

Modification n°2 du PLU de Cervens
Enquête publique du 10/09/2018 au 12/10/2018
Réponse au procès-verbal de synthèse

Remarques émises par le public lors de l'enquête publique :

Les observations émises portent en partie sur le classement en zone 2AU qu'elles contestent, au motif que les secteurs concernés forment des ensembles cohérents, ou que ceux-ci sont desservis par les réseaux.

Il est rappelé que la modification n°2 du PLU ne modifie pas les périmètres des zones à urbaniser, mais précise les échéances d'ouverture à l'urbanisation afin d'être en conformité avec la loi Montagne.

Par ailleurs, les zones étant proposées en zone 2AU dans la présente procédure, n'ont fait l'objet d'aucune évolution depuis 2003, date à laquelle avait été approuvé le PLU classant en zone AUc les secteurs de Chez Bolley, Chez Pallin et Col de Cou.

Contrairement à ce qui est indiqué en page 3 du procès-verbal de synthèse, Mme VUAGNOUX Simone et Mme VUAGNOUX Jacqueline sont concernées par la procédure.

Mme VUAGNOUX Simone est propriétaire de la parcelle cadastrée section ZL n° 195 dont une partie est classée actuellement en AUc et proposée en 2AU dans Modification n°2 du PLU.

Quant à Mme VUAGNOUX Jacqueline, elle est propriétaire en indivision de la parcelle cadastrée ZH 167 « Chez Bolley » dont une partie est classée en zone AUc et proposée en 2AU dans la procédure de Modification n°2 du PLU.

Remarques émises par les Personnes Publiques Associées

1) Avis de la Direction Départementale des Territoires de Haute-Savoie :

- Avis défavorable pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU au chef-lieu destinée à la réalisation d'équipements publics, car cela ne relève pas du champ d'application d'une procédure de Modification du PLU

Nous suivons l'avis des services de l'Etat de conserver le classement en zone AU afin d'être en conformité avec l'article L 153-31 du Code de l'urbanisme.

- Demande de mise en cohérence entre le plan de zonage et le règlement au sujet de la zone AU

Vu qu'une zone AU est conservée, le règlement écrit contiendra des dispositions relatives à cette zone.

- Demande de suppression du Coefficient d'Occupation du Sol (COS), car cet outil a été supprimé avec la loi ALUR.

La mention du COS sera supprimée dans le règlement écrit.

- 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 2012-2018 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

Sur la période 2014-2018, il y a eu une production de 16 logements sur la commune. Sur cette même période, 7 LLS ont été réalisés, et à cela vont s'ajouter 8 autres LLS programmés d'ici 2020, ainsi que 11 logements d'accession sociale à la propriété, qui dans le cadre de la loi ELAN seraient à assimiler à des logements locatifs sociaux pendant 5 ans, et par ailleurs, ce type de logement répond à la nécessité d'avoir une offre en phase avec le parcours résidentiel des personnes sur le territoire.

Il est rappelé que la commune de Cervens est considérée comme un pôle de proximité dans le SCOT du Chablais en vigueur, avec une prévision de croissance démographique modérée. Le rythme de production de LLS apparaît donc cohérent au regard de l'évolution attendue de la population sur le territoire.

2) Avis d'ENEDIS

La proposition de formulation sur « l'article 11 – Aspect des toitures » est retenue.

3) Conseil Départemental de Haute-Savoie

La proposition d'intégrer la notion d'accès sécurisés dans l'article 3 de toutes zones du règlement du PLU est retenue.