

Les études sur le plan local d'urbanisme suivent leur cours. La prochaine réunion publique aura lieu le 9 novembre à 18h30 et vous présentera les études en cours.

#### Du diagnostic territorial au projet communal :

Fin janvier 2011, une première réunion publique vous présentait le diagnostic territorial pour un développement durable du territoire. Ce diagnostic a mis en évidence et hiérarchisé les enjeux pour l'aménagement de Saint-Etienne-de-Crossey.

Ces enjeux révélés par le diagnostic partagé font la synthèse des études et réflexions menées durant 6 mois par l'équipe municipale, le bureau d'étude chargé du PLU et les stéphanois et stéphanoises dans les ateliers de concertation. Ils intègrent les contraintes supracommunales, la prise en compte des risques naturels et les évolutions législatives, dont la loi portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle 2. Cette loi donne pour objectifs prioritaires de lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, et de lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie.

Les enjeux définis lors de la phase 1 ont été le support des réflexions de la phase « Projet » du PLU de Saint-Etienne-de-Crossey. A la différence du POS qui était un pur outil réglementaire, le PLU est bâti autour d'un projet global de développement économique, social et humain, de gestion de l'espace et des services d'intérêt public d'un territoire. Le projet définit une stratégie d'aménagement sur les 15 ans à venir. C'est ce projet qui sera ensuite traduit dans un règlement et un document graphique précisant le zonage.

Le projet de la commune s'établit à deux échelles :

- **Le projet d'aménagement et développement durable (P.A.D.D.).** Ce projet définit les orientations générales d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal. Ces orientations concernent l'habitat, la préservation de l'environnement et des ressources naturelles, la mixité sociale, les transports et les déplacements, les commerces, le développement économique et les loisirs....
- **Les orientations d'aménagement et de programmation.** Le PADD est précisé par de véritables zooms sur des secteurs spécifiques de la commune où des simulations de développement ou de renouvellement urbain sont réalisées, permettant de visualiser différents scénarios d'aménagement.

Sur ces secteurs, sont précisés le parti d'aménagement général, le programme des constructions, les types de voiries et le fonctionnement des circulations, les équipements publics et espaces verts, l'ensemble des objectifs environnementaux recherchés...

#### Le projet communal de Saint-Etienne-de-Crossey pour les 15 ans à venir :

Saint-Etienne-de-Crossey est une commune qui a connu une importante croissance démographique des années 1970 à 1990... De commune rurale, elle est devenue une commune péri urbaine c'est-à-dire une commune dont les résidents vivent de l'aire d'influence de la ville centre de Voiron (travail, achat, loisirs...).

Ces nouveaux arrivants sont venus chercher un cadre de vie rural, une proximité avec la campagne.

Le projet communal affiche clairement la volonté de préserver ces richesses naturelles et les espaces agricoles :

il vise le maintien de l'économie agricole, la confirmation de la vocation naturelle et environnementale des grandes entités naturelles remarquables (les boisements, les zones humides, les vallées...), le renforcement des continuités écologiques, la modération de la consommation de ces espaces et la lutte contre l'étalement urbain.

La croissance démographique de Saint-Etienne-de-Crossey durant la seconde moitié du XXème siècle s'est accompagnée d'un important étalement urbain sur le territoire rural. Comme sur une large partie du territoire français à cette époque, cette extension urbaine s'est réalisée en opération d'ensemble pavillonnaire sans lien avec les caractéristiques morphologiques vernaculaires... Depuis les années 2000, la croissance démographique est ralentie malgré un rythme de création de logement assez dynamique. Ceci s'explique par le vieillissement et le faible renouvellement de population, généré principalement par un parc de logements trop peu diversifié.

Les objectifs portés par le PADD sont de retrouver une croissance démographique positive mais modérée en compatibilité avec le schéma de secteur du Pays voironnais : **atteindre environ 2900 à 3000 habitants en 2025**. Pour atteindre cet objectif démographique, il est nécessaire de maintenir un rythme de logements équivalent à celui constaté ces dernières années (en moyenne de 18 à 20 logements nouveaux /an).

Les projets, sur les 15 à 20 années prochaines, se recentreront sur le développement du bourg. En effet, le centre-bourg offre de nombreuses opportunités de développement urbain sur des terrains encore libres mais cernés d'habitations, ou sur des secteurs à renouveler (en premier lieu le site Rossignol en friche).

Ainsi, les constructions neuves trouveront place à l'intérieur des limites actuelles de l'urbanisation sans nouvelle extension le long des voies, au plus près des équipements et commerces de la commune. Pour garantir une animation urbaine et la qualité de vie de Saint-Etienne-de-Crossey, le projet communal vise d'accompagner cette croissance démographique d'un maintien de l'emploi et des commerces et services, en lien avec la population attendue. Le parc de logement créé devra être diversifié pour mieux répondre à l'ensemble du parcours résidentiel (en priorité des logements plus petits, pour les jeunes actifs, des familles monoparentales ou des personnes âgées...).

La réunion publique du 9 novembre est l'occasion de vous présenter plus en détail les débats en cours sur les orientations générales du PADD de Saint Etienne de Crossey. Elle sera précédée d'une exposition en mairie des travaux en cours à partir du 26 octobre 2011.