

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

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Les conclusions et avis se trouvent dans un document séparé

Denise LAFFIN
Commissaire Enquêteur
Désignée par le Tribunal Administratif de Grenoble
Décision n° n°E25000167/38 du 30 juillet 2025

SOMMAIRE

	Pages
1. Généralités concernant l'enquête publique.....	3
1.1. Objet de l'enquête.....	3
1.2. Cadre juridique.....	3
1.3. La commune.....	3
1.4. Composition du dossier soumis à l'enquête.....	4
1.5. Le projet de révision du PLU.....	6
1.6. Bilan de la concertation.....	8
1.7. Avis des personnes publiques associées ou organismes consultés.....	9
2. Organisation et déroulement de l'enquête.....	13
2.1. Désignation du commissaire enquêteur.....	13
2.2. Modalités 'organisation de l'enquête.....	13
2.3. Publicité de l'enquête.....	14
2.4. Modalité de participation du public.....	14
2.5. Permanences du commissaire enquêteur.....	15
2.6. Clôture de l'enquête.....	15
2.7. Procès-verbal de synthèse des observations du public.....	15
3. Analyse des observations du public.....	16
3.1. Bilan quantitatif des observations.....	16
3.2. Analyse des observations.....	16
3.2.1. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).....	17
3.2.1.1. OAP n°3 Rue de l'Archet Haut et OAP n°4 Rue de l'Archet Bas.....	17
3.2.1.2. OAP n°5 Les Cots-Bas coteaux.....	19
3.2.2. Les emplacements réservés	20
3.2.3. Les demandes de changement de zonage.....	24
3.2.3.1. Demandes de classement de parcelles en zone constructible...24	24
3.2.3.2. Demande de classement en zone d'activité artisanale.....45	45
3.2.3.3. Autres demandes de modifications de zonage	46
3.2.4. Demande de création d'une ISDI.....	52
3.2.5. Demande de suppression de la trame verte.....	54
3.2.6. Demandes diverses.....	55
3.2.7. Observations sur le projet de PLU.....	58
3.2.8. Route de Montauban et propriété de Montauban.....	60
3.2.9. Demande de RTE (Réseau de Transport)	61

1 GÉNÉRALITÉS CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUÊTE

1.1. OBJET DE L'ENQUÊTE

La présente enquête concerne le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Cergues dont le but est de réglementer le droit des sols sur le territoire, à partir des objectifs définis en matière d'habitat, de développement économique et d'environnement.

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête seront prises en considération par l'autorité compétente pour prendre la décision, en l'occurrence le conseil municipal de Saint-Cergues.

A l'issue de l'enquête publique, le Plan local d'urbanisme de Saint-Cergues, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par le Conseil municipal de Saint-Cergues.

1.2. CADRE JURIDIQUE

La révision du plan local d'urbanisme est régie par le Code de l'urbanisme et notamment par les articles L.101-1, L.101-2, L.102-2-1, L.104-1, L.132-7 et L.132-9; L.151-1 à L.153-60, et R.151-1 à R.153-22.

L'enquête publique est régie par le Code de l'Environnement, et notamment par les articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-33 du Code de l'environnement concernant les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

1.3. LA COMMUNE

Le territoire de Saint-Cergues couvre une superficie totale de 1255 hectares à proximité du Lac Léman. La commune compte 3779 habitants (source INSEE 2022). Celle-ci est partiellement classée en loi montagne, au niveau du hameau des fontaines.

La commune de Saint-Cergues dispose d'un PLU approuvé le 7 juillet 2016 qui a fait l'objet d'une modification simplifiée en 2019, d'une révision allégée et d'une modification en 2020, d'une modification en 2021 et d'une mise à jour des annexes en 2022.

La commune a prescrit la révision du PLU par délibération du 6 juillet 2023 avec pour optique 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.

La commune appartient à la communauté d'agglomération Annemasse Agglomération dont le schéma de cohérence territoriale (SCoT) a été approuvé le 15 septembre 2021. Saint-Cergues fait partie des coeurs de bourgs à structurer et à renforcer, pour lesquels le SCoT définit les conditions de localisation préférentielle des opérations de logements.

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 (C.A. Thonon Agglomération, C.C. Arve et Salève, C.C. Faucigny Glières, C.C. Pays Rochois, C.C. du Genevois, C.C. Terre Valserhône et C.C. du Pays de Gex).

Le SCoT traduit l'ambition du territoire d'accentuer ses engagements en faveur de la limitation du mitage de l'urbanisation périphérique et de l'étalement urbain tout en poursuivant le rééquilibrage du développement urbain au profit des centralités et des secteurs bénéficiant d'une desserte performante en transports collectifs.

1.4. COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le dossier soumis à la consultation du public comprend les pièces du projet de PLU :

- Pièce n°1 : Rapport de présentation
 - Tome 1 : Diagnostic et état initial de l'environnement (212 pages)
 - Tome 2 : Choix retenus pour établir le PADD/ justification du PLU (165 pages)
 - Tome 3 : Evaluation environnementale (114 pages)
 - Tome 4 : Résumé non technique de l'évaluation environnementale (26 pages)
- Pièce n°2 : Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) 52 pages
- Pièce n°3 : Règlement
 - 3.1 : Règlement écrit (115 pages)
 - 3.2 : Document graphique du règlement : plan de zonage 1/5000^{ème}
 - Nuancier communal : document annexe au règlement du PLU (63 pages)

- Pièce n°4 : Annexes
 - Annexes sanitaires Eaux pluviales et eau potable (25 pages)
 - Liste des servitudes d'utilité publiques (45 pages)
 - Plan de prévention des risques naturels prévisibles (123 pages)
 - Classement sonore des infrastructures de transport terrestre (75 pages)
- Pièce n°5 : les orientations d'aménagement et de programmation
 - 5.1 : OAP sectorielles (36 pages)
 - 5.2 : OAP thématique Energie et climat (48 pages)
 - 5.3 : OAP Trame Verte et Bleue et OAP Trame de nature en milieu urbain (38 pages)

Le dossier d'enquête publique comprend également les pièces suivantes :

- Les avis des personnes publiques associées ou consultées :
 - Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône-Alpes
 - Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc
 - Communauté d'Agglomération Annemasse-Les Voirons-Agglomeration :
 - Délibération du bureau communautaire du 9 septembre 2025
 - Délibération du bureau communautaire du 12 septembre 2025 (SCOT)
 - Avis détaillé du Pôle métropolitain du Genevois français
 - Services de l'Etat
 - Institut National de l'Origine et de la Qualité
 - NATRAN : transport de gaz haute pression
 - RTE Réseau de transport d'électricité
 - Autorité-environnementale - DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
- L'avis de la commission départementale de la prévention des espaces naturels, agricoles et forestiers
- La délibération n° 2023-07-01 du 6 juillet 2023 de prescription de la révision générale du PLU
- La délibération n° 2025-04-01 du 27 mars 2025 : débat sur le PADD
- La délibération n° 2025-06-01 du 12 juin 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU
- La décision du Tribunal Administratif de désignation du commissaire enquêteur
- L'arrêté municipal de prescription de l'enquête publique
- Les parutions dans la presse : Dauphiné Libéré et le Messager

1.5. LE PROJET DE RÉVISION DU PLU

Par délibération du 6 juillet 2023, le conseil municipal de Saint-Cergues a défini les objectifs fixés par la commune ainsi que les modalités de la 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 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 ;
- Promouvoir un développement raisonnable de la commune ;
- 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 ;
- 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 ;
- Conforter l'image du centre Bourg ;
- 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 ;
- Entrer en transition écologique et énergétique ;
- Valoriser le patrimoine et le paysage de Saint-Cergues.

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

C'est un document politique exprimant les objectifs et projets de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de dix à vingt ans.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, le débat sur les orientations générales du PADD a eu lieu le 27 mars 2025.

Les objectifs de la commune sont exprimés autour de trois axes :

- Préserver le cadre de vie, atout majeur de la commune ;
- Répondre aux besoins des habitants de Saint-Cergues ;
- Promouvoir le rayonnement économique de Saint-Cergues.

- **Les prévisions de croissance**

Le projet de PADD est basé sur l'hypothèse retenue par le SCoT d'une croissance démographique de 1,5 % par an à l'horizon 2032 pour les communes de la 1^{ère} couronne (les communes bourg), ce qui correspond à la croissance moyenne 2010-2021 observée sur la commune.

Le PLU est établi à l'horizon 2032 qui est également le terme envisagé par le SCoT d'Annemasse Agglo. Le SCoT prévoit une croissance moyenne de 1,2 % par an à l'échelle du territoire intercommunal.

Le SCoT a établi le besoin de logements nouveaux à 2150 logements pour les communes « bourg ». Saint-Cergues a vocation à accueillir environ 550 logements soit 26 % des logements à produire. La commune souhaite retenir cette croissance de 1,5 % par an et le besoin de 550 logements comme un maximum.

- **Consommation foncière**

Le rapport de présentation fait état de 11,8 ha potentiellement urbanisables, dont : renouvellement (4,9ha), division (2,1 ha), dent creuse (1,9ha) et ENAF (3 ha).

La destination de ces 11,8 ha est répartie comme suit :

- 8,7 ha pour l'habitat ;
- 2 ha pour les activités économiques ;
- 1,1 ha pour les équipements.

- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Le PLU comporte 15 OAP sectorielles

- OAP sectorielle avec schéma n°1 / CENTRE BOURG
- OAP sectorielle avec schéma n°2 / LE POMMI
- OAP sectorielle de densité n°3 / RUE DE L'ARCHET HAUT
- OAP sectorielle de densité n°4 / RUE DE L'ARCHET BAS
- OAP sectorielle avec schéma n°5 / LES COTS - BAS COTEAUX
- OAP sectorielle avec schéma n°6 / LES COTS – HAUTS COTEAUX
- OAP sectorielle avec schéma n°7 / L'ANCIENNE POSTE
- OAP sectorielle avec schéma n°8 / RUE DES ALLOBROGES CENTRE
- OAP sectorielle avec schéma n°9 / LA FERME
- OAP sectorielle avec schéma n°10 / LES MORAINES

- OAP sectorielle de densité n°11 / RUE DES ALLOBROGES
- OAP sectorielle avec schéma n°12 / Vy DE L'EAU
- OAP sectorielle avec schéma n°13 / BUSSIOZ
- OAP sectorielle Eco avec schéma n°14 / LA BOURRE
- OAP sectorielle Eco avec schéma n°15 / LA PIECE

Le PLU comprend également 3 OAP thématiques

- OAP Thématique ENERGIE ET CLIMAT
- OAP Thématique TRAME VERTE ET BLEUE
- OAP Thématique TRAME DE NATURE EN MILIEU URBAIN

- **Evaluation environnementale**

L'Autorité Environnementale, consultée conformément aux dispositions de l'article R 104-23 du code l'urbanisme sur le projet de révision du PLU de Saint-Cergues, ne s'est pas prononcée dans le délai de trois mois.

A défaut de s'être prononcée dans ce délai, l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler. L'information sur cette absence d'avis figure sur le site internet de la MRAe : avis tacite du 27 septembre 2025/2025-ARA-AUPP-1673

1.6. BILAN DE LA CONCERTATION

Le bilan de la concertation fait apparaître que ses modalités prévues par délibération du 6 juillet 2023, ont été respectées :

- Mise à disposition du public, durant toute la phase de concertation, de documents de synthèse de l'étude :
 - Délibération n°2023-07-01 du 6 juillet 2023
 - Support de présentation de la réunion du 14 novembre 2024
 - Compte-rendu de la réunion publique du 14 novembre 2024
 - Support de présentation de la réunion publique du 10 avril 2025

Après chaque réunion publique, les documents présentés ont été mis en ligne sur le site internet de la mairie et tenus à la disposition du public en mairie.

- Deux réunions publiques ont été organisées :

- Le 14 novembre 2024 : présentation du contexte règlementaire et du projet de projet d'aménagement et de développement durable (PADD) : environ 105 personnes ont assisté à cette réunion.
- Le 10 avril 2025 : présentation de la traduction règlementaire du PADD : environ une centaine de personnes ont assisté à cette réunion.
- Publication d'informations dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune : des documents présentés lors des réunions publiques, de la délibération du 6 juillet 2023 et des PV des conseils municipaux des 9 janvier 2025 et 27 mars 2025.
- Mise à disposition d'un registre de concertation
- Observations reçues par courrier postal ou électronique : 40
- Nombreux rendez-vous avec le maire ou l'adjointe à l'urbanisme.

Hors demandes d'intérêt particulier, les préoccupations exprimées ont porté essentiellement sur la nécessité de produire du logement pour les habitants, de modérer la densification, de sécuriser les déplacements doux et de préserver le cadre de vie.

1.7. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET ORGANISMES CONSULTÉS

❖ Avis de la Commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF)

Réunie le 15 septembre 2025, la CDPENAF émet un avis favorable à l'unanimité sur le projet de PLU de Saint-Cergues assorti des réserves suivantes pour parachever le document et conforter la qualité :

- Modifier les dispositions du règlement écrit relatives aux zones A et N pour se conformer à la doctrine CDPENAF en matière d'annexes et d'extensions ;
- Compléter le règlement des zones A et N en autorisant les affouillements et remblais uniquement s'ils sont « strictement liés et nécessaires à la valorisation des terres agricoles en vue de faciliter leur exploitation et sous réserve de ne pas fragiliser l'alimentation d'une zone humide et de ne pas être situés dans un espace de bon fonctionnement d'un cours d'eau ;
- Circonscrire l'emprise du STECAL n°6 en tenant compte de la zone rouge du PPR ;
- Supprimer l'emplacement réservé n°1 dédié à l'aménagement d'un parking sur le secteur de la douane à Moniaz compte-tenu de son impact sur des terres agricoles.

Et une recommandation : réinterroger la régularisation de l'emprise concernée par le STECAL n°7, en raison des contraintes attachées à ce secteur.

❖ Pôle métropolitain du Genevois français (SCOT)

Par délibération du bureau (collège SCoT), le Pôle métropolitain du Genevois français a vérifié la compatibilité du PLU de Saint-Cergues avec le SCoT, par une analyse du projet structurée autour des chapitres thématiques du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT d'Annemasse Agglo :

- Préserver et mettre en valeur un cadre de vie apaisé et de qualité entre Léman et Mont-Blanc
- Planifier un développement urbain maîtrisé qui s'appuie sur une urbanisation solidaire, équilibrée et structurée
- Promouvoir le rayonnement d'une agglomération ouverte et innovante

Sur tous ces points, le Pôle métropolitain du Genevois français invite la commune à quelques recommandations mais n'émet aucune réserve.

❖ Communauté d'Agglomération Annemasse -Les Voirons-Aggomération

Le bureau communautaire réuni le 9 septembre 2025 a émis un avis sur le projet de révision générale du PLU de Saint-Cergues, construit de manière complémentaire avec l'avis émis par le Pôle métropolitain du Genevois français au titre de l'application du SCoT d'Annemasse -Les Voirons-Aggomération.

