

CRAS - ELABORATION DU PLU (Plan Local d'Urbanisme)

(= REVISION DU POS)

Réunion publique du 14 décembre 2017

Les enjeux issus du diagnostic



2016

1996

Au programme :

- Le PLU

- Le contexte

- Les enjeux issus du diagnostic

1. Le *PLU* (*Plan Local d'Urbanisme*)



L'expression d'un projet de territoire...,
un diagnostic et un PADD (Projet d'Aménagement de
Développement Durables)

Traduit en terme réglementaire : le plan de zonage, le
règlement écrit, les OAP (Orientations d'Aménagement et de
Programmation)

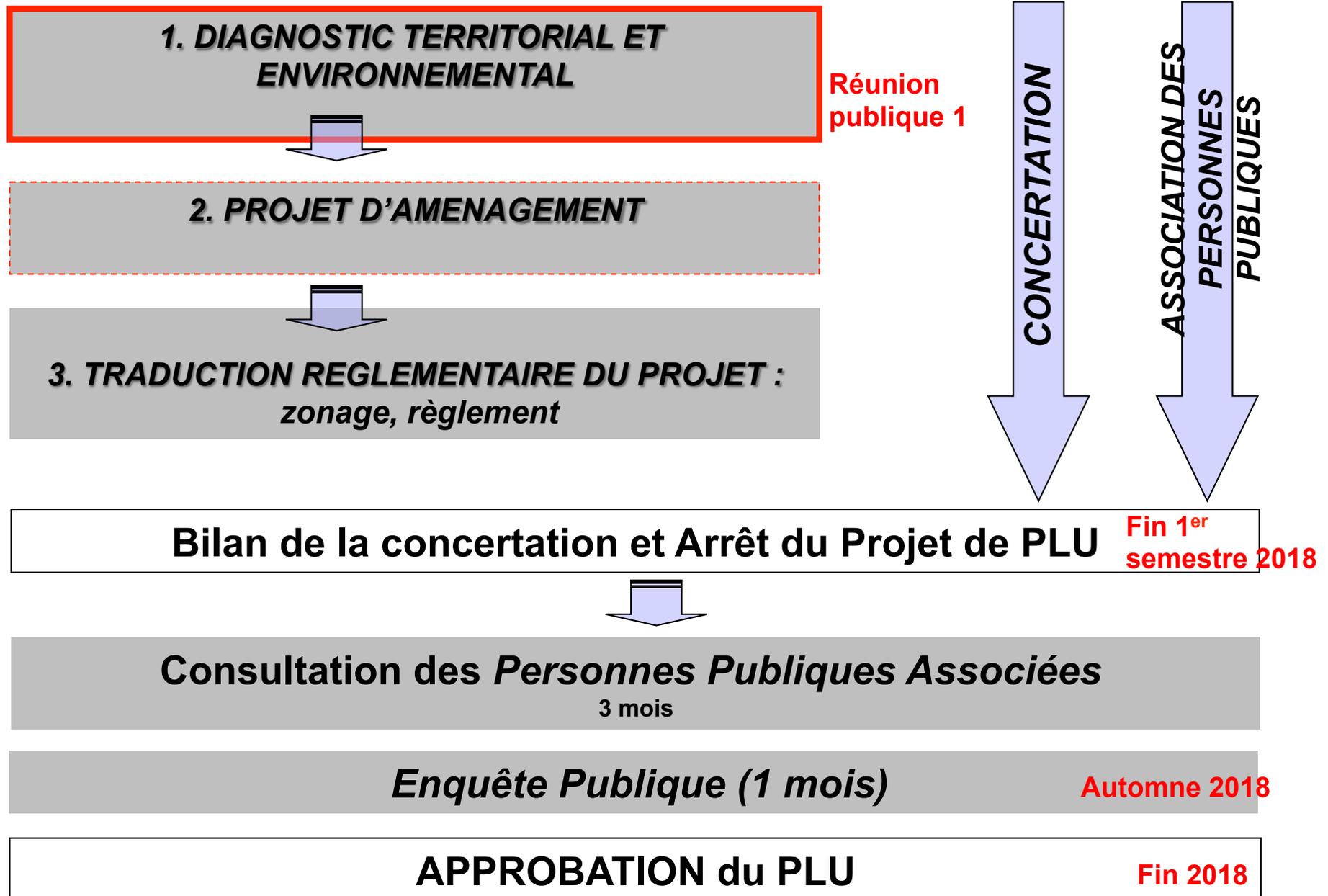
Dans un contexte législatif et supra-communal, et notamment :

- La Loi ALUR (enjeux d'économie d'espace)
- Le SCOT de la Région Urbaine Grenobloise)
- La loi montagne

SCOT : Schéma de
Cohérence Territorial.

ALUR : Accès au
Logement et à un
Urbanisme Rénové.

LE PLU ... c'est comment ?



La concertation se déroule pendant la durée de l'élaboration du PLU, jusqu'à l'arrêt du Projet. Un bilan de cette concertation sera présenté en conseil municipal ; il sera inséré dans le dossier d'enquête publique du PLU.

Les modalités définies par la commune :

- information régulière dans les bulletins d'information et sur le site internet de la mairie
- registre déposé en mairie.
- 3 réunions publiques
- des permanences d'élus pour échanger en direct

Un projet de qualité de vie pour le village

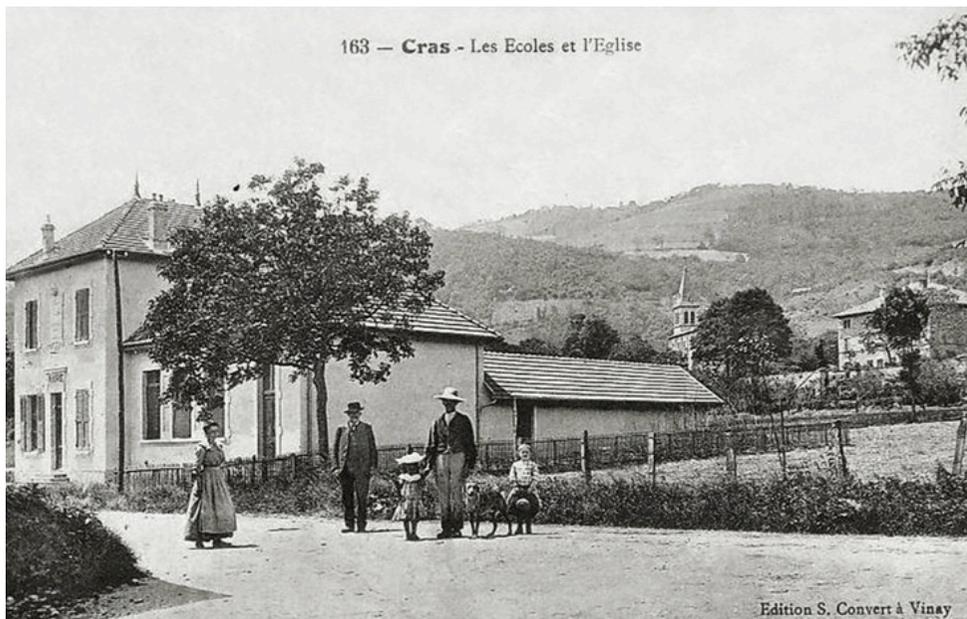
1. Orientations d'urbanisme

- > **Préserver l'identité locale** : harmonie architecturale et paysagère, restauration des maisons remarquables ...
- > **Maîtriser le développement**, en lien avec le niveau d'équipement, apporter de la vie à la commune (commerce local et d'activités) , densité acceptable...
- > **Renforcer la centralité** : mixité dans l'offre de logements, fonctionnalité des équipements : cheminements piétons, liaison entre les hameaux et le centre, espaces publics ; sécuriser les entrées de village.

