

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers en exercice : 19
Présents : 16
Votants : 19
Abstention : 0

L'an deux mil dix,
Le 16 février,
Le Conseil Municipal de SAINT ETIENNE DE CROSSEY dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jean François GAUJOUR, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 09/02/2010.

Présents : Mmes BURET, BURRIAT, CASSAGNE, COATTRENEC, MARRANT, PEYLIN, SCOLARI, RONDELET.

MM. BERENGER, GAUJOUR, MIRALLES, PERRET, PERRIN, ROUDET, TROUILLOUD.

Absents: Madame MONTEREMAL Marie Blanche donne procuration à Monsieur MIRALLES Jean François, Monsieur BOIZARD Marc donne procuration à Monsieur TROUILLOUD Roger, Monsieur ROUGEMONT Denis donne procuration à Monsieur PERRIN Armand

Secrétaire de séance : Myriam MARRANT

PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS EN VUE DE L'ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ET DEFINITION DE LA CONCERTATION PREALABLE

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains,
Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et Habitat du 13 juillet 2003,
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les dispositions des articles L.123.1 et suivants et R.123.1 et suivants, et les dispositions de l'article L.300-2,

Monsieur le Maire expose que le plan d'occupation des sols de la commune actuellement en vigueur a été approuvé par délibération du 29/06/1993 et modifié par délibérations du 26/06/95, du 05/02/1999, du 06/01/2004 et du 10/11/2006.

Avant de préciser les raisons justifiant la mise en révision du POS, Monsieur le Maire explique que la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi SRU) a créé un nouveau document d'urbanisme, le PLU, en remplacement du POS. Monsieur le Maire précise que si la loi SRU n'oblige pas les communes à se doter d'un PLU, la révision du POS n'est plus possible sans engager l'élaboration d'un PLU.

Monsieur le Maire présente l'intérêt pour la commune de reconsidérer le contenu du plan d'occupation des sols. Il apparaît nécessaire de redéfinir l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement cohérent et maîtrisé de la commune dans la volonté de répondre aux besoins et attentes des générations futures. Le plan local d'urbanisme doit être l'expression d'une politique locale d'aménagement et de développement durable. Le développement de la commune de Saint Etienne de Crossey doit s'opérer dans un contexte législatif nouveau issu notamment des lois dites « Solidarité et Renouvellement Urbains » et « Urbanisme et Habitat ». En effet, la mise en chantier de ce projet est l'opportunité de soulever une réflexion générale sur le développement du territoire communal et de réfléchir aux projets que la commune souhaite mettre en œuvre dans les années à venir, en relation avec les grandes politiques d'agglomération définies au travers du futur Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération grenobloise en cours d'élaboration (SCOT).

Par ailleurs, certains zonages et dispositions règlementaires devenus incohérents sur le territoire communal méritent d'être affinés notamment en termes de gestion des risques naturels. Le plan local

d'urbanisme permettra de prendre en compte dans le zonage réglementaire les risques naturels identifiés par la réalisation de la carte des aléas.

Monsieur le Maire rappelle que le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les documents de planification supra-communaux qui s'imposent à la commune : Chartre du parc naturel régional de Chartreuse (PNR), Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Urbaine Grenobloise (SDAU), Schéma de Secteur du Pays Voironnais, Programme Local de l'Habitat (PLH) et Plan de Déplacement Urbain (PDU) du Pays Voironnais.

Les nouvelles modalités de révision du plan d'occupation des sols devront prendre en compte les orientations d'aménagement, environnementales et de développement durable dans les différents documents du plan local d'urbanisme ; leur traduction s'effectuera dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), porteur de la politique locale d'aménagement.

Tout en tenant compte des orientations du futur Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT / ex-SDAU) sur les potentiels de croissance démographique, ainsi que des grands principes du développement durable, il s'agit de s'interroger sur les possibilités d'urbanisation souhaitées par le conseil municipal, de façon à lutter contre l'étalement urbain, améliorer les potentialités de constructions sur les terrains constructibles et équipés et encourager le renouvellement urbain. En d'autres termes, ne pas compromettre, à terme, le potentiel de l'extension future de l'urbanisation en menant une politique d'économie de l'espace.

Monsieur le Maire précise que la réflexion doit ainsi porter sur l'avenir de la commune et de ses habitants et s'articuler autour des grands enjeux identifiés par thématiques. Ces enjeux, ambitieux, sont des pistes de réflexion non exhaustives à soulever lors de l'élaboration du PLU. A mesure que le projet communal se construira au travers du Diagnostic, du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et des Orientations d'Aménagements, ces grands enjeux seront affinés afin de construire une vision globale et partagée de l'identité du territoire.

