



SOUS-PREFECTURE
ST-JULIEN-EN-GENEVOIS

18 JUL. 2023

ARRIVEE

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

Le six juillet deux mille vingt-trois, 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.

Présidence : Monsieur Gabriel DOUBLET, Maire

Secrétaire de séance : Madame Danielle COTTET

Présent.e.s : Mesdames, Messieurs, Gabriel DOUBLET, Danielle COTTET, Robert BOSSON, Pascale BURNIER, Catherine MOUCHET, Gabriel LYONNET, Steve BONNARD, Brigitte SOFI, Bénédicte DONSIMONI, Alain BARATAY, Marie-Christine BELLUZZO, Natasha LAVY, Guylaine PITTET, Yannick CHARVET, David BOZON, Lucile COTTY, Jean COMBETTE.

Absent.e.s excus.é.es et représent.é.es : Mesdames, Messieurs, Jean-Marc PEUTET représenté par Catherine MOUCHET, Séverine BALSAT représentée par Marie-Christine BELLUZZO, Kris AILLAUD représenté par Robert BOSSON, Jean-Michel RAVEL représenté par Danielle COTTET, Jérôme LAYAT représenté par Gabriel LYONNET, Aurélie MARCHAND représentée par Lucile COTTY.

Absent.e.s excus.é.es : Giovanni LEONE DE MAGISTRIS, Sonia SABOUREAU-RASCAR, Laurent RUIZ.

Date de convocation du Conseil Municipal : 30 juin 2023

Lieu : Salle du Conseil Municipal – 963, Rue des Allobroges – 74140 Saint-Cergues

Nombre de conseillers : 26 **Quorum :** 14 **Présents et représentés :** 23

OBJET : **2. URBANISME**
 2.1 Documents d'urbanisme
 2.1.2 Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Délibération n°2023-07-01

Objet : Prescription de la révision générale du PLU

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L2121-29 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L103-2 à L103-4, L132-7 et L132-9, L153-11 et suivants, L153-31 à L153-33, R153-1 et suivants ;

Vu la délibération du 30 mars 2016 du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Annemasse-Les Voirons Agglomération, approuvant le Plan climat Air Énergie Territorial (PCAET) ;

Vu la délibération du 15 septembre 2021 du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Annemasse-Les Voirons Agglomération, approuvant le Schéma de Cohérence Territorial sur le territoire (SCoT) ;

Vu la délibération du 28 septembre 2022 du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Annemasse-Les Voirons Agglomération, arrêtant le Programme Local de l'Habitat sur le territoire (PLH), sur la période 2023-2028 ;

Vu la délibération du Conseil municipal n°201607-55 en date du 7 juillet 2016 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Cergues ;

Vu la délibération du Conseil municipal n°2019-11-76 en date du 28 novembre 2019 portant approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Cergues ;

Vu la délibération du Conseil municipal n°2020-03-23 en date du 12 mars 2020 portant approbation de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Cergues ;

Vu la délibération du Conseil municipal n°2020-03-24 en date du 12 mars 2020 portant approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Cergues ;

Vu la délibération du Conseil municipal n°2021-07-01 en date du 1^{er} juillet 2021 portant approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Cergues ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, qui présente les raisons pour lesquelles la révision du plan local d'urbanisme (PLU) est rendue nécessaire et les objectifs qui seront poursuivis.

Monsieur le Maire présente au Conseil municipal l'opportunité et l'intérêt pour la commune de réviser son Plan Local d'Urbanisme.

Il rappelle au Conseil municipal que la commune de Saint-Cergues dispose d'un PLU approuvé en 2016, ayant fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée en 2019, d'une révision allégée n°1 et d'une modification n°1 approuvées en 2020 et d'une modification n°2 approuvée fin 2021 et d'une mise à jour des annexes en 2022.

En l'état, ce document ne traduit pas de manière appropriée et suffisante les législations en vigueur (notamment en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, de la préservation des continuités écologiques, de l'adaptation face au changement climatique, de l'organisation du développement urbain et économique).

