

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

Commune de CRUSEILLES

Annexe au rapport de présentation

Éléments de contexte

Le contexte territorial

Commune de Cruseilles 2

2

Un bassin de vie exceptionnel

- Le territoire de CRUSEILLES s'inscrit dans :
 - Une région attractive et dynamique, à proximité de deux pôles économiques (Annecy au Sud, et Genève au Nord).
 - Aux portes de l'Agglomération transfrontalière Franco-Valdo-Genevoise.
 - Un bassin de vie, "trait d'union" entre deux pays : la France et la Suisse, intégrant deux départements français : l'Ain et la Haute-Savoie, et deux cantons suisses : Genève et Vaud.



Grand Genève
Agglomération Franco-Valdo-Genevoise



Commune de Cruseilles

3

Un territoire qui s'organise... à l'échelle régionale

Le SRADDET

- Un schéma stratégique et transversal qui recouvre non seulement les questions d'aménagement du territoire mais aussi de mobilité, d'infrastructures de transports, d'environnement, de gestion de l'espace, d'habitat ou encore de gestion des déchets...

Opposable depuis le 10 avril 2020 aux documents de planification (SCOT, PLU, ...)

Priorité sur l'environnement et le réchauffement climatique



Un enjeu fort de gestion économe de l'espace

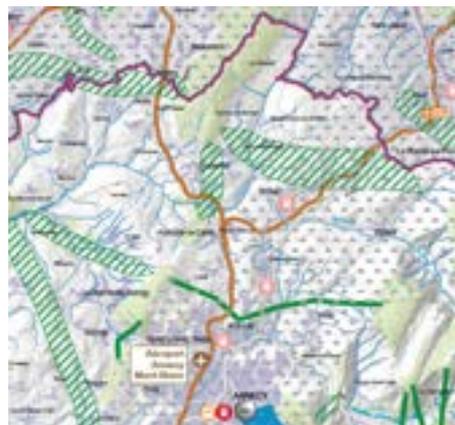
Une ambition pour le report des marchandises vers le ferroviaire

Commune de Cruseilles

4

Un territoire qui s'organise... à l'échelle régionale

Le SRADDET



- Corridors écologiques linéaires : à préserver ou à restaurer selon leur fonctionnalité écologique
- Corridors écologiques superficiels : à préserver ou à restaurer selon leur fonctionnalité écologique
- Corridors écologiques à préserver liés aux infrastructures
- Corridors écologiques transrégionaux à préserver
- Reservoirs de biodiversité : à préserver
- Wetlands et autres cours d'eau (hors de zones humides) : à préserver ou à restaurer selon leur fonctionnalité
- Espaces de liberté des cours d'eau : à préserver
- Zones prioritaires pour agir sur les substances dangereuses : PND (particules fines et oxydes), NCD (Chlorure d'Azote), etc.
- Niveau national : Autoroute d'intérêt régional (AIR), Route nationale d'intérêt régional (RNIR)
- Care observés par des transports collectifs d'intérêt régional ou d'équilibre du territoire
- Care routiers régionaux

Commune de Cruseilles

5

Un territoire qui s'organise... à l'échelle du bassin de vie et d'emploi d'Annecy et Genève

- Le territoire de CRUSEILLES fait partie du Bassin Annécien, territoire porteur du SCOT, dont la révision a été engagée en décembre 2020, avec les principaux objectifs suivants :
 - Mettre en œuvre concrètement une transition écologique, énergétique et climatique du territoire, en s'inscrivant dans l'objectif national de sobriété énergétique et de neutralité carbone à l'horizon 2050.
 - Préserver les paysages, la biodiversité, les zones humides et les espaces naturels, agricoles et forestiers qui fondent la qualité du cadre de vie du territoire et son identité.
 - Préserver l'écrin de montagnes et le lac, les espaces naturels et les paysages emblématiques.
 - Mettre en œuvre un développement urbain et économique du territoire multipolaire.
 - Mettre en œuvre un projet ambitieux et novateur de mobilités diminuant la place du véhicule individuel dans les modes de déplacement et dans l'espace urbain.
 - Conforter la dynamique économique et sociale du territoire et accueillir la population nécessaire.
 - Promouvoir un tourisme écoresponsable valorisant tout en préservant le patrimoine naturel, culturel et bâti.
 - Conforter l'identité et le positionnement du bassin annécien dans le grand territoire.



Commune de Cruseilles

6

Un territoire qui s'organise... à l'échelle du Pays de Cruseilles

- **13 communes**
- **Plus de 15 500 habitants en 2017.**
- **Des compétences diverses :**
 - Développement économique.
 - Aménagement et protection et mise en valeur de l'environnement (eau, assainissement, déchets).
 - Voirie d'intérêt communautaire.
 - Equipements éducatifs (écoles), certains culturels et sportifs.
 - Action sociale et une partie de la vie associative.
 - Transport scolaire.
 - Logement et cadre de vie (PLH).

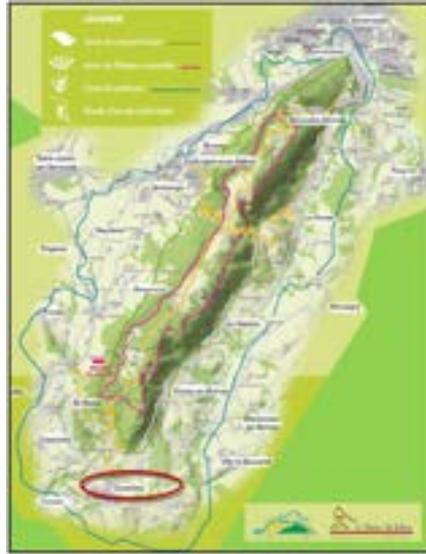


Commune de Cruseilles

7

Un territoire qui s'organise... à l'échelle du Salève

- **18 communes entourant le Salève**
- **Un objectif** : protéger durablement la montagne du Salève des pressions urbaines, et de maintenir sa vocation de poumon vert et d'espace agricole (alpages).
- **Un outil majeur** : la directive de protection et de mise en valeur des paysages, qui s'applique sur le territoire depuis le 27 février 2008.



