



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

ARRONDISSEMENT DE SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS

CANTON DE LA ROCHE SUR FORON

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEL n° – 2020/57

MAIRIE DE CRUSEILLES

~~~~~

## EXTRAIT

### DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

#### SEANCE DU 1<sup>er</sup> SEPTEMBRE 2020

L'an deux mil vingt, le premier du mois de septembre, le conseil municipal de la commune de CRUSEILLES, dûment convoqué, s'est réuni en séance publique dans la salle annexe du gymnase des Ebeaux de CRUSEILLES, sous la présidence de Madame Sylvie MERMILLOD, maire de cette commune.

Date de la convocation du Conseil Municipal : mercredi 26 août 2020

#### Présents ou représentés :

Sylvie MERMILLOD, Cédric DECHOSAL, Valérie PERAY, Claude ANTONIELLO, Stéphanie SALLAZ-HINDLE, Robert AMAUDRY, Anne BARRAUD, Patrice CLAVILIER, Rémy PERROT, Jean PALLUD (procuration), Chrystel BUFFARD, Nathalie BRUGUIERE, Neïla ROBBAZ, Catherine MILLERIOUX, Sonia EICHLER, Alex CHASSAING, Gaël HACKIERE, Charline BUFFARD, Nathan JACQUET, Daniel BOUCHET, Yann BEDONI, Christian BUNZ, Sylvie RAHON-BISCHLER, Robert PAPES, Alexandra MEYER, Bernard DESBIOLLES, Estelle RATEL.

#### Absent : ///

M Christian BUNZ été désigné secrétaire de séance.

~~~~~

Nombre de Conseillers en exercice :	27
Présents :	26
Représentés :	1
Absent :	///
VOTE : Votants :	27
Pour :	27
Contre :	///

OBJET : **INSTAURATION D'UN PERIMETRE D'ETUDES AU TITRE DE L'ARTICLE L 424-1 DU CODE DE L'URBANISME SECTEUR : CHEF-LIEU**

Madame le Maire expose,

La Commune de Cruseilles, de par sa position stratégique sur l'axe Annecy-Genève connaît une forte attractivité, source de pression foncière importante. Ce phénomène se traduit sur la commune par de nombreuses opérations immobilières et notamment des opérations de renouvellement urbain au chef-lieu. Dans ce contexte, le tènement localisé entre la route des Dronières au Nord, la Grand' Rue à l'Ouest, la route du Suet, prolongée par la route de l'Usine au Sud et de part et d'autre de la route de l'Arthaz à l'Est, apparait comme un secteur devant faire l'objet d'une attention particulière.

Situé à proximité du cœur historique de Cruseilles et bénéficiant d'une position stratégique du fait de la présence de commerces et services de proximité au cœur de cet îlot urbain, ce site comporte en outre des potentialités de renouvellement urbain importantes. Il est à noter que plusieurs parcelles (tant au sein de cet îlot qu'en ses abords immédiats) ont d'ores et déjà fait l'objet d'opérations de requalification urbaine et de densification, contribuant à une augmentation rapide et significative de la fréquentation du secteur.

Un enjeu d'aménagement de l'espace public (et notamment d'aménagement des espaces de stationnement public et de sécurisation de la voie centrale desservant le cœur de l'îlot) a été identifié par le Plan Local d'Urbanisme, et se traduit par l'inscription d'un Emplacement Réservé (ER n°22).

Aujourd'hui, la hausse de la fréquentation du secteur (200 logements livrés en bordure de l'îlot, 20 programmés au sein de l'îlot, et 180 programmés en bordure de l'îlot) renforce les enjeux d'aménagement de l'espace public précédemment identifiés et confirme la nécessité d'engager une réflexion globale à l'échelle de l'îlot, relative aux enjeux :

- de requalification et de développement de l'armature des espaces publics,
- de fluidité des déplacements, piétons, automobiles ou de livraisons, des résidents ou usagers du secteur,
- de sécurisation des mobilités tant internes à l'îlot qu'en limite de ce dernier,
- d'amélioration de l'articulation, le cas échéant, entre d'une part les futures opérations de densification et de rénovation urbaine et d'autre part l'espace public situé à leurs abords immédiats.

Il apparait donc nécessaire d'engager les études sur ce secteur pour doter la collectivité d'une vision globale de l'aménagement des espaces publics de cet îlot, afin de :

- permettre à la commune de se prémunir contre un risque de développement urbain non maîtrisé susceptible de compromettre (ou rendre plus onéreux) la mise en œuvre d'un projet d'aménagement global des espaces publics à l'échelle de cet îlot urbain,
- garantir des conditions d'accueil de la population (tant les résidents que les usagers ou acteurs économiques travaillant sur le secteur) de qualité et sécurisées, à l'image de la qualité du cadre de vie présent sur la commune.

