

**ARRONDISSEMENT
DE ST JULIEN-EN-
GENEVOIS**

**Pôle métropolitain du Genevois français
SIEGE : 15 avenue Emile Zola
74100 ANNEMASSE**

**OBJET :
AVIS SUR LE
PROJET ARRÊTÉ
DE PLAN LOCAL
D'URBANISME
(PLU) DE SAINT-
CERGUES**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU-SCot**

Séance du 12 septembre 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le 12 septembre à douze heures, le Bureau, dûment convoqué, s'est réuni à Archamps sous la présidence de Monsieur Christian DUPESSEY, Président,

Convocation du : 05 septembre 2025

Secrétaire de séance : Vincent SCATTOLIN

Membres présents :

- **Délégués titulaires :**

M. Christian DUPESSEY - M. Vincent SCATTOLIN – Mme Carole VINCENT - M. Gabriel DOUBLET - M. Julien BOUCHET - M. Régis PETIT – M. Benjamin VIBERT

- **Délégués excusés :**

Mme Aurélie GODARD-CHARILLON

N° BU2025-SCoT_09

Nombre de délégués
titulaires
en Exercice : 08
Nombre de délégués
Présents : 07
Pouvoir : 0

**AVIS SUR LE PROJET ARRÊTÉ DE PLAN LOCAL D'URBANISME
(PLU) DE SAINT-CERGUES**

VU la délibération n°CS2017-18 du Comité syndical du Pôle métropolitain du Genevois français en date du 5 mai 2017 portant sur les délégations d'attribution du Comité syndical au Président et au Bureau,

VU la délibération n°CS2024-36 du Comité syndical du Pôle métropolitain du Genevois français en date du 4 octobre 2024 acceptant le transfert au Pôle métropolitain du Genevois français de la compétence relative à l'élaboration, au suivi et à la mise en œuvre du schéma de cohérence territoriale par la Communauté d'agglomération du Pays de Gex, la Communauté de communes Terre Valserhône, la Communauté de communes du Genevois et la Communauté d'agglomération Annemasse – Les Voirons,

Depuis le 4 octobre 2024, le Pôle métropolitain du Genevois français est compétent en matière d'élaboration, de suivi et de mise en œuvre du schéma de cohérence territoriale du périmètre comprenant la Communauté d'agglomération du Pays de Gex, la Communauté de communes Terre Valserhône, la Communauté de communes du Genevois et la Communauté d'agglomération Annemasse – Les Voirons. Désormais, et à ce titre, le Pôle métropolitain assure le suivi des schémas en vigueur, est associé à l'évolution des documents d'urbanisme locaux (PLUi, PLU, etc.) et rend les avis sur ces documents en tant que Personne publique associée au titre des schémas en vigueur.

La commune de Saint-Cergues appartient à la Communauté d'agglomération Annemasse-les Voirons Agglomération (Haute-Savoie), couverte par le SCoT d'Annemasse Agglo approuvé le 15 septembre 2021.

La révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Cergues a été lancée par délibération de prescription le 6 juillet 2023 et arrêtée le 12 juin 2025. Conformément à l'article L.143-20 du Code de l'urbanisme, le Pôle métropolitain du Genevois français a été notifié en tant que Personne publique associée dans un courrier reçu le 25 juin 2025. Le projet de PLU arrêté est soumis pour avis au Pôle métropolitain dans un délai de trois mois. Cet avis sera transmis au Maire de Saint-Cergues et versé dans le dossier d'enquête publique.

Pour assurer la continuité de la compétence SCoT, le présent avis a été co-construit avec l'appui d'Annemasse Agglo.

La commune a structuré son PADD autour de trois grands principes, qui visent un développement territorial équilibré et durable :

- Axe 1 : Préserver notre cadre de vie, l'atout majeur de notre territoire
- Axe 2 : Répondre aux besoins des habitants
- Axe 3 : Promouvoir le rayonnement économique de Saint-Cergues

Le document souligne la volonté de la municipalité de Saint-Cergues de renforcer un véritable projet communal équilibré, avec une ambition en matière de recentrage et priorisation du développement sur la centralité urbaine de la commune, tout en garantissant la préservation de ses espaces naturels et agricoles et de son cadre de vie, en positionnant la commune dans une démarche de transition écologique et de préservation des ressources. On note également positivement la rapidité avec laquelle la commune a élaboré cette révision (un peu moins de 2 ans entre la délibération de prescription de la révision et l'arrêt du projet).

