



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification simplifiée n°1 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Cruseilles (74)**

Avis n° 2025-ARA-AC-3845

Avis conforme délibéré le 12 juin 2025

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 12 juin 2025 sous la coordination de Jean-Pierre Lestoille, en application de sa décision du 24 septembre 2024 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Jean-Pierre Lestoille attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024, 3 décembre 2024 et 10 avril 2025 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2025-ARA-AC-3845, présentée le 18 avril 2025 par la commune de Cruseilles, relative à la modification simplifiée n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU) et les compléments apportés les 29 et 30 avril 2025 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 24 avril 2025 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de la Haute-Savoie en date du 20 mai 2025 ;

Considérant que la commune de Cruseilles (Haute-Savoie) compte 4 723 habitants sur une superficie de 25,4 km² (données Insee 2021), elle fait partie de la communauté de communes du Pays de Cruseilles, est couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) du bassin annécien en cours de révision dont

l'armature territoriale la qualifie de commune de catégorie B (quatre catégories de A à D), est soumise à la loi montagne ;

Considérant que la modification simplifiée n°1 du PLU a pour objet de :

- modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle n°3 « *route de l'Usine* » (1,61 ha) pour :
 - doubler le nombre de logements en mode collectif (passe de 40 à 80), avec 35 % de logements sociaux pérennes et 25 % de logements de petite taille (du studio au T1bis) ;
 - réduire le nombre d'hébergements en résidence senior (passe de 75 à 30) ;
 - augmenter la superficie de l'équipement public dédié à la santé, de type maison de santé (passe de 700 à 800 m² de surface de plancher) ;
 - supprimer l'espace collectif d'animation et de rencontre d'environ 100 m² de surface de plancher et les commerces, artisans et services ;
- modifier le règlement graphique pour :
 - reclasser la parcelle C2896 et la partie de la parcelle C1942, actuellement classées en zone 1AUH-oap3, en zone UE ;
 - reclasser la parcelle C1752, actuellement classée en zone urbanisée à vocation dominante d'habitat de faible densité indiquée UH1, en zone 1AUH-oap3, et l'intégrer au périmètre de mixité sociale n°2 ;
 - modifier la destination de l'emplacement réservé n°22 (2301 m²), supprimer l'aménagement d'un espace public et d'un parc de stationnement ;
- modifier le règlement écrit notamment pour :
 - compléter les définitions ;
 - préciser les modalités de calcul de l'emprise au sol, de la hauteur ;
 - pour la zone UH, en cas de division en propriété ou en jouissance, le PLU s'oppose à l'appréciation de l'ensemble du projet au regard de la totalité des règles édictées par le PLU comme le permet l'article R.151-21 du code de l'urbanisme ;
 - pour les zones UH et 1AUH : actualiser la liste des destinations et sous-destinations ;
 - pour le périmètre de l'OAP n°3 (zone 1AUH) :
 - prescrire la réalisation d'au moins 28 logements sociaux en accession pérenne (art.2, 1AUH3-oap3) ;
 - modifier la pente des toitures (passe de 50 à 35%, art.4.2, 1AUH3-oap3) ;
 - prescrire une bonne intégration paysagère pour l'usage de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques en toiture (art.4.2, 1AUH3-oap3) ;
 - préciser les règles de stationnement : 1 place pour un logement d'une surface de plancher inférieure ou égale à 30 m², 3 places au-delà (art.6, 1AUH3-oap3) ;
 - assouplir la distance de recul de 5 m par rapport à l'alignement pour les accès lorsqu'une contrainte technique est justifiée (art.7.1, 1AUH3-oap3) ;
 - pour les zones A et N :

- prescrire un recul minimum de 4 m des piscines par rapport aux limites des voies et emprises publiques et aux limites des propriétés voisines, à compter du bord de la margelle (art.3.3 et 3.4) ;
- augmenter la hauteur des clôtures agricoles en zone A (passe de 1,6 à 1,8 m) ;
- pour la zone N :
 - augmenter l'emprise des constructions à sous-destination d'hébergement touristique dans le Stecal n°3 (1,54 ha, zone Nc, passe de 600 à 920 m² de surface de plancher totale pour l'ensemble des constructions, art.1.2) ;
 - définir les règles applicables dans le secteur indicé Ntl (gestion et confortement des activités touristiques existantes dans le secteur du Château des Avenières) : permettre la réfection et l'adaptation des constructions existantes (art.1.2) et permettre l'extension des constructions à destination d'habitations existantes à condition notamment que (art.1.2) :
 - la surface de cette extension ne dépasse pas 30 % de la surface de plancher de la construction initiale, sans excéder 60 m² de surface de plancher ;
 - cette extension ne génère pas la création de logements supplémentaires ;
 - pour la piscine, sous réserve de la disponibilité de la ressource en eau à long terme, et d'un volume maximal de 50 m³ ;