2. Intégrer les ENJEUX AGRICOLES ET ENVIRONNEMENTAUX

- Préserver les espaces agricoles, maîtriser la consommation d'espaces naturels et forestiers.
- Préserver les milieux naturels remarquables (ZNIEFF du marais, ...).
- Prendre en compte les risques naturels.
- Conserver des espaces ouverts.

2. Le contexte

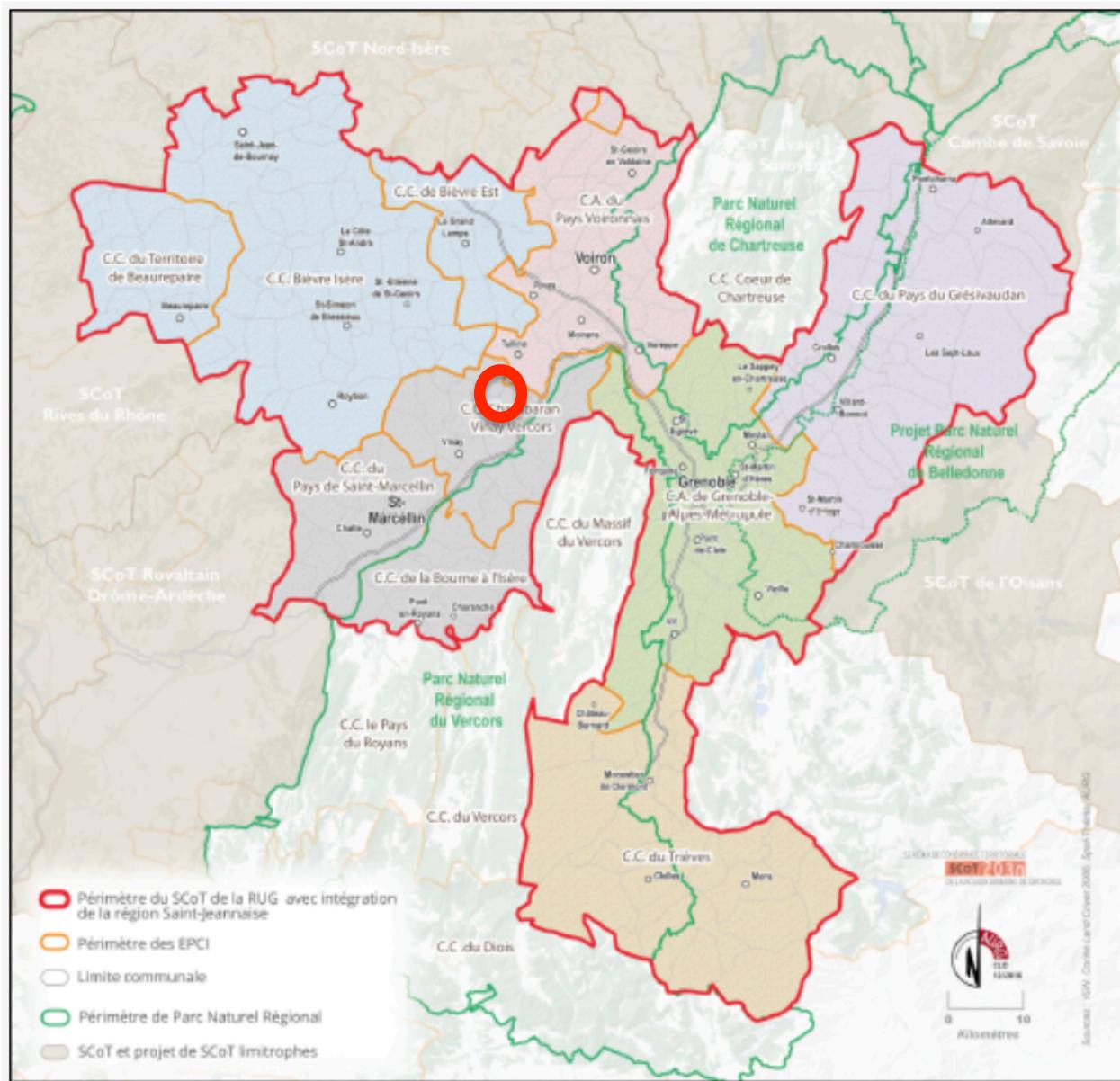


LE SCOT de la Région Urbaine Grenobloise

Approuvé en 2012

284 communes en 2017

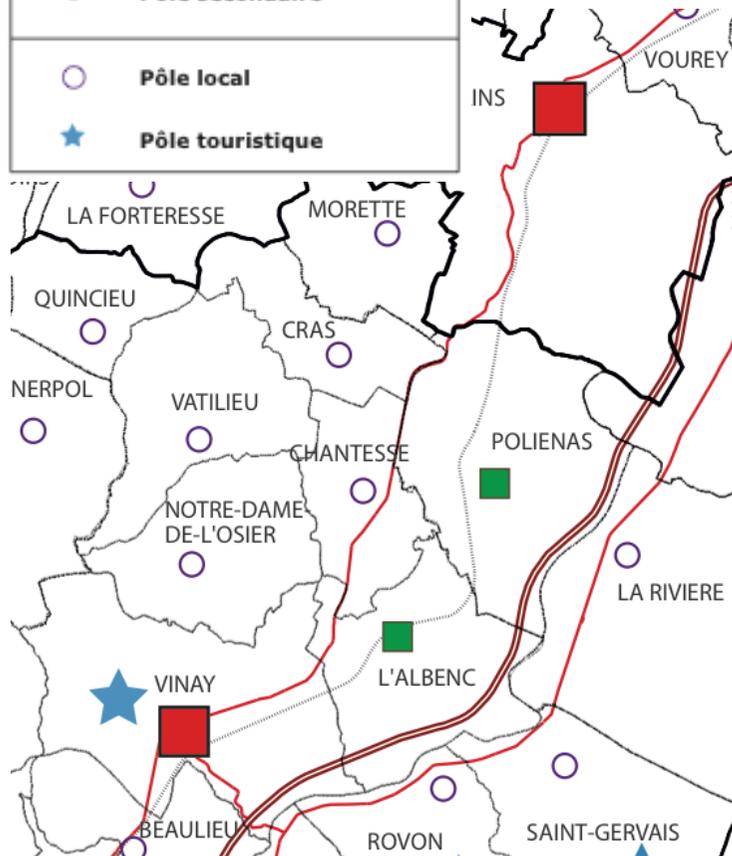
782 296 habitants en 2014



le SCOT de la Région Urbaine Grenobloise

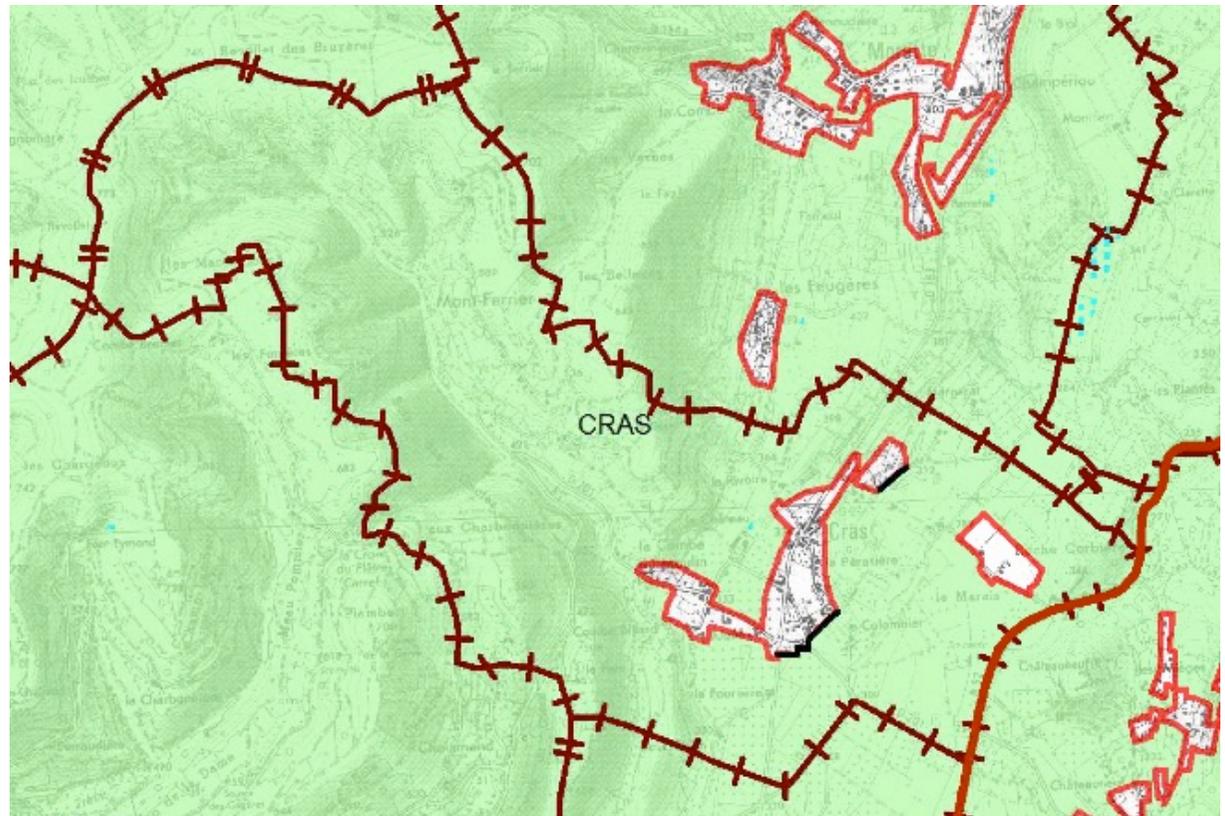
> Des orientations concernant l'environnement (trames vertes et bleues), le paysage, l'agriculture et les choix d'urbanisme : dimensionnement maximum du développement, objectif de densité moyenne ...

Structuration des polarités pour le développement urbain et l'habitat	
	Cœur d'agglomération et polarités relais
	Ville centre
	Pôle principal
	Pôle d'appui
	Pôle secondaire
	Pôle local
	Pôle touristique



CRAS - PLU (révision du POS) - réunion publique du 14.12.2017

Carte des limites pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers



LE SCOT ... orientations / prescriptions principales

LE DIMENSIONNEMENT DU DEVELOPPEMENT

Parmi les objectifs du SCOT pour CRAS :

Hyp d'évolution démographique/échelle
SCOT : +1%

> **Prévoir env. 2,7 logements/an maximum (sur 12 ans)** Soit 31 logements

> **env. 2,6 ha d'espaces urbanisables pour l'habitat** (hors réhabilitation, reconversion, densification ...)

Objectif de diversification des formes urbaines

Objectif pour le Sud Grésivaudan : passer d'une production nouvelle orientée entre 80 et 85% vers l'individuel isolé et entre 20 et 15% vers les autres formes d'habitat, à 60% en habitat individuel isolé et 40% vers les autres formes d'habitat

Limiter la consommation d'espace par logt, à :