Commune de Cruseilles

8

Diagnostic

Démographie

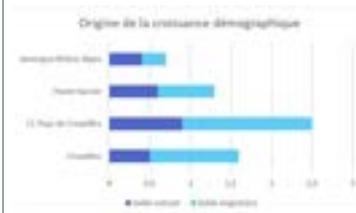
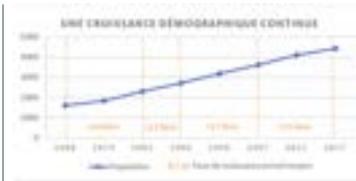
Commune de Cruseilles 9

9

Structure démographique – Une croissance révélatrice de l'attractivité de la commune

- **Une population estimée à 4 811 habitants au 1^{er} janvier 2018 :**
 - représentant environ 31% de la population du Pays de Cruseilles.
- **Une évolution démographique qui connaît une croissance globale depuis 1968 :**
 - une augmentation continue et soutenue de la population depuis 1975,
 - une croissance démographique portée essentiellement par un solde migratoire important (+2,2%/an entre 2007 et 2012, et +1,1%/an entre 2012 et 2017),

... qui confirme la poursuite de l'attractivité de Cruseilles.



Données : INSEE 2017

Commune de Cruseilles

10

Structure démographique – Le maintien d'une structure socio-démographique relativement équilibrée

- **Une structure socio-démographique globalement équilibrée, malgré:**
 - une augmentation du nombre de personnes de + de 60 ans (+3,1% entre 2007 et 2017), au dépend des 45 – 60 ans (-2,9%).
 - une augmentation des personnes seules (de 29,7% en 2007 à 35,1% en 2014) qui représentent aujourd'hui plus d'1/3 de la population.
 - une diminution des familles monoparentales et des couples avec enfants, mais une augmentation des couples sans enfants.
 - une taille des ménages en baisse depuis 1968 (2,17 pers/foyer).

... qui traduit une offre en logements en adéquation avec les objectifs de maintien des équilibres socio-démographiques sur la dernière décennie.



Données : INSEE 2017

Commune de Cruseilles

11

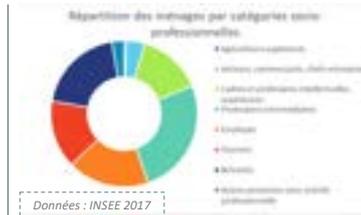
Structure démographique – Un niveau de vie plutôt élevé

À l'image du bassin de vie, un niveau de vie plutôt élevé :

- une large représentation des professions intermédiaires (25,9%), mais aussi des retraités (19,5%).
- un revenu disponible moyen supérieur aux tendances départementales et régionales, porté par un taux de travailleurs frontaliers important (889 pour le Canton de Genève en 2018 (OCSTAT)), à la rémunération plus élevée que celle des travailleurs français.

... qui ne doit pas estomper certaines disparités sociales :

- un taux de pauvreté estimé à 8% de la population.
- 7% de la population en âge d'être active est au chômage (seulement 3,9% en 2007).



Définition : Le **taux de pauvreté** est calculé en fonction du seuil de pauvreté. On considère ainsi qu'un individu se situe en dessous du seuil de pauvreté quand ses revenus mensuels sont inférieurs à 60 % du revenu médian de la population.
Source : Observatoire national des Inégalités

Commune de Cruseilles

12

Structure socio-démographique

ATOUTS :

- Une croissance démographique dynamique
- Une structure sociale équilibrée et diversifiée
- Un niveau de vie confortable

OPPORTUNITÉS D'AMÉLIORATION :

- Des disparités sociales que le niveau de vie moyen important rend plus prégnantes
- Une croissance démographique à maîtriser

Enjeux :

L'encadrement de l'attractivité de la commune par l'affirmation de son rôle au sein du Pays de Cruseilles et du territoire du Bassin Annécien,

La poursuite d'une croissance démographique, cependant maîtrisée, avec :

- son encadrement par un urbanisme de projet,
- une proposition adaptée de parcours résidentiels, et notamment en faveur des familles,
- une prise en compte des aspirations et besoins de la population en termes d'équipements, de services à la population.

Une mixité sociale et générationnelle à pérenniser pour l'animation et le dynamisme de la commune.

Commune de Cruseilles

13

Diagnostic

Logement

Commune de Cruseilles 14

14

Logements – Une progression du parc

■ Une évolution du nombre de logements qui marque une accélération depuis les 30 dernières années :

- Une augmentation de l'ordre d'environ 2,5% à 3% par an entre chaque période statistique.
- Depuis 2007, une croissance du parc davantage portée par la réalisation de logements collectifs (ils représentent en 2017 51,2% du parc, contre 39,7 en 2007).
- Un taux de vacance légèrement supérieur à 6% (6,35% en 2017), permettant la fluidité du parc.

