

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE
SAINT PIERRE
EN
FAUCIGNY
(Haute-Savoie)

Nombre de Conseillers :
en exercice 27

Présents : 22

Votants : 26

OBJET :

N°DCM2025-78

P.L.U. : Approbation de la
modification simplifiée n° 2,
portant sur l'OAP n°1
« Aménagement du centre-
ville »

Certifié exécutoire

Télétransmis en Sous
Préfecture le : 18/11/25

Publié le : 18/11/25

Le Maire
Marin



L'an deux mille vingt-cinq -----

le douze novembre à dix-neuf heures le Conseil Municipal de la commune de SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY (74), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de M. Marin GAILLARD, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 05 novembre 2025

PRESENTS : Marin GAILLARD (Maire); Valérie BOUVIER, Eddi ETIENNE, Guy DUJOURD'HUI, Jocelyne BURNIER, Dominique CORNET, Anne-Dominique VAUDEY, Dominique SAULNIER, Hervé MILESI, Jean-Philippe LANSARD, Véronique COTTON, Valérie CHAUVIGNÉ, Nicolas TRUBERT, Stéphane BOUVARD, Laure CHESSEL-BUTTAY, Gaëlle RANGHIERO, Arnaud BOUVARD, Fernand METRAL, Alexandre PESSEY-GIROD, Stéphanie CONTAT, Alexandre CHUARD, Valentin VAUDEY.

ABSENTS REPRÉSENTÉS procurations : Daniel BUFFLIER, Laurence PARROT-SCHOPPHOFF, Jean-Claude BESSON, François GONON.

ABSENTE : Léa LUTTRINGER.

SECRETAIRE : Laure CHESSEL-BUTTAY est désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;
VU le Code de l'Urbanisme (CU), notamment les articles L.153-36 à L.153-48 et R104-12 fixant le cadre règlementaire des procédures de modification du PLU ;
VU le Code de l'Environnement (CE), notamment les articles relatifs à l'évaluation environnementale ;
VU la délibération du Conseil Municipal n° DCM2017-24 du 19 avril 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune ;
VU la délibération du Conseil Municipal n° DCM2023-53 du 14 septembre 2023 approuvant la modification n° 1 du PLU de la commune ;
VU la délibération du Conseil Municipal n° DCM2025-34 du 03 avril 2025 validant le lancement de la procédure de modification simplifiée n°2 sur l'OAP n°1, dite « du Centre » ;
VU la délibération du Conseil Municipal n° DCM2025-71 du 11 septembre 2025 définissant les modalités de la mise à disposition du dossier au public ;

CONSIDERANT que le projet de modification simplifiée n°2 du PLU vise à modifier la rédaction et le schéma de principe de l'OAP n°1 relative à l'aménagement du centre-bourg, dans le but de renforcer sa centralité et son attractivité.

CONSIDERANT que la présente modification n'est pas soumise à évaluation environnementale au regard des critères du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement ;

CONSIDERANT que le projet a été notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) le 27 mai 2025, conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme et a été mis à disposition du public du 2 octobre 2025 au 2 novembre 2025 ;

Rappel de l'argumentation

L'OAP n°1, telle qu'intégrée dans le PLU de 2017, rédigée de manière très précise, notamment sur l'aménagement des stationnements et des voies de circulation, ne laisse que très peu de marges de manœuvre à un projet d'aménagement autre que celui proposé dans le schéma de principe initial et n'est plus en cohérence avec les volontés du conseil municipal inscrites dans le traité de concession signé en juillet 2023 et longuement travaillées.

Il a donc été décidé de revoir la rédaction et le schéma de principe de cette OAP dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée, sachant que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale et les objectifs du PADD.

I. Analyse des Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Les avis ont été sollicités et reçus dans les délais réglementaires. Les différents avis PPA ont été pris en compte lors de l'analyse du projet afin d'apporter d'éventuelles corrections à l'OAP.

1. Avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT) – Reçu le 29 août 2025 :

L'avis est favorable au projet, soulignant la simplification et la rationalisation des principes d'aménagement.

Toutefois, la DDT :

- A soulevé des interrogations sur les stationnements des futurs commerces et la composition en blocs.
- A regretté que la part de production de logements sociaux demeure inchangée (30%), au regard de la position de commune carencée SRU de Saint-Pierre-en-Faucigny.
- A invité la commune à engager une évolution plus globale du PLU et à conditionner l'ouverture des autres OAP destinées à accueillir du logement à l'achèvement de l'OAP n°1.

2. Avis du Conseil Départemental de la Haute-Savoie – Reçu le 31 juillet 2025 :

L'avis est favorable sous réserve de la prise en compte de remarques et observations formulées. Le Département a notamment insisté sur la nécessité d'étudier précisément les conditions de sécurité et de visibilité des deux carrefours envisagés, compte tenu de l'impact des aménagements sur le domaine public routier départemental (RD6).

3. Avis de la Mairie d'Arenthon – Reçu le 5 juin 2025 :

La commune d'Arenthon n'a pas formulé d'observation.