I. Enjeux généraux liés au paysage, à l'environnement et aux ressources naturelles du territoire

L'identité du territoire communal est marquée par la variété et la qualité des paysages et des espaces naturels et agricoles. L'élaboration du PLU permettra de travailler à la préservation de ce cadre de vie exceptionnel. Les réflexions à mener pourront aborder les pistes proposées suivantes :

Paysage et cadre de vie :

- Préserver l'identité paysagère du territoire et sa diversité
- Maintenir des paysages ouverts et identifier les principaux cônes de vue du territoire
- Maintenir des coupures vertes entre les zones urbanisées et veiller à relier les espaces naturels par des continuités paysagères.
- Valoriser le patrimoine bâti remarquable et les architectures traditionnelles ainsi que l'identité des hameaux et du cœur de village
- Assurer une meilleure intégration paysagère et urbaine des nouvelles constructions
- Mener une politique d'encadrement de l'affichage publicitaire notamment sur les entrées de village à rendre plus qualitatives

Environnement :

- Préserver les espaces naturels à forte valeur environnementale identifiés par des inventaires

naturalistes.

- Poursuivre la gestion des espaces naturels remarquables et sensibiliser les habitants et usagers en partenariat avec les acteurs de l'environnement.

Agriculture :

- Protéger les espaces agricoles par la limitation et la maîtrise de l'urbanisation
- Garantir la pérennité des activités agricoles notamment de plaine en confortant les exploitations existantes et en luttant contre l'enfrichement en partenariat avec les organismes agricoles
- Encadrer et maîtriser la pression foncière sur les zones agricoles
- Encourager les circuits courts de production (production/vente locale)
- Favoriser la diversification des activités agricoles

Ressources naturelles :

- Encourager une gestion économe des ressources naturelles du territoire et une meilleure connaissance de leur état, notamment concernant les ressources en eau et en matériaux
- Encourager et cadrer l'usage des énergies renouvelables dans les projets sur le territoire communal

Risques et nuisances :

- Poursuivre l'élaboration des documents de prévention des risques naturels et informer les habitants à ce sujet
- Prendre en compte les risques naturels, les nuisances de toutes natures et les sols pollués.

II. Enjeux généraux liés au développement urbain, à l'habitat et aux déplacements

La croissance de l'urbanisation a modifié le visage du territoire. Il s'agit de prendre conscience de la dimension urbaine nouvelle héritée des années 70 à 90, tout en conservant l'esprit de « village à taille humaine » de la commune. La mise en chantier du PLU sera l'occasion d'aborder la question de la maîtrise du développement urbain en lien étroit avec les déplacements tout en tenant compte de la question sociale. Les thématiques suivantes pourront être abordées :

Développement urbain :

- Réaffirmer le rôle du cœur de village au travers des propositions d'aménagements de l'étude sur le centre bourg (« place du village », lieu de vie, de convivialité et d'échange)
- Définir les limites intangibles de l'enveloppe urbaine afin de lutter contre le mitage des espaces naturels et l'étalement urbain
- Permettre l'accueil des populations nouvelles et diversifiées en densifiant le tissu urbain existant
- Réfléchir aux devenir des pôles stratégiques identifiés de développement urbain :
 - Aménagement, revitalisation et renouvellement urbain du centre-bourg,
 - Zone NA Centre Bourg,
 - Zone NA de mixité urbaine Sud Barlière,
 - Maîtriser le devenir des 2 sites : « Tènement foncier de Rossignol » et « Carrière Budillon-Rabatel ».
- Mettre en place une stratégie politique foncière sur le territoire en s'appuyant sur des outils communaux et intercommunaux

Habitat :

- Encourager et diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins de tous dans une volonté politique réaffirmée de mixité sociale et de solidarité notamment intergénérationnelle

- Encourager la qualité des nouvelles constructions, leur intégration urbaine paysagère et architecturale et favoriser le renouvellement urbain

Transports et déplacements :

- Encourager les modes de déplacement alternatifs à la voiture, solidaires et accessibles à tous (transport en commun, covoiturage, pédibus, cheminements piétons et cycles...)
- Fluidifier la circulation routière en centre bourg
- Réfléchir à l'opportunité d'une voie nouvelle délestent le centre bourg
- Organiser et équilibrer le stationnement public et privé sur le territoire

III. Enjeux généraux liés aux équipements, aux infrastructures et au tissu économique

La commune a changé de dimension et voit évoluer les besoins et attentes de ses habitants et usagers. Il s'agit de mettre en adéquation équipements et infrastructures avec le développement à venir du territoire communal. Il s'agit aussi de veiller à soutenir le tissu économique local afin d'équilibrer emploi et habitat pour rapprocher les lieux de vie des lieux de travail. Les réflexions à mener dans ce sens pourront reprendre les points suivants :

Economie locale :

- Maintenir et développer les commerces traditionnels du centre bourg ainsi que le marché de produits artisanaux et locaux.
- Réfléchir à l'évolution du site « Rossignol » vers plus de mixité (industrie légère, artisanat, commerce, habitat...).
- Développer une politique d'implantation des activités économiques sur la commune dans une vision élargie au bassin de vie et encourager leur diversification.
- Promouvoir une politique d'aménagement et de développement qualitative de la zone artisanale favorisant la mixité des activités, l'intégration urbaine et paysagère et une cohérence d'ensemble de la trame bâtie

