, est établi dans un rapport de compatibilité avec le SCOT Nord-Isère.

Ainsi, il retient un total de 18 logements pour 6 ans, dont 4 logements locatifs sociaux. »

La CAPI propose la réécriture suivante de ce paragraphe :

« Le précédent Programme local de l'habitat (PLH) 2010-2015, prorogé jusqu'en mars 2018, prévoyait pour CRACHIER un objectif de 15 logements autorisés dont 3 logements locatifs aidés. Ces objectifs ont été largement dépassés. En effet, la commune a autorisé environ **25** nouveaux logements sur cette période (données Sit@del2 – logements autorisés). En revanche, elle n'a pas atteint l'objectif de production de logements locatifs aidés car aucun logement de ce type n'a été créé sur cette période.

Le deuxième Programme local de l'habitat (PLH2) 2017-2022, **adopté le 25 septembre 2018** par le conseil communautaire de la CAPI, prévoit en moyenne une production de 18 logements commencés sur les six ans dont 4 logements sociaux au minimum soit 22% de logements locatifs sociaux. »

La CAPI note, à juste raison, qu'il convient d'ajuster le nombre (25) de logements effectivement autorisés sur la période du PLH 2010-2015 (au lieu de 2009-2015).

- Remarque 2 - Page 13 du *Rapport de présentation*, chapitre 1.3.2, il est écrit :
« A l'échelle de la CAPI, la tendance est également à un ralentissement de la croissance démographique. Le solde naturel est resté stable depuis les années 1970, autour de 1,1 % par an, tandis que le solde migratoire diminue fortement sur la même période (contrairement à Crachier dont le facteur de croissance principal reste le solde migratoire, sauf sur la période 1999-2010).

Sur la période 2010-2015, Crachier est un territoire moins attractif à l'échelle de la CAPI, avec une croissance de 1,0 % par an en moyenne (la moyenne de la CAPI sur la même période est de 1,1 %). »

La CAPI propose la réécriture suivante de ce paragraphe :

« A l'échelle de la CAPI, la tendance est également à un ralentissement de la croissance démographique. Le solde naturel est resté stable depuis les années 1970, autour de 1,1 % par an, tandis que le solde migratoire s'est inversé et est déficitaire entre 2007 et 2012, soit -0,1% (contrairement à Crachier dont le facteur de croissance principal reste le solde migratoire, sauf sur la période 1999-2010).

Sur la période 2010-2015, Crachier est un territoire moins attractif à l'échelle de la CAPI, avec une croissance de 1,0 % par an en moyenne (la moyenne de la CAPI sur la même période est de 1,1 %). »

- Remarque 3 - Page 19 du *Rapport de présentation*, chapitre 1.4.1 *Un parc immobilier en cours de diversification*, il est écrit :

« Parc social : aucun logement locatif social d'après les chiffres de l'INSEE (2015). »

Note du commissaire enquêteur : phrase reprise page 153.

La CAPI propose la réécriture suivante :

« Parc social : aucun logement locatif social d'après le recensement SRU au 1^{er} janvier 2018 ».

Note du commissaire enquêteur : La suite de ce paragraphe précise « on peut toutefois noter l'opération en cours de construction de quatre logements locatifs sociaux (livraison prévue fin 2019) : deux T3 et deux T4 ». Cette phrase, reprise page 153 de ce rapport de présentation et relevée par la CAPI (cf. ci-après), mérite de la part du maître d'ouvrage un complément d'information précisant la situation exacte de ces logements sociaux. Le commissaire enquêteur s'interroge aussi sur la pertinence de créer ou non à l'emplacement de ces logements sociaux une zone de mixité sociale, précision étant faite que la commune de CRACHIER n'est pas astreinte aux conditions de l'article 55 de la loi du 13 décembre 2000 relatives à la *solidarité et au renouvellement urbain* (SRU)

Par courriel du 13 juillet 2019, Madame Le Maire a informé le commissaire enquêteur de l'achèvement et de l'occupation de ces quatre logements (« Les Vergers de Carra », propriétaire bailleur SDH) qui sont situés chemin de l'Eglise, sur la parcelle AA 179.

- Remarque 4 - Pages 151, 152 et 153 du *Rapport de présentation*, chapitre 3.2.2 *Les capacités du PLU à construire de nouveaux logements pour répondre aux objectifs du PADD*


La CAPI note l'importance de rappeler dans le rapport de présentation les objectifs du deuxième Programme local de l'habitat (PLH2) 2017-2022 afin de rendre compatible le PLU de la commune avec le PLH2 de la communauté d'agglomération.


Ainsi, elle propose d'intégrer au texte de ce chapitre le paragraphe suivant :

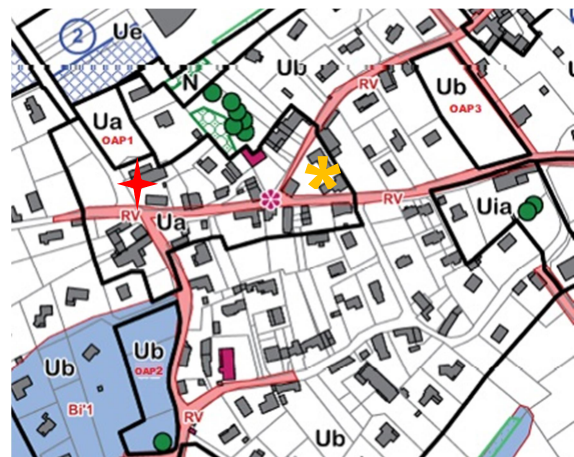
« Le deuxième Programme local de l'habitat (2017-2022) prévoit une production de 18 logements commencés en moyenne sur les six ans dont 4 logements sociaux au minimum soit 22% de logements locatifs sociaux. Les objectifs du PLU en termes de production globale de logements sont donc en dessous de ceux fixés par le PLH2. Par ailleurs, les objectifs du PLH2 en matière de logements sociaux ont déjà été atteints grâce à l'opération de quatre logements locatifs sociaux **en cours de construction et dont la livraison est prévue en 2019.** »

Note du commissaire enquêteur : au regard des observations faites en « remarque 3 », le commissaire enquêteur propose de remplacer la partie surlignée en jaune par « achevés et livrés au 1^{er} juillet 2019 ».

