



DEL n°- 2023/42

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE  
ARRONDISSEMENT DE SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS  
CANTON DE LA ROCHE SUR FORON  
REPUBLIQUE FRANCAISE

**MAIRIE DE CRUSEILLES**



**EXTRAIT**

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 4 AVRIL 2023**

L'an deux mil vingt-trois, le quatre du mois d'avril, 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 : le mercredi 29 mars 2023.

**Présents : 21**

Sylvie MERMILLOD, Valérie PERAY, Stéphanie SALLAZ-HINDLE, Robert AMAUDRY, Anne BARRAUD, Patrice CLAVILIER, Chrystel BUFFARD, Nathalie BRUGUIERE, Catherine MILLERIOUX, Sonia EICHLER, Alex CHASSAING, Gaël HACKIERE, Nathan JACQUET, Sylvie RAHON-BISCHLER, Robert PAPES, Alexandra MEYER, Bernard DESBIOLLES, Jérôme JONFAL, Jean-Paul VASARINO, Louis JACQUEMOUD, Solange PAIREL.

**Représentés : 4**

Neïla ROBBAZ, Charline BUFFARD, Marylou BOUCHET, Lionel DUNAND.

**Absents : 2**

Claude ANTONIELLO, Jean PALLUD.

**Quorum : 14**

Madame Anne BARRAUD a été désignée secrétaire de séance.

---

Nombre de Conseillers en exercice :	27
Présents :	21
Représentés :	4
Absents :	2
<i>Monsieur Claude ANTONIELLO ne prend pas part au vote</i>	
VOTE : <b>Votants</b>	25
Abstentions :	3
Suffrages exprimés :	22
Pour :	17
Contre :	5

**OBJET : APPROBATION DE LA REVISION N° 4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

Préfecture de la Haute-Savoie  
SGCD / Pôle accueil courrier

- 7 AVR. 2023

ARRIVEE  
4

## **I. Les objectifs de l'élaboration 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 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.

## **II. Le PLU de Cruseilles :**

Au regard du respect des grands équilibres, il convient tout d'abord de rappeler que la commune se doit d'œuvrer pour le développement du territoire dans les dix années à venir (durée temporelle du PLU), au regard notamment des objectifs et prescriptions supra-communales et nationales.

Par conséquent, l'élaboration du PLU a été l'occasion de prendre en compte les prescriptions et recommandations en matière d'urbanisme, dans un contexte plus large que celui des limites communales, notamment pour respecter les grands équilibres au sens large du territoire, qu'ils soient urbains, économiques, agricoles ou environnementaux, édictés par les lois SRU, Grenelle et Alur.

La commune de Cruseilles bénéficie d'un cadre géographique favorable et de qualité, au sein d'un contexte de bassin de vie dynamique sous la double influence de Genève et d'Annecy (bassins de vie, bassins d'emploi, ...).

Elle bénéficie encore d'un cadre de vie de qualité, fondé à l'origine sur la ruralité, avec un centre-bourg historique et dynamique apportant commerces, équipements et services de proximité, et des espaces agricoles et naturels très présents et ouverts sur un grand paysage à forte valeur émotionnelle, qui ont contribué et participent encore aujourd'hui à son attractivité.

Dotée d'axes routiers structurants (RD 1201, RD 15, RD 23, RD 41a, RD 27 et RD 227), qui ont fortement influé sur son développement urbain, sa situation à mi-chemin entre Annecy et Genève a fait de Cruseilles aujourd'hui un "pôle à dominante résidentielle" qui, aux heures de pointe, se transforme en goulet d'étranglement pour la circulation automobile.

La réalisation de l'A41 Nord a participé à la limitation de ces flux pendulaires sans toutefois les enrayer.

Aujourd'hui la commune connaît une très forte attractivité, source de pression foncière importante. Ce phénomène se traduit par de nombreuses opérations immobilières et notamment des opérations de renouvellement urbain, sur lesquelles la commune a eu peu de maîtrise au regard des dispositions du PLU en vigueur.

Les conséquences de ce phénomène se font ressentir également sur le cadre de vie à Cruseilles. La mutation accélérée de certains secteurs ne permet pas d'adapter les réseaux ou équipements au même rythme et les enjeux d'intégration tant urbaine qu'architecturale de ces nouvelles opérations dans l'environnement bâti et urbain font peser un risque sur les équilibres existants et sur la qualité de vie de la commune.

