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

RAPPORT

Eloïse EROYAN
Commissaire Enquêteur

SOMMAIRE

RAPPORT

1 – Généralités **Page 3**
1.1 – Préambule Page 3
1.2 – Objet de l'enquête Page 3
1.3 – Cadre juridique Page 3
1.4 – Le contenu du projet de modification Page 4

2 – Organisation et Déroulement de l'enquête **Page 6**

2.1 - Pièces présentées à la consultation Page 6
2.2 - Mesures de publicité Page 6
2.3 - Modalités de consultation du public Page 8
2.4 - Déroulement de l'enquête et clôture Page 8

3 – Analyse des observations **Page 9**

3.1 – Observations du public Page 9
3.2 – Avis des personnes publiques associées Page 16
3.3 – Observation du commissaire enquêteur Page 20

PIECES JOINTES

1) Procès-verbal de constat d'affichage

2) Procès-verbal de synthèse des observations

1 - Généralités

1.1 - Préambule

La commune de Reignier-Esery se situe dans le département de Haute-Savoie, à environ 15 km au Sud-Est de Genève et à environ 36 km au Nord-Est d'Annecy. La commune fait partie du canton de La Roche/Foron et de l'arrondissement de Saint-Julien-en-Genevois.

Elle compte une population de 8033 habitants en 2018 pour une superficie de 2,5 Ha.

Elle est le siège de la Communauté de communes Arve et Salève qui regroupe 8 communes. Elle est le fruit de la fusion entre les communes de Reignier et de Ésery de 1974.

Elle est intégrée en 2009 dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) « Arve et Salève ».

1.2 - Objet de l'enquête

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, au plan de zonage, aux emplacements réservés et bâtiments repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Ces modifications font suite après plus de deux ans de pratique du nouveau Plan Local d'Urbanisme, et répondent à des problématiques rencontrées par le service urbanisme et donc par les usagers de la commune. Elles répondent également à une volonté politique de poursuivre le développement cyclable de Reignier-Esery en ajoutant des emplacements réservés pour la création de nouvelle voie douce.

1.3 – Cadre Juridique

- L'enquête publique est régie par code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et R123-1 et suivants ;
- La modification du Plan Local d'Urbanisme est régie par le code de l'urbanisme et notamment les articles L 135-36, L135-40, L153-41, L 153-43 ;
- Le procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Reignier-Esery a été prescrite par l'arrêté du Maire n°AR2021URB910, en date du 27/12/2021 ;
- L'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Reignier-Esery a été prescrite par l'arrêté du Maire n° AR2022URB453 en date du 18/05/2022 ;

- Madame Eloïse EROYAN a 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).***

1.4 – Le contenu du projet de modification n°1

L'additif au rapport de présentation complète le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la **commune de Reignier-Ésery** et présente les évolutions apportées au dit PLU, à l'occasion de sa modification N°1.

Il précise que sur la commune il existe six Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Trois ZNIEFF de type I et les trois autres de type II. Aucune d'entre elle ne recouvre l'intégralité de la commune. De plus elles ne touchent pas la partie urbanisée de la commune, en ce sens aucunes des modifications n'auront d'impact sur ces espaces protégés.

L'autorité environnementale, après examen au cas par cas a décidé le 16/02/2022 que le projet de modification n'était pas soumis a étude environnementale.

Le projet de modification N°1 porte sur :

A - Modifications du zonage et du règlement

1) Créer un secteur spécifique au centre-ville « **2AUbcv** » dans lequel pourront être autorisés les changements de destination.
2) Modifier le zonage d'une parcelle actuellement en zone **N** pour la classer en secteur **Nt2** afin de prendre en compte l'implantation d'une activité associative sportive et en restreignant les possibilités d'occupation et utilisations du sol,
3) Modifier le zonage d'une parcelle en zone **A**, vers un classement **Ax** pour permettre la reconversion d'un bâtiment existant, mais avec des restrictions dans les possibilités de construction.

B - Modifications de zonage sans évolution du règlement

4) Modifier le zonage de la zone **Ux** de l'Eculaz pour classer en zone **Ud** une parcelle sur laquelle sont actuellement implantées des maisons d'habitations récentes.
5) Modifier le zonage **Ua** des espaces autour de la mairie et du trésor public pour un classement en zone **Ue**.

C - Modifications du règlement écrit

6) Modifier l'article 1 du règlement pour intégrer une possibilité d'aménagement, d'extension et d'annexes pour les habitations existantes dans le secteur **Np**.
7) Modifier le règlement concernant le nombre et la largeur des accès en zone **Ux**.

8) Modifier l'article 3 du règlement portant sur les stationnements afin de limiter les stationnements sur la voie publique, uniformiser l'écriture dans les différentes zones et supprimer un paragraphe en Ud 14.
9) Modifier l'article 3 afin d'uniformiser la règlementation pour les zones **A** et **N**.
10) Modifier l'article 12 en zone **U** afin d'imposer un volume minimum de récupération des eaux pluviales proportionnel à la surface des toitures.
11) Modifier l'article 8 du règlement afin d'harmoniser, sur toutes les zones **U**, la règle du calcul du retrait des constructions les unes par rapport aux autres sur un même tènement.
12) Supprimer la règle sur le linéaire de faîtage de l'article **Ux**10 et imposer des éléments de rupture pour les façades excédant 20 mètres de long.
13) Modifier l'article 11 du règlement sur l'enrochement afin de l'autoriser sous conditions.
14) Modifier l'article **Ua**11 et **Ub**11 sur la hauteur de 3,5 mètres à partir de laquelle une « casquette » est obligatoire dans le cas d'une toiture terrasse.
15) Modifier l'article **Ua**11 sur l'aspect des clôtures.
16) Ajouter un paragraphe sur l'utilisation de clôture perméable laissant passer la petite faune en zone **Ua**, **Ub**, **Uc** et **Ud**.
17) Ajouter aux articles 11 de toutes les zones que les haies mono-spécifiques sont interdites.
18) Fixer la hauteur des clôtures en zone **Ue** et **2AUe** à 1,80 mètres.
19) Modifier les articles 11 des zones **Ux**, **2AUx**, **Uy**, **2AUy** et **Uz** pour supprimer la répétition sur l'utilisation d'essence locale.
20) Modifier l'article **A11** et **N11** pour spécifier la hauteur maximale des clôtures d'habitation (1,80m) et de celles en limite de la voie publique (1m).
21) Modifier les articles 13 en zones **Ua**, **Ub**, **Uc** et **Ud** afin de préciser que les chemins mode doux ne sont pas comptabilisé dans le calcul du coefficient pleine terre.
22) Unifier l'article **14** pour les zones **Ua**, **Ub**, Uc, et Ud portant sur les stationnements les habitations de type individuel.
23) Modifier l'article **Ud14** portant sur les stationnements afin d'ajouter des éléments pour les sous-destinations « restaurants », « hébergement hôtelier et touristique » et « bureau ».
24) Modifier l'article **A14** pour que les éléments sur les stationnements soient rédigés sans faire référence à une autre zone.
25) Modifier l'article 14 pour intégrer des surfaces minimales pour les locaux à vélos en zone Ua, Ub, Uc et Ud.
26) Modifier l'article 14 de toutes les zones U pour intégrer l'obligation de créer des stationnements « verts ».
27) Intégrer des éléments de la charte paysagère de la zone de l'Eculaz dans le règlement de la zone UX de l'Eculaz

