

RÉVISION DU PLU
de SAINT CERGUES

« Avis des PPA – PPC – rapport et conclusion du CE »

Document servant de référence pour adapter le dossier d'approbation, annexé à la délibération d'approbation

DÉCISIONS SUITE AUX RÉUNIONS DE COMMISSION PLU DES 17 ET 30 MAI 2016

1. Liste des présents et excusés à la réunion du 21/06/2016

Nom	Qualité	Présent
DOUBLET Gabriel	Maire	X
COTTET Danièle	Adjointe à l'aménagement du territoire	X
BOSSON Robert	Adjoint aux travaux	X
FEVRIER Evelyne	Conseillère municipale	X
LEONE DE MAGISTRIS Giovanni	Conseiller municipal	X
WIRTH Mickael	Conseiller municipal	X
BOCQUET Céline	DDT74/SAR/planification	X
BOUVARD Jacques	Maire de Machilly	X
HACHET Sophie	Annemasse Agglo – service Aménagement	X
LUCET Thomas	Annemasse Agglo – service Habitat	X
MORNEX Pascal	Chambre d'Agriculture	X
PELLETAN Delphine	Urbaniste Espaces et Mutations	X

Excusés
<p>Conseillers municipaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • BALSAT Marie Christine • BARATAY Alain • SOFI Brigitte • BONNET-BESSON Stéphanie <p>Intervenants :</p> <p>LEMAIRE Bernard, Urbaniste Espaces et Mutations</p> <p>PPA :</p> <ul style="list-style-type: none"> • MARTIGNENE Bénédicte, INAO • SCHAEFFER Mireille, CRPF • GONCKEL-BERGER Sandra, Région Rhône-Alpes-Auvergne • BOURDAIRE Bruno, ErDF • BORDELIER François, CCI • MOUCHOT-HABIB Jacques, GRTgaz • CHARPIE-PRUVOST Marion, ARC du Genevois • DE LUCA Séraphine, CMA • MEYER Josef, Mairie de Jussy • PIGNAL-JACQUARD Marcel, Mairie de Bons en Chablais • BOCCARD Bernard, Mairie de Cranves Sales

2. OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES

NOM DE L'ORGANISME : Services de l'Etat

Synthèse de la demande

Par délibération du 01 octobre 2015, le conseil municipal de Saint-Cergues a arrêté le projet de révision de son plan local d'urbanisme (PLU). Ce projet a été reçu en préfecture le 20 octobre 2015 pour avis des services de l'Etat.

La commune appartient à la communauté d'agglomération Annemasse-les Voirons qui dispose d'un SCoT approuvé le 28 novembre 2007, d'un programme local de l'habitat (PLH) approuvé le 23 mai 2012, d'un plan de déplacement urbain approuvé le 26 février 2014.

La commune, d'une superficie de 1 255 ha, est classée en « centre-bourg » par le SCoT. La loi montagne s'applique au hameau « les Fontaines ».

La commune de Saint Cergues compte 3297 habitants (source INSEE 2012), en augmentation de plus de 31 % depuis 1999 (19,76 % en Haute-Savoie).

Le document actuellement opposable est un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 07 juillet 2008. Il a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution, dont la dernière est une modification n° 4, approuvée le 1^{er} octobre 2015.

La synthèse des enjeux exprimés par l'Etat le 14 décembre 2012 insistait sur la prise en compte des besoins liés à l'habitat, la nécessaire réduction de l'enveloppe urbaine, le confortement du chef-lieu et la préservation des espaces agricoles et naturels.

Le projet d'aménagement et de développement durables de la commune se structure autour de trois grands axes :

- préserver le cadre de vie ;
- assurer l'équilibre économique ;
- maîtriser et structurer le développement urbain.

La traduction réglementaire de ce projet appelle de ma part les observations suivantes.

Pas de commentaires.

Compléter le rapport de présentation sur la précision relative à la loi Montagne.

Pas de commentaires.

Synthèse de la demande

La consommation de l'espace agricole, naturel et forestier

L'évolution des surfaces entre le PLU opposable et le projet de PLU est la suivante (rapport de présentation page 218) :

Zones PLU opposable	Surfaces (ha)	Zones PLU arrêté	Surfaces (ha)	évolutions
U	164,18	U	163,58	-0,6
AU	21,73	AU	13,54	-8,19
A	422,79	A	419,20	-3,59
N	646,3	N	652,52	6,22
Total surfaces	1255		1248,84	-6,16

La surface totale de la commune présente un différentiel de 6,16 ha qui peut s'expliquer par l'oubli de la zone Ucn dans le récapitulatif des zones urbaines. Le rapport de présentation (page 216) indique que le projet de PLU restitue environ 14 ha à la zone agricole ou naturelle. Or le tableau ci-dessus fait apparaître une restitution de 2,63 ha au bénéfice des zones agricole et/ou naturelle. Les erreurs devront être corrigées et les chiffres mis en cohérence.

Il n'y a pas d'oubli, c'est un problème de projection géographique. Les chiffres issus du PLU actuel sont ceux donnés par le rapport de présentation de l'époque ; les chiffres du projet de PLU sont issus du logiciel de cartographie. Toutefois une vérification sera effectuée. 1244,64 ha d'après le fichier CNIG fourni par la DDT sur M4 mais il manque des tronçons de cours d'eau et des voiries qui se trouvent hors de toutes zones du PLU.

Notre fichier est en CC46 et couvre 1248,84 ha ; en le passant en Lambert 93, la commune ne couvre plus que 1246,7 ha.

Le différentiel sera expliqué au rapport de présentation.

Le rapport de présentation page 175 précise que la commune a fait le choix d'une croissance démographique annuelle de 1,4 %.

Le projet prévoit, à l'échéance du PLU (10 ans), la création de 260 logements sur une surface de 9,5 ha répartis ainsi :

- 15 % en logements individuels avec une densité de 10 logements à l'hectare ;
- 30 % en logements intermédiaires avec une densité de 25 logements à l'hectare ;
- 30 % en logements collectifs horizontaux avec une densité de 50 logements à l'hectare ;
- 25 % en logements collectifs avec une densité de 70 logements à l'hectare.

Le rapport de présentation page 212 précise que le projet de PLU a environ 14,9 ha mobilisables :

- 2,2 ha en renouvellement urbain ;
- 1,9 ha en dents creuses inférieures à 1 ha en zones Ua et Ub ;
- 0,4 ha en dents creuses dans la zone 1AUb du Pommier ;
- 4,8 ha de zones 1AU en extension ;
- 1,3 ha en dents creuses pour l'urbanisation à moyen ou long terme des 2 zones 2AU ;
- 4,3 ha potentiellement urbanisables en zones Uc.

C'est un constat. Pas de commentaires.

Aucun tableau estimatif du nombre de logements à créer n'est présent dans le rapport de présentation. Seules les opérations des dents creuses en Ua et Ub et 90 % de la surface des zones 1AUb et 1AUc font l'objet d'une estimation de logements. Cette estimation donne une fourchette comprise entre 181 et 213 logements sur une superficie de 7,1 ha. Aucune projection ni justification ne sont faites sur les 7,8 ha restants potentiellement mobilisables à échéance du PLU. Le rapport de présentation ne permet pas d'apprécier la capacité réelle de ce projet de PLU, ni la densité projetée, ni le nombre de logements, ni le respect des objectifs de modération de consommation de l'espace inscrits dans le PADD. Le rapport de présentation devra donc être complété (tableaux, justifications...), en cohérence avec le PADD.

Le rapport de présentation sera complété. Un bilan des potentiels en logements sera établi comme suit :

NOM DE L'ORGANISME : Services de l'Etat

Synthèse de la demande

Il est rappelé que la note d'enjeux des services de l'État prévoyait, en 2012, un besoin de 6 à 7 ha de terrains constructibles avec une densité moyenne de 30 logements à l'hectare. Les surfaces de terrains constructibles affichés dans le projet de PLU atteignent le double de cet objectif. De plus, la densité, qui apparaît comprise entre 25 et 30 logements à l'hectare sur la projection, ne serait en réalité que de 17,5 logements à l'hectare en tenant compte de la totalité des surfaces ouvertes à l'urbanisation pour l'habitat (soit 14,9 ha) et des perspectives d'évolution démographique de la commune (260 logements). La densité produite entre 2004 et 2015 est de 27 logements à l'hectare (rapport de présentation page 53). Le projet de PLU doit a minima ne pas diminuer cette densité sur l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation, et donc prévoir des secteurs plus denses afin de poursuivre la densification et limiter l'artificialisation des sols.

La prise en compte du potentiel de l'ensemble de ces secteurs (surface de 7,6 ha) conduirait sans doute à un dimensionnement du PLU supérieur à l'objectif affiché de 260 logements. Le rapport de présentation devrait être complété d'un tableau de synthèse reprenant pour chaque zone ouverte à l'urbanisation, la surface ouverte, la densité prévue et le nombre de logements programmé.

	Surface	Densité	Nombre de logements	% mobilisable	Nb logt réalisables
CENTRALITÉ					
UA	0,6	70	40	60%	24
Ub	1,3	40	50	60%	30
1AUb pommi	0,4	OAP	15	100%	15
1AU	4	OAP	100	100%	100
1AU les cots	0,8	OAP	8	100%	8
<i>Sous-total</i>	<i>7,1</i>		<i>213</i>		<i>177</i>
DANS LES ÉCARTS					
potentiel Uc	4,3	10	43	50%	22
TOTAL	11,4	10	256		199
Densité		22			
UR1	1,95	50	100	75%	75
UR2	0,25	50	15	0%	0
2AU	1,3	40	52	50%	26
TOTAL	3,5		167		101
ENSEMBLE	14,9	28	423	0	300

On considère que dans les zones Ua, Ub et Uc l'ensemble des terrains non bâti ne sera pas urbanisé sur le temps du PLU. On retient qu'entre 50 et 60% des terrains devraient être mobilisés à échéance du PLU.

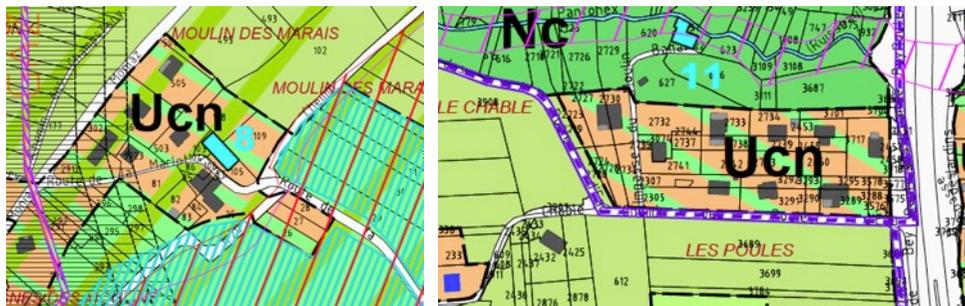
Dans les zones 1AU, on considère que 100% des terrains pourront être bâtis.

Concernant la zone UR1, le tènement Tardy devrait être mobilisé durant la vie du PLU mais le tènement lié au maraichage est encore exploité. Le tènement Tardy représente 1,5 ha sur les 2 ha.

Concernant la zone UR2, le souhait de la collectivité est de faire évoluer le site vers de l'habitat mais l'exploitant agricole a pour projet de conserver ce site d'exploitation. Les terrains ne devraient pas pouvoir être mobilisés durant la vie du PLU.

Concernant les zones 2AU, du fait des engagements d'Annemasse Agglo à améliorer les réseaux existants avant de les conforter ou de les étendre, il est probable que seulement une partie des zones 2AU puissent être ouvertes à l'urbanisation durant la vie du PLU.

Le rapport de présentation page 193 précise que le « secteur Ucn est défini au plus près de l'enveloppe bâti et des espaces urbanisés ». Or sur le lieu-dit « moulin des marais » les parcelles 26, 27, 28 vides de constructions sont en extension de l'urbanisation. De même, au lieu-dit « les poules » pour les parcelles 2723, 2724, 2728, etc. Toutes les parcelles en extension de l'enveloppe urbaine dans les secteurs Ucn devront être reclassées en zone agricole ou naturelle, en cohérence avec la vocation de la zone « admettant une urbanisation à l'intérieur des limites claires de l'urbanisation » et avec le rapport de présentation.



Moulin des Marais : à reclasser en N (zone Rouge du PPR)

Les Poules : la commune souhaite maintenir les parcelles citées en Ucn. Le dessin est

NOM DE L'ORGANISME : Services de l'Etat

Synthèse de la demande

cohérent par rapport à la réalité du terrain. Les parcelles sont situées entre le lotissement et la voie communale. La zone Ucn correspond à l'enveloppe cohérente du groupe de constructions existantes, enserré entre des voies communales au sud et à l'ouest, la RD1206 à l'est et un cours d'eau au nord. Il n'y a pas d'incohérence avec le PADD. => *complément au rapport de présentation*



Le PLU prévoit également des extensions de 1,6 ha sur le secteur « la Pièce » (zone 1AUxa) pour l'accueil d'activités artisanales, de 1,9 ha au lieu-dit « les Vouards » (zone 1AUxb) pour l'accueil d'activités artisanales et commerciales et 2,88 ha pour réaménager un site de concassage en valorisation de déchets inertes (zones 1AUxm).

Les zones d'activités économiques, les zones artisanales 1AUx a et b ne font l'objet d'aucune justification en termes de besoins dans le rapport de présentation. Le rapport de présentation devra être complété en conséquence.

Le PLU décline également 2,70 ha de la zone agricole et naturelle au profit de la zone Ue. La gestion économe du foncier doit également s'appliquer aux équipements publics, aux activités économiques et à l'habitat.

Le rapport de présentation sera complété pour les zones économiques et d'équipement. Toutefois, des justifications sont déjà données page 181.

La zone 1AUxb les Vouards est en cours d'urbanisation ; la viabilisation des terrains est en cours. Il n'est pas possible de revenir sur cette zone.

Concernant la zone de la Pièce, la modification n°4 du PLU avait permis de modifier l'OA pour permettre l'installation des entreprises artisanales qui s'étaient temporairement installée dans les locaux des anciens Chalets Tardy. Le PC est en préparation.

Concernant les équipements, la commune souhaite anticiper des besoins qui pourraient se faire sentir avec l'augmentation de population mais qui ne sont pas encore identifiés.

En matière de développement urbain, le SCoT préconise d'identifier les secteurs de renouvellement urbain, ce qui a été fait en contrebas du chef-lieu, dans le secteur des anciens Chalets Tardy. Un périmètre de gel au titre du L123-2 a du code de l'urbanisme a été mis en place. Il conviendrait de compléter le rapport de présentation par une projection du nombre de logements dans les secteurs identifiés en renouvellement urbain.

Le développement préférentiel de l'urbanisation au chef-lieu, préconisé par le SCoT, a également été pris en compte.

Même si le projet de PLU a le mérite de concentrer les extensions d'urbanisation autour du bourg et en continuité des zones urbaines, il semble cependant surdimensionné si l'on tient compte du potentiel de logements dans les secteurs de réhabilitation et dans les dents creuses.

Ainsi, la zone 1AUc « les Cots » de 0,8 ha qui prévoit la construction de 6 à 8 logements individuels devrait être reclassée en zone agricole ou densifiée.

Un phasage (classement en zone 2AU) et une densification des surfaces ouvertes à l'urbanisation devraient être envisagés.

Enfin, le rapport de présentation devra présenter un bilan de la capacité d'accueil (logements prévus, surfaces ouvertes à l'urbanisation, densité envisagée) et les incohérences entre les différentes pièces du dossier devront être levées.

Le secteur de renouvellement se situe dans la centralité ; entre des zones UA. Le PADD annonce une volonté de densification de la centralité et l'accueil privilégié de logements collectifs. Toutefois, des services, commerces et peut-être équipements pourront être envisagés dans ce secteur, de même qu'un travail sur les espaces publics sera nécessaire.

Si la zone ne devait accueillir que des logements, la densité moyenne serait de 70 logt/ha ; du fait de la mixité des fonctions, elle sera sans doute abaissée autour de 50 logt/ha. Les potentiels pourraient être les suivants :

- Ur1, 2 ha, un potentiel de 100 à 140 logement
- Ur2, 0,25 ha, potentiel d'une quinzaine de logements

Concernant les potentiels, voir plus avant. Le rapport de présentation sera complété

La zone des Cots est en cours d'urbanisation. La DP division est en cours de validité.

Il existe déjà un phasage dans le temps avec des zones 2AU, actuellement insuffisamment équipées.

NOM DE L'ORGANISME : Services de l'Etat

Synthèse de la demande

<p>Prise en compte des espaces naturels et agricoles, de l'environnement et des paysages <i>Évaluation environnementale</i></p> <p>Indépendamment du présent avis de l'Etat, émis au titre de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme (ancien L123-9)¹, le projet est soumis à l'avis de l'autorité environnementale en application de l'article L L104-6 (ancien L121-12) de ce même code. Dans l'hypothèse où l'autorité environnementale n'aurait pas rendu son avis dans le délai de 3 mois prévu à l'article R 121-15 du code de l'urbanisme, l'attention est appelée sur le fait que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - suite à l'entrée en vigueur du décret n°2012-995 du 23 août 2012, un avis tacite de l'autorité environnementale sur un projet de document d'urbanisme n'est plus réputé « favorable », mais uniquement « sans observation » (article R 121-15, IV, du code de l'urbanisme) ; - la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU fait partie des éléments analysés dans l'avis d'État. Un avis tacite de l'autorité environnementale n'exonère donc pas de prendre en compte les (éventuelles) observations émises dans l'avis de l'État sur la prise en compte des enjeux environnementaux par le projet de PLU. 	<p>Pas de commentaires.</p>
<p><i>Continuité écologique</i></p> <p>Bien que présent dans le PADD (carte page 8), le corridor écologique situé au niveau du tiers sud de la commune (la Charrière et Aux Hutins, la Tuilerie...), reliant le réservoir de biodiversité du massif des Voirons et de la plaine, n'est pas reporté dans la carte PLU, même si le règlement permettra de préserver cette continuité.</p> <p>Les parties hautes de la commune sont identifiées comme réservoir de biodiversité et sont bien reprises dans le PLU en tant que secteurs sensibles : secteur de la zone agricole à valeur écologique et /ou paysagère et secteur correspondant à des habitats naturels sensibles.</p>	<p>La trame corridor a été mise en place sur le corridor d'intérêt régional et sur les connexions de ce corridor régional avec les corridors locaux fonctionnels. Or, le corridor n'est plus fonctionnel depuis la mise à 2x2 voies de la RD1206. (il existe un busage dont le diamètre ne laisse pas passer un homme debout, qui est censé servir de boviduc). => <i>complément au rapport de présentation</i></p> <p>Pas de commentaires.</p>
<p><i>Zones humides</i></p> <p>Les zones humides sont bien identifiées et bien reportées dans le PLU. Les zones humides "Moniaz Nord-Est / Les Champs Maigret" et "Le Moulin des Marais Est et SE / N, NE et NW du point coté 526 m" gagneraient à être classées en secteur Ns tant du point de vue de leur valeur biologique que du règlement du PLU.</p>	<p>Les zones humides seront classées en Ns.</p>
<p><i>Les espaces agricoles, naturels ou forestiers</i></p> <p>La commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 4 décembre 2015 a donné un avis favorable au projet de PLU arrêté.</p> <p>Cependant, les surfaces de la zone A, qui est la seule zone autorisant la construction de bâtiments nécessaires à l'activité agricole, ne représentent que 2,5 % de la surface agricole du PLU, alors que les constructions à usage d'habitation présentes en zone A et Ae peuvent admettre des annexes et des extensions d'une surface cumulée de 110 m². Les secteurs Ae d'intérêt paysagers ne devraient pas permettre de nouvelles constructions (annexes) et la délimitation des secteurs de la zone agricole devrait être revue afin de laisser un peu plus de souplesse pour la construction de bâtiments nécessaires à l'activité agricole.</p> <p>L'article R123-8 du code de l'urbanisme précise que « Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ». La route départementale ne répond pas à cette définition et devrait avoir un classement différent.</p> <p>La commune n'a classé aucun des boisements en espace boisé classé.</p>	<p>La commune est satisfaite de l'avis favorable de la CDPENAF.</p> <p>Concernant les surfaces en zone A, la commune traitera au cas par cas par des procédures d'urbanisme adaptée (révision allégée) les nécessités d'agrandissement des zones A sur les secteurs Ae.</p> <p>En effet, la commune souhaite maîtriser les possibilités d'installation des centres équestres qui se multiplie sur le territoire et qui ne participent pas de la production agricole.</p> <p>De plus, dans le cadre des évolutions post-enquête, la commune envisage :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la zone A sera agrandie à la Mille en fonction du projet du jeune exploitant. • Une zone A est créé aux Arales pour permettre la délocalisation du site agricole actuellement implanté dans la centralité (zone UR2). Le rapport de présentation et le règlement préciseront que cette zone A est dédiée à la relocalisation du site agricole de la zone UR2. <p>La RD1206 et la voie ferrées seront reclassées en Uz.</p> <p>Effectivement aucun EBC dans le PLU.</p>

NOM DE L'ORGANISME : Services de l'Etat

Synthèse de la demande

Prise en compte du programme local de l'habitat (PLH)

Le PLH fixe à la commune l'objectif de produire 40 logements par an sur la période 2012-2018, dont 25 % de logements locatifs aidés et 10 % d'accession sociale.

Actuellement, la commune de Saint Cergues n'est pas soumise à l'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU). Cependant, la commune fait partie de l'agglomération de Genève-Annemasse, et sa population approche le seuil de 3500 habitants. Par conséquent, la commune sera soumise prochainement aux dispositions de cet article 55 de la loi SRU.

Au 1^{er} janvier 2014, la commune dispose de 91 logements locatifs sociaux (LLS), soit 6,8 % des résidences principales. La réalisation de LLS est un enjeu fort du PLU.

Des secteurs de mixité sociale (au titre de l'article L151-15 [ancien L123.1.5.II.4°] du code de l'urbanisme) sont identifiés sur le plan de zonage. Sur le plan quantitatif, le PLU n'indique pas le nombre de logements sociaux projetés. Il est donc difficile de juger de la pertinence de l'outil mis en place.

Cependant, au vu du nombre de LLS manquant, les secteurs de mixité sociale ne sont pas suffisants pour renforcer la présence du parc locatif social sur la commune et atteindre l'obligation de 25 % de LLS à échéance du PLU.

Potentiels en LLS dans les secteurs de servitudes :

	ZONE PLU	SURF	DENSITÉ	NB LOGT	%LOGT SOC	NB LOGT LOCATIFS SOCIAUX
L1	UB	0,27	50	14	25%	3
L2	1AUB BAUDIN SUD	1,39	CF OAP	27	25%	7
L3	LES COTS BAS CO	1,98	CF OAP	50	25%	13
L4	1AUB LE POMMI	0,4	CF OAP	18	25%	5
L5	UA	0,21	70	15	25%	4
L6	UR2	0,25	70	18	25%	4
L7	UR1	2	70	140	25%	35
TOTAL				281		70

Potentiels lié à la règle 30% logements sociaux dans les opérations > 800 m2 :

Dans l'hypothèse où toutes les opérations couvrent plus de 800 m2 de surface de plancher, le potentiel en logements sociaux serait de :

UA : +/- 10 logements sociaux

UB : +/- 10 logements sociaux

UC : +/- 10 logements sociaux

Soit un total de +/- 30 logements sociaux lors de l'urbanisation de dents creuses.

SOIT AU TOTAL 70 + 30 = 100 logements sociaux.

Des emplacements réservés, permettant des opérations de LLS en maîtrise d'ouvrage directe, permettraient d'anticiper par rapport à cette obligation à venir.

Le rapport de présentation gagnerait donc à être complété sur ce point par l'indication du besoin annuel en logements sociaux en tenant compte de l'objectif du PLH, mais également du rattrapage rendu nécessaire par l'atteinte du seuil de 3500 habitants.

La commune a estimé son besoin de logements à 380 à échéance 2025 (page 175 du rapport de présentation). La commune a déduit les logements « construits ou mis en chantier » (120 logements) depuis l'approbation du PLH. Le rapport de présentation page 35 dresse le bilan de la construction de logements depuis 2012. Les logements dont les permis de construire ne sont pas accordés (18 logements) sont comptabilisés dans les logements produits. Cette incohérence devra être levée.

C'est à la commune de définir cette possibilité. A priori, la commune ne souhaitait pas mettre en place une politique interventionniste en matière de logements aidés.

Ces logements ont été considérés comme des coups partis, qui se réaliseraient pendant la consultation PPA et enquête publique. Les terrains qui supporteront les constructions ont été déduits des potentiels.

Synthèse de la demande

Mise en valeur des entrées de villes

Sur la zone des Vouards, le précédent PLU avait déjà inclus une étude « amendement Dupont » et une orientation d'aménagement. Le PADD du présent PLU propose de « ...qualifier la ZA des Vouards... » et définit pour cela une orientation d'aménagement pour les seuls terrains non encore urbanisés sur la ZAE. Cela sera encore insuffisant pour que la requalification souhaitable de la zone soit enclenchée. Un projet pour la zone, y compris pour les activités en place, concerté avec les acteurs locaux permettrait de répondre à cet objectif.

La zone 1AUX « Les Vouards » de 1,2 ha très largement incluse dans la bande des 100 m liée à l'amendement Dupont ne comporte aucune disposition en lien avec la prise en compte de cette problématique. En effet, seuls les accès et la desserte interne sont traités par l'orientation d'aménagement et de programmation (pas de composition, de gabarit, d'orientation...).

Les zones AUX de « la Pièce » et les « Vouards » jouxtent des zones Ub et Up. Afin de prévenir des nuisances sonores et autres, des zones tampons ont été prévues dans les OAP.

La zone Agv dédiée aux terrains familiaux des gens du voyage est située dans la bande des 100 mètres de l'amendement Dupont. Il est rappelé que l'article L111-6 du code de l'urbanisme (ancien L111-1-4) précise que « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, (...) et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ». Les seules constructions autorisées dans la bande des 100 m (article L111-7) sont celles liées ou nécessaires aux infrastructures routières et services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, celles liées aux exploitations agricoles et aux réseaux d'intérêt public. Le plan local d'urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes lorsqu'il comporte une étude amendement Dupont.

Le rapport de présentation devra justifier du respect de l'amendement Dupont.

L'urbanisation de la zone 1AUXa des Vouards est en cours (travaux de viabilisation en cours). Il n'y a plus lieu d'intervenir sur l'OAP. L'étude Amendement Dupont en annexe au rapport de présentation détermine des dispositions qui ont guidé l'élaboration de l'OAP.

=> *complément au rapport de présentation*

Concernant la zone des Vouards existante, cette dernière est d'initiative privée ; il existe peu de délaissés ou d'espaces libres permettant des aménagements d'espaces communs. A priori, la commune ne souhaite pas, et ne peut pas, intervenir dans cette zone. => *complément au rapport de présentation*

Pas de commentaires concernant les zones tampons autour de la zone de la Pièce.

La zone Agv acte une occupation du sol existante. Les gens du voyage sont installés depuis plus de 20 ans sur ce terrain leur appartenant. Un complément sera effectué au rapport de présentation pour justifier la prise en compte de l'amendement Dupont. => *complément au rapport de présentation*



Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP, art. L.123-1-4)

Le dossier comprend dix orientations d'aménagement et de programmation sectorielles couvrant l'ensemble des secteurs disposant de potentiel, qu'ils soient situés en zone U ou AU.

Dans l'ensemble, les secteurs à aménager ne comprennent pas de schéma de composition urbaine illustrant l'aménagement attendu avec des hypothèses d'implantation des bâtiments. La typologie d'habitat (collectif, intermédiaire ou individuelle) est précisée mais les gabarits de construction ne le sont que rarement. De même, le nombre de logements attendu, y compris s'agissant des logements sociaux, n'est jamais indiqué. Les OAP devraient être complétées avec un schéma de composition urbaine qui comprendrait cette indication.

Les OAP seront complétées pour préciser le nombre de niveaux et le nombre de logements attendus ainsi que la densité cible.

La commune ne souhaite pas préciser les rendus graphiques et ne souhaite donc pas ajouter des schémas de compositions.

Habitat intermédiaire : Logements agrégés horizontalement ou verticalement avec chacun une entrée privative.

Collectif horizontal : logements collectifs comportant plus de 2 logements et des parties communes ; le bâtiment se développe dans la longueur et non dans la hauteur (maxi R+1+C).

Les OAP incluront la servitude logements sociaux.

L'OAP de la centralité précisera la présence du monument historique et ses conséquences.

L'OAP Moniaz sera complété par la mention de la canalisation de gaz.

NOM DE L'ORGANISME : Services de l'Etat

Synthèse de la demande

Certaines OAP prescrivent la réalisation de logements collectifs horizontaux qu'il conviendrait de définir davantage afin d'en faciliter la compréhension, notamment lors de l'instruction des permis de construire.

Les secteurs d'OAP soumis à une servitude de mixité sociale gagneraient à reprendre la servitude dans le corps de l'OAP et à en préciser la quantité attendue en lien avec le projet.

L'OAP « Centre-bourg » concerne pour partie le périmètre de protection d'un monument historique classé (croix de chemin en bois sculpté (arrêté du 23 mars 1906)). Toute construction dans cette zone sera appréciée par rapport au monument historique et devra être intégrée et qualitative, elle devra respecter les volumes et gabarits traditionnels.

L'OAP « Moniaz-sud » pourrait être impactée par les zones de danger de l'ouvrage GRT gaz. Il faudra en tenir compte.

Déplacements

Dans ce projet arrêté de PLU, les prescriptions du plan de déplacement urbain (PDU) sont globalement bien prises en compte en matière de densification urbaine, d'intégration des projets de déplacements, de hiérarchisation du réseau routier et de développement d'un maillage modes doux. Par contre la prise en compte des prescriptions en matière de stationnement aurait pu être améliorée dans l'objectif d'une meilleure cohérence avec le PDU.

En effet le règlement mentionne, dans les dispositions applicables aux différentes zones à urbaniser, des valeurs "planchers" de nombre de places de stationnement tant pour les nouveaux logements, que les commerces et les bureaux, alors que le PDU préconise des valeurs plafonds à proximité des lignes secondaires du réseau de bus TAC. La commune de Saint-Cergues étant actuellement desservie par l'extension de la ligne n° 6 aux heures de pointe, il serait souhaitable, pour favoriser l'usage des transports en commun, d'intégrer les préconisations du PDU en matière de stationnement dans un périmètre de 200 m autour des arrêts existants et ceux éventuellement projetés.

Enfin, il n'est pas fait mention dans le règlement du PLU d'éléments permettant de dimensionner les emplacements réservés pour le stationnement des deux-roues non-motorisés, il est juste indiqué que celui-ci doit être adapté aux besoins de l'opération. Le PDU préconise quant à lui des valeurs planchers de nombre de places de stationnement vélo lors de la construction de logements nouveaux et à proximité des services et des commerces, et ainsi inciter à l'usage des modes doux.

L'intégration de ces normes plancher, tant pour les véhicules à moteur que pour les deux roues non motorisés, serait souhaitable pour inciter à un report modal sur les transports en commun et les modes doux.

Conclusion :

Au vu de l'analyse qui précède, j'émet un avis favorable au projet de PLU arrêté de la commune de Saint-Cergues sous réserve de la prise en compte des remarques formulées, et en particulier celles portant sur les imprécisions du dossier et sur la mixité sociale.

Une desserte aux heures de pointe n'est pas suffisante pour réduire le nombre de place de stationnement. Le rapport de présentation sera complété.

Pour les 2 roues, la disposition sera complétée :

Pour toute opération de plus de cinq logements, comportant un parc de stationnement automobile couvert, il est exigé 1 local clos, en rez-de-chaussée ou en sous-sol intégré au volume principal, répondant aux besoins de l'opération.

Le local sera dimensionné selon les directives du code de la construction et de l'habitat et présentera une surface minimale de 3m².

La commune est satisfaite de l'avis favorable.

