

**MAIRIE
DE SAINT-CERGUES
(Haute-Savoie)
Nombre de conseillers
En exercice : 23
Présents : 18
Votants : 21**

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille seize, le 07 juillet, le Conseil Municipal de SAINT-CERGUES (Haute-Savoie), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie sous la présidence de M. Gabriel DOUBLET, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 30 juin 2016

PRESENTS : Mmes MM. G. DOUBLET - D. COTTET - R. BOSSON - M. BRIFFAUD - J-M. PEUTET - C. SCHNEIDER - J. CREDOZ - M.C. BALSAT - E. FEVRIER - F. MOUCHET - B. DONSIMONI - A. BARATAY - M. WIRTH - C. MOUCHET - K. AILLAUD - S. BONNARD - F. SOUFFLET - A. ZAMENGO

ABSENT : J.M. COMBETTE, G. LEONE DE MAGISTRIS

PROCURATION : P. BURNIER à D.COTTET, B. SOFI à R.BOSSON, G. LYONNET à G. DOUBLET

Secrétaire de séance : J-M. PEUTET

PRÉFECTURE DE LA HAUTE-SAVOIE
Bureau de l'Organisation Administrative

12 JUL. 2016

ARRIVÉE

Délibération N°2016-07-55

OBJET : Approbation de la révision n°3 du Plan Local d'Urbanisme

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-11 à L153-22 dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles R123-15 et suivants applicables aux révisions de PLU prescrite avant le 31/12/2015,

VU la délibération N°2012-03-27 du conseil municipal en date du 05 Mars 2012 prescrivant la révision du PLU sur le fondement du I de l'article L123-13 en vigueur avant le 31 décembre 2015, et définissant les modalités de la concertation

VU le procès-verbal du conseil municipal en date du 28 mai 2015 relatif aux orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L153-12 du code de l'urbanisme,

VU le bilan de cette concertation présentée par le maire, conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme,

VU la délibération n°2015-10-72 du conseil municipal du 1er octobre 2015 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation,

VU l'arrêté municipal n° 2016-07 en date du 28 janvier 2016 mettant à l'enquête publique le projet de PLU arrêté par le conseil municipal ;

VU l'avis de la chambre d'agriculture du 18 janvier 2016 en raison de la réduction d'espaces agricole ou forestier, et conformément à l'article R. 153-6 du code de l'urbanisme,

VU l'avis de l'Institut national de l'origine et de la qualité du 15 décembre 2015,

VU l'avis du centre national de la propriété forestière du 18 décembre 2015,

VU l'avis de l'autorité organisatrice au sens de l'article L 1231-1 du code des transports, du 19 janvier 2016 sur les orientations du PADD, et conformément à l'article L.153-13 du code de l'urbanisme,

VU l'avis de la commission départementale de consommation des espaces agricoles du 04 décembre 2015, conformément à l'article L.153-17 du code de l'urbanisme,

Entendu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

Considérant que les résultats de ladite enquête publique nécessitent quelques modifications mineures du projet de PLU (voir documents annexés à la présente délibération présentant l'ensemble des évolutions apportées) ;

Monsieur le Maire présente les modifications proposées au projet de Plan local d'urbanisme suite aux conclusions du Commissaire-enquêteur, aux observations faites pendant l'enquête publique, et aux avis des personnes publiques concernées :

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Sur l'ensemble du document :

- Mise à jour des références du code de l'urbanisme

Partie I :

- Précision sur le secteur d'application de la loi Montagne
- Compléments sur les prescriptions du PDU
- Compléments sur la programmation de la fibre optique.
- Complément sur l'existence d'itinéraires cyclo-touristiques
- Complément au chapitre artisanat en fonction des observations de la CMA

Partie II :

- Complément sur le PCAET
- Complément sur les risques associés à la canalisation de gaz

Partie III :

- Complément de justifications de la prise en compte des enjeux paysagers dans le projet
- Une carte est ajoutée dans la justification des choix pour démontrer la cohérence entre équipement/espaces publics, stationnements, arrêt de bus et maillages doux.
- Justification de la différence de surface entre PLU 2008 et PLU 2016
- Mise à jour du tableau de surface en fonction des évolutions de zonage
- Complément de justifications des zones Ue, 1AUxa, 1AUxb
- Complément de justifications des secteurs Ucn
- Correction de la justification du classement en 2AU de Baudin Nord haut et bas coteau : insuffisance du réseau AEP et non EU
- Justification du maintien de la zone 1Auc des Cots : DP division en cours de validité

- Suppression des paragraphes relatifs au secteur Nz et ajout de paragraphes relatifs à la zone Uz.
- Justification complétée pour la trame corridor L151-23
- Complément de justification de la zone A et de son secteur Ae
- Explication sur la relocalisation du site agricole de la zone Ur2 aux Arales
- Ajout du bilan des capacités du PLU (en surface et en logements) sous forme de tableau
- Ajout des capacités en logements locatifs sociaux
- Ajout d'un paragraphe relatif au respect de l'amendement Dupont pour la zone Agv.
- Justification de la règle de stationnement pour les zones U
- Justification des CES pour les zones Ua/Ub
- Justification des ER : précision que le CD74 demande à être consulté préalablement à l'aménagement des ER 2 et 11