D - Modifications d'emplacements réservés

28) Suppression et modification d'emplacement réservés
29) Ajouter des emplacement réservés pour les voies vertes.
30) Ajouter des emplacement réservés pour l'élargissement de voiries.

E - Précisions dans les fiches « Bâtiments patrimoniaux » repérés au titre du L151.19
31) Modifier les fiches « bâtiments patrimoniaux » pour harmoniser les prescriptions et créer de nouvelles fiches pour intégrer plusieurs bâtiments.

F - Corriger une erreur matérielle
32) Faire une correction d'une incohérence entre le zonage « papier » et le zonage sur géoportail.

2 – Organisation et Déroulement de l'enquête

2. 1 - Pièces présentées à la consultation

Les dossiers qui ont été remis à la disposition du public lors de la consultation étaient ainsi constitués :

- Additif au rapport de présentation, ayant vocation à compléter le rapport de présentation du PLU approuvé le 3 décembre 2019
- Plan de zonage de la partie Est au 1/5000°, ayant vocation à modifier le plan de zonage 4.1 du PLU approuvé le 3 décembre 2019
- Plan de zonage de la partie Ouest au 1/5000°, ayant vocation à modifier le plan de zonage 4.2 du PLU approuvé le 3 décembre 2019
- Plan de zonage de la partie centre de Reignier au 1/2500°, ayant vocation à modifier le plan de zonage 4.3 du PLU approuvé le 3 décembre 2019
- Plan de zonage de la partie centre de Esery au 1/2500°, ayant vocation à modifier le plan de zonage 4.4 du PLU approuvé le 3 décembre 2019
- Plan de zonage de la partie centre de L'Eculaz au 1/2500°, ayant vocation à modifier le plan de zonage 4.5 du PLU approuvé le 3 décembre 2019
- Règlement, ayant vocation à remplacer le règlement du PLU approuvé le 3 décembre 2019.
- Liste des emplacements réservés, ayant vocation à remplacer la liste des emplacements réservés du PLU approuvé le 3 décembre 2019
- Liste des éléments repérés au titre de l'article L151-19 ayant vocation à remplacer la liste des éléments repérés au titre de l'article L151-19 du PLU approuvé le 3 décembre 2019
- L'arrêté prescrivant la modification N°1
- La note au titre de l'article R123-8 du code de l'environnement
- La décision « au cas par cas » de l'autorité environnementale
- L'avis de la CDPENAF
- Les avis des Personnes Publiques Associées auxquelles le dossier a été notifié
- Le registre d'enquête
- Les journaux (Dauphiné libéré et messager contenant les parutions de l'avis de l'enquête)

2. 2 – Mesures de publicité

À l'occasion des trois permanences que j'ai tenues en Mairie, j'ai pu observer que l'affichage avait été correctement assuré.

Outre l'avis affiché en Mairie de Reignier-Esery (siège de l'enquête) indiquant les dates et l'objet de l'enquête publique, le nom du commissaire-enquêteur, les jours et heures de ses permanences ainsi que les modalités de consultation du dossier par le public, j'ai pu constater que, l'enquête publique était également annoncée sur le site internet de la Commune et sur le panneau lumineux au cœur de la ville.

La publication règlementaire (**article R 123-11** du Code de l'Environnement) a été faite dans la rubrique des annonces légales des journaux suivants :

1ères parutions au moins 8 jours au moins avant le début de l'enquête :

- **Le messager** : jeudi 26 mai 2022 et jeudi 2 juin 2022,
- **Le Dauphiné Libéré** : jeudi 26 mai 2022 et jeudi 2 juin 2022

2ème parution dans les huit premiers jours de l'enquête :

- **Le messager** : jeudi 23 juin 2022
- **Le Dauphiné Libéré** : mardi 21 juin 2022

2.3 - Modalités de consultation du public

Cette enquête publique s'est déroulée en Mairie de Reignier-Esery sur une période de 34 jours consécutifs, dumercredi 15 juin au lundi 18 juillet 2022 inclus.

Durant cette période, le public a pu, sans difficulté, prendre connaissance du dossier et formuler ses remarques sur les registres d'observations aux jours et heures suivants d'ouverture de la mairie (les lundi, mardi, mercredi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h à 17h00, le jeudi de 14h à 17h00, le samedi de 9h00 à 12h00 hors jour férié)

Un dossier d'enquête dématérialisé pouvait être consulté, à compter de la date d'ouverture de l'enquête et pendant la durée de celle-ci sur le site internet de la commune via le lien suivant :
http://reignier-esery.com/Amenager/Urbanisme/Modification-No-1-PLU

Le public pouvait ainsi formuler ses observations :

- sur le registre papier tenu à disposition en mairie,
- par courrier postal à l'adresse de la mairie, à l'attention du commissaire enquêteur,
- par courriel à l'adresse mail dédiée indiquée sur l'arrêté d'ouverture d'enquête (urbanisme-enquetepublique@reignier-esery.com). A cet effet un poste informatique avec un accès gratuit a été mis à disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture au public.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public, en Mairie de Reignier-Esery, le :

- mercredi 15 juin de 9h00 à 12h00
- samedi 2 juillet de 9h00 à 12h00
- lundi 18 juillet de 14h00 à 17h00

2.4 - Déroulement de l'enquête et clôture

En conformité avec l'arrêté n°AR2022URB453, en date du 18 mai 2022, l'enquête publique a été prescrite pour une durée de 34 jours consécutifs du mercredi 15 juin au lundi 18 juillet 2022.

