



# VILLE DE CRUSEILLES

(Haute-Savoie)

## PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

**DU 26 JUILLET 2022**

**Approuvé avec la modification demandée lors de la séance du Conseil Municipal du 06/09/2022**

**Présents :**

Sylvie MERMILLOD, Cédric DECHOSAL, Valérie PERAY, Stéphanie SALLAZ-HINDLE, Robert AMAUDRY, Patrice CLAVILIER, Jean PALLUD, Nathalie BRUGUIERE, Sonia EICHLER, Alex CHASSAING, Nathan JACQUET, Daniel BOUCHET, Sylvie RAHON-BISCHLER, Robert PAPES, Alexandra MEYER, Bernard DESBIOLLES, Jean-Paul VASARINO, Louis JACQUEMOUD, Marylou BOUCHET.

**Représentés :** Anne BARRAUD, Chrystel BUFFARD, Neïla ROBBAZ, Catherine MILLERIOUX, Gaël HACKIERE, Charline BUFFARD, Jérôme JONFAL.

**Absent excusé :** Claude ANTONIELLO.

**Quorum :** 9

Madame Alexandra MEYER a été désignée secrétaire de séance.

*Date de la convocation du Conseil Municipal : le 20 juillet 2022.*



**ORDRE DU JOUR :**

Approbation du Procès-Verbal de la séance du Conseil Municipal du 5 juillet 2022.

**URBANISME – PLAN LOCAL D'URBANISME**

---

1. Révision du Plan Local d'Urbanisme – Bilan de la concertation et arrêt du projet

**FINANCES**

---

2. SYANE - Travaux sur les réseaux de distribution publique d'électricité, d'éclairage public et sur les réseaux de télécommunications - opération – rue du pontet

**DIVERS**

---

3. Convention de mise à disposition d'équipements communaux - Association RIDING FAMILY
  - Informations relatives aux décisions du Maire prises en vertu des délégations organisées par les articles L2122-22 et L2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales.

- INFORMATIONS DIVERSES



Ouverture du Conseil Municipal à 20h05

→ **Vote à main levée** : POUR (24 voix) – CONTRE (2voix)

→ **Procès-Verbal du Conseil Municipal du 5 juillet 2022** : approuvé par 25 voix pour – 1 abstention



## URBANISME – PLAN LOCAL D'URBANISME

### 1. Révision du Plan Local d'Urbanisme – Bilan de la concertation et arrêt du projet

Sylvie MERMILLOD expose en préambule que, depuis une quinzaine de jours, des propos diffamatoires concernant la révision du PLU et l'OAP n°3 se sont multipliés sous différentes formes (tracts, courriers, messages sur la page Facebook de la Mairie avec l'utilisation de faux comptes). Au vu de l'ampleur qu'ont pris ces différentes actions, une plainte a été déposée en Gendarmerie.

Madame le Maire demande à tous – Conseillers Municipaux et public- de respecter le temps de parole des uns et des autres afin que la séance se déroule correctement. Le public pourra poser des questions portant sur des questions techniques liées à la révision du PLU, et non personnelles, en fin de séance.

Charline MONTEGANI, urbaniste, est présente afin de répondre aux questions.

Madame le Maire procède à la lecture du bilan de la concertation et au contenu du PLU tels que joints en annexe à la présente délibération et apporte des éléments de précisions concernant :

- ➔ L'OAP n°3 : projet de construction d'une seconde maison de santé, d'une micro-crèche, d'une résidence sénior de 75 logements et de 40 logements. Ce projet se veut intergénérationnel. Un cahier des charges sera rédigé avec les besoins exprimés par la Commune. Cette dernière va répondre à un appel à projet qui, s'il est retenu, permettra de financer en partie l'étude de l'OAP 3.  
L'OAP n°4 permettra aux entreprises artisanales qui ne trouvent pas leur place au centre-bourg de pouvoir s'installer.  
L'OAP n°5 concerne quant à elle l'implantation d'un commerce important de Cruseilles au niveau du terrain communal aujourd'hui utilisé en stockage de matériaux par une entreprise locale qui libérera les lieux prochainement.

Madame le Maire explique que d'une manière générale, le PLU consiste en un jeu de chaises musicales qui doit permettre de répondre aux différents besoins des habitants tout en touchant l'ensemble des thématiques.

Concernant le SCOT, ce document impose le rythme de croissance des communes. Deux visites sur sites avec les services de l'Etat ont eu lieu afin d'expliquer le contexte particulier de la commune de Cruseilles quant à son fort développement sur les dernières années.

Sylvie MERMILLOD rappelle que la réalisation de 840 logements a été accordée sous l'ancien mandat.

- ➔ Règlement écrit : un travail a été entrepris afin de régir certains points importants comme les hauteurs qui sont limitées à 13 mètres, le pourcentage de surfaces perméables et d'espaces verts, les murs de soutènement. Le règlement se veut plus contraignant, notamment sur la question du nombre de places de stationnement par logement qui passe de 2 à 3. Cet élément permet d'expliquer pourquoi le nombre de logements à venir est revu à la baisse. Le règlement prévoit également d'interdire les box fermés dans les parkings sous-terrains en centre-ville et dans les secteurs d'habitat car on observe une nouvelle tendance qui consiste à fermer les box pour en faire des locaux destinés au stockage.
- ➔ Eau potable /assainissement : les annexes sanitaires qui n'étaient pas à jour ont dû être retravaillées dans le cadre de cette révision. Le cabinet NICOT a ainsi été mandaté.

Concernant l'assainissement, les eaux usées en collectif sont traitées à la station d'épuration située sur Allonzier-la-Caille. 4 Communes dont Cruseilles sont reliées à cette STEP. Une clé de répartition des équivalents habitants (EH) avait été déterminée entre ces 4 communes voilà une dizaine d'années. Aujourd'hui, on se rend compte que certaines communes ont dépassé le quota qui leur était imparti comme par exemple Allonzier-La-Caille. D'une manière générale, 94% des possibilités de la station d'Allonzier ont été consommées. Il reste l'équivalent de 650 logements à se répartir entre les quatre communes concernées. La CCPC travaille actuellement sur ce dossier.

Concernant la pénurie en eau potable, les services de la CCPC ont relevé le doublement de la consommation sur le territoire sur un week-end c'est pourquoi les élus se sont mobilisés dans la presse pour lancer un appel à la raison quant à la consommation auprès de la population. Une réflexion est en cours au niveau de la CCPC pour envisager une nouvelle manière de récupérer les eaux de pluie via l'utilisation de cuves.

Sylvie MERMILLOD rappelle par ailleurs qu'un zoom a été réalisé dans le dernier bulletin municipal sur la question du raccordement de la CCPC au Grand Annecy, décidé par les anciens élus de la Communauté de Communes. Il est en effet prévu d'abandonner le captage de la Douai au vu des nombreuses turpitudes qui nécessiteront à terme de gros travaux non subventionnables et pour renflouer le débit des Usses.

Alex CHASSAING estime que le raccordement au Grand Annecy déplacera le problème de l'alimentation en eau potable malgré tout mais sur un autre secteur.

Sylvie MERMILLOD confirme que la problématique de l'alimentation en eau potable ne s'arrête pas à la CCPC ; il s'agit bel et bien d'un problème départemental. Un autre problème se posera en cas de raccordement au Grand Annecy car la convention conclue entre la CCPC et le Grand Annecy il y a quelques années prévoit une fourniture de 1500 m<sup>3</sup>/jour or la consommation actuelle au niveau du captage de la Douai est de 2500 m<sup>3</sup>/jour. Le nouveau maillage envisagé devrait permettre de maintenir le débit actuel afin de garantir un volume identique pour les habitants du territoire.

Alex CHASSAING souhaite savoir si une création de logement dans un bâtiment existant sera autorisée dans le PLU.

Sylvie MERMILLOD rappelle que les autorisations d'urbanisme sont délivrées après réception des avis techniques. Si la CCPC émet des avis défavorables sur la partie eau/assainissement du fait de la situation, le dossier sera refusé.

Sylvie MERMILLOD explique enfin que 90 % des ruisseaux sont saturés. Cela signifie qu'ils ne peuvent plus assurer pleinement leurs missions d'évacuation des eaux usées dans le cadre de l'assainissement non collectif. Si un ruisseau est classé rouge et que l'infiltration sur le terrain du pétitionnaire n'est pas possible, il y aura systématiquement un refus des demandes d'autorisation d'urbanisme puisque l'assainissement ne pourra pas être assuré.

→ **Concernant le contenu du débat sur le PADD**, Daniel BOUCHET confirme qu'il n'a pas obtenu les éléments chiffrés demandés lors de cet échange.

Sylvie MERMILLOD précise que les éléments chiffrés ont été communiqués puisqu'ils figurent obligatoirement dans le rapport de présentation ; rapport qui a été transmis à l'ensemble du Conseil Municipal. Les principales données concernent le taux de croissance de la population fixé à 1 % / an soit une prévision de 7100 habitants à l'échéance 2032/2033.

Cédric DECHOSAL souhaite des précisions sur le contenu des éléments chiffrés attendus par Daniel BOUCHET.

Daniel BOUCHET précise que les points ont été demandés lors d'une réunion du groupe de travail PLU et elles portaient notamment sur l'enveloppe urbaine, et le volume d'espaces agricoles/naturels rendus.

Charline MONTEGANI rappelle que les chiffres sont présents dans le rapport de présentation :

- 390 logements et hébergements prévus,
- Consommation d'espaces : 12,3 hectares sur les dix dernières années environ,
- Consommation par les activités économiques et de l'habitat : 4,5 hectares,
- Il est donc rendu : 4,5 hectares

L'urbaniste précise que la règle n'est pas un prêt pour un rendu.

Daniel BOUCHET expose qu'il s'agit d'une intervention de manière générale car les éléments transmis n'ont pas été abordés en groupe de travail. Deux points particuliers :

- La déviation de Cruseilles ne figure pas dans le projet de PLU transmis, le projet a-t-il été abandonné ?
- Accessibilité des logements aux personnes plus modestes : des annonces ont été faites mais comment cela se traduit-il dans la réalité ?

Il regrette que l'ensemble du PLU soit bâti dans cet esprit. Il y a de gros écarts entre les intentions fort louables du PADD et la transcription des éléments dans les pièces du PLU.

Sylvie MERMILLOD précise que les chiffres en termes de logements sociaux sont connus et communiqués, à savoir 45 logements sociaux, 40 logements abordables et 75 hébergements locatifs dédiés aux séniors.

Concernant la question du contournement, l'équipe s'est engagée à réaliser une étude. Pour ce faire, le projet sera étudié en parallèle de l'étude concernant l'aménagement foncier. Il est évident que les travaux de réalisation d'un éventuel contournement, ne peuvent pas s'envisager à l'échéance d'un mandat de six ans.

Daniel BOUCHET confirme qu'il s'agit d'un projet à oublier car rien ne sera fait. Si la promesse était tenue, il y aurait un emplacement réservé spécifique inscrit dans le PLU.

Charline MONTEGANI précise que le contournement imposera une évaluation environnementale sur 4 saisons, ce qui aurait contraint le planning de la révision du PLU. Par ailleurs, le projet n'est pas assez abouti pour définir un emplacement réservé.

→ **Concernant le tracé de la zone humide du Noiret**, Louis JACQUEMOUD interpelle sur une potentielle erreur dans celui-ci. Il a par ailleurs obtenu confirmation auprès d'ASTER. Sans explication d'ici le vote, celui-ci sera contre l'arrêt du PLU.