Il ajoute que le PLU est un document stratégique qui traduit l'expression du projet politique d'aménagement et de développement du territoire de la commune de Saint-Cergues. Il est également un outil réglementaire qui, à l'échelle de la commune, fixe les règles et les modalités de mise en œuvre de ce projet en définissant l'usage des sols.

Il rappelle également que la révision du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) d'Annemasse Agglo a été approuvée en septembre 2021, que le Programme Local de l'Habitat (PLH) a été arrêté en septembre 2022 et qu'un Plan climat Air Énergie Territorial (PCAET) a été approuvé en mars 2016 ; autant de documents supra-communaux avec lesquels le PLU de Saint-Cergues doit se mettre en compatibilité.

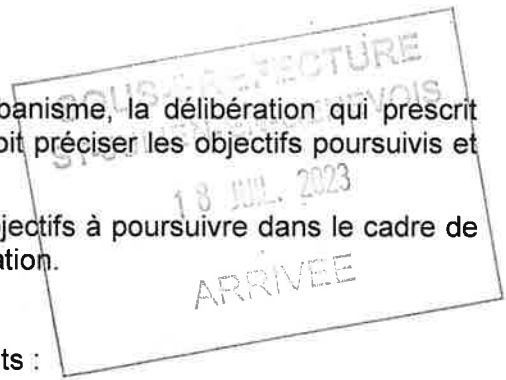
Enfin, les orientations actuelles tendent vers un « urbanisme de projet » en vue de faciliter les démarches qui concourent à la réalisation de programmes d'urbanisme, d'aménagement et de construction.

Selon les articles L153-11 et L103-3 du Code de l'urbanisme, la délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme, doit préciser les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.

Il convient donc que le Conseil municipal précise les objectifs à poursuivre dans le cadre de la révision du PLU et définisse les modalités de concertation.

Les objectifs poursuivis par la commune sont les suivants :

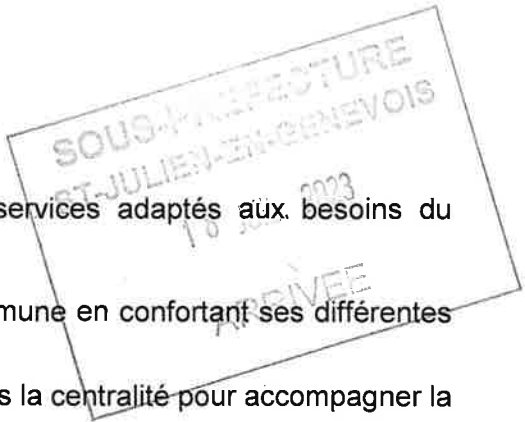
- Moderniser le contenu du PLU au regard des nouveaux textes et objectifs d'ordre législatif et réglementaire, et des enjeux majeurs de résilience du territoire et mettre en compatibilité le PLU avec le SCoT d'Annemasse Agglomération ;
- Maîtriser la pression immobilière et le rythme de production de logements :
 - Encadrer la mutation du tissu urbain existant pour préserver le cadre de vie, tenir compte de la capacité des réseaux, et gérer la démultiplication des accès sur le domaine public, ... ;
 - Lutter contre une banalisation architecturale qui pourrait menacer à terme le cadre urbain ;
 - Limiter l'imperméabilisation accrue du sol, aggravant les enjeux liés à l'adaptation au changement climatique (îlots de chaleur, énergie solaire, ...) ;
 - Éviter un appauvrissement de la biodiversité en milieu urbain (destruction de continuités végétales, diminution des espaces refuge, diminution de la diversité des essences végétales, ...) ;
 - Tenir compte de l'exposition aux risques naturels ;
 - Pour tenir compte de la desserte par les voiries et les réseaux, en particulier la problématique liée à l'assainissement et au traitement des eaux usées ;
- Promouvoir un développement durable et raisonné de la commune :
 - En mettant le PLU en compatibilité avec le SCoT sur la préservation de la trame environnementale et la prise en compte de la trame verte et bleue identifiée au SCoT ;
 - En assurant la protection et la mise en valeur des espaces naturels (massif des Voirons, Foron, les torrents, les marais de Lissouds...) de la biodiversité et en pérennisant voire développant l'agriculture, notamment dans la plaine ;
- Valoriser et poursuivre la structuration urbaine dans un souci de limiter la consommation d'espace, de maintenir les terres agricoles et d'affirmer le rôle des polarités. Pour ce faire, il s'agira de :
 - Recentrer les lieux de développement pour protéger les espaces naturels et agricoles désormais sanctuarisés par le SCoT, et accueillir la population prioritairement autour des équipements et des transports publics, dans le respect des prescriptions du SCoT ;
 - Privilégier le renouvellement urbain ;
 - Poursuivre le confortement des équipements publics (écoles, mairie, équipements sportifs et culturels, collège) et mettre en place une stratégie pour compléter / faire évoluer certains équipements publics ;
 - Assurer des continuités piétons/cycles au sein de la commune et en lien avec le pôle du collège ;
 - Conforter le parc de stationnement en lien avec les projets, notamment les stationnements pour les modes doux ;
 - Accompagner le développement par l'amélioration et le confortement de la trame des espaces publics.



