



PROCES-VERBAL / COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL Du 26 février 2026

N°2026-02-01

Membres en exercices : 24 Membres présents : 18 Membres représentés : 4 Votants : 22 <i>Quorum : 13</i>	L'an deux mille vingt-six, le vingt-six février à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Cergues, régulièrement convoqué le vingt février de la même année, s'est réuni en salle du conseil à la mairie sous la présidence de Gabriel DOUBLET, Maire de la commune de Saint-Cergues.
Présents :	Mesdames, Messieurs, Gabriel DOUBLET, Danielle COTTET, Robert BOSSON, Pascale BURNIER, Jean-Marc PEUTET, Gabriel LYONNET, Steve BONNARD, Séverine BALSAT, LEONE DE MAGISTRI, Bénédicte DONSIMONI, Marie-Christine BELLUZZO, Jean-Michel RAVEL, Yannick CHARVET, David BOZON, Lucile COTTY
Absents représentés :	Mesdames, Messieurs, Catherine MOUCHET à Danielle COTTET, Brigitte SOFI à Robert BOSSON, Giovanni Natasha LAVY à Pascale BURNIER, Sonia SABOUREAU-RASCAR à Steve BONNARD, Jérôme LAYAT à Gabriel LYONNET, Aurélie MARCHAND à Gabriel DOUBLET
Absents excusés :	Messieurs Kris AILLAUD, Laurent RUIZ, Jean COMBETTE
Secrétaire de séance :	Danielle COTTET
Invités	Johan IMBERT, Directeur Général des Services, Delphine PELLETAN, Urbaniste Nathalie MUTEL, secrétaire du service urbanisme

Monsieur le Maire ouvre la séance à 19h20.

1 - Approbation du compte-rendu du conseil municipal du 29 janvier 2026

Le compte-rendu conseil municipal du 29 janvier 2026 est approuvé à l'unanimité.

2 - Nomination d'un secrétaire de séance (article L 2121.15 du CGCT)

Madame Danielle COTTET est nommée, à l'unanimité, Secrétaire de séance.

3 - Compte-rendu des décisions du Maire prises par délégation du conseil municipal (article L. 2122-22 du CGCT)

Monsieur le Maire fait état des décisions prises dans le cadre des délégations qui lui sont données par le conseil municipal : AUCUNE

4 – Proposition d'un ordre du jour complémentaire

A l'unanimité, un point est rajouté à l'ordre du jour :

- **Délib 2026-02-06 : Autorisation de délégation du droit de l'acquisition de la parcelle b2744 dans le cadre de la zac des moraines**

RESSOURCES HUMAINES

Délibération n°2026-02-01 : Création de tarifs pour les repas du personnel au restaurant scolaire

La commune embauche aujourd'hui près de 50 collaborateurs dont un certain nombre habitent en dehors de la commune.

Suite aux entretiens individuels 2025, plusieurs agents expriment leur volonté d'avoir une solution de repas pour le midi. Considérant que le coût de la mise en place des tickets restaurant semble trop important pour la collectivité, la commission du personnel propose de permettre aux agents d'avoir des repas comme les enfants. Le coût facturé par le prestataire pour les repas adulte étant de 5€35, la commission du personnel propose de mettre en place une tarification spéciale agents de la collectivité à 5€50.

Il est précisé que les repas seront à venir récupérer par le personnel directement au restaurant scolaire et que leur vaisselle leur incombera.

Steve BONNARD demande si les employés devront réserver leurs repas

Pascale BURNIER répond positivement.

**LE CONSEIL MUNICIPAL
ENTENDU L'EXPOSE DE MONSIEUR LE MAIRE
APRES AVOIR DELIBERE,
A L'UNANIMITE**

APPROUVE la mise en place d'une tarification des repas de midi pour les agents de la collectivité au tarif de 5€50;

DIT que la réservation des repas et leur facturation répondra aux mêmes critères techniques que pour les utilisateurs extérieurs (élèves, enseignants, etc)

AUTORISE le Maire ou son représentant, à veiller à la bonne exécution de cette délibération et signer tous les documents utiles.

Délibération n°2026-02-02 : Avenant n°1 convention de portage par l'EPF - 1384 rue des Allobroge

La collectivité a sollicité l'intervention de l'EPF 74 pour acquérir un bien, situé sur la commune de Saint-Cergues (74).

Il s'agit du bien ci-après désigné :

Section -N° parcelle	Adresse	Surface (m²)	Envoyé en préfecture le 25/03/2026
B2744	Les Moraines	416	Reçu en préfecture le 25/03/2026
Délaissé de voirie appartenant à « Etat Ministère de l'Ecologie Energie Développement Durable » et à « Etat par Direction de L'Immobilier de L'Etat » / Libre d'occupation			Publié le
			ID : 074-217402296-20260320-PV20260201-AI

Par arrêté n°2021-52 en date du 20 décembre 2021 l'EPF a préempté par délégation du préfet une ancienne friche industrielle objet d'une DIA portant sur les parcelles B 1729, B 1730, B 1732, B 1892, B 1893, B1894, B 1895, B 1948, B 2427, B 2429 et B 2745 soit une surface totale de 15 438m².

L'EPF est propriétaire depuis septembre 2022 et porte ce tènement foncier aujourd'hui démolli/dépollué qui, sous concession d'aménagement signée le 22 juillet 2024 entre la Commune de SAINT-CERGUES et la société ICADE PROMOTION, va permettre la réalisation de logements, de locaux d'activités, d'espaces de vie, d'espaces verts et d'équipements accessibles au public.

La parcelle B2744 d'une surface de 416m² située au sud-ouest du tènement viendra compléter l'emprise foncière pour un projet d'ensemble.

Cette acquisition entre dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF (2024/2028), Thématique « Habitat Social – Logement locatif aidé minimum 30% » : portage sur 8 ans, remboursement à terme.

Le projet d'avenant n°1 à la convention référence C229AA en annexe,

Monsieur le Maire s'étonne du prix et souhaite que le prix soit revu pour revenir à un prix correct considérant que cette parcelle est un talus. Il demande, ce que l'ensemble de ses collègues, que soit précisé cela dans le corps de la délibération.

**LE CONSEIL MUNICIPAL
ENTENDU L'EXPOSE DE MONSIEUR LE MAIRE
APRES AVOIR DELIBERE,
A L'UNANIMITE**

APPROUVE les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens

AUTORISE le Maire à signer l'avenant n°1 à la convention et tout acte y afférent,

DEMANDE à l'Etat de reconsidérer le prix de cet tènement qui sera utilisé pour la construction de logements sociaux tel qu'imposé par la loi SRU.

CHARGE l'autorité Territoriale de veiller à la bonne exécution de cette délibération, qui prend effet à partir du 1er février 2026,

Délibération n°2026-02-03 : Cession de terrains issus du legs Sauthier au profit de la SA Mont-Blanc en vue de la réalisation d'une opération de logements aidés

Vu la délibération n° 2023-12-06 portant acceptation d'un legs à titre particulier (legs Sauthier) ;
Vu le courrier en date du 4 décembre 2024 désignant la SA Mont-Blanc comme opérateur pressenti pour la réalisation d'une opération de logements aidés sur les parcelles cadastrées section B n° 94 et 2587, situées 555 route de la Vy de l'Eau ;

Considérant que les échanges intervenus avec le bailleur social **SA Mont-Blanc** ont abouti à une proposition de programme conforme aux dispositions du legs précité, comprenant :

- la réhabilitation de la maison existante et son conventionnement en un logement locatif social de type PLS ;
- la réalisation d'un programme de 10 logements en accession aidée à la propriété sous la forme d'un Bail Réel Solidaire (BRS), sous forme d'habitat intermédiaire, pour une surface prévisionnelle totale d'environ 792 m² habitables ;

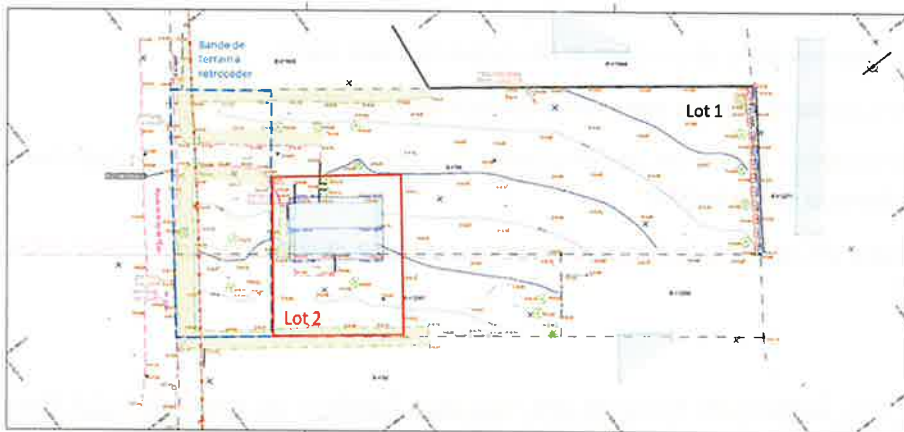
Considérant que, afin de permettre à la SA Mont-Blanc de poursuivre les études nécessaires et d'engager les procédures en vue du dépôt des autorisations d'urbanisme, il convient de définir les conditions de cession du foncier ;

Il est proposé :

- de céder l'emprise foncière comprenant la maison existante et un jardin d'agrément pour l'euro symbolique, ce prix tenant compte de l'obligation de réaliser une réhabilitation lourde avant mise en location, ainsi que du conventionnement social impliquant des loyers modérés ;
- de céder le terrain destiné à l'opération en BRS au prix de 238 135 €, correspondant à une valorisation de 285 € HT par m² de surface habitable, majorée de la TVA au taux en vigueur de 5,5 % ;
- de rétrocéder ultérieurement à la commune et après réalisation de l'opération, une bande allant jusqu'à 15 mètre de profondeur le long du linéaire de la Route de la Vy de l'Eau.

Il est précisé que :

- les cessions interviendront au profit de la SA Mont-Blanc après obtention des autorisations d'urbanisme devenues définitives ;
- l'Office Foncier Solidaire Sô Alpes pourra, le cas échéant, se substituer à la SA Mont-Blanc pour l'acquisition du foncier destiné aux logements en BRS ;
- la cession est conditionnée à l'obtention d'un avis favorable du service des Domaines [emprise du lot 1 terrain BRS de 3200 m² environ et emprise du lot 2 maison de 580 m² environ].



Giovanni LEONE DEMAGISTRIS demande comment a été choisi le bailleur social

Monsieur Le Maire précise que les principaux bailleurs sociaux ont été sollicités et que le choix s'est porté sur le bailleur proposant la meilleure option, au meilleur tarif. C'est un bailleur local.

**LE CONSEIL MUNICIPAL
ENTENDU L'EXPOSE DE MONSIEUR LE MAIRE
APRES AVOIR DELIBERE,
A L'UNANIMITE**

APPROUVE le principe de cession de la maison et de son terrain à la SA Mont-Blanc dans les conditions exposées ci-dessus ;

VALIDE le programme de logements envisagé ;

AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer toute promesse de vente, tout acte authentique et tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette décision.

POLE TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENT

Délibération n°2026-02-04 : Convention de travaux d'entretien des espaces vert avec Les Brigades Vertes du Genevois 2026-2029

La commune est responsable de l'entretien et de la valorisation de ses espaces verts et espaces naturels ;

Les moyens humains des services techniques communaux ne permettent pas, à eux seuls, d'assurer l'ensemble des missions d'entretien dans des conditions optimales ;

Il est opportun de recourir, en appui des agents communaux, à un partenaire extérieur disposant des compétences nécessaires pour réaliser des travaux d'entretien des espaces de la commune ;

Le projet de convention de travaux a été transmis aux conseillers municipaux avec le rapport de synthèse.

Steve BONNARD demande si le nombre d'agents mobilisés par jour

Jean-Marc PEUTET dit que cela va de 3 à 6 agents selon le travail à effectuer.

