

Département de la HAUTE-SAVOIE

---oooOooo---

COMMUNE DE CRUSEILLES



ENQUÊTE PUBLIQUE

du 16 novembre au 19 décembre 2022

N° T.A. : E22000181 / 38

**Projet de Modification de la Servitude
Monuments Historiques de la Maison de
FESIGNY sur la commune de CRUSEILLES
(Haute-Savoie)**

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Jean François MARTIN

Et ses CONCLUSIONS MOTIVÉES

RAPPORT

Sommaire

I) I / GÉNÉRALITÉS CONCERNANT L'ENQUÊTE	3
1. Préambule	3
1.1 – Présentation géographique de la commune.....	3
1.2 – Historique de la Maison de Fésigny	4
1.3 – Evolution et orientations.....	5
2. Objet de l'enquête.....	6
3. Cadre juridique.....	6
4. Nature et caractéristiques du projet.....	7
II) II / ORGANISATION ET DEROULEMENT	8
II. 1. Pièces présentées à la consultation	8
II. 2. Mesures de publicité.....	8
II. 2.1 Parution dans les journaux.....	8
II. 2.2 Affichage réglementaire.....	9
II. 2.3 Autres formes de publicité et de communication	9
II. 3. Modalités de consultation du public.....	9
II. 4. Déroulement de l'enquête et clôture des opérations :	10
III) III / ANALYSE DES OBSERVATIONS	11
III.1. Recensement des opérations.....	11
III. 2. Analyse des observations	11
III.2.1. Observations du public et commentaires du commissaire enquêteur.....	11
III.2.2. Courriers reçus par messagerie électronique et commentaires du commissaire enquêteur.....	11
III.3. Remarques diverses	11
IV) IV / ANALYSE ET ÉVALUATION DU PROJET	12

I /GÉNÉRALITÉS CONCERNANT L'ENQUÊTE

1. Préambule

1.1 – Présentation géographique de la commune

D'une superficie de 2541 hectares, CRUSEILLES est située dans l'aire urbaine du GRAND ANNECY, à courte distance du centre de GENEVE et d'ANNECY, à une altitude variant de 450 (rivière des Usses) à 1352 mètres (Mont Salève).

Cette commune de Haute-Savoie (74350), s'inscrit dans un bassin de vie attractif, grâce à la qualité du site, son dynamisme économique et la proximité immédiate de GENEVE (25km) et ANNECY (18km).

Traversée par la route départementale 1201 et la nouvelle autoroute A41 reliant Annecy à Saint Julien en Genevois (43 000véhicules/jour), ce qui confère un atout indéniable en matière d'activité économique et résidentielle, d'où une très forte pression foncière.

Le cours d'eau des Usses traverse la commune. Il possède de nombreux affluents, en particulier le ruisseau de Chez Rossaton, le ruisseau des Champs, le ruisseau de la Combe, le ruisseau de Fechy, le ruisseau de la Pesse Vieille, le ruisseau des Chenaies et le ruisseau de la Crottaz, qui tous traversent des secteurs urbanisés.

La commune se situe à la croisée de 3 bassins d'emplois haut savoyard du Genevois, d'Annecy et de la Vallée de l'Arve.

CRUSEILLES est entourée par 9 communes, qui sont ALLONZIER la CAILLE, CERCIER, COPPONEX, SAINT BLAISE, PRESILLY, VOVRAY en BORNES, VILLY-le-BOUVERET, GROISY et VILLY-le-PELLOUX.

La commune de CRUSEILLES est composée du chef-lieu et de plusieurs hameaux (Abergement, Chosal, Les Goths, Féchy, Le Noiret, Ronzier, Deyrier...).

CRUSEILLES compte plus de 4500 habitants (source INSEE/commune) et sa population connaît une très forte croissance démographique, qui tend à s'accélérer depuis 2018. (+35%)

La commune possède un patrimoine naturel très riche (NATURA 2000 « Le Salève » ; ZNIEFF type I « Le Crêt à la dame », « Le Salève », « Près de la Serve » ; ZNIEFF type II « Chainons de la Mandallaz et de la Montagne d'Age », « Mont Salève » : ainsi que 24 zones humides...) qu'il faut préserver.

De plus, son patrimoine architectural et urbain est intéressant, le PLU doit prendre les dispositions pour préserver l'ensemble de ce patrimoine. Deux sites protégés au titre des Monuments Historiques sont sur la commune :

- La Maison Fésigny, Façade sur la rue Corbet. Seul témoin aujourd'hui de l'apogée du bourg cadastral de CRUSEILLES au bas moyen âge, et de son passé de ville marchande.
- Le Pont suspendu de la Caille. Inauguré en 1839, il enjambe les Usses de 150 m et est situé entre les communes d'ALLONZIER la CAILLE et CRUSEILLES.



