

Département de la
HAUTE-SAVOIE

Arrondissement de
ST-JULIEN-EN-
GENEVOIS

Canton de
REIGNIER

Délibération
24.07.2025/02

COMMUNE DE PERS-JUSSEL
DELIBERATION DU
Séance du 24 juillet 2025

Envoyé en préfecture le 29/07/2025
Reçu en préfecture le 29/07/2025
Publié le 01 AOUT 2025
ID : 074-217402114-20250724-D24072025COM02-DE

L'an deux mil vingt-cinq et le vingt-quatre juillet à 19 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Isabelle ROGUET, Maire.

Etaient présents : Isabelle ROGUET - Patrice DOMPMARTIN - Dominique BRAND - Denis DUPANLOUP - Marie-Claire LAFFIN - Nathalie FREYRE - Franck VIGNE - Aline REGAT - Arnaud DESBIOLLES - Aurore TROTTET - Sandra MAÇON - Maëva DUBOUCHET - Yannick ROGUET - Stéphanie BOUVIER - Valérie VACHOUX - Florent LACROIX.

Excusés ayant donné procuration : Olivier LOTH à Isabelle ROGUET et René-Pierre CHEMAMA à Yannick ROGUET.

Absents : David DE VITO, Laurent CHECKO, Julien TISSOT, Damien MESSY et Hervé FAUVAIN.

Secrétaire de séance : Franck VIGNE

Madame le Maire expose au Conseil Municipal :

Par arrêté municipal en date du 11 mars 2025, la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune a été lancée.

Les objectifs poursuivis par la modification n°2 sont les suivants :

1. **Faire évoluer le règlement écrit :**

- Clarification et amélioration du règlement : l'ajustement du règlement a pour but de le rendre plus compréhensible et accessible, en supprimant d'éventuelles ambiguïtés et en précisant certaines dispositions.
- Amélioration du cadre de vie des habitants : en poursuivant les intentions d'amélioration du cadre de vie, les ajustements proposés permettront de répondre aux attentes des habitants en matière d'urbanisme et d'aménagement.
- Adaptation du règlement aux contraintes topographiques et aux qualités des sols : prise en compte plus fine des caractéristiques naturelles du terrain afin d'assurer un développement harmonieux et durable.
- Ajout du lexique explicatif au règlement écrit : le lexique sera intégré en fin de document pour préciser les termes techniques et faciliter la compréhension du règlement par l'ensemble des usagers, celui-ci sera complété par des notions essentielles pour assurer une meilleure application des règles d'urbanisme.

2. **Faire évoluer le règlement graphique :**

- Modification du zonage pour une meilleure cohérence urbaine : des ajustements seront apportés afin d'harmoniser les différentes zones et d'assurer un développement urbain plus logique et structuré.
- Rénovation de bâtis existants : la modification du PLU permettra de favoriser la rénovation de certains bâtiments.
- Rectifications graphiques avec notamment l'intégration du Périmètre de Prise en Considération de Projet (PPCP) dans le zonage.

3. **Faire évoluer les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour une meilleure prise en compte des caractéristiques du territoire.**

Le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 a réformé l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Désormais, dans le cadre notamment d'une modification du PLU, il appartient à l'autorité compétente en matière de PLU de décider si la procédure nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale, au vu des incidences prévisibles sur l'environnement.

Nombre de Conseillers :

- En exercice	23
- Présents	16
- Absents ayant donné procuration	2
- Votants	18

Date de Convocation

17.07.2025

OBJET :

**Soumission à
évaluation
environnementale de la
procédure de
modification n° 2 du
Plan Local
d'Urbanisme de la
commune et modalités
de concertation avec le
public**

Résultat du vote :

Pour	18
Contre	0
Abstention	0

En application des dispositions des articles **R.104-12 3°** et **R.104-13**, l'autorité environnementale a été consultée au titre de l'examen d'une personne publique responsable, dite "ad hoc".

Le dossier soumis à l'avis de l'autorité environnementale **MRAe** (Mission Régionale d'Autorité environnementale), comprenant notamment une auto-évaluation, avait conclu à l'absence d'incidences notables sur l'environnement.

Par avis conforme en date du **18 juin 2025**, l'autorité environnementale considère que la modification n°2 du PLU est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et qu'elle doit être soumise à évaluation environnementale.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLU.