NOM DE L'ORGANISME : Services de l'Etat

Synthèse de la demande

<p align="center">Annexe comportant des réflexions et suggestions sur certaines pièces du dossier</p> <p>Le droit de préemption urbain (DPU) La commune devra délibérer sur la mise à jour du DPU. 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.</p> <p>Sécurité incendie Le service départemental d'incendie et de secours attire l'attention de la commune sur la nécessité de renforcer le réseau, améliorer la défense incendie, s'assurer des dimensionnements des réservoirs dédiés à la défense incendie (120 m³ minimum), mettre en conformité les hydrants et les canalisations non conformes, s'assurer du dimensionnement de la défense extérieure contre les incendies (DECI) dans les zones de développement au regard de l'activité implantée dans ces zones et s'assurer du dimensionnement des besoins en eau nécessaires à la défense des exploitations agricoles.</p> <p>Il conviendrait de prévoir le renforcement de la défense incendie des lieux-dits et chemins:route de Montauban, route de Moniaz, chemin des Aralons, route des arales, rue des Etôles, route du Bois Jaillot, rue des Echelettes et le quartier de la Californie situé route du Bois d'Avand où le DECI est inexistante.</p>	<p>La commune souhaite mettre en place le DPU.</p> <p>Ce renforcement sera étudié avec le service gestionnaire des réseaux AEP.</p>
<p align="center">Les différentes pièces constitutives du dossier</p> <p>Préambule : l'ensemble des pièces devront faire l'objet d'une relecture afin d'éliminer les illégalités les oublis ou les incohérences.</p> <p>De plus, en raison de l'entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2016 de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme, il conviendra de revoir les références opérées dans les diverses pièces constitutives du PLU approuvé.</p>	<p>Les références du code seront mises à jour.</p>
<p>Rapport de présentation</p> <p>La présence de la canalisation GRTgaz est bien signalé, cependant il manque le rappel des distances de vigilances (ELS, PEL et IRE)</p> <p>La carte présentée page 51 du rapport de présentation pourrait être légendée.</p> <p>Le rapport de présentation présente l'analyse socio-économique de la commune et rappelle les actions du SCoT et du PLH. L'analyse socio-économique de la commune ne précise pas les années de construction du parc de logements et ne comporte pas d'objectifs en matière de réhabilitation des logements en cohérence avec les actions opérationnelles mises en œuvre sur l'agglomération. C'est d'autant plus important que le rapport de présentation présente les orientations du PLH mais n'analyse pas les données du parc privé ancien sur la commune.</p> <p>Soixante-cinq bâtiments ont été repérés comme bâtiments patrimoniaux et doivent faire l'objet de justification dans le rapport de présentation. La page 206 du rapport pourrait être complétée.</p>	<p>Les distances de vigilances sont déjà rappelées dans le règlement (notamment zone Uc) mais elles pourront être reportées dans le rapport de présentation.</p> <p>Page 51, une légende sera établie.</p> <p>Avec 4,7% de logements vacants, le marché de l'immobilier est tendu sur la commune, il n'y a que peu d'opportunité de réhabilitation, hormis les bâtiments patrimoniaux à réhabiliter.</p> <p>Le rapport de présentation sera complété par un reportage photographique pour justifier les bâtiments patrimoniaux.</p>
<p>Règlement écrit</p> <p>Le règlement ne fait pas obstacle à la rénovation énergétique des logements existants. Toutefois, les règles de stationnement sont excessives pour la réhabilitation, sauf pour les constructions qui ont un intérêt patrimonial.</p> <p>Le règlement devrait préciser des normes de stationnement en cas de réhabilitation.</p> <p>Le règlement devra préciser les règles d'urbanisme inhérentes aux bandes d'effets de la canalisation GRT gaz.</p>	<p>En absence d'une desserte efficace en transport en commun, la commune maintient les règles de stationnement, y compris pour les réhabilitations.</p> <p>Le règlement de la zone Uc détermine les règles adaptées.</p>

NOM DE L'ORGANISME : Services de l'Etat

Synthèse de la demande	
<p>Il y a une volonté notable de préserver le patrimoine de la commune (bâti et éléments paysagers). Ces éléments sont repérés au titre de l'article L151 19 (ancien L123-1-5-III-2) du code de l'urbanisme. Ce repérage est accompagné de dispositions réglementaires qui permettent la préservation du patrimoine de la commune.</p>	<p>Pas de commentaires</p>
<p>Annexes Les articles R123-13 et R123-14 du code de l'urbanisme définissent ce que comprennent les annexes. L'annexe 8 « électrification et communications électroniques » n'entre pas dans le champ réglementaire des annexes du PLU. ²</p>	<p>L'annexe « électrification et communication numérique » est déplacé des annexes du PLU vers les annexes du rapport de présentation.</p>
<p>Servitudes d'utilité publique. Les documents joints à l'arrêt ne sont pas à jour dans la mesure où la liste des servitudes d'utilité publique est antérieure à la délibération du conseil municipal N°2012-09-75 du 03/09/2012 relative à la modification du périmètre de protection des monuments historiques de la Croix de chemin du 18^{ème} siècle et du dolmen dit « La cave ou la chambre aux fées ». Ces modifications ont donné lieu à une mise à jour de votre PLU, actuellement opposable, par arrêté municipal n°2013-48 du 04/03/2013. En conséquence, la liste et le plan des servitudes d'utilité publique de 2013, tels qu'ils sont annexés au PLU en vigueur, devront être portés en annexe du futur PLU.</p>	<p>Le plan des SUP est correct ; la liste des SUP sera mise à jour.</p>
<p>Obligation en matière de numérisation du PLU L'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013, relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique, a introduit dans le code de l'urbanisme de nouvelles dispositions (chapitre IX), aux termes desquelles : <i>« A compter du 1er janvier 2016, les communes ou leurs groupements compétents transmettent à l'Etat sous format électronique, au fur et à mesure des modifications de leurs dispositions, la version en vigueur des schémas de cohérence territoriale, des plans locaux d'urbanisme, des documents en tenant lieu et des cartes communales applicables sur leur territoire incluant les délibérations les ayant approuvés. »</i> L'objectif est de faciliter l'accès pour le citoyen à tous les documents d'urbanisme via un espace centralisé, le « portail national de l'urbanisme ». Pour un fonctionnement optimisé de ce portail, les données géographiques devront être conformes aux formats standards réalisés par la commission de validation des données informatiques spatialisées. Le document approuvé devra être fourni au format CNIG.</p>	<p>La commune fournira le format demandé.</p>
<p>AVIS DU CE : Les acteurs du PLU prendront en compte les observations des services de l'état pour : les problématiques du logement, la mixité sociale, la densification, pour corriger les imprécisions au niveau du rapport de présentation, l'urbanisation en extension de la zone Ucn, la mise en valeur des entrées de ville, pour enrichir les OAP, l'optimisation des règles de stationnement pour favoriser le report modal.</p>	

NOM DE L'ORGANISME : CDPENAF

Synthèse de la demande	Décision de la commune
<p data-bbox="129 209 360 233">Avis de la CDPENAF</p> <p data-bbox="129 268 1032 323">Vu le projet de PLU de Saint-Cergues arrêté et réceptionné , Vu le rapport d'instruction de la DDT présenté en séance aux membres de la CDPENAF,</p> <p data-bbox="129 359 719 383">A l'unanimité des membres présents, la CDPENAF émet :</p> <ul data-bbox="129 418 857 491" style="list-style-type: none">- un avis favorable au titre de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme,- un avis favorable au titre de l'article L 123-1-5-II-6° dudit code.	<p data-bbox="1070 245 1805 269">La commune est satisfaite de l'avis favorable de la CDPENAF.</p>

NOM DE L'ORGANISME : Annemasse Agglo

Synthèse de la demande	DÉCISION DE LA COMMUNE
<p data-bbox="129 831 1115 1002">Il convient tout d'abord de souligner la volonté de la municipalité de structurer et défendre un véritable projet communal pour Saint-Cergues, marquant l'écart avec un PLU en vigueur s'avérant plutôt « permissif », et intégrant les dispositions du SCOT et des lois Grenelle en matière de recentrage de l'urbanisation, de lutte contre le mitage et de préservation des fonctionnalités écologiques. On note également la relative rapidité avec laquelle la commune s'est saisie du dossier (moins de 4 ans entre la délibération de prescription de la révision et l'arrêt du projet).</p> <p data-bbox="129 1031 1115 1179">Le projet de Plan Local d'Urbanisme a été analysé au regard des orientations intercommunales du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), du Programme Local de l'Habitat (PLH) et du Plan de Déplacements Urbains (PDU) en vigueur, par application du principe de compatibilité ; ainsi qu'au regard des compétences de la Communauté d'Agglomération et de ses impacts sur le PLU (règlement d'assainissement, terrains destinés à la sédentarisation des gens du voyage ...).</p>	<p data-bbox="1167 831 1429 855">Pas de commentaires.</p>

I. Préservation et valorisation du cadre naturel et agricole

A. Maintien de la biodiversité et protection des ensembles à dominante naturelle et/ou agricole

Le PADD du PLU de Saint-Cergues affiche clairement sa volonté de préserver les équilibres environnementaux de son territoire (massif des Voirons, Foron, connexions biologiques...) afin de faire de ce cadre de vie un atout pour le développement de la commune. La préservation d'un cadre naturel et agricole de qualité notamment par le biais du maintien d'une grande « trame verte » constitue une préoccupation majeure du SCOT et le premier axe de son Document d'Orientations Générales (DOG).

Les périmètres de protection du SCOT, incluant des espaces naturels et agricoles d'intérêt majeur et délimités cartographiquement dans le DOG sont respectés et traduits au plan de zonage.

En matière de préservation des espaces agricoles stratégiques, les espaces mis en lumière par le diagnostic agricole réalisé durant l'élaboration du PLU semblent majoritairement protégés par leur classement en zone A et sous-secteurs. Particulièrement, le maintien du secteur « la Tuilière/les Hutins » en zone agricole permet d'éviter la consommation de terres agricoles stratégiques et la fermeture d'une coupure verte non bâtie d'intérêt local.

De même, les circulations agricoles stratégiques repérées durant l'élaboration du SCOT et encore d'actualité sont également préservées. Sur ce point en particulier, il pourrait convenir de demander à la Chambre d'Agriculture une carte de synthèse faisant apparaître ces circulations à jour au vu de la carte des exploitations, afin de s'assurer que le projet de PLU garantit leur maintien.

Les espaces urbanisés à l'intérieur du périmètre sont circonscrits et bénéficient d'un règlement généralement adapté à une gestion de l'existant dans ce périmètre de protection.

Deux cas spécifiques de tènements non bâtis, inclus dans ce périmètre de protection, seraient toutefois à relever :

- un petit groupe de parcelles non construites situées au Moulin des Marais le long de la route de Marlot est classé en zone UCn, et permet des urbanisations nouvelles non admises dans ce périmètre (alors que le secteur est également classé en zone rouge du PPR du Foron).

- une partie de l'ER n°16, dont l'objet est un « équipement lié aux déplacements » et dont la réalisation empièterait sur le périmètre de protection établi par le SCOT dans ce secteur, et ne constitue pas un aménagement admis dans ce périmètre, sauf si une réouverture de la gare en lien avec le projet CEVA était envisagée, ce qui n'est pas le cas à l'heure actuelle. Cet emplacement réservé, s'il est maintenu tel qu'il est inscrit au PLU, nécessite a minima des justifications quant à sa localisation, son périmètre, sa vocation, et sa nature, faute de quoi il peut être jugé comme incompatible avec le SCOT. Note : cette observation avait déjà été produite dans le cadre de l'étude de mise en compatibilité des PLU avec le SCOT en 2009 (à l'origine, ex-ER n°28).



Pas de commentaires.

Pas de commentaires.

La chambre d'agriculture n'établit plus les cartes des déplacements agricoles. En tout cas, aucune information sur les cartes du diagnostic agricole établi en 2013.

Concernant le secteur « Moulin des Marais » : Ces parcelles seront reclassées en N.



Concernant l'ER16 et la zone Ue : la commune est en cours d'acquisition de l'ER16 ; il n'a donc pas lieu d'être maintenu. La commune envisage la démolition des bâtiments acquis pour éliminer cette verrue paysagère.

La partie de zone Ue sera réduite pour tenir compte du périmètre de protection du SCOT.

NOM DE L'ORGANISME : Annemasse Agglo

Par ailleurs, concernant les espaces déjà construits dans ces périmètres de protection du SCOT et pour lesquels ce dernier admet la gestion de l'existant (habitat ou activités), il convient de noter que :

- le développement des secteurs destinés à l'accueil des gens du voyage sédentarisés en zones Agv et Ngv peut être admis s'il concrétise une situation actuelle d'occupation. Toutefois, il conviendrait que ces espaces fassent l'objet d'une intégration paysagère (via une OAP par exemple) compte tenu de la sensibilité des secteurs dans lesquels ils se localisent, voire d'une limitation de la constructibilité admise. De plus, l'« ouverture » du secteur Agv pourrait nécessiter une étude type « Amendement Dupont » afin de lever le recul lié à la RD.

- les zones 1AUxm correspondant au secteur « à aménager en vue du stockage et de la valorisation des déchets inertes » et Nm, dédiée au « stockage et à la valorisation des déchets inertes » seraient à revoir afin de respecter les principes du SCOT :

- la zone 1AUxm permet les constructions liées au stockage et à la valorisation, mais également au recyclage de déchets inertes ; ainsi, le règlement, s'il ne permet que les destinations aux activités en lien avec les déchets inertes, ne prévoit aucun plafond ou seuil de constructibilité alors que le SCOT n'admet que l'extension des activités préexistantes et que ce secteur ne constitue pas une localisation préférentielle pour le développement de nouvelles activités industrielles et artisanales¹.
- En zone Nm, le règlement se réfère à un « périmètre de stockage » inexistant au plan de zonage.

- en zone Ae, où se localise la majorité de l'habitat existant en périmètre de protection du SCOT, sont autorisées cumulativement l'extension de 60m² SP (le nombre de ces extensions n'étant pas limité), deux annexes maximum pour 50m² d'emprise au sol (durant la durée de vie du PLU ? ce point n'est pas précisé) et une piscine. Ces dispositions cumulées pourraient conduire à un renforcement du mitage (construction d'une annexe, puis extension) alors que l'objectif est opposé puisque la zone Ae est ciblée pour ses qualités écologiques et paysagères.

- de même, le règlement de la zone A autorise dans les périmètres de protection du SCOT deux annexes pour 50m² d'emprise au sol, une piscine, les annexes touristiques jusqu'à 150m² de SP, et les points de vente jusqu'à 70 m² de SP sur le site de l'exploitation. Annemasse Agglo attire l'attention de la commune sur le fait que ces dispositions pourraient conduire à un renforcement du mitage en zone agricole.

Ainsi, pour l'ensemble de ces cas de figure, il conviendrait de limiter le champ possible des constructions aux exceptions admises par le SCOT.

Les secteurs Agv et Ngv permettent de matérialiser des situations existantes d'occupation des terrains.

Il est complexe de prévoir une OAP pour des sites privés déjà occupés, qui sont des terrains privés.

Il s'agit de l'évolution/reconversion d'un site pas de la création d'un site nouveau.

Le périmètre de stockage correspond à la zone Nm ; c'est une erreur de formulation.

En zone Ae, A, N, le règlement précisera extension jusqu'à 60 m² à compter de la date d'approbation du PLU, 2 annexes au total dont au maximum 1 annexe non accolée.

Il s'agit également de permettre la diversification des sources de revenus agricoles. Les annexes et points de vente doivent être sur le site d'exploitation, ce qui limite les risques de mitage.

NOM DE L'ORGANISME : Annemasse Agglo

Au-delà des périmètres de protection du SCOT, les autres corridors ou réservoirs d'intérêt, identifiés par le Contrat Corridors Arve-Lac, font l'objet d'un classement adapté, en zone N (massif forestier des Voirons) via un repérage au titre de l'article L 132-1-5-3 2° (corridors et continuités écologiques du Foron et de la Chandouze) ou de l'article R 123-11-h (zones humides). Ces repérages graphiques sont assortis de dispositions particulières destinées à assurer leurs fonctionnalités biologiques (éviter les clôtures, reconstitution avec espèces identiques en cas de destruction...). Certains vergers font également l'objet d'une protection particulière.

Néanmoins, si le PLU a bien repéré et classé en zone NC les corridors biologiques et les ripisylves boisées des nombreux ruisseaux qui descendent des Voirons, et qui présentent de forts enjeux tant sur le plan écologique que paysager, **leurs boisements ne bénéficient d'aucune protection contre le défrichage, qui pourrait nuire à leur fonctionnalité écologique, alors qu'elles sont constitutives de corridors biologiques.** Ils pourraient par exemple utilement être classés en « élément paysagés au titre de l'article L 123-1-5-3 2° » (note : seul un alignement d'arbres remarquables du secteur des Vouards fait actuellement l'objet de cette protection dans le projet de PLU), ou en Espace Boisé Classé par exemple.

Dans le même sens, les corridors écologiques formés par ces ruisseaux semblent peu pris en compte dans les OAP qui les concernent : l'OAP « centre-bourg », l'OAP « Bas Coteau », les deux OAP du Bois ou même l'OAP « Haut Coteau » pourraient intégrer ces espaces sensibles graphiquement et dans les orientations écrites de ces secteurs.

Annemasse Agglo note par ailleurs que le fait de modifier le classement de certains espaces, auparavant destinés à l'urbanisation, afin de leur rendre une destination agricole ou naturelle, constitue une avancée positive de ce PLU (par exemple certains secteurs à proximité du château de Neydens, de chez Busslöz, de chez Fournier et Baudin-Sud).

Pas de commentaires.

La commune considère que le classement Nc et la zone rouge du PPR sont suffisants pour assurer la protection des cours d'eau et des boisements en bordure.

Les protections de type EBC ou L123-1-5-III-2° (devenu L151-19) sont trop contraignants lorsque des travaux sont nécessaires, notamment l'aménagement de cheminements doux.

Ce complément ne sera pas réalisé dans les OAP ; en effet, il faut noter que les OAP concernent les zones 1AU et que les cours d'eau et leurs abords sont hors des zones 1AU et se trouvent en Nc.

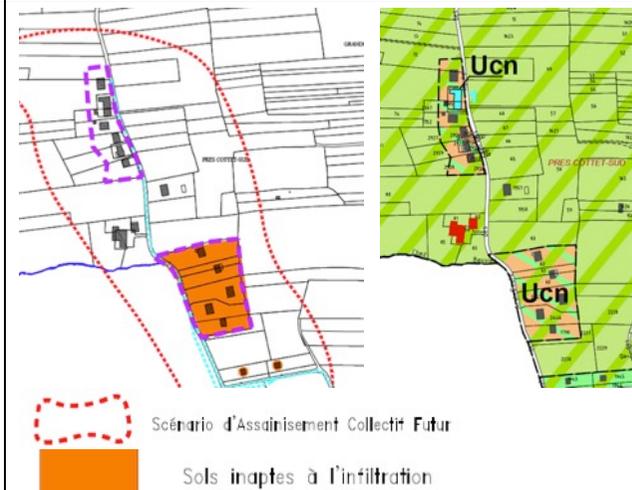
Pas de commentaires

B. Eaux pluviales, eau potable et assainissement

En ce qui concerne l'assainissement, pour rappel, le SCOT indique que « les PLU devront organiser leur développement urbain en donnant une priorité aux zones reliées ou pouvant être reliées à un dispositif d'assainissement et d'épuration collectif de capacité suffisante, tant quantitative que qualitative ». L'annexe sanitaire du PLU fait état des habitations actuelles situées en zone d'assainissement non collectif qui ne font actuellement pas l'objet d'un projet d'extension de réseau par Annemasse Agglo (environ 17 % des habitations).

L'analyse de la carte des zones d'assainissement montre que les secteurs classés en zone d'assainissement non collectif ou en attente d'assainissement collectif (travaux non prévus avant au moins 2019) sont intégrés en zone agricole, naturelle ou Up (« insuffisamment équipée pour de nouvelles constructions »). **Ceci étant dit, il subsiste toutefois un secteur non raccordé actuellement et classé en zone UCn admettant de nouvelles urbanisations, alors même que ses sols sont inaptes à l'infiltration (Prés Cottet Sud à l'extrémité Ouest de la commune).** Il conviendrait d'envisager un classement de ces tenements en zone Up.

A noter qu'un travail sera lancé courant 2016 par Annemasse Agglo, spécifiquement sur la zone ANC (zonage EU réactualisé sur les douze communes de l'agglomération, pour lequel il pourra être nécessaire de mener des études de sols complémentaires). Le cas échéant, la commune pourra prendre en compte les apports de cette étude dans une future modification de son PLU.



Reclasser les zones en Ae. Les terrains sont inaptes à l'assainissement individuel et les réseaux ne sont pas programmés.

NOM DE L'ORGANISME : Annemasse Agglo

Par ailleurs, le PLU devrait mieux faire la preuve de la cohérence entre les capacités de développement inscrites dans le document d'urbanisme et les capacités d'épuration existantes ou projetées à court terme.

En effet, il faut rappeler qu'en application de la loi sur l'eau, les PLU doivent s'assurer que les développements urbains inscrits par le PLU doivent être en adéquation avec les capacités d'épuration. Le PLU doit permettre d'apprécier les problématiques suivantes :

- les capacités de constructions (tous les potentiels théoriques : ~~dents creuses et extensions urbaines~~) dégagées par le zonage et son règlement,
- le nombre d'équivalents habitants que représenteraient ces potentiels s'ils étaient construits avec les densités autorisées par le PLU,
- la description des systèmes d'épuration en termes de capacités et de qualité (installations aux normes ou non sur les plans de la charge polluante et de la charge hydraulique), notamment au travers des annexes sanitaires,
- l'adéquation entre le potentiel de construction et les capacités d'épuration des systèmes collectifs existants.

Les annexes sanitaires pourraient être complétées en ce sens², d'autant plus que les seuls taux de croissance affichés et pris pour hypothèse dans l'annexe sanitaire (p.90 notamment) sont différents de ceux affichés dans le PADD (+2,3 %/an dans l'AS contre +1,4 %/an dans le PADD).

En l'absence de telles justifications, il existe un risque d'incompatibilité du PLU avec le SCOT. Les services d'Annemasse Agglo restent à la disposition de la commune sur cette thématique si nécessaire.

Par ailleurs, dans les annexes sanitaires, la distinction entre réseaux Annemasse-Agglo et réseaux privés n'est pas correctement réalisée et nécessiterait d'être précisée.

Annemasse Agglo n'a pas établi de clé de répartition entre les communes pour l'utilisation de la STEP. En revanche, dans l'étude sur le renouvellement de l'arrêté de rejet de la STEP réalisée en 2010, il a été pris en compte un taux d'accroissement de la population de 1,4% permettant de n'arriver à la saturation de la STEP qu'en 2030, c'est-à-dire à 123 000 EH pour 125 000 EH en dimensionnement. Dans la mesure où le taux de croissance retenu pour St-Cergues est de 1,4%, le projet de PLU est compatible avec le SCOT.

Le cabinet Nicot modifiera les plans en conséquence.

Sur le règlement, à l'article 4 et concernant la partie « eaux pluviales », il conviendrait :

- D'ôter le terme d' « eaux usées artisanales » pour le remplacer par « eaux usées autres que domestiques » ;
- De demander, dans la partie « eaux pluviales », à ce que les eaux de vidanges des bassins soient raccordées au milieu naturel après neutralisation des produits de traitement et de la température ;
- De modifier l'article 4 qui ne prévoit pas d'obligation de réalisation de systèmes de prétraitement des eaux de ruissellement des aires de stationnement, notamment dans la zone d'activités où cette problématique est importante (pas uniquement « en cas de pollution des eaux pluviales »).

Ces modifications seront apportées au règlement.

Sur le plan de la prévention des risques, Saint-Cergues est particulièrement concerné par un Plan de Prévention des Risques Naturels « mouvements de terrains » et « débordements torrentiels » ainsi que par la canalisation de gaz côté Plaine. Deux observations peuvent être formulées en la matière :

- quelques parcelles classées urbanisables le long de la route de Marlot, alors qu'elles sont localisées en zone rouge du PPR³ ;
- de Moniaz jusqu'au nord de la commune, les zones d'urbanisation situées dans le périmètre de la canalisation de gaz sont classées UC et UCn, malgré le fait qu'un sous-secteur UCg spécifique ait été créé à cet effet ; Il conviendrait de corriger le classement. Enfin, l'OAP secteur Moniaz (zone UCG1) n'intègre pas le tracé et les impacts de la canalisation alors que le périmètre est largement impacté.

Les parcelles classées Ucn route de Marlot seront reclassées en N.

Le zonage Ucg sera étendu aux secteurs concernés par les zones de danger.

L'OAP de la zone Ucg1 de Moniaz ne reprend pas le tracé car le plan de zonage le reprend. Toutefois, l'OAP pourra être complétée.

C. Qualité et gestion économe de la ressource énergétique

L'orientation du SCOT visant à encourager une meilleure maîtrise de l'énergie, en supprimant les dispositions limitatives pour les architectures contemporaines et bioclimatiques est respectée : au vu du règlement, les freins à l'installation de dispositifs d'énergie renouvelables sont levés (panneaux solaires intégrés à la toiture, toitures terrasse autorisées si végétalisées...) dans les zones urbaines et économiques.

Il convient de noter que le Plan Climat de l'Agglomération en cours de finalisation⁴ intègre un volet « qualité de l'air » (cf: EIE p.108)⁵. Concernant tout particulièrement le chapitre du rapport de présentation sur les particules fines (PM10), il conviendrait de le compléter en prenant en considération le PCAET dont la partie « Air » est issue du Plan Local d'amélioration de la Qualité de l'Air (PLQA) réalisé par Air Rhone Alpes ; par exemple en indiquant que l'Agglomération est concernée par un contentieux européen, et que l'hiver le secteur résidentiel est responsable de plus de 50 % de ces émissions de PM10, révélant un rôle majeur du chauffage au bois, prépondérant dans les communes périurbaines. De plus, il pourrait être rappelé que le brûlage à l'air, encore peu contrôlé, est largement responsable de ces émissions de PM10.

Afin d'aller plus loin dans le sens de l'objectif du PADD du SCOT de réduction des dépenses énergétiques et par anticipation de la mise en œuvre du Plan Climat-Air-Energie Territorial d'Annemasse Agglo, la commune pourrait également muscler ses orientations et prescriptions en la matière, par exemple en interdisant sur certaines zones d'urbanisation future les constructions neuves qui ne respecteraient pas un niveau minimum de performance énergétique ; en intégrant des orientations aux OAP, visant à garantir l'ensoleillement des façades Sud (règle de prospect adaptée, végétaux à feuilles caduques...) ou à limiter l'effet des vents dominants (haies, lignes d'arbres...).

Pas de commentaires.

Le rapport de présentation sera complété. Cela n'a pas d'incidences sur le PLU.

La RT2012 actuellement en vigueur exige déjà des constructions BBC.

Le règlement (article 13) demande des plantations avec des essences locales. On ajoutera « à feuilles caduques ».

II. Organisation, maîtrise et valorisation du développement urbain

A. Développement de l'habitat dans les bourgs, villages et hameaux

En matière de développement urbain, le PLU de Saint-Cergues s'est attaché à s'inscrire de manière efficace dans les orientations du SCOT relatives au renforcement des pôles d'habitat, à la limitation du mitage et de la consommation d'espaces agricoles et naturels, ainsi qu'à la structuration et à la programmation de l'urbanisation.

Pour mémoire, Saint-Cergues est considéré comme un « bourg » au sens du SCOT, dans lequel on recense une « centralité » (le centre-bourg).

1. Enveloppe urbaine et limitation du mitage (extensions urbaines hors des pôles d'habitat repérés par le SCOT)

De manière générale, le travail de délimitation de l'enveloppe urbaine, prenant appui sur les espaces déjà bâtis ou imperméabilisés, permet de circonscrire les développements futurs dans des conditions admises par le SCOT, notamment par le comblement des dents creuses ou des espaces interstitiels à l'intérieur de cette enveloppe. Ce travail est particulièrement bien réalisé sur l'ensemble des espaces « sensibles » de la commune : plaine du Foron, coteaux des Voirons.

Il est ainsi noté que la quasi-totalité des espaces repérés en « extension urbaine » dans l'étude de mise en compatibilité des PLU avec le SCOT de 2009 sont supprimés, au profit de zones naturelles ou agricoles, ce qui constitue la résolution d'une incompatibilité manifeste ; en effet, le SCOT pose des conditions à l'extension des hameaux, et notamment la structuration du hameau « *en s'appuyant sur un ou plusieurs espaces ouverts au public, existants ou à créer, autres que la seule voirie* ». Si cette condition n'était pas respectée par le PLU en vigueur, le projet de révision générale s'attache à la corriger.

Les extensions urbaines projetées dans le nouveau PLU à vocation d'habitat se situent toutes en continuité immédiate du pôle d'habitat du bourg (zones de chez Baudin, les Cots, le Pommier...), à l'exception de l'extension du hameau de Moniaz (UCG1). Ce dernier bénéficie toutefois d'une OAP posant des principes de voirie, d'espace public (placette, chemin piétons) et de végétalisation, répondant ainsi aux conditions du SCOT.

Pas de commentaires.

La commune note la satisfaction de l'Agglo.

La commune note la satisfaction de l'Agglo.

Il existe un permis d'aménager valide au moment de l'arrêt du PLU sur le secteur de Moniaz. L'OAP a été mise en place dans l'hypothèse où le PA serait devenu caduc avant le démarrage des travaux ; afin que l'obligation d'aménagement d'ensemble soit maintenue.

Globalement, les orientations du SCOT relatives à la localisation préférentielle pour le développement de l'urbanisation sont respectées.

Il convient de noter qu'il subsiste toutefois quelques segments de zone U surdimensionnés sur les bords extérieurs de hameaux, qui permettent une urbanisation en extension : parcelles dans les secteurs de Trou de Ban, Moulin des Marais, Aralons, Chez Bastard, Moraines, le Bois, Champ des Cris...

Les zones Ucn sont maintenues. Seule la zone Uc de Moraine sera réduite.

NOM DE L'ORGANISME : Annemasse Agglo

De même, la zone UCn a été créée spécifiquement pour des hameaux ou groupes de bâtiments situés dans des secteurs à « forte valeur écologique corridors écologiques, secteurs de prairies à forte valeur paysagère » (cf. RP p.193). On retrouve ce classement principalement sur des espaces de la plaine du Foron couverts par la servitude de corridors et continuités écologiques, et le long de la RD 1206. Or, si la vocation de la zone UCn est la suivante : « secteur admettant une urbanisation à l'intérieur des limites claires d'urbanisation, aucun développement en extension de l'enveloppe urbaine ne sera autorisé pour tenir compte des enjeux environnementaux et/ou paysagers et/ou de réseaux. », elle admet pourtant de nouvelles constructions en dents creuses et en extension puisque les règles qui s'y appliquent sont celles de la zone UC. En effet, la zone UCn ne se différencie par aucune règle de la zone UC. Cela revient donc à classer en UC des tenements qui sont actuellement dans le PLU en vigueur classés en zone Nig où les nouvelles constructions ne sont pas autorisées. ~~Ce retour en arrière risque de conduire à un renforcement du mitage dans des secteurs naturels sensibles.~~

Au vu du nombre de dents creuses encore disponibles dans l'enveloppe urbanisée et de son potentiel de construction (cf. paragraphe suivant), il conviendrait donc :

- de réduire autant que possible les zones U à l'enveloppe urbaine actuelle, sans extension ;
- de modifier le règlement de la zone UCn en vue de lui donner un contenu similaire à celui de la zone Up (secteurs de coteaux à forte sensibilité paysagère).

2. Programmation et structuration de l'urbanisation

Les orientations du SCOT relatives au développement de l'habitat dans les bourgs imposent d'urbaniser prioritairement les espaces de centralités, avant d'investir des espaces plus éloignés :

« Pour favoriser l'usage des transports collectifs et des modes doux de déplacement (et notamment les extensions éventuelles du réseau de transports collectifs urbains secondaire sur des secteurs du territoire actuellement non couverts par un tel réseau), le développement de l'habitat s'effectuera prioritairement par une utilisation optimisée du potentiel foncier situé à l'intérieur même ou au plus près des centres des bourgs et des villages, avant d'étendre les bourgs et les villages sur des espaces aujourd'hui naturels ou agricoles. »

(...)
« Enfin, pour rester cohérent avec l'objectif général de limiter la multiplication des flux en voiture individuelle et de favoriser l'usage des transports collectifs et des modes doux de déplacement (...), les PLU donneront la priorité à court et moyen termes au développement des hameaux les plus proches des bourgs et des villages, et pouvant être le plus facilement reliés à ces derniers par des liaisons douces sécurisées ».

Le projet de PLU de Saint-Cergues cherche à répondre de manière efficiente à ces orientations du SCOT, en créant différents types de zones adaptées à leur situation géographique :

- en centralité, des zones Ur1 et 2, Ua1 et 2 et Ub, destinées à accueillir de l'habitat collectif et intermédiaire ;
- en périphérie de la centralité, dans les hameaux et sur les coteaux, des zones UC, UH, UP plutôt destinées à un développement pavillonnaire, patrimonial ou très limité.

En terme de phasage, les « grandes » extensions urbaines les plus éloignées du bourg (chez Baudin-Nord) font l'objet d'un classement 2AU alors que les zones centres peuvent être urbanisées en priorité ; de plus, hormis le surdimensionnement des zones U de certains secteurs (voir paragraphe précédent), les hameaux n'autorisent pas de nouveau développement important : en ce sens, le PLU de Saint-Cergues répond pleinement aux orientations du SCOT en matière de programmation de l'urbanisation.

Afin d'aboutir à l'estimation des besoins fonciers et des capacités de construction de logements offertes par le PLU, les objectifs communaux de production, basés sur le PLH, sont bien rappelés dans le RP (40 logements/an dont 4 en accession sociale et 10 LLS).

La zone Ucn dispose d'un règlement similaire à UC ; la différence réside dans la logique retenue pour définir l'enveloppe des zones Uc et des secteurs Ucn.

La zone Ucn correspond aux secteurs construits implantés dans l'espace agricole à valeur paysagère générale (liée au paysage ouvert) et surtout présentant des enjeux agricoles et environnementaux (continuités écologiques). Le rapport de présentation sera complété.

Pas de commentaires sur ces observations.

