Envoyé en préfecture le 12/10/2026
Reçu en préfecture le 12/10/2026
Publié le 13/10/2026
ID : 074-217403047-20261012-ARR2026_46-AR

COMMUNE DE VILLE-EN-SALLAZ – 74250

ARRÊTÉ MODIFICATIF PORTANT LANCEMENT DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE VILLE-EN-SALLAZ

Le Maire de la commune de Ville-en-Sallaz,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.5216-5 ;

VU le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants et plus particulièrement les articles L.153-45 à L.153-48 dans leur version en vigueur avant le 26 mai 2026 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Ville-en-Sallaz approuvé par délibération du Conseil Municipal n°2020-08 du 24 février 2020 ;

VU l'arrêté du Maire n° 39/2025 du 25 novembre 2025 portant prescription de la modification n°1 du P.L.U. de la commune ;

CONSIDERANT qu'une lecture erronée de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme a conduit à proposer la création d'un secteur Aef pour permettre la réalisation d'un bâtiment de stockage de matériel forestier en zone agricole en lisière forestière, alors que la zone agricole du PLU ne peut admettre de construction relevant de la sous-destination « activité forestière » ;

CONSIDERANT que la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) est l'outil adapté pour permettre et encadrer la réalisation du projet mentionné au considérant précédant ;

CONSIDERANT qu'il apparait, ainsi, nécessaire de faire évoluer les objectifs de la modification du P.L.U. notamment pour le motif suivant :

- Dans le volet « Ajustements du règlement graphique » :
    - Retirer l'objectif « Création d'un secteur Aef autorisant les constructions relevant de la sous-destination des exploitations forestières »
    - Ajouter l'objectif « Création d'un STECAL (STECAL n°3) autorisant les constructions relevant de la sous-destination des exploitations forestières pour permettre la réalisation d'un bâtiment de stockage de matériel forestier en zone agricole
- Dans le volet « Ajustements du règlement écrit » :
    - Ajouter l'objectif « définition de règles adaptées pour le nouveau STECAL (STECAL n°3) encadrant la réalisation d'un bâtiment de stockage de matériel forestier en zone agricole »

CONSIDERANT que les autres objectifs de la modification n°1 sont inchangés ;

CONSIDERANT que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDERANT que cette modification ne remet pas en cause les orientations définies dans le PADD ;

CONSIDERANT 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,

Envoyé en préfecture le 12/10/2026
Reçu en préfecture le 12/10/2026
Publié le 13/10/2026
ID : 074-217403047-20261012-ARR2026_46-AR

- 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

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme en vigueur avant le 26 mai 2026, l'ensemble des modifications envisagées ont ponctuellement pour effet de diminuer les possibilités de construire, ou de les augmenter de plus de 20 %,

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

CONSIDERANT que la procédure de modification est menée à l'initiative de Monsieur le Maire ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du P.L.U. 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 la mise à disposition du public. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête ;

CONSIDERANT qu'une saisine de la CDPENAF est nécessaire en tant que la modification créé un STECAL ;

CONSIDERANT que les objectifs poursuivis dans le projet de modification n°1, tels que définis par l'arrêté du Maire n°39/2025 en date du 25 novembre 2025 nécessitent donc un complément ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE

Il est décidé de faire évoluer le contenu de la modification n°1 du PLU selon la procédure définie aux articles L153-45 et suivant du Code de l'urbanisme en retirant l'objectif de la création d'un secteur Aef et en ajoutant l'objectif de la création d'un nouveau STECAL (STECAL n°3) pour permettre la réalisation d'une construction de stockage de matériel forestier.

ARTICLE 2 : REFERENCES DE L'ARRETE INITIAL

Le présent arrêté fait évoluer la liste des points à modifier de l'arrêté n°39/2025 en date du 25 novembre 2025 portant prescription de la modification n°1 du PLU.

ARTICLE 3 : OBJECTIFS DE L'ARRETE INITIAL N°39/2025

Les points listés dans l'arrêté du Maire n°39/2025 sont les suivants :

- Ajustements du règlement écrit :

Envoyé en préfecture le 12/10/2026
Reçu en préfecture le 12/10/2026
Publié le 13/10/2026
ID : 074-217403047-20261012-ARR2026_46-AR

- Correction de renvois
- Implantation des annexes vis-à-vis des emprises publiques et des limites séparatives
- Aspect des façades
- Aspect des toitures
- Aspect des clôtures le long de la RD907
- Modalités de calcul des espaces verts et espaces perméables
- Encadrement des toitures terrasses
- Ajustement et ajout de définitions dans le lexique
- Suppression des règles liées au périmètre d'attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)
- Réduction des hauteurs de mur de soutènement

- Ajustements du règlement graphique :
  - Création d'un secteur Aef autorisant les constructions relevant de la sous-destination des exploitations forestières
  - Suppression du périmètre d'attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) et création d'emplacement réservé
  - Ajustement du périmètre concerné par l'OAP 1AUXt Les Maillets
- Modification des OAP sectorielles :
  - Modification du phasage des OAP : la date de référence est la date d'ouverture de chantier et non plus la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme
  - Ajout de règle relative au dimensionnement des bornes d'incendie
- Modification de l'OAP thématique A / bâti patrimonial : règles concernant les fenêtres de toit

