

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE

Arrondissement de Grenoble  
Canton de Tullins

**MAIRIE DE CRAS**

38210 CRAS

Tél. 04 76 07 94 10

**DEPARTEMENT DE L'ISÈRE**

**COMMUNE DE CRAS**

**ENQUETE PUBLIQUE**

**PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME**

**CONCLUSIONS MOTIVEES**

**Léon SERT**  
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR  
38114 ALLEMONT

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Léon Sert', is written below the printed name and title of the Commissioner.

CRAS est un petit village français, situé dans le département de l'Isère et **la région d'Auvergne-Rhône-Alpes (anciennement Région Rhône-Alpes)**. Ses habitants sont appelés les Crâlines et les Crâlines.

La commune s'étend sur 5,4 km<sup>2</sup> et compte 451 habitants depuis le dernier recensement de la population. Avec une densité de 83,1 habitants par km<sup>2</sup>, Cras a connu une nette hausse de 38,8% de sa population par rapport à 1999.

Entouré par les communes de Morette, Poliénas et Chantesse, Cras est situé à 3 km au nord-ouest de Poliénas la plus grande ville aux alentours.

Situé à 336 mètres d'altitude, le village de Cras a pour coordonnées géographiques **Latitude: 45° 16' 8" nord**

**Longitude: 5° 26' 59" est.**

Le maire de Cras se nomme Madame Nicole DI MARIA (mandat 2020-2026).

La commune de Cras fait partie de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté.

La commune est proche du parc naturel régional du Vercors.

La commune de CRAS dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS)

Par délibération en date du 11.09.2019 le conseil municipal a prescrit une nouvelle révision du POS ayant pour conséquence sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) et tirant le bilan de concertation.

#### **La version arrêtée au 11.09.2019**

Historique de la Procédure et désignation du commissaire enquêteur

Par courrier, du 22/09/2020 Madame le Maire demande au Tribunal Administratif de Grenoble la désignation d'un Commissaire Enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : « *Projet de plan local d'urbanisme de la Commune de CRAS intégrant la partie eaux et assainissements et réseaux des eaux de pluie* ».

Par ordonnance du 02/10/2020 Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désigne Monsieur Léon SERT en qualité de Commissaire Enquêteur

Arrêté N° A 18 2020 du 26 octobre 2020 de Madame le Maire ayant pour projet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, le projet de zonage d'assainissement et de projet de zonage des eaux pluviales

Arrêté N° A18 2020 du 28 octobre 2020 de Madame le Maire portant sur l'Abrogation de **l'enquête publique en cours pour raison de santé publique, un nouvel arrêté sera pris pour procéder à une nouvelle enquête publique.**

#### **Arrêté de Madame le Maire du 22 mars 2021 portant sur la réouverture de l'enquête publique Du 12 avril 2021 au 12 mai 2021**

Conformément à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisation affirme désormais la volonté d'un développement durable permettant la conciliation des objectifs de développement de la qualité du territoire

- Le projet du PLU propose et prévoit :
- Enjeu démographique
- Enjeu économique
- Enjeu d'organisation rurale.
- Préservation du milieu naturel

- Milieu rural
- Une urbanisation maîtrisée notamment dans une zone centrale au cœur du village
- Une Précision sur le zonage légèrement modifié
- Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)
- Cette enquête sur PLU a été l'occasion d'élaborer le diagnostic du territoire, et ce en concertation avec l'ensemble des acteurs de la commune (élus, habitants, représentants institutionnels, etc...) plusieurs réunions ont eu lieu pendant la phase d'élaboration.
- Cette concertation a été très bien faite et un rapport est joint au dossier en pièce jointe du dossier de rapport d'enquête (pièce jointe n° 13.04)
- La prise en compte du SCOT de Saint Marcelin Vercors-Isère

### **Déroulement de l'enquête**

- J'ai vérifié que la publicité de l'enquête a été respectée, les articles dans la presse locale d'annonce légale ont été insérés en temps voulu dans les pages d'annonces officielles dans deux journaux locaux.
- L'arrêté de Madame le Maire a bien été affiché sur le panneau d'affichages de la commune, dans le format légal (certificat d'affichage (pièce jointe n°13.09)
- J'ai vérifié que tous dossiers et les registres paraphés par mes soins ont bien été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique conjointe (PLU, Eaux, Assainissement et réseaux des eaux de pluie) aux jours et aux heures de l'ouverture de la mairie. La carte du zonage a été affichée sur des panneaux dans la salle de réunion.
- L'accueil du public s'est déroulé correctement, même si parfois les propriétaires portaient très déçus de constater que leurs parcelles de terrain n'étaient pas constructibles bien souvent en fonction de la carte des aléas.
- J'ai tenu cinq permanences sachant que la mairie n'avait que deux demi-journées d'ouverture pour permettre aux personnes éloignées de venir rencontrer le Commissaire Enquêteur afin de leur apporter des informations concrètes. A chaque permanence (5) j'ai reçu entre 8 à 12 personnes, qui sont venues consulter les dossiers et surtout le plan de zonage.
- Quatre personnes n'ont pas porté d'observation sur le registre onze ont déposé ou envoyé un courrier simple ou dossier important (trois).
- Collaboration exemplaire avec les services de la Mairie, avec Madame le Maire, Monsieur le 1<sup>er</sup> adjoint en charge de l'urbanisme ainsi que la secrétaire de mairie.
- Trois visites de la commune avec Monsieur le 1<sup>er</sup> adjoint responsable du service d'urbanisme de la Mairie de tous les secteurs concernés par les modifications de zonage, ainsi que le hameau de Montferrier
- Observations couchées sur le registre : quatre
- Observations reçues ou dossiers par courrier postal ou déposé en mairie : onze
- Observation par voie électronique : trois
- Une information a été donnée à chaque observation orale (53) qui sont suivies d'observations sur le registre, par un courrier ou par un dossier.

### **SYNTHESE ET AVIS DES OBSERVATIONS RECUES PAR LE CE**

## 11.1 Observations couchées sur le registre

### 10.1 Observations couchées sur le registre (quatre)

N° 1 *Visite de Monsieur SIBUT Robert pour informations (données par le CE)*  
**Informations données sur les contraintes liées aux aléas**

N° 2 *Monsieur BRAITHWAITE Daniel, 15, chemin du Marais CRAS*  
*Je souhaite savoir s'il est prévu d'étendre le réseau d'assainissement collectif pour raccorder le lot 371 (et la dizaine de maison autour) et si oui le calendrier prévisible.*

**Avis du Commissaire Enquêteur, en effet ce quartier n'ai pas encore assaini par l'assainissement collectif, mais la Commune de CRAS n'a plus les compétences dans ce domaine, c'est la Communauté de Communes (Saint Marcelin Vercors-Isère) qui a maintenant les compétences. Quant au calendrier, je ne peux pas vous répondre...**

N° 3 *Visite de Monsieur Jean-Pierre PELLISSIER doit envoyer un dossier. Celui-ci a été reçuet figure dans la liste des courriers reçus en pièce N° 06.*

