

ARRETE 2025-30
PRESCRIVANT LA
MODIFICATION DE DROIT
COMMUN N°1 DU PLAN
LOCAL D'URBANISME

Le Maire de Présilly,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-37 relatifs aux procédures de modification du Plan Local d'Urbanisme,

VU le Plan local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Présilly approuvé par une délibération du Conseil Municipal en date du 14 juin 2018 ;

Considérant les nouveaux textes juridiques et notamment la loi dite « ZAN » du 20 juillet 2023,

Considérant qu'en application de l'article 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 ;

Considérant que la modification du PLU portera sur :

- La mise en cohérence du zonage avec la stratégie de densification retenue. La zone Ub est divisée en 2 sous-secteurs : Ub1 et Ub2,
- L'instauration d'une servitude de mixité sociale.
- Des ajustements du zonage et du règlement écrit du PLU dans l'objectif de mieux encadrer les modalités de densification en l'adaptant aux différentes typologies de tissus urbains. Par la même occasion, quelques corrections portant sur différents thèmes du règlement sont également apportées.

Les principaux changements au règlement écrit concernent :

Les dispositions générales sont complétées par un article rappelant les dispositions qui s'appliquent aux différentes typologies d'habitat léger.

L'adaptation des dispositions relatives à la mixité sociale.

L'adaptation des règles aux nouveaux sous-secteurs Ub1 et Ub2 : règles d'implantation, d'emprise au sol, de hauteur, de coefficient d'espace vert, de stationnement ...

L'introduction de règles qualitatives pour favoriser l'architecture bioclimatique et maîtriser les gabarits des constructions.

Des dispositions pour la prise en compte de la défense contre l'incendie.

Etc. ...

- La création d'emplacements réservés pour réaliser des aménagements cyclables le long de la RD18.
- Le complément de l'inventaire des bâtiments isolés en zones A et N pour lesquels le changement de destination est autorisé.
- Le complément à l'inventaire des bâtiments traditionnels remarquables.
- La mise à jour les périmètres des captages d'eau potable.

Considérant que les modifications envisagées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement durables,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou 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 nuisances.

Considérant 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 résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, soit de diminuer ces possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, soit d'appliquer l'article L. 131-9 du même code ;

ARRETE

Article 1 :

Il est décidé d'engager une procédure de modification de droit commun n° 1 du **Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Présilly**.

Article 2 :

La modification du PLU portera sur :

- La mise en cohérence du zonage avec la stratégie de densification retenue. La zone Ub est divisée en 2 sous-secteurs : Ub1 et Ub2,
- L'instauration d'une servitude de mixité sociale.
- Des ajustements du zonage et du règlement écrit du PLU dans l'objectif de mieux encadrer les modalités de densification en l'adaptant aux différentes typologies de tissus urbains. Par la même occasion, quelques corrections portant sur différents thèmes du règlement sont également apportées.

Les principaux changements au règlement écrit concernent :

Les dispositions générales sont complétées par un article rappelant les dispositions qui s'appliquent aux différentes typologies d'habitat léger.

L'adaptation des dispositions relatives à la mixité sociale.

L'adaptation des règles aux nouveaux sous-secteurs Ub1 et Ub2 : règles d'implantation, d'emprise au sol, de hauteur, de coefficient d'espace vert, de stationnement ...

L'introduction de règles qualitatives pour favoriser l'architecture bioclimatique et maîtriser les gabarits des constructions.

Des dispositions pour la prise en compte de la défense contre l'incendie.

Etc. ...

- La création d'emplacements réservés pour réaliser des aménagements cyclables le long de la RD18.
- Le complément de l'inventaire des bâtiments isolés en zones A et N pour lesquels le changement de destination est autorisé.
- Le complément à l'inventaire des bâtiments traditionnels remarquables.
- La mise à jour les périmètres des captages d'eau potable.

Article 3 :

Le dossier sera notifié au préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme, en application de l'article L153-40 du même code.

Article 4 :

La modification de droit commun n°1 du PLU fera l'objet d'une enquête publique d'une durée d'un mois minimum conformément aux dispositions de l'article L153-41 du Code de l'urbanisme. L'ouverture de ladite enquête fera l'objet d'un arrêté.

Article 5 :

À l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal délibèrera pour approuver la modification de droit commun n°1 du PLU, éventuellement amendée pour tenir compte des avis émis par les PPA, des observations du public et du rapport du Commissaire-enquêteur.

Article 6 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à madame la préfète de la Haute-Savoie.

Article 7 :

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Maire durant un mois et mention de cet affichage sera effectué dans un journal diffusé dans le département et sur le site internet de la commune.

Article 8 :

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 2 mois. Cette démarche interrompt les délais de recours contentieux. Le délai de 2 mois pour saisir le juge commencera à courir lorsque le recours aura été rejeté de manière expresse ou implicite par l'administration.

Article 9 :

Le présent arrêté sera inscrit au registre des arrêtés municipaux. Le Maire certifie le caractère exécutoire du présent arrêté par l'accomplissement de formalités de contrôle de légalité et d'affichage.

Fait à Présilly, le 23 avril 2025

Le Maire,
Nicolas DUPERRET

