

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

DÉLIBÉRATION  
du Conseil communautaire  
Séance du mercredi 1<sup>er</sup> octobre 2025

DEL20251001\_101

L'an deux mil vingt-cinq, le premier octobre, à 19 heures, le Conseil communautaire, s'est réuni en salle polyvalente, à LA MURAZ, sur convocation adressée à tous ses membres, le 25 septembre 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 ;

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

LA MURAZ : Gianni GUERINI, Nadine PÉRINET ;

MONNETIER-MORNEX : Christophe AUGUSTIN, Laurent CHIORINO ;

NANGY : Rodolphe ARNOULD, Laurent FAVRE, Denise FERNANDES ;

PERS-JUSSY : Dominique BRAND, Patrice DOMPMARTIN, Isabelle ROGUET ;

REIGNIER-ÉSERY : Virginie JACQUEMOUD, Sébastien JAVOGUES, Stéphanie LE MOAL, Lucas PUGIN, Isabelle SAGE ;

SCIENTRIER : Michel BRANTUS, Patricia DÉAGE ;

Pouvoir : 2

Absents excusés avec procuration : André PUGIN a donné pouvoir à Virginie JACQUEMOUD ; Billy MARQUET a donné pouvoir à Stéphanie LE MOAL ;

Absents excusés : Esther VACHOUX, Ludovic WISZNIEWSKI, Valérie VACHOUX, Denise GERELLI-FORT ;

Absents : Anne-Marie LALLIARD, David DE VITO, Sophie BIOLLUZ, Didier EISACK, Séverine MILLOT-FEUGIER, Aline MIZZI ;

Secrétaire de séance : Nadine PERINET

[DEL20251001\\_101](#) - 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°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Reignier-Esery.

Rapporteur : Madame Périnet Nadine, 1<sup>ère</sup> Vice-présidente à l'aménagement du territoire

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 d'Arve et Salève ;

VU l'arrêté n° 2025URB149 de la commune de Reignier-Esery en date du 3 avril 2025 portant prescription de la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Reignier-Esery ;

VU la notification en date du 14 mai 2025 concernant la demande d'avis sur le projet de modification n°4 du PLU de Reignier-Esery ;

Madame la Vice-Présidente rappelle 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 Reignier-Esery doit être souligné, notamment dans la volonté de renforcer la densification du cœur de ville 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* »

Le projet de modification concerne plusieurs points en lien avec le PLH n°3, tant dans le règlement écrit que sur le règlement graphique. Il prévoit notamment la suppression de la servitude « périmètre d'attente de projet d'aménagement global » (PAPAG) du Cœur de Ville, au bénéfice d'une nouvelle Orientation Programmée d'Aménagement (OAP). Le projet prévoit le reclassement du secteur de l'ancien hôpital local en UE en secteur UA, permettant ainsi la création de logements, de commerce et de service. Nous notons également qu'une partie de la zone UE (1.45 ha) est reclassée en 1AUa permettant d'assurer un échelonnement de la production de logements. Si aucune servitude de mixité sociale n'est prévue dans le cadre de la réhabilitation de l'ancien hôpital local, nous relevons toutefois que la servitude de mixité sociale est augmentée de 35 % à 40 % sur le secteur 1AUa correspondant à la laverie, afin de compenser ce déficit.

Arve et Salève salue ces modifications, qui témoignent 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. Toutefois, nous attirons votre attention sur le fait qu'il conviendra d'être vigilant quant à la réalisation des objectifs de logements sociaux issus du PLH n°3.

Arve et Salève remarque avec attention la volonté de la commune de maîtriser et d'organiser l'aménagement de son territoire, en recentrant la production de logements au sein de son enveloppe urbaine. Ce développement organisé en lien avec les nouvelles mobilités et à proximité d'un parc urbain, apparaît comme particulièrement opportun compte tenu des enjeux climatiques.

À titre d'observation mineure, nous notons qu'un segment du texte apparaît hors contexte, vraisemblablement par inadvertance, à la page n° 3 du rapport additif concernant les motifs de la présente procédure.

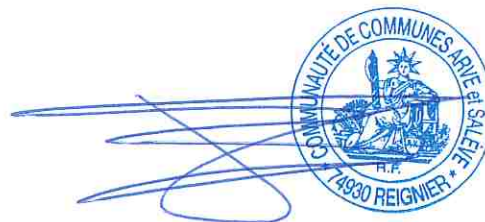
Au vu de l'ensemble des informations présentées et restituées, relatives à l'activité de la Collectivité en 2024, le Conseil communautaire, à l'unanimité :

- NOTE la qualité du travail accompli ;
- EMET UN AVIS FAVORABLE sur le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Reignier-Esery ;

La Secrétaire de séance  
Nadine PERINET



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



Certifié exécutoire  
Transmis en Préfecture, le 08/10/2025  
Publié, le 08/10/2025