**Avis du Commissaire Enquêteur, j'ai expliqué lors de sa visite, que toutes les constructions dans les zones agricoles ou naturelles, peuvent être autorisées si elles sont liées à l'activité agricole.... Et ce n'ai pas le cas.**

N° 4 *Monsieur GAY Christophe, 21 impasse des terrasses de Muzias CRAS*  
*Le projet de zone habitable supplémentaire semble se dessiner à MUZIAS*  
*La circulation actuelle par rapport à 10 ans a augmentée très sensiblement et la rue d'accès par le bas est difficile voir dangereuse.*  
*De nouvelles habitations peuvent engendrer un flux supplémentaire risqué.*  
*Par conséquence le chemin des étangs jusqu'à la D 1092, en passant par le chemin des marais devrait être aménagé (élargi) pour faire face à cette circulation augmentée.*

**Avis du Commissaire Enquêteur, je partage tout à fait votre point de vue et mes conclusions motivées iront dans ce sens.**

## **10.2 Observations reçues par courrier postal : lettres ou dossiers**

**10.2.1 Lettre manuscrite de Monsieur DAVID Pierre le 25 novembre 2020 (enquête annulée, mais observation prise en compte)**

*Monsieur le Commissaire Enquêteur*

*Je vous fais la demande de classement en zone constructible de notre terrain cadastré parcelle 547. En effet ce terrain situé entré sud du village est desservi par les réseaux se situe dans une zone cohérente d'urbanisation.*

*Connaissant les enjeux du SCOT, les valeurs environnementales à respecter, nous sommes convaincus que classer cette parcelle en zone constructible reste une demande raisonnée n'impactant pas cohérence environnementale.*

*Nous souhaitons une demande précise et motivée de votre part.*

*Reste à votre disposition pour des renseignements complémentaires.*

*Dans l'attente, je vous prie de croire .... Signature Mr et Mme DAVID Pierre*

**Avis du Commissaire Enquêteur, cette parcelle 547 se situe derrière la zone réservée par le SCOT (limite stratégique), n'est pas dans la zone constructible pour le moment.**

**10.2.2 Lettre dactylographiée de Monsieur David Pierre (une page) 02/11/2020**

*Synthèse : lettre identique à la lettre manuscrite précédente*

**Avis du Commissaire Enquêteur, cette parcelle 547 se situe derrière la zone réservée (Limite stratégique) n'est pas dans la zone constructible pour le moment.**

*10.2.3 Lettre dactylographiée de Mr et Mme CHARRIN Jean Michel (une page) du 26/04/2021.*

*Suite à notre conversation de ce jour, nous donnons suite à nos remarques par écrit. Notre habitation se trouve au bord du chemin des étangs ; et depuis une vingtaine d'années, nous subissons une augmentation du trafic routier, avec la construction du lotissement Muzia, et d'autres habitations.*

*Ce chemin étroit, deux véhicules ne peuvent pas se croiser. Nous causant des nuisances sonores (voitures, motos, tracteurs) olfactives (odeurs d'essence, beaucoup de poussières) ; vitesses excessives (risque d'accident). Des véhicules terrestres de plus en plus gros, tracteurs, camions, causant des tremblements de notre habitation, et créent des fissures dans les murs. Ce chemin n'est plus adapté pour autant de trafic routier.*

*Nous avons vu sur les plans du futur PLU, qu'une zone AU apparaissait à la suite du lotissement de Muzia, d'où notre requête, car cette zone va engendrée encore plus de circulation routière sur ce chemin. Nous demandons une déviation de ce chemin des étangs, ou un autre accès, qui desservirait, Muzia et la prochaine zone AU, ainsi que Camusière, et le marais.*

*Merci Mr l'enquêteur de prendre en compte notre inquiétude, et notre demande. Cordialement*

**Avis du Commissaire Enquêteur, je partage tout à fait votre point de vue et mes conclusions motivées iront dans ce sens.**

*10.2.4 Lettre dactylographiée de Monsieur DAVID Roland du 23/04/2021 une page*

*A l'intention de Mr Léon SERT commissaire enquêteur concernant le PLU de la commune.*

*Monsieur, suite à mon passage en mairie le 22/04/2021, je viens par la présente lettre vous faire part de ma requête : La parcelle N° 548B située au 67, chemin de la pérola à Cras dont je suis propriétaire n'étant pas constructible dans sa totalité actuellement, je voudrai savoir si la situation peut évoluer afin de l'utiliser pour mes enfants. De plus les réseaux sont desservis (assainissement, edf, eau) à proximité.*

*Je compte sur vous pour me tenir informé de l'évolution de ma demande.*

*Recevez, Monsieur, .....*

**Avis du Commissaire Enquêteur, cette parcelle 547 se situe derrière la zone réservée (Ligne stratégique) n'est pas dans la zone constructible pour le moment.**

*10.2.5 Dossier de Monsieur Maurice BOUCHAYER du 27/04/2021 comprenant :*

*Douze pages : Une lettre dactylographiées de deux pages, trois pages de documentation sur le forage de l'eau, quatre pages de photos, une page d'avis de réception en recommandé, une fiche deux pages de signalement de « création d'un plan d'eau » une page : plan cadastral de « La Fourlière »*

*Résumé de la demande : Monsieur BOUCHAYER que j'ai rencontré lors de mes permanences, voudrait créer une mare de 500 m3 sur 636 m2 pour objet : besoin d'agrément en remplacement d'un court de tennis.*

*Le pompage de la future mare de ferait par un forage de tube de 168 m/m de diamètre et 70 mètres de profondeur sur la Commune voisine (limitrophe) de Chantesse.*

*Le pompage de l'eau se ferait dans sur un bras de veine alimentant la nappe phréatique du captage de Chantesse desservant en eau les Communes de Cras, Chantesse et de Morette. Le pompage selon l'étude fournie serait de 200 litres par 12 heures, ce forage ne va fonctionner que le temps de remplir la mare, qui servirait également de réserve d'eau en cas d'incendie.*

Réponse du Commissaire Enquêteur, j'ai reçu longuement Monsieur BOUCHAYER, qui m'a fait part de son projet de création d'une mare de 500 m3 et d'une surface de 636 m2. Cette mare étanche d'agrément serait en remplacement de cours de tennis. Concernant la mare située sur la Commune de CRAS, je n'ai aucune observation négative à formuler dans la mesure où de demandeur reste dans la limite de moins de 1000 m2.