**LE CONSEIL MUNICIPAL
ENTENDU L'EXPOSE DE MONSIEUR LE MAIRE
APRES AVOIR DELIBERE,
A L'UNANIMITE**

APPROUVE la convention de travaux à conclure avec l'association Les Brigades Vertes du Genevois pour l'entretien des espaces verts et espaces naturels, annexée à la présente délibération, et ce, pour une durée d'un an renouvelable deux fois soit pour la période 2026-2029.

AUTORISE le Maire à signer la convention et tout acte y afférent,

CHARGE l'autorité Territoriale de veiller à la bonne exécution de cette délibération, qui prend effet à partir du 1er février 2026,

JMP dit que cela va de 3 à 6 agents selon le travail à effectuer.

URBANISME

Délibération n°2026-02-05 : Approbation de la révision numéro 4 du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le maire rappelle que par délibération n°2023-07-01 du 6 juillet 2023, le Conseil municipal a prescrit la mise en œuvre de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal et prévu les modalités de la concertation.

Madame Delphine Pelletan, présente aux côtés de la commune depuis 2023 pour la conduite de la révision du PLU, présente le dossier prêt à être approuvé :

Par délibération du 12 juin 2025, le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLU.

Le projet a ensuite été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) et consultées (PPC) désignées par le Code de l'Urbanisme puis soumis à enquête publique. Suite à ces démarches, il a été modifié pour tenir compte des avis et observations émis avant d'être soumis pour approbation au Conseil Municipal.

Les avis des personnes publiques sont majoritairement favorables et, dans certains cas, assortis de réserves ou de recommandations. Faute de moyens suffisants, l'autorité environnementale n'a pas été en mesure d'émettre un avis sur l'évaluation environnementale du projet de PLU arrêté.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 20 octobre 2025 au vendredi 21 novembre 2025 inclus. Le Commissaire-enquêteur a reçu 58 personnes lors de ses 5 permanences. Le nombre de contributions déposées sur le registre dématérialisé est faible (12) et inférieur au nombre d'observations rédigées sur le registre papier (18) ou au nombre de courriers adressés ou remis au commissaire enquêteur (20) pendant les permanences du Commissaire-enquêteur sur les différents lieux d'enquête. Ce sont donc au total 50 contributions qui ont été recensées.

Dans ces conclusions, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable, assorti d'une réserve et de deux recommandations :

- Réserve : supprimer l'emplacement réservé n°1 sur la parcelle B1837 à Moniaz Sud
- Recommandation n°1 : reconsidérer le classement de la parcelle n° A2847 pour permettre la construction d'une habitation et une densification raisonnée de ce secteur.
- Recommandation n°2 : supprimer la trame verte sur les parcelles C4432 et C4436

Une réunion a été organisée en mairie avec la commission PLU afin d'échanger sur les évolutions apportées au projet de PLU en vue de son approbation.

La révision du PLU constitue pour le territoire de Saint-Cergues une opportunité de mener une nouvelle réflexion sur son développement à moyen terme, d'intégrer les enjeux du développement durable tout

en veillant à un urbanisme maîtrisé afin de satisfaire les objectifs définis
Municipal du 6 juillet 2023, à savoir :

- *Moderniser le contenu du PLU au regard des nouveaux textes et objectifs d'ordre législatif et réglementaire, et des enjeux majeurs de résilience du territoire et mettre en compatibilité le PLU avec le SCoT d'Annemasse Agglomération ;*
- *Maîtriser la pression immobilière et le rythme de production de logements :*
 - *Encadrer la mutation du tissu urbain existant pour préserver le cadre de vie, tenir compte de la capacité des réseaux, et gérer la démultiplication des accès sur le domaine public, ... ;*
 - *Lutter contre une banalisation architecturale qui pourrait menacer à terme le cadre urbain ;*
 - *Limiter l'imperméabilisation accrue du sol, aggravant les enjeux liés à l'adaptation au changement climatique (îlots de chaleur, énergie solaire, ...) ;*
 - *Éviter un appauvrissement de la biodiversité en milieu urbain (destruction de continuités végétales, diminution des espaces refuge, diminution de la diversité des essences végétales, ...) ;*
 - *Tenir compte de l'exposition aux risques naturels ;*
 - *Pour tenir compte de la desserte par les voiries et les réseaux, en particulier la problématique liée à l'assainissement et au traitement des eaux usées ;*
- *Promouvoir un développement durable et raisonné de la commune :*
 - *En mettant le PLU en compatibilité avec le SCoT sur la préservation de la trame environnementale et la prise en compte de la trame verte et bleue identifiée au SCoT ;*
 - *En assurant la protection et la mise en valeur des espaces naturels (massif des Voirons, Foron, les torrents, les marais de Lissouds...) de la biodiversité et en pérennisant voire développant l'agriculture, notamment dans la plaine ;*
- *Valoriser et poursuivre la structuration urbaine dans un souci de limiter la consommation d'espace, de maintenir les terres agricoles et d'affirmer le rôle des polarités. Pour ce faire, il s'agira de :*
 - *Recentrer les lieux de développement pour protéger les espaces naturels et agricoles désormais sanctuarisés par le SCoT, et accueillir la population prioritairement autour des équipements et des transports publics, dans le respect des prescriptions du SCoT ;*
 - *Privilégier le renouvellement urbain ;*
 - *Poursuivre le confortement des équipements publics (écoles, mairie, équipements sportifs et culturels, collège) et mettre en place une stratégie pour compléter / faire évoluer certains équipements publics ;*
 - *Assurer des continuités piétons/cycles au sein de la commune et en lien avec le pôle du collège ;*
 - *Conforter le parc de stationnement en lien avec les projets, notamment les stationnements pour les modes doux ;*
 - *Accompagner le développement par l'amélioration et le confortement de la trame des espaces publics ;*
- *Répondre aux besoins en logements pour accueillir les populations nouvelles et encourager le parcours résidentiel sur le territoire. Il s'agit d'optimiser le potentiel des zones urbaines afin de préserver les qualités de vie de Saint-Cergues. En cela, il s'agira de :*
 - *Soutenir la dynamique de production de logements en compatibilité avec le SCoT et le PLH ;*
 - *Favoriser l'accès au logement, notamment l'accession à la propriété (particulièrement les primo-accédants) ;*

- *Diversifier l'offre de logements en termes de typologie (T1, T2, T3, T4, T5, T6, T7, T8, T9, T10, T11, T12, T13, T14, T15, T16, T17, T18, T19, T20, T21, T22, T23, T24, T25, T26, T27, T28, T29, T30, T31, T32, T33, T34, T35, T36, T37, T38, T39, T40, T41, T42, T43, T44, T45, T46, T47, T48, T49, T50, T51, T52, T53, T54, T55, T56, T57, T58, T59, T60, T61, T62, T63, T64, T65, T66, T67, T68, T69, T70, T71, T72, T73, T74, T75, T76, T77, T78, T79, T80, T81, T82, T83, T84, T85, T86, T87, T88, T89, T90, T91, T92, T93, T94, T95, T96, T97, T98, T99, T100) et de statuts (privé, collectif, accession aidée, social) ;*
- *Respecter les engagements de mixité sociale pris dans le cadre du PLH et du SCoT ;*
- *Produire des logements sociaux sur le territoire pour offrir un parc décent et adapté à la population ;*
- *Actionner des leviers réglementaires pour atteindre l'objectif du PLH et tendre vers le respect de la loi SRU ;*
- *Encourager les rénovations ou réhabilitations et en cela limiter la vacance constatée dans le parc de logements ;*
- *Soutenir les projets de rénovations énergétiques ;*
- *Conforter l'image du centre-bourg :*
 - *Réfléchir et anticiper la question de la rénovation urbaine, et du renouvellement urbain ;*
 - *Valoriser le centre bourg : relocalisation des commerces, valorisation des espaces publics et implantations de nouveaux services et équipements ;*
 - *Faciliter et sécuriser les déplacements en modes alternatifs à la voiture individuelle, notamment entre la centralité et le pôle d'équipements du collège ;*
- *Prendre en compte les enjeux de biodiversité et d'environnement :*
 - *Identifier et préserver les zones humides, les pelouses sèches, le Foron et ses abords, les torrents qui dévalent les coteaux des Voirons et les autres cours d'eau... Reconnus comme réservoirs de biodiversité ou relais de nature, il est essentiel de les maintenir, voire de les restaurer, pour connecter ces cœurs de nature, des espaces de perméabilité qui permettent aux espèces de circuler. Ce point constitue un enjeu fort dans la mesure où la pression d'urbanisation s'est nettement accentuée depuis une dizaine d'année ;*
 - *Envisager le projet en tenant compte des dynamiques écologiques, des continuités et corridors (trame verte et bleue, trame environnementale du SCoT) ;*
 - *S'attacher à la mise en œuvre d'une trame verte et bleue cohérente permettant de préserver, voire de restaurer les continuités écologiques et paysagères, notamment entre les Voirons et le Foron ;*
 - *Économiser l'espace pour préserver la nature ordinaire, ne relevant pas de la trame verte et bleue ;*
 - *Tenir compte de la capacité des réseaux (assainissement individuel et collectif, gestion des eaux pluviales) et des ressources naturelles ;*
 - *Maintenir le développement urbain en s'appuyant sur des limites claires d'urbanisation : cônes de vue sur le grand paysage, ouvertures paysagères, secteurs à forts enjeux environnementaux, espaces agricoles, voies, ... ;*
 - *Prendre en compte les risques naturels en stoppant le développement des secteurs concernés par des risques forts ;*
- *Conforter et développer des équipements et des services adaptés aux besoins du territoire ;*
- *Poursuivre le développement économique de la commune en confortant ses différentes composantes :*
 - *Développer l'offre de commerces et de service dans la centralité pour accompagner la croissance de la population ;*
 - *Permettre le confortement et le développement des activités économiques productives, en lien avec l'armature du SCoT et le DAC ;*
 - *Encadrer l'activité artisanale et industrielle au sein du tissu bâti et les possibilités d'évolution des bâtiments d'activités implantés de manière diffuse dans le territoire ;*

- *Pérenniser l'activité agricole sur le territoire pour ses environnements et paysagères ;*
- *Entrer en transition écologique et énergétique :*
 - *Relever le défi de l'adaptation au dérèglement climatique : intégration du PCAET dans le PLU, préservation/création d'espaces verts, architecture bioclimatique, îlots de fraîcheur, développement des modes doux et actifs, préservation des espaces naturels et agricoles, réduction de la consommation foncière...*
- *Valoriser le patrimoine et le paysage de Saint-Cergues :*
 - *Valoriser et préserver le patrimoine naturel, bâti, historique et contemporain ;*
 - *Établir un projet qui permette de préserver les paysages caractéristiques de la commune (vue sur le grand paysage depuis les Voirons, les coteaux agricoles des Voirons, les plages agricoles comme la plaine du Foron, les coupures d'urbanisation, la trame de la nature en ville, les torrents qui dévalent les coteaux, le massif des Voirons, la Cave aux Fées...) ;*
 - *Favoriser l'insertion patrimoniale et architecturale des projets tout en permettant de nouveaux types de construction (formes, couleurs, ...) ;*
 - *Repérer les éléments identitaires du patrimoine bâti notamment à dans les hameaux historiques Terret, Borrings, Le Bois, La Charrière, (bâtiments d'architecture vernaculaire de type ferme, mur, maison isolée, îlots, noyaux historiques, ...) et assurer leur mise en valeur mais aussi leur évolution dans le cadre de réhabilitations.*

La commune de Saint-Cergues a pour objectif de faire de la protection et de la valorisation de l'environnement et des paysages ainsi que du développement durable une clef d'entrée prioritaire pour son PLU partant du principe que prendre en compte l'environnement est un levier pour un développement qualitatif et non une contrainte.