- 700 m² /logement pour l'habitat individuel isolé
- 350 m² /logement pour l'habitat groupé, intermédiaire et collectif

À titre de comparaison : ce qui s'est réalisé sur la commune sur 10 ans

Evolution démographique 2009-2014 : -0,3%
(1999-2008 : +3,5%)

Période 2006 / 2016 : 18 logements neufs (2 lotissements) (et 3 logts en réhabilitation)

= Moyenne de 2 logts / an (pas représentative du rythme réel)

Consommation d'espace : 1,45 ha avec une densité globale brute de 12,4 logements / ha

> 100% en logement individuel

Superficie des terrains dans les 2 lotissements : de 800 à 1000 m²
(ponctuellement, 400 m²). > Moyenne de 800 m².

> ENJEU : tendre vers plus de compacité

> Objectifs de modération de consommation d'espace à définir dans le PADD + densification avant extension.

3. Bilan des enjeux issus du diagnostic

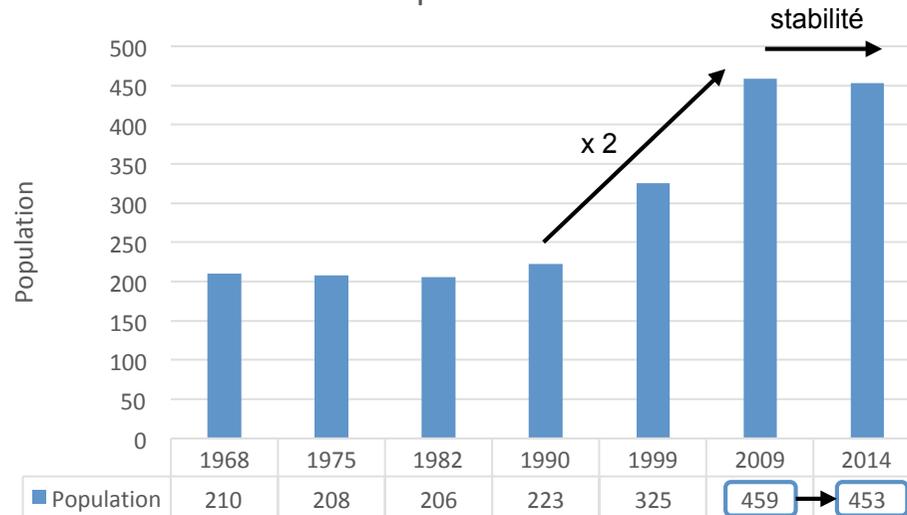


DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Contexte socio-économique

données INSEE

Population



453 habitants en 2014
168 ménages

moyenne de 2,7 pers / ménage (2,3 en Isère)

→ solde naturel (positif) peine à compenser le solde migratoire (négatif)

apports extérieurs

→ croissance en corrélation avec le rythme de la construction

186 logements en 2014
90 % de résidences principales

CONSTATS :

Une situation fragile, un rythme de construction irrégulier, ralentissement sur la période 2009-2014, difficulté à maintenir une régularité dans l'évolution des effectifs scolaires

ENJEUX : mixité dans l'habitat, équilibre réhabilitation-construction neuve, conforter les équipements publics et les activités économiques (agriculture ..) ... **la vie du village**

La prise en compte et la préservation de l'activité agricole

Recensement Agricole 2010 :

→ SAU = 197 ha, soit 35 % du territoire communal (→ - 14 % // 2000)

→ 15 exploitations (7 unités de travail annuel)