Par le biais de son futur PLU révisé, et des nouveaux "outils" qui lui sont offerts, Cruseilles doit donc mieux structurer son développement dans l'intérêt de ses habitants.

### **III. Les consultations des personnes publiques associées ou consultées à leur demande sur le projet arrêté :**

Conformément aux articles L. 153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme, le projet arrêté du PLU a été soumis à l'avis des personnes publiques associées ou consultées qui ont eu un avis à émettre dans les 3 mois suivant sa réception.

↳ **Le Préfet** a émis un avis favorable au projet de PLU. L'attention de la commune est attirée sur plusieurs points :

Concernant le secteur concerné par l'OAP 4, le rapport de présentation présente des justifications limitées quant au besoin d'une nouvelle zone d'activités à l'échelle de l'intercommunalité. Les besoins nouveaux doivent être plus détaillés et argumentés.
--

La localisation de cette extension doit être plus justifiée vis-à-vis d'autres implantations alternatives en particulier en densification de zones existantes.
--

Demande à reclasser le tènement situé sur le secteur Les Grands Champs, actuellement en zone UE, en zone A, et de rechercher une solution alternative pour l'école de musique en densification du tissu bâti existant ou en lien avec le projet de groupe scolaire sur le tènement non bâti en zone UE situé dans l'enveloppe urbaine.
--

Demande à n'envisager l'urbanisation de la zone 2AU qu'à très long terme, au-delà de la temporalité du PLU.
---

Signale que les trois extensions s'inscrivent en contradiction avec l'objectif 2.2 du PADD qui prévoit de contenir le développement de l'urbanisation au sein des limites actuelles de l'enveloppe bâtie.
---

La légende et l'échelle des cartographies associées à l'OAP transversale méritent d'être améliorées pour s'assurer de leur lisibilité indispensable à sa bonne mise en œuvre.
---

<p>Indique que les seuils de déclenchement de l'obligation de mixité sociale pourraient être abaissés à 8 logements pour la barre à 25% et 15 logements pour celle à 30%.</p> <p>Il est recommandé de prévoir le conventionnement de la totalité de la résidence seniors.</p> <p>Indique que plusieurs notions sont utilisées dans différents documents constitutifs du PLU arrêté qui peuvent prêter à confusion (logement socialement aidé, logement abordable...): une mise en cohérence est nécessaire.</p>
<p>Indique que le règlement de la zone UE permet la réalisation « des aires d'accueil des gens du voyage ». Il convient, comme c'est le cas dans le PLU en vigueur, d'autoriser également au sein de cette zone UE, les terrains familiaux locatifs ou les habitats adaptés.</p>
<p>Indique qu'il est indispensable de mettre à jour à l'échelle de Cruseilles et de l'intercommunalité le bilan prospectif besoins/ressources pour l'eau potable figurant en annexe du PLU.</p> <p>Il pourrait aboutir à déterminer un nombre maximal d'accueil de population nouvelle et donc de constructions nouvelles dans l'attente de travaux et de la mise en œuvre d'un plan d'actions.</p> <p>Dans l'attente des conclusions de l'actualisation du bilan besoins / ressources, si celle-ci n'aboutissait pas avant l'approbation du PLU, le rapport de présentation pourrait définir un nombre maximal de logements supplémentaires pouvant être autorisés.</p>
<p>Indique que le dossier soumis à examen ne comportait pas la carte d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux usées.</p>
<p>Indique qu'il y aurait lieu de reprendre l'article 8 du règlement écrit pour les zones A et N avec les précisions suivantes :</p> <p><i>« Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'eau potable. En l'absence de réseau public d'AEP, l'alimentation à partir d'un captage privé est possible sous réserve du respect des dispositions réglementaires relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif. Pour rappel, l'utilisation d'une eau prélevée dans un milieu naturel en vue d'une consommation humaine doit être autorisée par arrêté préfectoral (cf. article L1321-6 du Code de la santé publique). »</i></p>
<p>Recommande de faire figurer également soit sur le règlement graphique soit sur la cartographie de l'OAP transversale, les zones humides identifiées comme potentielles au sein de l'inventaire départemental et de préciser que tous travaux d'aménagement à proximité devra faire l'objet d'un travail préalable pour qualifier et délimiter la zone humide.</p>
<p>Recommande de repérer sur le règlement graphique les bâtiments d'exploitation agricole vis-à-vis desquels des distances de recul pour les nouvelles constructions s'imposent.</p>
<p>Indique que le rapport de présentation fait référence à un zonage Aa à vocation de gestion des sites d'alpages qui ne se retrouve pas sur les plans du règlement graphique.</p>
<p>Indique qu'une autre localisation doit être recherchée pour le secteur Nm qui soit compatible avec les dispositions du PPR.</p>
<p>Préconise d'ajouter dans le règlement écrit que les aménagements et installations autorisés dans le secteur Ne devront être légers.</p>
<p>Indique qu'une erreur s'est glissée dans le règlement graphique : une zone N près du Pont de la Caille est restée en blanc au lieu d'être en vert.</p>
<p>Le STECAL 3 autorise les constructions associées au camping mais la surface de plancher cumulée projetée paraît disproportionnée.</p>
<p>Demande à actualiser le rapport de présentation concernant l'arrêté de classement sonore des infrastructures routières.</p>
<p>Indique qu'en matière de stationnement, le rapport de présentation mériterait d'être complété par l'analyse des capacités de stationnement tel que prévu par le code (capacité stationnement vélos, et capacité mutualisation du stationnement).</p>