Charline MONTEGANI précise qu'il s'agit de l'arrêt du PLU et qu'en cas d'erreur avérée dans le tracé, celle-ci sera corrigée pour une mise à jour du plan avant l'approbation du PLU. En cas d'erreur sur l'étude de terrain, celle-ci sera modifiée.

Cédric DECHOSAL souhaite savoir si Louis JACQUEMOUD est concerné par les parcelles de l'étang dont il parle, auquel cas, il ne devrait pas voter.

Louis JACQUEMOUD confirme mais en l'état, il signale uniquement une erreur de tracé et participera donc au vote.

Valérie PERAY explique qu'en cas d'erreur, celle-ci sera communiquée et le document sera modifié.

Cédric DECHOSAL estime que si Louis JACQUEMOUD prend part au vote, cela pourrait entraîner la nullité de la délibération.

Alex CHASSAING souhaite des explications sur ce point

Sylvie MERMILLOD confirme que cela n'est pas à exclure mais que la question du tracé va être posée et une modification sera apportée en cas d'erreur ce qui ne devrait pas entacher le contenu de la délibération et du PLU d'une quelconque irrégularité.

→ **Concernant la question fondamentale de l'OAP n°3**, Sylvie RAHON-BISCHLER estime que les remarques formulées par l'opposition ont porté leurs fruits puisque la commune va mettre en place un appel à projet, ce qui n'était pas envisagé au départ. D'une manière plus générale, il est indéniable qu'il est nécessaire de faire quelque chose sur ce site. Les idées sont bonnes mais l'opposition regrette que cette OAP n°3 soit arrivée comme une cerise sur le gâteau quelques jours avant la réunion publique.

Deux points sont essentiels :

- Le site comprend une vue, une qualité et un historique qui nécessitent une concertation large de la population, des services et des personnes concernées. L'appel à projet aurait du avoir lieu avant l'OAP. Pourquoi ne pas avoir gelé les terrains puisque différents outils existent ? Il existe cependant des choses justes dans la démarche lancée.
- Le site appartient en partie à un des conseillers municipaux d'où un risque de conflit d'intérêts et manque de partialité qui a conduit l'opposition à relayer l'information dans la presse.

Sylvie RAHON-BISCHLER précise enfin qu'elle n'a pas proféré d'insultes ni utilisé de faux comptes Facebook.

Sylvie MERMILLOD rappelle que le projet ne peut pas attendre et qu'il est urgent de ne pas attendre. En effet, le projet d'un 2<sup>ème</sup> pôle maison de santé doit avancer rapidement car il manque des médecins pour la population. De plus, nous avons la chance contrairement à d'autres communes d'avoir des médecins qui sont intéressés pour venir s'installer à Cruseilles. Le projet de Maison de Santé se fera bien évidemment avec les professionnels de santé présent sur la Commune. Un travail va être lancé pour obtenir des financements de l'ARS et du Département.

Sylvie RAHON-BISCHLER explique que le besoin n'est pas remis en cause mais demande pourquoi la maison de santé n'est pas implantée sur un autre site ?

Sylvie MERMILLOD rappelle que l'objectif du projet de cette OAP 3 est de créer une zone multi-générationnelle. L'implantation d'une maison de santé à proximité de la résidence seniors et de la micro-crèche semble cohérente.

Alexandra MEYER s'interpelle car on se focalise sur cette OAP 3 alors que la Commune dispose d'autres bâtiments disponibles pour l'accueil de ces services.

Sylvie MERMILLOD souhaite connaître quels sont les bâtiments de la commune auxquels elle pense

Alexandra MEYER cite la Maison Gal route des Dronières.

Sylvie MERMILLOD rappelle que ce bâtiment a une situation géographique, une configuration et une surface qui ne permettent pas d'accueillir correctement le projet de maison de santé.

Alexandra MEYER évoque un possible conflit d'intérêt si le projet venait à se réaliser sur le site retenu.

Sylvie RAHON-BISCHLER explique que le site de l'OAP 3 est probablement l'un des meilleurs emplacements de la commune. Cependant, le changement de zonage envisagé laisse penser à un conflit d'intérêt.

Cédric DECHOSAL demande ce qu'il faut pour que le projet soit accepté.

Sylvie RAHON-BISCHLER rappelle que l'un des propriétaires du site est un élu de la commune.

Cédric DECHOSAL précise cependant que cette personne n'est pas présente et n'a pris part à aucune discussion concernant ce projet depuis le lancement de la révision du PLU. Il propose à l'opposition d'attaquer cette décision si elle le souhaite.

Alexandra MEYER trouve cela dommage car la Mairie va devoir acheter des locaux dans le site pour pouvoir bénéficier des subventions. La question du conflit d'intérêt est posée car la Mairie va classer en zone constructible une zone actuellement artisanale, zone dont la valeur va augmenter puis la Municipalité devra racheter au prix fort une partie de ces locaux pour pouvoir bénéficier de subventions au service de la maison de Santé. Alexandra Meyer repose donc la question du conflit d'intérêt et informe qu'à ce stade elle n'a pas encore contacté d'avocat pour le clarifier, ce en réponse à Cédric Dechosal.

Cédric DECHOSAL estime pour sa part qu'il s'agit de diffamation de la part de l'opposition. L'équipe a fait ce choix de projet sur un site privé pour garder du foncier pour les projets futurs de la Commune. Il n'y a pas de conflit d'intérêt.

Alexandra MEYER expose quant à elle que pour l'opposition cette affirmation est moins sûre. Il n'y a cependant pas de propos irrespectueux ni diffamatoires qui ont été prononcés.

Daniel BOUCHET évoque la suspicion de conflit d'intérêt. Ce projet a été travaillé en trois semaines alors qu'il existe un potentiel terrain à proximité (Rio Tinto), propriété de la Commune. Il convenait de prendre le temps de la réflexion. Il s'agit d'une faute de vouloir travailler dans l'urgence.

Cédric DECHOSAL répond que l'erreur a été de refuser l'achat par la Municipalité de ce terrain lors de sa vente. La Commune aurait alors aujourd'hui la totale maîtrise foncière de ce site.

Daniel BOUCHET explique qu'il existe des outils juridiques pour réaliser des projets sans en avoir la maîtrise foncière.

Sylvie MERMILLOD demande à Daniel BOUCHET s'il plaisante car il a laissé passer le dossier sous son mandat.

Alexandra MEYER rappelle que ce point a été parachuté lors du groupe de travail la veille de la réunion publique du PLU alors que nous avons passés des dizaines d'heures à définir le nouveau règlement dans un niveau de détail important et à travailler sur les zonages. Nous avons été mis devant le fait accompli sans aucune concertation sur ce projet majeur situé au cœur de notre centre-ville qui très opportunément appartient à un membre du conseil municipal et qui n'est pas la bonne réponse aux besoins de la population.

Daniel BOUCHET estime quant à lui que rien n'est défini que le projet n'est pas ficelé.

**VU** le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-11 à L.153-22 et R.153-2 à R. 153-10,

**VU** la délibération n°2020/68 en date du 6 octobre 2020, prescrivant la révision n°4 du Plan Local d'Urbanisme, et définissant les modalités de la concertation,

**VU** la délibération n°2021/34 du 6 avril 2021 définissant les modalités de concertation spécifiques durant l'état d'urgence sanitaire qui complète la délibération n°2020/68 du 6 octobre 2020,

**VU** la délibération n°2021/40 du 4 mai 2021 actant le débat par le Conseil Municipal sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme,

**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** le bilan de la concertation présenté par Madame le Maire, conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme dont une note explicative est jointe à la présente délibération,

VU le projet de plan local d'urbanisme et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables de la commune, le règlement, les documents graphiques et les annexes, conformément aux articles R. 151-1 et suivants du code de l'urbanisme qui a fait l'objet d'une présentation en séances du 4 mai 2021 et du 30 juin 2022 dont une note explicative est jointe à la présente délibération,

Madame le Maire rappelle :

1. Les raisons qui ont conduit la commune à engager une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération en date du 6 octobre 2020,
2. Les termes du débat qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) lors de la séance du 4 mai 2021,
3. Les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre, ainsi que les points soulevés dans ce cadre et les modalités de prise en compte des remarques alors soulevées,

**Considérant** que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à sa révision ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale, directement intéressés, à la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, conformément aux articles L.153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme, ainsi qu'aux associations locales d'usagers agréées, associations de protection de l'environnement agréées conformément à l'article L.132-13 du code de l'urbanisme.

#### LE CONSEIL MUNICIPAL,

**Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et après en avoir délibéré par 18 voix pour et 8 voix contre ,**

- **DECIDE de tirer comme favorable** le bilan de la concertation présenté sur le projet de Plan Local d'Urbanisme,
- **ARRETE** le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de CRUSEILLES tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- **SOUMET POUR AVIS** le projet de plan local d'urbanisme arrêté :
  - aux personnes publiques associées définies à l'article L132-7 et L132-9 du code l'urbanisme,
  - à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), via la DREAL, en tant qu'autorité environnementale,
  - aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunales qui ont demandé à être consultés sur ce projet.
- **AUTORISE** Madame le Maire à exécuter la présente délibération et, notamment, à signer tout document de type administratif, technique ou financier relatif à cette opération.
- **PRECISE** que conformément à l'article L153-19 du code de l'urbanisme, le dossier du projet de PLU tel qu'arrêté par le Conseil Municipal, est tenu à la disposition du public aux horaires d'ouverture de la Mairie (lundi-mercredi- jeudi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00).
- **PRECISE** que conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et sera également publiée sur le site internet de la Mairie (<https://www.cruseilles.fr>).

## Note explicative sur le bilan de la concertation

### RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA REVISION 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 de 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.



## ↳ RAPPEL DES TERMES DU DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD

Conformément aux échanges lors de la séance du 4 mai 2021 et retranscrits dans le procès-verbal approuvé par le Conseil Municipal, les termes du débat ont été les suivants :

« A l'occasion du débat de ce jour, les conseillers municipaux se sont exprimés et ont évoqués leur point de vue notamment sur les points suivants :

Daniel BOUCHET est déçu du contenu du projet d'aménagement et de développement durables tel que présenté car il manque d'ambition. Où sont les objectifs chiffrés promis par l'équipe ?

Sylvie MERMILLOD prend acte de cette intervention et rappelle que la réponse relative aux objectifs chiffrés du PADD a fait l'objet d'une explication lors du temps d'échange technique qui a précédé le Conseil Municipal avec le cabinet d'urbanisme (population attendue, réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers) . Elle rappelle que les deux ateliers participatifs ne sont pas annulés mais seront reprogrammés quand les conditions sanitaires permettront leurs tenues. S'ils venaient à apporter des modifications majeures au PADD, ce dernier serait reproposé au débat au niveau du Conseil Municipal.

Cette délibération permettra d'être plus à l'aise dans le traitement des demandes d'urbanisme à venir.

Daniel BOUCHET prend acte de la tenue du débat sur le PADD mais trouve regrettable que la population n'ait pas été plus intégrée. Le document ne semble pas abouti au vu du manque de concertation de la population qui est méprisée. Il s'agit d'un débat provisoire.