Le projet de PLU est à saluer pour son ambition en matière de recentrage et de priorisation du développement sur le centre-bourg et l'articulation avec une volonté de préservation du cadre environnemental renforcé, tout en positionnant la commune dans une démarche de transition écologique et de préservation des ressources. Il subsiste toutefois quelques observations et recommandations à prendre en compte.

❖ Chambre Interdépartementale d'Agriculture Savoie Mont-Blanc

Lettre du 19 septembre 2025 : avis favorable sous réserve expresse de prendre en compte les demandes suivantes :

- Elargissement de la zone A autour de plusieurs bâtiments d'exploitations agricoles permettant leur aménagement et extension potentielle.
- Suppression de l'emplacement réservé n°1 sur le secteur de « Moniaz-Sud »
- Ajustement du règlement de la zone A

❖ Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)

Par lettre du 29 juillet 2025 : l'INAO ne s'oppose pas à ce projet, dans la mesure où celui-ci a une incidence limitée sur les AOP et les IGP concernées, mais demande de prendre en considération quelques remarques formulées sur :

- La liste des SIQO présents sur la commune est à corriger
- Regrette les actions déjà engagées sur les OAP 2 et 5 qui consomment des espaces à usage agricole
- Le règlement graphique rend impossible l'installation de nouveaux agriculteurs
- Les bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination doivent avoir perdu leur usage agricole.

❖ Agence Régionale de santé

Par lettre du 2 septembre 2025, l'ARS demande de compléter le dossier.

- Sur le règlement graphique demande de tramer spécifiquement toutes les parcelles situées dans les périmètres de protection immédiate et rapprochée des captages concernés. Concernant les projets en périmètres de protection de captage les prescriptions de la DUP doivent être strictement respectées et l'ARS consultée.
- Alimentation en eau potable : dans un souci sanitaire, le développement de l'urbanisation doit être subordonné à la prise en compte d'aspects qualitatifs et quantitatifs liés à l'adduction en eau potable assurée par la commune.
- Nuisances environnementales (pollution de l'air et nuisances sonores) : une vigilance particulière doit être portée sur les projets situés dans un secteur classé « zone altérée-dégradée et très dégradée » (ex : OAP).
- Sites et sols pollués : la réalisation de projets sur des parcelles concernées par un site CASIAS nécessite des investigations supplémentaires pour s'assurer de la compatibilité du site avec les usages prévus (ex : OAP).
- Lutte contre les chenilles processionnaires qui font partie des espèces nuisibles pour la santé humaine. Ce problème de santé publique n'est pas évoqué les documents transmis.

❖ NATRAN (gestionnaire de réseau de transport de gaz)

La commune étant impactée par un ouvrage de transport de gaz haute pression appartenant à NATRAN.

Par lettre du 13 août 2025, NATRAN considère qu'à la lecture des documents transmis, la règlementation associée à la présence d'un ouvrage de transport de gaz est relativement bien prise en compte dans le PLU, avec toutefois quelques remarques à prendre en compte.

❖ **RTE (gestionnaire du Réseau de Transport d'Electricité)**

Sur le territoire de la commune, sont implantés les ouvrages du réseau public de transport d'électricité. Il s'agit de liaisons aériennes 225 000 et 63 000 Volts :

- Ligne aérienne 225 Kv NO 1 ALLINGES-CORNIER-JUVIGNY
- Ligne aérienne 225 Kv NO 1 ALLINGES-CORNIER
- Ligne aérienne 63 Kv NO 1 DOUVAINE-JUVIGNY

Afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique, de participer au développement économique et à l'aménagement du territoire ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme de la dimension énergétique, RTE demande de prendre en compte ses observations notamment sur :

- Le report des servitudes d'utilité publiques (servitude 14)
- Le règlement
- Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés et « Structures végétales linéaires »

❖ **Schéma d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de l'Arve**

Par lettre du 22 septembre 2025, le Président du SAGE de l'Arve salue la qualité de ce document qui prend globalement bien en compte les enjeux du SAGE et propose à la commune des recommandations détaillées dans une note jointe, notamment :

- Concernant les espaces de bon fonctionnement (EBF) des cours d'eau : il est préconisé d'exclure ces espaces des OAP pour assurer leur préservation stricte.
- Pour l'enjeu eaux pluviales, il est demandé dans le SAGE que le règlement du PLU reprenne précisément les préconisations du Schéma Directeur de Gestion des Eaux pluviales, et notamment les valeurs de débit de rejets des eaux pluviales.

❖ **Services de l'Etat :**

Avis favorable sur le projet arrêté, assorti des réserves suivantes :

- Définir une part maximale de logements en accession sociale pérennes (25 %) dans les deux OAP comportant une servitude de 50 et 100 % de logements sociaux et dans les trois emplacements réservés pour la mixité sociale ;
- Compléter le règlement des zones A et N notamment sur les annexes et extensions ;
- Compléter le règlement des zones A et N concernant les exhaussements et affouillements ;
- Circonscrire l'emprise du STECAL n°6 en tenant compte de la zone rouge du PPR ;
- Réinterroger l'emprise du STECAL n°7 en raison des contraintes attachées à ce secteur ;
- Supprimer l'ER n°1 pour le parking sur le secteur de la douane de Moniaz.

Il convient également de prendre en compte les observations suivantes :

- Réinterroger la zone Nm, laquelle pourrait accueillir une installation de stockage de déchets inertes faisant l'objet d'une ICPE relevant de la rubrique 2760-3 au regard de la configuration des lieux.
- Compléter le rapport de présentation en présentant l'analyse besoin/ressource face à l'augmentation de la population prévue sur le temps du PLU et justifiant que les capacités en eau potable et en traitement des eaux usées sont adaptées.

2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Par décision n°E25000167/38 du 30 juillet 2025, M. le Président du Tribunal Administratif de Grenoble m'a désignée en qualité de commissaire enquêteur, pour conduire l'enquête publique relative au projet de révision du PLU de la commune de Saint-Cergues.

2.2 MODALITÉS D'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

Dès réception de ma désignation par le Tribunal Administratif, j'ai pris contact avec les services de la Commune de Saint-Cergues, autorité organisatrice de l'enquête.

Une rencontre a eu lieu le jeudi 21 août 2025 à laquelle participaient :

- M. Gabriel DOUBLET, maire de SAINT-CERGUES
- Mme Danielle COTTET, adjointe déléguée à l'urbanisme
- M. Johan IMBERT, Directeur Général des services
- Mme Nathalie MUTEL, chargée de l'urbanisme
- Denise LAFFIN, commissaire enquêteur

Au cours de cette réunion, les dates de l'enquête publique ont été arrêtées et le nombre et les dates des permanences ont été fixés.

La visite des lieux en présence de Mme COTTET ainsi que les formalités de signature du registre et des pièces du dossier ont été effectuées le 13 octobre 2025.

2.3 PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE

- Par voie de presse

Dans la rubrique des « Annonces Légales : avis enquêtes publiques » :

Première insertion : LE DAUPHINE LIBERE du lundi 6 octobre 2025

LE MESSAGER du jeudi 2 octobre 2025

Deuxième insertion : LE DAUPHINE LIBERE du mercredi 22 octobre 2025

LE MESSAGER du jeudi 23 octobre 2025

- Par voie d'affichage

L'avis d'enquête publique sur la révision du PLU de Saint-Cergues a été affiché :

- Du 13 octobre 2025 au 24 novembre 2025 inclus, sur la porte de la mairie
- Du 16 octobre 2025 au 27 novembre 2025 inclus sur les panneaux d'affichage de la commune aux adresses suivantes :
 - Rue des Allobroges, Place du Pré-crémé
 - Rue de Terret

L'avis d'enquête a également été publié du 20 octobre 2025 au 21 novembre 2025 inclus, sur le site internet de la mairie www.saint-cergues.fr

Le certificat d'affichage qui m'a été remis est joint au dossier.

2.4. MODALITÉS DE PARTICIPATION DU PUBLIC

Le public a pu s'informer sur le projet mis à l'enquête publique en consultant le dossier :

- disponible en version papier, en mairie de Saint-Cergues
- sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante :
<https://www.registre-dematerialise.fr/6712>

Le public a pu déposer ses observations :

- sur le registre « papier » en mairie de Saint-Cergues ;

- sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante :
<https://www.registre-dematerialise.fr/6712>
- en écrivant au commissaire-enquêteur :
 - par courrier postal à l'adresse suivante : mairie de Saint-Cergues, 963 rue des Allobroges, 74140 Saint-Cergues
 - par courrier électronique à l'adresse dédiée suivante :
enquete-publique-plu@saint-cergues.fr

2.5. PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Conformément aux dispositions de l'article 6 de l'arrêté de prescription de l'enquête, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public en mairie de Saint-Cergues, les jours suivants :

- Mardi 21 octobre 2025 de 14h à 17h
- Jeudi 30 octobre 2025 de 14h à 17h :
- Samedi 8 novembre 2025 de 9h à 12h
- Samedi 15 novembre 2025 de 9h à 12h
- Vendredi 21 novembre 2025 de 14h à 17h

2.6. CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique s'est terminée le vendredi 21 novembre 2025 à 17h. Ensuite j'ai pris possession du registre d'enquête comprenant 18 observations, des 20 courriers remis au commissaire-enquêteur lors des permanences et du dossier soumis à l'enquête en mairie de Saint-Cergues.

2.7. PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

Remise du Procès-verbal de synthèse

Conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du Code de l'environnement, j'ai remis le procès-verbal de synthèse des observations reçues pendant l'enquête, le 28 novembre 2025, au cours d'un entretien en présence de :

- M. Gabriel DOUBLET, maire de SAINT-CERGUES
- Mme Danielle COTTET, adjointe déléguée à l'urbanisme
- Mme Nathalie MUTEL, chargée de l'urbanisme

Les éléments de réponse m'ont été transmis le vendredi 12 décembre 2025.

3. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

3.1. BILAN QUANTITATIF DES OBSERVATIONS

Observations orales

Pendant l'enquête, au cours des 5 permanences, j'ai reçu 58 personnes

- 1^{ère} permanence : 6 personnes
- 2^{ème} permanence : 15 personnes
- 3^{ème} permanence : 14 personnes
- 4^{ème} permanence : 12 personnes
- 5^{ème} permanence : 11 personnes

Observations écrites

Le registre dématérialisé clos le 21 novembre 2025 à 17h comptait 12 observations comprenant :

- 7 observations déposées directement sur le registre dématérialisé
- 5 observations transmises via l'adresse mail dédiée

Sur le registre papier en mairie : 18 observations ont été déposées.

Nombre de courriers adressés ou remis au commissaire enquêteur : 20

Soit au total 50 contributions écrites reçues au cours de l'enquête

3.2. ANALYSE DES OBSERVATIONS REÇUES PENDANT L'ENQUÊTE

Afin que les personnes s'étant exprimées pendant l'enquête puissent retrouver l'avis du commissaire enquêteur, les observations sont indiquées de la manière suivante :

R 01 à R 19 : Observations déposées sur le registre d'enquête de Saint-Cergues.

L 01 à L 20 : Lettres remises au commissaire enquêteur ou courrier transmis par voie postale, annexés au registre d'enquête de Saint-Cergues.

RD 01 à RD 12 : Messages reçus ou publiés sur le registre dématérialisé comprenant les observations déposées directement sur le registre dématérialisé ainsi que les observations transmises via l'adresse mail dédiée.

Les contributions sont regroupées par thèmes et comprennent : un résumé de l'observation, la réponse apportée par le maire de Saint-Cergues et l'avis du Commissaire enquêteur.

3.2.1. Orientations d'aménagement et de programmation

OAP n°3 Rue de l'Archet Haut et OAP n°4 Rue de l'Archet Bas

- **R14 : ROBBEZ-MASSON (Indivision)**

Quid de la différence de densité OAP n°3 et OAP n°4 pour le nombre de logements par hectares qui nous pénalise en passant de 28 logements à 16 logements ciblés.

- **L16 : ROBBEZ-MASSON**

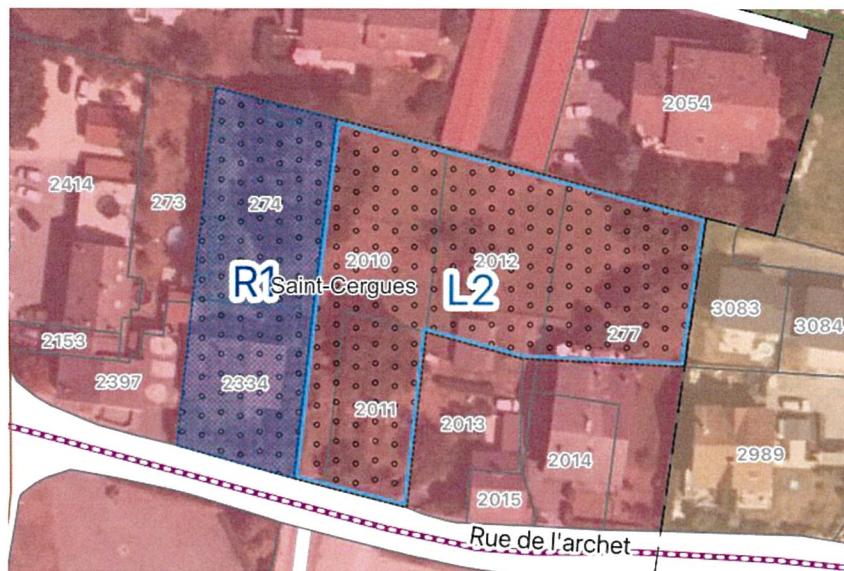
Copropriétaire en indivision des parcelles n° B 2010, B 2012 et B 277, incluses dans l'OAP sectorielle de densité n°3 Rue de l'Archet Haut. En cours de négociation avec des agences immobilières, il signale une incohérence par rapport à la zone mitoyenne OAP n°4, Rue de l'Archet Haut :

- OAP n°4 : densité 108 logements /hectares, soit 14 logements sociaux sur 0,12 ha
- OAP n°3 : densité 60 logements /hectares, soit 16 logements sur 0,23 ha, alors que toutes les propositions des sociétés immobilières sont à plus de 20 logements

- **R17 : CHAPEL Andrée**

Je constate que dans l'OAP sectorielle de densité n°3 Rue de l'Archet Haut, la parcelle B 2011 est incluse dans cette OAP. Or cette parcelle ne fait pas partie de l'indivision ROBBEZ-MASSON. Je ne suis pas vendeuse de cette parcelle et je demande qu'elle ne fasse pas partie de cette OAP.

Réponse de la commune:



La densité est nuancée selon :

- la taille des secteurs soumis à OAP.
- l'environnement bâti
- la programmation en logements.

Dans le cas présent, l'OAP 4 fait l'objet d'un portage foncier par l'EPF et il y a est prévu 100% de logements sociaux pérennes.

Concernant la demande de Mme Chapel : il pourrait être proposé au conseil municipal que la parcelle B 2011 soit sortie de l'OAP afin qu'elle ne bloque pas l'OAP puisqu'il s'agit du terrain attenant à la maison. Le nombre de logements prévu dans l'OAP serait toutefois maintenu à 16 logements.

