Envoyé en préfecture le 12/11/2026
Reçu en préfecture le 12/11/2026
Publié le
ID : 074-217402114-20261105-D05112026COM01-DE

Département de la **HAUTE-SAVOIE**

Arrondissement de **ST-JULIEN-EN-GENEVOIS**

Canton de **REIGNIER**

Délibération **05.11.2026/01**

COMMUNE DE PERS-JUSSY
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 5 novembre 2026

L'an deux mil vingt-six et le cinq novembre à 19 heures, 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, David DE VITO, Marie-Claire LAFFIN, Mathieu BADIN, Nathalie FREYRE, David JOYE, Stéphanie BOUVIER, André TSCHANZ, Aline REGAT, Sébastien MARCEAU, Fabrice MEDICO, Jérémy BERTON, Hervé BRAOUEZEC, Séverine BOCHET, Pauline POIROT, Maëva DUBOUCHET, Louis PUJO, Alain BENONE, Valérie VACHOUX, Yannick ROGUET, Florent LACROIX, Adèle GAILLARD.

Excusée ayant donné procuration : Aurore TROTTET à Isabelle ROGUET.

Secrétaire de séance : Hervé BRAOUEZEC.

Nombre de Conseillers :

- En exercice :	23
- Présents :	22
- Absents :	0
- Absents ayant donné procuration	1
- Votants :	23

Date de Convocation
30 octobre 2026

OBJET :

Approbation de la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme

Résultat du vote :

- Pour :	23
- Contre :	0
- Abstention :	0

EXPOSÉ DES MOTIFS

Madame le Maire rappelle que la procédure de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Pers-Jussy a été engagée par arrêté municipal n° 2025-018-URB du 11 mars 2025. Elle vise à faire évoluer plusieurs pièces du document d'urbanisme afin de mieux encadrer les projets, d'améliorer la lisibilité du règlement et de tenir compte des caractéristiques du territoire.

Le projet de modification poursuit notamment les objectifs suivants :

1) Faire évoluer le règlement écrit : préciser certaines règles applicables aux logements et au stationnement, à la mixité sociale, aux surfaces de pleine terre et aux clôtures ; clarifier les prescriptions relatives aux piscines, à l'assainissement et à la protection des boisements ; intégrer et compléter le lexique du règlement.
2) Faire évoluer le règlement graphique : ajuster certains zonages, supprimer des prescriptions devenues inadaptées, identifier des bâtiments autorisés à changer de destination, inscrire le périmètre de prise en considération de projet (PPCP) et créer des emplacements réservés.
3) Compléter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) par des dispositions thématiques relatives aux divisions parcellaires et à la gestion de la pente.

Ces évolutions sont présentées et justifiées dans la notice explicative et figurent dans les pièces du PLU soumises à approbation.

DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE ET SUITES DONNÉES AUX AVIS

La procédure a été accompagnée d'une évaluation environnementale. L'autorité environnementale, saisie le 18 avril 2025, a rendu un avis conforme le 18 juin 2025 sur la nécessité de réaliser cette évaluation. Le Conseil Municipal a décidé sa réalisation et fixé les modalités de concertation par délibération du 24 juillet 2025 ; il a ensuite tiré le bilan de cette concertation le 15 janvier 2026.

Le projet a fait l'objet d'un avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) en date du 5 mai 2026 et a été soumis aux personnes publiques associées.

...

Envoyé en préfecture le 12/11/2026
Reçu en préfecture le 12/11/2026
Publié le
ID : 074-217402114-20261105-D05112026COM01-DE

Une enquête publique s'est déroulée du 22 juin au 24 juillet 2026. Le commissaire enquêteur, Monsieur François VIAL, a rendu un rapport et des conclusions motivées assorties d'un avis favorable avec recommandations.
Les remarques formulées pendant la consultation et l'enquête publique ont été examinées. Elles ont donné lieu, lorsque cela était justifié, à des précisions et rectifications du dossier, notamment sur la numérotation de certaines pièces, la présentation de l'évaluation environnementale et la rédaction de dispositions du règlement. Le détail des réponses apportées et des modifications retenues est consigné dans la « Synthèse des avis et modifications avant approbation », annexée à la présente délibération.

- Vu le Code général des collectivités territoriales ;
- Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-36 à L. 153-44 relatifs à la modification du PLU, ses dispositions relatives à l'évaluation environnementale et à la concertation, ainsi que ses articles L. 153-23 et R. 153-20 et suivants relatifs aux formalités de publicité et d'entrée en vigueur ;
- Vu le PLU de Pers-Jussy, dont la révision a été approuvée le 28 mars 2019, et ses évolutions successives ;
- Vu l'arrêté municipal n° 2025-018-URB du 11 mars 2025 engageant la procédure de modification n° 2 du PLU ;
- Vu la saisine de l'autorité environnementale du 18 avril 2025 et son avis conforme n° 2025-ARA-AC-3846 du 18 juin 2025, prescrivant la réalisation d'une évaluation environnementale ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal n° 24.07.2025/02 du 24 juillet 2025 décidant de réaliser une évaluation environnementale et fixant les modalités de concertation ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal n° 15.01.2026/04 du 15 janvier 2026 tirant le bilan de la concertation ;
- Vu l'avis délibéré de la MRAe n° 2026-ARA-AUPP-1832-N13674 du 5 mai 2026 ;
- Vu les avis des personnes publiques associées recueillis dans le cadre de la procédure ;
- Vu la décision du président du tribunal administratif de Grenoble n° E25000124/38 du 11 juin 2025 désignant M. François VIAL en qualité de commissaire enquêteur ;
- Vu l'arrêté municipal n° 2026-041-URB portant ouverture de l'enquête publique ;
- Vu l'enquête publique organisée du 22 juin au 24 juillet 2026 et les observations recueillies pendant celle-ci ;
- Vu le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable du commissaire enquêteur ;
- Vu la « Synthèse des avis et modifications avant approbation » et l'ensemble des pièces constitutives du dossier de modification n° 2 soumis à l'approbation du Conseil Municipal ;

CONSIDÉRANTS

- Considérant que la procédure a été conduite conformément aux étapes rappelées ci-dessus et que le public, les personnes publiques associées et l'autorité environnementale ont pu formuler leurs observations ;
- Considérant que le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur le projet ;

...

Envoyé en préfecture le 12/11/2026
Reçu en préfecture le 12/11/2026
Publié le
ID : 074-217402114-20261105-D05112026COM01-DE

- Considérant que les ajustements apportés au dossier à l'issue de la consultation et de l'enquête publique répondent aux observations recueillies et sont retracés dans la synthèse annexée ;
- Considérant que ces ajustements ne remettent pas en cause les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et que le dossier de modification n° 2, tel que présenté au Conseil Municipal, peut être approuvé ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE :

Article 1 : **DE PRENDRE ACTE** du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, ainsi que des avis émis par les personnes publiques associées et par l'autorité environnementale.

Article 2 : **DE VALIDER** les rectifications et compléments apportés au dossier de modification n° 2 à la suite de la consultation et de l'enquête publique, tels qu'ils sont détaillés dans l'annexe « Synthèse des avis et modifications avant approbation ».

Article 3 : **D'APPROUVER** la modification n° 2 du Plan local d'urbanisme de la commune de Pers-Jussy, telle qu'elle ressort du dossier définitif présenté au Conseil Municipal et annexé à la présente délibération.

Article 4 : **DE PRÉCISER** que la délibération et les documents concernés seront publiés sur le Géoportail de l'urbanisme et transmis au représentant de l'État, dans les conditions prévues par les dispositions applicables du Code de l'urbanisme ; les mesures de publicité et d'information complémentaires requises seront accomplies.

Article 5 - **DE DIRE** que le dossier de modification n° 2 approuvé sera tenu à la disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que par les moyens réglementaires de consultation.

Article 6 : **DE RAPPELER** que la présente délibération et le PLU modifié deviendront exécutoires dans les conditions fixées par l'article L. 153-23 du Code de l'urbanisme, sous réserve de l'accomplissement des formalités requises.

Article 7 : **D'AUTORISER** Madame le Maire à accomplir les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer les documents correspondants.

Ainsi fait et délibéré, en Mairie, à la date ci-dessus, pour extrait conforme au registre.

