



**DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE**

**ARRONDISSEMENT DE SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS**

**CANTON DE LA ROCHE SUR FORON**

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEL n°- 2020/68

**MAIRIE DE CRUSEILLES**

XXXXXXXXXXXXXXXX

**EXTRAIT**

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 6 OCTOBRE 2020**

L'an deux mil vingt, le six du mois d'octobre, le conseil municipal de la commune de CRUSEILLES, dûment convoqué, s'est réuni en séance publique dans la salle consulaire, sous la présidence de Madame Sylvie MERMILLOD, maire de cette commune.

Date de la convocation du Conseil Municipal : mercredi 30 septembre 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, Chrystel BUFFARD, Nathalie BRUGUIERE, Neïla ROBBAZ (procuration), Catherine MILLERIOUX, Sonia EICHLER, Alex CHASSAING, Charline BUFFARD, Nathan JACQUET, Daniel BOUCHET, Yann BEDONI (procuration), Sylvie RAHON-BISCHLER, Robert PAPES, Alexandra MEYER, Bernard DESBIOLLES, Estelle RATEL.

**Absents :** Gaël HACKIERE, Sylvie GRAGLIA.

Mme Sylvie RAHON-BISCHLER a été désignée secrétaire de séance.

XXXXXXXXXXXXXXXX

<b>Nombre de Conseillers en exercice :</b>	27
<b>Présents :</b>	23
<b>Représentés :</b>	02
<b>Absents :</b>	02
<b>VOTE : Votants :</b>	25
<b>Abstentions :</b>	04
<b>Suffrages exprimés :</b>	21
<b>Contre :</b>	01
<b>Pour :</b>	20

**OBJET : PRESCRIPTION DE LA REVISION N°4 DU PLU ET DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION**

Madame le Maire expose,

La Commune de Cruseilles, en raison de 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.

Fort de ce constat et conformément à l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme, une évaluation du PLU a été réalisée, en particulier en matière d'adéquation entre la production de logements et la satisfaction des besoins en logements identifiés et portés par le PLU. Si le parc de logements semble aujourd'hui équilibré (tant en termes de typologie de logements produits, qu'en termes de renforcement du parc de logements sociaux), il ressort néanmoins de cette analyse que depuis l'opposabilité du SCOT du bassin annécien en 2014, près de 750 nouveaux logements ont été autorisés<sup>1</sup>, soit près de 150% des logements admis par le SCOT à l'horizon 2034. Depuis l'approbation du PLU le 13 octobre 2016 et modifié le 03 décembre 2018, près de 500 nouveaux logements ont été autorisés (dont 420 environ sont actuellement en cours de construction ou de livraison), et représentant d'ores et déjà la quasi-totalité des capacités allouées par le SCOT à la commune en matière de logements.

Ce constat, notamment dans son aspect quantitatif, confirme d'une part l'attractivité de la commune et d'autre part met en exergue l'accélération récente du processus de renouvellement urbain. 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 publics et/ou d'intérêt collectif 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 gages de la qualité de vie de la commune.

Ainsi, à l'appui de l'observation des tendances récentes, il convient de pouvoir réexaminer les secteurs stratégiques de développement urbain et en particulier les secteurs identifiés pour leur capacité d'accueil soit en comblement d'espaces encore disponibles, soit en mutation d'un tissu pavillonnaire vers des opérations plus denses, tant au niveau du centre-bourg qu'au sein des secteurs urbains périphériques. Cette démarche doit s'accompagner d'une réflexion en matière de :

- mobilité (transports collectifs performants et modes doux ou actifs avec le développement des pistes cyclables à l'échelle intercommunale),
- de politique de stationnement (public et privé),
- et de soutien à l'activité économique.

Il convient donc de pouvoir mieux encadrer et maîtriser ce phénomène générateur de croissance démographique et urbaine pour :

- garantir des conditions d'accueil satisfaisantes et de qualité, notamment en termes d'adaptation des réseaux et équipements de la commune,
- permettre un parcours résidentiel fluide et diversifié sur la commune,
- encadrer les enjeux d'optimisation des espaces bâtis, dans le respect des caractéristiques et des sensibilités paysagères du cadre communal,
- préserver et valoriser le cadre de vie ainsi que la qualité de vie des Cruseillois et Cruseilloises.