■ Une prédominance des logements de grande taille, mais en baisse :

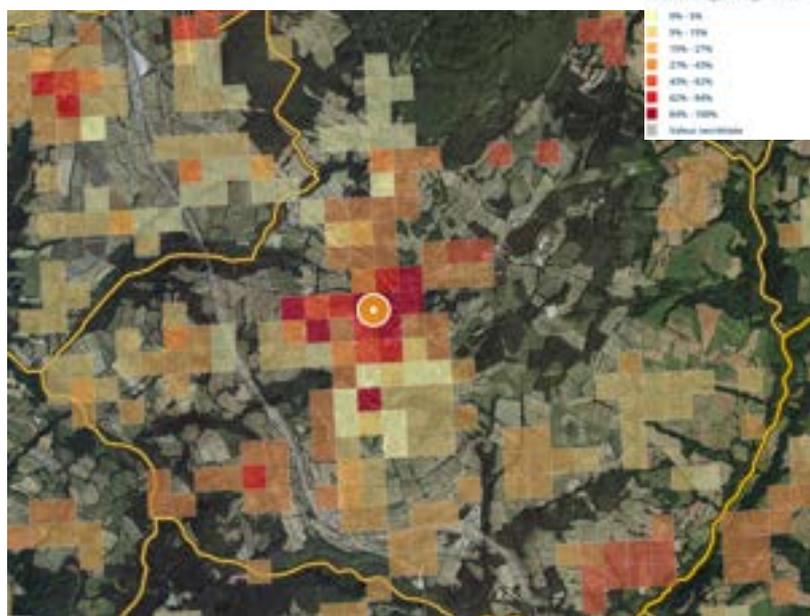
- 37,8% des logements ont plus de 5 pièces, et 20,7% plus de 3 pièces, témoignant d'un parc adapté aux familles, mais peu aux jeunes (2,8% de studios, 15,5% de 2 pièces).



De la Commune de Cruseilles

15

Logements – Localisation des logements collectifs



Commune de Cruseilles

16

Logements – Un terrain favorable au renouvellement urbain

- Près d'1/3 du parc de logements est relativement ancien (27,2% du parc des résidences principales ont été construites avant 1970), ce qui peut se traduire par :

- Des besoins potentiels d'amélioration des performances énergétiques des constructions.
- Des besoins potentiels de modernisation de ces constructions.

- Plus de 8% des maisons individuelles (5 pièces et plus) sont occupées par un ménage dont la personne référente a plus de 65 ans,

- Ce qui laisse présager des successions à anticiper.

... dans un contexte de coût de l'immobilier soutenu, à l'image du bassin de vie dynamique ces éléments combinés représentent des **facteurs propices à la mutation de certains secteurs pavillonnaires vers plus de densité notamment.**



Données : estimation sur le site internet suivant, fin janvier 2021
<https://www.meilleursagents.com/prix-immobilier/cruseilles-74350/>

Commune de Cruseilles

17

Des secteurs potentiels de renouvellement urbain à accompagner



Selon des critères de :

- qualification du tissu urbain existant,
- confortement de la multifonctionnalité du centre-ville

Commune de Cruseilles

18

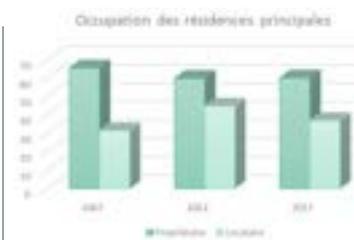
Logements – Une mobilité résidentielle qui augmente

Des résidences principales occupées principalement en propriété :

- Mais la part des locataires augmente.

Un turn-over relativement faible :

- moins de la moitié des logements ont le même occupant depuis plus de 10 ans (43,5%, contre 45,6% pour le Pays de Cruseilles, et 46,2% pour la Haute-Savoie).



Commune de Cruseilles

19

Logements – logement social

- **Une commune non soumise à la loi SRU :**
 - ... imposant d'atteindre au moins 25 % de logements locatifs sociaux par rapport à leur parc de résidences principales,
 - les besoins n'en sont pas moins réels, et la pression à la demande locative sociale est très forte ...
- En l'état des constructions existantes et autorisées, la commune disposera à terme 485 logements sociaux.



Commune de Cruseilles

20

Logements – Retour sur le PLU en vigueur

- **Une capacité d'accueil affichée, en compatibilité avec le SCOT du Bassin Annécien :**

	surf. autorisé	densité moyenne (log./ha)	votre nb. logements	limites maximum	contribution estimation Base
Capacité d'accueil des zones d'urbanisation future					
Le Noiset (SAUH-CAP2)	1,0	20	20	8	4%
Les Fourches (SAUH-CAP2)	1,3	30	39	26	7%
Les Grands Champs (SAUH-CAP3)	1,1	50	55	28	10%
Félagny (SAUH-CAP3)	1,0	20	20	6	4%
Passe Vieilles (SAUH-CAP3)	1,3	60	72	22	8%
Vaux l'Eglise (SAUH)	1,1	80	108	31	10%
SOUS-TOTAL ZONES AU	6,8	44,6	310	91	16%
Capacité d'accueil des zones urbanisées (en extension et densification)					
Autorisations d'urbanisme délivrées depuis mai 2016				130	29%
Autres extensions et densifications (intégration foncière 50%)				45	12%
TOTAL CAPACITÉ D'ACCUEIL PLU			525	142	27%

- **Des objectifs déjà dépassés :**
 - Près de 750 nouveaux logements ont été autorisés depuis juin 2014, soit près de 150% des logements admis par le SCOT à l'horizon 2034.
 - Depuis l'approbation du PLU (2016) 500 nouveaux logements ont été autorisés (dont 420 environ sont actuellement en cours de construction ou de livraison), et représentant d'ores et déjà la quasi-totalité des capacités allouées par le SCOT à la commune en matière de logements. .

