

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/>



SOMMAIRE

1. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIF	4
2. MOTIFS DE LA REVISION ALLEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC EXAMEN CONJOINT	7
3. JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEE N°1 DU PLU AVEC EXAMEN CONJOINT	9
4. LES ETAPES DE LA PROCEDURE DE LA REVISION ALLEE N°1 DU PLU AVEC EXAMEN CONJOINT	10
5. LA REVISION APPOREE AU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU ET SES JUSTIFICATIONS	12
5.1. Evolution de la surface des zones du PLU	19
5.2. Composition du dossier	19
6. SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE ET DU SECTEUR CONCERNE PAR LA REVISION ALLEE N°1 DU PLU	19
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	21
6.4. Zones humides inventoriées sur le territoire, espaces naturels sensibles (ENS)	21
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



1. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIF

Le village de **Saint-Etienne-de-Crossey** est situé en Isère à 5 km au nord-est de la ville centre de Voiron, dans le Pays Voironnais.

Le bourg comptait 2 595 habitants au dernier recensement de l'Insee 2019.

Le territoire communal s'étend sur 1 284 hectares. Il est traversé par la RD520, qui relie Voiron à Chambéry.

La proximité de la ville centre de Voiron lui confère une accessibilité aisée aux grandes infrastructures routières, autoroutières et ferrées. Le village bénéficie de l'influence de l'aire urbaine de Voiron et de Grenoble. Il est identifié comme un pôle secondaire dans l'armature urbaine du Pays Voironnais.

La commune s'étend sur un territoire de vallées d'altitude formées par l'érosion glaciaire. Elle est connue pour son site géologique remarquable des gorges de Crossey.

Elle bénéficie d'un cadre pré-montagnard, à l'entrée du Parc Naturel Régional (PNR) de la Chartreuse. Le territoire offre une qualité paysagère indéniable liée à la présence d'espaces naturels sensibles, de vallons, d'ambiances différentes...

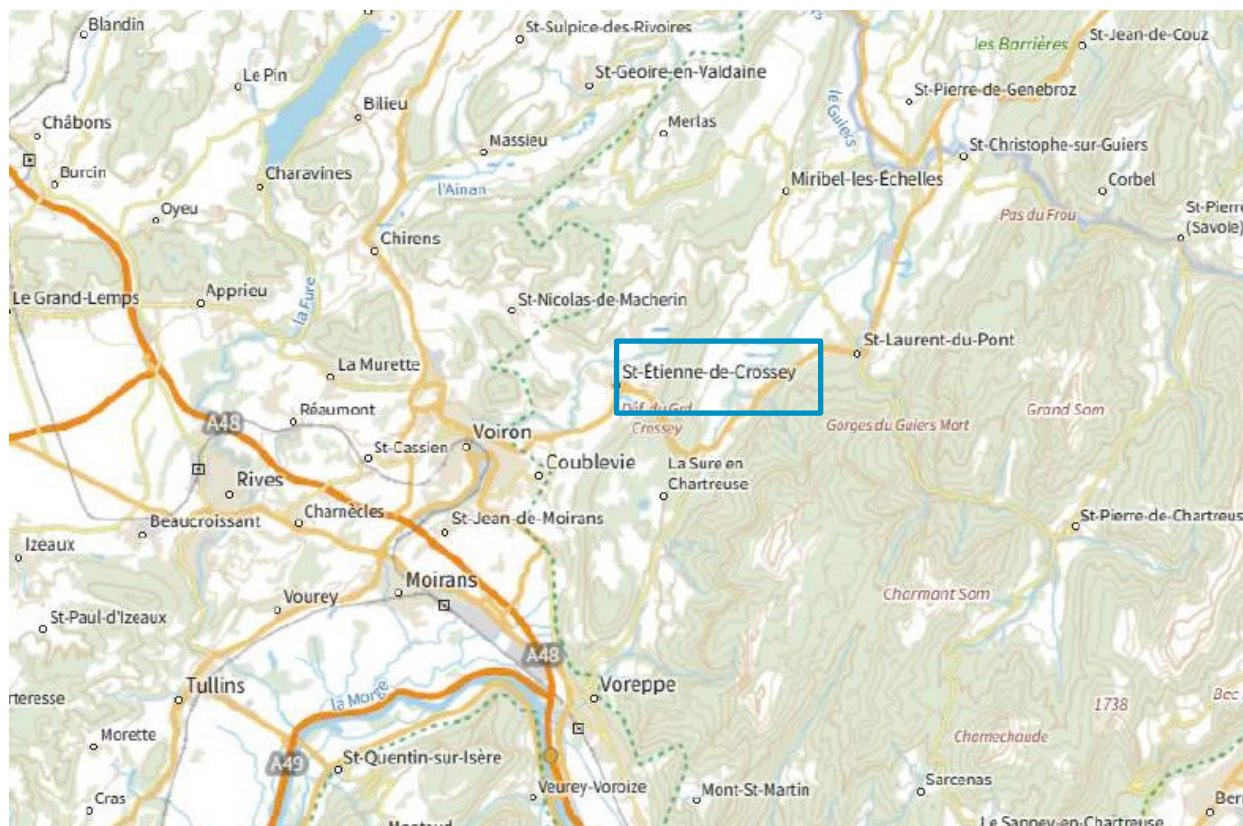
Le village originel est implanté à la rupture de pente surplombant le site de l'Etang Dauphin.

L'altitude de St Etienne de Crossey varie de 395 m au point bas du vallon de l'Etang Dauphin à 882 m au sommet de la colline Les Bernades en partie nord en limite avec St Nicolas de Macherin.

La zone urbanisée du bourg se situe à une altitude moyenne de 450 m installée au cœur d'une dépression à fond plat, ouverte sur le Grand Ratz au Sud et les collines de Vouise au Nord.

En raison de son relief, le territoire de Saint Etienne de Crossey est classé commune de montagne. La commune appartient à la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais. Elle est adhérente du Parc naturel régional de la Chartreuse dont la nouvelle charte couvre la période 2022-2037.

Le territoire est couvert par le SCoT de la grande région de Grenoble et le Schéma de secteur, le Programme Local de l'Habitat et le PCAET du Pays Voironnais, avec lesquels le PLU doit être compatible.



