



République Française - Département de la Haute-Savoie

**COMMUNE DE CRANVES-SALES**

**Arrêté prescrivant l'enquête publique préalable à la  
modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Arrêté n° ST 217- 2021

Le Maire de Cranves-Sales,

VU les articles L 153.19 et R 153-8 et suivants du Code de l'Urbanisme,  
VU les articles L 123.1 et suivants du Code de l'Environnement,  
VU la délibération du conseil municipal n° 2019.06-07 du 28/10/2019 motivant la modification n° 3  
du PLU pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU au lieudit « Les Plantées »,  
VU l'arrêté n° ST 147-2021 du 23/06/2021 prescrivant la modification n°3 du Plan Local  
d'Urbanisme (PLU),  
VU les pièces du dossier soumis à l'enquête,  
VU la décision de M. le Président du Tribunal Administratif de Grenoble, n° E21000183/38 du  
13/10/2021 portant désignation du commissaire enquêteur,

**ARRETE**

**Article 1 : Date et objet de l'enquête publique**

Une enquête publique est prescrite du lundi 22 novembre 2021 au vendredi 24 décembre 2021  
inclus, soit une durée de 33 jours.

Il s'agit de l'enquête publique préalable à l'approbation du projet de modification n°3 du PLU par le  
Conseil Municipal de la commune de Cranves-Sales, portant sur les objectifs suivants :

- soutenir, accélérer et orienter la production de logements locatifs sociaux, par l'adaptation  
de certaines dispositions du PLU :
  - ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU au lieudit « Les Plantées » permettant la mise en  
œuvre d'une opération comportant une part de logements sociaux, encadrée par  
une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle (OAP), impliquant  
des modifications du règlement écrit, du règlement graphique, des OAP et de  
l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation ;
  - inscrire une servitude de mixité sociale au lieudit « Les Narulles » et encadrer les  
conditions d'aménagement de ce secteur, par une OAP sectorielle, impliquant des  
modifications du règlement écrit, du règlement graphique et des OAP ;
  - modifier les exigences en matière de production de logements sociaux aux lieudits  
« Les Vignes Rouges », par l'inscription d'une servitude de mixité sociale se substi-  
tuant, sur une emprise plus large à un emplacement réservé pour mixité sociale  
existant, impliquant des modifications du règlement écrit et du règlement gra-  
phique ;
  - inscrire une servitude de mixité sociale au lieudit « Sur Pelvat », impliquant des mo-  
difications du règlement écrit et du règlement graphique ;
  - permettre la réalisation d'une opération de mixité sociale sur un foncier communal  
actuellement classé en zone UE situé au lieudit « Chez Batardon », nécessitant son  
classement en zone à vocation d'habitat dominant et l'inscription d'une servitude de

mixité sociale, impliquant des modifications du règlement graphique ;

- prendre en compte une décision du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 30 mars 2017, annulant partiellement le PLU approuvé le 15 décembre 2014, en tant qu'il classe une partie d'une parcelle en zone naturelle, impliquant la modification du règlement graphique ;
- classer en zone UH et d'exclure de l'emprise de l'OAP n°4 et d'un emplacement réservé pour mixité sociale une surface correspondant au jardin d'agrément d'une habitation, afin de faciliter la mise en œuvre de l'opération sous-tendue par le secteur 1AUh-oap4, impliquant des modifications du règlement graphique, des emplacements réservés et de l'OAP ;
- inscrire deux emplacements réservés pour aménagement et sécurisation de l'Impasse de la Charniaz et pour liaison piétonne le long de la Route du Pont Rouge, impliquant la modification du règlement graphique et des emplacements réservés ;
- faire évoluer certaines dispositions réglementaires du PLU, concernant notamment :
  - les conditions d'ouverture à l'urbanisation des secteurs 1AUhp situés au lieudit « Lossy », impliquant la modification du règlement écrit ;
  - la qualité de l'expression architecturale et notamment la référence au nuancier de teintes communal, impliquant la modification du règlement écrit et des compléments aux OAP transversales ;
  - l'adaptation des constructions et aménagements à la pente du terrain, qui nécessite d'être mieux encadrée, impliquant la modification du règlement écrit et des compléments aux l'OAP transversales ;
  - le recul des constructions vis-à-vis des limites séparatives, qui nécessite d'être adapté en vue de l'amélioration des conditions de voisinage et de la qualité du cadre de vie, impliquant la modification du règlement écrit ;
  - la dimension minimum des places de stationnement automobile et l'obligation de réaliser une aire de stockage par logement collectif, afin de limiter le phénomène constaté de report de stationnement résidentiel sur la voie publique, impliquant la modification du règlement écrit ;
  - les dérogations aux règles d'urbanisme accordées pour l'accessibilité des PMR, impliquant la modification du règlement écrit ;
- apporter des précisions et compléments en vue d'une meilleure compréhension du dispositif réglementaire ;
- prendre en compte la caducité des périmètres de gel de l'urbanisation inscrits au titre de l'article L.151-41, 5° du Code de l'Urbanisme, impliquant la mise à jour du règlement écrit et du règlement graphique ;
- corriger certaines erreurs matérielles portant sur les règlements graphique et écrit ;
- mettre à jour les annexes du PLU, en particulier les servitudes d'utilité publique (SUP), le classement sonore des infrastructures routières et les périmètres d'étude instaurés par délibérations du conseil municipal pour aménagement du chef-lieu et du conseil départemental pour opérations routières de désenclavement du Chablais, impliquant la modification des SUP et du document graphique annexe.