- Remarque 5 – A propos des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), la CAPI juge opportun de localiser la potentielle production de logements sociaux à venir afin de répondre aux objectifs des documents de planification avec lesquels le PLU doit être compatible (PLH2 et SCOT). La CAPI conclut qu'à cet effet le secteur de l'OAP3 (situé en partie centrale du village sur une dent creuse) qui doit permettre une densification relative au cœur de village, apparaît approprié pour accueillir du logement locatif social.

Note du commissaire enquêteur : L'extrait du Document graphique du règlement (4.2.a) ci-contre situe les trois OAP notées en rouge par rapport à la mairie indiquée par 

Au regard du programme de chaque OAP (document 3. pages 7, 9 et 11) et de la présence de quatre logements sociaux, déjà réalisés, sur le chemin de l'Eglise (cf. ) , le commissaire enquêteur propose à la réflexion du maître d'ouvrage le secteur OAP1 « La Carra » situé en zone Ua pour la réalisation de 3 logements sociaux minimum. Toutefois, un secteur de mixité sociale pourrait éventuellement être réalisé hors OAP, sur une parcelle communale située en zone Ua ou Ub à proximité de la mairie.

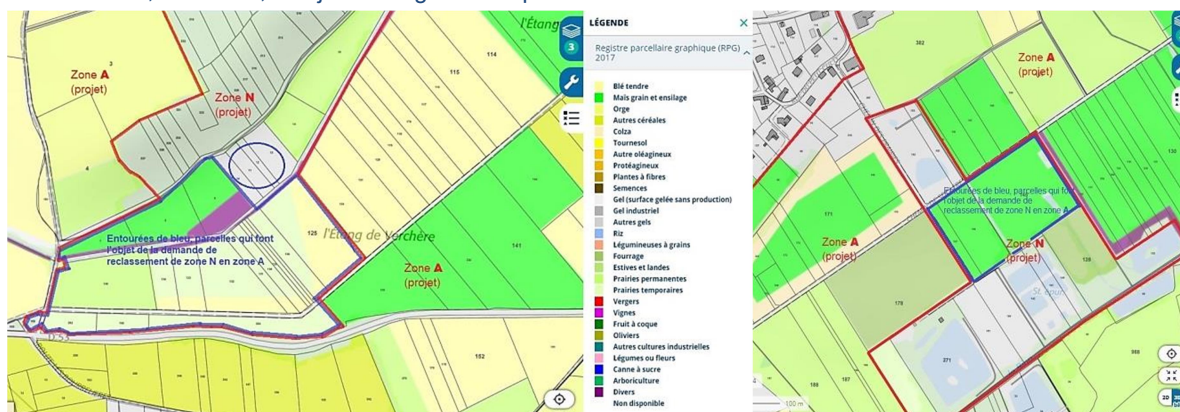


► 3 Chambre d'agriculture de l'Isère - pages 31 à 33 de l'annexe 1.1

Par note du 4 juin 2019, Monsieur le Président de la Chambre d'agriculture de l'Isère émet un **avis favorable**. Cet avis est accompagné de **2 réserves**.

- Réserve 1 : La chambre d'agriculture propose que les parcelles exploitées et déclarées à la Politique agricole commune (PAC) actuellement classées en zone naturelle protégée N dans le projet soient reclassées en zone agricole A. Ces parcelles figurent dans les ellipses rouges de l'extrait du RPG 2017 présenté en page 33 de l'annexe 1.1.

Note du commissaire enquêteur : Le maître d'ouvrage aura à se prononcer sur la possibilité du classement en zone agricole A des secteurs entourés d'un liseré bleu sur les deux extraits du *Registre parcellaire graphique* (RPG) 2017 repris ci-dessous. A noter que les parcelles entourées d'une ellipse bleue (extrait de gauche) sont à intégrer dans cette réflexion, mais faisaient, en 2017, l'objet d'un gel sans production.



En résumé les parcelles cadastrales concernées sont :

- section **ZC** (extrait gauche) : 7, 8, 9, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 165, 168, 252 et 254. Il convient de rajouter les parcelles de l'ellipse bleue : 10, 11, 12 et 13 ;
 - section **ZB** (extrait de droite) : 145, 146, 147 et 148.
- Réserve 2 : la chambre d'agriculture regrette que dans les cartes qui illustrent le diagnostic agricole (pages 22 à 25 du document 1 - *Rapport de présentation*) le siège d'exploitation de la seule structure ayant son siège sur la commune de CRACHIER ne soit pas indiqué.

Note du commissaire enquêteur : Cette réserve est sans objet. En effet, il est spécifié page 22, avant dernier alinéa du *Rapport de présentation* que « la mise à jour des données en 2018 ne fait plus apparaître d'exploitant ayant son siège sur la commune » de CRACHIER. Ce fait a été confirmé oralement au commissaire enquêteur le vendredi 21 juin 2019 par Monsieur BADIN, 1^{er} adjoint au Maire. Le dernier siège d'exploitation connu de la commune (disparu aujourd'hui) se situait sur les parcelles ZB 164, 381 et 382.



