

Enquête n° E21000184/38

Tribunal Administratif de Grenoble

**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE  
RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA  
COMMUNE DE CERNEX (Haute-Savoie)**

**du 15 novembre 2021 au 15 décembre 2021**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR  
ET SES CONCLUSIONS MOTIVÉES**

**Denise LAFFIN**

**Commissaire Enquêteur**

## SOMMAIRE

pages

### ➤ Première partie : LE RAPPORT

1- GÉNÉRALITÉS CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUÊTE.....	3
1.1 Objet de l'enquête.....	3
1.2 Cadre juridique.....	4
1.3 Dispositions préalables à l'enquête.....	4
1.4 La commune.....	4
1.5 Concertation préalable.....	5
1.6 Composition du dossier soumis à l'enquête.....	5
1.7 Nature et caractéristiques du projet.....	6
1.8 Avis des personnes publiques associées.....	8
1.9 Avis de la CDPENAF.....	11
2- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	12
2.1 Désignation du commissaire enquêteur.....	12
2.2 Modalités d'organisation de l'enquête.....	12
2.3 Publicité de l'enquête .....	13
2.4 Déroulement de l'enquête.....	13
2.5 Clôture de l'enquête.....	14
2.6 Procès-verbal de synthèse.....	14
3- OBSERVATIONS REÇUES PENDANT L'ENQUÊTE.....	15
3.1 Bilan quantitatif des observations reçues.....	15
3.2 Analyse des observations reçues.....	15
3.2.1 Avis sur les demandes de changement de zonage.....	16
3.2.2 Observations reçues sur le registre d'enquête.....	16
3.2.3 Messages électroniques reçus via l'adresse dédiée à l'enquête.....	24
3.2.4 Lettres annexées au registre d'enquête.....	26

### ➤ Deuxième partie : CONCLUSIONS MOTIVÉES et AVIS..... 32 à 36

**RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET  
DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CERNEX  
(Haute-Savoie)**

Enquête publique du 15 novembre au 15 décembre 2021

## **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 Cernex 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.

La procédure de révision du PLU est liée à la nécessité de faire évoluer l'actuel document d'urbanisme datant de 2007, afin de prendre en considération les évolutions législatives et réglementaires, et de le rendre compatible avec les dispositions du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Bassin annécien approuvé le 26 février 2014, notamment en matière de consommation de l'espace, de production de logements, d'évolution démographique, de développement économique et touristique, et de préservation des espaces naturels et agricoles.

L'enquête publique a pour objet 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 Cernex.

A l'issue de l'enquête publique, le Plan local d'urbanisme, 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.

## 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 153-31 à L 153-35.

**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. Dispositions préalables à l'enquête

Par délibération du 8 septembre 2016, la commune de Cernex a prescrit la révision du plan local d'urbanisme, a approuvé les objectifs poursuivis, et a défini les modalités de la concertation.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal le 6 juin 2019.

Par délibération du 17 juin 2021, le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLU de la commune de Cernex.

## 1.4. La commune

La commune de Cernex dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29 mars 2007.

D'une superficie de 1266 hectares, la commune compte 1032 habitants (INSEE 2018).

La loi « Montagne » s'applique sur la totalité du territoire communal.

Le PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.

La commune fait partie de la communauté de communes du Pays de Cruseilles et est incluse dans le périmètre du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du bassin annecien.

Il s'agit d'une commune rurale qui compte 12 exploitations agricoles. Les terres agricoles et les espaces naturels occupent plus de 90% du territoire.

Par ailleurs, la commune fait partie de l'aire d'attraction de l'agglomération genevoise.

## 1.5. Concertation avec la population

Le bilan de la concertation approuvé par délibération du 17 juin 2021 du conseil municipal de Cernex fait apparaître que les modalités de la concertation prévues par délibération du conseil municipal du 8 septembre 2016 ont été respectées :

- Organisation de réunions publiques d'information et de débats, avec une trentaine de participants :
  - le 2 février 2019 : sur la démarche et les grands objectifs de la révision du PLU, ainsi que sur les enseignements du diagnostic territorial et les enjeux qui en découlent,
  - le 27 juin 2019 : sur les orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et leur traduction réglementaire.
- Information régulière de l'avancée de la procédure pendant toute la durée de la concertation dans le bulletin municipal, par le biais des « lettres exceptionnelles d'information » et sur le site Internet de la mairie.
- Organisation de deux ateliers participatifs en février 2019 pour débattre avec la population des futures orientations du PADD, envisagées par le conseil municipal.
- Mise à disposition du public, en mairie, de documents d'information (PAC, éléments de diagnostic, comptes rendus de réunions, PADD...) au fur et à mesure de l'avancement de la procédure et des études ainsi que d'un registre pendant toute la durée des études et de la révision du projet, en vue de recueillir les observations éventuelles du public.

Trois remarques ont été portées au registre et 8 courriers reçus. La délibération du conseil municipal du 17 juin 2021 précise : « Il convient de souligner que les courriers adressés en mairie dans le cadre de cette concertation concernent des demandes relevant d'un intérêt particulier. Ces requêtes n'ont pu être traitées dans le cadre de cette phase de concertation (évolution du classement de parcelles) et il a été demandé aux requérants de réitérer leur demande dans le cadre de l'enquête publique ».

## 1.6. Composition du dossier soumis à l'enquête

Le dossier soumis à la consultation du public comprend les pièces suivantes :

Pièce n°1 :

- Rapport de présentation (235 pages)
- Rapport de présentation- Annexes : éléments de diagnostic (47 pages)

Pièce n°2 : Projet d'aménagement et de de développement durables (PADD)

Pièce n°3 : Règlement

- n°3.1 : Règlement écrit
- n°3-1 : Document graphique règlementaire (1/5000<sup>ème</sup>)
- n°3-2a : Document graphique annexe (1/5000<sup>ème</sup>)
- n°3-2b : Plan des périmètres (1/5000<sup>ème</sup>)

Pièce n°4-2 : Servitudes d'utilité publique (liste mises à jour juin 2021)Pièce n°4-3 : Annexes sanitaires :

- Notice de mai 2021 : eaux usées, eaux pluviales, eau potable, défense incendie, déchets (141 pages)
- Volet eaux usées : plan zonage d'assainissement (1/5000<sup>ème</sup>)
- Volet eaux pluviales : plan diagnostic (1/5000<sup>ème</sup>)
- Volet Eau potable : plan (1/5000<sup>ème</sup>)

Pièce n°5 : Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)Pièce n°6 : Pièces administratives

- Délibérations du conseil municipal de Cernex :
  - o n° D16-30 du 8 septembre 2016 : prescription de la révision du PLU, définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation
  - o n° D19-22 du 6 juin 2019 : débat sur le PADD
  - o n°D21-08 du 17 juin 2021 adoptant la distinction des sous-destinations hôtels et hébergements touristiques conformément au décret n°2020-78 du 31 janvier 2020
  - o n°D21-09 du 17 juin 2021 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU de la commune.
- Arrêté municipal n°2021.48 du 25 octobre 2021 prescrivant l'enquête publique.

Pièce n°7 : Avis des personnes publiques associées (voir liste au paragraphe suivant 1.8).**1.7 Nature et caractéristiques du projet****❖ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

Le PADD constitue le projet politique pour la commune, dans son volet aménagement et développement du territoire. Il présente les engagements des élus pour l'avenir de la commune à l'horizon 10-20 ans. Elaboré à partir du diagnostic de la commune qui met en lumière les enjeux en matière d'aménagement (sociodémographiques, économiques, environnementaux et

paysagers, de déplacements...etc), le PADD n'est pas directement opposable aux tiers mais il constitue néanmoins la clef de voute du PLU.