- Répondre aux besoins en logements pour accueillir les populations nouvelles et encourager le parcours résidentiel sur le territoire. Il s'agit d'optimiser le potentiel des zones urbaines afin de préserver les qualités de vie de Saint-Cergues. En cela, il s'agira de :
 - Soutenir la dynamique de production de logements en compatibilité avec le SCoT et le PLH ;
 - Favoriser l'accès au logement, notamment l'accession à la propriété (particulièrement les primo-accédants) ;
 - Diversifier l'offre de logements en termes de typologie (T1, T2, T3...), de formes urbaines (logement collectif, intermédiaire, maisons individuelles, accolées, ...) et de statuts (privé, accession aidée, social) ;
 - Respecter les engagements de mixité sociale pris dans le cadre du PLH et du SCoT ;
 - Produire des logements sociaux sur le territoire pour offrir un parc décent et adapté à la population ;
 - Actionner des leviers réglementaires pour atteindre l'objectif du PLH et tendre vers le respect de la loi SRU ;
 - Encourager les rénovations ou réhabilitations et en cela limiter la vacance constatée dans le parc de logements ;
 - Soutenir les projets de rénovations énergétiques ;
- Conforter l'image du centre-bourg :
 - Réfléchir et anticiper la question de la rénovation urbaine, et du renouvellement urbain ;
 - Valoriser le centre bourg : relocalisation des commerces, valorisation des espaces publics et implantations de nouveaux services et équipements ;
 - Faciliter et sécuriser les déplacements en modes alternatifs à la voiture individuelle, notamment entre la centralité et le pôle d'équipements du collège ;

Prendre en compte les enjeux de biodiversité et d'environnement :

- Identifier et préserver les zones humides, les pelouses sèches, le Foron et ses abords, les torrents qui dévalent les coteaux des Voirons et les autres cours d'eau... Reconnus comme réservoirs de biodiversité ou relais de nature, il est essentiel de les maintenir, voire de les restaurer, pour connecter ces cœurs de nature, des espaces de perméabilité qui permettent aux espèces de circuler. Ce point constitue un enjeu fort dans la mesure où la pression d'urbanisation s'est nettement accentuée depuis une dizaine d'année ;
- Envisager le projet en tenant compte des dynamiques écologiques, des continuités et corridors (trame verte et bleue, trame environnementale du SCoT) ;
- S'attacher à la mise en œuvre d'une trame verte et bleue cohérente permettant de préserver, voire de restaurer les continuités écologiques et paysagères, notamment entre les Voirons et le Foron ;
- Économiser l'espace pour préserver la nature ordinaire, ne relevant pas de la trame verte et bleue ;
- Tenir compte de la capacité des réseaux (assainissement individuel et collectif, gestion des eaux pluviales) et des ressources naturelles ;
- Maintenir le développement urbain en s'appuyant sur des limites claires d'urbanisation : cônes de vue sur le grand paysage, ouvertures paysagères, secteurs à forts enjeux environnementaux, espaces agricoles, voies, ... ;
- Prendre en compte les risques naturels en stoppant le développement des secteurs concernés par des risques forts ;