Avant le début de l'enquête, j'ai été reçue le 20 avril 2022 par Madame Nadège LEROUX du service urbanisme de la Commune et par Monsieur André PUGIN, adjoint à l'urbanisme, pour prendre connaissance du dossier de l'enquête et déterminer les jours et heures de mes permanences afin qu'elles permettent au public de s'y rendre.

Lors de cette rencontre ils ont ainsi pu m'expliquer tous les objets de la modification et leur justification.

Aucun incident ne s'est produit au cours de cette enquête publique. Et malgré toute la publicité qui en a été faite, j'ai reçu peu de visites et d'observations.

Je tiens à souligner ici que la municipalité de Reignier-Esery m'a réservé le meilleur accueil, mettant à ma disposition tous les moyens bureautiques nécessaires à ma mission et une salle de réunion pour l'accueil et la réception du public.

À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête papier et le registre dématérialisé ont été clôturés.

3 – Analyse des observations

3.1 – Observation du Public

Lors des permanences j'ai reçu douze personnes, certaines avaient déjà déposées leur observation par courrier ou sur le registre dématérialisé, pour deux personnes j'ai retranscrit leur demande, et une personne voulait juste des renseignements sur l'objet de la modification. Enfin les derniers visiteurs ont consigné dans le registre papier.

Les contributions sont réparties de la manière suivante :
- 6 sur le registre papier
- 6 sur le registre dématérialisé
- 3 courriers
- 2 visites retranscrites

Afin de classer les observations, celles-ci ont été numérotées par ordre d'arrivée et par catégorie :
- RP = registre papier
- RD = registre dématérialisé
- C = courrier
- V = visites lors des permanences

Les lettres ER correspondent à Emplacement Réservé

N° observation	**Nom**	**Objet de la Demande**
RP1 et V1	BERTHIER	Changement de zonage
RD1 et V3	BERTHO	Renseignements sur fiche patrimoniale
RD2	BARBAZ	Changement de zonage
RD3 et V6	DOGAN	Changement de zonage
RD4	COUGNON	Plainte des nuisances en centre bourg et que la modification aggraverait
C1	BUZZI	ER piste cyclable + classement patrimoine
C2	DUMAS	Changement de zonage
RP2	G. BAUDF	Mécontentement sur précédente procédure
RP3 et V7	GREGORIS	Changement règlement
RP5 et V11	REGAT	ER35
RP6 et V12	THALEMUS	ER 35
C3 et V8	GRAS	ER35
RD5	ROGUET	Changement de zonage
RD6	VIDONNE	ER 12
V2	RAPHOZ	Changement règlement
V4	NAVILLE	Enlever classement patrimonial
V5	LALOUM (représentant Mme BUZZI)	ER piste cyclable + classement patrimoine
V9		Demande sur les objets de la modification
RP4 et V10	REMY	Enlever classement patrimonial

5 remarques concernent un changement de zonage :

- **RP1 – Madame BERTHIER Solange**

Souhaite que les parcelles 548 et 814 redeviennent constructibles comme en 2004.

- **RD2 – Madame BARBAZ Vanessa**

Au nom de la société THONON AGREGATS qui exploite une plateforme de déchets inertes, souhaite que plusieurs parcelles classées en zone agricole passent en UXG.

- **RD3 – Madame DOGAN Elise**

Souhaite que les parcelles A 922 et 924 repassent constructible. Mr DOGAN est également venu à la permanence du lundi 18 juillet pour justifier sa demande. Une procédure judiciaire est en cours car Mr et Mme DOGAN ont été trompé sur la vente d'un terrain constructible alors qu'il ne l'était pas.
Lors de la dernière révision du Plan Local d'Urbanisme, le commissaire enquêteur avait donné un avis favorable au changement de zonage car il s'agit d'un terrain constituant une dent creuse.

- **C2 – Monsieur et Madame Charles DUMAS**

Souhaitent que leur parcelle n° 746 classée en zone A devienne constructible pour pouvoir diviser leur terrain et implanter une villa.

- **RD5 – Monsieur ROGUET Gérald**

Souhaite que la parcelle E0044, actuellement en zone agricole puisse passer constructible. La proximité avec les parcelles voisines construites empêche l'exploitation agricole de cette parcelle.
Cette parcelle était constructible auparavant et est viabilisée.

La commune : ces observations sont sans rapport avec l'objet de la modification du PLU. Elles ne peuvent donc pas être prises en compte. De plus, la parcelle E44 est classée en zone inconstructible depuis 2004.

Avis du commissaire enquêteur : ces observations ne concernent pas l'objet de la modification actuelle et ne peuvent donc pas être prises en considération.

3 remarques concernent les nouveaux bâtiments repérés au titre de l'article L151-19 :

- **RD1 et V3 – Monsieur BERTHO Olivier**

Bâtiment N1
Dans sa demande écrite il souhaite des informations sur le classement de la maison sise au 83 rue des greffions. Lors de sa venue, nous avons étudié la fiche patrimoniale pour répondre à sa demande.
En complément de son mail Mr BERTHO souhaite que soit précisé que les éléments liés à la réhabilitation énergétique soient autorisés (panneaux photovoltaïques en toiture, sortie de pompe à chaleur).

Il a également évoqué le fait que dans les années 90 le site d'Esery a fait l'objet d'une prescription de préservation. Or, depuis de nouvelles constructions récentes sont venus à l'encontre de cette prescription, et aujourd'hui ce sont les propriétaires de certain bâtiments qui voient leurs biens grevés d'une protection qui représente une forte contrainte.

***La commune** : La modification du PLU a renforcé le repérage des bâtiments d'intérêt patrimonial sur l'ancienne commune d'Esery dans le prolongement des évolutions de la révision qui prévoyait un développement et une densification plus importante sur Reignier et la préservation plus forte de*

l'aspect « village » sur Esery avec, en particulier une densification moins forte. Le repérage du bâtiment N1 correspond à cela. La commune souhaite que le caractère « village » d'Esery soit préservé en protégeant et conservant les bâtiments ayant un caractère patrimonial fort. En effet, ces bâtiments participent à l'architecture et la morphologie typique d'un cœur de village et sont les témoins del'histoire du village et de la Haute-Savoie

Quant à la question des éléments liés à la réhabilitation énergétique, il convient de rappeler que le code de l'urbanismeprévoit dans son article L111-16 :
« Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. »
La réhabilitation énergétique ne peut être interdite, mais elle peut faire l'objet de prescriptions pour une bonne intégration en tenant compte de la valeur patrimoniale du bâtiment.