Avis du commissaire enquêteur :

Je suis favorable à cette proposition de la commune qui prend bien en compte la demande de Mme Andrée CHAPEL en excluant la parcelle B 2011 de l'OAP, ainsi que la demande de M. ROBBEZ-MASSON en maintenant le nombre de logements sur le reste de l'OAP.

❖ **OAP n°5 Les Cots-Bas coteaux**

• **L04 : BOSSON Robert et Dominique**

La densité cible 45 logements/ha soit pour la tranche B qui totalise une surface de 9000m², une possibilité de 40 logements.

La zone AUb de ce secteur comprenait 3 tranches. Sur la première, un peu moins de 30 logements ont été créés, sur la deuxième tranche, 14 logements en villas mitoyennes sont en cours de construction. Dans la troisième 40 logements pourraient être créés.

Ils sollicitent une réduction de la densité à 27 logements/ha en harmonisation avec les densités déjà réalisées, soit une constructibilité plus fluide et plus aérée de l'ordre de 25 logements.

• **RD11 BOUCKNOOGHE Olivier**

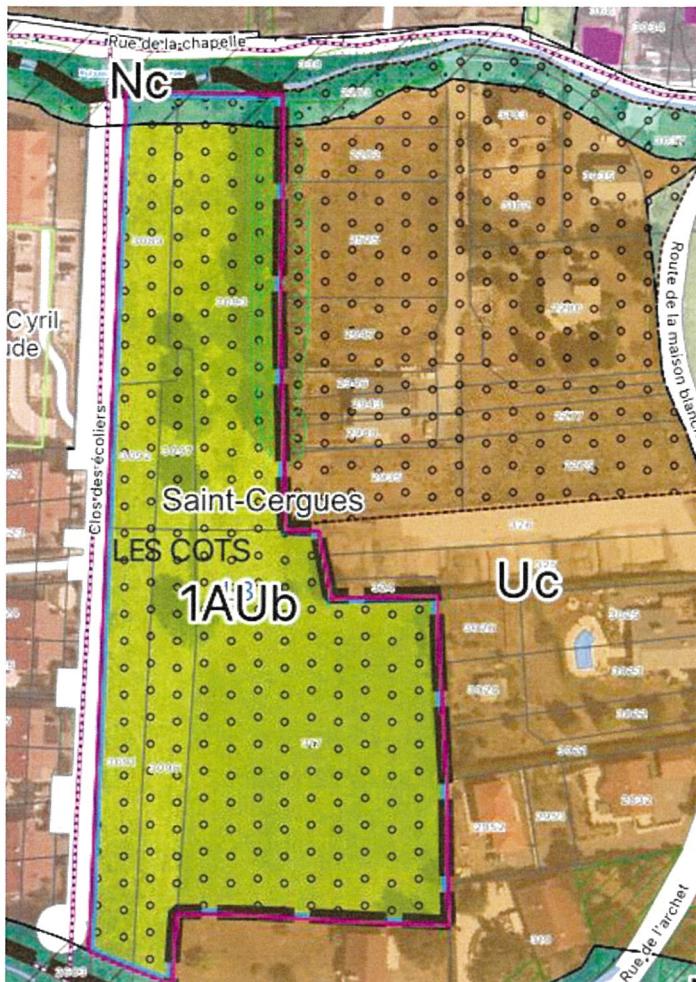
Propriétaire d'une maison construite en 2016 sur la parcelle B 2952 contigüe à la parcelle B317 incluse dans l'OAP n°5 Les Cots-Bas Coteaux. Le règlement de la zone Ub permet de construire à une hauteur maximale de 9 m. Actuellement dans une logique de vente, il souhaiterait des réponses à ses questions afin de rassurer les futurs acquéreurs, notamment : recul suffisant de l'implantation des futurs bâtiments, limitation de la hauteur des bâtiments sur la partie Est du tènement à 6 m et non à 9 m, ...

Réponse de la commune :

Il s'agit de la parcelle B317. Le règlement admet une hauteur de 9 m à la panne faîtière ou à l'arase de l'acrotère de l'attique et 6,5 m à la panne sablière, soit R+1+C, ce qui reste une hauteur très limitée pour un centre bourg. Il ne semble pas envisageable de réduire la hauteur des constructions.

S'agissant d'abaisser la densité globale de l'OAP, la densité de 45 logt/ha s'applique à l'ensemble de l'OAP. S'il est prévu 14 logements en tranche A, alors il reste un solde de 46 logements pour la tranche B. L'OAP et la densité ont été maintenus par rapport au PLU actuellement en vigueur.

De plus, au regard de la nécessité d'économiser le foncier, il ne paraît pas opportun de réduire la densité d'une OAP située dans le centre bourg d'autant que le pôle métropolitain invite la commune à prévoir un plus grand nombre de logement au travers du PLU pour une meilleure compatibilité avec le SCoT.



Avis du commissaire enquêteur

Je suis en accord avec la réponse de la commune

3.2.2. Les Emplacement Réservés

- **R11 : ARDAINE Alexandre, LEBAIL Laurence, CINQUIN Emeline, Famille GUYOT**

Parcelle B 1837 Moniaz Sud

Demandent que l'emplacement réservé n°ER01 soit supprimé car il avait été prévu dans le cadre du CEVA pour un parking. Or la gare est à Machilly, donc il est inutile et n'a plus d'objet.

Réponse de la commune :

Les Services de l'État et la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc invitent à se également à se réinterroger sur la pertinence de l'emplacement réservé n°1 ; il pourrait être supprimé.

Avis du commissaire enquêteur :

Cette demande de suppression d'ER 01 fera l'objet d'une réserve du commissaire enquêteur

- **L18 : Me EARD-AMINTHAS, Avocat associé VEDESI, conseil de Mme Christiane SAULNIER**

Mme SAULNIER souhaite de longue date pouvoir clore sa propriété en totalité ou au moins en partie pour bénéficier d'une meilleure tranquillité et surtout une meilleure sécurité.

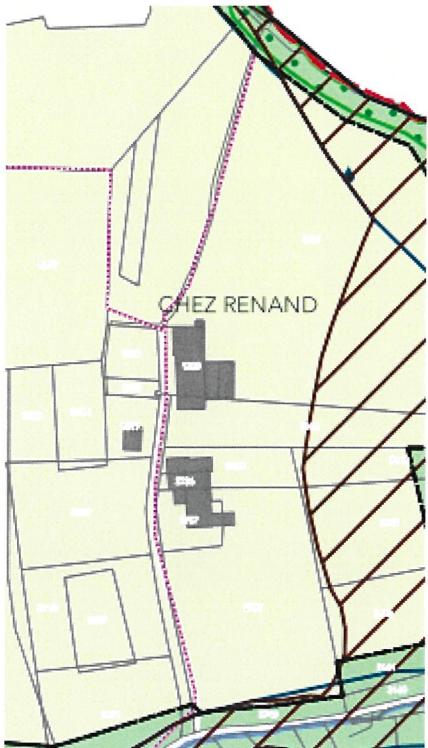
Une servitude relative à un chemin piétonnier, conservée dans ce projet de PLU empêche la pose d'une clôture le long de sa propriété.

Le sentier n'a jamais existé et n'existe toujours pas à l'heure actuelle. (attestation d'un exploitant agricole).

Une autre portion de sentier pédestre est identifiée, au sud de la propriété de Mme SAULNIER, sans pour autant avoir de réalité matérielle.

Réponse de la commune :

Le repérage du chemin au titre de l'article L151-38 CU pourrait être déplacé selon un tracé moins contraignant. Il sera proposé au conseil municipal d'étudier une autre proposition



Avis du commissaire enquêteur :

Le Chemin de Chez Renand dessert la propriété de Mme Christiane SAULNIER. Il s'agit d'un chemin rural cadastré et référencé dans les chemins ruraux de la commune depuis 1936.

Lors de la visite des lieux dans le cadre de l'enquête publique, j'ai pu constater qu'un portail est posé.

Même si le chemin n'est plus apparent au-delà de la propriété de Mme SAULNIER, l'acquisition de la partie de chemin rural par Mme SAULNIER doit faire l'objet d'une procédure d'aliénation dans le respect des règles posées par l'article L 161-10 du Code rural et de la pêche maritime (avec un itinéraire de remplacement pour cette partie de chemin).

• **RD02 : MAIRE Cyril**

Concernant la suppression de la servitude de passage située sur les parcelles n°1865 et 1868, dans le secteur UB, reliant le Clos des Écoliers et le Clos Les Cots de l'Archet. Le chemin, stabilisé et sécurisé, est pleinement opérationnel, mais il reste fermé à ce jour en raison de l'opposition du Clos Les Cots de l'Archet.

Sa suppression nous semble d'autant plus injustifiée qu'elle conduirait à reporter la circulation vers l'autre servitude située à l'extrémité du clos, près du cours d'eau, laquelle est dangereuse, non entretenue, en terre et encombrée de racines. (Photos jointes).

En conséquence, il sollicite maintien de la servitude existante sur les parcelles 1865 et 1868, voire la reconnaissance des deux accès, afin d'assurer la sécurité des piétons et la continuité des circulations douces entre les deux ensembles résidentiels

Réponse de la commune :

La commune précise qu'il s'agit des parcelles B 1865 et B 1868.

Il s'agit en fait du repérage des sentiers et itinéraires piétons au titre de l'article L151-38 CU. S'agissant d'un lotissement privé, sans servitude de passage sous seing privé, il ne semble pas nécessaire d'instaurer de servitude liée au modes actifs, sur les parcelles B 1865 et B 1868.

• **RD03 : GENOUD Edouard**

Le projet de création d'un chemin piéton passant sur sa parcelle 0295 situé au 321 rue de l'archet présenterait un réel danger pour les usagers. La visibilité à la sortie de ce passage est quasi nulle, en raison de la présence d'une maison et de haies de part et d'autre, ainsi que de virages en contrebas où des véhicules se garent fréquemment faute de places disponibles. De plus, la portion de terrain concernée constitue, et a toujours constitué, un accès utilisé par la propriété située en contrebas, ce qui implique un passage régulier de véhicules — facteur supplémentaire de risque pour les piétons.

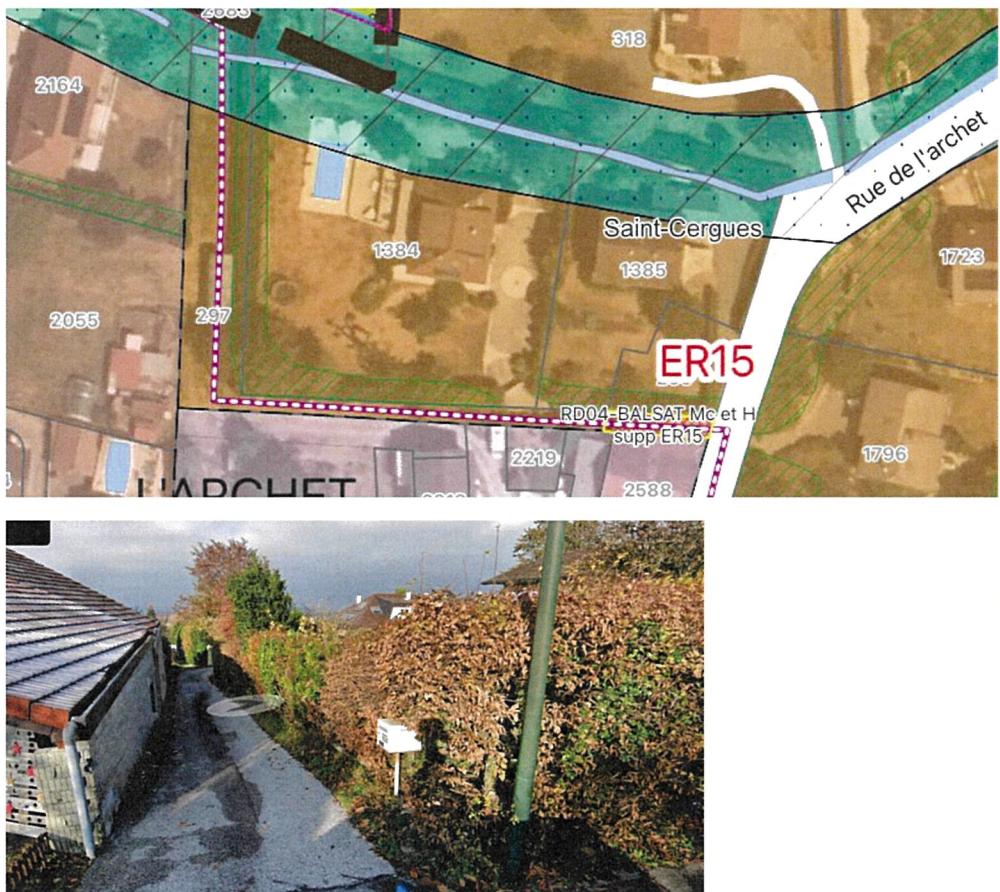
Afin d'améliorer la sécurité des habitants du secteur de l'Archet et des alentours, il me semblerait plus approprié d'envisager d'abord une réduction de la vitesse à 30 km/h, accompagnée de contrôles réguliers, plutôt que la création de ce chemin.

- **RD04 : BALSAT Mc et H**

Même argumentaire que M. GENOUD.

De plus, ce chemin longerait nos parcelles sur lesquelles se trouvent un grand potager ainsi que des animaux, d'où notre crainte, que les usagers empiètent sur ces terrains et perturbent la vie rurale.

Réponse de la commune pour RD03 et RD04 :



L'ER15 concerne uniquement la partie de la parcelle B 295 qui est déjà contrainte par une servitude de passage au bénéfice de la parcelle B 1384 voisine. En effet, la partie

grevée par l'ER est l'accès à la propriété de la parcelle B 1384 et est traité en enrobé (cf photo ci-dessus).

De plus la parcelle B 297 appartient à la commune, justifiant ainsi le maintien de l'ER15 pour accéder à la parcelle B 297.

Avis du commissaire enquêteur :

Conformément aux orientations du plan de déplacement urbain (PDU) d'Annemasse Agglo, le PLU a comme objectif de favoriser la pratique des modes doux. Pour conforter l'image du chef-lieu, la commune a recherché une continuité du réseau de déplacements doux. Ainsi l'ER 15 qui existait déjà dans le PLU de 2016 permettra de relier en mode actif le haut de la rue de l'Archet avec le Clos des Ecoliers et le centre bourg.

Je suis favorable à l'inscription de cet Emplacement Réservé n°15.

