MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU DE SAINT CERGUES

1 - ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

valant note de présentation

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du conseil municipal en date du 01/07/2021

Le Maire,

Gabriel DOUBLET

ESPACES & MUTATIONS

SOMMAIRE

OBJET DU PRÉSENT DOCUMENT		3
I.	PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OBJET DE LA PROCÉDURE	5
II.	RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD	8
III.	ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU SECTEUR DES VOUARDS	9
IV.	CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE DE REPORT DE TRAME	18
V.	CONCLUSION	22

OBJET DU PRÉSENT DOCUMENT

Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du PLU de la commune de SAINT CERGUES et de présenter les évolutions apportées au dit PLU à l'occasion de sa modification simplifiée n°2, conformément aux dispositions de l'article R151-5 du Code de l'urbanisme.

Le présent document sert de note de présentation, conformément à l'article R151-5 du code de l'environnement.

Article R151-5 :

« Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :

1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;

2° Modifié ;

3° Mis en compatibilité. »

La présente procédure est régie par les dispositions des articles L153-36, L151-37 et L153-40 à L153-44 du Code de l'Urbanisme, qui stipulent notamment :

Article L153-36

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Article L153-37

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

Article L153-40

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

Article L153-45

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

Article L153-41

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »

Article L153-47

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. »

Article L153-48

« L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. »

La commune de SAINT CERGUES est concernée par un site Natura 2000. La présente procédure sur le PLU est donc **soumise à une procédure dite « de cas par cas » auprès de l'autorité environnementale, qui statue sur l'opportunité ou non de soumettre le projet à évaluation environnementale.** Le cas par cas a été transmis à la MRAE et l'avis devait rendu pour fin juin 2021**.**

Par décision n° 2021-ARA-KKU-02208 du 9 juin 2021, l'autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre la présente modification simplifiée à évaluation environnementale.

I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OBJET DE LA PROCÉDURE

Quelques chiffres clés

Population municipale : 3613 habitants en 2017,12,55 km^2.

Coordonnées du maitre d'ouvrage

Monsieur le Maire

Mairie

963 rue des Allobroges

74140 SAINT CERGUES

Te l : 04 50 43 12 92

service-urbanisme@saint-cergues.fr

Objet de la mise à disposition du public

Modification simplifiée n°2 du PLU de SAINT CERGUES.

Présentation synthétique de la commune de SAINT CERGUES

La commune de SAINT CERGUES s'étend sur une surface de 1255 ha.

Six communes sont limitrophes à celle de Saint -Cergues :

- Machilly, Juvigny et Cranves Sales, situées dans la communauté d'agglomération « Annemasse - Les Voirons »
- Boëge située dans la Communauté de Communes de la Vallée Verte et Bons-en-Chablais dans la Communauté de Communes du Bas-Chablais
- Jussy est située en Suisse dans le canton de Genève

La commune a conscience des enjeux du territoire et participe à sa structuration, notamment en confortant le chef-lieu.

Historique des procédures :

La révision n°3 du Plan Local d'Urbanisme de SAINT CERGUES a été approuvée le 7 juillet 2016, et a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Le PLU ainsi approuvé en juillet 2016 a déjà fait l 'objet de procédures d'évolution :

- Modification simplifiée n°1 approuvée le 28 novembre 2019
- Révision allégée n°1 approuvée le 12 mars 2020
- Modification n°1 approuvée le 12 mars 2020

Les modifications apportées ci-après sont donc basées sur le **PLU actuellement opposable issu de la modification n°1**.

La procédure de Modification simplifiée n°1 :

Conformément à l'article L153-36 du Code de l'urbanisme, la commune de Saint Cergues, souhaite faire évoluer le règlement graphique, le règlement écrit et les OAP de son PLU opposable par une procédure de modification simplifiée.

Le projet de modification simplifiée n°2 porte sur les points suivants :

- Créer un secteur UXc en lieu et place de la zone 1AUxb au lieu-dit « Les Vouards-Sud », secteur dans lequel seules sont admises les constructions à usage artisanales et/ou à la fonction d'entrepôts et les évolutions des commerces existants
- Reclasser une partie du secteur UXb en Uxc
- Supprimer l'OAP du secteur « Les Vouards »,
- Corriger l'erreur matérielle de report des zones « rouge » du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles approuvé le 14 décembre 1998 et de sa révision partielle approuvée le 29 juillet 2011

Nota : cette procédure n'est pas de nature à remettre en cause l'ensemble du contenu du PLU opposable ni son économie générale.

En effet, les modifications envisagées s'inscrivent dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables retenu par la commune (PADD) et ne vient pas ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation.

Rappel des étapes de la procédure

La procédure engagée doit veiller à respecter les obligations légales :

La modification simplifiée n°2 a été engagée par arrêté du Maire n°ST-2021-49 du 2 avril 2021,

En application de l'article L153-47 du code de l'urbanisme, le conseil municipal doit délibérer sur les modalités de la mise à disposition au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition.

Cette délibération doit être affichée en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le dossier est mis à disposition du public pendant une durée d'un mois. Le projet de modification simplifiée, de l'exposé de ses motifs, ainsi que d'un registre permettant au public de formuler ses observations (présent dossier). Ces documents sont mis à la disposition du public en mairie.

Il est précisé que l'approbation de la modification simplifiée du PLU interviendra par délibération motivée du conseil municipal.

La publicité et l'information

La délibération qui approuvera la modification simplifiée fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme.

L'acte sera affiché pendant un mois en mairie ;

Il y aura mention de cet affichage et il sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera publié au recueil des actes administratifs de la commune mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales.

Principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu, notamment du point de vue de l'environnement

S'agissant de la correction d'erreur matérielle de report du PPR de 1998 et de sa révision partielle en 2011 :

La modification simplifiée n°2 corrige une erreur graphique, sans modifier la prise en compte des risques naturels prévisibles sur la commune.

Ce volet de la procédure est donc sans effet sur l'environnement.

S'agissant des évolutions envisagées dans la zone des Vouards :

- La suppression de l'OAP (liée à la réalisation de l'opération) est sans effet puisque la zone 1AUXb a été aménagé selon les prescriptions du règlement du PLU et de l'OAP.
- Le reclassement de la zone 1AUxb et d'une partie de la zone UXb dans une nouvelle zone UXc est de nature à améliorer la compatibilité du PLU avec le SCOT actuellement en vigueur.
- La constructibilité générale des zones UX n'est pas modifiée, ainsi la présente procédure n'a pas d'incidences nouvelles sur l'environnement par rapport aux conclusions de l'évaluation environnementale du PLU approuvé en 2016.
- Les ajustements du règlement écrit sont également sans effet sur l'environnement ; ces évolutions sont par contre de nature à améliorer la prise en compte de la sécurité des déplacements dans la zone UXb/UXc.

