

Département de la HAUTE-SAVOIE

---oooOooo---

COMMUNE DE CRUSEILLES



ENQUÊTE PUBLIQUE

du 16 novembre au 19 décembre 2022

N° T.A.: E22000158 / 38

Révision du Plan Local d'Urbanisme

CONCLUSIONS MOTIVÉES

DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Jean François MARTIN

Désigné Commissaire Enquêteur par décision n°E22000158/38 en date du 21 septembre 2022 par Monsieur Le Président Jean Paul WYSS du Tribunal Administratif de Grenoble, j'ai procédé à l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de CRUSEILLES. (Haute-Savoie).

L'enquête publique.

L'enquête publique, prescrite par arrêté municipal n° ARR-2022/262 du 20 octobre 2022 de Madame Sylvie MERMILLOD, Maire de CRUSEILLES a eu lieu du mercredi 16 novembre 2022 au lundi 19 décembre 2022 durant trente-quatre jours consécutifs.

L'enquête s'est déroulée de manière satisfaisante, conformément aux textes en vigueur et à l'arrêté municipal portant organisation de l'enquête.

Pendant la durée de l'enquête, au cours des 5 permanences, j'ai reçu 56 personnes. Par ailleurs, j'ai reçu 138 courriers dont 1 sur l'adresse mail dédiée à l'enquête publique et 79 déposés sur le registre dématérialisé dédié à cette enquête. 172 personnes ont visité le site dématérialisé.

Le projet de la commune.

La commune de CRUSEILLES compte aujourd'hui environ 6500 habitants. En hausse de 44,38% depuis 2019. Le projet prévoit de porter la population à 7100 habitants en 2032.

Elle fait partie du canton de La ROCHE sur FORON, de la Communauté de Communes du Pays de CRUSEILLES (CCPCG), et est rattachée administrativement à la sous-préfecture de SAINT JULIEN en GENEVOIS, en Haute-Savoie et Région Auvergne-Rhône-Alpes CRUSEILLES fait aussi partie du GRAND ANNECY.

La commune bénéficie d'une position particulière et privilégiée au croisement des Bornes, de GENEVE et d'ANNECY. Elle est proche des agglomérations d'ANNECY, de SAINT JULIEN en GENEVOIS et fait partie de l'aire urbaine de l'agglomération de GENEVE. CRUSEILLES bénéficie d'une position à un carrefour géographique et à un carrefour d'infrastructures.

Traversée par la RD1201 qui la relie à Annecy, elle est reliée à La ROCHE sur FORON par la D15 puis la D21. L'autoroute A41, construit pour dégorger la traversée de CRUSEILLES entre ANNECY et GENEVE ne joue plus son rôle aujourd'hui. Les bouchons ont repris de plus belle.

Située sur les pentes du Salève, son altitude varie de 450 (les Usses) à 1352m (le Salève).

Le projet proposé correspond bien aux enjeux identifiés dans le diagnostic, et respecte ainsi les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

- Préserver et valoriser un cadre de vie :
 - Pour préserver les fonctionnalités écologiques du territoire.
 - Pour favoriser la pénétration de la nature en ville.
 - Pour limiter l'exposition des populations aux risques, nuisances et pollutions.
 - Pour soutenir une gestion « raisonnée » de la ressource et promouvoir les économies d'énergie.
 - Préserver et mettre en scène le paysage dans ses différentes composantes.

- Pour valoriser le patrimoine architectural, véritable levier identitaire, de qualité de vie et d'attractivité touristique.
- Affirmer un pôle de centralité dans le cadre d'une démarche de transition raisonnée et adaptée.
 - Pour réadapter les objectifs de croissance démographique aux conditions et capacité d'accueil du territoire.
 - Pour Œuvrer pour une offre d'équipements publics et collectifs adaptée.
 - Pour soutenir la diversification de l'offre en logements en faveur de la dynamique sociale et générationnelle de la population.
 - Pour organiser de manière économe et raisonnée le développement de l'urbanisation au sein de l'enveloppe bâtie.
- Un véritable lieu de vie à pérenniser.
 - Pour soutenir l'activité commerciale et les services, en priorité au centre-bourg.
 - Pour soutenir l'activité industrielle et artisanale locale.
 - Pour maintenir la pérennité des activités agropastorales et forestières.
 - Pour poursuivre et soutenir le développement touristique.
 - Pour maintenir et développer les conditions de cette vie sociale.
 - Pour poursuivre l'amélioration des conditions d'accessibilité et de déplacement.
 - Pour accompagner les changements de comportement en matière de mobilité et de modes de déplacement.

