



DEL n°- 2020/58

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 1^{er} 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 : ROUTE DU SUET NORD

Envoyé en préfecture le 07/09/2020
Reçu en préfecture le 07/09/2020
Affiché le 07/09/2020
ID : 074-217400969-20200901-DEL2020_58B-DE



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, les parcelles localisées de part et d'autre du Nord de la route du Suet et de la route du Tram, comportent un potentiel de mutabilité important à court ou moyen terme et constituent un secteur devant faire l'objet d'une attention particulière.

Situé à proximité du cœur historique et du centre fonctionnel de Cruseilles, ce site comporte des potentialités de renouvellement urbain importantes. Le constat d'un phénomène de desserrement du tissu urbain de l'hypercentre qui tend à s'accélérer, confère à ce secteur une position stratégique : plusieurs parcelles (tant au sein de ce secteur 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, et ce d'autant plus que ces deux voies permettent de relier plusieurs hameaux et secteurs résidentiels périphériques au chef-lieu.

De plus, plusieurs équipements publics structurants (caserne de pompiers, siège de la communauté de communes, services départementaux : pôle médicosocial et service de voirie de l'arrondissement de Saint-Julien-en-Genevois,) tant à l'échelle communale qu'intercommunale sont localisés au sein de ce secteur et rendent indispensable la nécessité de maintenir une accessibilité de qualité à ce secteur. Certains de ces équipements sont amenés soit à être relocalisés (un projet d'un nouveau site pour le SDIS est engagé), soit nécessitent un agrandissement.

Pour faire face à la hausse de la fréquentation du secteur tant effective (une dizaine de logements créés au sein du secteur) que programmée (55 logements d'ores et déjà programmés au sein du secteur et 90 en bordure immédiate) des travaux de renforcement des réseaux et de sécurisation de voirie s'achèvent.

Les enjeux en matière d'aménagement de l'espace public s'expriment désormais davantage en faveur :

- de la requalification et de développement de l'armature des espaces publics, notamment en matière d'espaces verts et d'espaces publics supports de mobilité douce ou active,
- du renforcement des conditions de stationnement,
- de la desserte des équipements existants au sein du secteur,

Il apparaît donc nécessaire d'engager les études sur ce secteur pour doter la collectivité d'une vision globale de l'aménagement des espaces publics, 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 ou de requalification des espaces publics,
- définir la vocation des locaux publics rendus vacants à court ou moyen terme,
- garantir l'adéquation entre besoins d'agrandissement des équipements publics et espaces disponibles.

Ainsi, il est proposé d'inscrire un périmètre d'études au titre de l'Urbanisme sur les parcelles visées ci-avant, et d'engager une étude sur les possibilités d'aménagement des espaces publics afin d'évaluer :

- les besoins en termes d'accessibilité et de desserte des équipements publics existants au sein du secteur,
- les conditions de mutation ou de réaffectation des locaux prochainement vacants,
- 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 équipements et services.

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 du secteur réparti de part et d'autre des secteurs nord des routes du Suet et du Tram 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 secteur 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 : Route du Suet Nord



Parcelles concernées :

Section D : n°1328, 1330, 1385, 1431, 1435, 1446, 1545, 1627, 1653, 1670, 1671, 1776, 1777, 1778, 1779, 1891, 1892, 1894, 1896, 1898, 1900, 1902, 1904, 1906, 1907, 1910, 1911, 1914, 1915, 1916, 1917, 1919, 1921, 1923, 1942 (en partie), 1945, 2, 2036, 2037, 2136, 2165, 2166, 2352, 2670, 2671, 2672, 2673, 2865, 2867, 2868, 2871, 2876, 2879, 2883, 2884, 2885, 2887, 2987, 2999, 3000, 3001, 3002, 3003, 3004, 3005, 32, 33, 3309, 3310, 3332, 3837, 3838, 3839, 4718, 4719, 4720, 6, 61, 67, 7, 70, 71, 73, 74, 75, 76, 77, 8.

Envoyé en préfecture le 07/09/2020

Reçu en préfecture le 07/09/2020

Affiché le 07/09/2020



ID : 074-217400969-20200901-DEL2020_58B-DE