

Plan Local d'Urbanisme

Révision allégée n°1

Bilan de la concertation



<https://www.st-etienne-de-crossey.fr/votre-village/presentation/>



Sylvie VALLET, Urbaniste

98 Route des Coquettes - 38850 CHIRENS
T. 04 76 05 30 82 / 06 15 76 38 99
<http://www.capterritoires.fr>

Vu pour être annexé à la
délibération d'arrêt du projet de la
révision allégée n°1, en date du 11.10.23

La Maire
Ghislaine PEYLIN







SOMMAIRE

1. CONCERTATION PREALABLE A LA REVISION ALLEGEE N°1 RELATIVE AU PROJET DE SALLE MULTI ACTIVITES	4
1.1. Réunion d'échange avec les habitants le 20 juillet 2022 sur le pôle salle des fêtes	4
1.2. Article dans les Echos de Crossey n°45 – Septembre-Octobre 2022	6
1.3. Réunion publique du 30 novembre à 18h30 sur la présentation du programme technique	6
1.4. Article dans les Echos de Crossey n°47 – Janvier-Février 2023	7
2. CONCERTATION MENEES DANS LE CADRE DE LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU	10
2.1. Les modalités de concertation définies dans la délibération du conseil municipal du 23 mai 2023 prescrivant la révision allégée n°1 relative au projet de salle multi activités	10
2.2. Concertation réalisée	11
2.2.1. AFFICHAGE DE LA DELIBERATION PRESCRIVANT LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU PENDANT TOUTE LA DUREE DES ETUDES	11
2.2.1. ARTICLE DANS LA PRESSE LOCALE (LE DAUPHINE LIBERE DU MERCREDI 28 JUIN 2023)	12
2.2.1. ARTICLE DANS LE DAUPHINE LIBERE DU JEUDI 21 SEPTEMBRE 2023	12
2.2.2. ARTICLE DANS LES ECHOS DE CROSSEY N°50 – JUILLET-AOUT 2023	13
2.2.1. AFFICHAGE SUR LES PANNEAUX RESERVES A L’AFFICHAGE MUNICIPAL ET SUR LE SITE INTERNET DE LA COMMUNE	14
2.2.2. MISE A DISPOSITION D’UN REGISTRE DESTINE AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC	16
3. BILAN DE LA CONCERTATION SUR LE PROJET DE REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU	18



1. ACTIONS DE CONCERTATION PREALABLE A LA REVISION ALLEGEE N°1 RELATIVE AU PROJET DE SALLE MULTI ACTIVITES

1.1. REUNION D'ECHANGE AVEC LES HABITANTS LE 20 JUILLET 2022 SUR LE POLE SALLE DES FETES





DIAGNOSTIC DU PÔLE SALLE DES FÊTES

Dans le cadre de l'étude de programmation pour la rénovation de la salle des fêtes et des espaces publics attenants, la commune de Saint Étienne de Crossey organise une visite de site participative, en compagnie du groupement ABAMO & CO chargé de l'étude.

Ouverte à tous, cette balade aura pour but d'identifier les points forts et les manques des espaces publics actuels. Le cabinet ABAMO & CO sera présent pour animer la visite et répondre à vos questions le :

**Mercredi 20 juillet 2022 à 14h
devant la salle des fêtes**

Par la suite, d'autres concertations auront lieu.

Nous vous invitons dès à présent à la réunion publique du 30 novembre 2022 à 18h30, pour la présentation du programme technique détaillé.

C'est un document qui permettra de réaliser un cahier des charges fonctionnel technique et environnemental, à destination des architectes sélectionnés pour le concours. Ce projet est ambitieux et nécessite la participation de tous.

Cet investissement doit être réfléchi afin de correspondre au mieux aux attentes de toute la population pour les années à venir.

Soyons patients en attendant de découvrir les premières esquisses courant 2023.