NOM DE L'ORGANISME : Annemasse Agglo

<p>Ces capacités réelles s'avèrent pourtant relativement difficiles à appréhender pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le rapport de présentation en fait état à la fois pp. 63-64 (« capacité de densification et de mutation ») et pp. 211-212 (« capacités du PLU »). - le potentiel en dents creuses, affiché à 7,6ha (2,2+5,6ha p.63-64 – alors que le chiffre est de 2,3ha p.212 ?) semble sous-estimé, au vu de la carte p. 63 du RP. En effet, une lecture attentive du plan de zonage montre des parcelles encore non urbanisées mais non identifiées, au sein des hameaux et de la périphérie de la centralité. - le potentiel des divisions parcellaires sur l'ensemble de la commune ne semble pas avoir été calculé. - le potentiel de l'intégralité de la zone UC (environ 4,3 ha selon le RP), ainsi que les mutations urbaines possibles en zone UA, ne sont pas prises en compte dans le calcul. - le potentiel sur les sites identifiés pour du renouvellement urbain (Ur1, Ur2, Allobroges) n'est pas estimé ; le site des Vouards n'est pas évoqué. - les OAP n'indiquent pas de densité minimale (en logts/ha) à réaliser ; notamment, l'OAP du centre aurait pu approfondir l'analyse sur cette thématique. <p>Si l'effort d'identification des dents creuses et des sites préférentiels pour le renouvellement urbain a été réalisé, en revanche, le rapport de présentation entretient une confusion quant aux capacités réelles du PLU, en hectares ouverts à l'urbanisation et en nombre de logements attendus. Un tableau récapitulatif précis serait nécessaire afin de consolider l'analyse et de garantir la compatibilité du PLU avec le PLH en vigueur, en vérifiant la concordance entre les objectifs et les capacités réelles du document en matière de production globale de logements pour les années à venir. Ce travail nécessiterait, au préalable, une évaluation systématique des potentiels de mutation ou d'urbanisation pour les zones ouvertes à l'urbanisation à dominante d'habitat (faisant l'objet d'une OAP ou non). Il impliquerait également de reporter leur phasage dans le temps ainsi que les niveaux de densité et de mixité souhaités.</p>	<p>Sur les pages p212-213, il faut tenir compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3,6 ha en dents creuses (2,3 ha en U et 1,3 ha en 2AU) dans la centralité - 4,3 ha disponible en dents creuses en zone Uc et sous-secteur <p>⇒ 3,6+4,3 = 7,9ha.</p> <p>La différence 0,3 ha est lié à quelques potentiels dans les hameaux qui n'ont pas été identifiés dans l'enveloppe urbaine lors du diagnostic ; la zone Uc/Ucn ayant été définie de manière légèrement plus large que la stricte enveloppe bâtie.</p> <p>Le potentiel des divisions parcellaires, difficile à estimer, n'a pas été évalué.</p> <p>Toutefois le rapport de présentation indique page 212 les potentiels en logements des zones faisant l'objet d'OAP. Cf. réponse à la DDT.</p> <p>Cf. réponse faite à la DDT.</p>
<p>Même difficilement appréciables techniquement, les calculs de potentiels de construction et d'estimation des besoins fonciers semblent aller au-delà des chiffres affichés dans le PADD. Ainsi, si l'on applique la densité moyenne de chaque type de forme urbaine programmé dans les OAP (ex : « habitat collectif » = 70 logts/ha selon le RP), le total de logements à produire atteint déjà plus de 200 logements ; alors même que la capacité de mutation de la zone centre, les sites de renouvellement urbain, l'ensemble des dents creuses et des divisions parcellaires n'ont pas été intégrés dans le calcul.</p>	<p>Cf. réponse faite à la DDT.</p>
<p>Par ailleurs, il convient de rappeler que l'objectif de production de logements aidés du PLH est déterminé au regard du flux de production de logements neufs⁶.</p> <p>S'il s'avérait que le potentiel global éventuellement recalculé était trop important au regard des objectifs du PLH, et afin de s'assurer d'une pleine compatibilité avec ce dernier, il serait peut-être intéressant d'envisager le déclassement en zone d'urbanisation future (2AU) de certains secteurs ouverts à court terme (le Bois, les Cots – Haut coteau).</p>	<p>Cf. réponse faite à la DDT.</p> <p>Cf. réponse faite à la DDT.</p> <p>Les Cots/haut coteau : DP division en cours de validité</p> <p>Le bois : tous les réseaux existent ; il n'est pas possible de déclasser en 2AU.</p>

NOM DE L'ORGANISME : Annemasse Agglo

<p>Au-delà de ce travail en matière de programmation, l'« utilisation optimisée des dents creuses » souhaitée par le SCOT dans les bourgs se traduit, dans le PLU, par la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation sur les principaux espaces intersiteux ouverts à l'urbanisation (10 OAP dont 1 globale pour le centre-bourg et 3 pour les zones d'activités économiques).</p> <p>Annemasse Agglo souligne également toute la pertinence de la servitude de « gel » à 5 ans établie autour du périmètre des chalets Tardy au titre de l'article L123-2a du Code de l'Urbanisme, qui permettra de travailler un aménagement donnant de l'épaisseur au chef-lieu et concourant à « aérer » ce dernier via des espaces publics de qualité.</p> <p>En terme de structuration des développements à venir, le projet de PLU participe donc pleinement à l'objectif du SCOT.</p>	<p>Pas de commentaires</p> <p>Pas de commentaires</p>
<p>On peut s'interroger néanmoins sur quelques points, notamment sur la pièce OAP, de manière générale :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ainsi que rappelé ci-dessus, il pourrait convenir d'indiquer dans les OAP les densités attendues a minima (en logts/ha par exemple), dans la mesure où les formes urbaines précisées (« habitat de type collectif horizontal », « habitat groupé en bande ») ne renvoient pas directement à la définition du rapport de présentation. • Il conviendrait également de vérifier la cohérence entre les formes urbaines attendues dans chacune des OAP et les dispositions du règlement auxquelles l'OAP est soumise. Par exemple, sur le secteur 1AUB du Bois, l'OAP impose de l'« habitat collectif » en partie Ouest, qui doit théoriquement renvoyer à une densité de 70 logts/ha, selon le PADD p.21 ; or, les règles de la zone UB limitent à un CES de 0,25 et une hauteur de R+1+C, empêchant de fait d'atteindre les niveaux de densité annoncés dans l'OAP. • les OAP pourraient également utilement rappeler les servitudes (mixité sociale, linéaire commercial, gaz...) incluses dans leur périmètre. • l'OAP du centre identifie graphiquement des couleurs non repertoriées dans la légende ; son périmètre n'est pas adapté (parcelles en blanc non comprises dans le pointillé rouge ?) ; il conviendrait de vérifier sa compatibilité avec le linéaire commercial développé de manière plus large ; de manière plus globale, elle pourrait utilement approfondir la thématique « mobilité », par exemple en faisant apparaître le maillage modes doux attendu et les points d'arrêt (TC, équipements...)? • certaines OAP pourraient intégrer des prescriptions relatives aux continuités écologiques les concernant⁸. 	<p>1/ Cf. réponse faite à l'avis de la DDT.</p> <p>2/ Cf. réponse faite à l'avis de la DDT.</p> <p>3/ les OAP seront complétées pour faire références aux servitudes des documents graphiques.</p> <p>4/ la légende indiquait déjà l'information : il s'agit des espaces publics.</p> <p>5/ Cf. réponse faite à l'avis de la DDT.</p>
<p>Les secteurs où un processus de renouvellement urbain doit être favorisé ont bien été identifiés par le PLU et répondent en ce sens aux orientations souhaitées par le SCOT ; ainsi, ce sont trois sites qui sont identifiés comme potentiellement mutables à terme (chalets Tardy, Allobroges, zone des Vouards).</p> <p>En parallèle de cet aspect, il faut relever le travail réalisé en matière de repérage patrimonial, puisque trois éléments patrimoniaux remarquables et 65 constructions patrimoniales font l'objet d'une identification particulière sur le plan de zonage. On pourrait malgré tout regretter le manque de précisions sur les éléments architecturaux essentiels à préserver, notamment lorsqu'il s'agit de bâtiment habités (ex : arche, soubassement, porte...), par exemple avec une annexe photographique, afin d'appliquer au mieux les prescriptions associées (réhabilitation admise).</p>	<p>Pour le renouvellement, il ne s'agit pas de la zone des Vouards mais d'un chantier (logements) interrompu le long de la rue de la Cave aux Fées. De plus il y a le site de l'ancienne coopérative agricole à Bussioz.</p> <p>Les élus font des photos des bâtiments patrimoniaux.</p>

3. Densification et renouvellement urbain qualitatifs

Le PADD du projet de PLU oriente explicitement vers une diversification des formes urbaines, en favorisant « le développement de formes urbaines plus denses », « en faveur de l'habitat collectif et intermédiaire » et en affichant l'objectif de réduire la part de logement individuel dans la production (maximum 15 %).

Pour ce faire, le PADD p.24 rattache aux différentes formes urbaines programmées dans les OAP et déclinées dans les différents types de zonage les densités suivantes :

- individuel pur : 10 logts/ha
- individuel groupé : 25 logts/ha
- collectif horizontal : 50 logts/ha
- collectif : 70 logts/ha

Pour mémoire, le SCOT indique qu'« il conviendra de favoriser le développement d'habitat collectif, mais aussi Intermédiaire (type « maison de ville »), notamment dans les centres des bourgs et villages ».

A cet effet, le PLU crée :

- Une zone Ua, qui « Identifie les secteurs d'habitat dense », composée de deux sous-secteurs :
 - Ua1 « admettant une densité plus forte »
 - Ua2 « admettant une densité plus horizontale »
- Une zone Ub « dans les secteurs de confortement du centre », qui doit également permettre de « favoriser le développement de l'habitat dense » comprenant en complément un secteur UBc admettant les commerces
- Une zone UC pour les « secteurs d'habitat situés à la périphérie du centre » comprenant deux sous-secteurs Ucg (gaz) et Ucn (plaine agricole)
- Une zone Ur pour les « secteurs de renouvellement urbain », composée de deux sous-secteurs :
 - Ur1 « admettant une densité plus forte » (entièrement comprise dans le périmètre de « gel »)
 - Ur2 « admettant une densité plus horizontale » (une seule parcelle)
- Une zone UH pour le « tissu bâti ancien des hameaux périphériques » et une zone UP pour « les secteurs des coteaux ».

L'instauration de différents types de zones, dont les vocations sont déterminées en vue d'accueillir une densité graduée et adaptée, selon le positionnement des secteurs plus ou moins proche des centralités ou selon leur contexte paysager, est à saluer, au regard du PLU en vigueur dont l'ensemble des zones urbaines sont comprises dans seulement deux types de zones.

Pas de commentaires.

NOM DE L'ORGANISME : Annemasse Agglo

La traduction réglementaire de ces objectifs de forme urbaine, pour chaque zone, peut néanmoins interroger. **Afin d'aller de manière plus efficiente dans le sens des objectifs du SCOT, il s'agirait de réfléchir à la modification d'éléments du règlement et d'envisager d'augmenter la densité attendue sur certains secteurs, en particulier à l'intérieur ou en proximité immédiate du centre-bourg.**

En effet, même si les CES ont été légèrement « remontés » au regard du PLU en vigueur (de 0,05 en moyenne), on peut s'interroger sur la limitation engendrée par ces derniers (0,30 en zones Ua1 et Ur1, 0,25 en zone Ua2, Ur2 et en zone UB), dans des secteurs ayant vocation à accueillir de l'habitat collectif et intermédiaire. Un CES trop réduit, cumulé à d'autres règles de hauteur et de prospects, pourrait risquer de ne pas permettre la réalisation de nouvelles constructions sur des terrains de surface réduite, et, partant, d'accentuer la consommation d'espace ; de banaliser les formes urbaines (utilisation « à plein » du CES) ; de rendre plus difficile l'application des orientations du SCOT, notamment pour l'accueil d'un habitat dense et intermédiaire (par exemple habitat groupé).

Il faut par ailleurs rappeler que dans le calcul du CES, entrent : l'emprise de la construction principale mais aussi l'emprise au sol des vérandas ou terrasses couvertes et soutenues par des poteaux, des annexes (abris de jardins, cabanons...) ou encore emprise des stationnements couverts (garages, carports, abris voiture...).

De plus, l'analyse des règles de gabarit des différentes zones (prospects, hauteurs, CES et surfaces d'espaces libres imposés) montre que malgré des vocations distinctes, il n'y a pas de différence entre les règles de la zone Ua2, Ur2 et celles de la zone UB ; et l'unique différence entre les zones Ub et Uc réside dans un écart de 0,05 au CES (0,25 en Ub, 0,20 en Uc).

Dans ces conditions, il semble difficile de garantir que les formes urbaines qui se réalisent soient cohérentes avec la vocation que la municipalité souhaite attribuer à chaque zone. Il semble également difficile de garantir les objectifs de répartition des formes urbaines : 15 % maximum de logements individuels purs, 25 % de collectifs ; tout comme il semble difficile de gérer la distinction « habitat groupé en bande » et « collectif horizontal » (peu explicite) avec les mêmes règles.

On peut par ailleurs relever comme un point très positif la mise en place d'un nuancier de couleurs communal annexé au PLU.

D'une manière générale, les intentions du PLU pour ce qui concerne la « densité qualitative » sont louables, mais nécessiteraient probablement une meilleure adaptation du règlement aux vocations attendues de chaque zone.

Les CES seront maintenus ; en effet, dans les opérations récentes :

Zone Ua : CES constatés sur les opérations collectives : de 0,23 à 0,31 (sur Rouge Tilleul sans les parkings devant), 0,30 sur opération Pause Longue (sans le terrain ER2) ; 0,37 pour le tènement à côté maison des sociétés. // règlement 0,30

Zones Ub CES constatés entre 0,20 et 0,26 // règlement : 0,25

Le rapport de présentation sera complété.

La commune prend note.

Pas de commentaires.

B. Equilibre social de l'habitat

Le PADD du projet de PLU de Saint-Cergues fait apparaître, dans son axe 3, son souhait de répondre aux dispositions du SCOT et du PLH en matière de logements aidés. Le PLH, qui décline les orientations du SCOT, affiche pour la commune de Saint-Cergues un objectif de production s'élevant à 240 logements sur 6 ans, dont 25 % de logements aidés (30 % PLAI, 70 % PLUS) et 10 % en accession abordable. Note : le PADD p.24 entretient une petite confusion dans les chiffres affichés (l'objectif du PLH n'est pas de 20 % de LLS mais de 25% sur le flux de production neuve et les 10 % d'accession sociale sont hors objectif de 25 %).

Au-delà des questions de potentiel constructif global⁹, en matière de production de logements aidés, **l'instauration d'une règle applicable à l'ensemble des zones urbanisées et urbanisables à court terme peut être saluée** (« Toute opération supérieure ou égale à 800 m² de surface de plancher est soumise à l'obligation de réaliser 30 % de logements aidés (locatif social et/ou accession sociale) »). Néanmoins, la formulation ne permet pas de satisfaire à l'orientation du SCOT qui impose que toute opération supérieure à 5000m² SP accueille un minimum de 20 % de logements locatifs sociaux, dans la mesure où la règle du PLU permettrait de réaliser, au-dessus de 800m² SP, 30 % d'accession sociale. **Il conviendra donc de la reformuler en conséquence puisqu'en l'état, cette règle constitue une incompatibilité avec le SCOT.**

Cet effort est également complété par l'inscription de 7 secteurs identifiés au titre de l'article L 123-1-5-II 4° du Code de l'Urbanisme (ou « servitudes de mixité sociale ») tous situés dans les secteurs préférentiels du PLH. **Le nombre de sites identifiés et leur taille importante témoigne de la volonté de la commune de produire du logement social, à court comme à moyen terme.** Par ailleurs, ces servitudes comprennent une demande de production d'accession sociale, ce qui est tout à fait en phase avec les orientations du PLH pour les communes constitutives de la 2^{ème} couronne.

Néanmoins, les taux attendus pour le logement locatif social (25 % dans chacune des servitudes) nécessiteraient d'être revus. En effet, d'une part, il faut que ce taux diffère, comme dans le PLH, la demande PLAI de la demande PLUS. D'autre part, les taux demandés ne sont pas cohérents avec les taux demandés dans le règlement des zones urbaines - dans la mesure où les OAP portent sur des tènements de taille conséquente, on peut imaginer que la règle relative aux opérations supérieures à 800m² SP s'applique. Or, l'intérêt d'un « emplacement réservé » ou d'une « servitude de mixité sociale » réside notamment dans le fléchage de futures opérations comprenant une mixité plus importante que dans le reste du territoire communal, afin de compenser une production parfois ~~importante de logement en~~ diffus. Il est utile de rappeler en ce sens que l'objectif de production de logements aidés du PLH est déterminé en fonction du flux de production de logements neufs total.

C'est une erreur de frappe dans le PADD ; elle sera corrigée.

La règle sera reformulée pour être en cohérence avec le SCOT

Pas de commentaires

Préciser que la règle demandée sur les opérations > 800 m2 SP ne s'applique pas dans les secteurs de mixité sociale.

NOM DE L'ORGANISME : Annemasse Agglo

Ainsi, la part affectée au logement locatif social pourrait être augmentée, selon les servitudes, de 30 % jusqu' à 100 %. Les objectifs seraient à adapter en fonction de la taille des tenements, en vue de garantir la faisabilité économique des projets. Certains secteurs pourraient être fléchés en « 100 % social » afin de limiter la production en VEFA, qui n'est pas toujours synonyme de qualité et de facilité de gestion pour les bailleurs sociaux.

Par ailleurs, le nombre des logements sociaux attendus n'est pas quantifié dans le rapport de présentation.

En l'absence d'estimation consolidée du potentiel global, ainsi que du nombre de logements aidés permis par le projet de PLU, il apparaît délicat de se prononcer sur la bonne adaptation des outils en faveur de la mixité sociale développés par le PLU avec l'objectif de production « dans le flux » du PLH. En l'absence de compléments et de justification, ce manque de précision peut constituer un risque d'incompatibilité du PLU avec le PLH.

Il convient d'être particulièrement attentif sur ce point, puisque la commune passera à court terme le seuil des 3500 habitants l'obligeant à atteindre l'objectif de 25 % de logements sociaux imposé par la loi SRU, et dans la mesure où les services de l'Etat disposent désormais de moyens renforcés (voire coercitifs) pour appliquer cette disposition.

Néanmoins, la volonté de la commune en matière de mixité sociale transparaît clairement dans le document et ce parti pris peut être considéré comme très positif.

Pas de commentaires.

Une estimation sera fournie ; Cf. réponse faite à l'avis de la DDT.

Cf. réponse faite à l'avis de la DDT.

C. Développement économique et commercial

L'orientation relative au développement économique du DOG du SCOT demande à ce que les nouveaux développements soient favorisés dans les « localisations préférentielles » du territoire, correspondant pour Saint-Cergues au centre-bourg ainsi qu'au pôle d'activité de périphérie des Vouards/la Pièce. Cette orientation fait écho à celle relative au renforcement des centralités urbaines, visant à développer la multifonctionnalité des centres-bourgs et centres-villages notamment.

Le PLU de Saint-Cergues traduit de manière globalement efficace ces objectifs en autorisant l'implantation de nouvelles activités économiques dans certains secteurs ciblés de son territoire (commerce en zone UA1, UA2 et Ubc pour la centralité, Uxc des Vouards), en excluant ce type d'implantation nouvelle dans les autres zones du PLU, et en restreignant leur implantation à des conditions particulières (surface notamment). **Le fait de n'autoriser de nouveaux développements commerciaux en périphérie que dans la zone des Vouards, en les limitant à de la restauration et de l'équipement de la maison, afin de destiner la zone de la Pièce à des entreprises artisanales idéalement tournées vers des activités du bâtiment, constitue une intention tout à fait cohérente avec les orientations du SCOT sur ce secteur.**

Néanmoins, le secteur de chez Bussioz/Mérans, classé en Ubc, admet de nouveaux commerces alors qu'il ne constitue pas une localisation préférentielle pour le développement économique au sens du SCOT. Le PLU devrait pouvoir permettre uniquement la gestion des activités existantes, sans que de nouvelles implantations puissent être réalisées. Par ailleurs le RP ne fait état que de manière imprécise du devenir de cet espace (notamment des entreprises présentes dans l'ancienne coopérative agricole) en indiquant souhaiter « une opération de démolition /reconstruction » sans en préciser la destination. Enfin, il semblerait que le déplacement des activités commerciales en place ait été envisagé vers le nouvel espace-gare de Machilly. Il conviendrait peut-être d'éclaircir la future vocation de cet espace au PLU.

La mise en place d'un linéaire commercial au centre participe également efficacement à l'objectif de renforcement de la centralité urbaine. Ce linéaire pourrait toutefois utilement être découpé en séquences autour des commerces existants et des poches de stationnement, au vu du nombre et du positionnement des commerces existants, afin d'éviter à long terme d'éventuelles vacances de locaux qui ne trouveraient pas preneur. L'artisanat pourrait également être autorisé et la règle pourrait être précisée pour les bâtiments d'habitat actuellement sans commerce et faisant l'objet d'un réaménagement.

Pas de commentaires.

La commune est satisfaite.

Concernant le secteur de Bussioz, les commerçants installés actuellement dans les bâtiments souhaitent être relocalisé au plus près de la gare. Pour l'instant, il n'y a que des promesses des élus de Machilly.

Le but de la commune de St Cergues est de permettre aux activités existantes de perdurer si la promesse de Machilly n'est pas tenue.

A l'issue de la réunion du 21/06/2016, le périmètre Ubc sera réduit au tènement de l'ancienne coopérative et le règlement modifié pour ne permettre que les évolutions des commerces existants et interdire les nouvelles implantations.

Comme le PLU exige des RDC commerciaux ou de service pour les constructions neuves, il est logique de les demander aussi pour les aménagements.

D. Valorisation des paysages et des entrées de territoire

Pour mémoire, en matière de paysages, le SCOT demande aux PLU de traiter et traduire, plus particulièrement :

- les séquences paysagères définies dans le DOG et illustrées sur la carte figurant p.348-349 du SCOT : en l'occurrence, une séquence d'activités autour de la RD 1206, secteur les Vouards / la Pièce et une séquence agro-naturelle sur l'ensemble du reste du parcours de la RD 1206 en direction de Machilly,
- la préservation des éventuelles coupures non bâties présentes sur la même carte : une coupure au nord de la commune,
- les cônes de vue et ouvertures paysagères stratégiques à l'échelon communal.

Le rapport de présentation du PLU de Saint-Cergues arrêté comporte une analyse paysagère fournie et approfondie. Les enjeux relevés se retrouvent dans l'axe 1 du PADD. La traduction réglementaire, en terme de moyens de parvenir au projet paysager de la commune, est détaillée (de manière légèrement succincte) p. 178 du RP.

L'analyse du document exprime globalement une bonne prise en compte des enjeux paysagers. Ainsi et par exemple, les ouvertures paysagères depuis la voie ferrée et la RD 1206, la coupure non bâtie repérée à l'échelle du SCOT, ainsi que la séquence paysagère « agro-naturelle » sont globalement préservées par des zonages Agricoles et Naturels. Il serait toutefois judicieux d'envisager une intégration paysagère du secteur Agv, situé dans le périmètre de la coupure non bâtie, et d'envisager la modification du règlement de la zone UCn des Vignes du Moulin¹⁰.

Concernant la séquence « d'activités » le long de la RD 1206 du côté des zones de la Pièce et des Vouards, les OAP mises en place sont compatibles avec les dispositions du SCOT, même si, sur le site des Vouards, le plan d'aménagement aurait pu approfondir la problématique d'intégration paysagère et architecturale¹¹. Les orientations du SCOT demandent par ailleurs à ce que l'espace soit restructuré dans la zone existante ; il aurait pu convenir, en ce sens, d'élargir l'OAP des Vouards à la zone déjà bâtie, et de travailler ses possibilités de mutation/densification, d'alignement bâti, d'espaces verts...

Enfin, l'analyse paysagère (partie II du RP) met en avant différents cônes de vue intéressants à préserver sur le territoire communal, dans le texte (par exemple, depuis la RD 15 vers le château de Neydens, ou sur les Voirons depuis Genevray...). Pourtant, seul un cône de vue est inscrit dans l'OAP de chez Baudlin, à proximité de la mairie. Cet élément est très positif puisque l'étude de mise en compatibilité de 2009 invitait la commune à préserver cette vue paysagère. Toutefois, les autres cônes de vue qui semblent avoir été repérés ne sont pas reportés sur la carte des orientations paysagères du PADD et leur préservation n'est pas justifiée au rapport de présentation. Ce point serait à approfondir, d'autant plus que l'analyse paysagère met particulièrement en exergue le fait que le développement linéaire de l'urbanisation aux abords des routes existantes depuis quelques décennies déstructure peu à peu les limites des hameaux et villages, en fermant les vues latérales.

Pas de commentaires

Compléter le rapport de présentation.

Agv : terrain déjà occupé, privé. Cela semble compliqué d'envisager intégration paysagère.

Cf. réponse faite à l'avis de la DDT. La commune ne souhaite pas mettre en place une OAP sur la zone existante.

La carte du PADD page 14 identifie les ouvertures paysagères depuis la RD1206 et depuis la voie ferrée.

De plus la zone Up répond globalement à l'enjeu de préservation des ouvertures paysagères => peu de nouvelles constructions et zone circonscrite.

NOM DE L'ORGANISME : Annemasse Agglo

E. Politique des déplacements et compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains

Pour ce qui concerne les déplacements et la mobilité, le SCOT d'Annemasse Agglo renvoie assez largement aux orientations du Plan de Déplacements Urbains, approuvé au mois de février 2014 et opposable directement aux PLU.

De manière globale, le PLU traduit bien les orientations du PDU, en répondant à l'objectif de densité autour des axes existants ou programmés de transport en commun ou de développement des modes doux.

Concrètement, le PDU concerne la commune de Saint-Cergues à plusieurs titres :

- des secteurs à préserver du trafic de transit, ou identifiés comme secteurs à enjeux en matière de sécurité : centre du bourg et accès douane¹²
- la véloroute voie verte « variante de ViaRhona » - itinéraire à déterminer en 2016
- les P+R « Chasseurs » et « Gare Machilly », limitrophes, qui devront être facilement accessibles pour les habitants

- les dispositions en matière de stationnement pour les logements et équipements neufs dans certains secteurs

- ligne régulière n°6 du réseau TAC.

Sur ce volet « mobilité » et sur la compatibilité avec le PDU, certaines remarques peuvent être formulées :

- de manière générale, dans les chapitres liés à la mobilité, il est assez peu fait référence au PDU approuvé. Les éléments rappelés ci-dessus pourraient faire l'objet d'un encart spécifique (p. 70 du RP par exemple). La même remarque peut être faite au sujet des transports collectifs urbains : 6 arrêts de la ligne 6 du réseau TAC desservent Saint-Cergues. Une carte de la desserte de cette ligne permettrait notamment de vérifier la cohérence urbanisation/transports en commun (p. 75 du RP).

- quelques éléments mériteraient d'être corrigés dans le rapport de présentation et dans le PADD : par exemple, la notion de Périmètre de Transports Urbains (PTU) serait à remplacer par la notion de « secteur de desserte par les transports urbains » (loi MAPAM + décret du 10 septembre) ; p.73 du RP, on pourrait faire référence aux cartes du bruit et Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement en cours d'élaboration ; p.76, le schéma des mobilités douces du PDU n'est pas à jour ; p.28 du PADD, la flèche de principe pour les modes doux ne correspond pas au schéma cyclable du PDU ;

- concernant plus particulièrement les modes doux, dans la mesure où le développement de ces derniers s'avère être une des bases de développement de la commune en lien avec son projet paysager, sa structuration urbaine et son ambition environnementale, on ne peut que recommander l'établissement de documents graphiques plus précis permettant de justifier d'un « réseau maillé » (axes structurants et raccordements). Il pourrait ainsi être pertinent de disposer d'une carte « modes doux », incluant les points d'intérêt, les arrêts TC, le stationnement public, les équipements publics et les logiques d'itinéraires (existants ou souhaités). Cette carte permettrait également de vérifier le réseau prévu dans les OAP. Un zoom sur le secteur du centre serait pertinent, par exemple en complétant l'OAP du centre-bourg qui n'aborde pas la thématique « modes doux » ; en effet, dans les espaces type « village-rue », l'enjeu de pouvoir se rabattre facilement à pied sur l'artère centrale et de sécuriser la marche à pied s'avère particulièrement important.

- Annemasse Agglo attire l'attention de la commune sur l'opportunité des travaux d'aménagement de voirie programmés route des Framboises et chemin des Fontaines, en vue de réaliser en parallèle les aménagements prévus au schéma cyclable.

- les équipements liés aux déplacements (ER n°16 et ER n°4) interrogent quant à leur finalité, dans la mesure où ils se situent à proximité de la halte CEVA dont l'ouverture n'est pas projetée et d'une ligne TPG dont le cadencement est relativement faible.

Pas de commentaires.

1/ le rapport de présentation sera complété par des éléments du PDU.

2/ le rapport de présentation sera complété.

3/ concernant les modes doux, le rapport de présentation sera complété.

4/ Les travaux de la route des Framboises sont réalisés.

5/ La commune prévoit l'ER4 pour permettre aux bus TPG de faire demi-tour. La commune a acquis le bâtiment et les terrains de l'ER16, l'ER sera supprimé.

NOM DE L'ORGANISME : Annemasse Agglo

Par ailleurs, sur le volet « stationnement privé », il convient de rappeler :

- que l'esprit du PDU amène à réfléchir désormais en nombre de stationnement maximal (plafond) et non plus minimal (plancher) pour les véhicules motorisés ;
- qu'à l'inverse, les normes de stationnement pour véhicules non motorisés sont exprimés en normes plancher ;
- que la commune de Saint-Cergues est impactée par les secteurs C (périmètre d'influence CEVA autour du P+R de Machilly), et E (périmètre du réseau secondaire TAC).

Les normes de stationnement obligatoires relatives au secteur C, pour le stationnement des véhicules motorisés ou non motorisés des logements et des bureaux, doivent être reportées dans les zonages concernés du PLU de la commune afin de garantir sa compatibilité avec le PDU. Elles concernent notamment les zones Ub, Ubc, Uh, Ae et N. **Il s'agira donc de reporter les normes de stationnement du PDU dans le règlement (cf. p. 194 et suivantes du PDU approuvé), pour le secteur C, pour les logements et bureaux.** Le document pourra utilement se baser sur les possibilités laissées par l'article R 123-11 g du Code de l'Urbanisme pour délimiter et réglementer les périmètres concernés.

En l'absence de corrections apportées au document, il existe un risque d'incompatibilité du PLU avec le PDU sur ce point.

Pour les zones concernées par le secteur E (réseau TAC), les ^{ID : 074-200011773-20160118-E-2016-C}normes applicables pour le logement privé, les bureaux et les commerces ne relèvent que de préconisations. Toutefois, il pourrait convenir d'inverser la logique de l'article 12 du règlement pour les zones urbaines et à urbaniser, à minima dans les zones et secteurs à proximité d'un arrêt du réseau TAC, afin d'inscrire des normes plafond et non plancher pour les véhicules motorisés.

Pour l'ensemble des secteurs cités précédemment, le PDU impose également des normes planchers pour le stationnement des vélos en fonction de la destination des constructions, qu'il conviendra de traduire au règlement du PLU :

	Secteurs C et E
Logement collectif	1 place par logement
Bureau	1 place pour 100m ² de SP
Commerce	1 place pour 100m ² de SV

Pas de commentaires.

Le périmètre d'influence du secteur C (RER Franco genevois en gare de Machilly) de 400 m autour de la gare de Machilly est très limité sur St Cergues (cf. page 200 du PDU). Le règlement concernant les stationnements sera repris en cohérence avec le PDU.

Pour ce qui concerne le secteur E, St Cergues n'est pas desservi par des lignes régulières mais seulement aux heures de pointes.

L'article L151-36 indique désormais que « Pour les constructions destinées à l'habitation, autres que celles mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34, situées à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. »

Toutefois, à l'heure actuelle, avec un train toutes les demi heure en heure de pointe et un train toutes les heures et demi en heure creuse, la qualité de la desserte n'est pas suffisante.

Il n'y a de service efficace de transport en commun dans la centralité.

Pour les vélos : A compléter dans le règlement

III. Autres remarques

Concernant les réseaux numériques, on pourrait préciser que le territoire communal bénéficiera des initiatives :

- de l'opérateur ORANGE, chargé du déploiement de la fibre FTTH dans l'ensemble des foyers (Fiber to the Home - desserte jusque chez l'abonné) entre 2016 et fin 2020 ;
- du SYANE (Syndicat des Energies et de l'Aménagement Numérique de la Haute-Savoie) qui déploie le Réseau d'Initiative Public de la Haute-Savoie qui permettra de créer un réseau de desserte FTTO des bâtiments publics et des entreprises.

Le rapport de présentation sera complété.