Partie IV :

Pas de modification sauf mise à jour des références du code de l'urbanisme

Annexes :

- Ajout d'un reportage photo pour les bâtiments patrimoniaux

Déplacement de l'annexe « électrification et communication numérique » des annexes du PLU vers les annexes du rapport de présentation

PADD

- Mise à jour des références du code de l'urbanisme
- Dans l'orientation relative à la mixité sociale, correction de l'erreur de report de la prescription du PLH en matière de logements aidés : il s'agit d'une exigence de 25% de logements locatifs sociaux dans la production neuve de logements et non de 20%.
- Dans l'orientation relative à l'agriculture, 2 actions sont précisées et complétées :
 - o Limiter l'urbanisation aux abords des exploitations pour leur assurer une pérennité et un développement futur et permettre le maintien d'un cône d'ouverture direct vers les parcelles de conenance.
 - o Préserver des accès aisés aux terrains d'usage pour les circulations d'engins agricoles et le bétail.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- OAP Centre bourg : ajout du monument historique et de son périmètre de protection, ajout de la servitude de diversité commerciale et ajout du terme artisanat de proximité et de la servitude de mixité sociale
- OAP Moniaz : ajout de la canalisation de gaz
- OAP Baudin Sud : ajout de la servitude de mixité sociale et précision que le Département souhaite être consulté pour la sortie directe sur la rue des Allobroges.
- OAP Les Cots – bas coteau: ajout de la servitude de mixité sociale
- OAP Pommier : ajout de la servitude de mixité sociale
- Ajout de la densité et du nombre de logements attendus
- Ajout des définitions des typologies de logements

DOCUMENTS GRAPHIQUES

- Mise à jour des références du code de l'urbanisme
- Moulin des Marais, la zone Ucn est réduite sous l'emprise de la zone rouge du PPR et les parcelles concernées classées en N
- Les Arales : reclassement des zones Ucn en A du fait de l'absence de réseau EU et de l'inaptitude des sols à l'assainissement individuel.
- La zone Ucg remplace la zone Ucn à Moniaz Nord pour tenir compte du passage de la canalisation de gaz.
- Réduction du secteur Ubc à « Chez Bussioz »

- Transformation du secteur Nz en Uz pour la 2x2 voies, la voie ferrée et les ouvrages techniques liés à ces infrastructures.
- Réduction de la zone Ue de l'ancienne gare pour tenir compte de la zone de protection des espaces naturels du SCoT et suppression de l'ER16 (la commune a procédé à l'acquisition du bâtiment et du terrain)
- Légère réduction de la zone Uc des Moraines
- Les zones humides sont reclassées en Ns (en plus de la trame R123-11-h)
- Création de nouvelles zones A :
 - o la zone A sera agrandie aux Milles pour permettre l'implantation d'un jeune agriculteur
 - o une zone A est créée aux Arales, sur le site en limite avec la Suisse pour permettre la relocalisation de l'exploitation de la centralité, implantée en zone Ur2.
 - o une zone A est créée aux Prés Cottet Nord pour permettre l'évolution du site agricole implanté sur le territoire de Machilly
- reclassement en Ns des 2 secteurs As des Daddes et des Molliets
- Correction du report des sentiers inscrits au PDIPR
- Aux Vouards Sud, reclassement des parcelles C3455 et 3456 en Ae
- Léger agrandissement de la zone Up :
 - o sur les parcelles 1532 et 2231 sur la route des Tattes
 - o sur les parcelles 1335, 3068, 3069, 3072 et 3073 au lieu-dit « Chez Monnet »
- création d'un secteur Up1 dans la zone Up (même contour qu'à l'arrêt) pour cibler la justification au rapport de présentation : en secteur Up1, des projets nouveaux ne pourront être acceptés qu'à mise en place des réseaux EU du fait de l'inaptitude de sol à l'assainissement non collectif.

