



République Française – Département de l'Isère

Commune de Saint Etienne de Crossey

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le 18 mars 2013 à vingt heure trente,  
Le Conseil Municipal de SAINT ETIENNE DE CROSSEY, dûment convoqué,  
s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de  
Monsieur GAUJOUR Jean-François, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 12 mars 2013

Mesdames BURRIAT, COATTRENEC, MARRANT, MONTEREMAL, PEYLIN,  
RONDELET, SCOLARIMessieurs, BOIZARD, MIRALLES, PERRIN, ROUDET, ROUGEMONT,  
TROUILLOUD

Absent : Mrs. BERENGER SCHNEIDER

Secrétaire de séance : M. Marc BOIZARD

#### Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles le projet de PLU a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente ledit projet. Il explique qu'en application de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme, et qu'en application de l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme, ledit document doit être « arrêté » par délibération du conseil municipal et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L. 123-6 et L. 121-4 du code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la révision du POS en vue de l'élaboration du PLU, prescrite par délibération 16 février 2010, était rendue nécessaire après de nombreuses années d'application du POS (élaboré en 1993 et modifié en 1995, 1999, 2004 et 2006), des incohérences dans le règlement de zonage et des évolutions législatives. En vue de continuer à favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement, il importait que la commune réfléchisse sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable. Il est apparu dès lors nécessaire de définir, après étude, l'affectation des sols, d'organiser harmonieusement l'espace communal, de définir les aspects règlementaires et de les rendre cohérents avec l'évolution des constructions et des lois, de mener une réflexion sur les zones urbaine, de future urbanisation, naturelle ou agricole, et de proposer un document répondant aux objectifs du développement durable.

Monsieur le Maire rappelle les éléments indiqués dans la fiche jointe.

Conformément à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, l'élaboration du projet de PLU a fait l'objet d'une concertation dont Monsieur le Maire dresse le bilan :

l) Cette concertation a revêtu la forme suivante :

❖ Les moyens d'information utilisés :

L'affichage de la délibération en date du 16 février 2010 prescrivant l'élaboration du PLU.

Les articles de Presse : Article spécial dans le Journal « Les Petites Affiches », paru le 5 mars 2010 publiant la délibération qui prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols en vue de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme et définition de la concertation préalable.

Articles du Dauphine Libéré des 25 mars et 30 novembre 2012 portant sur les réunions publiques.

Les articles dans le bulletin municipal « Les Echos de Crossey » :

- Numéro de mars-avril 2010 : « Lancement de l'élaboration du PLU » ;

- Numéro de septembre-octobre 2010 : « le PLU : un outil prospectif qui nous concerne tous » ;
- Numéro de novembre-décembre 2010 : indique les dates et lieux de permanence de l'adjointe en charge de l'urbanisme ;
- Numéro de janvier-février 2011 : « le PLU : phase diagnostic et enjeu » ;
- Numéro de juillet-août 2011 : « actualités du PLU » ;
- Numéro de novembre-décembre 2011 : « Etudes sur le PLU » ;
- Numéro de mars-avril 2012 : « Réglementation du dossier en cours » ;
- Numéro de novembre-décembre 2012 : « Le projet de PLU en cours d'élaboration ».

Les réunions publiques avec la population : Les réunions publiques ont eu lieu au foyer municipal.

- le 26 janvier 2011 présentant le diagnostic partagé et les contraintes supra-communales ;
- le 30 mars 2011 présentant l'étude faune/flore ;
- le 9 novembre 2011 présentant le projet de développement et d'aménagement durable ;
- le 21 mars 2012 présentant l'étude des risques et les orientations d'aménagement du projet de PLU ;
- le 28 novembre 2012 portant sur la traduction réglementaire du PLU.

Les expositions publiques : Parallèlement aux réunions publiques, des panneaux d'exposition ont présenté l'état d'avancement du PLU au moment de la réunion publique, aux heures et jours d'ouvertures habituels de la Mairie.

Le site internet de la commune : [www.st-etienne-de-crossey.fr](http://www.st-etienne-de-crossey.fr) : Le site internet prévoit un onglet spécifique au PLU. Il contient des informations municipales ponctuelles sur l'avancement du projet, les permanences d'élus, la procédure, et précise les liens vers les articles du bulletin municipal.

