Commune de St Etienne de Crossey

Plan Local d'Urbanisme

PIECE n°3 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet de centrale solaire La Croix

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation de la mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet du parc solaire La Croix
En date du

Approbation : 10/12/2013
Modification simplifiée : 09/11/2015
Modification n°1 : 22/05/2018
Modification n°2 : 04/07/2023
Révision allégée n°1 : 21 mai 2024

CAP.T Collectif d'Accompagnement de Projets de Territoire

Pièce modifiée par :
Sylvie VALLET urbaniste
98 route des coquettes - 38850 Chirens - T. 04 76 05 30 82 / 06 15 76 38 99

Géraldine PIN /
Agence Karine Ruelland /
Co-traitant / Urban Studio /TRans-faire

Sommaire

Introduction **3**

1- Affirmer l'identité d'une commune à la campagne **6**

A. Conforter l'économie agricole 7
Préserver les espaces agricoles *7*
Protéger les exploitations agricoles pérennes *7*

B. Confirmer la vocation naturelle et environnementale du patrimoine naturel 7

C. Conforter les continuités écologiques 8
La trame verte *8*
La trame bleue *8*

D. Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain 9
Une restriction des extensions urbaines *9*
Une constructibilité limitée dans les hameaux *9*
Le maintien des coupures vertes entre les hameaux *9*
Des formes d'urbanisation diversifiée *10*
Les objectifs de modération de consommation de l'espace *10*

2- Re-centrer les développements dans le principal pôle urbanisé **11**

A. Diversifier l'offre en logement pour accueillir toutes les populations 12
Développer la mixité sociale *12*
Favoriser de nouvelles formes urbaines *12*

B. Optimiser les espaces déjà construits du bourg plutôt que les extensions urbaines 13
L'ilot du site Rossignol *13*
L'entrée de village depuis la Chartreuse *13*
Réduire les impacts des constructions sur l'environnement *13*
Les entrées dans la commune *14*
Prendre en compte les risques et nuisances *14*

C. Élargir la centralité du bourg 16
La requalification du bourg historique de Crossey *16*
L'axe de la rue de la Mairie *16*

D. Préserver une offre économique, commerciale et de services de pôle de bassin de vie 16
Encourager la diversité des fonctions urbaines *16*
Offrir commerces et services en lien avec la population attendue *17*

E. Faciliter les déplacements 17
Renforcer les liaisons piétonnes dans le bourg *17*
Contribuer à la réduction de l'usage quasi-exclusif de la voiture particulière *18*
Faciliter les communications numériques *18*

F. Mettre en valeur les qualités paysagères et patrimoniales des ensembles bâtis 18
Préserver et développer les caractéristiques typos morphologiques du tissu originel *18*
Préserver les espaces paysagers remarquables et les percées visuelles dans le tissu urbain *19*

3- Accélérer la production d'énergies renouvelables pour limiter la dépendance du territoire aux énergies fossiles et amplifier la lutte contre le dérèglement climatique **20**

Introduction

L'article L123-1-3 du code de l'urbanisme définit le contenu du PADD :
« Le projet d'aménagement et de développement durables 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.
Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »
Ce projet communal est élaboré dans le respect des grands principes de développement durable :

- une cohésion sociale offrant à tous un accès aux droits fondamentaux (emploi, santé logement, éducation, culture, déplacements) et une bonne qualité de vie
- un développement économique efficace, satisfaisant les besoins de tous et limitant les nuisances
- la préservation de l'environnement, des continuités écologiques et des ressources naturelles ainsi que l'amélioration du cadre de vie

Au regard du contexte particulier de Saint-Etienne-de-Crossey, les besoins et enjeux répertoriés, le projet communal est défini selon deux grands axes :

AXE 1 : préservation du patrimoine et des ressources naturelles
AFFIRMER L'IDENTITE D'UNE COMMUNE A 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 connait Saint-Etienne-de-Crossey depuis plusieurs décennies comme pôle secondaire et commune péri-urbaine.

AXE 2 : Aménagement et développement urbain
RECENTRER LES DÉVELOPPEMENTS URBAINS DANS LE PRINCIPAL PÔLE URBANISÉ DE LA COMMUNE
Cette orientation vise à organiser, dans des 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 importantes permet d'envisager un renouvellement urbain sans extension urbaine.

