Envoyé en préfecture le 27/07/2022
Reçu en préfecture le 27/07/2022
Affiché le 27/07/2022
ID : 074-217400969-20220726-DEL2022_71-DE

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

ARRONDISSEMENT DE SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS

CANTON DE LA ROCHE SUR FORON

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEL n°– 2022/71

MAIRIE DE CRUSEILLES

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 26 JUILLET 2022

L'an deux mil vingt-deux, le vingt-six du mois de juillet, le conseil municipal de la commune de CRUSEILLES, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle consulaire de la mairie de Cruseilles, sous la présidence de Madame Sylvie MERMILLOD, maire de cette commune.

Date de la convocation du Conseil Municipal : mercredi 20 juillet 2022.

Présents : 19
Sylvie MERMILLOD, Cédric DECHOSAL, Valérie PERAY, Stéphanie SALLAZ-HINDLE, Robert AMAUDRY, Patrice CLAVILIER, Jean PALLUD, Nathalie BRUGUIERE, Sonia EICHLER, Alex CHASSAING, Nathan JACQUET, Daniel BOUCHET, Sylvie RAHON-BISCHLER, Robert PAPES, Alexandra MEYER, Bernard DESBIOLLES, Jean-Paul VASARINO, Louis JACQUEMOUD, Marylou BOUCHET.
Représentés : 7
Anne BARRAUD, Chrystel BUFFARD, Neïla ROBBAZ, Catherine MILLERIOUX, Gaël HACKIERE, Charline BUFFARD, Jérôme JONFAL.
Absent excusé :1
Claude ANTONIELLO
Quorum : 9

Madame Alexandra MEYER a été désignée secrétaire de séance.

Nombre de Conseillers en exercice :	27
Présents :	19
Représentés :	7
Absent :	1
VOTE : Votants	26
Contre :	8
Pour :	18

OBJET : REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME– BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET

Envoyé en préfecture le 27/07/2022
Reçu en préfecture le 27/07/2022
Affiché le 27/07/2022
ID : 074-217400969-20220726-DEL2022_71-DE

VU le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-11 à L.153-22 et R.153-2 à R. 153-10,

VU la délibération n°2020/68 en date du 6 octobre 2020, prescrivant la révision n°4 du Plan Local d'Urbanisme, et définissant les modalités de la concertation,

VU la délibération n°2021/34 du 6 avril 2021 définissant les modalités de concertation spécifiques durant l'état d'urgence sanitaire qui complète la délibération n°2020/68 du 6 octobre 2020,

VU la délibération n°2021/40 du 4 mai 2021 actant le débat par le Conseil Municipal sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme,

VU le procès-verbal du Conseil municipal en date du 4 mai 2021 relatif aux orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme,

VU le bilan de la concertation présenté par Madame le Maire, conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme dont une note explicative est jointe à la présente délibération,

VU le projet de plan local d'urbanisme et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables de la commune, le règlement, les documents graphiques et les annexes, conformément aux articles R. 151-1 et suivants du code de l'urbanisme qui a fait l'objet d'une présentation en séances du 4 mai 2021 et du 30 juin 2022 dont une note explicative est jointe à la présente délibération,

Madame le Maire rappelle :

1. Les raisons qui ont conduit la commune à engager une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération en date du 6 octobre 2020,
2. Les termes du débat qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) lors de la séance du 4 mai 2021,
3. Les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre, ainsi que les points soulevés dans ce cadre et les modalités de prise en compte des remarques alors soulevées,

Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à sa révision ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale, directement intéressés, à la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, conformément aux articles L.153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme, ainsi qu'aux associations locales d'usagers agréées, associations de protection de l'environnement agréées conformément à l'article L.132-13 du code de l'urbanisme.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et après en avoir délibéré,

- **DECIDE de tirer comme favorable** le bilan de la concertation présenté sur le projet de Plan Local d'Urbanisme,
- **ARRETE** le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de CRUSEILLES tel qu'il est annexé à la présente délibération,

Envoyé en préfecture le 27/07/2022
Reçu en préfecture le 27/07/2022
Affiché le 27/07/2022
ID : 074-217400969-20220726-DEL2022_71-DE

- **SOUMET POUR AVIS** le projet de plan local d'urbanisme arrêté :
  - aux personnes publiques associées définies à l'article L132-7 et L132-9 du code l'urbanisme,
  - à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), via la DREAL, en tant qu'autorité environnementale,
  - aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunales qui ont demandé à être consultés sur ce projet.
- **AUTORISE** Madame le Maire à exécuter la présente délibération et, notamment, à signer tout document de type administratif, technique ou financier relatif à cette opération.
- **PRECISE** que conformément à l'article L153-19 du code de l'urbanisme, le dossier du projet de PLU tel qu'arrêté par le Conseil Municipal, est tenu à la disposition du public aux horaires d'ouverture de la Mairie (lundi-mercredi- jeudi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00).
- **PRECISE** que conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et sera également publiée sur le site internet de la Mairie (https://www.cruseilles.fr).

Pour Copie Conforme

Signatures

Le secrétaire de séance
Alexandra MEYER

Le Maire
Sylvie MERMILLOD

MAIRIE DE CRUSEILLES 74350 (Haute-Savoie)

Télétransmise en Sous-Préfecture le : 27 JUIL. 2022

Affichée le : 27 JUIL. 2022

Mise en ligne sur le site internet le : 27 JUIL. 2022

Envoyé en préfecture le 27/07/2022
Reçu en préfecture le 27/07/2022
Affiché le 27/07/2022
ID : 074-217400969-20220726-DEL2022_71-DE

Note explicative sur le bilan de la concertation

RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'il a délibéré le 6 octobre 2020, pour engager une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de doter CRUSEILLES d'un document d'urbanisme adapté au contexte réglementaire, territorial, et aux exigences actuelles de la commune dans toutes ses composantes, notamment spatiales, économiques, sociales.

Les objectifs poursuivis étaient alors les suivants :

- 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 de la nature en ville, préservation des capacités de production agricole et forestière, lutte contre le changement climatique et l'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.

Envoyé en préfecture le 27/07/2022
Reçu en préfecture le 27/07/2022
Affiché le 27/07/2022
ID : 074-217400969-20220726-DEL2022_71-DE

RAPPEL DES TERMES DU DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD

Conformément aux échanges lors de la séance du 4 mai 2021 et retranscrits dans le procès-verbal approuvé par le Conseil Municipal, les termes du débat ont été les suivants :

« A l'occasion du débat de ce jour, les conseillers municipaux se sont exprimés et ont évoqués leur point de vue notamment sur les points suivants :

Daniel BOUCHET est déçu du contenu du projet d'aménagement et de développement durables tel que présenté car il manque d'ambition. Où sont les objectifs chiffrés promis par l'équipe ?

Sylvie MERMILLOD prend acte de cette intervention et rappelle que la réponse relative aux objectifs chiffrés du PADD a fait l'objet d'une explication lors du temps d'échange technique qui a précédé le Conseil Municipal avec le cabinet d'urbanisme (population attendue, réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers) . Elle rappelle que les deux ateliers participatifs ne sont pas annulés mais seront reprogrammés quand les conditions sanitaires permettront leurs tenues. S'ils venaient à apporter des modifications majeures au PADD, ce dernier serait reproposé au débat au niveau du Conseil Municipal.

