

ENQUETE PUBLIQUE
sur le projet de révision n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la
commune de SAINT-CERGUES (Haute-Savoie)

Enquête publique du 20 octobre 2025 au 21 novembre 2025

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU
COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le rapport d'enquête se trouve dans un document séparé

Denise LAFFIN
Commissaire Enquêteur

Désignée commissaire enquêteur par décision n° n° n°E25000167/38 du 30 juillet 2025 de M. le Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE, j'ai procédé à l'enquête publique sur le projet de révision n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune Saint-Cergues.

1. RAPPEL DU CONTEXTE ET DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

La commune de Saint-Cergues, comptant 3779 habitants (source INSEE 2022) fait partie de la communauté d'agglomération Annemasse Agglomération dont le SCoT a été approuvé en 2021. Le SCoT d'Annemasse Agglomération intervient dans un contexte de renforcement du cadre de gouvernance et de planification territoriale au sein du Pôle Métropolitain du Genevois Français, regroupant 8 établissements publics de coopération intercommunale. Saint-Cergues fait partie des cœurs de bourgs à structurer et à renforcer, pour lesquels le SCoT définit les conditions de localisation préférentielle des opérations de logements.

La commune dispose d'un PLU approuvé en 2016, qui a fait l'objet d'une modification simplifiée, d'une révision allégée et de deux modifications.

Par délibération du 6 juillet 2023, la commune a prescrit la révision de son PLU avec pour objectif de fixer le cadre de son développement en priorisant la transition écologique, et la prise en compte des grands enjeux portés à l'échelle du SCoT d'Annemasse Agglomération. Le projet de PLU a été arrêté le 12 juin 2025.

2. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique prescrite par arrêté du 29 septembre 2025 par M. le Maire de Saint-Cergues a eu lieu du lundi 20 septembre 2025 au vendredi 21 octobre 2025. L'enquête s'est déroulée dans un climat serein et sans aucun incident. Les échanges ont toujours été courtois.

Le public a été informé selon les principes règlementaires : parution dans la presse et sur le site internet de la commune, affichage de l'avis sur la porte de la mairie et sur les panneaux d'affichage de la commune, parution dans les journaux et la bonne mise à disposition du public des dossiers sur le registre dématérialisé et en mairie.

La participation du public s'est traduite par 58 personnes reçues lors des 5 permanences de 3 heures et 50 contributions déposées par l'intermédiaire des modes de contribution suivants :

- 12 contributions comprenant les observations déposées directement sur le registre dématérialisé ainsi que les observations transmises par messagerie électronique,
- 18 observations sur le registre « papier » déposé en mairie,
- 20 courriers transmis par voie postale ou remis lors des permanences.

Les contributions du public concernant notamment les points suivants :

- De nombreuses contributions du public, concernant des demandes de classement en zone constructible de parcelles : 24
- Des observations sur les orientations d'aménagement et de programmation : 5
- Des observations sur les emplacements réservés : 5
- Demande de classement en zone artisanale : 2
- Autres demandes de modification de zonage, dont une création d'ISDI : 7

3. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- Après avoir étudié les différentes pièces du dossier soumis à l'enquête,
- Après avoir effectué les 5 permanences prévues et tenues en mairie de Saint-Cergues
- Après avoir analysé les observations, propositions et contre-propositions formulées par le public,
- Après avoir communiqué au responsable du projet, sous forme de procès-verbal de synthèse les différentes observations recueillies au cours de l'enquête ainsi que mes questions et reçu en retour ses avis et compléments d'information,

Remarques sur les observations reçues pendant l'enquête :

- Sur les demandes de classement en zone constructible de parcelles classées en zone Agricole ou Naturelle dans le projet de PLU :

Les limites de l'enveloppe urbaine du PLU de Saint-Cergues ont été définies selon la méthodologie préconisée par le SCoT, c'est-à-dire une enveloppe basée sur le bâti, incluant des parcelles ayant un permis de construire accordé ou une autorisation d'urbanisme valide.

Le projet présenté prévoit un taux de croissance de 1,5 % par an qui correspond à celui observé ces dernières années, et est conforme aux projections du SCoT. Les estimations à l'horizon du PLU établissent à environ 392 le nombre de logements potentiels possibles, dont 340 dans le centre bourg. Cette production projetée est identifiée très majoritairement dans des zones encadrées par des OAP (15 OAP sectorielles).