Sylvie MERMILLOD s'étonne de cette remarque car lors de la séance du Conseil Municipal du 6 avril dernier, une délibération précisant les modalités de la concertation dans le cadre de la procédure de révision du PLU a été présentée et approuvée à l'unanimité. Elle renforce les moyens mis en œuvre pour intégrer la population à cette procédure au vu du contexte sanitaire qui interdit la tenue de réunions publiques. Par ailleurs, les modalités de concertation mises en œuvre aujourd'hui ne l'ont pas été sous l'ancien mandat. »

## ↳ BILAN DE LA CONCERTATION

### 1. Rappel des moyens mis en œuvre pour la concertation

La commune de CRUSEILLES, soucieuse d'informer sa population sur la révision du PLU, de recueillir les réactions et de débattre sur les orientations retenues pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), a mis en œuvre le dispositif suivant :

- Mise à disposition d'un registre de concertation destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, jusqu'à l'arrêt du projet, en Mairie, aux heures d'ouverture habituelles,
- 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,

- Possibilité pour le public d'envoyer ses remarques par courrier postal ou mail, adressé à Mme le Maire,
- Organisation de 3 réunions publiques, à chaque étape clé de la procédure :
  - En mars 2021, sur la démarche et les grands objectifs de l'élaboration du PLU (réunion organisée en visio-conférence au regard du contexte sanitaire),
  - En octobre 2021, sur la synthèse du diagnostic, les enjeux identifiés, et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
  - En mai 2022, sur la traduction règlementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- Organisation de deux ateliers participatifs avec la population :
  - En juin 2021, sous la forme d'un photolangage, permettant le confortement du diagnostic,
  - En juillet 2021, sous la forme d'une balade urbaine, permettant des échanges sur les grandes orientations du PADD.
  - A noter que ces ateliers étaient prévus plus tôt dans le cadre de la procédure de révision, mais qu'ils ont dû être décalés au regard du contexte sanitaire.
- Diffusion de lettres d'information à la population aux grandes étapes de la révision du PLU.

## 2. Participation à la démarche de concertation

- Nombre de remarques et/ou courriers portées au registre : 21
- Participation aux différentes réunions publiques : environ 50 à 60 personnes à chaque réunion publique.
- Participation aux ateliers : environ 15 personnes à chaque atelier.

Il convient de souligner qu'un certain nombre des remarques portées au registre de concertation et de courriers reçus en Mairie ont pour objet des demandes particulières concernant des intérêts privés, ayant notamment attiré à la constructibilité de certaines parcelles.

Ces demandes ont été examinées, mais le bilan de la concertation ne pouvant pas apporter de réponse sur ces points, leurs auteurs ont été invités à reformuler leur demande lors de l'enquête publique.

Le bilan de la concertation est ainsi fondé sur les observations portant sur des questions d'intérêt général formulées dans certaines remarques écrites et lors des réunions publiques, qui ont constitué des temps forts de la concertation, à l'occasion desquelles la population de Cruseilles a pu s'informer et participer au débat relatif aux enjeux du PLU et s'investir dans le projet communal.

Au vu de la concertation, il apparaît globalement un consensus sur les orientations retenues par le Conseil Municipal pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, notamment au regard des grands axes et orientations induites suivants qui s'articulent autour d'une orientation générale ...

**« Cruseilles, un pôle de vie à pérenniser, dans le cadre d'un développement apaisé pour le maintien de la qualité de vie »**

... déclinée selon trois grands axes :

Axe I : Un cadre de vie privilégié à préserver et valoriser.

Axe II : Un pôle de centralité à affirmer dans le cadre d'une démarche de transition raisonnée et adaptée.

Axe III : Un véritable lieu de vie à pérenniser.

### 3. Nature et contenu des principales remarques et propositions exprimées au sein du registre de concertation

---

#### 1. Concernant l'équilibre général du projet politique transcrit dans le PLU

##### → Des questionnements concernant le positionnement de la municipalité par rapport à la poursuite de l'accueil de population sur la commune.

Le territoire de Cruseilles étant situé au sein et à la croisée de trois bassins géographiques dynamiques, comptant parmi les plus attractifs de France, il est nécessaire à l'échelle de la commune d'apporter une réponse en termes d'accueil de population, afin d'accompagner et maîtriser cette croissance démographique existante à grande échelle, et ne pas la subir, via notamment le desserrement des agglomérations voisines. Le PLU est un des outils qui permet d'organiser et de maîtriser ce développement.

Il est nécessaire d'accueillir une nouvelle population pour permettre le renouvellement de la population actuelle, et permettre le maintien d'un équilibre générationnel entre jeunes, familles et aînés. Cependant, la commune a besoin de revoir le développement qu'elle a connu ces dernières années, trop important et rapide au regard des capacités actuelles en termes de ressource en eau, assainissement, infrastructures de desserte et de transport, caractéristiques environnementales et paysagères, dimensionnement des équipements publics, etc.

A ces titres, le PLU dimensionne le développement du territoire à environ 1 % de croissance démographique annuelle, ce qui portera la population totale du territoire à plus de 7 100 habitants à l'échéance du PLU (1er janvier 2033).

##### → Des questionnements concernant le positionnement de la municipalité par rapport à la poursuite de la densification urbaine de la commune, et à l'insertion architecturale des futures constructions.

L'ensemble du dispositif du PLU a été travaillé afin de contrer ces développements importants que la commune a connu ces dernières années. Les OAP sont d'ailleurs mises en place pour encadrer les projets futurs, en faveur de leur intégration urbaine et paysagère. Des hauteurs et gabarits de constructions sont donc introduits pour limiter une trop forte densification, au regard notamment des constructions existantes alentours. L'accent sera mis sur la nécessité de disposer d'espaces verts importants.

Concernant plus spécifiquement le secteur concerné par l'OAP n°3 située Route de l'Usine, des dispositions précises sont inscrites dans le PLU, afin que ce projet s'intègre au mieux dans le bâti existant, qu'il permette la transition entre habitat collectif et individuel, et prenne en compte la topographie marquée du site.

##### → Des questionnements concernant la production en logement social.

Le PLU met en œuvre une politique du logement adaptée à ses caractéristiques, avec plus particulièrement plusieurs programmes encadrés par une OAP permettant de diversifier l'offre en logements, couplé à la mise en œuvre de périmètres de logements sociaux.

Cependant, au regard du faible volume de logements prévus dans le cadre de ce PLU, en réponse à l'objectif de croissance limité de 1%, et de la taille restreinte des projets à venir, il sera difficile d'améliorer le pourcentage de production de logements sociaux mais une attention particulière sera portée afin de ne pas détériorer la situation (maintien de l'objectif de 17% environ à l'échéance du PLU).

## **2. Concernant le fonctionnement du territoire**

### **→ Des questionnements concernant la disponibilité de la ressource en eau potable, et les capacités d'assainissement des eaux usées.**

Globalement, la politique de gestion de l'eau doit être réfléchi de façon intégrée en considérant tous les enjeux (inondations, ressource en eau, milieu naturel), et tous les usages (énergie, eau potable, loisirs...), et doit être globale (à l'échelle du bassin versant). Les communes en haut du bassin versant ont une responsabilité envers les communes en aval.

Le territoire communal est classé en Zone de Répartition des Eaux par arrêté préfectoral. Il faut donc démontrer que l'on dispose de la ressource suffisante pour le développement du territoire (amélioration des réseaux, travaux d'extension...).

Le PLU met ainsi en œuvre plusieurs outils en réponse aux objectifs d'une bonne gestion de cette ressource, notamment en vue de préserver les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau, de demander leur renaturation, de préserver les secteurs sensibles. Cette thématique est aujourd'hui centrale dans l'élaboration des PLU. Quant à l'objectif démographique, il a été évalué en prenant en compte la capacité de la ressource.

Par ailleurs, le PLU prend en compte les dispositions du schéma directeur d'assainissement, dont les prescriptions et préconisations influent aussi sur la capacité d'accueil du territoire.

Enfin, il est à noter que la situation est compliquée à l'échelle de l'ensemble du territoire du Pays de Cruseilles, car ces questionnements ne concernent pas la seule commune de Cruseilles. Des réflexions doivent être portées à l'échelle intercommunale.

### **→ Des questionnements concernant la gestion des terres et des matériaux inertes.**

La volonté de la commune est de maintenir les terres issues des chantiers sur le territoire communal, dans la mesure du possible. A ce titre, le PLU autorise ponctuellement des réaménagements de terrains agricoles, en vue de leur amélioration.

Une réflexion est également menée à l'échelle intercommunale.

### **→ Des questionnements concernant le projet de contournement routier de la commune.**

Cette question reste pour le moment à l'étude. Le PLU a inscrit la volonté de cette étude dans le PADD, mais il est encore trop tôt pour prendre en compte les résultats de cette dernière au sein des autres documents réglementaires du PLU.

Sur ce point, la commission communale d'aménagement foncier a été relancée et intégrera cette problématique.

L'aboutissement de ce projet, si l'étude démontrait qu'il est nécessaire, sera long. Son coût pourrait être également un frein si aucun soutien financier n'est accordé à la Commune.

### **→ Des questionnements concernant l'offre en matière d'équipements publics**

Le PLU œuvre pour le développement et l'adaptation des équipements publics aux besoins des habitants. En effet, Cruseilles occupe un rôle de centralité au sein du Pays de Cruseilles, qui nécessite une adaptation à la croissance que connaît le territoire.

A ce titre, le PLU permet le maintien et le confortement des équipements existants, et prend en compte les projets identifiés pour les années futures.

#### → Des questionnements concernant l'offre commerciale

L'offre commerciale est bien étoffée sur la commune, mais au regard de son développement démographique important et récent, une extension de celle-ci apparaît comme nécessaire. Les locaux existants sont pourvus, et ne permettent pas aux initiatives de voir le jour.

Le PLU œuvre en ce sens, par la mise en place d'outils permettant à la fois la pérennité des locaux existants, et le développement de rez-de-chaussée commerciaux dans les nouvelles opérations au centre-bourg, ainsi que le développement d'initiatives ponctuelles et adaptées en secteur résidentiel.

#### → Des questionnements concernant l'offre touristique

En ce qui concerne la politique touristique, un document d'urbanisme n'a pas vocation à porter une stratégie territoriale de ce type. Il ne peut avoir qu'un rôle d'accompagnement, c'est pourquoi :

- le diagnostic du PLU a identifié les sites existants et les projets actuels ou à venir,
- le PADD a affirmé la nécessité d'une stratégie touristique à l'échelle du territoire communal et intercommunal,
- et les dispositions règlementaires rendent possible le maintien et le développement des équipements et hébergements nécessaires à l'activité touristique.

D'autres études sont en cours pour doter le territoire de projets touristiques diversifiés et adaptés.

#### → Des questionnements concernant la place donnée à la voiture en milieu urbanisé, et le développement des modes actifs de déplacement

Comme affiché dans le PADD, le PLU œuvre pour la mise en place des conditions d'un report modal de la voiture individuelle vers d'autres modes de transports plus "propres". Pour autant, les caractéristiques du territoire (climat, relief, urbanisation dispersée, etc.) doivent être prises en compte.

Dans cet objectif, les élus ont témoigné leur volonté de maintenir et développer :

- les cheminements piétons : inscription d'emplacements réservés, inscription de sentiers à préserver, inscription d'itinéraires modes "doux" au sein de chacune des Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- les itinéraires cyclables : prise en compte du schéma cyclable intercommunal, mise en œuvre de locaux dédiés dans chaque nouveau programme de logements, inscription d'itinéraires modes "doux" au sein de chacune des Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- le transport en commun, par la mise en œuvre d'une politique visant à regrouper le développement de l'urbanisation au centre-bourg, permettant une meilleure optimisation de l'offre, voire son développement.