Le Maire,
Isabelle ROGUET

MAIRIE DE PERS-JUSSY (HAUTE-SAVOIE)

Le Secrétaire,
Hervé BRAOUEZEC

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 12/11/2026
- Affichage ou notification le 12/11/2026

Envoyé en préfecture le 12/11/2026
Reçu en préfecture le 12/11/2026
Publié le
ID : 074-217402114-20261105-D05112026COM01-DE

Mairie de PERS-JUSSY

Annexe à la délibération d'approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Synthèse des avis et modifications avant approbation

PERSONNNES PUBLIQUES ASSOCIEES & AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Organisme	***Nature de l'avis***	***Remarque***	***Document impacté***	***Réponse de l'autorité compétente / modifications apportées***
CCI INAO CC Arve et Salève Département de la Haute-Savoie SCOT Cœur de Faucigny	**Avis favorable**	Sans remarque		
DDT de la Haute- Loire	**Avis favorable**	La DDT demande de compléter le glossaire du règlement écrit avec les termes suivants : - Programme de logement - Logement locatif social pérenne	Règlement écrit	La commune a complété le lexique du règlement écrit avec les deux termes demandés.
		La DDT recommande de compléter la règle concernant les logements sociaux à créer dans les opérations de 4 logements et plus en l'exprimant en nombre de logement, en plus du pourcentage de surface de plancher.	Règlement écrit	La commune souhaite maintenir la rédaction prévue dans le projet de modification n°2 à savoir *« Dans les opérations de 4 logements ou plus, il est imposé de réaliser 30% de la surface de plancher en logements sociaux. »* et ne pas ajouter de nombre de logement.

Envoyé en préfecture le 12/11/2026
Reçu en préfecture le 12/11/2026
Publié le
ID : 074-217402114-20261105-D05112026COM01-DE

		La DDT recommande de compléter les règles de stationnement concernant les vélos en se référant à l'arrêté du 30 juin 2022 pris pour application du décret du 25 juin 2022.	Règlement écrit	La commune n'a pas modifié le dossier de modification n°2 sur ce point puisque ces règles de stationnement des vélos renvoient au Code de la construction qui s'applique de fait. Lla commune juge donc que leur mention dans le PLU n'est pas nécessaire et viendrait alourdir le règlement écrit.
		La DDT indique un point de vigilance concernant l'interdiction de panneaux photovoltaïque en façade. Cette modification interpelle au regard de l'article L111-16 du Code de l'urbanisme qui indique que nonobstant les règles du PLU, il ne peut être fait obstacle à l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelables.	Règlement écrit	La commune a maintenu cette règle telle que présentée dans le dossier afin de confirmer son positionnement concernant les panneaux solaires. L'introduction de cette règle s'explique par le caractère architectural de la commune. En effet, les panneaux solaires en façades viennent dénaturer la cohérence architecturale des habitations existantes. C'est pourquoi la commune a fait le choix d'introduire cette règle qui invite les porteurs de projet à trouver d'autres solutions que du photovoltaïque en façade. L'article L111-16 du code de l'urbanisme reste applicable.
		La DDT indique qu'il serait opportun d'instaurer un coefficient de pleine terre en zone UE et AU du PLU.	Règlement écrit	La commune n'a pas réalisé de modification suite à cette remarque. Les coefficients de pleine terre des autres zones seront retravaillés dans une prochaine procédure d'évolution du PLU, prenant en compte les potentiels constructibles et de pleine terre sur les tènements.

Envoyé en préfecture le 12/11/2026
Reçu en préfecture le 12/11/2026
Publié le
ID : 074-217402114-20261105-D05112026COM01-DE

		La DDT demande que les bâtiments pouvant changer de destination introduits par la modification n°2 soient accompagné d'une fiche de présentation annexée au règlement écrit.	Règlement écrit	La commune a établi une fiche de présentation pour les 5 changements de destination introduits par la modification n°2. Ces fiches sont en annexe du règlement écrit.
RTE	**Remarques transmises lors de l'enquête publique**	RTE demande que la liste des servitudes d'utilité publiques I4 soit mise à jour avec les informations transmise dans leur courrier.	Annexes PLU	Le dossier n'a pas été modifié sur ce point puisque la liste des servitudes d'utilité publique en annexe du PLU est complète et qu'elle inscrit d'ores et déjà les bonnes coordonnées du gestionnaire.
		RTE demande de modifier le règlement écrit des zones traversées par les ouvrages des SUP I4. Zones concernées : UC, A, N, Ndp, Nh, Ns, Nsl.	Règlement écrit	La commune indique que le dossier n'a pas été modifié sur ce point. La destination et sous-destination dont dépendent les ouvrages des réseaux publics d'électricité sont d'ores et déjà autorisés en zone UC, A, N. Toutefois, les secteurs Nh, Ndp et Nsl de la zone N ne les autorisent pas. La zone Nh représente une zone à enjeux environnementale du fait de la présence de zones humides. Les zones Ndp et Nsl sont strictement encadrées pour autoriser des constructions et utilisations du sol spécifiques dont les enjeux et impacts éventuels ont d'ores et déjà été analysés dans le PLU en vigueur. La commune a estimé qu'introduire ces évolutions à ce stade de la procédure pouvait représenter un risque juridique puisque ces modifications n'ont pas été

Envoyé en préfecture le 12/11/2026
Reçu en préfecture le 12/11/2026
Publié le
ID : 074-217402114-20261105-D05112026COM01-DE

				présentées aux PPA, à l'autorité environnementale ni à la population.
Autorité environnementale (MRAE)	**Avis délibéré**	La MRAE demande de corriger les coquilles de numérotation du sommaire du règlement écrit. Le règlement écrit fait état d'un chapitre n°1, n°3 et n°4. Le chapitre n°2 est manquant.	Règlement écrit	Le sommaire du règlement écrit a été modifié, le chapitre 2 correspond au zones à urbaniser. Il s'agit d'une simple correction de numération.
		La MRAE demande de reprendre la numération et la déclinaison du fascicule « évaluation environnemental » dans la mesure où tous les développements sont présentés sous le paragraphe 1.2 intitulé « *identification des enjeux* », y compris l'analyse des incidences, les mesures, et le suivi.	Evaluation environnementale	Le sommaire et la déclinaison de l'évaluation environnementale ont été reprise pour assurer la cohérence du document.
		La MRAE demande de compléter le règlement écrit pour traduire l'obligation de réaliser des études géotechniques et hydrogéologiques dans les secteurs de la zone UA exposés à un aléa de remontée de nappe ou d'inondation de cave.	Règlement écrit / Evaluation environnementale	Le règlement écrit a été complété en zone UA, les mesures présentées dans l'évaluation environnementale ont été mises à jour également.
		La MRAE demande de compléter le dossier pour : Justifier que le champ d'application territorial de l'article 9-2 de la zone A ne concerne que les trois secteurs mentionnés dans le dossier, en identifiant sur un ou plusieurs documents cartographiques (avec un document de synthèse à l'échelle communale) ; • (1er critère cumulatif) les zones d'assainissement non collectif en zone A ;	Evaluation environnementale	Le dossier a été complété sur la base de données disponibles.

Envoyé en préfecture le 12/11/2026
Reçu en préfecture le 12/11/2026
Publié le
ID : 074-217402114-20261105-D05112026COM01-DE

		• (2e critère) qui sont limitrophes d'une zone urbaine (Uc ou autre) ; • (3e critère) qui sont situées sur un tènement localisé en zone A faisant partie d'une même unité foncière à cheval sur les zones U (supportant une habitation) et A ; • (4e élément d'information) avec une localisation des espaces naturels sensibles (tels que les Znieff, les cours d'eau, ainsi que les zones humides et leur bassin versant, voir par exemple les figures 4 et 5), des aléas naturels et de l'aptitude à l'infiltration ;		
		La MRAE demande de compléter l'analyse si, après réalisation de l'exercice cartographique précédent, d'autres secteurs s'avèrent concernés par la règle introduite pour l'assainissement non collectif en zone A.	Evaluation environnementale	La commune ayant d'ores et déjà réalisé ce travail d'identification des parcelles concernées par une localisation à cheval sur une zone U et A. De fait, aucun autre secteur n'est concerné par la règle introduite par la modification n°2.
		La MRAE demande de préciser le nombre d'habitation concernée par la règle d'assainissement en zone A.	Evaluation environnementale / Notice de présentation	L'évaluation environnementale et la notice de présentation de la modification ont été complétées avec le nombre d'habitation concernées (24 habitations).
		La MRAE demande de revoir les indicateurs de suivis et leurs temporalités. De plus la MRAE indique qu'il n'y a pas d'indicateur de suivi lié à l'assainissement non collectif en zone A.	Evaluation environnementale	Les indicateurs de suivi ainsi que leur temporalité ont été précisés. L'indicateur de suivi pour l'assainissement collectif en zone A est bien précisé dans l'évaluation environnementale et reste inchangé.