Cette délibération permettra d'être plus à l'aise dans le traitement des demandes d'urbanisme à venir.

Daniel BOUCHET prend acte de la tenue du débat sur le PADD mais trouve regrettable que la population n'ait pas été plus intégrée. Le document ne semble pas abouti au vu du manque de concertation de la population qui est méprisée. Il s'agit d'un débat provisoire.

Sylvie MERMILLOD s'étonne de cette remarque car lors de la séance du Conseil Municipal du 6 avril dernier, une délibération précisant les modalités de la concertation dans le cadre de la procédure de révision du PLU a été présentée et approuvée à l'unanimité. Elle renforce les moyens mis en œuvre pour intégrer la population à cette procédure au vu du contexte sanitaire qui interdit la tenue de réunions publiques. Par ailleurs, les modalités de concertation mises en œuvre aujourd'hui ne l'ont pas été sous l'ancien mandat. »

BILAN DE LA CONCERTATION

1. Rappel des moyens mis en œuvre pour la concertation

La commune de CRUSEILLES, soucieuse d'informer sa population sur la révision du PLU, de recueillir les réactions et de débattre sur les orientations retenues pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), a mis en œuvre le dispositif suivant :

- Mise à disposition d'un registre de concertation destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, jusqu'à l'arrêt du projet, en Mairie, aux heures d'ouverture habituelles,
- Mise à disposition en Mairie de documents d'information sur la révision du PLU (études, éléments de diagnostic, PADD, etc.) au fur et à mesure de l'avancement des études et de la procédure, et relayés sur le site Internet de la commune,
- Possibilité pour le public d'envoyer ses remarques par courrier postal ou mail, adressé à Mme le Maire,
- Organisation de 3 réunions publiques, à chaque étape clé de la procédure :

Envoyé en préfecture le 27/07/2022
Reçu en préfecture le 27/07/2022
Affiché le 27/07/2022
ID : 074-217400969-20220726-DEL2022_71-DE

- En mars 2021, sur la démarche et les grands objectifs de l'élaboration du PLU (réunion organisée en visio-conférence au regard du contexte sanitaire),
- En octobre 2021, sur la synthèse du diagnostic, les enjeux identifiés, et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- En mai 2022, sur la traduction règlementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

- Organisation de deux ateliers participatifs avec la population :
  - En juin 2021, sous la forme d'un photolangage, permettant le confortement du diagnostic,
  - En juillet 2021, sous la forme d'une balade urbaine, permettant des échanges sur les grandes orientations du PADD.
  - A noter que ces ateliers étaient prévus plus tôt dans le cadre de la procédure de révision, mais qu'ils ont dû être décalés au regard du contexte sanitaire.
- Diffusion de lettres d'information à la population aux grandes étapes de la révision du PLU.

2. Participation à la démarche de concertation

- Nombre de remarques et/ou courriers portées au registre : 21
- Participation aux différentes réunions publiques : environ 50 à 60 personnes à chaque réunion publique.
- Participation aux ateliers : environ 15 personnes à chaque atelier.

Il convient de souligner qu'un certain nombre des remarques portées au registre de concertation et de courriers reçus en Mairie ont pour objet des demandes particulières concernant des intérêts privés, ayant notamment attrait à la constructibilité de certaines parcelles.

Ces demandes ont été examinées, mais le bilan de la concertation ne pouvant pas apporter de réponse sur ces points, leurs auteurs ont été invités à reformuler leur demande lors de l'enquête publique.

Le bilan de la concertation est ainsi fondé sur les observations portant sur des questions d'intérêt général formulées dans certaines remarques écrites et lors des réunions publiques, qui ont constitué des temps forts de la concertation, à l'occasion desquelles la population de Cruseilles a pu s'informer et participer au débat relatif aux enjeux du PLU et s'investir dans le projet communal.

Au vu de la concertation, il apparait globalement un consensus sur les orientations retenues par le Conseil Municipal pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, notamment au regard des grands axes et orientations induites suivants qui s'articulent autour d'une orientation générale ...

« Cruseilles, un pôle de vie à pérenniser, dans le cadre d'un développement apaisé pour le maintien de la qualité de vie »

... déclinée selon trois grands axes :

Axe I : Un cadre de vie privilégié à préserver et valoriser.

Axe II : Un pôle de centralité à affirmer dans le cadre d'une démarche de transition raisonnée et adaptée.

Axe III : Un véritable lieu de vie à pérenniser.

Envoyé en préfecture le 27/07/2022
Reçu en préfecture le 27/07/2022
Affiché le 27/07/2022
ID : 074-217400969-20220726-DEL2022_71-DE

3. Nature et contenu des principales remarques et propositions exprimées au sein du registre de concertation

1. Concernant l'équilibre général du projet politique transcrit dans le PLU

→ Des questionnements concernant le positionnement de la municipalité par rapport à la poursuite de l'accueil de population sur la commune.

Le territoire de Cruseilles étant situé au sein et à la croisée de trois bassins géographiques dynamiques, comptant parmi les plus attractifs de France, il est nécessaire à l'échelle de la commune d'apporter une réponse en termes d'accueil de population, afin d'accompagner et maitriser cette croissance démographique existante à grande échelle, et ne pas la subir, via notamment le desserrement des agglomérations voisines. Le PLU est un des outils qui permet d'organiser et de maîtriser ce développement.

Il est nécessaire d'accueillir une nouvelle population pour permettre le renouvellement de la population actuelle, et permettre le maintien d'un équilibre générationnel entre jeunes, familles et aînés. Cependant, la commune a besoin de revoir le développement qu'elle a connu ces dernières années, trop important et rapide au regard des capacités actuelles en termes de ressource en eau, assainissement, infrastructures de desserte et de transport, caractéristiques environnementales et paysagères, dimensionnement des équipements publics, etc.

A ces titres, le PLU dimensionne le développement du territoire à environ 1 % de croissance démographique annuelle, ce qui portera la population totale du territoire à plus de 7 100 habitants à l'échéance du PLU (1er janvier 2033).

→ Des questionnements concernant le positionnement de la municipalité par rapport à la poursuite de la densification urbaine de la commune, et à l'insertion architecturale des futures constructions.

L'ensemble du dispositif du PLU a été travaillé afin de contrer ces développements importants que la commune a connu ces dernières années. Les OAP sont d'ailleurs mises en place pour encadrer les projets futurs, en faveur de leur intégration urbaine et paysagère. Des hauteurs et gabarits de constructions sont donc introduits pour limiter une trop forte densification, au regard notamment des constructions existantes alentours. L'accent sera mis sur la nécessité de disposer d'espaces verts importants.

Concernant plus spécifiquement le secteur concerné par l'OAP n°3 située Route de l'Usine, des dispositions précises sont inscrites dans le PLU, afin que ce projet s'intègre au mieux dans le bâti existant, qu'il permette la transition entre habitat collectif et individuel, et prenne en compte la topographie marquée du site.

→ Des questionnements concernant la production en logement social.

Le PLU met en œuvre une politique du logement adaptée à ses caractéristiques, avec plus particulièrement plusieurs programmes encadrés par une OAP permettant de diversifier l'offre en logements, couplé à la mise en œuvre de périmètres de logements sociaux.