La commune articule son PADD autour d'une orientation générale « Pour que Cernex reste un village rural, dynamique et animé au sein d'un cadre de vie préservé » et deux axes traduisent ce positionnement :

Axe 1 : Œuvrer pour le maintien de la vie et du lien social au village.

- Conforter la vie et l'animation du village en vue de garantir sa pérennité
- Soutenir le développement d'une économie de proximité, au profit de l'animation du village
- Repenser le développement futur de l'urbanisation

Axe 2 : Préserver le cadre de vie dans toutes ses composantes, facteur de qualité de vie et de l'attractivité de Cernex.

- Préserver et valoriser le cadre environnemental de la commune
- Maitriser l'évolution du paysage, afin de sauvegarder le caractère rural de la commune

#### ❖ Les prévisions de croissance

La commune souhaite accueillir 150 habitants supplémentaires à l'horizon 2031, ce qui correspond à une hypothèse de croissance démographique oscillant entre 0,9% et 1,1% par an. Le PLU est dimensionné pour accueillir 60 à 70 logements, qui s'ajoutent aux 40 logements déjà réalisés ou délivrés depuis l'entrée en vigueur du SCoT. Il en résulte donc un total potentiel d'environ 100 à 110 nouveaux logements sur la temporalité du SCoT.

#### ❖ Consommation foncière

Au sein du document actuel opposable, 13 ha de surfaces agricoles naturelles ou forestières sont classés en zone U ou AU. Le projet de PLU réduit ces surfaces à 5 ha, dont 3 ha à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 2 ha en extension d'urbanisation.

Le SCoT du bassin annécien alloue à la commune de Cernex une enveloppe en extension de l'urbanisation d'environ 5,6 ha pour la période 2014- 2034.

Au regard des éléments de cadrage du SCOT, depuis l'opposabilité de ce document en mai 2014, ce sont 2,9 ha (à vocation dominante d'habitat) qui ont déjà été consommés.

La révision du PLU prévoit de consommer 2,4 ha (0,5 ha à dominante d'équipement, 0,25 à dominante d'activité de service et 1,7 à dominante d'habitat). Ainsi, en présentant une consommation totale de 5,3 ha, le projet de révision du PLU s'inscrit dans la marge de compatibilité du SCOT du Bassin annécien.

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

Le PLU comporte une seule OAP sectorielle visant à conforter le chef-lieu. Cette OAP de 2 ha comporte trois secteurs opérationnels : les secteurs 1 et 3 sont destinés à de l'habitat, le secteur 2 étant prévu pour une offre de services de proximité et les stationnements associés. L'OAP prévoit 20 à 25 logements de type individuel ou intermédiaire.

Une OAP patrimoniale portant sur la globalité du PLU permet des recommandations et prescriptions sur plusieurs thématiques telles que la protection et la mise en valeur de la trame verte et bleue, du grand paysage, du cadre bâti et de ses abords.

### ❖ **Le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale**

Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale, après examen au cas par cas, n°2019-ARA-KKUPP-1533 du 28 juillet 2019.

## **1.8 Avis des personnes publiques associées ou consultées**

### ❖ **Les services de l'Etat**

Avis favorable émis le 27 septembre 2021, en demandant à la commune pour parachever son document, et en conforter la qualité, de :

- reclasser en zone agricole ou naturelle les parcelles B619 et B620 du hameau de la Motte ;
- intensifier l'usage du sol de l'OAP au chef-lieu en augmentant le nombre de logements ;
- reclasser en zone naturelle équipements publics Ne, la parcelle A1574 destinée à compléter l'offre de stationnement au chef-lieu ;
- étudier une possible mutualisation des stationnements du cimetière avec ceux prévus sur l'OAP ;
- renforcer les dispositions de l'OAP du chef-lieu pour favoriser la production de logements sociaux et atteindre les objectifs du PLH ;
- intégrer des dispositions pour lever les freins réglementaires à la rénovation thermique du parc existant ;
- régulariser la ZDN existante et ne pas en prévoir de nouvelle ;
- privilégier pour les itinéraires pédestres les cheminements existants et pour les nouveaux itinéraires, associer la profession agricole ;
- compléter les règles régissant les exhaussements et affouillements par l'obligation d'un suivi agronomique ;
- conduire une analyse complémentaire sur la protection des pelouses sèches et le cas échéant faire évoluer le zonage et le règlement écrit pour garantir leur préservation ;
- repérer les bâtiments agricoles sur le règlement graphique ;

- affiner les dispositions de l'OAP patrimoniale relative à l'interdiction de nouvelles plantations dans les secteurs d'intérêt paysager ;
- ne pas autoriser d'extension ou d'annexes pour les constructions existantes en zone agricole ou naturelle dont la surface de plancher est inférieure à 50 m<sup>2</sup> ;
- étendre les dispositions réglementaires de la zone agricole relative à RTE à l'ensemble de la zone naturelle ;
- annexer la liste des servitudes d'utilité publique corrigée jointe à l'avis.

#### ❖ **Syndicat mixte du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du bassin annécien**

Réuni le 25 août 2021, le comité du Syndicat mixte du SCoT du bassin annécien a émis un avis favorable et formulé quelques remarques notamment :

- Le projet respecte la triple trame du DOO du SCoT en se saisissant bien des enjeux paysagers, environnementaux et agricoles ;
- Les orientations du développement urbain s'inscrivent globalement en compatibilité avec les dispositions du SCoT du bassin annécien ;
- En termes de consommation foncière, le projet s'inscrit en compatibilité avec les dispositions du SCoT. Cependant, dans le cadre de la prochaine mise à jour de l'enveloppe urbaine communale, l'urbanisation du tènement d'environ 0,5 ha au sein du hameau de la Motte sera considérée comme une extension de l'urbanisation.

#### ❖ **Chambre Interdépartementale d'Agriculture Savoie Mont-Blanc**

Lettre du 19 août 2021 : avis favorable sous réserve de la prise en compte de quelques remarques notamment :

Demande de revoir l'OAP « confortement du Chef-lieu » et d'imposer un nombre de logements plus important, une typologie de logements différente, permettant ainsi d'atteindre des densités plus élevées que celles actuellement prévues dans le projet arrêté du PLU ;

- Souhaite que les bâtiments agricoles soient repérés sur le plan zonage du règlement ;
- Demande de comptabiliser les emprises des emplacements réservés n°6, 7, 5, et 10 au titre de la consommation foncière du SCoT limitée à 1100 ha au total d'ici 2034 ;
- Souhaite que les affouillements et exhaussements fassent l'objet d'un suivi agronomique ;
- Concernant les constructions à sous destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés en zone A : ces constructions ne peuvent être autorisées que si leur implantation est justifiée par des impératifs de fonctionnement et à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice de l'exploitation agricole ;

- L'activité forestière ne doit pas être identifiée par la zone A, mais par la zone N ;
- Concernant le changement de destination des constructions existantes dans le cadre d'une diversification de l'activité de l'exploitation agricole : demande de limiter la surface de plancher à 80 m<sup>2</sup> ;
- Pour les constructions à destination d'habitation existantes dans la zone A : extension de 20% maximum de la surface de plancher existante dans la limite de 200 m<sup>2</sup> maximum ;
- Concernant les changements de destination des constructions identifiées, la surface de plancher maximale doit être limitée (200 m<sup>2</sup>).