Photo MR – 21 juin 2019 – Crachier, parcelles ZB 382 et 164

► **4 Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de l'Isère - pages 34 à 36 de l'annexe 1.1**

Par note du 14 juin 2019, Monsieur le Préfet de l'Isère a transmis l'avis émis par la CDPENAF dans sa séance du 28 mai 2019. Cet **avis est favorable** aux dispositions réglementaires encadrant les possibilités de constructions des extensions et des annexes des bâtiments existants en zones A et N, sous réserve de la prise en compte de **2 précisions**.

- précision 1 : dans le document 4.1 - *Règlement (partie écrite)*, Titre IV - *Dispositions applicables aux zones agricoles*, l'article A 2 – 4, page 66, une extension limitée à 20 m² est autorisée pour les bâtiments (à usage d'habitation) existants à la date d'approbation du PLU d'une emprise au sol de 200 m² pour la création d'un local accessoire à l'habitation.

La définition d'un local accessoire est apportée par les dispositions générales du *Règlement (partie écrite)* du PLU page 15 : « les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal ». La CDPENAF considère que cette dernière rédaction conduit à autoriser un dépassement du seuil de 200 m² pour les bâtiments existants à usage d'habitation et demande, pour éviter toute ambiguïté, que l'article A 2 – 4 (cf. extrait ci-après) soit revu dans sa rédaction en précisant notamment les définitions des locaux admis.

- leur extension mesurée, limitée à 30 % de la surface existante à l'approbation du PLU, en vue de l'extension du seul logement existant sur le tènement initial, sous réserve de ne pas dépasser 200 m² de surface totale de plancher y compris l'existant après travaux et 200 m² d'emprise au sol. Une surface supérieure ne pourra être admise que pour une extension liée à la création d'un local accessoire à l'habitation (véranda ou autre lié à un objectif d'amélioration des performances énergétiques du bâtiment existant) dans la limite de 20 m² supplémentaires au total.

- précision 2 : le Règlement (partie écrite) de la zone N ne mentionne aucune règle à l'article N 2 (pages 77 et 78) pour fixer les conditions d'emprise au sol et de densité pour les constructions existantes alors que l'article N 1 (pages 76 et 77) n'a pas interdit l'extension des bâtiments d'habitation existants.

Considérant qu'il s'agit d'une erreur matérielle d'écriture puisque la zone N ne comporte aucune habitation, la CDPENAF propose de supprimer aux lignes 7 et 8 de la page 77 (cf. extrait ci-dessous), la mention « ou celles liées aux habitations existantes ».

1. Toutes constructions, installations, occupations et utilisations du sol qui ne sont pas directement nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics énumérés à l'article N 2 ou celles liées aux habitations existantes. Sont notamment visés :

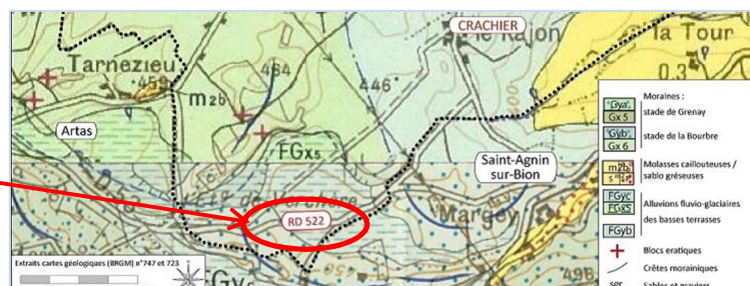
► **5 Conseil départemental de l'Isère - pages 37 et 38 de l'annexe 1.1**

Par note du 12 juin 2019, Monsieur le Vice-Président du Conseil départemental de l'Isère émet un **avis favorable**. Cet avis est accompagné de **4 observations**.

- Observation 1 : le Conseil départemental signale que le *Rapport de présentation* mentionne la route départementale (RD) 23 qui dessert le centre de la commune, mais qu'en revanche il n'indique pas la présence de la RD 53 qui traverse la partie sud de la commune. Il souhaite que le *Rapport de présentation* soit complété en conséquence.

Note du commissaire enquêteur : le commissaire enquêteur confirme cette observation au niveau du texte, mais précise que la présence de la RD 53 apparaît sur de nombreuses cartes du rapport, en particulier sur les cartes des pages 35 intitulée *organisation urbaine*, 43 intitulée *relief et hydrographie* et 133 intitulée *réseaux de transports d'énergie*.

Cependant, le commissaire enquêteur signale un défaut d'annotation de la carte de la page 45 intitulée *géologie*, qui indique RD 522 en lieu et place de RD 53 (voir extrait ci-contre). Une correction de la carte est souhaitée.



- Observation 2 : l'OAP3 « le Village » prévoit la création de 7 logements environ dans un secteur topographique légèrement en pente et qui présente un enjeu en matière de gestion des eaux pluviales. En effet le point le plus bas se situe au contact de la RD 23 dans une zone identifiée comme un axe d'aléas ruissellement/crue/inondation. Le Conseil départemental souhaite que soit précisé sur cette OAP le mode de gestion des eaux pluviales et que l'impact de ces eaux sur la route départementale soit limité.

Note du commissaire enquêteur : un complément d'information sur la gestion des eaux pluviales au niveau de l'OAP3 est souhaité.



Photo MR – 21 juin 2019 – Emprise de l'OAP3 vue du chemin de l'Eglise

- Observation 3 : le Département observe que le PLU ne reprend pas les obligations en matière de logement social issues du plan local d'habitat (PLH2) qui impose la construction de 4 logements locatifs sociaux sur la période 2017-2022, soit par extrapolation la construction de 8 logements locatifs sociaux sur toute la durée du PLU. Pour assurer leur réalisation, le règlement pourrait être complété par les outils disponibles tels que les emplacements réservés ou les secteurs de mixité sociale.