### **3. Concernant la procédure et la démarche d'élaboration du PLU**

#### → Des questionnements concernant le calendrier de la révision du PLU

Le Conseil Municipal précise que la délibération prescrivant le PLU a été adoptée le 6 octobre 2020.

La procédure est ensuite divisée en 7 grandes étapes, listées ci-après :

- L'élaboration du diagnostic de territoire et de l'Etat Initial de l'Environnement (EIE),
- L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- La traduction règlementaire de ce PADD : les règlements écrit et graphique, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les emplacements réservés, etc.

- L'arrêt du PLU par le Conseil Municipal,
- La transmission du PLU pour avis aux Personnes Publiques Associées ou Consultées, qui doivent répondre dans un délai de trois mois,
- L'enquête publique (30 jours), suivie du rapport du Commissaire Enquêteur (qui a 1 mois pour le remettre), qui permettra à chacun d'exprimer ses remarques, notamment celles d'intérêt personnel,
- L'approbation du PLU par le Conseil Municipal.

Le PLU est actuellement en phase d'arrêt. Près de 2 ans de travail ont été nécessaires à la maturation du projet de territoire.

**→ Des questionnements concernent l'élaboration d'un PLU intercommunal à l'échelle du Pays de Cruseilles.**

Le dernier vote qui a eu lieu en Communauté de Communes sur cette question a donné un résultat contre le PLUi, même si Cruseilles a voté pour.

Même si le PLUi devrait tout de même se mettre en place à moyen terme, il était urgent pour Cruseilles de réviser son PLU, afin de reprendre en urgence la maîtrise du développement de la commune.

Le travail réalisé dans le cadre de la révision du PLU pourra être réinvesti dans le PLUi. A l'échelle de la CCPC, beaucoup de communes ont la volonté de freiner leur développement.

**4. Modalités de prise en compte des remarques**

Les conclusions formulées à l'issue des deux ateliers participatifs ont permis aux élus d'alimenter leur propre réflexion pour la validation, la formulation et la précision des orientations du PADD. En effet, au regard du contexte sanitaire, les ateliers n'ont pu se tenir avant le débat sur le PADD. Cependant, les deux ateliers ont permis de valider le travail effectué par les élus.

Les remarques formulées dans le cadre du registre de concertation ont été analysées et ont également participé à la réflexion des élus membres du groupe de pilotage constitué pour travailler sur la révision du PLU. Certaines ont pu alimenter leur réflexion et faire évoluer la mise en œuvre du dispositif réglementaire traduisant les orientations du PLU. D'autres contraires à ces orientations n'ont pas pu être retenues.

Enfin, lors des différentes réunions publiques, une réponse a été apportée aux différentes questions soulevées, motivant pour certaines d'entre elles, une reprise ou un complément des dispositions présentées en séance.

Les remarques portées au registre de concertation et la teneur des courriers reçus en Mairie, les remarques et questions formulées lors des réunions publiques et portant sur des questions d'intérêt général, ont constitué des temps forts de la concertation, à l'occasion desquelles la population de Cruseilles a pu formuler ses observations.

**Au vu de ce qui précède, il apparaît globalement un consensus sur les orientations retenues par le Conseil Municipal pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.**

## **5. BILAN GENERAL :**

Le Conseil Municipal se félicite de l'intérêt porté par les habitants au projet communal. Le nombre de personnes présentes à chaque réunion publique et ateliers participatifs ainsi que la teneur des remarques formulées ont révélé l'intérêt de la population pour les questions d'intérêt général relatives au développement de la commune et touchant directement à son cadre de vie.

Cette concertation a permis au Conseil Municipal de s'assurer de la prise en compte des principales préoccupations exprimées par la population dans le projet communal.

Au vu des remarques formulées et des éléments de réponse qui ont pu être apportés, le Conseil Municipal est appelé à :

- Confirmer que la concertation relative à la révision du document d'urbanisme s'est déroulée conformément aux modalités fixées par les délibérations du 6 octobre 2020 et du 6 avril 2021.
- Mettre fin à la concertation et en tirer un bilan plutôt positif, considérant que le PADD n'a pas été remis en cause et peut donc être maintenu dans ses objectifs actuels pour la mise en œuvre réglementaire du projet communal.

## Note explicative sur le projet de PLU

Madame le Maire présente le projet de PLU.

Le PLU est un document de planification portant obligatoirement sur l'ensemble du territoire communal. A ce titre, il exprime le droit des sols, et sert de cadre de cohérence aux différentes actions et opérations d'aménagement.

Il est également une occasion privilégiée pour :

- Réaliser un diagnostic général et réaliste de la situation communale sur des thèmes divers : démographie, habitat, économie, urbanisation, équipements divers, environnement, paysages.
- Prendre en compte les enjeux exprimés par les personnes publiques associées à la démarche de révision ou consultées à leur demande : Etat, Conseil Régional, Conseil Départemental, Communauté de Communes, chambres consulaires, communes voisines, ...
- Engager un véritable débat démocratique, enrichi par la participation de la population dans le cadre de la concertation, laquelle a été informée et invitée à participer aux réflexions en cours tout au long de la procédure.

Il résulte d'une maturation politique et technique, qui a nécessité plusieurs mois d'études et de réflexions, et a engagé des moyens techniques et financiers importants pour la commune.

Le dossier de PLU se compose de plusieurs pièces :

- le Rapport de Présentation (pièce n°1 du PLU).
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD, pièce n°2 du PLU).
- le Règlement Ecrit (pièce n°3-1 du PLU) et Graphique (pièces n°3-2a et 3-2b du PLU).
- les Annexes, (pièce n°4 du PLU), comprenant les Documents Graphiques Annexes, Servitudes d'Utilité Publiques, Annexes Sanitaires, Plan de Prévention des risques naturels, Plan d'exposition au bruit, arrêté départemental de classement sonore des infrastructures de transport terrestre.
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°5 du PLU), comprenant les OAP sectorielles, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation et l'OA patrimoniale.

Le dossier complet de PLU a été transmis à l'ensemble du Conseil Municipal lors de l'envoi de la convocation de la séance du 26 juillet 2022 et a été mis à disposition pour consultation en Mairie.

Lors de sa mise à l'enquête publique, ce dossier sera complété des avis émis par les collectivités ou organismes associés ou consultés.

### ↳ Le diagnostic et l'Etat Initial du site et de l'Environnement

La synthèse du diagnostic et l'Etat Initial du site et de l'Environnement composent la première partie du rapport de présentation.

Le diagnostic général et l'état initial de l'environnement réalisés dans le cadre de la révision du PLU ont mis en exergue les points forts et les points faibles, les opportunités et les menaces d'évolution du territoire communal, pour chaque thématique abordée.

L'état initial de l'environnement a fait l'objet d'une analyse des données bibliographiques existantes et d'un repérage global de terrain pour plusieurs domaines de l'environnement : biodiversité et dynamique écologique, paysage, ressource en eau, sols et sous-sols, énergie et GES, qualité de l'air, déchets, bruit, risques naturels et technologiques.

Ces éléments ont été complétés et croisés avec des données issues de la consultation de personnes, ressources locales et départementales, de références techniques du bureau d'études et du traitement de bases de données nationales, régionales et départementales.



Se sont dégagés de l'état des lieux les points forts et points faibles du territoire communal, ayant ainsi permis de formuler les trois grands enjeux environnementaux transversaux suivants :

- La préservation de la ressource en eau et de la fonctionnalité des milieux aquatiques et humides, pour la protection des populations et la préservation des écosystèmes ;
- La structuration de l'espace pour une dynamique écologique fonctionnelle et une identité paysagère rurale préservée ;
- Le développement d'une politique globale d'économie d'énergie et de réduction des nuisances et des rejets atmosphériques polluants, et qui se veut intégratrice des ressources du territoire et des risques technologiques.

**De l'approche thématique ont pu être dégagés les enjeux transversaux pour l'avenir de Cruseilles, rappelés ci-après :**

- **Une identité communale à maintenir, en cherchant à garantir un cadre de vie de qualité, au sein d'un paysage d'exception :**
  - La poursuite de la préservation et de la valorisation du cadre naturel et urbain.
  - La préservation et le renforcement de l'armature verte, dans les espaces non bâtis mais aussi bâtis.
  - Une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux dans l'ensemble des projets d'aménagement.
- **Une urbanité à structurer, garante de la qualité de vie sur la commune, dans le respect des grands enjeux environnementaux :**
  - L'accueil maîtrisé de nouveaux habitants, au profit de la dynamique sociale et générationnelle de la population communale.
  - La poursuite du développement des services et de l'emploi pour l'animation et le bon fonctionnement de la vie communale.
  - Le renforcement des fonctionnalités urbaines, et la maîtrise de la localisation géographique du développement urbain, pour relever les enjeux de la mobilité de demain.

**... mais aussi pour la dynamique et le bon fonctionnement du Pays de Cruseilles.**

#### Le PADD

Sorte de charte politique, le PADD est la « clef de voûte » du PLU. Il expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire communal, pour les années à venir.

Le PADD (Pièce n°2 du PLU) constitue une pièce obligatoire du dossier de PLU. Bien que non opposable aux permis de construire, il est essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme : les autres pièces du PLU qui ont une valeur juridique doivent être en cohérence avec le PADD.

Les enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont inspiré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Cruseilles, qui a fait l'objet d'un débat en Conseil municipal lors de la séance du 4 mai 2021. Il est construit à partir d'une orientation principale, déclinée selon 3 axes stratégiques qui se traduisent chacun en plusieurs orientations induites et objectifs induits.

Les orientations du PADD s'articulent autour de trois grands axes, qui font écho aux trois dimensions du développement durable :

- L'environnement au sens large, visé principalement par l'axe I.

- Le social, visé par l'axe II,
- L'économie, visée par l'axe III.

L'ordre de présentation de ces trois axes, ainsi que des orientations et des objectifs déclinés du PADD, ne revêt aucun caractère hiérarchique, ni valeur prioritaire.

Bien qu'exposés de façon dissociée (et en apparence "cloisonnée"), ces orientations et ces objectifs doivent être considérés comme complémentaires et interdépendants, certains s'articulant pour répondre à des problématiques transversales, telles que celles des déplacements, ou de l'environnement.

Une orientation générale :

***CRUSEILLES... UN POLE DE VIE A PERENNISER, DANS LE CADRE D'UN DEVELOPPEMENT APAISE POUR LE MAINTIEN DE LA QUALITE DE VIE***

Et trois grands axes :

Axe I : Un cadre de vie privilégié à préserver et valoriser.

Axe II : Un pôle de centralité à affirmer dans le cadre d'une démarche de transition raisonnée et adaptée.

Axe III : Un véritable lieu de vie à pérenniser.

↳ **Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)**

Le PLU distingue deux types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°5 du PLU) : les OAP dites "sectorielles" et l'OA dite "patrimoniale" qui vont contribuer à répondre à l'ensemble des orientations induites du PADD du PLU.