#### ❖ **Chambre de Commerce et d'Industrie Haute-Savoie**

Lettre du 6 juillet 2021 : avis favorable

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

Par lettre du 16 aout 2021, l'INAO ne s'oppose pas au projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les SIQO (Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine) et demande de prendre en compte les observations formulées notamment :

- Regrette que les exploitations agricoles ne soient pas matérialisées ;
- Les parcelles 0622 et 0625 au sud-est du chef-lieu, à destination d'équipements sportifs, n'ont pas de vocation agricole. Il serait plus pertinent de les classer en zone N ;
- Il conviendrait soit de créer des STECAL supplémentaires pour encadrer et délimiter les centres équestres actuellement situés sur des parcelles en zone A, soit de les classer en zone N, indexé éventuellement de loisir ;
- La création de 60 à 70 logements d'ici 2030 semble être surdimensionnée par rapport aux besoins effectifs de la commune ;
- OAP du chef-lieu : mentionner une densité minimale afin de rationaliser la consommation foncière sur cette zone.

#### Remarque du Commissaire enquêteur :

Précisions apportées par le Maître d'ouvrage : les parcelles 0622 et 0625 au sud-est du chef-lieu ne sont pas destinées à des équipements sportifs. Il existe une station d'épuration (STEP) à cheval sur ces deux parcelles, non indiquée sur le plan de zonage.

### ❖ Conseil départemental de la Haute Savoie

Lettre du 23 septembre 2021 : avis favorable avec les recommandations suivantes :

- Limiter la création de nouveaux accès sur les routes départementales ;
- Respecter un recul de 10 mètres entre les Espaces Boisés Classés et le domaine public des RD.
- Inscrire les reculs de construction par rapport aux routes départementales dans le règlement et sur le plan zonage ;
- Faire mention dans le règlement que les eaux pluviales ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'assainissement propre à la voirie départementale.

### ❖ Réseau de transport d'électricité- centre de développement et ingénierie de Lyon

Des ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont implantés sur le territoire de la commune :

Ligne aérienne 225 000 volts double circuit :

- Ligne aérienne 225Kv CORNIER-CRUSEILLES-GENISSIAT- POSTE n°1
- Ligne aérienne 225Kv CORNIER-GENISSIAT- POSTE n°2

Par lettre du 21 juillet 2021, RTE de bien vouloir corriger la liste des servitudes en prenant en compte le nom complet de la ligne ci-dessus.

RTE demande de compléter le règlement dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité.

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

Réunie le 7 septembre 2021, la CDPENAF émet un avis favorable au PLU de Cernex en demandant à la commune pour parachever son document et en conforter la qualité, de :

- reclasser en zone agricole ou naturelle les parcelles B619 et B620 du hameau de la Motte ;
- intensifier l'usage du solde de l'OAP au chef-lieu en augmentant le nombre de logements ;
- reclasser en zone naturelle équipements publics Ne, la parcelle A1574 destinée à compléter l'offre de stationnement au chef-lieu ;

- étudier une possible mutualisation des stationnements du cimetière avec ceux prévus sur l'OAP ;
- privilégier pour les itinéraires pédestres les cheminements existants et pour les nouveaux itinéraires, associer la profession agricole ;
- compléter les règles régissant les exhaussements et affouillements par l'obligation d'un suivi agronomique ;
- conduire une analyse complémentaire sur la protection des pelouses sèches et le cas échéant faire évoluer le zonage et le règlement écrit pour garantir leur préservation ;
- repérer les bâtiments agricoles sur le règlement graphique ;
- affiner les dispositions de l'OAP patrimoniale relative à l'interdiction de nouvelles plantations dans les secteurs d'intérêt paysager ;
- ne pas autoriser d'extension ou d'annexes pour les constructions existantes en zone agricole ou naturelle dont la surface de plancher est inférieure à 50 m<sup>2</sup>.

## **2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

### **2.1 Désignation du commissaire enquêteur**

Par décision n° E21000184/38 du 13 octobre 2021 (modifiée le 19 novembre 2021), M. le Président du Tribunal Administratif de Grenoble m'a désignée en qualité de commissaire enquêteur, pour conduire l'enquête publique relative au PLU de la commune de Cernex.

### **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 mairie de Cernex.

Un premier entretien a eu lieu le 20 octobre 2021 à 13h30 avec M. Vincent Tissot, Maire de Cernex :

- Le dossier m'a été remis ;
- Les dates de l'enquête publique ont été arrêtées ;
- Le nombre et les dates des permanences ont été fixés.

Le 5 novembre 2021, M. le Maire m'a fait visiter la commune. Les formalités de signature du registre d'enquête et des dossiers soumis à l'enquête ont été réalisées le même jour.

## 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 jeudi 28 octobre 2021

LE MESSAGER du jeudi 28 octobre 2021

Deuxième insertion : LE DAUPHINE LIBERE du jeudi 28 novembre 2021

LE MESSAGER du jeudi 18 novembre 2021

- Par voie d'affichage

L'avis d'enquête publique (affiche format A2 réglementaire), relative au projet de PLU de Cernex a été affiché à compter du vendredi 29 octobre 2021 et jusqu'à la fin de l'enquête dans la vitrine de l'affichage légal de la mairie et sur les panneaux d'affichage situés sur le territoire de la commune. (certificat d'affichage ci-joint).

- Autre information du public

L'avis d'enquête a été publié sur le site internet de la commune de Cernex : [www.cernex.fr](http://www.cernex.fr)

## 2.4 Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur, pendant 31 jours consécutifs, du lundi 15 novembre 2021 au mercredi 15 décembre inclus.

- ❖ Consultation du dossier

Les pièces relatives au dossier d'enquête publique ainsi qu'un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles paraphé par le commissaire enquêteur, ont été tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique, en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Le dossier a pu être consulté et téléchargé sur le site internet suivant : [www.cernex.fr](http://www.cernex.fr)

Pendant toute la durée de l'enquête, un poste informatique a été mis à disposition du public à la mairie de Cernex aux jours et heures d'ouverture habituels.

#### ❖ Les permanences

Le public s'est exprimé pendant les quatre permanences prévues par l'arrêté de prescription d'enquête :

- 1<sup>ère</sup> permanence : Mardi 23 novembre 2021 de 9h à 12h
- 2<sup>ème</sup> permanence : Samedi 4 décembre 2021, de 9h à 12h
- 3<sup>ème</sup> permanence : Jeudi 9 décembre 2021 de 16h à 19h
- 4<sup>ème</sup> permanence : Mercredi 15 décembre 2021 de 14h à 17h

Les permanences se sont déroulées dans un climat serein et courtois, sans incident à signaler.

#### ❖ Observations écrites :

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations du public portant sur le projet du PLU ont pu être :

- soit consignées dans le registre d'enquête mis à disposition du public en mairie,
- soit adressées par courrier postal au commissaire enquêteur,
- soit adressées par messagerie électronique via l'adresse mail dédiée :  
[enquete-publique@cernex.fr](mailto:enquete-publique@cernex.fr)

## **2.5 Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres d'enquête**

L'enquête publique s'est terminée le mercredi 15 décembre 2021 à 17h. J'ai clos le registre et j'ai pris possession du registre d'enquête, des courriers adressés au commissaire-enquêteur et du dossier soumis à l'enquête en mairie de Cernex.

## **2.6 Procès-verbal de synthèse des observations reçues pendant l'enquête**

Conformément aux dispositions de l'article R 123-18, j'ai remis le procès-verbal de synthèse au cours d'une rencontre avec M. le Maire de Cernex le 22 décembre 2021. Ce procès-verbal

comprend la synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête ainsi que mes interrogations.

Il n'a pas été produit de mémoire en réponse. Des éléments de réponses m'ont été apportés par M. le Maire au cours d'un entretien le 5 janvier 2022, et complétés le 15 janvier 2022.