NOM DE L'ORGANISME : Annemasse Agglo

Sur le règlement et le plan de zonage enfin, quelques observations peuvent être formulées :

- sans numérotation des OAP, repérables par un symbole « étoile » au plan de zonage, il est parfois difficile de localiser les secteurs concernés au plan ;
- le bâtiment patrimonial repéré route de la Charrière l'était déjà dans le PLU en vigueur ; toutefois, il semble que la préservation de l'arche en pierre ne soit plus garantie dans le nouveau PLU ;
- au centre, côté RD, un secteur est classé UC mais est représenté graphiquement par un motif UCn ;
- l'en-tête des zones UR1, Ur2, UA1, UA2 pourrait être rendue plus clair (« Le secteur Ua1 admettant une densité plus forte »...) ;
- toutes zones, article 2 : la notion de reconstruction après sinistre d'un bâtiment a disparu du code de l'Urbanisme (L111-3) ;
- toutes zones, article 2 : il conviendrait de préciser quelle autorisation préalable serait nécessaire pour les vergers à protéger repérés au titre de l'article L123-1-5-III-2° sur les plans graphiques ;
- toutes zones, article 2 : le recul vis-à-vis des cours d'eau ne compte pas les débords de toiture jusqu'à 1m alors que la mesure est d'1,20m dans les autres articles ;
- toutes zones, article 2 : la règle pour les ERP 2^{ème} catégorie s'implantant dans le périmètre de la canalisation de gaz n'est pas précisée ;
- toutes zones, article 4.4 : il conviendrait de rédiger une règle relative aux opérations d'ensemble de maisons individuelles, inférieures à 500m² SP ; par ailleurs, si l'air de collecte est couverte, elle devient une construction et doit respecter les règles de recul et d'aspect extérieur (et ne peut par conséquent pas s'implanter en limite du domaine public) ;
- toutes zones, article 6 : La règle ne s'applique pas « aux aménagements, agrandissements et surélévations des constructions existantes (à condition que l'opération vise à ne pas diminuer un recul existant). » Est-ce valable si l'opération diminue le recul existant, mais toujours en la respectant ? Par ailleurs il est rare d'écrire une règle de recul de l'article 6 en « relatif » (H/2) plutôt qu'en valeur absolue (3m...).
- l'article 6 autorise l'implantation d'annexes en limite de voie, ce qui présente des risques en matière de sécurité routière et d'impact visuel. Par ailleurs, les débords de toit de ces annexes pourraient dépasser sur la voie publique ;
- toutes zones, article 8 : « Cette distance peut être réduite à 5 m si les façades en vis-à-vis ne comportent ni les baies des pièces principales ni de balcons » ; il faut signaler que la règle sera difficilement applicable par le service instructeur qui ne dispose pas des plans intérieurs ;
- toutes zones, article 11-1 : par définition, le mur de soutènement est sous le terrain naturel, une hauteur limitée à « 1,20m au-dessus du terrain naturel » est donc incorrecte. Il faudrait également préciser la règle de recul des articles 6 et 7 à utiliser pour appliquer la dérogation à 0,60m.

1/Le repérage par une trame rend la lecture encore plus complexe.

2/ bâtiment route de la charrière : voir le PLU actuel

3/ il y a une erreur de représentation graphique pour le secteur Uc ; les hachures sont supprimées

4/ le règlement sera complété

5/ on parlera reconstruction de bâtiment démolé

6/ une DP en application du h de l'article R421-23

(Doivent être précédés d'une DP les travaux, installations et aménagements suivants : h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ;)

7/ la règle sera harmonisée jusqu'à 1,2m

8/ voir GRT gaz

9/ art 4-4 : revoir la règle ; on parlera désormais de construction de plus de 500 m² de surface de plancher pour viser plus particulièrement les logements collectifs.

10/ si recul existant inférieur à la règle : impossible de réduire. Si recul existant > règle : extension jusqu'à la règle.

11/art 6 – recul des annexes. Les débords ne pourront pas déborder sur la voie publique.

12/ art 8 – la règle sera reformulée pour supprimer le terme « baies des pièces principales »

13/ mur de soutènement : à reformuler.

NOM DE L'ORGANISME : Annemasse Agglo

<ul style="list-style-type: none"> ▪ toutes zones, article 11-3 : il conviendrait d'expliciter la règle suivante : « En cas de pans de toiture dissymétriques, le rapport au pignon doit être supérieur à 1/2. » Par ailleurs, il n'est pas précisé si les débords de toit sont obligatoires en cas de toit terrasse. ▪ toutes zones, article 11-4 : la règle entraîne la possibilité d'avoir des clôtures hétérogènes sur leur longueur, est-ce volontaire ? ▪ toutes zones, article 12 : il convient de signaler que l'interdiction de « box individuels fermés » pour les opérations supérieures à 500m² SP s'applique également de fait aux opérations de lotissement / habitat groupé de maisons individuelles. Est-ce volontaire ? Les « normes en vigueur » devraient être écrites dans le règlement du PLU. Pour les hébergements hôteliers, il conviendrait de préciser si les règles de stationnement (nb de places/chambres, nb de places/m² restaurant...) sont cumulatives. Pour la règle liée aux commerces, il serait judicieux d'inverser la logique (1pl/30m² avec un minimum de 2 places). ▪ zone UB, UC : est-il judicieux d'imposer un abri voiture (couvert non clos) pour les maisons individuelles ? ▪ zone UP, article 2 : la formulation serait à revoir pour les extensions limitées (« à 40m² de la surface de plancher existante » ; une seule ?) ▪ zone UP, article 12 : il pourrait être judicieux de demander à ce que les logements existants assurent un nombre défini de place de stationnement. ▪ dans le périmètre d'études, il faudrait préciser si la règle de 50m² relatives aux extensions et annexes s'applique aux extensions ou aux annexes ou au cumulé des deux ; si les 50m² doivent s'interpréter par extension, ou par annexe ou au total ? ▪ zone UE, article 1 : les constructions admises sont indiquées par erreur à l'article 1. ▪ zone UE, article 2 : la phrase suivante n'est pas terminée « (...) dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des équipements de la zone et aux conditions, » ▪ zone UE, article 6 : si la voie a une largeur supérieure à 6m, l'implantation en limite de voie est possible. Est-ce volontaire ? ▪ zone 2AU, article 1 : la formulation s'interprète comme rendant possible tous les changements de destination. Est-ce volontaire ? ▪ zone 2AU, article 6 : Il n'y a pas d'article 6-2. Quelle règle de recul faut-il appliquer pour les extensions permises à l'article 1 ? ▪ zone A, entête : il conviendrait de préciser que l'exploitant de la canalisation est GRT Gaz pour plus de lisibilité. ▪ zone A, article 2 : les annexes des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L123-1-5-III-2° ne sont pas limitées en emprise au sol. Préciser, lorsqu'on indique « m² », si on parle d'emprise au sol ou de surface de plancher. 	<p>1/ article 11-3 : voir pour les débords de toit. La règle sur les pans de toitures dissymétriques sera supprimée. Elle n'aurait pas du apparaître.</p> <p>2/ art. 11-4 : non volontaire. Trouver une autre rédaction</p> <p>3/ il faut trouver une solution qui ne s'applique pas aux opérations de lotissement / habitat groupé. On parlera de construction de plus de 500 m² de surface de plancher.</p> <p>4/ règle compliquée à rédiger puisqu'on ne peut pas distinguer le collectif de l'individuel ;</p> <p>5/ UP2 : extension + 2 annexes dont 1 maxi non accolées</p> <p>6/ on ne peut pas écrire de règle rétroactive</p> <p>7/ périmètre de gel : l'ensemble « annexe + extension » < 50m2 emprise sol</p> <p>8/ UE1 : à reformuler</p> <p>9/ UE2 : la phrase sera complétée</p> <p>10/ UE6 : voir les élus</p> <p>11/ c'est une erreur ; il faut lire aménagement.</p> <p>12/ art 2AU-6 : à rédiger</p> <p>13/ A – en tête : il sera précisé GRT gaz</p> <p>14/ A2 : les annexes sont réglementées plus loin à 50m² ; la règle pourra être précisée</p>
<p>Le Bureau Communautaire, entendu l'exposé du rapporteur, après en avoir délibéré à l'unanimité,</p> <p>EMET un avis favorable au projet de révision générale du PLU de Saint-Cergues ;</p> <p>INVITE la commune, à titre préventif, à réduire voire supprimer les risques d'incompatibilité soulevés ;</p> <p>INVITE la commune à prendre en considération les autres remarques et recommandations formulées dans l'avis.</p>	

AVIS DU CE : L'Agglo a produit une analyse très approfondie du document d'urbanisme arrêté par la commune. Si globalement, elle reconnaît la compatibilité du document présenté avec les objectifs du SCOT, elle fait un nombre important d'observations pour corriger, modifier et enrichir le PLU définitif. Je reprendrai dans mes conclusions les points qui me semblent devoir être portés à l'attention des acteurs du PLU

NOM DE L'ORGANISME : Chambre d'agriculture Savoie Mont-Blanc

Synthèse de la demande	DÉCISION DE LA COMMUNE
<p>Nous constatons que les objectifs de cette révision du P.L.U. consistent prioritairement à développer et renforcer le Chef-lieu par un projet central de maîtrise du développement urbain avec une typologie de bâtis moins consommatrice d'espaces, et la volonté de limiter strictement les extensions sur les secteurs secondaires urbanisés.</p> <p>On constate une volonté d'optimisation et de densification sur les enveloppes urbaines clairement identifiées avec des orientations d'aménagement et de programmations structurées.</p> <p>Toutefois, il convient de mentionner d'abord que les dents creuses constructibles relativement importantes n'ont pas été clairement prises en compte dans la capacité globale d'urbanisation. Il nous paraît donc important d'assurer un phasage plus précis dans l'ouverture des secteurs d'extension principaux prévus. Plus largement, une analyse plus fine des capacités globales de développement des zones d'urbanisations à développer dans le rapport de présentation nous paraît indispensable pour répondre à la gestion économe de l'espace et la limitation de la consommation d'espace.</p> <p>Il convient ensuite de faire évoluer et identifier plus largement les zones agricoles A constructibles qui restent insuffisantes aujourd'hui par rapport aux zones Ae paysagères et écologiques très majoritaires inconstructibles afin de permettre d'assurer la pérennité des exploitations agricoles existantes et de nouvelles installations potentielles de bâtiments agricoles.</p> <p>Au final, si la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc donne un avis favorable sur le projet d'ensemble du projet de P.L.U. arrêté, c'est sous la réserve expresse de prendre en compte ces demandes ci-dessus mentionnées afin d'assurer une gestion plus économe de l'espace et participer à la préservation durable des espaces agricoles de la commune.</p> <p>Vous trouverez dès lors ci-après les remarques et demandes plus précises relatives à ces observations.</p>	<p>Pas de commentaires.</p> <p>Pas de commentaires.</p> <p>Cf. réponse faite à l'avis de la DDT.</p> <p>Suite à l'enquête publique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la zone A sera agrandie aux Milles pour permettre l'implantation d'un jeune agriculteur • une zone A est créée aux Arales, sur le site en limite avec la Suisse pour permettre la relocalisation de l'exploitation de la centralité, implantée en zone Ur2. • une zone A est créée aux Prés Cottet Nord pour permettre l'évolution du site agricole implanté sur le territoire de Machilly. <p>Les autres cas seront étudiés au cas par cas et feront l'objet d'évolution du PLU (révision allégée, avec évaluation environnementale) en fonction des projets afin de limiter les possibilités d'implantation des centres équestres, consommateur de terrains agricole, ayant un impact sur les chemins ruraux et ne participant pas à la production agricole et à la valorisation des terrains agricoles de la commune.</p>

Synthèse de la demande	DÉCISION DE LA COMMUNE
<p>Sur le P.A.D.D.</p> <p>Nous prenons bonne note des orientations inscrites permettant de pérenniser l'activité agricole dans ses différentes fonctions économiques, environnementales et paysagères en préservant notamment les espaces agricoles homogènes, la préservation des accès agricoles. Nous suggérons d'abord de compléter la thématique de la préservation des accès par le terme « circulation des engins et bétail ».</p> <p>Quant à la mention présente « limiter l'urbanisation aux abords des exploitations pour leur assurer une pérennité et un développement futur, nous souhaitons que soit ajouté le « maintien d'un cône d'ouverture direct vers les parcelles de convenance ».</p> <p>Cette orientation complémentaire essentielle contribue pleinement à la préservation des sites d'implantation des bâtiments agricoles en évitant les contraintes de fonctionnement.</p> <p>Enfin, on s'interroge sur la clause « permettre le déplacement des sites agricoles actuellement implantés dans la centralité » mais qui n'est pas concrètement traduite dans les dispositions graphiques (voir observations ci-après sur le zonage).</p>	<p>Les « actions/ outils de traduction » du PADD peuvent être complétés sans porter atteinte aux orientations du PADD en matière de préservation de l'activité agricole ; les « actions/outils de traduction » seront complétée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les circulations d'engins agricoles. • le maintien des cônes d'ouverture. <p>CF PLUS LOIN</p>
<p>Sur le zonage</p> <p><u>Demande de phasage des zones 1Aub « Chez Baudin Sud », 1Aub les « Côts-Bas Coteau », 1Auc les « Côts-Haut Coteau »</u></p> <p>Nous constatons d'abord un disponible foncier important si on inclut les dents creuses représentant 7,5 hectares mais qui ne sont pas véritablement comptabilisées dans le disponible à échéance du P.L.U. permettant d'éviter une consommation d'espace excessive. Il est donc d'abord essentiel d'analyser plus finement les capacités de disponibilités d'ensembles en intégrant pleinement le potentiel des dents creuses et d'explicitier le chiffrage précis d'urbanisation possible dans le rapport de présentation. Par conséquent, compte tenu de cette capacité foncière importante encore existante, il nous paraît nécessaire de réduire, ou de procéder à un phasage temporel dans l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs zones au cœur du centre-bourg qui font l'objet d'OAP. Il s'agit, en l'occurrence des zones 1 Aub « Chez Baudin sud », 1 Aub « Les Côts-Bas Coteau », 1 Auc « les Côts-Haut Coteau » en permettant de privilégier d'abord le développement du secteur le plus central 1Aub de « Chez Baudin Sud », avant d'ouvrir à terme les deux autres zones citées.</p> <p>Nous relevons ensuite que les OAP identifiées dans les zones urbaines du centre-bourg mentionnent des objectifs permettant une densification dans ces secteurs de centralité mais sont contredites par les règlements de plusieurs zones Ua et Ub pourtant au sein du centre-bourg qui stipulent un CES relativement limité. On peut citer notamment le règlement de la zone Ua édictant un CES 0,25 à 0,30 et Ub de 0,25. Il nous paraît donc important de modifier les dispositions du règlement permettant de définir un CES plus élevé pour favoriser une meilleure optimisation sur les zones gravitant directement autour du centre-bourg et ainsi limiter la consommation d'espaces.</p>	<p>Cf. réponse faite à l'avis de la DDT.</p> <p>La zone 1Auc Les Côts-Haut Coteau est en cours d'urbanisation.</p> <p>Les zones 1Aub Les Cots-bas coteau et 1Aub Chez Baudin sud sont desservies par les réseaux ; il n'est pas possible de les classer en 2AU.</p> <p>La commune conserve les CES tels qu'ils ont été fixés lors de l'arrêt projet. Cf. réponse faite à l'avis d'Annemasse Agglo.</p>

NOM DE L'ORGANISME : *Chambre d'agriculture Savoie Mont-Blanc*

Synthèse de la demande	DÉCISION DE LA COMMUNE
<p>Sur l'identification principale des zones agricoles Ae sur le territoire communal</p> <p>Nous constatons que seul le pourtour immédiat des bâtiments agricoles existants sur le territoire communal fait l'objet d'un classement en zone agricole constructible A dans le projet arrêté. Cette zone agricole A autorisant les constructions et installations agricoles ne représentent que 2,5% du total des zones agricoles communales. Nous considérons cette identification largement insuffisante.</p> <p>En effet, le zonage agricole envisagé est donc très majoritairement situé en zone Ae écologique et paysager interdisant ainsi tout potentiel de création de nouvelles installations d'exploitations agricoles et/ou de délocalisation. Si nous reconnaissons bien évidemment que certains secteurs identifiés constituent des zones sensibles paysagères, et écologiques et méritent une protection spécifique, en revanche, cette déclinaison majoritaire sur le plan graphique crée un frein important à tout maintien et développement pérennes de l'activité agricole par l'impossibilité de nouvelles créations d'installations de bâtiments agricoles.</p>	<p>La commune souhaite comme indiqué dans le PADD laisser une place importante à l'agriculture, mais également préserver les secteurs sensibles au niveau paysager et/ou écologique.</p> <p>Enfin, la commune a connu l'implantation de nombreux centres équestres dont elle souhaite désormais limiter le nombre d'installations nouvelles car ces activités relèvent certes de l'activité agricole, mais ne constituent pas une activité de production agricole et ne participe pas à la valorisation agronomique des terres.</p>
<p>A ce titre, s'agissant concrètement de l'exploitation d'élevage présente au chef-lieu, sur les parcelles section C n°707, n°708, n°1774 et n°1775 elle a été classée en zone urbaine Ur1 alors qu'elle était jusqu'à présent en zone Agricole. Compte tenu de son emplacement et de son enclave, la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc ne paraît pas à priori opposée à ce classement dans un secteur de centralité qui aura vocation à renouvellement et développement urbain, mais cette orientation projetée ne peut être mise en œuvre qu'à la condition expresse de ne pas obérer l'avenir de cette exploitation et qu'une délocalisation puisse être permise sur le territoire communal.</p> <p>Nous rappelons à ce titre que le P.A.D.D. mentionne à juste titre l'orientation de « permettre le déplacement des sites agricoles actuellement implantés dans la centralité ».</p> <p>Or, concrètement, on ne retrouve pas sur le projet de plan graphique la concrétisation de ces orientations du P.A.D.D. permettant de délocaliser l'exploitation puisqu'aucune zone agricole constructible d'accueil potentielle n'est identifiée à l'exception des sites de bâtiments agricoles préexistants.</p> <p>Dans tous les cas, nous demandons d'abord un ajustement du règlement de la zone Ur2 en permettant d'autoriser le maintien et le devenir de cette ferme préexistante présente en zone U et la possibilité de petites adaptations et d'aménagement, sans que ces évolutions obèrent le développement et les opérations de renouvellement urbain de ce secteur de bourg-centre.</p>	<p>La commune avait proposé des terrains pour la relocalisation de l'exploitation, proposition que l'exploitant avait refusée.</p> <p>Une réunion a été organisée courant juin 2016, avec la Mairie, la Chambre d'Agriculture et l'exploitant. En conclusion, la SAFER est mandaté pour étudier la réimplantation sur 2 sites potentiels :</p> <ul style="list-style-type: none"> • réutilisation du site existant désaffecté aux Arales • nouveaux bâtiments à construire dans le secteur des Catavanes. <p>La priorité va vers le site désaffecté des Arales. Le PLU évoluera dans ce sens en prévoyant une zone A autour de ce site et en précisant au rapport de présentation et au règlement que le site agricole des Arales est dédié à la relocalisation du site agricole de la centralité.</p>
<p>Nous avons pris par ailleurs connaissance d'un projet d'installation équine avec bâtiment sur le territoire communal par un jeune installant qui pourraient se situer sur le secteur «Les Dombres/la Mille». Or, les parcelles potentielles (section C n°1721, 1722, 1732, 1733, 2073) sont inscrites en zone Ae dans le projet. De plus, sur deux autres parcelles éventuellement envisagées pour une installation, entre autres les parcelles section C n°1232 et 1257, celles-ci sont inscrites en zone N alors que ce sont des prairies effectivement exploitées.</p>	<p>Les terrains seront classés en A pour le projet d'installation équine.</p>
<p>Par conséquent, nous demandons globalement une évolution du zonage permettant d'identifier à minima quelques zones agricoles constructibles indispensables en plus de celles identifiées sur les sites de bâtiments existants permettant d'assurer la pérennité de l'activité agricole communale et de maintenir ainsi des perspectives réelles de développement.</p> <p>La profession agricole est donc disposée à engager des discussions avec la collectivité afin d'approfondir cette thématique en identifiant plus finement quelques secteurs qui pourraient concrètement faire l'objet de zones agricoles permettant une constructibilité.</p>	<p>Les évolutions autour des sites agricoles seront étudiées au cas par cas, lors de la présentation de projet. Le PLU pourra alors faire l'objet d'évolution.</p>

Synthèse de la demande	DÉCISION DE LA COMMUNE
<p>▲ Sur le règlement</p> <p>▲ Sur le règlement de la zone A</p> <p>➤ Article A2 - §2-1 Conditions particulières : les bâtiments d'élevage doivent être situés à plus de 100 mètres des constructions à usage d'habitations voisines ou zones à urbaniser.</p> <p>Cette distance de 100 mètres minimum est limitante dans la mesure où elle est susceptible d'empêcher toute extension, aménagement des constructions agricoles existantes qui sont déjà pour plusieurs d'entre elles situées à moins de 100 mètres des tiers sur le territoire communal. Nous rappelons par ailleurs que la distance sanitaire applicable déclinée par le Règlement Sanitaire Départementale mentionne une distance de 50 mètres entre bâtiments d'élevage et tiers. Quant au statut des installations classées soumis à déclaration (aucune exploitation d'élevage n'est soumise à ce statut sur la commune), s'il mentionne une distance de 100 mètres, il permet néanmoins des dérogations en fonction de la configuration du site. Nous demandons par conséquent la suppression de cette distance dont le régime n'est pas du ressort du règlement mais se rattache exclusivement à la réglementation sanitaire (RSD ou ICPE) pour laquelle l'autorité compétente a vocation à se prononcer sur l'application de ces distances en cas d'installation ou d'agrandissement.</p>	<p>La commune modifiera son règlement dans le sens de la demande de la chambre d'agriculture.</p>
<p>➤ Article A2 - § 2-1 Conditions particulières: Alinéa sur « les habitations destinées aux actifs agricoles des exploitations » :</p> <p>Nous demandons le remplacement du paragraphe par la définition suivante : « <u>que ne soit autorisé qu'un seul local de surveillance par exploitation agricole intégré ou accolé aux bâtiments d'exploitation et limité à 40 m²</u> ».</p>	<p>La commune modifiera son règlement dans le sens de la demande de la chambre d'agriculture.</p>
<p>➤ Article A2 Conditions particulières : zones A et secteur Ae uniquement : Modification des habitations non liées aux exploitations agricoles ...</p> <p>Afin de limiter le mitage sur un secteur à vocation agricole, paysager et écologique, nous demandons une évolution du règlement projeté mentionnant « la possibilité d'édifier à proximité immédiate des bâtiments d'habitations existants deux annexes maximum de 50 m² de surface cumulée de plancher » et « les extensions de constructions à usage d'habitation à 60 m² de SDP des bâtis existants ». En effet, aucune précision n'est indiquée pour éviter de cumuler dans le temps ces extensions potentielles.</p>	<p>2 annexes sont admises pour chaque construction à usage d'habitation. On ajoutera qu'au maximum 1 annexe non accolée sera admise.</p> <p>Concernant les annexes, il sera préciser « à compter de la date d'approbation du présent PLU ».</p>
<p>Par conséquent, au regard des observations mentionnées, notre Compagnie émet un avis favorable globale au projet arrêté de révision du P.L.U. de la commune de Saint Cergues qui organise un développement rationalisé et maîtrisé. Cependant, nous émettons un positionnement défavorable quant à l'identification principale des zones Agricoles Ae empêchant toute possibilité de nouvelles implantations potentielles agricoles et demandons une évolution permettant des délocalisations et installations agricoles.</p> <p>Aussi, nous sollicitons une prochaine rencontre afin de discuter des différents points développés dans notre avis, discerner les besoins de chacun et trouver en concertation les moyens d'y répondre.</p> <p>Souhaitant qu'une suite favorable soit donnée à notre demande, et dans l'attente d'un prochain rendez-vous, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos respectueuses salutations.</p>	

AVIS DU CE :

La zone 1AUc les « Côtés-Haut Coteau » est déjà urbanisée.

La commune a réduit les zones d'urbanisation du PLU en cours, en densifiant le centre et en stoppant l'urbanisation sur les coteaux des Voiron et dans le vallon du Foron.

Pour les zones 1AUB « chez Baudin Sud », 1AUB les « Côtés-Bas Coteau », la commune pourrait étudier l'éventualité d'un phasage entre ces deux zones.

La commune a proposé à l'agriculteur concerné par une délocalisation, une solution que ce dernier a refusée préférant que son exploitation actuellement classée en Ub, soit dans le PLU révisé classé en A.

Avis favorable pour ajouter au PADD les mentions sollicitées pour les accès et les cônes d'ouverture.

S'agissant des zones Ae, les auteurs du projet du PLU souhaitent être très restrictifs pour éviter la multiplication des centres équestres. Il paraît nécessaire d'étudier avec le maximum de précision où peuvent se situer les implantations potentielles agricoles, qui ne sont certainement pas très nombreuses et en général issues du milieu agricole existant. La commune pourra étudier au cas par cas les problèmes d'implantation de bâtiments agricoles et procéder, le moment venu, par modifications simplifiées du PLU, pour reclasser quelques secteurs en A.

NOM DE L'ORGANISME : Département de Haute-Savoie

Synthèse de la demande

Le Département, après avoir pris connaissance du dossier de PLU arrêté, formule les remarques suivantes.

Tout d'abord, le Département constate la convergence des différentes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) avec ses propres préoccupations qui sont relayées par le document de référence « Haute-Savoie 2030 », document guidant l'action du Département autour de cinq orientations stratégiques pour le territoire :

- maîtriser le développement du département ;
- accompagner les mutations de l'économie ;
- organiser une mobilité plus durable ;
- organiser les solidarités ;
- redéfinir les modalités d'intervention du Département.

Par ailleurs, le Département a mis en place un document intitulé « politiques, projets et prescriptions », envoyé aux communes qui prescrivent l'élaboration ou la révision générale de leur PLU. Ce document présente les demandes du Département au titre de ses compétences obligatoires, de rappels sur les plans et schémas institutionnels et de recommandations relatives aux politiques départementales. Dans ce cadre, le Conseil Départemental souhaite apporter les compléments suivants :

DÉCISION DE LA COMMUNE

Pas de commentaires.

Pas de commentaires.

<p>1.1. Les Routes Départementales (RD)</p> <p>➤ Limiter la création de nouveaux accès sur les routes départementales.</p> <p>Les accès sur les routes départementales doivent être limités en privilégiant ceux existants, si les conditions de sécurité sont satisfaisantes. Ils devront autant que possible faire l'objet d'un regroupement en un carrefour unique aménagé afin d'assurer la sécurité des usagers et la fluidité du trafic.</p> <p>Les accès prévus dans les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que les emplacements réservés devront ainsi être cohérents avec ces recommandations.</p> <p>D'une manière générale, il convient que la commune se rapproche de la Direction des Routes du Conseil Départemental pour valider l'implantation des accès ainsi que leurs conditions de visibilité et de sécurité.</p> <p>D'une manière générale, le Département souhaite être associé aux réflexions menées par la commune pour l'accessibilité des futures Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) situées le long des routes départementales.</p>	<p>Pas de commentaires sur ce 1^{er} point.</p>
<p>Plus particulièrement, le Département attire l'attention de la commune sur :</p> <p>L'OAP « Baudin Sud », en zone 1AUB, envisage la création d'un accès direct sur la RD15. Cet aménagement doit au préalable faire l'objet d'études quant au type de carrefour envisagé. La commune, en association avec l'Arrondissement des RD de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS si elle le souhaite, devra étudier les conséquences de l'aménagement de ce secteur en terme de sécurité routière et établir la façon dont le carrefour sur la route départementale impactée sera aménagé. Il est rappelé également que tout projet de raccordement sur une route départementale doit faire l'objet d'un avis préalable du Conseil Départemental afin d'établir une convention d'autorisation et d'entretien.</p>	<p>L'accès direct à la RD15 pour la zone de Baudin Sud concerne 2 ou 3 lots. La commune et l'aménageur prendront contact avec le Département ; toutefois il n'y aura pas de trafic important nouveau généré par l'urbanisation de la zone.</p>
<p>➤ Réfléchir à la perception des limites d'agglomération pour influencer le comportement des automobilistes.</p> <p>Les limites d'agglomération ont pour effet de déterminer des règles différenciées en termes de vitesse autorisée, d'accès et de recul des constructions.</p> <p>L'agglomération est l'espace sur lequel sont regroupés des immeubles bâtis rapprochés, et à l'intérieur duquel les règles en matière d'urbanisme (densification, accès, reculs) et en matière d'aménagement de l'espace public (trottoirs, effets de porte, partage de l'espace) doivent contribuer à marquer sans ambiguïté la rupture entre la rase campagne et le milieu urbain, et à influencer le comportement des automobilistes (modération des vitesses, attention soutenue...).</p> <p>Ainsi, le Département recommande à la commune d'accorder une attention particulière à l'aménagement des entrées de ville dans les objectifs du PADD afin que la perception visuelle d'entrée dans un secteur urbanisé coïncide avec les limites d'agglomération.</p> <p>Pour cela, le Département souhaite que la détermination, par le Maire, des limites d'agglomération (article R.411-2 du Code de la Route) se fasse en concertation avec les services territoriaux de la Direction des Routes afin de veiller au respect des dispositions de l'article R.110-2 du Code de la Route.</p> <p>Le Département propose que la commune se rapproche de la Direction des Routes pour rechercher des dispositifs « à effet de porte » à mettre en place aux entrées d'agglomération afin que l'utilisateur perçoive mieux les séquences routières « en agglomération » et « hors agglomération ».</p>	<p>Le PADD vise à limiter l'étalement urbain et à contenir l'enveloppe urbaine dans son contour actuel.</p> <p>Pas de commentaire.</p> <p>La détermination des limites d'agglomération ne relève pas du PLU.</p>

➤ **Respecter un recul entre les Espaces Boisés Classés (EBC) et les Routes Départementales (RD).**

Les limites du périmètre des espaces boisés classés (au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme) le long des routes départementales devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la limite du domaine public afin de permettre, le cas échéant, des aménagements de voirie.

Dans le cadre de la détermination des limites du périmètre des EBC, le Conseil Départemental pourra demander un recul plus important notamment au regard d'une topographie contraignante, et sous réserve que ces dispositions ne soient pas incompatibles avec des fonctions de protection vis-à-vis des risques naturels (cf. § ci-contre. Forêts à fonction de protection).

Le PLU de St Cergues ne définit aucun Espaces Boisés classés.

➤ **Respecter un recul entre les constructions et les Routes Départementales (RD).**

Il est rappelé à la commune que l'amendement Dupont (article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme) s'applique à la RD 1206, 1206G et 903, classée route à grande circulation.

En outre, pour la RD 1206, classée en route express, les constructions doivent respecter un recul de 100 m par rapport à l'axe de la route départementale. Pour les sections hors agglomération, où l'amendement Dupont cesse de s'appliquer, le Département préconise un recul de 40 m par rapport à l'axe de la route départementale.

Le PLU a tenu compte de cette contrainte de l'amendement Dupont.

➤ **Consulter le Département sur les Emplacements Réservés (ER) à proximité des routes départementales.**

Le Département demande à être consulté préalablement à l'aménagement des emplacements réservés au bénéfice de la commune qui jouxtent une route départementale, notamment pour des questions d'accès et/ou de sécurité. Cette demande vaut notamment pour les emplacements réservés suivants :

La commune a pris bonne note de cette demande.

ER	Aménagement	RD concernées
2	Aménagement d'un parking	RD 15
11	Aménagement d'un bac de rétention de matière solide	RD 15

1.2. Les transports collectifs

➤ **Tenir compte des lignes régulières.**

La commune fait partie du Périmètre de Transports Urbains (PTU) d'Annemasse Agglomération. A ce titre, les transports sont gérés par le réseau des Transports Annemassiens Collectifs (TAC).

Les lignes régulières du Département n'utilisent que des arrêts mutualisés.

Cette précision sera apportée au rapport de présentation.

<p>➤ Matérialiser les aires d'arrêt au bord des Routes Départementales (RD) et faciliter les cheminements en mode doux vers ces aires d'arrêt.</p> <p>Les aires d'arrêts au bord des routes départementales devront être clairement signalées et matérialisées, les conditions de sécurité devront être respectées et leur accessibilité facilitée. Il est ainsi préconisé de développer et faciliter les cheminements en mode doux vers ces aires d'arrêt. Les accès piéton devront être matérialisés, si besoin, sous la forme d'emplacements réservés.</p> <p>A ce titre, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devraient permettre de localiser les arrêts de car existants les plus proches de la zone à urbaniser et matérialiser les cheminements piétons sécurisés.</p> <p>Par ailleurs, il est rappelé la nécessité de veiller à la présence de cheminements piétons sécurisés dans le cadre du développement de l'habitat afin de permettre aux scolaires et aux usagers d'atteindre ces arrêts en toute sécurité depuis leurs domiciles.</p>	<p>Une carte sera établie.</p> <p>Cette indication pourra être portée dans le rapport de présentation.</p>
<p>➤ Favoriser les pôles d'échanges intermodaux.</p> <p>Le Département encourage la réalisation de pôles d'échanges intermodaux qui permettent de passer facilement d'un mode de transport à un autre. Dans ce cadre, il est préconisé de renforcer le développement de l'urbanisation autour de ces pôles d'échange et d'améliorer leur accessibilité tous modes.</p>	<p>La commune n'est pas desservie par des transports en commun efficaces (bus uniquement aux heures de pointes).</p> <p>Le parking des équipements sportifs sert de parking de co-voiturage ; cette précision sera portée au rapport de présentation.</p>
<p>➤ Expliciter la coordination entre aménagement urbain et desserte en transports en commun.</p> <p>De manière générale, une réflexion sur la coordination de l'aménagement urbain et le développement des transports collectifs doit être menée en précisant par exemple les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritairement dans les secteurs desservis par les transports en commun. A ce titre, le PLU pourrait expliciter davantage la coordination entre le développement de l'urbanisation et la desserte en transports collectifs, notamment dans les orientations d'aménagement et de programmation. En outre, il est rappelé que le règlement peut, « dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, imposer une densité minimale de constructions » (article L.123-1-5 III 3° du Code l'Urbanisme).</p> <p>Par ailleurs, le Département incite la commune à instaurer des règles favorisant la mixité fonctionnelle. En effet, le rapprochement de l'habitat et des activités qui le permettent (commerces, services à la personne, activités tertiaires...) est en effet encouragé par le Département car cette mixité constitue l'un des premiers leviers pour limiter les déplacements dits « polluants » et favoriser l'utilisation de modes doux. Elle permet également de limiter les coûts d'extension des divers réseaux (eau, assainissement, voirie, transports en commun...).</p>	<p>La commune n'est pas desservie par des transports en commun efficaces (bus uniquement aux heures de pointes).</p> <p>La zone Ua et le secteur Ubc sont mixtes et ont vocation à accueillir habitat, commerces et artisanat de proximité et équipements.</p> <p>Aucune modification n'est envisagée au PLU sur ce point.</p>

2. Rappels sur les plans et schémas institutionnels réalisés par le Département

2.1. Le Plan Départemental d'Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)

Cette erreur sera corrigée.