► **Les OAP "sectorielles"**

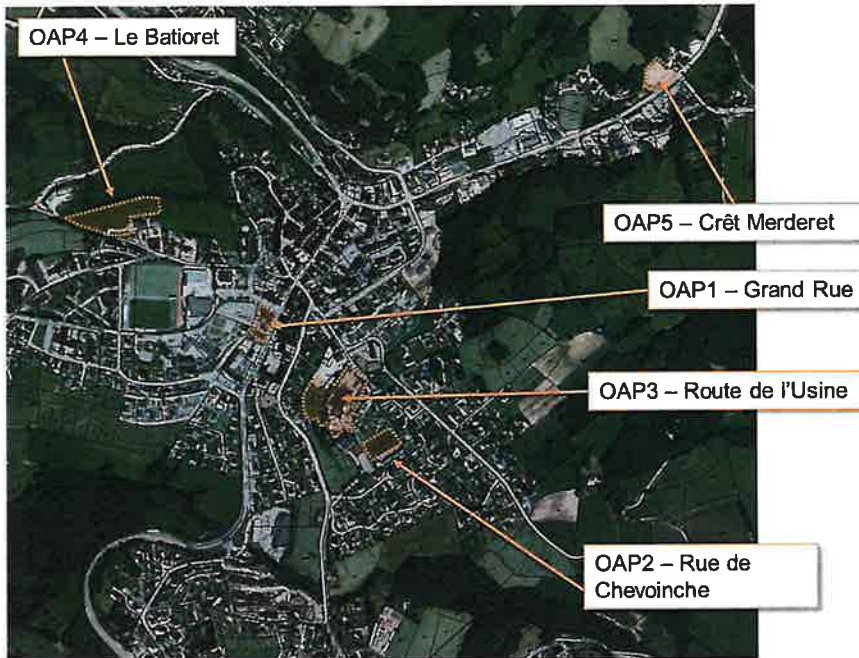
Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, de préciser et de maîtriser le développement des secteurs stratégiques pour le développement du territoire.

5 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles ont été définies au sein du PLU de Cruseilles, et sont à vocation :

- d'habitat (OAP1, OAP2, OAP3) ;
- de développement des activités économiques (OAP3, OAP4, OAP5).

Chaque OAP sectorielle comprend :

- une présentation du site concerné,
- les enjeux d'aménagement portés par le secteur dans le cadre du projet communal,
- les principes d'aménagement à respecter en termes de compatibilité des d'accès et desserte, de forme urbaine, d'espaces collectifs, d'intégration architecturale et paysagère,
- le programme de constructions,
- un schéma d'aménagement, opposable.



Localisation des OAP sur le territoire

### ► L'OAP "patrimoniale"

Le PLU définit également une Orientation d'Aménagement patrimoniale, sur les questions relatives à la préservation et la mise en valeur de l'environnement, du paysage et du patrimoine.

Au sein de cette OA, 3 fiches-action sont déclinées :

- fiche action 1 : "protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune"
- fiche action 2 : "protéger et mettre en valeur l'identité culturelle (dans sa dimension paysagère et bâtie)".
- fiche action 3 : "engager la transition vers l'écologie urbaine".

Cette OA patrimoniale est accompagnée d'un document graphique localisant, sur le territoire, les thèmes faisant l'objet de recommandations.

### ↳ Les règlements graphique et écrit

Le document graphique du PLU fait apparaître les différentes délimitations qui renvoient au règlement écrit du PLU :

- les zones du PLU : urbanisées, à urbaniser, agricoles et naturelles, lesquelles sont pour la plupart déclinées en "secteurs",
- des périmètres ou linéaires, qui se superposent aux zones, traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD, auxquelles correspondent des règles particulières figurant dans le règlement des zones concernées.

En outre, le règlement graphique fait apparaître les emplacements réservés, ainsi que leur liste, couvrant les espaces sur lesquels la commune entend mener une politique foncière dans un objectif d'intérêt général.

## 1. Un zonage reflétant le projet de territoire exprimé par le PADD :

Au regard des éléments de contexte, le PLU doit prévoir un développement beaucoup plus contenu de l'urbanisation, adapté aux mesures renforcées de protection de la nature, des ressources, du patrimoine et des paysages, et surtout de modération de la consommation d'espace, pour une gestion du territoire et un mode de fonctionnement plus "durables".

Ainsi, en accord avec les évolutions législatives en cours concernant les documents d'urbanisme, le PLU prévoit d'organiser et de répartir les capacités d'accueil, en grande majorité, au sein du tissu urbain existant. Il est ainsi dimensionné pour une dizaine d'années, et permet de répondre au besoin de développement urbain et démographique attendu à court ou moyen terme. L'enjeu majeur de ce document, d'un point de vue urbanistique, sera donc l'encadrement des opérations de renouvellement urbain, pour réécrire la ville sur la ville, dans le respect des caractéristiques des espaces déjà urbanisés et la protection des espaces agricoles et naturels.

## 2. Les zones du PLU :

Quatre grandes typologies de zones sont mises en œuvre sur le territoire :

- Les zones urbaines, qui comprennent :
  - La zone "UH", ou "Urbanisée à vocation d'Habitat", qui correspond pour l'essentiel à des espaces déjà construits, mais où des nouveaux projets peuvent compléter l'existant.  
Cette zone se compose de secteurs qui sont identifiés différemment du fait de leurs fonctionnalités urbaines :
    - le secteur UHc4 à vocation de confortement et de mixité des fonctions urbaines du centre-bourg, de moyenne à forte densité,
    - les secteurs UH3, UH2, UH1, UH1\*, UH11, UH11\*, correspondant aux secteurs urbanisés à fonction résidentielle, de densités variées.
  - La zone UE, ou "Urbanisée à vocation d'Équipement public ou d'intérêt collectif", comprenant notamment les espaces et équipements publics les plus importants et les plus structurants du territoire, complétée du secteur UEr, spécifique à la gestion du domaine autoroutier.
  - La zone UX, ou "Urbanisée à vocation d'activité économique", comprenant les zones d'activités économiques du territoire, dont les secteurs UXc, UXa, et UXac, permettant de définir certaines vocations spécifiques en fonction des différents secteurs économiques de la commune : artisanat, commerces, services, etc.
- La zone "AU", ou "A Urbaniser", qui couvre les secteurs destinés à être urbanisés, et qui comprend trois zones :
  - La zone 1AUH3-oap3, qui concerne un secteur en renouvellement urbain, à vocation principale d'habitat et d'hébergement. Il s'agit d'un secteur situé à proximité du centre-bourg, en prise sur la Route de l'Usine, et caractérisé à ce jour par la présence d'une importante construction à vocation artisanale destinée à muter. Son urbanisation est encadrée par l'OAP n°3.
  - La zone 1AUX-oap4, qui concerne un secteur d'urbanisation future à vocation économique, en réponse aux besoins identifiés sur le territoire.
  - La zone 2AU, pour le développement de l'habitat, dont le secteur concerné est destiné à être ouvert à l'urbanisation à moyen ou long terme, au regard du manque de visibilité actuelle sur les possibilités techniques de desserte du secteur, des capacités des réseaux et ressource en eau, et de la nécessité de phaser le développement du territoire. Son ouverture à l'urbanisation nécessitera une évolution du PLU, et la mise en œuvre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

- La zone A concerne les espaces du territoire, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et pastorales. Au sein de la zone A sont distingués des anciens bâtiments d'activités agricoles, autorisés à changer de destination après avis de la CDPENAF.
- La zone N qui concerne les espaces naturels et forestiers du territoire, équipés ou non, à protéger pour une ou plusieurs raisons :
  - la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique et écologique,
  - la gestion et le développement de l'économie forestière,
  - leur caractère d'espace naturel dominant.

Au sein de la zone N, sont distingués :

- un secteur Ne à vocation de gestion et de développement d'équipements publics légers ou d'intérêt collectif en zone naturelle,
- un secteur NIs à vocation de gestion des activités touristiques,
- un secteur Nc, à vocation des activités de camping,
- un secteur Nr à vocation de gestion des secteurs de remblais,
- un secteur Nm à vocation de stockage temporaire de matériaux
- des anciens bâtiments d'activités agricoles et/ou forestière, autorisés à changer de destination après avis de la CDNPS,
- des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), à vocation de gestion et de confortement des activités économiques existantes, qui sont identifiés afin de permettre :
  - pour le STECAL n°1, une gestion de l'activité artisanale et commerciale existante, au lieu-dit "Les Quarts", pour laquelle l'extension des constructions existantes est autorisée.
  - pour le STECAL n°2, une gestion de l'activité artisanale existante, au lieu-dit "Le Noiret", pour laquelle une extension de la construction existante est autorisée,
  - pour le STECAL n°3, le réaménagement et confortement du site du camping, dans le secteur des Dronières, pour lequel plusieurs constructions touristiques sont autorisées.
  - Pour le STECAL n°4, l'extension et le réaménagement de la construction existante, à vocation d'activité touristique, en lien avec le terrain de camping, et/ou à vocation d'équipement d'intérêt collectif et de service public.
  - Pour le STECAL n°5, une gestion et un développement limité de l'activité de restauration et hébergement touristique existante, pour laquelle une extension de la construction existante est autorisée (secteur des Dronières).
  - Pour le STECAL n°6, une gestion et un développement limité de l'activité de restauration et hébergement touristique existante, pour laquelle une extension de la construction existante est autorisée (Château des Avenières).
  - Pour le STECAL n°7, une gestion et un développement limité de l'hébergement dédié aux travailleurs saisonniers, pour laquelle une extension de la construction existante est autorisée (Château des Avenières).
  - Pour le STECAL n°8, une gestion et un développement limité de l'équipement public existant, pour laquelle une extension de la construction existante est autorisée, afin de participer à la création d'un lieu de vie et de rencontre au hameau de Deyrier.

### 3. Les dispositions graphiques particulières

Elles traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD, auxquelles correspondent des règles spécifiques intégrées dans le règlement des zones concernées.

Sont notamment distingués :

- Les éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, ou architectural, dont le règlement définit les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration (au titre de l'article L151.19 du CU). Il s'agit des :
  - constructions repérées ou situées au sein des périmètres bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural : les règles particulières relatives à ces périmètres ont pour objectif d'en préserver le caractère patrimonial, d'y favoriser la réhabilitation et la mise en valeur du bâti ancien,
  - secteurs d'intérêt paysager : ils recouvrent des secteurs à forte valeur ou sensibilité paysagère, qui justifient des dispositions particulières destinées à la protection, voire la valorisation de leurs qualités, notamment certaines "plages" ou glacis agricoles sensibles du point de vue du paysage.
- Les éléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques, dont le règlement définit les prescriptions de nature à assurer leur préservation (au titre de l'article L151.23 du CU). Il s'agit des :
  - secteurs d'intérêt écologique : ils recouvrent des réservoirs majeurs de biodiversité, qui en raison de leur forte valeur écologique, font l'objet d'un repérage spécifique destiné à les protéger et permettre leur gestion. Ils distinguent les zones humides, qui font l'objet de dispositions particulières.
  - corridors écologiques : ils recouvrent les corridors écologiques identifiés sur le territoire communal. Les dispositions réglementaires applicables à ce périmètre visent essentiellement à préserver leur "perméabilité" (à éviter que toute occupation ou utilisation du sol n'entrave la circulation de la faune).
  - éléments de la trame végétale, afin de préserver les principales haies, bosquets et secteurs boisés ayant un intérêt écologique et paysager.
- Les secteurs soumis à un risque technologique (au titre de l'article R151-34 du CU), qui permettent de prendre en compte les risques potentiels liés à la présence sur le territoire d'une canalisation de transport de gaz naturel haute pression.
- Les secteurs de risques naturels forts (au titre de l'article R151-34 du CU), qui permettent de prendre en compte les éléments de connaissance en termes de risques naturels afin d'assurer au mieux la sécurité des personnes et des biens.
- Les périmètres de mixité sociale (au titre de l'article L151.15 du CU) répondant à l'objectif de renforcement de la mixité sociale. Au sein de ces périmètres, et selon chacun d'eux, une part de logements sociaux ou logements socialement aidés doit être maintenue et/ou réalisée.
- Les linéaires pour la diversité commerciale (au titre de l'article L151-16 du CU), pour la préservation et le développement de l'activité commerciale au centre-bourg. Le long de ces linéaires, au rez-de-chaussée des constructions, le changement de destination des locaux existants affectés au commerce ou artisanat de détail, vers une autre destination, est interdite.
- Les sentiers piétonniers à conserver (au titre de l'article L151.38 du CU). Il comporte les tronçons de sentiers piétonniers identifiés par le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), au regard de leur intérêt local.