### **3 ANALYSE DES OBSERVATIONS REÇUES PENDANT L'ENQUETE**

#### **3.1. BILAN QUANTITATIF DES OBSERVATIONS**

**Observations orales :**

**Pendant l'enquête, au cours des 5 permanences, j'ai reçu 33 personnes**

- 1<sup>ère</sup> permanence : 6 personnes
- 2<sup>ème</sup> permanence : 12 personnes
- 3<sup>ème</sup> permanence : 7 personnes
- 4<sup>ème</sup> permanence : 8 personnes

**Observations écrites**

- Nombre d'observations déposées sur le registre d'enquête : **19**
- Nombre de lettres annexées au registre d'enquête : **7**
- Nombre de courriers dématérialisés annexés au registre : **5**

**Soit au total : 31 observations (dont 4 doublons)**

#### **3.2 ANALYSE DES OBSERVATIONS REÇUES PENDANT L'ENQUÊTE**

Afin que les personnes s'étant exprimées pendant l'enquête puissent retrouver mon avis, les observations sont identifiées de la manière suivante :

**R01 à R19** : Observations déposées sur le registre d'enquête

**M1 à M5** : Messages électroniques reçus via l'adresse dédiée à l'enquête

**L01 et L02**: Lettres annexées au registre d'enquête

### 3.2.1 Avis sur les demandes de changement de zonage pour un classement en zone constructible

Sur les 31 contributions reçues pendant l'enquête, 24 concernent des demandes de classement de parcelles ou parties de parcelles en zone constructible.

Comme toutes les parcelles situées à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée sont déjà classées en zone constructible, les demandes concernent des extensions de l'urbanisation existante, ou des secteurs d'habitat diffus.

Conformément aux directives supra-communales, les limites de l'enveloppe urbaine du PLU de CERNEX ont été définies au plus proche des parcelles urbanisées, incluant des parcelles ayant un permis de construire accordé ou un certificat d'urbanisme « cristallisé » délivrés en application du PLU opposable.

Par ailleurs, au regard des éléments de cadrage du SCOT, depuis l'opposabilité de ce document en mai 2014, 2,9 ha (à vocation dominante d'habitat) ont déjà été consommés. La révision du PLU prévoit de consommer 2,4 ha (0,5 ha à dominante d'équipement, 0,25 à dominante d'activité de service et 1,7 à dominante d'habitat). Ainsi, en présentant une consommation totale de 5,3 ha, le projet de révision du PLU s'inscrit dans la marge de compatibilité du SCOT du Bassin annécien et utilise la quasi-totalité des potentialités allouées par le SCOT.

Ainsi de nouvelles extensions ne me paraissent donc pas envisageables.

Même si des parcelles étaient classées constructibles dans un document précédent, la loi et la jurisprudence ne donnent pas un droit acquis à conserver un classement quand les documents d'urbanisme changent.

### 3.2.2 Observations déposées sur les registres d'enquête

#### R01: FONTAINE Daniel

*Je suis riverain de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) zone AUHc. Ma maison jouxte la limite de cette OAP. En échange de l'obligation de céder une parcelle pour la réalisation de cette OAP, je souhaite acquérir une surface à définir entre ma maison et l'OAP.*

#### Avis du commissaire enquêteur :

M. FONTAINE n'est pas contraint de céder sa parcelle dont il est propriétaire. S'il ne souhaite pas vendre une parcelle, il peut la conserver. Il s'agit d'une transaction de droit privé.

En tout état de cause, la parcelle pour laquelle l'acquisition est envisagée, fait partie intégrante du périmètre de l'OAP. L'occupation devra être conforme aux directives d'aménagement de cette OAP.

## **R02 : JIGUET Joël**

### Parcelle 452 au lieu-dit Jacquemy

*Demande le classement en zone UHhl de la partie de parcelle où se situe son habitation soit 745 m<sup>2</sup>, en laissant le reste en zone Agricole.*

#### **Avis du commissaire enquêteur :**

Avis défavorable. L'enveloppe urbaine ne peut englober une seule habitation à l'est de la route de Chez Breton.

Le classement en zone agricole de cette parcelle, conforme à la logique du PLU, me paraît justifié.

## **R03 : LAUDE Odette**

*Demande le classement en zone AUHc de la totalité de la parcelle 1637 (Chef-lieu), de prendre en considération le permis de construire autorisé de LAUDE Dylan. En conséquence, de modifier légèrement le trait constructible sur la parcelle 1636 pour tenir compte de la division parcellaire.*

### **Réponse Maire**

Permis de construire délivré le 2 aout 2021.

#### **Avis du commissaire enquêteur :**

Je prends acte de cette décision. Le document d'urbanisme devra donc être modifié avant approbation par le conseil municipal pour tenir compte de l'autorisation accordée.

## **R04 : MEGEVAND Georges**

*Demande qu'une partie des parcelles 932 et 934 situées « Chez Breton », soit classée en zone constructible afin de permettre la réhabilitation d'une construction à l'emplacement de l'actuel bâtiment existant. Division parcellaire réalisée par M. Nachon géomètre à Cruseilles. Le*

*terrain est viabilisé (eau, électricité, étude de sol assainissement). Pourrait envisager de céder une partie de la parcelle pour réaliser un parking pour les constructions en amont ?*

**Avis du commissaire enquêteur :**

L'urbanisation de ces parcelles ne serait pas conforme aux exigences supra-communales imposées au PLU de la commune de Cernex, et rappelées au § 3.2.1 ci-dessus.

Le classement des parcelles en zone A est totalement justifié.

**R05 : BEAUMONT Jacques et Geneviève**

*Demandent d'étendre la zone constructible des parcelles A 1560 et 750 situées au Chef-lieu, Sous le Jardin, afin de permettre la construction d'une habitation (parcelle 750 – piscine sur le plan), limite légèrement décalée par rapport aux existantes de chaque côté.*

**Avis du commissaire enquêteur :**

Les limites de l'enveloppe urbaine du PLU de Cernex, sur les parcelles A 1560 et 750 ont été définies conformément aux directives supra-communales.

Le classement en zone constructible de la totalité des parcelles 1560 et 750 ne serait pas conforme à la logique du PLU.

**R06 : DEVENON Jesse-Edouard, fils de Mme Fabienne DEVENON née CHARRIERE**

*Demande qu'une partie de la parcelle 757, située sous le jardin, devienne constructible, voire même la totalité avec une orientation d'aménagement et de programmation (idem OAP n°1 « Le confortement du Chef-Lieu »).*

**Avis du commissaire enquêteur :**

Cette parcelle ne jouxte pas la zone urbanisée.

La constructibilité de ce terrain actuellement classé en zone A est incompatible avec les objectifs de maîtrise de l'étalement urbain et de préservation des espaces agricoles et zones naturelles.

Le classement en zone A de la parcelle 757 est justifié.

**R07 : DURET ROYER Estelle**

*Sur les parcelles 928 et 927 « La Motte », souhaite transformer le bâtiment en habitation.*

**Avis du commissaire enquêteur :**

Le bâtiment situé sur les parcelles 927 et 928 est identifié dans le projet de PLU comme "bâtiment pouvant changer de destination » en application de l'article L 151-11-2 du code de l'urbanisme.

**R08 : CHAFFARD Marie-Laure**

*Demande que la parcelle 1941 « les Resses » reste constructible comme dans le document précédant. Elle constitue une rupture de l'enveloppe urbaine.*

**Réponse Maire**

Division parcellaire accordée le 6 aout 2019, prorogée le 6 novembre 2021.

**Avis du commissaire enquêteur :**

Je prends acte de cette décision. Le document d'urbanisme devra donc être modifié avant approbation par le conseil municipal pour tenir compte de cette division parcellaire

**R09 : TROTTET Annie, CONVERS Liliane**

*Demandent que les parcelles 1703 et 1704 situées « Sous le Jardin » soient classées entièrement en zone constructible.*

**Avis du commissaire enquêteur :**

Conformément aux directives supra-communales, les limites de l'enveloppe urbaine du PLU doivent être définies au plus près des constructions existantes et autorisées,

Avis défavorable pour une extension de l'enveloppe urbaine parcelles 1703 et 1704 situées « Sous le Jardin ».

