

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

“ L'AVENIR DE
CRANVES-SALES
EST ENTRE VOS
MAINS ”



**RÉUNION PUBLIQUE DE
CONCERTATION**

Mardi 2 Mai à 19h

**À LA MAISON DES
SOCIÉTÉS**

Chères Cranves-Saliennes, chers Cranves-Saliens,

Les enjeux de développement durable environnementaux, économiques et sociaux nous incitent à nous réinterroger sur le devenir de Cranves-Sales. Les problèmes de réchauffement climatique, de transition énergétique et d'approvisionnement en eau potable, nous alertent sur les conséquences d'une urbanisation non suffisamment maîtrisée. Vous êtes d'ailleurs nombreux à penser « ça construit trop à Cranves-Sales » !

Dans ce contexte, les règles d'urbanisme qui régissent actuellement le développement de la commune ne sont plus adaptées. Il apparaît donc essentiel et indispensable d'engager une nouvelle réflexion et c'est pourquoi les élus du Conseil et moi-même avons décidé d'engager une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Notre futur PLU devra fixer les grandes lignes de développement et d'aménagement de Cranves-Sales, pour les dix prochaines années, dans le respect des valeurs du développement durable, ainsi que du SCOT dont notre PLU devra obligatoirement respecter les orientations.

Notre futur PLU devra également intégrer les nouvelles exigences issues des récentes évolutions législatives, comme par exemple la loi Climat et Résilience, qui vise une réduction forte de l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Enfin, notre futur PLU devra établir des règles de développement urbain assurant pour ses habitants un cadre de vie sain et agréable.

Cette démarche de révision du PLU est importante et se fera avec vous ! Nous souhaitons que chacun puisse contribuer, s'il le souhaite, à la définition de ce projet d'intérêt général pour l'avenir de Cranves-Sales.

Cette première lettre d'information a pour but de vous informer sur le contexte dans lequel s'inscrit la révision du PLU et le déroulement de ce « chantier » important pour l'avenir de notre commune.

Vous serez informés au fur et à mesure de l'avancement de la démarche, et trouverez des informations à votre disposition en Mairie, ainsi que sur la plateforme numérique dédiée, ouverte par la commune. Vous serez également conviés à des réunions publiques et des ateliers. Aussi, n'hésitez pas à vous informer et à participer à la réflexion générale.

Bien fidèlement

Le Maire, Bernard BOCCARD
et l'ensemble du Conseil Municipal

Toutes les infos sur la plateforme numérique :
 <https://ditesnoustout.fr/cranves-sales>



LES ENJEUX :

L'élaboration du PLU abordera les problématiques et les enjeux spécifiques à Cranves-Sales, avec le souci d'un développement maîtrisé et harmonieux, se fondant sur les principaux axes suivants :

1. Préserver les espaces naturels et agricoles du territoire qui constituent des réservoirs pour la biodiversité et les corridors écologiques qui les relient.

2. Préserver les paysages caractéristiques de la commune :

- en limitant l'extension de l'urbanisation afin de mettre en valeur **les coupures vertes, les espaces naturels et agricoles** ;
- en identifiant et mettant en valeur les éléments identitaires du **patrimoine bâti**

3. Limiter fortement le développement urbain de Cranves-Sales en cohérence avec les objectifs de croissance démographique du SCoT et les capacités des ressources en eau potable.

4. Organiser un développement urbain :

- **économe en espace**, en faveur de la protection des espaces verts, des sensibilités environnementales et paysagères du territoire ;
- **recentré** sur les centralités proches des services, des équipements et des arrêts des transports collectifs ;
- **optimisant l'espace disponible** en prenant en compte les possibilités de renouvellement urbain et de densification de certains îlots ;
- **développant et valorisant la mixité des fonctions de la ville**, notamment en termes d'équipements et de services, de maillage sécurisé pour les modes doux, de lieux de rencontre et de vie sociale apaisés et d'intégration de la nature en ville...
- **soutenant les diverses composantes de l'activité économique locale**, en centre-ville, en zones d'activités et en mobilisant du foncier pour le développement des activités industrielles et artisanales.

5. Poursuivre la diversification du parc de logements et le développement du logement social et accessible, en conformité avec le SCOT, la loi SRU et les enjeux de la transition énergétique.

6. Développer les réseaux de mobilité douce, les transports en commun et les modes de déplacement partagés.

7. Anticiper et permettre la mise en œuvre des équipements et infrastructures nécessaires au territoire, notamment l'aménagement de la RD903 (branchement de l'A40 aux chasseurs) et la future ligne de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) : Gare d'Annemasse /Bonne.



AGRICULTURE ET FORÊT

Préservation des espaces agricoles et forestiers



ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE

Préservation des richesses naturelles et des paysages



HABITAT

Lutte contre l'étalement urbain et diversification du logement



MOBILITÉ

Développement du transport collectif, du covoiturage et des modes de déplacements doux



DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Développement de l'emploi, des commerces et des services

QU'EST-CE-QUE LE PLAN LOCAL D'URBANISME ?