La municipalité

Mairie de Saint Etienne de Crossey
134 rue de la mairie
38960 St Etienne de Crossey
Tél : 04.76.06.00.11 - mail : accueil@crossey.org





1.2. ARTICLE DANS LES ECHOS DE CROSSEY N°45 – SEPTEMBRE-OCTOBRE 2022

Vie du Village

Concertation pôle salle des fêtes

Dans le cadre de l'étude de programmation pour la rénovation de la salle des fêtes et des espaces publics attenants, la commune a organisé une visite de site participative, en compagnie du groupement ABAMO & CO chargé de l'étude de faisabilité et spécialisé en assistance à maîtrise d'ouvrage.

Un périmètre élargi a été désigné par les élus pour étudier toutes les possibilités, ainsi que les conséquences sur les déplacements et les autres activités du village. La visite de tous les lieux du pôle concerné par l'étude a eu lieu le 20 juillet dernier et a rassemblé une trentaine de personnes : élus, agents, associations, riverains et d'autres habitants de Crossey. Cette réunion a permis un échange entre les différents acteurs et un recueil de tous les éléments permettant de connaître les habitudes, les usages actuels, les lacunes de l'équipement, et mieux comprendre les besoins. Abamo va donc établir un diagnostic qui lui permettra de proposer différents scénarios. Il préparera ensuite un cahier des charges à destination d'un maître d'œuvre qui sera désigné mi 2023.

D'autres concertations auront lieu lors du déroulement du projet, notamment la présentation de ce diagnostic le 26 octobre à 14h00, et une réunion publique le 30 novembre à 18h30.

1.3. REUNION PUBLIQUE DU 30 NOVEMBRE A 18H30 SUR LA PRESENTATION DU PROGRAMME TECHNIQUE

Un diaporama a été présenté à la population, détaillant :

- Les objectifs du projet
- Le périmètre du projet
- Les bâtiments existants sur le site du projet
- Les invariants du projet
- La méthodologie
- La synthèse des besoins en salles sur la commune, les surfaces nécessaires au projet, les besoins d'espaces extérieurs, ainsi qu'un schéma fonctionnel du projet de salle multi activités
- Le scénario illustré
- Le phasage prévisionnel de l'opération et l'estimation des travaux
- Les actions restant à mener

Ce diaporama peut être consulté en mairie sur demande.