Cependant, au regard du faible volume de logements prévus dans le cadre de ce PLU, en réponse à l'objectif de croissance limité de 1%, et de la taille restreinte des projets à venir, il sera difficile d'améliorer le pourcentage de production de logements sociaux mais une attention particulière sera portée afin de ne pas détériorer la situation (maintien de l'objectif de 17% environ à l'échéance du PLU).

Envoyé en préfecture le 27/07/2022
Reçu en préfecture le 27/07/2022
Affiché le 27/07/2022
ID : 074-217400969-20220726-DEL2022_71-DE

2. Concernant le fonctionnement du territoire

→ Des questionnements concernant la disponibilité de la ressource en eau potable, et les capacités d'assainissement des eaux usées.

Globalement, la politique de gestion de l'eau doit être réfléchie de façon intégrée en considérant tous les enjeux (inondations, ressource en eau, milieu naturel), et tous les usages (énergie, eau potable, loisirs…), et doit être globale (à l'échelle du bassin versant). Les communes en haut du bassin versant ont une responsabilité envers les communes en aval.

Le territoire communal est classé en Zone de Répartition des Eaux par arrêté préfectoral. Il faut donc démontrer que l'on dispose de la ressource suffisante pour le développement du territoire (amélioration des réseaux, travaux d'extension…).

Le PLU met ainsi en œuvre plusieurs outils en réponse aux objectifs d'une bonne gestion de cette ressource, notamment en vue de préserver les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau, de demander leur renaturation, de préserver les secteurs sensibles. Cette thématique est aujourd'hui centrale dans l'élaboration des PLU. Quant à l'objectif démographique, il a été évalué en prenant en compte la capacité de la ressource.

Par ailleurs, le PLU prend en compte les dispositions du schéma directeur d'assainissement, dont les prescriptions et préconisations influent aussi sur la capacité d'accueil du territoire.

Enfin, il est à noter que la situation est compliquée à l'échelle de l'ensemble du territoire du Pays de Cruseilles, car ces questionnements ne concernent pas la seule commune de Cruseilles. Des réflexions doivent être portées à l'échelle intercommunale.

→ Des questionnements concernant la gestion des terres et des matériaux inertes.

La volonté de la commune est de maintenir les terres issues des chantiers sur le territoire communal, dans la mesure du possible. A ce titre, le PLU autorise ponctuellement des réaménagements de terrains agricoles, en vue de leur amélioration.

Une réflexion est également menée à l'échelle intercommunale.

→ Des questionnements concernant le projet de contournement routier de la commune.

Cette question reste pour le moment à l'étude. Le PLU a inscrit la volonté de cette étude dans le PADD, mais il est encore trop tôt pour prendre en compte les résultats de cette dernière au sein des autres documents réglementaires du PLU.

Sur ce point, la commission communale d'aménagement foncier a été relancée et intégrera cette problématique.

L'aboutissement de ce projet, si l'étude démontrait qu'il est nécessaire, sera long. Son coût pourrait être également un frein si aucun soutien financier n'est accordé à la Commune.

→ Des questionnements concernant l'offre en matière d'équipements publics

Le PLU œuvre pour le développement et l'adaptation des équipements publics aux besoins des habitants. En effet, Cruseilles occupe un rôle de centralité au sein du Pays de Cruseilles, qui nécessite une adaptation à la croissance que connaît le territoire.

A ce titre, le PLU permet le maintien et le confortement des équipements existants, et prend en compte les projets identifiés pour les années futures.

Envoyé en préfecture le 27/07/2022
Reçu en préfecture le 27/07/2022
Affiché le 27/07/2022
ID : 074-217400969-20220726-DEL2022_71-DE

→ Des questionnements concernant l'offre commerciale

L'offre commerciale est bien étoffée sur la commune, mais au regard de son développement démographique important et récent, une extension de celle-ci apparaît comme nécessaire. Les locaux existants sont pourvus, et ne permettent pas aux initiatives de voir le jour.

Le PLU œuvre en ce sens, par la mise en place d'outils permettant à la fois la pérennité des locaux existants, et le développement de rez-de-chaussée commerciaux dans les nouvelles opérations au centre-bourg, ainsi que le développement d'initiatives ponctuelles et adaptées en secteur résidentiel.

→ Des questionnements concernant l'offre touristique

En ce qui concerne la politique touristique, un document d'urbanisme n'a pas vocation à porter une stratégie territoriale de ce type. Il ne peut avoir qu'un rôle d'accompagnement, c'est pourquoi :

- le diagnostic du PLU a identifié les sites existants et les projets actuels ou à venir,
- le PADD a affirmé la nécessité d'une stratégie touristique à l'échelle du territoire communal et intercommunal,
- et les dispositions règlementaires rendent possible le maintien et le développement des équipements et hébergements nécessaires à l'activité touristique.

D'autres études sont en cours pour doter le territoire de projets touristiques diversifiés et adaptés.

→ Des questionnements concernant la place donnée à la voiture en milieu urbanisé, et le développement des modes actifs de déplacement

Comme affiché dans le PADD, le PLU œuvre pour la mise en place des conditions d'un report modal de la voiture individuelle vers d'autres modes de transports plus "propres". Pour autant, les caractéristiques du territoire (climat, relief, urbanisation dispersée, etc.) doivent être prises en compte.

Dans cet objectif, les élus ont témoigné leur volonté de maintenir et développer :

- les cheminements piétons : inscription d'emplacements réservés, inscription de sentiers à préserver, inscription d'itinéraires modes "doux" au sein de chacune des Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- les itinéraires cyclables : prise en compte du schéma cyclable intercommunal, mise en œuvre de locaux dédiés dans chaque nouveau programme de logements, inscription d'itinéraires modes "doux" au sein de chacune des Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- le transport en commun, par la mise en œuvre d'une politique visant à regrouper le développement de l'urbanisation au centre-bourg, permettant une meilleure optimisation de l'offre, voire son développement.

3. Concernant la procédure et la démarche d'élaboration du PLU

→ Des questionnements concernant le calendrier de la révision du PLU

Le Conseil Municipal précise que la délibération prescrivant le PLU a été adoptée le 6 octobre 2020. La procédure est ensuite divisée en 7 grandes étapes, listées ci-après :

- L'élaboration du diagnostic de territoire et de l'Etat Initial de l'Environnement (EIE),

Envoyé en préfecture le 27/07/2022
Reçu en préfecture le 27/07/2022
Affiché le 27/07/2022
ID : 074-217400969-20220726-DEL2022_71-DE

- L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- La traduction règlementaire de ce PADD : les règlements écrit et graphique, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les emplacements réservés, etc.
- L'arrêt du PLU par le Conseil Municipal,
- La transmission du PLU pour avis aux Personnes Publiques Associées ou Consultées, qui doivent répondre dans un délai de trois mois,
- L'enquête publique (30 jours), suivie du rapport du Commissaire Enquêteur (qui a 1 mois pour le remettre), qui permettra à chacun d'exprimer ses remarques, notamment celles d'intérêt personnel,
- L'approbation du PLU par le Conseil Municipal.

Le PLU est actuellement en phase d'arrêt. Près de 2 ans de travail ont été nécessaires à la maturation du projet de territoire.

→ Des questionnements concernent l'élaboration d'un PLU intercommunal à l'échelle du Pays de Cruseilles.

Le dernier vote qui a eu lieu en Communauté de Communes sur cette question a donné un résultat contre le PLUi, même si Cruseilles a voté pour.

