VOTRE AVIS SUR LE PLU NOUS INTÉRESSE

Vos pratiques et connaissances du territoire, vos idées et suggestions sont fondamentales à la révision du PLU de Cruseilles. Votre vision du territoire aujourd'hui, et vos attentes pour l'avenir, permettront de dessiner ensemble le territoire de demain.

1. Les étapes de l'élaboration du PLU

• **Etape 1, le diagnostic :**
Connaitre et comprendre le territoire et dégager les principaux enjeux : c'est le travail des techniciens de la commune, des bureaux d'études, ainsi que de la population et des usagers qui apportent leur vécu et leurs connaissances du territoire.

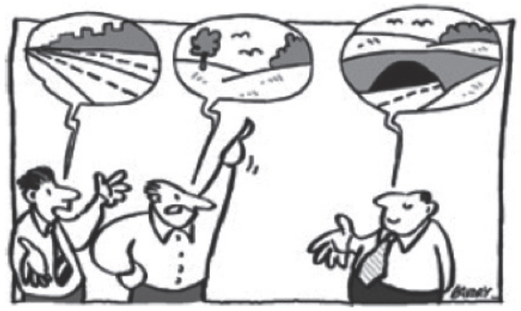
• **Etape 2, le PADD :**
élaborer des objectifs d'aménagement sur l'ensemble du territoire, et dans chaque commune : c'est la mission des élus, en concertation avec la population, les entreprises, les associations, etc.

• **Etape 3, la traduction règlementaire du PADD :**
rédiger les documents répondant aux objectifs ci-dessus : c'est le rôle du bureau d'études, des services de la commune.

• **Etape 4, l'arrêt du projet de PLU :**
tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet de PLU : c'est le rôle des élus. Le dossier de PLU sera ensuite envoyé, pour avis, aux personnes publiques associées ou consultées (Etat, Région, Département, Chambres Consulaires, associations, etc.).

• **Etape 5, l'enquête publique :**
soumettre le projet à enquête publique, pour recueillir les avis et les remarques des habitants et affiner le projet définitif : c'est le rôle de la Commune.

• **Etape 6, l'approbation du PLU :**
approuver le PLU : c'est la responsabilité des élus de la Commune.



POUR TOUS RENSEIGNEMENTS :

Mairie de Cruseilles
35, Place de la Mairie
74350 Cruseilles

Tél : 04.50.32.10.33
Mail : mairie@cruseilles.fr

www.cruseilles.fr

2. Comment participer ?

La concertation porte essentiellement sur le diagnostic et les enjeux territoriaux, les objectifs et les orientations générales du projet.

Elle n'a pas pour objet de recueillir, ni de prendre en compte les demandes particulières : celles-ci le seront au moment de l'Enquête Publique, sous le contrôle d'un Commissaire Enquêteur.

La concertation doit être un temps fort de la démocratie locale.

Il a semblé important aux élus, que vous, premiers intéressés dans l'avenir de votre commune, soyez régulièrement informés et puissiez exprimer votre avis général. Ainsi, vous pourrez :

• Vous informer en Mairie,

• Déposer vos observations dans le registre mis à disposition en Mairie.

• Suivre l'actualité au travers des bulletins municipaux, des lettres d'information spécifiques, ainsi que sur le site internet de la Commune.

• Participer aux réunions publiques qui seront organisées dans le cadre du PLU.

A ce titre, vous être conviés à la réunion publique n°1, sur les enjeux de la révision du PLU, le lundi 22 mars 2021, à 19h, en visio-conférence. Afin de pouvoir recevoir le lien de connexion, il sera nécessaire de vous inscrire par mail, avant le 19 mars, à l'adresse suivante : mairie@cruseilles.fr.

• Participer aux ateliers de concertation qui seront organisés dans le cadre du PLU.

A CE TITRE, VOUS ÊTES CONVIÉS AUX ATELIERS DE CONCERTATION SUIVANTS :

• le lundi 29 mars 2021, à 19h, pour échanger sur votre vision de notre territoire,

• le jeudi 15 avril 2021, à 18h, pour une balade urbaine sur les enjeux de l'aménagement et du développement de notre commune.

Afin de participer aux ateliers, il sera nécessaire de vous inscrire par mail, avant le 26 mars, à l'adresse suivante : mairie@cruseilles.fr.

! LES LIEUX DE RENCONTRE VOUS SERONT COMMUNIQUÉS ULTÉRIEUREMENT.

En cas d'un nombre trop important d'inscrits, un tirage au sort sera effectué.

La concertation sur le PLU devra ainsi constituer **une occasion privilégiée d'échanges de points de vue,** pour un enrichissement de la réflexion sur ce que pourrait être « l'aménagement et le développement durable » de notre territoire dans les années à venir…, **la recherche d'une vision partagée autour d'un projet d'intérêt général.**

CRUSEILLES

Révision du Plan Local d'Urbanisme

LETTRE EXCEPTIONNELLE D'INFORMATION N°1

Madame, Monsieur,

Par délibération en date du 6 octobre 2020, les élus du Conseil municipal ont engagé la révision du Plan Local d'Urbanisme.