➤ Intégrer le tracé inscrit au PDIPR sous forme de servitude.

Le Département demande que les tracés inscrits au PDIPR soient repris dans le PLU et notamment inscrits sur le plan de zonage soit sous forme de servitudes comme prévu à l'article L.123-2 du Code de l'Urbanisme soit avec l'élément graphique retenu pour les chemins piétons existants et à créer (article L.123-1-5 IV 1° du Code de l'Urbanisme).

Deux sections d'itinéraires PDIPR ne sont pas inscrites au plan de zonage (voir pièce jointe) :

- au nord la boucle du Sauget,
- au sud une section d'itinéraire le long de la crête des Voirons.

3. Recommandations du Département au titre des ses politiques départementales

3.1. La pratique du vélo

Ces précisions seront apportées au rapport de présentation.

➤ Accompagner le développement des loisirs.

Il est rappelé que la commune est concernée par des boucles cyclotouristiques balisées :

- Parcours n° 28 : Circuit de la Vallée Verte,
- Parcours n° 23 : Annemasse / Thonon,
- Parcours n° 26 : Balcons d'Annemasse,
- Parcours n° 27 : Tour des Voirons,
- Parcours n° 49 : Thonon / Annemasse.

Le Département encourage la commune à se rapprocher de ses services avant tout projet d'aménagement pouvant impacter ces tracés.

L'itinéraire cyclo-touristique « balcons d'Annemasse » borde la façade avant de la zone des Vouards.

Il est recommandé à la commune de veiller à assurer une bonne qualité paysagère aux abords des différents itinéraires cyclables. Des prescriptions paysagères peuvent utilement être prévues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), notamment à l'arrière des zones d'activités, quand elles sont bordées par une voie verte afin d'atténuer les vues sur les zones de stockage de matériaux.

DONNE un avis favorable à la commune de SAINT-CERGUES sur le projet de révision du PLU et invite la commune à tenir compte des observations et recommandations formulées ci-dessus.

Pas de commentaires.

AVIS DU CE :

Prend acte de l'avis favorable du département et invite la commune à faire bon usage des rappels et recommandations notamment sur la gestion des accès et des problématiques liées à la RD. La commune complètera le plan de zonage en portant deux sections d'itinéraires PDIPR manquantes.

NOM DE L'ORGANISME : CCI Haute Savoie

Synthèse de la demande	AVIS DU CE	DÉCISION DE LA COMMUNE
La CCI donne un avis favorable à la révision n° 3 du PLU et rappelle qu'il lui semble important de poursuivre la réflexion sur les aménagements et la signalétique avec les entreprises concernées sur la zone des Vouards afin de conforter la visibilité des activités existantes et améliorer leur attractivité.	Prend bonne note de l'avis favorable de la CCI.	Pas de commentaires

NOM DE L'ORGANISME : Chambre des Métiers et de l'Artisanat

Synthèse de la demande	DÉCISION DE LA COMMUNE
<p>Après examen du dossier, nous vous soumettons un certain nombre de remarques ou de compléments :</p> <p>En introduction et éventuellement pour compléter votre rapport de présentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ L'artisanat, avec 62 entreprises recensées (données Répertoire des Métiers au 31/12/2015) représente près d'un tiers des établissements de la commune. Il se compose de 8 entreprises du secteur de l'alimentaire, de 22 du secteur du BTP, 9 du secteur du bois et de la fabrication, 5 du secteur des métaux et 23 du secteur des services. Depuis 2010, le tissu artisanal a progressé de 20% (passant de 52 à 62 établissements). ➤ La commune a une densité artisanale (nombre d'entreprises artisanales par rapport au nombre d'habitants) de 19 entreprises pour 1.000 habitants, ce qui est inférieur à la moyenne départementale (22 entreprises pour 1.000 habitants). Nous notons également que la commune est un territoire faiblement pourvoyeur d'emplois pour ses résidents (le taux d'actifs habitant et travaillant dans la commune est nettement inférieur à la moyenne départementale). ➤ Dans l'armature du Scot de la Région d'Annemasse, Saint-Cergues à une vocation plutôt résidentielle, offrant des services et des commerces de proximité. <p>A la lecture de votre rapport de présentation, nous notons également que l'artisanat semble restreint à des activités de fabrication ou de production.</p> <p>Or, les activités artisanales couvrent une diversité de métiers. De nombreux artisans ont une double immatriculation : à la Chambre de métiers et de l'artisanat et à la Chambre de Commerce et d'Industrie. Ils sont souvent, par simplicité, regroupés sous l'intitulé « Commerces et Services ». C'est le cas dans votre rapport de présentation pour les artisans tels que le fleuriste, le pressing, le boulanger, le boucher, les coiffeurs et les autres activités de restauration à emporter et de services de réparation.</p> <p>Aussi, ces activités artisanales font partie intégrante des activités de proximité qui participent à la dynamique, et à la revitalisation d'un centre-bourg. Il serait donc souhaitable de préciser, dès votre rapport de présentation : « activités commerciales, artisanales et de service de proximité ».</p> <p>De manière très générale sur le volet économique et notamment artisanal, nous notons une certaine dispersion des activités qui devraient être à l'avenir recentrées au chef-lieu afin de permettre une plus grande lisibilité de l'offre commerciale et artisanale de proximité (exemple : restaurants en zone des Vouards, salon de coiffure et d'esthétique dans la zone des Mérans, restaurant route de la Gare dans la zone des Hameaux et la Plaine).</p>	Le rapport de présentation sera complété sur l'ensemble des points évoqués.

NOM DE L'ORGANISME : Chambre des Métiers et de l'Artisanat

Synthèse de la demande	DÉCISION DE LA COMMUNE
<p>Nos autres remarques sur rapport de présentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ En page 42, vous évoquez que la zone Mérans / Chez Bussioz pouvait difficilement évoluer et qu'une opération démolition / reconstruction est présagée. Nous ne retrouvons aucun détail ensuite des projets liés à ce site, notamment à travers une OAP. ➤ Nous notons dans la partie III du RP votre volonté de protéger le commerce du cœur de bourg (protection du linéaire commercial au sens de l'article L123-1-5-II-5 du code de l'urbanisme). Il serait souhaitable de préciser pour ce secteur à protéger : « activités commerciales et artisanales de proximité ». 	<p>Cf. réponse à la DDT</p> <p>L'artisanat de proximité sera ajouté.</p>
<p>Sur le PADD</p> <p>Vous souhaitez structurer et qualifier la ZA des Vouards et confirmer sa vocation actuelle à savoir, l'équipement lourd pour la maison. Nous vous encourageons à ne pas trop étendre l'offre liée à l'équipement lourd de la maison au regard de la taille de votre commune et à sa zone de chalandise. Nous vous incitons à développer, comme vous le proposez dans cette zone, des activités artisanales liées à l'habitat et aux énergies renouvelables.</p>	<p>Pas de commentaires.</p>
<p>Sur les OAP</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Concernant le secteur du « centre-bourg », vous prévoyez un secteur de maintien du commerce. Comme évoqué en introduction, nous vous invitons à préciser « commerces et artisanat de proximité ». Il serait peut-être souhaitable de préciser dans cette OAP que « le secteur de maintien du commerce » est bien celui concerné par la protection du linéaire commercial comme évoqué dans votre rapport de présentation page 181. ➤ La 1AUxa « La Pièce » prévoit dans son extension des activités artisanales avec une zone tampon avec l'habitat proche. Dans ce secteur, à vocation artisanale uniquement, il serait judicieux de préciser le type d'activités artisanales souhaitées : activités de bâtiment, de fabrication, de réparation et d'entrepôt principalement. Ainsi, les activités alimentaires (métiers de bouche) et les activités de services (soins à la personne, pressing, etc.) s'orienteront plutôt vers le centre-bourg. 	<p>L'artisanat de proximité sera ajouté.</p> <p>Le règlement ne donne pas cette possibilité.</p>
<p>Sur le règlement et document graphique</p> <p>Nos remarques sur le règlement découlent de nos observations précédentes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ En zones Ua et Ur : nous vous remercions de préciser activités commerciales et artisanales de proximité, de même pour la « diversité commerciale et artisanale de proximité » dans le secteur de préservation. En zone Ur, vous évoquez une zone de préservation du commerce mais cette zone n'est pas délimitée dans la partie III du RP ou dans une OAP : ce secteur est-il bien défini ou est-ce une erreur ? ➤ En zone Ub, secteurs principalement d'habitation, vous autorisez un sous-secteur Ubc admettant les commerces. Nous vous invitons à préciser « commerces et d'activités artisanales de proximité » et les conditions d'installation (surface de vente maximum, activités artisanales n'induisant pas de nuisances pour le voisinage). ➤ En zone Ux, comme évoqué précédemment : <ul style="list-style-type: none"> ○ En secteur Uxa : il serait souhaitable de préciser : activités de bâtiment, de fabrication, de réparation et d'entrepôt principalement. 	<p>L'artisanat de proximité sera ajouté.</p> <p>Le secteur de préservation du commerce apparaît sur le plan.</p> <p>Ub : le règlement sera complété.</p> <p>Le code de l'urbanisme ne donne pas la possibilité de préciser le type d'artisanat.</p>

NOM DE L'ORGANISME : Chambre des Métiers et de l'Artisanat

Synthèse de la demande	DÉCISION DE LA COMMUNE
<p>➤ Page 95, votre règlement autorise les points de vente des productions agricoles sous réserve d'être aménagés sur le site dans la limite de 70m² de surface de plancher. La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Haute-Savoie ne s'oppose pas à ces extensions dans la mesure où ces points de vente sont également inscrits au Répertoire des Métiers pour toutes activités de transformation/ élaboration des produits. Il s'agit en effet de bien prendre en compte la transformation des produits en amont de leur commercialisation, d'où cet ajout nécessaire au règlement selon nous : <i>« les constructions destinées à la transformation et au commerce sont admises à condition que l'activité de transformation soit déclarée au Répertoire des Métiers par rapport à ces extensions en lien avec l'agriculture... »</i></p>	<p>Le règlement sera complété.</p>
<p>Pour résumer nos principaux messages :</p> <ul style="list-style-type: none">• Intégrer dans vos documents la diversité des activités artisanales en précisant notamment qu'il s'agit de « commerces et d'activités artisanales de proximité » en zones mixtes, à proximité des lieux d'habitation et non seulement de « commerces et de service ».• Recentrer l'offre commerciale et artisanale de proximité pour lui offrir une meilleure lisibilité et permettre ainsi une plus grande attractivité du centre-bourg• Eviter l'installation de certaines activités artisanales (métiers de bouche, services à la personne) en zones Ux ayant une vocation d'activité de bâtiment, de production, de fabrication et de réparation. <p>Considérant l'ensemble de ces éléments, La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Haute-Savoie émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques énoncées. Espérant que ces éléments apporteront une contribution utile à cette procédure de révision, nous restons à votre disposition pour vous apporter notre expertise notamment sur la question de l'immobilier artisanal et plus largement sur la question du maintien et du développement économique de votre territoire.</p> <p>Nous vous remercions par avance de nous faire parvenir un exemplaire du rapport du Commissaire Enquêteur lors de la finalisation de votre projet.</p>	<p>La commune est satisfaite de l'avis favorable.</p>
<p>AVIS DU CE : Les auteurs du projet prendront bonne note des observations de la CMA pour adapter le rapport de présentation, le règlement et le document graphique.</p>	

NOM DE L'ORGANISME : Service départemental d'incendie et de secours

Synthèse de la demande

Il convient, en premier lieu, de rappeler le cadre juridique applicable à la défense extérieure contre l'incendie (DECI).

Les articles L. 2213-32 et L. 2225-1 et suivants du code général des collectivités territoriales (CGCT) précisent les compétences de police administrative du Maire et le rôle de la commune en matière d'aménagement et de gestion des points d'eau.

Ces dispositions légales sont complétées, localement, par le règlement opérationnel du SDIS 74 (arrêté préfectoral du 15 mars 2012) dont la partie traitant de la DECI s'appuie sur :

- les circulaires interministérielles des 10 décembre 1951, 20 février 1957 et 9 août 1967 qui définissent notamment les débits requis pour assurer la lutte contre l'incendie
- le document technique D9, version de septembre 2001, qui constitue un guide pratique pour le dimensionnement des besoins en eau.

En complément, il convient de :

- Renforcer le réseau conformément aux normes de la circulaire interministérielle n° 465 du 10 décembre 1951.
- Améliorer la défense incendie de la commune en implantant des hydrants normalisés et conformes de 100 mm NFS G1-213.
- S'assurer du dimensionnement des réservoirs dédiés à la défense incendie (120 m³ minimum).
- Mettre en conformité les hydrants et les canalisations non conformes.
- S'assurer du dimensionnement de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) dans les zones de développement au regard de l'activité implantée dans ces zones.
- S'assurer du dimensionnement des besoins en eau nécessaires à la défense des exploitations agricoles.
- Renforcer la Défense Incendie des lieux-dits et chemins : route de Montauban, route de Moniaz, chemin des Aralons, route des Arales, rue des Etôles, route du Bois Jaillot, rue des Echelettes et le quartier de la Californie situé Route du Bois d'Avand où la DECI est inexistante..

DÉCISION DE LA COMMUNE

Le rapport de présentation sera complété.

Le cabinet Nicot complétera la notice des annexes sanitaires

AVIS DU CE : *La commune prendra bonne note de l'ensemble de ces informations pour programmer les investissements nécessaires à réaliser, pour assurer une bonne couverture incendie de son territoire.*

Synthèse de la demande	DÉCISION DE LA COMMUNE
<p>Article 4 desserte par les réseaux, imposant la construction et extension ou renforcement des réseaux en souterrain, y compris les branchements, soit sur toutes les zones, (interdiction générale) soit sur certaines zones urbanisables ou déjà urbanisées.</p> <p>Il découle de ce document une obligation générale de réaliser tous travaux sur le réseau public de distribution d'électricité en technique souterraine sur l'ensemble des zones du PLU. Or, nous vous rappelons <u>qu'une règle d'interdiction n'est légale que si sa portée n'est ni générale ni absolue.</u></p> <p>A ce titre, l'interdiction générale opposée au distributeur d'établir toute liaison électrique en technique aérienne sur l'ensemble du territoire de la commune est illégale et encourt la censure du juge administratif. Ce principe constant a été admis par le Conseil d'Etat, dans un arrêt du 30 décembre 1996, Commune de la Boissière. Il a été également réaffirmé tout récemment par la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux. (27 octobre 2009, « France Télécom c/ commune d'Ardillières »)</p> <p>Par ailleurs, L'article 8 du cahier des charges de la concession relatif à l'intégration des ouvrages dans l'environnement distingue trois catégories de zones (périmètre autour des immeubles classés ou inscrits et autour des sites classés ou inscrits, en agglomération et hors agglomération), au sein desquelles le concessionnaire s'engage à construire ses nouveaux ouvrages en technique souterraine, selon un pourcentage minimal de la longueur des réseaux. Pour chacune de ces zones sont fixés des pourcentages pour l'implantation des nouvelles canalisations en souterrain ou en technique discrète.</p> <p>Le cahier des charges de concession est un contrat qui s'impose aux parties. En vertu de l'article 1134 du Code civil, il fait la loi des parties et doit être exécuté de bonne foi. Le distributeur ne peut donc pas être soumis, par le biais d'un PLU, à des exigences qui seraient plus contraignantes que celles qui résultent du cahier des charges.</p> <p>Enfin, nous vous rappelons que l'article 23 du cahier des charges de la concession de distribution publique d'électricité dispose : « Pour les travaux dont le concessionnaire est maître d'ouvrage, le choix de la solution technique retenue pour la desserte des clients appartient au concessionnaire, qui devra concilier les intérêts du service public avec ceux des clients, dans le respect des textes réglementaires et des intérêts de l'autorité concédante ».</p> <p>Par conséquent, nous vous demandons de retirer ces dispositions de votre projet de PLU. Ou bien lorsque les dispositions ne portent que sur les branchements (dans ce cas, il n'est pas utile de mentionner le paragraphe ci-dessus relatif à l'article 23 du cahier des charges): Par conséquent, nous vous proposons le rédactionnel suivant : « pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements au réseau public de distribution d'électricité doivent être réalisés en souterrain ».</p>	<p>La règle sera reformulée selon la demande de ErDF.</p>
<p>Article 6 implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, imposant pour les constructions et obstacles latéraux soit un recul de X mètres par rapport à l'axe de la voirie ou à l'alignement, soit un recul de x mètres par rapport à l'alignement.</p> <p>Concernant l'obligation de recul imposée en bordure de voiries communales et départementales, de telles distances de recul sont contestables dans la mesure où elles viennent faire échec au droit d'occupation légal d'ERDF sur le domaine public routier établi par l'article Article L113-3. De fait, de telles dispositions conduiraient nécessairement à ne pouvoir implanter nos ouvrages (postes ou lignes) que sur des propriétés privées riveraines à la voirie, et non plus sur le domaine public routier. Le juge administratif a déjà été amené à se prononcer dans ce sens dans un arrêt du Conseil d'Etat du 12 avril 2005, « département des Landes » concernant un règlement de voirie. Par extension, cette jurisprudence est tout à fait applicable à un document d'urbanisme.</p> <p>Par conséquent, il nous paraît nécessaire de prévoir un alinéa, stipulant: «les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés en limite du domaine public communal ou départemental sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique ».</p>	<p>La règle sera reformulée selon la demande de ErDF.</p>

NOM DE L'ORGANISME : ERDF

Synthèse de la demande	DÉCISION DE LA COMMUNE
<p>Article 7 <i>implantations des constructions par rapport aux limites séparatives</i> imposant un recul de x mètres par rapport à la limite séparative.</p> <p>Imposer un recul des ouvrages de distribution publique par rapport aux limites séparatives, n'est pas toujours possible en raison des contraintes techniques auxquelles le distributeur est soumis. Par conséquent, en l'application de l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme nous vous demandons de ne pas soumettre les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à ce type de contraintes. Nous vous proposons la rédaction suivante : « <i>les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogations.</i> »</p>	<p>La règle sera reformulée selon la demande de ErDF.</p>
<p>Article 10 sur <i>la nature des constructions</i>, et limitant la hauteur des constructions à X mètres en fonction de la zone. (Nos supports sont-ils assimilable à des constructions ?)</p> <p>Le distributeur ne peut être soumis à des hauteurs maximales de construction, car ses ouvrages font l'objet d'une réglementation technique pour leur établissement (arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique). Pour des raisons de sécurité, cette réglementation technique impose une hauteur minimale aux ouvrages de distribution d'électricité non compatible avec les prescriptions prévues par le PLU. Par conséquent, il serait souhaitable de prévoir une exception pour les ouvrages de distribution d'électricité dans ce document.</p>	<p>La règle sera reformulée selon la demande de ErDF.</p>
<p>Article 11 sur <i>l'aspect extérieur</i> des constructions et interdisant les toitures terrasses, ou imposant un toit avec une pente de X %.</p> <p>Dans votre PLU, vous prévoyez des dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions. Or, les postes de distribution publique, répondant à des normes techniques, sont des constructions monoblocs à toitures terrasses et pour certaines, l'accès au transformateur se fait uniquement par l'ouverture de ce toit. Il est donc difficile d'appliquer vos prescriptions à ces ouvrages.</p> <p>En outre, par la signature du cahier des charges de concession (article 8), ERDF s'est engagée à ce que <i>"les emplacements, les formes, les matériaux et les couleurs de tout nouveau bâtiment ou enveloppe préfabriquée faisant partie de la concession et dont le concessionnaire sera maître d'ouvrage, seront choisis par celui-ci en accord avec les autorités compétentes, de manière à obtenir une juste adéquation entre le coût et leur bonne intégration dans l'environnement"</i>.</p> <p>Comme nous l'avons déjà évoqué plus haut, le cahier des charges de concession est un contrat qui s'impose aux parties. En vertu de l'article 1134 du Code civil, il fait la loi des parties et doit être exécuté de bonne foi. Le distributeur ne peut donc pas être soumis, par le biais d'un PLU, à des exigences qui seraient plus contraignantes que celles qui résultent du cahier des charges.</p> <p>Par conséquent, nous vous demandons donc de ne pas imposer ces dispositions aux postes de distribution publique d'électricité.</p>	<p>La règle sera reformulée selon la demande de ErDF.</p>
<p>AVIS DU CE : Les rédacteurs du règlement prendront en considération ces observations. .</p>	

NOM DE L'ORGANISME : GRT Gaz

Synthèse de la demande

- ✓ Rapport de Présentation : (Pages 132-208) La présence de la canalisation GRTgaz est bien signalée, cependant il manque le rappel des distances zones de vigilances (ELS, PEL et IRE).
- ✓ PADD : prise en compte des risques induits par la canalisation de gaz.
- ✓ OAP : pages 189 -193 prise en compte de la canalisation et de la limitation de la densification dans les bandes d'effets. L'OAP Moniaz Sud pourrait être impactée par les zones de dangers de l'ouvrage GRTgaz.
- ✓ Plan de Zonage : la représentation graphique des canalisations de Transport Gaz est matérialisée, ainsi que les bandes d'effets relatives à celles-ci : zone PEL : Premiers effets létaux - Zone de dangers très graves, ELS : Effets Létaux Significatifs - zone de danger graves et IRE : Effets Irréversibles - Zone de Dangers Significatifs.
- ✓ Changement de destination : les changements de destinations devront être conformes aux spécifications des canalisations Transport Gaz et de leurs bandes d'effets s'ils se trouvent impactés par celles-ci.
- ✓ Règlement : Préciser à l'article 1 des zones impactées par les bandes d'effets (ELS, PEL, IRE) de la canalisation de Transport Gaz, les règles inhérentes (partiellement rappelées dans le règlement) à celles-ci (zones U., N., A..) comme précisé en page 3 du présent document.
- ✓ Plan des Servitudes d'Utilité Publique : la canalisation GRTgaz et ses zones de danger sont bien prises en compte.
- ✓ Listes des Servitudes d'Utilité Publique : la canalisation GRTgaz est bien prise en compte.

DÉCISION DE LA COMMUNE

Rapport de présentation : pas de commentaires
 PADD : pas de commentaires
 OAP : pas de commentaires

 Plan de zonage : pas de commentaires

 Changement de destination : pas de commentaires

 Règlement : La règle sera reformulée selon la demande de GRT gaz

 Plan et liste des SUP : pas de commentaires.

- ✓ Zones Boisées classées : la présence de notre ouvrage et de sa bande de servitude ne sont pas compatibles avec un espace boisé classé. Pour mémoire, la bande de servitude est une bande de libre passage Cette bande est non-aedificandi et il est interdit de procéder, sauf accord préalable de GRTgaz, ni à la modification du profil du terrain et à des constructions, ni à des plantations d'arbres (les plantations d'arbres ou d'arbustes de plus de 2,70 mètres de hauteur et toutes façons culturales descendant à plus de 0,60 mètre sont interdites) ou de poteaux et à l'édification de murettes (les murettes ne dépassant pas 0,40 m tant en profondeur qu'en hauteur sont autorisées).

Aucun EBC sur la commune dans le nouveau PLU.

Vous trouverez, ci-dessous, un complément d'information sur la canalisation de transport de gaz naturel haute pression localisée sur le territoire de la commune ainsi que la réglementation anti endommagement :

Canalisation	DN	PMS (bar)	SUP 1
Antenne de THONON LES BAINS	200	67,7	55

(1) Zones de dangers définies dans la circulaire 2006-55 ou BSEI n°06-254

Ces ouvrages sont susceptibles, par perte de confinement accidentelle suivie de l'inflammation, de générer des risques très importants pour la santé ou la sécurité des populations voisines.

Cette précision sera apportée au rapport de présentation

NOM DE L'ORGANISME : GRT Gaz

Synthèse de la demande	DÉCISION DE LA COMMUNE
<p>Conformément à la circulaire n°2006-55 (ou BSEI n° 06-254) du 4 août 2006 relative au porter à connaissance à fournir dans le cadre de l'établissement des documents d'urbanisme en matière de canalisations de transport de matières dangereuses (gaz combustibles, hydrocarbures liquides ou liquéfiés, produits chimiques), nous demandons :</p> <ul style="list-style-type: none"> • qu'en application de l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme, <u>le tracé des canalisations et des zones de dangers soient représentés sur les documents graphiques du PLU</u>, afin d'attirer l'attention sur les risques potentiels que présentent les canalisations et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones des dangers pour la vie humaine, de façon proportionnée à chacun des trois niveaux de dangers (très graves, graves, significatifs). • qu'en application de l'article L.126-1 et R.126-1 du Code de l'Urbanisme, les servitudes d'utilité publique d'implantation liées à la présence de nos ouvrages soient mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés. • qu'en application du § 3 de ladite circulaire, que les orientations d'aménagements et le zonage soient cohérents avec le risque représenté par chacun des trois niveaux de dangers. • qu'en application du § 3 de ladite circulaire et en application des articles R.431-16j du code de l'urbanisme et les articles L.555-16 et R.555-30 du Code de l'Environnement, ainsi que l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, le règlement du PLU précise que : <ul style="list-style-type: none"> - les ERP de plus de 100 personnes, les Immeubles de Grande Hauteur et les Installations Nucléaires de Base ne peuvent être autorisés dans la zone de dangers graves pour la vie humaine (« distance PEL », cf. tableau ci-dessus), sans preuve de compatibilité avec les ouvrages de transport de gaz naturel, - Dans la zone de dangers significatifs, c'est-à-dire à moins de « distance IRE » (cf. tableau ci-dessus) des ouvrages, GRTgaz – Pôle Exploitation Rhône-Méditerranée – Equipe Régionale Travaux Tiers Evolution des Territoires – 33 rue Pétrequin – BP 6407 – 69413 LYON Cedex 06 soit consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire. 	<p>Ces demandes seront prises en compte.</p>
<p>De même, nos canalisations sont assujetties à l'arrêté du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées. Le Maître d'ouvrage du projet doit tenir compte, dans l'Etude de Dangers, de l'existence de la canalisation 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 notre ouvrage.</p> <p>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.</p> <p>GRTgaz ne souhaite donc pas, dans ces zones de danger, donner un avis favorable à la réalisation de projets d'urbanisme, qu'il conviendra d'éloigner autant que possible des ouvrages ci-dessus visés.</p>	

NOM DE L'ORGANISME : GRT Gaz

Synthèse de la demande	DÉCISION DE LA COMMUNE
<p>Par ailleurs, nous souhaiterions voir rappelé que le Code de l'Environnement – Livre V– Titre V– Chapitre IV impose :</p> <ul style="list-style-type: none"> 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) ou à défaut de se rendre en mairie, afin de prendre connaissance des nom et adresse des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT), aux exécutants de travaux (y compris ceux réalisant les voiries et branchements divers) de consulter également le Guichet Unique des réseaux et d'adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet, une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT). <p>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, aucun terrassement ne peut être entrepris tant que GRTgaz n'a pas répondu à la DICT.</p> <p>Nous souhaiterions également à l'avenir être associés à toute réunion relative à un projet d'urbanisme susceptible d'impacter la zone de dangers significatifs de notre ouvrage (lotissement, création de ZAC...) afin d'étudier en amont les interactions entre ce futur projet et notre ouvrage.</p> <p>La présente réponse ne concerne que les ouvrages de Transport de gaz haute pression exploités par GRTgaz, à l'exclusion des conduites de distribution de gaz (GRDF) ou celles d'autres concessionnaires.</p>	

AVIS DU CE : Les auteurs du projet prendront en compte l'ensemble des observations de GRTgaz pour compléter le rapport de présentation et les documents graphiques .

NOM DE L'ORGANISME : Centre régionale de la Propriété Forestière (CRPF)

Synthèse de la demande	DÉCISION DE LA COMMUNE
<p>« La zone Ns (habitats naturels sensibles) recouvre le massif des Voirons et le Vallon de la Chandouze, zones protégées au titre du site Natura 2000 des Voirons et de l'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) du même nom. Cela représente une surface forestière de plus de 200 ha composée pour une grande partie de forêts ayant également un objectif de production de bois.</p> <p>Dans son article N2, le règlement précise aujourd'hui pour la zone Ns :</p> <p>« - Sont autorisés les légers aménagements uniquement s'ils sont directement liés à la découverte et la valorisation des milieux naturels. - Sont autorisés les travaux uniquement s'ils s'avèrent indispensables à la bonne gestion des zones humides ou au maintien de la biodiversité. »</p> <p>La gestion forestière est-elle englobée par l'expression « valorisation des milieux naturels » ? Les « légers aménagements » recouvrent-ils les travaux de desserte forestière ? Ces termes mériteraient d'être clarifiés. Les travaux et aménagements forestiers, dont ceux liés à la desserte forestière, sont déjà réglementés sur le massif par l'APPB, dont la portée dépasse le cadre communal. Il ne nous semble pas opportun d'introduire un niveau supplémentaire de réglementation sur ces points particuliers.</p> <p>Quant à la gestion forestière, il nous semble disproportionné de l'interdire sur ce massif alors même que l'APPB et le site Natura 2000 ne le font pas ; de plus, il nous semble que ce type de mesure ne relève pas du PLU d'une commune.</p>	<p>Reformulation proposée (en noir, le texte à l'arrêt // en bleu : ajout proposé).</p> <p><i>De plus, dans le secteur Ns uniquement :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Sont autorisés les légers aménagements s'ils sont directement liés à la découverte et la valorisation des milieux naturels. ➤ Sont autorisés les travaux s'ils s'avèrent indispensables à la bonne gestion des zones humides ou au maintien de la biodiversité. ➤ Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et sous réserve de prendre toutes dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site, en protégeant les habitats naturels identifiés ➤ l'exploitation de la forêt sous réserve de ne pas porter atteinte à l'ensemble forestier et d'être réalisée dans le cadre d'une gestion durable et raisonnée de la forêt en accord avec le DOCOB du site Natura 2000 du massif des Voirons.