4. Avis du SM3A (SAGE de l'Arve) – Reçu le 5 juin 2025 :

Ces éléments ne concernent aucun enjeu relatif au SAGE de l'Arve et le dossier n'appelle pas de remarque.

5. Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de Haute-Savoie – Reçu le 6 juin 2025 :

La CCI a donné un avis favorable sans remarque particulière à formuler.

6. Avis de l'INAO – Reçu le 8 juillet 2025 :

L'INAO ne s'oppose pas au projet.

7. Avis de la Communauté de Communes du Pays Rochois (CCPR) – Reçu le 14 octobre 2025 :

La CCPR a donné un avis favorable et n'a pas formulé d'observation, la modification proposée répondant aux orientations 2.1 et 2.2 du SCOT. Elle invite la commune à conforter le schéma de principe du projet de modification de l'OAP.

II. Bilan de la Mise à Disposition du Public

La mise à disposition du projet de modification simplifiée n°2 s'est déroulée du 2 octobre 2025 au 2 novembre 2025 inclus, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme.

Le dossier était consultable en Mairie et sur le site internet de la commune, et un registre était disponible pour recueillir les observations.

Durant cette période, quatre observations ont été formulées par le public.

III. Analyse des Avis du Public.

Les avis pouvaient être déposés, sur le registre, par mail ou par courrier et ont été pris en compte lors de l'analyse du projet.

Les avis formulés durant la mise à disposition, concernent notamment la densification et ses impacts, le stationnement, la gestion environnementale et du paysage, l'intégration architecturale, et le phasage du projet, la mobilité.

La plupart des observations faites sont très précises et n'ont pas à être traitées dans le cadre des règles générales d'une OAP. Ces remarques pourront être intégrées dans les réflexions des projets déposés sur cette OAP et ne justifient pas de modification du projet de modification simplifiée. Elles sont pour la plupart déjà intégrées dans le traité de concession.

Il est également rappelé que l'OAP vise à maîtriser la qualité de l'opération qui sera réalisée et la bonne intégration du programme dans le cadre bâti environnant et que c'est au travers des différentes autorisations d'urbanisme qui seront déposées que ces questions pourront être abordées.

La totalité des remarques du public ainsi que les réponses apportées sont jointes à la présente note de synthèse.

IV. Explication des Modifications Apportées au Projet.

Considérant les objectifs de rationalisation et l'analyse des avis PPA et du public, notamment les remarques concernant l'adaptation au cadre paysager, quelques adaptations au projet ont été apportées :

La modification principale porte sur le **Gabarit des Constructions** ainsi que la **Sécurisation de la RD6** dans les conditions d'ouverture à l'urbanisation de l'OAP n°1 :

- **Projet Initial** : Le texte prévoyait que « **Le front bâti en bordure de l'Esplanade aura un gabarit de R+2 [...] de même que la dernière rangée de constructions au sud** ».
- **Projet Modifié** : La mention concernant la restriction de gabarit à R+2 pour la « dernière rangée de constructions au sud » a été supprimée.
- **Version Définitive** : Seule la contrainte R+2 pour le front bâti en bordure de l'Esplanade est conservée, dans l'objectif de préserver les vues sur le grand paysage. A de plus été intégré l'obligation de limiter la hauteur des bâtiments situés à l'arrière de la copropriété Les Florentines à du R+2 en façade. Cette réécriture permet une plus grande souplesse d'adaptation des constructions intermédiaires et finales, en cohérence avec la recherche d'une meilleure transcription paysagère de l'opération. Le schéma de principe a été repris en conséquence.

A également été rajouté la nécessité de prévoir des places de livraison pour les commerces.

La notion de sécurisation de la RD6 est ajoutée à travers une obligation d'aménagements garantissant des conditions optimales de sécurité et de visibilité pour l'ensemble des usagers – piétons, cycles et véhicules.

Sur proposition du Maire,

Le Conseil Municipal, après discussion et à l'unanimité :

- **APPROUVE** la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) portant sur l'OAP n°1 « Aménagement du centre-ville », selon les indications ci-dessus, annexée à la présente délibération et telle que modifiée pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et du public ;
- **PREND ACTE** des recommandations de la DDT concernant le renforcement de la production de logements sociaux et l'engagement d'une réflexion globale du PLU, qui feront l'objet de travaux ultérieurs ;
- **AUTORISE** le Maire à signer tous les actes utiles à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- **DIT** que, conformément à l'article L.153-48 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise au Préfet pour l'exercice du contrôle de légalité ;

- DIT que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22 du Code de l'Urbanisme :
- Elle sera affichée en Mairie pendant un mois, publiée sur le site internet de la commune et mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département à la rubrique « annonces légales »,
 - Le PLU modifié sera consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture au public et sur le site internet de la commune à la rubrique « Urbanisme »,
 - La modification sera ensuite téléversée sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU).

La présente délibération accompagnée du dossier de modification n° 2 sera transmise à Mme la Préfète de la Haute-Savoie en sa qualité de représentante de l'Etat et sera exécutoire dès sa réception et après accomplissement des mesures de publicités visées ci-dessus.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme.

Le Maire,
Marin GAILLARD

La Secrétaire,
Laure CHESSEL-BUTTAY