Commune de Cruseilles

21

Logements – Retour sur le PLU en vigueur



Commune de Cruseilles

22

Parc de logements

ATOUTS :

- Un parc de logements diversifié qui répond aux objectifs de mixité sociale et générationnelle

OPPORTUNITES D'AMELIORATION :

- Des potentialités de rénovation urbaine à anticiper et encadrer

Enjeux :

La poursuite d'une politique du logement :

- dimensionnée aux perspectives de croissance démographique souhaitées,
- exigeante en matière de qualité des logements,
- compatible avec le maintien des équilibres générationnels et le renforcement de la mixité sociale (en proposant un parcours résidentiel facilité),
- en lien avec les aspirations et besoins de la population en termes d'équipements, de services à la population, et corrélativement avec les enjeux de mobilité, et les capacités techniques et financières de la collectivité.

L'anticipation des potentialités de rénovation urbaine et leur encadrement réglementaire pour orienter et mieux accompagner le phénomène, sans le subir.

Commune de Cruseilles

23

Diagnostic

Economie

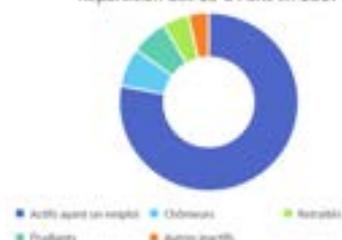
Commune de Cruseilles 24

24

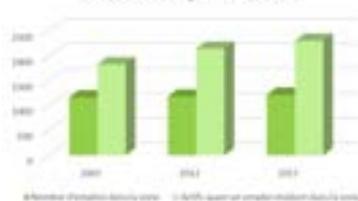
Economie – Une vocation de plus en plus résidentielle

- **Une population de plus en plus active :**
 - Un taux d'activité des 15-64 ans de 84,8% (contre 79,4% en 2007), mais un taux de chômage qui augmente (de 3,9% en 2007 à 7% en 2017).
- **Le nombre d'actifs ayant un emploi augmente plus rapidement que le nombre d'emplois :**
 - Et de fait, un indicateur de concentration d'emploi qui diminue (passant de 63,7 emplois pour 100 actifs en 2007, à 52,9 en 2017).
 - Seulement 20,6% des actifs de plus de 15 ans travaillent à Cruseilles, contre 26% en 2007,
 - ... générant de nombreux déplacements pendulaires.

Répartition des 15-64 ans en 2017



Evolution des emplois et des actifs

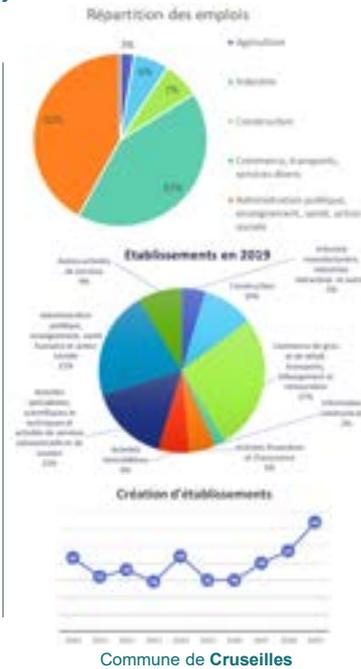


Commune de Cruseilles

25

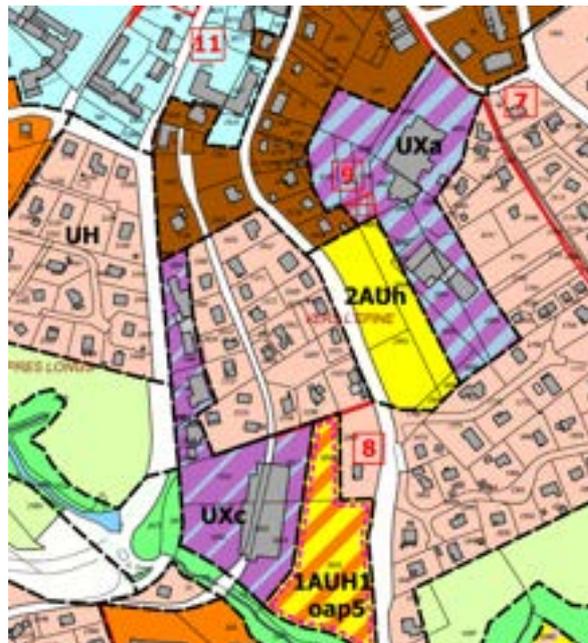
Economie – Un secteur tertiaire majoritaire

- **Des emplois en majeure partie relevant du secteur tertiaire :**
 - Pour près de 84% des emplois, la moitié dans les secteurs du commerce, transport et services, et l'autre dans les secteurs de l'administration, enseignement, santé et action sociale.
 - Depuis 10 ans, on remarque une baisse de l'emploi industriel, et une augmentation de l'emploi administratif.
- **Comme pour les emplois, des établissements relevant du secteur tertiaire :**
 - 27% relèvent du secteur commercial / transport / hébergement / restauration, et 21% de l'administratif.
 - Une dynamique positive de création d'établissements depuis 2015.