Equipements publics et associatifs :

- Evaluer et anticiper les besoins en équipements communaux en prévoyant les réserves foncières à l'échelle de bassin de vie
- Adapter, valoriser et maintenir les équipements existants
- Pérenniser la politique de mutualisation des équipements publics et associatifs
- Améliorer l'accessibilité pour tous aux équipements publics

Infrastructures et réseaux :

- Anticiper les besoins d'extensions de réseaux en cohérence avec les extensions urbaines prévues

Le Conseil Municipal, après avoir entendu Monsieur le Maire,

Considérant que la mise en révision du plan d'occupation des sols nécessite d'élaborer un plan local d'urbanisme et qu'il y a lieu, dès lors, de mettre le plan d'occupation des sols en révision pour les raisons évoquées ci-dessus et de le transformer en plan local d'urbanisme en application de l'article L.123-6 du code précité.

Considérant que l'élaboration d'un plan local d'urbanisme nécessite la mise en œuvre d'une concertation avec l'ensemble de la population, des associations locales et des personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, pendant toute la durée d'élaboration du document, en application de l'article L.300-2 du code précité.

Considérant qu'il appartient au conseil municipal de définir les objectifs poursuivis et de préciser les modalités de la concertation.

Décide :

1. De prescrire la révision du plan d'occupation des sols et d'élaborer un plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
2. D'approuver les objectifs poursuivis par cette révision, selon l'exposé des motifs ci-dessus ;
3. De définir, conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, les modalités de la concertation, selon les modalités suivantes :
 - Trois réunions publiques au moins qui se tiendront :
 - a) l'une lors de la présentation du diagnostic, des orientations générales et des contraintes supra-communales ;
 - b) la seconde au moment de la présentation des esquisses du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et de l'ébauche du projet de plan local d'urbanisme ;
 - c) enfin la dernière sur le projet de plan local d'urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des observations recueillies lors de la concertation et prêt à être arrêté.
 - Préalablement aux réunions publiques, des panneaux d'exposition seront mis à disposition du public en mairie, pendant les heures d'ouverture, durant deux semaines précédant chaque réunion publique. Pendant ces expositions, un registre sera à disposition du public et tenu en permanence au secrétariat de la mairie pour permettre à chacun de consigner ses observations.
 - Des permanences d'élus seront organisées pour répondre aux interrogations des habitants. Les dates des permanences seront annoncées par voie de presse et d'affichage ;
 - Une information ponctuelle sur l'état d'avancement du projet du plan local d'urbanisme au sein du bulletin municipal ;
 - Une communication ponctuelle sur l'état de l'avancement de la procédure via le site internet de la commune ;
4. De confier à un bureau d'études une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du plan local d'urbanisme ;
5. De donner l'autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation de service nécessaires à l'élaboration du PLU et tout acte y afférent ;
6. De décider de la création du comité de pilotage chargé du suivi de l'élaboration du plan local d'urbanisme. Sa constitution sera précisée lors d'une prochaine réunion du Conseil Municipal ;
7. De solliciter l'assistance gratuite des services de la Direction Départementale des Territoires, pour l'élaboration du dossier de consultation et le choix du bureau d'études chargé de l'élaboration du plan local d'urbanisme, en application de l'article L.121-7 ;
8. De solliciter les services de l'Etat pour qu'une dotation de compensation soit allouée à la commune pour financer les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du plan d'occupation des sols, en application de l'article L.121-7 du code de l'urbanisme ;
9. De solliciter le Conseil général de l'Isère pour qu'une dotation soit allouée à la commune pour financer les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du plan d'occupation des sols ;
10. D'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes au budget primitif de l'exercice considéré.

Conformément aux articles L.123-6 et L.123-8 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet de l'Isère,
- au Président du Conseil Régional,
- au Président du Conseil Général,
- au Président du Syndicat mixte pour l'élaboration et le suivi du Schéma Directeur de la Région Grenobloise, devenu établissement public pour l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale,
- au Président de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais,
- à la Présidente du Parc Naturel Régional de Chartreuse,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers, de la Chambre d'Agriculture,
- aux Maires des communes limitrophes : Coublevie, Saint-Aupre, Saint-Julien de Ratz, Saint Joseph de Rivière, Saint Nicolas de Macherin et Voiron.

Ces personnes publiques peuvent demander à être consultées au cours de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme. Les associations locales d'usagers agréées, ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L.252-1 du code rural sont consultées, à leur demande.

Par ailleurs, le Maire peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture et d'habitat et de déplacement.

Conformément à l'article R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré à SAINT ETIENNE DE CROSSEY,
Le 16 février 2010,

Le Maire,
Jean-François GAUJOUR