1.4. ARTICLE DANS LES ECHOS DE CROSSEY N°47 – JANVIER-FEVRIER 2023

Les **Échos** de **Crossey**

L'actualité de notre village



Focus sur

Le projet de salle multi-activités

Que cette année vous soit heureuse
que vos jours soient liés de soie

Madame de Sévigné - Citation



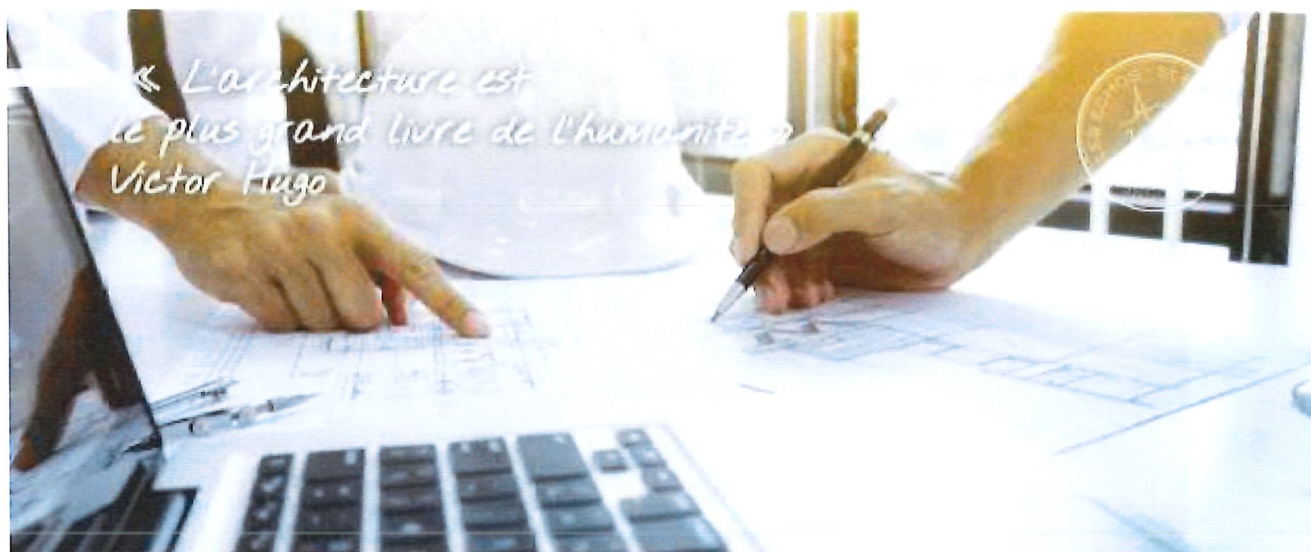


Projet **SALLE MULTI-ACTIVITÉS**

Le grand projet de cette mandature

La restructuration du pôle salle des fêtes

Le cabinet ABAMO a été chargé de la programmation pour cette restructuration qui s'appelle désormais salle multi-activités. Après concertation avec les élus, suivie de 3 ateliers avec les habitants, les associations et les agents, le cabinet ABAMO a dressé un bilan de l'existant sur toute la commune : gymnase, mairie, espace cantine-garderie. Une synthèse des besoins a donc été établie.



« L'architecture est
le plus grand livre de l'humanité »
Victor Hugo

Le 30 novembre dernier, les intervenants, Eric Verbeke, de la société ABAMO & Co et Romain Allimant, de l'atelier APU ont présenté, en réunion publique, la synthèse du diagnostic en listant les objectifs suivants : valoriser le centre bourg, répondre aux besoins des usagers locaux et requalifier les espaces verts, tout en tenant compte du projet immobilier voisin et de nombreux autres critères. Il en résulte que la salle des fêtes actuelle n'est plus adaptée de par sa surface et sa vétusté. Sa réhabilitation n'est donc pas envisageable et une reconstruction est donc nécessaire.

► *Les besoins actuels sont :*

- une grande salle de 300 m² (scindable en 2)
- une salle de 100 m² pour des activités diverses
- un hall d'accueil
- des vestiaires
- des sanitaires
- des espaces de rangement
- un espace scénique avec dégagement
- des loges avec sanitaires
- une cuisine fermée et équipée
- une salle de repas

ce qui représente une surface utile de 1 020 m²

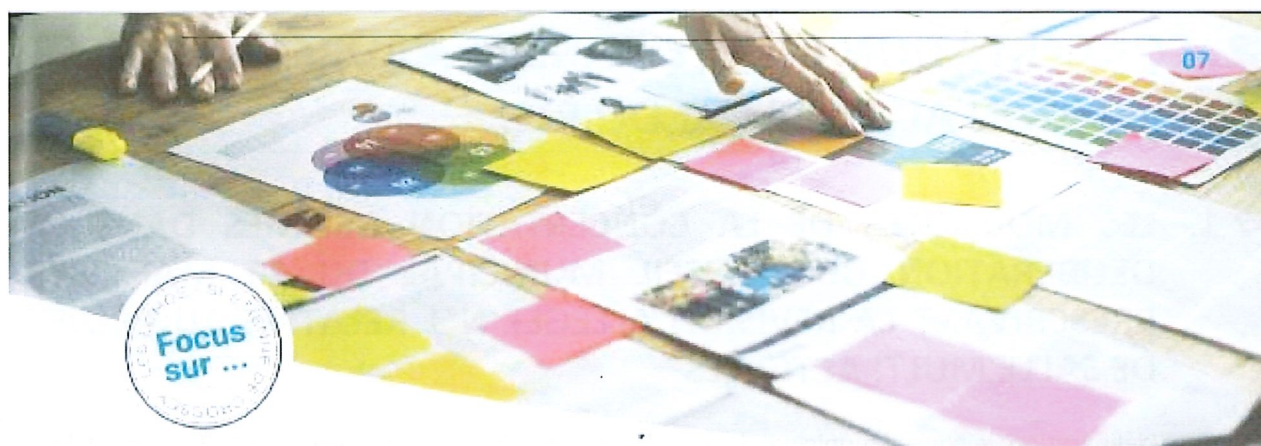
...sans compter tous les aménagements extérieurs :