Ce qui me gêne le plus dans ce projet c'est que Monsieur BOUCHAYER voudrait faire un forage de 70 mètres de profondeur pour alimenter cette marre non seulement une fois comme le prétend le demandeur mais au fur et à mesure de l'évaporation de l'eau. Or ce forage se situant sur la Commune voisine de CHANTESSE pomperait l'eau d'une voie d'eau alimentant la nappe phréatique alimentant les trois communes de Cras, Chantesse et de Morette

**Je donnerai donc un avis favorable dans la mesure où la Commune de CHANTESSE autoriserait ce captage.**

#### *10.2.6 Dossier « HACIENDA DES CHAMBARANS » Montferrier 38120 CRAS*

*De Monsieur PELLISSIER Jean Pierre du 28/04/2021 comprenant une lettre dactylographiée, une lettre adressée à la Mairie du 22 janvier 2017 et un plan*

*Suite à notre entrevu, j'aimerais que, conformément au courrier ci-joint, vous puissiez faire apparaître aux endroits indiqués en zones agricoles d'au moins 1000 m2 afin de pouvoir y construire des abris pour mes animaux.*

*Cordialement Signature*

Résumé de la demande de Monsieur PELLISSIER que j'ai rencontré lors de mes permanences. N'ai pas agriculteur son habitation est la plus haute de la commune. Possède de nombreux animaux, voudrait faire un abri pour ceux-ci. Le plan en annexe me situe les points où il désire faire un abri. Ces zones sont agricoles ou naturelles.

**Avis du Commissaire Enquêteur même réponse que celle faite n° 3 des observations sur le registre ; soit que j'ai expliqué à Monsieur PELLISSIER lors de sa visite, que toutes les constructions dans les zones agricoles ou naturelles, peuvent être autorisées sous certaines condition et qu'elles sont liées à l'activité agricole.... Et ce n'ai pas le cas.**

#### *10.2.7 Dossier de Monsieur Jean-Charles BERTRAND une lettre de deux pages et une page annexe en plus huit dossiers :*

*Dossier N° 01 comprenant cinq photos format 21/29,7 des façades de la grange actuel*

*Dossier N° 02 comprenant une page 03 d'un extrait de la vente.*

*Une convention de l'ancien propriétaire pour un droit d'eau sur un captage situé à 300 mètres environ.*

*Dossier N° 03 comprenant une page qui présente des colonnes dont une fait état de la propriété de Monsieur BERTRAND précisant les n° 584 et 586 (rajouté au stylo) et précise « glissement de terrain (aléa faible G1) si création obligation de confirmer droit de source + accessibilité de voirie »*

*Trois page de photos et une page de classement de site (\*)*

*Dossier N° 04 Trois pages « du SCoT " Le dimensionnement du Développement " »*

*Souligné: Une situation Fragile – mixité dans l'habitat, l'équilibre réhabilitation-construction neuve- préserver un équilibre entre réhabilitation et construction neuve.*

*Dossier N° 05 Comparaison objectifs de SCoT et réalisations sue la commune*

*Rajouté au rayon rouge : PROJET Mr BERTRAND avec bâti existant proche de 80 m2 habitable. Projet qui ne consomme aucun espace.*

*Page 03 conforté les hameaux existants + 6 photos.*

*Page 4 Evolution du bâti patrimonial isolé Rajouté Pour les bâtis qui respectent les conditions de viabilité*

*Page 04 Objectifs de modération pour le PLU (avenir)*

*Priorités communales : réhabilitation des dents creuses, densification des parcelles déjà bâties + 2 photos (1996 et 2016)*

*Page 05 Renforcer la centralité (Centre village) rajouté « valable pour toute la commune »*

*Dossier N° 06 : page 02 Renouveler une locale dans l'architecture contemporaine*

*Souligné : Retrouver l'inventivité et la créativité de de l'architecture vernaculaire locale. + 6 photos*

*Page 09 Retrouver une locale dans l'architecture contemporaine*

*Texte encadré : La référence à cette architecture vernaculaire, tant dans la volumétrie que dans la diversité de son vocabulaire notamment issue des dispositifs de séchage de noix, semble une orientation intéressante aussi bien pour les projets de réhabilitation du bâti existant que pour les projets de construction neuves.*

*Dossier N° 07 : Comprenant 06 pages : Constructibilité en zone agricole et naturelle*

*Loi ALUR article : a modifié l'article L123-15 du code l'urbanisme*

*Qui se complète par l'article L 151-11*

*Dossier N° 08 du Code de l'urbanisme dont Monsieur BERTRAND fait état de :*

**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 ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

II.-Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

*Un dossier ajouté par mes soins dans les dossiers complémentaires : comprenant une page d'un plan cadastral, une page recto verso de plan de zonage et de réseaux d'eaux (privé) passant sur le fond de Monsieur BERTRAND avec l'accord de l'ancien propriétaire.*

Résumé de la demande de Monsieur Jean-Charles BERTRAND :

Monsieur BERTRAND a fait l'acquisition d'une grange et un terrain en zone agricole cadastré sous le n° 584 (sur lequel est implantée la grange) et N° 586 sur lequel se situe un terrain en contre-bas où passe les réseaux d'eau privé jusqu'au chemin de randonnée (actuellement détourné).

Demande de « j'attendais avec hâte l'élaboration du PLU pour mener un projet de réhabilitation. En parallèle, je précise que je ne suis pas exploitant agricole ».

J'ai reçu longuement Monsieur BERTRAND qui m'a donné beaucoup d'explications et très volumineux dossier. Je me suis rendu sur place, pour constater que cette grange est magnifique et fait partie du patrimoine de la Commune. Je suis très étonné de cette demande qui va à l'encontre de l'acquisition. Dans l'acte de vente dossier n°2 première page numéro 3, il est spécifié

« L'ACQUEREUR déclare qu'il n'envisage pas de changer la destination de l'immeuble ni de réalisation de travaux nécessitant un permis de construire ou une autorisation de travaux ».

D'autre part, Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site

Monsieur Bertrand n'étant pas agriculteur en aucun cas ce bâtiment ne peut changer de destination.

La **réhabilitation** suppose le respect du caractère architectural des **bâtiments**. En d'autres termes, il s'agit de conserver une partie d'un ouvrage (façade ou structure, entièrement ou en partie) et en remanier plus ou moins profondément une autre. On rase les murs, on retire tout, seule reste la façade.

Avis du Commissaire Enquêteur : Compte tenu de tous ces paramètres, je donne un avis défavorable à cette demande de réhabilitation telle que la demande est formulée.

*N° 08 lettre de Mr et Mme MERMET GERLAT Mina et Maurice du 05 mai 2021*

*Par la présente lettre et entant que propriétaire sur la Commune de CRAS, nous nous adressons à vous pour vous exposer nos requêtes concernant les emplacements réservés.*

*Pour ER3 sur notre parcelle A575 et limite de A576, nous ne voulons pas de cette liaison qui provoquerait des nuisances par les utilisateurs de cette éventuelle voie : bruits, non-respect des récoltes incivilités, présence derrière les bâtiments et risque d'incendie ainsi que l'envahissement de l'ensemble de la parcelle.*

*Pour ER3 sur notre parcelle A576 et A536, ce classement va à l'encontre de l'activité agricole.*

*Il en dériverait une difficulté pour les exploiter les moyens (traitements, épandages, récoltes) et le recul pour effectuer les travaux de traitements. De même en cas de tempêtes, calamité agricoles, le risque de chute d'arbres peut entraîner des problèmes de responsabilités.*

*La production de noix est notre ressource principale.*

*Nous attirons votre attention sur ces aspects liés à la vie rurale de notre Commune et nous affirmons notre opposition à la création de ces emplacements réservés.*