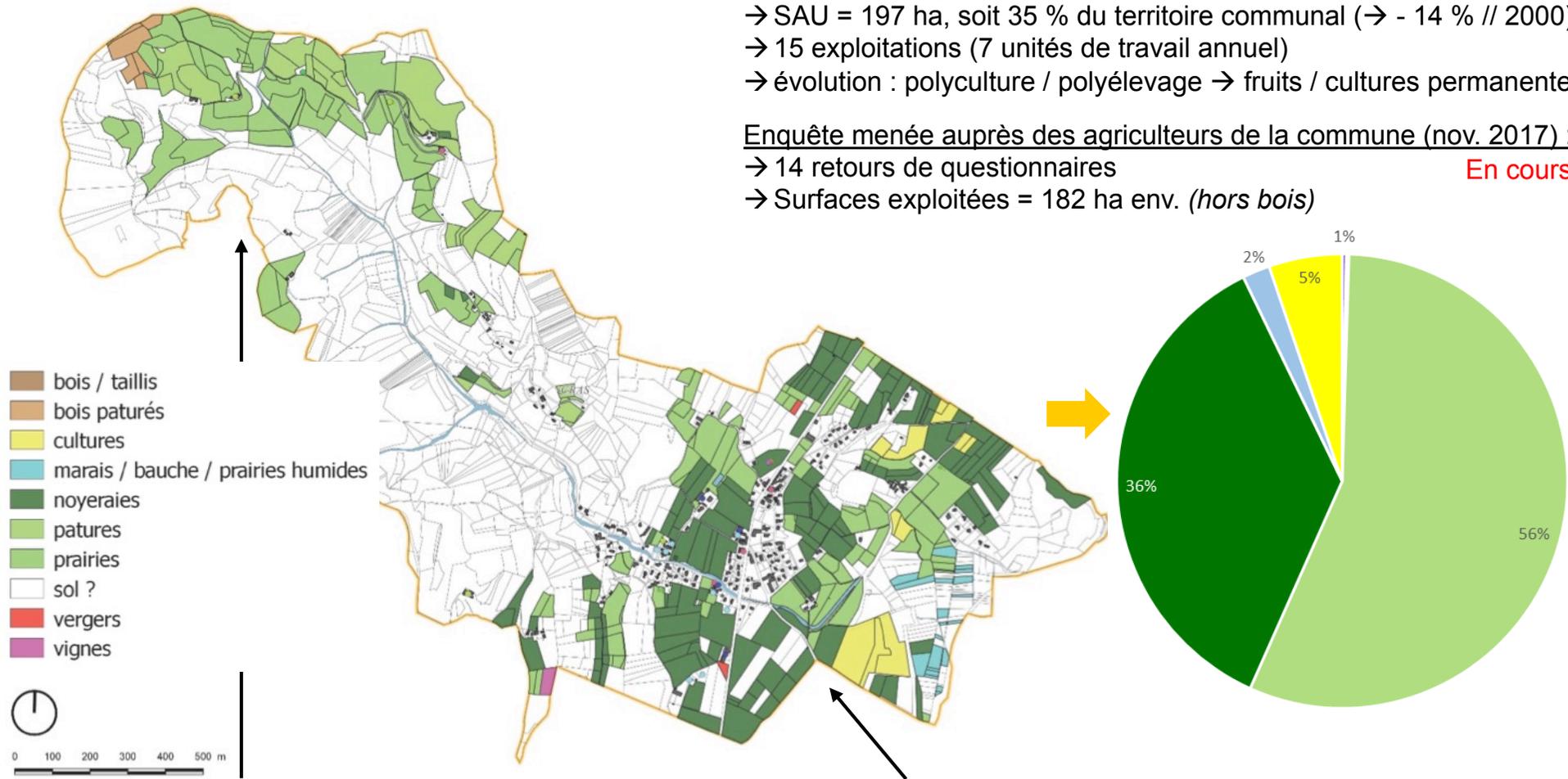
→ évolution : polyculture / polyélevage → fruits / cultures permanentes

Enquête menée auprès des agriculteurs de la commune (nov. 2017) :

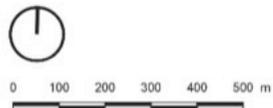
→ 14 retours de questionnaires

En cours

→ Surfaces exploitées = 182 ha env. (hors bois)



- bois / taillis
- bois paturés
- cultures
- marais / bauche / prairies humides
- noyeraies
- patures
- prairies
- sol ?
- vergers
- vignes



Secteur de Montferrier :

- prairies / pâtures, élevage (en ↘)
- contrainte pente, accessibilité / desserte
- faible potentiel agronomique

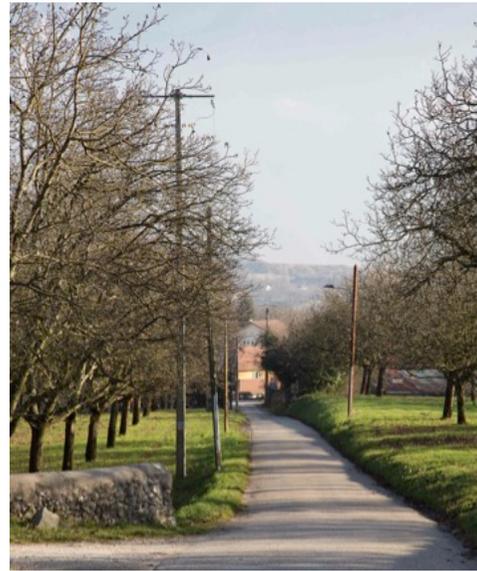
Secteur de la plaine :

- dominante noyeraies (en ↗) / périmètre AOC Noix de Grenoble
- prairies + quelques cultures
- fort potentiel agronomique

Enjeux : proximité noyeraies / habitations + orientation vers une agriculture raisonnée / durable

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Une identité paysagère et architecturale...
Fortement liée à la nuciculture



Une densité de
noyeraies, très peu
d'espaces ouverts
aux abords du village

Vue sur le village et sur
l'église

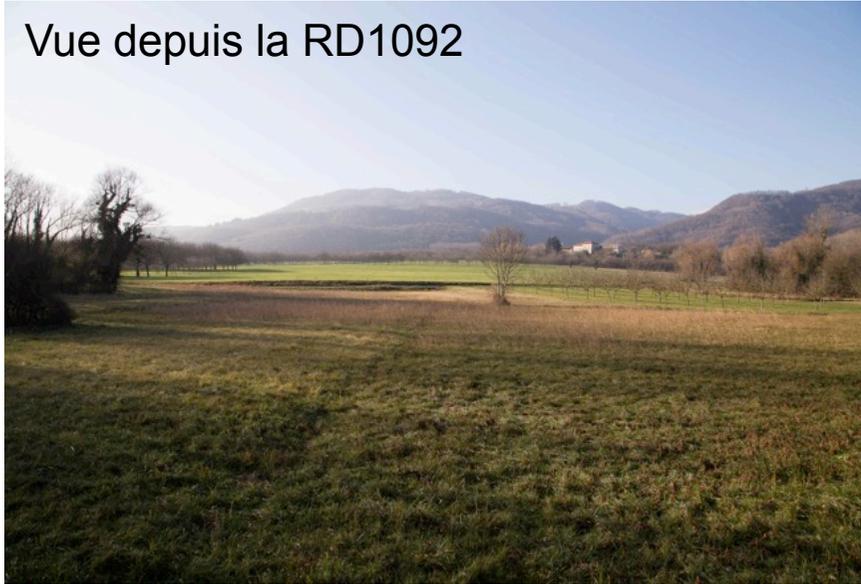
Ouverture vers
l'espace agricole
à préserver

Photo Lucien TAVARES, octobre 2016

Une identité paysagère et architecturale

Quelques ouvertures et co-visibilités.

Vue depuis la RD1092



Vue depuis la route des Feugères

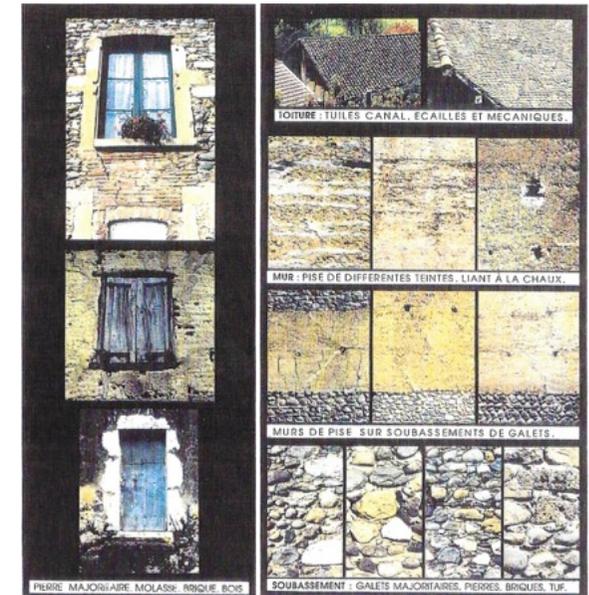


Vue depuis la RD1043



Une identité paysagère et architecturale

Un patrimoine architectural à préserver



CAUE 38 : pour une reconnaissance du patrimoine bâti de Tullins-Vinay



Les enjeux :

