



https://www.st-etienne-de-crossey.fr/inter-urbanisme/urbanisme
 Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal d'approbation de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec la déclaration de projet de centrale solaire au sol La Croix en date du :
 La Maire, Madame FÉLUN Ghislaine

Mise en compatibilité du PLU étudiée par :
CAPT
 Sylvie VALLET urbaniste
 98 route des capotiers - 38850 Châmois
 T 04 78 03 90 82 / 04 78 03 98 99 - www.capturbanistes.fr

Approbation : 10/12/2013
 Modification simplifiée : 09/11/2015
 Modification n°1 : 22/05/2018
 Modification n°2 : 04/07/2023
 Révision allégée n°1 : 21/05/2024

Légende

ZONES URBAINES

- UAb** Zone de tissu ancien du bourg-centre de la commune de Saint-Etienne de Crossey
- UAh** Zone de 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, trigués...)
- Ace** Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées dans lequel 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

ZONES NATURELLES

- Nce** Zone naturelle « commune » délimitant les maisons d'habitations existantes dans la zone naturelle et forestière
- Nci** Zone naturelle « commune » délimitant les secteurs où il existe des projets d'occupations des sols tels que loisirs, parc animalier, cheni, activité canine, dépôts de granulats...
- Nca** Zone naturelle stricte délimitant les grands ensembles naturels à préserver
- Nscod** Zone naturelle stricte délimitant les corridors écologiques
- Nspj** Zone naturelle stricte où seuls sont autorisés les constructions et aménagements liés à l'exploitation des cadastres
- Nsz** Zone naturelle stricte délimitant les zones humides à enjeux caractérisés, les ZNIEFF de type 1 et le litage du Marais de la commune de Saint-Auzere
- N-pv1** Zone naturelle dédiée à l'accueil d'un parc solaire photovoltaïque
- Nh-pd** Zone naturelle de terrains humides dédiée à l'accueil d'un parc solaire photovoltaïque

PRESCRIPTIONS

- Marge de recul des constructions imposée
- Servitude de pré-localisation pour cheminement piéton et/ou voierie
- Petit patrimoine bâti remarquable
- Eléments de patrimoine bâti remarquables cf. le règlement écrit, plan de repérage numéroté des éléments de patrimoine remarquables
- Eléments de paysage à protéger (art. L123-5-7° du Code de l'Urbanisme)
- Espaces boisés classés
- Espaces boisés classés à créer
- Périmètre des orientations d'aménagement et de programmation (art. L151-4 et L151-7 du Code de l'Urbanisme)
- Emplacements réservés (voir la liste ci-contre)
- Captage d'eau potable : périmètre immédiat
- Captage d'eau potable : périmètre rapproché
- Secteur en assainissement non collectif
- Bâtiment d'élevage
- Secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir : Zones UAB / UBb / UC / AUa
- Secteurs dans lesquels les opérations de logements doivent comporter une proportion de logements sociaux telle que définie dans le règlement écrit du PLU : Zones UAB / UAh

Loi montagne :
 Plans d'eau exclus du champ d'application de l'Article L.122-12 du code de l'urbanisme en raison de leur faible importance
 En secteurs Nsz et Nce, tous les plans d'eau d'une surface inférieure à 25 000 m² sont exclus du champ d'application de l'article L.122-12 du code de l'urbanisme

PRESCRIPTIONS DE RISQUES NATURELS

- Secteur couvert par un P.P.R.I**
- P.P.R.I de la Morge et de deux de ses affluents
- Autres risques naturels (hors PPRI de la Morge)**
- Zone urbaine ou à urbaniser affectée par des aléas forts ou moyens : Secteurs constructibles avec prescriptions spéciales
 - Zone urbaine ou à urbaniser affectée par des aléas forts ou moyens : Secteurs inconstructibles - maintien du bâti à l'existant
 - Zone agricole ou naturelle affectée par des aléas faibles : Secteurs avec prescription spéciales
 - Zone agricole ou naturelle affectée par des aléas forts ou moyens : Secteurs inconstructibles

Les indices de risques (hors P.P.R.I)

Indice risques	Nature des risques
fg1	Aléas faibles de glissement de terrain en amont des zones d'aléa moyen ou fort de glissement de terrain
fg2	Aléas faibles de glissement de terrain Indices (A), (B), ou (D) : les possibilités d'assainissement sont définies à l'article 4 de la zone concernée
FG	Aléas forts ou moyens de glissement de terrain
fv	Aléas faibles de ruissellement
FV	Aléas forts ou moyens de ruissellement
fc	Aléas faibles de crue rapide de rivière
fi	Aléas faibles d'inondation de pied de versant
FI	Aléas forts ou moyen d'inondation de pied de versant
ft	Aléas faibles de crue rapide des rivières ou crue torrentielle
FT	Aléas forts de crues torrentielles
FT1	Aléas forts de crue rapide des rivières ou crue torrentielle
FT2	Aléas moyens de crue rapide des rivières ou crue torrentielle
FP	Aléas forts ou moyens de chute de blocs

Les indices peuvent se cumuler dans une même zone : les règles de chacune des zones de risques sont applicables et se cumulent

Liste des emplacements réservés

NUMERO	OBJET	BENEFICIAIRE	SURFACE
1	Equipement de gestion des risques : plage de dépôt	Commune	6282
2	Equipements socio-culturels et espaces paysagers	Commune	4029
3	Aménagement d'entrée de village	Commune	111
4	Aménagement d'une liaison pour modes doux	Commune	542
6	Espaces et stationnement paysagers	Commune	1191
7	Aménagement de carrefour	Département	4026
10	Aménagement de places de dépôts (schéma de desserte forestière)	Commune	986
11	Aménagement de places de dépôts (schéma de desserte forestière)	Commune	1000