- 
- Conforter et développer des équipements et des services adaptés aux besoins du territoire ;
 - Poursuivre le développement économique de la commune en confortant ses différentes composantes :
 - Développer l'offre de commerces et de service dans la centralité pour accompagner la croissance de la population,
 - Permettre le confortement et le développement des activités économiques productives, en lien avec l'armature du SCoT et le DAC,
 - Encadrer l'activité artisanale et industrielle au sein du tissu bâti et les possibilités d'évolution des bâtiments d'activités implantés de manière diffuse dans le territoire,
 - Pérenniser l'activité agricole sur le territoire pour ses dimensions économiques, environnementales et paysagères.
 - Entrer en transition écologique et énergétique :
 - Relever le défi de l'adaptation au dérèglement climatique : intégration du PCAET dans le PLU, préservation/création d'espaces verts, architecture bioclimatique, îlots de fraîcheur, développement des modes doux et actifs, préservation des espaces naturels et agricoles, réduction de la consommation foncière...
 - Valoriser le patrimoine et le paysage de Saint-Cergues :
 - Valoriser et préserver le patrimoine naturel, bâti, historique et contemporain,
 - Établir un projet qui permette de préserver les paysages caractéristiques de la commune (vue sur le grand paysage depuis les Voirons, les coteaux agricoles des Voirons, les espaces agricoles comme la plaine du Foron, les coupures d'urbanisation, la trame de la nature en ville, les torrents qui dévalent les coteaux, le massif des Voirons, la Cave aux Fées...),
 - Favoriser l'insertion patrimoniale et architecturale des projets tout en permettant de nouveaux types de construction (formes, couleurs, ...),
 - Repérer les éléments identitaires du patrimoine bâti notamment dans les hameaux historiques Terret, Borings, Le Bois, La Charrière, (bâtiments d'architecture vernaculaire de type ferme, mur, maison isolée, îlots, noyaux historiques, ...) et assurer leur mise en valeur mais aussi leur évolution dans le cadre de réhabilitations.

La commune de Saint-Cergues a pour objectif de faire de la protection et de la valorisation de l'environnement et des paysages ainsi que du développement durable une clef d'entrée prioritaire pour son PLU partant du principe que prendre en compte l'environnement est un levier pour un développement qualitatif et non une contrainte.

Les objectifs définis ci-dessus constituent la phase actuelle de la réflexion communale. Ils pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à la révision du PLU et de la concertation. Ces évolutions, modifications ou abandons seront justifiés par les documents constitutifs du PLU.

Il appartient désormais au conseil municipal de définir les modalités de concertation.

En application de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme, la révision du PLU est soumise à concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les personnes publiques.

Conformément à l'article L153-11 dudit Code, la délibération qui prescrit la révision du PLU définit les modalités de la concertation.

En l'occurrence, la concertation s'effectuera selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition du public, durant toute la phase de concertation, de documents de synthèse de l'étude, mis à jour au fur et à mesure de leur avancement, sur le site internet de la Commune (<https://saint-cergues.fr/>) et en Mairie, service de l'urbanisme : 963 rue des Allobroges - 74140 Saint-Cergues — aux jours et heures habituels d'ouverture du service urbanisme ;
- Organisation de réunions publiques et rédaction de notes de concertation après chaque réunion publique ;
- Publication d'informations dans le bulletin municipal et sur le site internet de la Commune ;
- Mise à disposition, durant toute la phase de concertation, d'un registre pour recueillir les observations du public, en Mairie, service de l'urbanisme : 963 rue des Allobroges - 74140 Saint-Cergues — aux jours et heures habituels d'ouverture du service urbanisme ;
- Possibilité pour toute personne de faire part de ses observations par courrier postal adressé à Monsieur le Maire de Saint-Cergues, Mairie, 963 rue des Allobroges - 74140 Saint-Cergues, ou par courrier électronique à l'adresse : service-urbanisme@saint-cergues.fr. Ces courriers seront annexés au registre papier mis à la disposition du public.

