



Commune de
St Etienne de Crossey

Plan Local d'Urbanisme

Approbation 10 décembre 2013
Modification simplifiée : 9 novembre 2015

Modification n°1 : octobre 2017

RESUME NON TECHNIQUE

DOSSIER ENQUETE PUBLIQUE

Géraldine PIN /
urbaniste / 16 rue Pouteau 69001 Lyon



ENQUETE PUBLIQUE :

Modification n°1 du PLU de Saint-Etienne-de-Crossey

RESUME NON TECHNIQUE

La commune de Saint-Etienne-de-Crossey s'est dotée d'un PLU approuvé le 10 décembre 2013.

Il a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 9 novembre 2015.

L'objet principal de cette modification simplifiée visait à préciser les possibilités d'assainissement en zone d'aléas G1 (risque fg1 et fg2) afin de mieux garantir la sécurité des biens et des personnes vis-à-vis de l'aléa.

La présente modification est la première modification « classique » avec enquête publique.

Les motifs de la modification du PLU

1 . le schéma directeur des eaux pluviales

La commune de Saint-Etienne-de-Crossey a élaboré un schéma de gestion des eaux pluviales qui s'intéresse aux débordements par ruissellement et aux problèmes liés au dimensionnement ou à l'absence d'ouvrages de gestion des eaux pluviales.

Ce schéma propose des solutions pour remédier aux dysfonctionnements constatés et un zonage d'assainissement afin de définir les modalités de gestion des eaux pluviales sur la commune.

La commune modifie son document d'urbanisme afin de traduire ces modalités de gestion des eaux pluviales dans le règlement du PLU et inscrire les emplacements réservés nécessaires pour la réalisation à court ou moyen terme des ouvrages localisés pour réduire les risques.

Le Schéma directeur des eaux pluviales est également soumis à enquête publique.

Une enquête publique unique est organisée par la commune pour les deux dossiers :

- le schéma directeur des eaux pluviales
- la modification du PLU de Saint-Etienne-de-Crossey, intégrant le Schéma directeur des eaux pluviales

La modification du PLU intègre les dispositions du schéma directeur des eaux pluviales dans le règlement du PLU, en particulier dans les articles 4 du règlement écrit.

Les modalités de gestion des eaux pluviales qui s'imposeront aux pétitionnaires sont :

↪ Sur toute la commune : toutes les dispositions doivent être envisagées pour **limiter l'imperméabilisation des sols** en limitant les emprises des enrobés, en favorisant l'utilisation de matériaux poreux, en installant des systèmes de récupération des eaux de pluie... afin de minimiser le volume des eaux pluviales.

↪ les eaux pluviales liées à l'urbanisation de la parcelle seront ensuite gérées :

- Sur les secteurs de la commune non concernés par des risques de glissement de terrain :
 - **Gestion obligatoire à la parcelle**, sauf impossibilité technique
- Sur les secteurs de la commune concernés par des risques faibles de glissement de terrain (en risque fort les nouvelles constructions ne sont pas autorisées)
 - **L'infiltration des eaux pluviales est interdite.** Les eaux pluviales sont gérées par rétention avec raccordement du débit de fuite
 - par un réseau étanche vers un réseau public d'eaux pluviales après accord du gestionnaire,
 - par un réseau étanche vers un milieu récepteur (cours d'eau, fossé, plan d'eau) après accord du gestionnaire,
 - par un réseau étanche jusqu'à une zone hors aléas de glissement après accord du(es) propriétaire(s).

Les conditions de rétention et le dimensionnement des ouvrages pour limiter le débit de fuite sont présentés dans le schéma directeur des eaux pluviales qui est ajouté aux annexes du PLU.

- Sur la zone UAb du bourg,
 - En raison de la spécificité du tissu ancien (souvent des petites parcelles) l'installation d'un ouvrage de rétention/restitution individuel peut être difficile. Dans cette seule zone, pour l'aménagement et l'extension des bâtiments existant, situés en bordure de domaine public, desservis par un réseau pluvial et n'ayant pas la possibilité d'installer un ouvrage de

rétention/restitution individuel, le raccordement direct au réseau public d'eaux pluviales peut être envisagé.