Note du commissaire enquêteur : Cette observation rejoint celles de la CAPI vues précédemment et confirme la nécessité de bien préciser au niveau :

- du rapport de présentation : la situation au 1^{er} janvier 2019 du logement social dans la commune ;
- du rapport de présentation, des orientations d'aménagement et de programmation et du règlement : les choix retenus en matière de mixité sociale et de logements locatifs sociaux.
- Observation 4 : le Département note qu'afin d'éviter une mise en compatibilité avec le futur schéma de cohérence territorial (SCoT) du Nord-Isère, il serait opportun que le projet de PLU se réfère au projet de SCoT approuvé le 5 décembre 2018, bien que non exécutoire, plutôt qu'au SCoT précédent.

► 6 Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) - page 39 de l'annexe 1.1

Par note du 17 juin 2019, l'Institut national de l'origine et de la qualité indique à Madame le Maire de CRACHIER n'avoir **aucune objection** à formuler à l'encontre du plan local d'urbanisme dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les IGP concernées.

► 7 Syndicat mixte du Schéma de cohérence territorial (SCoT) Nord-Isère - pages 40 et 41 de l'annexe 1.1

Par note du 20 juin 2019, Monsieur le Président du Syndicat mixte du Schéma de cohérence territorial (SCoT) Nord-Isère émet un **avis favorable** au projet de plan local d'urbanisme, avis assorti d' **1 remarque**.

- Remarque : les OAP 1 (la Carra) et 3 (Le Village) affichent des éléments adaptés à l'insertion des futures opérations dans le tissu urbain environnant. Néanmoins, il pourrait être pertinent d'intégrer aux schémas des « orientations préférentielles du bâti ». Ces deux opérations seront de taille modeste. Dès lors, il paraît envisageable dès aujourd'hui d'anticiper les possibles implantations des futurs bâtiments :
 - sur l'OAP1, prévoir l'orientation de l'unique bâtiment faciliterait la structuration de l'entrée de ville ;
 - sur l'OAP3, cela permettrait d'intégrer les futurs bâtiments au sein du tissu pavillonnaire actuel, mais également de gérer le dénivelé au regard des perceptions paysagères.

Note du commissaire enquêteur : Cette remarque pertinente complète les observations faites par la CAPI et le Conseil départemental de l'Isère. Une réponse argumentée est attendue du maître d'ouvrage.

Avis et observations du public

Au terme de l'enquête publique, un total de 17 avis, observations ou annotations ont été recueillis par le commissaire enquêteur.

Les avis et observations du public sont enliassés dans l'annexe 1.2.

► **Les courriers**

A la clôture de l'enquête publique le mardi 23 juillet 2019 à 19 heures, il est constaté qu'aucun courrier adressé au commissaire enquêteur n'a été reçu ou déposé à la mairie de CRACHIER.

► **Les courriers électroniques (mails) reçus à l'adresse enquetepubliquecrachier38@orange.fr**

A la clôture de l'enquête publique le mardi 23 juillet 2019 à 19 heures, il a été constaté la réception de 2 mails. 1 mail (M 3) a été reçu le 24 juillet 2019, il complète les informations apportées par Maître PAGLIAROLI lors de la réception du 23 juillet 2019.

M 1 - Courriel de Monsieur Yannick FERRO, pages 6 à 10 de l'annexe 1.2

Par courriel en date du 17 juillet 2019, Monsieur FERRO sollicite le classement en zone constructible U des parcelles 630 (AA 2 partie) et 233 (AA 21) au motif que ces parcelles étaient en zone constructible au plan d'occupation des sols (POS).

Note du commissaire enquêteur :



L'extrait ci-contre du règlement graphique (document 4.2.a) situe l'ancienne parcelle 630, aujourd'hui partie de la parcelle cadastrale AA 2, et la parcelle 233 (actuellement AA21).

Le commissaire enquêteur a constaté (cf. photo ci-dessous) sur le terrain, que la parcelle AA 2 est en totalité affectée à l'activité agricole et qu'elle sert aussi partiellement de terrain d'envol d'appareils ultra-légers motorisés (ULM). La parcelle AA 21, bien que bâtie, se situe en zone agricole, à proximité du silo agricole coopératif.



Photo MR – 6 juillet 2019 – parcelle AA 2

M 2 - Courriel de Maître Bernard GALLETY, avocat, pages 11 à 15 de l'annexe 1.2

Par courriel du 22 juillet 2019, Maître GALLETY, avocat à Pont de Beauvoisin (73), pour le compte de l'indivision VIVIAN, demande que la parcelle AA 3 de la Commune de Crachier classée en zone N et en emplacement réservé (ER 1) dans le projet de PLU, soit intégrée à la zone Ub située au sud et dérogée de l'emplacement réservé projeté.



Les motifs développés par Maître GALLETY sont les suivants :

- la parcelle AA 3 confine au sud un secteur urbanisé classé en Ub et au nord un secteur affecté aux équipements sportifs, classé en zone Ue. Cette parcelle pourrait ainsi réaliser la « soudure » entre le secteur habité et les équipements sportifs et de loisirs existants, tout en permettant de resserrer et rationaliser l'enveloppe urbaine en intégrant toutes ses fonctions ;
- le classement en zone naturelle N n'est pas pertinent au regard de l'environnement immédiat du terrain au sud, au nord et à l'est. Cette zone N serait totalement isolée dans le « repérage » des zones naturelles du territoire communal figurant en page 159 du rapport de présentation ;
- la création de l'emplacement réservé n° 1 sur cette parcelle classée en zone N au projet paraît méconnaître les dispositions du 1° de l'article L151-11-I du code de l'urbanisme ;

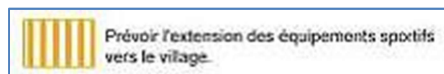
Note du commissaire enquêteur : pour information, le texte cité est reproduit ci-après.

