

convertires + pages numerotees de 3 à 27

# Plan Local d'Urbanisme

# Révision n°1 du PLU selon la procédure allégée prévue à l'article L153-34 du code de l'urbanisme

## Pièce n°1. Notice de présentation



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 délibération d'arrêt du projet de la révision allégée n°1, en date du 11.1023

La Maire Ghislaine Perli



# **SOMMAIRE**

1.	CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIF							
2. D'U	MOTI RBANIS	FS DE LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL SME AVEC EXAMEN CONJOINT	7					
3. AVE		FICATION DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU MEN CONJOINT	9					
4. AVE	LES ETAPES DE LA PROCEDURE DE LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU ÆC EXAMEN CONJOINT							
5. JUST	LA REVISION APPORTEE AU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU ET SES USTIFICATIONS							
	5.1. 5.2.	Evolution de la surface des zones du PLU Composition du dossier	19 19					
6. CON	SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE ET DU SECTEUR ONCERNE PAR LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU							
	6.1.	La procédure engagée au regard de la loi Montagne et loi Littoral	19					
	6.2.	Sites Natura 2000, réserve naturelle	20					
6.3. ZNIEFF de type 1 et 2, arrêté de protection de biotope, site d'intérêt géologique, zone prioritaire pour la biodiversité								
	6.4.	<ol> <li>Zones humides inventoriées sur le territoire, espaces naturels sensibles (ENS)</li> </ol>						
	6.5.	Trame verte et bleue	22					
	6.6.	Espaces boisés classés et forêt de protection	24					
	6.7.	Site patrimonial remarquable, abords monuments historiques	24					
	6.8.	Site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	24					
	6.9.	Secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme	24					

6.10.	Secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de	
	l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme	24
6.11.	Consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers	24
6.12.	Risques naturels inondations et multirisques	24
6.13.	Risques technologiques ou miniers	26
6.14.	Servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	26
6.15.	Périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de	
	l'environnement	26
6.16.	Risques de pollution des sols	26
6.17.	Nuisances sonores	26
6.18.	Périmètres de protection des captages d'eau potable	26
6 19	Conclusion	27



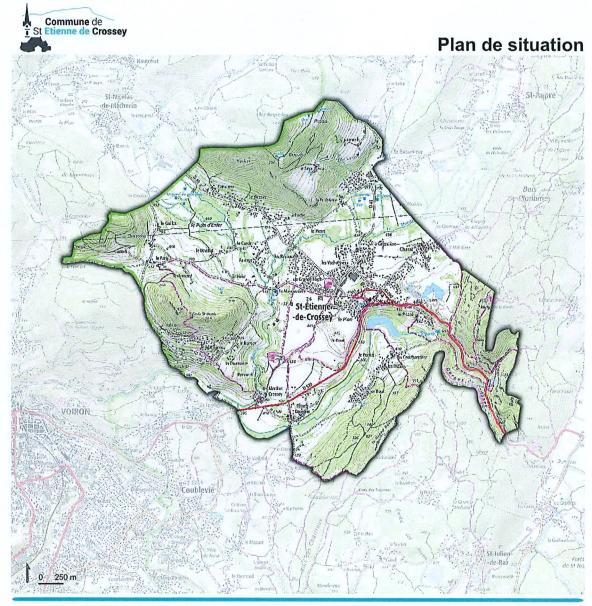
Le territoire est limitrophe des communes de Voiron, St Nicolas de Macherin, St Aupre, St Joseph de Rivière, La Sure en Chartreuse et Coublevie.



Le village et l'étang Dauphin source : https://www.st-etienne-de-crossey.fr/wp-content/uploads/2021/02/DSC00441.jpg



Vue aérienne oblique du territoire - Source : <u>Galeries photos - Crossey (st-etienne-de-crossey.fr)</u>



Source : Scan 25 2022 - IGN



# 2. MOTIFS DE LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC EXAMEN CONJOINT

Le territoire de St Etienne de Crossey est couvert par un PLU révisé adopté le 10 décembre 2013.

#### Il a fait l'objet :

- D'une modification simplifiée n°1 approuvée le 9 novembre 2015.
- D'une modification n°1 de droit commun approuvée le 22 mai 2018.
- D'une modification n°2 de droit commun approuvée le 04 juillet 2023.