En synthèse, les avis des personnes publiques associées sont les suivants :

- **Avis favorable avec réserves des services de l'État :**
 - Réserve n°1 portant sur les règles de mixité sociale
 - Réserve n°2 relative aux annexes et extensions en zone A et N
 - Réserve n°3 relative aux exhaussements et affouillements en zone A et N
 - Réserve n°4 relative à l'emprise du STECAL n°6
 - Réserve n°5 relative à l'emprise du STECAL n°7
 - Réserve n°6 relative à l'emplacement réservé n°1 pour le parking sur le secteur de la douane de Moniaz

La réserve n°1 entraîne des modifications du règlement écrit et une mise à jour des Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles. En effet, pour définir des règles de mixité sociale plus cohérentes avec les contraintes de sites, les évolutions suivantes sont retenues :

- Ajustement de la servitude de mixité sociale L7 sur le secteur de la Rue des Allobroges ;
- Ajustement de la servitude de mixité sociale L8 sur le secteur de Bussioz ;
- Ajustement de l'emplacement réservé de mixité sociale R1 pour la rue de l'Archet Bas : le programme prévu dans le permis de construire en cours d'instruction comporte 13 logements ;
- Ajustement de l'emplacement réservé de mixité sociale R2 pour le secteur « Rue des Allobroges centre » en introduisant une part maximale de logements en accession sociale pérenne ;

- Ajustement de l'emplacement réservé de mixité sociale R3 pour la construction neuve (le projet est acté avec SA Mont-Blanc pour la rénovation de la maison existante en LLS) ;
- Abaissement du seuil de déclenchement de la règle générale de mixité sociale de 12 à 10 logements ;
- Précision concernant les programmes de logements : est considéré comme un programme de logements, toute opération conduisant à créer au moins deux logements à l'échelle de l'unité foncière sur une période de cinq ans.

La réserve n°2 est levée par retranscription de la doctrine de la CDPENAF dans les règles encadrant les extensions et annexes des habitations existantes en zone A et N, à savoir :

- La surface des annexes est limitée à 40 m² d'emprise au sol ;
- Les extensions sont admises dans la limite de 30 % maximum de la surface de plancher initiale et de 60 m² de SDP ;
- La condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site est ajoutée ;
- Une date de référence est ajoutée à savoir la date d'approbation du PLU de 2016 qui encadrerait les évolutions des constructions existantes : « à compter de la date d'approbation de la révision n°2 du PLU du 07 juillet 2016 ».

La réserve n°3 est levée grâce à la modification du règlement des zones A et N pour les affouillements/exhaussements, en précisant que :

- Les affouillements et remblais seront admis uniquement s'ils sont « strictement liés et nécessaires à la valorisation des terres agricoles, en vue de faciliter leur exploitation et lorsque le projet en apporte la démonstration » ;
- Les affouillements/exhaussements sont autorisés sous réserve de ne pas fragiliser l'alimentation d'une zone humide et de ne pas être situés dans un espace de bon fonctionnement d'un cours d'eau pour l'ensemble des zones A et N.

La réserve n°4 est levée par des compléments au règlement du STECAL n°6 indiquant que les aménagements autorisés devront être réalisés hors du secteur affecté par le Plan de Prévention des Risques.

La réserve n°5 est levée par la suppression du STECAL n°7 du fait de la présence de la canalisation de transport de gaz et de la présence de constructions illégales sur le site.

La réserve n°6 est levée par la suppression de l'ERn°1 (et de manière induite, le reclassement en zone A du secteur Ne) dans la mesure où le projet de prolongement de la ligne des transports publics genevois a été abandonné.

Complémentairement, les services de l'État invitent à prendre en compte les observations suivantes :

- Observation n°1 : Réinterroger la zone Nm, laquelle pourrait accueillir une installation de stockage de déchets inertes faisant l'objet d'une ICPE relevant de la rubrique 2760-3 au regard de la configuration des lieux.
- Observation n°2 : Compléter le rapport de présentation en présentant l'analyse besoin/ressource face à l'augmentation de la population prévue sur le temps du PLU et justifiant que les capacités en eau potable et en traitement des eaux usées sont adaptées.

Pour tenir compte de l'Observation n°1, le règlement du secteur Nm est les ISDI (installations de stockage de déchets inertes).

Pour tenir compte de l'Observation n°2, les annexes sanitaires sont complétées.

En outre des ajustements sont réalisés en fonction des autres remarques des Services de l'État (cf. résumé des modifications proposées plus loin dans la délibération)

Il est proposé de prendre en compte l'ensemble des remarques, excepté :

- La réalisation d'un diagnostic sur les ressources en matériaux en lien avec les besoins dans la mesure où les données sont manquantes à l'échelle de la commune.
 - La remarque concernant les anciens sites et activités de services répertoriées dans la base de donnée nationale « CASIAS », dans la mesure où ces derniers sont déjà cités dans le rapport de présentation.
- **Avis favorable à l'unanimité de la Commission Départementale de Préservation des Espaces naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) avec quatre réserves :**
 - Réserve n°1 : Modifier les dispositions du règlement écrit relatives aux zones A et N pour se conformer à la doctrine CDPENAF en matière d'annexes et d'extensions ;
 - Réserve n°2 : Compléter le règlement des zones A et N en autorisant les affouillements et remblais uniquement s'ils sont « strictement liés et nécessaires à la valorisation des terres agricoles en vue de faciliter leur exploitation et sous réserve de ne pas fragiliser l'alimentation d'une zone humide et de ne pas être situés dans un espace de bon fonctionnement d'un cours d'eau.
 - Réserve n°3 : Circonscrire l'emprise du STECAL n° 6 en tenant compte de la zone rouge du PPR
 - Réserve n°4 : Supprimer l'emplacement réserve n° 1 dédié à l'aménagement d'un parking sur le secteur de la douane à Moniaz compte tenu de son impact sur des terres agricoles

Complémentairement, la Commission Départementale de Préservation des Espaces naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) émet aussi une recommandation :

- Réinterroger la régularisation de l'emprise concernée par le STECAL n°7, en raison des contraintes attachées à ce secteur.

Les réserves sont levées. La remarque est aussi intégrée selon les réponses apportées à l'avis des Services de l'État.

- **Avis favorable du Pôle Métropolitain du Genevois en charge du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), assorti des recommandations suivantes :**
 - Vérifier les périmètres des différentes zones humides identifiées et intégrer la règle instaurant une zone tampon autour des réservoirs de biodiversité ;
 - Renforcer la portée de la règle incitative relative au recours aux matériaux perméables en l'imposant pour les nouveaux stationnements et voies d'accès ;
 - Réévaluer la règle relative aux arbres à planter sur les aires de stationnement ;

- Envisager un travail de réécriture des OAP thématiques « verte en milieu urbain » afin d'éviter les redondances ;
- Requestionner la répartition entre les zones A et Ae [agricole à enjeux environnementale et/ou paysager] à l'échelle de la commune en justifiant du recours circonstancié à la zone Ae et avec la possibilité de renforcer le dispositif réglementaire de la zone A ;
- Encadrer davantage les possibilités d'évolution pour les constructions à usage d'habitation non liées à l'activité agricole, afin d'être plus cohérentes avec la doctrine de la CDPENAF ;
- Préciser les dispositions pouvant améliorer la séquence paysagère sur le secteur d'entrée nord du territoire (ZA des Vouards) par l'inscription de principes d'aménagement paysagers qualitatifs pour cette zone d'activités ;
- Intégrer les cônes de vue identitaires dans les documents réglementaires du PLU (plan de zonage ou OAP sectorielles) ;
- Compléter dans le rapport de présentation la méthodologie d'estimation des potentiels fonciers en nombre de logements ;
- Tendre vers l'objectif de création de logements fixé par le SCoT pour les communes "bourgs" soit environ 550 logements pour Saint-Cergues sur la période 2021-2032 ;
- Démontrer qu'une densification des secteurs préférentiels (en zone Ua/Ub/Ubc) est réellement rendue possible par le cumul des règles de gabarit inscrites dans le règlement et les faire évoluer le cas échéant ;
- Réévaluer la programmation stricte en trois tiers pour les opérations inférieures à 25 logements, compte tenu de la problématique de faisabilité identifiée sur les petites opérations et prendre en compte le risque de sous-dimensionnement de certains tènements stratégiques en OAP ;
- Encadrer plus fortement voire interdire les activités de bureaux dans les zones Ub/Uc au profit de l'activité commerciale et de l'artisanat ;
- Mentionner dans l'État initial de l'environnement le SDE d'Annemasse Agglo et la carte de recensement des zones d'accélération des énergies renouvelables issue de la loi APER ;
- Décliner l'enjeu de l'exposition des populations à la qualité de l'air dans les documents du PLU en s'appuyant sur la Carte Stratégique Air ;

Ces recommandations sont intégrées, excepté :

- Renforcer la portée de la règle incitative relative au recours aux matériaux perméables en l'imposant pour les nouveaux stationnements et voies d'accès. En effet, le règlement et les OAP encourage le recours aux matériaux perméables mais n'impose pas ces matériaux pour les nouveaux stationnements et voies d'accès.
- Requestionner la répartition entre les zones A et Ae : Ni la CASMB ni la CDPENAF n'ont pas émis de remarques quant au maintien des secteur Ae pour encadrer strictement les possibilités d'installations nouvelles, notamment pour éviter la multiplication des centres équestres. Toutefois en lien avec la demande de la CASMB, les zones A sont être ajustées autour de certaines exploitations agricoles en-place.

- Préciser les dispositions pouvant améliorer la séquence d'entrée nord du territoire (ZA des Vouards) : La commune place une OAP entrée de ville du côté de la zone Vouards dans la mesure où la zone est déjà urbanisée. De nombreuses entreprises ont rénové leurs bâtiments. Il y a peu d'espace pour insérer des aménagements paysagers.
 - Intégrer les cônes de vue identitaires : Les cônes de vue les plus importants sont préservés par les zones Ae et N. de plus, dans les OAP sectorielles, il n'y a pas d'enjeu lié aux cônes de vue.
 - Tendre vers l'objectif de création de logements fixé par le SCoT pour les communes "bourgs" : la commune maintient son objectif de production de logements légèrement inférieur à l'objectif assigné par le SCoT pour tenir compte des contraintes de son territoire et de la capacité de ses équipements, notamment du groupe scolaire et des réseaux.
 - Encadrer plus fortement voire interdire les activités de bureaux dans les zones Ub/Uc au profit de l'activité commerciale et de l'artisanat : Pas de changement du règlement concernant les bureaux ; ces derniers sont admis dès lors que les projets sont compatibles avec la vocation principale de la zone.
- **Avis favorable d'Annemasse Agglomération** en charge du Programme Local de l'Habitat (PLH) et du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), avec les observations et recommandations thématiques suivantes :
 - Instaurer une règle palliative fixant un objectif de 25% de logements locatifs sociaux entre 12 et 25 logements et appliquer la règle des « trois tiers » stricte pour les opérations à compter de 26 logements ;
 - Envisager une répartition différenciée de la production de logements locatifs sociaux et de logements en accession sociale pérenne selon les secteurs stratégiques du PLU et leur nombre de logements programmés, dans la trajectoire des « 3 tiers » ;
 - Sur les différents secteurs de mixité sociale de la commune, prendre en considération les préconisations en matière de taille des tènements, afin de garantir un volume de logements suffisant pour assurer l'opérationnalité économique des programmes ambitieux en termes de mixité sociale ;
 - Confirmer la volonté communale de restreindre la production de logement abordable au dispositif BRS ;
 - Inscrire un renvoi vers le PLH dans le règlement écrit sur les conditions de développement de chaque produit (en l'occurrence du BRS) ;
 - Intégrer au plan de zonage le tracé global de la ViaRhôna sur la commune ;
 - Vérifier les différentes zones humides de la commune identifiées au plan de zonage ;
 - Ajouter dans l'OAP « Trame Verte et Bleue » des préconisations sur la gestion des zones humides, en complément d'éléments sur les cours d'eau ;
 - Revoir l'articulation entre les OAP thématiques « Trame de nature en milieu urbain » et « Energie-Climat », pour gagner en cohérence et en lisibilité ;

- Compléter l'état initial de l'environnement (et éventuellement réglementaire) avec les documents cadres locaux en matière de l'air ;
- Clarifier le souhait de la commune en matière de revêtements des toitures et de gestion de l'albédo ;
- Compléter le paragraphe relatif à la station d'épuration intercommunale, la STEP Ocybèle, dans les annexes sanitaires (volet Eaux Usées) ;
- Supprimer la mention suivante dans l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU (UAP sectorielles) : « notamment l'ouverture à l'urbanisation des secteurs soumis à OAP est conditionnée à la remise à niveaux et à l'extension de l'unité de dépollution Ocybèle » ;
- Intégrer une analyse de la cohérence entre la méthodologie de suivi du foncier intégrée à la révision du PLU et celle déployée collectivement avec Annemasse Agglo pour faciliter le suivi partagé de la consommation d'ENAF ;
- Des coquilles et modifications sont proposées dans les différentes pièces du PLU par le service commun instruction ADS en concertation avec la commune.