26

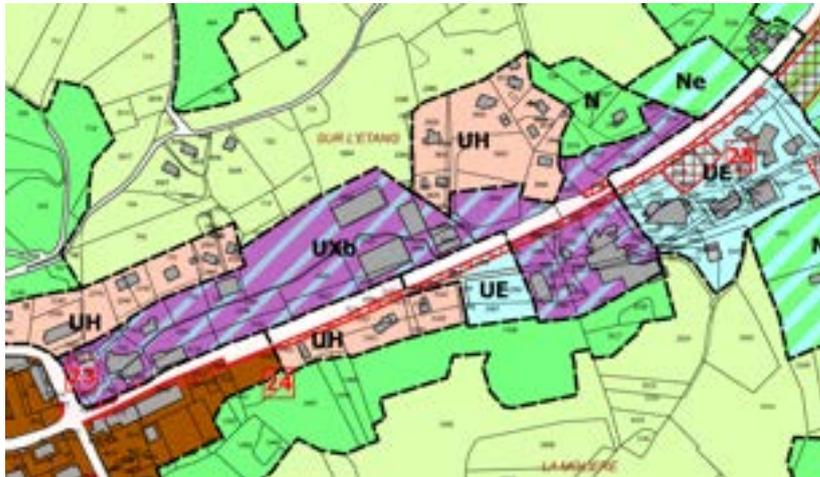
Economie – Retour sur le PLU en vigueur



Commune de Cruseilles

27

Economie – Retour sur le PLU en vigueur



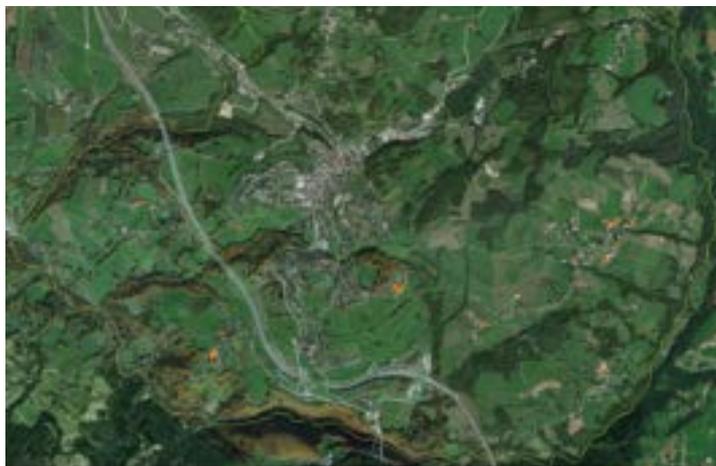
- Qualité paysagère?
- Mutation de ces espaces ?

Commune de Cruseilles

28

Economie – Une activité agricole encore dynamique

- **L'agriculture représente :**
 - 31 emplois en 2017.
 - 26 établissements en 2016.



Commune de Cruseilles

29

Economie – Une activité touristique importante, pour le tourisme vert et de proximité

- **Des sites emblématiques :**
 - La montagne du Salève : support majestueux d'un tourisme "vert" avec des chemins de randonnées, des sentiers de VTT, ...,
 - Le site des Dronières : une vocation de loisirs "de proximité", avec des terrains de sports, parc animalier, lac, plage verte, accrobranche, ...
 - Le site du Pont-de-la-Caille : Le pont Charles-Albert de Savoie, plus connu sous le nom de "Pont de la Caille".
- **Des capacités d'hébergement limitées, mais variées :**
 - plusieurs Gîtes ou meublés,
 - 1 centre de vacances pour enfants (80 lits),
 - 3 Maisons Familiales Rurales (110 lits),
 - 2 hôtels.



Commune de Cruseilles

30

Economie

ATOUTS :

- Une commune offrant des emplois, dans son rôle de pôle local, et en lien avec les communes voisines qui disposent de ZAE structurantes
- Un tissu commercial qui répond à la plupart des besoins quotidiens, avec un pôle de proximité au centre-ville
- Une activité agricole encore dynamique
- Une offre touristique pour le tourisme vert et de proximité de qualité

OPPORTUNITES D'AMELIORATION :

- Un besoin de création d'emplois pour limiter la dépendance aux pôles voisins
- Une zone d'activité économique dont la requalification est à poursuivre

Enjeux :

Le maintien et la valorisation de l'activité agricole, pour sa fonction économique et de préservation des paysages et de la biodiversité, mais aussi dans une logique de transition, permettant de privilégier les circuits courts.

Un pôle commercial de proximité à soutenir, affirmer et conforter au centre-bourg.

La mise en œuvre de conditions propices au développement d'activités économiques créatrices d'emplois, artisanales, commerciales et de services, dans une logique de diversification de l'activité économique, en vue de réduire la dépendance.

Le soutien à l'activité touristique de proximité, passant par la préservation et la valorisation du patrimoine naturel et bâti, et le développement d'une offre d'hébergement adaptée à la demande.

Commune de Cruseilles

31

Diagnostic

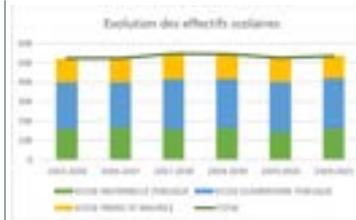
Equipements

Equipements – Un pôle de vie et de services à l'échelle du Pays de Cruseilles

- **Equipements institutionnels et services publics :**
 - Mairie, Trésorerie, Poste, gendarmerie, siège de la CCPC, CERD du CG74, services techniques communaux (objet d'un projet de redéploiement), centre de secours (caserne des pompiers), déchetterie.
- **Equipements culturels :**
 - Eglise, cimetière, presbytère, oratoire de la colline des Coudrets.
- **Equipements et services sanitaires et sociaux :**
 - Maison de retraite (type EHPAD), centre social, centre de vacances,
- **Equipements et services culturels :**
 - Bibliothèque intercommunale, école de musique, espace Théâtre, cinéma itinérant (cinébus).
- **Equipements sportifs, de loisirs et touristiques** (principalement sur les secteurs des Ebeaux et des Dronières) :
 - Complexe Sportif des Ebeaux (gymnase, terrains de football, ...), jeux d'enfants, piscine couverte des Ebeaux, skate-parc,
 - Espace de loisirs des Dronières (et environs immédiats) : lac et centre nautique, Parc animalier, parc aventure, terrains de tennis et de bicross, parcours santé, parcours d'orientation, parc avec jeux d'enfants, ...