Ainsi, il est proposé d'inscrire un périmètre d'études au titre de l'article L. 424-1 du Code de l'Urbanisme sur les parcelles visées ci-avant, et d'engager une étude sur les possibilités d'aménagement des espaces publics au sein et en bordure de cet îlot urbain afin d'évaluer :

- les besoins en termes d'accessibilité aux commerces et services de proximité et de desserte au sein de l'îlot,

- les besoins et conditions de sécurisation des intersections des différentes voiries en bordures de l'îlot, impactées par la hausse du trafic générée par les opérations immobilières récentes et projetées,
- les conditions d'une circulation fluidifiée et apaisée au cœur de l'îlot, pouvant nécessiter la création d'une voie nouvelle ou l'élargissement de voies existantes,
- les potentialités de maillage des espaces publics ou collectifs (notamment ceux supports de mobilité douce),
- les capacités de stationnement public lié à la fréquentation des commerces et services présents au cœur de l'îlot.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'engager les études urbaines permettant de définir un projet d'aménagement global des espaces publics du secteur et d'évaluer, le cas échéant, les incidences du projet retenu sur les dispositions réglementaires du PLU en vigueur,
- dans un souci d'intérêt général, d'inscrire le secteur concerné dans un périmètre d'études identifié au titre du L.424-1 du code de l'urbanisme pour une durée maximale de dix ans.

En effet, il convient pour la Commune de Cruseilles d'être en mesure de pouvoir opposer un sursis à statuer à toutes demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de ce projet d'aménagement de l'espace public. Il s'agit d'une mesure à caractère conservatoire destinée à différer une décision d'urbanisme. La durée de ce dispositif est de dix ans au cours desquels il est possible de surseoir à statuer pour une durée maximale de deux ans sur toute demande d'autorisation.

Cette possibilité est offerte par les dispositions de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme, dès lors qu'une délibération du Conseil Municipal a pris en considération le projet d'aménagement et délimité les terrains concernés, et de l'article R.151-52 du Code de l'Urbanisme qui stipule, qu'à titre indicatif, ce périmètre d'études soit reporté en annexe dans le document d'urbanisme en vigueur.

Entendu l'exposé de Madame le Maire ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.424-1 ;

Considérant le caractère stratégique de l'îlot urbain inscrit entre les routes des Dronières, de l'Arthaz (de part et d'autre), du Suet, de l'Usine et la Grand' Rue (ces dernières étant intégrées au périmètre d'études) pour son potentiel de renouvellement urbain et l'impact potentiel de ses opérations sur les aménagements nécessaires de l'espace public ;

Considérant la nécessité d'engager une étude permettant d'arrêter un projet d'aménagement des espaces publics à l'échelle de l'îlot urbain considéré ;

Considérant que le projet ne doit pas être compromis ou rendu plus onéreux par d'éventuelles opérations sur les parcelles concernées ;

Considérant le plan joint en annexe de la présente délibération, délimitant le périmètre et recensant les parcelles concernées ;

Le présent projet de délibération a été présenté lors de la commission Urbanisme du 25/08/2020.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
Après en avoir délibéré,**

- **prend en considération** la mise à l'étude d'un projet d'aménagement global, conformément à l'article L. 424-1 du Code de l'Urbanisme ;
- **décide** qu'il y a lieu d'instaurer un périmètre au titre du L.424-1 du Code de l'Urbanisme sur les parcelles délimitées au chef-lieu, par le tracé figurant en annexe de la présente délibération ;
- **valide** qu'il pourra être opposé un sursis à statuer, dans les mêmes conditions définies à l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme à toutes demandes concernant des opérations de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement du secteur considéré ;
- **précise** que la présente délibération cessera de produire ses effets si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement correspondante, n'a pas été engagée.

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie ;

Cette délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune ;

Il sera fait mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la Haute-Savoie ;

Chacune des formalités de publicité mentionnera le lieu où le dossier peut être consulté ;

La décision de prise en considération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités précitées, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué ;

Pour Copie Conforme,

VOTE : Votants : 27
Pour : 27

LE MAIRE
Sylvie MERMILLOD

Télétransmise en Sous-Préfecture le : - 7. SEP. 2020

Affichée le : - 7. SEP. 2020



ANNEXE

Périmètre de sursis à statuer au titre de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme – Secteur : chef-lieu



Parcelles concernées :

Section D : n°1875, 2679, 42, 4613, 2526, 1876, 29, 3909, 3771, 2861, 1830, 3769, 2225, 4701, 3770, 3815, 32, 2586, 3256, 2680, 3816, 3732, 2700, 2068, 2591, 2669, 4700, 1832, 2699, 3254, 2852, 2677, 3730, 47, 4704, 3813, 2703, 3729, 2775, 3768, 48, 3817, 4702, 2857, 1800, 2585, 3266, 3727, 2859, 2704, 3255, 3012, 2601, 3731, 4703, 49, 38, 2855, 3013, 30, 2676, 3911, 3272, 3728, 2701, 50, 4612, 2674, 1847, 3274, 3020, 2690, 2635, 2636, 2637, 4103, 4104, 4105, 4106, 2588, 2590, 2589, 2703.

Envoyé en préfecture le 07/09/2020

Reçu en préfecture le 07/09/2020

Affiché le 07/09/2020



ID : 074-217400969-20200901-DEL2020_57B-DE