Les remarques sont intégrées, excepté :

- Prendre en considération les préconisations en matière de taille des tènements, afin de garantir un volume de logements suffisant : la commune maintient la densité des OAP dans la mesure où la densité globale est compatible avec les orientations du SCoT.
 - Intégrer au plan de zonage le tracé global de la ViaRhôna : Le tracé de la ViaRhona apparaît en tant qu'itinéraire identifié au titre de l'article L151-38 CU. Il n'y a pas de modification à prévoir au projet de PLU.
 - Possibilité de faire apparaître au plan de zonage les axes d'aménagements vélo prévus dans le cadre de la révision du Schéma directeur cyclable comme des voies cyclables à créer : La commune ne souhaite pas ajouter cette information qui alourdira la lisibilité du règlement graphique.
 - Ajouter dans l'OAP « Trame Verte et Bleue » des préconisations sur la gestion des zones humides, en complément d'éléments sur les cours d'eau : il n'est pas possible d'ajouter des préconisations sur la gestion des zones humides, car chaque zone humide est constituée d'habitats spécifiques dont les modalités de gestion leur sont propres. Il n'est pas possible d'écrire des généralités sur la gestion des zones humides.
- **Avis favorable avec trois réserves de la Chambre d'Agriculture.**
 - Réserve n°1 relative à l'élargissement de la zone A autour de plusieurs bâtiments d'exploitations agricoles permettant leur aménagement et extension potentielle.
 - Réserve n°2 demandant la suppression de l'emplacement réservé n°1 sur le secteur de « Moniaz sud ».
 - Réserve n°3 relative à des ajustements du règlement de la zone A.

Pour lever la réserve n°1, la commune a examiné l'ensemble des sites d'exploitations agricoles classés en zone A ; il en résulte l'évolution suivante :

- Agrandissement de la zone A pour l'exploitation située « Chez Bastard »

Cependant pour les secteurs suivants, la limite A/Ae reste inchangée :

- Secteur zone Ae « Les Hutins » : il s'agit d'une parcelle communale qui est louée à un exploitant. Les parcelles voisines n'appartiennent pas à la commune, il n'est pas envisageable de prévoir une extension du site agricole.
- Secteur zone Ae « Genevray Ouest » et Secteur zone Ae « Neydens » : La commune ne souhaite pas permettre de nouveau développement autour des centres équestres ; en effet ces activités ne participent pas à la production agricole.
- Secteur zone Ae « Le Carre/Verdant » : La zone A est suffisante pour permettre des possibilités d'extension du site agricole.

La réserve n°2 a également été émise par les Services de l'État et la CDPEANF ; l'emplacement réservé n°1 sur le secteur de « Moniaz sud » et le secteur Ne est reclassé en zone agricole par souci de cohérence.

La réserve n°3 est identique à celle des Services de l'État et de la CDPEANF ; le règlement de la zone A est ajusté en fonction des demandes :

- La surface maximum pour les annexes sera limitée à 40m² d'emprise au sol.
 - La règle des extensions sera modifiée comme demandé par la CASMB, la CDPEANF et les Services de l'État.
 - Il est ajouté que la « réalisation des annexes et extensions n'est autorisée que sous la condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ».
 - Une date de référence est ajoutée : « à compter de la date d'approbation de la révision n°2 du PLU du 07 juillet 2016 ».
 - La mention « d'une superficie supérieure à deux hectares » est supprimée pour l'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports.
 - Le règlement des affouillements et remblais est complété par « uniquement s'ils sont strictement liés et nécessaires à la valorisation des terres agricoles, en vue de faciliter leur exploitation et lorsque le projet en apporte la démonstration ».
- **Non opposition de l'Institut National de l'origine et de la qualité (INAO), assorti d'observations :**
 - La liste des SIQO présents sur la commune est à corriger ;
 - L'institut regrette les actions déjà engagées sur les OAP 2 et 5 qui consomment des parcelles à usage agricole ;
 - Le zonage A est à étendre au détriment du zonage Ae ;
 - Des parcelles à usage agricole sont incluses dans la zone N ;
 - Les bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination doivent avoir perdu leur usage agricole.

Les remarques sont intégrées, excepté :

Envoyé en préfecture le 25/03/2026

Reçu en préfecture le 25/03/2026

Publié le

ID : 074-217402296-20260320-PV20260201-AI



- Le classement en zone N n'interdit pas l'usage agricole ni les constructions y compris à vocation agricole pour tenir compte d'enjeux environnementaux (biodiversité ou risques) et/ou paysagers.
- L'opportunité d'étendre le zonage A a été réévaluée sur chaque site.
- Concernant les bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination : les projets seront soumis à la CDPENAF au moment ad'hoc.

● **Avis favorable du SAGE de l'Arve, assorti de recommandations :**

- L'intégration des résultats de l'étude EVP portée par le SMA mettrait en perspective l'analyse de l'adéquation besoins/ressources pour le développement de population envisagé dans le PLU. Les notions d'économie d'eau et de sobriété pourraient être d'avantage mises en avant ;
- Il est préconisé d'exclure les espaces de bon fonctionnement (EBF) des cours d'eau des OAP pour assurer leur préservation stricte ;
- Le règlement du PLU pourrait également limiter les clôtures en berges de cours d'eau ;
- Le SM3A rappelle l'opération « Chez Fournier » avec le déplacement du lit du cours d'eau.

Les remarques sont intégrées, excepté :

- Exclure les espaces de bon fonctionnement (EBF) des cours d'eau des OAP : Les abords des cours d'eau sont en zone N avec une trame pour identifier les espaces de bon fonctionnement (EBF) des cours d'eau. Les cours d'eau sont parfois intégrés dans les OAP car il est nécessaire de les franchir pour desservir la zone. L'intégration à l'OAP permet d'attirer l'attention sur leur présence et de tenir compte de cet enjeu. Il n'y a pas de modification des OAP.
- Limiter les clôtures en berges de cours d'eau : La limitation des clôtures en bordure de berges est inscrite dans l'OAP TVB. Il n'est pas nécessaire de compléter le règlement.

Pour mémoire, l'**autorité environnementale (MRAe)** n'a pas été mise en capacité de délivrer un avis dans le délai prévu par la réglementation, faute de moyens suffisants. Une information sur cette absence d'avis figure sur le site internet de la MRAe : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/auvergne-rhone-alpes-r7.html>

Ont été versés au dossier d'enquête les avis de l'agence régionale de santé (ARS), de RTE Réseau de transport d'électricité, de Natran et de la DREAL qui constituent des annexes à l'avis des Services de l'État.

Enfin le projet de PLU, accompagné des avis des personnes publiques, de la mention d'absence d'avis de l'autorité environnementale, a été soumis à enquête publique par arrêté n°DGS-TEMP-202530 en date du 29 septembre 2025.

L'enquête s'est déroulée du 20 octobre 2025 au 21 novembre 2025 inclus, en permanence, et les réunions publiques ont été tenues par le commissaire-enquêteur.

Le dossier d'enquête publique a été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique en mairie et sur le site internet de la commune et sur le registre dématérialisé. Les administrés et toute personne intéressée ont pu faire part de leurs observations sur le registre en mairie, par courrier, par voie électronique, par le biais du registre dématérialisé ou directement auprès du commissaire-enquêteur pendant ses permanences.

Le nombre de contributions déposées sur le registre dématérialisé est faible (12) et inférieur au nombre d'observations rédigées sur le registre papier (18) ou au nombre de courriers adressés ou remis au commissaire enquêteur (20) pendant les permanences du Commissaire-enquêteur sur les différents lieux d'enquête. Ce sont donc au total 50 contributions qui ont été recensées.

- 24 contributions concernent des demandes de classement en zone constructible de parcelles
- 5 observations sur les orientations d'aménagement et de programmation
- 5 observations sur les emplacements réservés
- 2 demandes de classement en zone artisanale
- 7 autres demandes de modification de zonage, dont une création d'ISDI

Suite à l'enquête publique, le procès-verbal de synthèse des observations du public et des personnes publiques associées a été transmis à la commune par le commissaire-enquêteur et la commune a pu répondre, par un mémoire en réponse, annexé au rapport de commissaire-enquêteur.

Le commissaire-enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 19 décembre 2025. Ses conclusions motivées font état d'un avis favorable, assorti d'une réserve et de deux recommandations :

- Réserve : supprimer l'emplacement réservé n°1 sur la parcelle B1837 à Moniaz Sud
- Recommandation n°1 : reconsidérer le classement de la parcelle n° A2847 pour permettre la construction d'une habitation et une densification raisonnée de ce secteur.
- Recommandation n°2 : supprimer la trame verte sur les parcelles C4432 et C4436

La réserve est levée puisque l'emplacement réservé n°1 sur la parcelle B1837 à Moniaz Sud est supprimé, ainsi que le secteur Ne, support de cet emplacement réservé.

Il est proposé de tenir compte des deux recommandations et de procéder aux ajustements suivants :

- Rattacher la parcelle n° A2847 à la zone Uc voisine
- Supprimer la trame verte sur les parcelles C4432 et C4436

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur ont été mis à disposition du public en mairie, sur le site internet de la commune et sur le site de registre dématérialisé de l'enquête publique. Ils seront disponibles pendant une durée d'un an.

Outre la levée de la réserve et la prise en compte des deux recommandations, il est proposé d'apporter au projet de PLU arrêté des modifications qui ne remettent pas en cause son économie générale afin de répondre favorablement à certaines observations du publiques :

- la parcelle B2011 est sortie de l'OAP sectorielle de densité n°3 Rue de l'Archet Haut et du périmètre de servitude de mixité sociale par cohérence ;

- le tracé du linéaire défini au titre de l'article L151-38 sur les chemins est décalé pour éviter une propriété privée dans le secteur de Chez Renland ;
- une partie de la parcelle A 3036 est reclassée en Uc, ainsi qu'une partie de la parcelle A2184 voisine par cohérence ;
- les parcelles B 2048, B 736, B 737, B 733 et B732 sont classées en Up au lieu de Np ;
- la parcelle B 2693 est classée en Nu au lieu de Np ;
- la parcelle A418 est classée en zone Np au lieu de Ae.
- le règlement de la zone Nm est modifié pour exiger la réalisation d'une ISDI.

Les reclassements en zone constructible visent à mieux prendre en compte les usages actuels des sols ou pour tenir compte d'une limite claire d'urbanisation qui n'avait pas été prise en compte.

Les autres demandes de constructibilité conduisent toutes à une consommation d'espace et sont situées en dehors des secteurs de densification identifiés au PLU ou impacterait la trame agro-environnementale définie par le SCoT.