Même si le PLUi devrait tout de même se mettre en place à moyen terme, il était urgent pour Cruseilles de réviser son PLU, afin de reprendre en urgence la maîtrise du développement de la commune.

Le travail réalisé dans le cadre de la révision du PLU pourra être réinvesti dans le PLUi. A l'échelle de la CCPC, beaucoup de communes ont la volonté de freiner leur développement.

Envoyé en préfecture le 27/07/2022
Reçu en préfecture le 27/07/2022
Affiché le 27/07/2022
ID : 074-217400969-20220726-DEL2022_71-DE

4. Modalités de prise en compte des remarques

Les conclusions formulées à l'issue des deux ateliers participatifs ont permis aux élus d'alimenter leur propre réflexion pour la validation, la formulation et la précision des orientations du PADD. En effet, au regard du contexte sanitaire, les ateliers n'ont pu se tenir avant le débat sur le PADD. Cependant, les deux ateliers ont permis de valider le travail effectué par les élus.

Les remarques formulées dans le cadre du registre de concertation ont été analysées et ont également participé à la réflexion des élus membres du groupe de pilotage constitué pour travailler sur la révision du PLU. Certaines ont pu alimenter leur réflexion et faire évoluer la mise en œuvre du dispositif réglementaire traduisant les orientations du PLU. D'autres contraires à ces orientations n'ont pas pu être retenues.

Enfin, lors des différentes réunions publiques, une réponse a été apportée aux différentes questions soulevées, motivant pour certaines d'entre elles, une reprise ou un complément des dispositions présentées en séance.

Les remarques portées au registre de concertation et la teneur des courriers reçus en Mairie, les remarques et questions formulées lors des réunions publiques et portant sur des questions d'intérêt général, ont constitué des temps forts de la concertation, à l'occasion desquelles la population de Cruseilles a pu formuler ses observations.

Au vu de ce qui précède, il apparaît globalement un consensus sur les orientations retenues par le Conseil Municipal pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

5. BILAN GENERAL :

Le Conseil Municipal se félicite de l'intérêt porté par les habitants au projet communal. Le nombre de personnes présentes à chaque réunion publique et ateliers participatifs ainsi que la teneur des remarques formulées ont révélé l'intérêt de la population pour les questions d'intérêt général relatives au développement de la commune et touchant directement à son cadre de vie.

Cette concertation a permis au Conseil Municipal de s'assurer de la prise en compte des principales préoccupations exprimées par la population dans le projet communal.

Au vu des remarques formulées et des éléments de réponse qui ont pu être apportés, le Conseil Municipal est appelé à :

- Confirmer que la concertation relative à la révision du document d'urbanisme s'est déroulée conformément aux modalités fixées par les délibérations du 6 octobre 2020 et du 6 avril 2021.
- Mettre fin à la concertation et en tirer un bilan plutôt positif, considérant que le PADD n'a pas été remis en cause et peut donc être maintenu dans ses objectifs actuels pour la mise en œuvre réglementaire du projet communal.

Envoyé en préfecture le 27/07/2022
Reçu en préfecture le 27/07/2022
Affiché le 27/07/2022
ID : 074-217400969-20220726-DEL2022_71-DE

Note explicative sur le projet de PLU

Madame le Maire présente le projet de PLU.

Le PLU est un document de planification portant obligatoirement sur l'ensemble du territoire communal. A ce titre, il exprime le droit des sols, et sert de cadre de cohérence aux différentes actions et opérations d'aménagement.

Il est également une occasion privilégiée pour :

- Réaliser un diagnostic général et réaliste de la situation communale sur des thèmes divers : démographie, habitat, économie, urbanisation, équipements divers, environnement, paysages.
- Prendre en compte les enjeux exprimés par les personnes publiques associées à la démarche de révision ou consultées à leur demande : Etat, Conseil Régional, Conseil Départemental, Communauté de Communes, chambres consulaires, communes voisines, ...
- Engager un véritable débat démocratique, enrichi par la participation de la population dans le cadre de la concertation, laquelle a été informée et invitée à participer aux réflexions en cours tout au long de la procédure.

Il résulte d'une maturation politique et technique, qui a nécessité plusieurs mois d'études et de réflexions, et a engagé des moyens techniques et financiers importants pour la commune.

Le dossier de PLU se compose de plusieurs pièces :

- le Rapport de Présentation (pièce n°1 du PLU).
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD, pièce n°2 du PLU).
- le Règlement Ecrit (pièce n°3-1 du PLU) et Graphique (pièces n°3-2a et 3-2b du PLU).
- les Annexes, (pièce n°4 du PLU), comprenant les Documents Graphiques Annexes, Servitudes d'Utilité Publiques, Annexes Sanitaires, Plan de Prévention des risques naturels, Plan d'exposition au bruit, arrêté départemental de classement sonore des infrastructures de transport terrestre.
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°5 du PLU), comprenant les OAP sectorielles, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation et l'OA patrimoniale.

Le dossier complet de PLU a été transmis à l'ensemble du Conseil Municipal lors de l'envoi de la convocation de la séance du 26 juillet 2022 et a été mis à disposition pour consultation en Mairie.

Lors de sa mise à l'enquête publique, ce dossier sera complété des avis émis par les collectivités ou organismes associés ou consultés.

↳Le diagnostic et l'Etat Initial du site et de l'Environnement

La synthèse du diagnostic et l'Etat Initial du site et de l'Environnement composent la première partie du rapport de présentation.

Le diagnostic général et l'état initial de l'environnement réalisés dans le cadre de la révision du PLU ont mis en exergue les points forts et les points faibles, les opportunités et les menaces d'évolution du territoire communal, pour chaque thématique abordée.

L'état initial de l'environnement a fait l'objet d'une analyse des données bibliographiques existantes et d'un repérage global de terrain pour plusieurs domaines de l'environnement : biodiversité et dynamique écologique, paysage, ressource en eau, sols et sous-sols, énergie et GES, qualité de l'air, déchets, bruit, risques naturels et technologiques.

Envoyé en préfecture le 27/07/2022
Reçu en préfecture le 27/07/2022
Affiché le 27/07/2022
ID : 074-217400969-20220726-DEL2022_71-DE

Ces éléments ont été complétés et croisés avec des données issues de la consultation de personnes, ressources locales et départementales, de références techniques du bureau d'études et du traitement de bases de données nationales, régionales et départementales.

Se sont dégagés de l'état des lieux les points forts et points faibles du territoire communal, ayant ainsi permis de formuler les trois grands enjeux environnementaux transversaux suivants :

- La préservation de la ressource en eau et de la fonctionnalité des milieux aquatiques et humides, pour la protection des populations et la préservation des écosystèmes ;
- La structuration de l'espace pour une dynamique écologique fonctionnelle et une identité paysagère rurale préservée ;
- Le développement d'une politique globale d'économie d'énergie et de réduction des nuisances et des rejets atmosphériques polluants, et qui se veut intégratrice des ressources du territoire et des risques technologiques.

De l'approche thématique ont pu être dégagés les enjeux transversaux pour l'avenir de Cruseilles, rappelés ci-après :

- **Une identité communale à maintenir, en cherchant à garantir un cadre de vie de qualité, au sein d'un paysage d'exception :**

- La poursuite de la préservation et de la valorisation du cadre naturel et urbain.
- La préservation et le renforcement de l'armature verte, dans les espaces non bâtis mais aussi bâtis.
- Une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux dans l'ensemble des projets d'aménagement.