Une révision allégée du PLU motivée par la suppression d'un espace vert paysager à l'arrière de la salle des fêtes (sur la parcelle C1115 d'une contenance de 1124 m²):

Pour répondre aux besoins croissants du tissu associatif local très actif du territoire et des manifestations communales, la commune souhaite réaliser une salle multi-activités d'environ 1000 m² (surface utile et circulation) sur le tènement de l'actuelle salle des fêtes et de ses locaux adossés.

Voir le plan du périmètre du projet sur l'extrait cadastral ci-contre.

Les locaux de la salle des fêtes et locaux adossés seront déconstruits, à l'exception du bâtiment de l'ancienne Poste (ancien entrepôt ferroviaire) qui sera conservé et valorisé, sans travaux intérieurs mais en retravaillant les façades libérées par la déconstruction des autres éléments.

Le programme neuf projeté comprendra la construction de deux salles d'activités, dont une dotée d'une scène et de locaux associés complémentaires, d'une cour de service, et l'aménagement d'espaces extérieurs regroupant un parvis, un parc, un espace végétalisé, une venelle piétonne et des stationnements.

Il comprend également le réaménagement de la rue du Tram dans le prolongement du projet, soit environ  $1100~{\rm m}^2$ .

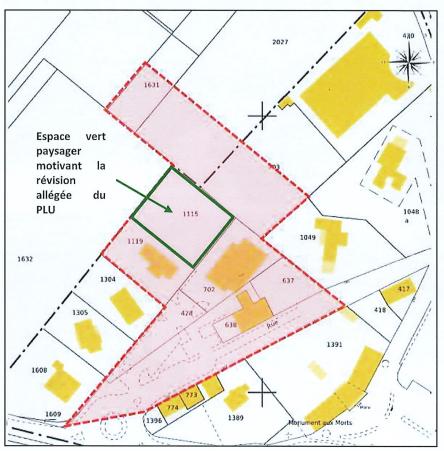


FIGURE 2 - Périmètre du projet – extrait du programme technique détaillé du concours de maîtrise d'œuvre de la construction d'une salle multi-activités

Le périmètre du projet comprend les parcelles C 428, C 637, C 638, C 702, C 1115, C 1119, C 2029, C2031, C 2033, soit 6 654 m², ainsi que le tronçon de la rue du Tram situé dans le prolongement des parcelles décrites précédemment, soit une emprise totale d'environ 8 500 m².



Cette suppression motive la procédure de la révision allégée du PLU menée en application de l'article L153-34 du code de l'urbanisme et engagée par le conseil municipal de St Etienne de Crossey par délibération du 23 mai 2023.

# 3. JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU AVEC EXAMEN CONJOINT

La réduction d'une protection portée dans un PLU nécessite une procédure de révision du PLU en application de l'article L153-34 du C.U.

La mise en œuvre d'une procédure de <u>révision dite « allégée »</u> du PLU est possible dans les cas où la commune décide :

- 1. De réduire uniquement un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, quelle que soit l'importance de cette réduction ;
- 2. De réduire uniquement une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- 3. De créer uniquement des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 4. Une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Ces évolutions ne doivent <u>pas changer les orientations</u> définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU. La révision allégée ne doit porter que sur <u>un seul objet</u>.

Dans le cas concerné, elle est utilisée en application du point 2 ci-dessus, à savoir la réduction d'une protection édictée en raison de la qualité des paysages.

La suppression de l'élément de paysage sur la parcelle n° C1115, protégé en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, est l'unique objet de la procédure engagée par la commune.

La suppression de cette protection ne change pas **les orientations du PADD** qui sont les suivantes :

## 1- AFFIRMER L'IDENTITÉ D'UNE COMMUNE À LA CAMPAGNE

- A. Conforter l'économie agricole
- B. Confirmer la vocation naturelle et environnementale du patrimoine naturel
- C. Conforter les continuités écologiques
- D. Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

# 2- RE-CENTRER LES DÉVELOPPEMENTS DANS LE PRINCIPAL PÔLE URBANISÉ

- A. Diversifier l'offre en logement pour accueillir toutes les populations
- B. Optimiser les espaces déjà construits du bourg plutôt que les extensions urbaines
- C. Élargir la centralité du bourg
- D. Préserver une offre économique, commerciale et de services de pôle de bassin de vie
- E. Faciliter les déplacements
- F. Mettre en valeur les qualités paysagères et patrimoniales des ensembles bâtis

Le projet de révision arrêté doit faire l'objet d'un <u>examen conjoint</u> de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles <u>L. 132-7</u> et <u>L. 132-9</u>.