Envoyé en préfecture le 12/11/2026
Reçu en préfecture le 12/11/2026
Publié le
ID : 074-217402114-20261105-D05112026COM01-DE

Mairie de PERS-JUSSY

AVIS DU PUBLIC ET DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR (enquête publique)

Organisme/Nom	***Sujet***	***Document impacté***	***Réponse de l'autorité compétente***
Commissaire enquêteur	Le commissaire enquêteur a formalisé une liste des coquilles identifiées dans le dossier (notice et règlement écrit) qui sont à rectifier pour la version d'approbation.	Notice de présentation / Règlement écrit	Les coquilles identifiées par le CE ont été reprises conformément au mémoire en réponse transmis au CE suite à son PV de synthèse.
Commissaire enquêteur	Le commissaire enquêteur a demandé des compléments d'information sur certains points de modification.		La commune a apporté les compléments d'information au sein du mémoire en réponse transmis au CE suite à son PV de synthèse. Ces réponses n'ont pas amené à des modifications des pièces du dossier.
Commissaire enquêteur	Le CE fait des constats concernant le point n°11 et n°12. • Point n°11 : La non réglementation des clôtures en zone UE rendra l'instruction des autorisations d'urbanisme plus complexes et pourra générer des recours administratifs. • Point n°12 : ce point interpelle au regard de l'article L111-16 du Code de l'Urbanisme.		La commune a apporté son positionnement au sein du mémoire en réponse transmis au CE suite à son PV de synthèse. Ces réponses n'ont pas amené à modifier les pièces du dossier.
Commissaire enquêteur	Le commissaire enquêteur a demandé la possibilité d'étendre certaines modifications à d'autres zones du PLU.		La commune a apporté son positionnement au sein du mémoire en réponse transmis au CE suite à son PV de synthèse. Ces réponses n'ont pas amené à modifier les pièces du dossier.
Commissaire enquêteur	Le CE demande d'ajouter clairement la non obligation de raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif pour le point n°15 de la modification.	Règlement écrit	Le règlement écrit a été complété afin d'inscrire clairement la non obligation de raccordement ultérieur.

Envoyé en préfecture le 12/11/2026
Reçu en préfecture le 12/11/2026
Publié le
ID : 074-217402114-20261105-D05112026COM01-DE

Commissaire enquêteur	Dans l'analyse de la compatibilité avec le SCOT il est fait mention d'un point de modification qui n'apparait pas dans le dossier soumis à enquête publique.	Règlement écrit	La notice a été corrigée pour supprimer cette mention introduite en faisant référence à un point de modification finalement non conservé dans la procédure de modification n°2.
Commissaire enquêteur	Rectification du sommaire avec indication d'un « chapitre 2 » pour les zones AU	Règlement écrit	Le sommaire et le règlement écrit ont été modifiés.
Commissaire enquêteur	Point n°6 : Rectification de l'incohérence entre la notice (article 3-1) et le règlement (article 3-2) en zone UA.	Règlement écrit	La notice et le règlement écrit ont été mise à jour afin de supprimer l'incohérence entre les deux pièces. La règle concernant le taux minimal de logement T3 et plus à respecter est bien introduite dans l'article 3-1 « Mixité fonctionnelle » du règlement de la zone UA.
Commissaire enquêteur	Complément du règlement écrit pour rendre obligatoire la réalisation des études géotechniques et hydrogéologiques dans les secteurs concernés par l'aléa de remontée de nappe ou d'inondation de cave	Règlement écrit	Le règlement écrit a été modifié pour indiquer que dans le cas de stationnement réalisés en sous-sol, les constructions devront être adaptées aux caractéristiques géotechniques et hydrogéologiques du terrain. Le règlement est également modifié pour indiquer les études qui sont obligatoires et les études qui sont recommandées.
Commissaire enquêteur	Le commissaire a soulevé une incohérence entre le règlement de la zone UE et la notice de présentation.	Règlement écrit / Notice de présentation	Le règlement écrit et la notice ont été corrigés. L'article 5-4 du règlement de la zone UE n'a pas été supprimé, mais contenu a été entièrement remanié de la manière suivante *« Les clôtures ne sont pas obligatoires. Toute réalisation de clôture devra faire l'objet, au préalable à toute exécution, d'une déclaration auprès de la commune qui se prononcera sur le choix des matériaux utilisés et sur les hauteurs maximums autorisées. ».*

Envoyé en préfecture le 12/11/2026
Reçu en préfecture le 12/11/2026
Publié le
ID : 074-217402114-20261105-D05112026COM01-DE

Commissaire enquêteur	Le commissaire demande de compléter, pour les zones AUb et AUc, le règlement article 5-4 par « Les panneaux pleins sont autorisés mais pas les murs pleins » comme pour les zones UA et UC	Règlement écrit	Le règlement écrit a été modifié, il s'agissait effectivement d'un oubli de report dans le règlement.
Commissaire enquêteur	Reprendre la rédaction du lexique concernant le point 1 sur les destinations et sous destinations qui fait référence à l'arrêté du 10 novembre 2016 alors que la réglementation sur ce point a évolué suite au décret 2023-195 du 22 mars 2023.	Règlement écrit	Le dossier n'a pas été modifié sur ce point. L'arrêté du 10 novembre 2016 est toujours celui qui s'applique concernant les définitions des destinations et sous-destination mais il a effectivement été mise à jour suite au décret 2023-195 du 22 mars 2023. Toutefois ce décret vient également introduire de nouvelles sous-destination qui ne sont pas encore réglementées dans le PLU en vigueur. L'introduction de nouvelles sous-destination dans le lexique, sans quelle soient réglementées dans le PLU pourrait venir introduire des erreurs d'interprétation dans les règles du PLU. La commune indique donc que le lexique sera mis à jour sur ce point lors d'une prochaine évolution du PLU qui permettra d'ajouter les nouvelles sous-destination à encadrées et de retraduire ces dernières au sein de toutes les zones du PLU.
Commissaire enquêteur	Le commissaire indique que l'article 1 de la zone UA a été modifié de la manière suivante : « le logement sauf mention en article 2 » et demande pourquoi cela n'est pas repris dans les autres zones.	Règlement écrit	Cette mention « sauf mention en article 2 » apparaît par erreur dans le dossier. Elle avait été introduite puis finalement supprimée lors de l'ajustement du projet avant sa transmission à la MRAe et aux personnes publiques associées. Cette mention sera donc supprimée. La sous-destination logement est clairement autorisé en zone UA, l'article 2 indique l'interdiction de la sous-destination « hébergement ». Le PLU n'a pas besoin d'être

Envoyé en préfecture le 12/11/2026
Reçu en préfecture le 12/11/2026
Publié le
ID : 074-217402114-20261105-D05112026COM01-DE

			modifié sur ce point, ni les autres zones indiquées par le commissaire enquêteur.
Commissaire enquêteur	Demande de reprendre le règlement graphique pour localiser l'ER17.	Règlement graphique	Le règlement graphique a été modifié pour que l'étiquette de l'ER17 soit lisible.
Remarques du public déposées lors de l'enquête publique (observation n°1 à 19)	Les remarques ont été déposées avec les objectifs suivants : 1. Demande de classement de parcelles agricoles en zone constructible. 2. Classement de bâtiments en « changement de destination » 3. Prise en compte des EBC 4. Compléter les justifications de l'OAP n°1 5. Demande d'information sur l'ER17 6. Assouplissement des règles de mixité sociale pour les opérations réalisées sous forme de lotissement 7. Demande d'informations	Règlement écrit / Règlement graphique	Les remarques formulées lors de l'enquête publique n'ont pas amené d'ajustement du dossier de modification n°2 du PLU pour les raisons suivantes : 1. La commune n'a pas pu répondre favorablement aux demandes de constructibilité puisque la procédure de modification de droit commun ne permet pas la réduction d'une zone A et N au profit d'une zone U. 2. Concernant les demandes de changement de destination, une demande était localisée en zone de risque Nr2 et faisait déjà l'objet d'une réponse négative de la mairie dans le cadre de la concertation. Le positionnement est maintenu. Les deux autres demandes concernaient des bâtiments d'ores et déjà inscrits en changement de destination par la modification n°2 ou le PLU en vigueur. Aucune modification n'était alors nécessaire. 3. La réflexion sur les EBC ne faisait pas partie des points de la modification n°2. 4. La modification de l'OAP n°1 ne faisait pas partie des points de la modification n°2. 5. La commune a apporté les réponses demandées dans le mémoire en réponse au