Indique que les dispositions du PLU en matière de place de stationnement, 3 places par logement, mériteraient d'être modulées en fonction de la taille du logement.
Demande à modifier le règlement écrit concernant les règles de stationnement des vélos : arrêté en vigueur au 1er janvier 2023 : 1,5 m <sup>2</sup> par emplacement, avec 1 emplacement jusqu'au T2, et 2 emplacements pour les T3 et plus.
Demande à mettre à jour le rapport de présentation sur la base du site géorisque qui répertorie 21 sites susceptibles d'être pollués et non 16.
Concernant l'OAP 3, demande à la commune de solliciter l'ARS en amont du dépôt de demande de permis de construire ou d'aménager des différents établissements recevant du public et en particulier de celui de la crèche sur une parcelle identifiée comme «sites et sols pollués».
Demande à rectifier la dénomination des ouvrages GRT Gaz. Demande à prendre en compte les prescriptions et informations à faire apparaître dans le PLU concernant le réseau RTE. Indique qu'en application de l'article R111-3 du Code de l'Urbanisme, les périmètres de captage interdisant strictement les constructions ou autorisant les constructions sous réserve, doivent être tramés dans le règlement du PLU.

↳ **La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers** a émis un avis favorable au projet de PLU, sous réserve de :

Reclasser en A la zone UE sur le secteur Les Grands Champs en extension de l'enveloppe urbaine.
Justifier les besoins de classement en zone 1AUX-oap4 et la saturation des autres espaces dédiés aux activités sur la commune.
Demander, si la zone 2AU est maintenue, à ce que son ouverture à l'urbanisation ne doive avoir lieu qu'à long terme, au-delà de la temporalité du PLU.
Rechercher une autre localisation pour le nouveau tènement zoné en Nm.
Avant l'approbation du PLU, d'engager la mise à jour à l'échelle de Cruseilles et de l'intercommunalité, du bilan prospectif besoins/ressources pour l'eau potable et l'assainissement.

Des recommandations sont également formulées :

Compléter le règlement écrit de la zone Nr en cohérence avec la doctrine CDPENAF sur les déchets inertes et celui de la zone Ne pour les secteurs hors STECAL afin de n'autoriser que les installations et aménagements d'intérêt public légers.
Réajuster le périmètre du secteur inscrit au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme en « intérêt paysager » à proximité de l'exploitation agricole située au lieu-dit Les Croisenys.
Inviter la commune à être particulièrement vigilante sur les changements de destination des bâtis situés en zones agricoles ou naturelles en particulier pour ceux situés dans ou très près d'une exploitation agricole et qui n'auraient pas été identifiés au préalable.

↳ **La Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc** a émis un avis favorable au projet de PLU, sous réserve de prendre en compte les demandes suivantes :