# La consultation de l'autorité environnementale au titre d'une révision du PLU assimilable à une modification mineure :

La procédure requiert un examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R.104-33 à R.104-37 du code de l'urbanisme.

La commune doit faire <u>une demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale</u> (cf. les articles R104-33 à R 104-37 du code de l'urbanisme).

Elle n'est possible que si la révision allégée est considérée comme <u>une</u> <u>révision assimilable à une modification mineure</u> au sens du paragraphe 3 de l'article 3 de la Directive 2001/42/CE (article R. 104-11, II).

Sont concernées les révisions dont l'incidence portent sur :

- une ou plusieurs aires pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (0,1%) du territoire du PLU, dans la limite de 5 hectares ;
- une ou plusieurs aires pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,01%) du territoire du PLU(i), dans la limite de 5 hectares.

La révision allégée  $n^{\circ}1$  du PLU de Saint Etienne de Crossey réduit une seule aire de protection d'une surface totale de 1124  $m^{2}$ , égale à 0,0087% du territoire du PLU (1284 hectares).

Elle entre bien par conséquent dans les cas visés ci-dessus par le code de l'urbanisme.

L'avis conforme motivé est pris dans un délai de <u>2 mois à compter de la date</u> de réception du dossier.

L'absence de réponse de l'autorité environnementale au terme de ce délai vaut avis conforme de l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

La personne publique responsable de la procédure d'urbanisme prend ensuite elle-même la décision de dispense ou de soumission à évaluation environnementale sous la forme d'une délibération, assure sa publication et la communique à l'Autorité environnementale.

L'avis de l'autorité environnementale est joint au dossier d'enquête publique.

En cas d'avis négatif de l'autorité environnementale, le projet doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.



- Un mail paysager qui reliera (à terme) l'îlot de la rue du Tram (re)devenue un axe majeur du village, à la rue des Tilleuls, dans le prolongement des espaces publics structurants autour de la salle des fêtes.
- Une continuité paysagère perpendiculaire, de la route de Saint-Nicolas de Macherin à la route de Saint-Aupre en accompagnement du maillage viaire et/ou piéton.
- Ces espaces publics devront être généreux et structurants pour le quartier en devenir. Ils pourront être le support de rétention des eaux pluviales, participeront à l'ambiance paysagère du quartier, créeront des espaces de respiration.
- La desserte s'organisera en minimisant la place de la voiture au bénéfice des modes doux.
- Les voies de desserte relieront à terme les routes de Saint-Nicolas de Macherin et de Saint-Aupre à la rue des Tilleuls. L'aménagement de la voirie devra être pensé pour contraindre fortement l'utilisation potentielle de cette voie en shunt. Le caractère apaisé devra être assuré.

## Composition urbaine et paysagère

Tant pour les programmes de logements que les programmes d'activités économiques, il sera recherché des implantations des constructions qui :

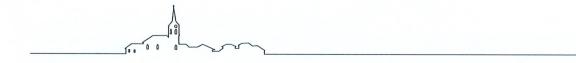
- minimisent le besoin en voirie pour leur desserte,
- structurent les espaces communs,
- s'organisent pour optimiser sur la parcelle les espaces paysagers

Voir page suivante, le schéma ci-après de l'OAP n°1 Rossignol

Aussi si le projet de salle multi-activités implique la suppression d'un espace vert paysager protégé, celui-ci sera compensé par l'aménagement d'un espace public fédérateur pour le village et le quartier et par de nouveaux espaces jardinés :

- Le parc au nord (figurant en emplacement réservé n°2 au PLU) sera notamment conforté dans son caractère végétal et s'inscrira à terme dans une logique plus globale de mail traversant à l'échelle de l'îlot « Rossignol ». Cette vaste prairie bordée de haies champêtres devient dans le projet de la salle multi-activités, la pièce extérieure principale de l'équipement. Une véritable relation (transparence, accès, fonction) doit être imaginée avec les salles d'activités.
- L'espace végétalisé au sud de la salle multi-activités sera traité en petit jardin intimiste arboré créant un arrière-plan aux salles.

Les plans ci-après illustrent le règlement graphique du PLU AVANT-APRES la révision allégée n°1 du PLU.



