

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ARVE ET SALÈVE (CCA&S)
160 Grande Rue - 74930 REIGNIER-ÉSERY

DÉLIBÉRATION
du Conseil communautaire
Séance du mercredi 25 février 2026

DEL20260225_032

L'an deux mil vingt-six, le vingt-cinq février, à 19 heures, le Conseil communautaire, s'est réuni en salle communale à ARTHAZ-PONT-NOTRE-DAME, sur convocation adressée à tous ses membres, le 19 février précédent, par Monsieur Sébastien JAVOGUES, Président en exercice de la Communauté de Communes Arve & Salève (CCA&S).

Conseillers en exercice : 32

Présents : 20

ARBUSIGNY : Régine RÉMILLON, Esther VACHOUX ;

ARTHAZ-PONT-NOTRE-DAME : Frédéric CHABOD, Régine MAYORAZ ;

LA MURAZ : Gianni GUERINI, Nadine PÉRINET ;

MONNETIER-MORNEX : Christophe AUGUSTIN, Laurent CHIORINO, Régis LAMURE ;

NANGY : Rodolphe ARNOULD, Denise FERNANDES, Laurent FAVRE ;

PERS-JUSSY : Patrice DOMPMARTIN,

REIGNIER-ÉSERY : Sébastien JAVOGUES, Stéphanie LE MOAL, André PUGIN, Lucas PUGIN, Isabelle SAGE,

SCIENTRIER : Michel BRANTUS, Patricia DÉAGE ;

Pouvoir : 1

Absents excusés avec procuration : Didier EISACK donne procuration à Stéphanie LE MOAL

Absents excusés : Dominique BRAND, David DE VITO, Denise GERELLI-FORT, Virginie JACQUEMOUD, Anne-Marie LALLIARD, Billy MARQUET

Isabelle ROGUET,

Absents : Valérie VACHOUX ; Sophie BIOLLUZ, Séverine MILLOT-FEUGIER, Aline MIZZI,

DEL20260225_032 - Approbation de l'avis Personne Publique Associée d'Arve et Salève au titre du Programme Local de l'Habitat concernant le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pers-Jussy suite à l'évaluation environnementale.

Rapporteur : Madame la Vice-Présidente en charge de l'Aménagement du Territoire, Madame Nadine PÉRINET

VU le CGCT ;

VU le Code de l'Urbanisme, ses articles L.153-1 et suivants et notamment l'article L.153-16 ;

VU les Statuts de la CCA&S en vigueur, et en particulier sa compétence Politique du Logement et du Cadre de Vie (article 9.2) ;

VU la délibération n°DEL20231206_124 du Conseil communautaire, en date du 12 décembre 2023, approuvant le Programme Local de l'Habitat (PLH) n°3 ;

VU le courrier reçu en date du 11 mars 2025 concernant la demande d'avis sur le projet de modification n°2 du PLU de Pers-Jussy ;

VU l'avis conforme du 18 juin 2025 de l'Autorité Environnementale – MRAe - estimant que le projet de modification n°2 du PLU de Pers-Jussy était susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

VU la délibération n° DEL20250702_073 du Conseil communautaire d'Arve et Salève, en date du 2 juillet 2025, portant approbation de l'avis Personne Publique Associée d'Arve et Salève au titre du Programme Local de l'Habitat concernant le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pers-Jussy ;
VU la délibération n°24.07.2025/02 du Conseil municipal de la commune de Pers-Jussy en date du 24 juillet 2025, portant soumission à Evaluation Environnementale de la procédure de modification n°2 du PLU ;
VU la nouvelle sollicitation de la commune de Pers Jussy auprès de la Communauté de communes reçue en date du vendredi 13 février 2026 pour émettre un avis, pour le projet de modification n° 2, suite à l'évaluation environnementale et la consultation du public ;
VU la délibération n°15.01.2026/04 de la commune de Pers-Jussy portant sur le bilan de la concertation organisée dans le cadre de l'évaluation environnementale.

