

**ARRETE PORTANT PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)
DE LA COMMUNE DE REIGNIER-ESERY**

Codification ACTE : 2.1



Le Maire de la Commune de REIGNIER-ESERY,

- **VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- **VU** l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;
- **VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants ;
- **VU** le schéma de cohérence territorial Arve et Salève approuvé le 17 juin 2009 ;
- **VU** la délibération n°2019DELIB155 du Conseil Municipal en date du 3 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune et les pièces s'y rapportant ;
- **VU** la délibération n°2022DELIB092 du Conseil Municipal en date du 27 septembre 2022 approuvant la modification n°1 du P.L.U. de la commune et les pièces s'y rapportant ;
- **VU** l'arrêté AR2024URB484 en date du 19/06/2024 prescrivant la modification n°2 du P.L.U. de la commune ;

CONSIDERANT la mise en place d'un périmètre de projet au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme institué lors de la révision du PLU en date du 03/12/2019, pour une période de 5ans, sur le secteur objet de la présente modification,

CONSIDERANT la nécessité de modifier le PLU afin de pouvoir intégrer une orientation d'aménagement programmée sur ce périmètre,

CONSIDERANT qu'il apparait nécessaire de procéder à la modification du P.L.U. pour les motifs suivants :

- Mieux maîtriser la production de logement sur le secteur gare,
- Renforcer la production de logement social à proximité de la gare,
- Mieux organiser les mobilités à l'échelle du site.

CONSIDERANT qu'en application de l'article L. 153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le P.L.U. peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) ;

CONSIDERANT que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) ;
- 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,
- Ne porte pas sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui, dans les six 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.

CONSIDERANT qu'en vertu de l'article L.153-41 du même code, la modification du P.L.U. est soumise à enquête publique lorsque le projet a pour effet : soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application des règles du plan, soit de diminuer ces possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

CONSIDERANT que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification du P.L.U. avec enquête publique ;

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

ARRETE

ARTICLE 1 : Il est prescrit une procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) en application des dispositions des articles L. 153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2 : La modification n°3 du P.L.U. portera sur :

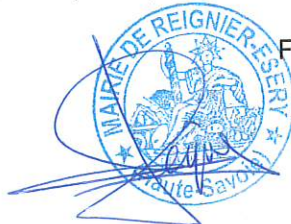
- Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :
 - Ajout d'une OAP sur le secteur gare, précisant notamment les modalités d'urbanisation, la programmation, les densités visées et la gestion des mobilités
- Concernant le règlement graphique :
 - Suppression du périmètre d'attente de projet existant sur le secteur gare,
 - Passage d'une partie du périmètre de l'OAP en secteur Ub, permettant une densification plus importante à proximité immédiate de la gare,
 - Ajout d'emplacements réservés pour la gestion des mobilités.
- Concernant le règlement écrit :
 - Majoration de la servitude de mixité sociale sur le périmètre d'application de la nouvelle OAP « secteur gare »

ARTICLE 3 : Le projet de modification du P.L.U. sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées (P.P.A.) avant l'ouverture de l'enquête publique (cette dernière faisant l'objet d'un arrêté séparé). Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête.

ARTICLE 4 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des P.P.A., des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération motivée du Conseil Municipal.

ARTICLE 5 : Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un délai d'un mois – Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il fera également l'objet d'une diffusion par voie électronique par le biais du site internet de la Mairie.

ARTICLE 6 : Ampliation du présent arrêté sera adressée au Préfet du département de La Haute-Savoie ainsi qu'au Directeur Départemental des Territoires (D.D.T.) de La Haute-Savoie.



Fait à Reignier-Esery, le 17/07/2024

Le Maire,

Lucas PUGIN

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (Place Verdun – 38000 GRENOBLE) dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Cette saisine peut se faire par la voie de l'application « Télé-recours citoyens » sur le site www.telerecours.fr. Il peut également faire l'objet d'un 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 alors 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.