La modification du PLU intègre également :

- une mise à jour du règlement écrit pour préciser les conditions d'occupation ou d'aménagement des secteurs en zone humide afin de préserver le caractère et le fonctionnement de ces zones à forte valeur environnementale.
- une mise à jour pour imposer un recul des constructions par rapport aux fossés et cours d'eau pour préserver les conditions de fonctionnement de ces cours d'eau
- la création d'un emplacement réservé et d'une zone protégée (en zone agricole) afin de permettre l'aménagement d'une plage de dépôt et préserver une zone de divagation au Perrin.

2 . les autres modifications apportées au règlement écrit et graphique

Le règlement du PLU est modifié pour prendre en compte les évolutions législatives entrées en vigueur depuis l'approbation du PLU :

- La LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (**dite loi ALUR**) qui a supprimé les COS :

Le règlement est mis à jour dans toutes les zones et les articles sur la densité en zone UD sont reformulés.

- La LOI n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (**dite loi MACRON**) qui permet la création d'annexe ou des extensions limitées dans les zones A ou N du PLU pour les constructions à usage d'habitations existantes à la date d'approbation du PLU. Le règlement est modifié pour la zone Nsa.

La présente modification permet également un ajustement de certains articles du REGLEMENT ECRIT pour une meilleure compréhension et utilisation des règles :

- **l'article 11 qui définit l'aspect extérieur des constructions et aménagement des abords :**

Les règles sont complétées en zone UC et UD pour s'harmoniser aux règles sur l'aspect extérieur des constructions en UB et ainsi permettent d'uniformiser à l'ensemble de la

commune les règles sur la qualité architecturale. En effet, en dehors des zones UA, ce sont bien des habitations récentes qui sont édifiées présentant des caractéristiques architecturales similaires.

Un complément à la règle sur les clôtures en UAh permet d'uniformiser sur l'ensemble du tissu ancien la possibilité de réaliser un mur de clôture, ce qui est cohérent avec le tissu ancien, notamment si la construction s'implante à l'alignement.

La commune souhaite assouplir les règles sur les clôtures en autorisant les clôtures en claires-voies non doublées de haies.

De plus, en zone UB, une clôture pleine peut être ponctuellement érigée en alternance haie végétale/clôture pleine. Malgré la présence d'une illustration dans le PLU en vigueur, l'interprétation de cette disposition porte à confusion. L'article est reprecisé.

Un ajout dans les règles (art11) des zones UA permet de préserver une harmonisation des débords de toiture similaires aux caractéristiques de l'architecture vernaculaire présente dans la zone UA. Cette règle se justifie également en UB et UD car le débord de toiture suffisamment large permet également de se protéger de la neige en hiver.

Un ajout dans les règles (art11) des zones UA et UB permet d'assouplir les règles concernant l'aspect extérieur des constructions pour les équipements publics. En effet, ces constructions présentent des volumes et usages bien distinctes à l'habitation. L'aspect extérieur est maitrisé par la collectivité qui devrait en assurer la maitrise d'ouvrage.

- l'article 2 qui précise l'implantation des annexes aux constructions principales.

Le règlement modifié prévoit que le nombre d'annexe sera limité par unité foncière, afin d'éviter un développement trop nombreux de ces constructions (souvent sans qualité) sur les parcelles, y compris dans les zones de risques forts où seul ce type de construction est autorisé.

- l'article 12 sur le stationnement en zone UA :

Les normes de stationnement définies à l'article UA12 sont difficilement applicables, notamment lors de réhabilitations des fermes ou granges. L'article est modifié pour distinguer le nombre de places exigées selon la taille des logements. Pour les petits logements une seule place est imposée afin de permettre la division de ces constructions anciennes et favoriser la réhabilitation du patrimoine communal.