3.2.3. Demandes de changement de zonage

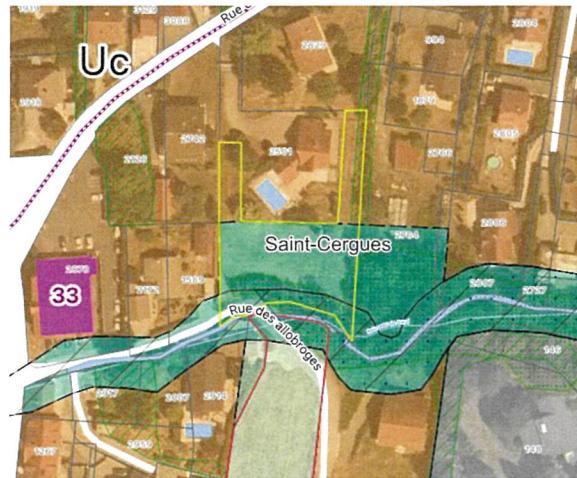
3.2.3.1. Demandes de classement de parcelles en zone constructible

- **R02 : FRISON-ROCHE Marlène**

Propriétaire de la parcelle A 3036, je constate que la parcelle est classée entièrement en zone naturelle dans le projet. Or j'ai déjà cédé gratuitement à la collectivité la partie de parcelle A3035 nécessaire à l'entretien du ruisseau.

Je demande donc que la parcelle A 3036 soit classée en zone constructible comme elle l'est actuellement.

Réponse de la commune :



Dans son PADD, la commune annonce la volonté de préserver les abords des cours d'eau et la volonté de prendre en compte le changement climatique ; ainsi les parcelles non bâties aux abords des cours d'eau ont été reclassée en zone N. Dans le secteur concerné, la zone N a été largement élargie pour limiter la densification aux abords du ruisseau mais une partie du secteur n'est pas concernée par la zone rouge du PPR et ne se situe pas dans des espaces à fort enjeux écologiques ou paysagers.

Ainsi il pourrait être proposé au conseil municipal qu'une partie de la parcelle A 3036 soit reclassée en Uc, ainsi qu'une partie de la parcelle voisine par cohérence. Ces ajouts à la zone Uc seraient sans impact sur le bilan de la consommation des ENAF car il s'agit de petites surfaces. La partie la plus au sud resterait en zone N du fait de la zone rouge du PPR.

Avis du commissaire enquêteur :

Le classement en zone N de la totalité de la parcelle A 3036 justifié par la volonté de préserver les abords des cours d'eau ne paraît pas logique.

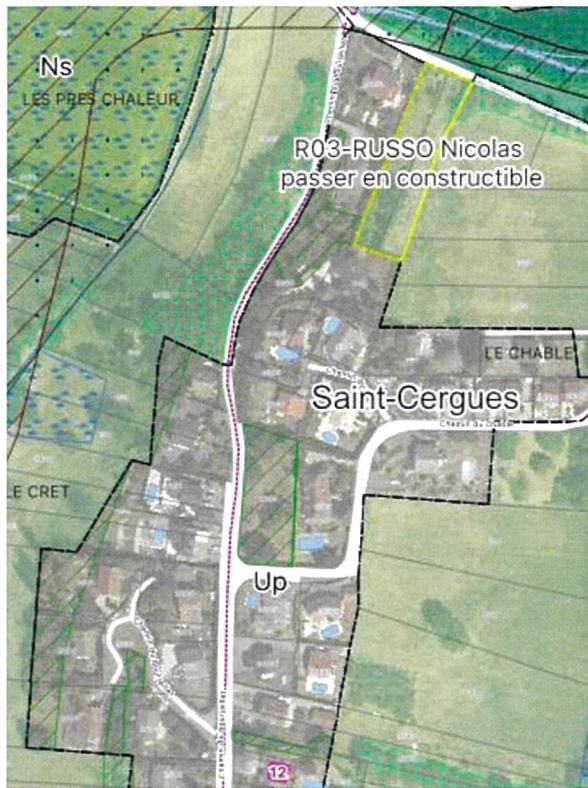
La réponse de la commune de reclasser une partie en zone Uc (ainsi qu'une partie de la parcelle voisine par cohérence) me convient.

• **R03 : RUSSO Nicolas**

Propriétaire des parcelles C 594 (1560 m²) et C 595 (1160 m²) au lieu-dit « Le Chable »

Demande que ces parcelles soient classées en zone constructible UC pour réaliser 4 constructions.

Réponse de la commune :



Pour être en compatibilité avec le SCoT, le PADD du PLU a pris le parti d'annoncer « la volonté de Conforter le centre-bourg » et de « 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 ». Cela induit de permettre un accueil de logements nouveaux au centre bourg et à Bussioz. Les autres secteurs de la commune n'accueilleront peu de constructions nouvelles et dans un souci de limitation de la consommation d'ENAF, le PLU ne prévoit pas de gisements fonciers en extension de l'enveloppe urbaine.

Au regard de ce qui précède, il pourrait être proposé au conseil municipal de ne pas donner une suite favorable à la demande.

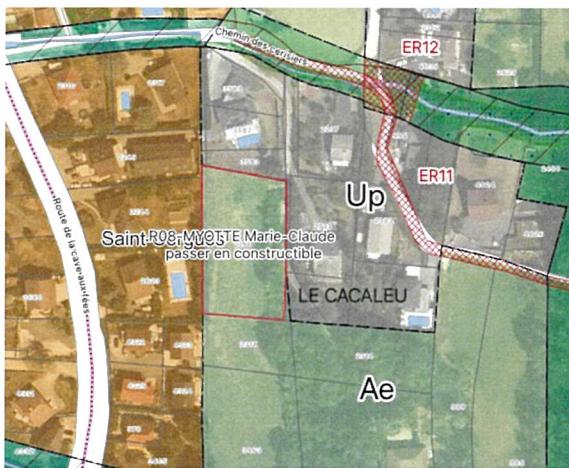
Avis du commissaire enquêteur :

Le classement en zone constructible des parcelles C 594 (1560 m²) et C 595 (1160 m²) au lieu-dit « Le Chable », ne serait pas conforme aux exigences supra-communales imposées au PLU de Saint-Cergues. Avis défavorable.

• **R08 : MYOTTE Marie-Claude**

Propriétaire de la parcelle C 2190 pour laquelle une division parcellaire a été accordée, Mme MYOTTE demande que cette parcelle reste classée constructible.

Réponse de la commune :



En cohérence avec le SCoT avec la nécessité de recentrer l'urbanisation au centre-bourg et de réduire la consommation d'ENAF, cette parcelle sera maintenue en Ae. Le PADD ne permet pas de prévoir une urbanisation en extension en dehors du centre bourg. Ainsi le secteur de Cacaleu est en zone Up, zone inconstructible pour des constructions nouvelles sur terrain nu.

Au regard de ce qui précède, il pourrait être proposé au conseil municipal de ne pas donner une suite favorable à la demande.

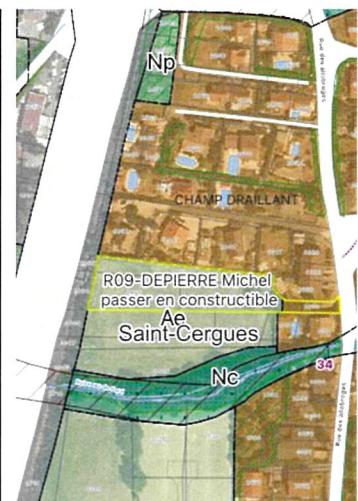
Avis du commissaire enquêteur :

Le classement en zone constructible de la parcelle C 2190 ne serait pas conforme aux exigences supra-communales imposées au PLU de Saint-Cergues. Avis défavorable.

• **R09 : DEPIERRE Michel**

demande que les parcelles n°2957, 2955, 2473 avec chemin d'accès n°2470 à Champ Draillant, redeviennent constructibles.

Réponse de la commune :



La commune précise qu'il s'agit des parcelles A 2957, A 2955, A 2473 et A 2470.

En cohérence avec le SCoT avec la nécessité de recentrer l'urbanisation au centre-bourg et de réduire la consommation d'ENAF, ces parcelles ont été classées en Ae. De plus ces parcelles sont identifiées comme espaces agricoles à enjeux dans la trame environnementale du SCoT.

Au regard de ce qui précède, il pourrait être proposé au conseil municipal de ne pas donner une suite favorable à la demande.

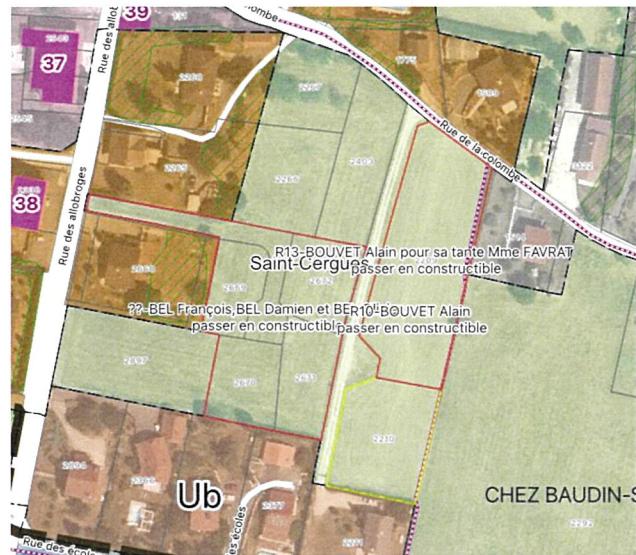
Avis du commissaire enquêteur :

Le classement en zone constructible des parcelles A 2957, A 2955, A 2473 et A 2470 ne serait pas conforme aux exigences supra-communales imposées au PLU de Saint-Cergues. Avis défavorable.

• **R10 : BOUVET Alain**

demande que les parcelles n° 2210 et 2209 soient à nouveau classées constructibles au Lieu-dit « Chez Baudin Sud. Ces parcelles faisaient l'objet d'une zone 1AUb/secteur « Baudin Sud » (environ 1,42 ha) dans une OAP de juillet 2021.

Réponse de la commune :



La commune précise qu'il s'agit des parcelles B 2210 et B 2209.

Ces parcelles sont identifiées comme espaces agricoles à enjeux dans la trame environnementale du SCoT. Le PADD annonce la volonté de préserver les espaces d'usage agricole et de réduire la consommation d'ENAF. De plus le PLU mobilise l'ensemble des surfaces allouées au titre de la mutualisation de la consommation des ENAF à l'échelle d'Annemasse Agglo. Enfin le PADD annonce la volonté de préserver les coteaux pour leur qualité paysagère.

Au regard de ce qui précède, il pourrait être proposé au conseil municipal de ne pas donner une suite favorable à la demande.

Avis du commissaire enquêteur :

Le classement en zone constructible des parcelles B 2210 et B 2209 ne serait pas conforme aux exigences supra-communales imposées au PLU de Saint-Cergues. Avis défavorable.

• **R13 : BOUVET Alain pour sa tante Mme FAVRAT**

Demande que la parcelle n°2209, lieu-dit « Chez Baudin Sud », soit constructible

Réponse de la commune :

La commune précise qu'il s'agit de la parcelle B 2209.

Cf réponse à R10

Avis du commissaire enquêteur :

Le classement en zone constructible des parcelles B 2210 et B 2209 ne serait pas conforme aux exigences supra-communales imposées au PLU de Saint-Cergues. Avis défavorable.

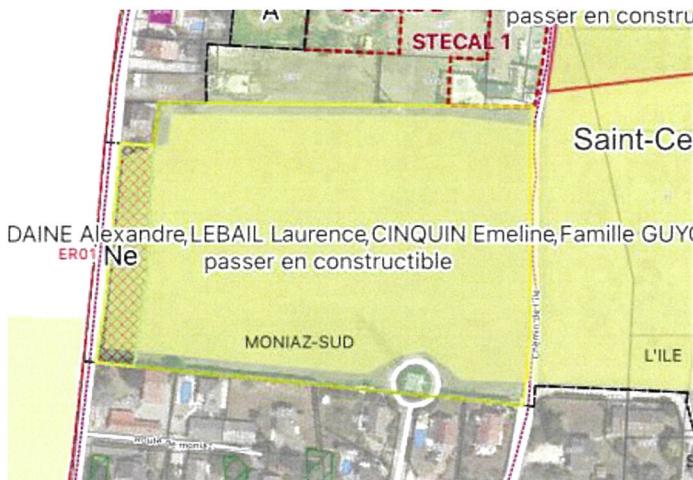
• **R11 : ARDAINE Alexandre, LEBAIL Laurence, CINQUIN Emeline, Famille GUYOT**

Nous demandons que la parcelle B1837 soit constructible avec Orientation d'aménagement et de programmation. Nous n'avons aucune objection à la mixité. Cette parcelle n'est pas cultivée, donc inutile à l'agriculture. Sur la route de Moniaz du côté suisse tout est construit et en France sur deux côtés tout est construit, donc en résumé sur trois côtés.

Elle possède tous les aménagements nécessaires à la construction.

L'arrêt de bus à l'angle de la parcelle à côté de la douane permet de ne pas encombrer les voies de la commune pour aller travailler à Genève. La proximité du collège situé du même côté de la voie rapide est une raison supplémentaire pour rendre ce terrain constructible par tranches successives d'ouverture à l'urbanisation.

Réponse de la commune :



En cohérence avec le SCoT et le PADD du projet de PLU qui affirment la nécessité de recentrer l'urbanisation au centre-bourg et de réduire la consommation d'ENAF, cette parcelle B 1837 a été maintenue en Ae (comme dans le PLU encore en vigueur. De plus ces parcelles sont identifiées comme espaces agricoles à enjeux dans la trame environnementale du SCoT.

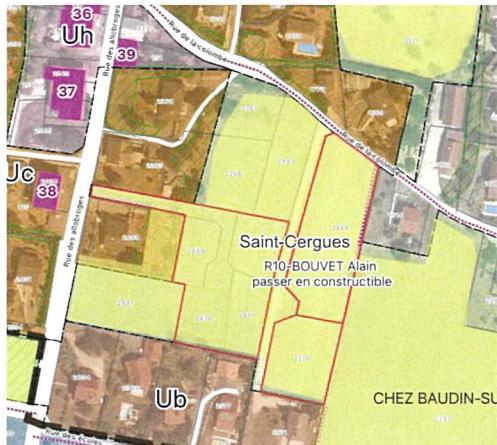
Avis du commissaire enquêteur :

Le classement en zone constructible de la parcelle B 1837 à Moniaz Sud ne serait pas conforme aux exigences supra-communales imposées au PLU de Saint-Cergues. Avis défavorable.

- **R16 : BEL Damien pour la famille BEL François**

Les propriétaires des parcelles 2670, 2671, 2672, 2403, 2673, 2669, 2661, 2668, 2666, 2667 et 2674, nous demandent que ces parcelles soient classées en zone constructible.

Réponse de la commune :



La commune précise qu'il s'agit des parcelles A 2670, A 2671, A 2672, A 2403, A 2673, A 2669, A 2668, A 2666, A 2667 et A 2674.

Avis du commissaire enquêteur :

Le classement en zone constructible de ces parcelles ne serait pas conforme à la logique du PLU. Avis défavorable pour le classement en zone constructible des parcelles A 2670, A 2671, A 2672, A 2403, A 2673, A 2669, A 2668, A 2666, A 2667 et A 2674.

- **L01 : MAUREL Emile et Mme**

Propriétaire d'une unité foncière composée des parcelles A 2014, A 3178 et A 3181, dont une partie seulement est classée en zone UC dans le projet de PLU. L'ouverture à l'urbanisation de la parcelle A 3181 participerait à l'harmonisation de l'aménagement du hameau de Moniaz sans le dénaturer.