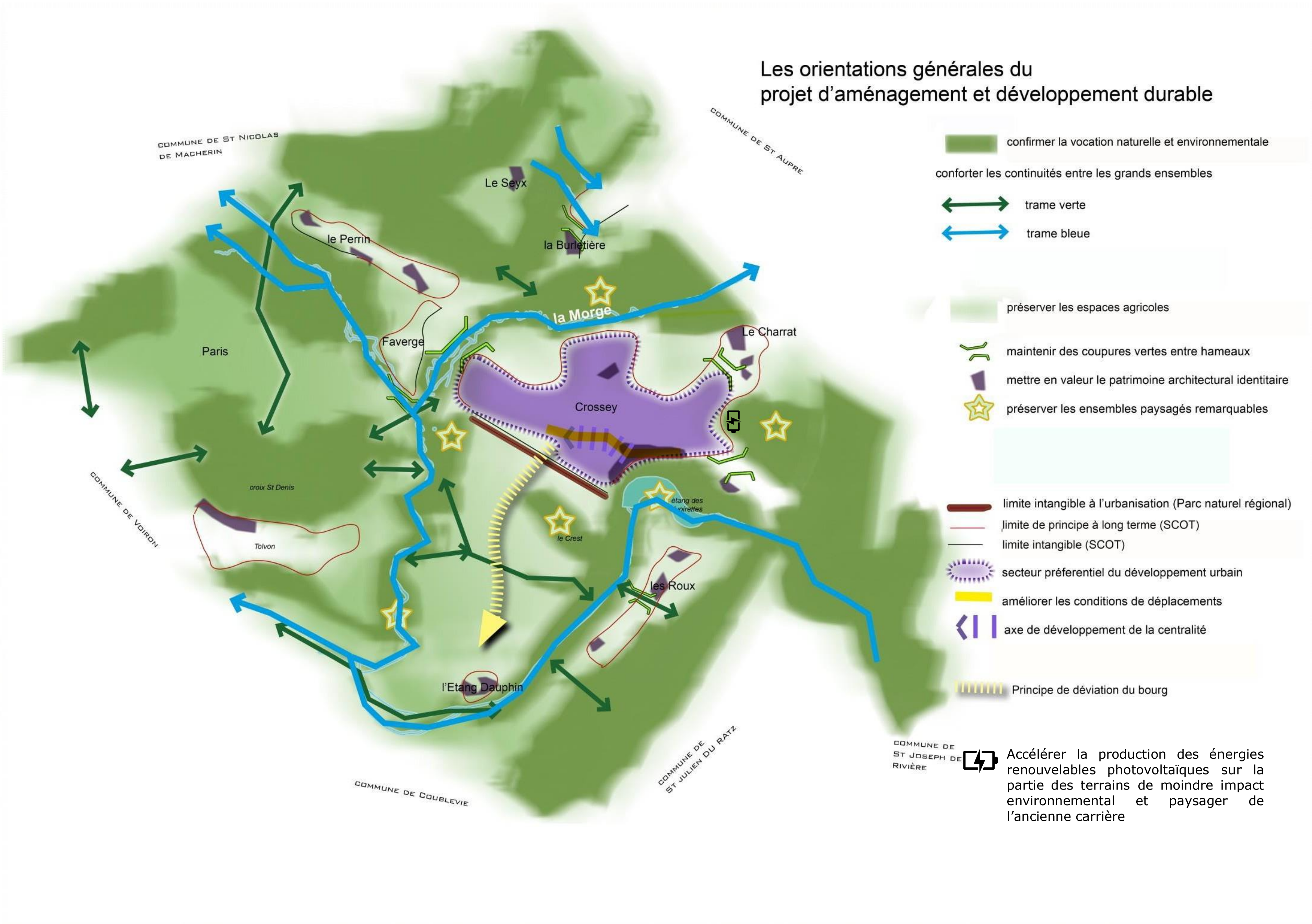
AXE 3 : Accélérer la production d'énergies renouvelables pour limiter la dépendance du territoire aux énergies fossiles et amplifier la lutte contre le dérèglement climatique

SOUTIEN D'UN PROJET D'ENERGIE RENOUVELABLE SOLAIRE SUR UNE PARTIE DES TERRAINS DE L'ANCIENNE CARRIERE AU LIEUDIT LA CROIX – LE GIGOT

La commune est favorable à un projet de centrale solaire au sol au lieudit La Croix-Le Gigot sur la partie des terrains de l'ancienne carrière pour partie encore dégradés et de moindre impact environnemental et paysager.