⇨ **La présente modification simplifiée n°2 du PLU n'a pas d'incidences défavorables pour l'environnement.**

II. RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

Nota : les éléments décrits ci-après ne sont pas exhaustifs. Il conviendra donc de se reporter à la pièce « PADD » du dossier de PLU pour connaître l'ensemble des dispositions du projet de vie communal.

THEMATIQUE ENVIRONNEMENT/PAYSAGE : PRESERVER LE CADRE DE VIE

- Préserver les espaces naturels à valeurs biologiques et paysagères
- Réduire la consommation d'espaces naturels ou agricoles au profit de l'urbanisation
- Mettre en place un projet paysager qui participe à la préservation et à la valorisation du cadre de vie
- Bâtir un projet de paysage cohérent par rapport au territoire
- Inscrire les orientations du territoire en faveur de la réduction des consommations énergétiques, maîtriser et réduire les sources de pollutions et nuisances
- Favoriser les modes alternatifs à la voiture
- Tenir compte de la capacité des réseaux et limiter la pression sur la ressource en eau
- Prendre en compte les risques technologiques et les risques naturels
  - ⇨ ***La présente procédure n'a aucune incidence sur cette 1ère thématique. En effet, les évolutions envisagées concernant le PPR sont liées à une correction d'erreur matérielle de report de trame.***

THEMATIQUE ECONOMIQUE : ASSURER L'ÉQUILIBRE ÉCONOMIQUE

- Organiser et maîtriser le développement économique
- Favoriser le développement des activités touristiques et de loisirs
- Pérenniser l'activité agricole pour son rôle économique, environnemental et paysager
  - ⇨ ***La présente procédure n'a aucune incidence sur cette 2nde thématique. La procédure est de nature à améliorer la compatibilité avec le SCOT de la région d'Annemasse puisque la procédure vise à interdire les commerces et restaurants dans la zone UXc.***

THEMATIQUE SOCIALE : MAITRISER ET STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

- Orienter et maîtriser la croissance démographique
- Favoriser le développement de formes urbaines plus denses
- Optimiser l'urbanisation au sein de la centralité et de l'enveloppe bâtie des hameaux
- Répondre aux orientations du SCOT et PLH en matière de logements aidés
- Assurer la mixité des fonctions urbaines
- Mettre en place un développement urbain plus qualitatif que quantitatif
- Assurer la préservation du bâti identitaire
- Poursuivre le développement des équipements publics et améliorer le cadre de vie
- Améliorer les mobilités locales, permettre la réalisation des grands projets et assurer de bonnes connexions
  - ⇨ ***La présente procédure n'a aucune incidence sur cette 3ème thématique***

III. ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU SECTEUR DES VOUARDS

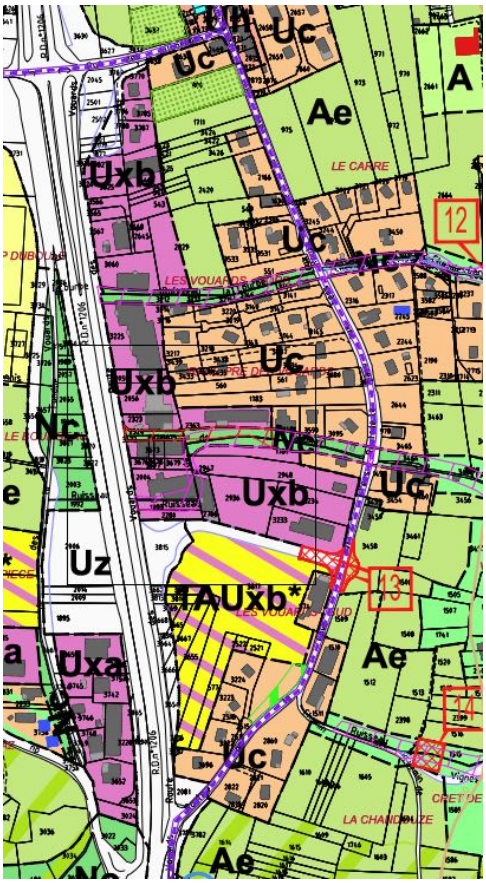
A. Justifications

A1. Reclasser la zone 1AUxb en zone urbaine

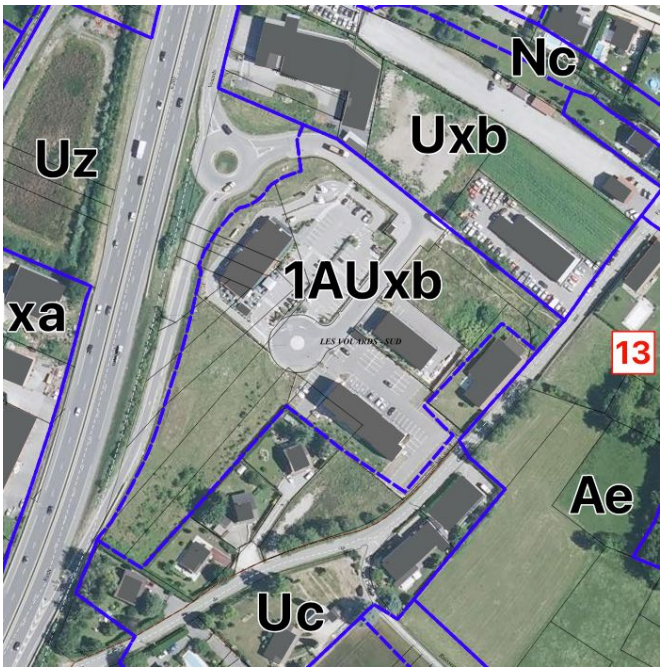
Le PLU approuvé en juillet 2016, prévoyait un développement de la zone des Vouards au sud de la zone existante, par le biais d'une zone 1AUxb.

L'urbanisation de cette zone 1AUXb est cadrée par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Ce projet sur la zone 1AUxb a été mis en œuvre depuis cette date, par obtention d'un permis d'aménager respectant l'OAP. L'autorisation d'urbanisme a été entièrement réalisée, et à ce jour, seul un lot est encore disponible.



