

REVISION N°4 DU PLU
Compte rendu de la réunion publique :
du 10 avril 2025

Cadre de la réunion publique

La réunion publique s'est déroulée le jeudi 10 avril 2025 à 19h00 dans la salle Multimédia à Saint-Cergues.

Elle a réuni une centaine de personnes. Les participants étaient intéressés et ont posé de nombreuses questions. L'ambiance était bonne.

M. le Maire a procédé à une introduction générale et a rappelé le contexte notamment l'historique du PLU et la trajectoire Zéro Artificialisation Nette.

Même si une proposition de loi (loi TRACE) prévoit d'assouplir les termes de la loi Climat et Résilience et les modalités d'application de la trajectoire ZAN, la volonté des élus de Saint-Cergues reste de maîtriser l'urbanisation et la croissance démographique.

Ensuite Delphine PELLETAN, urbaniste du bureau Espaces & Mutations propose de présenter la traduction réglementaire du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) par axe et d'ouvrir des temps de débat à l'issue de chaque axe.

Le présent compte rendu reprend les précisions apportées par M. le Maire sur certains points du projet ainsi que les questions / réponses entre les participants, le Maire et l'urbaniste.

Observations et remarques des participants

Axe 1 - Préserver notre cadre de vie

Ce 1^{er} axe a suscité peu de questions, uniquement des échanges sur les stationnements perméables et la signification du sigle PAV, qui signifie « Point d'Apport Volontaire » pour les déchets ; c'est le terme utilisé pour évoquer les sites de tri sélectif.

Axe 2 - Répondre aux besoins des habitants

Gens du voyage

Monsieur le Maire que le secteur dédié aux gens du voyage à la Bourre permet d'être compatible avec le schéma départemental. Ainsi lorsque la commune sera en règle vis-à-vis de ce schéma, elle pourra engager des procédures contre les occupations illégales.

Logements touristiques

Un échange s'engage concernant les logements touristiques ; sont-ils en augmentation ou en diminution dans la commune. Leur nombre impacte les possibilités de se loger à Saint Cergues.

M. le Maire indique qu'il y aurait entre 10 et 15 logements en location sur les plateformes à St Cergues. Il faut être attentif car à Annemasse, plus de 5000 logements sont concernés et cela impacte l'offre de logement permanent.

L'office de tourisme intercommunal effectue un travail important pour obliger à enregistrer et déclarer les logements touristiques. La commune de St Cergues prendra peut-être un arrêté pour imposer la déclaration de ces logements.

Axe 3 - Promouvoir le rayonnement économique

Pas de question sur le volet économique.

Synthèse des objectifs de modération de la consommation d'espace et questions concernant l'ensemble de la présentation

Trajectoire ZAN

Un habitant fait remarquer que le projet est basé sur la loi Climat et Résilience et la trajectoire ZAN, alors que cette dernière est remise en cause par la proposition de loi TRACE.

M. le Maire précise que le projet de PLU est établi au regard du SCoT en vigueur, avec lequel le PLU doit être compatible et au regard de la loi Climat et Résilience qui est également en vigueur. La proposition de loi TRACE n'est pas encore votée et pas encore applicable.

De plus, indépendamment de la loi, le conseil municipal souhaite maîtriser le développement des logements et la consommation foncière.

De plus, depuis que la commune a dépassé le seuil de 3500 habitants, elle est soumise à la loi SRU et à l'obligation de disposer de 25% de logements sociaux dans son parc de résidences principales. Comme il existe énormément de pavillons et villas, la commune doit redoubler d'efforts pour rattraper le retard en matière de logements sociaux.

Disponibilité des OAP

Un habitant demande quand les OAP pourront être consultées. Mme Pelletan indique que le groupe de travail finalise ces pièces. L'ensemble du PLU pourra être consulté en détail après son arrêt projet.

Constructibilité des hameaux

Pourquoi les zones Up sont-elles inconstructibles alors qu'elles sont équipées ?

Mme Pelletan indique que les zones Up existaient dans le PLU en vigueur et concernaient les côteaux. Les zones Up inconstructibles ont été étendues aux hameaux de la plaine et aux extensions Nord et Sud du centre bourg car la commune ne souhaite pas de densification dans les secteurs éloignés du centre. En effet, les constructions dans les écarts sont essentiellement des maisons individuelles. Or permettre un développement résidentiel sans obligation de logements sociaux continuerait d'éloigner la commune de ses obligations au titre de la loi SRU.

Règles de constructibilité

Une personne souhaite connaître les règles de hauteur pour les constructions nouvelles. Mme Pelletan indique que les règles de hauteur ont été maintenues par rapport au PLU en vigueur.

- UAa : 9,5 m sur la sablière du mur ou à l'arase de l'acrotère et 13 m à la panne faîtière ou à l'arase de l'acrotère de l'attique.
- Ua2 Ub/Ubc Uc Up : 6,5 m sur la sablière du mur ou à l'arase de l'acrotère et 9 m à la panne faîtière ou à l'arase de l'acrotère de l'attique.

Sécurité routière

Dans la mesure où il y a un projet d'aménagement important aux Moraines, une personne suggère d'aménager le carrefour Vy de l'Eau / Allobroges.

Stationnement

Est-ce que le projet de PLU prévoit des places de stationnement ?

M. le Maire indique que le règlement du PLU fixe des règles de réalisation de place de stationnement en fonction des constructions et de la raielle des logements, notamment des stationnement en sous-sol. Toutefois, la loi interdit d'exiger plus de 1 place de parking par logement social.

Permis de construire

Une personne demande la durée de validité d'un permis de construire.

Un PC est valable 3 ans. ainsi les travaux doivent commencer dans les 3 ans suivant l'obtention du permis.

Il est possible de demander deux prolongations d'un an chacune, soit jusqu'à 5 ans au total. La demande doit être faite au moins 2 mois avant l'expiration du permis. Elle doit être adressée à la mairie.

Conclusion

M. le Maire remercie l'assemblée pour son attention et les échanges très intéressants.

Il est précisé à l'assemblée que le support de la réunion sera mis sur le site internet de la commune. Ne pas hésiter à contacter le Mairie pour avoir accès de ce document.

M. le Maire clôt le temps d'échange.