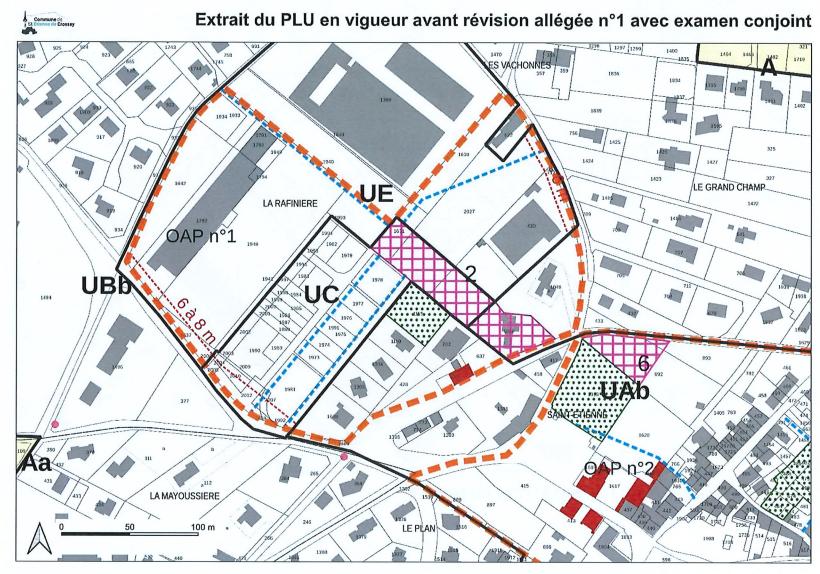


FIGURE 6 - Extrait du règlement graphique avant révision allégée du PLU





## **ZONES URBAINES**

UAb : Tissu ancien du bourg-centre de la commune de Saint-Etienne de Crossey

UAh : Tissu ancien des hameaux de la commune de Saint-Etienne de Crossey

UBb : Zone pavillonnaire du bourg-centre en extension

UBh : Zone de bâti pavillonnaire des hameaux en extension

UC : Zone de renouvellement d'une partie des anciennes usines Rossignol

UD : Zone résidentielle lâche constituée de maisons individuelles

UDp : Zone résidentielle lâche constituée de maisons individuelles dans un périmètre rapproché de captage

UE : Zone à vocation dominante d'activités

## **ZONES A URBANISER**



AUa: Zone à urbaniser

## **ZONES AGRICOLES**



A: Zone agricole

Aa : Zone agricole à fort potentiel agronomique (secteurs remembrés, irrigués...)

Ace : Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées dans laquelle des constructions autres qu'à vocation agricole peuvent être autorisées pour maintenir les usages sur ces espaces habités en mitage du territoire agricole

Aco : Zone agricole de corridor écologique

Ae : Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées réservée à la diversification des fonctions rurales pour des activités de loisirs et d'hébergements

Ah: Zone agricole en zones humides

Ap : Zone agricole à forte qualité paysagère à préserver ou risques naturels forts

## Légende

#### **ZONES NATURELLES**



Nce : Zone naturelle « commune » délimitant les maisons d'habitations existantes dans la zone naturelle et forestière

Ncl: Zone naturelle « commune » délimitant les secteurs où il existe des projets d'occupations des sols tels que loisirs, parc animalier, chenil, activité canine, dépôts de granulats...

Nsa : Zone naturelle stricte délimitant les grands ensembles naturels à préserver Nsco : Zone naturelle stricte délimitant les corridors écologiques

Nsp: Zone naturelle stricte où seuls sont autorisés les constructions et aménagements liés à l'exploitation des captages

Nsz : Zone naturelle stricte délimitant les zones humides à enjeux caractérisés, les ZNIEFF de type 1 et le biotope du Marais de la commune de Saint-Aupre



#### 5.1. Evolution de la surface des zones du PLU

La révision allégée n°1 du PLU ne modifie pas la surface des zones du PLU avant – après révision indiquées dans le tableau ci-après.