Se référer au schéma régional des carrières approuvé en décembre 2021 et non au cadre régional des carrières.
Repréciser les notions de consommation d'espace agricole au regard de ce qui est présenté comme consommé en extension de l'enveloppe urbaine. Prendre en compte au titre de la consommation d'espace les surfaces impactées par les ER 2 et 3. Prendre en compte cette consommation au titre de ce qui est autorisé par le SCOT du Bassin Annécien.
Supprimer la mention faite aux exploitations forestières qui ne peuvent être autorisées qu'en zone N et non en zone A (dans le rapport de présentation).
Attendre que l'étude d'opportunité d'une déviation routière intègre un volet agricole détaillé sur les effets directs de l'infrastructure projetée mais également sur les effets indirects, notamment l'urbanisation sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles et au-delà.
Identifier les bâtiments agricoles sur le plan de zonage.
Réexaminer les bâtiments identifiés et supprimer les possibilités de changement de destination des bâtiments agricoles qui ne répondent pas aux dispositions réglementaires et qui ne seront pas effectivement validées par la CDPENAF.
Réexaminer un secteur d'intérêt paysager situé à proximité immédiate d'une exploitation nouvellement installée.
Demander à ce que le site Nr aux Tattes fasse l'objet d'une remise en état agricole, contrairement aux dispositions réglementaires du secteur Nr qui acceptent soit une remise en état agricole soit une remise en état naturel. Demander qu'un agronome suive le chantier.
Revoir l'autorisation en zone A pour les constructions à sous destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
Revoir dans le règlement écrit les travaux et aménagements autorisés, qui semblent plus permissifs en secteur d'intérêt paysager qu'en zone A.

↳ **La Mission Régionale d'Autorité Environnementale** émet plusieurs remarques sur le projet de PLU. L'attention de la commune est attirée sur les points suivants :

Recommande à la commune de clarifier son projet démographique, en justifiant l'écart important entre l'estimation de sa population en 2022 et la population Insee 2019.
Recommande de compléter le rapport de présentation en produisant notamment une synthèse exposant les choix retenus en matière de consommation d'espace dans le PLU.
Recommande de compléter les justifications de l'articulation du projet de PLU avec le SDAGE et le SAGE, et avec certaines orientations du SCOT, notamment celle relative à la limitation de la consommation d'espace à vocation d'habitat.
Recommande d'apporter des précisions sur le taux de croissance démographique, sur le calcul et l'analyse de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier. Indique que la zone UE ne fait pas l'objet d'OAP précisant les mesures permettant de garantir la bonne prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers.
Indique que les mesures d'évitement proposées de manière générale doivent être complétées. Le projet du camping doit être décrit plus précisément, et les incidences attendues sur l'environnement devront alors être évaluées et des mesures pour les éviter ou à défaut les réduire et les compenser devront être apportées.

Indique que l'habitat humide identifié au Sud de la zone 2AU devra être complètement évité sans renvoyer à une évolution future du document d'urbanisme.
Concernant la ressource en eau, indique que tout nouvel aménagement entraînant un accueil de population supplémentaire doit être conditionné par les capacités d'alimentation en eau potable. Pour les OAP et la zone 2AU situées dans le périmètre de protection du captage de la Douai, il doit être rappelé les prescriptions de la DUP.
Concernant le secteur de l'OAP 3, indique que des investigations complémentaires doivent être menées dès ce stade pour s'assurer de la compatibilité du site avec les usages prévus de cette OAP.
Indique que l'augmentation des déplacements résultant de l'objectif de population de 7100 habitants à l'horizon du PLU n'a pas été quantifiée dans le document. L'évaluation de ces incidences permettra de prendre des mesures pour les éviter ou à défaut les réduire et les compenser.
Indique que le dossier doit être complété avec l'analyse des incidences de la création de chacune de ces OAP concernant les nuisances sonores, et proposer les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation nécessaires.
Indique qu'une attention doit être portée au sein de l'OA patrimoniale afin d'éviter l'implantation d'espèces végétales ayant un fort potentiel allergisant.
Indique que l'évaluation environnementale ne comprend aucun bilan carbone et doit être complétée pour présenter celui du PLU. Le dossier omet de mentionner cette composante du coût carbone du projet de PLU et ne propose pas de mesures pour éviter, réduire ou compenser cette incidence sur l'environnement.
Indique que les mesures d'évitement proposées ne font pas état de solutions alternatives envisagées pour les secteurs de développement qui auraient conduit aux choix opérés dans la révision du PLU. Il en est de même pour la partie « exposé des choix » qui ne précise pas les autres scénarii étudiés. Par ailleurs, comme évoqué précédemment, le fait de prévoir des secteurs d'aménagement sur des terres situées dans l'enveloppe urbaine du PLU précédent ne peut être considéré comme une mesure d'évitement.
Recommande de revoir de manière détaillée le dispositif de suivi pour en faire un véritable outil de pilotage du PLU. Pour faciliter le dispositif, l'état zéro de ces indicateurs de suivi devrait figurer dans le tableau.
Indique que le dossier mentionne la liste des servitudes d'utilité publique (SUP) mais ne comprend pas le plan des servitudes. En particulier, les périmètres de protection immédiat et rapproché des captages doivent figurer dans le règlement graphique et un rappel des prescriptions de l'arrêté de DUP associé doit être fait dans le règlement écrit du PLU. Par ailleurs, le dossier ne comprend pas le plan de zonage de l'eau potable, ni celui de l'assainissement collectif et non collectif ni la carte d'aptitude des sols à infiltration des eaux pluviales. Ces éléments doivent figurer dans le dossier.
Indique que les ambitions en matière d'atténuation et d'adaptation du projet face aux effets du changement climatique doivent être retranscrites plus précisément dans les différentes pièces du PLU. En effet, à partir d'une analyse basée sur un bilan carbone du PLU à réaliser comme évoqué au §2.3, des mesures avec des objectifs chiffrés à l'horizon du PLU (développement des énergies renouvelables par exemple, comme précisé dans le paragraphe qui suit) et des actions ciblées à l'échelle d'une OAP (liaisons et stationnements modes doux par exemple) doivent être proposées pour rendre ces actions plus prescriptives.
Indique que le dossier ne présente aucun objectif chiffré en matière d'énergies renouvelables, ni aucune alternative de sites pour l'implantation de photovoltaïque au sol ou mesures cadrant leurs implantations et limitant leurs incidences environnementales.