Réponse de la commune :



En cohérence avec le SCoT et le PADD du projet de PLU qui affirment la nécessité de recentrer l'urbanisation au centre-bourg et de réduire la consommation d'ENAF en dehors de l'enveloppe urbaine, cette parcelle A 3181 a été classée en Ae. Le PADD ne permet pas de prévoir une urbanisation en extension en dehors du centre bourg. Ainsi le secteur de Moniaz est en zone Up, zone inconstructible pour des constructions nouvelles sur terrain nu.

Au regard de ce qui précède, il pourrait être proposé au conseil municipal de ne pas donner une suite favorable à la demande.

Avis du commissaire enquêteur :

Le classement en zone constructible de la parcelle B 1837 à Moniaz Sud ne serait pas conforme aux exigences supra-communales imposées au PLU de Saint-Cergues. Avis défavorable.

• **L02 : BALSAT Christophe et DUCRUET Christelle**

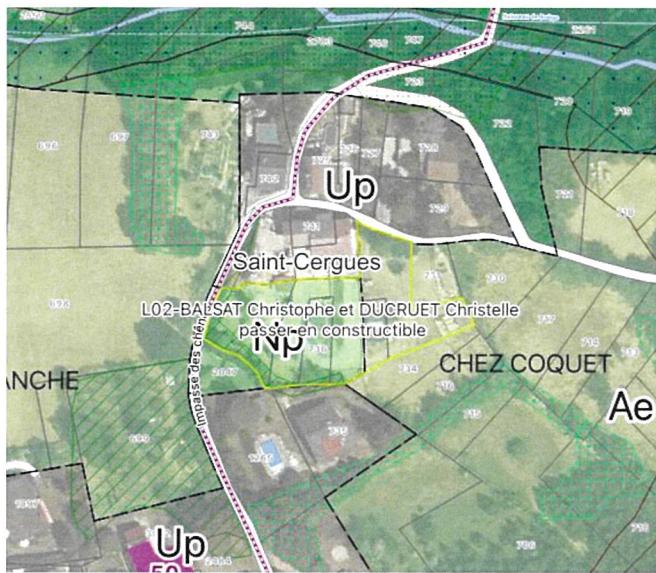
Selon Me Roche, avocat de la commune : « la propriété de M. BALSAT aura vocation à se trouver en zone Up, ce qui rendra donc, in fine, les constructions réalisées au titre de la piscine, de l'abri de jardin et du mur de soutènement, parfaitement régularisable ».

M. le Maire avait précisé dans un courrier le 6 juin 2024 que « la propriété de M. BALSAT est la seule située dans l'impasse des chênes à présenter une telle configuration, rendant difficile voire impossible tout projet d'extension, annexe et piscine ».

Il y a contradiction entre le mémoire de Me Roche et le projet de classement qui prévoit 3 zonages différents : Up, Ae et Np. Avec le nouveau zonage, la piscine se retrouvant en zone Np ne pourra être régularisée : moins de 5 m de la construction principale alors que la piscine est implantée à moins de 20 m.

Demandent que les parcelles B 2048, 736, 737, 733, et une partie de la parcelle 732 soient classées en zone Up comme l'a demandé M. Roche.

Réponse de la commune :



La commune précise qu'il s'agit des parcelles B 2048, B 736, B 737, B 733 et B732. Pour permettre la régularisation du secteur, les parcelles actuellement classées en Np pourraient être classées en Up.

Avis du commissaire enquêteur :

D'après le dossier joint à la demande de changement de zonage, il apparaît que les constructions (piscine, abri de jardin mur de soutènement) ont été réalisées illégalement puisque le règlement d'urbanisme ne le permettait pas.



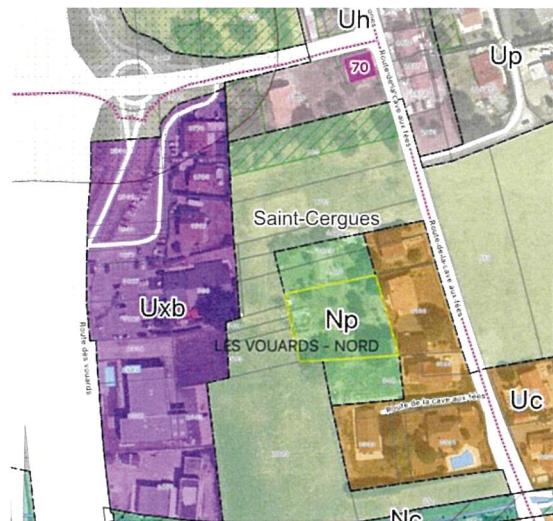
Ces infractions au code de l'urbanisme n'ont pas fait l'objet d'un procès-verbal à l'encontre de M. BALSAT, conformément dispositions de l'article L 480-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Je constate que le classement en zone Up des parcelles B 2048, B 736, B 737, B 733 et B732 a vocation à régulariser les constructions réalisées au titre de la piscine, de l'abri de jardin et du mur de soutènement.

- **L05 : VUILLOUD Louis**

Parcelle n°2420 « les Vouards-Nord » : M. VUILLOUD ne comprend pas ce classement en zone Np. La parcelle était classée constructible, puis agricole et maintenant zone agricole à protéger. M. COLLOUD géomètre et M. ANDRIER notaire ont élaboré un plan de division parcellaire au profit de ses 3 enfants. L'ensemble des réseaux nécessaires sont présents en capacité suffisante pour desservir d'éventuelles constructions.

| Réponse de la commune :



La commune précise qu'il s'agit de la parcelle C 2420.

En cohérence avec le SCoT et le PADD du PLU qui affirment la nécessité de recentrer l'urbanisation au centre-bourg et de réduire la consommation d'ENAF, cette parcelle a été classée en Np. Le PADD ne permet pas de prévoir une urbanisation en extension en dehors du centre bourg. Le PADD a repris l'orientation du DOO qui prévoit que 75 % des logements soient réalisés dans les secteurs préférentiels du centre-bourg et de la route des Allobroges.

Avis du commissaire enquêteur :

Le classement en zone constructible de la parcelle C 2420 ne serait pas conforme aux exigences supra-communales imposées au PLU de Saint-Cergues. Avis défavorable.

• **L07 : VIEILLE Pascal**

Demande que les parcelles n° 2728, 2729, 2732 et 2734 situées Route de Chez Moniaz, Lieu-dit « Champ Megret » soient classées en zone constructible. Demande motivée par le projet de construction d'une habitation principale.

Réponse de la commune :



La commune précise qu'il s'agit des parcelles A 2728, A 2729, A 2732 et A 2734. Cf réponse R08.

Le lieu-dit Champ Megret, dans la plaine du Foron, ne fait pas partie des secteurs préférentiels de développement de l'habitat. Le PADD annonce la volonté de recentrer l'urbanisation au centre bourg et à Bussioz. La zone Up a donc été définie et ne permet pas de constructions nouvelles sur terrain nu ; elle permet uniquement des évolutions des constructions existantes ou des démolitions puis construction.

Avis du commissaire enquêteur :

Le classement en zone constructible des parcelles A 2728, A 2729, A 2732 et A 2734 ne serait pas conforme aux exigences supra-communales imposées au PLU de Saint-Cergues. Avis défavorable.

• L09 : LAYAT Bernadette et BRAND Marie Françoise

Propriétaires de la parcelle C 2579 « Sous Bourjaillet », suite au décès de M. Jean LAYAT, elles demandent que la situation reste figée en zone constructible Uc

Réponse de la commune :



Cf réponse R08. Le secteur de Bourjaillet est un hameau de la plaine n'ayant pas vocation à être densifier dans le PLU en cours de révision, dans un souci d'économie du foncier et de recentrage de l'urbanisation au centre-bourg et Bussioz. Au regard de ce qui précède, il pourrait être proposé au conseil municipal de ne pas donner une suite favorable à la demande.

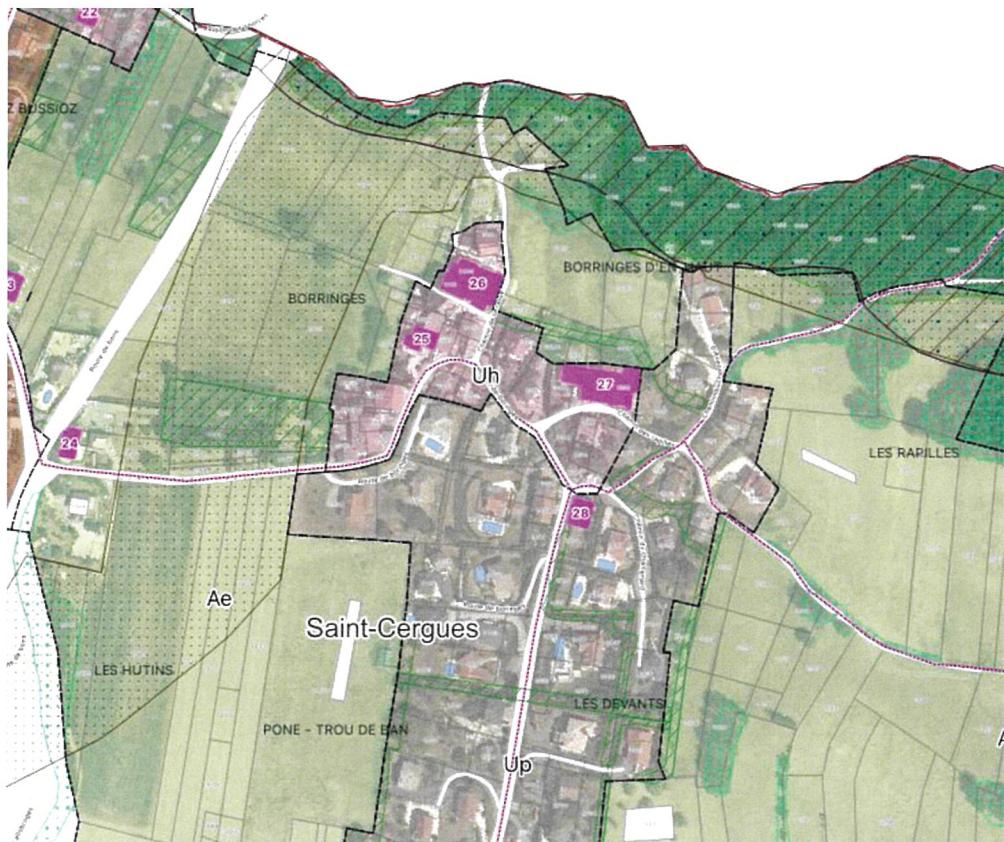
Avis du commissaire enquêteur :

Le classement de la totalité de la parcelle C 2579 en zone constructible ne serait pas conforme aux exigences supra-communales imposées au PLU de Saint-Cergues. Avis défavorable.

• **L10 : JOYE Michel**

Propriétaire de la parcelle A 1029 de 10450 m² au lieu-dit BORINGES, M. JOYE demande le classement en zone constructible.

Réponse de la commune :



La parcelle A 2029 constitue une vaste parcelle agricole, appartenant aux espaces agricoles stratégiques identifiés par le SCoT. Cette parcelle n'a pas vocation à être urbanisée.

Cf réponse R08.

Avis du commissaire enquêteur :

Il s'agit de la parcelle A 2429 de 10 430 m² située au lieu-dit Les Hutins, en pleine zone agricole.

Le classement de cette parcelle en zone constructible ne serait pas conforme aux exigences supra-communales imposées au PLU de Saint-Cergues.

Avis défavorable

• **L11 : JOYE Nicole**

Propriétaire avec sa sœur Chantal GUILLERMET et ses cousins Michel et Roland JOYE, de la parcelle 430 et également de la parcelle 2470, ils demandent le classement de la parcelle 430 en zone constructible en zone UC ou UP.

Réponse de la commune :



Cf réponse R08. La commune précise qu'il s'agit des parcelles B 430 et B 2470. La parcelle B 430 se situe dans les espaces agricoles à enjeux identifiés dans la trame environnementale du SCoT.

Avis du commissaire enquêteur :

Le classement en zone constructible de la parcelle B 430 au lieu-dit MERAN ne serait pas conforme aux exigences supra-communales imposées au PLU de Saint-Cergues. Avis défavorable

• **L12 : TISSUT Alain**

Contestation du reclassement des parcelles 801 et 802 en zone agricole Ae par l'ensemble des propriétaires : Odette FOUDRAL, Héritiers de Paulette FOUDRAL, Anne-Laure TISSUT et M. et Mme Alain TISSUT. Totale incompréhension concernant ce classement, en contradiction avec le DOO du SCoT d'Annemasse-Agglo et au mépris du fait qu'elles n'ont jamais, jusqu'à ce jour, fait l'objet de la moindre exploitation agricole.

Réponse de la commune :



La commune précise qu'il s'agit des parcelles B 801 et B 802.

Cf réponse R08. De plus le PADD retient la préservation paysagère des coteaux ; le PLU a donc inscrit l'ensemble des secteurs voisins en zone Up, zone inconstructible pour de nouvelles constructions sur terrain nus. Un classement en Up ne rendrait pas les parcelles constructibles. Au regard de ce qui précède, il pourrait être proposé au conseil municipal de ne pas donner une suite favorable à la demande.

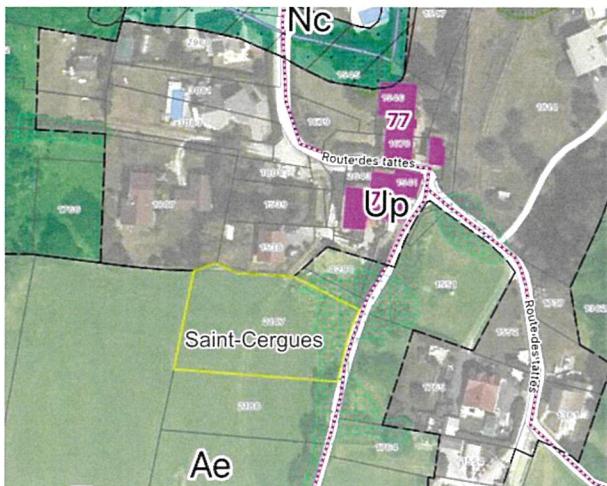
Avis du commissaire enquêteur :

Le classement en zone constructible de ces parcelles ne serait pas conforme à la logique du PLU. Avis défavorable pour le classement en zone constructible des parcelles B 801 et B 802

- **L15 : CAMPOS Françoise** (Lettre adressée au maire)

Demande de classement en zone constructible de la parcelle n°2147, route des Tattes.
(Classée en Ae, contigüe à une zone Up)

Réponse de la commune :



La commune précise qu'il s'agit des parcelle C 2147.

Cf réponse R08. De plus le PADD retient la préservation paysagère des coteaux.

Enfin la parcelle se situe dans les espaces agricoles à enjeux identifiés dans la trame environnementale du SCoT justifiant un classement en Ae.