Pour plus de clarté et vérifier la comptabilité avec le SCoT, l'analyse du projet de PLU de Saint Cergues est structurée autour des chapitres thématiques du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT d'Annemasse Agglo.

CHAPITRE 1. Préserver et mettre en valeur un cadre de vie apaisé et de qualité entre Léman et Mont-Blanc

En inscrivant en tant qu'axe premier de son PADD, la commune de Saint-Cergues confirme son ambition en matière de préservation de son capital « naturel »,

compte d'enjeux comme les continuités écologiques, la pollution lumineuse et la nature en ville.

La préservation des réservoirs naturels terrestres (massif des Voirons et vallon de la Chandouze) et aquatiques (Foron et ses affluents) est à souligner particulièrement par l'utilisation de plusieurs outils complémentaires (zonage, ripisylves préservées, identification des espaces de bon fonctionnement). Les corridors restreints ont été bien repris à l'échelle parcellaire, accompagnés par des préconisations pour améliorer leur fonctionnalité dans l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue ». De la même manière, l'ensemble des espaces agricoles à pérenniser identifiés par le SCoT sont bien préservés en zone A ou A protégée du PLU, en ne permettant aucune autre vocation afin de limiter le mitage agricole.

La commune développe des leviers innovants pour renforcer et préserver une véritable trame verte urbaine à travers trois outils complémentaires (dont une trame de « nature en milieu urbain ») et des prescriptions favorisant la perméabilité et les espaces libres des nouveaux aménagements, avec l'inscription d'un coefficient de biotope différencié selon les secteurs.

En matière de préservation du patrimoine et du paysage, les deux coupures d'urbanisation majeures au Nord et au Sud de la commune et la séquence agro-naturelle sur les Côteaux des Voirons sont bien préservées, ainsi que les principaux éléments patrimoniaux recensés de la commune.

Le Pôle métropolitain du Genevois français souscrit au projet de Plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Cergues, qui permet de mettre en œuvre le premier chapitre du SCoT d'Annemasse Agglo : **«Préserver et mettre en valeur un cadre de vie apaisé et de qualité entre Léman et Mont-Blanc».**

En complément, le Pôle métropolitain invite la commune de Saint-Cergues à **(recommandations) :**

Sur le point 1.1 :

- Vérifier les périmètres des différentes zones humides identifiées au plan de zonage du PLU et intégrer la règle instaurant une zone tampon autour des réservoirs de biodiversité sensible au sens du SCoT ;
- Renforcer la portée de la règle incitative relative au recours aux matériaux perméables en l'imposant pour les nouveaux stationnements et voies d'accès ;
- Réévaluer la règle relative aux arbres à planter sur les aires de stationnement (1 arbre pour 4 places de stationnement plutôt qu'un arbre par tranche de 200m²) ;
- Envisager un travail de réécriture des OAP thématiques « Energie-Climat » « Trame verte en milieu urbain » afin d'éviter les redondances et de rendre les deux documents plus complémentaires et lisibles pour les pétitionnaires.

Sur le point 1.2 :

- Questionner la répartition entre les zones A et Ae (agricoles à enjeux environnementaux et/ou paysager) à l'échelle de la commune en justifiant du recours circonstancié à la zone Ae et avec la possibilité de renforcer le dispositif réglementaire de la zone A.
- Encadrer davantage les possibilités d'évolution pour les constructions à usage d'habitation non liées à l'activité agricole, afin d'être plus cohérentes avec la doctrine de la CDPENAF.

Sur le point 1.3 :

- Préciser les dispositions pouvant améliorer la séquence paysagère sur le secteur d'entrée nord du territoire (ZA des Vouards) par l'inscription de principes d'aménagement paysagers qualitatifs pour cette zone d'activités ;
- Intégrer les cônes de vue identitaires dans les documents réglementaires du PLU (plan de zonage ou OAP sectorielles).