1.2 – Historique de la Maison de Fésigny

La Maison de Fésigny se situe au cœur du bourg ancien à proximité de l'église et dans l'ancienne rue principale, la rue du Corbet.

C'est le seul témoin restant de l'apogée du bourg cadastral de CRUSEILLES. Le château fort construit par les comtes de GENEVE au sommet de la colline de Corbet a disparu.

La façade de la Maison de Fésigny, sur la rue du Corbet a conservé son élévation en quasi intégralité. Un jardin s'étend à l'arrière de la maison, au sud-est du côté des remparts. Sa construction daterait du 15^{ème} siècle. A partir du 16^{ème} siècle, la ville de CRUSEILLES est en déclin.

Au 18 et 19^{ème} siècle la ville devient rurale, ce qui modifie les caractéristiques du bâti. La Maison de Fésigny est transformée en grange.

Une première inscription au titre des monuments historiques est faite par arrêté du 10 juin 1932. Mais faute d'entretien, son propriétaire en demande la désinscription, qui est constatée par l'arrêté du 25 janvier 1949.

En 2014, le nouveau propriétaire ayant entrepris des travaux de restauration, la façade sur rue est à nouveau protégée.

1.3 – Evolution et orientations

Le bourg ancien n'échappe pas aux rénovations lourdes. Les principales parcelles en lanière ont été densifiées avec la conservation des jardins attenants aux habitations, coté arrière.

Les rénovations ont introduit des éléments nouveaux tels les portes de garage, des balcons en béton à l'étage, de la tuile mécanique, des ajouts d'ouverture dans les combles, des enduits teintés et colorés en monocouche.

Tout projet de modification, de transformation et de mutation d'immeuble et d'espace doit être un acte réfléchi, ayant généralement des conséquences y compris sur les espaces voisins en terme de perception. C'est pourquoi l'élaboration d'un projet de transformation du bâti existant doit comporter un diagnostic et une analyse urbaine, garant de la prise en compte du site et de ses caractéristiques.

Reste l'ensemble urbain dans sa globalité qui présente des caractéristiques médiévales très intéressantes à valoriser.

Aujourd'hui CRUSEILLES est soumise aux importants flux routiers pendulaires provoqués par l'attractivité économique de GENEVE, ainsi qu'à une forte pression foncière. Les nuisances ont été tempérées par des aménagements urbains qualitatifs, mais sa vitalité et son dynamisme pourrait s'enrichir d'une réflexion sur la préservation et la mise en valeur de la ville haute ancienne et de ses faubourgs.

2. Objet de l'enquête

Le PLU en vigueur à ce jour, a été approuvé le 13 octobre 2016.

Il a fait l'objet d'une modification simplifiée le 3 décembre 2018.

Le 6 octobre 2020, le conseil municipal présidé par Madame le Maire, Sylvie MERMILLOD, a décidé d'ouvrir une nouvelle prescription pour l'élaboration du PLU, dans le but de préserver le capital naturel et foncier de la commune, favoriser le vivre ensemble et la limitation des déplacements, préserver le patrimoine et le paysage, ainsi que la production d'un cadre de vie de qualité, prendre en compte les enjeux de santé et de sécurité des habitants et des usagers.

Le 26 juillet 2022 le conseil municipal, réuni sous la présidence de Madame le Maire, Sylvie MERMILLOD a arrêté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de CRUSEILLES par 18 voix pour et 8 contre.

La loi SRU du 13 décembre 2000 offre la possibilité de redéfinir le périmètre de protection appliqué autour des monuments historiques fixé par défaut à 500 mètres par l'article L.621-30 du Code du Patrimoine.

La façade de la Maison de Fésigny est inscrite aux titres des monuments historiques par arrêté du 10 décembre 2014.

La commune de CRUSEILLES profite du projet de modification de son PLU, pour y adjoindre l'enquête sur la modification du périmètre délimité des abords de la Maison de Fésigny protégé.

Dans sa séance du 7 décembre 2021, le conseil municipal, à l'unanimité des votants, à approuvé le projet de périmètre délimité des abords autour de la Maison de Fésigny, qui sera soumis à enquête publique conjointement au PLU.

3. Cadre juridique

L'arrêté préfectoral de région n°14238 du 10 décembre 2014 a inscrit au titre des monuments historiques la façade sur rue de la Maison Fésigny, sise 33 rue du Corbet à CRUSEILLES.

L'article L.621-30 du Code du Patrimoine a fixé à 500 mètres le périmètre de protection appliqué autour des monuments historiques.