Extrait du plan de PLU approuvé en juillet 2016.



Etat de l'urbanisation de la zone des Vouards
(cadastre 2020 et orthophoto 2020).

Ainsi il apparait nécessaire de faire évoluer le PLU pour :

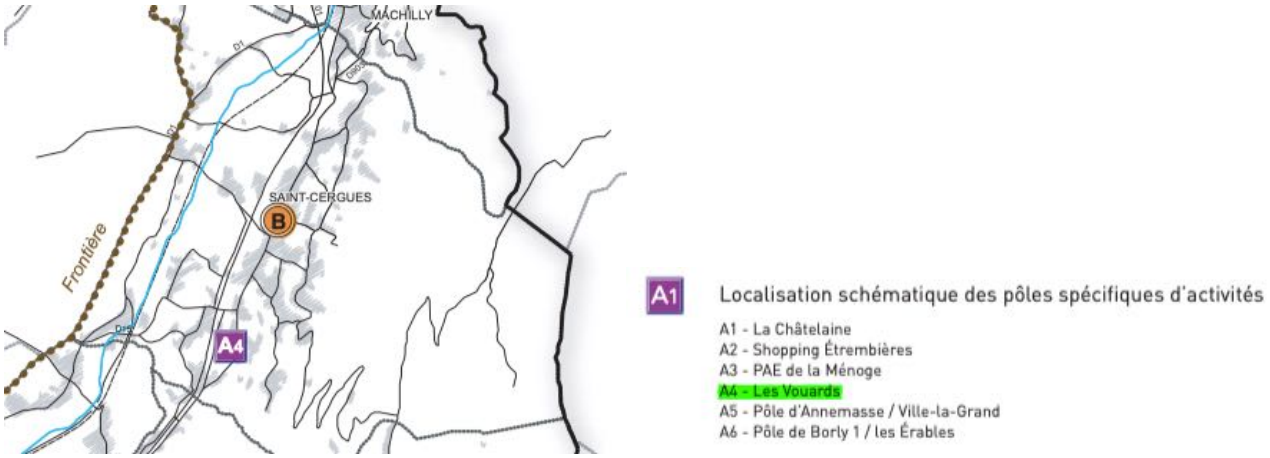
- ajuster le plan de zonage par le reclassement de la zone 1AUxb en zone urbaine et la suppression de la trame d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- supprimer l'OAP du secteur« Les Vouards », qui n'a plus lieu d'être maintenu.

A2. Créer un secteur UXc

Lors de la révision du PLU en 2016, la commune avait souhaité permettre une diversification des activités économiques, notamment par le biais des restaurants et d'hébergements hôtelier afin de maintenir un dynamisme et une attractivité dans la zone des Vouards. À ce jour il apparaît que cette zone est majoritairement attractive pour les restaurants alors que ce n'est pas sa vocation initiale ni celle orientée par le schéma de cohérence territoriale.

En effet, le règlement de la zone UXb et 1AUxb admet les restaurants alors que le Scot approuvé en 2007 n'admet pas ce type d'installation. Le SCOT en préparation maintient cette stratégie économique de réserver la zone des Vouards à des activités artisanales et de services. Il convient donc de faire évoluer le périmètre de la zone UXb et son règlement pour améliorer la compatibilité avec le Scot.

Le SCOT approuvé en 2007 est le document actuellement en vigueur. Il indique que le pôle des Vouards est un pôle spécifique d'activités « de périphérie », et plus particulièrement que « l'objectif général est de rendre possible le maintien, sur le long terme, de la mixité des fonctions économiques sur ce pôle, et notamment le maintien d'activités de **services et artisanales** ».



Extrait du document graphique n°2 – organisation et valorisation du développement urbain du Document d'orientations générales du SCOT approuvé en 2007

Le projet de SCoT révisé (arrêt projet en février 2020) détermine un secteur d'implantation préférentiel (SIP) sur la ZA Les Vouards et il indique que cette zone a vocation à accueillir des commerces et ensembles commerciaux répondant aux achats exceptionnels.

Concernant la prise en compte du futur SCoT sur l'implantation de restaurants, le projet de DOO inscrit (page 67) :

« Les activités de restauration doivent prioritairement rechercher des solutions d'implantation en centralité de la ville agglomérée, des bourgs et des villages. Une implantation en zones d'activités est possible à condition :

- **Au sein des localisations préférentielles périphériques :** de répondre à un besoin de fonctionnement complémentaire à la vocation commerciale ;
- **En dehors des localisations préférentielles périphériques** : de répondre aux besoins de fonctionnement des activités implantées sur la zone

3.9 ZA Les Vouards

Localisation du secteur d'implantation périphérique :

Secteur de SIP dans la ZA des Vouards (extrait du projet de DOO dans le SCOT en cours de révision)

Tableau de catégorisation des commerces issu du projet de SCOT :