A l'heure où les enjeux sociaux, économiques et environnementaux, ainsi que les évolutions législatives récentes, exigent de nouvelles pratiques du territoire, il est apparu nécessaire d'engager une nouvelle réflexion sur la planification et le développement urbain de notre territoire communal.

L'ambition de ce nouveau document d'urbanisme est de fixer, pour la décennie à venir, les grandes lignes du développement et de l'aménagement du territoire de notre Commune, dans le respect des valeurs du développement durable, ainsi que des orientations d'aménagement fixées à l'échelle supra-communale par divers documents.

Cette démarche d'élaboration du PLU se fera dans le cadre d'une concertation avec vous jusqu'à la finalisation du projet, au travers de moyens dont vous trouverez les détails ci-après.

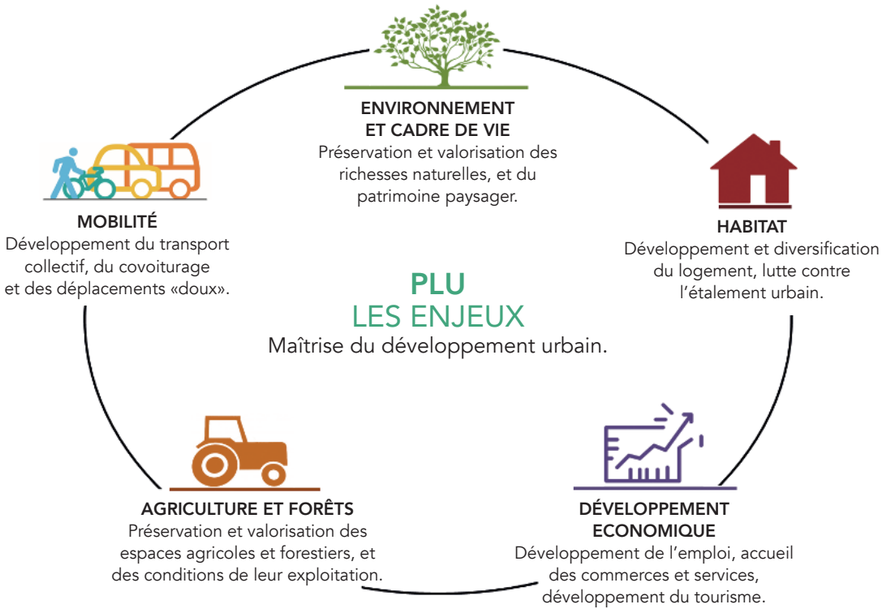
Cette première lettre d'information a pour but de vous familiariser avec le contexte dans lequel s'inscrit la révision de notre PLU.

Cette lettre est le premier vecteur d'une information que nous souhaitons partagée par tous, afin que chacun au sein de la commune puisse contribuer, s'il le souhaite, à la définition de ce projet d'intérêt général pour l'avenir de notre commune.

Vous serez informés au fur et à mesure de l'avancement de la démarche, et trouverez d'autres documents d'information à votre disposition en Mairie, sur le site Internet de la Commune, aussi, n'hésitez pas à les consulter.

Le Maire, Sylvie MERMILLOD
et l'ensemble du Conseil Municipal

UN PLU QUI DOIT PERMETTRE DE REPONDRE AUX OBJECTIFS D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL…



L'élaboration du PLU abordera bien évidemment des problématiques et des enjeux spécifiques à Cruseilles, avec le souci d'un développement maîtrisé et harmonieux, se fondant sur les principaux axes de réflexion suivants (intégralité des objectifs dans la délibération du Conseil Municipal du 6 octobre 2020, consultable en Mairie) :

• Préserver le capital naturel et foncier de Cruseilles :

limitation de l'étalement urbain, de la consommation foncière et de l'imperméabilisation des sols, préservation et renforcement de la biodiversité et la nature en ville, préservation des capacités de production agricole et forestière, lutte contre le changement climatique et adaptation à ce changement, préservation de la qualité de l'air ;

• Favoriser le vivre ensemble et la limitation des déplacements par :

- le maintien de la mixité fonctionnelle et sociale, en priorité au centre-bourg et graduellement en périphérie du centre et dans les hameaux ;
- un réexamen des capacités de production de logements dans les zones urbaines et équipées dans une perspective de maîtrise du renouvellement urbain et d'un rééquilibrage entre production de logements individuels et collectifs ;
- l'adaptation des équipements (notamment scolaires) et des réseaux (notamment viaires, station d'épuration, réseaux sanitaires, etc.) au rythme de la croissance urbaine récente et sous-tendue par le projet de révision du PLU ;
- le soutien du confortement voire du développement de l'activité économique par le biais de zones commerciales et artisanales dédiées et la préservation des locaux commerciaux ;
- le soutien des alternatives aux déplacements individuels motorisés ;
- la traduction réglementaire d'un schéma de mobilité en mode doux ;
- l'intégration, pour l'identification des secteurs stratégiques de développement urbain, de critères liés aux projets supra-communaux de déploiements d'un transport collectif structurant ;
- le soutien à un usage mutualisé des véhicules légers ou des véhicules économes en énergie fossile ;
- le renforcement d'une politique de stationnement tant à l'échelle des opérations privées que publiques en lien avec le soutien à l'activité économique de proximité ;