Source : Géoportail – Ign 2023



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



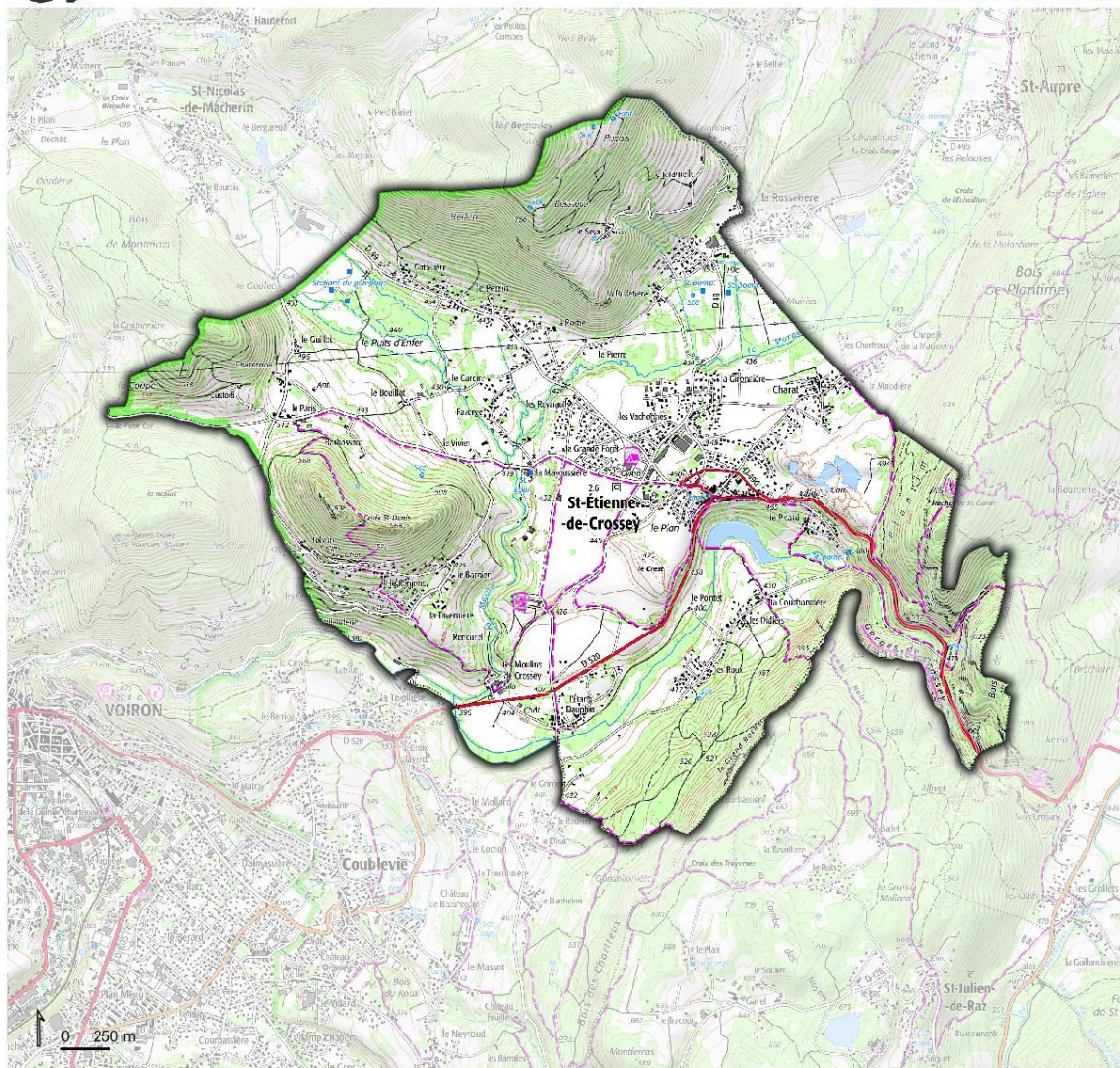
Le village et l'étang Dauphin
source : <https://www.st-etienne-de-crossey.fr/wp-content/uploads/2021/02/DSC00441.jpg>



Vue aérienne oblique du territoire - Source : [Galeries photos - Crossey \(st-etienne-de-crossey.fr\)](#)



Plan de situation



Source : Scan 25 2022 - IGN



Contexte hydrographique

Le réseau hydrographique qui parcourt le territoire se caractérise par la présence de plusieurs cours d'eau :

- La rivière La Morge et ses affluents :
 - o Le ruisseau de St Nicolas de Macherin,
 - o Le ruisseau du Pontet (l'Étang Dauphin) descendant du hameau du même nom.

Cinq zones humides complètent ce réseau :

- L'Étang Dauphin à Le Picard (ZH n° 38FP0049),
- Le Puits d'Enfer (ZH n° 38FP0047),
- Carrière Escolle (ZH n° 38FP0048),
- Une partie du Marais de Saint-Aupre (ou des Mairies) – ZH n° 38FP0050,
- Le Vivier (ZH n° 38FP0092).

Le territoire abrite également trois Espaces Naturels Sensibles locaux :

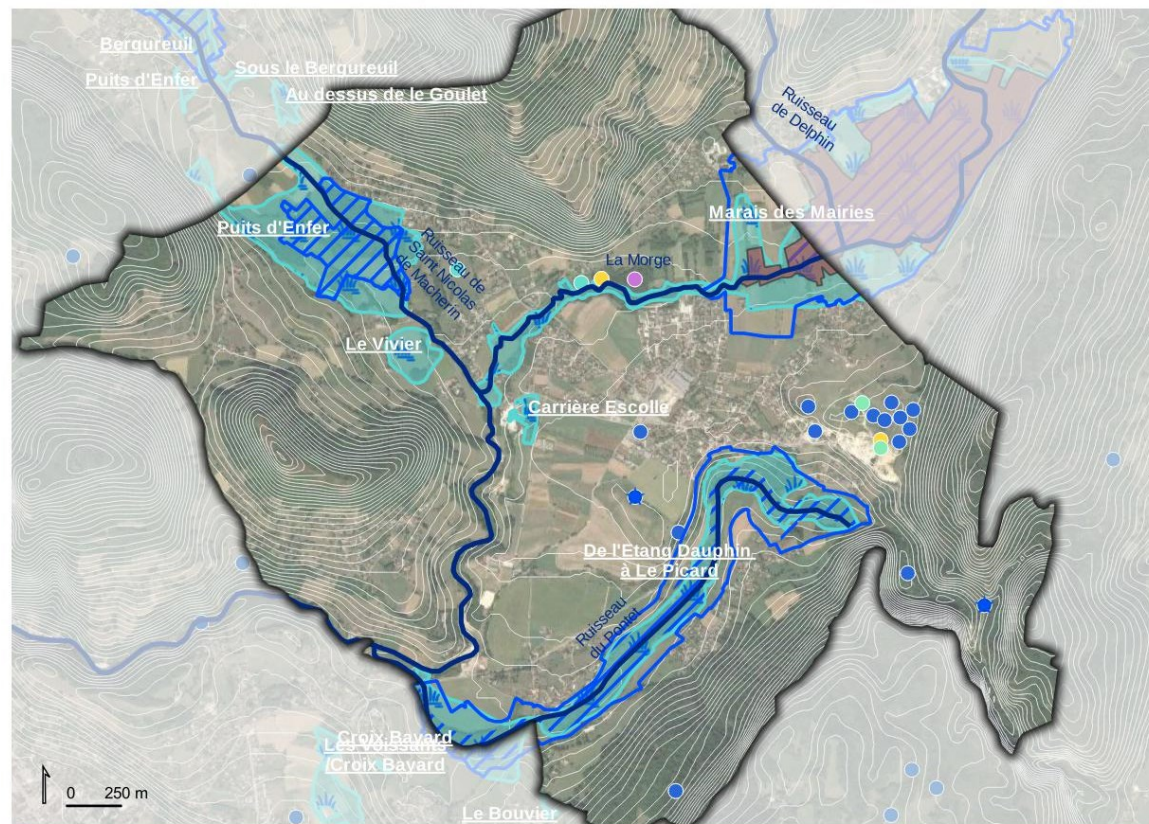
- La tourbière de l'Étang Dauphin et étang des Rivoirettes (SL030) labellisé le 18/04/2014 – 32,06 hectares,
- Le Puits d'Enfer (SL055) labellisé le 26/11/2004) – 22,24 hectares,
- Le Marais de Saint-Aupre (ou des Mairies) (SL094) d'une superficie de 49,03 hectares dont une partie seulement sur St Etienne de Crossey, site labellisé le 18/04/2014.

Le marais de St-Aupre fait l'objet d'un arrêté de protection de biotope (APPB n°114) créé le 19/12/2008 – 77,65 hectares. Il se trouve pour partie sur St Aupre et St Etienne de Crossey.

23 zones humides ponctuelles sont recensées à l'inventaire CEN Avenir. Voir la carte ci-après.