Envoyé en préfecture le 12/11/2026
Reçu en préfecture le 12/11/2026
Publié le
ID : 074-217402114-20261105-D05112026COM01-DE

			commissaire enquêteur. L'ER17 est maintenu tel que présenté dans le dossier d'enquête publique. 6. La disposition introduite par la modification n°2 du PLU concernant les logements sociaux résulte de la nécessité d'augmenter considérablement le pourcentage de logement sociaux sur la commune, afin d'anticiper le passage aux 3 500 habitants qui déclenchera l'objectif de 25% de logements sociaux. La commune estime qu'un lotisseur peut agir en faveur de la production de logement sociaux. En outre, eu égard au déficit très important de logements sociaux de la commune et aux objectifs de rattrapage auxquels elle devra répondre au titre de la loi SRU, il n'apparaît pas opportun d'exclure les lotissements du champ d'application de la règle sur la mixité sociale. Une telle exclusion priverait la commune d'un levier utile de production de logements sociaux et irait à rebours de l'objectif poursuivi par la modification du PLU. 7. Les demandes d'informations ont trouvé réponse dans le mémoire en réponse transmis au commissaire enquêteur.

MAIRIE
DE
PERS-JUSSY
HAUTE-SAVOIE
74930

Téléphone : 04 50 94 40 79
Télécopie : 04 50 94 47 64
mairie-de-pers-jussy@wanadoo.fr

ARRETE MUNICIPAL

N° 2021/64

Arrêté de mise à jour du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 28/03/2019 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pers-Jussy et les pièces s'y rapportant, la modification simplifiée n° 3 approuvée le 08/07/2021, la modification simplifiée n°2 approuvée le 11/03/2020, la modification simplifiée n°1 approuvée le 27/06/2019, et la modification n°1 approuvée le 06/02/2020,
Vu la délibération du conseil municipal en date du 30/09/2021,
Vu les articles R.151-52 et R.153-18 du code de l'urbanisme,
Considérant la nécessité de mettre à jour les annexes dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur le territoire communal, dans la mesure où elles ont évolué ;

ARRETE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme approuvé de la commune de Pers-Jussy est mis à jour à la date du présent arrêté. Cette mise à jour a pour effet d'annexer au Plan Local d'Urbanisme, la délibération instaurant le droit de préemption urbain renforcé sur le secteur du Centre-Bourg accompagné du plan de délimitation de ce périmètre.

Article 2 : Le présent arrêté fera l'objet, conformément à l'article R.153-18 du Code de l'Urbanisme d'un affichage en mairie durant un mois.

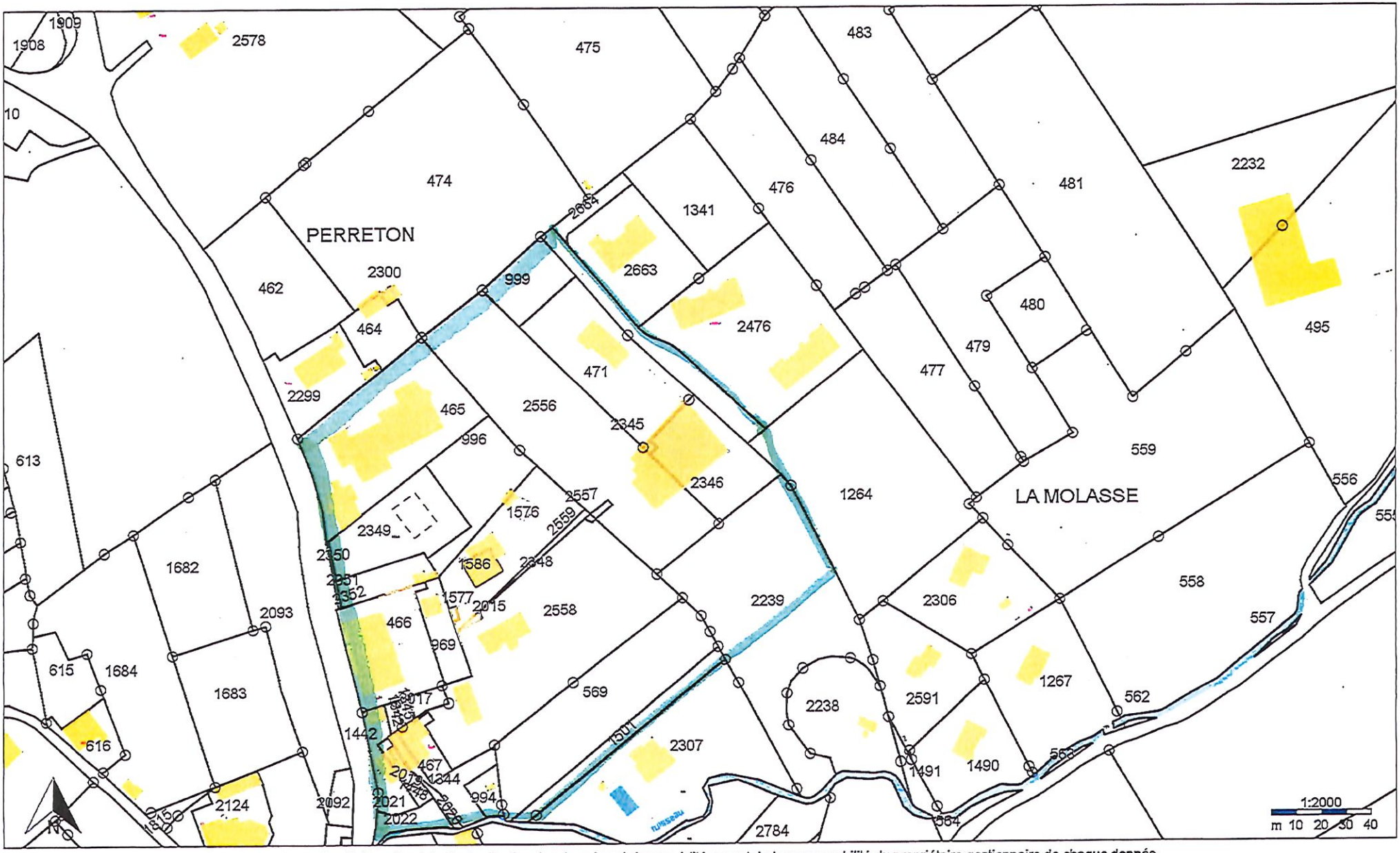
Article 3 : Les documents de la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme approuvé sont tenus à la disposition du public

Article 4 : Le présent arrêté accompagné du document qui lui est annexé est transmis à Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie.

Fait à Pers-Jussy, le 22/10/2021.
Le Maire,
Isabelle ROGUET

MAIRIE DE PERS-JUSSY
HAUTE-SAVOIE

RGD SAVOIE MONT BLANC



Le contenu, la représentation et la date d'actualisation des données ci-dessus éditées sont de la responsabilité du propriétaire gestionnaire de chaque donnée

Envoyé en préfecture le 01/10/2021
Reçu en préfecture le 01/10/2021
Affiché le
ID : 074-217402114-20210930-D30092021COM01-DE

Département de la
HAUTE-SAVOIE

Arrondissement de
ST-JULIEN-EN-GENEVOIS

Canton de
REIGNIER

Délibération
30.09.2021/01

Nombre de Conseillers :

- En exercice :.....	23
- Présents :	18
- Ayant donné procuration.	4
- Absent excusé :	1
- Votants :	22

Date de Convocation
24/09/2021

OBJET :

Renforcement du droit de préemption urbain

Résultat du vote :

- Pour :	18
- Pour par procuration.....	4
- Contre :	0
- Contre par procuration	0
- Abstention :	0
- Abstention par procuration	0

COMMUNE DE PERS-JUSSY
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 30 septembre 2021

L'an deux mil vingt et un et le trente septembre 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 - Dominique BRAND - Denis DUPANLOUP - Marie-Claire LAFFIN - Olivier LOTH - Nathalie FREYRE - Franck VIGNE - Aline REGAT - David DE VITO - Julien TISSOT - Damien MESSY - Aurore TROTTET - Sandra MAÇON Maëva DUBOUCHET - Gilles ROGUET - Chantal BARONI-CHAPPAZ Séverine LAVERRIERE - Yannick ROGUET.