NOM DE L'ORGANISME : Centre régionale de la Propriété Forestière (CRPF)	
Synthèse de la demande	DÉCISION DE LA COMMUNE
<p>Sur le plan de zonage, deux secteurs complètement boisés, situés aux lieux-dits des Dades (en forêt privée) et des Molliets (en forêt domaniale), sont classés en zone As (zone agricole correspondant à des habitats naturels sensibles). S'agit-il d'une erreur ?</p> <p>Toujours sur le plan de zonage, la totalité du coteau et du versant est couverte de fines hachures obliques roses, sans qu'il soit possible de trouver dans la légende à quoi correspond ce figuré. »</p>	<p>Il y a eu pendant un temps un projet de réouverture d'alpage. Ce projet n'a pas été poursuivi. Les deux zones As sont reclassées en Ns.</p>
<p>En conséquence, le CRPF émet un avis défavorable sur le projet de révision du PLU que vous nous avez adressé par courrier réceptionné le 29 octobre 2015</p>	
<p>AVIS DU CE : <i>La commune se rapprochera du CRPF pour permettre une gestion forestière rigoureuse et durable du massif des Voirons et modifier ou compléter les documents graphiques</i></p>	

NOM DE L'ORGANISME : INAO Institut National de l'Origine et de la Qualité	
Synthèse de la demande	DÉCISION DE LA COMMUNE
<p>Par courrier en date du 23 octobre 2015, vous avez bien voulu faire parvenir à l'INAO, pour suite à donner, le projet de la révision n°3 du PLU arrêté de votre commune.</p> <p>La commune de Saint-Cergues est située dans l'aire géographique de l'AOP (Appellation d'Origine Protégée) « Reblochon ». Elle appartient également aux aires de production des IGP (Indication Géographique Protégée) « Emmental de Savoie », « Emmental français Est-Central », « Gruyère », « Pommes et Poires de Savoie », « Tomme de Savoie » et de l'IGP viticole « Vin des Allobroges ».</p> <p>Après étude du dossier et compte tenu des mesures prises en faveur de la préservation des espaces agricoles en général, je vous informe que l'INAO émet un avis favorable sur le projet de révision n°3 du PLU de la commune de Saint-Cergues.</p> <p>L'INAO tient toutefois à vous faire les observations qui suivent : Dans le projet de plan de zonage, il apparaît que l'exploitation située route de la Vy de l'eau appartient à un opérateur de la filière « Reblochon ». Cette exploitation a été classée en zone Ur interdisant la construction des bâtiments agricoles. Les démarches d'appellation d'origine constituent des outils de valorisation et de pérennisation de l'activité agricole. Il est donc particulièrement important de veiller, à travers les documents d'urbanisme, à leur protection. Par conséquent, l'INAO demande à ce que le règlement écrit autorise l'activité agricole et l'évolution des bâtiments agricoles existants en zone Ur.</p>	<p>Pas de commentaires.</p>
<p>AVIS DU CE : <i>S'agissant du règlement de la zone Ur, il me semble logique que les auteurs de la rédaction du document prennent en considération la demande d'évolution du règlement pour les bâtiments agricoles existants.</i></p>	

3. OBSERVATIONS FORMULÉES AU COURS DE L'ENQUÊTE AUPRÈS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

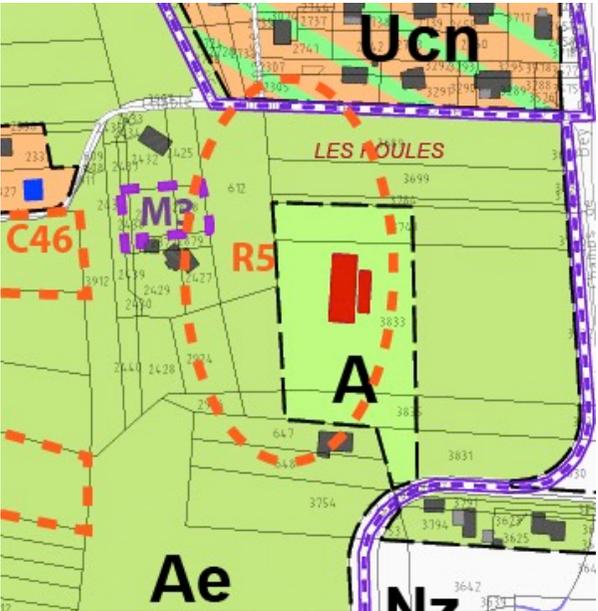
OBSERVATIONS NOTÉES AU REGISTRE D'ENQUÊTE

	Synthèse de la demande	Avis du commissaire enquêteur	DÉCISION DE LA COMMUNE
R1	<p>Madame Suzanne Latry, 23 rue des 2 heures, 01250 Chavannes/Sura & Madame Françoise Latry, 12 rue du docteur Coquard, 74100 Annemasse</p> <p>Propriétaires des parcelles cadastrées A n° 2669 et A 2671 au lieu-dit « Chez Bussioz », elles précisent que ces parcelles étaient constructibles lors de la succession de leur oncle et qu'elles ont dû régler des frais de succession plus élevés. Elles sollicitent le reclassement de la parcelle n°2669 qui a un accès sur la route de Bussioz par la parcelle n° 2671(classée en Ub).</p>	<p>Le document a contenu l'urbanisation de la zone Ub strictement sur l'urbanisation existante.</p> <p>La parcelle n°2669 fait partie d'un grand tènement agricole classé en Ae. Il n'est pas envisageable de modifier ce classement.</p>	<p>Suivre l'avis du commissaire enquêteur.</p> <p>=> maintien de la zone Ae.</p>
R2	<p>Monsieur Zoran Stojadinovic, 84 chemin du Carré, 74140 Saint-Cergues</p> <p>Il sollicite le reclassement de ses parcelles cadastrées n° 943, 2096, 2210, 2442, 2653, au lieu-dit « Aux Hutins » en zone constructible. Il précise qu'il a la possibilité de se raccorder à l'assainissement collectif. Il a le projet de démolir le petit chalet existant pour reconstruire une maison.</p>	<p>Les parcelles précitées font partie d'un espace agricole très vaste qu'il convient de ne pas morceler pour ne pas gêner les fonctionnalités agricoles. Le règlement autorise une extension de 60 m² et deux annexes de 50 m² en cumulées.</p> <p>Il n'est pas envisageable de procéder à un reclassement des parcelles.</p>	<p>Suivre l'avis du commissaire enquêteur.</p> <p>=> maintien de la zone Ae.</p>
R3	<p>Madame Bernardini, 102 chemin des cerisiers, 74140 Saint-Cergues</p> <p>Elle est propriétaire des parcelles cadastrées n° 988, 2314, 2712, 2714, 3466, au lieu-dit « Le Cacaleu » classées Ae. Elle demande que la parcelle n° 2314 soit reclassée constructible.</p>	<p>La parcelle n° 2314 fait partie d'un grand tènement agricole classé en Ae. Il n'est pas envisageable de modifier ce classement.</p>	<p>Suivre l'avis du commissaire enquêteur.</p> <p>=> maintien de la zone Ae.</p>

OBSERVATIONS NOTÉES AU REGISTRE D'ENQUÊTE

	Synthèse de la demande	Avis du commissaire enquêteur	DÉCISION DE LA COMMUNE
R4	<p>Monsieur Antony Bruno</p> <p>Intéressé par un projet de rénovation au lieu-dit « Le Bourgeau » parcelle bâtie n° 503 en zone Uh, il sollicite le reclassement de la parcelle n° 505 qui jouxte cette propriété en Uh.</p>	<p>La parcelle n° 505, classée Ae, assure la perméabilité entre les espaces agricoles situés de part et d'autre de la rue du Bourgeau. Elle assure également, en créant une coupure d'urbanisation, la mise en valeur du hameau identifié patrimonial n° 16 « Le Bourgeau ». Il me semble intéressant de conserver cette espace Ae, sur les franges du hameau.</p>	<p>Suivre l'avis du commissaire enquêteur.</p> <p>=> maintien de la zone Ae.</p>

OBSERVATIONS ORALES ENREGISTRÉES AU REGISTRE

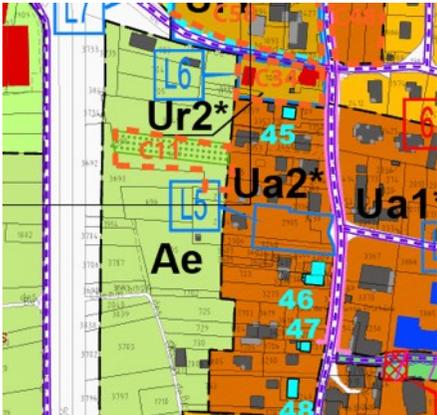
	Synthèse de la demande	Avis du commissaire enquêteur	DÉCISION DE LA COMMUNE
<p>R5</p>	<p>GAEC Les Tarines Demande de reclassement de parcelles Ae vers A en prévision d'une extension</p> 	<p>La commune pourra étudier, au cas par cas, les problèmes d'implantation de bâtiments agricoles et procéder, le moment venu, par modifications simplifiées du PLU, au reclassement de parcelles clairement identifiées.</p>	<p>Il existe déjà des possibilités d'extension autour des bâtiments actuels. La possibilité d'agrandissement de la zone A sera étudiée ultérieurement, lorsque le site agricole sera en fonctionnement (site nouveau dont l'inauguration a eu lieu en mai 2016).</p>
<p>R6</p>	<p>Monsieur Jean-Marc Combette, 515 rue Terret, 74140 Saint-Cergues Les observations concernent les parcelles, dont il est propriétaire avec son frère et sa mère, « Chez Baudin Nord » n° 152, 156, 157 classées à ce jour en zone Aub. La révision du PLU propose un classement en 2 AU « zone d'urbanisation future, rendue possible par une modification ou révision future du PLU. L'insuffisance d'équipement fait référence à l'absence d'assainissement d'eaux usées, ce qu'il conteste puisqu'il informe qu'un collecteur d'eaux usées a été mis en place il y a plusieurs années, lors de l'aménagement du lotissement jouxtant la parcelle 152. Il rappelle que des parcelles proposées au classement 1 AU ne sont pas dotées d'assainissement. Il n'est pas opposé à la mise en place d'une orientation d'aménagement d'ensemble et il trouverait plus juste un classement 1AU du tènement concerné.</p>	<p>La réponse à cette observation a été portée au n°54 des courriers annexés puisqu'elle est commune avec les observations du n°53 sur les zones 2Au de « Chez Baudin Nord »</p>	<p>Cf. courrier 53 et 54.</p>

COURRIERS ANNEXES AU REGISTRE D'ENQUETE

	Synthèse de la demande	Avis du commissaire enquêteur	DÉCISION DE LA COMMUNE
C1	<p>1- Monsieur et Madame Baratay Alain et Nathalie, 273 chemin de la Vy du puits, 74140 Saint-Cergues</p> <p>Ils souhaitent que soit reconsidéré le classement des parcelles 508, 507, 510, 509, 511, 512, 513, (dont ils sont propriétaires) et 514, 515, 516, 2174 situées sur le secteur du hameau du Bourgeau, qui sont classées en zone Aud du PLU. Ils demandent un classement en zone A pour que Saint-Cergues reste le poumon vert de l'agglomération Annemassienne.</p>	Le secteur concerné est classé en zone A ou Ae, ce qui correspond au souhait des demandeurs.	La demande est déjà satisfaite au projet de PLU. => maintien de la zone Ae
C2	<p>2- Madame Hyvernaud Danielle et Monsieur Cathala Pierre, 63 route de la cave aux fées Saint-Cergues, 74140</p> <p>Ils sont propriétaires d'un terrain cadastré section C n°960 au lieu-dit aux « Hutins », d'une surface de 2468 m² et classé en zone A du PLU. Ils sollicitent un changement de classement pour permettre à leurs enfants, natifs de la commune, d'élaborer un projet d'habitation.</p>	La parcelle 960 est située à l'extérieur et en discontinuité de l'enveloppe urbanisée retenue pour la zone Uc. Elle est classée logiquement en zone Ae. Il n'est pas envisageable de modifier le zonage de ce secteur.	Suivre l'avis du commissaire enquêteur. De plus, les terrains sont proches d'une exploitation agricole. => maintien de la zone Ae.
C3	<p>3- Monsieur Cohen Sydney, 883 route des Granges, Contamines-sur-Arve, 74130</p> <p>Propriétaire des parcelles cadastrées C1075, 1080, C3063, C3076, C3077, C3078, C3088, situées en bordure du ruisseau « le Panfonex » et classées en zone NC au PLU, il sollicite une modification de classement pour la parcelle 3063 par un reclassement en zone Ub.</p> <p>Il pense que sa demande est fondée puisque toutes les parcelles du secteur sont construites soit en villas, soit en immeubles. Cette parcelle est correctement viabilisée y compris pour l'assainissement eaux usées à partir d'une mini-station lui appartenant et jugée conforme par les services de l'Agglo.</p> <p>Le PPR, indique une zone bleue autorisant les constructions : instabilité de terrain aléa faible ; ce que semble confirmer le bureau Equaterre.</p>	La parcelle concernée est située en zone N en bordure de la zone Up, identifiée au PLU comme zone bâtie qui n'a pas vocation à se densifier pour tenir compte des enjeux paysagers forts (protection des coteaux). Le zonage retenu par les auteurs du PLU me paraît pertinent. Malgré l'argumentaire présenté, il n'est pas envisageable de modifier le document sur ce secteur.	Suivre l'avis du commissaire enquêteur. => maintien de la zone N
C4	<p>4- Monsieur Baud Simon, 340 route de Montauban, Saint-Cergues, 74140</p> <p>Il souhaite développer deux activités agricoles complémentaires : une activité équine et une activité de production de plaquettes forestières et de bois de chauffage.</p> <p>Afin de pouvoir loger des animaux l'hiver et stocker du bois, la construction d'un petit bâtiment est nécessaire. Il sollicite donc le</p>	Le projet présenté, par un jeune qui poursuit des études agricoles, est intéressant puisque l'on peut considérer son rôle environnemental et paysager pour le secteur. Toutefois et afin d'éviter plusieurs constructions agricoles sur le secteur et limiter les installations équines type manège, il conviendra de définir avec précision avec Monsieur Baud Simon la	La commune souhaite répondre favorablement au projet d'installation équine aux Milles. Par contre, la production de plaquette n'a pas sa place ni en zone A ni en zone N. Cette activité doit être implantée en

	Synthèse de la demande	Avis du commissaire enquêteur	DÉCISION DE LA COMMUNE
	reclassement en zone A des parcelles cadastrées section C n° 1732, 2673, 1232, 1257, et 1224 classées en zone Ae qui n'autorise aucune construction.	parcelle d'implantation de son futur bâtiment et classer en zone A uniquement la surface nécessaire à la construction et aux aires de fonctionnalité aux abords, le reste du secteur devant impérativement être maintenu en zone Ae.	zone artisanale, desservie en réseau et accessible facilement par la route.
C5	<p>5- Monsieur et Madame Vuilloud Louis, 124 route de la cave aux fées, Saint-Cergues 74140</p> <p>Propriétaires de la parcelle cadastrée C n° 2420 au lieu-dit « Les Vouards-Nord », ils sollicitent le reclassement de cette parcelle en zone constructible. Ils rappellent que cette parcelle est entièrement viabilisée et desservie par un accès sur la route des Vouards, conformément au plan joint. Un plan de division a été élaboré au profit de leurs enfants.</p>	La parcelle précitée est classée en zone Ae. Les limites de la zone Uc sont positionnées strictement sur l'enveloppe urbanisée actuelle. Globalement le projet de PLU présenté envisage en compatibilité avec le SCOT le développement préférentiel du chef-lieu et ne prévoit pas d'extension des zones Uc. Il ne me paraît pas envisageable de déroger aux dispositions retenues afin de rester compatible avec les documents supra-communaux et respecter la politique nationale de limitation de consommation de l'espace.	Suivre l'avis du commissaire enquêteur. => maintien de la zone Ae
C6	<p>6- Monsieur Burgnard François, 5 boucles des dauphinelles, L'Argentière La Bessée 05120</p> <p>Il est propriétaire de la parcelle cadastrée section A n° 1188 au lieu-dit « Les Rapilles » et sollicite son classement en zone constructible. Il observe que cette parcelle est contigüe à une zone constructible et précise que son petit-fils, très attaché à cette région, souhaiterait construire.</p>	La parcelle précitée, classée Ae, est contigüe à une zone Up identifiée au PLU comme zone bâtie qui n'a pas vocation à se densifier pour tenir compte des enjeux paysagers forts (protection des coteaux). Cette parcelle est donc classée en zone Ae et il n'est pas envisageable de modifier son classement.	Suivre l'avis du commissaire enquêteur. => maintien de la zone Ae
C7	<p>7- Madame Lise-Marie Dall' Armellina, 270 rue de la Chapelle, Saint-Cergues 74140-</p> <p>Au nom des familles : Larpin Serge et Madame Vve Larpin Gilbert Dall'Armellina Nathalie-Léa-Céline</p> <p>Ils constatent que leur chemin cadastré section B n° 2284 pourrait être prolongé et utilisé pour desservir les parcelles 324-325-326 (biens privés) situés au Sud de leur propriété. En 2014, ils ont déposé une demande de division sans que ce projet soit évoqué. Ils estiment que ce projet compromettrait l'équité et la faisabilité des futurs projets de construction, ces parcelles étant étroites et de surface minimum (800 m²).</p>	<p>Au projet de PLU, le secteur concerné est classé en zone 1AUc Les Côts-Haut Coteau » soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation. (OAP).</p> <p>Cette OAP prévoit entre autre que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La desserte du site sera assurée depuis la rue de la Chapelle. La desserte interne sera en impasse pour les véhicules. Des continuités piétonnes seront toutefois obligatoires. - Un accès piétons/cycles sera réalisé le long de la voie principale et sera prolongé en continuité avec la rue de la Chapelle. <p>Je ferai pour ma part plusieurs observations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il me paraît logique que les auteurs du projet de PLU se soit soucié d'optimiser le fonctionnement du tènement global en incluant dans 	Suivre l'avis du commissaire enquêteur. => maintien de l'OAP sans modification de cette dernière. Les élus précisent qu'il est impératif de maintenir l'OAP et notamment les principes de desserte car la sortie sur la voie communale des parcelles les plus au sud est beaucoup trop dangereuse (pente, faible visibilité).

	Synthèse de la demande	Avis du commissaire enquêteur	DÉCISION DE LA COMMUNE
		<p>l'aménagement l'ensemble des parcelles.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour des problèmes liés à la sécurité, il me paraît normal de gérer les accès sur la voirie et de ne pas les multiplier. - Prévoir dans le projet des cheminements doux en continuité participe au développement d'un maillage mode doux. - L'OAP ne compromet nullement l'équité et la faisabilité du projet puisque la surface des terrains et le Coefficient d'Occupation des Sols ne sont plus réglementés. - Si ce secteur n'avait pas déjà fait l'objet d'un début d'urbanisation, il serait vraisemblablement reclassé en agricole au vu de la loi ENE et des objectifs du SCOT. 	
C8	<p>8- Madame Lise-Marie Dall' Armellina, 270 rue de la Chapelle, Saint-Cergues 74140</p> <p>Monsieur Serge Larpin Monsieur Pierre Larpin</p> <p>Ils sont propriétaires de parcelles cadastrées section B4 n° 2508 à 2516 au lieu-dit « chez Fournier » et ils constatent que ces parcelles qui étaient classées en zone AU sont au PLU soumis à l'enquête classée en Ae. Ils précisent que ce secteur, déjà très construit, est viabilisé. Ils sollicitent le reclassement en zone constructible et rappellent que la succession a été établie sur la base de terrains constructibles et non agricoles.</p>	<p>Les parcelles précitées sont issues d'une propriété agricole, elles ont été classée en AU en 2007. C'est à dire inconstructible faute d'équipements suffisants. Il est pour le moins surprenant que la succession se soit faite sur la base de terrains constructibles.</p> <p>Depuis 2007, la législation relative à l'urbanisme a considérablement évoluée (grenelle de l'environnement, loi ENE, loi ALUR etc.. L'objectif recherché, entre autre, par le législateur est de densifier les centres villes ou les centre-bourg, de limiter la consommation foncière et notamment préserver les terres agricoles.</p> <p>Les parcelles précitées ont été classées Ae, zone agricole à valeur paysagère, au vu de l'évolution législative reprise par ailleurs dans le SCOT de l'Agglo, il n'est pas envisageable de modifier ce classement.</p>	<p>Suivre l'avis du commissaire enquêteur.</p> <p>De plus, le PADD annonce la volonté forte de préservation des coteaux.</p> <p>=> maintien de la zone Ae</p>
C9	<p>9- Madame et Monsieur Foucaud Josette et Gérard, 20 rue docteur Dolard, Villeurbanne 69100</p> <p>Ils sont propriétaires de la parcelle cadastrée section C n° 549 au lieu-dit « les Vouards Nord » et de la parcelle section C 1630 sise au 164 route de la Cave aux Fées. Ils rappellent qu'ils ont dû régler les frais de succession au décès de la sœur de Madame Foucaud.</p>	<p>La parcelle C n°549 est classée en zone Ae. Les limites de la zone Uc sont positionnées strictement sur l'enveloppe urbanisée actuelle. Globalement le projet de PLU présenté envisage, en compatibilité avec le SCOT, le développement préférentiel du centre, la densification des zones déjà urbanisées, et ne prévoit pas d'extension des zones Uc. Il ne</p>	<p>Suivre l'avis du commissaire enquêteur.</p> <p>=> maintien du zonage en l'état.</p>

	Synthèse de la demande	Avis du commissaire enquêteur	DÉCISION DE LA COMMUNE
		me paraît pas envisageable de déroger aux dispositions retenues pour rester compatible avec les documents supra-communaux. La parcelle bâtie C 1630 peut être vendue avec une toute petite partie de la parcelle C 549 puisque la limite Uc empiète légèrement sur la 549 à l'arrière de la maison.	
C10	<p>10- Monsieur Baud Jean-Pierre, 340 rue de Montauban, 74140 Saint-Cergues</p> <p>Il constate que dans la zone « Les cots du haut » que le lot constitué des parcelles n° 2282 et 2283 a été amputé de sa partie constructible (parcelle 2283) ce qui rend difficile l'implantation homogène d'une maison. Il demande que la partie constructible soit calée sur la bande des 10 mètres réglementaires nécessaire à la protection des ripisylves.</p> <p>Il précise également qu'il est favorable au cheminement piéton prévu dans l'OAP « Les Côts – Haut Coteau ».</p>	<p>La parcelle 2283 a été classée en secteur Nc : secteur de protection et mise en valeur des cours d'eau affluents du Foron dans les secteurs urbanisés. Pour la cohérence de l'ensemble de la zone Nc prévue le long du ruisseau, il n'est pas souhaitable d'en diminuer l'épaisseur.</p> <p>S'agissant du droit des sols, le demandeur, étant propriétaire des deux parcelles, n'aura l'obligation de respecter les prospectifs réglementaires en limite séparative que sur une face de sa construction. Ce qui laisse possible l'implantation optimisée d'une habitation compte tenue de la largeur de la parcelle 2282. (15 mètres).</p>	<p>Suivre l'avis du commissaire enquêteur.</p> <p>=> maintien du zonage et de l'OAP en l'état</p>
C11	<p>11. Madame Duchosal Josette, 1536 rue des Allobroges, 74140 Saint-Cergues</p> <p>Elle est propriétaire de la parcelle cadastrée section B n°2787 située en zone A du PLU approuvé le 7 Juillet 2008. Elle sollicite le reclassement d'une partie de cette parcelle en zone constructible pour construire une maison de plain-pied.</p> 	<p>La partie de parcelle, objet de la demande, est située en zone Ae. Il n'est pas envisageable de modifier ce classement. Le reste du tènement, appartenant à Madame Duchosal, est situé en zone Ua2. Elle pourrait utilement se rapprocher d'un architecte pour une étude de faisabilité sur ce secteur où il est possible de construire du collectif.</p>	<p>Suivre l'avis du commissaire enquêteur.</p> <p>=> maintien de la zone Ae</p>
C12	12. Monsieur Paul Pasquier , La Folie, 71 190 Laizy	Les parcelles précitées sont mitoyennes avec des	Suivre l'avis du commissaire

	Synthèse de la demande	Avis du commissaire enquêteur	DÉCISION DE LA COMMUNE
	Propriétaire des parcelles cadastrées C n° 2301 au lieu-dit « Les Tattes Dupanloup » et C 414 et 415 au lieu-dit les « Sarrazins », il demande le reclassement de ses parcelles en zone constructible. Il mentionne que ses terrains sont mitoyens avec des zones bâties, d'où son incompréhension.	zones UCn, qui admettent une urbanisation à l'intérieur des limites claires d'urbanisation et pas de développement extensif afin de tenir compte des enjeux environnementaux. Compte tenu des objectifs du PLU, il n'est pas envisageable de reclasser ces parcelles en zone UCn.	enquêteur. => maintien de la zone Ae
C13	13. Monsieur Antony Bruno Intéressé par un projet de rénovation au lieu-dit « Le Bourgeau » parcelle bâtie n° 503 en zone Uh, il sollicite le reclassement de la parcelle n° 505 qui jouxte cette propriété en Uh.	La parcelle n° 505, classée Ae, assure la perméabilité entre les espaces agricoles situés de part et d'autre de la rue du Bourgeau. Elle assure également, en créant une coupure d'urbanisation, la mise en valeur du hameau identifié patrimonial n° 16 « Le Bourgeau ». Il me semble intéressant de conserver cette espace Ae, sur les franges du hameau.	Idem réponse R4. Suivre l'avis du commissaire enquêteur. => maintien de la zone Ae
C14	14. Monsieur Denis Pinget , 335 rue du Terret, 74140 Saint-Cergues Propriétaire de la parcelle 2215 au lieu-dit Praly-Epinette, il constate qu'une grande partie de cette parcelle a été reclassée au PLU révisé en zone Ae alors qu'elle était classée en UB. Il sollicite le reclassement de cette parcelle en zone urbanisable Uc.	La limite Uc-Ae entre le lieu-dit « Pone du trou du ban et le lieu-dit Praly-Epinette » a été positionnée en limite urbanisée et en ligne droite. Ce positionnement paraît logique, il propose un zonage cohérent en évitant les encoches relevant du foncier existant. Une modification du document n'est pas envisageable, elle entraînerait une modification beaucoup plus large du secteur contraire aux objectifs de limitation de la consommation d'espace.	Il s'agit de la parcelle 2213. Suivre l'avis du commissaire enquêteur. => maintien de la limite Uc/Ae en l'état
C15	15. Monsieur et Madame Carre , 15 chemin des Epenettes, 74140 Saint-Cergues Propriétaire de la parcelle 2258 au lieu-dit Praly-Epinette, il constate qu'une grande partie de cette parcelle a été reclassée au PLU révisé en zone Ae alors qu'elle était classée en UB. Il sollicite le reclassement de cette parcelle en zone urbanisable Uc.	La limite Uc-Ae entre le lieu-dit « Pone du trou du ban et le lieu-dit Praly-Epinette » a été positionnée en limite urbanisée et en ligne droite. Ce positionnement paraît logique, il propose un zonage cohérent en évitant les encoches relevant du foncier existant. Une modification du document n'est pas envisageable, elle entraînerait une modification beaucoup plus large du secteur contraire aux objectifs de limitation de la consommation d'espace.	Même réponse que C14 Suivre l'avis du commissaire enquêteur. => maintien de la limite Uc/Ae en l'état
C16	16. Monsieur Denis Dumont , 2 chemin des tourterelles, 74140 Chens sur Lemans Il est propriétaire de 3 parcelles contigües au lieu-dit « Les Dombres », cadastrées section C n° 1147, 2179, 2180. Ces parcelles sont classées en zone agricole bien qu'il y ait des constructions à côté et au-dessus. Il sollicite le reclassement de ces parcelles en zone constructible.	Les parcelles citées ci-dessus sont situées en zone Ae en limite avec la zone Up et proche du bâti existant repéré « patrimonial », il me paraît logique que la limite urbanisable ne soit pas modifiée, malgré les arguments présentés.	Suivre l'avis du commissaire enquêteur. => maintien de la zone Ae
C17	17. Pr Michel Tissut , 14 rue Gérard Philippe, 38100 Grenoble	L'intention affichée dans le PADD et développée	Suivre l'avis du commissaire

	Synthèse de la demande	Avis du commissaire enquêteur	DÉCISION DE LA COMMUNE
	<p>Il est propriétaire de la parcelle cadastrée B n°801 d'une surface de 1352m² au PLU. Cette parcelle est par ailleurs contigüe avec la parcelle B 800 ; un projet de compromis de vente a été passé en 2012 avec la société Capelli sous condition suspensive liée à l'obtention du permis de construire pour 6 logements en regroupant les deux parcelles précitées. Le compromis de vente mentionnait un prix de vente de 237 136 Euros pour la parcelle B 801. Le permis de construire n'a pas été délivré au motif de l'absence d'assainissement collectif pour raccorder les logements dans un secteur où l'assainissement autonome n'est pas adapté.</p> <p>Il constate maintenant que la révision n° 3 du PLU classe son terrain en zone Up définie comme : zone bâtie qui n'a pas vocation à se densifier pour tenir compte des enjeux paysagers forts (protection des coteaux).</p> <p>Il conteste ce classement au motif que la totalité de la zone Up est urbanisée et que seules les parcelles B 800 et 801 à l'intérieur de la zone ne pourront l'être. Il sollicite donc le reclassement de ces parcelles.</p> <p>Il constate que le classement retenu superpose le non raccordement à l'assainissement collectif et une évaluation paysagère très ambiguë.</p> <p>Il constate également que ces parcelles sont enchâssées dans un ensemble urbanisé de densité moyenne correspondant à des logements individuels ou intermédiaires.</p> <p>Il considère que le classement en 2 AU des parcelles n°801 et 802 irait dans le sens du respect de l'équité vis-à-vis des propriétaires et du respect des lignes fondamentales d'organisation urbaine de St-Cergues.</p>	<p>dans le rapport de présentation du projet de PLU est claire. Il s'agit bien de préserver la qualité paysagère des coteaux.</p> <p>Dans le secteur concerné, le projet interdit les nouvelles constructions et contraint fortement les extensions. Si ce secteur n'était pas déjà urbanisé, il est vraisemblable qu'il serait classé Ae.</p> <p>Effectivement, l'assainissement autonome ne fonctionne pas sur ce secteur.</p> <p>Le projet de zonage de l'assainissement, volet eaux usées, soumis à enquête publique en concomitance avec le PLU, a bien noté ce secteur en zones d'assainissement collectif futures (jusqu'au niveau du hameau chez Bosson).</p> <p>Le développement de l'assainissement collectif sera réalisé par Annemasse Agglo en fonction de la programmation pluriannuelle afin de collecter les effluents de ce secteur et mettre un terme à la pollution des ruisseaux. Mais cela ne conditionne pas une modification du zonage du secteur Up défini ainsi « zone bâtie qui n'a pas vocation à se densifier pour tenir compte des enjeux paysagers forts (protection des coteaux).</p>	<p>enquêteur.</p> <p>=> maintien de la zone Up.</p> <p>Le classement de seulement 2 parcelles en 2AU dans un secteur déjà urbanisé n'est pas envisageable.</p>
C18	<p>18- Monsieur Fallevoz André, Impasse des Argelas, villa Q2, 30300 Jonquières Saint Vincent</p> <p>Propriétaire de la parcelle cadastrée section C n° 2987 d'une surface de 1655m² au lieu-dit « Le Bourgeau », il sollicite son classement en zone constructible.</p>	<p>La parcelle C n° 2987 est située en zone Ae, à proximité de zones UCn et Uh. Il n'est pas envisageable de modifier son classement.</p>	<p>Suivre l'avis du commissaire enquêteur.</p> <p>=> maintien de la zone Ae</p>
C19	<p>19- Monsieur Denis Layat, 505 Chemin des Arales, 74140 Ballaison</p> <p>Courrier identique au courriel n°4.</p>	<p>Réponse identique au courriel n°4</p>	<p>Voir réponse au courriel 4.</p>
C20	<p>20- Monsieur Maurel Emile, 660 route de Moniaz, 74140 Saint-Cergues</p> <p>Il est propriétaire de la parcelle cadastrée A 3080 au lieu-dit Moniaz-Nord. Une partie de la parcelle est classée en Uc et l'autre partie en zone Ae. Il sollicite le classement en zone constructible de la totalité de la parcelle.</p>	<p>La parcelle A 3080 est très grande, sur sa partie classée Uc subsiste des possibilités d'urbanisation pour le propriétaire. La partie classée Ae, secteur de la zone agricole à valeur écologique et/ou paysagère, doit conserver ce classement même si elle a été entourée d'une haie.</p>	<p>Suivre l'avis du commissaire enquêteur.</p> <p>=> maintien de la zone Ae</p>

	Synthèse de la demande	Avis du commissaire enquêteur	DÉCISION DE LA COMMUNE
C21	<p>21- Madame et Monsieur Alexandra et Stéphane Mathys, 234 Rue du Bourgeau, 74140 Saint-Cergues</p> <p>Ils ont fait, le 6 janvier 2016, l'acquisition d'une propriété bâtie cadastrée section C n°3808, 3810, 3812, 3874. La parcelle n° 3874 était classée constructible, elle est au PLU révisé soumis à l'enquête classée en zone Ae. Le reste de la propriété étant classé en zone Ucn. Ils sollicitent le reclassement de la parcelle n° 3874 en zone constructible.</p>	<p>Le secteur Ucn a été défini comme un secteur admettant une urbanisation à l'intérieur des limites claires d'urbanisation, pas de développement extensif pour tenir compte des enjeux environnementaux et/ou paysagers et/ou de réseau. Il n'est donc pas envisageable de reclasser la parcelle 3874 en zone Ucn pour en faire une parcelle constructible. Le maintien de ce classement ne pénalise pas les fonctionnalités potentielles de la propriété.</p>	<p>Suivre l'avis du commissaire enquêteur.</p> <p>=> maintien de la zone Ae</p>
-	<p>22- Monsieur Jean-Claude Gal, 251 route de Bussioz, 74140 Saint-Cergues</p> <p>Il pense qu'une réflexion globale devrait se faire sur la liaison entre les deux agglomérations qui constitue également l'accessibilité à la gare de Machilly et au Léman express. Cette réflexion doit prendre en compte tous les flux des véhicules, les deux roues et les piétons. La sécurisation et l'intégration du projet sur l'ensemble du tronçon doivent également faire partie de la réflexion.</p>	<p>La commune fera bonne usage de la contribution de Monsieur Jean-Claude Gal dans une démarche éventuellement participative.</p>	<p>Pas de commentaire.</p>
C23	<p>23- Monsieur et Madame Baratay Georges, 273 chemin de la Vy du puits Saint-Cergues 74140</p> <p>Ils souhaitent que soit reconsidéré le classement des parcelles 508, 507, 510, 509, 511, 512, 513, (dont ils sont propriétaires) et 514, 515, 516, 2174 situées sur le secteur du hameau du Bourgeau, qui sont classées en zone Aud du PLU. Ils demandent un classement en zone A de ces parcelles qui font partie des surfaces plates cultivables et rares de Saint-Cergues.</p>	<p>Le secteur concerné est classé en zone A ou Ae, ce qui correspond au souhait des demandeurs.</p>	<p>Cf. réponse à la demande C1.</p> <p>La demande est déjà satisfaite par le projet de PLU.</p>
C24	<p>24- Monsieur et Madame Thierry et Anne Brunelli, 471 route de la cave aux fées, 74140 Saint-Cergues</p> <p>Ils ont rénové une vieille bâtisse en 2011. Ils constatent qu'ils ont utilisé tout le CES possible avec la réglementation à 0,20. Ils sollicitent le classement des parcelles C 3455 et C 3456 en zone Ae.</p>	<p>Les parcelles concernées sont classées en zone Ae du PLU présenté à l'enquête. Le règlement de la zone Ae est très restrictif pour ce qui concerne les extensions des constructions à usage d'habitation ou les annexes. Les demandeurs vérifieront avec le service instructeur la faisabilité de leur projet. En tout état de cause, il n'est pas envisageable de modifier le classement de ce secteur.</p>	<p>Sans porter atteinte aux choix du PADD ni à la cohérence du projet, les parcelles C3455 et 3456 peuvent être reclassées en Ae.</p>
C25	<p>25- Monsieur Cédric Mérandon, 65 route de la Badosse, 74420 Villard</p> <p>Propriétaire des parcelles 108, 109, 110, à Moniaz, il constate avec satisfaction que les parcelles reclassées en Uc vont lui permettre de mettre à l'étude la rénovation du bâtiment reconnu patrimonial et éviter qu'il ne se dégrade d'avantage.</p>	<p>Prend acte de la satisfaction de Monsieur Mérandon suite au reclassement en tout ou partie des parcelles précitées en zone UC.</p>	<p>Pas de commentaires.</p>