ZONES	PLU avant révision allégée n°1	En %	PLU après révision allégée n°1	En %	Evolution avant / après	
	Surfaces en ha		Surfaces en ha	-	Surfaces en ha	
ZONES U	165	13%	165	13%	0	
ZONES 1AU indicées	1,3	0,1%	1,3	0,1%	0	
ZONES 2AU	0	0%	0	0%	0	
ZONES A	470	36%	470	36%	0	
ZONES N	667	51%	667	51%	0	
TOTAL	1303	100%	165	13%	0	

## 5.2. Composition du dossier

Le dossier de la révision allégée n°1 du PLU avec examen conjoint se compose :

- De la notice de présentation explicitant et justifiant l'objet de la révision du PLU ainsi que ses impacts sur l'environnement. Cette notice vient en complément du rapport de présentation du PLU en vigueur.
- D'un extrait du règlement graphique 5.1. (avant/après révision allégée n°1) centré sur la zone du projet de salle multi-activités,

Les autres pièces du dossier du PLU approuvé le 04/07/2023 restent inchangées.

# 6. SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE ET DU SECTEUR CONCERNE PAR LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU

# 6.1. La procédure engagée au regard de la loi Montagne et loi Littoral

Le territoire est concerné par la loi montagne.

La parcelle objet de la procédure de révision allégée n°1 du PLU est située dans l'enveloppe urbaine, en continuité de l'urbanisation existante.

Elle est située en zone UAb du PLU, zone urbaine du centre-bourg originel de St Etienne de Crossey.

Le principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante affiché dans la loi Montagne (cf. les articles L122-5 à L122-6 du code de l'urbanisme) est respecté.

L'espace paysager protégé supprimé, est un espace vert d'agrément, non exploité sur le plan agricole. Il n'est pas constitutif des milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard visés par la loi montagne.

Cet espace vert participe au cadre de vie, à la lutte contre les îlots de chaleur et au maintien de la biodiversité.



# 6.3. ZNIEFF de type 1 et 2, arrêté de protection de biotope, site d'intérêt géologique, zone prioritaire pour la biodiversité

Le territoire comprend 5 ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique faune flore) de type 1, toutes éloignées de la parcelle concernée par la révision allégée n°1 du PLU :

- ZNIEFF n°820030316 Gorges de Crossey
- ZNIEFF n°820030427 Tourbière de l'étang Dauphin
- ZNIEFF n°820030505 Marais Saint Aupre
- ZNIEFF n°820030516 Marais du Puits d'enfer
- ZNIEFF n°820030518 Marais de la pierre

Un périmètre d'arrêté de protection de biotope, à cheval sur les territoires de St Etienne de Crossey et St Aupre, est également recensé en limite Est du territoire : l'APPB n°114 du Marais de St Aupre.

La procédure de la révision allégée du PLU ne concerne aucun de ces espaces.

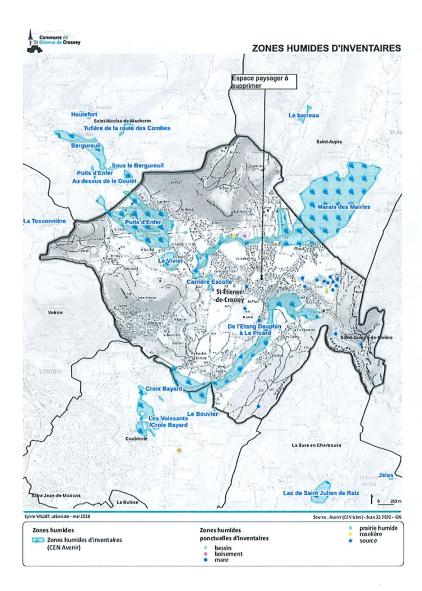
Le territoire ne comprend ni ZNIEFF de type 2, ni site d'intérêt géologique, ni zone prioritaire pour la biodiversité.

(Voir la carte ci-dessus)

# 6.4. Zones humides inventoriées sur le territoire, espaces naturels sensibles (ENS)

Cinq zones humides d'inventaires sont présentes sur le territoire communal ainsi que trois ENS locaux.

La révision allégée du PLU ne porte sur aucune des zones humides et des ENS présents sur le territoire communal.

