



**PRÉFET
DE LA HAUTE-SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Service Aménagement et Risques
Pôle aménagement

Annecy, le 02/10/2024

Affaire suivie par Frédéric Auget

Le directeur départemental des territoires

Tél. : 04 50 33 78 98

Mél. : frederic.auget@haute-savoie.gouv.fr

à

Monsieur le Maire de Saint-Cergues

Objet : Modification simplifiée n° 4 du PLU de la commune de Saint-Cergues

Le projet de modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Cergues a été notifié et réceptionné à la préfecture le 21/06/2024, conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

La commune de Saint-Cergues dispose d'un PLU approuvé le 07/07/2016 qui a fait l'objet d'une révision allégée, d'une révision de droit commun et de trois révisions simplifiées. Le territoire est couvert par le SCoT du territoire d'Annemasse Agglo approuvé le 15/09/2021.

La modification simplifiée n°4 a pour objet de faire évoluer le règlement écrit concernant la rédaction de la zone Ue, afin de permettre l'extension d'un bâtiment patrimonial repéré au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, projet pour lequel le service départemental de l'architecture et du patrimoine a été consulté.

Cette modification appelle la remarque suivante :

Le projet présenté dans la notice de présentation consiste en une extension à l'arrière du bâtiment pour limiter les incidences paysagères de cette dernière. Le bâtiment existant, de construction traditionnelle, sera restauré dans le respect du patrimoine et l'extension contemporaine composera avec les volumes/façades/proportions de l'existant.

La justification de la modification du règlement écrit mentionne l'ajout d'une exception pour un seul bâtiment, La cure N°38, afin de permettre son extension sans limitation de surface ou une construction accolée et présentant un lien fonctionnel avec le bâtiment existant.

Pour autant, la rédaction du règlement mentionne en premier lieu la possibilité d'une extension du bâtiment avant d'indiquer plus loin qu'il peut s'agir d'une construction nouvelle en continuité du bâtiment actuel, laquelle peut présenter un lien physique et fonctionnel avec le bâtiment initial. Ce lien physique et fonctionnel ne revêt pas un caractère obligatoire. Cette subtilité dans le règlement ne limite plus la modification à une seule extension en permettant une construction nouvelle sans lien physique et fonctionnel.

Sans interférer dans les choix de la collectivité de permettre une extension ou une nouvelle construction sur ce secteur, il y a lieu de s'interroger sur la rédaction du règlement dont la constructibilité ne se limite plus à une simple extension, contrairement au projet présenté.

Compte tenu de ce qui précède, j'émet un avis favorable au dossier de modification simplifiée n°3 du PLU.

Enfin, je vous informe, qu'en qualité d'autorité compétente pour publier le PLU, votre collectivité devra le mettre en ligne sur le géoportail de l'urbanisme (GPU). Il conviendra de vous assurer, au moment du téléversement du PLU sur le GPU, qu'il corresponde bien au document opposable papier, et qu'il comporte, notamment, la modification que vous approuverez prochainement.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Pour le directeur départemental des territoires,
le chef du service aménagement, risques

Eloïs DIVOL

Copie : Préfecture – BAFU