*Nous vous remercions par avance de bien vouloir prendre en compte nos remarques et nous vous adressons nos sincères salutations*

*Signature de :*

*Mme Mina Mermet Gerlat*

*M. Maurice Mermet Gerlat*

*M. Bernard Gaillard*

**Avis du Commissaire Enquêteur, je pense que cet emplacement réservé garde son intérêt pour une liaison piétonnière qui n'a que très peu d'impact sur la partie agricole  
Ce chemin sera aussi l'écoulement des eaux de pluie.  
Je donne donc un avis favorable à la création de cette voie piétonnière.**

*N° 09 Lettre dactylographiée de Madame Françoise FAYA, et Monsieur Marc SIBUT d'une page demandant un RDV, j'ai fait répondre par ma Mairie que j'assurais des permanences (heures et jours affichés) et que ses trois personnes pouvaient venir à leur convenance. J'ai reçu longuement ces trois personnes de la même famille qui m'ont évoqué leur problème. (Dossier n° 09)*

*J'ai reçu une lettre de trois pages et Madame Françoise FAYA m'a remis en main propre une lettre, dont j'ai attesté sa réception. Les héritiers affirment par leurs courriers leur opposition à cette zone économique. Signatures de Mme FAYA et Mr Marc SIBUT*

En résumé de ces courriers, est que cette famille possédait un long terrain n° 494 sur lequel un membre de la famille a construit une usine. Les parcelles suivantes 42, 416a, 416b, (734) restent constructibles sur le POS. Dans le nouveau projet de la Communauté de Communes il a été décidé d'agrandir la zone économique dans la continuité de l'usine existante en remplacement de deux zones économique précédentes.

Toutefois une « zone tampon » dans la parcelle 734 du plan cadastral reste à définir.

**Avis du Commissaire Enquêteur, après avoir longuement étudié la demande argumentée par des courriers et photos, après avoir également étudié et pris en compte les difficultés liées d'une part à la saturation avérée de la voie communale « chemin des étangs » et la proximité en amont de la voie départementale 153 sur laquelle une autorisation de sortie semble peu probable dans le contexte actuel, je donne un avis favorable pour une urbanisation possible de la zone dans les conditions énoncées ci-dessus sous réserve d'une amélioration de la desserte routière du secteur. Ces éléments sont impératifs**

*N° 10 Lettre dactylographiée d'une page de Mr et Mme CONDAMINE*

*103 impasse des terrasses de Muzia à CRAS*

*Nous avons consulté le nouveau PLU et nous tenons à vous préciser l'impact qu'aurait un tel projet sur la faune locale.*

*En effet la zone concernée est un corridor écologique pour le gibier puisqu'il donne accès aux étangs de Tullins aux différents animaux sauvages qui descendent de Morette.*

*Nous constatons régulièrement la présence de chevreuil accompagnés de leurs petits dans le champ impacté par un éventuel projet de construction.*

*A titre informatif, le gibier suit instinctivement ses trajets pour abreuver et se nourrir.*

*En conséquence, les constructions auraient un impact direct sur la faune des environs*

*Si besoin, nous nous tenons à votre disposition pour des renseignements complémentaires.*

*Comptant sur votre jugement, je vous prie....*

*Signé Mr et Mme CONDAMINE Cyril*

**Avis du Commissaire Enquêteur, je prends bonne note de vos observations qui sont de protéger la faune sauvage, mon rapport et les conclusions motivées iront dans ce sens.**

*N° 11 Lettre manuscrite en haute de page de Monsieur Gérard-Philippe HERMITE 24, route de la Bascule CRAS et un plan cadastral parcelle 519 matérialisée en rouge.*

*Suite à entretien du 26 avril 2021, je vous aurais fait la proposition suivante :*

*Au lieu de faire des places de parking le long des parcelles 359 et 360, je cède pour l'euro symbolique la parcelle 519 qui fait plus de 300 m2 à des fins de parking et donne un droit de passage à la mairie le long de la parcelle 520 sur la parcelle 355. Je maintiens ma proposition*

*Signature M. HERMITTE*

**Avis du Commissaire Enquêteur, l'enquête que j'ai l'honneur et le plaisir de mener sur la Commune ne me donne pas le pouvoir de faire des échanges, mais de donner mon avis sur un projet du PLU.**

**Or le projet vous concernant, comme je vous l'ai expliqué de vive voix lors de notre entretien du 26 avril dernier, la création d'un parking proche de l'église dans une de vos parcelles.**

**Vous m'avez dit que l'implantation des noyers est de 4 mètres, je vous informe que la distance réglementaire sur le règlement du POS de la commune est de 6 mètres de la voie publique (pièce jointe dans le dossier complémentaire n° 13/17 du règlement). Le parking (en épis) prévu est d'environ de 4m qui servira également de chemin piétonnier, ce qui ne vous obligera pas à couper les arbres, mais un simple élagage.**

**Je donne un avis favorable à ce projet de parking dans toute la longueur des parcelles 359 et 360 - création de parkings souvent demandés par les services de l'Etat.**

### **10.3 Observations reçues par voie électronique**

*N° 01 Lettre dactylographiée de Madame GEOFFRAY Marie route du Moulin à CRAS d'une page et un plan des maisons voisines, petit format et 2 grands format 21x29.7 de la propriété en question n° 111..*

*Monsieur,*

*Je vous ai rencontré le mercredi 5 mai au matin pour prendre connaissance du dossier PLU de la Commune de Cras et je vous remercie pour tous les éclaircissements fournis lors de notre entretien.*

*Je suis propriétaire de 4 parcelles sur la commune de Cras, C111, A334, A335 et A336 toutes situées aux abords du ruisseau de la Pérolat.*

*Lors de notre entretien, je vous ai interpellé sur le classement de ma parcelle C111, seul terrain classé inconstructible et enclavé dans un secteur déjà urbanisé, classé en ruissellement faible.*

**Avis du Commissaire Enquêteur, j'ai reçu Madame GEOFFRAY deux fois qui m'a fait parvenir de dossier de photos en m'expliquant que les constructions voisines avaient le même risque, je lui ai expliqué que dans la nouvelle carte des aléas, que sa parcelle n° 111 était dans une zone d'aléa moyen (en non faible) et de ce fait sa parcelle n'était pas constructible.**

**Je donne donc un avis défavorable à la demande de Madame GEOFFRAY**

*N° 02 de Monsieur DAVID Jack courrier du 02 juillet 2020 adressé à la Mairie*

**Réponse du Commissaire Enquêteur, demande hors enquête, mais je réponds tout de même : en effet vos parcelles font parties d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation). Je vous informe que dans l'hypothèse d'une OAP il faut que tous les propriétaires concernés soit d'accord.**

**Je donne un avis favorable pour cette OAP dans cette partie de la commune très bien équipée (assainissement collectif)**

*N° 03 de Madame Claude VIODE du 30 octobre 2019 envoyée à Mairie hors enquête...*

**Avis du Commissaire Enquêteur, je réponds tout de même à ce courrier.**

**Demande de cette personne des renseignements sur la parcelle A 348 appartenant actuellement à Monsieur DAVID Noël qui est en zone classée 1AUd1 Zone principale d'habitat, donc constructible.**

## **REPONSE AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

### **1- DEPARTEMENT ISERE**

Avis favorable, avec observations :

- routes départementales : préciser la collectivité bénéficiaire des ER, demande à être associé aux études concernant les routes départementales + adaptation du règlement concernant les zones humides (autoriser les travaux liés à l'entretien des voies)

A matérialiser les emplacements réserver ER sur les plans

- PDIPR : l'évoquer et intégrer une cartographie annexe

- ENS (espace naturel sensible) : incohérence entre le secteur Ns (ou trame environnement ?) et le périmètre de l'arrêté de protection de biotope

- haut débit : compléter le règlement dans les zones 1AUd ? : le raccordement au très haut débit des opérations d'aménagement d'ensemble doit être prévu

Cela ne pourra être imposé que lorsque le réseau sera existant

- patrimoine bâti : application de l'OAP qualité paysagère et architecturale ? Caractère généraliste qui ne donne pas de prescription ...