Avis du commissaire enquêteur : le classement du bâtiment N1 répond à la volonté de la Commune de conserver le caractère rural d'Esery et de préserver les bâtiments anciens qui présentent un intérêt architectural fort, qui témoignent du passé et qui font l'identité de la commune.
L'article L111-16 du code de l'urbanisme permet effectivement de déroger aux règles d'urbanisme lorsqu'il s'agit d'installations ou de matériaux liés à la production d'énergies renouvelables.

- **V4 – Monsieur NAVILLE Alain**

Bâtiment N15
Souhaite que sa maison ne soit pas repérée car la maison est actuellement en vente. Mr Naville précise qu le projet immobilier à la place du bâtiment existant pourrait être travaillé afin de s'intégrer et de respecter l'environnement, comme cela a été fait pour les « terrasses du golf d'Esery » au lieu dut Yvre-cusy dans une zone encore plus rurale que ce secteur.
A ce jour, la densification est recherchée et le classement de ce bien empêcherait un secteur déjà bien urbanisé de se voir densifier un peu plus.
Un nouveau projet qui respecte des préconisation spécifiques d'intégration pourrait être étudié en concertation avec la Commune. De plus, Mr NAVILLE imposerait la conservation du platane existant.

***Remarque de la commune** : La modification du PLU a renforcé le repérage des bâtiments d'intérêt patrimonial sur l'ancienne commune d'Esery dans le prolongement des évolutions de la révision qui prévoyait un développement et une densification plus importante sur Reignier et la préservation plus forte de l'aspect « village » sur Esery avec, en particulier une densification moins forte. Le repérage du bâtiment N15 correspond à cela.*
On notera de plus que le repérage du bâtiment N15 vient compléter (avec le N14) le repérage de deux bâtiments anciens déjà fait lors de la révision (fiches 57 et 58) qui marque bien la volonté de conserver une certaine « ambiance village » au carrefour de la rue d'Esery et de la route des Greffions.

La commune souhaite que le caractère « village » d'Esery soit préservé en protégeant et conservant les bâtiments ayant un caractère patrimonial fort. En effet, ces bâtiments participent à l'architecture et la morphologie typique d'un cœur de village et sont les témoins de l'histoire du village et de la Haute-Savoie
De plus, le classement des bâtiments au titre du L151-19 n'interdit pas une certaine densification car l'ensemble des volumes existants peuvent être réhabilités afin d'accueillir un nombre de logement plus important.

Avis du commissaire enquêteur : Le bâtiment N15 est un bâtiment ancien qui se trouve juste en face d'un bâtiment déjà repéré et dans la même rue que d'autres bâtiments qui sont eux aussi proposés dans cette modification en tant que bâtiments nouvellement repérés. Cette inscription en tant que bâtiment repéré paraît logique dans un secteur ancien où les bâtiments existants n'ont pas encore subit de transformation. De plus la création de nouveaux logements est possible pour une éventuelle vente du bien.
Enfin, dans un contexte où le développement durable est une priorité, la réhabilitation d'un bâtiment est plus écologique que sa démolition pour en construire un nouveau.

- **RP4 et V10– Madame Cécile REMY**

Bâtiment N12
Ne souhaite pas que la maison familiale soit inscrite aux bâtiments repérés au titre de l'article L151-19 et regrette de ne pas avoir été informée de la démarche de classement de son bien.
***Remarque de la commune** : La modification du PLU a renforcé le repérage des bâtiments d'intérêt patrimonial sur l'ancienne commune d'Esery dans le prolongement des évolutions de la révision qui prévoyait un développement et une densification plus importante sur Reignier et la préservation plus forte de l'aspect « village » sur Esery avec, en particulier une densification moins forte. Le repérage du bâtiment N12 correspond à cela.*
La commune souhaite que le caractère « village » d'Esery soit préservé en protégeant et conservant les bâtiments ayant un caractère patrimonial fort. En effet, ces bâtiments participent à l'architecture et la morphologie typique d'un cœur de village et sont les témoins de l'histoire du village et de l'architecture de la Haute-Savoie.
On notera de plus que le repérage du bâtiment N12 s'accompagne aussi du repérage des bâtiments N11 et N13 qui constituent un ensemble ancien de hameau de ferme.
A titre d'exemple le bâtiment repéré N11 correspond à l'ancienne épicerie d'Esery.

Avis du commissaire enquêteur : le classement du bâtiment répond à la volonté de la Commune de conserver le caractère rural d'Esery et de préserver les bâtiments anciens qui présentent un intérêt architectural fort, qui témoignent du passé et qui font l'identité de la commune.

- **Remarque commissaire enquêteur :**
  La commune pourrait-elle préciser ce qui a motivé l'inscription de nouveaux bâtiments repérés au titre de l'article L 151-19 et comment a-t-elle procédé pour leur recensement et l'écriture des prescriptions ?

***Remarque de la commune** : L'additif au rapport de présentation pourra être complété pour mieux expliciter cette volonté de préservation de l'identité villageoise de Esery au regard du développement plus important prévu sur Reignier.*

Avis du commissaire enquêteur :Prend note que l'additif sera revu en conséquence pour préciser les motivations de classement de ces nouveaux bâtiments repérés.

5 remarques concernent les emplacements réservés ajoutés :

- **RC1 – Madame Pauline BUZZI – V5 – Monsieur LALOUM, agent immobilier représentant Madame BUZZI**

Bâtiment 23b

La demande de Mme BUZZI et de Mr LALOUM porte sur deux objets. Le premier concerne la suppression du classement de sa propriété en bâtiment repéré au titre de l'article L151-19.

Avis du commissaire enquêteur : Cette demande ne concerne pas l'objet de la modification puisque le bâtiment est déjà repéré. Elle ne peut donc pas être prise en considération.

Le deuxième objet concerne l'emplacement réservé (ER) n°28 qui concerne sa parcelle 536. L'ER grèverait sa parcelle d'environ 200 à 300m², soit une perte financière conséquente au vu de l'emplacement de son terrain, et engendrait des nuisances par rapport à sa piscine.
Mr LALOUM demande pourquoi l'ER n'est que sur la parcelle de Mme BUZZI et pas par exemple sur une partie de la parcelle voisine.
Enfin Mme BUZZI s'étonne de l'implantation d'une voie verte sur sur sa parcelle qui a été classée en zone protégée.

Remarque de la commune *:* La commune pourrait envisagée à plus long terme de revoir à la marge l'emplacement réservé en fonction des éventuelles mutations foncières à proximité. A ce jour, l'emplacement réservé tel que dessiné permet de conserver l'ensemble des bâtis situés à proximité. De plus, il serait envisageable de créer cette voirie douce en préservant un maximum les murets de clôture et ne réalisant que quelques percées dans ceux-ci. Le caractère du lieu serait ainsi préservé.