	Synthèse de la demande	Avis du commissaire enquêteur	DÉCISION DE LA COMMUNE
C26	<p>26- Monsieur Baratay Christophe et Deepmala : 10 rue du Bourbonnais, 35000 Rennes 466 Rue du Bourgeau, 74140 Saint-Cergues</p> <p>Ils constatent que leurs parcelles viabilisées, cadastrées C n° 3407, 3409, 3411, 3413, 460, constituant un tènement de 1680 m², en bordure de la rue du Bourgeau, ont été reclassées en zone Ae au PLU révisé alors qu'elles étaient classées en zone constructible. Actuellement en Bretagne, il envisage de revenir pour des raisons professionnelles en Haute-Savoie pour développer des activités dans le Chablais et le Genevois. Ils pensaient déposer le permis de construire dans les prochaines semaines, le temps de finaliser le dossier. Ils demandent que soit reconsidéré le déclassement de leur terrain.</p>	<p>Les parcelles citées ci-dessus sont situées en zone Ae en limite avec la zone Ucn, admettant une urbanisation à l'intérieur des limites claires d'urbanisation, pas de développement extensif pour tenir compte des enjeux environnementaux et/ou paysager, il me paraît logique que la limite urbanisable ne soit pas modifiée, malgré les arguments présentés.</p>	<p>Suivre l'avis du commissaire enquêteur. => maintien de la zone Ae</p> <p><i>(M. Baratay Alain n'a pas pris part aux discussions.)</i></p>
C27	<p>27- Monsieur Pascal Vieille, 241 route des Charmottes d'en bas, 74890 Bons</p> <p>Il est propriétaire des parcelles cadastrées n° 2728, 2729, 2732, 2734, situées à Moniaz, lieu-dit champ Megret classées en zone A du PLU. Il considère que ses parcelles sont viabilisées, situées entre des parcelles bâties et en bordure de route. Il sollicite donc le reclassement de ses parcelles en zone constructible.</p>	<p>Les parcelles précitées sont situées en zone Ae et jouxte une zone Ucn ou le PLU admet une urbanisation à l'intérieur des limites claires d'urbanisation et pas de développement extensif pour tenir compte des enjeux environnementaux. Il me paraît logique que la limite urbanisable ne soit pas modifiée malgré les arguments présentés.</p>	<p>Suivre l'avis du commissaire enquêteur. => maintien de la zone Ae</p>
C28	<p>28- Famille Sechaud, 570 route de Vigny, 74890 Brenthone</p> <p>Ils sont propriétaires de la parcelle n° 2693, située au lieu-dit « les pauses longues », et ils constatent que :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La partie située du côté du cimetière est déclassée de la zone Ub à Ne. La surface déclassée correspondant à une partie de l'emplacement réservé n°3 pour l'aménagement du parking du cimetière. Ils demandent que cette parcelle soit conservée en intégralité dans la zone Ub et que sa surface soit réduite. 	<p>La partie restante de la parcelle 2693 côté cimetière est située dans l'alignement de l'ensemble de la zone Ub de ce secteur ; Le zonage Ub s'inscrit donc logiquement dans la continuité de la zone, rien ne peut justifier une demande de modification des limites du zonage Ne/ub tel qu'il est porté au plan présenté à l'enquête. Dans le même sens, la demande de réduction de l'emplacement réservé n'est donc pas fondée. Je considère qu'il n'y a pas de perte de terrain en zone Nb côté cimetière, puisque le tènement considéré est traité comme l'ensemble des tènements de la zone Ub.</p>	<p>La commune a effectivement la nécessité de prévoir des stationnements et l'éventuel extension du cimetière.</p> <p>Ces besoins justifient le classement Ne et l'ER.</p> <p>=> maintien de l'ER3</p>
C28	<p>28- Famille Sechaud, 570 route de Vigny, 74890 Brenthone</p> <p>Ils sont propriétaires de la parcelle n° 2693, située au lieu-dit « les pauses longues », et ils constatent que :</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Ils pensent que le CES de 20% en zone Ub en centre-bourg est trop faible. <p>Ils sollicitent un classement de leur parcelle en zone Ua</p> <p>Ils demandent qu'un seul emplacement réservé soit porté sur leur parcelle.</p>	<p>Le CES en zone Ub est de 25%, la hauteur des constructions est de 6,50 m à la sablière du mur ou de l'acrotère et 9 m au faitage (Soit R+1+comble ou attique). Le COS n'est plus réglementé.</p> <p>La parcelle 2693, en termes d'urbanisme, sert de transition entre la zone Ua1 et les secteurs de moindre hauteur. Cette parcelle bénéficie des mêmes règles que la zone Ua2 pour le CES et les hauteurs. Il n'y a donc pas lieu de modifier son</p>	<p>Le CE a raison le CES est de 0,25 en zone Ub et non 0,20.</p> <p>De plus, cette parcelle joue un rôle de transition entre des secteurs pavillonnaires et des secteurs recevant des immeubles collectifs.</p> <p>L'ER 2 est nécessaire pour améliorer l'offre de</p>

	Synthèse de la demande	Avis du commissaire enquêteur	DÉCISION DE LA COMMUNE
		classement. Toutes les communes ont besoin d'emplacements réservés pour prévoir les aménagements nécessaires au bon fonctionnement de la cité. Je ne vois pas ce qui pourrait justifier la suppression de l'ER n°2 pour la création d'un parking.	stationnement public dans la centralité, aux abords des équipements publics. => maintien du zonage Ub et de l'ER2
C28	28- Famille Sechaud , 570 route de Vigny, 74890 Brenthone Ils sont propriétaires de la parcelle n° 2693, située au lieu-dit « les pauses longues », 3. Ils demandent que soit abrogée la mention de restriction portée sur leur parcelle au titre des servitudes de mixité sociale au titre de l'article L.123-1-5-II-4° du code de l'urbanisme. 25% de la surface de plancher affectée à des logements locatifs aidés et 10% en accession sociale.	La commune doit respecter le Plan Local de l'Habitat communautaire de l'Agglo et la loi de la république en matière de mixité sociale. Il n'est pas envisageable de supprimer la localisation L1 sur ce secteur.	La commune doit également répondre aux objectifs de production de logements aidés fixé par le PLH d'Annemasse Agglo. Ce PLH indique que les logements locatifs sociaux doivent être implantés dans la centralité. => maintien de la servitude de mixité sociale.
C29	29- Monsieur Jacques Chatagnat , 13 rue Babuty, 74100 Ambilly Propriétaire des parcelles cadastrées n° 631 et 633 au lieu-dit « Chez Bussioz », il s'inquiète de l'application de l'amendement Dupont sur ce secteur.	Le secteur étant déjà urbanisé, il n'est pas soumis à l'amendement Dupont relatif aux abords de la RD 1206.	Les parcelles se situent effectivement dans la partie actuellement urbanisée, elles ne sont donc pas concernées par l'amendement Dupont.
C30	30- Madame Cangiani Paulette , 92 route des bois Davaud, 74140 Saint-Cergues Elle est propriétaire d'une parcelle cadastrée section C 2900 au lieu-dit « Champ de la meunière » classée en zone Ae du Plu alors qu'elle est mitoyenne avec d'autres constructions. Elle sollicite le reclassement de cette parcelle.	La parcelle C 2900 est classée en zone Ae, elle jouxte la zone Ucg définie comme un secteur de la zone Uc, concerné par les zones de danger de la canalisation de gaz où il y lieu de limiter la densification. Le reclassement de cette parcelle n'est pas envisageable.	Suivre l'avis du commissaire enquêteur. => Maintien de la zone Ae
C31	31- Monsieur et Madame André et Edith Schneider , 20 Impasse des chênes, 74140 Saint-Cergues Ils sont propriétaires de parcelles au lieu-dit « chez Coquet » classées en zone Ae du PLU. Les parcelles cadastrées n° 1703 et 706 qui jouxtent la zone Up sont également classées en secteur Ae. A partir d'un argumentaire sur les viabilités existantes du secteur, ils sollicitent le reclassement de la zone Up en Ucn pour permettre la construction d'une habitation sur une partie de la parcelle 1703 qui serait reclassée en Ucn.	La demande ci-dessus appelle de ma part plusieurs observations : - Le reclassement d'une zone Up (zone bâtie qui n'a pas vocation à se densifier) en zone Ucn (zone admettant une urbanisation à l'intérieur des limites claires d'urbanisation, pas de développement extensif) entrainerait une modification de l'économie générale du projet arrêté et présenté à l'enquête. - Même si le secteur était reclassé Ucn, les	Suivre l'avis du commissaire enquêteur. => Maintien de la zone Ae De plus, la commune a affiché la volonté de préserver les coteaux de toute urbanisation nouvelle.

	Synthèse de la demande	Avis du commissaire enquêteur	DÉCISION DE LA COMMUNE
		<p>parcelles concernées se trouveraient être à l'extérieur de la limite claire d'urbanisation.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reclasser un secteur Ae, même très réduit, en zone d'urbanisation irait à l'encontre des objectifs du PLU en matière de limitation de la consommation d'espace. - Le projet de PLU présenté met un coup d'arrêt au mitage du territoire issu des dérives de l'urbanisation antérieure et met en application, entre autre, la législation issue du grenelle de l'environnement et de la loi ENE. La commune a souhaité mettre fin au développement du bâti sur les hauteurs des coteaux afin d'en préserver la qualité paysagère. <p>Il n'est pas envisageable de donner une suite favorable à cette demande.</p>	
C32	<p>32- Madame Bouvet Favrat Anne-Marie, 12 chemin de la Vionnaz, 74200 Thonon les Bains</p> <p>Monsieur Bouvet Pascal, propriétaire de 25% du chemin</p> <p>Monsieur Bouvet Alain, propriétaire de 25% du chemin</p> <p>Ils ont constaté que le chemin privé n° 2214 desservant leurs terrains 2209, 2210, 2211, était utilisé pour desservir les terrains riverains sans que la commission d'urbanisme les en ait informés.</p> <p>Madame Bouvet Favrat voudrait transmettre à ses deux filles son terrain mais la commune a refusé le partage en deux lots de sa parcelle.</p>	<p>La propriété concernée correspond à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone 1AUb/ secteur « Baudin Sud » (environ 1,42ha) qui vise à organiser l'ensemble du tènement.</p> <p>L'Orientation d'Aménagement prévoit notamment : l'aménagement sera réalisé en trois tranches fonctionnelles maximum et la règle applicable à la zone est celle de la zone 1AUb.</p> <p>Dans ce secteur c'est le règlement de la zone Ub qui s'applique lequel prévoit un Coefficient d'Emprise au sol de 0,25, une hauteur de 6,50m à la sablière ou à l'acrotère et 9m au faitage soit R+1+ comble ou attique.</p> <p>Le chemin privé en question rentrera dans la valorisation foncière lors des négociations à intervenir entre les différents aménageurs et les propriétaires quand ils décideront l'urbanisation du secteur.</p> <p>Les aménagements pourront faire l'objet, le cas échéant, de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial (PUP) ou d'une majoration de la taxe d'aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.</p>	<p>Suivre l'avis du commissaire enquêteur</p> <p>=> maintien de l'OAP.</p> <p>Il est important pour la commune de définir les modalités d'urbanisation des potentiels libres.</p>

	Synthèse de la demande	Avis du commissaire enquêteur	DÉCISION DE LA COMMUNE
		La parcelle 2209, transmise aux deux filles de Madame Bouvet Favrat Anne-Marie, rentre dans les dispositions de l'OAP précitée.	
C33	<p>33-Madame Evelyne, Ginette Passaquay, 35 chemin de la Rasse, 74140 St-Cergues / Monsieur Raymond Schneider, 357 rue de la Chapelle, 74140 St-Cergues / Monsieur et Madame André Schneider, 20 impasse du chêne, 74140 St-Cergues / Monsieur Alexandre Berthier, 247 rue de la croix de Terret, 74140 St-Cergues</p> <p>Ils sont respectivement propriétaires au lieu-dit « la Mésafe » des parcelles n° 1353 et 1278 pour une superficie de 63a62. Des parcelles 1342, 1352, 1279, 2346 pour une superficie de 29a13. Des parcelles B n° 053 et 0574, pour une superficie de 30a81. De la parcelle 2345 pour une superficie de 27a</p> <p>Ils rappellent que par le passé ces parcelles étaient constructibles, qu'elles représentent une superficie totale de 1ha50a56ca permettant un aménagement d'ensemble cohérent et qu'elles sont entourées de constructions. Ils sollicitent le reclassement de ces parcelles en secteur constructible.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Reclasser un secteur Ae, en zone d'urbanisation irait à l'encontre des objectifs du PLU en matière de limitation de la consommation d'espace. - Le projet de PLU présenté met un coup d'arrêt au mitage du territoire issu des dérives de l'urbanisme antérieur et met en application, entre autre, la législation issue du grenelle de l'environnement et de la loi ENE. 	<p>Suivre l'avis du commissaire enquêteur.</p> <p>=> Maintien de la zone Ae</p>
C34	<p>34- Monsieur Sauthier Thierry 12 impasse des fontaines 74140 Saint-Cergues</p> <p>Syndicat d'exploitants agricoles d'Annemasse ; présidente Madame Jacqueline Sublet Chemin du château, 74100 Etrembières</p> <p>Il demande que le siège de son exploitation agricole, parcelles cadastrées section C, n°707 et 708, au lieu-dit « les cheneviers » soit laissé en totalité en zone agricole. Il envisage de déposer une demande de permis de construire pour un bâtiment agricole et il rappelle que son exploitation est sa seule source de revenu. Il rappelle également que ses bovins et ses bâtiments agricoles se trouvent sur ce lieu et que le siège de son exploitation se trouve au centre de toutes les parcelles qu'il exploite. Il a le projet de faire de la vente de produits du terroir avec un groupement de plusieurs exploitants agricoles. Il conteste le classement Ur2 retenu sur sa propriété par le PLU soumis à l'enquête publique.</p> <p>Le syndicat d'exploitants agricoles d'Annemasse constate que le règlement de la zone Ur interdit la construction de bâtiments agricoles et condamne donc l'exploitation de Monsieur Sauthier en bloquant son développement. Le syndicat demande que le tènement supportant l'activité agricole de Monsieur Sauthier soit reclasser en zone A.</p> <p>Le syndicat demande également de prévoir des zones A dans</p>	<p>Le secteur qui supporte le siège de l'activité agricole de Monsieur Sauthier est situé en plein centre Bourg. Tout le monde connaît les difficultés que rencontrent les exploitants agricoles quand ils sont obligés de travailler en milieu urbanisé. (Bruit, odeur, déplacement, pétitions). Je conseillerai donc à l'ensemble des acteurs concernés (exploitant, syndicat d'exploitants, mairie) de trouver une solution qui permette à l'exploitant de travailler de manière sereine et pérenne dans un secteur plus rural de la commune.</p> <p>Le SCOT de l'Agglo a retenu le centre bourg de Saint-Cergues comme localisation préférentielle de l'urbanisation.</p> <p>Au travers de son PLU, la commune a fait des efforts très importants pour contenir l'urbanisation et préserver les espaces agricoles.</p> <p><i>En conséquence le classement du secteur concerné en zone Ur2, « secteur Centre-Bourg » avec Orientation d'Aménagement et de Programmation semble le plus logique.</i></p> <p>Conseiller à un exploitant agricole de maintenir et</p>	<p>Suivre l'avis du commissaire enquêteur.</p> <p>En accord avec les avis de la chambre d'agriculture et d'Annemasse Agglo, ce secteur n'est pas voué à long terme à conserver une vocation agricole.</p> <p>=> Maintien de la zone Ur</p> <p>Concernant la relocalisation du site, une réunion a été organisée entre la Chambre d'Agriculture, le Maire et l'exploitant pour déterminer un espace pour la relocalisation.</p> <p>Il a été convenu de définir une zone A sur le site agricole des Arales (qui est désaffecté aujourd'hui) pour permettre la relocalisation de l'exploitation de la zone Ur2.</p>

	Synthèse de la demande	Avis du commissaire enquêteur	DÉCISION DE LA COMMUNE
	lesquelles le développement ou la création de bâtiments agricoles serait possible.	développer son siège en plein centre-bourg ne me paraît pas assurer l'optimisation des fonctionnalités, la pérennité de l'exploitation, le respect des règles sanitaires, et le vivre ensemble. Au vu de la politique globale retenue au PLU et des compatibilités avec les documents supra-communaux, la zone Ur2 doit être maintenue. Je précise que le classement proposé apporte une valorisation foncière importante permettant d'envisager une délocalisation dans des conditions très favorables.	
C35	35- Madame Sabine Herréro , 86 rue du Prés bois, 74 580 Viry Elle intervient pour Monsieur Fritz Ulrich Kirstein, propriétaire des parcelles B 645 et B 638 au lieu-dit Bois Jaillet achetées en 1995. Lors de l'achat, il y avait un petit chalet avec l'électricité et il réalise que ses parcelles sont aujourd'hui classées en zone N. Il demande qu'une partie de sa propriété soit en zone constructible.	La propriété est classée en totalité en zone Naturelle et en reclasser ne serait-ce qu'une partie en zone d'urbanisation irait à l'encontre des objectifs du PLU en matière de limitation de la consommation d'espace.	Suivre l'avis du commissaire enquêteur. => Maintien de la zone N. Les parcelles sont complètement isolées dans les bois.
C36	36- Monsieur Perpina Esdras et Madame Ringot Marie-Laure , 3478 et 3842 route de Montauban, 74140 Saint-Cergues Ils demandent que la zone Nig au lieu-dit « Montauban » soit maintenue pour avoir la possibilité de construire une réserve d'eau en cas d'incendie et une mini station d'épuration.	Le secteur concerné est classé en zone Aa- secteur d'Alpage. Il convient de maintenir ce classement.	Suivre l'avis du commissaire enquêteur. => Maintien de la zone Aa.
C37	37- Madame Laurence Miranda-Puig , 11 allée de Moulereys, 33170 Gradignan Elle est propriétaire de la parcelle cadastrée C n° 3599 au lieu-dit Bourjaillet. Elle sollicite le classement en zone constructible de cette parcelle en continuité du tissu urbain existant.	La parcelle C n° 3599 est classée en zone Ae, la reclasser en zone d'urbanisation irait à l'encontre des objectifs du PLU en matière de limitation de la consommation d'espace agricole. Cette parcelle est très grande et constitue un tènement intéressant pour l'agriculture. Il n'est pas envisageable de reclasser cette parcelle.	Suivre l'avis du commissaire enquêteur. => Maintien de la zone Ae
C38	38- Monsieur Bernard Balsat , 1000 rue des Allobroges, 74140 Saint-Cergues Il présente trois observations dans un document : <u>1-Demande de déclassement d'une zone Uc et son reclassement en zone agricole Ae.</u> Il rappelle que parmi les objectifs du projet de PLU figurent la limitation de la consommation d'espace agricole et naturel, la préservation des paysages et le maintien de l'urbanisation à l'intérieur des limites d'urbanisation. Il sollicite donc le reclassement en zone agricole des parcelles classées Uc au droit de la zone Ua2 conformément au plan	J'observe que la zone concernée est située dans l'alignement et entre deux zones Uc déjà urbanisées, très proches. Par ailleurs, ce tènement a été classé en secteur Uc pour être en cohérence avec l'urbanisation existante du secteur, en transition avec l'urbanisation plus dense de la centralité et la zone Ae qui borde la 2X2 voies. Cette zone est très réduite, son classement Uc ne procède pas d'une erreur manifeste d'appréciation et de ce fait, déclasser cette zone après enquête	Maintien de la zone Uc, les terrains sont dans la continuité de l'existant. Un accès est prévu depuis l'opération de logements collectifs.

	Synthèse de la demande	Avis du commissaire enquêteur	DÉCISION DE LA COMMUNE
	<p>figurant dans son dossier.</p> <p><u>2-Concernant le volet environnemental/le PADD/L'étude Agricole</u></p> <p>Le document reprend, en le détaillant, l'ensemble des éléments précités et s'ajoute une carte relative à l'étude agricole qui fait apparaître les parcelles objet de la demande de déclassement en espace agricole. Il précise que la 2X2 voies a déjà prélevé sur ce secteur 5000m² de terres agricoles et qu'en ajoutant ces parcelles anormalement classées en zone Uc, c'est presque 1ha de prélevé sur la zone agricole.</p> <p><u>3-Concernant le volet technique, réglementaire et juridique</u></p> <p>Il relève que l'accès à ces parcelles est compliqué par manque d'anticipation, les eaux usées ne sont plus raccordables gravitairement, le terrain est parcouru de mouilles, le bassin eaux pluviales est saturé, les cônes de vue ne sont pas respectés dans l'approche paysagère, la proximité de ces parcelles avec la 2X2 voies pose problème eu égard à l'amendement Dupont et aux pollutions sonores et de l'air.</p> <p>Il rappelle que peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</p>	<p>publique fragiliserait la sécurité juridique du document. Je propose de maintenir le classement Uc.</p>	
C39/ M10	<p>39- Monsieur et Madame Michelle et Patrick Dutheil, Bateau Aurion chemin de halage, 77920 Samois sur Seine.</p> <p>Courrier identique au courriel n° 10</p>	Voir réponse au courriel n° 10.	Voir réponse au courriel n° 10.
C40	<p>40- Monsieur Hamra-kroua A, 898 routes des Tattes, 74140 Saint-Cergues.</p> <p>Il possède deux parcelles mitoyennes cadastrées 1532 et 2231 situées au 898 routes des Tattes.</p> <p>Il souhaiterait qu'une partie de ses parcelles soit reclassée en zone Up conformément au plan joint à son courrier.</p>	Les parcelles n° 1532 et 2231 sont classées en zone N du PLU, les reclasser en zone Up n'apporterait rien au niveau de la constructibilité. Il n'est pas envisageable de modifier le classement N.	Afin de permettre la réalisation d'annexes et d'extension de la construction existante, la zone Up peut être légèrement agrandie vers l'ouest, sans porter préjudice au PADD.
C41	<p>41- Monsieur Olivier Boccard, 419 route de la Colombe, 74140 Saint-Cergues</p> <p>Il est propriétaire au lieu-dit « Baudin Sud » des parcelles cadastrées section B n° 176, 177, et 178. Il demande que ces parcelles soient classées en zone constructible afin d'y édifier un garage pour le stationnement des occupants de la maison qui lui appartient également sur la parcelle B 175.</p>	Les parcelles concernées ont été classées en zone Ae. Il n'est pas envisageable de les reclasser en zone constructible afin de ne pas créer du mitage sur l'espace agricole du secteur.	<p>Protection des coteaux et limitation de la consommation foncière.</p> <p>Suivre l'avis du commissaire enquêteur.</p> <p>=> Maintien de la zone Ae</p>
C42	<p>42- Madame Spadiliero Danielle et Monsieur Schindler Gérard, 609 chemin de Renand, 74140 Saint-Cergues.</p> <p>Le chemin de Renand étant en impasse, il demande la création d'une aire de retournement pour améliorer les circulations sur leur secteur,</p>	La commission voirie de la commune étudiera cette demande.	Cette demande ne dépend pas du PLU, sauf nécessité d'un ER

	Synthèse de la demande	Avis du commissaire enquêteur	DÉCISION DE LA COMMUNE
	notamment pour les services.		
C43-1 et c43-2	<p>43- Madame Sabrina Jacoud et Madame Christelle Tabary, 71 impasse de l'étang, 74890 Bons en Chablais.</p> <p>Elles demandent le reclassement en zone constructible des parcelles cadastrées n° 553 et 554 au lieu-dit sur la » lime » et n° 624 au lieu-dit « Les champs bory »</p>	Ces parcelles sont classées en zone Ae et jouxtent des zones classées Up ou N. Il n'est pas envisageable de modifier leur classement.	<p>Suivre l'avis du commissaire enquêteur.</p> <p>=> Maintien de la zone Ae</p> <p>Les terrains sont dans l'espace agricole.</p>
C44	<p>44- Monsieur et Madame Chantal et Bernard Humbert, 480 route d'Annecy, 74330 Poisy</p> <p>Ils sont propriétaires de parcelles au lieu-dit « les champs tony », « les poules d'eau », « les prés courbes », en tout, 4 parcelles. Ils sollicitent le reclassement en zone constructible de la parcelle section B 1505 au lieu-dit « les prés courbes » en considérant qu'elle est contigüe à la zone Uc qui est viabilisée.</p>	Cette parcelle constitue un tènement important (4145 m²) pour l'agriculture, son classement en zone Ae doit être maintenu.	<p>Suivre l'avis du commissaire enquêteur.</p> <p>=> Maintien de la zone Ae</p> <p>De plus, les terrains sont concernés par l'application de l'amendement Dupont.</p>
C45	<p>45- Monsieur Depierre Jean-Eric, 197 rue du Terret, 74140 Saint-Cergues</p> <p>Exploitant agricole au lieu-dit « les Tattes » sur la commune de Machilly en limite avec la commune de Saint-Cergues, il souhaiterait que le secteur « Les Grands Champs de la Grange » soit reclassé en A et non Ae pour à l'avenir construire un bâtiment agricole pour stocker son cheptel.</p>	La commune pourra étudier au cas par cas les problèmes d'implantation de bâtiments agricoles et procéder, le moment venu, par modifications simplifiées du PLU, au reclassement de quelques secteurs en A.	La commune est d'accord pour prévoir une zone A permettant l'extension du site implanté sur Machilly.

	Synthèse de la demande	Avis du commissaire enquêteur	DÉCISION DE LA COMMUNE
			
<p>C46</p>	<p>46- Monsieur Claude Briffaud, 183 chemin du Châble, 74140 Saint-Cergues Propriétaire de la parcelle cadastrée C 607, il constate que des parcelles adjacentes ont été construites et sollicite le reclassement en zone Uc de sa parcelle.</p>	<p>La zone Uc adjacente a été contenue dans l'enveloppe urbanisée existante. La parcelle C 607 située à l'extérieur a été normalement classée en zone Ae pour limiter la consommation d'espace agricole.</p>	<p>Suivre l'avis du commissaire enquêteur. => Maintien de la zone Ae</p>
<p>C47</p>	<p>47- Madame Chanel Corinne, 647 route de Commelinges, 74200 Allinges Propriétaire de la parcelle cadastrées C n° 1162 au lieu-dit les « Grands Champs » le long du chemin des Tattes, elle demande son reclassement en zone constructible.</p>	<p>Il n'est pas envisageable de reclasser en zone constructible cette parcelle classée Ae afin de limiter la consommation d'espace agricole.</p>	<p>Suivre l'avis du commissaire enquêteur. => Maintien de la zone Ae</p>
<p>C48</p>	<p>48- Madame Françoise Gavel, 1347 rue des Allobroges, 74140 saint-Cergues Propriétaire des parcelles 309, 2421, 1968, 1966, 2424, situées au 1347 rue des Allobroges, elle constate que ses parcelles ont été classées en zone UA2 et qu'en comparaison avec le PLU actuel, ses parcelles perdent de la surface constructible du fait de la diminution des hauteurs de construction. De ce fait, elle demande de reconsidérer le classement de la parcelle 2421 et d'une partie de la 1968 pour avoir l'opportunité de choisir entre</p>	<p>Le tènement concerné est classé en zone Ua, zone d'urbanisation dense déclinée en secteur Ua1 et Ua2 avec Orientation d'Aménagement et de Programmation. Ce secteur n'est pas destiné à la construction individuelle. Il n'est pas envisageable de modifier le classement des parcelles n° 2421 et partie de la 1968. Le futur projet devra prendre en compte l'habitation identifiée « patrimoniale ».</p>	<p>Suivre l'avis du commissaire enquêteur. => Maintien de la zone et du règlement de Ua2</p>

	Synthèse de la demande	Avis du commissaire enquêteur	DÉCISION DE LA COMMUNE
	la construction collective ou individuelle pour que leurs enfants puissent construire. Elle rappelle que leur habitation a été repérée comme « patrimoniale ».		
C49	49- Madame Bernagri , 11 ter avenue Taillebourg, Paris Elle demande le changement d'affectation des parcelles cadastrées n°B695 et B698, au lieu-dit « Maison blanche » et classées en zone Ae du document.	Dans le but de limiter la consommation d'espace agricole, il n'est pas envisageable de procéder au reclassement de ces parcelles.	Suivre l'avis du commissaire enquêteur. => Maintien de la zone Ae
C50	50- Monsieur Depierre Claude , 9A rue Henri Dunant, 74100 Ville la grand Il est propriétaire de plusieurs parcelles de terrain à Saint-Cergues, dont une au lieu-dit « la Plantaz Grappaloup » sous les n° 1242 et 1260 d'une surface de 6416 m². Ce terrain, classé agricole, est situé en bordure de route et il est viabilisé. Il demande le reclassement de 1200m² pour faire une habitation.	Cette parcelle constitue un tènement important (6416 m²) pour l'agriculture, son classement en zone Ae doit être maintenu.	Suivre l'avis du commissaire enquêteur. => Maintien de la zone Ae
C51	51- Monsieur Barbaz Gérald , 59 chemin de Renand, 74140 Saint-Cergues / M. Barbaz Hervé , 192 route de Bonneville, 74100 Vétraz-Monthoux / Mme Barbaz Andrée , 85 route de Taninges, 74100 Vétraz-Monthoux Ils sont propriétaires des parcelles cadastrées section A n° 1135 , 1335 , 3068, 3069, 3072 et 3073 au lieu-dit « Chez Monnet » pour une contenance de 52a76. Ils considèrent que le tènement précité est entièrement viabilisé, qu'il n'offre plus aucune perspective agricole et qu'il ne présente aucune valeur écologique ou paysagère. Ils précisent que depuis 1995, date de l'élaboration du POS, la propriété a toujours été classée en secteur d'urbanisation. Pour toutes les raisons évoquées précédemment, ils demandent que soit confirmé le caractère urbanisable de moyenne densité de l'ensemble de la propriété et qu'elle soit rattachée dans le nouveau PLU à la zone Up immédiatement voisine.	Depuis 1995 et suite notamment au Grenelle de l'environnement et à la loi Entente Engagement nationale pour l'Environnement, la législation a considérablement évolué en matière d'aménagement du territoire de la République. Les auteurs du document présenté à l'enquête publique, à juste raison, ont l'obligation réglementaire de respecter les lois de la République, notamment pour limiter la consommation d'espace, mettre fin aux dérives de l'urbanisation antérieure en matière de mitage des espaces, préserver les paysages, la biodiversité..... En compatibilité avec le SCOT de l'agglomération d'Annemasse, le centre bourg a été identifié en tant que zone de développement prioritaire et les espaces d'urbanisation situés sur le coteau ont été réduits pour les raisons précitées. Les propriétaires sollicitent un classement de leurs parcelles en zone Up, immédiatement voisine. Sur le plan de la constructibilité ce classement n'apporterait rien au demandeur, puisque la zone Up est définie comme zone bâtie qui n'a pas vocation à se densifier pour tenir compte des enjeux paysagers forts (protection des coteaux). Les nouvelles constructions y sont interdites et les agrandissements et les annexes sont très	La zone Up peut être légèrement agrandie sans porter préjudice au PADD.