Equipements – petite enfance et jeunesse

- **Des équipements en nombre dédiés à la petite enfance et la jeunesse :**
 - crèche, écoles maternelles et primaires (publique et privée), restaurant scolaire, garderie périscolaire, collège.
 - Les effectifs fluctuent sensiblement depuis 5 ans.
 - Pour le collège public, ils ont fortement augmenté, passant de 598 élèves en 2016 à 711 en 2020.
 - La commune dispose également d'un collège « Montessori », d'une quinzaine d'élèves.



Commune de Cruseilles

34

Equipements – Une offre pour le tourisme vert de proximité

- **Des équipements sportifs, de loisirs et touristiques** (principalement sur les secteurs des Ebeaux et des Dronières) :
 - Complexe Sportif des Ebeaux (gymnase, terrains de football, ...), jeux d'enfants, piscine couverte des Ebeaux, skate-parc,
 - Espace de loisirs des Dronières (et environs immédiats) : lac et centre nautique, Parc animalier, parc aventure, terrains de tennis et de bicross, parcours santé, parc avec jeux d'enfants, ...
- **Des sites emblématiques contribuant à l'attractivité touristique de la commune :**
 - Montagne du Salève (avec sa "Maison du Salève", située sur la commune voisine de PRESILLY), offrant 150 km de sentiers balisés et entretenus et 2 boucles de 5 et 10 kilomètres de pistes VTT, ski de fond, alpin (débutants) et raquettes en hiver),
 - Gorges des Usses,
 - Ponts de la Caille.



Commune de Cruseilles

35

Equipements – Une vie sociale portée par des associations et des évènements

- **Des organisations qui stimulent l'animation locale, ont une fonction sociale et fédèrent des acteurs du territoire :**
 - un tissu associatif riche (une quarantaine d'associations), dans des domaines variés (sport, loisirs, culture,...),
 - des manifestations qui rythment la vie communale.

Commune de Cruseilles

Diagnostic
Mobilité

Commune de Cruseilles 2

2

La mobilité – Une thématique multiscalaire

Les déplacements, un thème important, qui s'inscrit dans un cadre géographique large :

- la mobilité : un thème majeur de l'aménagement, une part de plus en plus importante dans la vie quotidienne, des impacts sur l'urbanisation, l'économie, les paysages, l'environnement...
- des modes de déplacements divers : individuels ou collectifs, motorisés ou "doux".
- qui reposent sur un réseau constitué :
 - d'infrastructures : routières, ferroviaires, voies piétonnes ou cycles,
 - d'une organisation intercommunale : transports collectifs
 - ... et dont l'évolution n'est pas encore programmée.
- **générant des coûts de plus en plus importants pour la collectivité, dans un cadre géographique large qui implique une responsabilité collective.**



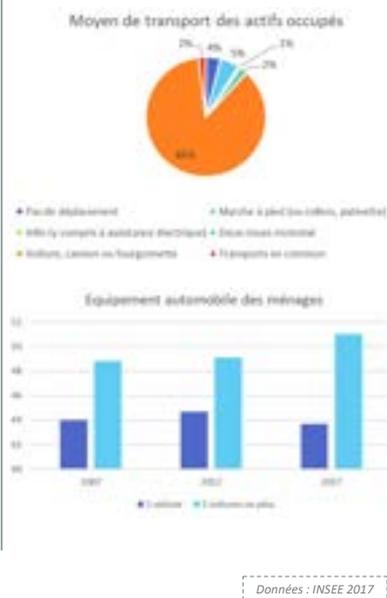
- Automobiles
- Deux-roues
- Pétons
- Transports collectifs urbains et non urbains
- Transports collectifs ferroviaires

Commune de Cruseilles 3

3

La mobilité – Une thématique multiscaleaire

- **Une organisation du bassin de vie qui génère une forte mobilité :**
 - un déséquilibre dans la répartition des zones d'habitat et d'emploi qui implique des déplacements pendulaires et transfrontaliers, concentrés sur quelques heures par jour (seulement 20,6 % des actifs de Cruseilles travaillent sur la commune)
 - une « auto-dépendance » encore marquée (plus des 85% des actifs de Cruseilles utilisent un véhicule individuel pour se rendre sur leur lieu de travail).
- **Des dysfonctionnements en matière de transports et des nuisances environnementales induites toujours plus accentuées, notamment en matière de pollution atmosphérique et sonore ...**



Commune de Cruseilles 4

4

Le réseau routier – Un réseau hiérarchisé

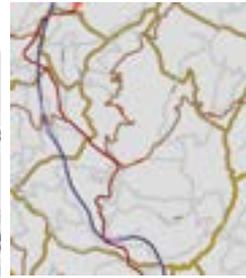
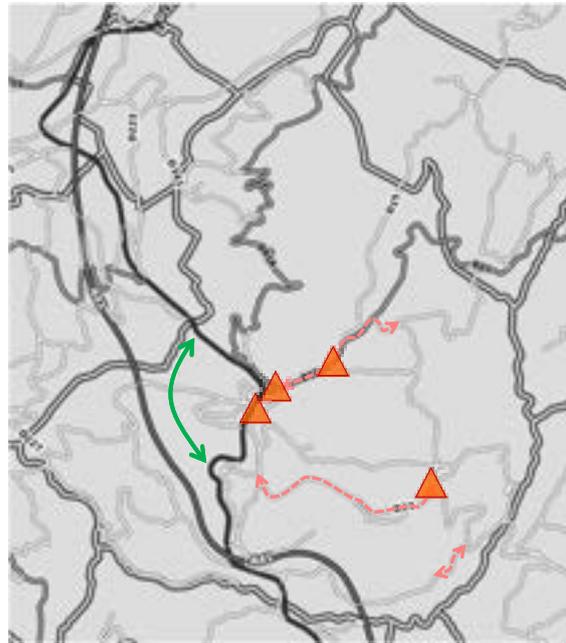
- **CRUSEILLES bénéficie de la proximité de grands axes routiers de circulation, dont certains traversent son territoire :**
 - Deux axes rapides (cat.2) : l'**autoroute "A40"** (échangeur à Saint-Julien-en-Genevois et Archamps), à moins de 15 mn, et l'**autoroute "A41"** (échangeur à Allonzier-la-Caille), dont le tronçon nord, reliant Allonzier à Saint-Julien, traverse le territoire de CRUSEILLES;
 - Un maillage de routes départementales de diverses catégories, qui constitue l'ossature du réseau de voiries, et dont la plus importante est la **RD 1201 Annecy – Saint-Julien-en-Genevois**, voie structurante pour les déplacements Nord/Sud au sein du département de la Haute-Savoie. Elle est de ce fait classée route structurante à grande circulation (de catégorie 1).
Mais c'est également un axe de transit structurant à l'échelle intercommunautaire, assurant le transit entre Annecy et Genève avec un trafic essentiellement pendulaire (heures de pointes le matin et le soir), et participe à l'organisation de la commune.
Traversant le centre-bourg de CRUSEILLES, il participe à l'organisation de la commune et a bénéficié d'améliorations récentes qu'a permis le report d'une partie du trafic (local ou de poids-lourds) sur l'autoroute...

