

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY

Objet : rédaction et schéma de principe de l'OAP n°1 « Aménagement du centre-ville »

PLU initial approuvé le 19 avril 2017.

Modification n°1 approuvée le 14 septembre 2023.

Modification n°2 (présente) : OAP n°1 (rédaction et schéma de principe).

Mairie de Saint Pierre en Faucigny
1 Place de la Mairie
74807 Saint-Pierre-en-Faucigny
Tél. : 04-50-03-70-23
mail : urbanisme@saintpierreenuaucigny.fr

1. Introduction

La commune de Saint-Pierre-en-Faucigny est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 19 avril 2017. La modification n°1 du PLU a été approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 14 septembre 2023.

La présente modification simplifiée n°2 porte exclusivement sur la rédaction et sur le schéma de principe de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°1 « Aménagement du centre-ville ». Aucune autre pièce du PLU n'est modifiée par la présente procédure.

La présente procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est mise en œuvre conformément aux dispositions des articles L.153-36 à L.153-48 et R.104-12 du Code de l'Urbanisme. Ce choix procédural est motivé par l'objet circonscrit de la modification qui porte uniquement sur la rédaction et le schéma de principe de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°1 (« Aménagement du centre-ville »). Les ajustements proposés ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ils ne réduisent notamment pas une protection (risques, sites, paysages ou milieux naturels), ni les surfaces des zones naturelles ou agricoles. De plus, cette modification ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction et n'est pas soumise à une nouvelle évaluation environnementale.

La délibération d'ouverture de la concertation a été prise (délib. n° DCM2025-71 en date du 18/09/2025) et une concertation publique a lieu du 2 octobre 2025 au 2 novembre 2025 inclus.

La présente notice a pour objet de décrire les évolutions apportées au PLU, d'exposer les motifs et objectifs de la modification, d'indiquer les incidences prévisibles sur l'environnement et de préciser les pièces affectées.

2. Description des évolutions apportées

2.1 Objet et périmètre de la modification

La modification simplifiée n°2 a pour seul objet la révision rédactionnelle et graphique de l'OAP n°1 « Aménagement du centre-ville ».

Périmètre : périmètre strictement limité à l'OAP n°1 tel qu'il figure actuellement dans le règlement graphique du PLU. Aucun changement de classement de zone (aucun passage de zone à une autre) n'est proposé. Le zonage et les règles générales du règlement écrit (hors OAP n°1) restent inchangés.

2.2 Contenu détaillé de la révision de l'OAP n°1

La révision porte sur deux volets :

- La rédaction : clarification des objectifs et des prescriptions visant à encadrer l'aménagement du centre-ville (objectifs de mixité fonctionnelle, qualité architecturale et paysagère, accessibilité, qualité des espaces publics, gestion des stationnements, modalités de phasage des opérations, conditions de mise en œuvre des espaces publics et des surfaces commerciales au rez-de-chaussée, etc.).

- Le schéma de principe : production d'un document graphique de référence (plan et principes d'aménagement) précisant :
 - le périmètre d'intervention de l'OAP n°1 ;
 - les axes structurants pour la circulation piétonne et cyclable ;
 - les emplacements privilégiés pour les espaces publics et les voiries ;
 - les principes d'implantation et de gabarit adaptés au contexte du centre-ville ;

Principes et objectifs attendus :

- Favoriser la mixité des usages (habitat, commerces, services) en rez-de-chaussée et aux étages ;
- Améliorer la qualité des espaces publics et la lisibilité des cheminements ;
- Encadrer la densification pour la rendre compatible avec le patrimoine bâti et la morphologie du centre-ville ;
- Préserver et valoriser les bâtiments et éléments patrimoniaux identifiés dans le centre-ville ;
- Favoriser les mobilités douces et réduire l'impact des circulations motorisées en cœur de secteur ;
- Assurer une gestion durable des eaux pluviales et limiter l'artificialisation des sols.

Les prescriptions proposées dans la nouvelle rédaction s'appliquent aux opérations d'aménagement, aux permis de construire et aux projets de division lorsqu'ils sont situés dans le périmètre de l'OAP n°1.

Les porteurs de projet devront démontrer la compatibilité de leurs projets avec les objectifs et le schéma de principe.

3. Exposé (enjeux et justifications)

Le centre-ville constitue le cœur de service et de commerce de la commune. Il présente des enjeux particuliers en matière de :

- qualité de l'espace public et attractivité commerciale ;
- conservation du patrimoine bâti et du paysage urbain ;
- accessibilité et déplacements (piétons, cycles, stationnement) ;
- gestion des eaux pluviales et de la perméabilité des sols.