- un parvis de 750 m²
- une cour de 200 m²
- un jardin clos de 250 m²
- un petit parc de 1 700 m²

qui viendront agrémenter cet ouvrage.

► *Quel coût ?*

Le coût de cette opération a été évalué à environ 5 300 000 € TTC. Bien entendu, la municipalité va partir à la conquête des subventions, comme cela se fait habituellement.



► Le calendrier

Le calendrier de ce grand projet se déroulera de la façon suivante :

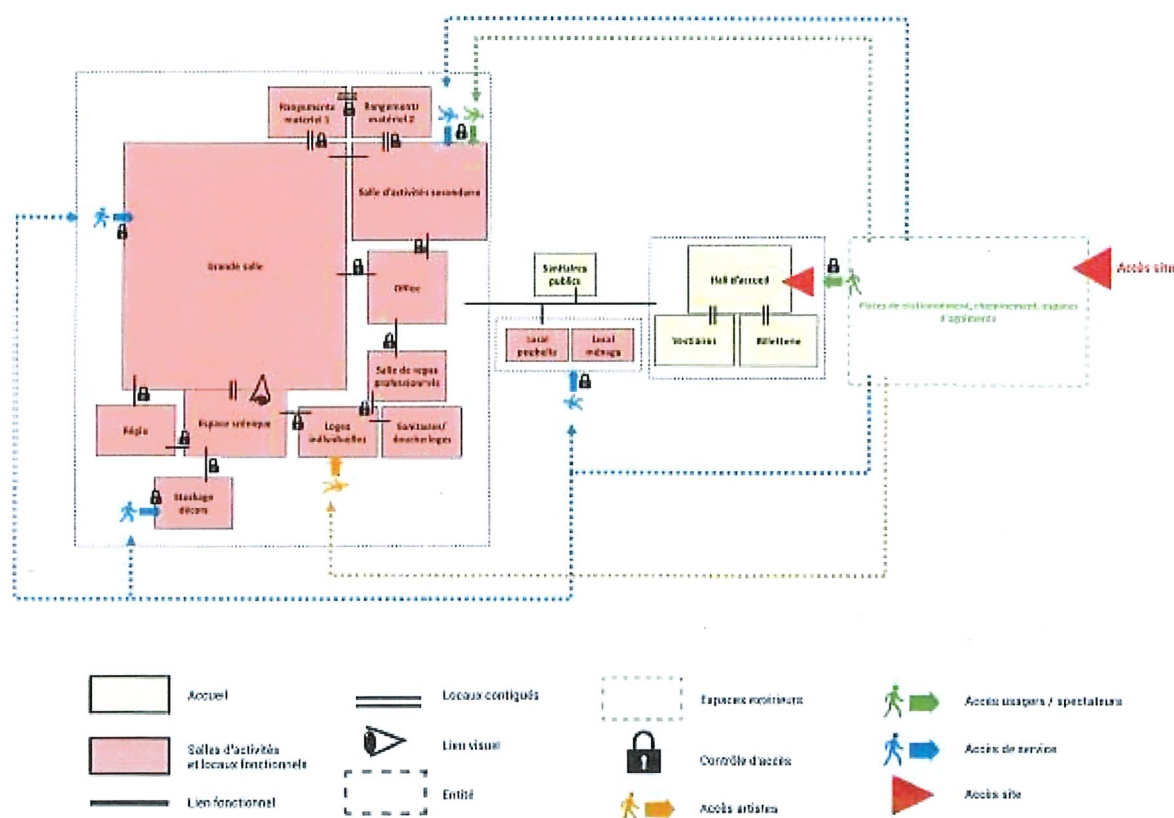
- de janvier à septembre 2023 : consultation des maîtrises d'œuvres et concours d'architecte
- de octobre 2023 à septembre 2024 : conception et consultation des entreprises | dépôt du permis de construire
- de octobre à décembre 2024 : déconstruction de la salle existante
- de janvier 2025 à juin 2026 : travaux salle et espaces publics (estimation)