**R10 : KAUFMANN Anne-Marie**

*Demande que les parcelles 973 et 974 situées à La Motte soient classées entièrement en zone constructible.*

**Avis du commissaire enquêteur :**

Avis défavorable pour le classement en zone constructible de la totalité des parcelles 973 et 974.

La partie non urbanisée des parcelles 973 et 974 est classée en zone agricole. Le classement en zone constructible de la totalité de ces parcelles constituerait une importante extension supplémentaire de l'urbanisation, non compatible avec les exigences supra-communales imposées à la commune et rappelées ci-dessus au § 3.2.1.

**R11 : BOUTIN Pierre**

*Demande que la parcelle 735, située « Sous le Jardin » au Chef-Lieu soit classée entièrement en zone constructible*

**Avis du commissaire enquêteur :**

Les limites de l'enveloppe urbaine du PLU de Cernex ont été définies au plus proche des parcelles urbanisées. Le classement de la parcelle est conforme à la logique du PLU, et s'inscrit dans la politique nationale de limitation de la consommation de l'espace.

Avis défavorable pour le classement en zone constructible de la totalité de la parcelle 735.

**R12 : CONVERS Christian**

*La zone N protégée de part et d'autre du cours d'eau busé prend en compte une partie de l'emplacement des bâtiments agricoles, mais demande le retrait d'une dizaine de mètres au Sud de cette zone N protégée.*

**Réponse Maire**

Une demande d'extension du bâtiment agricole a été déposée le 15 septembre 2021. En attente de pièces complémentaires.

**Avis du commissaire enquêteur :**

Je prends acte de cette demande. Le document d'urbanisme pourra éventuellement être modifié si nécessaire.

**R13 : CAMP André**

*Demande le classement en zone constructible de la parcelle n° B 958 située à « La Motte »*

**Avis du commissaire enquêteur :**

Avis défavorable : le classement en zone constructible de cette parcelle constituerait une importante extension supplémentaire de l'urbanisation, non compatible avec les exigences supra-communales imposées à la commune et rappelées au § 3.2.1 ci-dessus.

Le classement en zone agricole de ces parcelles est conforme à la logique du PLU, et s'inscrit dans la politique nationale de limitation de la consommation de l'espace.

**R14 : COSTA Salvatore et CHALLAMEL Huguette**

*Demande le classement en zone constructible de la parcelle n° 1131 située « Les Resses »*

**Avis du commissaire enquêteur :**

Avis défavorable : le classement en zone constructible de cette parcelle constituerait une importante extension supplémentaire de l'urbanisation, non compatible avec les exigences supra-communales imposées à la commune et rappelées au § 3.2.1 ci-dessus.

Le classement en zone agricole de ces parcelles est conforme à la logique du PLU, et s'inscrit dans la politique nationale de limitation de la consommation de l'espace.

**R15 : BURKHARDT Micaël**

*Suite à notre entrevue du 04.11.2021, nous vous confirmons par écrit notre requête, que l'intégralité de la parcelle n° 746 soit classée en zone UHC. Cette inclusion en zone UHC est impérative pour nous permettre à terme d'aménager cet espace en garage et parking dont la bâtisse est actuellement dépourvue.*

**Avis du commissaire enquêteur :**

Avis favorable pour un classement en zone UHC d'une partie de la parcelle 746 afin de permettre l'aménagement d'un garage ou parking.

**R16 : BURKHARDT Micaël et Marlène**

*Bâtiment situé en zone agricole. Dans le but d'entretenir et de préserver la totalité du bâtiment, est-il possible de créer un troisième logement, sachant que les deux logements existants (environ 50 m<sup>2</sup> et 120 m<sup>2</sup>) ne représentent que ¼ du volume global.*

*Faut-il un changement de destination ? L'assainissement est déjà prévu pour 3 logements.*

**Avis du commissaire enquêteur :**

Avis favorable, tout en respectant les dispositions applicables aux zones agricoles du règlement d'urbanisme.

**R17 : SEIFERT André**

*Notre commune est riche en paysages. Un grand vallon. Des vues imprenables.*

*Dans le PLU de 2012, des zones paysagères avaient été mentionnées avec des protections du PLU. Sur le PLU de 2021, ne restent que 3 zones toutes au nord de la commune. Les parcelles au sud de la commune ont toutes été enlevées.*

*Autant celles du Nord nous donnent un joli point de vue sur le Parmelan, la Tournette et le Mont-Blanc ainsi que le pays annécien.*

*Autant celles du Sud nous rappellent que nous vivons dans un vallon. Nous avons un aperçu sur tous les hameaux en regardant vers le haut et nous avons des terrains bosselés vers le bas qui sont très reposants. Ces beaux terrains sont menacés à plus ou moins long terme par le rehaussement et l'enfouissement dont les agriculteurs sont devenus friands (aidés par les terrassiers).*

*Sauvons notre cadre de vie.*

**Avis du commissaire enquêteur :**

En effet la demande de M. SEIFERT concernant les « secteurs d'intérêt paysager » identifiés dans la carte de synthèse de l'OAP patrimoniale, pourrait être examinée avant approbation du PLU, pour une meilleure prise en compte de l'intérêt paysager au sud de la commune.

**Concernant les exhaussements affouillements :**

Pour que soit mentionnés, dans le PLU, la nuance sur l'utilité des rehaussements et le devoir des communes de surveiller le bien fondé et la qualité de la terre servant au rehaussement, les Services de l'Etat et la CDPENAF demandent de compléter le règlement écrit (Article 1.2-zone A) en rajoutant l'obligation d'un suivi agronomique.

La Chambre d'agriculture précise : « Concernant les affouillements et exhaussements autorisés au sein de la zone A, nous souhaitons rappeler que les remblais issus des activités du BTP doivent être dirigés vers des filières bien identifiées, en dehors des espaces agricoles (ce peut être en carrière, pour la remise en état de celle-ci, en installations de stockage de déchets inertes, ...). Seuls les aménagements au moyen de remblais dont la finalité est l'amélioration de l'exploitation agricole peuvent être autorisés en zone A. Aussi, la demande d'aménagement doit apporter la démonstration de cette nécessité agricole, comme vous l'avez inscrit, mais nous souhaitons également que le projet fasse l'objet d'un suivi agronomique ».

**R18 : FLEURY Alban et BACHELLERIE Delphine**

*Demande de revoir le classement des parcelles B 631 et 632 à La Motte.*

*Le zonage d'une partie du terrain en zone agricole n'est pas justifié, il n'a aucun vis-à-vis sur les terrains agricoles adjacents et est intégré dans une haie vive limitrophe.*

**Réponse Maire**

Un permis de construire a été déposé le 16 juin 2021

**Avis du commissaire enquêteur :**

Les limites de l'enveloppe urbaine du PLU de Cernex ont été définies au plus proche des parcelles urbanisées. Le classement de la parcelle est conforme à la logique du PLU, et s'inscrit dans la politique nationale de limitation de la consommation de l'espace.

Avis défavorable pour le classement en zone constructible de la totalité des parcelles B 631 et 632 à La Motte.

En tout état de cause, une construction serait possible en limite de la zone constructible, le reste de la parcelle demeurant classé en zone A.