### **2- CDPENAF**

**Avis qui se calque sur celui de la DDT (consommation d'espace et évolution du bâti isolé)**

**Négatif pour le bâti isolé sauf exception liée à l'exploitation etc....**

### **3- CDPENAF**

**Remarques prises en compte : Observations jointes au dossier d'enquête**

### **4 - SCOT**

Avis favorable, avec réserves :

- Préciser obligation de réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble dans les OAP

- justifier la pertinence de la localisation du parking sur le secteur du Moulin

- apporter les éléments pour justifier la projection démographique envisagée

- modifier le règlement de la zone Ui (hébergements hôteliers et touristiques)

Rappel des orientations du SCOT, échelle globale et échelle Sud Grésivaudan ; et analyse de la compatibilité des orientations du PLU avec celles du SCOT.

Réduire la consommation d'espace : zones 1AUd (opération d'ensemble) et ER parking du Moulin)

La notion d'opération d'ensemble est déjà évoquée dans les OAP et le règlement

Définir un objectif de construction de logements en articulation avec les objectifs de Développement Durable : lien chiffres périodes d'analyse et objectifs ...

- dimensionner les espaces urbains mixtes non bâtis au regard des objectifs de production de logements : la consommation foncière affichée dans le PLU (2,6 ha) est compatible avec le SCOT (sous réserve d'apporter les justifications)

- protéger les milieux naturels et la biodiversité : prise en compte des corridors écologiques et zones humide

- espaces économiques dédiés à l'accueil d'activités industrielles non compatibles avec la proximité de l'habitat : répartition du foncier économique par St Marcellin Vercors Isère le 14.09.2018 : 0,18 ha sur la commune de Cras, correspond bien à l'extension de la zone économique au nord...

**Le PLU à mon avis respecte les orientations du SCOT (mais d'interdire hébergements hôteliers et touristiques dans les zones UI )**

**Le PLU respecte les orientations du SCOT**

## **5- DIRECTION DEPARTEMENTALE DU TERRITOIRE DDT SERVICE DE L'ETAT**

Avis favorable, avec réserves :

- démontrer la modération de la consommation d'espace
- incompatibilité avec le SCOT concernant l'offre d'espaces économiques
- prescriptions en matière d'assainissement et de ressource en eau non traduites correctement
- prescriptions en matière de risques naturels non traduites correctement

1. modération de la consommation d'espace : apporter des arguments chiffrés sur les options du PLU, capacité offerte (nombre de logts), consommation d'espace, en comparaison avec le passé, cohérence avec le SCOT (et Objectif de zéro artificialisation nette).

Concernant les zones 1AUd, il faut remarquer que ces zones se situaient en zone agricole dans le POS. Certes, mais elles sont cohérentes avec les orientations du SCOT.

2. incompatibilité avec le SCOT concernant l'offre d'espaces économiques : ce commentaire lié au protocole économique du Sud Grésivaudan qui n'est pas le DOO du SCOT. Incohérence avec l'avis du SCOT sur ce point qui précise bien que le PLU est cohérent avec les orientations du SCOT.

3. prise en compte des enjeux en matière d'assainissement, d'eaux pluviales et de ressource en eau :

- la non-conformité de la step de l'Albenc impose de geler l'urbanisation tant que l'équipement n'est pas mis aux normes > impact réglementaire dans les zones U et AU.

Le PLU devrait préciser les conditions de mise en œuvre de l'assainissement non collectif pour la zone 1AUd3 (quel type de solutions ?) + S'interroger sur la pertinence du maintien en assainissement non collectif alors qu'elle est en continuité d'un secteur en assainissement collectif

- Absence du plan de gestion des eaux pluviales...

### **Les conclusions du CE enquêteur vont dans ce sens**

4. prise en compte des risques naturels : il s'agit de simples remarques de forme sur la prise en compte de la doctrine de la DDT38 = un dispositif complexe

### **ANNEXE : observations de l'Etat contribuant à la qualité du dossier**

1.

2. **Confortement du centre-bourg**

**Lien PADD-OAP, je pense que l'OAP serait la meilleure des solutions la DDT irait dans ce sens**

### **Les conclusions du CE enquêteur vont dans ce sens**

**Le PLU rajoutera afin de le rendre plus qualitatif (revitalisation centre-bourg ...), optimiser le potentiel du centre-bourg, reconquérir la rue principale, favoriser le commerce ... cohérence avec le choix d'un développement affiché en extension ...**

Quelques éléments de réponse : épaissir le centre reste difficile compte tenu des captages, nœuculture, risques naturels ...

Les moyens d'intervention sur le bâti sont limités, sur le commerce encore moins, et la commune en a-t-elle les moyens ?

Remarques généralistes peu adaptées au contexte local des très petites communes  
 Les pistes déjà envisagées par la commune : requalifier les espaces publics, reconversion de l'ancienne cure ... une étude ultérieure sera réalisée

2. application de la partie règlementaire du code de l'urbanisme

3. Assainissement et eaux pluviales : insérer les prescriptions dans le règlement au lieu de renvoyer à ces documents

4. Dispositions applicables aux zones A et N : remarques liées à l'avis de la CDPENAF (avis favorable sous réserve de prendre en compte leurs remarques, en date du 30 janvier 2020) concernant les possibilités d'évolution des habitations existantes en A et N  
 + Constat d'une consommation d'espace future plus forte que la précédente  
 Le PLU dans son ensemble a maîtrisé la consommation d'espace

Le règlement prévoit déjà un certain nombre de dispositions :

- extension en continuité de l'existant : par principe, elle l'est
- hauteur pour les extensions (c'est fait)
- emprise au sol et densité pour les extensions et les annexes (en cohérence avec les préconisations de la CDPENAF)
- supprimer la notion de surface de plancher > emprise au sol

5. Emplacements réservés

Corrections sur le document graphique :

Justification des ER ds le rapport à développer.

Remarque sur l'ER pour le parking du Moulin, positionnement.

6. Stationnement

- rapport : inventaire des capacités de stationnement insuffisant (les vélos) et analyser les possibilités de mutualisation entre différents usages (thématique à relativiser sur les petites communes rurales)

- règlement : insérer règles pour les vélos n'est pas adapté pour la Commune...