La salle sera donc indisponible durant 19 mois soit d'octobre 2024 à juin 2026.



► Schéma fonctionnel

Cette illustration est un schéma fonctionnel. Il détermine les besoins et les surfaces nécessaires. Il n'est en aucune façon un plan de construction. Il servira de cahiers des charges aux futurs architectes.





2. CONCERTATION MENEES DANS LE CADRE DU PROJET DE REVISION ALLEE N°1 DU PLU

2.1. LES MODALITES DE LA CONCERTATION DEFINIES DANS LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 MAI 2023 PRESCRIVANT LA REVISION ALLEE N°1 RELATIVE AU PROJET DE SALLE MULTI ACTIVITES

Dans sa délibération, le conseil municipal de Saint Etienne de Crossey a défini à l'article 3, les modalités de concertation suivantes :

Article 3- Une concertation associant pendant toute la durée de la révision allégée du PLU, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées sera organisée selon les modalités suivantes :

- Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires
- Article dans la presse locale
- Article dans le bulletin municipal, les Echos de Crossey
- Affichage sur les panneaux réservés à l'affichage municipal et sur le site internet de la commune
- Mise à disposition du public un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, à l'accueil de la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.



2.2. CONCERTATION REALISEE

2.2.1. AFFICHAGE DE LA DELIBERATION PRESCRIVANT LA REVISION ALLEE N°1 DU PLU PENDANT TOUTE LA DUREE DES ETUDES



MAIRIE DE SAINT ETIENNE DE CROSSEY

Certificat d'affichage

Je soussigné Madame PEYLIN Ghislaine, Maire de la commune de Saint Etienne de Crossey
certifie que la Délibération n° 2023-53

*Prescription de la Révision du Plan Local d'Urbanisme selon la procédure allégée
au titre de l'article L153-34, R 153-20, R153-21 du code de l'Urbanisme*

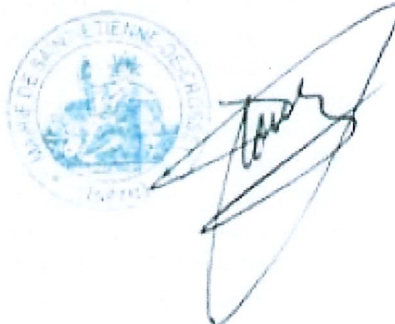
Comporte deux (2) pages est intégralement affichée en Mairie située 134 rue de la
Mairie) ainsi que sur le site internet de la Mairie
depuis le 25/05/2023

Fait pour servir et valoir ce que de droit

La Maire de Saint Etienne de Crossey

Ghislaine PEYLIN

Pour la Maire et par délégation,
Le 1^{er} adjoint
Bruno ROUDET





2.2.1. ARTICLE DANS LA PRESSE LOCALE (LE DAUPHINE LIBERE DU MERCREDI 28 JUIN 2023)

COMMUNE DE SAINT ETIENNE DE CROSSEY



Mise en oeuvre de la concertation dans le cadre de la révision simplifiée du P.L.U.

Par délibération en date du 23/05/2023, le conseil municipal de la commune de SAINT ETIENNE DE CROSSEY a prescrit la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune et défini les modalités de la concertation sur le projet de révision simplifiée du P.L.U. du territoire communal.
Cette délibération est consultable en Mairie.