CHAPITRE 2. Planifier un développement urbain maîtrisé qui s'appuie sur une urbanisation solidaire, équilibrée et structurée

Le PLU de Saint-Cergues s'est attaché à s'inscrire de manière efficace les orientations du SCoT relatives :

- à la trajectoire de développement (1,5% de croissance démographique en moyenne à l'échelle des communes « bourgs », programmation théorique de 550 logements à horizon 2032 malgré un chiffre inférieur des potentiels fonciers de développement) ;
- à la redéfinition des contours de l'enveloppe urbaine au plus près du tissu existant, en priorisant le développement au sein de l'enveloppe urbaine (déclassements de 5,7 ha en extension), en cohérence avec le SCoT et en s'inscrivant dans une trajectoire de Zéro Artificialisation Nette d'au moins -50% pour la période 2021-2031 ;
- au renforcement des centralités et au recentrage dans les secteurs de développement préférentiels du SCoT, le centre-bourg (et de manière complémentaire le secteur Bussioz proche de la gare de Machilly), avec une densification ciblée en zones Ua/Ub, ainsi que 13 OAP sectorielles (environ 150 logements), accueillant ainsi près de 86% des nouveaux développements, tout en cadrant les possibilités de densification en dehors des secteurs préférentiels, notamment en élargissant fortement les secteurs n'autorisant que l'évolution du bâti existant (zone Up) sur les côteaux des Voirons et les hameaux isolés dans la plaine du Foron.

En matière de mixité sociale et de parcours résidentiels, la commune s'inscrit pleinement dans l'ambition du SCoT et du PLH, par l'application stricte de la politique des « 3 tiers », à travers l'instauration de servitudes de mixité sociale imposant instaurant cette règle pour toute opération de plus de 12 logements ou de plus de 800 m² de surface de plancher.

Enfin, à travers son dispositif réglementaire, le PLU intègre la problématique de la préservation de la ressource en eau, ainsi que des risques naturels (crues, inondations, incendies, glissements de terrain), présents sur la commune, notamment à travers un zonage spécifique (Nc) pour les cours d'eau lorsqu'ils traversent les espaces urbains et la reprise des zones d'expansion des crues du Foron issues du SAGE.

À noter que depuis 2024, Annemasse Agglo a initié une démarche de mutualisation de l'objectif ZAN à l'échelle de ses 12 communes. Pour l'agglomération, l'objectif est double : **s'inscrire dans la trajectoire ZAN à horizon 2031** (division par deux des espaces naturels, agricoles et forestiers consommés entre 2011 et 2021) **tout en permettant aux projets d'équipements, économiques et d'intérêt communautaire de se réaliser sans pénaliser les communes** qui accueillent ces projets sur leur territoire. Bien que sa portée ne soit pas, à ce jour, réglementaire, le travail réalisé par Annemasse Agglo est soutenu par le Pôle métropolitain en ce qu'il contribue à l'atteinte de l'objectif ZAN non seulement à l'échelle intercommunale mais à plus long terme, à l'échelle du futur SCoT du Genevois français.

Le Pôle métropolitain du Genevois français souscrit au projet de Plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Cergues, qui permet de mettre en œuvre le second chapitre du SCoT d'Annemasse Agglo : **«Planifier un développement urbain maîtrisé qui s'appuie sur une urbanisation solidaire, équilibrée et structurée ».**

En complément, le Pôle métropolitain invite la commune de Saint-Cergues à (**recommandations**) :

Sur le point 2.1 :

- Compléter dans le rapport de présentation la méthodologie d'estimation des potentiels fonciers en nombre de logements, en ajoutant également des éléments sur la mobilisation réelle estimée, notamment en densification/renouvellement urbain ;
- Tendre vers l'objectif de création de logements fixé par le SCoT pour les communes "bourgs" soit environ 550 logements pour Saint-Cergues sur la période 2021-2032 ;

Sur le point 2.2 :

- Démontrer qu'une densification des secteurs préférentiels (en zone Ua/Ub/Ubc) est réellement rendue possible par le cumul des règles de gabarit inscrites dans le règlement et les faire évoluer le cas échéant ;

Sur le point 2.3 :

- Réévaluer la programmation stricte en trois tiers pour les opérations inférieures à 25 logements, compte tenu de la problématique de faisabilité identifiée sur les petites opérations et prendre en compte le risque de sous-dimensionnement de certains tènements stratégiques en OAP.