Article L151-11 Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 41

I.- Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

- En dernière page du *Projet d'aménagement et de développement durables* (PADD - document 2.), il est précisé dans la légende à propos de l'emplacement réservé « Prévoir l'extension des équipements sportifs vers le village ».



Or, curieusement, aucune indication n'est fournie dans le projet du PLU au sujet de la nature de ces équipements, alors que deux stades et un boulodrome sont aménagés sur les vastes terrains compris dans la zone Ue et qu'il existe un espace naturel de loisirs jouxtant le parking de la mairie.

La vocation véritable de ce terrain semblerait plutôt consister en l'augmentation occasionnelle des capacités de stationnement dans le village.

Note du commissaire enquêteur : le commissaire enquêteur invite le maître d'ouvrage à répondre point par point aux remarques du pétitionnaire. On peut observer que le classement proposé en zone N de cette parcelle ne correspond pas au constat effectué sur ce terrain actuellement en nature agricole continue avec les parcelles AA2 et ZA 147.

Une visite complémentaire spécifique du site (parcelle AA 3) par le commissaire enquêteur a été programmée le mardi 30 juillet 2019.

M 3 - Courriel de Maître Gilles PAGLIAROLI, notaire, pages 16 à 40 de l'annexe 1.2

Ce courrier électronique reçu le 24 juillet 2019 est à rapprocher de l'observation annotée sur le registre et référencée R 10 (page 46 de l'annexe 1.2). En effet, Maître Gilles PAGLIAROLI et Monsieur FABRE ont exposé leurs observations au commissaire enquêteur le 23 juillet 2019 dans le

cadre de la réception planifiée du public. Cependant, en l'absence de photocopieuse et ne voulant pas ralentir, voire bloquer le rythme de la réception, le commissaire enquêteur a, à titre exceptionnel, proposé à Maître Gilles PAGLIAROLI de compléter ses observations écrites par un courriel obligatoirement adressé avant le mercredi 24 juillet minuit. Cette proposition a régulièrement été annotée par Maître Gilles PAGLIAROLI dans le registre d'enquête.

Le courrier électronique (pages 16 et 17 de l'annexe 1.2) reçu est accompagné de 3 pièces :

- pièce 1 : protocole d'accord FABRE/Commune de CRACHIER du 21 juillet 2010
Note du commissaire enquêteur : le commissaire enquêteur ne retient pas ce document en qualité de pièce jointe à la requête de Maître PAGLIAROLI. En effet, la pièce n°2 intitulée *Protocole d'accord FABRE/Commune de CRACHIER* (en date du 5 octobre 2011) stipule en page 3 (page 20 de l'annexe 1.2) : « **Protocole d'accord du 21 juillet 2010 – Un protocole d'accord sous seings privés a été signé entre Monsieur FABRE et la Commune de CRACHIER à propos de l'école élémentaire de Crachier.**
Ce protocole ne pouvant aboutir pour des raisons techniques, les parties conviennent de remplacer purement et simplement ledit protocole par celui qui suit ».
- pièce 2 : protocole d'accord FABRE/Commune de CRACHIER du 5 octobre 2011.
Cette pièce est reproduite en pages 18 à 24 de l'annexe 1.2 ;
- pièce 3 : acte de vente des parcelles ZB 365, 358 et 371, en date des 10 octobre et 2 novembre 2011
Cette pièce est reproduite en pages 25 à 40 de l'annexe 1.2.

Par sa demande, Maître PAGLIAROLI pour le compte de Monsieur Régis FABRE, présent à l'entrevue avec le commissaire enquêteur, sollicite le classement des parcelles ZB 366 et ZB 380 (*références cadastrales actuelles*), classées en zone Ue au projet, en zone Ub. Ces deux parcelles sont aussi mises en emplacement réservé (ER 2), en totalité pour ZB 380 et partiellement pour ZB 366. Maître PAGLIAROLI motive sa demande de classement en zone Ub par les faits suivants :

- Par protocoles d'accord signés sous seings privés les 21 juillet 2010 et le 5 octobre 2011 (pièce n°2) ; M. FABRE acceptait de vendre à la commune de CRACHIER une parcelle de terrain cadastrée section ZB n°365, 368, et 371 d'une contenance totale de 01 ha 03 a 13 ca au prix de 35.064,20 Euros, afin de permettre la construction d'une nouvelle école sur la commune. Ce prix était un prix faible compte tenu de la destination envisagée.
En contrepartie, la commune a pris l'engagement aux termes desdits protocoles de tout mettre en œuvre afin de classer en zone constructible à usage d'habitation la parcelle d'environ 4.822 m² restant appartenir à M. FABRE, lors du passage du POS en PLU, afin de permettre la construction à l'avenir de 4 maisons unifamiliales d'habitation ;
- la commune a reconnu qu'il s'agissait pour elle d'une obligation de moyens ;
- la commune est devenue propriétaire de la parcelle de 01 ha 03 a 13 ca ayant permis la construction de l'école actuelle depuis les 02 novembre et 10 octobre 2011 aux termes d'un acte authentique de vente reçu par l'étude de Maître PAGLIAROLI (pièce n°3) ;
- M. FABRE a respecté son engagement résultant des protocoles ;
- la commune de Crachier, bien que de bonne foi, n'a pas été en mesure, à ce jour, de respecter son engagement.

Pour conclure, Maître PAGLIAROLI rappelle que la classification proposée est contraire à l'engagement pris par la commune aux termes desdits protocoles, **un classement en zone « Ub » dudit terrain correspond à son engagement**. Ce qui permettrait la construction de 3 maisons unifamiliales d'habitation, sachant que le fils de M. FABRE a pu construire sa maison d'habitation. Il constate que la Commune ne respecte pas son obligation de moyens à l'égard de M. FABRE.