Ayant donné procuration : Patrice DOMPMARTIN à Isabelle ROGUET - Arnaud DESBIOLLES à Denis DUPANLOUP - Laurent CHECKO à Nathalie FREYRE - Stéphanie BOUVIER à Dominique BRAND.

Excusé : Hervé FAUVAIN.

Secrétaire de séance : Aurore TROTTET.

Madame Isabelle ROGUET, Maire de Pers-Jussy expose :
Le droit de préemption urbain (DPU) est un outil de politique foncière à disposition des communes. Il leur permet de se porter acquéreurs prioritaires de tout ou partie de biens en voie d'aliénation, en vue de la réalisation de leurs actions et opérations d'aménagement.
L'application du Droit de Préemption Urbain Renforcé sur les zones urbaines et d'urbanisation future du Plan local d'Urbanisme approuvé le 28 mars 2019 est confirmée en séance du Conseil Municipal du 20/09/2019.
L'exercice du DPU comporte des exceptions et, notamment, ne permet à la commune de se porter acquéreur de lots en copropriété. Pour se porter acquéreur également dans ces cas d'exceptions, la commune a la possibilité d'instaurer un droit de préemption renforcé sur tout ou partie d'un secteur faisant l'objet d'un projet d'aménagement global.
Il est ainsi proposé d'instaurer un droit de préemption renforcé sur le secteur Centre-Bourg.
L'instauration du droit de préemption renforcé contribuera en effet à la mise en œuvre d'un projet urbain global au niveau de la commune avec la réalisation d'équipements collectifs notamment des circulations sécurisées pour les modes doux, une voirie adaptée autour du groupe scolaire.
Par ailleurs, il permettra la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat en faveur de la mixité sociale notamment la création de logements en accession sociale à la propriété.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.210-1 à L.210-2, L.211-1 à 211-7, L.213-1 à L.213-8, L.221-1, L.211-2, L.300-1, R.211-8, R.213-1 à R.213-30 ;
Vu les articles L.2111-17, L.2122-19, L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par la délibération du 28/03/2019 ;
Vu la confirmation, par délibération du Conseil Municipal du 20/09/2019 de l'application du droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et d'urbanisation future du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28/03/2019 ;

Envoyé en préfecture le 01/10/2021
Reçu en préfecture le 01/10/2021
Affiché le
ID : 074-217402114-20210930-D30092021COM01-DE

Considérant que la commune peut décider d'appliquer un droit de préemption [illegible] et cessions mentionnées à l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que tout décision de préemption et, par corollaire, l'institution d'un secteur soumis au droit de préemption renforcé doit avoir pour finalité l'un des objectifs de l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme et notamment :
- la mise en œuvre d'un projet urbain
- la mise en œuvre d'une politique de l'habitat
- la réalisation d'équipements collectifs
- le renouvellement urbain.

Considérant l'urbanisation de la Commune, organisée en plusieurs hameaux distincts, et le regroupement unique sur le secteur centre bourg, de l'ensemble des équipements publics et des fonciers fléchés pour leur accueil ;

Considérant la politique foncière de la Commune initiée depuis de nombreuses années et lui ayant permis de garantir une maîtrise foncière publique de l'ensemble des parcelles classées en zone UE au PLU opposable, à l'exception d'un tènement situé entre l'école et la maire, et les parcelles destinées à l'accueil et l'extension du groupe scolaire et des aires de stationnement ;

Considérant l'emplacement réservé n°11 pour l'extension du groupe scolaire et des aires de stationnement pour une emprise de 6642 m² et l'emplacement réservé n°2 destiné à la desserte et l'extension du centre-bourg, pour une emprise de 2291 m², tous deux au bénéfice de la Commune ;

Considérant la configuration actuelle des équipements publics et notamment la mairie, le groupe scolaire et les lieux d'accueil enfance et jeunesse ainsi que leurs voies de desserte, aujourd'hui inadaptées et sous dimensionnées par rapport à la fréquentation ;

Considérant la croissance démographique communale et l'augmentation induite des effectifs scolaires, impliquant l'ouverture rapide d'une quatorzième classe, et la programmation de l'extension du groupe scolaire ;

Considérant les problèmes organisationnels générés par la dispersion des services enfance et jeunesse dans les locaux des écoles élémentaire et maternelle, et l'opportunité de création d'un bâtiment dédié ;

Considérant le nombre de véhicules aux heures d'entrées/sorties des écoles, et les difficultés de circulation générées jusque sur la RD 102E le temps de la résorption des flux ;

Considérant les intersections de la voie actuelle de desserte des équipements publics, avec la route départementale, et leur dangerosité liée à l'importance du trafic ;

Considérant l'actuelle mairie, dont l'entrée principale se situe sur le trottoir, sans recul à la voirie, dépourvue de stationnements spécifiques pour le personnel, et pour laquelle une opération de réhabilitation complète est lancée, en vue d'une livraison à l'horizon 2024 ;

Considérant qu'il est nécessaire d'envisager également une réfection des espaces extérieurs afin d'améliorer l'accessibilité, permettre une sécurisation des déplacements notamment lors de cérémonies ou événements avec regroupement de personnes ;

Considérant qu'il est opportun et cohérent de prévoir l'aménagement de ce secteur de façon globale en intégrant la réhabilitation, les extensions, les créations d'équipements publics ainsi que les circulations de véhicules et mobilités douces ;

Considérant que pour ce faire la Commune doit se doter des outils lui permettant de poursuivre les acquisitions foncières préalables la réalisation des équipements publics complémentaires et aux aménagements périphériques.

Envoyé en préfecture le 01/10/2021
Reçu en préfecture le 01/10/2021
Affiché le
ID : 074-217402114-20210930-D30092021COM01-DE

Aussi, il est proposé au Conseil Municipal :

- De renforcer le droit de préemption urbain aux exceptions susmentionnées définies par l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme, sur le périmètre figurant au plan annexé, situé au Centre-Bourg ;
- De charger Madame le Maire de la mise en application de cette décision qui comprendra :
- Que la présente délibération fasse l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune ;
- Qu'une mention sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département de la Haute-Savoie ;
- Qu'une copie de la délibération sera transmise à l'ensemble des organismes et services mentionnées à l'article R.211-3 du Code de l'Urbanisme ;
- Un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert en mairie et mis à disposition du public conformément à l'article L213-13 du Code de l'urbanisme.