CHAPITRE 3. Promouvoir le rayonnement d'une agglomération

Concernant le développement économique et commercial, le PLU s'inscrit dans la logique d'optimisation de la zone d'activités des Vouards en reprenant la délimitation du secteur commercial localisé dans le DAAC, tout en cadrant des secteurs avec des activités existantes isolées (réduction de l'extension de la zone de la Pièce et intégration d'OAP sectorielles économiques). Dans les centralités, le PLU cible le développement des activités commerciales prioritairement dans le centre-bourg et le secteur de Bussioz (maintien des activités existantes), avec le maintien d'un alignement commercial resserré, en cohérence avec les localisations préférentielles du SCoT.

En matière de mobilité, le PLU traduit bien les orientations du SCoT, en matière d'intensification urbaine dans les secteurs bénéficiant d'une desserte et de développement des modes actifs, avec le déploiement du réseau d'infrastructures vélo intégrant notamment l'aménagement de la ViaRhôna et un rabattement vers le nouveau collège. Il est rappelé qu'Annemasse Agglo s'est dotée en 2014 d'un Plan de déplacements urbains (PDU) et qu'un Plan des mobilités est en cours d'élaboration sur le même périmètre. Aussi, le Pôle métropolitain invite la commune de Saint-Cergues à intégrer les prescriptions et les recommandations du PDU en vigueur ; et dans la mesure du possible, d'inscrire des normes transitoires permettant dès à présent d'anticiper le futur PDM.

Les enjeux liés au climat, à l'énergie et à la qualité de l'air sont pris en compte dans le PADD et l'OAP thématique « Energie-Climat », qui reprend le socle des orientations communes travaillées à l'échelle de l'agglomération et de façon complémentaire dans l'OAP « Trame verte en milieu urbain ». Sur le fond, les dispositions réglementaires incitatives en matière de rénovation énergétique des constructions (bonus dérogatif de constructibilité) sont à saluer mais la problématique de la qualité de l'air aurait du mieux transparaître dans les documents du PLU.

Le Pôle métropolitain du Genevois français souscrit au projet de Plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Cergues, qui permet de mettre en œuvre le deuxième chapitre du SCoT d'Annemasse Agglo : « **Promouvoir le rayonnement d'une agglomération ouverte et innovante** ».

En complément, le Pôle métropolitain invite la commune de Saint-Cergues à **(recommandations)** :

Sur le point 3.1 :

- Encadrer plus fortement voire interdire les activités de bureaux dans les zones Ub/Uc au profit de l'activité commerciale et de l'artisanat ;

Sur le point 3.3 :

- Mentionner dans l'Etat initial de l'environnement le SDE d'Annemasse Agglo et la carte de recensement des zones d'accélération des énergies renouvelables issue de la loi APER ;

- Décliner l'enjeu de l'exposition des populations à la qualité de l'air dans les documents du PLU en s'appuyant sur la Carte Stratégique Air.

Le Bureau – Collège SCOT après en avoir délibéré à l'unanimité,

- **ÉMET** un avis **favorable** au projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme de Saint-Cergues, telle que joint en annexe de la présente délibération, en tant que Personne publique associée ;
- **INVITE** la commune de Saint-Cergues à prendre en considération les recommandations formulées dans cet avis ;
- **CHARGE** le Président de l'exécution de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,

Le Président certifie le caractère exécutoire du présent acte transmis en Préfecture d'Annecy le 16 septembre 2025
Publié ou notifié le 16 septembre 2025

Le Secrétaire de séance
Vincent SCATTOLIN

Le Président,
Christian DUPESSEY



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux adressé au Président ou d'un recours en excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.