



**PRÉFET
DE LA HAUTE-SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires
Secrétariat général de la
Préfecture de Haute-Savoie
Sous-préfecture de
Saint Julien en Genevois
Unité départementale de
l'architecture et du
patrimoine 73 - 74
Agence régionale de santé
Direction régionale de
l'environnement, de
l'aménagement et du
logement**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Cruseilles

**Avis des services de l'État
sur le projet de PLU arrêté**

Cruseilles fait partie de la communauté de communes du Pays de Cruseilles (CCPC) et est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bassin Annécien. Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Bassin Annécien a été approuvé le 26 février 2014 et est en cours de révision.

Elle est implantée sur les versants du Salève et est soumise à sa Directive Paysagère ainsi qu'aux dispositions de la Loi Montagne. Elle se situe à la croisée des 3 bassins d'emplois haut savoynards du Genevois, d'Annecy et de la vallée de l'Arve. La commune est traversée par l'autoroute A41 Nord reliant Annecy à Genève et par la RD1201 – totalisant près de 43000 véhicules/jour. Elle est bordée par la rivière des Usses pour laquelle le seul Plan de Gestion de la Ressource en Eau (PGRE) du département est actif.

D'une superficie d'environ 2539 hectares, la commune de Cruseilles comptait près de 4817 habitants en 2019 (source INSEE) contre 3186 en 1999 traduisant une croissance de +51,2% en 20 ans soit une moyenne annuelle de 1,74 % contre 1,35 % en Haute Savoie.

En 2019, elle comptait 2288 logements contre 1456 20 ans plus tôt. Sur la période 2014 à 2020, le rapport de présentation annonce la construction ou l'autorisation de près de 840 logements supplémentaires, là où le SCoT en autorisait globalement 900 sur 20 ans pour les 2 communes de Cruseilles et Allonzier la Caille cumulées. Compte tenu des programmes de logements en cours, les simulations estiment entre 6300 et 6500 le nombre d'habitants à Cruseilles d'ici 2023.

Cette commune dispose d'un plan local d'urbanisme approuvé le 13 octobre 2016 qui a été modifié le 03 décembre 2018 essentiellement pour permettre l'implantation des terrains familiaux pour les gens du voyage et un centre technique municipal sur une ancienne emprise du chantier de l'A41 Nord. Le 06 octobre 2020, la commune a engagé la révision de son document d'urbanisme. Par délibération du 26 juillet 2022, la commune a arrêté son projet de PLU qui a été réceptionné en préfecture le 05 août 2022.

Le projet de PLU a été soumis à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) qui, lors de sa séance du 04 octobre 2022, a émis un avis favorable assorti de réserves et recommandations.

Les enjeux portés par les services de l'État sur cette commune ont été partagés avec elle tout au long du processus de révision de son document puis formalisés par une note d'enjeux transmise le 10 mai 2022. Celle-ci était articulée autour de deux axes et insistait sur la nécessité :

- d'une approche spatiale :
 - révéler et préserver le coeur historique,
 - hiérarchiser le centre et la première couronne urbaine,
 - dessiner la grande ceinture urbaine et relier les polarités d'activités,
 - irriguer le centre ville
 - stopper l'étalement urbain et sauvegarder les milieux
- d'une analyse de capacités des milieux :
 - deux contraintes : une ressource en eau insuffisante et des capacités limitées,
 - une biodiversité et des milieux naturels à valoriser,
 - l'agriculture omniprésente à préserver.

Ainsi le projet de PLU, au regard des enjeux identifiés notamment, appelle les observations suivantes.

1. Parti d'aménagement et consommation foncière :

1.1 Analyse des dynamiques d'accueil de population et de consommation foncière :

Au regard des dynamiques à l'oeuvre sur la commune, le PLU en vigueur bien que relativement récent a manifestement sous estimé le potentiel de renouvellement urbain (ex :55 logements à la place d'une villa route des Suet, 82 logements route de l'usine sur deux parcelles). Face à la crise de croissance et à l'accélération des programmes immobiliers ces 6 dernières années, la commune a souhaité se doter d'un PLU permettant, d'une part, une meilleure maîtrise des nouvelles constructions conduisant à un ralentissement dans la production de logements ainsi que, d'autre part, une réduction de l'enveloppe urbaine potentielle portée par le PLU actuellement opposable.

La commune prend comme hypothèse de croissance de population dans le rapport de présentation une poursuite de l'augmentation d'environ 1% par an d'ici 2032. Cela représente 600 habitants supplémentaires portant la population à 7100. Cette augmentation se traduit dans le PLU par un potentiel d'environ 390 logements supplémentaires dont 165 logements et hébergements portés par les secteurs couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Sur les dix dernières années (2012-2022, données OCS/DDT et photo satellite été 2022) 13 hectares ont été consommés dont 12 pour de l'habitat. A l'inverse des tendances du département, une augmentation du rythme de consommation a été constatée ces dernières années. Pour mémoire, le SCoT attribuait aux deux communes de rang B de la CCPC (Allonzier la Caille et Cruseilles) un potentiel global de consommation d'espaces de 18 ha pour 20 ans ; la part proratisée de Cruseilles semblant être déjà consommée en 6 à 8 années.

Au sein du document actuellement opposable, ce sont près de 15,5 hectares de surfaces naturelles, agricoles ou forestières (NAF) qui sont vulnérables, c'est-à-dire en U ou AU. Le document arrêté réduit ces surfaces vulnérables à 9,9 hectares dont 4,5 ha sont en extension.

Les deux cartes figurant en *Annexes 1 et 2* illustrent ces données.

1.2 Extension d'urbanisation

L'enveloppe urbaine a été resserrée au plus près du bâti existant en déclassant notamment des fonciers zonés en 1AU précédemment (réduction des secteurs sous OAP "Les Fourches" et du "Noiret"...) et en réduisant les enveloppes de certains hameaux. Néanmoins 3 extensions subsistent et interrogent :

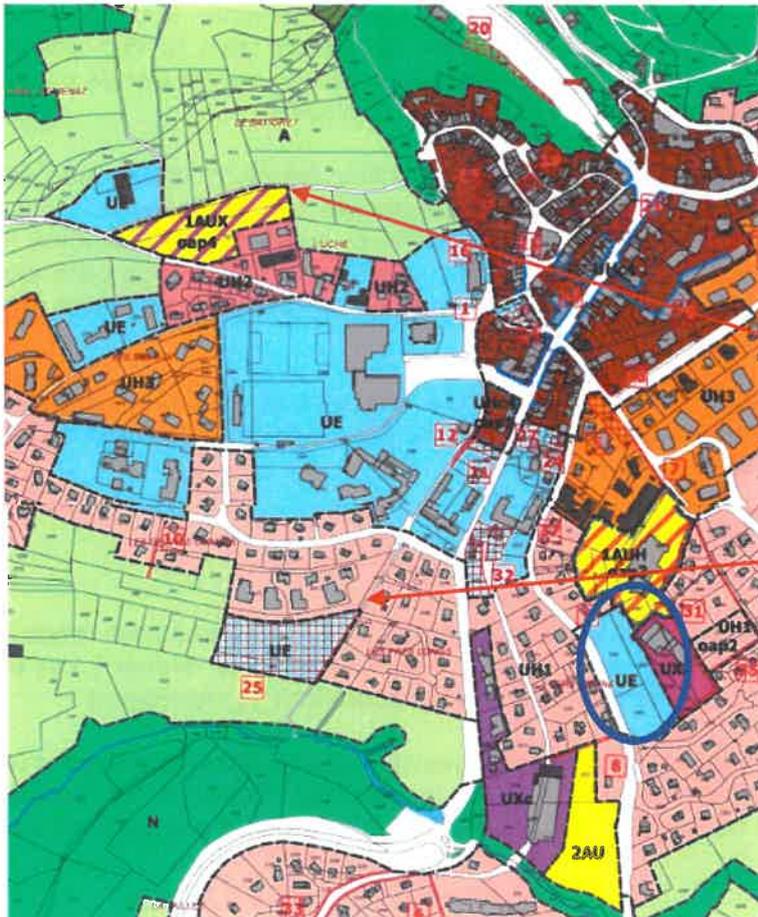
Le premier secteur se situe en contre bas au nord du plateau des Ebeaux, route de Ronzier. Il s'agit d'un foncier aujourd'hui à usage agricole, enregistré au RPG 2021, d'une surface d'environ 1,2 hectare destinée à une future zone d'activités. Il fait l'objet d'un zonage 1AUx et est assorti d'une OAP #4 « Le Batioret ».

