



DE LA HAUTE-SAVOIE
ARRONDISSEMENT DE SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS
CANTON DE LA ROCHE-SUR-FORON
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DEL n°- 2025/92

MAIRIE DE CRUSEILLES

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 4 NOVEMBRE 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le quatre du mois de novembre, le Conseil municipal de la commune de CRUSEILLES, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle consulaire de la mairie de Cruseilles, sous la présidence de Madame Sylvie MERMILLOD, Maire.

Date de la convocation du Conseil municipal : le mercredi 29 octobre 2025

Présents : 17

Mesdames Anne BARRAUD, Marylou BOUCHET, Nathalie BRUGUIERE, Sonia BRIFFAZ, Sylvie MERMILLOD, Solange PAIREL, Sylvie RAHON-BISCHLER, Stéphanie SALLAZ-HINDLE
Messieurs Claude ANTONIELLO, Patrice CLAVILIER, Bernard DESBIOLLES, Lionel DUNAND, Daniel FOURRIER, Louis JACQUEMOUD, Nathan JACQUET, Jérôme JONFAL, Jean PALLUD

Absents excusés : 7

Madame Charline BUFFARD donne procuration à Monsieur Nathan JACQUET,
Madame Chrystel BUFFARD donne procuration à Madame Solange PAIREL,
Madame Valérie PERAY donne procuration à Monsieur Jean PALLUD,
Madame Neila ROBBAZ donne procuration à Madame Nathalie BRUGUIERE,
Monsieur Robert AMAUDRY donne procuration à Monsieur Daniel FOURRIER,
Monsieur Gaël HACKIERE donne procuration à Madame Sonia EICHLER,
Monsieur Jean-Paul VASARINO donne procuration à Madame Anne BARRAUD

Absents : 3

Madame Alexandra MEYER
Messieurs Alex CHASSAING et Robert PAPES

Quorum : 14

Secrétaire de séance : Monsieur Bernard DESBIOLLES

Nombre de Conseillers en exercice :	27
Présents :	17
Représentés :	7
Absents :	3
VOTE : Votants	24
Abstention :	1
Suffrages exprimés :	23
Contre :	2
Pour :	21

OBJET : BILAN DE LA CONCERTATION ET APPROBATION de la MODIFICATION SIMPLIFIEE
N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Madame le Maire rappelle au Conseil municipal les conditions dans lesquelles la modification simplifiée n°1 du PLU a été engagée.

Elle rappelle la nécessité d'adapter le dispositif règlementaire du PLU, afin de permettre notamment :

- De faire évoluer certaines dispositions règlementaires relatives au secteur concerné par l'OAP n°3, et notamment les règlements écrit et graphique, ainsi que l'orientation d'aménagement et de programmation concernée,
- De préciser et clarifier certaines modalités d'application du règlement écrit,
- De faire évoluer certaines dispositions du règlement écrit, n'ayant pas attrait à la constructibilité des parcelles, et notamment concernant la prise en compte des nouvelles dispositions législatives, les toitures, le stationnement, les accès, la zone 2AU, le recul des constructions, le STECAL n°3 et le secteur Ntl,
- De faire évoluer l'intitulé de l'emplacement réservé n°22.

La commune de Cruseilles a reçu 7 avis émanant des personnes publiques associées :

- La Préfète de Haute Savoie émet un avis favorable au projet de modification simplifiée n°1, et formule les remarques suivantes :
 - o Le choix de la procédure s'appuyant sur une enquête publique aurait pu être plus pertinente et robuste, au regard des très nombreux points présents dans cette évolution du PLU.
 - o L'absence totale de référence aux documents supra communaux au sein de la notice de présentation affaiblit la présentation et la justification de la procédure. A ce titre, il est recommandé de compléter la rédaction et les apports techniques de la notice de présentation.
 - o Concernant l'évolution du STECAL n°3, elle est acceptable mais il conviendra de porter une attention particulière à l'impact des modifications sur la ressource en eau à l'échelle communale et territoriale. De surcroît, la réinstallation d'un camping sur ce secteur classé "naturel" ne devra pas justifier d'autres artificialisations d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) futurs pour compenser les anciens usages du site (notamment en parkings provisoires pour la base nautique des Dronières).
 - o Concernant l'évolution de l'OAP n°3 « Route de l'Usine », les éléments modifiés n'appellent pas de remarque autre que la référence aux documents supra-communaux à ajouter. Toutefois, il reste important de rappeler la nécessaire attention à porter à la qualité sanitaire des sols (pollutions référencées) en lien avec les usages projetés (cf. avis rendu par l'ARS en 2022).
 - o Sur l'évolution du règlement écrit, les recommandations des services de l'Etat lors de la révision sont rappelées.
 - o En conclusion, à la suite de l'avis favorable, il est rappelé la nécessaire compatibilité des projets et de la stratégie de développement communale avec la ressource en eau et les capacités d'assainissement des eaux usées présentent sur le territoire comme le conditionnait l'avis de l'État lors de la révision du PLU (actualisation du bilan besoins/ressources) et désormais la nouvelle version du SCOT approuvée le 09 juillet dernier.
- Le Syndicat Mixte du SCOT du Bassin Annécien indique que le projet de modification simplifiée n°1 s'inscrit en compatibilité avec les prescriptions du SCOT du Bassin Annécien approuvé le 9 juillet 2025, et n'appelle pas d'observation particulière.
L'attention de la commune est toutefois attirée sur le fait que le SCOT alloue à la commune de Cruseilles un potentiel de 205 logements pour la période 2025-2035. La réalisation de l'OAP n°3 de l'Usine entraînera la construction de 80 logements, soit près de 40 % du potentiel de nouveaux logements alloués par le SCOT et en une seule opération.