Note du commissaire enquêteur : afin d'analyser de manière complète cette demande, **le commissaire enquêteur demande au maître d'ouvrage d'intégrer dans la réponse à ce procès-verbal de synthèse un extrait du document graphique du POS** en vigueur au moment de la signature du protocole du 5 octobre 2011 relatif à l'ensemble des parcelles concernées par ce protocole. Il précise que le protocole stipule en sa page n°3 (page 20 de l'annexe 1.2) : « *la commune de CRACHIER s'engage à tout faire pour rendre constructible une surface constructible de 4.822 m² à prendre dans le surplus des parcelles ZB 19 et ZB 20 sises à CRACHIER et restant appartenir à M. FABRE et partie de la parcelle cadastrée A n°733 appartenant à M. FABRE, le tout*

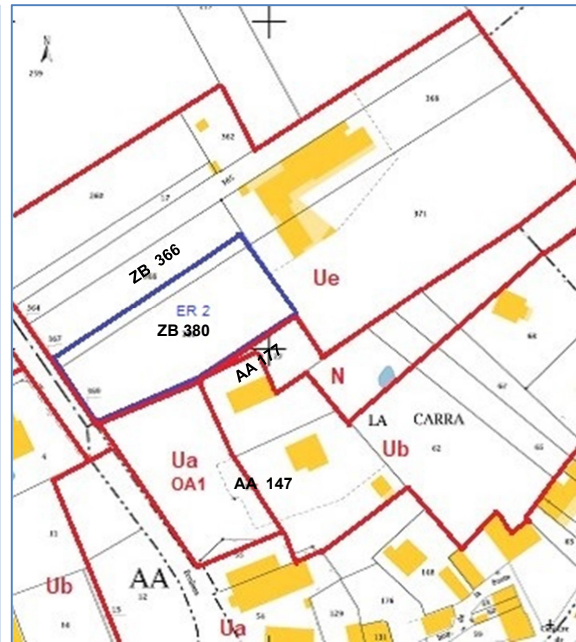
dans les meilleurs délais ». La copie du document d'arpentage n°235M, portant division des parcelles cadastrales ZB 19 et 20, est jointe à la pièce n°2. Elle est reproduite page 23 de l'annexe 1.2. De même, le plan sommaire des lieux qui permet l'identification de la parcelle A 733, joint à la pièce 2, est reproduit page 24 de l'annexe 1.2.

Suite aux différentes divisions de parcelles et au remaniement du plan cadastral de la commune de CRACHIER en 2011, les parcelles actuelles concernées par l'engagement cité précédemment sont :

- ZB 366 et ZB 380 issues de ZB 19 et ZB 20 ;
- AA 147 et AA 177 (cadastre remanié) issues de A 733 (cadastre rénové).



Extrait du règlement graphique du PLU



Extrait cadastral complété du règlement graphique

► Le registre d'enquête publique

A la clôture de l'enquête publique le mardi 23 juillet 2019 à 19 heures, il a été constaté 14 annotations sur le registre des observations.

R 1 - Annotation de Madame Bernadette ESPINOZA, page 44 de l'annexe 1.2 (21/06/2019)

Mme ESPINOZA note qu'elle est simplement venue consulter le dossier, en général et au regard de la situation de son bien. Elle a demandé au commissaire enquêteur comment consulter et télécharger le dossier du projet de PLU sur le site internet www.crachier.fr. Une démonstration sur ordinateur lui a été faite.

A noter que Mme ESPINOZA est revenue consulter le dossier « papier » le 16 juillet 2019 (cf. R 9).

R 2 - Annotation de Monsieur Frédéric ESPINOZA-CURT, page 44 de l'annexe 1.2 (4/07/2019)

M. ESPINOZA-CURT pose 2 questions :

- la densité de Pont en Royans est-elle possible à Crachier ?
- les choix réalisés par la commune sont-ils réversibles à moyen et long termes ?

Note du commissaire enquêteur : le maître d'ouvrage est invité à répondre à ces 2 questions, avec une attention particulière sur la seconde.

R 3 - Annotation de Monsieur Yannick FERRO, page 44 de l'annexe 1.2 (06/07/2019)

M. FERRO est venu simplement venu consulter le dossier et fera ses observations par courrier électronique (cf. paragraphe M1 page 15 de procès-verbal).

R 4 - Annotation de Monsieur ARMANET, page 45 de l'annexe 1.2 (06/07/2019)

M. ARMANET est simplement venu consulter le dossier et connaître la situation de ses biens au regard du projet de PLU.

R 5 - Annotation de Monsieur FOUILLEUX, page 45 de l'annexe **1.2** (06/07/2019)

M. FOUILLEUX est simplement venu consulter le dossier et connaître la situation de ses biens au regard du projet de PLU.

R 6 - Annotation de Monsieur Lucien BIENTZ, page 45 de l'annexe **1.2** (06/07/2019)

M. BIENTZ note sur le document graphique du règlement que la parcelle AA 157 a été scindée sur deux zones au projet de PLU, avec une partie constructible (zone Ub) et l'autre non constructible (zone A). Or, la partie en zone non constructible A est desservie par un chemin. Il demande en conséquence l'intégration de cette partie de parcelle en zone constructible.

Note du commissaire enquêteur : demande à joindre à celle de Madame PACCALLIER-VIRETON, propriétaire de la parcelle AA 157, annotée sur le registre le 23 juillet 2019 et référencée R 11.

R 7 - Annotation signée « illisible », page 45 de l'annexe **1.2** (06/07/2019)

Cette personne est simplement venu consulter le dossier et connaître la situation de ses biens au regard du projet de PLU.