- **Une urbanité à structurer, garante de la qualité de vie sur la commune, dans le respect des grands enjeux environnementaux :**

- L'accueil maîtrisé de nouveaux habitants, au profit de la dynamique sociale et générationnelle de la population communale.
- La poursuite du développement des services et de l'emploi pour l'animation et le bon fonctionnement de la vie communale.
- Le renforcement des fonctionnalités urbaines, et la maîtrise de la localisation géographique du développement urbain, pour relever les enjeux de la mobilité de demain.

... mais aussi pour la dynamique et le bon fonctionnement du Pays de Cruseilles.

↳Le PADD

Sorte de charte politique, le PADD est la « clef de voûte » du PLU. Il expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire communal, pour les années à venir.

Le PADD (Pièce n°2 du PLU) constitue une pièce obligatoire du dossier de PLU. Bien que non opposable aux permis de construire, il est essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme : les autres pièces du PLU qui ont une valeur juridique doivent être en cohérence avec le PADD.

Les enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont inspiré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Cruseilles, qui a fait l'objet d'un débat en Conseil municipal lors de la séance du 4 mai 2021. Il est construit à partir d'une orientation principale, déclinée selon 3 axes stratégiques qui se traduisent chacun en plusieurs orientations induites et objectifs induits.

Envoyé en préfecture le 27/07/2022
Reçu en préfecture le 27/07/2022
Affiché le 27/07/2022
ID : 074-217400969-20220726-DEL2022_71-DE

Les orientations du PADD s'articulent autour de trois grands axes, qui font écho aux trois dimensions du développement durable :

- L'environnement au sens large, visé principalement par l'axe I.
- Le social, visé par l'axe II,
- L'économie, visée par l'axe III.

L'ordre de présentation de ces trois axes, ainsi que des orientations et des objectifs déclinés du PADD, ne revêt aucun caractère hiérarchique, ni valeur prioritaire.

Bien qu'exposés de façon dissociée (et en apparence "cloisonnée"), ces orientations et ces objectifs doivent être considérés comme complémentaires et interdépendants, certains s'articulant pour répondre à des problématiques transversales, telles que celles des déplacements, ou de l'environnement.

Une orientation générale :

CRUSEILLES… UN POLE DE VIE A PERENNISER, DANS LE CADRE D'UN DEVELOPPEMENT APAISE POUR LE MAINTIEN DE LA QUALITE DE VIE

Et trois grands axes :

Axe I : Un cadre de vie privilégié à préserver et valoriser.

Axe II : Un pôle de centralité à affirmer dans le cadre d'une démarche de transition raisonnée et adaptée.

Axe III : Un véritable lieu de vie à pérenniser.

Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)

Le PLU distingue deux types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°5 du PLU) : les OAP dites "sectorielles" et l'OA dite "patrimoniale" qui vont contribuer à répondre à l'ensemble des orientations induites du PADD du PLU.

▶ Les OAP "sectorielles"

Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, de préciser et de maîtriser le développement des secteurs stratégiques pour le développement du territoire.

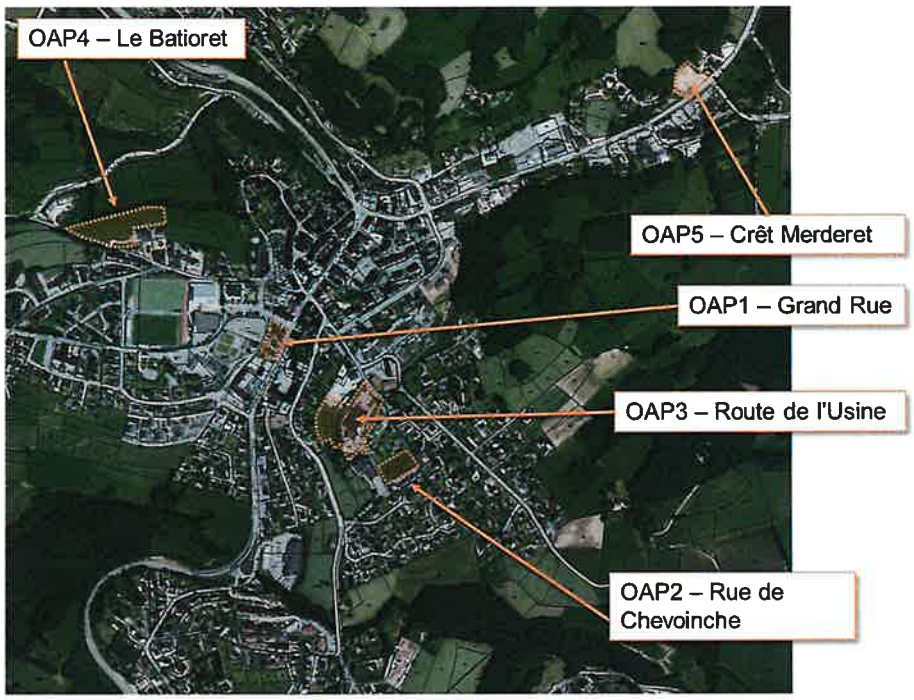
5 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles ont été définies au sein du PLU de Cruseilles, et sont à vocation :

- d'habitat (OAP1, OAP2, OAP3) ;
- de développement des activités économiques (OAP3, OAP4, OAP5).

Chaque OAP sectorielle comprend :

- une présentation du site concerné,
- les enjeux d'aménagement portés par le secteur dans le cadre du projet communal,
- les principes d'aménagement à respecter en termes de compatibilité des d'accès et desserte, de forme urbaine, d'espaces collectifs, d'intégration architecturale et paysagère,
- le programme de constructions,
- un schéma d'aménagement, opposable.

Envoyé en préfecture le 27/07/2022
Reçu en préfecture le 27/07/2022
Affiché le 27/07/2022
ID : 074-217400969-20220726-DEL2022_71-DE



Localisation des OAP sur le territoire

▶ L'OAP "patrimoniale"

Le PLU définit également une Orientation d'Aménagement patrimoniale, sur les questions relatives à la préservation et la mise en valeur de l'environnement, du paysage et du patrimoine.

Au sein de cette OA, 3 fiches-action sont déclinées :

- fiche action 1 : "protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune"
- fiche action 2 : "protéger et mettre en valeur l'identité culturelle (dans sa dimension paysagère et bâtie)".
- fiche action 3 : "engager la transition vers l'écologie urbaine".

Cette OA patrimoniale est accompagnée d'un document graphique localisant, sur le territoire, les thèmes faisant l'objet de recommandations.

↳Les règlements graphique et écrit

Le document graphique du PLU fait apparaitre les différentes délimitations qui renvoient au règlement écrit du PLU :

- les zones du PLU : urbanisées, à urbaniser, agricoles et naturelles, lesquelles sont pour la plupart déclinées en "secteurs",
- des périmètres ou linéaires, qui se superposent aux zones, traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD, auxquelles correspondent des règles particulières figurant dans le règlement des zones concernées.

En outre, le règlement graphique fait apparaître les emplacements réservés, ainsi que leur liste, couvrant les espaces sur lesquels la commune entend mener une politique foncière dans un objectif d'intérêt général.