Hydrographie - zones humides



Réalisation : Sylvie VALLET, urbaniste - mai 2023

Source : CEN Avenir - DREAL AURA - IGN



FIGURE 1 - Réseau hydrographique et zones humides



2. MOTIFS DE LA REVISION ALLEE 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 m².

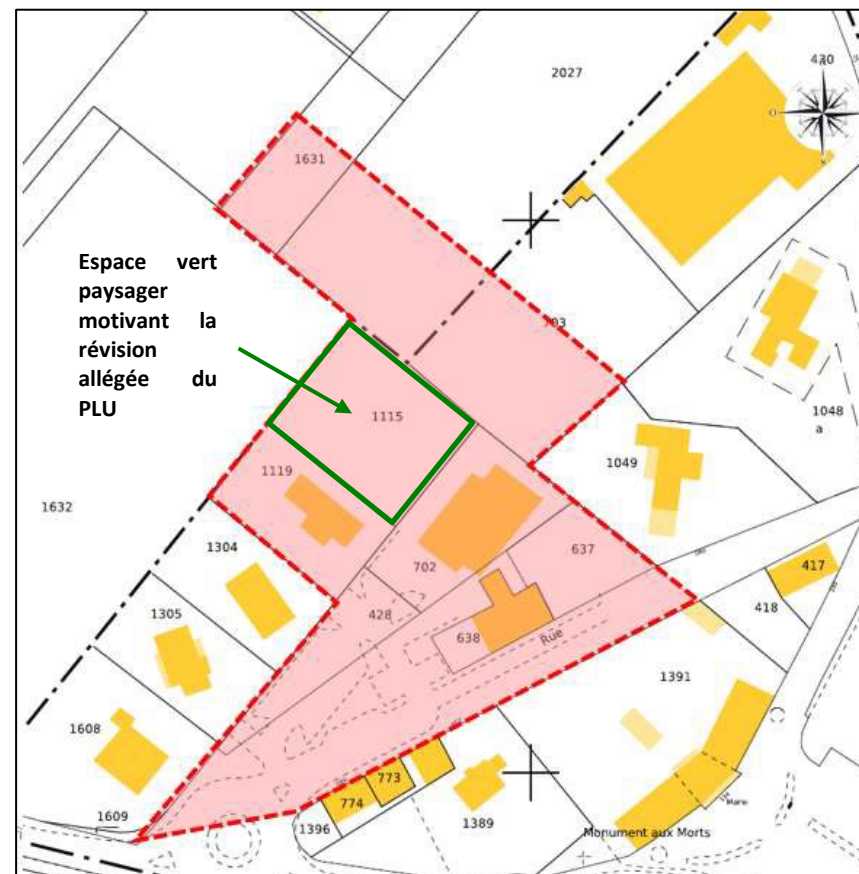


FIGURE 2 - Périmètre du projet – extrait du programme technique détaillé du concours de maîtrise d'œuvre de la construction d'une salle multi-activités

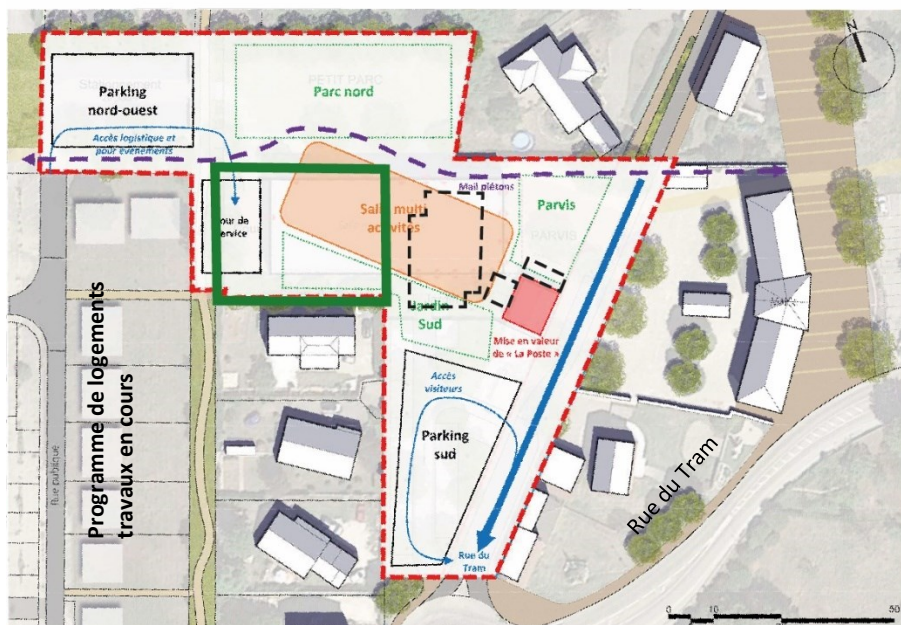
Le périmètre du projet comprend les parcelles C 428, C 637, C 638, C 702, C 1115, C 1119, C 2029, C2031, C 2033, soit 6 654 m², ainsi que le tronçon de la rue du Tram situé dans le prolongement des parcelles décrites précédemment, soit une emprise totale d'environ 8 500 m².



Le plan ci-après illustre le scénario d'implantation du programme de construction qui est projeté.

Il montre que les éléments du programme s'étendent au-delà de l'emprise foncière actuelle de la salle des fêtes existante, sur la parcelle communale n° C 1115 d'une contenance de 1 124 m². Cette parcelle est protégée en espace paysager au PLU en vigueur en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Scénario d'implantation du projet de salle multi-activités





-  Espace vert protégé au PLU en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
-  Bâti existant à déconstruire

FIGURE 3 - Scénario d'implantation du projet de salle multi-activités et localisation de l'élément de paysage protégé en application de l'art. L.151.19 du CU à supprimer

La mise en œuvre du projet nécessite la suppression de l'espace vert paysager portée sur la parcelle C1115 en application de l'article L151-19 du C.U. situé (voir photos ci-après).



Espace vert paysager à supprimer



PHOTO 1 - Vue de la salle des fêtes actuelle et de l'espace vert protégé au PLU en élément de paysage à l'arrière de la salle des fêtes (parcelle C1115 – photos mai 2023)



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 ALLEE 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 révision dite « allégée » 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 pas changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU. La révision allégée ne doit porter que sur un seul objet.

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 examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#).



4. LES ETAPES DE LA PROCEDURE DE LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU AVEC EXAMEN CONJOINT

La procédure de la révision allégée ne diffère de la procédure de révision « ordinaire » que sur un point : le projet de révision allégée arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la commune, des personnes publiques associées.

Le procès-verbal de cette réunion doit être joint à l'enquête publique.

Les étapes de la procédure sont expliquées dans le schéma ci-après.

Le conseil municipal de St Etienne de Crossey a prescrit la révision du PLU par **délibération le 23 mai 2023**.