Cette extension interroge à double titre :

- le rapport de présentation présente des justifications limitées quant au besoin d'une nouvelle zone d'activités à l'échelle de l'intercommunalité : maintenir des entreprises locales ne pouvant s'installer en mixité avec l'habitat dont une partie des activités impactées par l'OAP3. La zone d'activités entre le centre-ville et le lac des Dronières récemment aménagée est quasiment remplie mais un tiers de la surface disponible a été utilisée au bénéfice de services dont un office notarial préalablement installé en centre-ville. Les besoins nouveaux doivent être plus détaillés et argumentés.
- le rapport de présentation n'apporte pas non plus de justifications quant au choix de la localisation alors que l'urbanisation de ce tènement sur les versants du plateau central de la commune est susceptible de présenter un impact paysager fort et consommera des terres agricoles actuellement exploitées. Cette localisation doit être plus justifiée vis-à-vis d'autres implantations alternatives en particulier en densification de zones existantes.

Le second secteur situé en contrebas d'une nouvelle frange urbanisée, au pied des Ebeaux au sud au milieu d'un vaste versant agricole, vise à créer un zonage UE pour un futur équipement public à vocation culturelle sur un tènement d'environ 1,1 hectare. Dans le PLU opposable, cette emprise faisait l'objet d'un zonage 1AUh et de l'OAP #3 à destination d'habitat (avec une densité de 50 logements/ha) à laquelle la commune a renoncé.

Les équipements publics de la commune présentent l'intérêt d'être regroupés sur un périmètre restreint au sein du centre-ville. Aussi le choix de réaliser cet équipement à vocation culturelle, a priori une école de musique, en périphérie interpelle. De plus, une telle surface qui plus en est en extension, paraît disproportionnée au regard du besoin. Aussi au regard de ces éléments et de l'enveloppe foncière prévue au SCoT pour l'habitat et les équipements publics sur 20 ans d'ores et déjà atteinte, il est demandé à la commune de reclasser ce tènement en A et de rechercher une solution alternative pour cette école de musique en densification du tissu bâti existant ou en lien avec le projet de groupe scolaire sur le tènement non bâti en zone UE situé dans l'enveloppe urbaine.



Extrait du règlement graphique



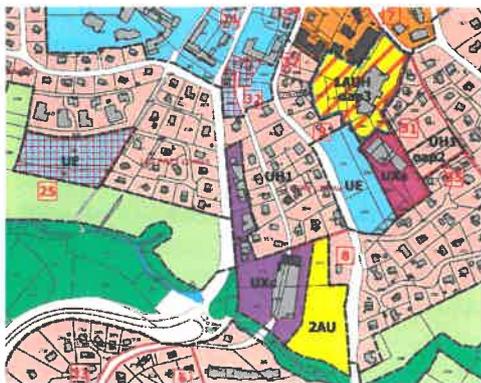
Secteur : « Le Batioret » 1,2 ha



Secteur : « Les grands champs » 1,1 ha

Extrait GEO-IDE

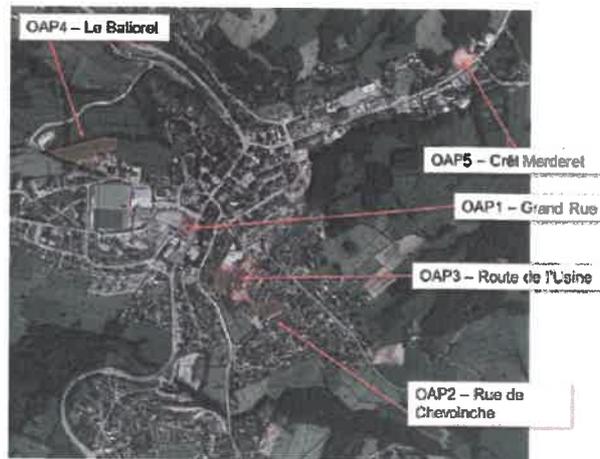
Enfin, concernant la zone 2AU (1,2 ha) au sud de la commune (1AUh dans le PLU en vigueur) prévue pour accueillir 50 logements, au regard du SCoT en vigueur, des contraintes qui s'imposent à la commune en matière d'assainissement et d'eau potable - développées ci-après, son urbanisation ne pourra être envisagée qu'à très long terme, au-delà de la temporalité du PLU.



Par ailleurs, il est à signaler que ces trois extensions s'inscrivent en contradiction avec l'objectif 2.2 du PADD qui prévoit de contenir le développement de l'urbanisation au sein des limites actuelles de l'enveloppe bâtie.

1.3 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles

Le PLU arrêté comporte 5 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui peuvent être ainsi repérées (cf. page 166 du rapport de présentation) :



Localisation des OAP sur le territoire

Parmi ces 5 OAP, 3 sont destinées à l'habitat et visent à produire 165 logements

Les 3 OAP prévoyant de l'habitat visent à produire environ 165 logements et hébergement dont 75 unités en résidence senior.

Sous l'angle de la consommation foncière, s'agissant d'opération de renouvellement urbain au sein de l'enveloppe en cohérence avec les enjeux portés par l'État, ces trois OAP n'appellent pas d'observation particulière. Elles sont dans l'ensemble bien travaillées et les objectifs de densité de ces OAP sont cohérents avec le SCoT.

Outre ces 3 OAP, le rapport de présentation évalue en outre le potentiel de logements lié au renouvellement urbain, à la densification ou en comblement de dents creuses à 225 logements supplémentaires.

Sur ce second point afin de mieux maîtriser la production de logements, au-delà du resserrement de l'enveloppe urbaine au plus près du bâti, les dispositions du règlement écrit ont été élaborées pour limiter fortement les opérations de renouvellement urbain. Ainsi certains secteurs pavillonnaires font l'objet d'un zonage UH_{indicé} au sein duquel les règles de hauteur maximale, de coefficient d'emprise au sol, de coefficient d'espace perméable et de coefficient d'espace vert sont bien plus contraignantes. Ce point mérite d'être souligné.

Prescriptions d'occupation du sol

	Coefficient d'Emprise au Sol	Pourcentage d'espaces vert ⁽¹⁾	Pourcentage d'espaces perméables ⁽²⁾
UH	UH1	60%	70%
	UH1 : 0,15	50%	60%
	UH2 : 0,20	40%	50%
	UH3 : 0,35	30%	40%
	UHc4 : 0,60	20%	30%
UE	-	-	-
UX	0,50	30%	40%

Extrait du rapport de présentation page 297

Cette volonté d'organiser sur certains secteurs au travers d'OAP une partie du renouvellement urbain et de le freiner sur d'autres grâce au règlement écrit s'inscrit en cohérence avec le SCoT et la note d'enjeu de l'État.