Après une consommation de 16,6 ha environ d'espaces agricoles et naturels sur la période de 2011 à 2021, puis de 2 ha sur la période de 2021 à 2025, ce projet de PLU n'identifie que 3 ha de foncier potentiellement consommable. Suite aux réductions de superficie urbanisable, les 11,7 ha d'espace potentiellement urbanisable d'extension ou de densification identifiés dans le PLU sont destinés ainsi : 8,7 ha pour l'habitat, 2 ha pour les activités économiques, et 1,1 ha pour les équipements.

L'augmentation de la constructibilité en extension de l'enveloppe urbaine définie, n'est pas compatible avec le parti d'urbanisme du PADD qui prévoit un développement sobre en termes de consommation d'espace et l'urbanisation structurée au cœur du chef-lieu.

En conséquence, les contributions du public reçues pendant l'enquête pour solliciter le classement en zone constructible de parcelles en extension de la zone urbaine, ne peuvent recevoir un avis favorable.

- Concernant l'Emplacement Réservé ER01

Les propriétaires demandent la suppression de cet ER prévu pour l'aménagement d'un parking dans le secteur de la douane de Moniaz-Sud, devenu inutile. Suppression demandée également par la CDPENAF, les Services de l'Etat et la Chambre d'agriculture.

- Demande de construction sur la parcelle A 2847 actuellement classé en Uh, secteur inconstructible pour les constructions nouvelles.

Le rapport de présentation indique : « S'agissant de secteurs historiques, assez denses sur de petites parcelles, le CES n'est pas limité, mais les constructions nouvelles ne sont pas admises », et également « La zone Uh ne présente aucun potentiel d'urbanisation ». Or la parcelle n°2847 située au hameau Le TERRET d'une superficie de 887 m², pourrait accueillir une habitation sans dénaturer le quartier.

- Demande de suppression de la trame verte sur les parcelles C 4432 et C 4436

Le projet de PLU prévoit une trame végétale sur ces parcelles. Or il s'agit de poiriers en mauvais état qu'il faudra enlever. Il convient de supprimer cette trame verte.

- Projet de création d'une Installation de stockage de déchets inertes (ICPE) relevant de la rubrique 2760-3 présentée par la Société Thonon Agrégats :

L'Etat encourage les communes à prévoir des zones pouvant accueillir à terme des ISDI au sein des PLU (avec un souci de maillage des territoires). La doctrine CDPENAF préconise de créer des sous-secteurs indicés aux zones A ou N avec une indication de remise à l'état d'origine une fois l'ISDI terminée.

Considérant, sur la forme et la procédure de l'enquête :

- Que l'enquête publique s'est déroulée dans le respect de la procédure, notamment en ce qui concerne les avis de publicité et d'affichage,
- Que le public a bien été informé de la tenue de l'enquête publique,
- Que le dossier soumis à l'enquête était complet, sa composition tout comme son contenu étaient conformes aux textes en vigueur,
- Que les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions d'organisation.

Considérant sur le projet de plan local d'urbanisme :

- Que le projet de PLU de la commune retranscrit une volonté de développer le territoire avec une attention particulière portée au recentrage de l'urbanisation sur les pôles préférentiels d'urbanisation, la mise en valeur des entités paysagères et la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers ;
- Que ce PLU diminue les surfaces vulnérables de manière significative, recentre le développement principalement dans le chef-lieu en privilégiant le renouvellement urbain ;
- Que ce projet de PLU a reçu un avis favorable à l'unanimité de la Commission départementale de préservation des espaces naturels et forestiers (CDPENAF) ainsi qu'un avis favorable des personnes publiques associées et que toutes les réserves et remarques seront prises en considération ;
- Que les observations reçues au cours de l'enquête ne remettent pas en question les objectifs du document d'urbanisme,

Je formule un AVIS FAVORABLE au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-CERGUES.

Cet avis est assorti d'une réserve et de deux recommandations :

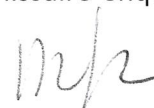
Réserve : supprimer l'emplacement réservé n°01 sur la parcelle B 1837 à Moniaz -Sud.

Recommandation n° 1 : reconsidérer le classement de la parcelle n° A 2847 pour permettre la construction d'une habitation et une densification raisonnée de ce secteur.

Recommandation n°2 : supprimer la trame verte sur les parcelles C 4432 et C 4436.

Fait à Annecy le 19 décembre 2025

Le commissaire-enquêteur



Denise LAFFIN