Le projet devra être respectueux du caractère agricole et de la sauvegarde des espaces naturels du secteur.

La zone dédiée au projet est identifiée comme une zone d'accélération de la production d'énergies renouvelables sur le territoire.


Les orientations générales du
projet d'aménagement et développement durable
confirmer la vocation naturelle et environnementale
conforter les continuités entre les grands ensembles
trame verte
trame bleue
préserver les espaces agricoles
maintenir des coupures vertes entre hameaux
mettre en valeur le patrimoine architectural identitaire
préserver les ensembles paysagés remarquables
limite intangible à l'urbanisation (Parc naturel régional)
limite de principe à long terme (SCOT)
limite intangible (SCOT)
secteur préferentiel du développement urbain
améliorer les conditions de déplacements
axe de développement de la centralité
Principe de déviation du bourg
Accélérer la production des énergies renouvelables photovoltaïques sur la partie des terrains de moindre impact environnemental et paysager de l'ancienne carrière
Commune de St Nicolas de Macherin
Commune de St Aupre
Commune de Voiron
Commune de Coublevie
Commune de St Julien du Ratz
Commune de St Joseph de Rivière
Le Seyx
la Burletière
le Perrin
Paris
Faverge
la Morge
Le Charrat
Crossey
croix St Denis
Tolvon
le Crest
les Roux
l'Etang Dauphin

1- Affirmer l'identité d'une commune à la campagne

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 qui est de plus en plus mise à mal par le développement urbain.

Malgré la consommation des terres agricoles que cette urbanisation a entrainée, Saint-Etienne-de-Crossey reste une commune à l'agriculture encore dynamique mais fragilisée.

Le patrimoine naturel est remarquable, comme le témoigne l'intégration de la commune au Parc Naturel Régional de Chartreuse.

A. Conforter l'économie agricole

Préserver les espaces agricoles

Le XXème siècle a été très consommateur de foncier agricole, notamment autour du bourg où un développement pavillonnaire s'est installé sur des terres planes. Aujourd'hui, la commune cherche à marquer un temps d'un arrêt de la consommation des terres agricoles au profit du développement urbain.
Les espaces cultivés, les prés, les vergers sont classés en zone agricole, pour mettre en valeur les zones de production où seules sont autorisées les constructions liées à l'usage agricole.

Protéger les exploitations agricoles pérennes

Le projet communal vise à protéger les sièges agricoles pérennes en évitant de nouvelles expansions urbaines sur les surfaces agricoles.
Néanmoins, localement, et dans le cadre d'un projet lié à des activités de diversification de l'activité agricole, il pourra être autorisé des activités dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation agricole.

B. Confirmer la vocation naturelle et environnementale du patrimoine naturel

Les masses boisées

Les principales masses boisées qui occupent les reliefs de la commune sont préservées. Les orientations communales visent à conforter la vocation naturelle et environnementale de ces espaces boisés et leur rôle dans le maintien des équilibres écologiques, de leur qualité biologique ou de leur qualité paysagère.

Les espaces naturels identifiés

En raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, les grands ensembles naturels remarquables de Saint-Etienne-de-Crossey sont préservés.

Les orientations visent le classement en zone naturelle strictement préservée, des terrains les plus sensibles d'un point de vue environnemental : la vallée de l'Étang Dauphin, la Vallée de la Morge et ses abords, les Gorges de Crossey, le Marais de St Aupre, le marais de la Pierre, l'espace naturel sensible du Puits d'Enfer, les secteurs de captages d'eau potable…

Le classement en zone naturelle n'est pas incompatible avec l'activité agricole.

Valoriser les espaces naturels comme espaces de loisirs

La qualité des sites et paysages font de Saint-Etienne-de-Crossey un lieu de promenade et randonnée en lien avec le PNR du massif de Chartreuse.
Le projet communal encourage la vocation de loisirs sur ces espaces naturels et l'aménagement d'un maillage de sentiers de découverte, notamment le long de la Morge en lien avec le réseau de promenade existant.

C. Conforter les continuités écologiques

La trame verte

Le PLU est un outil de maintien et restauration du maillage écologique aujourd'hui menacé de fragmentation.

Le PLU prévoit le classement en zone spécifique les principaux corridors biologiques identifiés sur la commune. Ces espaces ne disposent pas forcément d'une sensibilité écologique ou paysagère évidente mais ont été repérés comme lieu de passage de la faune. Les orientations du projet communal y interdisent de nouvelles constructions pour préserver ou restaurer ces continuités écologiques.