Avis du commissaire enquêteur :Prend note que l'emplacement réservé pourrait être retravaillé. Cela permettra notamment de respecter les prescriptions liés à la conservation des murets de clôture et de la végétation bordant la propriété.

- **RP5 et V11 – Madame et Monsieur REGAT représentés par leur petite-fille**

Leur parcelle est concernée par l'emplacement réservé (ER) 35, ils ne sont pas d'accord avec cet ER. Ils regrettent de ne pas avoir été informé en amont, ils ont eu l'information par une voisine une heure avant la fin de l'enquête.
L'emplacement réservé sur leur propriété empiète sur deux cèdres centenaires qu'il est impensable d'enlever. Ils expliquent également avoir déjà dû se séparer de plusieurs terrains au profit de la commune et cela les a pénalisé.

- **RP6 et V12 – Monsieur THELEMUS**

Monsieur est du même avis que l'observation précédente, il ne comprend pas très bien l'intérêt de cette voie mode doux pour le peu de vélos qui circulent.

- **RC3 et V8 – Madame GRAS**

Sa parcelle est également concernée par l'emplacement réservé (ER) 35. Elle ne comprend pas pourquoi la Mairie n'a pas organisé une réunion d'information ou prévenu les propriétaires concernés. Elle estime que le problème de la rue de la gare concerne la vitesse excessive et que l'investissement pour ses travaux est indécent par rapport au problème de vitesse. Madame GRAS précise qu'elle s'oppose à ce projet de voie mode doux sur son terrain et que la différence entre l'altitude de la route et de son terrain ne permet pas de réaliser ce projet.

***Remarque de la commune** : La création d'emplacement réservé s'inscrit dans la politique de développement de la mobilité douce (aménagement de voie douce, .de piste cyclable,). Le sujet de la mobilité est primordial au vu du développement et de l'évolution démographique de la commune.*
La création de l'emplacement réservé N°35 s'appuie sur un projet global de réaménagement de la rue de la gare qui doit permettre de favoriser les modes doux en apportant justement plus de sécurité.

Avis du commissaire enquêteur : Les déplacements doivent être revus afin de faire face aux enjeux environnementaux. La commune souhaite pouvoir développer la mobilité douce en créant des aménagements spécifiques qui permettront d'inciter les usagers à revoir leur mode de déplacement en leur garantissant une fluidité et une sécurité de ceux-ci.
Ces aménagements doivent toutefois être travaillés en détails, et les problèmes techniques sdevront être étudiés par la Commune. Il est également souhaitable que les arbres présents puissent être conservés.

- **RD6 – Monsieur VIDONNE représenté par son avocat Maître SEVINO Aldo**

Le courrier rédigé par Maître SEVINO évoque la demande de Monsieur VIDONNE, propriétaire de la parcelle 3116 qui est impactée par l'emplacement réservé 12 bis, de ne pas élargir cet emplacement réservé et même de le supprimer.
La justification de cette demande est basée sur trois arguments.
Le premier est que l'emplacement réservé est indiqué dans les documents d'urbanisme depuis 27 ans. Selon une jurisprudence constante : « le maintien d'un emplacement réservé pendant plusieurs décennies sans que ce dernier ne soit suivi de concrétisation caractérise, de la part de la collectivité, une erreur manifeste d'appréciation. » Le préjudice subi depuis autant d'année est renforcé avec l'agrandissement de cet ER.
Ensuite, le deuxième point vise le fait que si la nécessité d'un stationnement était réelle, le parking aurait déjà été réalisé. De plus, il existe d'autres parcelles dont notamment des parcelles de la collectivité qui pourrait accueillir un tel stationnement.
Enfin, se basant sur la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021, il considère que cette parcelle située en pleine zone urbaine répond aux besoins de densification et devrait servir à la construction de logements.
Le courrier précise que Monsieur VIDONNE se réserve le droit d'engager des recours si sa demande n'était pas entendue.

Photo aérienne 2021

Photo aérienne 1995

Remarque de la commune *:L'emplacement réservé N°12bis est effectivement inscrit au PLU depuis longtemps, mais force est aussi de constater que les évolutions et développements urbains ont été important sur ce secteur (dont la construction de la nouvelle mairie et d'une partie de parking là ou cela a été possible) et que la commune n'a pas pu réaliser l'ensemble des aménagements prévus pour accompagner ces développements. Cela ne veut certainement pas dire qu'il n'y aurait plus de besoins alors que le secteur s'est considérablement densifié et renforcé dans son rôle de centre-ville. C'est d'ailleurs pour cela qu'il est apparu nécessaire de recalibrer l'emplacement réservé N°12bis. De plus, il revient à la commune d'inscrire sa volonté politique dans les documents de planification car cette dernière joue le rôle d'aménageur.*
L'emplacement réservé permet d'anticiper l'acquisition de foncier. Ces aménagements sont des projets à prévoir sur unetemporalité longue au vu de la durée de vie des documents d'urbanisme.

Avis du commissaire enquêteur : Le projet de modification porte sur l'agrandissement de l'emplacement réservé, la demande consistant donc à le supprimer ne peut pas être prise en compte. Quant à son agrandissement il est justifié par la densification du centre-ville. Dans le cadre de la réflexion sur le projet de centre bourg, ce parking sera nécessaire afin d'accueillir notamment les usagers des commerces et services. La commune pourra peut-être rajouté que le parking comprendra également des places pour les vélos.

2 remarques concernent le règlement :

- **RP3 et V7 – Monsieur GREGORIS**

A la page 133, Monsieur GREGORIS demande de rajouter pour le sous-secteur Ax1 les extensions possibles à 50 % comme pour le secteur Ax.

Remarque de la commune *: Comme indiqué dans l'additif au rapport de présentation, la volonté n'est pas de développer de l'activité à cet endroit, mais plutôt d'éviter la création d'une friche bâtimentaire. L'additif indique :*
« Étant donné l'emprise au sol du bâtiment existant (environ 1400 m2), il ne semblerait pas pertinent d'autoriser une extension supplémentaire jusqu'à 700 m2. C'est pourquoi la modification ne prévoira ici que la possibilité de l'aménagement des bâtiments existants. »
De plus l'autorisation de l'extension n'est pas liée à l'obligation de réaménagement du bâtiment existant… On pourrait donc voir la création de 700 m² d'extension sans réaménagement des bâtiments existants.
Par ailleurs, la localisation du bâtiment et notamment son accès sur la route départementale ne présente pas des conditions de sécurité assez satisfaisantes pour « aggraver » cette situation.