1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) transversales :

Outre les OAP sectorielles, le PLU comporte une OAP transversale « patrimoniale » comprenant 3 fiches actions visant à 1- protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue, 2- protéger et mettre en valeur l'identité culturelle (dans sa dimension paysagère et bâtie) et 3- engager la transition écologique urbaine.

Les fiches actions comprennent des dispositions concernant :

- la préservation, le confortement et/ou la remise en état des zones humides, du caractère naturel des berges des principaux cours d'eau, des réservoirs de biodiversité et de la trame végétale pour la #1,
- les "plages" ou "glacis" agricoles visuellement sensibles, l'insertion des constructions et installations agricoles nouvelles en zone A, la réhabilitation du bâti d'intérêt patrimonial et/ou architectural, et l'insertion paysagère des constructions neuves pour la #2,
- la réaffirmation de la nature en ville : espaces verts, plantations, fraîcheur des espaces urbains, perméabilité des sols, etc. pour la #3.

Cette OAP transversale est de qualité. En revanche, la légende et l'échelle des cartographies associées méritent d'être améliorées pour s'assurer de leur lisibilité indispensable à la bonne mise en œuvre de cette OAP transversale.

2. Habitat et mixité sociale

La communauté de communes du Pays de Cruseilles, à laquelle appartient la commune de Cruseilles, était couverte par un programme local de l'habitat (PLH) pour la période 2014-2022. Un nouveau document est en cours d'élaboration, il devrait être arrêté en 2023.

2.1 Logements sociaux

La commune de Cruseilles n'est pas soumise à l'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU).

Le taux de logements locatifs sociaux est d'environ 11 %. Le SCoT vise une moyenne de 25 % de surface de plancher pour des logements locatifs sociaux dans les constructions neuves. Le PLH 2014-2022 fixait comme objectif pour la commune de Cruseilles 29 %.

En cohérence avec ce cadre, le PLU arrêté intègre un critère de mixité sociale sur les zonages UH de 25 % de logements sociaux pour les projets de 10 à 19 logements puis de 30 % à partir de 20. Il est prévu 30 % de mixité sociale sur l'OAP3 en zone 1AUH. Les seuils de déclenchement de l'obligation de mixité sociale pourraient être abaissés à 8 logements pour la barre à 25 % et 15 logements pour celle à 30 %. En outre, il est recommandé de prévoir le conventionnement de la totalité de la résidence seniors, ce qui permettrait de garantir des loyers modérés et ainsi la rendre accessible à un nombre de personnes âgées plus important.

Par ailleurs, plusieurs notions sont utilisées dans différents éléments constitutifs du PLU arrêté qui peuvent prêter à confusion (logement socialement aidé, logement abordable...), une mise en cohérence est nécessaire. Pour l'OAP 3 il serait préférable de viser la production de logements sociaux plutôt que de « logements abordables ».

2.2 Gens du voyage

La commune faisant partie de la CCPC, 4 ménages sont à sédentariser sur la durée du schéma départemental d'accueil des gens du voyage. Cela nécessite la production de 8 terrains familiaux locatifs (TFL). Leur création était attendue au 1^{er} janvier 2020 mais n'a pas été réalisée. Un projet est toutefois engagé en zone UE du PLU.

Le règlement de la zone UE permet la réalisation « des aires d'accueil des gens du voyage », il convient comme c'est le cas dans le PLU en vigueur d'autoriser également au sein de la zone UE, les terrains familiaux locatifs ou les habitats adaptés.

3. Assainissement et ressources en eau potable

3.1. Limite de la ressource en eau

S'agissant de la ressource en eau, la commune de Cruseilles est dans un secteur présentant un déséquilibre quantitatif sur le sous-bassin des Usses qui est classé en zone de répartition des eaux (ZRE). Cette ZRE implique de ne pas aggraver les déséquilibres constatés en s'opposant ou en limitant les nouvelles demandes de prélèvement. Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) précise que des actions sont nécessaires pour résorber ce déséquilibre.

Le captage de la Douai (moy. 2 500 m³/j) constitue de loin la principale source d'alimentation en eau potable (AEP) à l'heure actuelle. L'interconnexion avec le Grand Annecy n'est à ce jour pas opérationnelle (*mise en service reportée fin 2022*). Elle a été financée par l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse comme une substitution de ressource, afin de déconnecter le captage de la Douai qui constitue la principale source des Ussets. Le plan d'actions opérationnels territorialisés (PAOT) du SDAGE 2022-2027 prévoit ainsi de restituer 40 000 m³/mois aux Ussets grâce à cette déconnection. La Douai ne devra pas servir de soutien d'étiage pour l'alimentation en AEP, sous peine de réduire à néant les efforts d'amélioration de l'état des Ussets prévus dans le PGRE. Or l'annexe sanitaire du PLU arrêté indique page 125 que la ressource de la Douai sera prochainement mise en sommeil (plus utilisée pour l'alimentation en eau potable) mais que la DUP ne sera pas abandonnée.

La sécheresse estivale 2022 a montré que les ressources de plusieurs communes de la CCPC (Vovray en Bornes, Le Sappey) étaient très sensibles à l'étiage, ce qui a conduit à devoir prélever de l'eau dans les réserves de Cruseilles pour alimenter leurs réservoirs à sec. De plus, sur ce secteur, malgré les arrêtés de restriction d'usage de l'eau, les consommations relevées cet été ont battu des records.

3.2 Tension sur la capacité des milieux

La situation en matière d'assainissement est tout aussi difficile. Concernant l'assainissement collectif, le bilan de conformité 2019 fait apparaître que l'intercommunalité est conforme à la réglementation nationale et européenne. La station de traitement des eaux usées d'Allonzier-la-Caille dispose d'une capacité de 12 400 équivalents habitants (EH) et actuellement ce sont 10 000 EH qui sont raccordés. Cette marge est à relativiser au regard des programmes immobiliers en cours à Cruseilles et dans les autres communes dépendantes à cette STEU (Allonzier-la-Caille, Cuvat et Villy-le-Pelloux) dont la capacité maximale devrait être atteinte avant 2025. Au rythme actuel d'urbanisation, la STEU sera donc bientôt non conforme et sans possibilité technique d'augmentation rapide de capacité avec une échéance aussi proche. Or à l'heure actuelle, il n'y a aucune garantie qu'une exportation d'une partie des eaux usées vers le SILA soit faisable.

Concernant l'assainissement non collectif (ANC), qui est géré par l'intercommunalité, les annexes sanitaires indiquent que de nombreux hameaux en ANC disposent d'un sol peu ou pas perméable et des cours d'eau de proximité déjà saturés. Aussi, comme l'indique très explicitement les annexes sanitaires en l'absence d'analyses complémentaires montrant une perméabilité des sols favorable ou d'un raccordement à l'assainissement collectif avec les capacités suffisantes, ces hameaux ne pourront en pratique pas se développer, cela même s'ils sont en zone constructible.

3.3. Besoin d'actualisation du bilan besoins / ressources conditionnant la capacité du territoire

Il est acquis que la sécheresse estivale qualifiée d'exceptionnelle est en pratique amenée à se reproduire régulièrement.

Aussi, il est indispensable de mettre à jour à l'échelle de Cruseilles et de l'intercommunalité le bilan prospectif besoins / ressources pour l'eau potable et l'assainissement figurant en annexe du PLU afin de tenir compte :

- des débits d'étiage et consommations constatés cet été,
- des constructions déjà autorisées,
- des perspectives de croissance,
- de la déconnexion prochaine du captage de la Douai et de la connexion AEP avec le Grand Annecy dont le débit est cadré par une convention
- et également des autres actions que le territoire à l'échelle de l'intercommunalité pourrait s'engager à mettre en œuvre :
 - amélioration du rendement des réseaux (actuellement de 74 % ce qui est correct mais perfectible),
 - mesures pour réduire la consommation d'eau (moyenne actuelle à 174l/j/h, la norme usuelle étant de 150 l/j/h, en précisant que le PGRE des Ussets se fixe un objectif de 100 l/j/h).