La commune de CRUSEILLES, subit une forte pression foncière et une attractivité importante du fait de sa situation stratégique sur l'axe ANNECY-GENEVE. Depuis 50 ans le développement s'est fait sur le plan démographique et urbain.

La croissance démographique s'est accompagnée ces dernières années d'une croissance dynamique en matière de logements (2269 en janvier 2018, et environ 3000 fin 2022).

Le PLU comporte 5 OAP, dont 3 sont destinées à l'habitat (2,2ha), et visent la construction de 165 logements. Ces logements incluent une résidence senior de 75 personnes. De plus, la densification urbaine, le renouvellement urbain ou les dents creuses offrent un potentiel de 225 logements supplémentaires.

2 OAP (1,65ha) sont destinées à des activités artisanales et commerciales.

Enfin une OAP patrimoniale est destinée à protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune, protéger et mettre en valeur l'identité culturelle (dans sa dimension paysagère et bâtie), et engager la transition vers l'écologie urbaine.

Prise en compte des besoins démographiques et de l'habitat.

La croissance démographique de CRUSEILLES prend comme hypothèse une croissance de population d'environ 1% par an. Cela représente 600 habitants d'ici 2032. Soit environ 390 logements supplémentaires dont 165 dans les OAP.

Le DOO du SCoT ne concède que 35% de logements individuels.

Le SCoT visait une moyenne de 25% de surface de logements locatifs sociaux. Le PLH avait pour objectif 29%. CRUSEILLES n'est qu'à 11%.

Il faut noter que plus de 37% des habitants actifs de CRUSEILLES sont des travailleurs frontaliers et près de 80% ne travaillent pas sur CRUSEILLES et exercent une pression foncière très importante.

195 entreprises et commerces, 18 exploitations agricoles sont installées sur le territoire de la commune.

Consommation de l'espace.

Le PLU en cours a connu une urbanisation galopante, due à une croissance démographique liée à un renouvellement urbain non contrôlé. Ce projet permet d'assurer une meilleure maîtrise de l'urbanisation, grâce à un règlement contraignant et surtout en resserrant l'enveloppe constructible au plus près du bâti existant.

La commune est concernée pour 27% de son territoire, soit 2549 ha, par des zones règlementaires et d'inventaire naturaliste.

Le PLU met en œuvre quatre typologies de zones sur son territoire :

- Les zones urbanisées représentent une superficie totale de 230,40 ha, soit 9,05% du territoire,
- Les zones à urbaniser représentent une superficie totale de 4,03 ha, soit 0,16% du territoire.
- La zone agricole et ses secteurs représentent une superficie totale de 1272,93 ha, soit 50% du territoire, et les zones naturelles 1037,34 ha soit 40,76 % du territoire.

Le travail de maîtrise de la consommation foncière, qui doit être poursuivi, réduit les espaces agricoles naturels et forestiers vulnérables à 9,9 ha contre 15,5 ha dans le PLU en cours.

En conséquence,

- Vu les codes de l'urbanisme et de l'environnement, avec notamment les règles et principes définis par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, la loi du 12 juillet 2011 portant Engagement National pour l'Environnement et la modernisation de l'agriculture et de la pêche, et la loi Grenelle II, et la prise en compte réelle de la loi ALUR du 24 mars 2014,
- Vu les avis favorables et recommandations formulées par les personnes publiques associées au cours de l'enquête et qui devront être suivies
- Vu la loi n°2015-992 du 17/08/2015 relative à la Transition Energétique pour la Croissance Verte
- Vu la Loi relative à la protection et à l'aménagement de la montagne du 9 janvier 1985. (Loi Montagne).
- Vu le Code de l'Environnement et notamment ses dispositions relatives à la lutte contre le bruit.
- Vu le SCoT du Bassin Annécien approuvé le 26 février 2014 et en cours de révision.
- Vu le PLH de la Communauté de Communes du Pays de CRUSEILLES (CCPC), dont le projet de PLU doit respecter les contraintes,
- Vu le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027, et le contrat de rivière des Usses, avec lesquels le projet de PLU est compatible,
- Vu le SRADDET approuvé par arrêté préfectoral du 10 avril 2020,
- Vu la Directive Salève (décret du 27 février 2008), le site Natura 2000, les zones ZNIEFF type I et II, l'inventaire départemental des zones humides,