Envoyé en préfecture le 27/07/2022
Reçu en préfecture le 27/07/2022
Affiché le 27/07/2022
ID : 074-217400969-20220726-DEL2022_71-DE

1. Un zonage reflétant le projet de territoire exprimé par le PADD :

Au regard des éléments de contexte, le PLU doit prévoir un développement beaucoup plus contenu de l'urbanisation, adapté aux mesures renforcées de protection de la nature, des ressources, du patrimoine et des paysages, et surtout de modération de la consommation d'espace, pour une gestion du territoire et un mode de fonctionnement plus "durables".

Ainsi, en accord avec les évolutions législatives en cours concernant les documents d'urbanisme, le PLU prévoit d'organiser et de répartir les capacités d'accueil, en grande majorité, au sein du tissu urbain existant. Il est ainsi dimensionné pour une dizaine d'années, et permet de répondre au besoin de développement urbain et démographique attendu à court ou moyen terme. L'enjeu majeur de ce document, d'un point de vue urbanistique, sera donc l'encadrement des opérations de renouvellement urbain, pour réécrire la ville sur la ville, dans le respect des caractéristiques des espaces déjà urbanisés et la protection des espaces agricoles et naturels.

2. Les zones du PLU :

Quatre grandes typologies de zones sont mises en œuvre sur le territoire :

- Les zones urbaines, qui comprennent :
  - La zone "UH", ou "Urbanisée à vocation d'Habitat", qui correspond pour l'essentiel à des espaces déjà construits, mais où des nouveaux projets peuvent compléter l'existant.

    Cette zone se compose de secteurs qui sont identifiés différemment du fait de leurs fonctionnalités urbaines :

    - le secteur UHc4 à vocation de confortement et de mixité des foncions urbaines du centre-bourg, de moyenne à forte densité,
    - les secteurs UH3, UH2, UH1, UH1*, UHl1, UHl1*, correspondant aux secteurs urbanisés à fonction résidentielle, de densités variées.
    - La zone UE, ou "Urbanisée à vocation d'Equipement public ou d'intérêt collectif", comprenant notamment les espaces et équipements publics les plus importants et les plus structurants du territoire, complétée du secteur UEr, spécifique à la gestion du domaine autoroutier.
    - La zone UX, ou "Urbanisée à vocation d'activité économique", comprenant les zones d'activités économiques du territoire, dont les secteurs UXc, UXa, et UXac, permettant de définir certaines vocations spécifiques en fonction des différents secteurs économiques de la commune : artisanat, commerces, services, etc.
- La zone "AU", ou "A Urbaniser", qui couvre les secteurs destinés à être urbanisés, et qui comprend trois zones :
  - La zone 1AUH3-oap3, qui concerne un secteur en renouvellement urbain, à vocation principale d'habitat et d'hébergement. Il s'agit d'un secteur situé à proximité du centre-bourg, en prise sur la Route de l'Usine, et caractérisé à ce jour par la présence d'une importante construction à vocation artisanale destinée à muter. Son urbanisation est encadrée par l'OAP n°3.
  - La zone 1AUX-oap4, qui concerne un secteur d'urbanisation future à vocation économique, en réponse aux besoins identifiés sur le territoire.
  - La zone 2AU, pour le développement de l'habitat, dont le secteur concerné est destiné à être ouvert à l'urbanisation à moyen ou long terme, au regard du manque de visibilité actuelle sur les possibilités techniques de desserte du secteur, des capacités des réseaux et ressource en eau, et de la nécessité de phaser le développement du territoire. Son ouverture à

Envoyé en préfecture le 27/07/2022
Reçu en préfecture le 27/07/2022
Affiché le 27/07/2022
ID : 074-217400969-20220726-DEL2022_71-DE

l'urbanisation nécessitera une évolution du PLU, et la mise en œuvre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

- La zone A concerne les espaces du territoire, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et pastorales. Au sein de la zone A sont distingués des anciens bâtiments d'activités agricoles, autorisés à changer de destination après avis de la CDPENAF.
- La zone N qui concerne les espaces naturels et forestiers du territoire, équipés ou non, à protéger pour une ou plusieurs raisons :
  - la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique et écologique,
  - la gestion et le développement de l'économie forestière,
  - leur caractère d'espace naturel dominant.

  Au sein de la zone N, sont distingués :
  - un secteur Ne à vocation de gestion et de développement d'équipements publics légers ou d'intérêt collectif en zone naturelle,
  - un secteur Nls à vocation de gestion des activités touristiques,
  - un secteur Nc, à vocation des activités de camping,
  - un secteur Nr à vocation de gestion des secteurs de remblais,
  - un secteur Nm à vocation de stockage temporaire de matériaux
  - des anciens bâtiments d'activités agricoles et/ou forestière, autorisés à changer de destination après avis de la CDNPS,
  - des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), à vocation de gestion et de confortement des activités économiques existantes, qui sont identifiés afin de permettre :
    - pour le STECAL n°1, une gestion de l'activité artisanale et commerciale existante, au lieudit "Les Quarts", pour laquelle l'extension des constructions existantes est autorisée.
    - pour le STECAL n°2, une gestion de l'activité artisanale existante, au lieu-dit "Le Noiret", pour laquelle une extension de la construction existante est autorisée,
    - pour le STECAL n°3, le réaménagement et confortement du site du camping, dans le secteur des Dronières, pour lequel plusieurs constructions touristiques sont autorisées.
    - Pour le STECAL n°4, l'extension et le réaménagement de la construction existante, à vocation d'activité touristique, en lien avec le terrain de camping, et/ou à vocation d'équipement d'intérêt collectif et de service public.
    - Pour le STECAL n°5, une gestion et un développement limité de l'activité de restauration et hébergement touristique existante, pour laquelle une extension de la construction existante est autorisée (secteur des Dronières).
    - Pour le STECAL n°6, une gestion et un développement limité de l'activité de restauration et hébergement touristique existante, pour laquelle une extension de la construction existante est autorisée (Château des Avenières).
    - Pour le STECAL n°7, une gestion et un développement limité de l'hébergement dédié aux travailleurs saisonniers, pour laquelle une extension de la construction existante est autorisée (Château des Avenières).

Envoyé en préfecture le 27/07/2022
Reçu en préfecture le 27/07/2022
Affiché le 27/07/2022
ID : 074-217400969-20220726-DEL2022_71-DE

- Pour le STECAL n°8, une gestion et un développement limité de l'équipement public existant, pour laquelle une extension de la construction existante est autorisée, afin de participer à la création d'un lieu de vie et de rencontre au hameau de Deyrier.