Les orientations communales visent également à préserver la biodiversité ordinaire parfois menacée en milieu urbain, particulièrement dans les secteurs stratégiques de développement ou de renouvellement urbain.

La trame bleue

Comme pour la trame verte, les orientations communales visent à identifier et préserver la trame bleue, pour préserver la biodiversité des milieux humides et leur maillage.
Ces milieux sont riches à Saint-Etienne-de-Crossey et leur préservation constitue un enjeu majeur.
La trame bleue comprend :

- les cours d'eau ou parties de cours d'eau présents sur la commune, notamment le Morge et l'Etang des Rivoirettes
- les zones humides d'intérêt environnemental particulier dont le maintien ou la restauration présente un intérêt pour la gestion intégrée du bassin versant, ou

une valeur touristique, écologique, paysagère ou cynégétique particulière : Marais du Puits d'Enfer, Marais de st Aupre…

Cette orientation vise un classement spécifique des cours d'eau avec une bande minimum de 10 m de large sur chaque berge et des espaces recensés.

En outre, les activités de carrières sur la commune ont mis à jour des plans d'eau qui aujourd'hui présentent un fort potentiel pour la biodiversité comme dans l'ancienne carrière Escolle et celle de Budillon Rabatel. Ces zones devenues des espaces sensibles et de richesses écologiques sont protégées.

D. Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

Une restriction des extensions urbaines

Le projet communal a pour ambition la préservation des espaces naturels et agricoles.

A l'exception du projet de centrale solaire au sol au lieudit La Croix-Le Gigot, l'urbanisation sera contenue dans les limites actuelles de l'urbanisation, sans extension sur les terres agricoles et naturelles.

Une constructibilité limitée dans les hameaux

Les hameaux ont connu une extension urbaine importante ces dernières années. Le projet communal vise aujourd'hui un maintien de l'enveloppe urbaine existante.
La constructibilité de ces secteurs à forts enjeux paysagers est limitée, et sous condition au regard des risques naturels en présence :

- aux aménagements et extensions des constructions existantes,
- aux constructions nouvelles dans les dents creuses, ou parcelles libres dans l'enveloppe urbaine
- aux urbanisations dans le cadre de divisions parcellaires

Le maintien des coupures vertes entre les hameaux

Les hameaux, autrefois isolés les uns des autres, se sont parfois rejoints avec l'étalement pavillonnaire.
Le projet communal identifie un besoin net de stopper cet étalement et de préserver l'identité de chacun des hameaux.

Des formes d'urbanisation diversifiée

Ces 10 dernières années ont vu apparaitre sur Saint-Etienne-de-Crossey, une nouvelle forme d'habitat : le logement collectif dans le bourg. Ces petits immeubles prennent place en renouvellement urbain ou en extension du tissu du bourg. Cette offre nouvelle permet de limiter la consommation de foncier et de proposer de nouvelles typologies d'habitat en cœur du village.

Dans la continuité de ces nouvelles formes d'habitat, les orientations communales encouragent la diversification du parc de logements vers des formes urbaines moins consommatrices de foncier que le pavillonnaire :

- habitat groupé (maisons en bande, logements jumelés),
- habitat intermédiaire (des appartements avec des espaces extérieurs privatifs, des espaces de desserte individualisés….)
- des petits immeubles collectifs intégrés au tissu villageois de Saint-Etienne-de-Crossey

Les objectifs de modération de consommation de l'espace

Pendant 10 ans, la création d'une centaine de logements a entrainé la consommation de 4.5 ha, soit 450m² par logements construits environ (les logements créés dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants ne sont pas comptabilisés car ils ne consomment pas de foncier). Il s'agit déjà d'une consommation très modérée par rapport aux décennies précédentes.

Les objectifs de réduction de consommation de foncier sur Saint-Etienne-de-Crossey sont de limiter encore cette consommation du foncier constatée ces 10 dernières années, notamment en encadrant les possibilités d'urbanisation à l'intérieur de la zone urbaine et vers des formes moins consommatrices de foncier.

Les limites des zones urbaines et à urbaniser sont globalement maintenues dans leur limite actuelle. La diminution des espaces agricoles et naturels au regard du POS concerne un peu plus de 1ha répartis sur l'ensemble du territoire. Il n'y a aucune ouverture à l'urbanisation nouvelle prévue en dehors de la tache urbaine déjà constituée. Les objectifs de réduction de consommation de l'espace sont de 3.5 ha par rapport aux 10 années précédentes.

