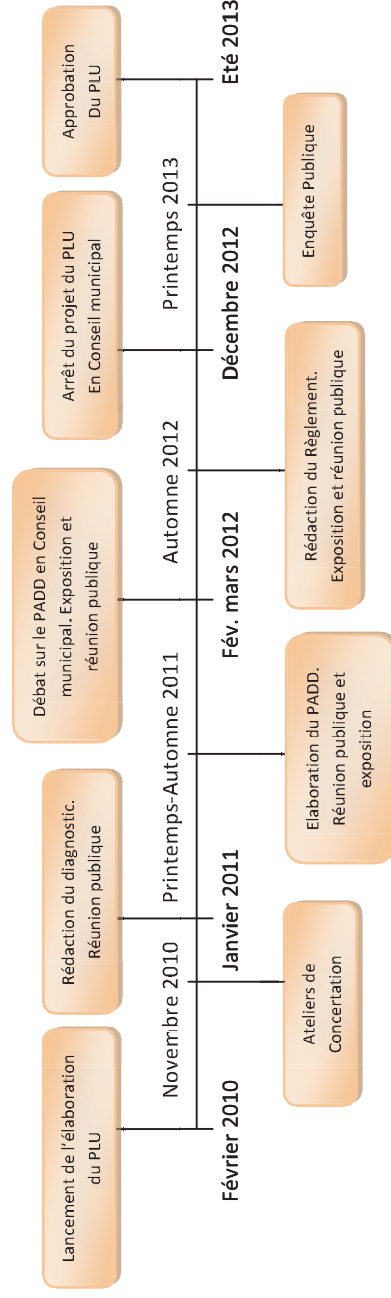


• Urbanisme : Le Projet de Plan Local d'Urbanisme en

Depuis février 2010, la commune de Saint-Etienne de Crossey s'est engagée dans l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme. Au mois de décembre, le projet devrait être arrêté par le Conseil Municipal et soumis à enquête publique.



I/ Un PLU « Grenellisé »

Le code de l'urbanisme, qui définit les modalités d'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme évolue perpétuellement, notamment dans le sens du renforcement de la prise en compte du développement durable. Alors que la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (dite loi SRU) a affirmé la dimension stratégique du PLU par rapport au POS¹, la loi portant Engagement National pour l'Environnement (dite Loi Grenelle) fournit les outils et un cadre pour concevoir le PLU dans le respect des objectifs de développement durable (applicable depuis juillet 2012). Le PLU de Saint-Etienne-de-Crossey en cours d'élaboration sera donc un « PLU Grenellisé ».

1 Il ne s'agit plus uniquement de gérer le droit des sols mais aussi de développer un projet politique où la lutte contre l'étalement urbain et le mitage devient un enjeu majeur.

II/ La traduction réglementaire du projet communal exprimé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

La phase de traduction réglementaire du PLU est en cours. Elle doit permettre d'atteindre les objectifs de développement durable définis par le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation.

Opposable aux tiers, le règlement comprend un document écrit et un document graphique. Il comporte des règles relatives à la nature de l'occupation et de l'utilisation des sols, à l'encadrement et la densité des constructions autorisées, ainsi qu'aux performances énergétiques exigées.

L'ensemble du territoire de Saint-Etienne-de-Crossey est couvert par ce règlement qui délimite quatre types de zones dont les caractéristiques sont les suivantes :

- **les zones urbaines dites « zones U »**, sont les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une



cours d'élaboration

capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ;

- **les zones à urbaniser sont dites « zones AU »**, sont les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation ;

- **les zones agricoles sont dites « zones A »**, sont les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ;

- **les zones naturelles et forestières sont dites « zones N »** sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

A Saint-Etienne-de-Crossey, les espaces naturels, agricoles et forestiers sont largement préservés et représentent autour de 80% du territoire communal. Les zones humides, corridors écologiques, espaces naturels sensibles et biotopes sont identifiés dans une zone naturelle stricte pour garantir la préservation de ces espaces remarquables.

Les possibilités d'évolution démographique de Saint-Etienne-de-Crossey sont encadrées par les documents supra com-

munaux et notamment le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) qui prévoit un objectif de construction d'une quinzaine de logements par an sur 10 ans dans le but d'atteindre 3200 habitants en 2025. Pour être compatibles avec le SCOT, les capacités des zones urbaines du PLU doivent respecter cet ordre de grandeur d'évolution de la commune. Les études du PLU ont montré que les zones urbaines existantes dans le POS et les secteurs de renouvellement urbain (notamment l'ancienne usine Rossignol) permettent d'atteindre ces objectifs. Les zones urbaines du PLU reprennent donc sensiblement les contours des zones déjà construites sans extension sur les terres naturelles ou agricoles. L'étude des risques et les aléas recensés ont fortement influencé la traduction réglementaire du PLU. En effet, les zones d'aléas forts et moyens entraînent une inconstructibilité de la zone alors que les zones d'aléas faibles présentent des contraintes entraînant une constructibilité limitée.

Le PADD prévoit de conforter le bourg de Crossey. Ainsi, les secteurs de projet et les capacités de construire sont situés en priorité dans l'espace de centralité alors que dans les hameaux, les possibilités de constructions nouvelles sont limitées aux « dents » creuses, c'est-à-dire les parcelles encore libres entre deux maisons, et à l'évolution des constructions existantes.

Les différentes zones urbaines identifiées dans le PLU sont la **zone UA** pour le tissu ancien, la **zone UB** pour les extensions pavillonnaires, la **zone UD** pour les zones urbaines peu denses éloignées du bourg, la **zone UC** pour le renouvellement urbain d'une partie du site Rossignol et enfin, les zones d'activités sont spécifiquement identifiées en **zone UE** (zone d'activités de la Barrière et les secteurs à vocation économique, comme les Moulins, les carrières...).

Enfin, une seule zone à urbaniser, dite **zone AU** permettra de faire évoluer le bourg dans un délai maîtrisé.

III/ Exposition et réunion publique.

Une exposition se déroulera dans le hall de la Mairie **du 12 au 30 novembre 2012** présentant l'avancement du projet de PLU. Une réunion publique portant sur la traduction réglementaire du PLU aura lieu le **mercredi 28 novembre 2012 à 18h30** à la salle des fêtes, et présentera les grandes lignes du règlement et du document graphique.

Après l'arrêt en Conseil Municipal du projet de PLU, il sera soumis aux services de l'Etat puis à la population qui sera invitée à s'exprimer lors de l'enquête publique.

La Commission d'urbanisme.