Avis commissaire enquêteur : cette demande rejoint les avis de la CDPENAF et de la Direction Départementale des Territoires.
Au vu du contexte actuel et de la nécessité de trouver des locaux pour les activités industrielles et d'entrepôt, cette possibilité d'extension permettrait d'augmenter le nombre d'activités potentielles dans un secteur déjà bâti au bord d'une route départementale, donc accessible facilement. Au vu de la destination, cela n'entraînera pas une forte hausse du trafic puisqu'il ne s'agira pas de commerces ou de services.

- **V2 – Madame RAPHOZ Régine**

Souhaite savoir ce qu'il est possible de faire du bâtiment existant sur la parcelle 091. A ce jour il n'est pas cadastré, c'est un bâtiment agricole des années 60. La propriétaire trouve dommageable de laisser ce bien à l'abandon. Elle souhaiterait pouvoir faire un changement de destination afin d'y

accueillir un atelier de sculpture et un logement ou faire un logement insolite. Elle souhaite que le règlement soit modifié en ce sens.
La densification sur cette parcelle n'est pas souhaitée, il s'agit seulement d'aider un artiste et que le bâtiment ne tombe pas en ruine.

***Remarque de la commune** : cette observation est sans rapport avec l'objet de la modification du PLU. Elle ne peut êtreprise en compte.*

Avis commissaire enquêteur : Cette demande ne concerne pas un objet de la modification, elle ne peut donc pas être prise en considération. Madame RAPHOZ pourrait contacter le service urbanisme pour connaître précisément ce qu'il est possible de faire et voir si un changement de règles pour les bâtiments existants en zone agricole pourrait être étudié lors d'une prochaine procédure de modification.

Deux remarques générales :

- **RD4– Monsieur COUGNON Vincent**

La circulation dans la grande rue est difficile surtout depuis la modification de circulation. Les zones cyclistes en centre ville obligent les piétons à traverser à plusieurs reprises ce qui crée de l'insécurité.
Il ne connaît pas les associations qui pourraient s'installer en ville, et donc créer de possibles nouvelles nuisances.
Pour Mr COUGNON la modification n°1 semble inappropriée car elle engendrait de nouvelles nuisances.

***Remarque de la commune** : Difficile de répondre à une remarque aussi générale qui ne précise pas en quoi lamodification N°1 engendrerait de nouvelle nuisances…*

Avis commissaire enquêteur : Cette remarque fait ressortir un mécontentement de Mr COUGNON mais ne concerne aucun objet de la modification. Aucune réponse ne peut donc lui être apportée.

- **RP2- Madame GBAUDF**

S'interroge sur l'intérêt du registre d'une enquête publique puisque ses propos n'auraient pas été retranscris correctement en 2019 lors de la révision du Plan Local d'Urbanisme. Et ce malgré un courrier au tribunal administratif.

***Remarque de la commune** : Cette observation n'appelle pas de remarque de la commune.*

Avis commissaire enquêteur : Cette remarque ne concerne pas le présent projet de modification.

3.2 – Avis des Personnes Publiques Associées

En début de procédures le projet a été envoyé pour consultation à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et a fait l'objet d'un examen au cas par cas pour lequel la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a indiqué que le projet n'était pas soumis à évaluation environnementale.

Le dossier a ensuite été envoyé notifié le 22/04/2022 par courrier recommandé à :
- la Région Auvergne Rhône Alpes
- le Département de la Haute-Savoie
- la Chambre d'agriculture de Haute-Savoie
- la Chambre du Commerce et de l'Industrie de Haute-Savoie
- la Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- le Syndicat Mixte du SCOT Cœur de Faucigny
- la Communauté de Communes Arve et Salève
- l'Institut National de l'Origine et de la Qualité
- le Centre Régional de la Propriété Forestière
- Le Syndicat Mixte des 4 Communautés de Communes (SM4CC)

Les personnes publiques associées qui ont répondu sont les suivantes :

- **Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers** (CDPENAF)

La CDPENAF émet un avis favorable au projet, en recommandant à la commune pour le sous secteur Ax1 d'étudier la possibilité d'autoriser les évolutions limitées du bâti tel que des extensions ou des annexes.

Remarque de la commune *: Comme indiqué dans l'additif au rapport de présentation, la volonté n'est pas de développer de l'activité à cet endroit, mais plutôt d'éviter la création d'une friche bâtimentaire. L'additif indique :*
« Etant donné l'emprise au sol du bâtiment existant (environ 1400 m2), il ne semblerait pas pertinent d'autoriser une extension supplémentaire jusqu'à 700 m2. C'est pourquoi la modification ne prévoira ici que la possibilité de l'aménagement des bâtiments existants. »
De plus l'autorisation de l'extension n'est pas liée à l'obligation de réaménagement du bâtiment existant… On pourrait donc voir la création de 700 m² d'extension sans réaménagement des bâtiments existants.
Par ailleurs, la localisation du bâtiment et notamment son accès sur la route départementale ne présente pas des conditions de sécurité assez satisfaisantes pour « aggraver » cette situation.

Avis commissaire enquêteur : L'extension du bâtiment en sous-secteur Ax1 devrait être autorisée.
Au vu du contexte actuel et de la nécessité de trouver des locaux pour les activités industrielles et d'entrepôt, cette possibilité d'extension permettrait d'augmenter le nombre d'activités potentielles dans un secteur déjà bâti au bord d'une route départementale, donc accessible facilement.

- **Mission Régionale d'Autorité Environnementale**

Pas d'évaluation environnementale nécessaire pour ce projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Remarque de la commune : Cette observation n'appelle pas de remarque de la commune.

- **Direction Départementale des Territoires (DDT)**

La DDT émet un avis favorable au projet avec deux remarques :
- concernant le sous-secteur Ax1 la commune est invitée à étudier la possibilité d'autoriser les évolutions limitées du bâti tel que des extensions ou des annexes.
- mettre en cohérence la définition donnée à la notion de stationnements verts.

***Remarque de la commune** : Voir réponse à la remarque de la CDPENAF*
L'erreur est page 50 du rapport de présentation dans la définition des stationnements verts : il faut lire 50% et non 30 %.
Cette erreur n'existe d'ailleurs pas dans le document « Règlement ».

