



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Arrivé: 2018.002796	TA-Ballaison
Avis sur la modification n° 2 du PLU de Cervens	
Reçu: 25/07/2018	
Rep:09/08/2018	
DDT/URBA	

Direction départementale
des territoires
Service aménagement, risques
Cellule planification

Affaire suivie par Virginie DETRAZ
tél. 04 50 33 79 23
virginie.detraz@haute-savoie.gouv.fr

Annecy, le **24 JUIL. 2018**

Le préfet de la Haute-Savoie
à
Monsieur le président de Thonon agglomération

objet : modification n° 2 du PLU de Cervens

Le projet de modification n° 2 du plan local d'urbanisme de la commune de Cervens a été notifié et réceptionné en préfecture le 20 juin 2018, conformément aux dispositions de l'article L 153-40 du code de l'urbanisme.

La modification a pour objet :

1. le classement de la zone AUb, au hameau de « Chez Bollet », en 2AU,
2. le classement des zones AUc, sur les secteurs « Chez Pallin » et « Col de Cou », en 2AU,
3. le classement de la zone AU, au chef-lieu, en AUe,
4. le classement de la zone AUc, sur le secteur « des Melies », en AUb,
5. l'inscription d'une OA sur les zones AUb des secteurs de « Terrotet » et des « Melies »,
6. le classement de la zone AUc, à l'est de la route du Taillou, en 2AU,
7. le classement des AUb et AUc, sur le secteur du « Taillou », en 2AUb et 2AUc,
8. la suppression de trois emplacements réservés et inscription d'un ER,
9. la mise à jour des annexes en intégrant le périmètre du projet urbain partenarial (PUP).

Le dossier notifié n'appelle pas d'observations de ma part, hormis le point n° 3, qui a pour objectif l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU de plus de 9 ans et son classement en zone AU indiquée. Selon les dispositions de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme « *le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide : [...] d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ...* ». L'ouverture à l'urbanisation de cette zone ne peut donc relever d'une modification.

Sur ce point donc, j'émet un avis défavorable au projet de modification.

J'attire par ailleurs votre attention sur les aspects suivants :

- Le projet de modification ne fait plus apparaître de zone AU sur le plan de zonage, néanmoins le règlement contient toujours des dispositions applicables à la zone AU. Les deux documents devront être mis en cohérence.
- Le règlement fait encore mention de coefficient d'occupation du sol, notion qui a été supprimée par la loi ALUR. En revanche, il ne régleme pas l'emprise au sol. La procédure de

Copies à : Préfecture – BAFU
Sous-Préfecture de Thonon-les-Bains
Commune de Cervens

modification doit être l'occasion de prendre en compte les évolutions législatives en la matière.

- La modification n°2 du PLU de la commune de Cervens n'apporte pas de précisions sur le logement locatif social (LLS). Si les 3 opérations menées en 2012 et 2016 sur la commune ont permis d'atteindre l'objectif des 10 LLS prévus dans le PLH pour la période 2012-2018, il aurait été souhaitable que la modification du PLU anticipe les besoins futurs en LLS, notamment par le biais des deux OAP, en imposant une petite part de LLS.


Je vous invite à prendre en compte ces autres remarques dans la présente procédure de modification.

Vous veillerez à verser cet avis au dossier d'enquête publique.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Le directeur départemental des territoires

Pour le directeur départemental des territoires,
la directrice adjointe,



Isabelle NUTI