CONSIDÉRANT que le projet de modification n°2 reçu le 13 février 2026, à l'issue de la concertation avec le public, n'a entraîné aucune évolution significative relevant du champ de compétence d'Arve et Salève au titre du Programme Local de l'Habitat (PLH) ;

CONSIDÉRANT que l'avis rendu par Arve & Salève le 2 juillet 2025 consistait en une lecture du projet de modification du PLU au regard des orientations et des axes opérationnels du PLH n°3.

CONSIDÉRANT que le projet de modification concerne plusieurs points en lien avec le PLH n°3, tant dans le règlement écrit que dans le règlement graphique à savoir :

- Renforcement de la production de logements sociaux : seuil abaissé à 4 logements en zone UA et 5 en UC, avec 30 % obligatoire, en cohérence avec le PLH n°3 et anticipation de l'article 55 de la loi SRU.
- Création d'une OAP « Division parcellaire » pour un développement urbain structuré et sobre en foncier.
- Intégration d'un PPCP permettant à la commune de mieux encadrer et anticiper son développement foncier.

CONSIDÉRANT que Madame la Vice-Présidente rappelle l'avis émis en juillet dernier, en commençant par rappeler que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit être compatible avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) en vigueur sur le périmètre d'exercice d'Arve & Salève. La cohérence des deux documents est un enjeu essentiel pour permettre l'atteinte des objectifs fixés par le PLH. L'avis rendu par Arve & Salève consiste donc en une lecture du projet de modification du PLU au regard des orientations et des axes opérationnels du PLH n°3.

La qualité du travail de la commune de Pers-Jussy doit être soulignée, notamment dans la volonté de renforcer la production de logements sociaux en lien avec l'orientation n°2 du PLH « *Maîtriser le développement Habitat* » et particulièrement l'axe opérationnel « *Mieux organiser le développement territorial de l'habitat dans une logique de sobriété foncière et de lien avec les nouvelles mobilités* » ainsi que l'orientation n°3 « *Être en veille sur le parc existant et accompagner la rénovation énergétique du parc* » et particulièrement l'axe opérationnel « *Suivre et être proactif sur les opportunités foncières dans le tissu existant* »

Le projet de modification concerne plusieurs points en lien avec le PLH n°3, tant dans le règlement écrit que dans le règlement graphique.

Il prévoit notamment d'abaisser le seuil pour la mixité sociale en zone UA et UC afin de favoriser la production de logements sociaux dans ces secteurs. Plus précisément, il est proposé d'imposer la réalisation de logements sociaux (30 %) à partir de 4 logements en zone UA et 5 logements en zone UC, contre un seuil de 8 logements dans la version précédente du PLU.

Compte-tenu de l'évolution démographique de la commune, celle-ci pourrait être prochainement concernée par l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU). Il apparaît donc nécessaire pour la commune d'anticiper cette perspective en renforçant les obligations de production de logements sociaux notamment au sein des opérations de logements collectifs. Arve et Salève salue cette orientation, qui témoigne d'une volonté affirmée de répondre aux enjeux de mixité sociale et conformément aux objectifs définis dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) n°3 en vigueur.

Le projet de modification prévoit également la mise en place d'une OAP thématique « Division parcellaire » qui permettra un développement urbain structuré et cohérent assurant ainsi le respect de la sobriété foncière. Arve et Salève note avec attention cette modification répondant favorablement à l'axe stratégique du PLH « sobriété foncière ».

En cohérence avec l'orientation du PLH relative à la veille foncière, la commune a délibéré en février 2023 sur la création d'un périmètre de prise en considération de projet (PPCP). Ce PPCP intégré au présent projet de modification, permet à la commune de maîtriser son développement et d'anticiper d'éventuels projets.

Au vu de l'ensemble des informations présentées, le Conseil communautaire, à l'unanimité :

- NOTE la qualité du travail accompli ;
- EMET UN AVIS FAVORABLE sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pers-Jussy ;

La Secrétaire de séance
Régine MAYORAZ



Certifié exécutoire
Transmis en Préfecture, le 04/03/2026
Publié, le 04/03/2026

Pour ampliation conforme
Le Président de Arve et Salève
Communauté de Communes
Sébastien JAVOGUES



PAGE ANNULÉE