La loi SRU du 13 décembre 2000 offre la possibilité de redéfinir le périmètre de protection appliqué autour des monuments historiques.

Conformément à la loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine et aux articles L.621-30 et L.621-31 du Code du Patrimoine, la commune se propose d'étudier un nouveau périmètre délimité des abords (PDA) de la Maison Fésigny.

L'enquête publique est encadrée par l'article R.153-8 du Code de l'Urbanisme, et L.123-15 du Code de l'Environnement.

4. Nature et caractéristiques du projet

Compte tenu de l'analyse du site et selon l'article L.621-30 du Code du Patrimoine, il est proposé de limiter le périmètre à l'ensemble urbain autour de la Maison Fésigny, compris entre l'ancien rempart à l'Ouest, avec ses jardins et la frange intermédiaire du coteau à l'Est. La limite sud se situera entre la mairie et l'église.



Nouveau périmètre délimité des abords (PDA) de la Maison Fésigny

II / ORGANISATION ET DEROULEMENT

II. 1. Pièces présentées à la consultation

Le dossier qui a été mis à la disposition du public lors de la consultation, était constitué des documents suivants :

- Un registre d'enquête (coté et paraphé par mes soins)
- Un dossier d'enquête contenant :
 - o Notice explicative. (Pièce 1-1)
 - o Arrêté Préfectoral 14238 du 10 décembre 2014 d'inscription au titre des monuments historiques de la façade sur la rue sise 33 rue du Corbet à CRUSEILLES.
 - o Lettre du 15 juillet 2021 de l'architecte des Bâtiments de France de la Préfecture de Région Auvergne-Rhône-Alpes proposant un projet de périmètre des abords du monument.
 - o Extrait des délibérations du conseil municipal du 7 décembre 2021 ayant pour objet l'approbation du projet de périmètre délimitée des abords autour de la maison de Fésigny.
 - o Courrier du 20/10/2022 de désignation du Tribunal Administratif de GRENOBLE, du commissaire enquêteur.
 - o Arrêté ARR-2022/263 du maire prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification de la servitude monument historique de la maison de Fésigny.
 - o Avis d'enquête publique.
 - o Affiche d'enquête publique.
 - o Annonces Légales, parues dans le Dauphiné Libéré
 - Annonce du 31/10/2022.
 - 2^{ème} parution du 21/11/2022.
 - o Annonces Légales parues dans le Faucigny
 - Annonce du 27/10/2022.
 - o Annonces Légales, parues dans le Messenger
 - 2^{ème} parution le 17/11/2022.
 - o Panneaux d'affichage dans les hameaux, avec l'avis d'enquête.
 - o Certificat d'affichage signé par Madame le Maire.
 - o Lettre de clôture du registre mis à disposition et signé par Madame le Maire.
 - o Certificat constatant le dépôt du dossier d'enquête en la mairie, signé par Madame le Maire.

II. 2. Mesures de publicité

II. 2.1 Parution dans les journaux

❖ 1^{ère} parution

- **Le Dauphiné libéré** : lundi 31 octobre 2022
- **Le Faucigny** : jeudi 27 octobre 2022

❖ 2^{ème} parution

- **Le Dauphiné libéré** : lundi 21 novembre 2022.
- **Le Messager** : jeudi 17 novembre 2022.

Les originaux de chacun de ces documents font partie des pièces présentées à la consultation.

II. 2.2 Affichage réglementaire

A l'occasion de sa permanence en mairie, le commissaire enquêteur a pu vérifier que l'affichage avait été assuré correctement selon les prescriptions figurant dans l'arrêté municipal.

Il a ainsi constaté que l'avis légal était apposé NOTAMMENT sur la Mairie, et sur les différents panneaux d'affichages des hameaux de la commune.

Un certificat d'affichage a été dressé par Madame la maire de la commune et fait partie du dossier.

II. 2.3 Autres formes de publicité et de communication

L'enquête publique a été annoncée sur le site de la commune, et sur le panneau d'affichage électronique de la Communauté de Communes.



II. 3. Modalités de consultation du public

Cette enquête publique s'est déroulée conjointement avec la modification du PLU, pendant 34 jours consécutifs, du mercredi 16 novembre 2022 à 8H30 au vendredi 19 décembre 2022 à 12H00 en mairie de CRUSEILLES.

Pendant cette période, le public pouvait prendre connaissance du dossier et formuler ses observations aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux :

- Les lundi, mercredi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

A la demande de Madame Le Maire, le commissaire enquêteur s'est tenu cinq fois à la disposition du public en mairie :

- Le mercredi 16 novembre 2022 de 8h30 à 12h00,
- Le jeudi 24 novembre 2022 de 8H30 à 12H00,
- Le samedi 3 décembre 2022 de 8H30 à 12H50.
- Le vendredi 9 décembre 2022 de 14h00 à 18h30.
- Le lundi 19 décembre 2022 de 8h30 à 12h30.