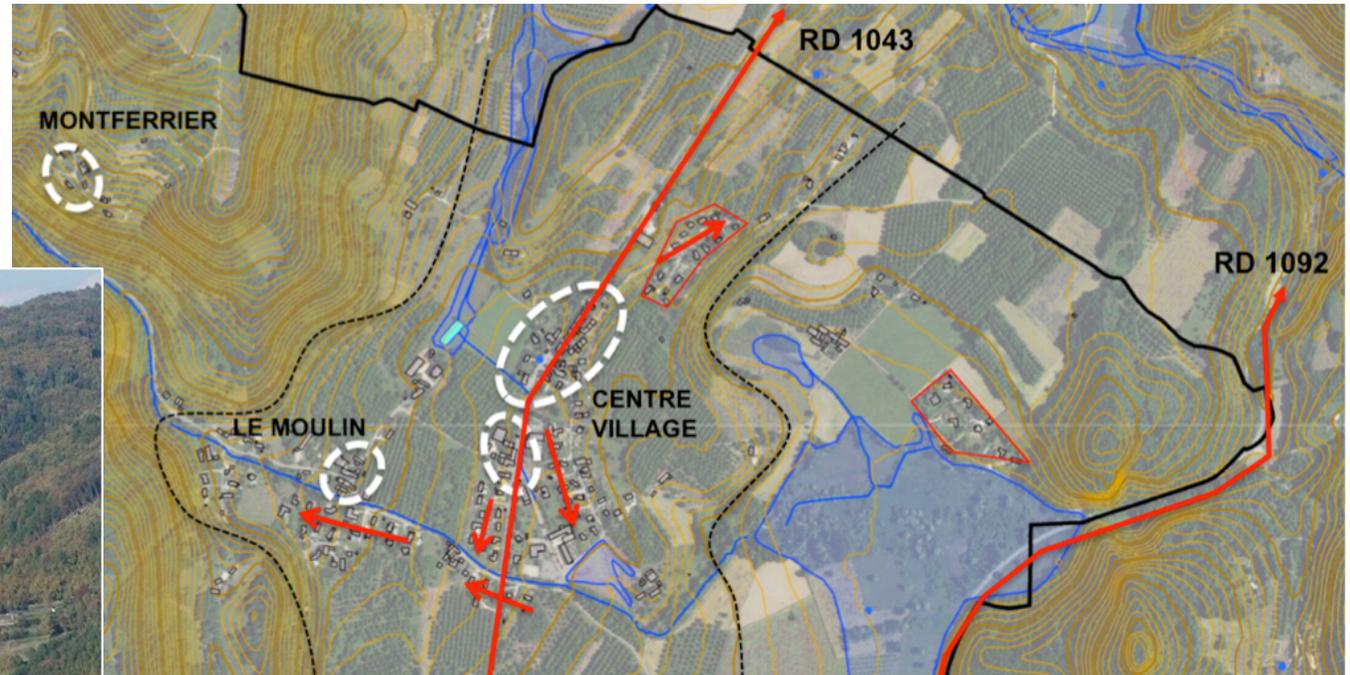
- > Préserver les espaces ouverts aux abords du village.
- > Favoriser la qualité des réhabilitations du patrimoine architectural.
- > Qualité du paysage « urbain ».

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Structure urbaine

L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Une structure étagée : le centre, le moulin, Montferrier



DIAGNOSTIC TERRITORIAL

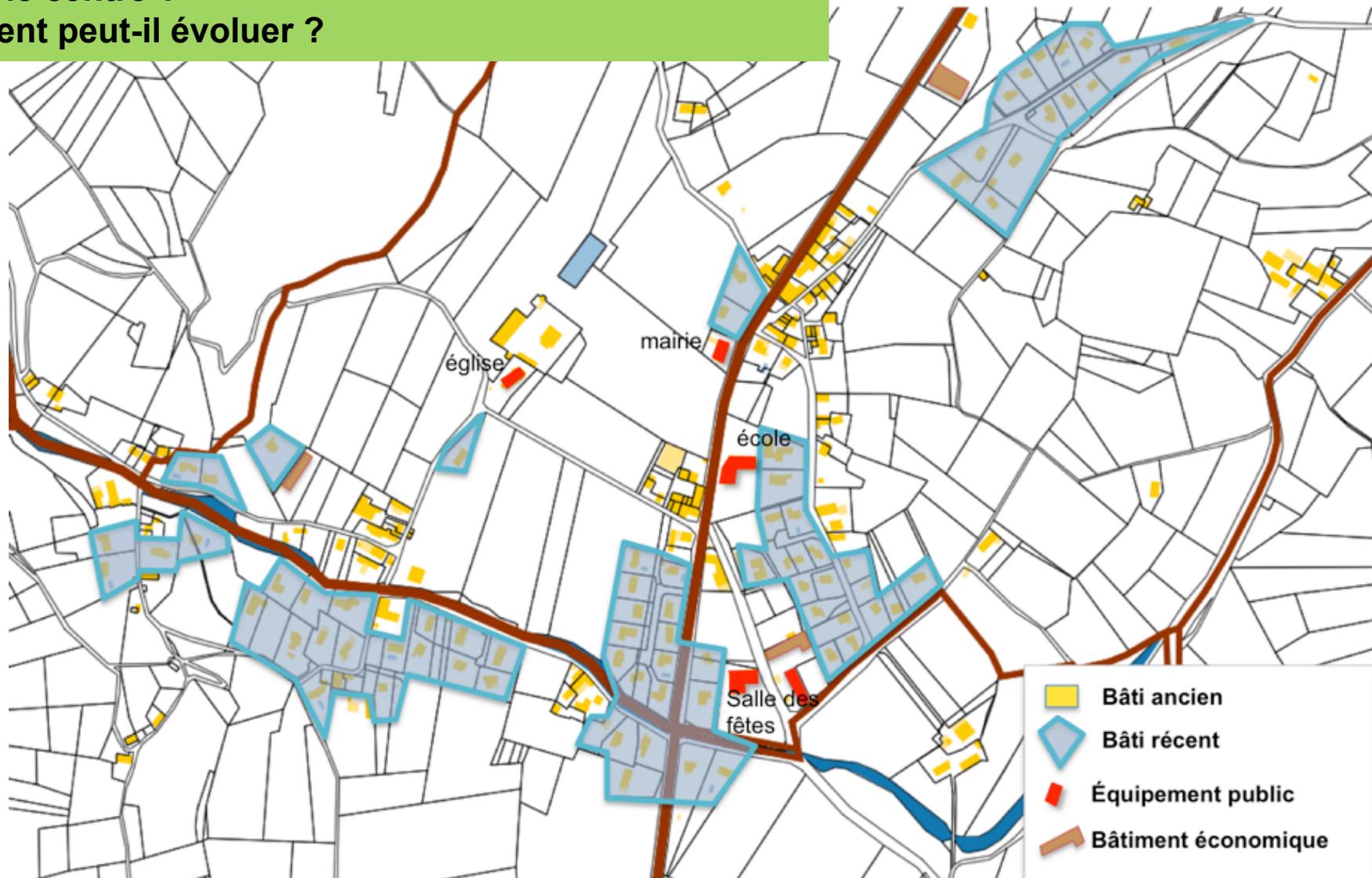
Structure urbaine



La compacité du bâti dans le centre

LE CENTRE

Structure urbaine, bâti ancien et récent.
Cohérence de l'ancien, le patchwork du récent.
Une forte consommation d'espace par le bâti récent.
Où est le centre ?
Comment peut-il évoluer ?