R 8 - Annotation de Madame PERBET et Monsieur DE BORTOLI, page 45 de l'annexe **1.2** (06/07/2019)

Mme PERBET et M. DE BORTOLI sont venus consulter le dossier et connaître les règles particulières de construction sur la zone OA2 « la Pommera ». Ils ont complété leur information par la consultation du document « Servitudes d'utilité publique ».

R 9 - Annotation de Madame Bernadette ESPINOZA, page 45 de l'annexe **1.2** (16/07/2019)

Mme ESPINOZA note qu'elle est simplement venue consulter le dossier. Cette deuxième visite sera suivie d'une troisième le 23 juillet 2019.

R 10 - Annotation de Maître PAGLIAROLI et Monsieur Cédric FABRE, page 46 de l'annexe **1.2** (23/07/2019)

Note du commissaire enquêteur : Maître PAGLIAROLI a déposé une annotation sur le registre à titre conservatoire. En effet, après avoir exposé oralement sa requête au nom de M. FABRE au commissaire enquêteur, ce dernier lui a proposé d'annoter brièvement le registre et de compléter sa demande par un courrier électronique. Ce courriel, reçu le 24 juillet 2019 à 17h 05, est référencé M 3. Il est reproduit pages 16 et 17 de l'annexe 1.2 et fait l'objet d'une demande de réponse de la part du maître d'ouvrage (cf. pages 16 à 18 de ce procès-verbal).

En conséquence, cette annotation R10 est sans objet.

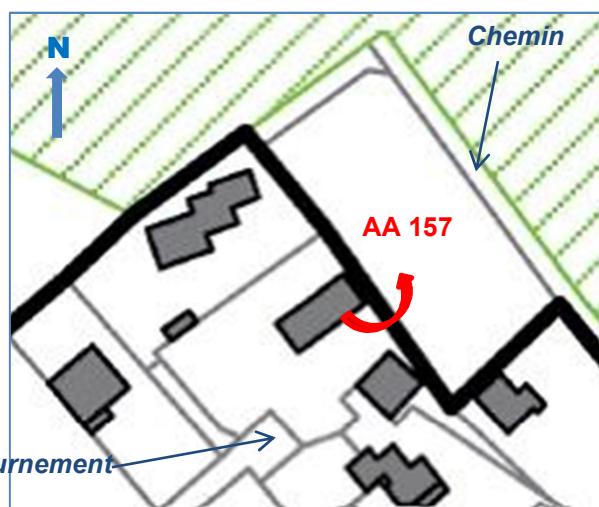
R 11 - Annotation de Madame Jeannine PACCALIER-VIRETON, page 46 de l'annexe **1.2** (23/07/2019)

Madame PACCALIER-VIRETON note que sur le projet de PLU, la parcelle AA 157 a été scindée sur deux zones, avec une partie constructible (zone Ub) et l'autre non constructible (zone A).

Elle demande l'intégration de la partie de parcelle non constructible en zone constructible Ub car :

- cette parcelle est située dans l'enveloppe urbaine du centre bourg dénommée « Village de CRACHIER » ;
- cette parcelle est à 50 m de l'église ;
- à l'est, (note du CE : ouest) une plateforme de retournement avec tous les réseaux dessert la parcelle ;
- un chemin borde la parcelle à l'ouest (note du CE : est).

Aire de retournement



Note du commissaire enquêteur : cette demande de Mme PACCALIER-VIRETON, propriétaire de la parcelle AA 157, rejoint l'annotation R 6. Lors de la consultation, la pétitionnaire a insisté oralement auprès du commissaire enquêteur en précisant que le chemin situé à l'ouest est une voirie publique. Le commissaire enquêteur a constaté sur place le 6 juillet 2019, que ce chemin (photographie de gauche ci-dessous), non carrossable, dessert les parcelles agricoles remembrées de la section ZB.



Photo MR – 6 juillet 2019 – Chemin d'exploitation

Photo MR – 6 juillet 2019 – parcelle AA 157 vue du chemin

Le commissaire enquêteur invite le maître d'ouvrage à préciser la situation juridique et administrative de ce chemin (chemin rural, voie communale classée, ...) et à justifier le classement en zone A de la partie ouest de la parcelle AA 157.

R 12 - Annotation de Monsieur Serge CURT, page 47 de l'annexe 1.2 (23/07/2019)

M. CURT est venu consulter le dossier et connaître la situation de ses biens au regard du projet de PLU.

R 13 - Annotation de Monsieur Jean-François TRUCCO, page 47 de l'annexe 1.2 (23/07/2019)

M. CURT est venu consulter le dossier et connaître la situation de ses biens au regard du projet de PLU.

R 14 - Annotation de Madame Bernadette ESPINOZA, page 47 de l'annexe 1.2 (23/07/2019)

Madame ESPINOZA est venue pour la troisième fois consulter le dossier et connaître la situation de ses biens au regard du projet de PLU, montrant son intérêt pour le projet.

En résumé, sur les 17 observations reçues ou déposées :

- 10 sont sans objet et relatent une simple consultation du dossier d'enquête publique. Il s'agit de R1, R3, R4, R5, R7, R8, R9, R12, R13, et R14 ;
- 1 est un double emploi. Il s'agit de R10 qui a été doublée du courriel M3 ;
- 1 pose deux questions d'ordre général sur le PLU, il s'agit de R2 ;
- 5 portent sur des demandes de classement en zone constructible Ub de parcelles classées en zone A, N ou Ue. Il s'agit de M1, M2, M3, R6 et R11. On observera que les demandes référencées 6 et R11 sont à rapprocher car elles portent sur la même parcelle AA 157. De même, les observations M2 et M3 comportent une contestation sur l'utilité de réaliser les emplacements réservés ER1 et ER2.