Au regard de ce qui précède, il pourrait être proposé au conseil municipal de ne pas donner une suite favorable à la demande.

Avis du commissaire enquêteur :

Le classement en zone constructible de la parcelle C 2147 au lieu-dit Aux Tattes ne serait pas conforme aux exigences supra-communales imposées au PLU de Saint-Cergues. Avis défavorable

- **RD06 (Email) TISSUT Alain**

Contestation du reclassement des parcelles 801 et 802 en zone agricole Ae. Ces parcelles constituent une « dent creuse » par Mme Odette FOUDRAL Héritiers de Mme Paulette FOUDRAL Mme Anne-Laure TISSUT M. et Mme Alain TISSUT

Réponse de la commune :

Enquête publique sur le projet de révision n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Cergues

La commune précise qu'il s'agit des parcelles B 801 et B 802. Cf réponse à L12.

Avis du commissaire enquêteur :

Voir réponse au courrier L 12 ci-dessus

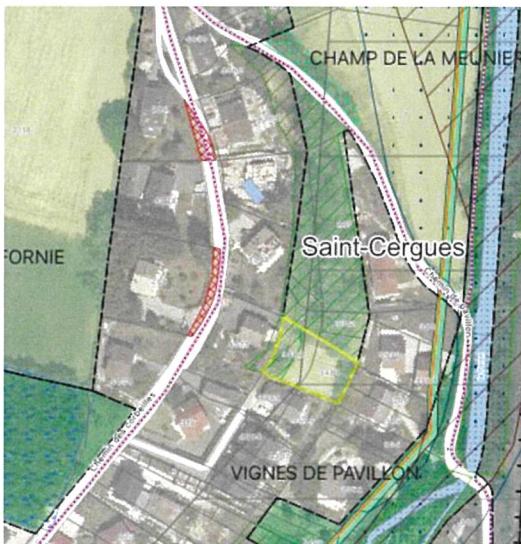
• **RD09 Me MEROTTO Damien Conseil de M. ROSSET Jean-Paul**

Monsieur ROSSET accepte que l'assiette du lot D, composée des parcelles C n°3483, 297 et 296p2 pour une surface de 18a 57 ca demeure en zone agricole, frappée d'une trame verte.

Pour le surplus, Monsieur ROSSET accepterait de limiter le reclassement en zone constructible pour une surface limitée à environ 800 m², laquelle comprendrait l'assiette des parcelles :

- N°C 3484 pour 4a 08ca,
- N°C 3481 pour 3a 92ca

Réponse de la commune :



La commune précise que les parcelles C 3483 et C 296 n'existent pas. Elles ont été divisées en C 3540, C 3541, C 3542, C 3543, C 3544 et C 3545. M ROSSET Jean-Paul possède les parcelles C 3541, 3542 et 3545. Mme ROSSET Pauline possède les parcelles C 3540, 3543 et 3544.

Cf réponse R08. De plus le PADD retient d'éviter d'exposer des populations nouvelles aux risques associés à la canalisation de gaz. Au regard de ce qui précède, il pourrait être proposé au conseil municipal de ne pas donner une suite favorable à la demande.

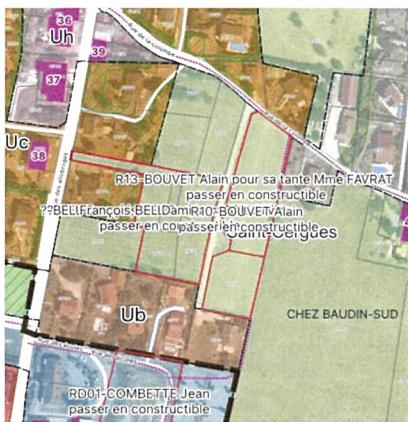
Avis du commissaire enquêteur :

Je suis en accord avec la réponse de la commune

- Mail de BEL François, BEL Damien et BEL Olivier reçu en mairie

Demande de classement en zone constructible des parcelles 2671, 2670, 2669, 2672 et 2673.

Réponse de la commune :



La commune précise qu'il s'agit des parcelles B 2671, B 2670, B 2669, B 2672 et B 2673. Cf réponse R10. Ces parcelles sont identifiées comme espaces agricoles à enjeux dans la trame environnementale du SCoT. Le PADD annonce la volonté de préserver les espaces d'usage agricole et de réduire la consommation d'ENAF. De plus le PLU mobilise l'ensemble des surfaces allouées au titre de la mutualisation de la consommation des ENAF à l'échelle d'Annemasse Agglo. Enfin le PADD annonce la volonté de préserver les coteaux pour leur qualité paysagère.

Avis du commissaire enquêteur :

Le classement en zone constructible des parcelles B 2671, B 2670, B 2669, B 2672 et B 2673 situées au lieu-dit « Chez Baudin Sud » ne serait pas conforme aux exigences supra communales imposées au PLU de Saint-Cergues.

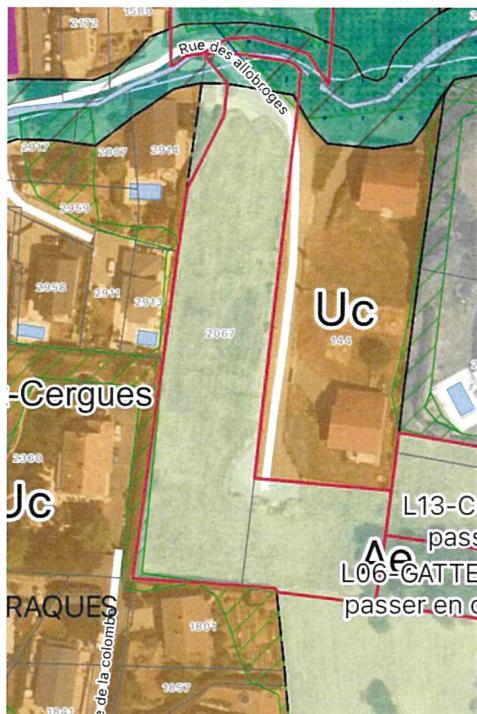
Avis défavorable

SECTEUR CHEZ BAUDIN NORD

- R15 : VITTECOQ Adeline (SCI SRTI)

demande que la parcelle C 2067 ainsi que la partie restante de la parcelle C 144 soient classées en zone constructible

Réponse de la commune :



La commune signale une erreur de section : B à la place de C.

La parcelle B 2067 ne peut être classée en zone constructible dans la mesure où elle se situe dans les espaces agricoles à enjeux identifiés dans la trame environnementale du SCoT. Les parcelles ont été classées en Ae. Au regard de ce qui précède, il pourrait être proposé au conseil municipal de ne pas donner une suite favorable à la demande.

• L06 : GATTELET Nathalie

La parcelle B0158 de 1027m² située « Chez Baudin Nord, classée actuellement en zone 2AU (zone d'urbanisation future), est classée Ae dans le projet de révision du PLU. (Ae : secteur de la zone agricole à valeur écologique et/ou paysagère. L'urbanisation de cette parcelle répond aux objectifs du PLU et aux orientations du SCoT. Cette parcelle et l'ensemble du tènement ne présentent aucun intérêt agricole puisque non cultivé, ni d'intérêt écologique à protéger. Le classement est zone Ae est incompréhensible. Mme GATTELET demande donc le classement en zone constructible de cette parcelle.

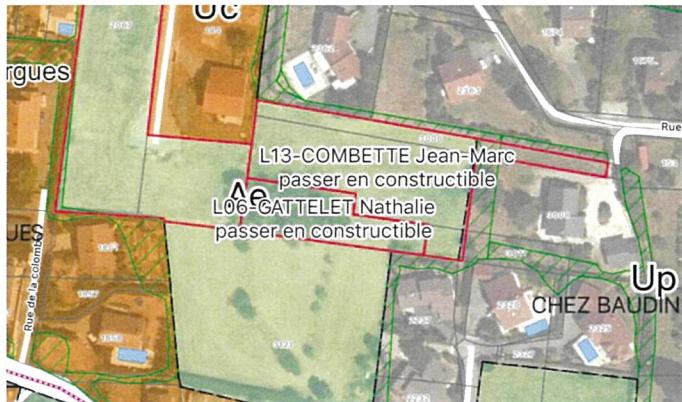
• L08 : MEISSNER Emmanuelle

Co-propriétaire de l'indivision « Bodin Nord » Parcelle n°158 (10 a 27 ca) en indivision avec Mmes GATTELET, MEISSNER, CROZET M. GRAFF (succession Mme Juliette COMTE)

Cette parcelle classée Ae ne présente aucune des caractéristiques d'un terrain à vocation agricole ou environnemental, en termes de surface et d'accessibilité. Nous étions dans l'attente d'un projet immobilier compatible avec les orientations de la commune qui tendent vers une densification raisonnée de l'habitat qu'il soit individuel, collectif ou intermédiaire.

Dans ce contexte le classement en zone Ae de cette parcelle ne paraît pas cohérent avec les objectifs de développement de la commune sur le plan environnemental ou sur le plan économique. En conséquence, Mme MEISSNER au nom de l'indivision, demande le maintien de la parcelle 158 en zone constructible.

Réponse de la commune à L06 et L08 :



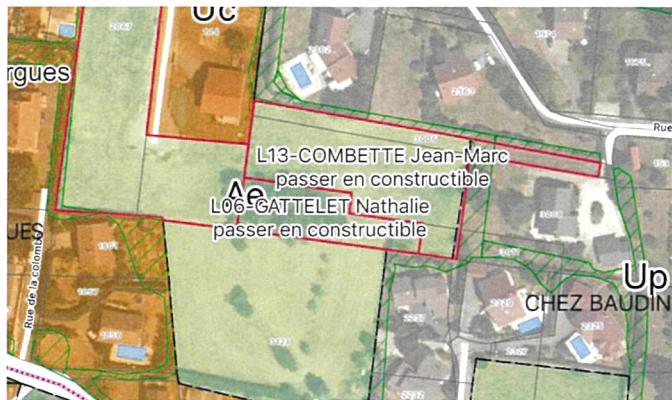
La commune précise qu'il s'agit de la parcelle B 158.

La parcelle ne peut être classée en zone constructible dans la mesure où elle se situe dans les espaces agricoles à enjeux identifiés dans la trame environnementale du SCoT. Les parcelles ont été classées en Ae. Au regard de ce qui précède, il pourrait être proposé au conseil municipal de ne pas donner une suite favorable à la demande.

• **L13 : COMBETTE Jean-Marc**

Les parcelles B 3006, B 3009 et B 3010 ne présentent pas les caractéristiques d'un terrain à vocation agricole, ni en termes de surface ni accessibilité. La configuration des lieux rend difficile toute exploitation par des engins agricoles modernes. Ce secteur constitue une dent creuse au sein du tissu urbain. M. COMBETTE sollicite le maintien du tènement constitué par les parcelles B 3006, B 3009 et B 3010 en zone constructible, conformément à la vocation urbaine du secteur. Un reclassement en zone 1AU semble justifié. (Une OAP destinée à accueillir un habitat collectif intermédiaire).

Réponse de la commune :



La commune précise qu'il s'agit des parcelles B 3006, B 3009 et B 3010.

Les parcelles B 3006, B 3009 et B 3010 ne peuvent être classées en zone constructible dans la mesure où elle se situe dans les espaces agricoles à enjeux identifiés dans la trame environnementale du SCoT. Les parcelles ont été classées en Ae. Au regard de ce qui précède, il pourrait être proposé au conseil municipal de ne pas donner une suite favorable à la demande.

Avis du commissaire enquêteur :

Les contributaires estiment que l'ensemble des parcelles non construites sur le secteur Chez Baudin Nord constitue une « dent creuse » au sein du tissus urbain. L'urbanisation de l'ensemble de ces parcelles représentant 1,5 ha n'est pas possible à l'échelle de ce PLU. Avis défavorable pour le classement en zone constructible des parcelles : B 2067, partie restante de la parcelle B 144, ainsi que les parcelles B 158, B 3006, B 3009 et B 3010

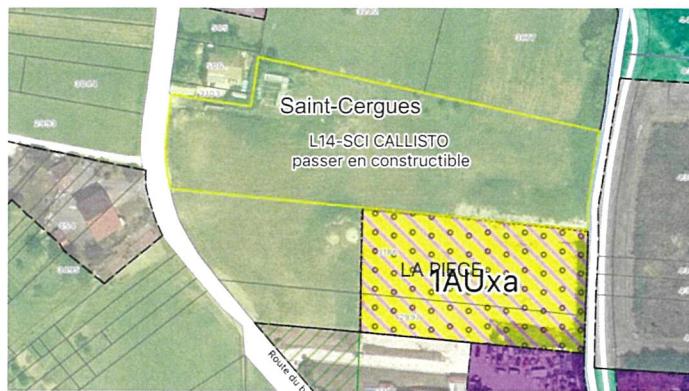
3.2.3.2. Demandes de classement en zone d'activité artisanale

- **L14 : SCI CALLISTO**

Parcelle C 3876 au lieu-dit « La Pièce » de 8282 m² : après 4 dépôts de permis d'aménager depuis 2017 toujours refusés, suite à la réponse au CUO déposé le 4 avril 2025, « OPERATION REALISABLE », une demande de permis de construire a été déposée le 31 juillet 2025 pour la construction de 4 bâtiments destinés à des activités artisanales et/ou d'entrepôts.

Cette parcelle n'est plus agricole, l'artificialisation est effectuée. Elle est viabilisée, remblayée donc plus labourable.

Réponse de la commune :



La parcelle ne peut être classée en zone constructible à vocation économique dans la mesure où elle se situe dans les espaces agricoles à enjeux identifiés dans la trame environnementale du SCoT. Au regard de ce qui précède, il pourrait être proposé au conseil municipal de ne pas donner une suite favorable à la demande.

Avis du commissaire enquêteur :

La zone Uxa de la Pièce correspond à l'emprise des activités existantes. Elle a été définie en réduction de la zone AUxa du PLU de 2016. Elle est désormais restreinte à l'emprise ayant déjà fait l'objet d'un terrassement. Les tènements agricoles voisins, identifiés à enjeux dans la trame agroenvironnementale du SCoT ont été rendus à l'agriculture.

Avis défavorable pour le classement en zone d'activité économique Auxa de la parcelle C 3876 au lieu-dit La Pièce.

3.2.3.3. Autres demandes de modifications de zonage

- **RD01 : COMBETTE Jean**

Je me permets de déposer une contribution concernant la révision du PLU de la commune de Saint-Cergues. Né dans ce village, j'y ai grandi et je souhaite proposer, pour les générations futures, la création de lieux dédiés à l'amusement des enfants et au repos des plus grands.