- Le Syr'Usses émet un avis favorable, et formule les recommandations suivantes :
 - o Il est préconisé, dans le cadre des aménagements liés à l'OAP n°3, l'installation de matériels hydro-économies, de rendre les surfaces perméables, notamment les stationnements, et de végétaliser pour offrir de zones de rafraîchissement.
 - o Il est indiqué qu'il serait pertinent de mieux définir la notion de disponibilité suffisante de la ressource en eau potable, conditionnant la réalisation des piscines.
 - o Dans le cadre de la mise en œuvre du STECAL n°3, il serait intéressant d'installer un compteur pour mesurer si les prévisions de 120l/j/campeur est supérieur ou stable.
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de Haute-Savoie n'a pas de remarque particulière à formuler et donne donc un avis favorable à cette modification simplifiée n°1 du PLU.
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat émet un avis favorable sans réserve sur le projet de modification simplifiée. Certains aspects opérationnels à prendre en compte sont soulignés, pour la suite du projet : accessibilité effective des fonciers artisiaux, mixité fonctionnelle en centre-bourg, gestion des nuisances, stationnement adapté.
- La Communauté de Communes du Pays de Cruseilles n'a pas de remarque sur le projet de modification simplifiée du PLU.
- L'INAO ne s'oppose pas au projet de modification simplifiée n°1 du PLU, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence sur les AOP et IGP concernées.

Madame le Maire tire le bilan de la mise à disposition au public.

3 contributions ont été portées sur le registre de concertation et/ou reçues par courrier :

- Une contribution questionne le choix de la procédure, et reprend en partie les avis de Madame la Préfète de Haute-Savoie et du Syndicat Mixte du Bassin Annécien.
- Une contribution demande, avec argumentation, des ajustements du projet de modification simplifiée sur les points suivants :
 - o prévoir une règle de stationnement pour les logements en accession sociale,
 - o traiter les combles aménageables dans la zone 1AUH3-oap3 de la même manière que dans le secteur UHc4,
 - o permettre l'application de l'article L151-31 du Code de l'urbanisme qui permet une diminution de 15% du nombre de stationnements demandés en contrepartie de la mise à disposition de véhicules propres en autopartage,
 - o diminuer la surface des caves et aires de stockage imposées pour les studios,
 - o rectifier les incohérences relevées sur le schéma de l'OAP n°3 concernant l'accès et la voie de desserte situés au Sud du secteur,
 - o rectifier l'incohérence dans l'OAP n°3 concernant les enjeux d'aménagement, dont l'un d'eux fait référence au développement de l'activité artisanale de proximité,
 - o augmenter la surface de plancher de l'équipement dédié à la santé, de type maison de santé, à 1000 m².
 - o préciser l'intitulé de l'emplacement réservé n°31 pour prendre en compte les stationnements et aménagements paysagers prévus dans le projet et dans l'OAP n°3.
- Une contribution argumente la nécessité de disposer d'un nouvel équipement de santé de type maison de santé sur la commune, au regard des besoins du territoire. Il est demandé que cet équipement ait une surface de plancher minimale de 1000 m².

Le bilan de la mise à disposition fait apparaître l'absence d'opposition globale et majeure au projet de la part du public, étant donné que peu de remarques ont été émises et que les remarques émises n'émettent pas une opposition fondamentale au projet.