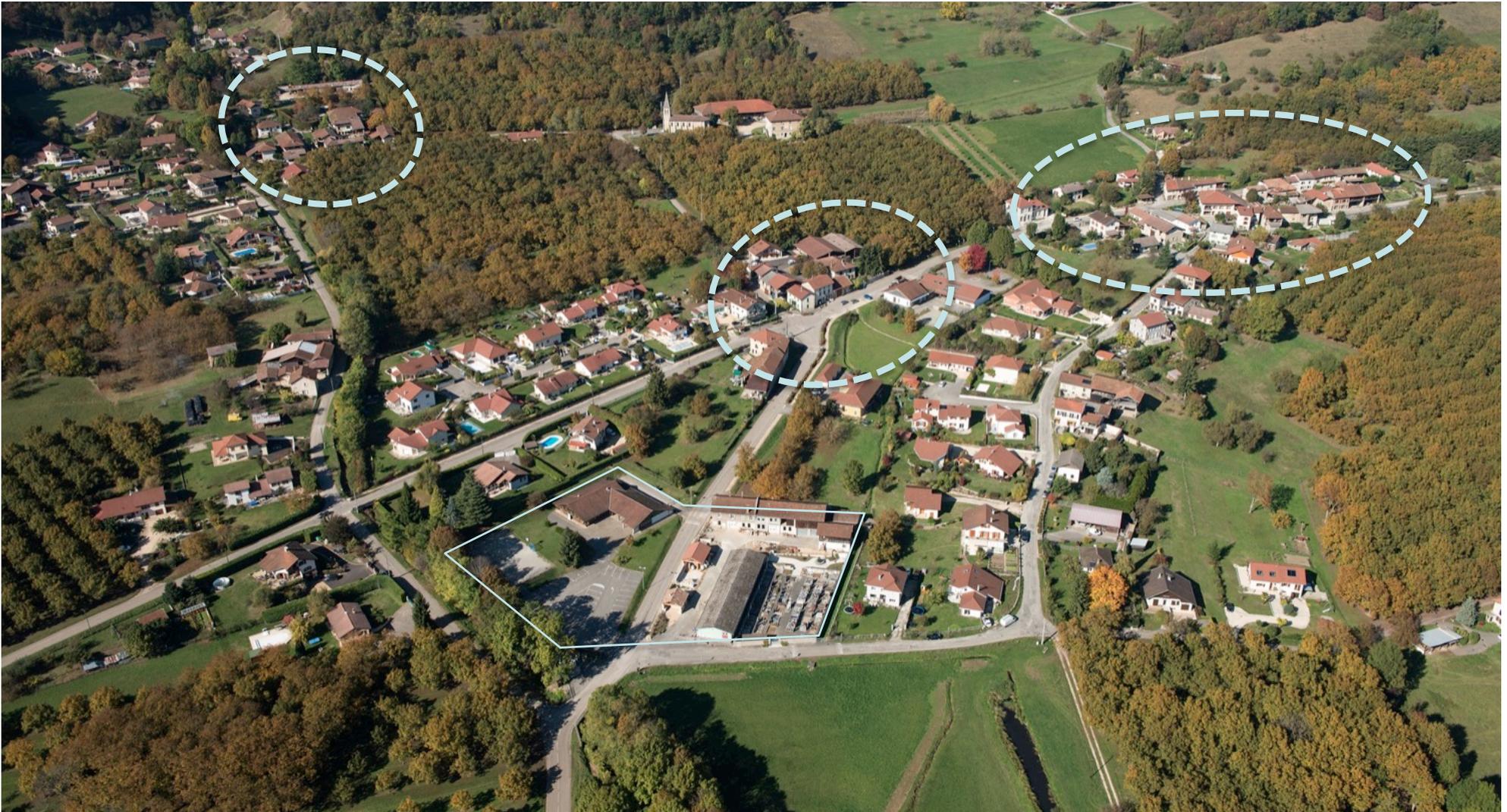


DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Structure urbaine

LE CENTRE

Centralités ressenties (compacité) > bâti ancien



Le confortement des équipements et espaces publics



Les enjeux :
Conforter les espaces publics.
Améliorer les liaisons entre équipements.

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

La sécurisation des déplacements



Les enjeux :
Sécuriser la traversée du centre
Renforcer les liaisons douces au sein du village
Mettre en valeur les sentiers