❖ *Les moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :*

Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée a été mis à disposition du public tout au long de la procédure à l'accueil de la mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture : une observation y a été consignée.

Les courriers envoyés par les administrés : Une quarantaine de lettres ont été adressées à Monsieur le Maire. Ceux-ci concernent en intégralité des demandes de classement de parcelles en zone constructible. Les demandes ont été examinées au cas par cas, au regard des contraintes supra-communales, des risques et des enjeux de développement durable mis en avant dans la politique communale.

Les ateliers participatifs : En novembre 2010, a eu lieu une série de 4 ateliers prévus dans la phase diagnostic/enjeux. Une vingtaine d'habitants s'est investie, formant un noyau mobilisé sur la totalité des ateliers de cette phase de l'étude. Les ateliers, animés par l'équipe d'urbaniste chargée d'élaborer le PLU, ont eu pour objet de faire participer les habitants au diagnostic pour déterminer ensemble les grands enjeux du projet de territoire. Les séances de 2 heures 30, ont eu lieu les 9, 16 et 23 novembre 2010 et le 7 décembre 2010. Un dernier atelier a eu lieu le 23 juin 2011. Il portait sur les orientations d'aménagement sur les secteurs stratégiques : l'évolution du tissu urbain du bourg, le site Rossignol et le site de la carrière Budillon Rabatel. Cet atelier fut l'occasion de réfléchir sur les modes doux, la trame viaire, les densités, les formes d'urbanisation...

Les permanences : 14 permanences ont été tenues par Isabelle Rondelet, adjointe au Maire, en charge de l'urbanisme. Les permanences ont eu lieu, à partir du 16 décembre 2010, le troisième jeudi de chaque mois de 16h30 à 18h30. Elle a reçu 42 personnes durant ces permanences.

Une quarantaine de citoyens ont été reçus par Isabelle Rondelet en dehors des dates de permanences. Les demandes concernaient le classement de parcelles.

Les réunions publiques ont été organisées les 26 janvier 2010, 9 novembre 2011, 21 mars 2012 et 28 novembre 2012 au foyer municipal qui ont permis d'évoquer l'avancement du projet et de garantir des échanges avec les participants. Les principales remarques formulées lors des réunions publiques concernent la réduction des potentialités de constructions dans les hameaux, les problèmes de déplacements dans le bourg et des questions sur le SCoT.

II) La concertation a relevé les points suivants :

Les habitants participant aux ateliers étaient invités à réfléchir et réagir en groupe sur les thèmes suivants :

L'identité Village/ Ville à la campagne de Saint-Etienne-de-Crossey : les espaces paysagers remarquables, les éléments identitaires de la commune, les espaces naturels à préserver, les zones agricoles, la cohabitation des usages ruraux et urbains...

Les déplacements : leurs usages et habitudes en matière de déplacements, la place de la voiture, le stationnement, les secteurs de conflits pour les modes doux (piétons et vélos) et les points de congestion ou dysfonctionnement en voiture...

La centralité : où sont les lieux de la centralité à Saint-Etienne-de-Crossey ? où est le centre ? les éléments de patrimoine remarquable, les limites du centre-village, il y a-t-il aujourd'hui une place du village ? les édifices à mettre en valeur ?

Les nouvelles formes d'habiter : quels modèles de développement peut-on envisager à Saint-Etienne-de-Crossey dans le respect de l'identité villageoise ?

L'évolution démographique et économique : les enjeux en matière d'équilibre sociodémographique et économique. Quel rythme de développement démographique prévoir ? Comment favoriser un meilleur renouvellement urbain et un équilibre sociologique ? Quelle place doit avoir le logement social ? Quelle volonté au regard du développement économique, quel type d'activités ?

#### *Synthèse des échanges :*

Les ateliers participatifs ont permis de formuler un certain nombre d'enjeux qui ont été intégrés au diagnostic du PLU.

Les habitants consultés ont affiché une réelle volonté de conserver l'identité rurale de Saint-Etienne-de-Crossey en maintenant la place de l'agriculture, les sites et paysages qui leur paraissent remarquables, les limites de l'urbanisation actuelles, les caractéristiques morphologiques du tissu ancien (dans les hameaux et le bourg).

