



## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### SUR LE FOND

Elles doivent respecter les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD / Pièce N°2).

Elles ont une portée normative : elles s'imposent en termes de compatibilité aux travaux et opérations mentionnées par le Code de l'urbanisme (constructions, lotissements, modifications du sol, plantations, ...), c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans les suivre au pied de la lettre (sauf pour mentions particulières portées « à titre indicatif »).

### SUR LE CONTENU

Elles visent à donner une véritable dimension de projet au PLU. Elles décrivent des prescriptions concernant plus spécifiquement des espaces, des quartiers, ou des actions publiques soit sectorisées, soit thématiques.

### SUR LA FORME

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

### LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

Relatives aux secteurs U urbanisés ou aux secteurs 1AU d'urbanisation future, elles sont élaborées en tenant compte des objectifs d'évolution démographique et de consommation de l'espace, constituant ainsi un outil de programmation du développement de l'habitat, des espaces publics, des équipements voire des activités économiques. Chaque secteur soumis à OAP « sectorielle » (identifié au document graphique) fait l'objet en outre de dispositions réglementaires spécifiques au sein du règlement.

### L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT PATRIMONIALE

Le projet de PLU comporte une Orientation d'Aménagement dite « patrimoniale », portant sur les thèmes de l'environnement, du paysage et du patrimoine, et comportant 3 fiches action, et illustrée par une cartographie générale :

- ▶ **Fiche action 1** : « protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune »,
- ▶ **Fiche action 2** : « protéger et mettre en valeur le grand paysage »,
- ▶ **Fiche action 3** : « protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords ».

Cette OAP constitue un « encouragement à bien faire », dont les fiches action n'en sont pas moins opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité.

# CRUSEILLES

## Révision du Plan Local d'Urbanisme



### LETTRE EXCEPTIONNELLE D'INFORMATION N°3

#### INVITATION À LA RÉUNION PUBLIQUE N°3

LE VENDREDI 20 MAI À 20 H

À la salle socio-culturelle - 130 avenue des Ébeaux

Madame, Monsieur,

Après plusieurs mois de travail, la révision de notre Plan Local d'Urbanisme entre dans sa phase de finalisation. En effet, à la suite du débat en Conseil Municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), nous avons travaillé ces derniers mois sur la traduction réglementaire de ce dernier et sur la mise en forme du dossier final : dernières étapes avant la délibération d'arrêt du projet de PLU.

Vous trouverez dans cette lettre plusieurs informations sur cette traduction réglementaire, à savoir un rappel sur les grandes orientations du PADD, les Orientations d'Aménagement, et les principales dispositions des règlements écrit et graphique.

Toujours engagé dans une démarche participative et de concertation, le Conseil Municipal poursuit la mise en place d'un dispositif spécifique destiné à vous informer et à vous faire participer au projet. Ainsi, dans le prolongement de cette lettre d'information, nous vous convions comme énoncé ci-dessus à une réunion publique de débat, afin de vous présenter plus en détail le contenu du projet communal et vous permettre de vous exprimer à son propos.

Après cette phase de traduction réglementaire du projet, nous procéderons à la mise en forme du dossier de PLU qui sera arrêté en séance du Conseil Municipal, puis soumis à l'avis des différents partenaires, notamment publics, associés à notre démarche.

Enfin, à l'issue de cette consultation des services, s'ouvrira l'enquête publique, probablement en début d'automne, puis viendra l'approbation du PLU.

Nous vous souhaitons une bonne lecture et demeurons à votre disposition pour tout complément d'information.

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



### POUR TOUS RENSEIGNEMENTS :

Mairie de Cruseilles  
Service Urbanisme  
35, Place de la Mairie  
74350 Cruseilles

Tél : 04.50.32.05.49

Mails :  
mairie@cruseilles.fr  
urbanisme@cruseilles.fr

www.cruseilles.fr





## LA COMPOSITION DU DOSSIER DE PLU

### LE CONTENU DU DOSSIER DE PLU

	INTITULÉ ET CONTENU DE LA PIÈCE DU PLU	N° DE LA PIÈCE DU PLU
UN DOCUMENT ANALYTIQUE, EXPLICATIF ET JUSTIFICATIF	Le rapport de présentation	1
DES OBJECTIFS D'ORDRE GÉNÉRAL	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	2
UNE TRANSCRIPTION DES OBJECTIFS EN RÈGLES D'URBANISME ET DE POLITIQUE FONCIÈRE (S'IMPOSE EN TERMES DE CONFORMITÉ)	Le règlement graphique (zonage, emplacements réservés, périmètres sensibles environnementaux, paysagers...)	3-1
	Le règlement écrit	3-2
DES PIÈCES ANNEXES INFORMATIVES	Le Document Graphique Annexe (DGA)	4-1
	Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP)	4-2
	Les annexes sanitaires	4-3
	Autres...	4-4
DES ORIENTATIONS SPÉCIFIQUES QUI DOIVENT ÊTRE COHÉRENTES AVEC LE PADD (S'IMPOSENT EN TERMES DE COMPATIBILITÉ)	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « sectorielles »	5-1
	Les Orientations d'Aménagement patrimoniales	5-2



## RAPPEL DU PADD

### UNE AMBITION GÉNÉRALE

#### CRUSEILLES ...

... Un pôle de vie à pérenniser, dans le cadre d'un développement apaisé pour le maintien de la qualité de vie.