7. remarques générales sur les pièces du PLU

## **6- CHAMBRE D'AGRICULTURE**

Avis favorable, sous réserve de prendre en compte ses remarques

Consommation d'espace : remarques ou questionnements concernant les zones 1AUd

Les OAP :

- qualité architecturale et paysagère : remarque sur l'orientation concernant l'objectif de préservation d'espaces ouverts
- OAP centre-village : zone de transition agricole, choix de la commune de la maîtriser foncièrement

Zonage :

- le zonage Ns : mettre en As les secteurs agricoles - ER : avis défavorables sur certains
- bâti remarquable (certaines exploitations agricoles concernées)

Règlement : remarques concernant les articles A2, A11 et A13.

## **7- SAINT MARCELIN VERCORS – ISERE SMVIC**

- Avis favorable, sous réserve de ses remarques

- Assainissement : trame pour mise en attente de la step

- Règlement

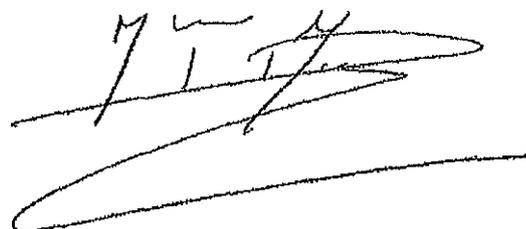
- Compétence GEMAPI : recul par rapport aux cours d'eau

**Prise en compte dans le PLU**

**8- CCI CHAMBRE DE COMMERCE ET L'INDUSTRIE RAS****9- DDT RTE-France RAS****DOSSIER PRÉSENTÉ PAR LA MAIRIE****HISTORIQUE CENTRE VILLAGE**

La Commune de CRAS a mis en œuvre lors du précédent mandat une étude prospective sur le devenir du village pour les 20, voire même 30 ans à venir. Afin de concrétiser le projet de création d'un vrai centre village, la commune avait acquis en 2009 une parcelle de 1500 m<sup>2</sup> de terrain appartenant à un tènement de 4500 m<sup>2</sup> situé face à la mairie et sur lequel un droit de préemption avait été pris en 2002 (POS). Les 3000 m<sup>2</sup> restants avaient fait l'objet d'un compromis de vente entre un promoteur (société AGATE) et la famille propriétaire du terrain. Le projet du promoteur consistait en la construction de 9 ou 10 logements R + 1 en accession à la propriété, destinés à des jeunes, dans le cadre d'un premier achat. Le projet comportait également 2 logements accessibles aux personnes à mobilité réduite, pour des personnes vieillissantes de la commune et souhaitant laisser leur ferme, ou autre habitation, sans pour autant être obligées de quitter le village. Le contexte économique défavorable a abouti à l'abandon du projet, le coût du terrain négocié avec les propriétaires étant bien trop élevé. L'objectif de la commune reste identique ; Organiser au mieux l'aménagement du centre village par le biais d'un projet d'ensemble liant l'urbanisation et les espaces publics (place de village, halle commerciale, etc... A définir plus finement). En effet, les terrains propriétés de la famille Lancelotti ont une position stratégique majeure pour la réalisation des aménagements souhaités. La commune mettra tout en œuvre pour que les intérêts de la collectivité soient menés à bien, dans le plus grand respect des intérêts de la famille concernée. Le POS étant devenu caduc, la commune a lancé un PLU. Dans ce cadre-là, et afin de pouvoir envisager sereinement les aménagements du centre village, une servitude de gel a été actée. Cela devrait permettre de croiser les données à prendre en compte, tant en ce qui concerne l'urbanisation que la création d'espaces publics, aménagements de voirie, cheminements doux, gestion des eaux de ruissellement... Un élément important est à prendre en compte. Il s'agit du devenir du bâtiment de l'ancienne cure, situé face à l'école maternelle, et immédiatement à côté du seul commerce local, un café — tabac, Le besoin de formaliser un commerce local, tant dans le domaine du „consommer sur place" que de l'extension du commerce actuel sous forme de restaurant et autre... Afin de réfléchir de manière objective et dans le cadre du développement durable, la municipalité vient de conventionner avec le CAUE dans sa mission de conseil et d'expertise en matière d'urbanisation et d'intégration environnementale.

Le Maire,  
Nicole DE MARIA



Dossier comportant :

- Dossier n° 01 : Deux feuilles dactylographiées accompagnées de trois plans format A3
- Dossier n° 02 : Trois feuilles donc une photo aérienne en couleur et plan en couleur  
Source : Yves SAUVAGE Architecte-urbanisme
- Dossier n° 03 : Une feuille « Esquisse de division –pièce CU3 de la parcelle B 737 »
- Dossier n° 04 Certificat d'Urbanisme déposé de 12 février 2021 de trois pages.
- Un document joint par l'architecte urbanisme de la présentation du PLU.

#### **Avis du Commissaire Enquêteur :**

Ce projet d'ensemble nécessitant à mon avis une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), un accord avec le promoteur semble tout à fait possible.

Celui-ci ne peut difficilement réaliser son projet seul par rapport à la topographe du terrain. En effet la sortie sur la voie publique me semble difficile it chemin de servitude.

Interrogé par la Maire concernant le CU déposé par le promoteur la Direction Départementale du Territoire donne un avis, pour terminer par :

*« Surtout, il est important de mentionner le sursis à statuer pour toute demande de permis de construire ou de déclaration ultérieure (articles L.153-11 et L.424-1 du code de l'urbanisme) dans la réponse apportée au CU.*

*En effet, le secteur dans lequel est déposée la demande de CU est stratégique pour votre commune. Dans le projet de PLU en cours, le secteur est soumis à la servitude d'urbanisme L.151-41-5° du code de l'urbanisme, dans l'attente de la réalisation d'un projet d'aménagement global approuvé par la commune. De plus, une orientation d'aménagement et de programmation l'identifie comme « ilot important offrant un potentiel d'urbanisation »*

Cette réponse de la DDT me conforte dans l'idée que ce projet Communal serait une nécessité développement de la Commune.

#### **Je donne un avis favorable à ce projet d'ensemble du centre village d'OAP**

#### **REFLEXION SUR L'ACCES DE LA VOIE COMMUNALE A LA D 1092**

En effet cet accès de la voie communale à la route « Départementale » D 1092 est très fréquenté (en pleine ligne droite) et l'accès est très dangereux, et a fait déjà de nombreux blessés.

Le Département en charge du dossier des Routes, devrait tenir compte de ce problème soulevé par de nombreuses personnes.

## ANALYSE GLOBALE DE L'ENQUÊTE DU PLU

Cette enquête s'est déroulée dans des conditions compliquées pour des raisons sanitaires. Celle-ci devait commencer en novembre 2020 a été annulée et reportée en avril 2021.

