

L'ETOILE

Dossier d'enquête publique

Note de présentation

relative à l'article R.123-8 2° du code de l'environnement

I. Introduction

Conformément à l'article R.123-8 (2°) du code de l'environnement, le dossier de plan local d'urbanisme soumis à l'enquête publique comprend, en l'absence d'évaluation environnementale, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet et un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet soumis à enquête a été retenu.

II. Coordonnées du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage est la commune de L'Etoile.

Monsieur Christian BRENIAUX, maire

Mairie de L'Etoile

31 route de Ryffey

39570 L'ETOILE

Téléphone : 03.84.47.32.85

E-mail : etoile.mairie@wanadoo.fr

III. Objet de l'enquête

La présente enquête publique porte sur le projet de **plan local d'urbanisme de la commune de L'Etoile arrêté par délibération du conseil municipal en date du 25 avril 2018** dans le cadre de la procédure de révision du plan local d'urbanisme prescrite par délibération du conseil municipal en date du 11 décembre 2012 et par délibération complémentaire en date du 23 avril 2013.

IV. Caractéristiques principales du projet

Le projet de PLU comporte un rapport de présentation contenant le **diagnostic territorial** et l'**état initial de l'environnement** ainsi que les **justifications des choix retenus** pour l'élaboration du document.

Il comporte également un **projet d'aménagement et de développement durables** (PADD) qui présente les grandes orientations du projet de la commune et précise notamment les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Les orientations déclinées dans le PADD s'appuient sur les grands objectifs suivants :

- Maintenir et accroître la population autour d'un projet urbain central
- Préserver et développer les continuités écologiques
- Valoriser le paysage et le patrimoine communal
- Encourager l'activité économique locale, notamment la viticulture, l'artisanat et le centre Athénas

Différentes zones ont été délimitées sur le **plan de règlement** du PLU :

- Les zones urbaines : Ua, Ux
- Les zones d'urbanisation future : 1AU
- Les zones agricoles : Ac, Aa
- Les zones naturelles : Nn, Nz, Nh, Nd, Ny

Le **règlement écrit** comporte les prescriptions relatives à chacune de ces zones, pour permettre notamment la densification des zones urbaines et la mise en valeur du bâti existant, la mixité des fonctions en zones urbanisées, la préservation des espaces naturels et viticoles, etc.

Les **orientations d'aménagement et de programmation** (OAP) encadrent les futurs aménagements de la zone 1AU et assurent la réalisation de formes d'habitat peu consommatrices d'espace, la desserte cohérente de la zone, la réalisation de franges végétalisées et d'espaces verts, la réalisation de liaisons douces...

Les **annexes** comportent notamment les éléments relatifs aux servitudes d'utilité publique et aux réseaux d'eau potable et d'assainissement.

V. Résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet soumis à enquête a été retenu

Le projet de PLU de L'Etoile a fait l'objet d'une dispense d'évaluation environnementale par l'Autorité Environnementale en date du 22 mai 2017, suite à une procédure d'examen au cas par cas, considérant que le projet de PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Cette décision est jointe au dossier d'enquête publique.

Le projet soumis à enquête publique a été retenu pour les principales raisons suivantes :

- **Il est fondé sur une projection démographique relativement modérée alliant accueil de nouveaux habitants et maîtrise du développement urbain :** La croissance démographique retenue à l'horizon 2030 correspond à un taux de variation de 0,6% par an. Le projet envisage l'accueil d'une trentaine d'habitants en une quinzaine d'années pour atteindre 634 habitants en 2030.
- **Il modère la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain :** La surface maximale ouverte à l'urbanisation au titre de l'habitat correspond au besoin généré par les dynamiques démographiques et est fixée dans le PADD, soit 2 hectares. Une seule zone d'urbanisation a été délimitée et celle-ci se situe au contact de l'espace bâti existant et du cœur de village. La densité résidentielle fixée est plus vertueuse que le minimum imposé par les orientations du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Lédonien.
- **Il met en valeur les caractéristiques urbaines et architecturales du centre ancien :** Le projet met en valeur le centre ancien par des prescriptions réglementaires visant à intégrer le mieux possible les nouvelles constructions dans le site et l'environnement, notamment en préservant les principales caractéristiques architecturales et paysagères existantes.
- **Il protège les espaces à forte valeur environnementale :** Les massifs forestiers et les zones humides sont protégés de l'urbanisation par un classement en zone naturelle.
- **Il préserve le paysage local :** Grâce à une délimitation appropriée des zones urbaines et de la zone d'urbanisation future, la morphologie urbaine de la commune est maintenue et l'étalement urbain est limité. Les grandes entités du paysage (espaces viticoles, forêts, cours d'eau, village) sont préservés.
- **Il permet le maintien et le développement des activités économiques et viticoles :** Les secteurs économiques existants sont pérennisés et les activités peuvent s'y développer sur site. Dans les zones à dominante résidentielle, certaines activités peuvent également se développer mais à condition d'être compatibles avec le caractère de la zone afin de préserver la qualité du cadre de vie pour les habitants. Le projet permet le maintien et le développement des exploitations viticoles.