- Modification de la zone Ncl :

Le PLU approuvé identifie un secteur Ncl qui concerne les secteurs où il existe des projets d'occupations des sols tels que loisirs, parc animalier, chenil, activité canine, dépôts de granulats...Notamment, les secteurs annexes des carrières sont classés dans cette zone, en raison des activités de stockage des granulats.

Le périmètre de ce secteur au droit de la carrière Budillon Rabatel est modifié, pour être plus conforme avec la réalité des occupations des sols du site. La zone Nsa est réduite au profit de l'extension de la zone Ncl.

-Version modernisée du code de l'urbanisme

L'ensemble du code de l'urbanisme a été recodifié (à droit constant) depuis l'approbation du PLU de Saint-Etienne-de-Crossey en 2013. Tous les articles du code de l'urbanisme cités dans le règlement écrit du PLU approuvé font référence à la version du code de l'urbanisme en cours en 2013.

Le nouveau code de l'urbanisme est entré en vigueur au 1er janvier 2016, selon l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015.

Afin que les pétitionnaires retrouvent les articles référencés, est ajoutée en préambule du règlement, la table de concordance des articles anciens/nouveaux.

La présente modification permet certaines modifications du REGLEMENT GRAPHIQUE

-Correction d'une erreur graphique de la zone de risque à Tolvon

Au moment de l'étude du SDEP, il est apparu une erreur graphique sur le report de la zone de risque faible sur Tolvon. La présente modification rectifie le règlement graphique en compatibilité avec l'étude des risques naturels de 2012.

-Correction d'une erreur graphique de la zone de risque à Tolvon

Une zone Aux Didiers est mal dénommée. En secteur de hameaux, elle devrait être identifiée en zone UBh suivie des indices de risques. Cette erreur est corrigée dans le PLU modifié.

-Modification de l'ER 1

Le PLU approuvé compte un Emplacement réservé (ER) n°1 sur une parcelle au droit de l'Eglise de Crossey. Située dans le bourg, cette réserve a pour vocation de permettre un aménagement

de l'espace public pour mettre en valeur l'église et le cœur de village, paysager, aménager des stationnements. La commune a acquis ce foncier. L'aménagement de cet espace public va pouvoir être mené.

L'ER 1 du PLU approuvé n'a plus lieu d'être maintenu. Il est remplacé par un nouvel ER1 créé par cette modification (aménagement d'une plage de dépôts au Perrin).

-Modification de l'ER 8, suppression de l'ER 9

Le Conseil départemental envisage la réalisation d'un aménagement de voirie. Il est prévu une sécurisation de la route départementale en entrée Est de village pour faciliter et sécuriser l'accès au Picard, et à la rue du Tram en sens unique.

En 2013, les emprises nécessaires à la réalisation de l'ouvrage n'étaient pas connues. Aujourd'hui, le plan du Rond-point est disponible et les emprises nécessaires à sa réalisation sont précisées. L'ER9 au sud de la RD520 n'est plus nécessaire, l'ER8 est remodelé pour correspondre aux besoins de l'ouvrage (réduction de l'ER8).

-Report des captages d'eau potable

Le PLU approuvé identifie les captages en zone Nsp. Une indication graphique est portée au règlement graphique pour apposer une trame spécifique sur les périmètres de protection immédiate et rapprochée des captages. Les périmètres de captage concernent localement des zones classées en U (déjà urbanisées) : le règlement écrit est complété d'un chapitre 0 DISPOSITIONS APPLICABLES CAPTAGES d'EAU POTABLE afin de détailler les règles relatives à l'urbanisme qui s'imposent dans ces secteurs particuliers. Les arrêtés de DUP des captages sont ajoutés aux annexes du PLU.

La présente modification permet le complément des ANNEXES DU PLU

-ANNEXES du PLU

Les annexes du PLU sont complétées des pièces présentées dans la modification :

- Le Schéma directeur des eaux pluviales
- Les Arrêtés de DUP de captage d'eau potable concernant St Etienne de Crossey