Des réunions ont été faites avec le Maitre d'ouvrage, Madame le Maire et avec le Maitre d'œuvre l'architecte urbaniste et les élus le 15 novembre 2020 avant l'ouverture de l'enquête. Un arrêté d'abrogation a été publié, et la nouvelle enquête a pu se dérouler normalement du 12 avril 2021 au 12 mai 2021.

Cette enquête a été très intéressante 17 personnes ont déposé une observation ou un dossier plus ou moins volumineux. Je me suis déplacé trois fois dans la commune, accompagné du 1<sup>er</sup> adjoint en charge de l'urbanisme, connaissant très bien la commune. A chaque réunion j'ai eu la visite en début ou en fin de permanence pour faire le point et souvent demander des documents complémentaires qui m'ont été fournis par le 1<sup>er</sup> adjoint avec des plans précis. La secrétaire de Mairie a mis à ma disposition tous les services de la Mairie (photos-copies etc...)

Le dossier de ce PLU a été très bien fait, des observations des PPA ont été traitées pour être en conformité avec le Scot et la DDT.

La collaboration avec le maître d'œuvre a été également exemplaire

Au terme de cette enquête, et après avoir reçu toutes les personnes concernées pour ce PLU j'en tire les conclusions suivantes :

### ZONE DE MUZIA

Ce projet est à mon avis recevable dans son ensemble, par contre, j'émetts cependant les remarques suivantes concernant le secteur des Enchappes et de Muzia.

Il ressort dans ce secteur :

- la saturation de la circulation sur le chemin des étangs,
- la nécessité de sécuriser la desserte le long de la RD153
- des possibilités d'urbanisation nouvelle le long de la RD153 (extension zone économique et terrains classés en UA (avec la demande du propriétaire pour que sa propriété soit totalement constructible
- une zone 1AUd3 permettant l'extension du lotissement de Muzia

Ma proposition est de lier et conditionner l'urbanisation nouvelle avec l'amélioration de la desserte globale de tout ce secteur.

= Rapprocher les demandes sur 2 secteurs qui sont liés en terme d'amélioration et sécurisation de la desserte.

- Demande de Faya-Sibut (parcelles situées entre la RD153 et le chemin des étangs) et demandes/réactions sur Muzia (circulation, assainissement, faune)
- Demande de Charrin demandant une déviation ....

Un avis favorable pourrait être donné sous réserve d'une réflexion globale sur les circulations dans le secteur, et la réalisation d'une nouvelle voie qui permettrait de shunter le chemin des étangs dans le centre-village.

Il s'agirait de rejoindre la RD153 par un tracé qui permettrait un débouché sécurisé sur la RD153, prenant en compte les différents modes

de circulation (voitures, tracteurs ..), et qui sécuriserait la desserte des potentiels constructibles situés le long de la RD153.

Cette « déviation » est d'ailleurs proposée par M. Charrin.

La zone 1AUd3 pourrait être conservée sous cette condition, et ne devrait pouvoir être urbanisée qu'après l'amélioration des circulations.

Les changements demandés par M. FAYA pourraient être pris en compte également, selon les mêmes conditions.

Il faudrait définir une urbanisation cohérente entre les zones d'habitat et d'activités en prenant en compte les nuisances éventuelles avec une zone tampon à aménager entre les 2. Confirmer le choix de l'assainissement autonome pour cette zone de Muzias ? (qui nécessiterait un relevage pour être raccordé au réseau d'assainissement collectif).

**Après avoir vu sur place les possibilités d'une amélioration des voies d'accès à la zone, je donne un avis favorable à l'extension de la zone 1AUd 3 de MUZIA à condition qu'un accès pratique et sécurisé puisse être mis en place, (Cf aménagement routier identique à la demande de Madame FAYA)**

- Compte tenu :
- Que tous les besoins nécessaires pour un bon équilibre de la Commune se trouvent dans les dossiers du PLU
- Que toutes les démarches administratives ont été respectées, publication dans la presse, et localement, que l'affichage de l'arrêté a bien été fait sur les panneaux d'affichage et que les registres d'enquête ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête ;
- Que le dossier présenté à l'enquête est conforme au code de l'Urbanisme, notamment les Articles L 123 du Code de l'Urbanisme ;
- Qu'aucune observation négative n'a été formulée par les Personnes Publiques Associées.
- Que le Maître d'ouvrage a parfaitement répondu aux observations formulées par les Personnes Publiques Associées lors de l'enquête publique soit sur le registre soit par courrier ;

**TENANT COMPTE DE TOUTES LES OBSERVATIONS RECUES ET LES AVIS QUE J'AI ÉMIS, DE TOUS LES PARAMÈTRES DE CE DOSSIER, JE DONNE UN AVIS FAVORABLE SANS RESERVE A CE PLAN LOCAL D'URBANISME, TEL QUE LE DOSSIER M'A ÉTÉ PRÉSENTE.**

Fait à Allemont le 11 juin 2021

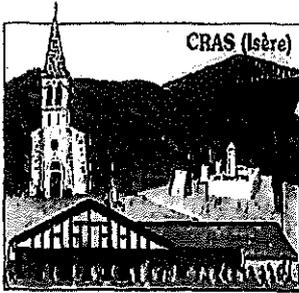
Le Commissaire Enquêteur



Léon SERT

**Léon SERT**  
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR  
38114 ALLEMONT

**Le dossier complémentaire contient toutes les pièces jointes annexées du dossier**



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE

Arrondissement de Grenoble  
Canton de Tullins

**MAIRIE DE CRAS**

38210 CRAS

Tél. 04 76 07 94 10

**DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE**

**COMMUNE DE CRAS**

**PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME**

**INTEGRANT LA PARTIE EAUX ET**

**ASSAINISSEMENTS**

**ET LES RESEAUX D'ÉCOULEMENT DES EAUX DE**

**PLUIE**

**CONCLUSIONS MOTIVÉES**

**ASSAINISSEMENTS ET LES RESEAUX**

## LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT

L'ASSAINISSEMENT : (voir rapport d'enquête)

**Les réseaux d'Alimentation en Eau Potable et d'assainissement sont gérés par la Régie des eaux St-Marcellin Vercors Isère (depuis janvier 2018). Le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable des communes membres réalisé en 2003 / 2004 a été mis à jour en 2013 / 2014 (rapports Alp'Etudes), avec pour objectifs de proposer une politique d'intervention afin :**

**Les conclusions de cette étude sont les suivantes :**

- La charge hydraulique totale réelle en entrée du lagunage de l'Albenc est de l'ordre 600EH pour une capacité théorique de 980 EH ;
- La charge organique réelle en entrée du lagunage n'est supérieure à la capacité de l'unité de traitement que pour le paramètre MEST. Les charges mesurées en entrée de la lagune sont très inférieures à la valeur théorique. La lagune de l'Albenc est à l'heure actuelle à la limite de sa capacité mais n'est pas en surcharge importante. Différents scénarios de traitements ont ensuite été étudiés dans le cadre de cette étude :
- Pour la totalité de l'agglomération d'assainissement actuelle avec :
  - o Une réhabilitation complète du lagunage existant en filtre planté de roseaux à 2 étages avec création en sortie d'un collecteur de rejet à l'Isère ;
  - o Une réhabilitation complète du lagunage existant en disques biologiques avec lit de clarification-séchage planté de roseaux avec création en sortie d'un collecteur de rejet à l'Isère ;
- Pour uniquement pour l'agglomération d'assainissement de Chantesse et Cras avec la création d'une nouvelle unité de traitement dédiée à ces 2 communes permettant de réduire la charge polluante sur la lagune existante de L'Albenc avant un rejet à l'Isère ; Au moment de la rédaction de cette notice, le scénario définitif n'a pas été choisi par la SMVIC.