---

<sup>1</sup> Données chiffrées arrêtées en juillet 2020

Ainsi il est proposé au Conseil Municipal de pouvoir faire évoluer le dispositif du PLU actuellement en vigueur et d'engager sa révision pour repreciser le développement urbain et sa structuration, ainsi que pour doter la commune d'un dispositif réglementaire plus apte à maîtriser et encadrer les opérations de renouvellement urbain.

Il est également proposé de se saisir de cette évolution du document d'urbanisme pour corriger ou compléter certains aspects du dispositif réglementaire du PLU qui à l'usage s'avèrent à améliorer ou à clarifier.

### **Le Conseil Municipal,**

#### **Après avoir entendu l'exposé de Madame Le Maire et en avoir délibéré,**

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-31 à L153-35 ainsi que les articles R153-11 et suivants,

VU la délibération n°2014/02/01 du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du bassin annécien approuvant le SCOT du bassin annécien en date du 26 février 2014,

VU la délibération n°2016/93 du 13 octobre 2016 approuvant la révision du PLU,

VU la délibération n°2017/64 du 3 juillet 2017 abrogeant partiellement la délibération n°2016/93 du 13 octobre 2016,

VU la délibération n°2018/85 du 3 décembre 2018 approuvant la procédure de Modification Simplifiée n°1 du PLU,

VU la délibération n°2020/04 du 13 janvier 2020 approuvant la procédure de Déclaration de Projets emportant mise en compatibilité du PLU et portant sur un projet d'aménagement d'équipements publics et d'intérêt collectif,

CONSIDERANT l'intérêt pour la commune de réviser le PLU afin de mieux réguler et encadrer la croissance urbaine et démographique, pour le maintien de la qualité du cadre de vie,

CONSIDERANT l'opportunité d'améliorer ou de préciser certains points du dispositif réglementaire actuellement en vigueur,

CONSIDERANT la nécessité d'inscrire les évolutions du PLU portées par cette procédure de révision dans le respect des prescriptions réglementaires (dont les éléments de cadrage du SCOT du bassin annécien) et législatives (notamment l'impératif de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels pour tendre vers un objectif à terme de Zéro Artificialisation Nette),

#### **Le Conseil Municipal décide :**

1- de prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L.153-33, L.153-11 et suivants, du code de l'urbanisme afin de :

- préserver le capital naturel et foncier de Cruseilles par :
  - la limitation de l'étalement urbain, de la consommation foncière et de l'imperméabilisation des sols ;
  - la préservation et le renforcement de la biodiversité et la nature en ville notamment en consolidant les règles relatives à la présence d'espaces verts et perméables au sein du tissu urbain existant ;
  - la préservation des capacités de production agricole et forestière ;
  - la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement ;
  - la 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, et dans le respect des prescriptions en la matière du PLH du Pays de Cruseilles et du SCOT du bassin annécien ;
    - 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, pouvant aboutir, le cas échéant, à des déclassements ou réaffectations de certaines parcelles vers une nouvelle vocation ;
    - 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 : commerces et services de proximité (notamment au centre-bourg), artisanat, tourisme (notamment autour du renforcement du pôle des Dronières), agriculture, etc. tel que dévolu au rôle de centralité de la commune de Cruseilles au sein du Pays de Cruseilles (et identifiée comme une commune de rang B par le SCOT du bassin annécien) ;
    - le soutien des alternatives aux déplacements individuels motorisés (et notamment le renforcement de la vie de proximité et l'encouragement aux pratiques de covoiturage) ;
    - la traduction réglementaire d'un schéma de mobilité en mode doux (pouvant notamment nécessiter l'inscription d'emplacements réservés) ;
    - 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 (et pouvant notamment conditionner le phasage de la croissance urbaine) ;
    - 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, par :
    - le maintien des prescriptions relatives à la protection du paysage, du patrimoine bâti, en particulier le centre historique autour de la Maison de Fésigny, et naturel, ainsi qu'à la biodiversité ;
    - la diversification des formes urbaines et l'intégration renforcée du traitement des espaces extérieurs dans la conception des projets d'aménagement et d'architecture (notamment l'obligation de prévoir la présence de parcs, espaces verts ou espaces de respiration entre les constructions).
  - prendre en compte les enjeux de santé et de sécurité des habitants et des usagers par
    - la prise en compte des risques naturels et technologiques ou des nuisances avérées dans la politique d'aménagement du territoire ;
    - la limitation des consommations énergétiques ;
    - l'amélioration des conditions de vie des plus fragiles, en situation de handicap, d'habitat indigne, de précarité énergétique.
- 2- de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L132-7 à L132-13, R132-4 à R132-9 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des personnes publiques.
- 3- de fixer les modalités de concertation prévues par les articles L153-11 et L103-2 à L103-6 du code de l'urbanisme de la façon suivante :