- Vu le PPRn opposable approuvé le 18 avril 2008 par arrêté préfectoral.
- Vu l'évaluation environnementale du PLU émise le 4 novembre 2022,
- Vu le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) figurant au dossier d'enquête.

Considérant

- ❖ Que le PADD a bien exposé le projet politique du conseil municipal à l'horizon des dix prochaines années et qu'il prend bien en compte les aspects démographiques, environnementaux et agricoles de la commune.
- ❖ Que le PLU limite à 4,5 ha l'extension de l'enveloppe urbaine.
- ❖ Que l'enveloppe urbaine a été resserrée au plus près du bâti existant, en réduisant les enveloppes de certains hameaux.
- ❖ Que les constructions nouvelles ne devront se faire que si la fourniture en eau potable sera assurée, la station d'épuration suffisante et le bilan ressource / besoin effectué.
- ❖ Que l'OAP3 « Route de l'Usine », est conforme aux objectifs du PADD et de ce PLU, sous réserve d'une analyse des sols validée par l'ARS.
- ❖ Qu'une autre localisation doit être recherchée pour le site Nm de stockage de matériaux au lieu-dit Les Combes situé en zone rouge du PPRn.
- ❖ Que la commune ne pourra faire l'économie d'un plan de circulation et d'une déviation du centre-bourg pour éviter les embouteillages de traversée de CRUSEILLES aux heures de pointes.
- ❖ Que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est reportée à une modification ou une révision du PLU.
- ❖ Que la commune dispose d'une installation ISDI en zone Nr aux Tates, pour le stockage des déchets inertes pour le BTP, dûment autorisée,
- ❖ Que la commune dispose d'une cinquantaine de constructions mutables (granges, bâtiments vacants, renouvellement urbain...).
- ❖ Que le développement économique n'est pas oublié avec la création / extension de deux OAP spécifiques destinées aux activités économiques artisanales, industrielles, services...
- ❖ Que les objectifs et mesures envisagées en ce qui concerne la mise en œuvre du PLU sur l'environnement n'auront pas d'incidence notable négative sur le milieu naturel,
- ❖ Que les zones naturelles sensibles d'intérêt écologique sont bien définies pour la défense de l'environnement.
- ❖ Que la lutte contre le changement climatique via la baisse de la consommation d'énergie des bâtiments, que la préservation de la biodiversité, des écosystèmes et des milieux naturels ont bien été intégrés conformément aux lois « Grenelle »,
- ❖ Que les déplacements doux ont été renforcés et les rares transports en communs existants confirmés,
- ❖ Que les sensibilités patrimoniales, les sites NATURA 2000 et les zonages d'inventaires ZNIEF 1 et 2 ont bien été respectés,
- ❖ Que les observations reçues au cours de l'enquête témoignent également de l'attachement profond de la population à la qualité de vie qu'ils aimeraient retrouver à CRUSEILLES.

Je formule un **AVIS FAVORABLE** au projet du Plan Local d'Urbanisme de CRUSEILLES.

J'assortis cet avis de quatre recommandations et d'une réserve:

Recommandations :

1. Ne pas construire d'habitations sans être assuré de l'approvisionnement en eau potable et de la capacité d'absorption de la station de traitement des eaux usées.
2. Remettre constructible en UH1 la dent creuse du Noiret.
3. Prioriser d'autres espaces pour les activités artisanales avant d'ouvrir l'OAP4.
4. Intégrer dans chaque réalisation une veille et une réflexion sur les énergies renouvelables possibles.

Réserve :

Rendre à l'agriculture la zone UE sur le secteur Les Grands Champs, prévue pour un équipement public collectif culturel et située en dehors des limites urbaines.

Fait à Annecy le 30 janvier 2023

Le Commissaire Enquêteur

Jean François MARTIN

