

Département de la
HAUTE-SAVOIE

Arrondissement de
ST-JULIEN-EN-GENEVOIS

Canton de
REIGNIER

Arrêté municipal
N° 2025-018-URB

COMMUNE DE PERS-JUSSY
ARRÊTÉ MUNICIPAL
N° 2025 018-URB

ARRETE MUNICIPAL
Portant sur la modification n°2
du Plan Local d'Urbanisme
(P.L.U) de la commune de
Pers-Jussy

Le Maire de la Commune de Pers-Jussy,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-36 et suivants relatifs à la procédure de modification du PLU ;

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 conseil municipal en date du 6 février 2020, modifié par procédures simplifiées par délibérations du conseil municipal en dates des 27 juin 2019, 11 mars 2020 et 8 juillet 2021 ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de procéder à la modification du Plan Local d'Urbanisme afin d'adapter les documents règlementaires aux évolutions du territoire tout en poursuivant les intentions d'amélioration du cadre de vie des habitants. La modification a pour principaux objectifs :

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.

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.

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

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ;

CONSIDERANT que l'ensemble des modifications ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

CONSIDERANT qu'en vertu de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, la modification du PLU est soumise à enquête publique lorsque le projet a pour effet : soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ; soit de diminuer ses possibilités de construire ; soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

CONSIDERANT que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification du PLU avec enquête publique ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.104-6 du Code de l'Urbanisme ; le projet de modification du PLU sera notifié à l'autorité environnementale avant l'ouverture de l'enquête publique.

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'Urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête ;

ARRETE

ARTICLE 1 – Une procédure de modification du PLU de la Commune de Pers-Jussy est engagée en application des dispositions de l'articles L. 153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme. Le projet de modification a pour principaux objectifs de :

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.

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.

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

ARTICLE 2 – Conformément aux dispositions de l'article L.104-6 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLUS sera notifié à l'autorité environnementale avant l'ouverture de l'enquête publique. L'avis émis ainsi que le dossier seront joints au dossier d'enquête ;

ARTICLE 3 – Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme ; le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées (P.P.A.) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 pour avis avant le début de l'enquête publique ;

ARTICLE 4 – Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU auxquels seront joint, le cas échéant, les avis des P.P.A.

Ladite enquête publique fera l'objet d'un arrêté particulier. Les modalités de l'enquête publique seront précisées par un arrêté du Maire et portées à la connaissance du public au moins 15 jours avant le début de l'enquête, avec un rappel dans les 8 premiers jours de son déroulement.

ARTICLE 5 – A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification sera éventuellement amendé pour tenir compte des avis P.P.A., des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

ARTICLE 6 – Conformément aux articles R.153-20 à R.153-22 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie de Pers-Jussy durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 7 – le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

ARTICLE 8 – Ampliation du présent arrêté sera transmise à :

- Monsieur le Préfet

- aux Personnes Publiques Associées

qui sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent Arrêté.

La Maire certifie le caractère exécutoire des présentes par l'accomplissement des formalités de contrôle de légalité.

Fait à Pers-Jussy, le 11 MARS 2025
Le Maire,
ROGUET Isabelle