Le projet d'accélération de la production d'EnR solaire sur une partie des terrains encore dégradés et de moindre impact environnemental et paysager de l'ancienne carrière, n'entre pas dans le calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ces surfaces sur lesquelles il sera possible de maintenir une activité de pâturage, seront restituées à l'agriculture au terme de l'exploitation de la centrale solaire.

2- Re-centrer les développements dans le principal pôle urbanisé

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, en raison principalement du vieillissement et du faible renouvellement de population, généré par un parc de logements trop peu diversifié.

Les objectifs portés par le PADD sont de retrouver une croissance démographique positive mais modérée : atteindre environ 3000 habitants en 2025. En 2011, Saint-Etienne-de-Crossey compte 2 647 habitants. Les prévisions démographiques sont donc de retrouver un rythme de croissance modéré pour atteindre 300 habitants supplémentaires environ en 2025.

Cette croissance démographique sera réalisée en premier lieu en renouvellement urbain, optimisation du foncier déjà urbanisé ou par urbanisation des parcelles laissées libres dans l'enveloppe urbaine… sans consommer de terres agricoles.
Les objectifs de production de logements visent à permettre la réalisation de nouvelles typologies d'habitat sur la commune, pas ou peu représentées, pour l'accueil d'une population plus diversifiée, et qui se renouvelle.

A. Diversifier l'offre en logement pour accueillir toutes les populations

Développer la mixité sociale

Le parc social et les logements conventionnés ont connu une nette progression sur la commune ces 10 dernières années. Les orientations communales prévoient de favoriser le développement de l'habitat abordable pour un meilleur équilibre social et le renouvellement des populations.

Le projet communal encourage le développement d'une offre sociale qui permet de favoriser un renouvellement régulier des ménages, pour lesquels ce type de logement constitue une étape dans le parcours résidentiel.

Pour atteindre les objectifs fixés par le PLH (2012/2017) de créer 13 logements sociaux minimum, la commune lance une opération de cœur de village sur un foncier maîtrisé.
Mais, les ambitions communales en matière de diversification du parc de logement vont au-delà de ces objectifs et imposent une mixité sociale sur les secteurs de projet identifié dans ce PADD (centre village, îlot Rossignol, entrée de village …).
Il s'agit de créer une offre de logements nouvelles, intégrée au tissu villageois, répartie sur le territoire et diversifiée selon la nature des prêts : prêts locatifs aidé d'intégration (PLAI), prêt locatif à usage social (PLUS), prêt locatif social (PLS), ou prêt locatif intermédiaire (PLI) pour un public varié.

Favoriser de nouvelles formes urbaines

L'accueil de la population sans discrimination passe également par une offre typologique de logements diversifiée. Alors qu'aujourd'hui l'habitat pavillonnaire représente plus de 90% du parc des résidences principales, le projet communal vise à développer une offre moins consommatrice de foncier, plus adaptée à une évolution dans le parcours résidentiel, plus apte à accueillir de jeunes ménages ou à maintenir les anciens sur leur commune.

Ces typologies nouvelles devront trouver place notamment dans le bourg de Crossey,
Il s'agira de proposer une offre de logements plus dense, en habitat intermédiaire (une forme d'habitat soucieuse d'économiser l'espace, en incitant à l'utilisation de parcelles réduites avec des formes urbaines adaptées) et en petits immeubles collectifs (R + 2 + C max.).

B. Optimiser les espaces déjà construits du bourg plutôt que les extensions urbaines

La réceptivité des zones urbaines à Saint-Etienne-de-Crossey est importante en raison de l'histoire des développements urbains qui laissa des terrains non bâtis en cœur de bourg. De plus, le site Rossignol est aujourd'hui en friche pour partie. Le projet communal vise un renouvellement de ce secteur vers une mixité urbaine en priorité, avant de consommer des terrains agricoles. Dans ces secteurs, les enjeux sont d'encourager la diversité des fonctions urbaines.

L'ilot du site Rossignol

Implantée derrière la mairie, c'est-à-dire en continuité immédiate du centre-ville, l'usine Rossignol est aujourd'hui fermée et en friche. Le projet communal cherche à revaloriser l'image de ce secteur dont la vocation économique spécifique parait remise en question au regard de la politique économique du Pays Voironnais.
Il y sera développé un quartier mixte à vocation dominante d'habitat, en extension du centre village. Ce quartier proposera une diversité urbaine et architecturale, des typologies de logements variés et des espaces verts paysagers.