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

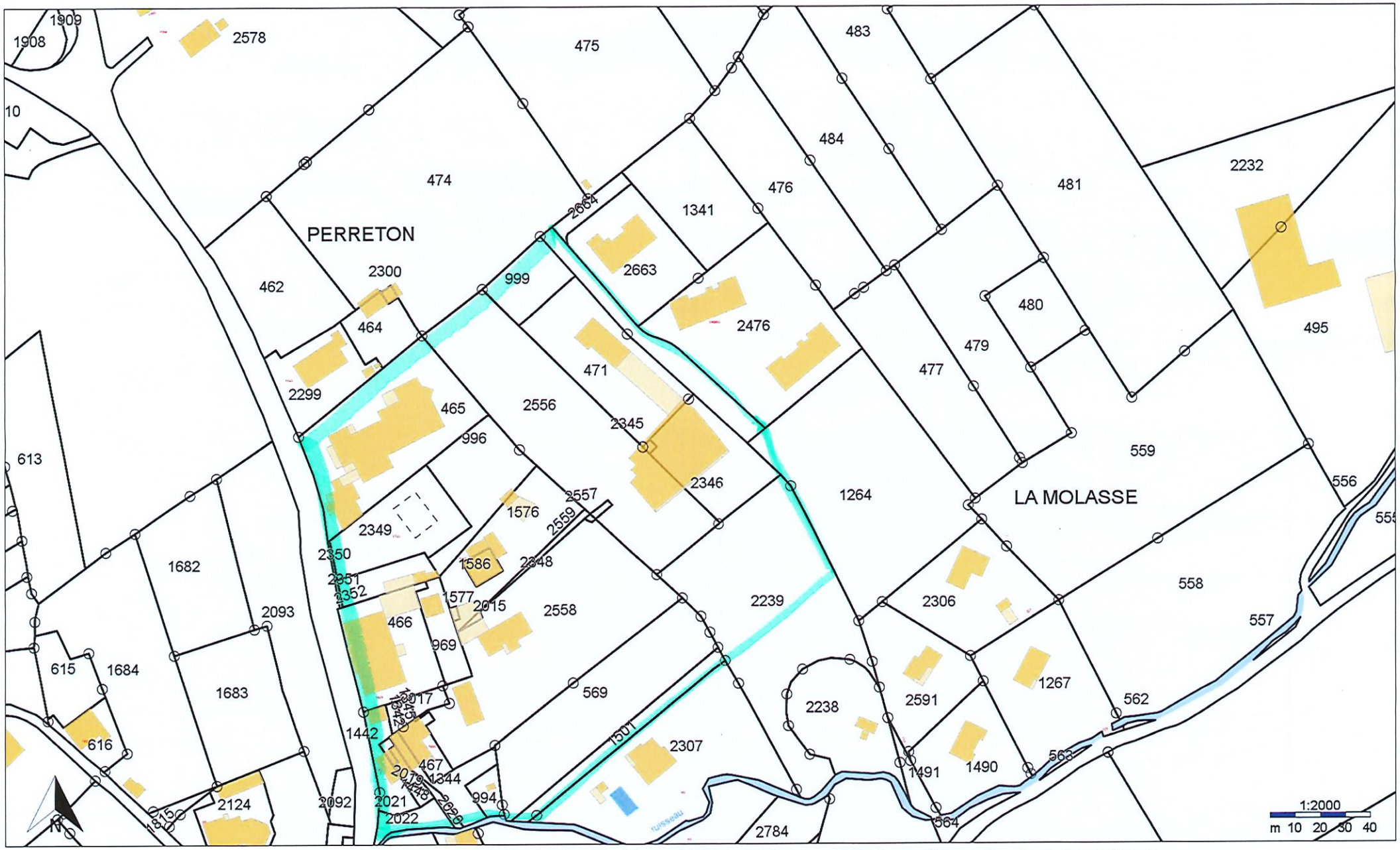
Madame le Maire certifie le caractère exécutoire des présentes par l'accomplissement des formalités de contrôle de légalité :

- Transmission en Sous-Préfecture de St-Julien-en-Genevois le :
- Affichage ou notification le :

Pour copie conforme
Le Maire,
Isabelle ROGUET



RGD SAVOIE MONT BLANC



Le contenu, la représentation et la date d'actualisation des données ci-dessus éditées sont de la responsabilité du propriétaire gestionnaire de chaque donnée

Département de la
HAUTE-SAVOIE

Arrondissement de
ST-JULIEN-EN-GENEVOIS

Canton de
REIGNIER

Délibération
08.07.2021/01

Envoyé en préfecture le 13/07/2021
Reçu en préfecture le 13/07/2021
Affiché le
ID : 074-217402114-20210708-D08072021COM01-DE

COMMUNE DE PERS-JUSSY
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 8 juillet 2021

L'an deux mil vingt et un et le huit 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, Dominique BRAND, Denis DUPANLOUP, Marie-Claire LAFFIN, Nathalie FREYRE, Franck VIGNE, Aline REGAT, David DE VITO, Arnaud DESBIOLLES, Laurent CHECKO, Damien MESSY, Aurore TROTTET, Sandra MAÇON, Chantal BARONI-CHAPPAZ, Hervé FAUVAIN, Séverine LAVERRIERE et Stéphanie BOUVIER.

Ayant donné procuration : M. Patrice DOMPMARTIN ayant donné procuration à Mme Isabelle ROGUET, M. Olivier LOTH à Mme Dominique BRAND, M. Julien TISSOT à M. Franck VIGNE, M. Gilles ROGUET à Mme Séverine LAVERRIERE et M. Yannick ROGUET à Mme Chantal BARONI-CHAPPAZ.

Excusée : Mme Maëva DUBOUCHET

Mme Nathalie FREYRE a été nommée secrétaire.

Nombre de Conseillers :

- En exercice :.....	23
- Présents.....	17
- Ayant donné procuration.	5
- Absents excusés	1
- Votants.....	22

Date de Convocation
2 juillet 2021

OBJET :
Approbation de la modification n° 3 du Simplifiée PLU

Résultat du vote :

Pour..... ..	22
Contre.....	0
Abstention.....	0

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal, les conditions dans lesquelles la modification simplifiée du PLU de la commune de Pers-Jussy a été engagée : correction d'une erreur matérielle sur le règlement graphique. Il s'agit de corriger le règlement graphique pour permettre à trois anciennes fermes non pérennes ou plus exploitées de changer de destination dans le volume des bâtiments existants, soit : une ferme dans le secteur de Marny, une ferme dans le secteur de Lasnelaz et une ferme dans le secteur de Navilly.
Le bilan de la mise à disposition fait apparaître qu'aucune remarque n'a été faite.
Le Conseil Municipal :

- Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-45 et suivants,
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 28/03/2019 ayant approuvé le PLU,
- Vu la délibération en date du 03/06/2021 définissant les modalités de mise à disposition,
- Vu le projet de modification simplifiée et l'exposé de ses motifs,
- Vu la notification du projet au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ; opérée en date du 27/05/2021,
- Entendu la présentation de Madame le Maire du bilan de la mise à disposition,

Considérant que le projet de modification simplifiée n°3 du PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé,
Après en avoir délibéré, **APPROUVE** la modification simplifiée n°3 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération.
Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.

Pour copie conforme,
Le Maire,
Isabelle ROGUET

MAIRIE DE PERS JUSSY 74930 Haute-Savoie

Mme le Maire certifie le caractère exécutoire de la présente par l'accomplissement des formalités de contrôle de légalité :
- télétransmission en Sous-Préfecture de St-Julien-en-Genevois le
- affichage ou notification le

Département de la
HAUTE-SAVOIE

Arrondissement de
ST-JULIEN-EN-GENEVOIS

Canton de
REIGNIER

Délibération
11.03.2020 / 07

Envoyé en préfecture le 27/05/2020
Reçu en préfecture le 27/05/2020
Affiché le
ID : 074-217402114-20200311-D11032020COM07-DE

COMMUNE DE PERS-JUSSY
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 11 mars 2020

L'an deux mil vingt et le onze mars 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 Monsieur Louis FAVRE, Maire.

Présents : MMS L. FAVRE – S. ROSSET - I. ROGUET - D. DUPANLOUP - C. BARONI-CHAPPAZ - R. LAVERRIERE - M-C. LAFFIN -G. ROGUET - G. BELLEVRAS - M. FREYRE - F. DECARROUX - A. LAPHIN - H. FAUVAIN - F. LACROIX - F. VIGNE.

Excusés : B. COLLOUD - C. LAVOREL - C. PEILLEX et B. VILLETTE M. CRITIN et D. DE VITO.

Secrétaire de séance : Marie-Claire LAFFIN

Nombre de Conseillers :

- En exercice :.....	21
- Présents.....	15
- Ayant donné procuration.	0
- Absents excusés	6
- Votants.....	15

Date de Convocation
05/03/2020

OBJET :
Approbation de la modification simplifiée n°2 du PLU

M. le Maire rappelle au conseil municipal, les conditions dans lesquelles la modification simplifiée N° 2 du PLU de la commune de Pers-Jussy a été engagée : correction d'une erreur dans la finalisation graphique de deux zones Ue du hameau des Roguet, cette correction ne remettant pas en cause l'économie générale du PLU.

Il présente le bilan de la mise à disposition, lequel fait apparaître qu'aucune remarque n'a été faite.

