

**PRÉFET
DE L'ISÈRE**Liberté
Égalité
Fraternité

Le Préfet

Grenoble, le **24 NOV. 2023**MAIRIE ST ETIENNE DE CROSSEY
RECU LE

- 4 DEC. 2023

REF.

M/23 VT

Stéphane TOURNOUD

Service Aménagement Sud-Est - Chargé de planification

Madame le maire,

En application de l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme (CU), vous m'avez notifié le dossier de révision allégée, en vu de la réunion d'examen conjoint prévue le 29 novembre 2023 en mairie de Saint Etienne de Crossey.

Le présent dossier concerne la révision allégée du PLU approuvé le 10 décembre 2013, qui a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 9 novembre 2015 et de deux modifications de dites de « droit commun » approuvée le 22 mai 2018 et le 4 juillet 2023.

Vous souhaitez faire évoluer votre Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour permettre la réalisation de votre projet de salle multi-activités d'environ 1000 m² (selon le scénario d'implantation du projet en page 8 de la notice de présentation) qui doit remplacer l'actuelle salle des fêtes.

Cette révision allégée a pour unique objet la suppression d'une protection de l'espace paysager inscrit sur la parcelle C 1115 d'une contenance de 1124 m². Cette protection inscrite au PLU en vigueur est définie en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (anciennement codifiée article L123-1-5/7°).

Il s'agit d'un espace vert communal d'agrément situé à l'arrière de l'actuelle la salle des fêtes du village, rue du Tram. Cette parcelle cadastrée C 1115 se situe dans le périmètre de l'OAP n° 1 du PLU dite « ROSSIGNOL ».

L'orientation telle que présentée dans le PLU de 2013 résulte d'un schéma global d'évolution du site, concerté en atelier avec les habitants lors l'élaboration du PLU. Cette opération de renouvellement urbain du centre bourg doit s'effectuer sur plusieurs décennies.

Le parti d'aménagement de revalorisation de l'ensemble de l'îlot (intégrant cette parcelle cadastrée C 1115) s'articule autour de 3 espaces paysagers structurants.

Madame Ghislaine PEYLIN
Maire de Saint Etienne de Crossey
134 rue de la Mairie
38960 Saint Etienne de Crossey

Ces trois espaces paysagers structurants sont les suivants (extrait du rapport de présentation du PLU de 2013) :

- Le mail paysager, généreux et étendu de la rue du Tram à la rue des Tilleuls, sera le support de rétentions d'eau pluviale, participera à l'ambiance paysagère du quartier et surtout fédérera les espaces résidentiels par une liaison en mode doux allant à terme de la rue du Charrat à la rue des Tilleuls. Il desservira ainsi la mairie, l'emplacement pour des équipements communaux (une nouvelle salle des fêtes) et le nouveau quartier.
- Une continuité paysagère à terme du Chemin du Paris au Chemin des Vachonnes support de cheminements piétons et d'une desserte véhicule.
- Une respiration paysagère en face du cimetière offrant des vues et une transparence sur l'intérieur du nouveau quartier.

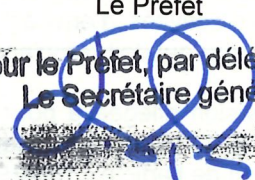
Cette procédure de révision allégée consiste donc à supprimer la protection paysagère inscrite sur l'espace paysager sur la parcelle C1115, sans remettre en cause les principes et les objectifs de l'opération de renouvellement urbain de l'îlot « Rossignol » et notamment son parti d'aménagement.

Pour conclure, votre projet de révision « allégée » (article L.153-34 du code de l'urbanisme) ne porte pas atteinte aux orientations du PADD et n'a uniquement pour objet la réduction d'une protection paysagère très localisée, au sein de l'enveloppe urbaine. Cette procédure ne va pas à l'encontre des politiques publiques portées par l'État.

Par conséquent j'émet **un avis favorable à votre projet de révision allégée**. Je vous invite à faire part de mon avis lors de la réunion du 29 novembre 2023. Le procès-verbal de la cette réunion d'examen conjoint devra être versé au dossier d'enquête publique.

De plus, j'attire votre attention sur l'obligation pour les collectivités, depuis le 1er janvier 2020, de publier leurs nouveaux documents d'urbanisme et leurs mises à jour dans le Géoportail de l'urbanisme. Pour être publiés, les documents graphiques et le règlement doivent être conformes au format standard informatique en vigueur défini par le CNIG. Cette publication, simultanée à la transmission de la délibération d'approbation sur @ctes, est une condition nécessaire au caractère exécutoire du PLU depuis le 1er janvier 2023 (article 7 de l'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021).

Je vous prie d'agréer, Madame le maire, l'expression de ma considération très distinguée.

Le Préfet
Pour le Préfet, par délégation,
Le Secrétaire général

Laurent SIMPLICIEN