

Département de la Haute-Savoie

Commune de REIGNIER-ESERY



Projet de modification n°1
du Plan Local d'Urbanisme

Enquête publique
N° TA : E22000054 / 38

CONCLUSIONS MOTIVÉES

Eloïse EROYAN
Commissaire Enquêteur

I – Rappel succinct du contexte, de l’objet et du déroulement de l’enquête

J’ai été désignée, par la décision N° E2200054 / 38 en date du 13 avril 2022 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE, en qualité de commissaire enquêteur, pour conduire l’enquête publique ayant pour objet *le projet de modification n°1 du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Reignier-Esery (Haute-Savoie)*.

La commune de Reignier-Ésery dispose actuellement d’un Plan Local d’Urbanisme (PLU) approuvé le 3 décembre 2019 et opposable depuis le 19 décembre 2019 après avoir été soumis à la révision du PLU approuvée en 2004. Depuis lors, le Plan Local d’Urbanisme n’a connu aucune évolution.

La procédure de modification n°1 du Plan Local d’Urbanisme a pour objet :

- d’apporter un certain nombre de modifications au règlement qui sont des ajustements de règles liés à la pratique du PLU depuis 2019 ;
- de modifier le plan de zonage en créant un secteur spécifique 2AUbcv pour permettre le changement de destination dans le secteur de projet dit « cœur de ville », de passer une parcelle de N à Nt2 et une parcelle de A en Ax ;
- de créer de nouveaux emplacements réservés dans le but de pouvoir réaliser des voies « mode doux »,
- de répertorier de nouveaux bâtiments au titre de l’article L151-19 du code de l’urbanisme tout en harmonisant les fiches de prescriptions pour ces bâtiments.

L’enquête publique s’est déroulée dans le respect de la réglementation en vigueur du mercredi 15 juin à 9h au lundi 18 juillet 2022 à 17h soit 34 jours consécutifs.

Lors des permanences j’ai reçu 12 personnes. Les observations du public sont réparties de la manière suivante :

- 6 sur le registre papier
- 6 sur le registre dématérialisé
- 3 courriers
- 2 visites retranscrites

II – Motivations et formulation de l’avis

Mon avis personnel est émis sur la base du dossier d’enquête publique et de l’ensemble des remarques exprimées par oral ou par écrit au cours de l’enquête.

Considérant :

- l’ensemble des éléments du dossier d’enquête publique et sa complétude ;
- les informations apportées par le maître de l’ouvrage lors de nos rencontres ;
- l’ensemble des remarques orales ou écrites formulées dans le cadre de la participation à l’enquête publique par le public, la mission régionale d’autorité environnementale et les personnes publiques associées ;

Et considérant :

- La compatibilité de l'évolution des mesures proposées avec les objectifs du Plan d'aménagement et de développement durable (PADD), du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Reignier-Esery, et avec les objectifs du SCOT Arve et Salève ;

A - Modifications du zonage et du règlement

Considérant que ces modifications répondent à une demande bien précise qui permettra de favoriser l'implantation de nouvelles activités au centre ville dans l'attente du projet « coeur de ville » ;

Considérant que le futur zonage Ax1 permettra la reconversion d'un bâtiment laissé à l'abandon où de nouvelles activités pourront s'installer et répondra à un besoin où la carence en immobilier est forte ;

Toutefois il conviendrait d'élargir un peu plus ces possibilités pour accueillir plus d'activités dans un secteur existant idéalement situé en rajoutant l'autorisation d'extension du bâtiment existant.

Considérant que la nouvelle activité sportive pour la zone Nt n'aura pas d'impact néfaste sur l'environnement ;

B - Modifications de zonage sans évolution du règlement

Considérant que ces modifications sont des modifications mineures qui permettront aux bâtiments de ces zones d'avoir un règlement en adéquation avec leur destination ;

C - Modifications du règlement écrit

Considérant que ces modifications découlent de la « pratique » du Plan Local d'Urbanisme depuis 2019, qu'elles permettront notamment :

- d'harmoniser des règles entre zones
- d'intégrer de nouvelles règles favorisant la transition écologique telles que les stationnements verts, les surfaces minimum pour les locaux vélos, utilisation de clôture perméable au passage de la petite faune etc.

D - Modifications d'emplacements réservés

Considérant que ces modifications sont une mise à jour des emplacements réservés et que la création des nouveaux emplacements réservés favorisera le projet de création de mode doux ce qui répondra :

- à l'axe III du SCOT Arve et Salève à savoir : « rendre le territoire plus accessible et mieux relié à l'agglomération en préparant ou favorisant les conditions de solution alternative au « tout automobile » en développant une armature d'équipements ou de réseaux pour les modes doux. »
- au PADD du PLU dans son orientation sur les déplacements en mode doux « Le projet va permettre de renforcer et étendre le maillage en mode de déplacements doux (piéton/cycle) »
- à la Loi Climat et Résiliences du 22/08/2021 qui traite des mesures pour favoriser les alternatives à l'usage individuel de la voiture (titre IV, chapitre I)

E - Précisions dans les fiches « Bâtiments patrimoniaux » repérés au titre du L151.19

Considérant que l'harmonisation des fiches de prescriptions permettra une meilleure lecture et favorisera une unité de traitement ;

Considérant que l'intégration de nouveaux bâtiments permettra de préserver le patrimoine ancien de la Commune ;

F - Corriger une erreur matérielle

Considérant que cette correction permettra d'assurer la cohérence entre le zonage papier et le zonage sur le géo portail ;

J'émet donc un **avis favorable** au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Reignier-Esery assorti de **la recommandation suivante** :

- Rajouter pour le sous-secteur Ax1 créé, la possibilité d'extension du bâtiment existant.

Fait à Argonay,
Le 16 août 2022

Eloïse EROYAN
Commissaire Enquêteur