### **R19 : BACHELLERIE Delphine**

*Avant l'approbation du PLU, je demande à ce que soient pris en compte les points suivants qui, par défaut du temps nécessaire à étudier en globalité le PLU, n'ont pu être étudiés.*

- *Le référencement du bâti d'intérêt patrimonial ou architectural, tel qu'indiqué sur la carte de synthèse, ne correspond pas aux critères de bâti d'intérêt patrimonial (ci-joint photos prises près de chez moi). Je trouve dommage que ce travail ne soit pas fait et notamment pour ce qui concerne les bâtiments qui ne sont pas encore restaurés.*
- *Le référencement précis des espaces naturels, des haies / trame végétale, arbres remarquables, notamment tel qu'il est précisé dans le document de décision de la MRAe en date du 28 juillet 2019*
- *L'étude précise des zones d'intérêt paysager ainsi que les cônes de vues.*
- *Le secteur sud du village ne bénéficie plus d'aucun secteur paysager d'intérêt, ce qui est préjudiciable et incohérent avec la notion de paysage à préserver.*
- *La zone ouest du secteur d'intérêt paysager avec le chemin communal jouxtant le chemin St Jacques de Compostelle, mérite un cône de vue ainsi qu'un classement d'intérêt paysager avec sa vue à 180° sur le Mont Blanc...et emprunté par plus d'un million de randonneurs par an (source bureau de la montagne du Salève).*

*Notre village est très étendu, magnifique et demande à être protégé dans sa globalité.*

#### **Avis du commissaire enquêteur :**

Pour conforter la qualité du PLU, les demandes de Mme BACHELLERIE pourraient être examinées avant approbation du PLU

### **3.2.3 Messages électronique reçus via l'adresse dédiée à l'enquête**

#### **M01 : DEVENON Jesse-Edouard, fils de Mme Fabienne DEVENON née CHARRIERE**

*Demande qu'une partie de la parcelle 757, située sous le jardin, devienne constructible, voire même la totalité avec une orientation d'aménagement et de programmation (idem OAP n°1 « Le confortement du Chef-Lieu »).*

**Avis du commissaire enquêteur :**

Voir réponse n°R06 page 18 du présent rapport

**M02: JIGUET Joël****Parcelle 452 au lieu-dit Jacquemy**

*Demande le classement en zone UHhl de la partie de parcelle où se situe son habitation soit 745 m<sup>2</sup>, en laissant le reste en zone Agricole.*

**Avis du commissaire enquêteur :**

Voir réponse n°R02 page 17 du présent rapport

**M03 : GINER Sandrine, MASSE-NAVETTE Mylène, FOURNIER Bérangère**

*Demandent le classement en zone constructible des parcelles n° 1893, 1898, 1894, 1897, 1895, 1896 situées « Sous Verlioz »*

**Avis du commissaire enquêteur :**

Ces parcelles sont situées au sud de la RD n°23A en pleine zone agricole. L'urbanisation de ces parcelles ne serait pas conforme aux exigences supra-communales imposées à la commune de Cernex et rappelées au § 3.2.1 ci-dessus. Ces parcelles ne peuvent être classées en zone constructible.

**M04 : CUSIN Eric**

*Découvre que les parcelles 1948, 1950, et 1952 situées « Les Resses », qui étaient classées en zone 2AU sont maintenant classées en zone agricole. Mme CUSIN a payé des frais de succession sur des terrains constructibles. Demande de revoir l'affectation de ces parcelles qui va à l'encontre du développement du hameau.*

**Avis du commissaire enquêteur :**

Avec une seule zone d'urbanisation future secteur AUHc située au chef-lieu, et une enveloppe urbaine définie au plus près des parcelles urbanisées, le projet de

PLU s'inscrit dans la marge de compatibilité du SCOT du Bassin annécien et utilise la quasi-totalité des potentialités allouées par le SCOT.

Le classement en zone constructible des parcelles 1948, 1950, et 1952 situées « Les Resses » ne serait pas conforme aux exigences supra-communales imposées au PLU de la commune et rappelées ci-dessus au § 3.2.1.

Le classement en zone Agricole est justifié.

### **M05 : GORDON Régine**

*Constate que deux parcelles sont déclassées, l'une partiellement l'autre en totalité. Il s'agit des parcelles n° 1920 et 1924 situées dans le hameau de Verlioz.*

*Vivant actuellement en Espagne, Mme GORDON souhaite construire une résidence d'ici quelques années et compte sur la vente partielle de ces parcelles pour financer ce projet.*

#### **Avis du commissaire enquêteur :**

Une partie de la parcelle 1920 (à proximité de la route de Verlioz) est classée en zone constructible dans le projet de PLU.

Le classement en zone constructible de la parcelle 1924 et de la totalité de la parcelle 1920 constituerait une importante extension supplémentaire de l'urbanisation, non compatible avec les exigences supra-communales imposées à la commune et rappelées ci-dessus au § 3.2.1.

Le classement en zone agricole est justifié.

### **3.2.4 Lettres annexées au registre d'enquête**

#### **L01 : OURS Suzanne**

*Demande le classement en zone constructible des parcelles suivantes actuellement classées en zone Agricole, situées au lieu-dit La Motte : OBO952 de superficie 1178 m<sup>2</sup> et OBO951 de superficie 1960 m<sup>2</sup>*

#### **Avis du commissaire enquêteur :**

Le classement en zone constructible des parcelles 951 et 952 situées à La Motte, constituerait une importante extension supplémentaire de l'urbanisation, non compatible avec les exigences supra-communales imposées à la commune de Cernex et rappelées ci-dessus au § 3.2.1.

Le classement en zone agricole est justifié.

## **L02 : BOCCARD Brigitte**

*Demande le classement en zone constructible des deux parcelles situées au « Les Soieries » :*

- C 182 d'une superficie 19ha 46ca (Zone Naturelle)
- et C 183 d'une superficie de 1ha 42a 38 ca (Zone Agricole)

### **Avis du commissaire enquêteur :**

Le classement en zone constructible de ces parcelles ne serait pas conforme aux exigences supra-communales imposées au PLU de la commune, et rappelées ci-dessus au ! 3.2.1.

Le classement de ces parcelles n° C182 en zone naturelle, et C183 en zone agricole est totalement justifié.

## **L03 : CUSIN Fabrice**

*Demande de classement en zone constructible des parcelles n° 1952 et n° 1949, situées au hameau de Veyssières (tènement de 2386 m<sup>2</sup>), terrain familial constructible actuellement.*

### **Avis du commissaire enquêteur :**

Avec une seule zone d'urbanisation future secteur AUHc située au chef-lieu, et une enveloppe urbaine définie au plus près des parcelles urbanisées, le projet de PLU s'inscrit dans la marge de compatibilité du SCOT du Bassin annécien et utilise la quasi-totalité des potentialités allouées par le SCOT.

Le classement en zone constructible des parcelles n° 1952 et n° 1949, situées au hameau de Veyssières, ne serait pas conforme aux exigences supra-communales imposées au PLU de la commune et rappelées ci-dessus au § 3.2.1.

Le classement en zone Agricole est justifié.

**L04: GORDON Régine**

*Demande de classement en zone constructible des parcelles n° 1920 et 1924 situées dans le hameau de Verlioz.*

**Avis du commissaire enquêteur :**

voir réponse n°M05 page 26 du présent rapport

**L05 : CARTON Véronique**

*Demande le classement en zone constructible de la parcelle n° BO811 d'une superficie de 5472m<sup>2</sup> située au lieudit « Au Clos » à La Motte.*

**Avis du commissaire enquêteur :**

Le classement en zone constructible de cette grande parcelle située à l'est de la route de la Combe en pleine zone agricole ne serait pas conforme aux exigences supra-communales imposées au PLU de la commune de Cernex et rappelées au § 3.2.1. ci-dessus.

Le classement de cette parcelle en zone A est totalement justifié.