↳ **L'institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)** émet plusieurs remarques, et ne s'oppose pas au projet de PLU.

Considère que le besoin en nouveaux logements est surévalué au regard du contexte de la commune (600 nouveaux habitants prévus sur 10 ans, pour 390 nouveaux logements, contre 1700 habitants depuis 2018, pour 750 logements créés).

Considère que la consommation de 1,17 ha de prairies de fauche pour construire 50 logements sur la zone 2AU n'est pas justifiée et celle-ci doit donc être retirée du projet.

↳ **La Chambre des Métiers et de l'Artisanat** émet un avis favorable au projet de PLU. L'attention de la commune est attirée sur le point suivant :

Si le développement commercial permis par l'OAP 5 en sortie de ville à l'Est se limite à cette activité, cela ne devrait pas déséquilibrer le fonctionnement commercial de proximité.

↳ **La Chambre de Commerce et d'Industrie** émet un avis favorable au projet de PLU. L'attention de la commune est attirée sur plusieurs points :

Pour l'OAP 3, la volonté communale de maintenir sur le territoire les établissements ne pouvant s'installer en mixité avec l'habitat paraît contradictoire avec le souhait d'apporter sur ce même site une réponse spécifique en matière de logement.

Pour l'OAP 5, la vocation commerciale conférée à cette future zone – située en dehors de la « centralité commerciale » définie par le SCOT du Bassin Annécien pour Cruseilles – peut aller à l'encontre de la stratégie de confortement du centre-ville.

Conformément à l'objectif de maintien des activités locales et en lien avec l'OAP n°5, il est nécessaire qu'un nouveau site soit préalablement identifié et proposé à l'entreprise qui occupe actuellement le tènement, afin de lui permettre de poursuivre son développement dans des conditions viables sur le plan économique mais aussi en termes de fonctionnement.

↳ **Le Syndicat Mixte du SCOT du Bassin Annécien** émet un avis favorable au projet de PLU. L'attention de la commune est attirée sur les points suivants :

Le projet de PLU aurait pu donner plus de détails sur la part de surface de plancher occupée par les logements sociaux dans les nouvelles constructions, comme le demande le SCOT, plutôt que de se contenter de donner la part de logements sociaux prévus. Des précisions sur ce point seraient appréciables.

La démarche entreprise par la commune de réduire la croissance démographique est vertueuse, mais il aurait été préférable d'être encore plus ambitieux.

↳ Par ailleurs, quelques observations sont formulées pour corriger des erreurs de plume et erreurs matérielles dans différentes pièces du PLU.

#### **IV. L'enquête publique :**

En application de l'article L. 153-19 et suivants du code de l'urbanisme, le Maire de la Commune de Cruseilles a soumis à l'enquête publique, du 16 novembre 2022 au 19 décembre 2022 inclus, le projet de PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal du 26 juillet 2022.