3. Les dispositions graphiques particulières

Elles traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD, auxquelles correspondent des règles spécifiques intégrées dans le règlement des zones concernées. Sont notamment distingués :

- Les éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, ou architectural, dont le règlement définit les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration (au titre de l'article L151.19 du CU). Il s'agit des :
  - constructions repérées ou situées au sein des périmètres bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural : les règles particulières relatives à ces périmètres ont pour objectif d'en préserver le caractère patrimonial, d'y favoriser la réhabilitation et la mise en valeur du bâti ancien,
  - secteurs d'intérêt paysager : ils recouvrent des secteurs à forte valeur ou sensibilité paysagère, qui justifient des dispositions particulières destinées à la protection, voire la valorisation de leurs qualités, notamment certaines "plages" ou glacis agricoles sensibles du point de vue du paysage.
- Les éléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques, dont le règlement définit les prescriptions de nature à assurer leur préservation (au titre de l'article L151.23 du CU). Il s'agit des :
  - secteurs d'intérêt écologique : ils recouvrent des réservoirs majeurs de biodiversité, qui en raison de leur forte valeur écologique, font l'objet d'un repérage spécifique destiné à les protéger et permettre leur gestion. Ils distinguent les zones humides, qui font l'objet de dispositions particulières.
  - corridors écologiques : ils recouvrent les corridors écologiques identifiés sur le territoire communal. Les dispositions réglementaires applicables à ce périmètre visent essentiellement à préserver leur "perméabilité" (à éviter que toute occupation ou utilisation du sol n'entrave la circulation de la faune).
  - éléments de la trame végétale, afin de préserver les principales haies, bosquets et secteurs boisés ayant un intérêt écologique et paysager.
- Les secteurs soumis à un risque technologique (au titre de l'article R151-34 du CU), qui permettent de prendre en compte les risques potentiels liés à la présence sur le territoire d'une canalisation de transport de gaz naturel haute pression.
- Les secteurs de risques naturels forts (au titre de l'article R151-34 du CU), qui permettent de prendre en compte les éléments de connaissance en termes de risques naturels afin d'assurer au mieux la sécurité des personnes et des biens.
- Les périmètres de mixité sociale (au titre de l'article L151.15 du CU) répondant à l'objectif de renforcement de la mixité sociale. Au sein de ces périmètres, et selon chacun d'eux, une part de logements sociaux ou logements socialement aidés doit être maintenue et/ou réalisée.
- Les linéaires pour la diversité commerciale (au titre de l'article L151-16 du CU), pour la préservation et le développement de l'activité commerciale au centre-bourg. Le long de ces linéaires, au rez-de-

Envoyé en préfecture le 27/07/2022
Reçu en préfecture le 27/07/2022
Affiché le 27/07/2022
ID : 074-217400969-20220726-DEL2022_71-DE

chaussée des constructions, le changement de destination des locaux existants affectés au commerce ou artisanat de détail, vers une autre destination, est interdite.

- Les sentiers piétonniers à conserver (au titre de l'article L151.38 du CU). Il comporte les tronçons de sentiers piétonniers identifiés par le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), au regard de leur intérêt local.
- Les emplacements réservés : L'inscription de 37 emplacements réservés (dont l'emprise et la liste figurent au document graphique) exprime une politique foncière volontariste de la commune, en faveur de travaux publics d'intérêt général. Ils sont destinés notamment à l'amélioration des infrastructures de transport et de stationnement, des équipements publics, de la gestion des déchets, etc.
- Les constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination (au titre de l'article L151-11-2 du CU. Ces constructions ont en très large majorité une vocation agricole aujourd'hui, mais ne sont plus utilisées, et difficilement réutilisables, pour cette activité. Leur changement de destination est donc autorisé, sous réserve d'un avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ou de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).
- Les chalets d'alpage et bâtiments d'estive (article L122-11-3 du CU), afin de permettre leur identification et leur protection, en tant que témoins du patrimoine montagnard.

4. Le règlement écrit du plu

	Champ de la règle	Objectifs principaux
CHAPITRE I : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités		
ARTICLE 1 : interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	*1.1 Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.*	Eviter toute occupation ou utilisation incompatible avec le caractère et la vocation dominante de la zone ou du secteur considéré, et/ou susceptibles de générer des risques ou des nuisances vis-à-vis de l'habitat, … … mais aussi parfois, vis-à-vis de l'environnement ou du paysage.
	1.2 Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.	Conditionner certaines occupations ou utilisations du sol, ne correspondant pas au caractère ou à la vocation dominante de la zone, et notamment certaines activités. ↳ Tout ce qui n'est pas interdit ou soumis à conditions particulières est autorisé implicitement.
ARTICLE 2 : mixité fonctionnelle et sociale	*2 Mixité fonctionnelle et sociale.*	Localiser et définir le niveau de mixité fonctionnelle pour la mise en œuvre du projet de territoire. Mettre en œuvre les dispositions du PLH et du SCOT en la matière par l'application des articles L.151-41-4° (emplacements réservés) ou L.151-15 (servitude de mixité sociale) du CU.

Envoyé en préfecture le 27/07/2022
Reçu en préfecture le 27/07/2022
Affiché le 27/07/2022
ID : 074-217400969-20220726-DEL2022_71-DE

	Champ de la règle	Objectifs principaux
CHAPITRE II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
ARTICLE 3 : volumétrie et implantation des constructions	*3.1 Emprise au sol des constructions (CES).*	Gérer de façon adaptée et différentiée la densité d'occupation des sols, en définissant la consommation (maximale) de terrain par la construction. Modeler la forme urbaine de façon adaptée et différentiée, selon les secteurs et les intentions de densification, tout en optimisant l'occupation du sol. Un élément important (chiffré) de régulation, qui est différencié selon les zones ou les secteurs considérés, permettant de garantir un fonctionnement cohérent et des aménagements extérieurs de qualité.
	3.2 Hauteur maximale des constructions.	Modeler la forme urbaine de façon adaptée et différentiée, selon les secteurs et les intentions de densification. Un élément important de régulation, pouvant s'exprimer en terme métrique par rapport à un point considéré de la construction (ex. : au faîtage) et/ou en nombre de niveaux (RDC ou RDCS + X niveau(x) + C ou ATT).
	3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Sécurité et salubrité publique : Organiser l'implantation des constructions, surtout par rapport aux voies, pour des motifs de sécurité routière et de limitation des nuisances sonores. Modeler la forme urbaine vue de l'espace public (rue, ...), Encourager la densification urbaine.
	3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Organiser l'implantation des constructions entre propriétés voisines, limiter les troubles de voisinage et les limitations aux vues et à l'exposition lumineuse induits par une trop grande promiscuité des constructions. Modeler la forme urbaine vue de l'espace public (rue, ...) et encourager la densification urbaine.
	3.5 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Organiser l'implantation des constructions sur une même propriété afin de limiter les troubles de voisinage et les limitations aux vues et à l'exposition lumineuse induits par une trop grande promiscuité des constructions.
ARTICLE 4 : qualité urbaine,	*4.1 Aspect des façades*	

Envoyé en préfecture le 27/07/2022
Reçu en préfecture le 27/07/2022
Affiché le 27/07/2022
ID : 074-217400969-20220726-DEL2022_71-DE