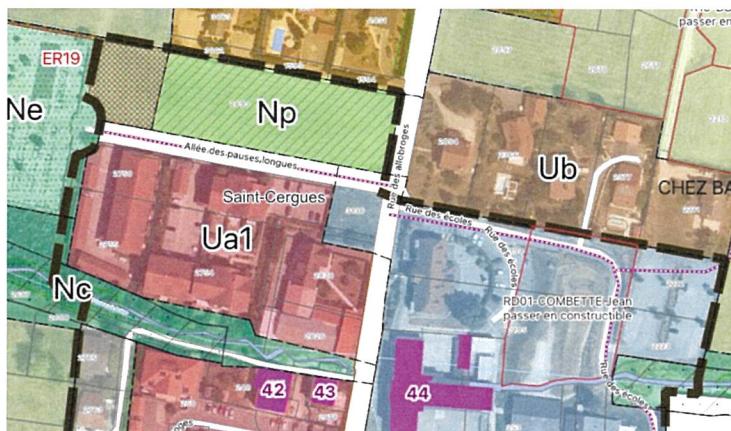
Cette idée a été largement évoquée parmi les jeunes du village : il s'agirait de créer un parc rassemblant des activités de plein air, de la nature et des jeux pour enfants. En effet, les jeux situés devant la cure (actuellement en cours de rénovation) devront être déplacés, dans l'intérêt de nos plus petits.

À ce titre, je souhaiterais savoir si les parcelles jointes pourraient accueillir ce type d'aménagement dans les années à venir, notamment :

- La parcelle n°2693, en zone NP
- Ainsi que les parcelles n° 194 et n° 195, situées au-dessus de la mairie, en zone UE.

Évidemment, l'objectif serait d'aménager un parc, véritable poumon du cœur culturel de notre village, tout en respectant la biodiversité et la biomasse.

Réponse de la commune :



La commune précise qu'il s'agit des parcelles B 2693, B 194 et B 195.

Dans la mesure où la parcelle B 2693 se situe dans les espaces agricoles à enjeux identifiés dans la trame environnementale du SCoT, il est délicat de classer la parcelle en zone Ua ou Ue. La parcelle B 2693 ne peut être classée en zone constructible ; toutefois elle pourrait être classée en Nu au lieu de Np, pour admettre des espaces publics et des aires de jeux ; le projet devrait alors être conçu pour limiter l'artificialisation des sols.

Les parcelles B 194 et B 195 sont en zone Ue, zone constructible à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Avis du commissaire enquêteur :

Je ne peux qu'être favorable à la proposition de la commune concernant le classement de la parcelle B 2693 pour répondre au souhait du contributeur.

- **R01 : RENART Brigitte** demande que sa parcelle située aux ARALES n°94, fasse l'objet d'un classement en NGV comme cela a été fait avec son frère au niveau du PLU. (Réponse d'attente du Maire le 24 août 2023)

Réponse de la commune :



La commune précise qu'il s'agit de la parcelle A 94. Les secteurs Ngv ne sont plus utilisés ; ils permettaient de repérer les secteurs dédiés aux terrains familiaux des gens du voyage. Ils ont été remplacés par des STECAL. Néanmoins il ne semble pas que la parcelle considérée soit un terrain lié à l'accueil des gens du voyage. La commune répond déjà en plusieurs secteurs à la question du logement et de la sédentarisation des gens du voyage (maintien des terrains privés familiaux et création de places d'habitat social adapté (ou terrain familial) à destination des gens du voyage sédentarisés).

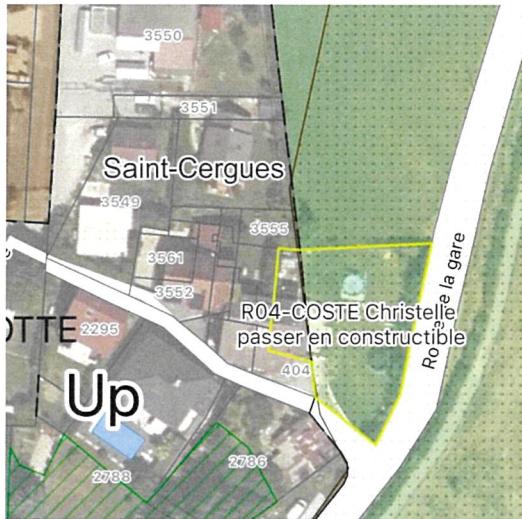
Il n'a pas été prévu de créer un nouveau STECAL après l'enquête publique dans un secteur boisés, situé à proximité d'un corridor écologique.

Avis du commissaire enquêteur :

Pour les raisons précisées par la commune, il est impossible de donner une suite favorable à la demande de Mme RENART.

- **R04 : COSTE Christelle** demande le classement en zone Uc de la parcelle 418. Avec ce classement il souhaite utiliser la surface constructible pour agrandir son logement sur la parcelle 2655.

Réponse de la commune :



La commune précise qu'il s'agit des parcelles C 418 et C 2655. La limite de zone U est identique à celle du PLU actuellement en vigueur. La piscine a été installée en zone A. Toutefois le zonage du projet de PLU pourrait être adapté et le jardin pourrait être classé en zone Np pour permettre l'évolution des annexes.

Avis du commissaire enquêteur :



Il apparaît que des aménagements ont déjà été réalisés sur la parcelle A 418.

Je suis favorable à la proposition faite par la commune de classement en zone Np de la parcelle C 418

- **L03 : BLAIRE Sylviane**

Propriétaire des parcelles A 1534, 1535 et 1536 au lieu-dit « Les Lanches », classées zones à risque du PPR. Ces parcelles sont des prés, riveraines entre elles, elles ne côtoient ni ruisseau, ni creux, ni rivière. Le tracé « bizarrement » dessiné de cette zone à risques est d'autant plus surprenant que les parcelles riveraines sur la droite (1242, 1541, 1540 et 1539) appartenant à un autre propriétaire et avec à leur extrémité une voie d'eau, sont peu concernées par cette zone à risques. Mme BLAIRE pense qu'il s'agit d'une erreur matérielle.

Réponse de la commune :



La commune précise qu'il s'agit des parcelles A 1542, A 1541, A 1540 et A 1539. Elle note une erreur de parcelle : 1242 est 1542.

Les parcelles sont effectivement en zone rouge du PPR. Le PLU n'a pas la possibilité de modifier les limites d'un PPR ; c'est un document réglementaire établi sous la responsabilité des Services de l'État.

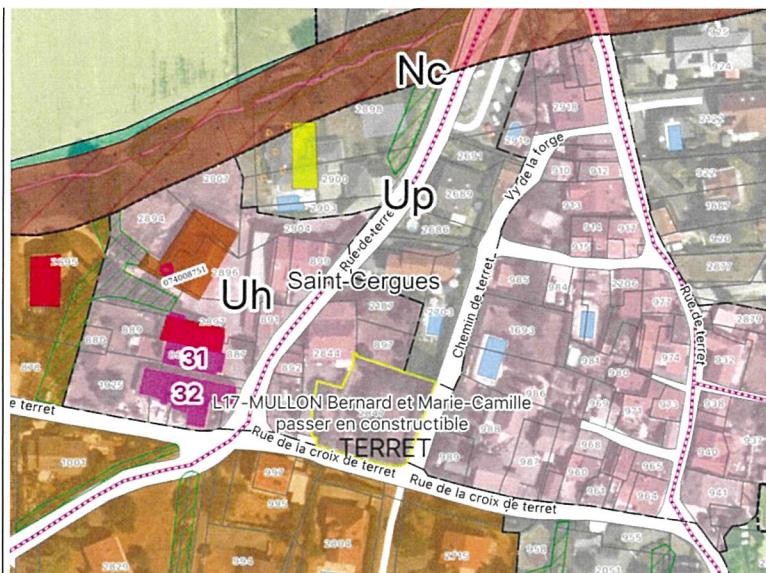
Avis du commissaire enquêteur :

Je partage la réponse de la commune : le Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPR) s'impose au PLU.

- **L17 : MULLON Bernard et Marie-Camille**

Propriétaires de la parcelle n°2847 située au hameau Le TERRET, ils contestent le classement de ce hameau en zone UH zone urbaine où les nouvelles constructions ne sont pas admises. Cette interdiction stricte n'est assortie d'aucune motivation dans le texte de définition de la zone UH. Ils souhaitent que cette parcelle véritable « dent creuse » soit constructible.

Réponse de la commune :



La commune précise qu'il s'agit de la parcelle A 2847. Le secteur de Terret constitue un des hameaux historiques de la commune. Le PADD annonce la volonté de « Maintenir la qualité urbaine et paysagère en préservant la composition générale et le bâti caractéristique des entités historiques » et de « Valoriser les secteurs anciens à enjeux architecturaux et patrimoniaux (Secteur de l'église, hameaux historiques, chapelle de Clermont) qui présentent une qualité patrimoniale et architecturale forte. » Ainsi la définition de secteur Uh couvrant les hameaux historiques permet de mettre en œuvre ces orientations du PADD. Pour jouer leur rôle de préservation et de valorisation, le secteur Uh est inconstructible pour les constructions nouvelles.

Toutefois vu la localisation de la demande, il pourrait être possible de classer une partie de la parcelle A 2847 en zone Uc (zone voisine) pour permettre la densification raisonnée du secteur.

Avis du commissaire enquêteur :



Si je comprends bien les caractéristiques de la zone Up pour laquelle les constructions nouvelles sont interdites, les caractéristiques de la zone Uh ne me paraissent pas suffisamment claires et précises dans l'énoncé. Cette zone globalement inconstructible prévoit tout de même des possibilités de constructions.

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, située entre la Rue de Terret et le chemin de Terret, pourrait accueillir une habitation sans dénaturer le quartier.

3.2.4. Demande de création d'une ISDI

- **R19 : BARBAZ Thonon Agrégats**

Je souhaite savoir à quoi correspond le pointiller marron sur le secteur lieu-dit « La Bourre » à côté de la zone Uxa

Je souhaite également mettre en conformité la plateforme de stockage de matériaux inerte avec le PLU car actuellement le projet est de le classer en Uxa. Ce classement interdit les dépôts de matériaux inertes et de récupération. Ce qui ne correspond pas à notre activité qui existe depuis 22 ans. De plus vous avez déclassé en 2019 nos parcelles sans raison valable, je pense que la parcelle devrait être classée en AUXm.

Nous souhaitons déclasser les parcelles agricoles de la zone secteurs Combe et Cry en zone Nm pour créer une ISDI. (Voir lettre et memo technique joints)

Réponse de la commune :



Le pointillé marron signifie que le secteur est soumis à OAP.

Avec la zone Uax, la commune a orienté le secteur vers une transformation du site vers une zone à vocation artisanale. Ce choix a été fait après plusieurs échanges avec la société Barbaz durant la phase de concertation.

S'agissant de créer une ISDI dans le secteur Combe et Cry : il ne semble pas envisageable de créer un tel secteur après enquête publique sans avis de la CDPENAF, de la chambre d'agriculture et des Services de l'Etat notamment.

• L20 : BARBAZ Thonon Agrégats

Demande de reclassement en zone Nm des secteurs Les Combes et Le Cry. Cette demande est motivée par :

- L'absence de site localement exploitable autorisant le stockage des déchets inertes ;
 - Le manque de terrains dédiés au stockage ;
 - La nécessité d'adapter le zonage aux besoins économiques et aux usages existants ;
 - La cohérence globale du PLU face aux réalités opérationnelles du site.

Demande de remise en conformité du zonage AUXm lieu-dit La Bourre sur les parcelles 732, 32, 33, 733 et 34 afin de :

- Rétablir la cohérence avec le PLU de 2003,
 - Sécuriser juridiquement les activités présentes,

Permettre la poursuite et l'évolution du site dans des conditions conformes

Réponse de la commune :



La commune précise qu'il s'agit des parcelles A 732, A 733, ZC 34. Les parcelles 32 et 33 n'existent pas dans le secteur de la Bourre.

Il n'est pas possible de permettre la création d'un secteur dédié à une ISDI post enquête sur des terrains d'usage agricole et identifié dans les espaces agricoles à enjeux

identifiés dans la trame environnementale du SCoT. Du fait des enjeux agricoles, les terrains ont été classés en zone Ae.

Par contre, le règlement de la zone Nm pourrait évoluer pour identifier ce secteur comme pouvant recevoir une ISDI ; le reste du secteur resterait en zone A.

Avis du commissaire enquêteur :

L'État 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.

Le classement d'une zone permettant réglementairement l'accueil d'une ISDI ne signifie pas automatiquement la création de l'ISDI. Cette dernière doit faire l'objet d'un enregistrement ICPE (rubrique 2760-3) avec une instruction des services de l'Etat. La création d'ISDI ne doit pas passer en CDPENAF.

De plus, si un sous-secteur est créé en zone A, la destination principale restant de l'agricole, le foncier restera comptabilisé dans l'enveloppe agricole de la commune. Une fois l'ISDI exploitée, le foncier redeviendra agricole (avec un suivi agronomique des terres).

3.2.5. Demande de suppression de trame verte

- **R12 : DELEGLISE Maxime**

Le projet de PLU prévoit sur les parcelles C 4432 et C 4436 une trame végétale. Or il s'agit de poiriers centenaires en très mauvais état qui n'ont jamais été entretenus et que nous allons être contraints d'abattre. Cette trame verte qui n'a pas lieu d'être limiterait considérablement les possibilités de construction sur mes parcelles.

Réponse de la commune :



Les poiriers sont effectivement morts. Il pourrait être proposé au conseil municipal de supprimer la trame dans ce secteur.

Avis du commissaire enquêteur :

je suis d'accord avec la proposition de la commune.

3.2.6. Demandes diverses

- **R05 : SAUTHIER Thierry**

Propriétaire d'une exploitation agricole située au 1464 rue des Allobroges. Tout en conservant le siège de l'exploitation, M. SAUTHIER demande de conserver la possibilité de compléter son activité par de la vente directe et aménager le bâtiment existant.

Réponse de la commune :



Du fait de la situation en centre bourg, la parcelle est en zone Ua, zone mixte à vocation principale d'habitat et pouvant recevoir une mixité des fonctions. Toutefois, l'activité agricole n'est pas admise. Les locaux existants peuvent être utilisés mais la zone Ua n'autorise pas d'évolution des bâtiments agricoles pour des projets de diversification agricole. De plus la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc n'a émis aucune remarque quant aux choix opérés par la commune pour ce secteur.

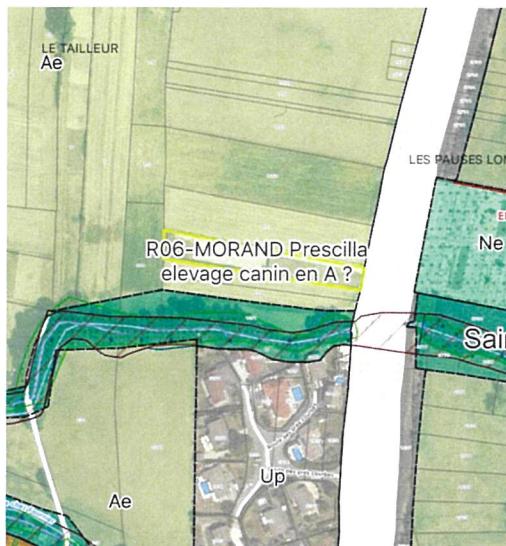
Avis du commissaire enquêteur :

Les précisions apportées par la commune sont complètes et claires.