Les **modalités de la concertation** définies sont les 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

Les étapes de la révision allégée n°1 du PLU avec examen conjoint :

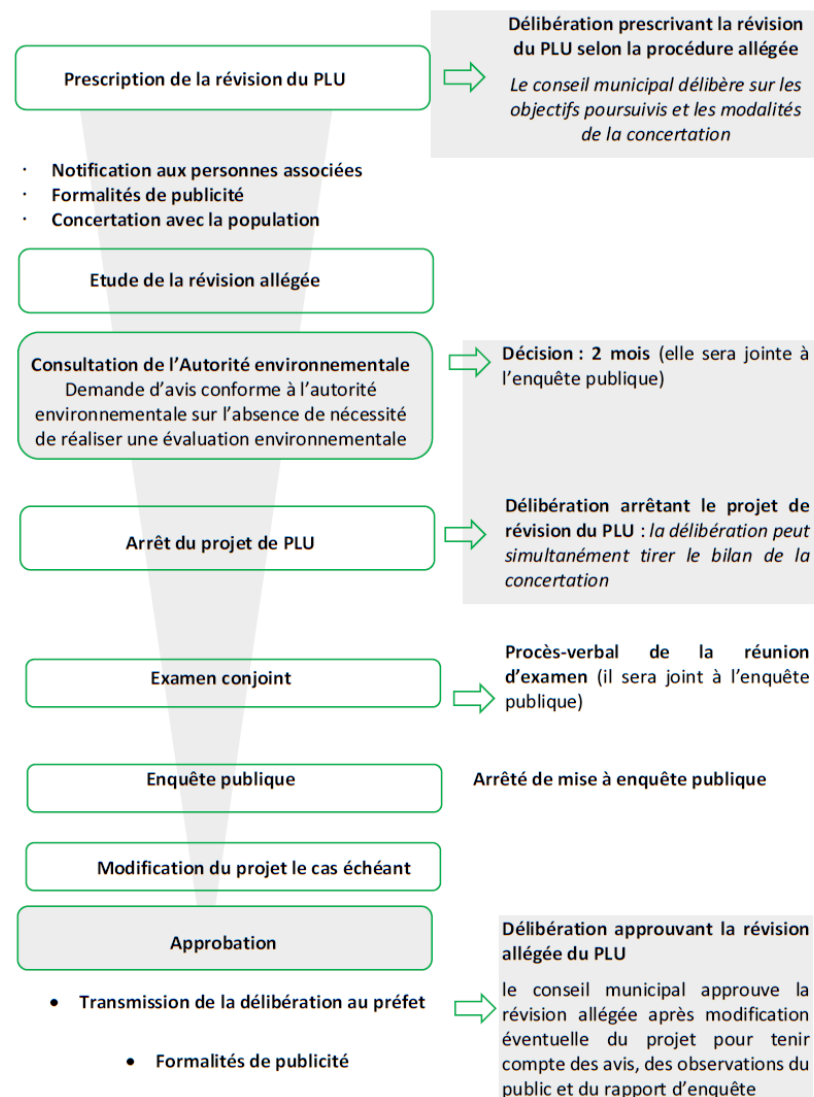


FIGURE 4 - Les étapes de la révision allégée avec examen conjoint



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 une demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale (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 une révision assimilable à une modification mineure 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°1 du PLU de Saint Etienne de Crossey réduit une seule aire de protection d'une surface totale de 1124 m², 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 2 mois à compter de la date 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.

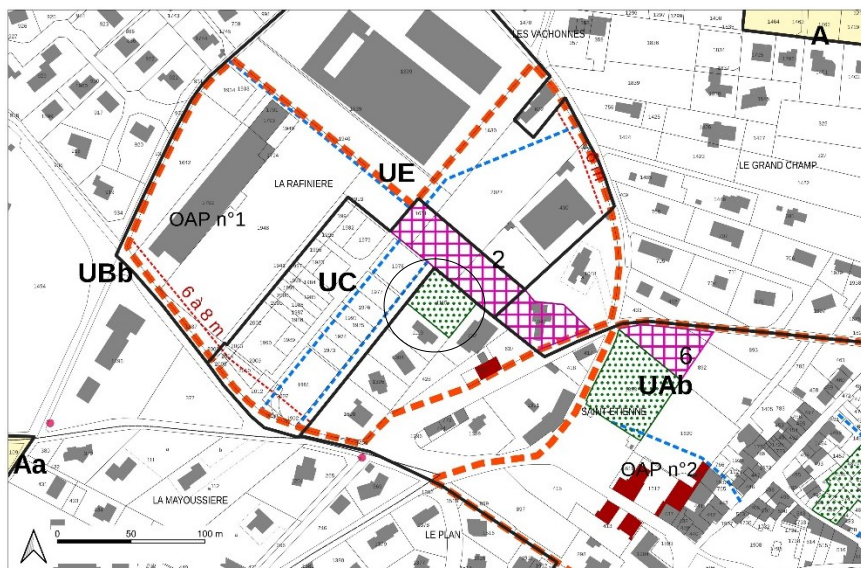


5. LA REVISION APPORTEE AU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU ET SES JUSTIFICATIONS

Unique pièce révisée du PLU : la pièce 5.1 du règlement graphique du PLU.

Objectif : supprimer la protection en paysager vert paysager sur la parcelle C1115 d'une contenance de 1124 m², située à l'arrière de la salle des fêtes actuelle

La procédure a pour unique objet de supprimer l'espace vert paysager protégé en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. L'espace vert paysager est situé à l'arrière de la salle des fêtes en zone UAb du PLU ; La zone UAb correspond à la zone du bourg originel de Crossey. Il est entouré en noir sur l'extrait de plan ci-après.



Le PLU en vigueur protège plusieurs espaces verts paysagers au coeur des espaces urbanisés, notamment dans le village de Crossey, en cohérence avec les formes bâties du bourg originelle. L'objectif est de maintenir à l'arrière des fronts bâtis du centre-bourg, des coeurs d'îlots jardinés participant au cadre de vie, à la lutte contre les îlots de chaleur et au maintien de la biodiversité.

L'espace vert situé sur l'emprise du projet de salle multi-activités a été protégé au moment de l'approbation du PLU de 2013. Le contexte a fortement évolué depuis. Le nord de l'îlot a été le siège social de la marque Rossignol jusqu'au rachat de l'entreprise. Le départ de la Sté Rossignol a laissé d'importants tènements industriels, qui font l'objet d'opérations de renouvellement urbain (en zones UC et UE du PLU).

La mutation de ce quartier englobe le site de la salle des fêtes. Elle nécessite de « stabiliser » la forme urbaine et de profiter du nouvel équipement de la salle multi-activités pour recomposer un ensemble harmonieux, traiter les abords du bâtiment dans une logique de composition qui reprendra à la fois un vocabulaire vernaculaire et des considérations d'usages et de techniques actuelles.

Il sera accompagné d'un parvis donnant sur la rue du Tram, d'un jardin au sud et d'un parc au nord.

Une protection supprimée compensée par la création de nouveaux espaces paysagers et espaces publics structurants à l'échelle du quartier et du village:

Les principes d'aménagement et de renouvellement urbain du quartier sont illustrés dans l'OAP n°1 du PLU (Rossignol) récemment modifiée par la modification n°2 du PLU approuvée le 4 juillet 2023.

L'ambition affichée dans l'OAP est de profiter du renouvellement urbain du quartier pour créer dans ce quartier, des espaces paysagers structurants, à savoir :



- 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.



OAP n°1 / ROSSIGNOL



- Equipements publics
- Trame paysagère publique structurante
- Trame paysagère privée à préserver et valoriser
- Espace de développement de l'habitat
- Espace de développement de l'activité
- ▨ Périmètre d'étude pour équipements publics
- P Espaces publics de stationnement
- Cheminements piétons publics
- Accès et voies de circulation publics
- Accès et voies de circulation privés
- Périmètre OAP