Une synthèse des observations a été adressée par Monsieur le commissaire enquêteur à la commune les 28/11/2022 et 26/12/2022.

Un mémoire en réponse a été rédigé le 10 janvier 2023.

Monsieur le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions le 1er février 2023.

Ce document a été mis à la disposition du public en mairie de Cruseilles, et sur son site Internet.

Il a été communiqué à Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

Pendant la durée de l'enquête :

- Monsieur le Commissaire enquêteur a reçu 56 personnes.
- 54 observations ont été consignées dans le registre papier, reprenant pour la plupart les demandes et questionnements des personnes reçues.
- 138 courriers ou dossiers ont été envoyés, déposés sur le registre dématérialisé ou remis en main propre au commissaire enquêteur.
- 2 sont arrivés sur l'adresse mail spécifique mise en place par la Mairie.

Monsieur le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de PLU, assorti de quatre recommandations et d'une réserve :

\* Recommandations :

1. Ne pas construire d'habitations sans être assuré de l'approvisionnement en eau potable et de la capacité d'absorption de la station de traitement des eaux usées.
2. Remettre constructible en UH1 la dent creuse du Noiret.
3. Prioriser d'autres espaces pour les activités artisanales avant d'ouvrir l'OAP4.
4. Intégrer dans chaque réalisation une veille et une réflexion sur les énergies renouvelables possibles.

\* Réserve :

Rendre à l'agriculture la zone UE sur le secteur Les Grands Champs, prévue pour un équipement public collectif culturel et située en dehors des limites urbaines.

#### **V. L'approbation du PLU**

Les avis rendus par les personnes publiques associées et certaines observations formulées lors de l'enquête publique conduisent à ajuster le projet arrêté de PLU tout en validant son économie générale en termes de projet d'aménagement et de développement du territoire.

Les observations et requêtes non reprises dans le cadre de l'approbation du PLU sont soit déjà intégrées au projet, soit de nature à remettre en cause la logique et les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLU.

## Concernant les remarques des personnes publiques associées ou consultées :

### ↳ A la demande du Préfet :

- Le rapport de présentation a été complété afin de préciser les justifications propres au secteur concerné par l'OAP 4.
- Le règlement graphique a été modifié afin de reclasser en zone agricole les parcelles D 399 et 400 situées au lieu-dit « Les Grands Champs », et de supprimer l'emplacement réservé n°25. Le rapport de présentation a été mis en cohérence avec ces modifications.
- Le rapport de présentation a été modifié afin de n'envisager l'urbanisation de la zone 2AU qu'à très long terme, au-delà de la temporalité du PLU.
- Le PADD a été rectifié afin de corriger la contradiction inscrite dans l'objectif 2.2 qui prévoyait de contenir le développement de l'urbanisation au sein des limites actuelles de l'enveloppe bâtie.
- L'OA patrimoniale a été modifiée pour améliorer la lisibilité des cartographies.
- Le règlement écrit a été modifié pour imposer 30% de logements sociaux dans les opérations à partir de 15 logements, en zone urbaine. Le rapport de présentation a été mis en cohérence avec ces modifications.
- Le règlement écrit a été modifié afin de mettre en cohérence les notions et termes utilisés concernant le logement social.
- Le règlement écrit a été modifié afin d'autoriser au sein de la zone UE, les terrains familiaux locatifs ou les habitats adaptés.
- Le règlement écrit a été complété afin de conditionner chaque nouvelle construction à la disponibilité de la ressource en eau.
- Les annexes sanitaires ont été complétées de la carte d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux usées.
- Le règlement écrit a été modifié pour les zones A et N, afin de préciser les modalités d'utilisation d'un captage d'eau potable privé.
- Les règlements écrit et graphique ont été modifiés afin de prendre en compte les zones humides identifiées comme potentielles. Le rapport de présentation a été mis en cohérence avec ces modifications.
- Le rapport de présentation a été rectifié concernant la référence à un zonage Aa qui n'existe pas dans le PLU.
- Le règlement graphique a été modifié afin de relocaliser le secteur Nm.
- Le règlement écrit a été complété afin de préciser que les aménagements et installations autorisés dans le secteur Ne devront être légers.
- Le règlement graphique a été modifié afin de remettre en couleur verte un secteur de la zone N resté en blanc.
- Le rapport de présentation a été complété afin de préciser le programme du secteur concerné par le STECAL n°3 (projet de camping).
- Le rapport de présentation a été rectifié concernant l'arrêté de classement sonore des infrastructures routières.
- Le rapport de présentation a été complété concernant l'analyse des capacités de stationnement.
- Le règlement graphique a été complété par les périmètres des captages d'eau potable concernés par une DUP.