- Mise à disposition d'un registre en Mairie destiné à accueillir les observations du public, pendant toute la durée de la concertation, aux heures habituelles d'ouverture au public,
- Mise à disposition en Mairie de documents d'information sur la révision du PLU (études, éléments de diagnostic, PADD, etc.) au fur et à mesure de l'avancement des études et de la procédure, et relayés sur le site Internet de la commune,
- Organisation de réunions publiques d'information dans les locaux municipaux aux grandes étapes de la révision du PLU. Publication de l'avis de ces réunions dans un journal diffusé dans le département. Cet avis précisera le jour, l'heure et le lieu où se tiendra la réunion publique. Mention de l'avis de ces réunions sur les différents supports de communication de la mairie (notamment le site Internet, l'affichage sur le panneau d'affichage légal, ...),
- Association de la population à la réflexion de révision du PLU par l'organisation d'ateliers participatifs aux grandes étapes de la procédure (dans le respect des consignes sanitaires alors en vigueur). Information de la tenue de ces ateliers et des modalités de participation, sur les différents supports de communication de la Mairie (notamment le site Internet, l'affichage sur le panneau d'affichage légal, ...),
- Diffusion de lettres d'information à la population aux grandes étapes de la révision du PLU.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU révisé.

À l'issue de cette concertation, Madame le Maire en présentera le bilan au Conseil Municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

- 4- de confier, conformément aux règles des marchés publics une mission de maîtrise d'œuvre pour la révision du PLU à un cabinet d'urbanisme non choisi à ce jour.
- 5- de donner autorisation à Madame Le Maire pour signer tout contrat, avenant, convention de prestation ou de service concernant la révision du PLU,
- 6- de solliciter une dotation de l'État pour les dépenses liées à la révision, conformément à l'article L132-15 du Code de l'Urbanisme.
- 7- d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU au budget de l'exercice considéré en section d'investissement.
- 8- d'associer à la révision du PLU, les personnes publiques citées aux articles L.132-7, L.132-9 et L.132-10 du code de l'urbanisme.
- 9- de consulter au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L.132-12 et L.132-13.

La présente délibération est notifiée, conformément aux articles L153-11 et L132-7 à L132-13 du code de l'urbanisme :

- au préfet,
- aux présidents du conseil régional et du conseil départemental,
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de l'artisanat et de la chambre d'agriculture,
- au Président du Syndicat Mixte du SCOT du bassin annécien,
- au Président de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles,

Envoyé en préfecture le 07/10/2020

Reçu en préfecture le 07/10/2020

Affiché le 07/10/2020

ID : 074-217400969-20201006-DEL2020\_68-DE

**SLOW**

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, elle fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

Elle fera également l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune, cette dernière comptant plus de 3 500 habitants.

**Pour Copie Conforme,**

**LE MAIRE**

**Sylvie MERMILLOD**



Télétransmise en Sous-Préfecture :

Affichée le :