

**ARRETE PORTANT PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)
DE LA COMMUNE DE REIGNIER-ESERY**

Codification ACTE : 2.1

Préfecture de la Haute-Savoie
SCOD / Pôle accueil courrier

- 7 MAI 2025

ARRIVEE
5

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 la délibération n°2024 DELIB0139 du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2024 approuvant la modification n°2 du P.L.U. de la commune et les pièces s'y rapportant ;
- VU la délibération n°2024 DELIB0140 du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2024 approuvant la modification n°3 du P.L.U. de la commune et les pièces s'y rapportant ;

- **CONSIDERANT** qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du P.L.U. pour les motifs suivants :
 - Tenir compte de la caducité du Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) du cœur de ville
 - Renforcer la production de logement social au centre-ville
 - Corriger des erreurs matérielles

- **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°4 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°4 du P.L.U. portera sur :

- Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :
 - Ajout d'une OAP sur le secteur Cœur de Ville, précisant notamment les modalités d'urbanisation, l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation, la programmation, les densités visées et la gestion des mobilités
 - Correction d'une erreur sur l'OAP « Esery » afin d'assurer la conformité avec le règlement écrit
 - Modification de l'OAP « secteur de Morlange »
- Concernant le règlement graphique :
 - Suppression du périmètre d'attente de projet existant sur le secteur Cœur de Ville
 - Passage du tènement de la Laverie, au sein de l'OAP « Cœur de Ville » en secteur 1AUA (secteur Ue au PLU opposable).
 - Mise en place d'un nouveau secteur Uep, relatif au projet de parc urbain mis en œuvre dans l'OAP Cœur de Ville ;
 - Mise en place d'un nouvel emplacement réservé pour le parc urbain ;
 - Modification ou suppression d'emplacement(s) réservé(s) existant(s) en lien avec l'OAP « Cœur de Ville » et mise en place d'une servitude de localisation
 - Ajustement des limites des secteurs 2AUBcv du cœur de ville
 - Correction d'erreurs matérielles (remise de l'emplacement réservé n°8, affichage des bâtiments patrimoniaux, ...)
 - Ajout de bâtiment(s) pouvant changer de destination en zone agricole
 - Évolutions de la mise en forme du règlement graphique (numéros de parcelles, conflits entre étiquettes, ...)
- Concernant le règlement écrit :
 - Ajout d'un règlement propre au nouveau secteur Uep
 - Modifications réglementaires en lien avec l'OAP Cœur de ville (espaces verts, servitude de mixité sociale, ...).
 - Modification de la règle de stationnement notamment concernant les places visiteurs
 - Correction le cas échéant d'erreurs matérielles ou clarification de règles

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 03/04/2025

Le Maire,
Lucas PUGIN

The signature of Lucas Pugin is written in blue ink over a circular official stamp. The stamp contains the text 'DOMAINE DE REIGNIER-ESERY' and 'Mairie'.

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.

Préfecture de la Haute-Savoie
SGCD / Pôle accueil courrier

- 7 MAI 2025

APPRIÉ

3