L'actualisation de ce bilan besoins/ressources est à réaliser. Il pourrait aboutir à déterminer un nombre maximal d'accueil de population nouvelle et donc de constructions nouvelles dans l'attente de travaux et de la mise en œuvre d'un plan d'actions.

L'objectif est de prendre toutes les dispositions, le plus en amont possible, pour éviter que la commune et le territoire se retrouvent face à des difficultés inextricables. Dans l'attente des conclusions de l'actualisation du bilan besoins/ressources, si celle-ci n'aboutissait pas avant l'approbation du PLU, le rapport de présentation pourrait définir un nombre maximal de logements supplémentaires pouvant être autorisés.

Ainsi en matière d'eau potable et d'assainissement la question de la capacité d'accueil limite du territoire se pose de manière très concrète et jusqu'ici inédite en Haute-Savoie.

3.4 Observations de forme

Le dossier d'arrêt du PLU soumis à examen ne comportait pas la carte d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux usées.

Pour les zones A et N il y aurait lieu de reprendre l'article 8 du règlement écrit avec les précisions suivantes :

- pour les zones A et N : toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'eau potable. En l'absence de réseau public d'AEP, l'alimentation à partir d'un captage privé est possible sous réserve du respect des dispositions réglementaires relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif. Pour rappel, l'utilisation d'une eau prélevée dans un milieu naturel en vue d'une consommation humaine doit être autorisée par arrêté préfectoral (cf. article L.1321-6 du code de la santé publique).

4. Prise en compte des espaces naturels et agricoles, de l'environnement et des paysages

4.1 Évaluation environnementale

La révision de ce PLU est soumise à évaluation environnementale obligatoire. Dans l'hypothèse où l'autorité environnementale n'aurait pas rendu son avis dans le délai réglementaire de trois mois, l'attention de la commune est appelée sur le fait qu'un avis tacite de l'autorité environnementale est réputé « sans observation », mais qu'il ne l'exonère pas de tenir compte des observations émises dans l'avis de l'État sur la prise en considération, par le PLU, des enjeux environnementaux.

4.2 Les espaces environnementaux et forestiers

Outre le plan de zonage, le PLU comporte aussi un plan référencé 3-2b sur lequel sont identifiés : les secteurs d'intérêt écologique et paysager, les zones humides, les corridors écologiques, les trames végétales et les bâtis d'intérêt patrimonial et architectural. Ces différents tramages font l'objet de dispositions spécifiques dans le règlement écrit et/ou dans l'OAP transversale patrimoniale qui comporte plusieurs fiches actions portant sur la protection et la mise en valeur la trame verte et bleue ainsi que l'identité culturelle (paysagère et bâtie) et l'engagement dans la transition écologique urbaine.

4.3 Les zones humides

Les zones humides (ZH) sont identifiées sur le plan des périmètres (3-2b). Elles semblent correspondre à celles connues à l'inventaire départemental. Il est recommandé de faire figurer également soit sur ce plan soit sur la cartographie de l'OAP transversale, les zones humides identifiées comme potentielles au sein de l'inventaire départemental et de préciser que tous travaux d'aménagement à proximité devra faire l'objet d'un travail préalable pour qualifier et délimiter la zone humide.

4.4 Espaces agricoles

En 2021, 19 exploitations déclaraient des surfaces au règlement parcellaire graphique (RPG) pour un total de 1 023 ha soit 40,3 % de la surface communale. Le territoire communal est en zones d'appellation d'origine protégée (AOP) Abondance et reblochon de Savoie et d'IGP emmental de Savoie, tomme de Savoie, raclette de Savoie, Pommes et poires de Savoie et vins de Savoie.

L'activité agricole est ainsi très présente et majoritairement en élevage de bovins pour le lait avec 2000 têtes de bétail recensées.

Sur les 9,9 ha d'espaces naturels agricoles et forestiers vulnérables du PLU, 6,6 ha sont déclarés au RPG. Ces 6,6 ha concernent 10 exploitations qui ont toutes leur siège à Cruseilles. Parmi elles, deux seraient impactées avec respectivement -3,02 ha et -2,08 ha soit aussi -3,1 % (1,7 % hors impact lié à la 2AU) et -3,6 % de perte de surface exploitée hors alpages. Il s'agit essentiellement des parcelles visées par les deux nouvelles zones UE et les OAP #3 et #4.

Cette analyse renforce la demande de reclassement en A, de la zone UE en extension au sud des Ebeaux et le questionnement de l'OAP #4.

Pour faciliter l'instruction et la transparence de l'information, il est recommandé de repérer sur le règlement graphique, les bâtiments d'exploitation agricole vis-à-vis desquels des distances de recul pour les nouvelles constructions s'imposent.

4.5. Règlement des zones agricoles (A) et naturelles (N)

Le rapport de présentation fait référence à un zonage Aa à vocation de gestion des sites d'alpages qui ne se retrouve pas sur les plans du règlement graphique.

Annexes et extensions des habitations existantes situées en zone A

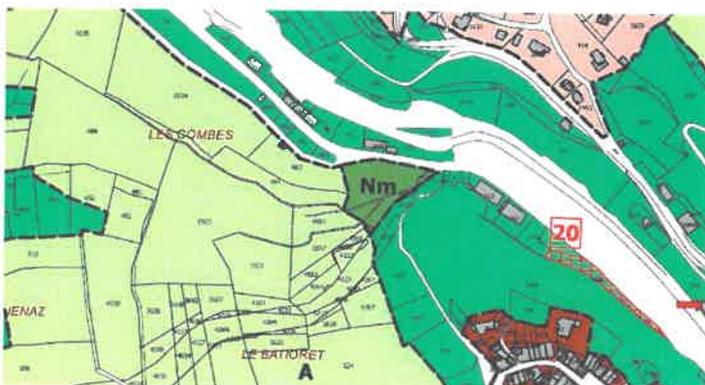
Les dispositions du règlement écrit pour les zones agricoles (A) et naturelles (N) concernant les extensions et annexes des habitations existantes correspondent aux dispositions de la doctrine CDPENAF sur le sujet ; de même pour les locaux de surveillance des bâtiments en zone agricole.

Sous zonages Nm et Nr destinés aux stockages de matériaux

L'OAP n°5 d'une surface de 0,55 hectares à dominante de commerces prévoit l'implantation sur un tènement, actuellement utilisé pour du stockage temporaire de matériaux d'une activité commerciale déjà installée sur la commune tout en revalorisant cette entrée de ville.



Un zonage Nm est prévu pour permettre le transfert de l'activités de stockages temporaires de matériaux de construction et de travaux. Le tènement prévu au PLU arrêté, au lieu-dit Les Combes, se situe en zone rouge du Plan de Prévention des Risques naturels (PPR) donc inconstructible pour un risque fort de glissement de terrain. Une autre localisation doit être recherchée pour ce site de substitution qui soit compatible avec les zonages du PPR.



En outre le PLU compte deux tènements avec un sous zonage Nr.



La 1^{ère} zone Nr correspond à une installation de stockage de déchets inertes (ISDI) dûment autorisée.
La 2^{ème} zone Nr figure déjà dans le PLU en vigueur. S'il s'agit d'y réaliser une ISDI, le règlement de la zone Nr devra être complété pour préciser que la vocation du tènement est de permettre la réalisation d'une ICPE relevant de la rubrique 2760 en précisant qu'à l'issue de l'exploitation de l'ISDI le tènement aura ou retrouvera un usage agricole et fera l'objet d'un suivi agronomique.