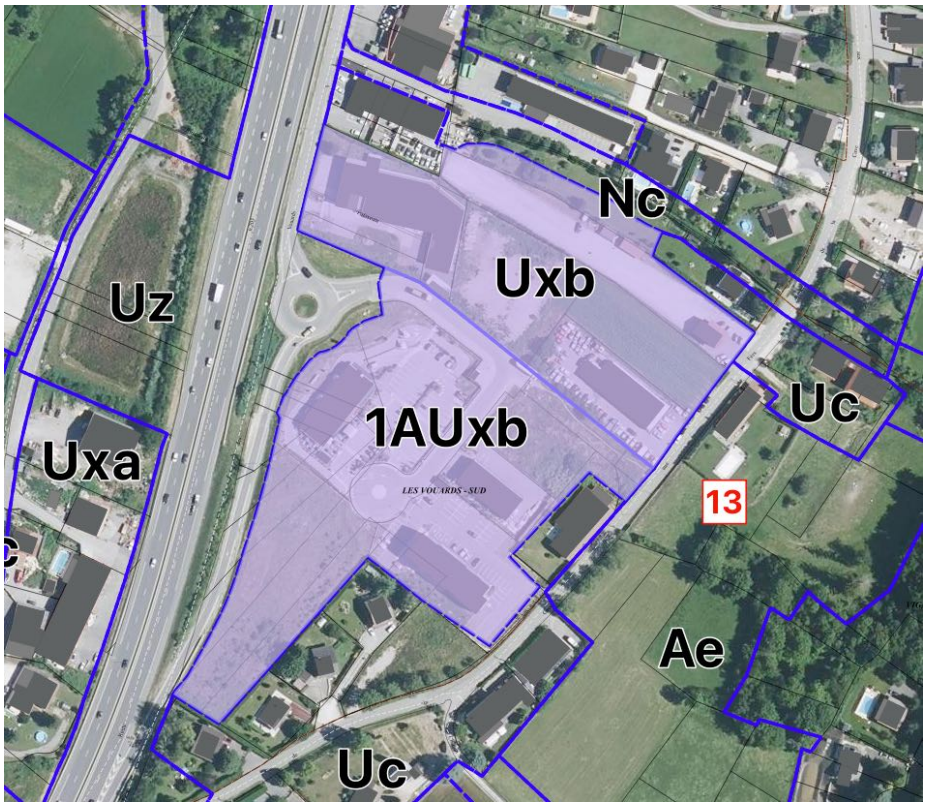
Fréquences d'achats		Types d'activités concernées	Aire d'influence minimale	Formats de vente concernés	Modes principaux d'accès et de transports pour les achats
Régulière	Quotidienne	Boulangerie, boucherie – charcuterie, tabac – presse, fleurs, alimentation, services …	Entre 1 200 à 2 500 habitants	Commerces traditionnels sédentaires et non sédentaires	Modes doux Transports en commun Voiture
	Hebdomadaire	Supermarchés / hypermarchés, alimentaire spécialisé…	> 8 000 habitants (1 000 m²).	Moyennes surfaces alimentaires	Modes doux Transports en commun Voiture
Occasionnelle « lourde »		Bricolage, jardinage, petits matériaux	> 10 000 à 15 000 habitants	Grandes et moyennes surfaces spécialisées (GSS) non alimentaires	Voiture
Occasionnelle « légère »		Habillement, chaussures, parfumerie, bijouterie, librairie papeterie CD/DVD, jeux - jouets, petite décoration, …	> 10 000 à 20 000 habitants		Modes doux Transports en commun Voiture
Exceptionnelle		Mobilier, électroménager, aménagement, de la maison (cuisines, salles de bains), …	> 40 000 à 50 000 habitants > 200 000 habitants pour concepts métropolitains / d'envergure métropolitaine / atypique (pas d'activités spécifiques)		Voiture

Le périmètre du SIP (secteur d'implantation préférentielle) correspond à la zone Uxb du PLU jusqu'au ruisseau de Laconay.

Ainsi il apparait **nécessaire de créer un secteur Uxc** pour le reclassement en zone urbaine de l'actuelle zone 1AUxb et d'une partie de l'actuelle zone Uxb. Ce secteur admettra uniquement les constructions à usage artisanales et/ou à la fonction d'entrepôts et les évolutions des commerces et hébergements

hôteliers existants. Le secteur UXc interdira le changement de destination d'artisanat vers commerce ou hébergement hôtelier.

Le secteur UXb, en cohérence avec le SCOT admettra les commerces liés à l'équipement de la maison et les restaurants alors que le secteur UXc sera centré sur les activités artisanales et de services, et permettra l'évolution des commerces, restaurants et hôtels existants.



Trait bleu : limites du PLU actuellement opposable / a-plat mauve : délimitation du nouveau secteur UXc.

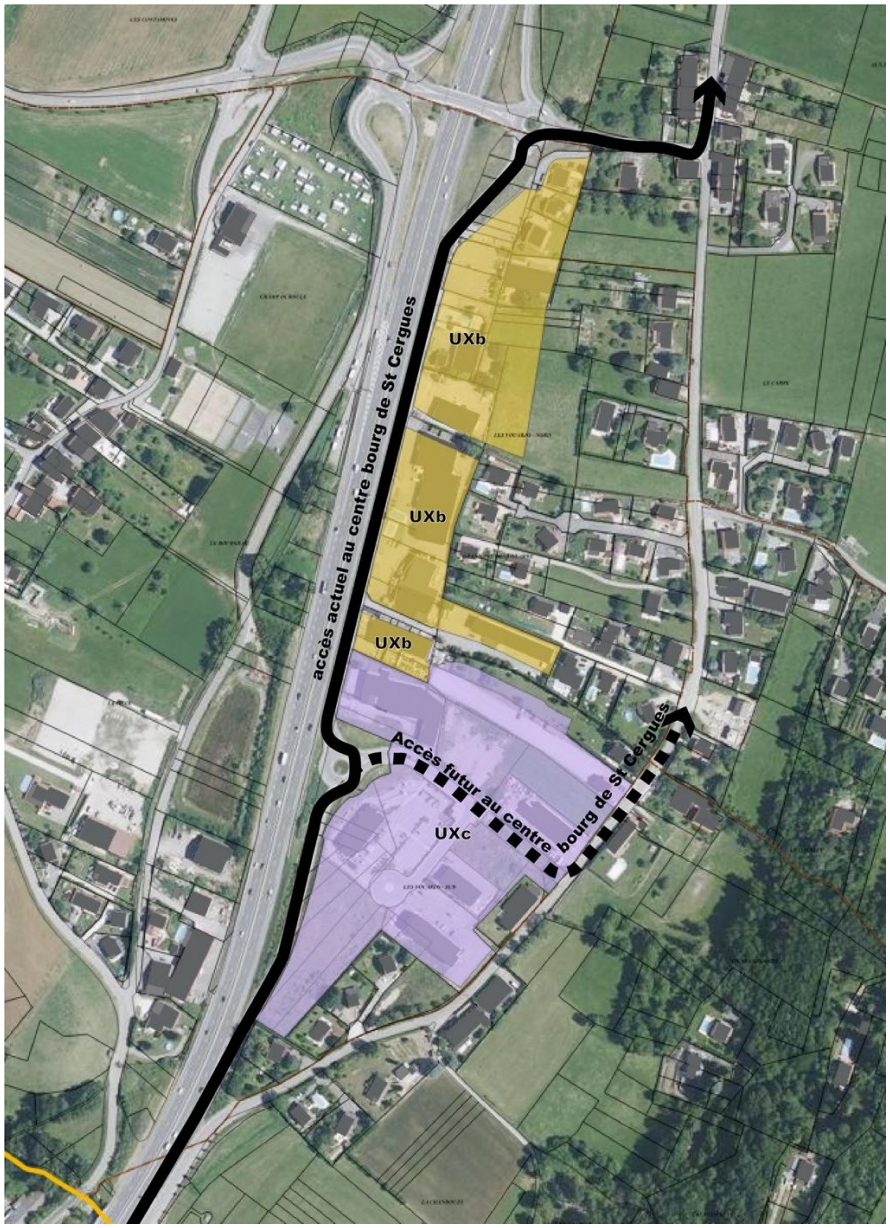
A3. Améliorer la prise en compte de la sécurité des accès et déplacements

La zone des Vouards constitue aujourd'hui l'entrée principale de la commune, notamment en venant d'Annemasse ou Annecy ; cette entrée supporte donc un trafic important en plus de celui lié à la fréquentation de la zone.