ARTICLE 4 : POINTS A RETIRER DE L'ARRETE DE PRESCRIPTION

Le point à retirer est le suivant :

- Ajustements du règlement graphique :
  - Création d'un secteur Aef autorisant les constructions relevant de la sous-destination des exploitations forestières

ARTICLE 5 : POINTS A AJOUTER DANS L'ARRETE DE PRESCRIPTION

Le projet de modification n°1 porte, en outre, sur les nouveaux points suivants :

- Ajustements du règlement écrit :
  - Définition de règles adaptées pour le nouveau STECAL (STECAL n°3) encadrant la réalisation d'un bâtiment de stockage de matériel forestier en zone agricole
- Ajustements du règlement graphique :
  - Création d'un STECAL (STECAL n°3) autorisant les constructions relevant de la sous-destination des exploitations forestières pour permettre la réalisation d'un bâtiment de stockage de matériel forestier en zone agricole

Envoyé en préfecture le 12/10/2026
Reçu en préfecture le 12/10/2026
Publié le 13/10/2026
ID : 074-217403047-20261012-ARR2026_46-AR

ARTICLE 6 : NOUVELLES FORMULATION DES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION N°1

Le projet de modification n°1 porte, désormais, sur les points suivants :

- Ajustements du règlement écrit :
  - Correction de renvois
  - Implantation des annexes vis-à-vis des emprises publiques et des limites séparatives
  - Aspect des façades
  - Aspect des toitures
  - Aspect des clôtures le long de la RD907
  - Modalités de calcul des espaces verts et espaces perméables
  - Encadrement des toitures terrasses
  - Ajustement et ajout de définitions dans le lexique
  - Suppression des règles liées au périmètre d'attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)
  - Réduction des hauteurs de mur de soutènement
  - Définition de règles adaptées pour le nouveau STECAL (STECAL n°3) encadrant la réalisation d'un bâtiment de stockage de matériel forestier en zone agricole
- Ajustements du règlement graphique :
  - Création d'un STECAL (STECAL n°3) autorisant les constructions relevant de la sous-destination des exploitations forestières pour permettre la réalisation d'un bâtiment de stockage de matériel forestier en zone agricole
  - Suppression du périmètre d'attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) et création d'emplacement réservé
  - Ajustement du périmètre concerné par l'OAP 1AUXt Les Maillets
- Modification des OAP sectorielles :
  - Modification du phasage des OAP : la date de référence est la date d'ouverture de chantier et non plus la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme
  - Ajout de règle relative au dimensionnement des bornes d'incendie
- Modification de l'OAP thématique A / bâti patrimonial : règles concernant les fenêtres de toit

ARTICLE 7 : NOTIFICATION DU PROJET DE MODIFICATION

En application de l'article L153-40 du code de l'Urbanisme, le projet de modification n°1 du PLU de Ville-en-Sallaz sera notifié à la Préfète de la Haute-Savoie et aux personnes publiques associées (visées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'Urbanisme) avant l'enquête publique. Le cas échéant, les avis seront joints au dossier de l'enquête publique.

En application de l'article R104-33 du Code de l'Urbanisme, la modification n°1 a fait l'objet d'un examen au cas par cas par l'autorité environnementale pour avis conforme. Au vu de cet avis conforme, le Conseil municipal a pris une décision relative à la non réalisation on d'une évaluation environnementale (délibération n°2026_23 du 20/04/2026). Cette décision sera jointe au dossier de l'enquête publique.

Envoyé en préfecture le 12/10/2026
Reçu en préfecture le 12/10/2026
Publié le 13/10/2026
ID : 074-217403047-20261012-ARR2026_46-AR

ARTICLE 8 : ENQUETE PUBLIQUE

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 de modification n°1, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier et des observations du public, du rapport et des conclusion motivées du Commissaire enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil municipal.

ARTICLE 9 : PUBLICITE

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 Ville-en-Sallaz durant un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera consultable sur le site Internet de la commune. (www. https://ville-en-sallaz.fr/).

ARTICLE 10 : EXECUTION

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

ARTICLE 6 : CONTESTATION

Le présent arrêté peut être contesté :

- Soit en saisissant le Tribunal Administratif de Grenoble d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de la date de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. Cette possibilité peut être exercée soit par voie postale, soit par l'application « Télérecours citoyens » (www.telerecours.fr).
- Soit par recours gracieux auprès du Maire adressé par écrit dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. Cette démarche interrompt les délais de recours contentieux. Le délai de 2 mois pour saisir le juge recommencera à courir lorsque ce recours aura été rejeté de manière expresse ou implicite par l'administration

Le Maire, auteur de l'acte, certifie le caractère exécutoire de la présente décision.

12 OCT. 2026

Le Maire,

Joël BUCHACA

MAIRIE R.F. VILLE-EN-SALLAZ

Arrêté du Maire certifié exécutoire compte tenu :
De sa réception en Préfecture le 12 OCT. 2026
De sa publication le 12 OCT. 2026

Dans les deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cet acte administratif est susceptible de recours devant le tribunal administratif territorialement compétent.