Autres sous zonages N

Le règlement graphique compte 4 secteurs faisant l'objet d'un sous zonage Ne dont le très grand secteur autour du lac des Dronières couvrant la base de loisirs.

Le règlement écrit associé autorise « les travaux, aménagements et installations nécessaires aux équipements publics et d'intérêt collectif » mais n'autorisent pas les constructions hors STECAL. En cohérence avec la loi montagne, ce sous-zonage ne peut être le support d'aménagements pouvant altérer le caractère naturel des lieux tels que city stade ou terrains de tennis, etc.

Il est préconisé d'ajouter dans le règlement écrit que ces aménagements et installations devront être légers. En outre, il est rappelé que toute urbanisation en discontinuité nécessite d'être explicitement prévue au PLU et examinée préalablement en Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS).

Enfin, il apparaît qu'une erreur s'est glissée dans le règlement graphique. Une zone N près du pont de la Caille est restée en blanc au lieu d'être en vert.



4.6 Les secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL)

Le PLU identifie 8 STECAL (cf. article L151-17 du code de l'urbanisme).

Parmi eux, quatre figuraient déjà au PLU opposable, d'une part, à l'entrée sud de la ville (#1 et #2) et, d'autre part, aux abords du château des Avenières (#6 et #7). Les deux premiers ne sont pas modifiés et les deux autres subissent des ajustements limités et liés aux activités principales et annexes de cette activité touristique existante (hôtellerie, restauration). S'agissant d'extensions limitées de bâtiments existants sur des emprises déjà anthropisées pour lesquels ces secteurs avaient été favorablement examinés au PLU précédent, ils ne seront pas détaillés ci-après.



Repérage des STECAL #1 et #2 préexistants

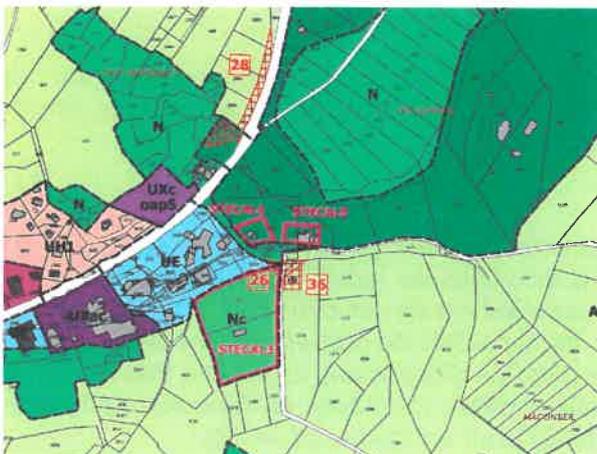


Repérage des STECAL #6 et #7 préexistants

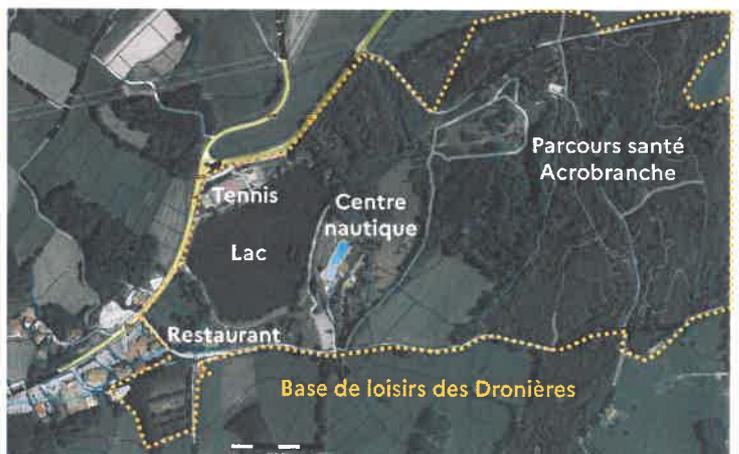
Les 4 autres peuvent être regroupés par lieu dit et décrits ainsi :

la base de loisirs des Dronières :

La commune de Cruseilles et plus largement l'intercommunalité du Pays de Cruseilles dispose d'un site remarquable avec le lac des Dronières et la base de loisirs aménagée à ses abords. En réponse aux besoins des habitants et sur la base des objectifs du projet de territoire, il paraît logique de diversifier et d'élargir les offres à sa proximité dans le respect des fonctions et des protections des espaces agricoles et naturels. L'approche par STECAL limitant les interventions et les ciblant semble appropriée.



Extrait du règlement graphique – Repérage STECAL



Extrait de GEO IDE avec photo satellite 2020

Le STECAL #3 porte sur la totalité du sous zonage Nc (1,54 ha). Ce sous-zonage vise à permettre la réalisation d'un camping, qui par le passé existait sur ce site (actuellement utilisé en parking temporaire). Le STECAL autorise les constructions associées au camping mais la surface de plancher cumulée projetée de 600 m² paraît disproportionnée.

Par ailleurs, la ressource en eau nécessaire au fonctionnement de ce camping qui fonctionnera principalement l'été devra être intégré au bilan besoins/ressources actualisé mentionné ci-dessus.

Les STECAL #4 et #5 prévoient, en zonage Ne, respectivement :

- pour le STECAL #4, une extension de 50 m² maximum de la construction existante pour de l'hébergement touristique en lien avec le terrain de camping et/ou à vocation d'équipement d'intérêt

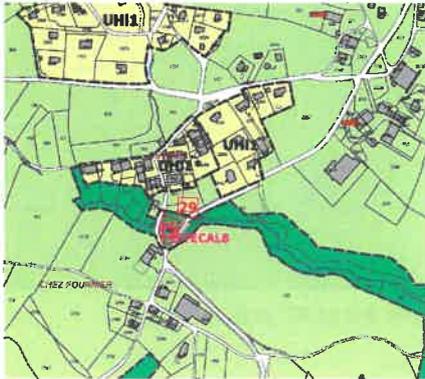
collectif et service public. La construction existante est propriété de la collectivité. Il est intéressant qu'elle puisse bénéficier au fonctionnement touristique et des équipements du secteur.

- pour le STECAL #5, une extension limitée à 30 % de l'emprise au sol existante à ce jour pour améliorer le confort et la capacité de l'hôtel ou permettre de loger le personnel saisonnier.

Ces deux STECAL n'appellent pas de remarques particulières hormis celles traitées au titre de l'environnement et de la biodiversité précédemment.

au hameau de Deyrier :

Le STECAL #8 est prévu pour permettre l'extension de l'équipement public existant afin de participer à la création d'un lieu de vie et de rencontre au hameau de Deyrier relativement éloigné du centre bourg. L'emprise au sol de la totalité de la construction après extension ne dépassera pas 200 m² et la hauteur de la construction est limitée à 9 m. Il n'appelle pas de commentaire particulier.



5. Mobilités

5.1 Bruit lié aux infrastructures de transports terrestres

Le rapport de présentation (en pages 135-136) fait mention de l'arrêté de classement sonore des infrastructures routières de 2011 qui n'est plus en vigueur alors qu'en annexe figurent bien les arrêtés en vigueur et une représentation graphique des secteurs affectés par le bruit. Il convient donc d'actualiser le rapport sur ce point.

L'OAP #1 à vocation d'habitat située en bordure d'une infrastructure de transport terrestre, le pétitionnaire devra veiller à mettre en place des dispositifs d'isolation acoustique appropriés afin de protéger la population selon l'arrêté préfectoral du 19 août 2020.