**L06 : FLEURY Alban et BACHELLERIE Delphine**

*Demande de revoir le classement des parcelles B 631 ET 632 à La Motte.*

**Avis du commissaire enquêteur :**

voir réponse n°R18 page 23 du présent rapport

**L07 : Pour LocalTerre&Co, Emmanuelle MÉTRAL et Sylvie PENZ**

*En tant qu'association environnementale basée à Cernex, nous apprécions les orientations de ce projet de PLU. La préservation des écosystèmes, de la biodiversité, de l'eau, des espaces naturels et agricoles, de la qualité paysagère font également partie de nos préoccupations.*

*Conscients des dégâts causés par l'homme sur son environnement, nous pensons que la révision d'un PLU est une occasion à saisir pour rendre notre territoire plus résilient.*

### **Haies**

*Au cours des dernières décennies, dans la commune, de nombreuses haies ou petits boisements ont été rasés. Refuge pour la biodiversité et lieu résilient (capable d'atténuer crues, sécheresse, vents, glissements de terrain, cf. dépliant agrifaune en annexe) nous regrettons que la trame végétale linéaire soit autant clairsemée. Quantité de haies existantes ne sont pas répertoriées. Le schéma des haies protégées dans le précédent PLU par exemple était plus détaillé dans les hameaux (voir doc AA joint) Un programme de restauration des haies arrachées aurait été aussi bienvenu (exprimé dans la synthèse des ateliers participatifs). Voir sur les extraits de documents graphiques A et B, les photos A1, A2, A3, A4, B8 en annexe, 7 haies manquantes parmi tant d'autres qui font depuis des années, partie de notre patrimoine naturel. Celles qui sont signalées sont surtout à la Motte compte tenu des connaissances des membres de LocalTerre&Co qui ont rédigé ces observations. Nous souhaitons que ces 7 haies et de nombreuses autres haies à proximité d'autres hameaux soient rajoutées sur document graphique réglementaire.*

### **Bocage**

*Nous avons la chance d'avoir sur notre commune des zones de bocage magnifiques et nous aimerions pointer l'importance de les protéger voire même de les réhabiliter. Le rôle bénéfique du bocage est multiple (préservation de la biodiversité, aération des sols, épurations des eaux, stockage du carbone, production de bois et de petits fruits, effet brise vent et ombrage...). Ci-joint une photo du bocage à la sortie de la Motte en partant sur Chavannaz (photo A7 en annexe). Nous demandons que ce bocage témoin de traditions agricoles soit classé espace naturel à protéger et identifié « patrimoine naturel historique ».*

### **Zones humides**

*Les zones humides sont bien répertoriées dans le PLU et la volonté de les protéger est bien présente ce qui nous semble en effet être une bonne idée. Nous aimerions par contre soulever le cas de la zone humide à Pont Drillot que nous sommes allées voir. C'est un magnifique étang que nous avons découvert dont les berges ont d'ailleurs été aménagées. Malheureusement ce lieu magique est clôturé avec un portail qui empêche de s'en approcher. Un panneau Propriété Privée y est même apposé!! Il nous semble que ce lieu est un terrain communal. Il serait donc souhaitable de lui rendre sa liberté. Il est mentionné que c'est un lieu de tourisme et de loisirs, pour qui et pourquoi ?*

*Il pourrait devenir un lieu de préservation et d'observation.*

### **Inventaire floristique et faunistique**

*La révision de PLU aurait pu être également l'occasion de faire un inventaire des espèces floristiques et faunistiques patrimoniales présentes sur la commune. On est plus enclin à les protéger lorsque l'on comprend les enjeux de conservation de la biodiversité.*

### **Corridor écologique**

*Après consultation de la carte p.10 du PADD nous voyons que 2 corridors sont indiqués. Nous signalons l'existence d'un troisième corridor (cf. doc annexe). C'est un endroit très fréquenté, surtout la nuit, par les chevreuils, sangliers, renards, lapins, blaireaux... Les sentes empruntées par ces animaux, de part et d'autre de la route, sont visibles. Il serait juste de l'ajouter sur la carte (cf. carte en annexe).*

### **Écrevisse à pattes blanches**

*Espèce protégée, l'écrevisse à pattes blanches (cf. p.109 rapport de présentation) est présente dans le ruisseau de Cernex sur 1,1km (2019 fédération de pêche) Très fragile car sensible à la qualité de l'eau, menacée par les écrevisses américaines et signal nous demandons le renforcement de sa protection par le classement de son habitat en espace/aire naturel sensible. Sauf erreur de notre part, il n'est pas répertorié sur la carte p.10 du PADD sous la légende « cours d'eau et ripisylve à protéger ». Il est sans doute signalé comme tous les autres ruisseaux de la commune sur le document graphique, plan des périmètres mais nous insistons pour que son caractère exceptionnel soit identifiable.*

### **Mobilité douce**

*La commune est composée de nombreux hameaux éloignés du chef-lieu de quelques kilomètres. Les routes les reliant sont très étroites. Nombreux sont les adultes ou enfants qui seraient prêts à se déplacer sans utiliser la voiture mais cyclistes ou piétons manquent d'espaces sécurisés et n'osent pas courir le risque de se faire renverser. Malgré la volonté exprimée à ce propos à plusieurs reprises dans le projet (p107, 113, 219, ateliers participatifs, PADD p.5...) nous ne voyons pas de tracés (liaison la Motte chef-lieu par exemple) de trottoirs ou de pistes cyclables qui permettraient de développer des alternatives à l'utilisation de la voiture avec tous les avantages que cela comporte. Ce maillage permettrait également de rejoindre les réseaux intercommunaux et départementaux prévus.*

### **Antenne**

*Il est dit dans l'annexe du rapport de présentation qu'il n'y a pas d'antenne relais sur la commune, que la couverture est très bonne (cf.p.43). En juin 2021, l'annonce sans concertation de la population, d'un projet d'implantation d'une antenne Free 3G/4G sur un terrain privé a provoqué de fortes oppositions de la part des habitants. Environ 300 dépositions défavorables au projet ont été consignées dans le registre de consultation, un collectif d'habitants s'est constitué. Cette antenne inutile n'est pas compatible avec le projet de PLU: Elle serait en bordure de route à l'entrée de la Motte. Le hameau est constitué de bâtis traditionnels d'intérêt patrimonial et architectural, d'hébergements touristiques (gîte, chambres d'hôte) traversé par le chemin de Saint Jacques de Compostelle, près d'un cône de vue, dans la ligne de mire d'un secteur d'intérêt paysager, à quelques dizaines de mètres d'une étable de vaches laitières. Le Syane a prévu l'installation de la fibre optique dans 2 ans, le devoir de mutualisation des antennes aux alentours est incomplet et l'emplacement n'est pas identifié comme prioritaire par l'Arcep. Nous sommes donc opposés à cette implantation qui ne fait manifestement pas partie d'un plan d'aménagement coordonné.*

*Nous sommes sincèrement attentifs à notre environnement proche. Le bien-être, la santé de nous tous, êtres vivants, et la qualité du biotope dans lequel nous vivons sont intrinsèquement liés. Depuis plusieurs années, de nombreux scientifiques alertent sur les conséquences du dérèglement climatique. Nous pensons qu'il est temps de prendre au sérieux ces avertissements et d'anticiper les tensions climatiques, économiques et sociales que nos territoires vont subir (sécheresse, inondations/crues, saisons décalées, glissements de terrain, raréfaction des ressources naturelles...). Un PLU à la hauteur de ces défis est essentiel, nous espérons que nos observations seront prises en compte.*

**Avis du commissaire enquêteur :**

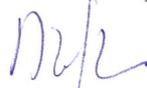
Les observations déposées par l'association LocalTerre&Co, rejoignant d'autres dépositions, méritent d'être examinées sur les différents points mentionnés, en vue d'une éventuelle prise en compte dans le document d'urbanisme qui sera approuvé par le conseil municipal.