Actuellement l'accès au centre bourg longe la ZA des Vouards par la route des Vouards. A moyen terme, c'est-à-dire lorsque l'actuelle zone 1AUxb sera entièrement réalisée et la voirie rétrocédée à la commune, l'accès au centre bourg sera fera par la rue des Voirons.

Le Département de la Haute Savoie dans un courrier en date du 20 mai 2021 rappelle quelques principes :

- aucun accès n'est autorisé sur la bretelle de la RD1206, quelle que soit la nature des constructions et activités envisagées,
- le nécessaire respect d'un recul de 25 m de l'axe des RD à grande circulation ou réseau structurant et 18 m de l'axe des autres RD,
- l'obligation de gestion des eaux pluviales aux abords des RD
- l'aspect et la limitation possible de la hauteur des clôtures à proximité des carrefours et accès.



Accès actuel et futur au centre bourg

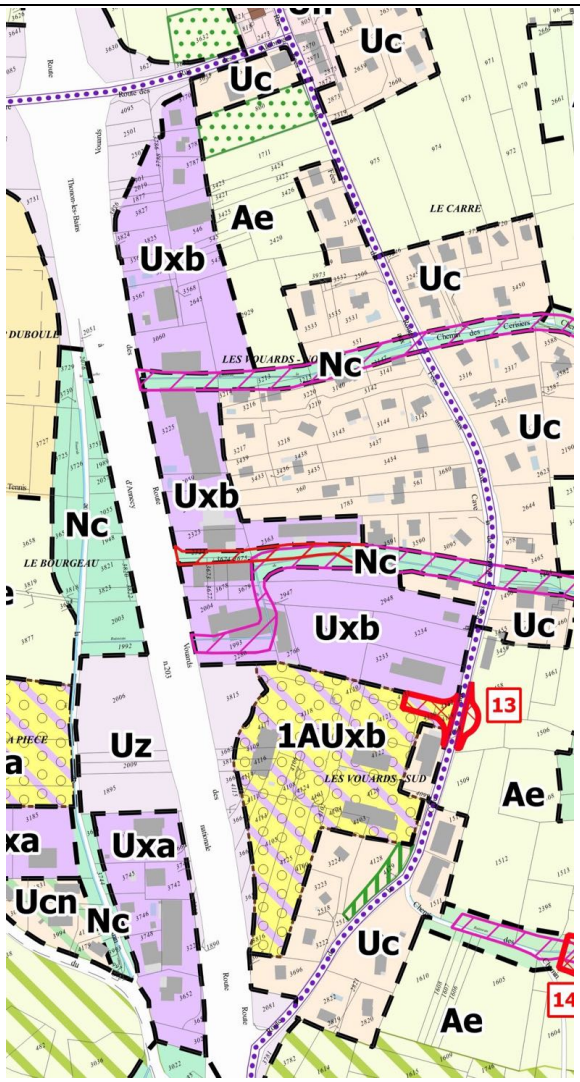
Il apparait donc nécessaire de compléter les dispositions du règlement du PLU pour mieux prendre en compte les préoccupations de sécurité publique (accès et desserte des parcelles) dans ce secteur à fort trafic. Ainsi, les évolutions suivantes sont envisagées :

- Secteurs UXb et UXc : interdire tout accès nouveau sur la route des Vouards
- Secteur UXc : dans le cadre de création ou aménagement de surface de plancher, aucune sortie ne sera admise sur la route des Vouards pour les constructions à destination de commerce et d'hébergement hôtelier. En effet il serait très accidentogène d'admettre des sorties directes sur la route des Vouards depuis les différents terrains de la zone UXc, notamment pour des activités qui génèrent des flux de clientèles importants :
    - La partie sud du secteur UXc est longée par la voie de décélération de la RD1206
    - La partie Nord est très proche de la sortie du giratoire ce qui rend difficile de sécuriser une sortie de terrain sur la route des Vouard
- Zone UX : ajouter une disposition générale visant à inciter les pétitionnaires à compléter avec soin la notice d'autorisation d'urbanisme sur le sujet des accès et de leur sécurité.

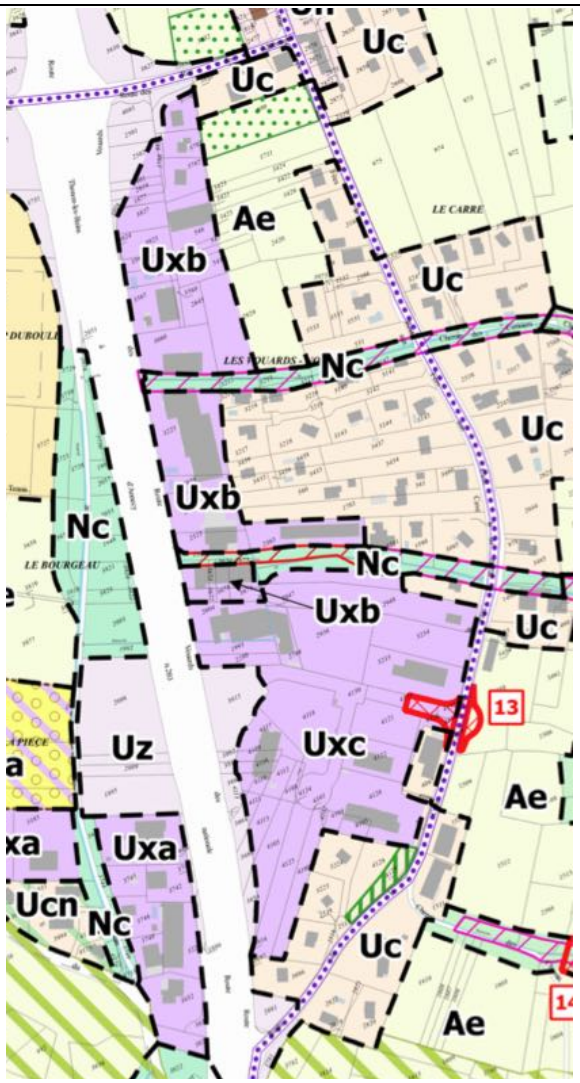
B. Évolution apportée au plan

Les évolutions sont les suivantes :