Le conseil municipal :

- Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-45 et suivants,
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 28/03/2019 ayant approuvé le PLU,
- Vu la délibération en date du 06/02/2020 définissant les modalités de mise à disposition,
- Vu le projet de modification simplifiée et l'exposé de ses motifs,
- Vu la notification du projet au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ; opérée en date du 07/02/2019,
- Entendu la présentation de Monsieur le Maire du bilan de la mise à disposition,

Considérant que le projet de modification simplifiée n°2 du PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé,

Après en avoir délibéré,

APPROUVE la modification simplifiée n°2 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

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

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

- transmission en Sous-Préfecture de Saint Julien-en-Genevois le
- Affichage ou notification le

Résultat du vote :

Pour	15
Pour par procuration	0
Contre	0
Abstention	0

PREFECTURE DE LA HAUTE SAVOIE
Bureau de l'Organisation Administrative
31 AOUT 2020
ARRIVÉE

PREFECTURE DE LA HAUTE SAVOIE
Bureau de l'Organisation Administrative
- 9 JUIN 2020
ARRIVÉE 8

Pour copie conforme,
Le Maire,
L. FAVRE

MAIRIE DE PERS-JUSSY (HAUTE-SAVOIE)

Département de la
HAUTE-SAVOIE

Arrondissement de
ST-JULIEN-EN-GENEVOIS

Canton de
REIGNIER

Délibération
06.02.2020/02

Nombre de Conseillers :

- En exercice :.....	21
- Présents.....	14
- Ayant donné procuration.	0
- Absents excusés	7
- Votants.....	14

Date de Convocation
31.01.2020

OBJET :
Approbation de la modification n°1 du PLU

Résultat du vote :

Pour	**14**
Pour par procuration	**0**
Contre	**0**
Abstention	**0**

Envoyé en préfecture le 11/02/2020
Reçu en préfecture le 11/02/2020
Affiché le
ID : 074-217402114-20200206-D06022020COM02-DE

COMMUNE D[illegible]
DELIBERATION DU [illegible] CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 06 février 2020

L'an deux mil vingt et le six février 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 Monsieur Louis FAVRE, Maire.

Présents : MMS L. FAVRE - I. ROGUET - D. DUPANLOUP - C. BARONI-CHAPPAZ - R. LAVERRIERE - MC LAFFIN - G. ROGUET - G. BELLEVRAS - M. CRITIN - M. FREYRE - H. FAUVAIN - F. LACROIX - B. VILLETTE - F. VIGNE.
Excusés : S. ROSSET - A. LAPHIN - C. LAVOREL - B. COLLOUD et C. PEILLEX - F. DECARROUX et D. DE VITO.

Secrétaire de séance : Marie-Claire LAFFIN.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28/03/2019 ayant approuvé le PLU,

Vu l'arrêté municipal du 15/10/2019 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative la modification n°1 du PLU,

Considérant que le projet de modification n°1 du PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé,

Après en avoir délibéré,

APPROUVE la modification n°1 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

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

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

- transmission en Sous-Préfecture de Saint Julien-en-Genevois le
- Affichage ou notification le

Pour copie conforme,

Le Maire,
L. FAVRE

Pour le Maire
L'Adjoint délégué

MAIRIE DE PERS-JUSSY (HAUTE-SAVOIE)

Envoyé en préfecture le 02/07/2019
Reçu en préfecture le 02/07/2019
Affiché le
ID : 074-217402114-20190627-D27062019COM01-DE

Département de la
HAUTE-SAVOIE

Arrondissement de
ST-JULIEN-EN-GENEVOIS

Canton de
REIGNIER

Délibération
27.06.2019/01

COMMUNE D… PERS-JUSSY
DELIBERATION DU … CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 27 juin 2019

L'an deux mil dix-huit et le vingt sept juin 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 Monsieur Louis FAVRE, Maire.

Présents : MMS L. FAVRE – I. ROSSET - I. ROGUET - D. DUPANLOUP - C. BARONI-CHAPPAZ - R. LAVERRIERE - M-C. LAFFIN -G. ROGUET - M. CRITIN - M. FREYRE - A. LAPHIN - H. FAUVAIN - F. LACROIX - F. VIGNE.

Excusés : Mesdames B. COLLOUD - C. LAVOREL - C. PEILLEX et B. VILLETTE et Monsieur P. DOMPMARTIN - G. BELLEVRAS - F. DECARROUX et D. DE VITO.

Secrétaire de séance Gilles ROGUET

Nombre de Conseillers :

- En exercice :.....	22
- Présents.....	14
- Ayant donné procuration.	0
- Absents excusés	8
- Votants.....	14

Date de Convocation
20.06.2018

OBJET :
Approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU

M. le Maire rappelle au conseil municipal, les conditions dans lesquelles la modification simplifiée du PLU de la commune de Pers-Jussy a été engagée : correction d'une erreur matérielle concernant le règlement écrit. Il s'agit en effet d'autoriser clairement les toits à quatre pans qui font partie de la conception architecturale du bâti de la commune de Pers Jussy.

Il présente le bilan de la mise à disposition, lequel fait apparaître qu'aucune remarque n'a été faite.
Le conseil municipal :

- Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-45 et suivants,
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 28/03/2019 ayant approuvé le PLU,
- Vu la délibération en date du 02/05/2019 définissant les modalités de mise à disposition,
- Vu le projet de modification simplifiée et l'exposé de ses motifs,
- Vu la notification du projet au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ; opérées en date du 07/05/2019,
- Entendu la présentation de Monsieur le Maire du bilan de la mise à disposition,

Considérant que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé,

Après en avoir délibéré,

APPROUVE la modification simplifiée n°1 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

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

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

- transmission en Sous-Préfecture de Saint Julien-en-Genevois le
- Affichage ou notification le

Résultat du vote :

Pour	14
Pour par procuration	0
Contre	0
Abstention	0

Pour copie conforme,
Le Maire,
L. FAVRE

MAIRIE DE PERS-JUSSY (HAUTE-SAVOIE)

Département de la
HAUTE-SAVOIE

Arrondissement de
ST-JULIEN-EN-GENEVOIS

Canton de
REIGNIER

Délibération
28.03.2019/01

Nombre de Conseillers :

- En exercice :.....	23
- Présents.....	16
- Ayant donné procuration.	0
- Absents excusés.....	7
- Votants.....	16

Date de Convocation
21.03.2019

OBJET :

Approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme

Résultat du vote :

Pour	**16**
Pour par procuration	0
Contre	0
Abstention	0

COMMUNE DE PERS-JUSSY
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 28 mars 2019

L'an deux mil dix-neuf et le vingt huit mars 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 Monsieur Louis FAVRE, Maire.

Présents : MMS L. FAVRE - P. DOMPMARTIN - I. ROGUET - D. DUPANLOUP - C. BARONI-CHAPPAZ - A. LAPHIN - R. LAVERRIERE - G. ROGUET - M. FREYRE - M. CRITIN - D. DE VITO - H. FAUVAIN - C. PEILLEX - F. LACROIX - B. VILLETTE - F. VIGNE.
Excusés : Mesdames S. ROSSET - M-C. LAFFIN - B. COLLOUD - F. CHEVALLIER-COPPEL et C. LAVOREL et Messieurs F. DECARROUX et G. BELLEVRAS.
Secrétaire de séance : David DE VITO

Le Conseil Municipal,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 151-1 à L 151-43 et R 153-1 à R 153 – 18 ;

VU la délibération du conseil municipal du 13 décembre 2012 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et définissant les modalités de concertation au titre des articles L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme ;

VU la délibération du conseil municipal du 02 mars 2017 relatif aux orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme ;

VU la délibération du conseil municipal du 27 avril 2017 relatif à la modernisation des PLU et à l'application des articles R 151-1 à R 151 - 55 du code de l'urbanisme pour le PLU de PERS-JUSSY ;

VU la délibération du 01 mars 2018 arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation ;

VU l'arrêté du Maire n° 37 du 03 juillet 2018 mettant à l'enquête publique le projet de PLU arrêté par le conseil municipal ;

VU l'arrêté du Maire n° 51 du 27 septembre 2018 prescrivant la prolongation de l'enquête publique de la révision du PLU arrêté par le conseil municipal ;

Entendu le rapport et les conclusions favorables du commissaire-enquêteur ;

VU l'examen des requêtes enregistrées lors de l'enquête publique et les réponses apportées aux conclusions du commissaire enquêteur ;

Considérant que les résultats de ladite enquête publique ainsi que les propositions du Commissaire enquêteur nécessitent quelques modifications du projet de PLU qui ne changent pas l'économie générale du document ;

Considérant que le projet de révision générale du PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal, est prêt à être approuvé conformément à l'article L 153-21 du code de l'urbanisme ;

Le Conseil Municipal, son rapporteur entendu et après en avoir délibéré, par 16 voix,

1°) APPROUVE la révision générale du PLU tel qu'il ressort du dossier annexé à la présente délibération ;

.../...