Un résumé des modifications proposées sur les documents du PLU suite aux avis des personnes publiques et à l'enquête publique est présenté dans le tableau ci-dessous :

RAPPORT DE PRÉSENTATION

TOME 1 – Diagnostic territorial et état initial de l'environnement :

- Corrections d'erreurs matérielles dans le rapport
- Pour tenir compte de l'avis des **services de l'État et du Pôle Métropolitain du Genevois** :
 - Mise à jour de la cartographie des zones humides dans l'État Initial de l'Environnement (EIE).
- Pour tenir compte de l'avis des **services de l'État** :
 - Compléments relatifs à l'obligation de solarisation des toitures et des aires de stationnement
 - Corrections concernant le PCAET
 - Complément concernant le Territoire à Risque Important d'inondation
 - Ajout de la présence de ligne électrique haute tension
 - Ajout d'éléments relatifs au radon
- Pour tenir compte de l'avis du **Pôle Métropolitain du Genevois et d'Annemasse Agglomération** :
 - Mention du Schéma directeur des Énergies d'Annemasse Agglo et de la carte de recensement des zones d'accélération des énergies renouvelables issue de la loi APER
 - Mention de la Carte Stratégique Air
- Pour tenir compte de l'avis d'**Annemasse Agglomération** :
 - Compléments apportés sur les capacités de la station de traitement des eaux usées.

- Pour tenir compte de l'avis de la **Chambre d'Agriculture** :
 - Mise à jour de la liste des SIQO
- Pour tenir compte de l'avis du **SAGE de l'Arve** :
 - Ajout de la mention du projet de déplacement du ruisseau de Chez Fournier
- Pour tenir compte de l'avis de l'avis de l'**Agence Régionale de Santé** (annexe à l'avis des Services de l'État) :
 - Ajout de la liste des périmètres de protection de captage d'alimentation en eau potable

TOME 2 - Choix retenus pour établir le PADD / justification du PLU :

- Mise à jour des extraits de règlement graphique, de règlement écrit et d'OAP en fonction des corrections et évolutions apportées à ces pièces
- Pour tenir compte de l'avis des **Services de l'État** :
 - Ajustement des justifications relatives aux règles de mixité sociale
 - Correction d'erreur dans un tableau de capacité du PLU
 - Ajout de justification pour le secteur Nu situé face à la mairie
 - Mise à jour des justifications liées aux évolutions de règlement
 - Ajout de précisions relatives à l'ER21
- Pour tenir compte de l'avis du **Pôle Métropolitain du Genevois** :
 - Complément concernant la méthodologie d'estimation des potentiels fonciers en nombre de logements et sur la mobilisation réelle estimée du foncier
 - Complément concernant les capacités de densification des secteurs préférentiels grâce au cumul des règles
- Pour tenir compte de l'avis du **Annemasse Agglomération** :
 - Ajout d'une analyse de la démarche intercommunale de trajectoire ZAN
- Pour tenir compte de l'avis de **Natran** (annexe à l'avis des Services de l'État) :
 - Suppression de la mention des mesures compensatoires de sécurité complémentaires lié à la canalisation de transport de gaz

TOME 3 / Évaluation environnementale

- Pour tenir compte de l'avis des **Services de l'État** :
 - Compléments apportés sur les capacités de la station de traitement des eaux usées.
 - Mise à jour en fonction des évolutions apportées au projet de PLU.

TOME 4 / Résumé non technique

- Mise à jour en fonction des évolutions apportées au projet de PLU.

PADD

Aucune évolution.

RÈGLEMENT ÉCRIT

- Pour tenir compte de l'avis des **Services de l'État** et de la **Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)** et de la **Chambre d'Agriculture** :
 - Modification des règles encadrant les annexes et extensions pour les bâtiments d'habitation en zone A et N pour mise en cohérence avec la doctrine CDPENAF.
 - Modification des règles pour un encadrement plus strict des affouillements et exhaussements en zone A et N.
 - Complément au règlement du STECAL n°6 pour faire référence au PPR.
- Pour tenir compte de l'avis des **Services de l'État** et de la **Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**, de la **Chambre d'Agriculture** et de la **DREAL** (annexe à l'avis des Services de l'État) :
 - Modification du règlement du secteur Nm pour restreindre les possibilités de dépôt de matériaux inertes à la création d'ISDI.
- Pour tenir compte de l'avis des **Services de l'État**, du **Pôle Métropolitain du Genevois et d'Annemasse Agglomération** :
 - Reformulation de la règle pour le secteur de mixité sociale L7 dont la règle passe de 100% de logements sociaux pérennes à 35% minimum de logements locatifs sociaux pérennes.
 - Reformulation de la règle pour le secteur de mixité sociale L8 pour introduire une part maximale de 25% de logements en accession sociale pérenne
 - Reformulation de la règle pour l'emplacement réservé de mixité sociale R1 : il s'agit d'un projet de 13 logements et non de 14 logements.
 - Reformulation de la règle pour l'emplacement réservé de mixité sociale R2 pour introduire une part maximale de 25% de logements en accession sociale pérenne
 - Reformulation de la règle pour l'emplacement réservé de mixité sociale R3 pour réduire le programme à 8 logements
 - Abaissement du seuil de déclenchement de la règle générale de mixité sociale de 12 à 10 logements
 - Précision apportée concernant les programmes de logements
- Pour tenir compte de l'avis **d'Annemasse Agglomération** :
 - Pour les projets hors secteurs de mixité sociale et hors emplacement réservé de mixité sociale : Introduction d'une règle palliative exigeant 35 % de logements locatifs sociaux pour les opérations entre 10 et 25 logements.
 - Précision apportée concernant la production de logements abordables qui est limitée au dispositif BRS.
 - Inscription d'un renvoi vers le PLH
 - Mise à jour du nuancier
- Pour tenir compte de l'avis des **Services de l'État** :
 - Les conditions d'application du coefficient de biotope par surface sont précisées dans l'article 6-2-2 de la zone U habitat

- Suppression de la possibilité d'équipement sportifs
- Ajout d'une interdiction des panneaux solaires façades des bâtiments patrimoniaux repérés au titre de l'article L151-19 CU.
- Encadrement des panneaux solaires et photovoltaïques en façades en zones Ue, Ux et Uz.
- Compléments concernant l'isolation par l'extérieur en façade pour les bâtiments repérés d'intérêt patrimonial ou architectural au titre de l'article L151-19 CU.
- Complément aux règles de stationnement des deux roues
- Compléments concernant les modalités de calculs du stationnement
- Ajout de règles relatives aux lignes électriques
- Correction de coquilles : orthographe, mises en page, teintes dans les tableaux
- Pour tenir compte de l'avis du **Pôle Métropolitain du Genevois** :
 - Ajout d'une règle instaurant une bande tampon de 15 m vis-à-vis des zones humides.
 - Reformulation de la règle de plantation sur les aires de stationnement.
- Pour tenir compte de l'avis d'**Annemasse Agglomération** :
 - Homogénéisation de la règle s'appliquant aux débordements de toiture et aux balcons
 - Ajout de titres pour certaines règles
 - Remplacement du terme « carport » par « abri de voiture »
 - Décompte des abris de voiture et pergola dans le l'emprise au sol
 - Ajout de précision concernant les modalités de calcul du coefficient de biotope
 - Ajout de définition
 - Correction de coquilles
 - Suppression de la règle H/2 pour les reculs par rapport aux limites de propriété en zones Uh et Up et en zones A et N
 - Remplacement du terme « panne faîtière » par « faîtage »
 - Simplification de règles de stationnement
- Pour tenir compte de l'avis de la **Chambre d'Agriculture** :
 - Interdiction de « tout aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports » quel que soit la superficie
- Pour tenir compte de l'avis de l'**Agence Régionale de Santé** (annexe à l'avis des Services de l'État) :
 - Ajout de règle relative aux périmètres de protection de captage immédiat et rapproché
 - rappel des obligations d'isolement acoustique aux abords des voies bruyantes

- Pour tenir compte des avis de l'**Agence Régionale de Santé** (annexe à l'avis des Services de l'État) :
 - Complément concernant la limitation de l'urbanisation aux abords des lignes à haute tension
- Pour tenir compte de l'avis des **Services de l'État et de Réseau de Transport d'Électricité – RTE** (annexe à l'avis des Services de l'État) :
 - Ajout de prescriptions relatives aux ouvrages du réseau public de transport d'électricité
- Pour tenir compte de l'avis de **Natran** (annexe à l'avis des Services de l'État) :
 - Suppression de la mention des mesures compensatoires de sécurité complémentaires lié à la canalisation de transport de gaz
- Pour tenir compte des **observations du public** :
 - Modification du règlement de la zone Nm est modifié pour exiger la réalisation d'une ISDI

RÈGLEMENT GRAPHIQUE

- Pour tenir compte de l'avis des **services de l'État et de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**, de la **Chambre d'Agriculture et des observations du public** :
 - Suppression de l'ER1 (aire de stationnement à la douane de Moniaz) et de la zone Ne liée
- Pour tenir compte de l'avis des **services de l'État et de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)** :
 - Suppression du STECAL n°7.
 - Renumérotation des emplacements réservés : le n°22 devient n°1
- Pour tenir compte de l'**avis des services de l'État** :
 - Ajout des numéros d'OAP
- Pour tenir compte de l'avis du **Pôle Métropolitain du Genevois et d'Annemasse Agglomération** :
 - Mise à jour du repérage des zones humides en fonction de la dernière version de l'inventaire départemental.
- Pour tenir compte de l'avis du **Pôle Métropolitain du Genevois et de la Chambre d'Agriculture** :
 - Ajustement de la zone A autour de l'exploitation agricole de « Chez Bastard »
- Pour tenir compte des avis de l'**Agence Régionale de Santé** (annexe à l'avis des Services de l'État) :

- Ajout de des lignes à haute tension
- Pour tenir compte de l'avis de **Réseau de Transport d'Électricité – RTE** (annexe à l'avis des Services de l'État) :
 - Suppression de la trame « Structures végétales linéaires » dans une bande de 30 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 225 000 volts
- Pour tenir compte des **observations du public** :
 - Rattachement de la parcelle n° A2847 à la zone Uc voisine au lieu de Uh
 - Suppression de la trame verte sur les parcelles C4432 et C4436
 - Exclusion de la parcelle B2011 l'OAP n°3 Rue de l'Archet Haut et du périmètre de servitude de mixité sociale par cohérence
 - Décalage du tracé du linéaire défini au titre de l'article L151-38 sur les chemins et sentiers piétonniers pour éviter une propriété privée dans le secteur de Chez Renand ;
 - Reclassement d'une partie de la parcelle A 3036 en Uc, ainsi qu'une partie de la parcelle A2764 voisine par cohérence
 - Classement des parcelles B 2048, B 736, B 737, B 733 et B732 en Up au lieu de Np ;
 - Classement de la parcelle B 2693 en Nu au lieu de Np ;
 - Classement de la parcelle A418 en zone Np au lieu de Ae.