L'entrée de village depuis la Chartreuse

En entrée Est du bourg, le site de concassage de la carrière est très prégnant et dévalorisant dans le paysage. Dès l'arrêt de l'exploitation du site, le projet communal vise un renouvellement de cette entrée dans la commune pour la requalifier. Les aménagements routiers prévus devront qualifier cette entrée dans le village.

Réduire les impacts des constructions sur l'environnement

Un des objectifs du projet communal est d'intégrer des préconisations sur l'aménagement et l'urbanisation plus orientées vers une approche durable.
La forme urbaine, l'ensoleillement, les vents, les principes de composition urbaine, sont autant de facteurs qui influencent sur la consommation d'énergie et réduisent les impacts de manière générale sur l'environnement.
La commune vise une meilleure prise en compte de ces données dans les secteurs à créer ou à renouveler :

- Favoriser l'efficacité énergétique
- Limiter l'extension des réseaux et le surdimensionnement des ouvrages de gestion des eaux

- Permettre l'infiltration naturelle des eaux et ralentir le ruissellement
- Optimiser les plans de masse pour limiter les déplacements motorisés et améliorer notamment les circuits de collecte des déchets
- Organiser l'espace en fonction des sources de nuisances
- Intégrer le patrimoine bâti et naturel existant
- Favoriser les déplacements en mode doux
- Concevoir les espaces verts en leur attribuant une fonction et des modes de gestion écologique…

Dans la phase opérationnelle des projets, ces principes devront être développés vers une approche durable renforcée.

Les entrées dans la commune

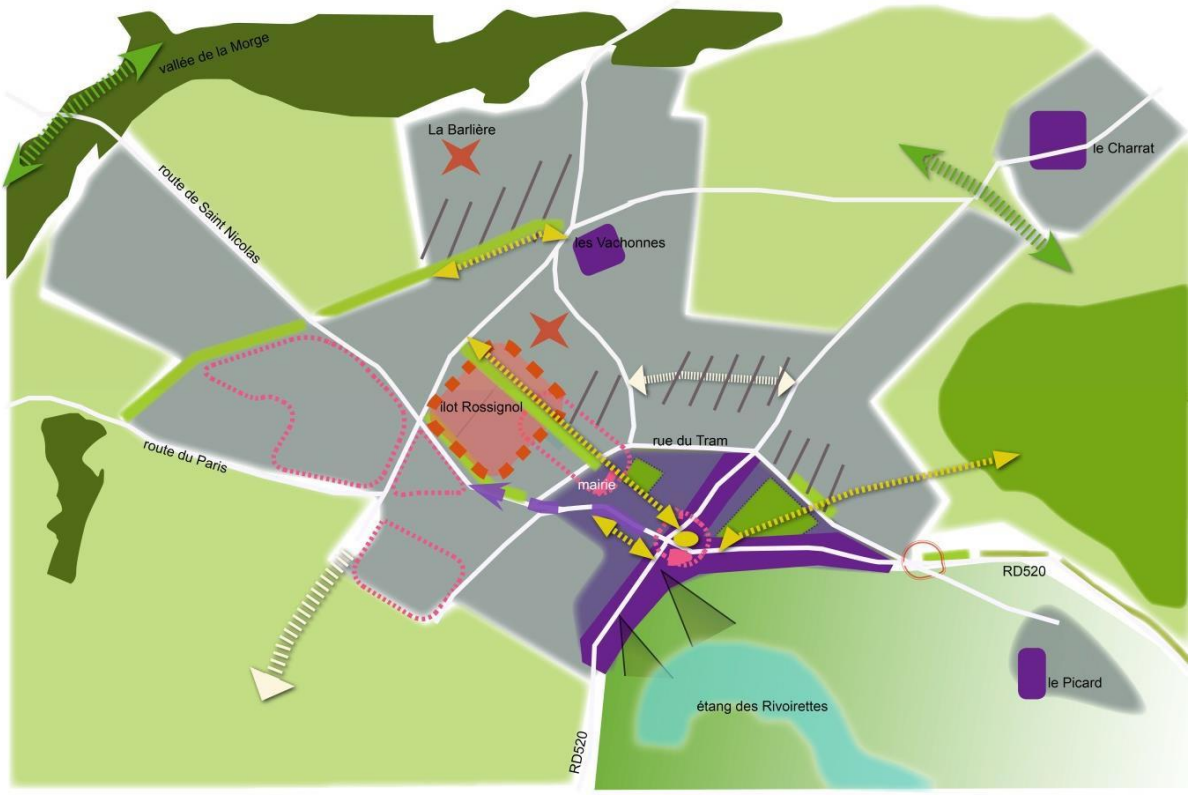
Dans l'optique ne pas étaler l'urbanisation sur les axes de circulation, les limites Ville/campagne des entrées de ville actuelles ne seront pas modifiées.