2°) **DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme :

- d'un affichage en mairie durant un mois,
- d'une mention en caractères apparents dans deux journaux locaux diffusés dans le département ;

3°) **DIT** que la présente délibération deviendra exécutoire :

- dès lors que la révision du Plan Local d'Urbanisme (en présence d'un SCoT approuvé) a été publié et transmis à l'autorité administrative compétente dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du code générale des collectivités territoriales, et cela conformément à l'article L 153-23 du code de l'urbanisme ;

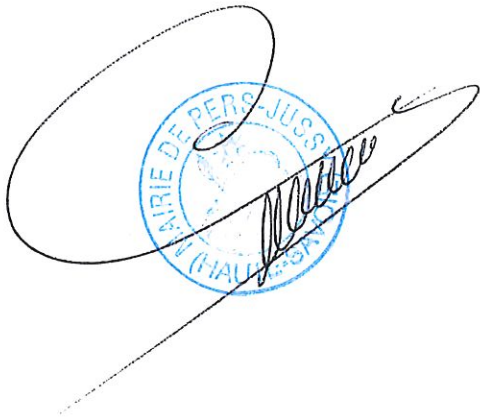
4°) **DIT** que la révision du PLU approuvée est tenue à la disposition du public conformément à l'article L.153-22 du code de l'urbanisme.

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

Monsieur 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 : 02/04/2019
- Affichage ou notification le : 02/04/2019

Pour copie conforme
Le Maire,
L. FAVRE



Département de la
HAUTE-SAVOIE

Arrondissement de
ST-JULIEN-EN-GENEVOIS

Canton de
REIGNIER

Délibération
28.03.2019/02

Nombre de Conseillers :

- En exercice :.....	23
- Présents.....	16
- Ayant donné procuration.	0
- Absents excusés	7
- Votants.....	16

Date de Convocation
21.03.2019

OBJET :

Approbation d'un zonage d'assainissement – volet Eaux Pluviales

Résultat du vote :

Pour	**16**
Pour par procuration	0
Contre	0
Abstention	0

COMMUNE DE PERS-JUSSY
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 28 mars 2019

L'an deux mil dix-neuf et le vingt huit mars 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 Monsieur Louis FAVRE, Maire.

Présents : Présents : MMS L. FAVRE - P. DOMPMARTIN - I. ROGUET - D. DUPANLOUP - C. BARONI-CHAPPAZ - A. LAPHIN - R. LAVERRIERE - G. ROGUET - M. FREYRE - M. CRITIN - D. DE VITO - H. FAUVAIN - C. PEILLEX - F. LACROIX - B. VILLETTE - F. VIGNE.
Excusés : Mesdames S. ROSSET - M-C. LAFFIN - B. COLLOUD - F. CHEVALLIER-COPPEL et C. LAVOREL et Messieurs F. DECARROUX et G. BELLEVRAS.
Secrétaire de séance : David DE VITO

Dans le cadre de l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, les communes doivent délimiter et approuver leur zonage de l'assainissement – volet eaux pluviales après enquête publique.

Ce zonage a pour effet de délimiter :

Volet eaux pluviales :

3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Dans le cadre de la révision de son plan local d'urbanisme, la commune de Pers Jussy a choisi le bureau d'étude spécialisé NICOD afin de réaliser sur la commune le zonage de l'assainissement des eaux pluviales.

A l'issue de cette étude, le conseil municipal s'est prononcé favorablement sur le projet de zonage de l'assainissement des eaux pluviales. Ce dossier a été joint au dossier d'enquête publique de la révision du PLU prescrite par arrêté municipal en date du 03/07/2018.

Monsieur BONHEUR a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le tribunal administratif. L'enquête publique s'est déroulée du 10 septembre 2018 au 23 octobre 2018 inclus dans les locaux de la mairie de Pers-Jussy.

Considérant qu'il était nécessaire d'approuver un zonage d'assainissement volet eaux pluviales pour assurer une compatibilité avec les objectifs d'urbanisation du futur PLU et définir ainsi une politique d'assainissement ;

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2224-10 ;
- Vu la loi 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques ;
- Vu la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;
- Considérant la préservation de l'environnement et en particulier de la qualité de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes et des milieux ainsi que la prévention des nuisances et pollutions de toutes natures sont parmi ces conditions ;

.../...

- Considérant que la nécessité d'une cohérence entre les zones constructibles d'un futur PLU et les possibilités d'assainissement s'impose ;
- Considérant qu'il était nécessaire d'établir un zonage d'assainissement pour assurer une compatibilité avec les objectifs d'urbanisation du futur PLU et définir ainsi une politique de gestion des eaux pluviales ;
- VU l'arrêté municipal en date du 03 juillet 2018 soumettant le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal à enquête publique,
- VU les conclusions du commissaire enquêteur,

Le Conseil municipal après avoir entendu cet exposé :

- DECIDE d'approuver le zonage de l'assainissement volet eaux pluviales tel qu'il est annexé à la présente,

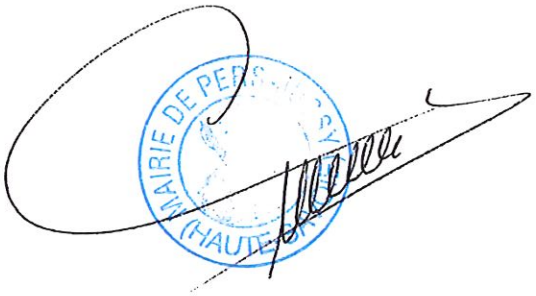
- DIT que le zonage de l'assainissement volet eaux pluviales approuvé est tenu à disposition du public en mairie pendant les jours et heures habituels d'ouverture des bureaux,

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

Monsieur 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 : 02/04/2019
- Affichage ou notification le : 02/04/2019

Pour copie conforme
Le Maire,
L. FAVRE



Département de la
HAUTE-SAVOIE

Arrondissement de
ST-JULIEN-EN-GENEVOIS

Canton de
REIGNIER

Arrêté municipal
N° 2018-52

PREFECTURE DE LA HAUTE SAVOIE
Bureau de l'Organisation Administrative
- 3 AVR. 2019
ARRIVÉE

OBJET :

Mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la commune

Abandon des captages des « Vuardes » et du « Bossu » (ou Ornex) pour l'alimentation en eau potable du Syndicat des Rocailles et de Bellecombe.

PREFECTURE DE LA HAUTE-SAVOIE
Bureau de l'Organisation Administrative
15 OCT. 2018
ARRIVÉE 4

COMMUNE DE PERS-JUSSY
ARRÊTÉ N° 2018-52

Le Maire de la Commune de Pers-Jussy,

- **Vu** la délibération du Conseil Municipal du 31/10/2007 approuvant le plan local d'urbanisme du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et les pièces s'y rapportant ;
- **Vu** l'arrêté préfectoral n° ARS/DD74/ES 2018-40 du 06/09/2018 modifiant l'arrêté de déclaration d'utilité Publique n° 1-86 du 20/01/1986;
- **Vu** les articles L.152-7, L.153-60, R.151-51 et R.153-18 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 1er janvier 2016 ;
- **Considérant** la nécessité de mettre à jour les annexes relatives aux servitudes d'utilité publique dans le PLU en vigueur sur le territoire communal, dans la mesure où elles ont évoluées.

ARRETE

Article 1 :
Le Plan Local d'Urbanisme approuvé de la commune de Pers-Jussy est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, la liste et le plan des servitudes ont été modifiées afin de prendre en compte l'abandon des captages des « Vuardes » et du « Bossu (ou Ornex), pour l'alimentation en eau potable du Syndicat des Rocailles et de Bellecombe.

Article 2 :
Le présent arrêté fera l'objet, conformément à l'article R.153-18 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois.

Article 3 :
Les documents de mise à jour du Plan Local d'Urbanisme approuvé sont tenus à la disposition du public à la mairie de Pers-Jussy aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la préfecture de Haute-Savoie.

Article 4 :
Le présent arrêté accompagné des documents qui lui sont annexés est transmis à Monsieur le Préfet de Haute-Savoie.

Article 5 :
Le présent arrêté peut être contesté :

- soit en saisissant le tribunal administratif de Grenoble d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la date de la dernière formalité le rendant exécutoire.
- soit par recours gracieux auprès du maire adressé par écrit dans le délai de deux mois. Cette démarche interrompt les délais de recours contentieux. Le délai de deux mois pour saisir le juge recommencera à courir lorsque ce recours aura été rejeté de manière expresse ou implicite par l'administration.

Fait à Pers-Jussy, le 04/10/18,
Le Maire,
Louis FAVRE

MAIRIE DE PERS-JUSSY (HAUTE-SAVOIE)