Le public sera informé de la tenue des réunions publiques par les voies de communications habituelles de la commune : bulletin municipal, site internet de la commune et panneau lumineux.

Au-delà de ces engagements qui seront strictement respectés pendant toute la durée de l'élaboration du projet, la commune pourra compléter la concertation selon différentes modalités, en fonction de l'évolution de la révision et des propositions du maître d'œuvre.

Dans le cadre de la procédure de révision du PLU, le Conseil municipal sera amené à débattre sur le projet d'aménagement et de développement durable, à délibérer sur l'arrêt du projet de révision et tirer le bilan de la concertation et sur l'approbation de la révision du PLU suite à la phase d'enquête publique.

**LE CONSEIL MUNICIPAL
ENTENDU L'EXPOSE DE MONSIEUR LE MAIRE
APRES AVOIR DELIBERE,
A L'UNANIMITE, DECIDE DE**

PRESCRIRE la révision générale du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, avec les objectifs énoncés ;

APPROUVER les objectifs poursuivis par la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, tels qu'exposés précédemment ;

ENGAGER une concertation avec le public, pendant toute la durée d'élaboration du projet, selon les modalités exposées ci-dessus ;

ASSOCIER à la révision du PLU les services de l'Etat et les personnes publiques citées aux articles L132-7, L132-9 et L132-10 du Code de l'urbanisme ;

CONSULTER au cours de la procédure, si elles en font la demande les personnes publiques prévues au titre de l'article L132-13 du Code de l'urbanisme ;

CHARGER le Maire de conduire la procédure, conformément aux articles L153-11 et suivants, R153-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;

DONNER autorisation au Maire pour, le cas échéant, choisir le ou les organisme(s) chargé(s) de la révision et signer tout contrat, avenant ou convention de prestation de service qui serait nécessaire ;

SOLLICITER de l'Etat, conformément aux dispositions de l'article L132-15 du Code de l'urbanisme, une compensation pour les dépenses entraînées par les études et l'établissement du document d'urbanisme prises en charge par la Commune ;

DIRE que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;

DONNER autorisation au Maire pour constituer, le cas échéant, toute demande de subventions.

La présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées, conformément aux articles L153-1 L132-15 1, L132-7, L132-9 et L132-10 du Code de l'urbanisme ; les personnes et autorités visées à l'article L132-13 du Code de l'Urbanisme seront consultées, à leur demande, au cours de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en Mairie de Saint-Cergues.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans le journal suivant, diffusé dans le département : Le Dauphiné Libéré. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier pourra être consulté.

La présente délibération sera également publiée sur le portail national de l'urbanisme et au recueil des actes administratifs de la commune.

Elle sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

Conformément aux dispositions du Code de Justice administrative, le Tribunal administratif de Grenoble peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Préfecture du Département de Haute-Savoie
- date de sa publication

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

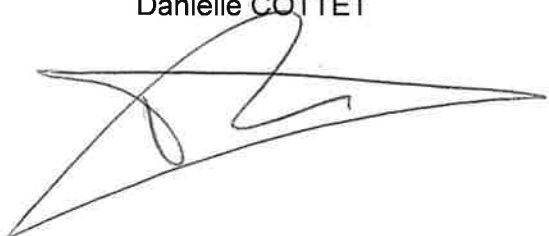
- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse pendant ce délai

AINSI FAIT ET DELIBERE

Le Maire certifie exécutoire du présent acte télétransmis en Sous-Préfecture de Saint-Julien en Genevois.

Publié ou notifié le :

Secrétaire de séance
Danielle COTTET



Le Maire,
Gabriel DOUBLET