Prendre en compte les risques et nuisances

Saint-Etienne-de-Crossey est concernée par des risques de mouvements de terrains et d'inondation sur presque tous les hameaux. Les orientations communales intègrent ces aléas qui confirment le développement du bourg de Crossey alors que le principe de précaution doit être appliqué dans les hameaux.

Par ailleurs, les orientations de la commune cherchent à limiter les impacts de ses risques naturels sur les biens et les personnes. Aussi, pourront être programmés dans le temps les ouvrages et installations nécessaires à la réduction des risques.

Orientations pour l'évolution du bourg de Crossey



- Tissu ancien originel à préserver et mettre en valeur
- Tissu urbain du bourg à conforter
- Limite actuelle des secteurs urbanisés à maintenir
- sens d'extension du bourg
- Vocation agricole ou naturelle à maintenir

- Site de carrière : valorisation écologique de la zone des étangs – site de production d'EnR sur la partie des terrains de moindre impact environnemental et paysager

- Principales masses boisées à préserver
- Coupures vertes à maintenir
- Continuités paysagères à créer (principe)
- Equipements communaux à développer ou conforter

- Secteur de renouvellement urbain
- Secteurs de développement potentiel du bourg
- Cônes de vue à préserver
- Liaisons modes doux à créer (principe)
- Place à créer
- Vocation économique à conforter
- Parc et espaces cultivés en secteurs urbanisés à maintenir
- liaisons viaires à créer
- Déviation du bourg de Crossey à envisager
- aménagement d'un carrefour d'entrée de village

C. Élargir la centralité du bourg

La requalification du bourg historique de Crossey

Un noyau commercial dans le bourg ancien de Crossey, autour de l'Église assure un service de proximité important pour l'animation de la vie locale.

Le projet de la commune vise le maintien de cette animation commerciale grâce à :

- Une opération de renouvellement urbain pour proposer une nouvelle offre de logements diversifiée à proximité immédiate des commerces et services
- La création d'une place publique animée par la maison des Associations en projet sur le site de la Maison Fagot actuelle.
- L'aménagement des espaces publics autour de l'église pour qualifier le tissu urbain, organiser l'offre en stationnement et sécuriser la place du piéton et des modes doux.

L'axe de la rue de la Mairie

La centralité de proximité est éclatée en deux pôles : autour de la Mairie et autour de l'Eglise. L'objectif est de gommer la mise en distance entre le bourg originel et les développements résidentiels pavillonnaires du XXème siècle.

L'axe de développement des lieux de centralité est naturellement la liaison de ces deux pôles, c'est-à-dire de part et d'autre de la rue de la Mairie, en développement des secteurs résiduels dans le tissu urbain.

D. Préserver une offre économique, commerciale et de services de pôle de bassin de vie

Encourager la diversité des fonctions urbaines

Saint-Etienne-de-Crossey compte un tissu commercial et artisanal attractif dans le bassin de vie.

Cette économie locale est à promouvoir et mettre en valeur, tout en la replaçant dans un contexte périurbain.

Les objectifs intercommunaux ne sont pas de développer de manière importante les pôles d'emplois loin des transports en commun.

Néanmoins, le projet communal insiste sur la nécessaire mixité des fonctions urbaines pour la qualité de vie et le lien social.

Aussi, les orientations communales visent des zones de mixité et des zones d'activités pour le développement de l'économie locale, sous forme d'activités artisanales principalement.

Offrir commerces et services en lien avec la population attendue

Les commerces de proximité sont de vrais atouts que la commune encourage. Elle entend poursuivre ses efforts vers l'aide au maintien et à l'installation des commerçants.

Le projet d'aménagement du bourg prévoit le renouvellement des emprises commerciales. Le projet communal tend vers la promotion d'un commerce de proximité diversifié.