Les collines boisées, les vallées humides (étang des Rivoirettes jusqu'à L'étang Dauphin et la vallée de la Morge), la colline du Crest, le rocher de la Garde, les hameaux de Tolvon et du Seyx sont particulièrement identifiés comme éléments remarquables dans le paysage. En revanche, le bâtiment de concassage de la carrière, le site Rossignol et les entrées dans le bourg sont pointés comme éléments dévalorisant dans le paysage urbain.

Ils signalent tous une trop forte circulation de voitures et de poids lourds, dans la commune. Certains précisent que des dysfonctionnements ne sont vraiment notables qu'aux heures de pointe. La rue de la Mairie apparaît comme un axe où se concentrent les difficultés.

Les déplacements en mode doux (piétons et vélo) sont trop souvent contraints par une circulation routière chargée et le manque d'équipements spécifiques pour les piétons, notamment dans le bourg, où se concentrent équipements et commerces.

Les transports en commun offerts actuellement ne sont pas réguliers et ne permettent d'envisager un usage systématique de ce mode de transports vers Voiron, sauf pour les scolaires.

Les aires de stationnements sont perçues comme suffisantes par la majorité des habitants. Seuls quelques-uns se plaignent d'un déficit à proximité immédiate des commerces ou ponctuellement lors de manifestations.

Les résidents identifient 3 pôles de centralité et un à venir :

- Le noyau commercial autour de l'Eglise,
- Le pôle administratif (mairie, Poste, salle des fêtes)
- Le pôle d'équipement souvent scindé en 2 entités distinctes : les écoles et le gymnase.
- Le futur pôle médecine (qui a ouvert depuis en 2011), rue du Tram.

Certains insistent sur la présence d'un bar-restaurant, (le Perroquet) comme facteur de lien social.

La perception des limites du bourg est calquée sur l'emprise du tissu ancien originel ou en fonction des secteurs accessibles à pied.

Il est identifié le manque d'un espace public fédérateur de type « place de village », même si certains espaces font fonction de place actuellement (parking devant la mairie, derrière la mairie, face au tabac, pharmacie...). Les différents groupes proposent de mettre en valeur le secteur de la Cure/Eglise, la maison Fagot et l'esplanade avec vue sur l'étang.

Le modèle du développement pavillonnaire est aujourd'hui montré du doigt comme trop consommateur de foncier et ne favorisant pas le lien social. Monotypique, il implique un faible renouvellement de population et une banalisation des paysages urbains. Aujourd'hui, les manières de construire des quartiers résidentiels sont plus respectueuses des contraintes

environnementales et notamment de limiter le gaspillage foncier sans altérer à la qualité de vie et le paysage urbain. Le débat sur la présentation des quartiers d'habitats diversifiés et plus respectueux de leur environnement a suscité des réactions positives.

Ces débats montrent que les habitants de Saint-Etienne-de-Crossey sont ouverts à une modification des pratiques du développement et du renouvellement urbain mais restent soucieux de la qualité du cadre de vie.

En matière de développement démographique, il ressort des débats la volonté de contenir le développement démographique dans son rythme actuel. Les habitants ont bien noté les enjeux liés à la diversification du parc de logements qui permettra d'accueillir une population plus jeune et plus diversifiée et de garantir le maintien des effectifs scolaires : augmentation du parc locatif, création de petits logements (T1 à T3...).

Tous les habitants sont d'accord pour affirmer que le développement d'habitat sans création d'emploi leur semblerait néfaste pour l'équilibre du territoire et la maîtrise des déplacements.

Ainsi, nombreux s'interrogent sur la reconversion du site Rossignol et de la carrière Budillon Rabatel. Ces deux secteurs sont identifiés comme stratégique dans le PLU en cours. Enfin, le pôle de commerces de proximité paraît à conforter sur la commune.

L'ensemble de ces réflexions va alimenter le diagnostic et nourrir le débat sur les orientations générales du projet pour Saint-Etienne-de-Crossey.

Le même groupe d'habitants a été invité à participer à un nouvel atelier dans la phase projet, au cours du printemps.

La séance du 23 juin 2011 a permis de travailler avec les habitants sur les orientations générales du PADD, le schéma de développement du bourg de Crossey, les nouvelles formes d'urbanisation pour le renouvellement.