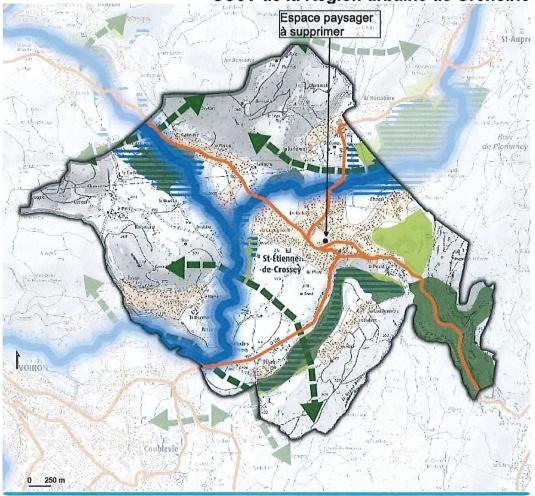




Projet d'espace paysager à supprimer

Trame Verte et Bleue

SCoT de la Région urbaine de Grenoble



Réalisation: Sylvie VALLET, urbaniste - mai 2023

Source : SCoT RUG

## Légende

## Trame verte

Réservoirs de biodiversité pour préserver les richesses du territoire

Réservoirs de biodiversité (reconnus par un statut de protection, de gestion ou d'inventaire national)

> Réservoirs de biodiversité complémentaires (enjeux de biodiversité identifiés par des expertises et inventaires locaux)

Corridors pour assurer et garantir la fonctionnalité écologique du territoire

Connexions naturelles d'intérêt écologique et/ou soumises à pression urbaine

Périmètres de projet pour le maintien et la remise en bon état des continuités écologiques (ex: "Couloirs de vie ")

## Trame bleue

Zones humides identifiées par l'inventaire départemental (Avenir, 2010)

Cours d'eau et tronçons de cours d'eau reconnus comme réservoirs de biodiversité

Cours d'eau et tronçons de cours d'eau de la BD Carthage (permanent et temporaire) précision 1/50 000 ème

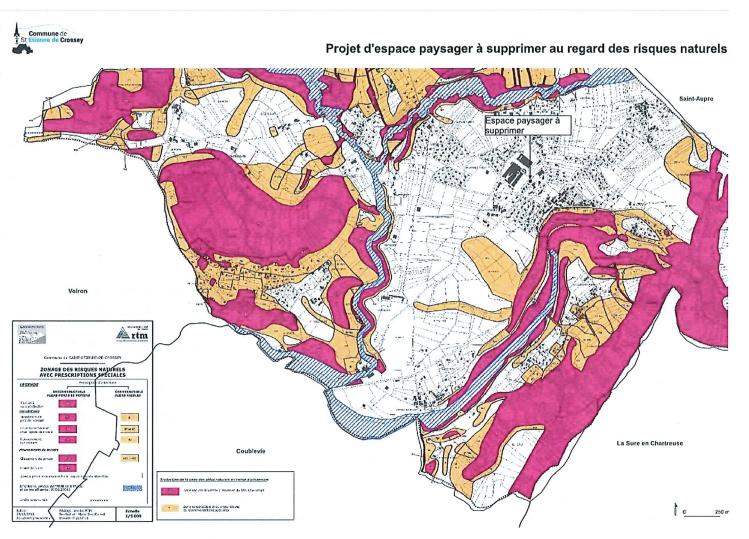
Espaces potentiels de développement à très long terme de la carte des limites pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Zone Natura 2000

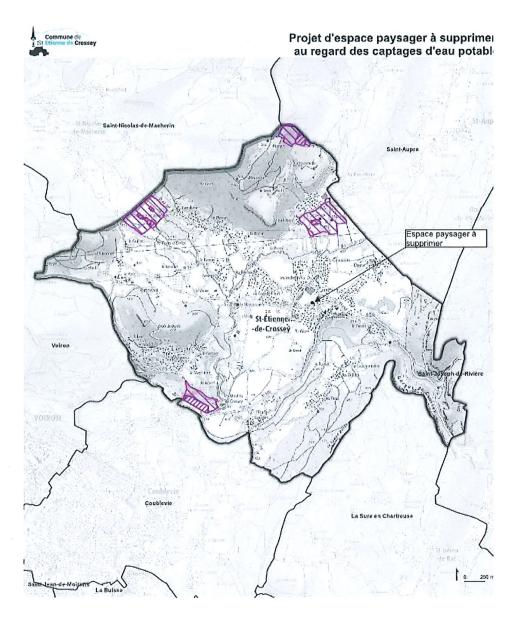


- Un PPRI de la Morge et de 2 de ses affluents, approuvé le 16 juin 2004
- Une carte des risques naturels étudiée par Alpes Géo Conseil le 3/12/2012

La parcelle C1115, objet de la révision allégée n°1 du PLU n'est affectée par aucun risque naturel connu.









## 6.19. Conclusion

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de révision allégée n°1 du PLU 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.