Les prévisions démographiques du PLU ne devraient pas engendrer des besoins nouveaux brutaux en équipements publics sur cette commune bien équipée. Néanmoins, les orientations communales visent à réserver des emprises foncières sur des secteurs stratégiques à proximité de pôles existants pour la satisfaction des besoins en équipements à moyen et long terme.

E. Faciliter les déplacements

Pour une ville des courtes distances, le PLU vise à faciliter les déplacements entre les différents pôles de centralité et concentrer l'essentiel du potentiel d'accueil de logements à proximité des équipements existants.

Renforcer les liaisons piétonnes dans le bourg

La rue de la Mairie concentre un trafic fort, véhicules légers et poids lourds, ce qui contraint les cheminements des piétons.

Le projet communal vise à renforcer les liaisons entre les lieux de centralité de Saint-Etienne-de-Crossey :

- Développer une liaison douce entre la rue du Charrat et le futur quartier Rossignol, véritable artère structurante entre le tissu ancien et les nouveaux quartiers.
- Créer une liaison douce entre l'église et la mairie

Ces deux cheminements offriront un relai au seul trottoir inconfortable pour les cycles et piétons sur la rue de la Mairie.

Contribuer à la réduction de l'usage quasi-exclusif de la voiture particulière

En milieu périurbain, le mode de déplacement largement majoritaire est la voiture individuelle. Le réseau des Transports en commun est peu développé et les lignes scolaires sont saturées.
La commune souhaiterait que l'offre en transports en commun soit confortée en même temps que la création de logements. N'ayant pas, elle seule, les compétences transports en commun, ses moyens d'actions sont limités.

Néanmoins, les orientations communales visent à encourager le co-voiturage.

Faciliter les communications numériques

Saint-Etienne-de-Crossey est raccordé à l'infrastructure Network du pays voironnais. Le projet communal encourage le développement de ce réseau porteur d'économie et d'emploi.

F. Mettre en valeur les qualités paysagères et patrimoniales des ensembles bâtis

Préserver et développer les caractéristiques typos morphologiques du tissu originel

Les caractéristiques typo-morphologiques du tissu ancien constituent le patrimoine local. Leur maintien participe de la préservation de l'identité villageoise de Saint- Etienne-de-Crossey.
Le PLU identifie ce tissu urbain dans une zone urbaine spécifique de manière à préserver leurs caractéristiques et à les étendre dans son immédiate extension ; les mêmes typos morphologies seront recherchées sans pastiche architectural.

Préserver les espaces paysagers remarquables et les percées visuelles dans le tissu urbain

Dans le tissu ancien, notamment du bourg, les implantations des constructions en alignement des voies en ordre continu marquent un front bâti, compensé par des jardins et cours en cœur d'îlot.
Les orientations communales cherchent à préserver ces jardins et potagers liés à la morphologie traditionnelle d'un village rural.

Le site du bourg en limite de rupture de pente offre une belle perspective sur le vallon de l'Étang des Rivoirettes.
Les orientations d'aménagement devront mettre en valeur ce site et cette caractéristique remarquable propre à la commune.

3. Accélérer la production d'énergies renouvelables pour limiter la dépendance du territoire aux énergies fossiles et amplifier la lutte contre le dérèglement climatique

SOUTENIR UN PROJET D'ENERGIE RENOUVELABLE SOLAIRE SUR UNE PARTIE DE L'ANCIENNE CARRIERE AU LIEUDIT LA CROIX – LE GIGOT

L'urgence climatique, l'atteinte de la neutralité carbone à l'horizon 2050 et la réduction de notre dépendance aux énergies fossiles, impliquent de grands efforts dans le déploiement de l'ensemble des énergies renouvelables.

Ce défi ambitieux ne sera atteint qu'avec l'implication active des territoires et des acteurs publics et privés.

La commune a été sollicitée pour développer un projet de centrale solaire au lieudit La Croix-Le Gigot sur la partie des terrains de l'ancienne carrière à moindre impact environnemental et paysager.

Elle est favorable à ce projet qui s'inscrit dans les politiques énergétiques et de lutte contre le changement climatique portées aux plans national, régional et local.

Le projet devra être respectueux du caractère agricole et de la sauvegarde des espaces naturels du secteur.

Cette zone permettra d'accélérer la production d'énergies renouvelables du territoire, en cohérence notamment avec le PCAET du Pays Voironnais.