Avis commissaire enquêteur : L'extension du bâtiment en sous-secteur Ax1 devrait être autorisée.
Au vu du contexte actuel et de la nécessité de trouver des locaux pour les activités industrielles et d'entrepôt, cette possibilité d'extension permettrait d'augmenter le nombre d'activités potentielles dans un secteur déjà bâti au bord d'une route départementale, donc accessible facilement.

- **Chambre du commerce et de l'industrie de Haute-Savoie**

Avis favorable

***Remarque de la commune** : Cette observation n'appelle pas de remarque de la commune.*

- **Chambre des métiers et de l'artisanat Auvergne Rhône Alpes**

La chambre fait part de l'évolution chiffrée des secteurs de l'artisanat sur la Commune et de deux remarques sur la modification.
La première sur la création d'un secteur 2AUbcv permettant le changement de destination. Elle évoque l'impact d'un changement de destination d'une activité de commerces ou d'industrie vers du logement. Elle préconise donc de modifier le zonage uniquement pour le secteur concerné par la réhabilitation portée par la Commune.
La seconde vient appuyée la reconversion d'un bâtiment agricole pour de l'artisanat, ce qui permet d'élargir l'offre immobilière sur un secteur en peine.

***Remarque de la commune** : Il est difficile de justifier d'une règle particulière pour une zone et pas pour l'autre alorsqu'elles sont dans la même situation à l'intérieur du tissu urbain.*
Toutefois, on notera que la zone Ua (limitrophe des secteurs 2AUbcv) prévoit une règle particulière pour la conservation des commerces et des activités de services ou s'effectue l'activité de clientèle et qui est :
« Les rez-de-chaussée, donnant sur un espace public ou ouverts au public et affectés à des services où s'effectue l'accueild'une clientèle, ne peuvent être transformés en logements d'habitation. »

On pourra s'interroger sur l'intérêt d'une telle règle en secteur 2AUbcv

Avis commissaire enquêteur : La règle sur les rez-de-chaussée, ne pouvant pas être transformés en logement, devrait être étudiée.

- **Communauté de Communes Arve et Salève (CCAS)**

La CCAS demande de corriger une petite erreur sur le SCOT actuellement en vigueur dans les documents de la modification.

***Remarque de la commune** : Cette correction sera faite.*

Avis commissaire enquêteur : Prend note que la correction sera apportée.

Elle précise que le projet de modification est compatible avec le SCOT Arve et Salève. Elle émet trois remarques.
La première concerne le zonage en Ua des locaux de la Communauté de communes, qui pourrait comme la Mairie être classés en Ue.

Remarque de la commune : Ce type de classement pourrait être étudié
Avis commissaire enquêteur : Afin d'être cohérent sur les bâtiments publics, le changement de zonage devrait être étudié.

La seconde souligne le fait de préserver les éléments paysagers et patrimoniaux de la Commune ce qui s'inscrit dans l'axe IV du PADD du SCOT. Elle note toutefois une petite incohérence à corriger entre la zone NP et la fiche de repérage Montgellaz.

***Remarque de la commune** : Il y a eu effectivement une erreur au moment d'écriture de la fiche L151-19 au sens où la volonté était bien de permettre les extensions dans le secteur Np. Ce point d'incohérence devra être modifié.*

Avis commissaire enquêteur : Prend note que la correction sera apportée.

Enfin elle constate que la Commune, en créant des espaces réservés aux modes doux, répond à l'axe III du PADD du SCOT. Elle précise que la CCAS a voté le schéma cyclable intercommunal et qu'il conviendra à la Commune d'intégrer les éléments au sein du Plan Local d'Urbanisme.

- **Remarque commissaire enquêteur :**

  Le schéma cyclable intercommunal correspond-il déjà aux emplacements réservés créés dans cette modification n°1 pour les nouvelles voies mode doux ?

Remarque de la commune : La commune a souhaité intégrer à la modification n°1 du PLU de nombreux emplacements réservés qui correspondent pour majeure partie à des axes principaux et secondaires du schéma cyclable portés par la commune. Concernant les autres axes principaux du schéma cyclable (portés par la communauté de communes Arve et Salève) la commune de REIGNIER a pris acte de cette demande qui sera retranscris lors d'une prochaine procédure de planification.

Avis commissaire enquêteur : Prend note de cette réponse.

- **Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO)**

L'INAO indique que la parcelle sur laquelle interviendrait le changement de zonage en Nt2 pour l'implantation d'une activité associative comporte une partie déclarée au registre parcellaire en tant que prairie permanente. Un reclassement de cette partie en zone A leur semble nécessaire.

Et l'emplacement réservé 31 traverse des parcelles agricoles utilisées en tant que pâture. Ce morcellement de l'espace agricole est dommageable surtout face à la pression foncière.

***Remarque de la commune** : Ce point devra être étudié au regard de l'utilisation réelle du sol afin de voir si il y a unepratique agricole actuelle s'appuyant sur le classement INAO.*
Un dessin moins impactant de l'emplacement réservé N°31 doit pouvoir être étudié en tenant compte des maisons existantes.

Avis commissaire enquêteur : Il est important de vérifier effectivement l'utilisation réelle du sol et d'amoindrir les conséquences de l'emplacement réservé n°31 si nécessaire.

3-3 Observation Commissaire Enquêteur

En étudiant le dossier, j'ai pu constater que le secteur de projet du centre bourg, repéré au titre de l'article L151-41, était cartographié au plan de zonage mais qu'il n'y avait pas de légende associée. Il conviendra de rectifier cette erreur matérielle.

***Remarque de la commune** : Cette erreur sera corrigée*

Avis commissaire enquêteur : Prend note que la correction sera apportée.

Fait à Argonay,
Le 16 août 2022

Eloïse EROYAN
Commissaire Enquêteur

Alain Malgrand & Emmanuel Dépéry
Huissiers de Justice Associés

Procès verbal de constat

2, rue de la Faucille 74100 ANNEMASSE
tél. 04 50 92 21 60 - fax. 04 50 87 26 50 - huissiers-annemasse@orange.fr

Alain MALGRAND & Emmanuel DEPERY

SCP d'Huissiers de Justice Associés
Compétents sur le département de la HAUTE-SAVOIE

☎: 04 50 92 21 60
Fax : 04 50 87 26 50
09h00-12h00 / 14h00-17h00
huissiers-annemasse@orange.fr

2, rue de la Faucille
74100 ANNEMASSE

TVA : FR 85385255765
SIRET : 38525576500039
RIB 40031 00001 0000176115D 67
IBAN FR17 4003 1000 0100 0017 6115 D67 **BIC** CDCGFRPP

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

DATE :

LES PREMIER JUIN, SEPT JUILLET ET VINGT DEUX JUILLET DEUX MILLE VINGT DEUX.