Il en ressort que les habitants voient comme une priorité la reconversion des « friches » industrielles avant l'étalement urbain : le site Rossignol et la carrière Budillon Rabatel en premier lieu.

La proposition de travailler dans une approche urbaine intégrant le développement durable paraît appréciée par le groupe d'habitants : gestion alternative des eaux pluviales, limitation de la consommation énergétiques, mise en avant des modes doux, préservation de la biodiversité....

### III) Les éléments ont été examinés et pris en compte de la manière suivante :

Deux axes ont été retenus. Le premier porte sur la préservation du patrimoine et des ressources naturelles. Il s'agit d'affirmer l'identité de la commune à la campagne. Cette orientation démontre la place que le projet réserve à la préservation de l'environnement, des ressources naturelles et de l'économie rurale. C'est un enjeu particulièrement majeur en raison des pressions urbaines que connaît Saint-Etienne de Crossey depuis plusieurs décennies comme pôle secondaire.

Le second porte sur l'aménagement et le développement urbain. Il s'agit de recentrer les développements urbains dans le principal pôle urbanisé de la commune. Il s'agit également de diversifier l'offre en logements pour accueillir toutes les populations en développant la mixité urbaine et en favorisant de nouvelles formes urbaines. Cette orientation vise à organiser, dans les objectifs de développement durable, l'aménagement et le développement du bourg de Crossey, centre de cette commune éclatée. L'intention est de confirmer le centre où sont concentrés les services et équipements de la commune. Le départ de deux activités industrielles permet d'envisager un renouvellement urbain sans extension urbaine.

Les demandes concernant les droits à construire des particuliers ont été examinés au cas par cas. Les réponses négatives ont été formulées au regard des contraintes supra communales qui s'imposent sur le territoire (loi Montagne, le Schéma de secteur du Pays Voironnais, le SCOT 2030 de l'agglomération grenobloise, la charte du PNR) et surtout de l'étude des Risques, qui a limité la constructibilité, voire rendu inconstructible des parcelles, dans certains secteurs urbanisés de la commune, notamment les hameaux..

Vu la loi du 12 juillet 2011 portant engagement national pour l'environnement ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16 février 2010 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols en vue de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation ;

Entendu le débat au sein du Conseil Municipal en date du 6 février 2012 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable ;

Entendu l'exposé du Maire ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme dans l'ensemble de ses composantes ;

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consulté.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,**

- Tire le bilan de la concertation prévue par la délibération prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols en vue de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.
- Confirme que la concertation relative au projet de Plan Local d'Urbanisme s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération en date du 16 février 2010.
- Arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- Décide de soumettre le projet pour avis aux personnes publiques associées à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme ;
- Décide de soumettre le projet pour avis aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale et aux associations agréées qui en ont fait la demande.

La présente délibération ainsi que le projet de PLU annexé seront transmis au Préfet et aux services de l'Etat (DDT, DREAL, Commission départementales de la consommation des espaces agricoles) ainsi qu' :

- Aux Présidents du Conseil Régional et Général ;
- Au Président de l'établissement public en charge du SCot ;
- Au Président de la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais ;
- Au Président du Parc Naturel de la Chartreuse ;
- Aux Présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers, de la chambre d'agriculture ;
- Au Président du Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement ;
- Aux Maires des communes limitrophes directement intéressées qui ont demandé à être consultées : Saint-Aupre, Saint-Julien-de-Ratz, Saint-Nicolas de Macherin, Saint-Joseph de Rivière, Coublevie et Voiron.

Conformément aux dispositions de l'article R. 123-17 du code de l'urbanisme, la présente délibération ainsi que le projet de PLU seront transmis pour avis :

- A l'Institut National de l'Origine et de la Qualité ;
- Au centre national de la propriété forestière ;

Conformément aux dispositions de l'article R. 123-18 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'arrêté par la présente délibération, est tenu à la disposition du public aux dates et heures d'ouverture habituels du service de l'urbanisme.

La présente délibération est adoptée dans les conditions suivantes :

Pour : 14

Contre : 0

Abstention : 0



Le 18 mars 2013

Le Maire,

Jean-François BALLOUR