- Les emplacements réservés : L'inscription de 37 emplacements réservés (dont l'emprise et la liste figurent au document graphique) exprime une politique foncière volontariste de la commune, en faveur de travaux publics d'intérêt général. Ils sont destinés notamment à l'amélioration des infrastructures de transport et de stationnement, des équipements publics, de la gestion des déchets, etc.
- Les constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination (au titre de l'article L151-11-2 du CU. Ces constructions ont en très large majorité une vocation agricole aujourd'hui, mais ne sont plus utilisées, et difficilement réutilisables, pour cette activité. Leur changement de destination est donc autorisé, sous réserve d'un avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ou de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).
- Les chalets d'alpage et bâtiments d'estive (article L122-11-3 du CU), afin de permettre leur identification et leur protection, en tant que témoins du patrimoine montagnard.

#### 4. Le règlement écrit du plu

	Champ de la règle	Objectifs principaux
CHAPITRE I : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités		
<b>ARTICLE 1 : interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</b>	<i>1.1 Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.</i>	Eviter toute occupation ou utilisation incompatible avec le caractère et la vocation dominante de la zone ou du secteur considéré, et/ou susceptibles de générer des risques ou des nuisances vis-à-vis de l'habitat, ... ... mais aussi parfois, vis-à-vis de l'environnement ou du paysage.
	<i>1.2 Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.</i>	Conditionner certaines occupations ou utilisations du sol, ne correspondant pas au caractère ou à la vocation dominante de la zone, et notamment certaines activités. ↳ Tout ce qui n'est pas interdit ou soumis à conditions particulières est autorisé implicitement.
<b>ARTICLE 2 : mixité fonctionnelle et sociale</b>	<i>2 Mixité fonctionnelle et sociale.</i>	Localiser et définir le niveau de mixité fonctionnelle pour la mise en œuvre du projet de territoire. Mettre en œuvre les dispositions du PLH et du SCOT en la matière par l'application des articles L.151-41-4° (emplacements réservés) ou L.151-15 (servitude de mixité sociale) du CU.
CHAPITRE II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
<b>ARTICLE 3 : volumétrie et implantation des constructions</b>	<i>3.1 Emprise au sol des constructions (CES).</i>	Gérer de façon adaptée et différenciée la densité d'occupation des sols, en définissant la consommation (maximale) de terrain par la construction.

	Champ de la règle	Objectifs principaux
		Modeler la forme urbaine de façon adaptée et différenciée, selon les secteurs et les intentions de densification, tout en optimisant l'occupation du sol. Un élément important (chiffré) de régulation, qui est différencié selon les zones ou les secteurs considérés, permettant de garantir un fonctionnement cohérent et des aménagements extérieurs de qualité.
	<i>3.2 Hauteur maximale des constructions.</i>	Modeler la forme urbaine de façon adaptée et différenciée, selon les secteurs et les intentions de densification. Un élément important de régulation, pouvant s'exprimer en terme métrique par rapport à un point considéré de la construction (ex. : au faîtage) et/ou en nombre de niveaux (RDC ou RDCS + X niveau(x) + C ou ATT).
	<i>3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i>	Sécurité et salubrité publique : Organiser l'implantation des constructions, surtout par rapport aux voies, pour des motifs de sécurité routière et de limitation des nuisances sonores. Modeler la forme urbaine vue de l'espace public (rue, ...), Encourager la densification urbaine.
	<i>3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i>	Organiser l'implantation des constructions entre propriétés voisines, limiter les troubles de voisinage et les limitations aux vues et à l'exposition lumineuse induits par une trop grande promiscuité des constructions. Modeler la forme urbaine vue de l'espace public (rue, ...) et encourager la densification urbaine.
	<i>3.5 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</i>	Organiser l'implantation des constructions sur une même propriété afin de limiter les troubles de voisinage et les limitations aux vues et à l'exposition lumineuse induits par une trop grande promiscuité des constructions.
<b>ARTICLE 4 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	<i>4.1 Aspect des façades</i>	Maintenir ou générer des paysages urbains de qualité (constructions et abords), et homogènes (sans ruptures typologiques trop marquées). Contenir la tendance à l'éclectisme des constructions, sans contrôler l'esthétisme architectural (qui n'est pas du ressort du PLU), mais en intégrant les nouveaux impératifs de performance environnementale des constructions (économies d'énergie, gestion des eaux pluviales, ...).
	<i>4.2 Aspect des toitures</i>	
	<i>4.3 Clôtures</i>	
	<i>4.4 Performances énergétiques et</i>	



	Champ de la règle	Objectifs principaux
	<i>environnementales des constructions</i>	Valoriser le patrimoine bâti identifié (dans les périmètres délimités (au titre de l'art. L.151-19 du CU).
<b>ARTICLE 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b>	<i>5.1 Espaces verts</i>	Préserver ou générer des paysages non construits de qualité, notamment aux abords des constructions (contribuant à façonner les formes urbaines). Développer la « nature en ville ». Préserver ou restaurer les continuités écologiques, ainsi que la nature « ordinaire » dans les périmètres identifiés (art. L.151-23 du CU). Contribuer à la qualité du cadre de vie. <u>Eléments de régulation et d'incitation innovants :</u> - Une part minimale d'espaces verts, variable selon le secteur considéré. Les surfaces d'espaces verts peuvent être réparties soit au sol, soit sur le volume de la construction (en façade ou en toiture ⇔ végétalisation). - Une part minimale d'espaces perméables (rapportée à la surface libre de toute construction), variable selon le secteur considéré.
	<i>5.2 Plantations</i>	
	<i>5.3 Gestion de la pente</i>	
	<i>5.4 Espaces perméables</i>	
<b>ARTICLE 6 : Stationnement</b>	<i>6.1 Stationnement des véhicules automobiles</i>	Assurer le stationnement des véhicules générés par une opération immobilière hors des voies publiques. Différencier la règle selon la destination des constructions, sauf cas particuliers prévus par la loi (ex. : 1 seule place par logement social).
	<i>6.2 Stationnement des vélos</i>	Mieux prévoir le stationnement des deux roues.
<b>CHAPITRE II : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</b>		
<b>ARTICLE 7 : Accès et voirie</b>	<i>7-1 : Les accès</i>	Objectif : assurer une accessibilité adaptée et sécurisée aux voies ouvertes à la circulation publique.
	<i>7-2 : La voirie</i>	Objectif : Prévoir une voirie de caractéristiques suffisantes pour desservir les occupations du sol admises, par les véhicules motorisés, mais aussi par les modes "doux".
<b>ARTICLE 8 : Desserte par les réseaux</b>	<i>8-1 : Alimentation en eau potable</i>	Objectif : Prévoir les bonnes conditions sanitaires de l'urbanisation et les principes de raccordement aux réseaux publics => pour un niveau d'équipement suffisant aux besoins actuels et futurs, et conforme aux textes en vigueur et en cohérence avec le zonage d'assainissement figurant en pièce annexe du PLU. Gérer l'évacuation des eaux pluviales, pour limiter les risques d'inondation induits par l'imperméabilisation
	<i>8-2 : Assainissement des eaux usées</i>	
	<i>8-3 : Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement</i>	

	Champ de la règle	Objectifs principaux
	8-4 : <i>Électricité, téléphone et télédistribution</i>	croissance des sols, en cohérence avec le zonage d'eau pluviale figurant en pièce annexe du PLU.
	8-5 : <i>Collecte des déchets</i>	

### 5. Les capacités d'accueil du PLU et l'optimisation de l'usage de l'espace

S'attachant à la fois à la cohérence avec le PADD, à la compatibilité avec les orientations du SCOT du Bassin Annécien, ainsi qu'au respect des principes d'équilibre et limitation des espaces naturels et agricoles imposés par la loi, le PLU de Cruseilles tend vers une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, pastoraux et urbains.

#### ▪ En termes de capacités d'accueil

Les capacités d'accueil estimées à l'échéance du PLU pour l'habitat, soit environ 390 logements, correspondent à une évolution démographique prévisionnelle « mesurée » de l'ordre de 1% par an, pouvant porter la population totale à environ 7100 habitants, soit environ 600 habitants supplémentaires attendus d'ici fin 2032.

#### ▪ En termes de consommation d'espace

Le PLU s'inscrit dans un **objectif de modération de la consommation de l'espace** :

- Par une limitation à 4,5 ha de l'extension de l'enveloppe urbaine, marquant un net ralentissement par rapport aux tendances passées,
- Par une densité de logements graduée selon les secteurs,
- Au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation « sectorielles » mises en œuvre,
- Par un dispositif réglementaire permettant la réalisation de formes urbaines moins consommatrices d'espaces pour l'habitat, mais aussi pour les activités économiques et les équipements, le tout adapté aux caractéristiques du cadre géographique et bâti communal,
- Par l'urbanisation prioritaire et l'optimisation des espaces demeurant au sein de l'enveloppe urbaine, ainsi que par une incitation à l'évolution du bâti existant et au renouvellement urbain maîtrisé.

Les **grands équilibres entres espaces sont préservés** et le PLU de Cruseilles met en œuvre les moyens incitatifs de consommer « moins et mieux » l'espace :

- La préservation de la ressource en eau et des fonctionnalités des milieux aquatiques, pour la protection des populations et la préservation des écosystèmes ;
- La structuration de l'espace pour une dynamique écologique fonctionnelle et une identité paysagère rurale préservée ;
- Le développement d'une politique globale d'économie d'énergie et de réduction des rejets atmosphériques polluants.

## 6. Synthèse de l'analyse environnementale

L'analyse des perspectives d'évolution de l'environnement a été réalisée à partir du scénario « au fil de l'eau », sur la base des dispositions en vigueur (ici le PLU précédent approuvé le 13 octobre 2016 suivi de sa modification). Il s'agit d'un document récent ayant déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Les enjeux environnementaux et transversaux ont été pris en compte lors de l'élaboration du PLU au niveau des divers documents qui le compose, à savoir le projet politique (PADD) et sa traduction réglementaire (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation).

Les 3 axes principaux du PADD sont significatifs du souci de développement durable du territoire de Cruseilles :

- **AXE 1 : Un cadre de vie privilégié à préserver et valoriser.**
- **AXE 2 : Un pôle de centralité à affirmer dans le cadre d'une démarche de transition raisonnée et adaptée.**
- **AXE 3 : Un véritable lieu de vie à pérenniser.**

Un axe dédié à l'environnement (Axe 1) reflète également la prise de conscience écologique des élus et acteurs locaux.

La notion de développement durable nécessite de trouver un équilibre entre les enjeux sociaux, économiques et environnementaux. Ponctuellement, des incidences sur l'environnement peuvent résulter de la confrontation de ces enjeux.