5.2 Parachever la question du stationnement

L'article L151-4 du code de l'urbanisme stipule que le rapport de présentation « établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. ». Le rapport de présentation mériterait d'être complété par l'analyse sur les capacités de stationnement tel que prévu par le code notamment sur les 2 derniers points listés. De plus, les dispositions du PLU en matière de place de stationnement, 3 places par logement, mériteraient d'être modulées en fonction de la taille du logement (les besoins en logements n'étant pas les mêmes pour un studio ou un T4).

Enfin, les dispositions du règlement écrit relatives au stationnement des vélos (1 m² par logement) sont moins exigeantes concernant que celles de l'arrêté du 30 juin 2022 (1,5 m² par emplacement, 1 emplacement jusqu'au T2 et 2 emplacements pour les T3 et plus) qui entrera en vigueur le 3 janvier 2023. Une modification du règlement écrit est donc nécessaire sur ce point.

6. Les secteurs d'information sur les sols

Il y aurait lieu de mettre à jour le rapport de présentation sur la base du site géorisque qui répertorie 21 sites susceptibles d'être pollués (anciens sites industriels et activités de service) et non 16.

Le projet d'OAP #3 prévoit des logements collectifs, des hébergements en résidence senior, des équipements publics et d'intérêt collectif dont une maison de santé et une crèche intergénérationnelle. L'emprise retenue correspond à un site inventorié au sein de la base de données des sites et sols pollués ou susceptible de l'être BASOL, celui de l'entreprise VAW INTERNATIONAL CAPSULES SAS faisant l'objet de la fiche Infosols – SSP0000676. Bien que des travaux de réhabilitation aient été réalisés, ceux-ci n'ont pas fait l'objet d'une instruction complète. Aussi, la réalisation du projet d'OAP #3 nécessitera des investigations supplémentaires pour s'assurer de la compatibilité du site avec les usages prévus. Il est ainsi demandé que la commune sollicite l'Agence Régionale de Santé (ARS) en amont du dépôt des demandes de permis de construire ou d'aménager des différents établissements recevant du public (ERP) et en particulier de celui de la crèche sur une parcelle identifiée comme « site et sol pollué ».

7. Les servitudes d'utilité publique

7.1. Réseau GRT Gaz (cf. Annexe 3)

Afin d'être conforme aux standards du CNIG, dans les différents documents composantes le PLU, la dénomination des servitudes rattachées aux ouvrages de GRT Gaz devra être mise à jour. En effet, la servitude SUP1 se nomme I1 (elle inclut aussi la SUP2 et la SUP3). La zone « non aedificandi et non sylvandi » se nomme elle I3. Le second plan graphique sera également à mettre en cohérence avec ces dénominations.

Il faudra aussi ajouter l'ouvrage ALIMENTATION CRUSEILLES DP pour lequel les caractéristiques sont jointes en annexes.

Enfin, il est demandé dans le règlement écrit de rappeler « La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT). » ;

7.2 Réseau RTE (cf. Annexe 4)

4 liaisons aériennes (2 de 225 KV et 2 de 400 KV) traversent le territoire de la commune de Cruseilles et un poste de transformation de 225 KV y est implanté. Tous ces ouvrages sont listés en Annexe 4. Ils constituent des servitudes d'utilité public de type I4.

Le dossier d'arrêt du PLU qui a été diffusé pour avis à RTE ne comprenant pas les éléments suffisants pour vérifier la conformité de ces installations, l'annexe 4 rappellent les prescriptions et informations à faire apparaître dans le PLU.

7.3. Périmètre de protection des captages

En application de l'article R123-11 du code de l'urbanisme, les périmètres de captage interdisant strictement les constructions ou autorisant les constructions sous réserve, doivent être tramés dans le règlement graphique avec rappel des prescriptions de l'arrêté de DUP relative à l'urbanisme dans le règlement écrit du PLU. Il est ainsi demandé de tramer spécifiquement toutes les parcelles situées dans le périmètre de protection immédiate et rapprochée des captages concernés.

8. Le droit de préemption urbain

La commune devra délibérer sur l'institution ou la mise à jour du DPU, le cas échéant. Cette formalité pourra avoir lieu en même temps que l'approbation du PLU ; dans cette hypothèse, la délibération instaurant le DPU ne prendra effet que lorsque le PLU sera opposable.

9. Version dématérialisée

À l'approbation du PLU, la commune sera tenue, d'une part, de remettre à l'État l'intégralité du PLU au format CNIG, et d'autre part, de le mettre en ligne sur le géoportail de l'urbanisme (GPU).

Conclusion

Dans un contexte foncier tendu et alors que l'urbanisation récente de la commune a connue une très forte croissance démographique largement liée à des opérations de renouvellement urbain non anticipée par le PLU en vigueur, le projet de PLU de la commune de Cruseilles permet d'assurer une bien meilleure maîtrise de l'urbanisation, d'une part au travers de règles plus contraignantes au sein du règlement écrit (hauteur, coefficient d'emprise au sol, coefficient de plein terre etc.) et d'autre part en resserrant l'enveloppe constructible au plus près du bâti existant.

Ainsi le PLU arrêté réduit les espaces agricoles naturels et forestiers vulnérables à 9,9 ha contre 15,5 ha dans le PLU en vigueur mais ce travail de maîtrise de la consommation foncière mérite d'être parachevé.

La sécheresse estivale exceptionnelle, qui en pratique sera amenée à court/moyen terme à se reproduire régulièrement, a généré sur la communauté de communes du pays de Cruseilles, un étiage des sources et cours d'eau très sévère couplé à des consommations d'eau potable importantes.

Cette situation est venue mettre en exergue la fragilité du territoire concernant son alimentation en eau potable et en matière d'assainissement collectif au point que la question de la capacité d'accueil limite du territoire se pose de manière très concrète et jusqu'ici inédite en Haute-Savoie.

Aussi, sur la base du présent document, j'émetts un avis favorable sur le PLU de Cruseilles assorti des réserves suivantes :

- reclasser en A, la zone UE sur le secteur les Grands champs en extension de l'enveloppe urbaine (1,1 ha) ;
- justifier les besoins de classement en zone 1AUx-OAP4 et la saturation des autres espaces dédiés aux activités sur la commune (1,2 ha) ;
- si la zone 2AU est maintenue (1,1 ha), son ouverture à l'urbanisation ne devra avoir lieu qu'à long terme, au-delà de la temporalité du PLU ;
- rechercher une autre localisation pour le nouveau tènement zoné en Nm (parcelles OD4625 et OD4195 de 0,36 ha) ;
- avant l'approbation du PLU engager la mise à jour à l'échelle de Cruseilles et de l'intercommunalité du bilan prospectif besoins/ressources pour l'eau potable et l'assainissement afin de tenir compte :
 - des débits d'étiage et consommations constatés cet été,
 - des constructions déjà autorisées,
 - des perspectives de croissance,
 - de la déconnexion prochaine du captage de la Douai et de la connexion AEP avec le Grand Annecy dont le débit est cadré par une convention
 - et également des autres actions que le territoire à l'échelle de l'intercommunalité pourrait s'engager à mettre en œuvre :
 - amélioration du rendement des réseaux (actuellement de 74 % ce qui est correct mais perfectible),
 - mesures pour réduire la consommation d'eau etc.

L'actualisation de ce bilan besoins/ressources est à réaliser. Il pourrait aboutir à déterminer un nombre maximal d'accueil de population nouvelle et donc de constructions nouvelles dans l'attente de travaux et de la mise en œuvre d'un plan d'actions.