ANNEXES

- Pour tenir compte des avis des **Services de l'État et d'Annemasse Agglomération** :
 - Compléments apportés sur les capacités de la station de traitement des eaux usées.
- Pour tenir compte de l'avis des **Services de l'État, de Réseau de Transport d'Électricité – RTE** (annexe à l'avis des Services de l'État) et de **Natran** (annexe à l'avis des Services de l'État):
 - Ajout d'une carte des servitudes d'utilité publique
 - Mise à jour de la liste des servitudes d'utilité publique
- Pour tenir compte des avis des **Services de l'État et de l'Agence Régionale de Santé** (annexe à l'avis des Services de l'État) :
 - Ajout de l'arrêté préfectoral n° DDT-2021-0496 du 30 mars 2021 relatif au classement sonore des infrastructures de transport routier

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

- Pour tenir compte de l'avis des **Services de l'État** :
 - Mise en cohérence des rappels de règles de mixité sociale avec le règlement
 - OAP 1 : complément pour indiquer que l'OAP est en partie concernée par le périmètre délimité des abords de la Croix de Mission
 - OAP 5 : Ajout de la contrainte du PPR

- OAP 6 : Ajout de la contrainte du PPR
- Pour tenir compte de l'avis du **Pôle Métropolitain du Genevois et d'Annemasse Agglomération** :
 - Réécriture des OAP thématiques Energie/climat et Trame Verte en milieu urbain pour supprimer les dispositions redondantes.
- Pour tenir compte de l'avis **d'Annemasse Agglomération** :
 - Suppression de la condition de la remise à niveaux et de l'extension de l'unité de dépollution Ocybèle dans l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU (OAP sectorielles).
 - Précision du terme « coup par coup »
 - Déplacement des définitions dans le lexique du règlement
 - OAP 2 : précision que la localisation de l'accès sur le schéma est donnée à titre indicatif.
 - OAP 5 : correction du nom du ruisseau et ajout de la présence du ruisseau sur le schéma
 - OAP 6 : utilisation du terme « composition » à la place de « morphologie ».
 - OAP 7 : complément à la légende pour préciser les attendus en matière de renaturation
 - OAP 10 : précision que c'est le porteur de projet qui effectue la vérification d'une éventuelle pollution des sols.
 - OAP 11 : réécriture des conditions d'ouverture à l'urbanisation
 - OAP 12 : précision concernant la desserte de l'OAP
 - OAP 13 : complément concernant le traitement de la bande paysagère et correction d'une erreur de dénomination de voie
 - OAP 14 : reformulation de la prescription relative à la desserte de la zone
 - OAP 15 : complément à la légende concernant la noue et le ruisseau de la Fondue
- Pour tenir compte de l'avis **du SAGE de l'Arve** :
 - Ajout de prescriptions relatives aux notions d'économie d'eau et de sobriété dans l'OAP Trame Verte en milieu urbain
- Pour tenir compte de l'avis de l'**Agence Régionale de Santé** (annexe à l'avis des Services de l'État) :
 - Ajout de prescriptions relatives aux espèces exotiques envahissantes dans l'OAP Trame Verte et Bleue
 - Ajout de prescriptions relatives à la réduction du risque vectoriel lié au moustique tigre
- Pour tenir compte des **observations du public** :
 - Mise à jour du périmètre de l'OAP n°3 Rue de l'Archet Haut

A ces modifications s'ajoutent la mise à jour du rapport de présentation et les modifications apportées au règlement et aux OAP.

Ces ajustements, tels que recensés ci-dessus, ne modifient pas l'économie générale du projet du PLU, ni ses orientations et grands équilibres.

La procédure étant désormais achevée, il est proposé d'approuver la révision du plan local d'urbanisme conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme et d'adopter les modifications telles que présentées ci-dessus.

Monsieur le Maire met en avant :

- le travail important de la commission PLU et des services, dans un contexte réglementaire complexe (loi SRU, loi Climat et Résilience, loi ZAN) ;
- la volonté constante de la commune de recentrer l'urbanisation, de limiter l'étalement urbain et de préserver l'esprit de village, en prenant pour contre-exemple la commune voisine de Cranves Sales ;
- la satisfaction des agriculteurs, qui voient dans ce PLU une orientation favorable à l'agriculture, ainsi que la réussite des secteurs comme les Moraines.

Il rappelle qu'il faudra rester vigilant à l'horizon 2027 quant aux effets de la loi ZAN sur la préservation de l'esprit village.

Il est rappelé que le PLU deviendra exécutoire une fois accomplies l'ensemble des formalités prévues par le code de l'urbanisme et notamment transmission de la délibération et du dossier de PLU à Madame la Préfète

SUR rapport de M. le Maire,

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 151-1 et suivants, L. 153-11 et suivants, L. 153-21 et L. 153-22, L. 153-31 et suivants, R. 151-1 et suivants, R. 153-8 à R. 153-10 et R153-11 et R153-12 ;

VU le code de l'environnement ;

VU la délibération du Conseil municipal n°2023-07-01 du 6 juillet 2023 prescrivant la révision du PLU et précisant les modalités de concertation,

Vu la délibération du Conseil municipal n°2025-01-01 du 9 janvier 2025 actant la tenue du débat, au sein du Conseil municipal, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU ;

Vu la délibération du Conseil municipal n° 2025-04-01 du 27 mars 2025 actant la tenue du débat complémentaire, au sein du conseil municipal, sur les orientations générales complétées du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU ;

VU la délibération du Conseil municipal en date du 12 juin 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

VU l'incapacité de l'autorité environnementale Auvergne Rhône-Alpes de délivrer un avis dans le délai prévu par la réglementation, faute de moyens suffisants ;

VU les avis des personnes publiques associées ou consultées sur le projet arrêté du PLU ;

VU l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Forestiers (CDPENAF) suite à la séance du 15 septembre 2025, en application des articles L153-12 et L153-13 du code de l'urbanisme ;

Envoyé en préfecture le 25/03/2026
Reçu en préfecture le 25/03/2026
Publié le 25/03/2026
ID : 074-217402296-20260320-PV20260201-AI

VU l'arrêté du Maire n°DGS-TEMP-202530 en date du 29 septembre 2025 prescrivant l'enquête publique sur le projet arrêté du PLU, du 20 octobre 2025 au 21 novembre 2025 inclus ;

VU l'enquête publique du 20 octobre 2025 au 21 novembre 2025 inclus ;

VU le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, en date du 19 décembre 2025 ;

VU le projet de plan local d'urbanisme qui a été arrêté par délibération en date du 12 juin 2025, notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit, le règlement graphique, et les annexes ;

CONSIDÉRANT que les résultats de ladite enquête publique et les avis des personnes publiques associées ou consultées justifient quelques modifications mineures du projet de PLU, telles que détaillées en préambule ;

CONSIDÉRANT que ces modifications du projet de PLU ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU soumis à enquête publique ;

CONSIDÉRANT que les modifications présentées ci-dessus, apportées au projet arrêté, ont été induites par la prise en compte des avis des PPA, des observations du public, du rapport du commissaire-enquêteur ;

CONSIDÉRANT que le projet de PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'Urbanisme ;

**LE CONSEIL MUNICIPAL
ENTENDU L'EXPOSE DE MONSIEUR LE MAIRE
APRES AVOIR DELIBERE,
A L'UNANIMITE**

APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Cergues tel qu'il est annexé à la présente délibération.

MENTIONNE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Enfin, conformément à l'article L. 153-23 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme et la délibération qui l'approuve seront publiés sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 du Code de l'Urbanisme.

MENTIONNE que la présente délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la commune, mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales,

DIT que le PLU approuvé sera tenu à la disposition du public en Mairie de Saint-Cergues, ainsi qu'à la préfecture, aux jours et heures habituels d'ouverture.

PRECISE que la présente délibération sera exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues à l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document légaux et réglementaires à accomplir dans ce dossier.

Délibération n°2026-02-06 : Autorisation de délégation du droit de priorité à l'EPF 74 pour l'acquisition de la parcelle b2744 dans le cadre de la ZAC des moraines

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal lui a délégué, par délibération numéro 2020-05-30, son pouvoir d'exercer au nom de la commune le droit de priorité défini aux articles L 240-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Comme constaté dans la délibération précédente, il convient d'acquérir de l'Etat la parcelle cadastrée B 2744 qui est nécessaire à l'opération portée par l'opérateur ICADE.

Considérant que la réserve foncière de la ZAC des Moraines est aujourd'hui portée par l'EPF 74 et que ce dernier doit acquérir de l'Etat une parcelle manquante, il convient que le conseil municipal autorise le Maire à déléguer l'exercice du droit de priorité à l'EPF pour cette opération.

**LE CONSEIL MUNICIPAL
ENTENDU L'EXPOSE DE MONSIEUR LE MAIRE
APRES AVOIR DELIBERE,
A L'UNANIMITE**

*CONSTATE l'intérêt d'exercer le droit de priorité sur la parcelle cadastrée N 2744 appartenant à l'Etat
AUTORISE le Maire à déléguer l'exercice du droit de priorité à l'EPF 74 pour cette opération.*

Questions diverses

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que le vote du budget est repoussé au lundi 09/03/2026 en raison d'un problème technique survenu au SGC pour le rendu du Compte Financier Unique.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h47.

Visas suite à la validation par le conseil municipal, lors de sa séance du 20 MARS 2026.

La Secrétaire de Séance
Catherine TOUCHET



Monsieur le Maire
Jean COMBETTE



Remarques au PV n°2026-02-01 du 26 février 2026 :

Envoyé en préfecture le 25/03/2026

Reçu en préfecture le 25/03/2026

Publié le

ID : 074-217402296-20260320-PV20260201-AI



David Perpina remarque que ce document n'est pas vraiment un procès-verbal, mais plutôt un rapport ; de nombreux points ne sont pas abordés et il ne contient que 20 pages. Il signale notamment l'absence de retranscription concernant les nouvelles lignes de bus en septembre annoncées par Gabriel DOUBLET.

VOTE :

22 POUR, 0 ABSTENTIONS, 5 CONTRES (David Perpina, Stéphanie Bontemps, Pascal Besson, Nigèle Olembe, Lionel Athomas)



République française
Commune de Saint-Cergues – Haute-Savoie

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 26 février 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-six février à dix-huit heure trente, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Cergues, régulièrement convoqué le vingt février de la même année, s'est réuni en salle du conseil à la mairie sous la présidence de Gabriel DOUBLET, Maire

Présent.e.s : Mesdames, Messieurs, Gabriel DOUBLET, Danielle COTTET, Robert BOSSON, Pascale BURNIER, Jean-Marc PEUTET, Gabriel LYONNET, Steve BONNARD, Séverine BALSAT, Giovanni LEONE DE MAGISTRIS, Bénédicte DONSIMONI, Marie-Christine BELLUZZO, Jean-Michel RAVEL, Yannick CHARVET, David BOZON, Lucile COTTY.

Absent.e.s excus.é.es et représent.é.es : Mesdames, Messieurs, Catherine MOUCHET à Danielle COTTET, Brigitte SOFI à Robert BOSSON, Natasha LAVY à Pascale BURNIER, Sonia SABOUREAU-RASCAR à Steve BONNARD, Jérôme LAYAT à Gabriel LYONNET, Aurélie MARCHAND à Gabriel DOUBLET

Absent.e.s excus.é.es : Messieurs Kris AILLAUD, Laurent RUIZ, Jean COMBETTE

Convocation : 20/02/2026

Conseillers en exercice : 24

Présents et représentés : 21

Secrétaire de séance :

Danielle COTTET

Quorum :

13

Lieu de séance :

Salle du conseil municipal

4. FONCTION PUBLIQUE

Délibération n°2026-02-01: Création de tarifs pour les repas du personnel au restaurant scolaire

Vu le Code Général des Collectivités territoriales ;

Vu l'avis favorable de la commission du personnel ;

Considérant que permettre aux agents de la collectivité de bénéficier des repas du restaurant scolaire représente un intérêt pour leur santé et pour l'attractivité de la collectivité dans un secteur géographique marqué par des prix importants ;

LE CONSEIL MUNICIPAL
ENTENDU L'EXPOSE DE MONSIEUR LE MAIRE
APRES AVOIR DELIBERE,
A L'UNANIMITE

(Signature)

- **APPROUVE** la mise en place d'une tarification des repas de midi pour les agents de la collectivité au tarif de 5€50 ;

- **DIT** que la réservation des repas et leur facturation répondra aux mêmes critères techniques que pour les utilisateurs extérieurs (élèves, enseignants, etc)

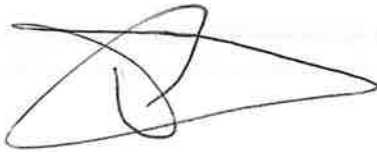


- **AUTORISE** le Maire ou son représentant, à veiller à la bonne exécution de cette délibération et signer tous les documents utiles.

