



COMMUNE DE SAINT-CERGUES (HAUTE-SAVOIE)

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE



Arrêté n° ST-2021-49

Objet : Prescription de la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le Maire de la Commune,

- Vu le Code général des collectivités territoriales ;
- Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-36, L.153-37, L. 153-40, L.153-45 à L.153-48, R.153-20 et R.153-21 ;
- Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) d'Annemasse Agglomération approuvé le 28 novembre 2007, et son projet de révision arrêté le 05 février 2020 ;
- Vu le Plan de Prévention des Risques (PPR) naturels prévisibles approuvé par arrêté préfectoral du 14 décembre 1998 sur la commune de Saint-Cergues, révisé le 29 juillet 2011 ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2016-07-55 en date du 07 juillet 2016 approuvant la révision n° 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Cergues ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2019-11-76 en date du 28 novembre 2019 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Cergues ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2020-03-23 en date du 12 mars 2020 approuvant la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Cergues ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2020-03-24 en date du 12 mars 2020 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Cergues ;

Considérant que la zone 1AUxb du PLU, au lieudit « Les Vouards-Sud » a fait l'objet d'un permis d'aménager, qui a été entièrement réalisé, et qu'à ce jour, seul un lot est encore disponible, il apparaît nécessaire de faire évoluer le PLU pour :

- ajuster le plan de zonage par le reclassement de la zone 1AUxb en zone urbaine et la suppression de la trame d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- par cohérence et pour tenir compte des impératifs de sécurité publique en bordure de la route des Vouards, reclasser une partie de la zone Uxb en Uxc
- supprimer l'OAP du secteur « Les Vouards », qui n'a plus lieu d'être maintenu.

Considérant que :

- le SCoT approuvé le 28 novembre 2007 et son projet de révision arrêté le 05 février 2020, prévoient de réserver la zone des Vouards à des activités artisanales et de services,
- le projet de SCoT révisé détermine un secteur d'implantation préférentiel (SIP) sur la ZA Les Vouards et qu'il indique que cette zone a vocation à accueillir des commerces et ensembles commerciaux répondant aux achats exceptionnels,
- Le périmètre du SIP correspond à la zone Uxb du PLU.

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

Considérant que :

- la commune est couverte par un PPR naturels prévisibles approuvé le 14 décembre 1998 sur l'ensemble du territoire communal pour les risques liés au Foron, les débordements des affluents et les mouvements de terrain,
- le PPR naturels prévisibles a été partiellement révisé en 2011 s'agissant des risques d'inondation liés au Foron, et des risques liés au ruisseau du Laconay aux lieudits « Grand Pré des Vouards » et « Les Vouards-Sud »,
- le PPR naturels prévisibles de 2011 se substitue à celui de 1998 dans les secteurs concernés.

Il apparaît nécessaire de réparer l'erreur matérielle sur le document graphique du PLU qui reportent les zones « rouge » des deux documents réglementaires du PPR naturels prévisibles.

Considérant qu'il est nécessaire de modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- suppression de l'OAP du secteur « Les Vouards ».

Considérant qu'en application de l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme, l'ensemble des modifications envisagées ne relèvent pas de la procédure de révision dans la mesure où elles ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concertée.

Considérant qu'en application de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, l'ensemble des modifications envisagées n'ont pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan local d'urbanisme, ni de diminuer ces possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, ni d'appliquer l'article L. 131-9 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que la modification envisagée entre dans le champ d'application de la modification simplifiée du PLU avec une mise à disposition du public dans les conditions prévues par l'article L. 153-47 du Code de l'urbanisme ;

ARRETE

ARTICLE 1^{er} :

Il est prescrit une procédure de **modification simplifiée n°2 du PLU** de la commune de Saint-Cergues ayant pour objet de :

- créer un secteur Uxc en lieu et place de la zone 1AUxb au lieudit « Les Vouards-Sud », secteur dans lequel seules sont admises les constructions à usage artisanales et/ou à la fonction d'entrepôts et les évolutions des commerces existants,
- reclasser une partie du secteur Uxb en secteur Uxc,
- supprimer l'OAP du secteur « Les Vouards »,
- corriger l'erreur matérielle de report des zones « rouge » du PPR naturels prévisibles approuvé le 14 décembre 1998 et de sa révision partielle approuvée le 29 juillet 2011.

ARTICLE 2 :

En application de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée sera notifié, avant la mise à disposition du public du projet, à Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie et aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier mis à disposition du public.



ARTICLE 3 :

Le projet de modification simplifiée sera mis à disposition du public pendant un mois dans les conditions qui seront précisées par délibération du conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de celle-ci.

A l'issue de la mise à disposition, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, et des observations du public, sera approuvé par délibération du Conseil municipal.

ARTICLE 4 :

Les crédits afférents à cette modification seront inscrits au budget général de l'exercice 2021 article 202.

ARTICLE 5 :

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté dont ampliation est adressé à Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie.

ARTICLE 6 :

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera en outre publié au recueil des actes administratifs.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté peut être contesté :

- soit en saisissant le tribunal administratif de Grenoble d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la date de la dernière formalité le rendant exécutoire ;
- soit par recours gracieux auprès de Monsieur le Maire adressé par écrit dans le délai de deux mois. Cette démarche interrompt les délais de recours contentieux. Le délai de deux mois pour saisir le juge commencera à courir lorsque ce recours aura été rejeté de manière expresse ou implicite par l'administration.

Fait à Saint-Cergues, le 02 avril 2021

Le Maire,
Gabriel DOUBLET

Affiché ou publié et notifié le
02 AVR. 2021