FIGURE 5 - Orientations de l'OAP n°1 Rossignol englobant le site du projet



Extrait du PLU en vigueur avant révision allégée n°1 avec examen conjoint

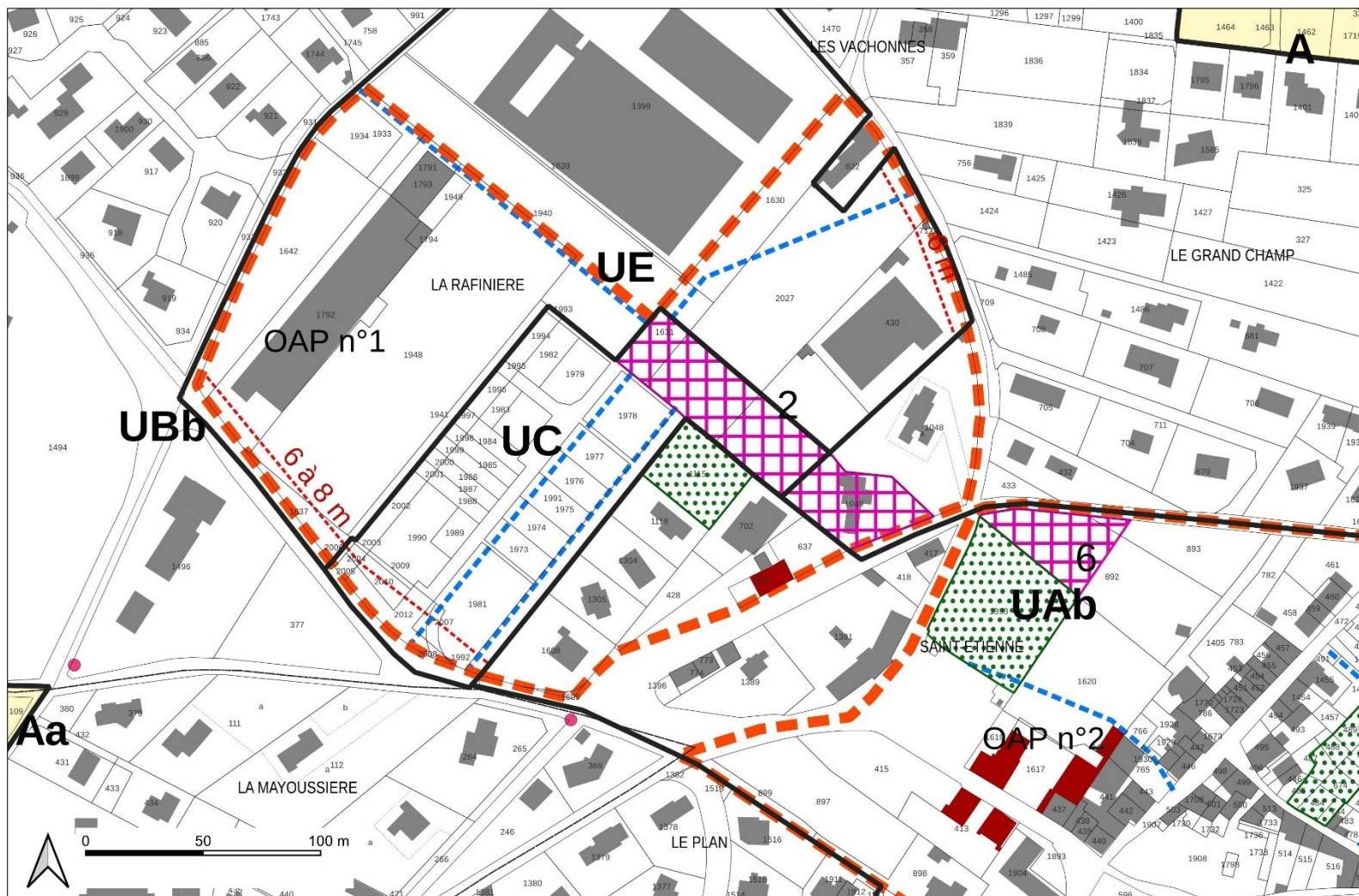


FIGURE 6 - Extrait du règlement graphique avant révision allégée du PLU



Extrait du PLU révisé n°1 avec examen conjoint

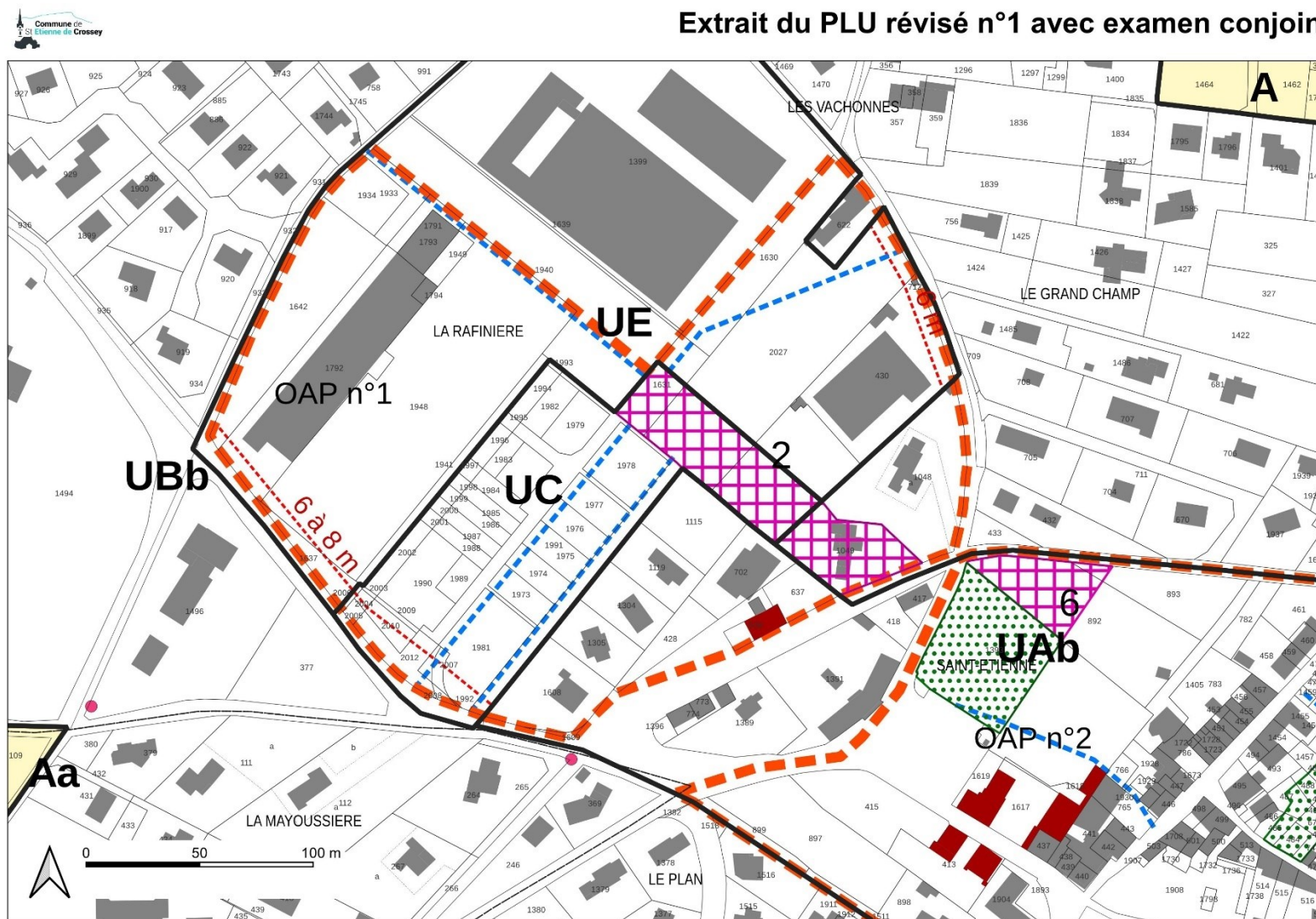


FIGURE 7 - Extrait du règlement graphique du PLU après révision allégée n°1



Légende

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

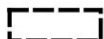
UC : Zone de renouvellement d'une partie des anciennes usines Rossignol