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 Cernex me permettent de motiver mes conclusions et formuler mon avis.

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

Fait à ANNECY le 15 janvier 2022

Le commissaire-enquêteur



Denise LAFFIN

**CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS**  
**DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**  
**SUR LE PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**DE LA COMMUNE DE CERNEX (Haute-Savoie)**

**Rappel succinct**

La commune de Cernex dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 29 mars 2007.

D'une superficie de 1266 hectares, la commune comptant 1032 habitants fait partie de l'aire d'attraction de l'agglomération genevoise.

La commune est membre de la communauté de communes du Pays de Cruseilles et est incluse dans le périmètre du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du bassin annecien.

La loi « Montagne » s'applique sur la totalité du territoire communal.

Le PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.

**1- CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

- Après avoir étudié les différentes pièces du dossier soumis à l'enquête,
- Après avoir effectué les 4 permanences prévues tenues en mairie de Cernex,
- Après avoir analysé les observations, propositions et contre-propositions formulées par le public,
- Après avoir communiqué au Maitre d'ouvrage sous forme de procès-verbal de synthèse les différentes observations recueillies au cours de l'enquête ainsi que mes questions et reçu en retour des informations de M. le Maire,

Je considère les points suivants :

### **1.1 Sur l'enquête publique :**

L'enquête publique, prescrite par arrêté n° 2021.48 du 25 octobre 2021 de M. le Maire de Cernex, a duré 31 jours consécutifs, du lundi 15 novembre 2021 au mercredi 15 décembre 2021, conformément à l'arrêté la prescrivant.

L'enquête s'est déroulée dans un bon climat et aucun incident n'est à signaler.

#### Publicité de l'enquête :

Un avis d'enquête portant à la connaissance du public les indications sur le projet d'élaboration du PLU, a été publié en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département de la Haute-Savoie plus de 15 jours avant l'enquête et dans les 8 premiers jours de l'enquête.

Outre les parutions dans la presse, l'avis prescrivant l'enquête a été mis sur le site internet de la commune et a fait l'objet d'un affichage sur les panneaux communaux prévus à cet effet. Le certificat d'affichage est joint au dossier.

#### Recueil des observations du public :

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations et propositions du public ont pu être :

- soit consignées dans le registre d'enquête mis à disposition du public en mairie,
- soit adressées par courrier postal au commissaire enquêteur,
- soit adressées par messagerie électronique via l'adresse mail dédiée :  
[enquete-publique-1202@cernex.fr](mailto:enquete-publique-1202@cernex.fr)

Un poste informatique avec accès gratuit au site internet était mis à disposition du public en mairie de Cernex.

#### Les observations du public

Au cours des 4 permanences, j'ai reçu 33 personnes :

- 19 personnes ont déposé une annotation sur le registre d'enquête
- 7 courriers sont annexés au registre
- 5 courriers dématérialisés sont annexés au registre.

#### Nature des observations du public

Les observations du public concernent principalement des demandes de classement en zone constructible de parcelles situées en zone agricole ou naturelle, en périphérie de la zone urbaine. Le classement en zone constructible de ces parcelles ne serait pas conforme à la réglementation en matière de maîtrise de la consommation d'espace.

Les autres observations portent sur l'OAP du Chef-lieu, sur la constructibilité en zone agricole, et sur des propositions d'amélioration du PLU.

## 1.2 Sur le projet de la commune

- Les objectifs de la commune exprimés dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) sont les suivants :
  - œuvrer pour maintenir de la vie et du lien social en confortant la vie et l'animation du village pour garantir sa pérennité, en soutenant le développement d'une économie de proximité et en repensant le développement futur de l'urbanisation,
  - préserver le cadre de vie dans toutes ses composantes en valorisant le cadre environnemental et en maîtrisant l'évolution du paysage afin de sauvegarder le caractère rural de la commune.
  
- Spatialisation du développement

Dans un contexte foncier tendu et alors que l'urbanisation récente de la commune en forte croissance démographique s'est réalisée très largement dans les hameaux sous forme de maisons individuelles, le projet de PLU de la commune prévoit de recentrer le développement de l'urbanisation au chef-lieu, comme en témoigne la seule Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle « Confortement du Chef-lieu ». Cette OAP permettra la réalisation d'un maximum de 25 nouveaux logements s'accompagnant d'une diversification des formes urbaines et d'un secteur dédié aux services de proximité.

Ainsi, la prescription du SCoT demandant de viser 90% de la croissance dans un voire deux sites, est respectée.

- La consommation foncière :

Au regard des éléments de cadrage du SCOT, depuis l'opposabilité de ce document en mai 2014, ce sont 2,9 ha (à vocation dominante d'habitat) qui ont déjà été consommés. La révision du PLU prévoit de consommer 2,4 ha (0,5 ha à dominante d'équipement, 0,25 à dominante d'activité de service et 1,7 à dominante d'habitat).

Ainsi, en présentant une consommation totale de 5,3 ha, le projet de révision du PLU s'inscrit dans la marge de compatibilité du SCOT du Bassin annécien.

- Les avis des personnes des Personnes Publiques Associées et de la CDPENAF

Conformément aux dispositions de l'article L153-21, le conseil municipal devra tenir compte des avis joints au dossier d'enquête pour apporter les modifications nécessaires avant approbation par le Conseil municipal.

## **2- AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Considérant :

- Que la politique du développement urbain de la commune a bien été identifiée : recentrage de l'urbanisation au sein de l'enveloppe actuelle, et développement de l'urbanisation au Chef-lieu par le biais de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle « Confortement du Chef-lieu »
- Que le projet de PLU de la commune réduit de manière significative les possibilités de droits à construire, en passant de 13 hectares classés en zone U ou AU dans le document actuel, à 5 hectares dans le projet de PLU dont 3 hectares à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 2 hectares en extension de l'urbanisation
- Que les orientations d'aménagement s'inscrivent globalement en compatibilité avec les dispositions du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du bassin annécien
- Que la commune porte une attention particulière à la préservation des espaces naturels et agricoles, de l'environnement et des paysages : une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) patrimoniale portant sur la globalité du PLU permet des recommandations et prescriptions sur plusieurs thématiques telles que la protection et la mise en valeur de la trame verte et bleue, du grand paysage, du cadre bâti et de ses abords
- Que le projet communal répond aux enjeux du développement durable énoncés dans le Code de l'urbanisme
- Que les observations reçues au cours de l'enquête ne remettent pas en question les objectifs du document d'urbanisme

**Je formule un AVIS FAVORABLE au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de CERNEX.**

Cet avis est assorti de cinq recommandations :

**Recommandation n°1 :**

- Reclasser en zone agricole ou naturelle la partie de parcelle 619 ainsi que la parcelle 620 au hameau de la Motte, actuellement classées UHhl.

**Recommandation n°2 :**

- Identifier les bâtiments agricoles sur le plan zonage.

**Recommandation n°3 :**

- Compléter le règlement écrit par l'article proposé par la Chambre d'Agriculture relatif aux affouillements et exhaussements autorisés en zone Agricole.

**Recommandation n° 4**

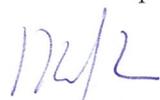
- Indiquer sur le document graphique, l'existence de deux stations d'épuration intercommunales : une STEP située au sud-est du chef-lieu sur les parcelles OA 622 et OA 625, et une STEP située à la parcelle OB 1051 située à La Motte.

**Recommandation n°5 :**

- Réexaminer l'inventaire des bâtiments d'intérêt patrimonial ou architectural.

Fait à ANNECY le 15 janvier 2022

Le commissaire-enquêteur

  
Denise LAFFIN