360774500

2.2.1. ARTICLE DANS LE DAUPHINE LIBERE DU JEUDI 21 SEPTEMBRE 2023

Saint-Étienne-de-Crossey • Information **urbanisme sur la réhabilitation de la salle des fêtes**

Dans le cadre de la réhabilitation de la salle des fêtes, il est nécessaire d'engager une révision simplifiée du PLU afin de supprimer la protection de la parcelle où se trouve le parc derrière la salle des fêtes actuelle (protection en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, parcelle classée en 2013 au moment de l'élaboration du PLU). Ce changement ne pouvait pas se faire au moment de la modification n° 2 du PLU qui a été votée en juillet 2023.

Cette révision ne concerne que cette parcelle.

Le dossier a été envoyé à l'Autorité environnementale (service de l'État) qui vient de donner un avis favorable.

Concernant ce projet, un cahier registre est à disposition à l'accueil du secrétariat aux horaires d'ouverture du secrétariat. Il est possible aussi d'envoyer des remarques par mail à l'adresse suivante : urbanisme@crossey.org

Il est possible également de consulter le site internet de la commune, rubrique urbanisme, et le plan local de l'Urbanisme.

Jean-Luc 21 septembre 2023



2.2.2. ARTICLE DANS LES ECHOS DE CROSSEY N°50 – JUILLET-AOUT 2023

Salle multi-activités

Le projet de construction de la salle multi-activités et de ses abords avance en collaboration avec le bureau d'études ABAMO.

Pour que la construction de la nouvelle salle puisse se faire, la commune doit modifier le classement de la parcelle communale n° C 1113 (parc arrière de la salle des fêtes) dans le PLU en vigueur.

Actuellement classée en zone UAb, la parcelle est protégée sur le plan paysagé en application de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme (ex-article 123-1-5-7 du code de l'urbanisme dans le PLU en vigueur). Elle comportait autrefois des arbres d'ornement.

Le projet de salle multi activités se situant sur l'emprise de la parcelle, le PLU doit être modifié.

Le code de l'urbanisme n'autorise pas la suppression d'une protection en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels par le biais d'une modification du PLU. Elle n'a donc pas pu être intégrée dans la modification n°2 du PLU qui se termine.

Aussi le conseil municipal du 23 mai 2023 a prescrit une procédure de révision allégée du PLU en application de l'article L153-34 du code de l'urbanisme. Elle ne concernera que cette parcelle.

Vous trouverez d'autres précisions dans de prochains Echos de Crossey.

Une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées sera organisée pendant toute la durée de la révision allégée du PLU selon les modalités suivantes :

- Affichage de la délibération de la prescription pendant toute la durée des études nécessaires
- Article dans la presse locale
- Article dans le bulletin municipal : les Echos de Crossey
- Affichage sur les panneaux réservés à l'affichage municipal et sur le site internet de la commune
- Mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, à l'accueil de la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture dès que le projet sera établi par le bureau d'études afin de le présenter.



2.2.1. AFFICHAGE SUR LES PANNEAUX RESERVES A L’AFFICHAGE MUNICIPAL ET SUR LE SITE INTERNET DE LA COMMUNE

Affichage paru sur le site internet <https://www.st-etienne-de-crossey.fr/vie-pratique/declaration-de-travaux-architecte-conseil>

Révision allégée du PLU pour le projet salle multi-activités

Délibération procédure révision allégée

Article sur le projet pages 6 et 7 du bulletin municipal de janvier-février 2023

Article bulletin municipal de juillet-août 2023

Le projet de construction de la salle multi-activités et de ses abords avance en collaboration avec le bureau d'études ABAMO.

Pour que la construction de la nouvelle salle puisse se faire, la commune doit modifier le classement de la parcelle communale n° C 1113 (parc arrière de la salle des fêtes) dans le PLU en vigueur.