AINSI FAIT ET DELIBERE

Pour extrait certifié conforme,

Danielle COTTET
Secrétaire de séance



Gabriel DOUBLET
Maire



La présente délibération peut être contestée :

- *Soit en saisissant le Tribunal Administratif de Grenoble d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de la date de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. Cette possibilité peut être exercée soit par voie postale, soit par l'application « Télérecours citoyens » (www.telerecours.fr).*

- *Soit par recours gracieux auprès du Maire adressé par écrit dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. Cette démarche interrompt les délais de recours contentieux. Le délai de 2 mois pour saisir le juge recommencera à courir lorsque ce recours aura été rejeté de manière expresse ou implicite par l'administration.*





République française
Commune de Saint-Cergues – Haute-Savoie

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 26 février 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-six février à dix-huit heure trente, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Cergues, régulièrement convoqué le vingt février de la même année, s'est réuni en salle du conseil à la mairie sous la présidence de Gabriel DOUBLET, Maire

Présent.e.s : Mesdames, Messieurs, Gabriel DOUBLET, Danielle COTTET, Robert BOSSON, Pascale BURNIER, Jean-Marc PEUTET, Gabriel LYONNET, Steve BONNARD, Séverine BALSAT, Giovanni LEONE DE MAGISTRI, Bénédicte DONSIMONI, Marie-Christine BELLUZZO, Jean-Michel RAVEL, Yannick CHARVET, David BOZON, Lucile COTTY.

Absent.e.s excus.é.es et représent.é.es : Mesdames, Messieurs, Catherine MOUCHET à Danielle COTTET, Brigitte SOFI à Robert BOSSON, Natasha LAVY à Pascale BURNIER, Sonia SABOUREAU-RASCAR à Steve BONNARD, Jérôme LAYAT à Gabriel LYONNET, Aurélie MARCHAND à Gabriel DOUBLET

Absent.e.s excus.é.es : Messieurs Kris AILLAUD, Laurent RUIZ, Jean COMBETTE

Convocation : 20/02/2026	Conseillers en exercice : 24	Présents et représentés : 21
Secrétaire de séance : Danielle COTTET	Quorum : 13	Lieu de séance : Salle du conseil municipal

3. DOMAINE ET PATRIMOINE

3.1 ACQUISITION

3.1.1 BIENS IMMOBILIERS

Délibération n°2026-02-02: Avenant n°1 à la convention (Ref C229AA) pour le portage foncier avec l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie (EPF74) pour le bien situé 1384 rue des Allobroges

Vu l'article L324-1 du Code de l'urbanisme,

Vu les Statuts de l'EPF 74,

Vu le PPI (2019/2023),

Vu le Règlement Intérieur de l'EPF 74,

Vu les modalités d'intervention, de portage et de restitution définies dans la convention pour portage foncier entre la Collectivité et l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie,

Considérant ce qui suit :

La collectivité a sollicité l'intervention de l'EPF 74 pour acquérir un bien, situé sur la commune de Saint-Cergues (74).

Il s'agit du bien ci-après désigné :

Section -N° parcelle	Adresse	Surface (m ²)	Bâti	Non bâti
B2744	Les Moraines	416		X
Délaisse de voirie appartenant à « Etat Ministère de l'Ecologie Energie Développement Durable » et à « Etat par Direction de L'Immobilier de L'Etat » / Libre d'occupation				

Par arrêté n°2021-52 en date du 20 décembre 2021 l'EPF a préempté par délégation du préfet une ancienne friche industrielle objet d'une DIA portant sur les parcelles B 1729, B 1730, B 1732, B 1892, B 1893, B1894, B 1895, B 1948, B 2427, B 2429 et B 2745 soit une surface totale de 15 438m².

L'EPF est propriétaire depuis septembre 2022 et porte ce tènement foncier aujourd'hui démol/dépollué qui, sous concession d'aménagement signée le 22 juillet 2024 entre la Commune de SAINT-CERGUES et la société ICADE PROMOTION, va permettre la réalisation de logements, de locaux d'activités, d'espaces de vie, d'espaces verts et d'équipements accessibles au public.

La parcelle B2744 d'une surface de 416m² située au sud-ouest du tènement viendra compléter l'emprise foncière pour un projet d'ensemble.

Cette acquisition entre dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF (2024/2028), Thématique « Habitat Social – Logement locatif aidé minimum 30% » : portage sur 8 ans, remboursement à terme.

Le projet d'avenant n°1 à la convention référence C229AA en annexe,

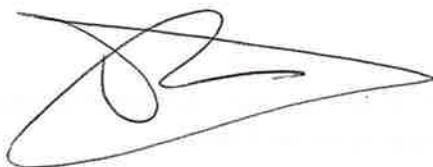
**LE CONSEIL MUNICIPAL
ENTENDU L'EXPOSE DE MONSIEUR LE MAIRE
APRES AVOIR DELIBERE,
A L'UNANIMITE**

- APPROUVE les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens
- AUTORISE le Maire à signer l'avenant n°1 à la convention et tout acte y afférent,
- DEMANDE à l'Etat de reconsidérer le prix de cet tènement qui sera utilisé pour la construction de logements sociaux tel qu'imposé par la loi SRU.
- CHARGE l'autorité Territoriale de veiller à la bonne exécution de cette délibération, qui prend effet à partir du 1er février 2026,

AINSI FAIT ET DELIBERE

Pour extrait certifié conforme,

Danielle COTTET
Secrétaire de séance



Gabriel DOUBLET
Maire



La présente délibération peut être contestée :

- Soit en saisissant le Tribunal Administratif de Grenoble d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de la date de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. Cette possibilité peut être exercée soit par voie postale, soit par l'application « Télérecours citoyens » (www.telerecours.fr).

- Soit par recours gracieux auprès du Maire adressé par écrit dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. Cette démarche interrompt les délais de recours contentieux. Le délai de 2 mois pour saisir le juge recommencera à courir lorsque ce recours aura été rejeté de manière expresse ou implicite par l'administration.



République française
Commune de Saint-Cergues – Haute-Savoie

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 26 février 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-six février à dix-huit heure trente, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Cergues, régulièrement convoqué le vingt février de la même année, s'est réuni en salle du conseil à la mairie sous la présidence de Gabriel DOUBLET, Maire

Présent.e.s : Mesdames, Messieurs, Gabriel DOUBLET, Danielle COTTET, Robert BOSSON, Pascale BURNIER, Jean-Marc PEUTET, Gabriel LYONNET, Steve BONNARD, Séverine BALSAT, Giovanni LEONE DE MAGISTRI, Bénédicte DONSIMONI, Marie-Christine BELLUZZO, Jean-Michel RAVEL, Yannick CHARVET, David BOZON, Lucile COTTY.

Absent.e.s excus.é.es et représent.é.es : Mesdames, Messieurs, Catherine MOUCHET à Danielle COTTET, Brigitte SOFI à Robert BOSSON, Natasha LAVY à Pascale BURNIER, Sonia SABOUREAU-RASCAR à Steve BONNARD, Jérôme LAYAT à Gabriel LYONNET, Aurélie MARCHAND à Gabriel DOUBLET

Absent.e.s excus.é.es : Messieurs Kris AILLAUD, Laurent RUIZ, Jean COMBETTE

Convocation : 20/02/2026	Conseillers en exercice : 24	Présents et représentés : 21
Secrétaire de séance : Danielle COTTET	Quorum : 13	Lieu de séance : Salle du conseil municipal

3.2 DOMAINE ET PATRIMOINE

3.2 Aliénations

3.2.1 Biens immobiliers

Délibération n°2026-02-03: Cession de terrains issus du legs Sauthier au profit de la SA Mont-Blanc en vue de la réalisation d'une opération de logements aidés

Vu la délibération n° 2023-12-06 portant acceptation d'un legs à titre particulier (legs Sauthier) ;
Vu le courrier en date du 4 décembre 2024 désignant la SA Mont-Blanc comme opérateur pressenti pour la réalisation d'une opération de logements aidés sur les parcelles cadastrées section B n° 94 et 2587, situées 555 route de la Vy de l'Eau ;

Considérant que les échanges intervenus avec le bailleur social **SA Mont-Blanc** ont permis d'aboutir à une proposition de programme conforme aux dispositions du legs précité, comprenant :

- la réhabilitation de la maison existante et son conventionnement en un logement locatif social de type PLS ;
- la réalisation d'un programme de 10 logements en accession aidée à la propriété sous la forme d'un Bail Réel Solidaire (BRS), sous forme d'habitat intermédiaire, pour une surface prévisionnelle totale d'environ 792 m² habitables ;

Considérant que, afin de permettre à la SA Mont-Blanc de poursuivre les études nécessaires et d'engager les procédures en vue du dépôt des autorisations d'urbanisme, il convient de définir les conditions de cession du foncier ;



Il est proposé :

- de céder l'emprise foncière comprenant la maison existante et un jardin d'agrément pour l'euro symbolique, ce prix tenant compte de l'obligation de réaliser une réhabilitation lourde avant mise en location, ainsi que du conventionnement social impliquant des loyers modérés ;
- de céder le terrain destiné à l'opération en BRS au prix de 238 135 €, correspondant à une valorisation de 285 € HT par m² de surface habitable, majorée de la TVA au taux en vigueur de 5,5 % ;
- de rétrocéder ultérieurement à la commune et après réalisation de l'opération, une bande allant jusqu'à 15 mètre de profondeur le long du linéaire de la Route de la Vy de l'Eau.

Il est précisé que : les cessions interviendront au profit de la SA Mont-Blanc après obtention des autorisations d'urbanisme devenues définitives ;

- l'Office Foncier Solidaire Sô Alpes pourra, le cas échéant, se substituer à la SA Mont-Blanc pour l'acquisition du foncier destiné aux logements en BRS ;
- la cession est conditionnée à l'obtention d'un avis favorable du service des Domaines (emprise du lot 1 terrain BRS de 3200 m² environ et emprise du lot 2 maison de 580 m² environ).

**LE CONSEIL MUNICIPAL
ENTENDU L'EXPOSE DE MONSIEUR LE MAIRE
APRES AVOIR DELIBERE,
A L'UNANIMITE**

APPROUVE le principe de cession de la maison et de son terrain à la SA Mont-Blanc dans les conditions exposées ci-dessus ;

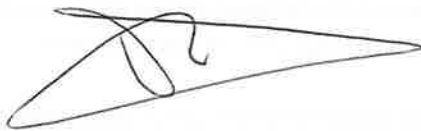
VALIDE le programme de logements envisagé ;

AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer toute promesse de vente, tout acte authentique et tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette décision.

AINSI FAIT ET DELIBERE

Pour extrait certifié conforme,

Danielle COTTET
Secrétaire de séance



Gabriel DOUBLET



La présente délibération peut être contestée :

- Soit en saisissant le Tribunal Administratif de Grenoble d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de la date de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. Cette possibilité peut être exercée soit par voie postale, soit par l'application « Télérecours citoyens » (www.telerecours.fr).

- Soit par recours gracieux auprès du Maire adressé par écrit dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. Cette démarche interrompt les délais de recours contentieux. Le délai de 2 mois pour saisir le juge recommencera à courir lorsque ce recours aura été rejeté de manière expresse ou implicite par l'administration.



République française
Commune de Saint-Cergues – Haute-Savoie

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 26 février 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-six février à dix-huit heure trente, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Cergues, régulièrement convoqué le vingt février de la même année, s'est réuni en salle du conseil à la mairie sous la présidence de Gabriel DOUBLET, Maire

Présent.e.s : Mesdames, Messieurs, Gabriel DOUBLET, Danielle COTTET, Robert BOSSON, Pascale BURNIER, Jean-Marc PEUTET, Gabriel LYONNET, Steve BONNARD, Séverine BALSAT, Giovanni LEONE DE MAGISTRIS, Bénédicte DONSIMONI, Marie-Christine BELLUZZO, Jean-Michel RAVEL, Yannick CHARVET, David BOZON, Lucile COTTY.

Absent.e.s excus.é.es et représent.é.es : Mesdames, Messieurs, Catherine MOUCHET à Danielle COTTET, Brigitte SOFI à Robert BOSSON, Natasha LAVY à Pascale BURNIER, Sonia SABOUREAU-RASCAR à Steve BONNARD, Jérôme LAYAT à Gabriel LYONNET, Aurélie MARCHAND à Gabriel DOUBLET

Absent.e.s excus.é.es : Messieurs Kris AILLAUD, Laurent RUIZ, Jean COMBETTE

Convocation : 20/02/2026

Conseillers en exercice : 24

Présents et représentés : 21

Secrétaire de séance :
Danielle COTTET

Quorum :
13

Lieu de séance :
Salle du conseil municipal

8. DOMAINES DE COMPETENCES PAR THEMES
8.8 ENVIRONNEMENT

Délibération n°2026-02-04: Convention de travaux pour l'entretien des espaces verts avec l'association Les Brigades Vertes du Genevois.

