

MODIFICATION n°2

Saint Etienne de Crossey

Plan
Local
d'**U**rbanisme

Résumé non Technique

DOSSIER ENQUETE PUBLIQUE



Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle de la commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

Il comporte :

-Un rapport de présentation (comportant un diagnostic dont l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, l'explication et la justification des choix retenus pour établir le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement

-Un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui expose le projet de la commune, et définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il arrête les orientations générales d'aménagement et fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace.

-Des orientations générales d'aménagement et de programmation sur des secteurs particuliers, avec lesquelles tous projets publics ou privés doit être compatibles.

- Un règlement écrit et graphique qui fixe en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol permettant d'atteindre les objectifs. Le règlement est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

_des annexes (servitudes d'utilité publique, etc...).

Le Plan Local d'urbanisme de Saint Etienne de Crossey a été approuvé en 2013.

Après 10 années d'existence, les élus ont souhaité faire évoluer leur document d'urbanisme en tenant compte des évolutions du contexte socio-démographique et après avoir fait un bilan du document approuvé.

La procédure retenue pour l'évolution du PLU est une modification (Modification de droit commun (art. L.153-41 à 44 c.urb.)

Cette procédure est adaptée pour faire évoluer les pièces du PLU (Règlement écrit, graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation), si les modifications restent compatibles avec le Projet d'Aménagement et Développement Durable, si elles ne remettent pas en cause des éléments de paysage ou de patrimoine préservés, si elles ne concernent pas la réduction d'une zone agricole ou naturelle.

Depuis l'entrée en vigueur du PLU, Saint-Etienne-de-Crossey connaît une croissance démographique ralentie. Pourtant, le nombre logements estimé lors de l'élaboration du PLU est cohérent avec le rythme de production de logements sur la commune depuis 10 ans (réalisé ou programmé, comme par exemple à la Rafinière).

Le Projet d'Aménagement et Développement Durable visait de recentrer le développement des logements dans le bourg. Or, hormis la Rafinière prochainement livrés, les secteurs d'OAP n'ont pas été urbanisés.

La modification du PLU porte essentiellement sur l'évolution des OAP pour préciser le nombre de logements, les inten-

tions programmatiques, les implantations, préserver des espaces paysagers, les ambitions environnementales...

Les OAP ont été réécrites pour intégrer ces ambitions nouvelles et les objectifs du Plan Climat du Pays Voironnais, mais restent compatibles avec le projet communal défini en 2013 dans le PADD.

La modification du PLU porte également sur des compléments, ajustements du règlement écrit et graphique, notamment :

- Un repérage et protection des éléments de patrimoine identifiés par les services du Département et le Pays Voironnais comme témoin de l'histoire communale
- Une cohérence d'ensemble entre zones sur les clôtures autorisées, en intégrant les objectifs du Plan Climat du Pays Voironnais,
- Des corrections relatives à la traduction des cartes des aléas dans le règlement graphique ou écrit. La carte des aléas n'est pas modifiée, c'est seulement sa traduction dans le PLU qui a fait l'objet de modifications.

Le dossier de modification n°2 du PLU de Saint Etienne de Crossey comprend les pièces modifiées du PLU, c'est-à-dire les pièces suivantes :

Pièce n°1 : PIECES ADMINISTRATIVES
(Délibérations et arrêté)

Pièce n°2 : NOTICE DE PRESENTATION
(la présente)

Pièce n°4 : ORIENTATIONS d'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Pièce n°5.1 : REGLEMENT GRAPHIQUE
Pièce n°5.2 : REGLEMENT ECRIT