En application des dispositions de l'article **L.103-2** du Code de l'urbanisme, la modification n°2 du PLU, soumise à évaluation environnementale, doit obligatoirement faire l'objet d'une concertation avec le public. Il appartient au Conseil Municipal d'en fixer les modalités.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L153-36 à L153-44 relatifs à la procédure de déclaration de modification du Plan Local d'Urbanisme ;

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles R104-13 et R104-14 et L.104-1 relatifs à l'évaluation environnementale ;

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L103-2 à L103-6 du Code de l'Urbanisme, relatifs à la concertation ;

VU le Code de l'environnement, notamment les articles **L.123-1** et suivants, **R.123-1** et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pers-Jussy, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 31 octobre 2017, modifié par délibération du 6 février 2020, et par procédures simplifiées les 27 juin 2019, 11 mars 2020 et 8 juillet 2021 ;

VU l'arrêté municipal n°2025-018-URB du 11 mars 2025 prescrivant la modification n°2 du PLU ;

VU la saisine de l'autorité environnementale au titre de l'article **R.104-35** du Code de l'urbanisme, en date du 18 avril 2025 ;

VU l'avis conforme de l'autorité environnementale n°2025-ARA-AC-3846 en date du 18 juin 2025 sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLU ;

CONSIDÉRANT les objectifs de la modification n°2 du PLU définis dans l'arrêté du 11 mars 2025 ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article **R.104-12 3°** du Code de l'urbanisme, la modification n°2 du PLU est soumise à évaluation environnementale s'il est établi, après examen au cas par cas, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

CONSIDÉRANT que l'avis conforme de l'autorité environnementale en date du 18 juin 2025 conclut à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale de la modification n°2 du PLU ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de réaliser cette évaluation environnementale ;

CONSIDÉRANT que la modification n°2 du PLU, soumise à évaluation environnementale, doit faire l'objet d'une concertation avec la population dont les modalités sont fixées par le Conseil Municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE,

DÉCIDE d'engager la concertation préalable à l'occasion de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), au titre des articles **L.103-2** et suivants du Code de l'urbanisme.

DÉCIDE de définir les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation comme suit :

- Informer les concitoyens de l'objet et du contenu du PLU ainsi que des modifications qu'il est prévu d'apporter au PLU afin qu'ils puissent s'approprier le document d'urbanisme et être en mesure d'évaluer le rôle qu'ils peuvent avoir en matière d'aménagement et de cadre de vie,
- Recueillir les contributions et avis du public.

Modalités retenues :

- La concertation préalable se déroulera du 15 septembre 2025 au 15 octobre 2025

- Un dossier de concertation comprenant le projet de modification ligne sur le site internet de la commune : www.mairie-pers-jussy.fr
- Ce dossier, accompagné d'un registre permettant de recueillir propositions du public, sera également disponible en version papier à la mairie, consultable aux jours et heures d'ouverture habituels ;
- Les observations pourront être adressées par mail à l'adresse suivante : urbanisme@mairie-pers-jussy.fr avec la mention en objet « Modification n°2 du PLU » ;
- Les observations pourront également être adressées par voie postale à l'adresse suivante : Mairie de Pers-Jussy, Service Urbanisme, 1825 route de Reignier, 74930 PERS-JUSSY ;
- Les observations reçues par mail et par courrier seront annexées au registre mis à disposition du public ;
- Un avis informant le public sera publié sur le site internet de la commune, ainsi que par voie d'affichage en mairie et sur les panneaux lumineux de la commune.

DIT qu'à l'issue de cette concertation préalable, son bilan sera dressé par le Conseil Municipal ; ce bilan sera joint au dossier d'enquête publique.

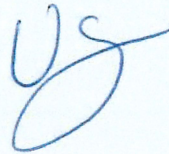
DECIDE d'autoriser Madame le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en place de cette concertation.

Ainsi fait et délibéré, en Mairie, les jour, mois et an que dessus.

Pour copie conforme,

Le Maire,
Isabelle ROGUET

Le secrétaire,
Franck VIGNE



Madame le Maire certifie le caractère exécutoire des présentes par l'accomplissement des formalités de contrôle de légalité :

- Transmission en Sous-Préfecture de St-Julien-en-Genevois le
- Affichage ou notification le 01 AOUT 2025