- Reclassement de la zone 1AUxb en UXc
- Reclassement d'une partie de la zone UXb (partie Sud) en UXc
- Suppression de la trame OAP



Extrait du plan de zonage AVANT modification simplifiée n°2



Extrait du plan de zonage APRES modification simplifiée n°2

C. Évolutions apportées au règlement de la zone UX

Évolution dans le cadre de la modification n°1 : Ajout au règlement en **vert** Suppression en **rouge barré**

CARACTERE DE LA ZONE

Dispositions modifiées	Justification
Cette zone identifie les secteurs d'activités économiques. Les règles définies dans cette zone ont pour objectif d'assurer le développement d'établissements industriels, artisanaux, des commerces et de bureaux. Elle se compose de ~~deux~~ trois secteurs spécifiques : - **Le secteur Uxa**, secteur à vocation artisanale uniquement. - **Le secteur Uxb,** secteur à vocation artisanale et commerciale uniquement. - **Le secteur Uxc**, secteur à vocation artisanale uniquement (et possibilité d'évolution des commerces existants).	Ajout du secteur UXc

Ux 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dispositions modifiées		Justification
Complémentairement pour le secteur Uxa uniquement, sont admis :	➢ Les constructions et installations liées et nécessaires à des activités artisanales et/ou d'entrepôts	La création du secteur UXc doit permettre d'améliorer la compatibilité du PLU avec le Scot actuel et avec le projet de SCOT arrêté en février 2020 en : - admettant la possibilité d'implantation de commerces ou d'hébergement hôtelier dans le nouveau secteur UXb (qui correspond au secteur d'implantation préférentielle du projet de DOO). - créant des dispositions compatibles avec le SCOT pour le nouveau secteur UXc : interdire les nouveaux commerces ou hébergements hôteliers, interdire le changement de destination des bâtiments existants vers les deux types d'activités citées ci-dessus, et permettre l'évolutions des commerces ou hébergements hôteliers existants.
Complémentairement pour le secteur Uxb uniquement, sont admis :	➢ Les constructions et installations liées et nécessaires à des activités **artisanales, d'entrepôts, de commerces ou d'hébergement hôtelier**. ➢ Les commerces ne sont admis que dans les cas suivants : - s'ils sont liés aux activités artisanales implantées dans la zone; - s'ils sont liés à l'équipement de la maison; - s'il s'agit de restaurant; - et en tout état de cause, leur surface de vente doit être inférieure à 300 m².	
Complémentairement pour le secteur Uxc uniquement, sont admis :	➢ Les constructions et installations liées et nécessaires à des activités **artisanales,et/ou à la fonction d'entrepôts.** ➢ Les évolutions des constructions existantes à usage **de commerces ou d'hébergement hôtelier**, à savoir : - aménagement des constructions existantes, dans le volume bâti - extension des constructions existantes dans la limite d'une extension correspondant à 20% de la surface de plancher initiale. - changement de destination vers les destinations autorisées dans la zone ; le changement de destination d'hébergement hôtelier vers commerce, et réciproquement, est interdit. - Les commerces existants ne peuvent développer que les activités suivantes : o commerces liés aux activités artisanales implantées dans la zone o commerces liés à l'équipement de la maison o et en tout état de cause, leur surface de vente doit être inférieure à 300 m². ➢ Le changement de destination de construction à vocation artisanale vers la destination **commerces ou d'hébergement hôtelier** est interdit.	

Ux 3 - ACCES ET VOIRIE

Dispositions modifiées	Justification
Aucune opération ne peut prendre accès sur un cheminement piétonnier ou un sentier touristique. ***Déplacement des règles suivantes en début d'article Ux3:*** Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique. En tout état de cause, le raccordement d'un accès privé, y compris la sortie de zones de stationnement (garage, abri, aire de stationnement), à une voie publique présentera une surface dégagée pour la sécurité et la visibilité sur une profondeur d'au moins 5 m à partir de la chaussée de la voie publique ; la pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 8 % ; l'accès ne devra créer aucun déversement (graviers, eau etc.) sur la voie de raccordement. Sauf disposition particulière prévue dans les orientations d'aménagement et de programmation, il n'est admis d'une seule sortie sur voie publique par tènement bâti. ***Ajout des règles suivantes :*** **Dans les secteurs UXb et UXc**, s'agissant de l'entrée principale de la commune de St Cergues, et pour des raisons de sécurité publique, aucun accès nouveau ne peut être admis directement sur la route des Vouards. **De plus, dans le secteur UXc**, dans le cadre de création ou aménagement de surface de plancher, aucune sortie ne sera admise sur la route des Vouards pour les constructions à destination de commerce et d'hébergement hôtelier, pour des raisons de sécurité publique. Tout projet devra démontrer la prise en compte de la sécurité routière, notamment la capacité à organiser la desserte du tènement (pour la clientèle et les livraisons), la gestion des flux engendrés par l'activité (sans créer de gêne à la circulation publique) et les problématiques de stationnement.	**Secteurs UXb et UXc** : interdire tout accès nouveau sur la route des Vouards **Secteur UXc** : dans le cadre de création ou aménagement de surface de plancher, aucune sortie ne sera admise sur la route des Vouards pour les constructions à destination de commerce et d'hébergement hôtelier. En effet il serait très accidentogène d'admettre des sorties directes sur la route des Vouards depuis les différents terrains de la zone UXc, notamment pour des activités qui génèrent des flux de clientèles importants : o La partie sud du secteur UXc est longée par la voie de décélération de la RD1206 o La partie Nord est très proche de la sortie du giratoire ce qui rend difficile de sécuriser une sortie de terrain sur la route des Vouard **Zone UX** : ajouter une disposition générale visant à inciter les pétitionnaires à compléter avec soin la notice d'autorisation d'urbanisme sur le sujet des accès et de leur sécurité.

ARTICLE Ux 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Dispositions modifiées	Justification
12-1 - REGLE GENERALE **Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.**	Ajout d'une disposition générale exigeant que les projets prévoient les places de stationnement en fonction de leur besoins.