1. À 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 présentés 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 et bâti.
- **Edicter les règles d'urbanisme** (constructibilité, hauteur, distance par rapport aux voies et aux voisins, etc...), afin de permettre une cohérence 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, le PLU est un document à la fois **stratégique et opérationnel** qui énonce des règles et des principes d'aménagement (dans ses Orientations d'Aménagement et de Programmation).

2. COMMENT EST ÉLABORÉ LE PLU ?

Le PLU s'inscrit dans :

UNE DÉMARCHE PROSPECTIVE

Les orientations d'aménagement et de développement s'appuieront sur des études permettant de comprendre les dynamiques de développement, d'évaluer les besoins et de prévoir l'avenir.

UNE DÉMARCHE TRANSVERSALE

La réflexion porte sur l'ensemble des composantes qui fondent l'identité et le fonctionnement du territoire (liées au logement, aux déplacements, aux équipements publics et collectifs, aux activités économiques, au paysage, à l'environnement, etc.).

UNE DÉMARCHE COLLABORATIVE

La concertation avec la population et les personnes publiques (Etat, Région, Département, Agglomération, Chambres Consulaires, etc.) est obligatoire et nécessaire à la définition d'axes de développement partagés, argumentés et justifiés.

UNE DÉMARCHE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le PLU, qui couvre l'intégralité du territoire communal, 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 ?

1. Rapport de présentation

Justification du projet, comprenant l'évaluation environnementale

2. PADD

Définition du projet politique sous forme d'orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

3. Règlement

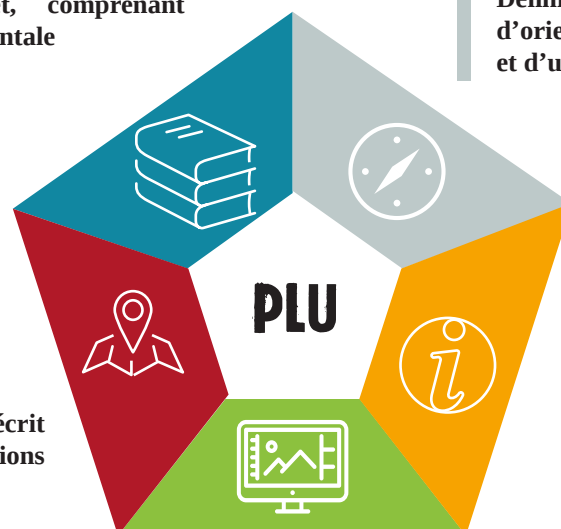
Traduction réglementaire (écrit et graphique) des orientations du PADD.

4. Annexes

Informations sur les outils et les contraintes (SUP, annexes sanitaires,...)

5. Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)

Définition des actions et opérations d'aménagement sectorielles et thématiques



VOTRE AVIS NOUS INTÉRESSE !



1. COMMENT PARTICIPER ?

Il a semblé important pour les élus, que vous, premiers intéressés dans l'avenir de Cranves-Sales, soyez régulièrement informés et puissiez exprimer votre avis général. Une plateforme a été mise en ligne afin que vous puissiez vous informer et donner votre avis :



<https://ditesnoustout.fr/cranves-sales>

Vos connaissances du territoire et vos idées sont essentielles à la révision du PLU de Cranves-Sales !



Vous pourrez également :



Vous informer en mairie
ou sur www.cranves-sales.fr



Suivre l'actualité

Dans le Cranves-Salien, à travers les lettres d'info, sur facebook, sur www.cranves-sales.fr



Déposer vos observations
Dans le registre mis à disposition en Mairie



Participer

aux réunions publiques et aux ateliers de réflexion sur le devenir de la commune.

2. LES ÉTAPES DE L'ÉLABORATION DU PLU

1. Le diagnostic

Connaitre et comprendre le territoire, dégager les principaux enjeux.

2. Le PADD

Élaborer des objectifs d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal.

3. La traduction règlementaire du PADD

Rédiger les documents répondant aux objectifs ci-dessus.

4. L'arrêt du projet de PLU

Tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet de PLU.

5. L'enquête publique

Soumettre le projet à enquête publique, pour recueillir les avis et les remarques des habitants et affiner le projet définitif.

6. L'approbation du PLU

Approuver le PLU : c'est la responsabilité des élus de la commune.

3. LES DATES À RETENIR

**2
MAI**

**RÉUNION PUBLIQUE
DE CONCERTATION**
19h à la Maison des Sociétés

**22
MAI**

ATELIER N°2 *
18h à 20h dans la salle de la Nussance,
136 rue de la Mairie

**11
MAI**

ATELIER N°1 *
18h à 20h dans la salle de la Nussance,
136 rue de la Mairie

**5
JUN**

**RÉUNION PUBLIQUE : DIAGNOSTIC ET
ENJEUX DE LA RÉVISION**
19h à la Maison des Sociétés

*ateliers : places limitées, inscription obligatoire : urbanisme@mairie.cranves-sales.fr

La concertation sur le PLU est une occasion privilégiée d'échanges de points de vue, et la recherche d'une vision partagée autour d'un projet d'intérêt général.

Renseignements : 04 50 39 39 41 / www.cranves-sales.fr / mairie@mairie.cranves-sales.fr



<https://ditesnoustout.fr/cranves-sales>