- **R06 : MORAND Prescilla**

Propriétaire de la parcelle B1472, située Route des prés courbes, elle souhaite exercer et développer son entreprise SITTDODG Services, basée sur la commune avec un élevage canin. Elle demande la possibilité d'installer un cabanon en bois naturel de 10 m² destiné à un usage exclusivement agricole rangement du matériel d'entretien du terrain (tracteur, tondeuse, clôtures mobiles...) ainsi que du matériel destiné à l'éducation des chiots.

Réponse de la commune :



La commune précise qu'il s'agit de la parcelle B 1472. La parcelle est en zone Ae ; le règlement du PLU n'autorise aucune construction, y compris cabanon ou abri en zone Ae.

L'élevage canin relève des activités agricoles ; ainsi une construction liée à un élevage canin nécessiterait un zonage A. Toutefois il existe des normes strictes d'éloignement vis-à-vis des habitations. Il convient de respecter une distance de 100 m entre l'élevage et les habitations des tiers ; cette distance ne serait pas respectée dans le cas de figure présenté.

L'article 4 de l'Arrêté du 22 octobre 2018 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2120 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement indique les règles suivantes :

Implantation.

Les bâtiments d'activités, les annexes et les parcs d'élevage sont implantés à une distance minimale de :

- 100 mètres des habitations des tiers (à l'exception des logements occupés par des personnels de l'installation, des hébergements et locations dont l'exploitant a la jouissance et des logements occupés par les anciens exploitants) ou des locaux occupés par des tiers, des stades ou des terrains de camping agréés, ainsi que des zones destinées à l'habitation par des

documents d'urbanisme opposables aux tiers. Cette distance est de 100 mètres pour les installations existantes ;

- **35 mètres** des puits et forages, des sources, des aqueducs en écoulement libre, de toute installation souterraine ou semi-enterrée utilisée pour le stockage des eaux, que les eaux soient destinées à l'alimentation en eau potable ou à l'arrosage des cultures maraîchères, des rivages, **des berges des cours d'eau** ;

- 200 mètres des lieux de baignade déclarés et des plages ouverts au public ;

- 500 mètres en amont des piscicultures et des zones conchyliologiques.

Les parcs d'ébat, de travail et d'élevage ou de détention sont implantés sur des terrains de nature à supporter les animaux en toutes saisons, maintenus en bon état, et de perméabilité suffisante pour éviter la stagnation des eaux. Toutes les précautions sont prises pour éviter l'écoulement direct de boues et d'eau polluée vers les cours d'eau, le domaine public et les terrains des tiers.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte des réponses précises apportées par la commune concernant l'élevage canin.

Avis défavorable pour l'installation d'un cabanon sur la parcelle B 1472.

• **R07 : MEYER Estelle**

demande qu'on laisse des chemins avant que tout soit construit. Par exemple entre la rue de la colombe et le parking des écoles ; entre la rue de la maison blanche le long du ruisseau jusqu'au parking des écoles ; ...

Il n'y a pas ou peu de trottoirs sur la commune. Il faut relier les quartiers que l'on peut encore relier aux 2 centres (soit le centre école/mairie, soit le centre boulangerie/pharmacie).

Réponse de la commune :

La commune a bien conscience de cette nécessité ; c'est pour cela que le PADD affirme la volonté de « *Utiliser les espaces naturels comme support de la restructuration des itinéraires liés aux pratiques piétonnes ou/et cycles* » ou « *Rechercher une continuité du réseau de déplacements doux avec les sentiers de promenade et de randonnées, la voie verte du Foron, le projet de Via Rhona et les sites de loisirs.* ».

Afin de mettre en œuvre ces actions du PADD, les sentiers et itinéraires à préserver ont été repérés sur le règlement graphique au titre de l'article L151-38 CU.

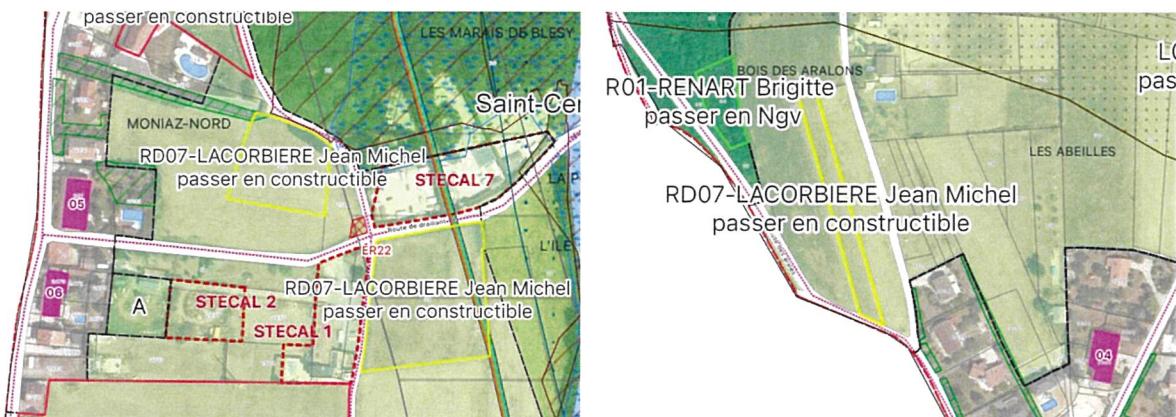
Le commissaire commissaire enquêteur :

Concernant la mobilité et les déplacements, le PLU intègre l'ambition de sécuriser les déplacements en modes actifs et de conforter ces itinéraires au sein de la commune

• **RD07 : LACORBIERE Jean Michel**

Je voudrais savoir si dans la révision N°4 du PLU, les terres agricoles appartenant à ma famille pourraient changer de statut si l'on en faisait la demande, les parcelles concernées sont : A 212 MONIAZ NORD 25a59ca, B 39 L'ILE 52a15ca et A 99 BOIS DES ARALAONS 18a32ca

Réponse de la commune :



Les parcelles en question se trouvent dans l'espace agricole ; elles sont identifiées comme « espaces agricoles à enjeux identifiés dans la trame environnementale du SCoT » ; à ce titre elles ont été classées en zone Ae.

Avis du commissaire enquêteur :

Le classement en zone Ae des parcelles A 212 (Moniaz Nord), B 39 (l'ile) et A 99 (Bois des Aralaons), est conforme aux exigences supra communales imposées au PLU de Saint-Cergues

3.2.7. Observations sur le projet de PLU

RD10 PERPINA David

Analyse du projet de PLU : ENAF 2011-2021, DENTS CREUSES ET RISQUES ZAN/SCoT

De la méthode de calcul ENAF retenue, il en résulte une sous-déclaration de la consommation d'ENAF 2011-2021, alors même que ces dents creuses et emprises sont, en pratique, déjà artificialisées.

La loi ZAN fixe le quota 2021-2031 comme une fraction de la consommation réelle 2011. Toute omission (par exemple les 2,6 ha de dents creuses non comptabilisées) : diminue artificiellement l'ENAF passé, ampute d'autant le quota artificialisable 2021-2031 et au-delà, réduit la marge de manœuvre future de la commune. Ne pas corriger ces erreurs serait, à terme, préjudiciable pour la commune elle-même.

Incohérence entre trajectoire ZAN, SCoT et reclassement en zone A.

Au regard de ces éléments, il semble nécessaire, avant approbation :

- de recalculer l'artificialisation 2011-2021 en intégrant les dents creuses et emprises déjà artificialisées (voies, cours, plateformes),
- d'en tirer les conséquences sur le quota ZAN 2021-2031,
- et de vérifier la concordance entre ce recalcul, les objectifs de densification du SCoT et les reclassements en zone A/N.

Sans cette reprise, le PLU resterait fragilisé sur son diagnostic foncier et sa trajectoire ZAN, alors même que des marges réelles existent au sein de l'enveloppe urbanisée actuelle.

Points complémentaires :

- a- Directive locale de reconstruction après démolition : Une telle règle conduit mécaniquement à exclure des surfaces artificialisées du potentiel de densification, en contradiction avec les objectifs nationaux et régionaux.
- b- L'interdiction de tout lieu de culte en zone A est particulièrement discutable

Réponse de la commune :

La consommation foncière associée aux dents creuses ne compte pas dans la consommation d'ENAF car le foncier concerne des surfaces de petite taille, incluses dans l'enveloppe urbaine et sans usage agricole. La catégorisation de la consommation ENAF s'est appuyé sur un certain nombre de critères précisés p 86 et suivantes du tome 1 du rapport de présentation. La consommation 2011-2021 n'a pas été sous-estimée ; les Services de l'Etat ne font état d'aucun erreur d'analyse et rapporte que les chiffres présentés sont proches des analyses faites par les Services de l'Etat.

L'avis de l'Etat note « Ainsi, l'objectif global fixé par le PADD est largement compatible avec le SCoT et est en pleine cohérence avec les objectifs de sobriété foncière, avec l'ambition de réduire la consommation d'espaces Naturels Agricoles et Forestiers de la commune. »

Quant aux points complémentaires :

a – le règlement détermine des règles plus favorables à la réhabilitation qu'à la démolition -reconstruction dans un souci de bilan carbone maîtrisé.

b – la zone A a pour vocation l'accueil de constructions à vocation agricole ; il n'y a pas de contradiction à interdire les constructions relevant de la sous-destination « lieux de culte » puisque la zone A est inconstructible, sauf pour les constructions et installations liée à l'activité agricole.

Avis du commissaire enquêteur :

Le projet de PLU de la commune de Saint-Cergues a été analysé par les services compétents prévus par la loi : La CDPENAF, le Pôle métropolitain du Genevois Français au titre du SCoT d'Annemasse, les services de l'Etat et autres services qui ont communiqué leurs avis. Leurs recommandations et réserves sont joints au dossier d'enquête publique.

3.2.8. Route de Montauban et propriété de Montauban

- **L19 et RD08 : PERPINA David**

La route de Montauban : un axe stratégique à sécuriser. M. PERPINA demande un entretien immédiat de la route de Montauban :

- Curage des fossés et reprise du drainage ;
- Elagage des abords pour sécuriser le passage des secours ;
- Réfection du revêtement et déneigement régulier.

Cet entretien est indispensable à la sécurité publique et à la continuité du service d'accès au massif.

La propriété de Montauban : un site bâti et artificialisé à requalifier. M. PERPINA demande la requalification du zonage de Montauban, actuellement classé à tort en zone As N, soit requalifié en zone urbanisée à vocation patrimoniale et touristique (zone U ou Up), au regard :

- De la présence d'un bâti ancien et d'infrastructures existantes ;
- De sa fonction historique d'accueil et de tourisme ;
- Et de sa cohérence avec les principes de la loi Climat et Résilience (ZAN), qui priviliege la densification de l'existant plutôt que le gel d'espaces déjà artificialisés.

Création d'un STECAL « Montauban » reconnaissance de la situation bâtie

- Chalet (rez-de-chaussée semi-enterré + deux niveaux) ;
- Immeuble (rez-de-chaussée semi-enterré + quatre niveaux) ;
- Bâtiments techniques et d'entretien nécessaires au fonctionnement du site ;

- Reconnaissance de l'eau de source et de l'assainissement autonome par fosses septiques conformes au SPANC ;
- Suppression de la clause de reconstruction dans les trois ans, non conforme aux objectifs de la loi ZAN.

Le quota constructible devra être dimensionné de manière à assurer la viabilité économique du site et la pérennité du service public local (voirie, secours, entretien). Les aménagements pour l'infrastructure eau et la protection incendies devront être possibles.

Réponse de la commune :

L'entretien de la route de Montauban ne relève pas du PLU ; cette demande ne relève donc pas du champ de la présente enquête publique.

Le secteur de Montauban a fait l'objet d'évolution sans autorisation d'urbanisme ; le PLU n'a pas vocation à permettre la régularisation d'occupations illégales.

La loi Climat et Résilience a, entre autres, pour objectif de limiter l'artificialisation des sols et d'engager le territoire dans la trajectoire ZAN. Toutefois le PLU doit également prendre en compte les autres principes du Code de l'Urbanisme et le SCoT opposable, notamment dans l'objectif de recentrage de l'urbanisation afin de limiter les déplacements motorisés. Le PLU annonce également la volonté de préserver les réservoirs de biodiversité. Or, le secteur se situe dans le massif des Voirons ; ainsi un développement de ce secteur pourrait induire des nuisances pour les milieux naturels avoisinants.

Pour toutes les raisons évoquées ci-avant, la commune n'avait pas envisagé pas la création d'un STECAL pour le secteur de Montauban.

Avis du commissaire enquêteur :

Aux termes de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme, le règlement peut à titre exceptionnel créer des STECAL (Secteur de taille et capacité limité) en zone agricole, naturelle ou forestière.

Le développement du secteur de Montauban serait contraire à toutes les contraintes d'un STECAL, ne correspond pas aux objectifs du PADD, ni aux exigences supra communales imposées au PLU de Saint-Cergues

3.2.9. Demande de RTE Réseau de transport

- RD05 (Email) : GUIDONI Sophie (Transmission d'un courrier de RTE)

Nous vous adressons ce courrier concernant le résultat de notre étude sur la conformité règlementaire du PLU de Saint-Cergues au regard du passage des servitudes I4 sur le territoire communal.

Nous avons en effet observé un certain nombre d'incohérences que nous relatons dans notre courrier de réponse au projet arrêté adressé à la DDT de Haute-Savoie et à la Commune de Saint-Cergues pour avis le 04/08/2025.

Le dossier mis à l'enquête publique dans le cadre de la Révision du PLU de la Commune n'intègre pas les recommandations et prescriptions suivantes que nous avons formulées :

- Intégration du plan des servitudes I4 annexée au dossier PLU
- Déclassement selon une emprise de 30 mètres des « Structures végétales linéaires » au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité

Nous joignons à cette lettre d'observations l'avis de RTE sur le projet arrêté du PLU de la commune de Saint-Cergues qui complète dans le détail les éléments portés au présent courrier.

Réponse de la commune :

Les annexes pourront être complétées et le plan des servitudes I4 pourra être joint au dossier.

Si des « Structures végétales linéaires » se situent dans une bande tampon de 30 m de part et d'autre de l'axe des lignes, alors elles seront supprimées pour tenir compte de la SUP.

Le règlement sera complété selon les demandes de RTE.

Avis du commissaire enquêteur :

Le projet de PLU soumis à l'enquête n'intègre pas les avis des personnes publiques associées. Cependant, les avis des PPA (dont celui de RTE) et organismes consultés sont joints au dossier d'enquête publique.

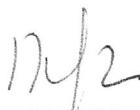
Conformément aux dispositions de l'article L 153-21, c'est à l'issue de l'enquête que le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par le conseil municipal »

Le rapport ainsi établi, l'ensemble des éléments recueillis au cours de l'enquête, le procès-verbal de synthèse et les réponses apportées par M. le Maire de Saint-Cergues me permettent de motiver mes conclusions et formuler mon avis.

Mes conclusions motivées et avis font l'objet d'un document séparé.

Fait à Annecy le 19 décembre 2025

Le commissaire-enquêteur



Denise LAFFIN