Considérant que, s'agissant de l'OAP n°3, le dossier indique que le projet d'évolution ne modifie pas la capacité d'accueil dans la mesure où l'ancien programme prévoyait l'arrivée d'environ 150 à 160 habitants et le nouveau programme prévoit entre 160 et 170 habitants ;

Considérant que, s'agissant du Stecal n°13, la commune précise que :

- le camping dit des Dronières est désaffecté depuis 30 ans ;
- s'agissant du stationnement :
 - le terrain sert de stationnement d'appoint pour le centre nautique des Dronières en période de très forte affluence pour une capacité d'une trentaine de places de stationnement ;
 - par ailleurs, la commune a aménagé en 2024 sur un délaissé un parking d'une quarantaine de places de stationnement sur le site des Dronières en prévision de la suppression de la capacité de stationnement d'appoint sur le tènement du camping, en outre, la commune a programmé un plan d'aménagement des places de stationnement le long de la route du lac avec un marquage au sol qui permettra de gagner des places de stationnement supplémentaires, enfin, le camping permettra aux camping-cars de stationner en dehors du parking destiné au centre nautique et au pumphtrack et de bénéficier d'un équipement de vidange opérationnel ;
- la capacité d'accueil saisonnière projetée est d'environ 196 personnes ;
- le besoin d'assainissement supplémentaire est évalué à 73,5 équivalents habitants (EH), avec un raccordement au réseau public qui présente une capacité résiduelle suffisante¹ ;

1 Cf. station de traitement des eaux usées d'Allonzier-la-Caille, capacité résiduelle de 1308 EH pour quatre communes (Villy-le-Pelloux, Allonzier-la-Caille, Cruseilles, Cuvat), données clés [2023](#). La commune précise qu'il est prévu : 1°) 6 unités d'hébergements semi-rigides (tentes safaris) : 2 EH/emplacement x 6 = 12 EH ; 2°) 15 unités d'hébergements insolites (chalets) : 2 EH/emplacement x 15 = 30 EH ; 3°) 6 emplacements nus (100m² chacun) : 1.5 EH/emplacement x 6 = 9 EH ; 4°) 15 emplacements camping-car/vans : 1.5 EH/emplacement x 15 = 22,5 EH.

- le besoin en eau potable supplémentaire est évalué à 3 175,5 m³/an, avec un raccordement au réseau public qui présente une capacité résiduelle suffisante² ;
- l'OAP thématique « *patrimoniale* » représente sur un document cartographique une « *trame végétale* » à conserver sur le terrain du camping ;

Considérant que, s'agissant des piscines, la commune précise que les règles relatives aux zones UH, 1AUH, A et N prévoient déjà que les piscines ne peuvent être réalisées qu'à la double condition d'une disponibilité suffisante de la ressource en eau potable et d'un volume maximal de 50 m³, cette règle est élargie au secteur indicé Ntl qui comprend une seule habitation est n'induit par conséquent potentiellement qu'une seule piscine ;

Considérant que la commune précise que la mention dans l'OAP n°14 d'une délocalisation d'une construction à vocation d'activité économique majoritairement artisanale a déjà eu lieu, les activités (tapisserie, école de musique, etc.) ont déjà été relocalisées sur la commune ou les communes voisines ;

Considérant que la commune précise que la modification simplifiée n°1 du PLU n'a pas pour objet de mettre à jour la surface de l'emplacement réservé n°22 qui est mentionné par erreur dans la notice jointe au dossier de demande d'examen au cas par cas ;

Considérant que l'évolution projetée du PLU n'apparaît pas susceptible d'effets négatifs notables sur l'environnement, notamment la ressource en eau ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cruseilles (74) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

2 La commune précise qu'il est prévu une moyenne de consommation nationale par campeur de 120l/j ;
taux d'occupation national 37% x 196 campeurs maximum = 72,52 x 120l/j = 8702,4l/j = 8,7 m³/j x 365 j = 3 175,5 m³/an.

Rend l'avis qui suit :

La modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cruseilles (74) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité
environnementale Auvergne-Rhône-
Alpes et par délégation,
son membre

Jean-Pierre Lestoille