	Synthèse de la demande	Avis du commissaire enquêteur	DÉCISION DE LA COMMUNE
		<p>contraints. Par ailleurs, ce classement ne peut pas être retenu puisque le tènement considéré n'est pas urbanisé.</p> <p>Je considère que le classement défini par les auteurs du PLU, soumis à l'enquête publique, pour les parcelles cadastrées section A n° 1135, 3068, 3069, 3072 et 3073 au lieu-dit « Chez Monnet » pour une contenance de 52a76 correspond aux objectifs identifiés dans le PADD et à la lecture du site. Ce classement Ae ne procède pas d'une erreur manifeste d'appréciation et doit être maintenu.</p>	
C52	<p>52- Monsieur Julien Biltgen, 133 chemin du Chamenard, 74140 Saint-Cergues</p> <p>Il sollicite le reclassement en zone constructible des parcelles cadastrées section A n° 3122 et 3119 au lieu-dit les « Devants ».</p>	<p>Il n'est pas envisageable de reclasser en zone constructible ces parcelles classées Ae afin de limiter la consommation d'espace agricole.</p>	<p>Suivre l'avis du commissaire enquêteur.</p> <p>=> Maintien de la zone Ae</p>
C53	<p>53- Madame Lucie Lochon et Christiane Moro, 259 rue de la colombe, 74140 Saint-Cergues.</p> <p>Elles constatent que leurs parcelles cadastrées n° 1736 et 1756 au lieu-dit « Chez Baudin Nord » ont été classées en 2AU. Elles observent que ce tènement proche de la centralité est bordé de parcelles bâties et raccordé à un collecteur d'eaux usées et à un collecteur d'eaux pluviales. Elles ont entrepris des démarches pour un aménagement cohérent de ce site en termes d'architecture et de durabilité, dans l'esprit des éco-quartiers. Elles envisagent de déposer un permis de construire pour leur fille.</p>	<p>Ce secteur est effectivement raccordé ou raccordable au réseau d'eaux usées. Cependant, il est desservi en eau potable par un tuyau de diamètre de 60 mm, insuffisant pour assurer dans l'immédiat une densification supplémentaire et la défense incendie qui demande la mise en place d'un diamètre de 100 mm avec des débits suffisants. Par ailleurs, ce secteur est desservi par une voirie aux caractéristiques nettement insuffisantes pour accepter une augmentation significative du trafic.</p> <p>Sans proposer un élargissement sur l'ensemble du parcours, il paraît indispensable de créer quelques sur-largeurs pour faciliter les croisements. Cette solution demande quelques emprises à acquérir qui pourraient être portées en emplacements réservés. Le bureau Lemaire corrigera et complètera le rapport de présentation pour préciser les points évoqués ci-dessus. Dans l'attente des équipements nécessaires au bon fonctionnement de ce secteur, je propose le maintien du classement 2AU.</p>	<p>Suivre l'avis du commissaire enquêteur.</p> <p>=> Maintien de la zone 2AU</p> <p>La voirie et les réseaux AEP sont insuffisants. Le rapport de présentation sera corrigé.</p>
C54	<p>54- Monsieur Jean-Marc Combette, 515 rue Terret, 74140 Saint-Cergues (Observations orales inscrites au registre).</p> <p>Les observations concernent les parcelles, dont il est propriétaire avec son frère et sa mère, « Chez Baudin Nord » n° 152, 156, 157 classées à</p>	<p>Réponse identique au n° 53.</p>	<p>Suivre l'avis du commissaire enquêteur.</p> <p>=> Maintien de la zone 2AU</p> <p>La voirie et les réseaux AEP</p>

	Synthèse de la demande	Avis du commissaire enquêteur	DÉCISION DE LA COMMUNE
	ce jour en zone Aub. La révision du PLU propose un classement en 2 AU « zone d'urbanisation future, rendue possible par une modification ou révision future du PLU ». L'insuffisance d'équipement fait référence à l'absence d'assainissement d'eaux usées, ce qu'il conteste puisqu'il informe qu'un collecteur d'eaux usées a été mis en place il y a plusieurs années, lors de l'aménagement du lotissement jouxtant la parcelle 152. Il rappelle que des parcelles proposées au classement 1 AU ne sont pas dotées d'assainissement. Il n'est pas opposé à la mise en place d'une orientation d'aménagement d'ensemble et il trouverait plus juste un classement 1AU du tènement concerné.		sont insuffisants. Le rapport de présentation sera corrigé.
C55	55 .Madame Depierre Roger , née Charmot Jeanne, 74140 Saint-Cergues Elle sollicite le classement en zone constructible de la parcelle cadastrée A298 au lieu-dit « La vigne du Moulin ». Elle précise que cette parcelle était constructible et qu'au nouveau PLU, elle ne l'est plus.	La parcelle précitée est classée en zone N, et jouxte une zone Ucn où le PLU admet une urbanisation à l'intérieur des limites claires d'urbanisation et pas de développement extensif pour tenir compte des enjeux environnementaux. Il me paraît logique que la limite urbanisable ne soit pas modifiée, malgré les arguments présentés.	Suivre l'avis du commissaire enquêteur. => Maintien de la zone N
C56	56-Monsieur Bonvin Pierre et Madame Lemetayer Emilie , 107 Rue du Bief, 74890 Bons en Chablais Ils sont sur le point d'acheter un chalet, situé au 751 route de Boringes, classé en zone Up du PLU révisé. Ils observent que ce classement est incohérent puisque le terrain est plat et ne participe pas au paysage des coteaux. Par ailleurs, ils précisent que le chalet n'est pas situé sur un terrain agricole ou forestier. Ils sollicitent le reclassement de cette propriété en zone Ub.	Ce chalet, certainement ancien, n'obtiendrait plus le permis de construire à ce jour puisqu'il a été construit sur un grand tènement agricole classé Ae au PLU. Aujourd'hui, ce bâtiment isolé sur la zone Ae existe, issu d'une grossière erreur d'urbanisme, son classement a certainement posé problème, il a en définitive été classé en zone Up. Ce classement autorise une extension de 40m ² et deux annexes de 20m ² . L'achat se fait en connaissance de cause. Le classement Ub est bien entendu exclu.	Suivre l'avis du commissaire enquêteur. => Maintien de la zone Up
C57	57- Monsieur et Madame Da Silva David et Flore , 442 route de la cave aux fées, 74140 Saint-Cergues Ils font part de leur projet de construire une maison avec piscine sur la parcelle n° 1781 actuellement située en zone Ub et Uxh du PLU. Ils sollicitent une modification du zonage pour regrouper leur terrain en zone Ub par alignement sur le terrain voisin n° 3591 situé en Ub.	La parcelle n°1781 est situé en zone Uc. Il est possible d'admettre une légère modification de zonage pour repousser la limite Uc au niveau de la limite de la parcelle n°3591 en diminuant légèrement la zone Uxh.	La commune ne souhaite pas conforter l'habitat dans ce secteur ; la commune donne la priorité à l'activité économique avec le maintien du zonage Uxb.
C58	58- Monsieur François Ducrot, représentant de la SCI Tardimo Les parcelles concernées sont situées au 1384 rue des allobroges, cadastrées section B n° 1729, 1730, 1732, 1893, 1894, 1895,1948, 2427, 2429, et 2745. Une grande partie du tènement est classée en zone Ur « zone urbaine, à vocation mixte	<u>S'agissant de la suppression de la servitude de gel :</u> L'opération projetée représente environ 150 logements qui s'ajoutent à des projets en cours et au potentiel déjà identifié au PLU. La commune, pour prendre sa décision, devra réfléchir à ses	<u>S'agissant de la suppression de la servitude de gel :</u> Suivre l'avis du commissaire enquêteur. => maintien de la servitude de

	Synthèse de la demande	Avis du commissaire enquêteur	DÉCISION DE LA COMMUNE
	<p>habitat/commerces/équipements déclinée en secteur Ur1 et Ur2 admettant des hauteurs et des densités différentes ».</p> <p>Une partie du tènement (B 1948 pour partie et B 2745 pour partie) en zone Ae.</p> <p>Ce tènement est frappé d'une servitude de gel au titre de l'article L.123-2a du code de l'urbanisme.</p> <p>A ce jour, ce terrain fait l'objet d'un projet étudié de concert avec la commune et la SCI Tardimo formule des requêtes dans le cadre de l'enquête publique.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Supprimer la servitude de gel précitée puisque les discussions sont avancées avec la commune. - Modifier la limite entre la zone Ur et la zone Ae au Nord-Ouest du tènement de sorte que la totalité du projet soit intégré dans la zone Ur. - Autoriser la fermeture d'un minimum d'une place sur deux en sous-sol avec en contrepartie imposer la réalisation d'espaces de rangement (cave ou cellier) pour chaque garage fermé réalisé. 	<p>capacités d'accueil en matière scolaire, périscolaire, crèches, équipements culturels et sportifs. Elle devra également regarder la compatibilité avec le SCOT, le PLH, la mixité sociale...</p> <p>Les opérations de centralité sont très complexes. Elles concernent de nombreuses problématiques. Il me semble opportun que la commune prenne conseil auprès du CAUE.</p> <p>Il ne s'agit pas, en l'occurrence, de réaliser une opération immobilière mais un projet urbain, qui fera, ajouté aux autres, l'identité du Bourg de Saint-Cergues, demain.</p> <p>Ce projet devra étudier la totalité du tènement compris dans le périmètre de gel pour bien appréhender les articulations, et ensuite scinder le projet en deux phases opérationnelles. La réflexion pourrait également porter sur l'architecture peut-être plus contemporaine, les hauteurs, le CES, l'intégration de locaux à usages publics, la qualité des espaces à usage public etc...</p> <p>Il s'agit d'un choix politique relatif à l'aménagement d'un espace à enjeux forts qui ne peut se faire sans la réalisation d'études poussées. Dans l'attente, la servitude de gel doit être conservée.</p> <p><u>S'agissant de la modification de la limite entre la zone Ur/Ae :</u></p> <p>En conséquence, je n'encourage pas la commune à prendre la décision de modifier le zonage Ur/Ae sur la simple demande d'un promoteur et sans avoir procédé aux études globales et complexes inhérentes aux opérations de centralité.</p> <p>Il me semble que l'espace Ae, situé entre la voie à grande circulation et le centre bourg, devrait être sanctuarisé.</p> <p><u>Pour les garages :</u></p> <p>La proposition me paraît intéressante. Le projet devrait intégrer les préconisations du PDU pour inciter à un report modal sur les transports en commun.</p>	<p>gel</p> <p><u>S'agissant de la modification de la limite entre la zone Ur/Ae :</u></p> <p>Suivre l'avis du commissaire enquêteur.</p> <p>=> Maintien de la délimitation actuelle Ur/Ae</p> <p><u>Pour les garages :</u></p> <p>Il n'existe aucun outil permettant d'imposer la réalisation de cave ou cellier.</p>
C59	59- Monsieur Broccard Roland, 60 impasse du pierrier, 74140 Saint-	Les parcelles précitées sont classées en N au PLU	Suivre l'avis du commissaire

	Synthèse de la demande	Avis du commissaire enquêteur	DÉCISION DE LA COMMUNE
	Cergues Propriétaire des parcelles, au lieu- dit « Sous la Mille » n° 1102 pour une surface de 443m ² , n° 1103 pour une surface de 182m ² , n° 1104 pour une surface de 190m ² , classées en zone A, il sollicite le reclassement de ces parcelles en zone constructible.	révisé. Elles jouxtent une zone Up. Le reclassement de ces parcelles en zone constructible n'est pas envisageable.	enquêteur. => Maintien de la zone Ae
C60	60- BARBAZ SATP , 21 rue des deux montagnes au Québec, 74100 Ville la Grand La SATP sollicite le reclassement des parcelles n°766, 768, 769, 770, 771, 832, 774, 775, 776, 765, 761, 762, 763, 764 situées au lieu-dit « Les Combes », classées Ae afin de prolonger leur installation de stockage de déchets inertes.	Le reclassement ne pourra s'envisager qu'au terme des autorisations relatives aux ICPE.	Suivre l'avis du commissaire enquêteur. => Maintien de la zone Ae La question des déchets inertes, non prévue au PADD dans cette ampleur sera traitée ultérieurement par une procédure adaptée et après les autorisations au titre du code de l'environnement.

COURRIELS ANNEXÉS AU REGISTRE D'ENQUETE

	Synthèse de la demande	Avis du commissaire enquêteur	DÉCISION DE LA COMMUNE
M1	1- Monsieur Marcel Meylan , 79 chemin de la Rasse, 74140 Saint-Cergues mlanmey@gmail.com Une de ses parcelles cadastrée n° 2814 a été classée en zone A au projet de révision n°3 alors qu'elle était en UP en 1994, date à laquelle il a construit un garage. Il ne peut donc plus envisager de construire un logement sur son garage. Il sollicite le reclassement de sa parcelle en zone constructible.	La zone Uh, zone de hameaux traditionnels, est définie au plus près de l'enveloppe bâtie qui comporte des bâtiments identifiés patrimoniaux. La parcelle 2814 est située à l'extérieur de la zone Uh en secteur classé Ae. Il n'est pas souhaitable de modifier le zonage de ce secteur.	Suivre l'avis du commissaire enquêteur. => Maintien de la zone Ae
M2	2- Madame Lucette Betoulaud , Directrice pôle d'établissements Croix-rouge française - 129 rue de la charrière, 74140 Saint-Cergues lucette.betoulaud@croix-rouge.fr Elle souhaite savoir si le projet de révision impacte le périmètre des établissements de la croix rouge ou à proximité de ceux-ci, situés rue de la Charrière	Le secteur est classé Ues. En fonction de l'existant, la Croix rouge pourra utilement faire réaliser une étude de faisabilité par un architecte sur l'ensemble du tènement pour déterminer les capacités constructibles restantes.	S'agissant d'un équipement d'intérêt collectif, le règlement de la zone Ues est peu contraignant.
M3	3- Monsieur Olivier Maye , 108 Chemin des Amandiers, 1950 Sion, Suisse olivier.maye@netplus.ch	Les parcelles précitées sont situées à l'extérieur du périmètre retenu pour la zone Uc.	Suivre l'avis du commissaire enquêteur.

	Synthèse de la demande	Avis du commissaire enquêteur	DÉCISION DE LA COMMUNE
	Il sollicite, pour ses parcelles cadastrées section C n° 2438, 2876, 2878 au lieu-dit le Chable, actuellement classées en zone A et Nig du PLU, un reclassement en zone constructible.	Elles sont proches d'une exploitation agricole pérenne et sont classées en zone Ae du PLU. Il n'est pas souhaitable de reclasser ces parcelles en zone constructible.	=> Maintien de la zone Ae
M4	4- Monsieur Layat Denis , denis.layat@wanadoo.fr Il sollicite le classement en zone constructible des parcelles cadastrées C1500 et C1501 au lieu-dit « Les Vignes George », son fils souhaitant construire sa résidence principale.	Les parcelles citées ci-dessus sont situées en zone N et très éloignées des zones constructibles. Il n'est pas envisageable de modifier leur classement.	Suivre l'avis du commissaire enquêteur. => Maintien de la zone N
M5	5- Monsieur Pierre Bonvin , bonvin.pierre@yahoo.fr. Le secteur où il réside est classé au PLU révisé en zone Up et il demande qu'elle est la nouvelle réglementation applicable à cette zone.	La zone Up est définie comme une zone bâtie qui n'a pas vocation à se densifier pour tenir compte des enjeux paysagers forts (protection des coteaux). Les nouvelles constructions y sont interdites et le règlement est rigoureux pour limiter les extensions du bâti existant.	Pas de commentaires ; le commissaire enquêteur a répondu à la question.
M6	6- Monsieur et Madame Francisco Américo , 274 route du Bourgeau, 74140 Saint-Cergues Violinda.tecnidalle@orange.fr Ils sollicitent le classement en zone constructible de la parcelle cadastrée C n° 3873 située route du Bourgeau et classée Ae au PLU soumis à l'enquête publique. Il précise que ce terrain est entièrement clôturé.	Le secteur Ucn a été défini comme un secteur admettant une urbanisation à l'intérieur des limites claires d'urbanisation, pas de développement extensif pour tenir compte des enjeux environnementaux et/ou paysagers et/ou de réseaux. Il n'est donc pas envisageable de reclasser la parcelle 3873 en zone Ucn pour en faire une parcelle constructible.	Suivre l'avis du commissaire enquêteur. => Maintien de la zone Ae
M7	7- Madame Marie-Laure Segaud , inmk@hotmail.fr Propriétaire de la parcelle n° 1525 située au 1525 chemin de l'île, elle ne comprend pas pourquoi l'emprise de la zone naturelle est aussi importante sur leur parcelle (50% de la surface constructible) alors que leur terrain comporte déjà une conduite de gaz et un collecteur d'eau usée.	La parcelle n° 1525 est située en zone Ucg définie comme secteur de la zone Uc concerné par les zones de danger de la canalisation de gaz où il y lieu de limiter la densification. La parcelle n° 1525 est déjà bâtie. La zone Ae sur le plan au 1/5000° du PLU est définie au niveau de la conduite de gaz, ce qui correspond à la demande. Je ne propose pas de modification sur ce secteur compte tenu des enjeux de sécurité.	Secteur de Moniaz Suivre l'avis du commissaire enquêteur. => Maintien de la délimitation entre zone Ae et Ucg La limite Ae/Ucg est définie au niveau de la canalisation.
M8	8- Madame Marie-Claire Ribaud , 26 impasse de la colombe, 74140 Saint-Cergues / mc.ribaud@gmail.com Ils habitent dans ce qui était l'ancienne mairie/école, un grand bâtiment divisé en deux copropriétés. Ils souhaitent construire une véranda sur leur terrasse. Jusqu'à présent, leur demande a été refusée en raison de la règle des 4 m à respecter par rapport à la propriété voisine.	Au PLU révisé, le secteur est classé en zone Ae, ce qui ne change rien par rapport à l'article A7, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites de propriétés privées voisines, qui fait toujours référence au H sur 2 avec minimum de 4 mètres. Les demandeurs peuvent éventuellement prendre contact avec le service Autorisation Droit des Sols de la collectivité pour étudier, si avec l'accord de la	Pas de commentaires.

	Synthèse de la demande	Avis du commissaire enquêteur	DÉCISION DE LA COMMUNE
		copropriété voisine, la dérogation à cet article est possible pour l'implantation d'une véranda.	
M9	<p>9- Madame et Monsieur Sonja et Alain Christen, 232 route du Bourgeau, 74140 Saint-Cergues also11@bluewin.ch</p> <p>Ils sont propriétaires au 232 route du Bourgeaux de la parcelle n° 3875 classée en zone Ae du PLU. Ils sollicitent son reclassement en zone Ucn et son rattachement aux parcelles n°3807, 3809, 3811.</p>	Le secteur Ucn a été défini comme un secteur admettant une urbanisation à l'intérieur des limites claires d'urbanisation, pas de développement extensif pour tenir compte des enjeux environnementaux et/ou paysagers et/ou de réseaux. Il n'est donc pas envisageable de reclasser la parcelle 3875 en zone Ucn pour en faire une parcelle constructible.	Suivre l'avis du commissaire enquêteur. => Maintien de la zone Ae De plus, une piscine a été réalisée sans autorisation d'urbanisme.
M10	<p>10- Monsieur et Madame Michelle et Patrick Dutheil, Bateau Aurion, chemin de halage, 77920 Samois sur Seine.</p> <p>Ils sollicitent le classement en zone constructible pour partie des parcelles n° 1239 et 1240 section C situées au lieu-dit « La Mille ». Ces deux parcelles forment une surface de 3166m², dont la partie mitoyenne au Nord est boisée. Ils souhaiteraient construire sur la moitié de la surface soit 1600m².</p>	Les parcelles n° 1239 et 1240 sont situées en zone N, zone Naturelle. Par ailleurs elles jouxtent une zone Up, zone qui n'a pas vocation à se densifier. Il n'est pas envisageable de modifier ce classement.	Suivre l'avis du commissaire enquêteur. => maintien de la zone N
M11	<p>11. Monsieur Christophe Blanc, ch.blanc@icbblanc.com</p> <p>Il habite une maison située au 211 chemin des échelettes, sur les parcelles cadastrées section B n° 2305, 2294, 2296, 2311, 2302. Ses parcelles étaient classées en zone Ub du PLU. Dans le cadre du PLU révisé, elles ont été reclassées en zone Up. Il observe que ce secteur est viabilisé, raccordé à l'assainissement collectif et qu'un agrandissement de sa maison de 100 m² n'aurait aucun impact visuel. Il sollicite le reclassement de sa parcelle en zone Uc.</p>	<p>La propriété précitée est effectivement classée en zone Up. La zone Up est définie comme une zone bâtie qui n'a pas vocation à se densifier pour tenir compte des enjeux paysagers forts (protection des coteaux). Les nouvelles constructions y sont interdites et le règlement est rigoureux pour limiter les extensions du bâti existant (40m²).</p> <p>Le reclassement d'une zone Up (zone bâtie qui n'a pas vocation à se densifier) en zone Uc, entraînerait une modification de l'économie générale du projet arrêté et présenté à l'enquête. Il n'est donc pas envisageable de modifier le classement de la zone.</p>	Suivre l'avis du commissaire enquêteur. => maintien de la zone Up
M12	<p>12. Madame Guillermet Chantal, chantalguillermet@gmail.com</p> <p>Elle est propriétaire en indivision de la parcelle B 430 au lieu-dit « Méran » classée en zone Ae. Elle sollicite son reclassement en zone constructible.</p>	Cette parcelle est située au sein d'un grand tènement agricole, il n'est pas envisageable de la reclasser.	Suivre l'avis du commissaire enquêteur. => maintien de la zone Ae
M13	<p>13-Monsieur et Madame Jérôme Zanus-Fortes, jzf@advaltispartners.com catherine.zanus@asmedia.ch</p> <p>Ils ont acheté leur maison en 2002 en même temps que les parcelles cadastrées n° 2078 et 2079 en contre-bas de leur maison. Ceci, afin que leurs enfants puissent construire à l'avenir.</p>	<p>En matière d'urbanisme, les perspectives sur le long terme sont toujours très risquées puisqu'il n'existe jamais de droit acquis.</p> <p>Depuis 2007, la législation relative à l'urbanisme a considérablement évoluée (grenelle de l'environnement, loi ENE, loi ALUR etc...). L'objectif recherché, entre autre, par les</p>	Suivre l'avis du commissaire enquêteur. => maintien de la zone Up. Toutefois ce secteur Up sera différencié des autres secteurs Up (secteur Up1) car le

	Synthèse de la demande	Avis du commissaire enquêteur	DÉCISION DE LA COMMUNE
	Ces parcelles étaient classées en zone Ub du PLU. Ils constatent que dans le cadre du PLU révisé, elles ont été reclassées en zone Up. Ils trouvent inadmissible qu'une surface qu'ils ont acquise au prix fort soit, du jour au lendemain, sans valeur, d'autant qu'il ne s'explique pas les raisons de ce changement.	<p>auteurs du PLU est de densifier le centre-bourg, de limiter la consommation foncière et de préserver l'environnement notamment, dans le cas présent, les paysages du coteau, en limitant la densification.</p> <p>Je rappelle la définition de la zone Up : zone bâtie qui n'a pas vocation à se densifier pour tenir compte des enjeux paysagers forts (protection des coteaux).</p> <p>Les nouvelles constructions sont interdites et les règles d'extension sont très contraintes.</p> <p>Le classement Up est cohérent avec les enjeux identifiés au PADD.</p>	classement en Up est lié d'une part à la sensibilité paysagère des coteaux mais également à l'absence de réseau EU dans un secteur inapte à l'assainissement individuel. Après la preuve de l'existence et de la suffisance des réseaux (notamment EU), la collectivité pourra accepter des projets respectant le règlement de Up.
M14	<p>14-Augustin Tchaméni, Avocat 1 rue René Blanc, Annemasse 74103, tchameniavocats@gmail.com / conseil de Monsieur et Madame Genevay René et Martine.</p> <p>Il constate que le classement des parcelles cadastrées section C n° 2174, 3046, 3048, classées en zone Ae est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation au regard des dispositions de l'article R151-22 du code de l'urbanisme et objectifs du SCOT.</p> <p>Anciennement classées en zone d'urbanisation future dans le POS, ces parcelles se situent en continuité de la zone bâtie existante et présentent un important potentiel urbanisable.</p>	Les parcelles concernées sont situées sur un grand tènement agricole qui jouxte une zone Ucn identifiée comme secteur admettant une urbanisation à l'intérieur des limites claires d'urbanisation, pas de développement extensif pour tenir compte des enjeux environnementaux et/ou paysager et/ou des réseaux. Le classement Ae est en adéquation avec les objectifs retenus au PADD. Il apporte une réponse aux attentes de la profession agricole. Le classement Ae est justifié, il doit être maintenu.	Suivre l'avis du commissaire enquêteur. => maintien de la zone Ae
M15	<p>15-Madame Peutet Lercoz, b.lercoz@gmail.com</p> <p>Elle sollicite le reclassement de la parcelle n° 2613, au lieu-dit « Champ Mégret ». Elle considère que cette parcelle constitue une dent creuse et qu'elle est viabilisée.</p>	Cette parcelle classée Ae se situe en discontinuité d'une zone Uc et d'une zone Ucn et dans les bandes correspondantes aux effets létaux. Il n'est pas envisageable de modifier son classement.	Suivre l'avis du commissaire enquêteur. => maintien de la zone Ae

Synthèse des observations du public

Avis du commissaire enquêteur	DÉCISION DE LA COMMUNE
<p>Elle concerne essentiellement des sollicitations, très nombreuses, de reclassement de parcelles, classées en zones A, Ae, N et Up qui jouxtent les zones U, Uc,ucn. Des observations sur le règlement de la zone Up, jugé trop contraignant.</p> <p>Au vu des objectifs du PLU : maîtrise de l'étalement urbain pour protéger les zones agricoles et naturelles, limitation de la consommation foncière, préservation des coteaux, il était difficile de proposer des avis</p>	Pas de commentaires

Avis du commissaire enquêteur	DÉCISION DE LA COMMUNE
<p>favorables.</p> <p>S'agissant de la zone Up qui a soulevé beaucoup de questions pendant l'enquête, je rappelle que dans la justification des principaux choix retenus dans le PADD au niveau du rapport de présentation, il est précisé « <i>la préservation des coteaux de toute urbanisation nouvelle est un des enjeux fort de ce PLU. En effet, la commune a souhaité mettre fin au développement du bâti sur les hauteurs du coteau afin d'en préserver la qualité paysagère</i> ».</p> <p>Le règlement de la zone Up n'est pas trop contraignant, j'observe, au contraire une incohérence entre le PADD et le règlement de la zone Up qui autorise la construction de deux annexes de 40m² cumulées et d'une piscine. La commune devra lever cette incohérence.</p> <p>La possibilité d'extension mesurée de 40m² peut être conservée puisqu'elle ne constitue pas une nouvelle construction, mais le règlement devra bien préciser « une seule fois ».</p> <p>La commune pourrait, éventuellement, aussi décider, de repenser la zone Up, à partir d'études poussées, en introduisant un CES faible, un coefficient de biotope élevé, une hauteur adaptée, pour l'ensemble des parcelles des secteurs Up. Le tout en veillant à la cohérence avec le PADD et à la viabilité des secteurs concernés.</p>	<p>Le règlement de Up évoluera ainsi :</p> <p>Article 2</p> <p>* les constructions à usage d'habitation sont admises sur les parcelles non bâties et non issues de division depuis moins de 5 ans, à la date d'approbation du présent PLU et sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'un raccordement au réseau d'eau potable • d'un raccordement au réseau d'eaux usées. • d'une desserte électrique suffisante • d'une desserte viaire suffisante <p>* les annexes resteront limitées à 2 unités , mais une seule annexe pourra être non accolée.</p> <p>Article 9 :</p> <p>le CES sera limité à 0,15 pour les parcelles non bâties.</p> <p>Pour les parcelles déjà bâtie à la date d'approbation du PLU, le CES ne s'applique pas et les constructions nouvelles à usage d'habitation sont interdites.</p>
<p>Par ailleurs, dans tous les cas de figure et en toute zone il me paraît important d'interdire les piscines sur des terrains en forte pente. Les murs de soutènement et les remblais nécessaires à leur mise en place étant de nature à dégrader les sites.</p>	<p>C'est délicat à mettre en place. Maintien des possibilités de piscines en Up.</p>

Conclusions

Suite au rapport d'enquête établi ci-joint, mes conclusions sont les suivantes :

Les points forts du projet

✚ Concertation

- Une concertation qui a permis à la population de participer à l'élaboration du projet dans des conditions satisfaisantes.

✚ La préservation et la valorisation du cadre naturel et agricole, en témoigne :

- Une progression de 14ha des zones A et N cumulées qui reflète les sensibilités naturelles paysagères et la protection des zones agricoles.
- La préservation des corridors écologiques et des zones naturelles identifiées d'intérêt patrimonial.
- La bonne prise en compte des enjeux paysagers.
- L'élaboration du zonage d'assainissement Eaux usées et Eaux pluviales conjointement et en cohérence avec le projet de révision n°3 du PLU.
- Une politique foncière volontariste qui inscrit 10 emplacements réservés au document pour la création d'ouvrage liés à la gestion des eaux de ruissellement.

✚ La maîtrise et la valorisation du développement urbain, assuré par :

- Le respect des orientations du SCOT relatives à la localisation préférentielle pour le développement de l'urbanisation.
- La maîtrise de l'étalement urbain pour protéger les zones agricoles et naturelles, malgré une pression foncière très forte en zone transfrontalière.

- Un travail important de « couture urbaine » pour renforcer la centralité, à partir du bâti existant, des espaces libres et des espaces publics sur le centre bourg à partir d'OAP.
- Le renforcement de la centralité urbaine à partir de la mise en place d'un linéaire commercial au centre bourg.
- Une diminution de la consommation d'espace par rapport à la consommation antérieure.
- L'urbanisation dans les zones interstitielles encadrées par des Orientations d'Aménagement.
- Une volonté de densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante, corollaire à la maîtrise de l'étalement urbain et conforme à l'esprit de la loi ENE.
- La diversification des formes urbaines, pour une meilleure mixité générationnelle et sociale, qui offre des perspectives de parcours résidentiel et qui assure la compatibilité du document avec le PLH communautaire.
- Des secteurs d'implantation des logements aidés bien situés à proximité du centre bourg, des commerces et services de proximité et des équipements publics.
- L'amélioration de la vie sociale du village marquée d'une part par une volonté de mixité sociale et, d'autre part, par le maillage de liaisons douces entre les hameaux et le cœur du village.
- L'important travail réalisé en matière de repérage patrimonial.

✚ **Déplacement**

- Une réponse adaptée aux objectifs de densité autour des axes existants ou programmés de transport en commun ou de développement des modes doux, correspondant aux orientations du PDU.
- L'obligation de prévoir pour les nouveaux logements des stationnements sécurisés pour les deux roues.

✚ **Maîtrise de l'énergie**

- Le respect des dispositions visant à encourager une meilleure maîtrise de l'énergie en supprimant les règles limitatives pour les architectures contemporaines et bioclimatiques.
- La mise en place d'un maillage modes doux

✚ **L'activité économique marquée par :**

- Le fléchage des activités pour les zones des Vouards et de la pièce, en cohérence avec les orientations du SCOT.
- La volonté de conforter l'activité commerciale en centralité avec la mise en place d'un linéaire commercial au centre bourg.

Points pour lesquels des améliorations devraient être apportées:	RÉPONSES DE LA COMMUNE
Une incohérence entre le PADD et le règlement de la zone Up qui autorise la construction de deux annexes de 40m ² cumulées et d'une piscine.	Evolution du règlement : Pour garantir une incidence faible des annexes, le règlement autorisé 2 annexes mais seulement une annexe pourra être non accolée.
Un petit groupe de parcelles non construites située au Moulin des Marais classé en zone UCn (alors que le secteur est également classé en zone rouge du PPR du Foron) et plus généralement l'ensemble des zones UCn, qui ne respectent pas strictement la définition UCn « au plus près de l'enveloppe bâtie et des espaces urbanisés ».	Les parcelles seront reclassées en N pour respecter le PPR
Les secteurs Agv et Ngv qui devraient faire l'objet d'une intégration paysagère via une OAP et d'une étude pour lever l' « amendement Dupont ».	Les zones Agv et Ngv correspondent à des terrains familiaux privés existants, occupés depuis une vingtaine d'années.
Les dispositions réglementaires cumulées en zone A et Ae pour les annexes qui pourraient conduire à un renforcement du mitage.	Les règles relatives aux annexes seront complétées comme celle de la zone Up.

De Moniaz jusqu'au Nord de la commune, des zones d'urbanisation situées dans le périmètre de la canalisation de gaz sont classées UC et UCn. Il conviendrait de corriger le classement.	Les parcelles concernées par la canalisation de gaz et classées Uc seront reclassées Ucg
L'OAP secteur Moniaz (zone UCG1) n'intègre pas le tracé et les impacts de la canalisation alors que le périmètre est largement impacté.	L'OAP sera complété par l'indication de la canalisation de gaz.
Le rapport de présentation insuffisamment défini pour quantifier pour chaque secteur, le nombre de logements programmés, la surface ouverte à l'urbanisation et la densité envisagée.	Le rapport de présentation sera complété. Cf. précisions apportées dans la réponse à l'avis de la DDT
Des densités ou des hauteurs à l'acrotère qui paraissent insuffisantes dans certains secteurs, notamment à l'intérieur ou à proximité immédiate du centre-bourg.	Les densités et hauteurs retenues répondent aux objectifs du PADD ; le PLU sera inchangé sur le sujet
Des dispositions réglementaires en matière de stationnement qui ne sont pas compatibles avec les normes retenues au PDU.	Dans le périmètre d'influence de 400 m autour de la gare de Machilly, le règlement reportera les prescriptions du PDU en matière de stationnement. Pour le reste du territoire et la centralité notamment, la commune fera évoluer son règlement lorsqu'elle sera desservie par des lignes régulières de la TAC. (une desserte aux heures de pointe n'est pas suffisante pour réduire les exigences en matière de stationnement.)
L'article 13 du règlement relatif aux plantations qui ne fait que recommander le choix d'essence locale.	Les essences locales seront imposées par le règlement.

=> Les points positifs relevés dans le dossier sont essentiels et les quelques points à améliorer repérés ne viennent pas affaiblir la qualité du projet.

Conclusions générales

Conclusions générales sur l'économie du PLU :

Le projet présenté par la commune de Saint-Cergues apporte une réponse aux enjeux identifiés du territoire :

Maitrise de l'étalement urbain malgré une très forte pression foncière, urbanisation dans les enveloppes urbaines existantes, confortement de la centralité, gestion économe de l'espace, mixité générationnelle et sociale, diversification de l'habitat et des modes de déplacement, protection de l'espace agricole et des zones naturelles, préservation des continuités écologiques, équilibre entre les différentes activités économiques, prise en compte des finalités du développement durable.

Il résulte de ce qui précède que j'émet un avis favorable au projet de PLU présenté par la commune de Saint-Cergues assorti d'une recommandation et d'une réserve :

Recommandation

Prendre en compte les points à améliorer cités dans le rapport et rappelés dans la conclusion.

Réserve

Dans le règlement de la zone Up, lever l'incohérence avec le PADD, relative à la protection paysagère et se rapportant à l'autorisation de construction des annexes et des piscines.

Voir réponse dans le chapitre « **Points pour lesquels des améliorations devraient être apportées** ».

Le règlement sera modifié dans la zone Up aux articles 2 et 9 pour admettre les constructions nouvelles sous conditions :

- Article 2 : les constructions à usage d'habitation sont admises sur les parcelles non bâties et non issues de division depuis moins de 5 ans, à la date d'approbation du présent PLU et sous réserve :
 - d'un raccordement au réseau d'eau potable
 - d'un raccordement au réseau d'eaux usées.
 - d'une desserte électrique suffisante
 - d'une desserte viaire suffisante
- Article 9 : le CES sera limité à 0,15 pour les parcelles non bâties. Pour les parcelles déjà bâties à la date d'approbation du PLU, le CES ne s'applique pas et les constructions nouvelles à usage d'habitation sont interdites.