## Article 2 : Désignation du commissaire enquêteur

Monsieur Frédéric Goulven est désigné comme commissaire enquêteur.

### **Article 3 : Mise à disposition du dossier et horaires de consulta**

Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de Cranves-Sales.

Ils seront tenus à la disposition du public du lundi 22 novembre 2021 au vendredi 24 décembre 2021 inclus, aux jours et heures d'ouverture du service de l'urbanisme de la mairie,

- lundi de 13h30 à 17h00,
- mercredi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.

Le dossier est consultable sur le site internet communal à l'adresse suivante : <http://www.cranves-sales.fr/votremairie-enquetespubliques.html>

Un accès gratuit au dossier est également garanti par la mise à disposition du public d'un ordinateur, en mairie, selon les heures d'ouverture mentionnées ci avant.

### **Article 4 : Registre d'enquête et consignation des observations**

Chacun pourra consigner ses observations relatives au dossier :

- par écrit, sur le registre d'enquête, en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle.
- ou les transmettre par écrit à l'adresse postale suivante : Modification n°3 du PLU – Monsieur le commissaire enquêteur – Mairie de Cranves-Sales, 139 rue de la Mairie – 74380 CRANVES-SALES,
- ou les inscrire sur le registre d'enquête dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/2758>, exclusivement du 22 novembre 2021 à 00h00 au 24 décembre 2021 à 24h00 précises.
- ou les transmettre par mail, à l'adresse suivante : [enquete-publique-2758@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-2758@registre-dematerialise.fr), exclusivement du 22 novembre 2021 à 00h00 au 24 décembre 2021 à 24h00 précises.

Toutes les observations inscrites sur le registre papier ou dématérialisé ainsi que celles transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/2758> et donc visibles par tous.

### **Article 5 : Dates des permanences du commissaire enquêteur**

Monsieur le commissaire enquêteur siègera à la mairie de Cranves-Sales et recevra le public pour y recueillir les observations aux jours suivants :

- jeudi 25 novembre 2021 de 14 heures à 17 h,
- jeudi 23 décembre 2021 de 14 heures à 17 h,

Il sera également possible de réserver des rendez-vous téléphoniques avec le commissaire enquêteur aux dates et horaires programmés sur le site: <https://www.registre-dematerialise.fr/2758>.

### **Article 6 : Fin de l'enquête publique**

A l'expiration du délai fixé à l'article 1, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un mois après la clôture de l'enquête pour transmettre au maire de la commune de Cranves-Sales le dossier avec son rapport dans lequel figureront ses conclusions motivées.

Toute personne pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions de l'enquêteur, en mairie (heures d'ouverture mentionnées ci avant) et sur le site internet de la commune, pendant une durée d'un an.

### Article 7 : Publicité de l'enquête publique

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête, sera publié, quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux suivants : Le Messenger et Le Dauphiné Libéré.

Une copie des avis publiés dans la presse, sera annexée au dossier d'enquête publique.

Cet avis sera affiché notamment en mairie et publié dans les supports suivants, au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête :

- panneaux réglementaires d'affichage municipal situés dans les différents hameaux de la commune,
- panneau lumineux situé dans le centre bourg,
- site internet : [www.cranves-sales.fr](http://www.cranves-sales.fr).

Un certificat établi par mes soins justifiera l'accomplissement de cette formalité, il sera annexé au dossier avant l'ouverture de l'enquête.

### Article 8 : Personne responsable du dossier

La personne responsable du projet de modification n° 3 du PLU est Monsieur le Maire de Cranves-Sales.

La personne auprès de laquelle des informations peuvent être demandées, est Madame Françoise RIEU-WEBER (responsable du service de l'urbanisme) – mairie de Cranves-Sales – 139 rue de la mairie à Cranves-Sales – tel 04.50.39.39.41 (standard ouvert tlj sauf lundi matin).

### Article 9 : Divers

La modification n°3 du PLU, a fait l'objet d'une consultation de l'autorité environnementale.

Le projet n'est pas transmis à un autre état membre de l'Union Européenne ou partie à la convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, signée à Espoo le 25 février 1991.

### Article 10 : Ampliation

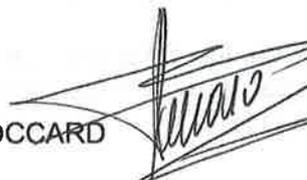
Ampliation du présent arrêté sera adressée à

- Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie,
- Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble
- Monsieur le commissaire enquêteur.

Fait à Cranves-Sales le 27/10/2021

Le Maire,

Bernard BOCCARD



Le Maire certifie le caractère exécutoire du présent acte transmis en Préfecture le 28.10.2021  
Publié ou notifié le 28.10.2021.