

MAIRIE  
DE  
SAINT-JEOIRE  
Haute-Savoie

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E  
*Liberté – Égalité – Fraternité*



## ARRÊTÉ MUNICIPAL

N° 2023-084

### OBJET : modification n°2 du PLU (plan local d'urbanisme)

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** les articles L.153-36, L.153-37, L. 153-40, L.153-45 à L.153-48, R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme dans sa rédaction en vigueur au 26/05/2022 ;

**Vu** la délibération du conseil municipal n° 077-2017 du 12 octobre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune ;

**Vu** la délibération du conseil municipal n° 048-2020 du 6 mars 2020 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune ;

**Considérant** la nécessité de modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- modifier l'OAP de Montrenaz pour clarifier le nombre de logements attendus,
- modifier l'OAP de Pouilly d'en Bas pour revoir légèrement la densité,

**Considérant** la nécessité de modifier le plan de zonage afin :

- D'ajouter un secteur de taille et capacité d'accueil limité (STECAL) pour permettre la construction d'une chapelle à proximité du château de Beauregard ; ce STECAL sera accompagné d'un repérage au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'Urbanisme des bâtiments agricoles voisins pour donner la possibilité d'un changement de destination pour les activités de la communauté religieuse ;
- D'ajouter un bâtiment repéré au titre de l'article L151-11-2° sur la colonie d'Aveyran qui n'est plus exploitée afin de permettre le changement de destination vers le logement de ce site qui est situé dans le hameau d'Aveyran.
- De corriger une erreur matérielle liée à la non mise à jour du cadastre lors du dessin du plan à l'approbation du PLU en 2017 au hameau de Pouilly.

**Considérant** la nécessité de modifier le règlement écrit afin :

- De préciser les règles applicables au nouveau STECAL créé au plan de zonage pour le projet situé dans le secteur du Château de Beauregard

- De préciser les règles applicables aux bâtiments nouvellement repérés au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'Urbanisme,
- De préciser le règlement du secteur Aa dédié aux alpages pour permettre clairement les activités agricoles, pastorales et forestières en secteur Aa ainsi que les installations nécessaires au prolongement de l'exploitation agricole, pastorale et forestière.

**Considérant** qu'en application de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, l'ensemble des modifications envisagées ne relèvent pas de la procédure de révision dans la mesure où elles 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 neuf 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

**Considérant** qu'en application de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, l'ensemble des modifications envisagées ont ponctuellement pour effet de diminuer ces possibilités de construire ou de les augmenter de plus de 20 %,

**Considérant** que les modifications envisagées entre dans le champ d'application de la modification de droit commun du PLU avec une enquête publique ;

**CONSIDÉRANT** que la procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative du Maire ;

#### **ARRETE :**

#### **Article 1 – Engagement de la procédure**

Il est décidé d'engager une procédure de **modification n°2 du PLU** de la commune de Saint-Jeoire, selon la procédure définie à l'article L.153-41 du code de l'Urbanisme.

Le projet de modification n°2 porte sur les points suivants :

- ajouter des bâtiments repérés au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'Urbanisme comme pouvant changer de destination dans le secteur du Château de Beauregard et sur l'ancienne colonie d'Aveyran ;
- créer un nouveau STECAL (Secteurs de Taille et Capacité Limité) dans le secteur du Château de Beauregard
- corriger une erreur matérielle liée à la non mise à jour du cadastre lors de l'approbation du PLU en 2017 au hameau de Pouilly.
- Faire évoluer les OAP de Montrenaz et de Pouilly d'en Bas sur des détails de rédaction ou sur un ajustement à la marge de la densité.

#### **Article 2 : Notification du projet de modification**

En application de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification sera notifié, avant l'enquête publique, à Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie et aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête publique.

En application de l'article R104-33 du Code de l'Urbanisme, la modification n°2 doit faire l'objet d'un examen au cas par cas par l'autorité environnementale. Au vu de cet avis conforme, le Maire prendra une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale. Cette décision est jointe au dossier d'enquête publique.

**Article 3 :**

Le projet de modification sera soumis à enquête publique dans les conditions qui seront précisées par arrêté du Maire au moins quinze jours avant le début de celle-ci.

A l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public, du rapport du Commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

**Article 4 :**

Les crédits afférents à cette modification seront inscrits au budget général de l'exercice 2023 chapitre 20.

**Article 5 :**

Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-23 du code de l'Urbanisme. Il sera affiché en mairie de Saint Jeoire durant un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera également mis en ligne sur le site internet de la commune.

**Article 6 :**

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté dont ampliation est adressé à Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie.

**Article 7 :** 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 commencera à courir lorsque ce recours aura été rejeté de manière expresse ou implicite par l'administration.

Saint-Jeoire, le 22 mai 2023

Le Maire,



Antoine VALENTIN