- Le règlement écrit a été modifié afin de prendre en compte les règles en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023 concernant le stationnement des vélos.
- Le rapport de présentation a été rectifié concernant le nombre de sites susceptibles d'être pollués.
- Le rapport de présentation a été modifié afin de rectifier la dénomination des ouvrages GRT Gaz.

↳ **A la demande la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers :**

- Le règlement écrit a été complété afin de préciser que les aménagements et installations autorisés dans le secteur Ne devront être légers.
- Le règlement graphique a été modifié afin de relocaliser le secteur Nm.
- Le règlement écrit a été complété afin de conditionner chaque nouvelle construction à la disponibilité de la ressource en eau.
- Le rapport de présentation a été modifié afin de n'envisager l'urbanisation de la zone 2AU qu'à très long terme, au-delà de la temporalité du PLU.
- Le règlement graphique a été modifié afin de reclasser en zone agricole les parcelles D 399 et 400 situées au lieu-dit «Les Grands Champs», et de supprimer l'emplacement réservé n°25. Le rapport de présentation a été mis en cohérence avec ces modifications.
- Le rapport de présentation a été complété afin de préciser les justifications propres au secteur concerné par l'OAP 4.
- Le règlement graphique et l'OA patrimoniale ont été modifiés afin de réduire un secteur d'intérêt paysager situé à proximité immédiate d'une exploitation agricole nouvellement installée.

↳ **A la demande de la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc :**

- Le règlement graphique et l'OA patrimoniale ont été modifiés afin de réduire un secteur d'intérêt paysager situé à proximité immédiate d'une exploitation agricole nouvellement installée.
- Le rapport de présentation a été complété et précisé concernant la consommation d'espace.
- Le rapport de présentation a été rectifié afin de clarifier que les exploitations forestières ne sont pas autorisées en zone A.
- Le règlement écrit a été modifié afin de limiter l'implantation des constructions à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés en zone A.
- Le règlement écrit a été rectifié afin que les travaux et aménagements autorisés ne soient pas plus permissifs en secteur d'intérêt paysager qu'en zone A.
- Le règlement régional des carrières a bien été pris en compte dans le rapport de présentation.

↳ **A la demande de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale :**

- Le rapport de présentation a été complété afin de clarifier le projet démographique.
- Le rapport de présentation a été complété et précisé concernant la consommation d'espace.
- Le rapport de présentation a été complété afin de préciser le programme du secteur concerné par le STECAL n°3 (projet de camping).
- Le règlement graphique a été modifié afin de classer en zone N l'habitat humide identifié au Sud de la zone 2AU.

- Le règlement écrit a été complété afin de conditionner chaque nouvelle construction à la disponibilité de la ressource en eau.
- Le règlement graphique a été complété par les périmètres des captages d'eau potable concernés par une DUP.
- Le rapport de présentation a été complété concernant les incidences du PLU sur les déplacements et des nuisances sonores (à hauteur des données disponibles).
- L'OA patrimoniale a été modifiée afin d'éviter l'implantation d'espèces ayant un fort potentiel allergisant.
- Le rapport de présentation a été complété des solutions alternatives et scénarii envisagés.
- Le rapport de présentation a été précisé concernant le dispositif de suivi du PLU.

☞ **A la demande de l'INAO :**

- Le rapport de présentation a été complété afin de clarifier le projet démographique.

☞ **A la demande de la Chambre de Commerce et d'Industrie :**

- Le rapport de présentation a été modifié pour clarifier le type d'activités économiques prévu dans l'OAP 3.

**Concernant les remarques émises lors de l'enquête publique, et à la suite de l'examen par le groupe de travail PLU qui s'est réuni les 14 et 21 février 2023 :**