Données : INSEE 2017

Commune de Cruseilles 5

5

Le réseau routier – Un réseau hiérarchisé



- ▲ Carrefours sensibles
- Voies insuffisamment aménagées et/ou sécurisées, et/ou avec des conflits d'usage
- ↻ Projet de déviation en cours d'étude

Commune de Cruseilles 6

6

Le réseau routier – Les carrefours sensibles



Commune de Cruseilles 7

7

Le stationnement – Une offre bien répartie

- **Un stationnement répondant aux besoins actuels, avec environ 900 places.**
 - Quelques secteurs à mieux dimensionner et/ou matérialiser.



■ Zone bleue
□ Zone blanche

Données : INSEE 2017

Commune de Cruseilles 8

8

Le stationnement – Une offre bien répartie

- **Des bornes de recharge pour véhicules électriques :**
 - 2 sont disponibles au centre-bourg ou à proximité, et l'une d'entre elles est publique.
- **Des espaces de stationnement pour les vélos, trop peu nombreux :**
 - 4 sont recensés sur la commune.



Source : schéma cyclable du Pays de Cruseilles

Commune de Cruseilles 9

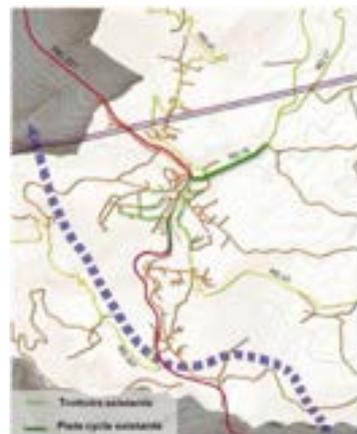
9

Le stationnement – des besoins

- **La nécessité de dimensionner les règles de stationnement privé aux enjeux :**
 - de mobilité : un vecteur pour encourager le report modal en conditionnant un nombre maximum de place de stationnement dans les secteurs les plus centraux, et de manière différenciée entre les besoins pour le logement résidentiel et les bureaux ou commerces
 - de développement : en intégrant à la réflexion d'aménagement l'impact environnemental des stationnements des nouvelles opérations, notamment en termes de gestion des déchets inertes générés par la réalisation des stationnements sous-terrain.

La mobilité douce – des besoins croissants

- **Deux modes de déplacements "doux" (piétons et cycles) sont à distinguer :**
 - D'une part, les déplacements d'agrément, de promenade, qui concernent aussi bien les habitants de CRUSEILLES que les visiteurs, et constituent un facteur d'attractivité de la commune, ainsi que de valorisation du patrimoine et des paysages.
 - D'autre part, les déplacements fonctionnels, quotidiens, pour rejoindre les équipements, commerces et services, points de transports collectifs et les habitations. Ces déplacements doivent être sécurisés et encouragés dans un objectif de développement durable, d'alternative aux déplacements automobiles.



Les transports collectifs – une offre faible

- Une ligne régulière interurbaine LIHSA T 72 : Annecy / Cruseilles / Saint-Julien-en-Genevois, qui reste peu attractive, du fait :
 - d'une fréquence moyenne : environ 17 Aller-Retour par jour vers Annecy et vers Genève, dont 10 seulement passent par Cruseilles,
 - des ralentissements sur la voie, notamment aux heures de pointes, qui occasionnent un temps de parcours parfois long,
 - d'un coût qui apparaît élevé à l'unité (et à l'année).
- Le transport collectif est donc peu concurrentiel par rapport à la voiture, et n'est fréquenté pour l'essentiel que par une clientèle "captive", non motorisée (scolaires, personnes âgées ...).



Commune de Cruseilles 12

12

Structure socio-démographique

ATOUS :

- Un réseau routier hiérarchisé
- Un territoire connecté aux grands axes de déplacement

OPPORTUNITES D'AMELIORATION :

- Une offre complémentaire à l'usage de l'automobile à développer
- Des choix d'urbanisme à mettre en lien avec la politique de déplacements
- La poursuite des aménagements de régulation des flux et vitesses de circulation

Enjeux :

L'incitation au report modal par :

- la limitation des déplacements individuels motorisés, en accompagnement d'une politique intercommunale de déploiement de transports collectifs structurants par une programmation de la densification de l'habitat et des emplois ou services dans les périmètres d'attractivités de leurs arrêts,
- la poursuite du développement des aménagements pour les piétons et cyclistes,
- une politique de stationnement adaptée (tant à l'échelle de chaque opération pour les besoins résidentiels et des commerces et services, que dans une structuration à l'échelle de l'agglomération).