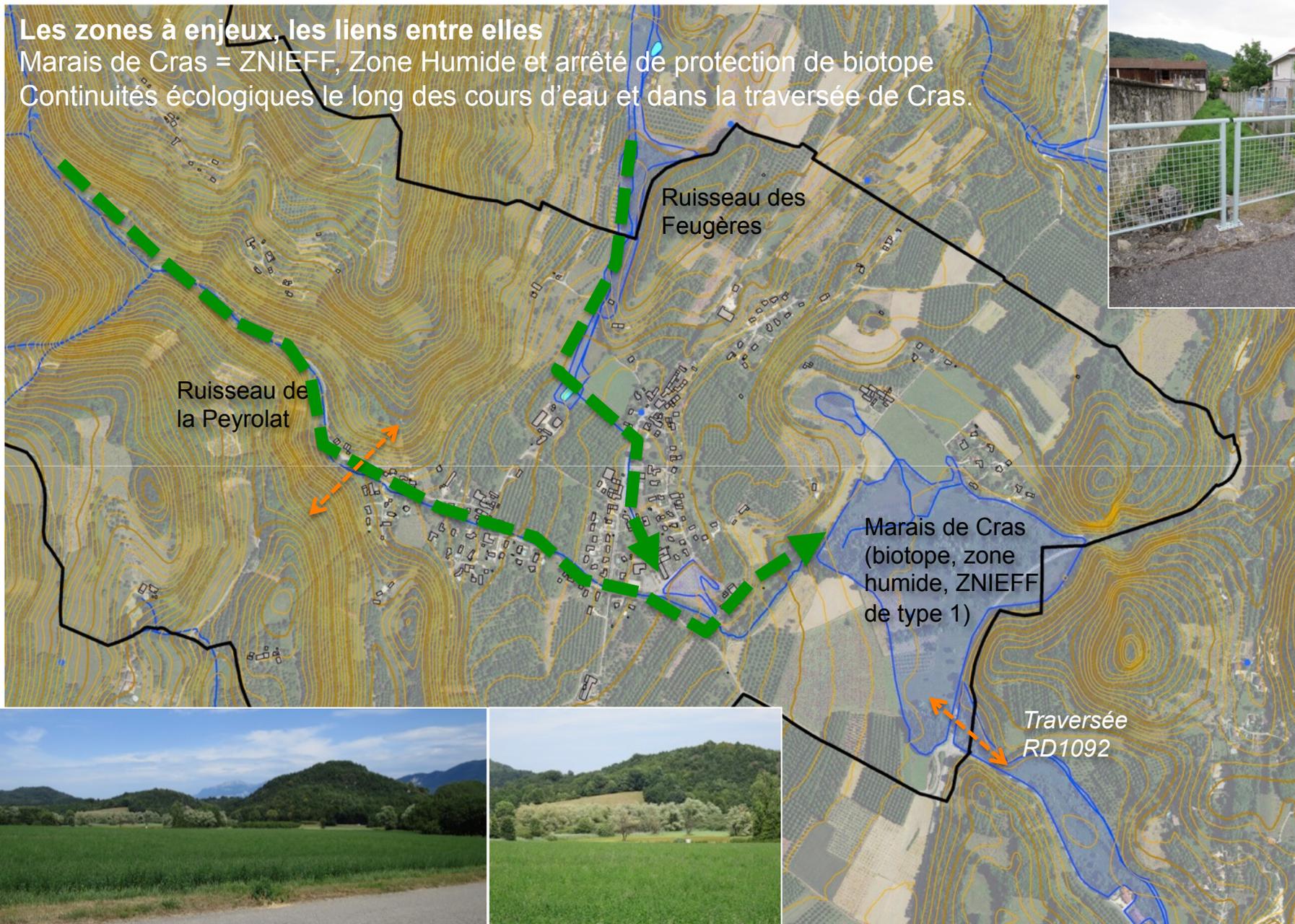
DIAGNOSTIC TERRITORIAL

milieu naturel

Les zones à enjeux, les liens entre elles

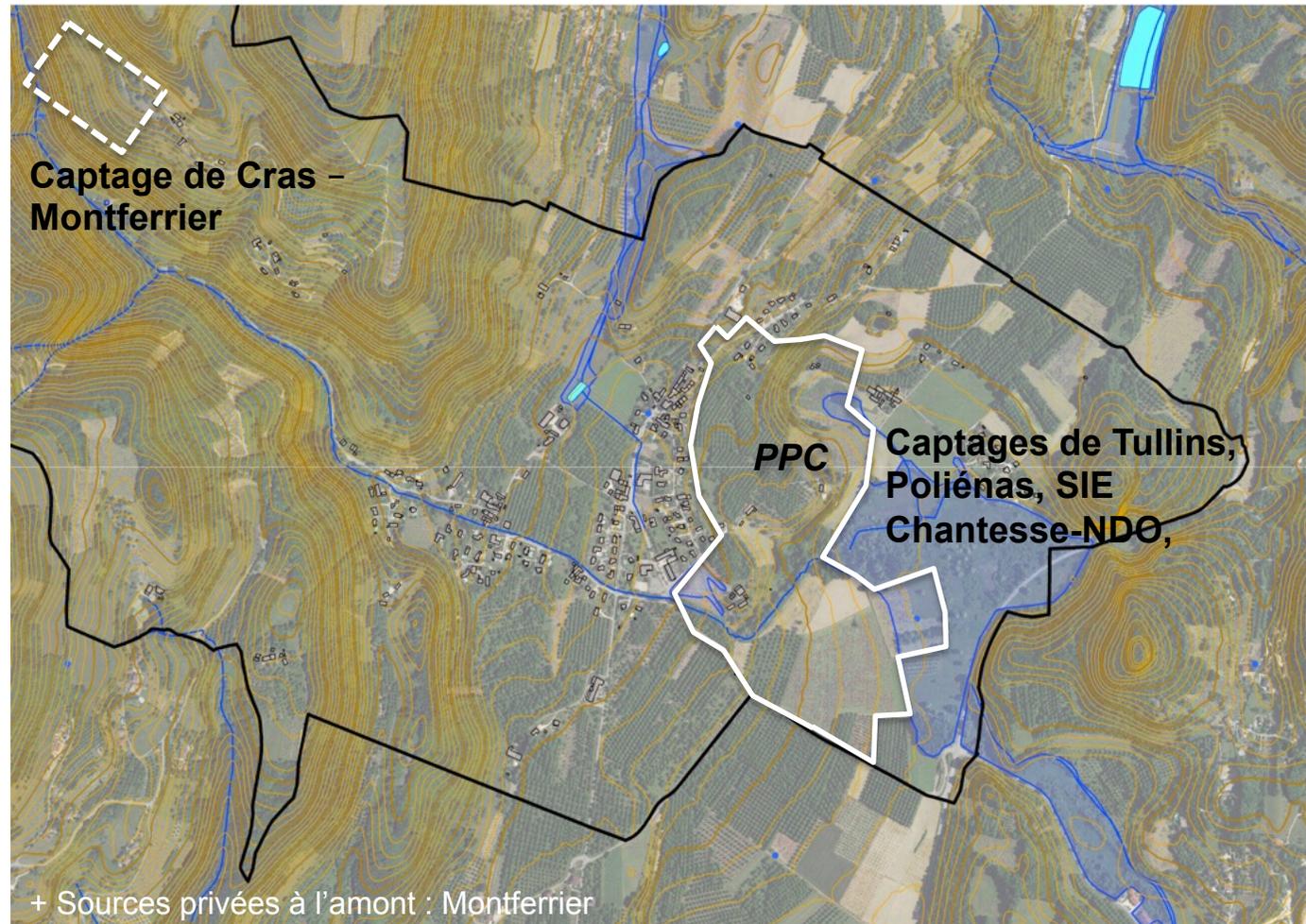
Marais de Cras = ZNIEFF, Zone Humide et arrêté de protection de biotope

Continuités écologiques le long des cours d'eau et dans la traversée de Cras.



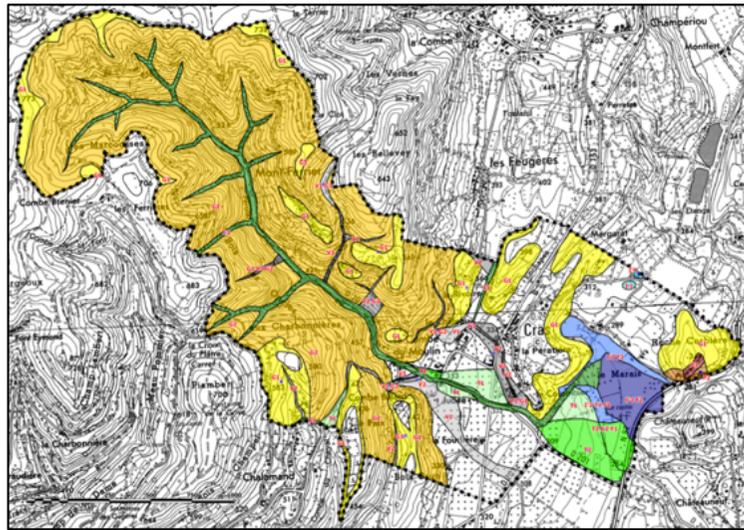
**Les choix du PLU
devront être
cohérents avec la
capacité des
réseaux (eau,
assainissement) +
les PPC**