Considérant ce qui suit :

La commune est responsable de l'entretien et de la valorisation de ses espaces verts et espaces naturels ;

Les moyens humains des services techniques communaux ne permettent pas, à eux seuls, d'assurer l'ensemble des missions d'entretien dans des conditions optimales ;

Il est opportun de recourir, en appui des agents communaux, à un partenaire extérieur disposant des compétences nécessaires pour réaliser des travaux d'entretien des espaces de la commune ;

Le projet de convention de travaux joint en annexe,

LE CONSEIL MUNICIPAL
ENTENDU L'EXPOSE DE MONSIEUR LE MAIRE
APRES AVOIR DELIBERE,
A L'UNANIMITE

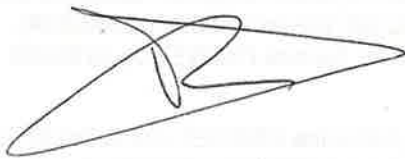


- APPROUVE la convention de travaux à conclure avec l'association Les Brigades Vertes du Genevois pour l'entretien des espaces verts et espaces naturels, annexée à la présente délibération, et ce, pour une durée d'un an renouvelable deux fois soit pour la période 2026-2029.
- AUTORISE le Maire à signer la convention et tout acte y afférent,
- CHARGE l'autorité Territoriale de veiller à la bonne exécution de cette délibération, qui prend effet à partir du 1er février 2026,

AINSI FAIT ET DELIBERE

Pour extrait certifié conforme,

Danielle COTTET
Secrétaire de séance



Gabriel DOUBLET
Maire



La présente délibération peut être contestée :

- Soit en saisissant le Tribunal Administratif de Grenoble d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de la date de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. Cette possibilité peut être exercée soit par voie postale, soit par l'application « Télérecours citoyens » (www.telerecours.fr).

- Soit par recours gracieux auprès du Maire adressé par écrit dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. Cette démarche interrompt les délais de recours contentieux. Le délai de 2 mois pour saisir le juge recommencera à courir lorsque ce recours aura été rejeté de manière expresse ou implicite par l'administration.



République française
Commune de Saint-Cergues – Haute-Savoie

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 26 février 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-six février à dix-huit heure trente, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Cergues, régulièrement convoqué le vingt février de la même année, s'est réuni en salle du conseil à la mairie sous la présidence de Gabriel DOUBLET, Maire

Présent.e.s : Mesdames, Messieurs, Gabriel DOUBLET, Danielle COTTET, Robert BOSSON, Pascale BURNIER, Jean-Marc PEUTET, Gabriel LYONNET, Steve BONNARD, Séverine BALSAT, Giovanni LEONE DE MAGISTRIS, Bénédicte DONSIMONI, Marie-Christine BELLUZZO, Jean-Michel RAVEL, Yannick CHARVET, David BOZON, Lucile COTTY.

Absent.e.s excus.é.es et représent.é.es : Mesdames, Messieurs, Catherine MOUCHET à Danielle COTTET, Brigitte SOFI à Robert BOSSON, Natasha LAVY à Pascale BURNIER, Sonia SABOUREAU-RASCAR à Steve BONNARD, Jérôme LAYAT à Gabriel LYONNET, Aurélie MARCHAND à Gabriel DOUBLET

Absent.e.s excus.é.es : Messieurs Kris AILLAUD, Laurent RUIZ, Jean COMBETTE

Convocation : 20/02/2026

Conseillers en exercice : 24

Présents et représentés : 21

Secrétaire de séance :
Danielle COTTET

Quorum :
13

Lieu de séance :
Salle du conseil municipal

2. URBANISME

2.1 Document d'urbanisme

2.1.3 PLU

Délibération n°2026-02-05: Approbation de la révision numéro 4 du Plan Local d'Urbanisme

SUR rapport de Monsieur le Maire,

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 151-1 et suivants, L. 153-11 et suivants, L. 153-21 et L. 153-22, L. 153-31 et suivants, R. 151-1 et suivants, R. 153-8 à R. 153-10 et R153-11 et R153-12 ;

VU le code de l'environnement ;

VU la délibération du Conseil municipal n°2023-07-01 du 6 juillet 2023 prescrivant la révision du PLU et précisant les modalités de concertation,

Vu la délibération du Conseil municipal n°2025-01-01 du 9 janvier 2025 actant la tenue du débat, au sein du Conseil municipal, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU ;



Vu la délibération du Conseil municipal n° 2025-04-01 du 27 mars 2025 actant la tenue du débat complémentaire, au sein du conseil municipal, sur les orientations générales complétées du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU ;

VU la délibération du Conseil municipal n°2025-XXX en date du 12 juin 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

VU l'incapacité de l'autorité environnementale Auvergne Rhône-Alpes de délivrer un avis dans le délai prévu par la réglementation, faute de moyens suffisants ;

VU les avis des personnes publiques associées ou consultées sur le projet arrêté du PLU ;

VU l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) suite à la séance du 15 septembre 2025, en application des articles L153-17, L151-12 et L151-13 du code de l'urbanisme ;

VU l'arrêté du Maire n°DGS-TEMP-202530 en date du 29 septembre 2025 prescrivant l'enquête publique sur le projet arrêté du PLU, du 20 octobre 2025 au 21 novembre 2025 inclus ;

VU l'enquête publique du 20 octobre 2025 au 21 novembre 2025 inclus ;

VU le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, en date du 19 décembre 2025 ;

VU le projet de plan local d'urbanisme qui a été arrêté par délibération en date du 12 juin 2025, notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit, le règlement graphique, et les annexes ;

CONSIDÉRANT que les résultats de ladite enquête publique et les avis des personnes publiques associées ou consultées justifient quelques modifications mineures du projet de PLU, telles que détaillées en préambule ;

CONSIDÉRANT que ces modifications du projet de PLU ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU soumis à enquête publique ;

CONSIDÉRANT que les modifications présentées ci-dessus, apportées au projet arrêté, ont été induites par la prise en compte des avis des PPA, des observations du public, du rapport du commissaire-enquêteur ;

CONSIDÉRANT que le projet de PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'Urbanisme ;

**LE CONSEIL MUNICIPAL
ENTENDU L'EXPOSE DE MONSIEUR LE MAIRE
APRES AVOIR DELIBERE,
A L'UNANIMITE**

APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Cergues tel qu'il est annexé à la présente délibération.

MENTIONNE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le



département. Enfin, conformément à l'article L. 153-23 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme et la délibération qui l'approuve seront publiés sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 du Code de l'Urbanisme.

MENTIONNE que la présente délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la commune, mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales,

DIT que le PLU approuvé sera tenu à la disposition du public en Mairie de Saint-Cergues, ainsi qu'à la préfecture, aux jours et heures habituels d'ouverture.

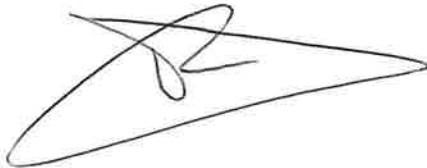
PRECISE que la présente délibération sera exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues à l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tout document afférent aux formalités légales et réglementaires à accomplir dans ce dossier.

AINSI FAIT ET DELIBERE

Pour extrait certifié conforme,

Danielle COTTET
Secrétaire de séance



Gabriel DOUBLET
Maire



La présente délibération peut être contestée :

- Soit en saisissant le Tribunal Administratif de Grenoble d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de la date de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. Cette possibilité peut être exercée soit par voie postale, soit par l'application « Télérecours citoyens » (www.telerecours.fr).

- Soit par recours gracieux auprès du Maire adressé par écrit dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. Cette démarche interrompt les délais de recours contentieux. Le délai de 2 mois pour saisir le juge recommencera à courir lorsque ce recours aura été rejeté de manière expresse ou implicite par l'administration.



République française
Commune de Saint-Cergues – Haute-Savoie

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 26 février 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-six février à dix-huit heure trente, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Cergues, régulièrement convoqué le vingt février de la même année, s'est réuni en salle du conseil à la mairie sous la présidence de Gabriel DOUBLET, Maire

Présent.e.s : Mesdames, Messieurs, Gabriel DOUBLET, Danielle COTTET, Robert BOSSON, Pascale BURNIER, Jean-Marc PEUTET, Gabriel LYONNET, Steve BONNARD, Séverine BALSAT, Giovanni LEONE DE MAGISTRI, Bénédicte DONSIMONI, Marie-Christine BELLUZZO, Jean-Michel RAVEL, Yannick CHARVET, David BOZON, Lucile COTTY.

Absent.e.s excus.é.es et représent.é.es : Mesdames, Messieurs, Catherine MOUCHET à Danielle COTTET, Brigitte SOFI à Robert BOSSON, Natasha LAVY à Pascale BURNIER, Sonia SABOUREAU-RASCAR à Steve BONNARD, Jérôme LAYAT à Gabriel LYONNET, Aurélie MARCHAND à Gabriel DOUBLET

Absent.e.s excus.é.es : Messieurs Kris AILLAUD, Laurent RUIZ, Jean COMBETTE

Convocation : 20/02/2026	Conseillers en exercice : 24	Présents et représentés : 21
Secrétaire de séance : Danielle COTTET	Quorum : 13	Lieu de séance : Salle du conseil municipal

3. DOMAINE ET PATRIMOINE 3.1 Acquisitions

Délibération n°2026-02-06: Autorisation de délégation du droit de priorité à l'EPF 74 pour l'acquisition de la parcelle b2744 dans le cadre de la ZAC des moraines

SUR rapport de Monsieur le Maire,

VU le Code général des collectivités territoriales ;

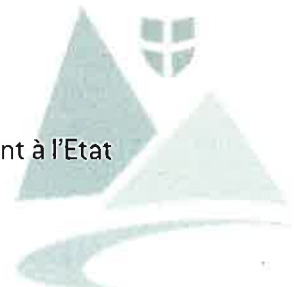
VU le code de l'urbanisme, et notamment les articles L240-1 et suivants;

VU la délibération n°2020-05-30 ;

CONSIDÉRANT que la commune a intérêt à faire acquérir à l'EPF 74 une parcelle de terrain appartenant à l'Etat dans le cadre du projet d'écoquartier en ZAC des Moraines ;

LE CONSEIL MUNICIPAL
ENTENDU L'EXPOSE DE MONSIEUR LE MAIRE
APRES AVOIR DELIBERE,
A L'UNANIMITE

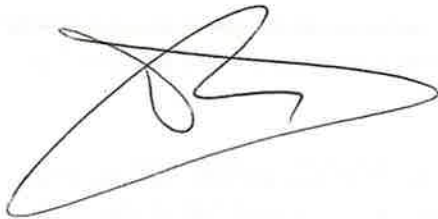
CONSTATE l'intérêt d'exercer le droit de priorité sur la parcelle cadastrée N 2744 appartenant à l'Etat



AUTORISE le Maire à déléguer l'exercice du droit de priorité à l'EPF 74 pour cette opération.

AINSI FAIT ET DELIBERE
Pour extrait certifié conforme,

Danielle COTTET
Secrétaire de séance



Gabriel DOUBLET
Maire



La présente délibération peut être contestée :

- Soit en saisissant le Tribunal Administratif de Grenoble d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de la date de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. Cette possibilité peut être exercée soit par voie postale, soit par l'application « Télérecours citoyens » (www.telerecours.fr).

- Soit par recours gracieux auprès du Maire adressé par écrit dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. Cette démarche interrompt les délais de recours contentieux. Le délai de 2 mois pour saisir le juge recommencera à courir lorsque ce recours aura été rejeté de manière expresse ou implicite par l'administration.