L'accompagnement vers des évolutions de comportement en faveur de pratiques alternatives (rechargement de véhicules électriques, co-voiturage, autopartage, ...).

L'amélioration du maillage et l'entretien du réseau viaire notamment au regard des enjeux de la mobilité pour tous, au profit de la qualité de vie, et de l'attractivité du centre-bourg.

Commune de Cruseilles 13

13

Diagnostic

Paysage bâti

Le bâti traditionnel – le bâti patrimonial

- **Le bâti du Moyen-âge :**
 - La Maison de Ponverre, la Maison de Fesigny, le noyau ancien du village.
- **Le pont Charles-Albert.**
- **L'Eglise Saint-Maurice.**
- **Le bâtiment et les installations de la station thermale,** au fond de la Gorge des Ussets, aujourd'hui en ruines.
- Le Château de Beccon.
- Le Château des Avenières.



Le bâti traditionnel – les structures bâties traditionnelles

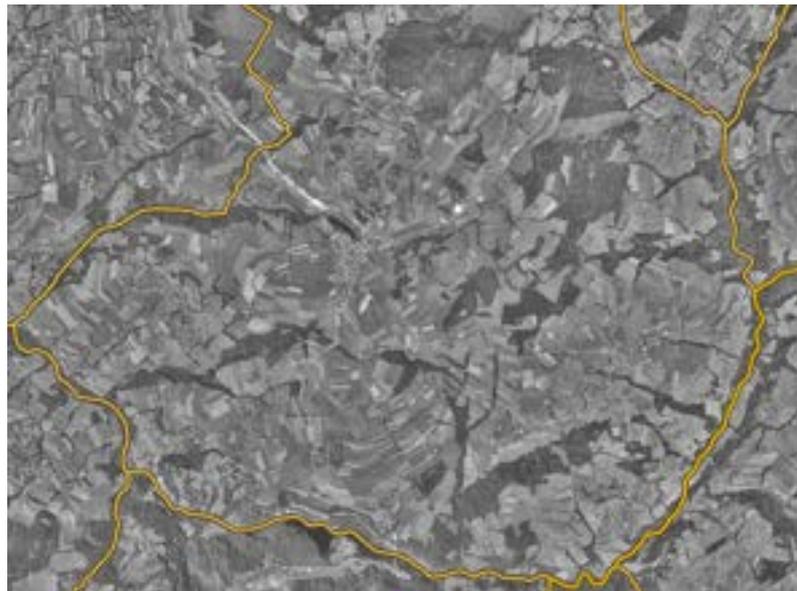
- Avant-guerre, la structure bâtie de CRUSEILLES était déjà constituée de son bourg, de plusieurs hameaux, groupements et fermes isolées au sein d'espaces agricoles.
- Ces anciens groupements d'habitat traditionnel ont partiellement conservé leur homogénéité architecturale (bâti parallèle à la voie, façades en pierre apparente, absence de clôture, ...) et urbaine (ruelle étroite, ...).
- Leurs silhouettes dans le paysage sont encore identifiables du fait de leurs caractéristiques (volumes, toitures ...), mais de plus en plus "phagocytées" par l'urbanisation contemporaine.



Commune de Cruseilles 16

16

Le bâti traditionnel – les structures bâties traditionnelles



Années 60' (source : Géoportail)

Commune de Cruseilles 17

17

Le bâti traditionnel – les maisons de bourg ou de village

- Des volumes simples (proche du parallélépipède) en gabarit R+1+C avec une forte emprise au sol (250 m² en moyenne).
- La toiture à deux pans est majoritaire, le plus souvent avec un brisis et parfois à pan cassé sur pignon, mais toujours avec des débords importants pour protéger l'activité humaine et les matériaux de façade.
- Au centre-bourg, il n'est pas rare que les combles comptent 2 niveaux.
- La forme du bâti principal était positionnée parallèlement à la pente, un soubassement était parfois nécessaire pour niveler la construction.
- Les façades sont à dominante minérale, généralement enduites, mais le plus souvent le bardage bois était utilisé pour les étages.
- Les encadrements sont mis en valeur par des couleurs différentes de la façade.
- Les portes des granges sont généralement en cintre dit "anse de panier".
- Les ouvertures ont des proportions à dominante verticale avec des menuiseries en bois (parfois peintes), les volets sont à battant (le plus souvent peints).
- Les clôtures sont rares, y compris pour les constructions sur rue.

Commune de Cruseilles 18

18

Le bâti traditionnel – les maisons de bourg ou de village



Evolution de la "Grand'Rue" de CRUSEILLES.

Commune de Cruseilles 19

19

Le bâti traditionnel – le bâti d'origine agricole

- Il marque encore fortement le paysage de Cruseilles.
- Ces constructions apparaissent essentiellement sur le coteau de Deyrier au Noiret (fermes du Suet, de Bougy, de Deyrier) ainsi que dans le secteur de Ronzier.



Commune de Cruseilles 20

20

Le bâti contemporain – l'évolution spatiale

- L'évolution contemporaine de l'habitat illustre le développement de la fonction résidentielle de Cruseilles.
- L'habitat s'est développé le plus souvent en fonction :
 - du niveau d'accessibilité et d'équipement du secteur,
 - des opportunités foncières,
 - des conditions sitologiques et paysagères globalement attractives (orientation, exposition, pente, points de vue), ...
- L'habitat d'après-guerre présente des formes urbaines le plus souvent "en rupture" typo-morphologique avec les structures d'origine, tant dans son rapport au lieu (topographie, exposition...) que dans ses typologies architecturales.



Commune de Cruseilles 21

21