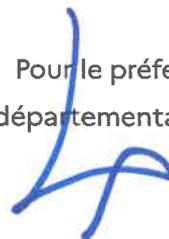
L'objectif est de prendre toutes les dispositions, le plus en amont possible, pour éviter que la commune et le territoire se retrouvent face à des difficultés inextricables. Dans l'attente des conclusions de l'actualisation du bilan besoins/ressources, avant l'approbation du PLU, le rapport de présentation pourrait définir un nombre maximal de logements supplémentaires pouvant être autorisées.

En outre, pour parachever son document et en conforter la qualité, je recommande à la commune de :

- abaisser les seuils de déclenchement des obligations de mixité sociale
- envisager un conventionnement en logement social de la future résidence seniors prévue au sein de l'OAP 3
- limiter la surface de plancher autorisée au sein du STECAL n°3 au strict besoin

- compléter le règlement écrit de la zone Nr en cohérence avec la doctrine CDPENAF sur les déchets inertes et celui de la zone Ne pour les secteurs hors STECAL afin de n'autoriser que les installations et aménagements d'intérêts publics légers ;
- réajuster le périmètre du secteur inscrit au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme en « Intérêt paysager » à proximité de l'exploitation agricole située au lieu-dit Les Croisenys pour lui permettre une extension limitée ;
- d'améliorer la lisibilité de la cartographie de l'OAP transversale et d'y représenter en complément des zones humides avérées, les zones humides potentielles
- prendre en compte les remarques formulées concernant les servitudes d'utilité publique

Pour le préfet,
le directeur départemental des territoires



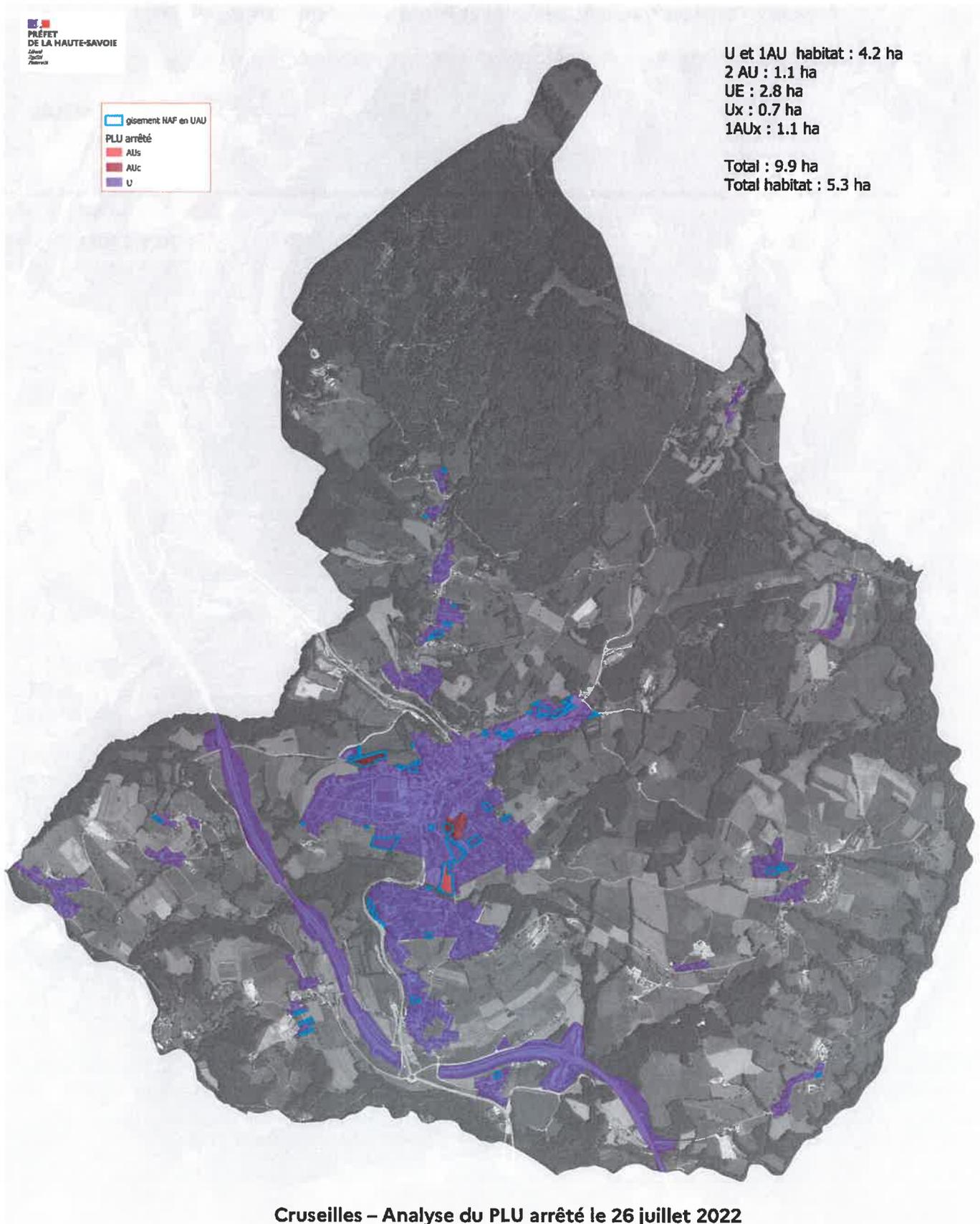
Julien LANGLET

Annexes de l'avis de l'État sur le PLU de Cruseilles

Annexe 1 – Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers consommés depuis 2008



Annexe 2 – Gisements NAF comparés entre les PLU arrêté et opposable



Annexe 3 – Servitudes d'Utilité Publique / GRT Gaz

FICHE DE PRESENTATION DES OUVRAGES DE GRTGaz IMPACTANT LE TERRITOIRE

Le territoire de la commune de CRUSEILLES est impacté par plusieurs ouvrages de transport de gaz naturel haute pression, exploités par la société GRTgaz, dont les caractéristiques sont explicitées dans le tableau ci-dessous.

Il s'agit de canalisations et d'installations annexes.

L. COORDONNEES de GRTgaz

Pour toute information ou demande relative à ces ouvrages ou pour l'application des différentes servitudes d'utilité publique associées, il sera nécessaire de se rapprocher du service :

GRTgaz - DO - PERM
Équipe travaux tiers & urbanisme
10 rue Pierre Semard
CS 50329
69363 LYON CEDEX 07
Tél : 04 78 85 59 59
urbanisme-rm@grtgaz.com

En cas d'urgence ou d'incident sur nos ouvrages, un Numéro VERT est disponible 24h/24 : **0800 24 61 02**

II. CANALISATIONS

Canalisations traversant le territoire

Ces ouvrages impactent le territoire à la fois pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (3)) et pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation (1)).

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)	Commune
ALIMENTATION CRUSEILLES DP	80	67.7	CRUSEILLES
GROISY- ST JULIEN EN GENEVOIS	200	67.7	CRUSEILLES

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Canalisations ne traversant pas le territoire, mais dont les zones d'effets l'atteignent

Cet ouvrage impacte le territoire uniquement pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation (1)).

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)	Commune
ANTENNE OYONNAX GROISY	450	80	CRUSEILLES

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

III. INSTALLATIONS ANNEXES

Afin de permettre un fonctionnement de ces ouvrages, dans les meilleures conditions technico-économiques et de sécurité, des installations annexes sont connectées à ces canalisations. Elles sont implantées sur des terrains propriétés de GRTgaz.

Cet ouvrage impacte le territoire uniquement pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation (1)).