	Champ de la règle	Objectifs principaux
architecturale, environnementale et paysagère	*4.2 Aspect des toitures*	Maintenir ou générer des paysages urbains de qualité (constructions et abords), et homogènes (sans ruptures typologiques trop marquées). Contenir la tendance à l'éclectisme des constructions, sans contrôler l'esthétisme architectural (qui n'est pas du ressort du PLU), mais en intégrant les nouveaux impératifs de performance environnementale des constructions (économies d'énergie, gestion des eaux pluviales, ...). Valoriser le patrimoine bâti identifié (dans les périmètres délimités (au titre de l'art. L.151-19 du CU).
	4.3 Clôtures	
	4.4 Performances énergétiques et environnementales des constructions	
ARTICLE 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	*5.1 Espaces verts*	Préserver ou générer des paysages non construits de qualité, notamment aux abords des constructions (contribuant à façonner les formes urbaines). Développer la « nature en ville ». Préserver ou restaurer les continuités écologiques, ainsi que la nature « ordinaire » dans les périmètres identifiés (art. L.151-23 du CU). Contribuer à la qualité du cadre de vie. <u>Eléments de régulation et d'incitation innovants :</u> - Une part minimale d'espaces verts, variable selon le secteur considéré. Les surfaces d'espaces verts peuvent être réparties soit au sol, soit sur le volume de la construction (en façade ou en toiture ⇔ végétalisation). - Une part minimale d'espaces perméables (rapportée à la surface libre de toute construction), variable selon le secteur considéré.
	5.2 Plantations	
	5.3 Gestion de la pente	
	5.4 Espaces perméables	
ARTICLE 6 : Stationnement	*6.1 Stationnement des véhicules automobiles*	Assurer le stationnement des véhicules généré par une opération immobilière hors des voies publiques. Différentier la règle selon la destination des constructions, sauf cas particuliers prévus par la loi (ex. : 1 seule place par logement social).
	6.2 Stationnement des vélos	Mieux prévoir le stationnement des deux roues.
CHAPITRE II : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères		
ARTICLE 7 : Accès et voirie	*7-1 : Les accès*	Objectif : assurer une accessibilité adaptée et sécurisée aux voies ouvertes à la circulation publique.
	7-2 : La voirie	Objectif : Prévoir une voirie de caractéristiques suffisantes pour desservir les occupations du sol

Envoyé en préfecture le 27/07/2022
Reçu en préfecture le 27/07/2022
Affiché le 27/07/2022
ID : 074-217400969-20220726-DEL2022_71-DE

	Champ de la règle	Objectifs principaux
		admises, par les véhicules motorisés, mais aussi par les modes "doux".
ARTICLE 8 : Desserte par les réseaux	*8-1 : Alimentation en eau potable*	Objectif : Prévoir les bonnes conditions sanitaires de l'urbanisation et les principes de raccordement aux réseaux publics => pour un niveau d'équipement suffisant aux besoins actuels et futurs, et conforme aux textes en vigueur et en cohérence avec le zonage d'assainissement figurant en pièce annexe du PLU. Gérer l'évacuation des eaux pluviales, pour limiter les risques d'inondation induits par l'imperméabilisation croissante des sols, en cohérence avec le zonage d'eau pluviale figurant en pièce annexe du PLU.
	8-2 : Assainissement des eaux usées	
	8-3 : Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement	
	8-4 : Électricité, téléphone et télédistribution	
	8-5 : Collecte des déchets	

5. Les capacités d'accueil du PLU et l'optimisation de l'usage de l'espace

S'attachant à la fois à la cohérence avec le PADD, à la compatibilité avec les orientations du SCOT du Bassin Annécien, ainsi qu'au respect des principes d'équilibre et limitation des espaces naturels et agricoles imposés par la loi, le PLU de Cruseilles tend vers une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, pastoraux et urbains.

- **En termes de capacités d'accueil**

Les capacités d'accueil estimées à l'échéance du PLU pour l'habitat, soit environ 390 logements, correspondent à une évolution démographique prévisionnelle « mesurée » de l'ordre de 1% par an, pouvant porter la population totale à environ 7100 habitants, soit environ 600 habitants supplémentaires attendus d'ici fin 2032.

- **En termes de consommation d'espace**

Le PLU s'inscrit dans un **objectif de modération de la consommation de l'espace** :

- Par une limitation à 4,5 ha de l'extension de l'enveloppe urbaine, marquant un net ralentissement par rapport aux tendances passées,
- Par une densité de logements graduée selon les secteurs,
- Au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation « sectorielles » mises en œuvre,
- Par un dispositif réglementaire permettant la réalisation de formes urbaines moins consommatrices d'espaces pour l'habitat, mais aussi pour les activités économiques et les équipements, le tout adapté aux caractéristiques du cadre géographique et bâti communal,

Envoyé en préfecture le 27/07/2022
Reçu en préfecture le 27/07/2022
Affiché le 27/07/2022
ID : 074-217400969-20220726-DEL2022_71-DE

- Par l'urbanisation prioritaire et l'optimisation des espaces demeurant au sein de l'enveloppe urbaine, ainsi que par une incitation à l'évolution du bâti existant et au renouvellement urbain maîtrisé.

Les **grands équilibres entres espaces sont préservés** et le PLU de Cruseilles met en œuvre les moyens incitatifs de consommer « moins et mieux » l'espace :

- La préservation de la ressource en eau et des fonctionnalités des milieux aquatiques, pour la protection des populations et la préservation des écosystèmes ;
- La structuration de l'espace pour une dynamique écologique fonctionnelle et une identité paysagère rurale préservée ;
- Le développement d'une politique globale d'économie d'énergie et de réduction des rejets atmosphériques polluants.

6. Synthèse de l'analyse environnementale

L'analyse des perspectives d'évolution de l'environnement a été réalisée à partir du scénario « au fil de l'eau », sur la base des dispositions en vigueur (ici le PLU précédent approuvé le 13 octobre 2016 suivi de sa modification). Il s'agit d'un document récent ayant déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Les enjeux environnementaux et transversaux ont été pris en compte lors de l'élaboration du PLU au niveau des divers documents qui le compose, à savoir le projet politique (PADD) et sa traduction réglementaire (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation).

Les 3 axes principaux du PADD sont significatifs du souci de développement durable du territoire de Cruseilles :

- **AXE 1 : Un cadre de vie privilégié à préserver et valoriser.**
- **AXE 2 : Un pôle de centralité à affirmer dans le cadre d'une démarche de transition raisonnée et adaptée.**
- **AXE 3 : Un véritable lieu de vie à pérenniser.**

Un axe dédié à l'environnement (Axe 1) reflète également la prise de conscience écologique des élus et acteurs locaux.

La notion de développement durable nécessite de trouver un équilibre entre les enjeux sociaux, économiques et environnementaux. Ponctuellement, des incidences sur l'environnement peuvent résulter de la confrontation de ces enjeux.

Les incidences sont évaluées au regard des données d'état des lieux disponibles, elles entraînent la formulation de recommandations complémentaires et sont prises en compte dans les indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement.

Enfin, l'évaluation des incidences du PLU porte plus spécifiquement sur les sites Natura 2000. Il en ressort qu'au regard de leur éloignement vis-à-vis des zones d'urbanisation future et étant donné l'absence d'habitat d'intérêt communautaire sur les zones d'urbanisation future, le PLU de Cruseilles n'est pas de nature à impacter les habitats d'intérêt prioritaire et communautaire présents à l'intérieur des sites Natura 2000 et les espèces faunistiques et floristiques présentes.

Envoyé en préfecture le 27/07/2022
Reçu en préfecture le 27/07/2022
Affiché le 27/07/2022
ID : 074-217400969-20220726-DEL2022_71-DE

Ainsi, de façon globale, l'analyse des documents constitutifs du projet de PLU révèle un impact faible du projet communal sur l'environnement, du fait de la bonne intégration des enjeux environnementaux. Toutefois, des points de vigilance subsistent quant à la question de l'eau potable et de l'assainissement.