Actuellement classée en zone UAb, la parcelle est protégée sur le plan paysagé en application de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme (ex-article 123-1-5-7 du code de l'urbanisme dans le PLU en vigueur). Elle comportait autrefois des arbres d'ornement.

Le projet de salle multi activités se situant sur l'emprise de la parcelle, le PLU doit être modifié.

Le code de l'urbanisme n'autorise pas la suppression d'une protection en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels par le biais d'une modification du PLU. Elle n'a donc pas pu être intégrée dans la modification n°2 du PLU qui se termine.

Aussi le conseil municipal du 23 mai 2023 a prescrit une procédure de révision allégée du PLU en application de l'article L153-34 du code de l'urbanisme. Elle ne concernera que cette parcelle.

Vous trouverez d'autres précisions dans de prochains Echos de Crossey.

Une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées sera organisée pendant toute la durée de la révision allégée du PLU selon les modalités suivantes :

- Affichage de la délibération de la prescription pendant toute la durée des études nécessaires
- Article dans la presse locale
- Article dans le bulletin municipal : les Echos de Crossey
- Affichage sur les panneaux réservés à l'affichage municipal et sur le site internet de la commune



Mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, à l'accueil de la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture dès que le projet sera établi par le bureau d'études afin de le présenter.

Article bulletin municipal de sept-oct 2023

Procédure de révision allégée du PLU en vue de la construction de la future salle multi-activités

Le dossier a été envoyé à l'Autorité Environnementale (service de l'État). L'autorité environnementale aura 2 mois pour se prononcer sur la nécessité ou non de procéder à une évaluation environnementale du projet.

Révision allégée pour mettre en compatibilité le PLU pour le projet de réhabilitation de la Salle Multi-activités

La DREAL a rendu un avis favorable concernant la suppression de la "protection au titre de l'article L 123-1-5-7 du code de l'urbanisme "éléments du paysage et arbres remarquables" sur la parcelle qui se situe derrière la salle des fêtes actuelle.

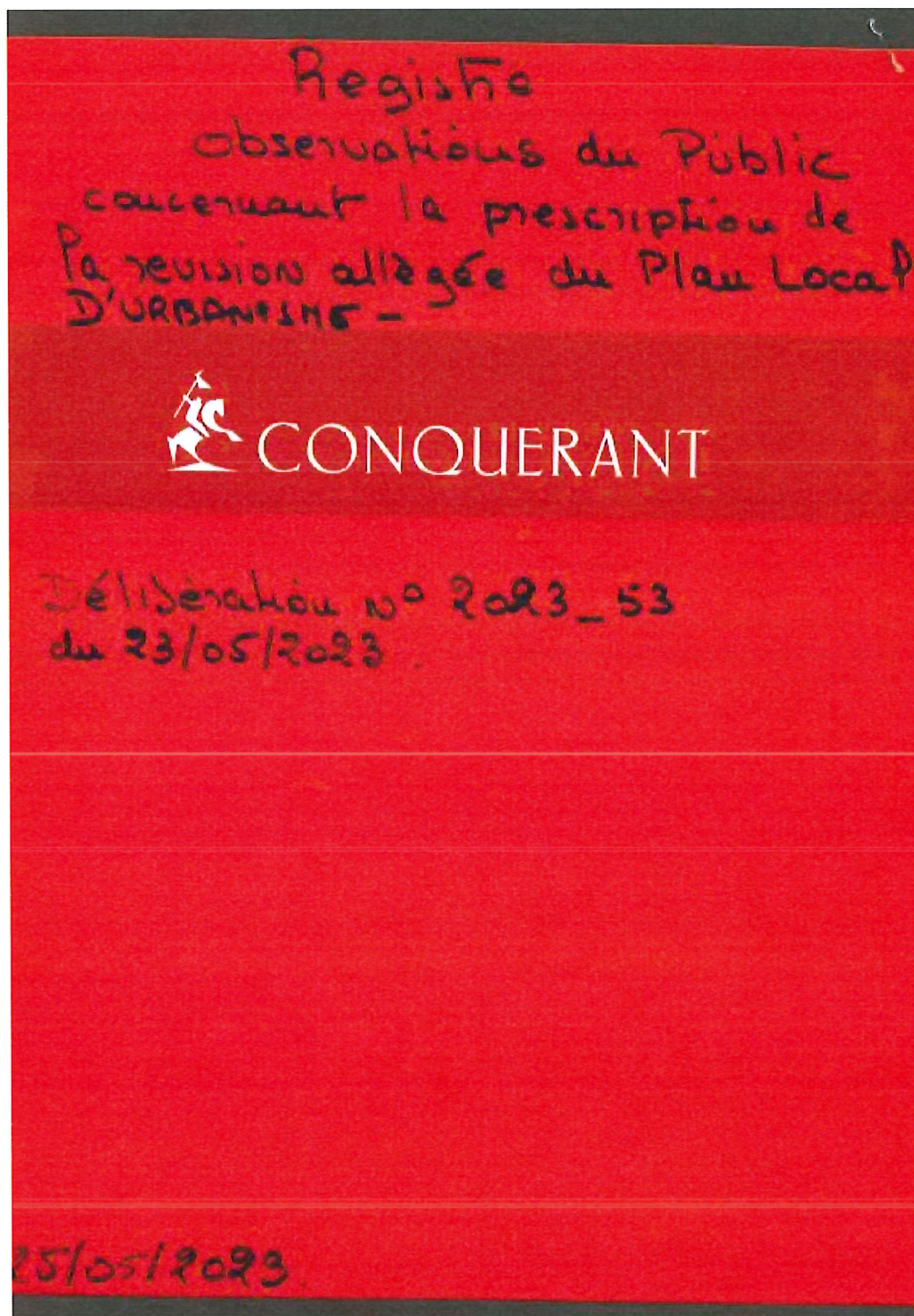
Révision allégée pour mettre en compatibilité le PLU pour le projet de réhabilitation de la Salle Multi-activités

La révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Etienne-de-Crossey (38) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Au sujet de la concertation de ce projet, un cahier registre est à votre disposition à l'accueil du secrétariat aux horaires d'ouverture du secrétariat. Vous pouvez également envoyer vos remarques à l'adresse suivante : urbanisme@crossey.org



2.2.2. MISE A DISPOSITION D'UN REGISTRE DESTINE AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC





Registre informatif des public.
et d'observation

Au 21/09/2023 = Aucune observation



3. BILAN DE LA CONCERTATION SUR LE PROJET DE REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU

Aucune remarque sur le projet n'a été envoyée à la commune via l'adresse électronique mise à disposition (urbanisme@crossey.org).

Aucune remarque n'a été consignée sur le registre d'observations laissé à l'accueil de la mairie.

La concertation préalable menée par la commune en amont de la procédure de la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme et détaillée au point 1 ci-dessus, a permis de bien informer les habitants sur le projet de salle multi activités, d'échanger avec eux à l'occasion **de la réunion d'échanges du 20 juillet 2022 et de la réunion publique du 30 novembre 2022.**

La délibération du conseil municipal du 23 mai 2023 qui a prescrit la révision allégée n°1 du PLU, ainsi que les articles et avis parus dans la presse, dans les Echos de Crossey et sur le site internet de la commune, ont permis une information complète des habitants sur :

- Les objectifs de la révision allégée n°1 du PLU communal,
- et
- L'unique modification qui serait apportée au document d'urbanisme communal, à savoir la suppression de la protection paysagère (Article L151-19) portée au PLU en vigueur sur la parcelle communale n° C 1115.

Cette unique modification du Plan Local d'Urbanisme n'ayant appelé aucune remarque ou demande de modification de la part des habitants, il est proposé au conseil municipal d'arrêter le projet de la révision allégée n°1 du Plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Etienne-de-Crossey, tel qu'annexé à la délibération d'arrêt du projet.