Néanmoins, le choix de ne réaliser qu'un traitement unique pour l'agglomération d'assainissement de Chantesse, Cras, l'Albenc a été acté.

Pour rappel, les solutions de traitement proposées dans le futur tiennent compte de la charge actuelle ainsi que des évolutions démographiques propres à chaque commune.

La future station d'épuration de l'Albenc ne sera pas un frein au développement de l'assainissement collectif sur la commune.

Voir photos de la gestion des réseaux de l'assainissement de la commune (dossier annexe n°02)

### Avis de Commissaire Enquêteur

Tant que les réseaux d'assainissement étaient des compétences de la Commune, où la topographie le permettait par gravité, la Commune de CRAS a fait de gros investissements pour équiper une partie de son territoire.

Cependant il faut espérer que la Communauté de Commune puisse continuer à l'effort qui a été fait précédemment par la Commune< ;

Je pense particulièrement à la Zone de MUZIA et au hameau des étangs qui sont toujours en assainissement individuel.

Fait à Allemond le 11 juin 2021

Le Commissaire Enquêteur

Léon SERT



**Léon SERT**  
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR  
38114 ALLEMONT



CRAS (Isère)  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE

Arrondissement de Grenoble  
Canton de Tullins

**MAIRIE DE CRAS**

38210 CRAS

Tél. 04 76 07 94 10

DEPARTEMENT DE L'ISERE

COMMUNE DE CRAS

PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

INTEGRANT LA PARTIE EAUX ET

ASSAINISSEMENTS

ET LES RESEAUX D'ECOULEMENT DES EAUX DE

PLUIE

CONCLUSIONS MOTIVEES

LES RESEAUX D'ECOULEMENT DES EAUX DE PLUIE

## **LA GESTION DES EAUX PLUVIALES :**

Le Schéma Directeur des eaux pluviales est réalisé simultanément aux études du PLU (rapport Progéo environnement juillet 2019)

Objectif de délimiter :

- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

### **Diagnostic et schéma directeur des eaux pluviales :**

**Le système de collecte des eaux pluviales :** seul le centre village dispose d'un mini réseau de collecte des eaux pluviales, drainant essentiellement les eaux ruisselant sur les voiries et les eaux issues des toitures. L'ensemble des antennes de ce réseau a pour exutoire le ruisseau des Feugères, hormis une partie du chemin de la Pératière dont les eaux sont dirigées dans un puits d'infiltration. A noter également un drain d'infiltration reliant quelques grilles impasse du Grand Champ et D 153.

### **Dysfonctionnements :**

1. **Place du Lavoir : ruissellements chemin des Feugères**, pouvant s'accumuler au point bas du chemin de la Pératière
2. **Ruissellements route de l'Eglise**  
(Pente et dépourvue de système de collecte) / route des Ecoles, qui charrient des matériaux sur les voiries (+ manque de dispositifs d'engouffrement...)

### **Pistes d'aménagement proposées :**

Création d'une noue de stockage des eaux ruisselées, sur la partie basse de la parcelle 560, avec rejet à débit limité au ruisseau des Feugères à proximité de la Mairie,

Création d'un fossé de collecte puis d'une traversée de la voirie permettant d'acheminer les eaux vers la noue de stockage

Mise en place de grille avaloir en travers de la chaussée afin de collecter les eaux de la voirie vers la noue

Création d'un fossé de collecte le long de la voirie,

Mise en place de dos d'âne ou de caniveaux grille permettant aux eaux ruisselant sur la voirie de rejoindre le fossé,

Création d'une noue stockant le long de l'habitation de la parcelle 575, avec rejet à débit limité,

Création d'un ouvrage de rejet (fossé ou canalisation) au ruisseau des Feugères avant la traversée de la RD153.

### **Dysfonctionnements :**

Ruissellements route du Moulin / chemin de la Pérolat,  
Qui chemine jusqu'au carrefour avec la route de la Bascule.

Dysfonctionnement idem précédent, la route du Moulin intercepte les eaux pluviales du coteau + système de collecte inexistant ou insuffisant

**Rappel de l'impact de l'urbanisation sur la gestion des eaux pluviales** (voir rapport d'enquête)

L'imperméabilisation des sols se traduit par une suppression presque complète de l'infiltration de l'eau dans le sol, provoquant par conséquent un ruissellement quasi immédiat après le début de la pluie, d'où : la réduction du temps de réponse du bassin versant, en supprimant la temporisation que génère l'infiltration des premières pluies (c'est-à-dire lorsque le sol dispose de sa capacité maximale de rétention) ; la montée des eaux est plus rapide, ce qui constitue un facteur aggravant en termes de risque, l'augmentation manifeste du débit de pointe lorsque la pluie est de courte durée, par rapport à un sol naturel qui aurait assuré l'infiltration de la totalité de la pluie,

Le net accroissement des volumes ruisselés au cours de l'événement ; pour les grands bassins versants, ceci conduit à aggraver la combinaison des apports des sous-bassins et à accroître les hauteurs de submersion dans les zones inondables, les volumes à stocker étant plus importants.

De plus, l'urbanisation, donc l'imperméabilisation des sols, modifie le cycle naturel de l'eau et les différentes proportions d'eau qui s'infiltrent, s'évaporent ou ruissellent en surface, lors des événements pluvieux, conduisant notamment à une augmentation des débits et volumes ruisselés lors d'événements pluvieux important

**Zonage pluvial et règlement associé :**

**Principes de gestion des eaux pluviales retenus : -**

Principe de base est le principe de non-aggravation de l'état initial au niveau quantitatif.

Objectif recherché : infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

Si l'infiltration n'est pas possible (secteur à risque de glissement de terrain, périmètre de captage AEP, incapacité des sols à l'infiltration...) : objectif est de minimiser les incidences (en termes quantitatifs) des projets d'urbanisation sur le réseau de collecte ou les cours d'eau, par une régulation du débit émis par la parcelle aménagée lors d'un événement pluvieux...

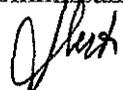
Objectif principal est de minimiser les incidences quantitatives des aménagements sur les cours d'eau qui présentent un risque de débordement pour les pluies rares. - Définition d'une méthode de calcul du débit de fuite et des ouvrages de rétention des projets

**Avis du Commissaire Enquêteur**

**L'élaboration du PLU a pris en compte des écoulements de eaux de pluie notamment par de créations de couloir sur chemin piétonnier.**

Allemond le 11 juin 2021

Le Commissaire Enquêteur

  
Léon SERT

**Léon SERT**  
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR  
38114 ALLEMONT