Aucune requête du public ne porte sur les sujets de l'assainissement ou de la sécurité de l'alimentation en eau potable de la commune.

LES OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

La ressource en eau potable de la commune

Il est écrit en page 31, paragraphe 1.9.1, du « Rapport de présentation » (document 1 du dossier) « Ainsi, l'eau distribuée sur CRACHIER provient du réservoir de Buffevent/La Forêt, située sur la

commune de CHEZENEUVE, recevant les eaux de captage de Chavagnant (Chèzeneuve), de Buffevent (Maubec) et de l'interconnexion avec la commune de Four (captage de la Ronta et du Vernay).

Le commissaire enquêteur s'étonne qu'il soit mentionné la présence d'eau provenant du captage de Chavagnant qui semble ne plus être actif à ce jour en raison de la non-conformité de la qualité sanitaire de ses eaux.

On notera que dans la conclusion du très succinct rapport sur l'eau potable joint dans les *Annexes sanitaires* (document 5.2.a) il est précisé : « La commune (CRACHIER) est alimentée via l'interconnexion du réseau d'eau potable de CHEZENEUVE. L'alimentation en eau potable provient de la ressource de Buffevent, via le réservoir de Chavagnant, et de la commune de FOUR ».

Par ailleurs, dans le même paragraphe, il est précisé quelques lignes plus loin que dès la reconquête de la qualité de la source de Pré-Guillaud, la commune de CRACHIER pourra remettre en service son propre réservoir (la Carra), présentant un volume de 300 m³.

Suite à un entretien avec Madame GUILLERMARD de la CAPI le 21 juin 2019, le commissaire enquêteur a noté que le réservoir de la Carra ne serait pas dans un proche ou moyen terme remis en service et que l'alimentation en eau potable par le biais de l'interconnexion de FOUR satisfait largement aux besoins des communes de MAUBEC, CHEZENEUVE et CRACHIER. L'alimentation de CRACHIER par cette boucle se faisant essentiellement en gravitaire.

Face à ces informations contradictoires, le commissaire enquêteur demande au maître d'ouvrage de modifier, actualiser et compléter la rédaction de l'ensemble du paragraphe 1.9.1 du Rapport de présentation. Une proposition de texte lui sera faite en ce sens.

La défense incendie

Le document 5.2.b *Défense incendie* fait état de la présence de 10 points d'eau (poteau ou bassin) au sein de la commune. Leur répartition au regard de l'urbanisation de la commune est équilibrée. Cependant, le commissaire enquêteur note qu'il n'existe pas de point d'eau incendie à proximité du secteur de l'école publique et du futur emplacement réservé ER 2 prévu pour l'extension des équipements publics scolaires, périscolaires, culturels et de loisirs. En effet, le point d'eau incendie le plus proche est le 1, situé Route des Ecoliers, à côté de la Mairie.

Le commissaire enquêteur souhaite savoir si le maître d'ouvrage a prévu la réalisation d'un point d'eau incendie dans le cadre de l'aménagement de l'ER 2 à proximité des équipements publics existants ou programmés.

Les servitudes d'utilité publique

Dans l'annexe 2 des observations de l'Etat (page 10 de l'annexe 1.1 et page 9 et 10 de ce procès-verbal), il est stipulé : « compte tenu des évolutions qui sont intervenues sur les servitudes d'utilité publique (SUP), notamment dans le transport par canalisations de matières dangereuses, l'Etat informe Madame le Maire de CRACHIER qu'une mise à jour de la liste et du plan des SUP sera communiquée par les services de la Direction départementale des territoires (DDT) avant la date d'approbation du plan local d'urbanisme ».

Ainsi, sont arrivés en mairie au format dématérialisé le 25 juillet 2019 les 3 documents suivants :

- la liste récapitulative des SUP sur CRACHIER établie en juillet 2019 ;
- le plan n°1 sur lequel figurent les servitudes :
 - 14 PERIMETRE DE SERVITUDE AUTOUR D'UNE LIGNE ELECTRIQUE AERIENNE OU SOUTERRAINE
 - PT 3 COMMUNICATIONS TELEPHONIQUES ET TELEGRAPHIQUES (Établissement, entretien et fonctionnement des installations)
 - T 8 RELATIONS AERIENNES (Protection des installations radioélectriques de navigation et d'atterrissage, obstacles et perturbations)
- le plan n°2 sur lequel figurent les servitudes :
 - 1 3 ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ, D'HYDROCARBURES ET DE PRODUITS CHIMIQUES

Ces documents seront à intégrer dans le dossier de PLU, document 5.1 *Servitudes d'utilité publique*.

LE MEMOIRE EN REPONSE DE LA COMMUNE DE CRACHIER

Le maître d'ouvrage examinera avec attention les documents annexés (annexes 1.1 et 1.2) à ce procès-verbal de synthèse (avis et observations de l'Etat, des personnes publiques associées et du public). Il répondra aux questions posées dans ce procès-verbal et ses annexes.

Le commissaire enquêteur reste à la disposition du maître d'ouvrage pour toute information ou précision utile.

En application de l'article R.123-18 du code de l'environnement, Madame le Maire de CRACHIER adressera au commissaire enquêteur un mémoire en réponse dans un délai de quinze jours, soit **au plus tard le jeudi 14 août 2019**.

Ce mémoire sera transmis au commissaire enquêteur au format dématérialisé (pdf), un exemplaire papier suivra par voie postale.

Fait à Grenoble, le mardi 30 juillet 2019

Le commissaire enquêteur

Michel RICHARD

Procès-verbal remis au maître d'ouvrage à MAUBEC (38) le mardi 30 juillet 2019 à 18 heures