

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE **SCoT 2030** DE LA GRANDE RÉGION DE GRENOBLE

MAIRIE ST ETIENNE DE CROSSEY
RECU LE

17 MARS 2023

REF. 58-GP

Madame Ghislaine PEYLIN
Maire de Saint-Etienne-de-Crossey
Mairie de Saint-Etienne de Crossey
134 rue de la Mairie
38960 ST-ETIENNE-DE-CROSSEY

Grenoble, le 14 mars 2023

Nos Réf. : LT/BP/MC 23.010

Objet : Projet de modification de droit commun n°2 du PLU

Dossier suivi par Mathieu PERRIN (mathieu.perrin@scot-region-grenoble.org)

Vu :
Le commissaire enquêteur
Gilles DUPONT

Madame la Maire,

Par courrier reçu le 23 février 2023, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour avis le projet arrêté de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune et je vous en remercie. Le contenu de cette modification est à évaluer au regard de sa compatibilité avec le SCoT de la Grande région de Grenoble, adopté le 21 décembre 2012.

Les quatre objets de la modification simplifiée sont :

- L'actualisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation au regard des évolutions constatées et des nouveaux besoins identifiés depuis l'approbation du PLU, à savoir : ralentissement de la croissance démographique, nécessaire diversification du parc de logements, opérations en cours de réalisation, évolution des objectifs communaux en matière d'équipements publics, friches à renouveler, etc.
- L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU située le long de la Rue du Tram, dans le cadre de l'OAP n°3, alors que celle-là était auparavant conditionnée à la réalisation d'une voirie publique prévue selon l'échéancier de programmation pour 2024. La zone demeure conditionnée à une opération d'ensemble, mais le projet de développement urbain tel que revu par la municipalité n'implique plus d'équipement public préalable.
- L'intégration dans le PLU des évolutions législatives et documents supracommunaux entérinés depuis l'approbation du PLU, à savoir le PCAET du Pays Voironnais adopté en 2019, le PLH du Pays Voironnais 2019-2024, le Schéma de secteur du Pays voironnais, le recensement du Petit Patrimoine mené par la CAPV, le Schéma de cycle du Pays voironnais, le Schéma de Distribution d'Eau Potable étant désormais compétence du Pays voironnais, etc.

- Les modifications du règlement écrit et graphique, ce notamment pour traduire réglementairement les OAP modifiées, retirer/modifier des emplacements réservés, ajuster à la marge le règlement (règles de recul pour piscines et annexes, règles de clôture, intégration sur toiture/bâti des panneaux photovoltaïques, intégration des volets roulants en façade, etc.), clarifier ou reformuler les règles afin d'en faciliter la compréhension, corriger les erreurs matérielles relevées entre le règlement graphique et la carte des aléas, mettre à jour les emplacements réservés.

J'attire votre attention sur ce dernier objet puisque la lecture du règlement graphique étant, en dépit des efforts produits, compliquée par la présente modification. Les tirets permettant de spécifier à quelles surfaces se rattache le classement lorsque celles-ci s'avèrent trop petites (ex : « NceFG » visant la parcelle n°514 ou encore « NceFGfv » visant les parcelles n°591 et 593, au sud-ouest du territoire communal) semblent avoir disparu dans la nouvelle mouture. Pour assurer la compréhension du document, la réintégration de ces fléchages semble préférable.

Cette remarque ne met pas en cause la compatibilité du projet de modification avec les orientations et objectifs du SCoT.

Par ailleurs, j'attire votre attention sur les éléments suivants, qui ne font pas l'objet de la présente modification mais relèvent d'objectifs portés par le SCoT :

- L'un des corridors terrestres identifiés au titre de la trame verte dans le Schéma de Cohérence Territorial – censé en l'occurrence garantir les possibilités de déplacements et échanges écologiques entre La Sure en Chartreuse, Saint-Etienne-de-Crossey, et la partie orientale de Voiron – pourrait gagner en protection. Nombre des espaces le constituant sont actuellement couverts dans le règlement graphique par des zones « A » ou « Ap », qui permettent un certain nombre d'aménagements et constructions, mentionnés à l'article R123-7 du Code de l'urbanisme ou au titre de l'article A2 du règlement écrit. Un classement de ces espaces en « Aco » offrirait une meilleure sécurisation du corridor terrestre, parallèlement à la continuité aquatique mieux protégée le long de la Morge.
- Dans le règlement écrit, figure une coquille rendant compliquée la compréhension d'une disposition attachée à la zone indiquée « Aco » : « Sont interdites toutes constructions nouvelles celles visées à l'article A2 ci-après et également les clôtures qui feraient obstacle à la libre circulation de la faune. » (p. 95 du règlement écrit tel que paginé dans la version intitulée « Modification N°2_2023 »). Je vous invite par conséquent à reformuler la disposition.

Au regard de ces éléments visant à améliorer la mise en œuvre du PLU, sans remise en cause du projet ni de son rapport de compatibilité avec les orientations et objectifs du SCoT, j'émetts un **avis favorable au projet de modification de droit commun n°2 du PLU de Saint-Etienne-de-Crossey.**

Je vous prie de recevoir, Madame la Maire, l'expression de ma considération.

La Présidente,

Laurence THERY