La présente modification vise à clarifier le cadre d'intervention afin de mieux orienter les projets, garantir une intégration harmonieuse des opérations nouvelles et renforcer la prise en compte des objectifs environnementaux et patrimoniaux. La procédure simplifiée retenue s'explique par le caractère limité de l'intervention : il s'agit d'affiner et d'explicitier l'OAP n°1 sans modifier le zonage ni créer de nouvelles surfaces à urbaniser.

Dans ce cadre, la modification ne remet pas en cause les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU et s'inscrit dans la continuité des objectifs politiques définis par la commune. Ces objectifs sont :

- Maîtriser le développement urbain et valoriser le cadre de vie des habitants.
- Renforcer le centre-ville à partir d'un projet qui permette à SAINT-PIERRE de retrouver une véritable centralité.
- Diversifier l'habitat sur l'ensemble du territoire communal.
- Afficher le rôle de pôle industriel que tient SAINT-PIERRE au sein du Pays Rochois, de la moyenne Vallée de l'Arve et de l'espace franco-valdo-genevois, conformément au SCOT.
- Dynamiser les activités économiques dans la commune (commerces, services, artisanat et industries).
- Préserver l'agriculture de SAINT-PIERRE.
- Préserver les milieux naturels de valeur.
- Assurer une meilleure gestion des déplacements au sein de la commune et en liaison avec les communes voisines.
- Positionner SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY au sein de l'intercommunalité et de l'évolution des territoires.

4. Prise en compte des documents supra-communaux

La modification simplifiée n°2 a été examinée au regard des documents supra-communaux de référence :

- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays Rochois ;
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) ;
- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ;
- le Schéma régional Climat-Air-Énergie (SRCAE).

La révision rédactionnelle et graphique de l'OAP n°1 est compatible avec ces documents : elle vise notamment à renforcer la résilience climatique (gestion des eaux pluviales, nature en ville) et à favoriser des déplacements plus doux au sein du centre-ville.

5. Incidences sur l'environnement

La modification se limite à la réécriture et à la clarification du contenu de l'OAP n°1 et à la production d'un schéma de principe. Elle n'entraîne pas de changement de zonage ni de création de nouvelles zones urbanisables. En conséquence, et eu égard à l'article R.123-19 et à la démarche menée lors de l'élaboration initiale du PLU, la collectivité estime que la présente modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Un examen au cas par cas (conformément aux prescriptions réglementaires applicables en matière d'évaluation environnementale) a été réalisé et a conclu à l'absence d'incidence notable justifiant une évaluation environnementale stratégique complémentaire.

6. Pièces modifiées

Les pièces du dossier affectées par la présente modification simplifiée n°2 sont :

- Le présent rapport de présentation ;
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation : nouvelle rédaction de l'OAP n°1 et de son schéma de principe.

Toutes les autres pièces du PLU (règlement écrit hors OAP n°1, plan de zonage hors périmètre précisé, emplacements réservés non concernés, PADD, etc.) demeurent inchangées.

7. Modalités de consultation et calendrier

L'ensemble des PPA a été consulté le 27 mai 2025.

Conformément à la délibération d'ouverture et aux dispositions applicables à la concertation publique, les modalités sont les suivantes :

Période de concertation : du 2 octobre 2025 au 2 novembre 2025 inclus.

Lieux de mise à disposition :

- en mairie de Saint-Pierre-en-Faucigny, aux jours et heures habituels d'ouverture (du lundi au mercredi de 9h à 12h et de 14h à 18h, jeudi 14h-18h, vendredi 9h-12h et 14h-17h) ;
- sur le site internet de la commune : www.saintpierreenfaucigny.fr.

Modalités de recueil des observations :

- cahier d'observations déposé en mairie ;
- courrier postal à l'attention de : Maire de Saint Pierre en Faucigny, 1 place de la Mairie CS 90307, 74807 SAINT PIERRE EN FAUCIGNY CEDEX ;
- courrier électronique à : urbanisme@saintpierreenfaucigny.fr.

Au terme de la concertation, les observations seront examinées par la collectivité. Le Conseil Municipal pourra, par délibération motivée, approuver la modification n°2 éventuellement modifiée en tenant compte des observations reçues.

8. Annexes

Les documents suivants sont annexés au présent dossier :

- Projet de rédaction complète de l'OAP n°1 « Aménagement du centre-ville »
- Schéma de principe de l'OAP n°1 ;