Le public pouvait également prendre connaissance du dossier sur le site de la mairie, <https://www.cruseilles.fr/demarches-administratives/urbanisme/perimetre-abf-de-la-maison-de-fesigny/> et une adresse internet dédiée a été créée spécifiquement pour cette enquête perimetremodifie-maisondefesigny@registredemat.fr. Le commissaire enquêteur a bénéficié d'un code spécial pour avoir accès à l'adresse : <https://www.registredemat.fr/perimetremodifie-maisondefesigy>.

II. 4. Déroulement de l'enquête et clôture des opérations :

Après réception de la décision en date du 21 septembre 2022, de désignation du commissaire enquêteur par Monsieur Jean Paul WYSS, Président du Tribunal Administratif de Grenoble, contact a été pris avec Madame Kristina D'AGOSTIN, gestionnaire du foncier juridique de la commune de CRUSEILLES. Le 10 octobre, Madame le Maire Sylvie MERMILLOD, m'a reçu en compagnie de Madame Elizabeth HERVE du service Urbanisme pour déterminer les modalités du déroulement de l'enquête publique et prendre connaissance du dossier.

Après étude, j'ai coté et paraphé les pièces qui ont été présentées au public car elles m'apparaissaient suffisamment explicites et compréhensibles par quiconque.

La visite sur les lieux

Pour me rendre compte des conséquences réelles de la modification du périmètre délimité des abords de la maison Fésigny, Madame le Maire Sylvie MERMILLOD m'a transporté le mercredi 26 octobre 2022 de 9H00 à 11H00, sur les lieux visés.

Climat de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur. Les dispositions matérielles ont été tout à fait convenables. L'enquête s'est déroulée dans un climat serein et calme, aucun incident à signaler.

Clôture de l'enquête.

L'enquête s'est terminée le lundi 19 décembre à 12h30. J'ai clos le registre d'enquête et j'ai pris possession :

- Du registre d'enquête publique,
- Des courriers adressés au Commissaire Enquêteur,
- Du dossier soumis à l'enquête.

---oooOooo---

III / ANALYSE DES OBSERVATIONS

III.1. Recensement des opérations

Si l'on s'en tient uniquement à cette enquête, conjointe à celle de la modification du PLU, j'ai reçu deux personnes.

Le registre contient une seule observation.

III. 2. Analyse des observations

III.2.1. Observations du public et commentaires du commissaire enquêteur

Observations déposées dans le registre.

Cette enquête n'a pas mobilisé. Conjointement à celle de la Révision du PLU, peu de personnes se sont senti concernées par ce changement de PDA.

R01- Madame Petra RIBBENS et Monsieur Martin GASTAL.

Propriétaires de la Maison de Fésigny, venaient se renseigner sur la portée du changement de périmètre délimité de la Maison et se renseigner sur le dossier. Sont contre l'emplacement ER17, destiné à faire un parking, puisqu'il se trouve dans la zone de protection du monument historique et dans l'enceinte du vieux-bourg. Il en est de même pour le terrain en face de la façade de la Maison de Fésigny.

Réponse du Commissaire Enquêteur. Je partage cet avis. L'ER17 n'a pas lieu d'être.

Observations faites pendant les permanences.

2 personnes sont venues pendant les permanences. Dans le cadre du PLU, elles m'ont aussi fait part de leur étonnement et de leur opposition à l'Emplacement Réservé ER.17.

III.2.2. Courriers reçus par messagerie électronique et commentaires du commissaire enquêteur

Aucun courrier concernant cette enquête n'a été reçu par le commissaire enquêteur-

III.3. Remarques diverses

Cette enquête n'a pas mobilisé la population de CRUSEILLES

Si la fréquentation a été soutenue elle n'a concerné que la révision du PLU.

IV / ANALYSE ET ÉVALUATION DU PROJET

Les aspects positifs du projet

- Une notice explicative succincte mais suffisante et très claire.
- Un ensemble resserré mais cohérent du périmètre délimité des abords de la Maison Fésigny

Les aspects qui mériteraient d'être approfondies

- Sans objet.

---oooOooo---

Enfin, le Commissaire enquêteur a rédigé son avis sur le Projet de modification de la servitude monuments historiques de la maison de Fésigny et ses conclusions motivées, qui font l'objet de la seconde partie du rapport :

Conclusions motivées du commissaire enquêteur

Fait à Annecy, le 30 janvier 2023

Le Commissaire Enquêteur

Jean François MARTIN