### TROIS AXES GÉNÉRAUX, DÉCLINÉS EN ORIENTATIONS INDUITES



#### 1 UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ À PRÉSERVER ET VALORISER :

- ▶ Préserver et valoriser les sensibilités environnementales.
- ▶ Maitriser et accompagner l'évolution du cadre paysager.



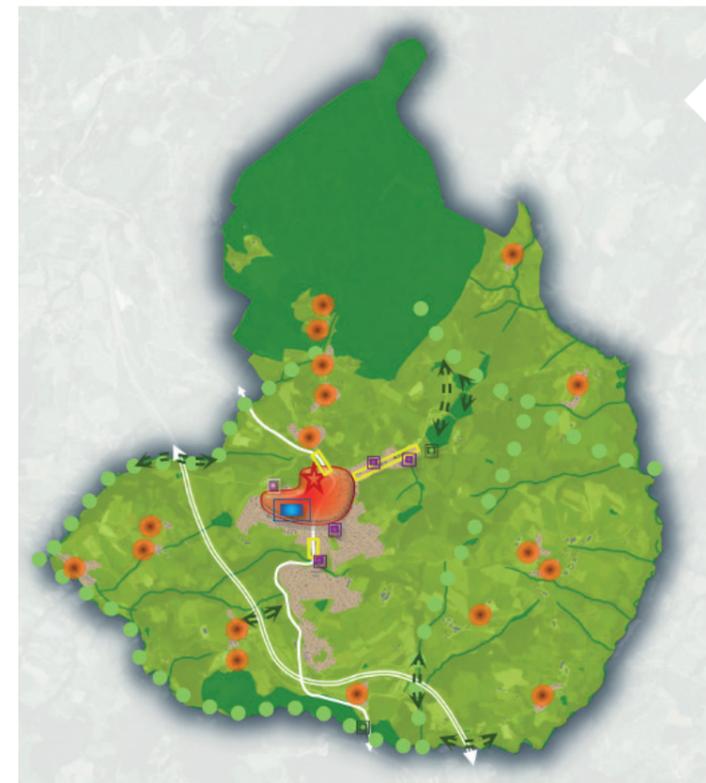
#### 2 UN PÔLE DE CENTRALITÉ À AFFIRMER DANS LE CADRE D'UNE DÉMARCHÉ DE TRANSITION RAISONNÉE ET ADAPTÉE :

- ▶ Encadrer le développement de notre commune, pour mieux affirmer son identité.
- ▶ Repenser le développement futur de l'urbanisation.



#### 3 UN VÉRITABLE LIEU DE VIE À PÉRENNISER :

- ▶ Soutenir l'activité économique dans toutes ses composantes pour le dynamisme du territoire.
- ▶ Œuvrer pour le maintien et le confortement d'une vie sociale riche.
- ▶ Œuvrer pour une mobilité plus diversifiée et durable.



- Corridor écologique à préserver
- Espaces d'intérêt écologique majeur à préserver
- Enveloppe urbaine à optimiser de manière graduée et adaptée
- Centre-bourg de la commune, et ses abords, à conforter
- Autres groupements de constructions à contenir
- Secteurs d'activités économiques existants à maintenir
- Secteur d'activités économiques à créer, à vocation artisanale
- Secteur d'équipements publics et d'intérêt collectif à maintenir
- Secteur d'équipements culturels et de loisirs à maintenir voire développer
- Secteur de qualité architecturale et patrimoniale à préserver et mettre en valeur
- Entrée de ville à valoriser
- RD1201
- A41 Nord



## LES RÈGLEMENTS ÉCRIT ET GRAPHIQUE

LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD S'APPUIE D'UNE PART SUR DEUX OUTILS ESSENTIELS :

### LE RÈGLEMENT ÉCRIT

Il indique les règles applicables aux différentes zones identifiées aux documents graphiques du PLU (plan de zonage, document graphique annexe et plan des servitudes d'utilité publique).

### LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Il classe les différentes parcelles cadastrales de la commune au sein de zones aux vocations différenciées. Quatre grandes typologies de zones sont mises en œuvre sur le territoire de Cruseilles :

#### Les zones urbaines, qui comprennent :

**Les zones «UH», ou «Urbanisées à vocation d'Habitat»,** qui correspondent pour l'essentiel à des espaces déjà construits, mais où de nouveaux projets peuvent compléter l'existant.

Cette zone se compose de secteurs qui sont identifiés différemment du fait de leurs fonctionnalités urbaines et/ou de leur densité.

**La zone UE, ou «Urbanisée à vocation d'équipement public ou d'intérêt collectif»,** comprenant les espaces et équipements publics les plus structurants, ainsi que le domaine autoroutier (qui fait l'objet d'un secteur UEr, compte tenu de ses spécificités).

**La zone UX, ou «Urbanisée à vocation d'activités économiques»,** comprenant les zones d'activités économiques du territoire, à vocation commerciale, industrielle et/ou artisanale, qui font l'objet de secteurs spécifiques en fonction de leur vocation.

**Les zones à urbaniser, de développement futur de l'urbanisation,** à vocation d'habitat ou de développement économique, à court (1AU) ou moyen terme (2AU), dans l'échéance du PLU. L'ensemble des zones 1AU font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

**les zones «A», ou «Agricoles» et les zones «N», ou «Naturelles»,** dans lesquelles ces vocations sont dominantes.