Suite à l'analyse des avis et observations émises dans le cadre des avis des Personnes Publiques Associées et de la mise à disposition, il a été convenu de prendre en compte certaines des observations et de décider :

- De compléter la notice de présentation afin d'apporter des précisions sur les documents supra-communaux, sur la disponibilité de la ressource en eau, et sur la qualité des sols concernant le secteur 1AUH-oap3 ;
- De modifier le règlement écrit, afin de :
 - o dans la zone 1AUH3-oap3, considérer le caractère aménageable d'un comble de la même manière que dans le secteur UHc4 propre au centre-bourg ;
 - o dans le secteur 1AUH3-oap3, permettre une réduction de 15% du nombre de stationnements demandés en contrepartie de la mise à disposition de deux véhicules propres en autopartage ;
 - o prévoir une disposition particulière pour la réglementation en matière de stationnement, afin de prendre en compte les besoins particuliers liés aux logements en accession sociale (2 places de stationnement par logements seront imposées) ;
- De modifier l'orientation d'aménagement et de programmation n°3, afin de :
 - o rectifier les enjeux d'aménagement, et supprimer la mention liée à l'artisanat ;
 - o rectifier le schéma d'aménagement afin de supprimer l'accès et la voie de desserte situés au Sud du site ;
 - o modifier le programme de l'opération, afin d'imposer une surface de 1000 m² pour l'équipement public de type maison de santé.
- De modifier le règlement graphique, afin de préciser l'intitulé de l'emplacement réservé n°31 comme suit : « Aménagement d'une voie de desserte, comprenant un aménagement paysager et des stationnements ».
- De compléter la notice de présentation en conséquence des évolutions ci-dessus concernant le règlement écrit, l'OAP n°3 et le règlement graphique.

Vu la délibération n° 2023/42 du Conseil municipal en date du 4 avril 2023 ayant approuvé le PLU de Cruseilles ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-40 relatifs à la procédure de modification du PLU et les articles L153-45 et L153-48 relatifs à la procédure de modification simplifiée, **Vu** l'arrêté n° 2025/11 du 18/04/2025 de Madame le Maire prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU de Cruseilles ;

Vu l'avis conforme n° 2025-ARA-AC-3845 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) rendu le 12 juin 2025, sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Cruseilles (74), indiquant que le projet de modification simplifiée n°1 n'est pas soumis à évaluation environnementale,

Vu la délibération n° 2025/58 du 01/07/2025 prenant la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale,

Vu le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Cruseilles et l'exposé de ses motifs,

Vu la notification du projet à la Préfète et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme envoyée le 25/06/2025,

Vu l'avis

- De la Préfète, via la Direction Départementale des Territoires de Haute-Savoie,
- Du Syndicat Mixte du SCOT du Bassin Annécien,
- Du Syr'Usses,
- De la Chambre de Commerce et d'Industrie de Haute-Savoie,
- De la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Haute-Savoie,
- De la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles,
- De l'INAO,

Considérant que la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Cruseilles a été menée à bien, et qu'une mise à disposition du dossier au public s'est déroulée entre le 08/09/2025 et le 10/10/2025,
Considérant que les avis émis par les personnes publiques associées (PPA) et consultées, ainsi que les remarques issues de la mise à disposition nécessitent des adaptations mineures au projet de modification simplifiée n°1 du PLU ne remettant pas en cause l'économie générale du projet,
Considérant les modifications présentées ci-dessus à apporter au projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Cruseilles pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des remarques émises lors de la mise à disposition du public,
Considérant que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Cruseilles, tel qu'il est présenté au Conseil municipal, est prêt à être approuvé,

Après avoir entendu le Maire dans son exposé,

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,
à la majorité avec 21 voix pour,
2 voix contre (M. DUNAND et Mme RAHON-BISCHLER)
et 1 abstention (M. JACQUEMOUD),**

- **APPROUVE** la modification simplifiée n°1 du PLU de Cruseilles, et ce compris les modifications apportées au projet suite à la concertation tel qu'il est annexé à la présente ;
- **PRÉCISE** que conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée en Mairie durant un mois et fera l'objet d'une mention dans un journal local diffusé dans le département de la Haute-Savoie ;
- **INDIQUE** que conformément à l'article R153-22 du Code de l'urbanisme, la présente délibération et le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU tel qu'annexé à la présente délibération fera l'objet d'une publication sur le géoportail national de l'urbanisme.

Le dossier de la modification simplifiée n°1 du PLU approuvée est tenu à la disposition du public en Mairie, et à la Préfecture de la Haute-Savoie conformément à l'article L. 153-22 et L. 133-6 du Code de l'urbanisme.

La présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa transmission à la Préfète, conformément à l'article L153-23 du Code de l'urbanisme, et dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues à l'article R153-21 et R153-22 du Code de l'urbanisme.

Pour Copie Conforme.

Le secrétaire de séance,
Bernard DESBIOLLES



Le Maire,
Sylvie MERMILLOD



Télétransmise en Sous-Préfecture le : - 6 NOV. 2025

Mise en ligne sur le site internet le : - 6 NOV. 2025