D. Évolution apportée à l'orientation d'aménagement et de programmation

L'OAP de la zone 1AUXb des Vouard est supprimée.

OAP des Vouards

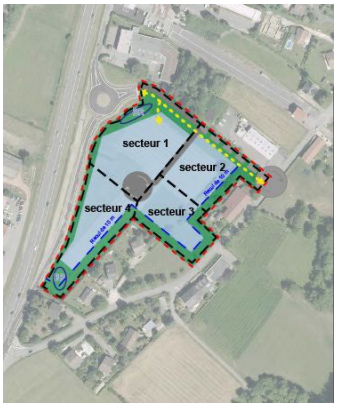
⇨ supprimée

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ZONE 1AUxab / secteur « Les Vouards » (environ 1,20 ha)

SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est à respecter dans l'esprit



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé en plusieurs tranches fonctionnelles.

Sont interdites les opérations d'aménagement non compatibles avec :

- le schéma de principe d'organisation de la zone
- un développement ultérieur cohérent de la zone

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle de la zone 1AUxb.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

Saint Cergues - Modification n°1 du PLU - Orientations d'Aménagement et de Programmation - Mars 2020 - Approbation / Espaces&Mutations 26

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ZONE 1AUxab / secteur « Les Vouards » (environ 1,20 ha)

Accessibilité et déplacement

La desserte du site se fera depuis la R.D.1205 (via la nouvelle voie d'accès et le rond-point).

L'aménagement devra prévoir la possibilité de réaliser une future liaison avec la route de la Cave aux Fées et devra laisser les espaces nécessaires à l'aménagement du carrefour.

Principe de cheminements piétons/cycles : Un accès piéton/cycle sera réalisé le long de la voie principale et sera prolongé en continuité avec la route de la Cave aux Fées.

Nature et caractéristiques des constructions :

La création d'une zone d'activités commerciales, artisanales et d'hébergements hôteliers :

- Les activités de type restauration ne sont admises que dans le secteur 1.
- Les secteurs 2 et 4 peuvent accueillir des activités artisanales et/ou commerciales
  Les hébergements hôteliers seront implantés dans le secteur 3 conformément au schéma de principe.

Recul de 10 mètres à respecter par rapport aux limites de zone

Traitement paysager et espaces libres :

Le projet de nouvelle voie d'accès reliant le rond-point et la route de la Cave aux Fées devra être intégré dans le paysage par un traitement paysagé, et notamment par une haie paysagère, constituée de végétation arbustive d'essences locales.

Sur la partie Sud-Ouest de l'OA, un espace paysagé de type zone humide sera réservé, et un espace vert "tampon" devra être aménagé afin de protéger les constructions existantes des nouveaux aménagements, dans le recul des 10m.

BR Le bassin de rétention (enterré) existant sera conservé à l'amont du giratoire pour récupérer les eaux pluviales de la nouvelle voirie, en aval du secteur 1. Un bassin de rétention complémentaire sera réalisé au sud du site.

Saint Cergues - Modification n°1 du PLU - Orientations d'Aménagement et de Programmation - Mars 2020 - Approbation / Espaces&Mutations 27

IV. CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE DE REPORT DE TRAME

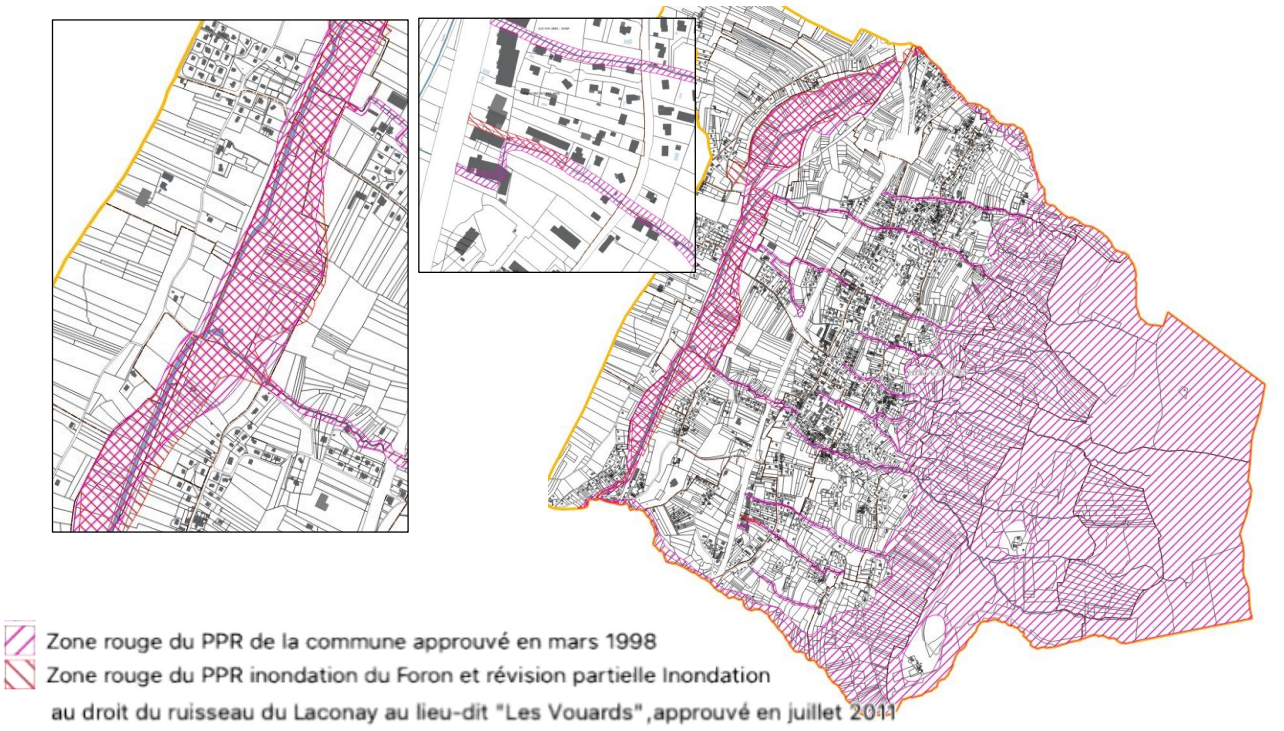
A. Justification

La commune de Saint Cergues est couverte par un Plan de Prévention des Risques approuvé le 14 décembre 1998 sur l'ensemble du territoire communal pour les risques liés au Foron, les débordements des affluents et les mouvements de terrain.