- Le règlement graphique a été modifié afin de préciser l'objet de l'emplacement réservé n°17. Le rapport de présentation a été précisé concernant sa justification.
- Le règlement graphique a été modifié afin de rectifier le tracé de l'emplacement réservé n°31.
- Le règlement graphique et l'OA patrimoniale ont été modifiés afin de rectifier le tracé d'un secteur d'intérêt paysager et d'une trame végétale au lieu-dit « La Ravoire ».
- Le règlement écrit a été modifié pour les zones A et N, afin de permettre sous conditions, pour les constructions à vocation d'habitat situées en zone urbaine, la mise en œuvre d'annexes en zone A ou N, dans le cas où leur implantation n'est pas possible en zone urbaine.
- Le règlement graphique et l'OA patrimoniale ont été modifiés afin de prendre en compte le tracé de la zone humide du secteur de Fésigny, délimité après étude de terrain.
- Le règlement graphique a été modifié afin d'identifier deux constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination, sur la parcelle D 1241 au lieu-dit « Fechy », et sur la parcelle C 615 au lieu-dit « Chez le Neveu ».
- Le règlement écrit a été modifié afin d'adapter les règles en matière de stationnement couvert ou intégré à la construction.
- Le règlement écrit a été modifié pour fixer un rapport « toitures terrasses autorisées sur emprise totale des constructions » cohérent avec les volumétries autorisées.
- Le règlement écrit a été modifié pour ne pas imposer de trottoirs sur l'ensemble des voies privatives créées.
- Le règlement écrit a été modifié pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de l'OAP n°2 par tranches fonctionnelles.

- Le règlement graphique et l'OA patrimoniale ont été modifiés afin de réduire un secteur d'intérêt paysager situé à proximité immédiate d'une exploitation agricole nouvellement installée.
- Le règlement graphique a été modifié afin de reclasser en zone agricole les parcelles section D 399 et D 400 situées au lieu-dit « Les Grands Champs », et de supprimer l'emplacement réservé n°25. Le rapport de présentation a été mis en cohérence avec ces modifications.
- Le règlement écrit a été complété afin de conditionner chaque nouvelle construction à la disponibilité de la ressource en eau.

Par ailleurs, le dossier a été rectifié sur les erreurs de plumes et erreurs matérielles remarquées par les différentes personnes publiques associées ou lors de l'enquête publique.

**VI. Après avoir examiné l'ensemble des modifications apportées au dossier de PLU suite à l'enquête publique,**

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

**VU** la délibération n° 2021/34 en date du 06 avril 2021 définissant les modalités de concertation spécifiques durant l'état d'urgence sanitaire qui complète la délibération n° 2020/68,

**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** la délibération n° 2022/71 du Conseil Municipal en date du 26 juillet 2022, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme de Cruseilles,

**VU** l'arrêté municipal n° 2022/262 du Maire de Cruseilles en date du 20/10/2022 prescrivant l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Cruseilles,

**VU** le rapport et les conclusions de Monsieur le commissaire enquêteur en date du 1<sup>er</sup> février 2023,

**CONSIDERANT** que les avis émis par les Personnes Publiques Associées et les résultats de l'enquête publique nécessitent des adaptations mineures du projet de PLU ne remettant pas en cause l'économie générale du projet,

**CONSIDERANT** que le projet de PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'Urbanisme,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**Après en avoir délibéré ;**

- **DÉCIDE** d'approuver le Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé à la présente,
- **PRÉCISE** que conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée sur le site internet de la mairie durant un mois et fera l'objet d'une mention dans deux journaux locaux diffusés dans le département de la Haute-Savoie (Le Dauphiné Libéré et le Messenger).

Chacune des formalités de publicité doit, conformément à l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme,

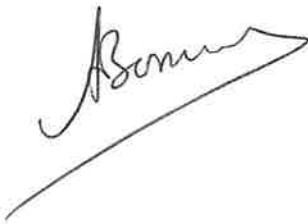
indiquer le lieu où le dossier peut être consulté.

Ainsi, le dossier du PLU approuvé est tenu à la disposition du public en Mairie au service Urbanisme les lundis, mercredis, jeudis et vendredis de 08 H 30 à 12 H 00 et de 14 H 00 à 17 H 00 et à la Préfecture de la Haute-Savoie, conformément à l'article L. 153-22 et L. 133-6 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L 153-23 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération produit ses effets juridiques dès sa mise en ligne sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L 133-1 du Code de l'Urbanisme et dès sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat (Préfet).

**Pour Copie Conforme**

**Le secrétaire de séance  
Anne BARRAUD**



**Le Maire  
Sylvie MERMILLOD**



Déposée en Préfecture le : **07 AVR. 2023**

Mise en ligne sur le site internet le : **07 AVR. 2023**

Préfecture de Haute-Savoie  
SGCD / Pôle accueil courrier

**-7 AVR. 2023  
ARRIVEE  
4**