Les incidences sont évaluées au regard des données d'état des lieux disponibles, elles entraînent la formulation de recommandations complémentaires et sont prises en compte dans les indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement.

Enfin, l'évaluation des incidences du PLU porte plus spécifiquement sur les sites Natura 2000. Il en ressort qu'au regard de leur éloignement vis-à-vis des zones d'urbanisation future et étant donné l'absence d'habitat d'intérêt communautaire sur les zones d'urbanisation future, le PLU de Cruseilles n'est pas de nature à impacter les habitats d'intérêt prioritaire et communautaire présents à l'intérieur des sites Natura 2000 et les espèces faunistiques et floristiques présentes.

**Ainsi, de façon globale, l'analyse des documents constitutifs du projet de PLU révèle un impact faible du projet communal sur l'environnement, du fait de la bonne intégration des enjeux environnementaux. Toutefois, des points de vigilance subsistent quant à la question de l'eau potable et de l'assainissement.**

*21h50 : arrivée de Claude ANTONIELLO ce qui porte le nombre de votants à 27.*

## FINANCES

### 2. SYANE - Travaux sur les réseaux de distribution publique d'électricité, d'éclairage public et sur les réseaux de télécommunications - opération – rue du pontet

Madame le Maire, expose que, LE SYNDICAT DES ENERGIES ET DE L'AMENAGEMENT NUMERIQUE DE LA HAUTE-SAVOIE envisage de réaliser, dans le cadre de son programme 2022, l'ensemble des travaux relatifs à l'opération Rue du Pontet figurant sur le tableau en annexe :

d'un montant global estimé à	108 478.59 €
avec une participation financière communale s'élevant à	15 342.40 €
et une contribution au budget de fonctionnement s'élevant à	3 254.36 €

Afin de permettre au Syndicat de lancer la procédure de réalisation de l'opération, il convient que la commune de CRUSEILLES :

- 1) APPROUVE le plan de financement des opérations à programmer figurant en annexe, et notamment la répartition financière proposée.
- 2) S'ENGAGE à verser au Syndicat des énergies et de l'aménagement numérique de la Haute-Savoie sa participation financière à cette opération.

**Le Conseil Municipal,**  
**entendu l'exposé de Madame le Maire,**  
**après avoir pris connaissance du plan de financement de l'opération figurant en annexe**  
**et délibéré à l'unanimité :**

- **APPROUVE** le plan de financement et sa répartition financière  
d'un montant global estimé à 108 478.59 €  
avec une participation financière communale s'élevant à 15 342.40 €  
et une contribution au budget de fonctionnement s'élevant à 3 254.36 €
- **S'ENGAGE** à verser au Syndicat des énergies et de l'aménagement numérique de la Haute-Savoie 80% du montant de la contribution au budget de fonctionnement (3% du montant TTC) des travaux et des honoraires divers, soit 2 603.49 € sous forme de fonds propres après la réception par le SYANE de la première facture de travaux. Le solde sera régularisé lors de l'émission du décompte final de l'opération.
- **S'ENGAGE** à verser au Syndicat des énergies et de l'aménagement numérique de la Haute-Savoie, sous forme de fonds propres, la participation (hors contribution au budget de fonctionnement) à la charge de la Commune. Le règlement de cette participation interviendra après la réception par le SYANE de la première facture de travaux, à concurrence de 80% du montant prévisionnel, soit 12 273.92 €. Le solde sera régularisé lors du décompte définitif.

Commune **CRUSEILLES**  
 N° de contrat **22029**  
 Date **05/07/22**

74096



Géraldine DELAVEAU  
 Yasmine CHABBI

Voire interlocuteur technique  
 Votre interlocuteur administratif.

**PLAN DE FINANCEMENT  
 PROGRAMME 2022**

**OPERATION : Rue du Pontet**

Nombre de candidatures : 1  
 Nombre de consoles : 2

Code programme	Année de la demande	N° de la demande d'intervention	Sous-opération	Opération : Rue du Pontet			REPARTITION DU FINANCEMENT						
				Nature	Montant HT de la dépense	TVA	Montant TTC de la dépense	Participation du Syane		Participation de la commune			
				Montant HT de la dépense			Taux de participation	Participation sur montant HT	TVA à charge de la commune	Taux de participation	Participation sur montant HT	TVA à charge de la commune	Total commune
Electricité													
MRR	15043	00	Mise en souterrain réseau - Commune rurale - FACE	31 606,10 €	6 321,22 €	37 927,32 €	100%	31 606,10 €	6 321,22 €	0%	0,00 €	0,00 €	0,00 €
MRB	15043	01	Mise en souterrain branchements - Commune rurale - FACE	42 355,01 €	8 471,00 €	50 826,01 €	100%	42 355,01 €	8 471,00 €	0%	0,00 €	0,00 €	0,00 €
			Sous-total	73 961,11 €	14 792,22 €	88 753,33 €		73 961,11 €	14 792,22 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €
FCTVA = 16,404 % du TTC													
Eclairage public													
EPI	15043	02	Eclairage Public coordonné avec enfouissement BT	11 757,20 €	2 351,44 €	14 108,64 €	Plafond	1 920,00 €	2 313,81 €	Plafond	9 837,20 €	37,63 €	9 874,83 €
			Sous-total	11 757,20 €	2 351,44 €	14 108,64 €		1 920,00 €	2 313,81 €		9 837,20 €	37,63 €	9 874,83 €
Réseaux de Télécommunications*													
OR	15043	03	Rétablissement réseau Orange	4 556,27 €	911,25 €	5 467,52 €	0%	0,00 €	0,00 €	100%	4 556,27 €	911,25 €	5 467,52 €
			Sous-total	4 556,27 €	911,25 €	5 467,52 €		0,00 €	0,00 €		4 556,27 €	911,25 €	5 467,52 €
			<b>TOTAL</b>	<b>90 274,58 €</b>	<b>18 054,91 €</b>	<b>108 329,49 €</b>		<b>75 881,11 €</b>	<b>17 105,03 €</b>		<b>14 383,47 €</b>	<b>948,88 €</b>	<b>15 342,35 €</b>

La contribution au budget de fonctionnement du Syane fera l'objet d'un règlement séparé sous forme de fonds propres conformément aux instructions et règles de la comptabilité publique. Ce recouvrement sera effectué après la réception de la première facture de travaux.

La participation de la commune sur les travaux et honoraires divers fera l'objet d'un recouvrement sous forme de fonds propres:

- 80 % de la quote-part, soit 12 273,88 euros, seront appelés à réception de la première facture de travaux. Le solde sera régularisé lors de l'émission du décompte définitif de l'opération.
- 80 % de la contribution au budget de fonctionnement, soit 2 599,91 euros, seront appelés à réception de la première facture de travaux. Le solde sera régularisé lors de l'émission du décompte définitif de l'opération.

## DIVERS

### 3. Convention de mise à disposition d'équipements communaux - Association RIDING FAMILY

Madame le Maire expose aux membres du Conseil Municipal que la Commune a réalisé durant l'été 2021 une aire de glisse, comprenant un skate park et un pumptrack, sise Route du Lac. L'arrêté du Maire n° ARR 2022/86 du 28 mars 2022, télétransmis à la Sous-Préfecture de Saint-Julien-en-Genevois le 04 avril 2022 porte réglementation de cette aire de glisse.

L'aire de glisse étant en accès libre, il convient d'établir les conditions de mise à disposition pour la demande spécifique de l'association RIDING FAMILY, à savoir occuper le skate park tous les samedis de 9h à 12h.

En juin 2022, la Commune a installé une cabane à proximité immédiate de l'aire de glisse afin que celle-ci puisse être mise à disposition des usagers afin que du matériel puisse y être stocké.

Il convient également d'établir les conditions de mise à disposition de cette cabane en faveur de l'association RIDING FAMILY.

Il est donc proposé aux membres du Conseil Municipal d'approuver les termes de la convention de mise à disposition d'équipements communaux à l'association RIDING FAMILY ; un exemplaire de ladite convention est annexé à la présente.

Il est ici précisé que la convention est conclue pour une durée d'un an, renouvelable tacitement et qu'elle est concédée à titre gratuit.

**CONSIDERANT** l'intérêt de signer une convention de mise à disposition d'équipements communaux avec l'association RIDING FAMILY,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **AUTORISE** Madame le Maire à signer ladite convention de mise à disposition d'équipements communaux avec l'association RIDING FAMILY, pour une durée d'un an renouvelable tacitement, à titre gratuit, ainsi que tous les documents et pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente.



## CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'EQUIPEMENTS COMMUNAUX

### I. DESIGNATION DES PARTIES

La présente convention est conclue entre les soussignés :

1°/ Madame Sylvie MERMILLOD, Maire de la Commune de Cruseilles, agissant au nom et pour le compte de cette dernière en vertu de la délibération n°2022/73 du 26 juillet 2022, télétransmise à la Sous-Préfecture de Saint-Julien-en-Genevois le XX juillet 2022, dont copie demeurera annexée à l'exemplaire de la présente convention.

*Ci-après dénommé le PROPRIETAIRE*

D'UNE PART

2°/ L'association RIDING FAMILY, association régie par la Loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901, dont le siège est à CRUSEILLES (74350), 88 Place de l'Église et représentée par Monsieur Maxime MEREL, son Président, dûment habilité.

*Ci-après dénommé le PRENEUR*

D'AUTRE PART

Il est rappelé et exposé ce qui suit :

Le PROPRIETAIRE a réalisé durant l'été 2021 une aire de glisse, comprenant un skate park et un pumptrack, sise Route du Lac. L'arrêté n° ARR 2022/86 du 28 mars 2022, télétransmis à la Sous-Préfecture de Saint-Julien-en-Genevois le 04 avril 2022, dont copie demeurera annexée à l'exemplaire de la présente convention, porte réglementation de cette aire de glisse.

L'aire de glisse étant en accès libre, il convient d'établir les conditions de mise à disposition pour la demande spécifique du PRENEUR, à savoir occuper le skate park tous les samedis de 9h à 12h.

En juin 2022, le PROPRIETAIRE a installé une cabane à proximité immédiate de l'aire de glisse afin que celle-ci puisse être mise à disposition des usagers afin que du matériel puisse y être stocké.

Ici, il convient également d'établir les conditions de mise à disposition de cette cabane en faveur du PRENEUR.

Ceci rappelé et exposé, il est convenu ce qui suit :

### II. OBJET DE LA CONVENTION

Le PROPRIETAIRE accorde au PRENEUR une convention de mise à disposition d'équipements communaux, ci-après désignés, ce que le PRENEUR accepte dans les conditions définies dans la présente.

### III. DESIGNATION DES EQUIPEMENTS COMMUNAUX

Les équipements communaux objet de la présente convention sont les suivants :

- Le skate park de l'aire de glisse des Dronières sis Route du Lac,
- La cabane de l'aire de glisse des Dronières à usage de stockage de matériel d'une superficie de 10 m<sup>2</sup> sise Route du Lac.

### IV. DATE DE PRISE D'EFFET ET DUREE

#### A. Date de prise d'effet

La convention de mise à disposition des équipements communaux prend effet à compter du 01 août 2022.

#### B. Durée

La convention de mise à disposition des équipements communaux est conclue pour une durée d'un an. Elle est renouvelable à son terme par tacite reconduction.

Toutefois, le PROPRIETAIRE se réserve le droit de mettre fin à la présente convention à tout moment pour un motif d'intérêt général ou en application de la clause résolutoire définie dans l'article IX.

### V. CONDITIONS FINANCIERES

La convention de mise à disposition des équipements communaux est consentie à titre gratuit.