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

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



PRESCRIPTIONS

-  Marge de recul des constructions imposée
-  Servitude de pré-localisation pour cheminement piéton et/ou voirie
-  Petit patrimoine bâti remarquable
-  Éléments de patrimoine bâti remarquables
cf. le règlement écrit, plan de repérage numéroté des éléments de patrimoine remarquables
-  Éléments de paysage à protéger
(art. L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme)
-  Espaces boisés classés
-  Périmètre des orientations d'aménagement et de programmation (art. L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme)
-  Emplacements réservés
-  Captage d'eau potable : périmètre immédiat
-  Captage d'eau potable : périmètre rapproché
-  Secteur en assainissement non collectif
-  Bâtiment d'élevage

Zones UAb / UBb / UC / AUa

Secteurs dans lesquels les opérations de logements doivent comporter une proportion de logements sociaux comme défini dans le règlement écrit du PLU

Zones UAb / UAh

Secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir

Liste des emplacements réservés


NUMERO	OBJET	BENEFICIAIRE	SURFACE
1	Équipement de gestion des risques : plage de dépôt	Commune	6282
2	Équipements 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

FIGURE 8 - Légende du règlement graphique du PLU





Légende

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 aléa faibles : Secteurs constructibles avec prescriptions spéciales
-  Zone urbaine ou à urbaniser affectée par des aléa forts ou moyens : Secteurs inconstructibles - maintien du bâti à l'existant
-  Zone agricole ou naturelle affectée par des aléa faibles : Secteurs avec prescription spéciales
-  Zone agricole ou naturelle affectée par des aléa forts ou moyens : Secteurs inconstructibles

Sens des 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 moyen 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



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.



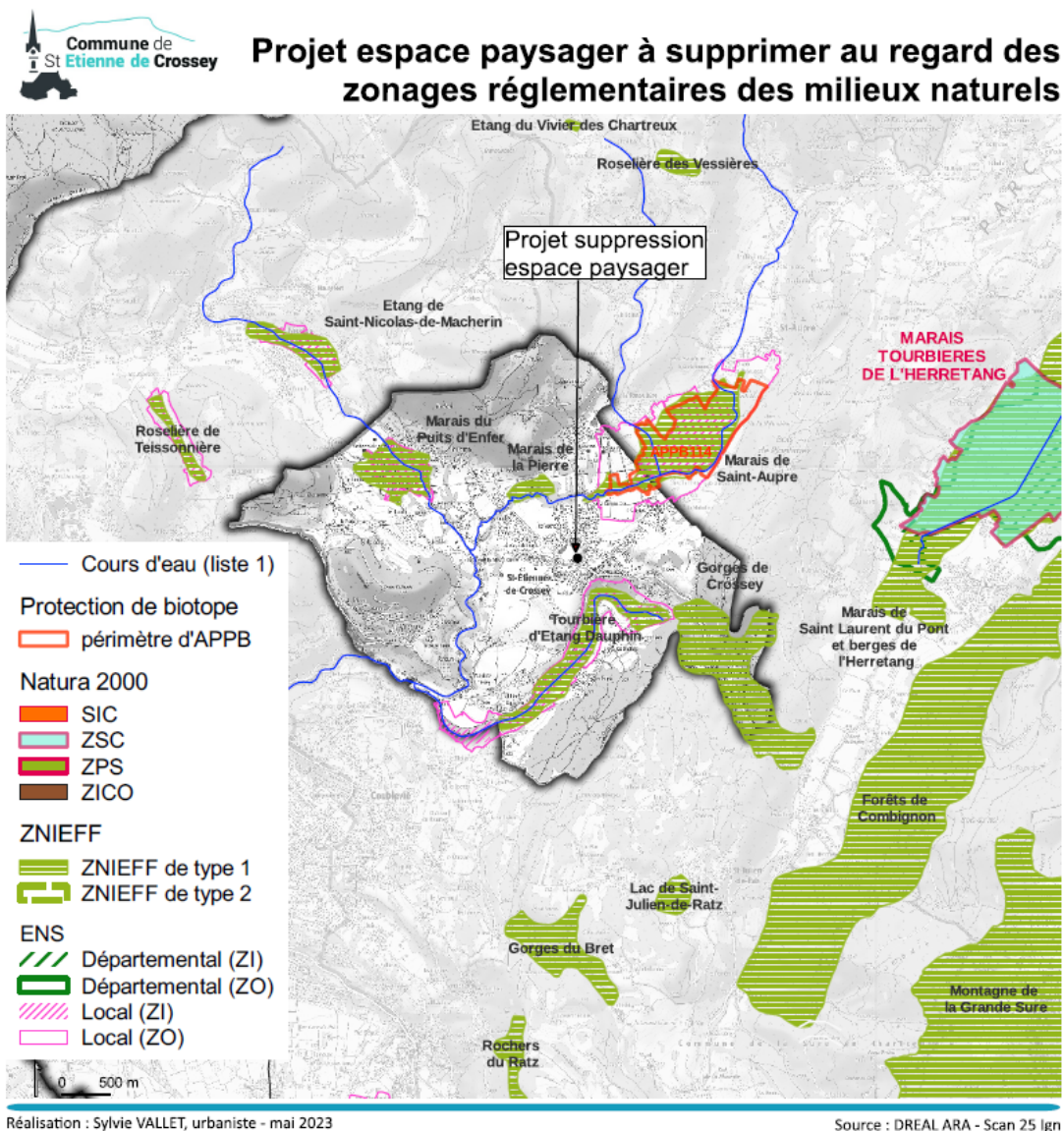
Sa suppression sera compensée localement par l'aménagement d'un espace végétalisé au sud de la future salle multi activités, d'un parc au nord de la salle (en emplacement réservé n°2 au PLU), d'un mail public paysager reliant la rue du Tram à la rue des Tilleuls, via le nouveau quartier sur l'îlot Rossignol en cours de construction et de renouvellement urbain. Les principes d'aménagement sont définis dans l'OAP n°1 du PLU : Rossignol. La révision allégée n°1 du PLU ne modifie en rien les principes définis dans cette OAP. La révision allégée n°1 du PLU respecte les principes de la loi montagne.

6.2. Sites Natura 2000, réserve naturelle

L'espace paysager supprimé par la procédure de révision allégée n°1 du PLU demeure éloigné de tout site Natura 2000 (ZICO, ZPS, ZSC), dont le 1^{er} site ZSC (zone spéciale de conservation) des Marais et tourbières de l'Herretang est à plus de 3,3 kms à l'Est sur les communes de St-Joseph-de-Rivière et Saint Laurent du Pont.

Le territoire ne comprend pas de réserve naturelle.

La procédure n'a pas d'incidence sur les sites natura 2000.





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.