RÈGLEMENT

- Mise à jour des références du code de l'urbanisme
- Mise en place d'un règlement pour la zone Uz, suppression du secteur Nz
- Articles 2 : reformulation de la règle exigeant 30% de logements aidés dans les opérations de plus de 800 m2 pour :
 - o Tenir compte de la prescription du SCOT demandant 20% de logements locatifs sociaux dans les opérations de plus de 5000 m2 de surface de plancher ; le solde des 10% restant étant libre entre locatif social et accession sociale
 - o Préciser que cette règle portant sur les opérations de plus de 800 m2 ne s'applique pas dans les secteurs de mixité sociale L1 à L7.
- Zone Ub / article 2 : le secteur Ubc n'admettra que les évolutions des commerces existants ; pas de nouvelles installations.
- Zone Ua et Ur : dans le périmètre de diversité commerciale, il est ajouté :
 - o Artisanat de proximité ;
 - o Les aménagements de constructions existantes sont également concernés.
- Zone A / article 2 :
 - o Précision que la zone A des Arales est exclusivement dédiée à la relocalisation de l'exploitation agricole implantée en zone Ur2 dans la centralité
 - o Suppression de l'obligation de recul de 100 m des exploitations agricoles par rapport aux constructions à usage d'habitation existantes et par rapport aux limites des zones U et AU
 - o Suppression de la possibilité du logement de fonction et introduction d'une possibilité de local de surveillance limité à 40 m2.
 - o Précision sur les possibilités d'implanter des locaux de ventes directs.
- Zone Up :

- o reformulation de l'article 2 pour admettre les constructions nouvelles sous conditions : les constructions à usage d'habitation sont admises sur les parcelles non bâties et non issues de division depuis moins de 5 ans, à la date d'approbation du présent PLU et sous réserve :
 - d'un raccordement au réseau d'eau potable
 - d'un raccordement au réseau d'eaux usées.
 - d'une desserte électrique suffisante
 - d'une desserte viaire suffisante
- Article 9 : le CES sera limité à 0,15 pour les parcelles non bâties. Pour les parcelles déjà bâties à la date d'approbation du PLU, le CES ne s'applique pas et les constructions nouvelles à usage d'habitation sont interdites
- Zones Up, A, Ae et N : les annexes sont limitées à 2 unités mais seulement 1 annexe peut être non accolée. Pour les extensions, il est ajouté la date d'approbation du présent PLU comme point de départ des extensions possibles.
- Mise en place d'exception pour les postes EDF
- Reformulation de règles concernant les risques liés à la canalisation de gaz
- Secteur Nm : la référence à un périmètre de stockage est supprimée ; le secteur Nm est le périmètre de stockage.
- Compléments aux articles 4, concernant
 - o les eaux usées artisanales désormais désigné comme « eaux usées autres que domestiques »
 - o les eaux de vidanges des piscines
 - o les eaux de ruissellement des parkings
- Articles 12 :
 - o Complément aux règles pour les stationnements vélos
 - o Ajout des prescriptions du PDU dans le périmètre de 400 m de la Gare de Machilly
- Articles 13 : le règlement demande dans les plantations des essences locales à feuille caduque.
- Ajustement du règlement sur des détails de rédaction selon les demandes d'Annemasse Agglo.
- Reformulation de l'article 2 pour le secteur Ns pour admettre l'exploitation de la forêt en accord avec le DOCOB

ANNEXES

- Suppression de l'annexe 8 « électrification et communications numériques »
- Annexes sanitaires : compléments aux plans de réseaux et aux justifications des choix d'urbanisation par rapport à la capacité des réseaux EU et de la station d'épuration

Considérant qu'après en avoir pris connaissance et discuté le conseil municipal approuve l'ensemble des modifications proposées par M. le Maire.

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,**

DECIDE d'approuver le projet de plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente

Conformément aux articles R 153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal local diffusé dans le département.

Chacune des formalités de publicité doit, conformément à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme, mentionner le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

La présente délibération produit ses effets juridiques dès sa transmission au préfet, conformément à l'article L.153-23 du code de l'Urbanisme, et dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au dernier alinéa de l'article R153-21 du code de l'urbanisme ; la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

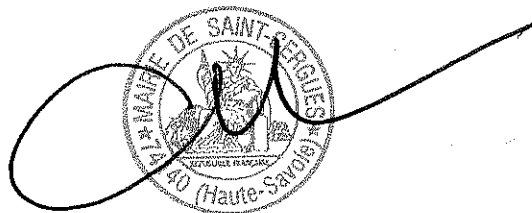
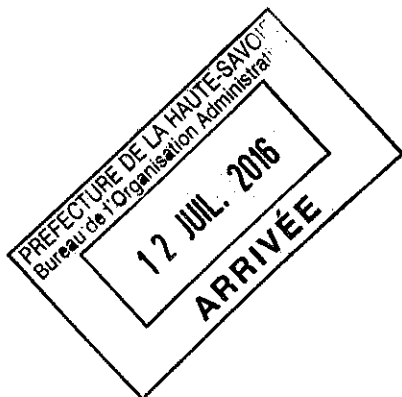
Le dossier de PLU révisé et approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de Saint Cergues (aux jours et heures habituels d'ouverture) et à la préfecture, conformément aux articles L.153-22 et L.133-6 du Code de l'Urbanisme.

AINSI FAIT ET DELIBERE

Le Maire certifie le caractère exécutoire du présent acte télétransmis en S/Préfecture de Saint-Julien-en-Genevois le :
Publié ou notifié le :

12 JUIL. 2016

LE MAIRE,
Gabriel DOUBLET



AFFICHÉ LE

12 JUIL. 2016