### VI. CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION

#### A. Pour l'équipement « skate park »

La présente convention vaut autorisation d'occupation du domaine public pour l'utilisation de l'équipement « skate park » ; l'autorisation est consentie tous les samedis, de 9h à 12h.

Toutes autres demandes d'autorisation d'occupation de l'équipement « skate park » (autres que la plage horaire précitée) y compris les demandes spécifiques d'ouverture de débit de boisson temporaire devront faire l'objet d'une demande écrite au PROPRIETAIRE ; et ce, au moins quinze jours avant la date envisagée par le PRENEUR.

Le PRENEUR s'engage à respecter la réglementation de l'aire de glisse des Dronières édictée dans l'arrêté n° ARR 2022/86 du 28 mars 2022 dont copie est annexée à la présente.

#### B. Pour l'équipement « cabane »

Le PRENEUR prend l'équipement « cabane » dans l'état où elle se trouve lors de son entrée en jouissance ; le PRENEUR déclare connaître l'état de l'équipement.

Le PRENEUR s'engage à tenir l'équipement « cabane » en bon état durant toute la durée de la mise à disposition et la rendre en bon état à l'expiration de la convention.

Le PRENEUR s'engage à respecter la réglementation en vigueur en matière de sécurité des locaux (interdiction de stockage de produits explosifs ou inflammables, etc.).

Au cours de l'utilisation de l'équipement « cabane », le PRENEUR s'engage à en assurer le gardiennage.



Le PROPRIETAIRE remet au PRENEUR un jeu de deux clés pour l'équipement « cabane » et conserve un double de celles-ci. Le PRENEUR s'engage à laisser accessible l'équipement « cabane » à l'usage des représentants du PROPRIETAIRE, qui pourront notamment venir en contrôler le bon usage à tout moment.

Si la fermeture de l'équipement « cabane » venait à être fracturé, le PRENEUR en avisera le PROPRIETAIRE sans délai. Le PROPRIETAIRE se chargera, à ses frais, du changement de la fermeture et remettre un nouveau jeu de clés au PRENEUR.

Le PRENEUR s'engage à n'utiliser l'équipement « cabane » mis à disposition qu'en vue de l'usage énoncé (stockage de matériel). Tout changement de destination non autorisé par le PROPRIETAIRE rendrait la présente convention caduque.

#### C. Pour les deux équipements

Le PRENEUR n'est pas autorisé à apporter quelque modification aux équipements.

Si le PRENEUR venait à constater des dégradations de toutes natures sur les équipements, il en avisera sans délai le PROPRIETAIRE aux coordonnées suivantes : [mairie@cruseilles.fr](mailto:mairie@cruseilles.fr) / [stechniques@cruseilles.fr](mailto:stechniques@cruseilles.fr) / 04.50.32.10.33.

La présente convention étant consentie intuitu personae, toute cession de droits en résultant est interdite. Le PRENEUR s'interdit également de conférer la jouissance totale ou partielle des locaux à un tiers, même temporairement.

### VII. RESPONSABILITE – ASSURANCE

Le PROPRIETAIRE décline toute responsabilité quant à l'usage qui sera fait des équipements communaux par le PRENEUR pendant la durée de la convention.

Le PRENEUR sera personnellement responsable des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de son fait ou de celui des membres ou de ses préposés.

Le PRENEUR répondra des dégradations causées aux équipements mis à disposition pendant le temps qu'elle en aura la jouissance et commises tant par elle que par ses membres ou préposés.

Le PROPRIETAIRE assure ses équipements communaux de manière générale. Mais, en aucun cas, le PROPRIETAIRE ne pourra être tenu pour responsable de vols ou de dégradations, par exemple, à l'intérieur de l'équipement « cabane ».

Le PRENEUR devra souscrire une assurance comprenant les risques liés à la responsabilité civile, aux vols et vandalisme. Le PRENEUR devra s'acquitter du paiement de son assurance et transmettre une attestation au PROPRIETAIRE dans les huit jours ouvrés suivant la date de signature de la présente convention, puis chaque année tant que la convention est renouvelée.

### VIII. CLAUSE RESOLUTOIRE

La résiliation de plein droit de la présente convention pourra être prononcée par le PROPRIETAIRE :

- Si le PRENEUR cesse d'avoir besoin des équipements communaux,
- Si le PRENEUR cesse son activité et que son association vient à être dissoute,
- Si le PROPRIETAIRE constate que le PRENEUR ne fait pas un usage correct des équipements communaux et que ceux-ci venaient à être dégradés par le fait du PRENEUR.

Le PRENEUR sera informé de cette résiliation de plein droit par lettre recommandée avec avis de réception. Dès lors, le PRENEUR n'aura plus le droit d'utiliser le skate park et aura huit jours ouvrés pour remettre les clés de l'équipement « cabane » au PROPRIETAIRE.

#### **IX. ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les PARTIES font élection de domicile :

LE PROPRIETAIRE : Madame Sylvie MERMILLOD, Maire de Cruseilles – 35 Place de la Mairie, 74350 CRUSEILLES.

LE PRENEUR : Monsieur Maxime MEREL, Président de l'association RIDING FAMILY – 88 Place de l'Église, 74350 CRUSEILLES.

#### **X. ANNEXES**

Sont annexées et jointes présent contrat les pièces suivantes :

- Une délibération n° DEL 2022/73 du 26 juillet 2022 ;
- Un arrêté n° ARR 2022/86 du 28 mars 2022 ;

*Fait à Cruseilles en 2 exemplaires,*

*Le 30 juillet 2022*

**Signature du PROPRIETAIRE**

Pour la Commune de CRUSEILLES

Madame le Maire,

Sylvie MERMILLOD

**Signature du PRENEUR**

Pour l'association RIDING FAMILY

Monsieur Maxime MEREL

## ➤ INFORMATIONS DIVERSES

### - Liste des permis de Construire :

- 1 PC modif accordé
- 1 PC refus tacite
- 1 PC accordé

### - Point travaux :

- Chantier des Prés Longs : démarrage des travaux le 13/06. Quelques travaux supplémentaires seront nécessaires en lien avec des problèmes de niveaux liés à la rénovation de l'école, ceux-ci seront pris en charge par la CCPC. Par ailleurs, les travaux ont permis de découvrir qu'une canalisation d'eau pluviale est abîmée.
- Chantier de la Rue du Stade : démarrage des travaux le 27/06. Rien à signaler de particulier, un coffret électrique est à déplacer.
- Projet CTM : le terrassement est terminé. Les maçons vont démarrer leurs travaux.
- Sécheresse/ arrosage : de nouvelles restrictions d'usage ont été instaurées au vu de l'arrêté préfectoral

- **Foncier** : signature le 24/08 pour la cession de la Maison du Corbet aux époux SEIGNOUX.

+ **Maison GAL** : remise des clés le 18/07 et installation de 6 réfugiés Ukrainiens. Un appel à la générosité de la population a été lancé pour obtenir des sommiers et des matelas. Les familles verseront une participation financière en fonction de leurs ressources

### - RH :

- Pot de départ de quatre agents fixé le 26/08 en salle de réunion du gymnase à partir de 19h00.
- Démission de Mme Aurélie VENNIN – annonce remise en ligne
- Service civique : recrutement d'une jeune en mission au service enfance-jeunesse

- **Commission** : EJ le mercredi 31/08 à 18h30.

### - Evènements à venir :

- **Inauguration du CLAE et de l'école primaire publique** le 09/09 à 17h00. La Commune organise l'évènement puisque la CCPC a pris en charge l'inauguration du gymnase et de la salle socio-culturelle. L'objectif de cette inauguration est d'associer la population à cet évènement qui se veut populaire.

- **Prochain CM** : mardi 6/09 à 20h00.

A partir du 1<sup>er</sup> juillet => modification de la réglementation des actes et de leur publication.

Suite au prochain CM , le PV et les délibérations seront affichés de manière numérique (site Mairie). Il est précisé que le secrétaire de séance doit signer l'ensemble des documents issus de la séance (liste des délibérations, délibérations et PV).

#### ➤ **QUESTIONS DIVERSES :**

Alexandra MEYER souhaite connaître le coût de la soirée Guinguette ?

Sylvie MERMILLOD précise que l'orchestre a coûté 1200 €. Les prestations d'Objectifs Nuit sont compensées par la mise à disposition gratuite du site pour les gonflés.

Alex CHASSAING explique que dans le secteur des Usses entre Cruseilles et Cercier le camping sauvage se développe. L'ASVP pourrait passer les week-ends faire des rondes voire les Gendarmes.

La question de ce campings sauvage se pose également en période de sécheresse comme c'est le cas actuellement, notamment au niveau du risque d'incendie en lien avec les feux de camps ou les barbecues.

Sylvie MERMILLOD explique que l'ASVP n'a pas vocation à intervenir les week-ends et que les Gendarmes ont souvent d'autres interventions plus urgentes à réaliser. Concernant les feux, un arrêté municipal vient d'être pris interdisant les feux au niveau des Dronières.

La séance du Conseil Municipal est levée à 22h15. Madame le Maire donne ensuite la parole au public.

- Le véhicule publicitaire sera-t-il prêté aux associations ?  
Il est rappelé qu'il sert en priorité au service Enfance-Jeunesse de la commune mais qu'il pourra être mis à disposition des associations lorsqu'un règlement et une convention type aura été élaborés.
- Comment est établi le nombre d'habitants par logement au niveau du PLU ?  
Charline MONTEGANI, urbaniste, explique que le SCOT fixe un ratio de 1,5 personne par logement. La réalité serait plutôt de 2,4 personnes mais si l'on compte les divorces, les logements vacants, on arrive à une moyenne de 1,5.  
Le PLU prévoit une croissance de de 1% par an, ce qui correspond à 600 habitants supplémentaires sur la durée du PLU. Si l'on applique les 1,5 personnes/logement, on arrive à 400 logements potentiels sur la durée du PLU.
- Concernant le projet de résidence séniors, quelles sont les limites concernant l'encadrement des loyers ? Le coût moyen pratiqué est généralement aux alentours de 1300 €/mois.  
Sylvie MERMILLOD précise que les promoteurs ne réalisent en principe pas de projets non rentables. Celui envisagé comprend 75 hébergements. Sur dix professionnels de ce type de constructions consultés, seul un est intéressé. L'objectif sera de trouver des investisseurs puis de mettre en gérance les appartements pour de la location avec des loyers encadrés (par exemple 850 € pour un T2).

Il est demandé si des garde-fous seront prévus ?

Sylvie MERMILLOD confirme que oui.

- Concernant la ZAC (Zone d'Activité Commerciale) du Noiret, il est regrettable de ne pas pouvoir obtenir un agrandissement de cette zone très demandée car située sur un axe

passant entre Annecy et Genève. Le propriétaire du site reçoit de nombreuses demandes d'implantation d'entreprises qui dynamiseraient le secteur.

Sylvie MERMILLOD rappelle que les doléances privées relatives à la révision du PLU seront prises en compte au moment de l'enquête publique. Néanmoins, elle répond à la question. Cette zone bien que déjà occupée par de l'activité économique n'est pas reconnue comme ZAC par les services de l'Etat ; ainsi, ces derniers n'acceptent pas d'agrandissement. La commune ne peut pas aller contre ce principe.

**La séance est levée à 22h35**

**Signatures**

Le secrétaire de séance

Bernard DESBIOLLES



Le Maire

Sylvie MERMILLOD