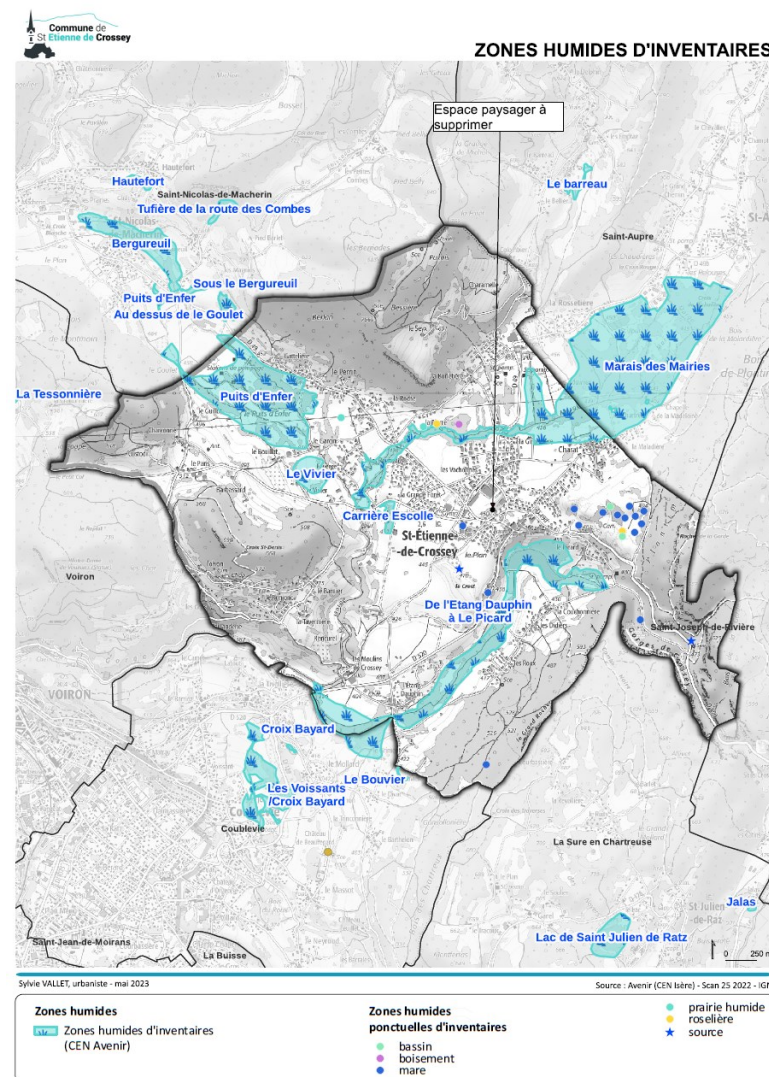
Le territoire ne comprend ni ZNIEFF de type 2, ni site d'intérêt géologique, ni zone prioritaire pour la biodiversité.

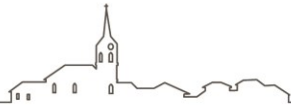
(Voir la carte ci-dessus)

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.





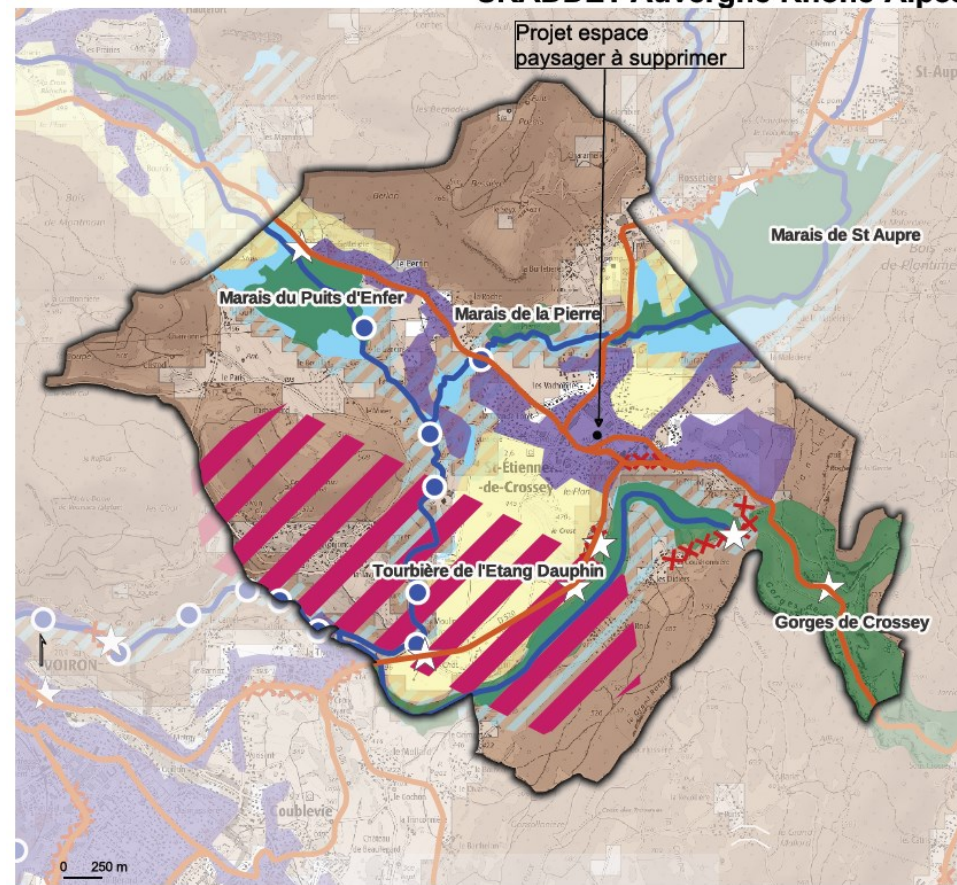
6.5. Trame verte et bleue

L'évolution proposée dans le cadre de la procédure de la révision allégée n°1 est localisée dans les espaces artificialisés de la carte de la trame verte et bleue du SRADDET et du SCoT de la grande région de Grenoble (voir les cartes ci-après).

Elle ne porte sur aucun des réservoirs de biodiversité identifiés, ni sur aucune des continuités écologiques terrestres ou aquatiques présentes sur le territoire communal.



Commune de St Etienne de Crossey Espace paysager à supprimer au regard de la TVB SRADDET Auvergne Rhône-Alpes