**Enjeu sur la gestion
des eaux pluviales**
> Un schéma directeur
des eaux pluviales est
en cours de réalisation.

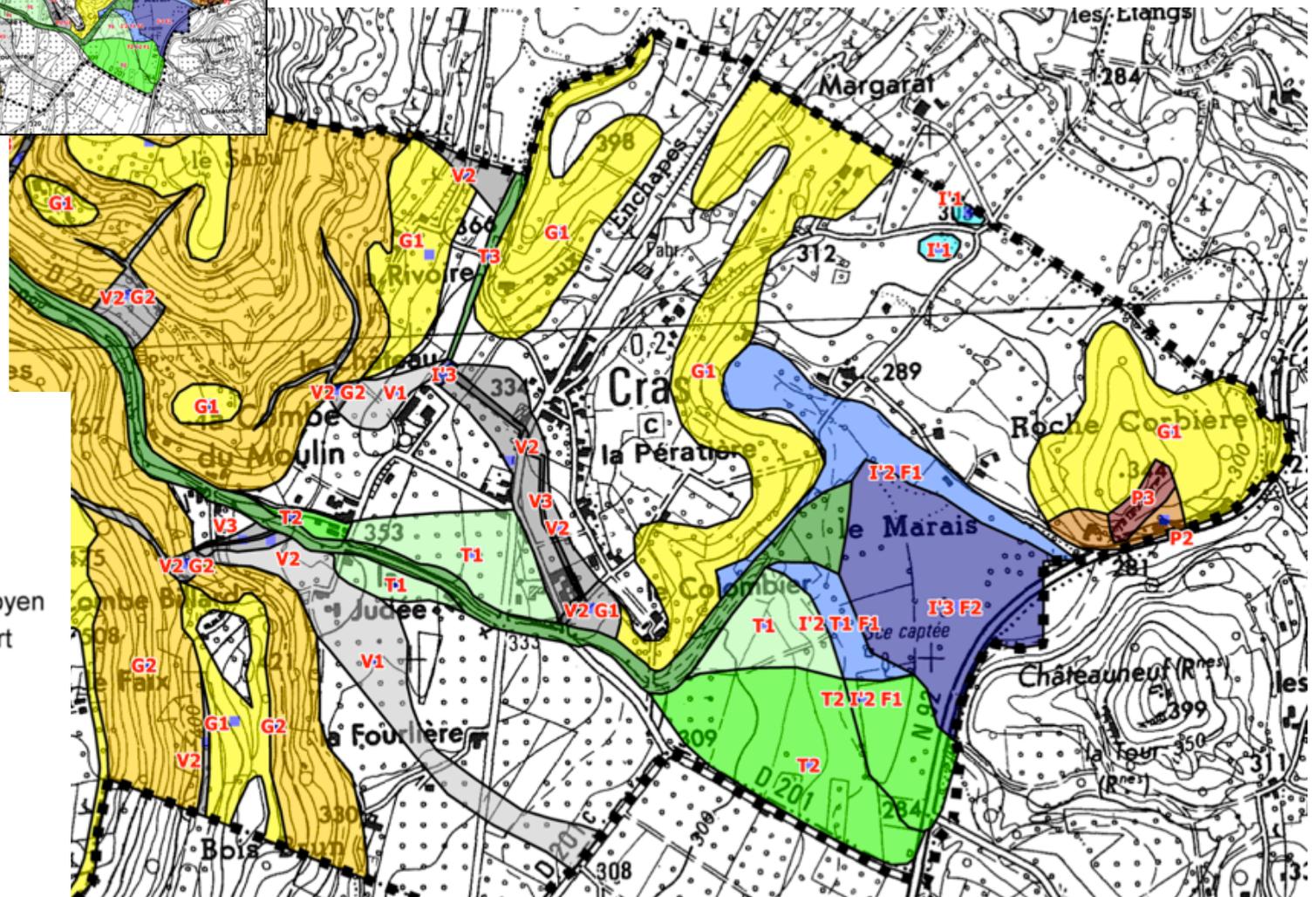


PPC = Périmètres de Protection de Captage

Environnement : la prise en compte des risques naturels



Carte des aléas



- Glissement, aléa faible
- Glissement, aléa moyen
- Inondation, aléa faible
- Inondation, aléa moyen
- Inondation, aléa fort
- Eboulement rocheux, aléa moyen
- Eboulement rocheux, aléa fort
- Torrentiel, aléa faible
- Torrentiel, aléa moyen
- Torrentiel, aléa fort
- Ruissellements, aléa faible
- Ruissellements, aléa moyen
- Ruissellements, aléa fort

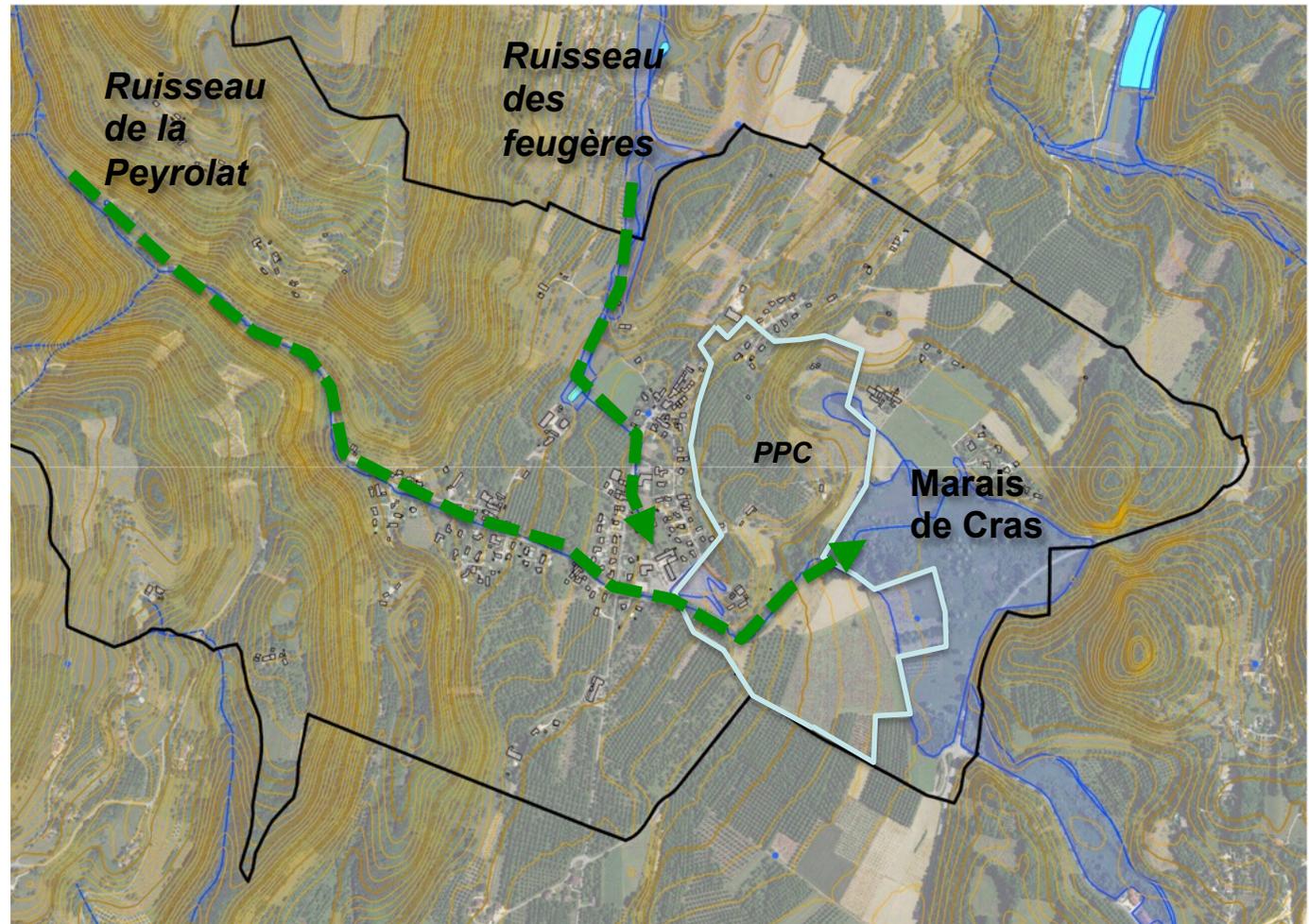
DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Bilan des enjeux environnementaux

Préserver la diversité et la richesse des espaces naturels de la commune, les continuités écologiques (notamment dans la traversée du village) (lien avec les risques naturels), les zones humides (et en particulier le marais de Cras.)

Assurer la protection de la ressource en eau (prise en compte des PPC) et la cohérence du projet avec les réseaux AEP, EU, EP. (enjeu concernant la gestion des eaux pluviales)

Prendre en compte les risques naturels.



+ énergie, gestion des déchets, exploitation forestière ...

SOCIO ECO

AGRICULTURE

> Un enjeu d'avenir ... de confortement des activités

IDENTITE PAYSAGERE ET ARCHITECTURALE

STRUCTURE URBAINE, formes urbaines, consommation d'espace

> Un travail particulier sur le centre, son évolution

EQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS

DEPLACEMENTS

ENVIRONNEMENT

Préserver la diversité et la richesse des espaces naturels de la commune, les continuités écologiques

Assurer la protection de la ressource en eau (prise en compte des PPC) et la cohérence du projet avec les réseaux AEP, EU, EP. (enjeu concernant la gestion des eaux pluviales)

Prendre en compte les risques naturels.

> Dans le respect de l'environnement

Enjeux croisés liés au Développement Durable

Préserver la diversité et la richesse des espaces naturels de la commune, les continuités écologiques.

Limiter l'impact des nouvelles urbanisations.

Définir des limites claires entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles et naturels.

Préserver un équilibre entre réhabilitation et construction neuve.

**Quels besoins ? Quels choix ?
Quels possibles ?**

Réflexion particulière sur le centre, la vie dans le village, la compacité adaptée à l'échelle du village, ...

ÉCOLOGIE ET URBANISME

reconnaitre la nécessité d'une approche éco-systémique avec un équilibre à préserver

*Inverser le regard
ménager*