Installation annexe située sur le territoire

Nom Installation Annexe	Commune
CRUSEILLES SECT DP	CRUSEILLES

LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE D'IMPLANTATION ET DE PASSAGE

SERVITUDE I3

Les ouvrages indiqués dans la fiche de présentation ont été déclarés d'utilité publique.

Des conventions de servitudes amiables sont signées à la pose des canalisations avec les propriétaires des parcelles traversées.

Dans le cas général, est associée aux canalisations, une bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) dont la largeur de part et d'autre est précisée dans le tableau ci-dessous :

Canalisations	Direction de la Servitude	Servitude Gauche (m)	Servitude Droite (m)
ALIMENTATION CRUSEILLES DP	Croisy vers Saint-Julien-en-Genevois	2	4
GROISY- ST JULIEN EN GÉNEVOIS	Croisy vers Saint-Julien-en-Genevois	2	4

Dans cette bande de terrain (zone non *aedificandi* et non *syvandf*) aussi appelée « bande étroite » ou « bande de servitudes fortes », GRTgaz est autorisé à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abatages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessaires pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.

Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètre de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle à nos canalisations dans la bande de servitude est interdite.

Dans une bande appelée également « bande large » ou « bande de servitudes faibles », dans laquelle est incluse la bande étroite, GRTgaz est autorisé à accéder en tout temps au dit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations. Cette bande peut aller jusqu'à 40 mètres.

Prise en compte dans les documents d'urbanisme et dans les orientations de développement

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés.

Nous rappelons également que :

- pour les secteurs du PLU relatifs aux Espaces Boisés Classés (existants ou à venir), il est impératif d'exclure de ceux-ci la bande de servitudes fortes.
- selon le Décret n°67-388 du 07/10/1967 et la jurisprudence : "...il est à noter que même lorsqu'elles résultent de conventions amiables, sur tout ou partie de leur tracé, les servitudes sont considérées comme étant d'utilité publique si la canalisation a été déclarée d'intérêt général ou d'utilité publique...Elles doivent donc systématiquement être annexées aux PLU, sans qu'il soit nécessaire de recourir aux formalités légales d'institution des servitudes."

L'adresse du service gestionnaire de cette servitude est la suivante :

GRTgaz - DG – PERM
Équipe Travaux Tiers & Urbanisme
10 rue Pierre Semard
CS 50329
69363 LYON CEDEX 07
Tél : 04 78 65 59 59
urbanisme-rmq@grtgaz.com

SUP 2 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

SUP 3 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

En application des dispositions de l'article R.555-30-1 du Code de l'environnement, **le maire doit informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans la zone d'effet SUP1.**

GRTgaz conseille d'étendre cette pratique à tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable dès lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage GRTgaz, afin de détecter une éventuelle incompatibilité avant l'envoi par le responsable de projet des DT-DICT imposés par le code de l'environnement (Livre V – Titre V – Chapitre IV).

Il en va de même pour les autorisations de travaux, au titre des articles R.122-22 et R.123-22 du code de la construction et de l'habitation.

Prise en compte dans les documents d'urbanisme et dans les orientations de développement

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés. La servitude I1 (SUP 1) doit également apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones U, AU, A et N en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme.

GRTgaz s'efforce de faire le maximum pour garantir la sécurité de ses ouvrages en choisissant des tracés limitant l'impact potentiel de la canalisation sur son environnement.

GRTgaz ne souhaite donc pas, dans les servitudes d'utilité publique d'effets, donner un avis favorable à la réalisation de projets d'urbanisme, qu'il conviendra d'éloigner autant que possible des ouvrages ci-dessus visés.

En complément de l'effet direct de ces servitudes d'utilité publique sur les ERP et IGH, il conviendra de veiller à toute évolution en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

En effet, l'article L.101-2 du code de l'urbanisme précise que « l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre [...] l'équilibre entre [...] la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Aussi, l'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans ces zones. Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.

Ainsi, il convient d'éviter la création de zones urbanisées et zones à urbaniser dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

Cette préoccupation globale doit être intégrée dans la réflexion de l'évolution du territoire et retranscrite dans les documents d'urbanisme, notamment dans le rapport de présentation, le règlement et le PADD.

Implantation d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à proximité de nos ouvrages

Dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire pour une ICPE, le Maître d'ouvrage de l'ICPE doit tenir compte, notamment dans l'Etude de Dangers, de l'existence des ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur les ouvrages GRTgaz.

RAPPEL DE LA RÉGLEMENTATION ANTI-ENDOMMAGEMENT

Les collectivités territoriales sont un acteur clé de la prévention de l'endommagement des réseaux lors de travaux et peuvent être concernées à plusieurs titres, notamment :

- exploitant de réseaux en propre ;
- maître d'ouvrage lorsque vous avez des projets de travaux ;
- exécutant de travaux lorsque vos services techniques entreprennent eux-mêmes la réalisation de travaux.

Pour plus d'information sur cette réglementation, merci de consulter le site internet du guichet unique des réseaux : www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr

il est également à noter que chaque mairie doit fournir un accès internet au guichet unique des réseaux, ou tenir à disposition de ses administrés qui n'auraient pas de connexion internet, une liste exhaustive et les coordonnées des exploitants d'ouvrages implantés sur son territoire (service offert par le guichet unique sur demande de la mairie).

Plus particulièrement, le Code de l'Environnement – Livre V – Titre V – Chapitre IV impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux (téléservice www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr) afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT). Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Conformément à l'article R.554-26 du Code de l'Environnement, lorsque le nom de GRTgaz est indiqué en réponse à la consultation du Guichet Unique des réseaux, les travaux ne peuvent être entrepris tant que GRTgaz n'a pas répondu à la DICT et repéré ses ouvrages lors d'un rendez-vous sur site.

Annexe 4 – Servitudes d'Utilité Publique / RTE

OBJET Avis projet d'arrêt –révision du PLU de la commune de Cruseilles

Lyon, le 06/09/2022

Monsieur,

Nous accusons réception du dossier du projet de révision du **PLU de la commune de Cruseilles** arrêté par délibération en date du 26/07/2022 et transmis pour avis le 10/08/2022 par votre service.

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les Infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

Liaisons aériennes 40 000 et 225 000 Volts :

Ligne aérienne 400kV N0 1 CORNIER - GENISSIAT-POSTE

Ligne aérienne 400kV N0 1 CORNIER - MONTAGNY-LES-LANCHES

Ligne aérienne 225kV N0 1 CORNIER - CRUSEILLES - GENISSIAT-POSTE

Ligne aérienne 225kV N0 2 CORNIER - GENISSIAT-POSTE

Poste de transformation 225 000 Volts :

Poste 225 kV CRUSEILLES

Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

1. Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Nous vous informons que le tracé de nos ouvrages listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies :

<https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>.

Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.

Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'Urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Après étude du dossier transmis, nous n'avons pas eu accès au plan des servitudes normalement annexé au dossier de PLU. Dans ce contexte nous ne pouvons émettre un avis sur la conformité de cette pièce du document d'urbanisme qui doit reprendre fidèlement le tracé des ouvrages portés au Géoportail de l'Urbanisme, eux-mêmes conformes au listing ci-dessus.

2. La liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

RTE
Groupe Maintenance Réseaux Savoie
455, avenue du Pont de Rhonne
73201 ALBERTVILLE CEDEX

A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront d'établir la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.

2/ Le Règlement

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones A, N, Ne, Nr et UH1 du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

1. Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2. Dispositions particulières

A) Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

S'agissant des règles de hauteur des constructions

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

S'agissant des règles de prospect et d'implantation

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

Il conviendra de préciser que *« les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics »*.

B) Pour les postes de transformation

S'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que *« les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages »*.

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'assurance de notre considération très distinguée.