• Préserver le patrimoine et le paysage, ainsi que la production d'un cadre de vie de qualité :

maintien des prescriptions relatives à la protection du paysage, du patrimoine bâti, et naturel, ainsi qu'à la biodiversité ; diversification des formes urbaines et intégration renforcée du traitement des espaces extérieurs dans la conception des projets d'aménagement et d'architecture.

• Prendre en compte les enjeux de santé et de sécurité des habitants et des usagers :

prise en compte des risques naturels et technologiques ou des nuisances avérées, limitation des consommations énergétiques, amélioration des conditions de vie des plus fragiles.

Le futur PLU devra être conforme avec les lois **ENE et ALUR,** et la procédure engagée en constitue l'occasion privilégiée.

LE PLAN LOCAL D'URBANISME

1. A quoi sert le PLU?

Il a pour objectif d'organiser le développement urbain, et doit permettre de :

- **Exprimer le projet de la Commune,** dans le respect des objectifs énoncés ci-avant,
- **Définir les divers usages du territoire** (type d'occupation, réserves foncières pour équipements, espaces naturels ou paysagers protégés, etc.),
- **Fixer un cadre au développement de l'urbanisation,** préserver le patrimoine naturel ou bâti,
- **Edicter les règles d'urbanisme** (constructibilité, hauteur, distance par rapport aux domaines public et privé, etc…), afin de permettre une certaine maîtrise des formes urbaines, et répondre aux objectifs en matière de paysage bâti, de sécurité, d'hygiène, etc….

Dans le respect des principes portés par la loi, il est un document à la fois **stratégique et opérationnel** qui énonce des règles (dans son règlement) et des principes (dans ses Orientations d'Aménagement et de Programmation). Il privilégie la dimension de projet de territoire, par rapport à une vision uniquement règlementaire.

2. Comment s'élabore le PLU ?

Le PLU s'inscrit dans une démarche multiple :

- **Prospective :** les orientations d'aménagement et de développement s'appuieront sur des études de connaissance du territoire permettant de comprendre les dynamiques de développement, d'évaluer les besoins et de prévoir l'avenir.
- **Transversale :** la réflexion porte sur l'ensemble des composantes qui forgent l'identité et le fonctionnement du territoire (problématiques liées au logement, aux déplacements, aux équipements publics et collectifs, aux activités économiques, au paysage, à l'environnement, etc.).
- **Collaborative :** la concertation avec la population et les personnes publiques (Etat, Région, Département, Chambres Consulaires, associations, etc.) est obligatoire et participe à la définition d'axes de développement argumentés et justifiés.
- **De développement durable :** Le PLU couvre l'intégralité du territoire de la commune, et constitue le document de référence du projet politique porté par les élus, s'appuyant sur les trois piliers du développement durable que sont le social, l'économie et l'environnement.

3. Quel est le contenu du PLU ?

Le PLU définit les orientations et règles d'urbanisme. Il contient :

- **Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables),** ce projet politique constituera la «clé de voute» du PLU et devra fixer d'emblée des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace.
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation** pourront traiter d'opérations ou d'actions particulières nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de la commune, le patrimoine et permettre le renouvellement urbain. Il devient l'outil privilégié pour la mise en œuvre d'un urbanisme de projet.
- **Un règlement graphique** détaillé, découpant le territoire en zones et secteurs, associé à un règlement écrit fixant les règles applicables à chacune de ces zones et chacun de ces secteurs, suivra une légende enrichie, et une nouvelle dénomination des zones.
- **Un rapport de présentation,** qui comprend le diagnostic et l'état initial de l'environnement, et qui explique et justifie l'ensemble des choix opérés pour la constitution du PLU. Il inclut également l'évaluation environnementale du PLU.
- **Diverses annexes** (servitudes d'utilité publique, annexes sanitaires, plan de prévention des risques, etc.)

Un document analytique, explicatif et justificatif	*Le rapport de présentation et d'évaluation environnementale*
Des objectifs d'ordre général	*Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).*
Une transcription des objectifs en règles d'urbanisme et politique foncière	*Le règlement écrit. Le règlement graphique (le plan de zonage et les emplacements réservés)*
Les autres pièces	*Les annexes (document graphique annexe, servitudes d'utilité publique, annexes sanitaires).*
Des objectifs spécifiques à des secteurs en particulier	*Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)* *• Orientations sectorielles* *• Orientations patrimoniales (paysage et environnement)*