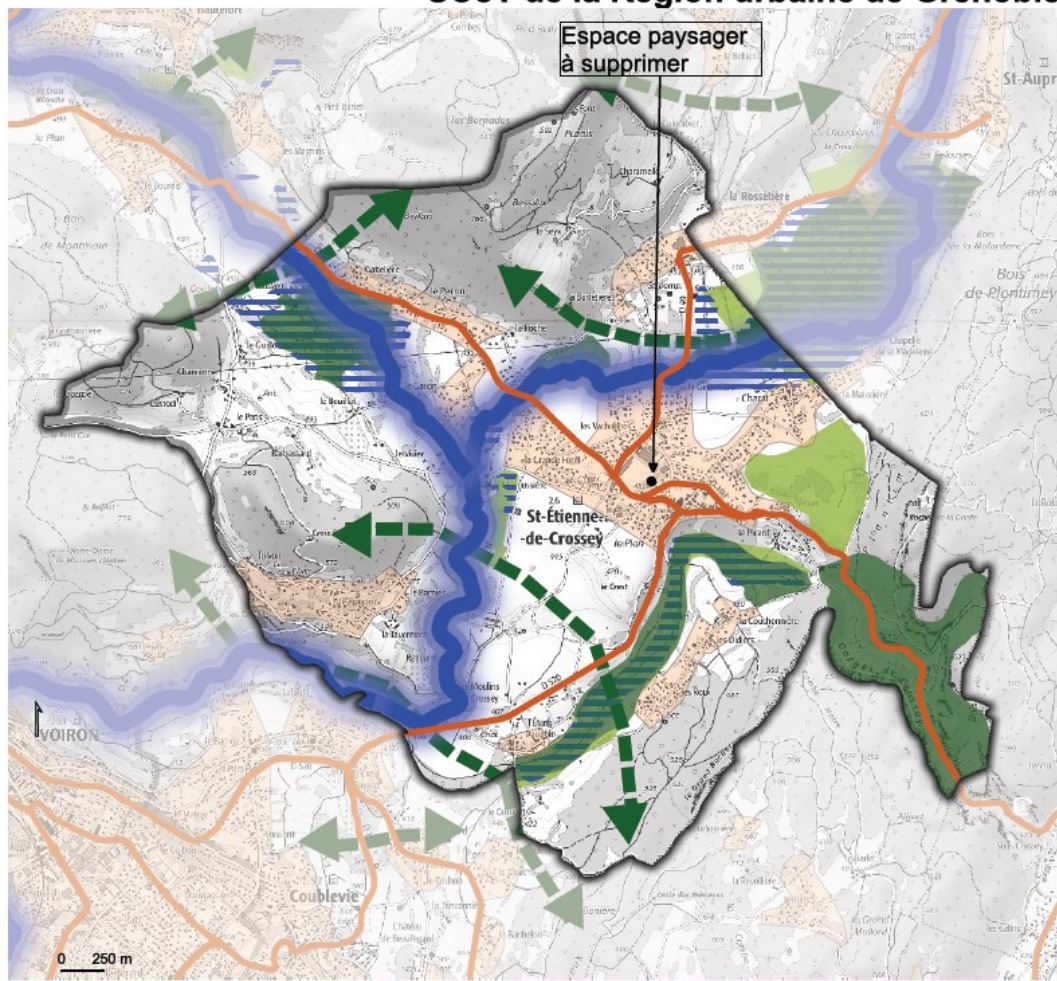


Réalisation : Sylvie VALLET, urbaniste - mai 2023

Source : SRADDET



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



6.6. Espaces boisés classés et forêt de protection

L'évolution proposée dans le cadre de la procédure de la révision allégée n°1 ne porte sur aucun des espaces boisés classés au PLU avant révision, ni sur aucune forêt à enjeux de protection contre les risques naturels.

6.7. Site patrimonial remarquable, abords monuments historiques

Le territoire de St-Etienne-de-Crossey ne comprend pas de site patrimonial remarquable, ni de monuments historiques. La révision allégée n°1 du PLU est sans incidences sur ces espaces protégés.

6.8. Site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement

Le territoire de St-Etienne-de-Crossey n'est pas concerné par un site inscrit ou classé.

6.9. Secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme

La révision allégée n°1 du PLU supprime la protection en espace paysager sur la parcelle C1115 (1124 m²) en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme (ancien article L123-1-5/7°, instituée par le PLU avant révision.

Cette suppression est l'unique objet de la révision allégée n°1 du PLU avec examen conjoint.

Elle a pour objectif de permettre la construction de la salle multi-activités communale sur le site de l'ancienne salle des fêtes. Trop exiguë pour intégrer

l'ensemble des éléments programmatiques du projet, l'emprise foncière doit être étendue à la parcelle C1115.

6.10. Secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme

La révision allégée n°1 du PLU ne porte pas sur un secteur délimité par le PLU en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

6.11. Consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers

L'évolution proposée dans le cadre de la procédure de la révision allégée n°1 supprime la protection en espace paysager (art. L151-19 du C.U) instituée par le PLU avant révision sur la parcelle C1115 d'une contenance de 1124 m². La protection rendait la parcelle inconstructible au PLU avant révision allégée n°1.

Sa suppression par la révision allégée n°1 du PLU rend la parcelle C1115 constructible puisqu'elle est classée en zone urbaine UAb (zone urbaine du centre-bourg originel). Elle pourra de fait admettre une partie des éléments du programme de la salle multi-activités.

La révision allégée n°1 du PLU rend par conséquent possible la consommation de 1124 m² de foncier non bâti pour la réalisation de l'équipement public communal. Cette consommation reste modérée.

6.12. Risques naturels inondations et multirisques

En matière d'affichage des risques naturels, le territoire fait l'objet de :

- Une carte R111-3 valant PPR approuvé le 28/12/1993.



6.13. Risques technologiques ou miniers

Le territoire n'est pas concerné par un plan de prévention des risques technologiques ou miniers.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

6.16. Risques de pollution des sols

1 site pollué ou potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, est recensé sur la commune.

19 anciens sites industriels ou activités de service sont recensés sur la commune. Ils sont susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes.

La parcelle C1115, objet de la révision allégée n°1 du PLU n'est pas concernée par les sites recensés.

6.17. Nuisances sonores

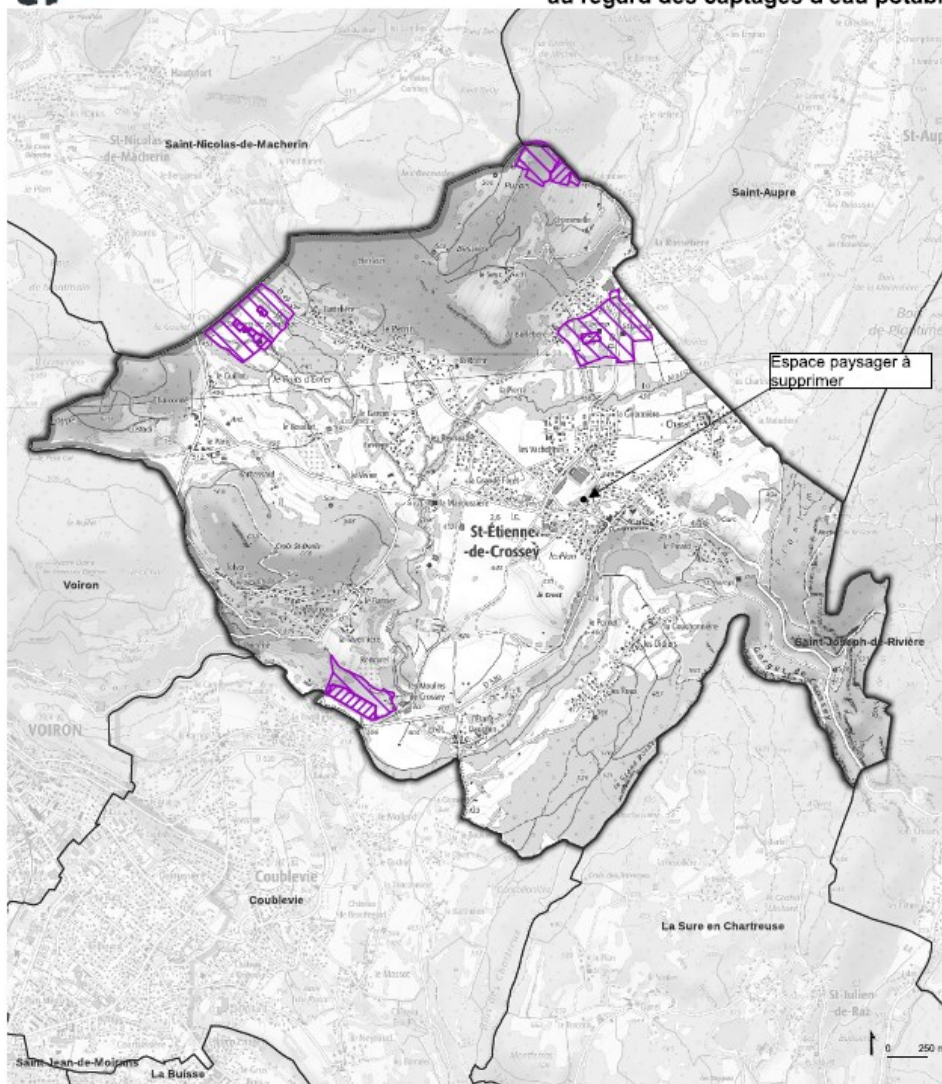
La parcelle C1115, objet de la révision allégée n°1 du PLU n'est pas affectée par des nuisances sonores.



6.18. Périmètres de protection des captages d'eau potable

La parcelle C1115, objet de la révision allégée n°1 du PLU ne concerne pas les captages d'eau potable présents sur le territoire communal.



Projet d'espace paysager à supprimer au regard des captages d'eau potable



-  Captage d'eau potable : périmètre immédiat
-  Captage d'eau potable : périmètre rapproché

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.