Ce Plan de Prévention des Risques a été partiellement révisé et approuvé le 29 juillet 2011 s'agissant des risques d'inondation liés au Foron, et des risques liés au ruisseau du Laconay au lieu-dit Les Vouards.

Ainsi le Plan de Prévention des Risques de 2011 substitue à celui de 1998 dans les secteurs concernés,

Hors le plan de zonage du PLU approuvé en 2016 et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée n°1, d'une révision allégée n°1 et d'une modification n°1 reportent les zones « rouge » des deux documents réglementaires, ce qui constitue une erreur matérielle.



Il convient donc dans le secteur concerné par la révision partielle du PPR de ne faire apparaitre que la trame rouge du PPR révisé. Il s'agit donc de la zone rouge liées aux risques d'inondation du Foron et aux risques d'inondation du ruisseau de Laconay au lieu-dit « Les Vouards ».

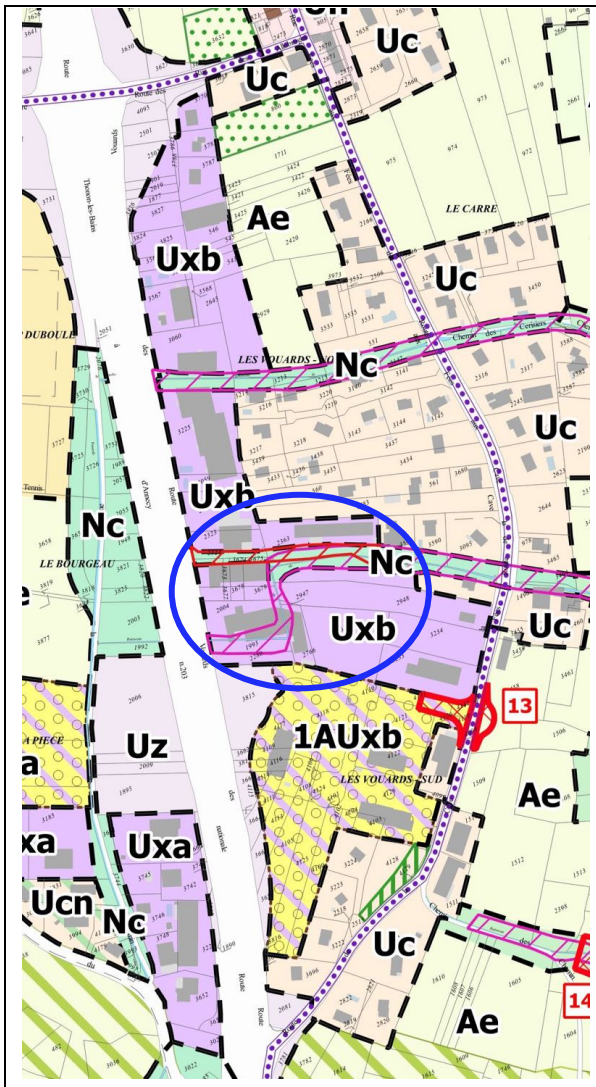
Les évolutions de trame sont donc les suivantes :

B. Évolutions apportées au plan

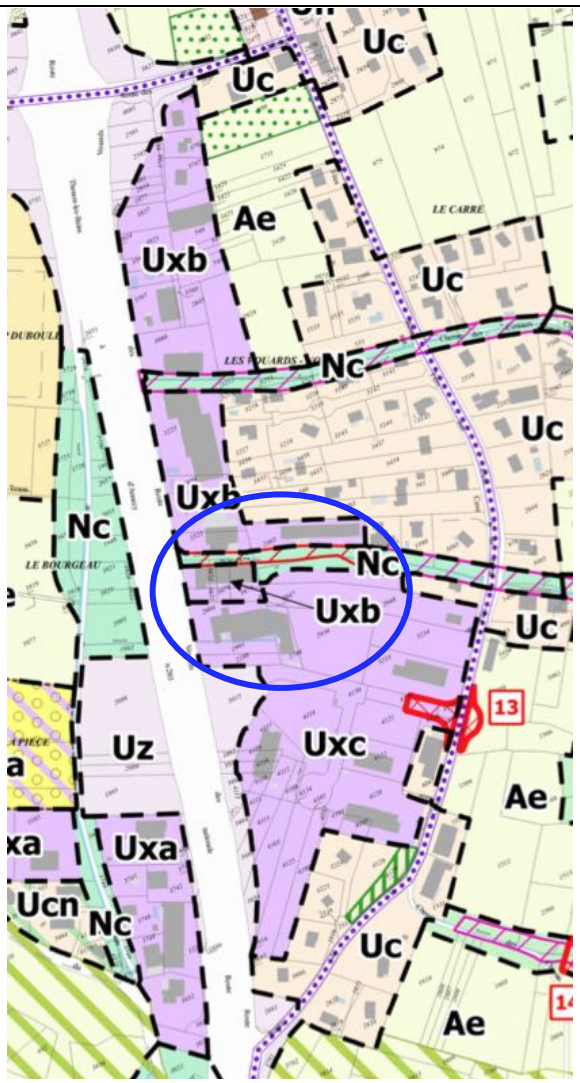
Les évolutions sont les suivantes :

- Suppression de la trame rose fuschia (= zone rouge du PPRn de 1998) dans les secteurs du PPR révisé (trame rouge = zone rouge du PPR de 2011)

Secteur des Vouards



Extrait du plan de zonage AVANT modification simplifiée n°2



Extrait du plan de zonage APRES modification simplifiée n°2

Secteur du Foron

Extrait du plan de zonage AVANT modification simplifiée n°2	**Extrait du plan de zonage APRES modification simplifiée n°2**

V. CONCLUSION

L'ensemble des modifications proposées :

- ne touche pas aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- n'a pas pour effet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance

Il est donc proposé de **modifier le PLU dans son plan de zonage, son règlement écrit et ses orientations d'aménagement et de programmation**.

Le présent dossier est composé des éléments suivants :

- Du présent additif au rapport de présentation
- D'un bordereau des pièces
- D'un plan de zonage d'ensemble au 1/5000
- Du règlement modifié.
- Des orientations d'aménagement et de programmation modifiées (OAP des Vouards supprimée)