DEMANDEUR(S) :

COMMUNE DE REIGNIER ESERY (74930) représentée par son Maire Monsieur PUGIN Lucas demeurant en cette qualité en la Mairie sise 197, Grande Rue 74930 REIGNIER ESERY.

LIEUX :

197, Grande Rue (site 1) et 389, rue des Greffions (site 2) à REIGNIER ESERY.

OBJET :

Constater l'affichage sur les panneaux municipaux de l'Arrêté AR2022URB453 de mise à l'enquête publique de la modification n°1 du plan local d'urbanisme selon modèle annexé au présent.

CONSTATANT :

Emmanuel DEPERY, Huissier de Justice associé, demeurant 2, Rue de la Faucille 74100 ANNEMASSE.

CONSTATATIONS :

LE 1ER JUIN 2022

Sur le site 1 à 09 heures 05, je constate la présence de l'arrêté susvisé reproduit sur 5 pages au format A4 sur le panneau d'affichage installé devant la Mairie (photos 1 à 4).

Sur le site 2 à 09 heures 20, j'atteste qu'il existe un affichage similaire sur le panneau situé en bordure de la voie publique (photos 5 à 8).

LE 07 JUILLET 2022

Sur le site 1 à 09 heures 45, l'arrêté se retrouve à l'identique tant quant à sa forme qu'à son emplacement géographique (photo 9).

Sur le site 2 à 10 heures 05, l'arrêté se retrouve également à l'identique tant quant à sa forme qu'à son emplacement géographique (photo 10).

LE 22 JUILLET 2022

Sur le site 1 à 09 heures 30 et sur le site 2 à 10 heures 25, les arrêtés sont toujours en place (photos 11 et 12).

Telles sont mes constatations pour servir et valoir ce que de droit.

Constat rédigé sur deux pages auxquelles sont annexées douze photographies.

AR2022URB453

ARRETE AR2022URB453 DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur LE MAIRE DE LA COMMUNE DE REIGNIER-ESERY

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L123-1 à L 123-19 et R123-1 à R123-27;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-31 à L153-35;
Vu l'article 139 de la loi n°2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité ;
Vu l'article 109 de la loi de finances pour 1994 et son décret d'application n° 94-873 du 10 octobre 1994 relatif à l'indemnisation des commissaires enquêteurs ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 3 décembre 2019 qui a approuvé le Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté en date du 27 décembre 2021 prescrivant la modification N°1 Plan Local d'Urbanisme,
Vu la décision de l'Autorité Environnementale en date du 16 février 2022 de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale,
Vu la décision du 13 avril 2022 de M. le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant la commissaire enquêteur,
Vu les pièces du dossier de la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme soumises à enquête publique ;

ARRÊTE

Article 1 : Objet et dates de l'enquête sur la modification N°1 PLU

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification N°1 du PLU de la commune de REIGNIER-ESERY pour une durée d'un mois, à partir du **Mercredi 15 juin 2022 à 9h00 jusqu'au Lundi 18 juillet 2022 à 17h00**.

Le projet de modification N°1 porte sur :

Modifications du zonage et du règlement

1) Créer un secteur spécifique au centre-ville « **2AUbcv** » dans lequel pourront être autorisés les changements de destination.
2) Modifier le zonage d'une parcelle actuellement en zone **N** pour la classer en secteur **Nt2** afin de prendre en compte l'implantation d'une activité associative sportive et en restreignant les possibilités d'occupation et utilisations du sol,
3) Modifier le zonage d'une parcelle en zone **A**, vers un classement **Ax** pour permettre la reconversion d'un bâtiment existant, mais avec des restrictions dans les possibilités de construction.

Modifications de zonage sans évolution du règlement

4) Modifier le zonage de la zone **Ux** de l'Eculaz pour classer en zone **Ud** une parcelle sur laquelle sont actuellement implantées des maisons d'habitations récentes.
5) Modifier le zonage **Ua** des espaces autour de la mairie et du trésor public pour un classement en zone **Ue**.

Modifications du règlement écrit

6) Modifier l'article 1 du règlement pour intégrer une possibilité d'aménagement, d'extension et d'annexes pour les habitations existantes dans le secteur **Np**.
7) Modifier le règlement concernant le nombre et la largeur des accès en zone **Ux**.
8) Modifier l'article 3 du règlement portant sur les stationnements afin de limiter les stationnements sur la voie publique, uniformiser l'écriture dans les différentes zones et supprimer un paragraphe en Ud 14.
9) Modifier l'article 3 afin d'uniformiser la réglementation pour les zones **A** et **N**.
10) Modifier l'article 12 en zone **U** afin de d'imposer un volume minimum de récupération des eaux pluviales proportionnel à la surface des toitures.
11) Modifier l'article 8 du règlement afin d'harmoniser, sur toutes les zones **U**, la règle du calcul du retrait des constructions les unes par rapport aux autres sur un même tènement.
12) Supprimer la règle sur le linéaire de faîtage de l'article **Ux**10 et imposer des éléments de rupture pour les façades excédant 20 mètres de long.
13) Modifier l'article 11 du règlement sur l'enrochement afin de l'autoriser sous conditions.
14) Modifier l'article **Ua**11 et **Ub**11 sur la hauteur de 3,5 mètres à partir de laquelle une « casquette » est obligatoire dans le cas d'une toiture terrasse.
15) Modifier l'article **Ua**11 sur l'aspect des clôtures.
16) Ajouter un paragraphe sur l'utilisation de clôture perméable laissant passer la petite faune en zone **Ua**, **Ub**, **Uc** et **Ud**.
17) Ajouter aux articles 11 de toutes les zones que les haies mono-spécifiques sont interdites
18) Fixer la hauteur des clôtures en zone **Ue** et **2AUe** à 1,80 mètres.
19) Modifier les articles 11 des zones **Ux**, **2AUx**, **Uy**, **2AUy** et **Uz** pour supprimer la répétition sur l'utilisation d'essence locale.
20) Modifier l'article **A11** et **N11** pour spécifier la hauteur maximale des clôtures d'habitation (1,80m) et de celles en limite de la voie publique (1m).
21) Modifier les articles 13 en zones **Ua**, **Ub**, **Uc** et **Ud** afin de préciser que les chemins mode doux ne sont pas comptabilisé dans le calcul du coefficient pleine terre.
22) Unifier l'article **14** pour les zones **Ua**, **Ub**, Uc, et Ud portant sur les stationnements les habitations de type individuel.
23) Modifier l'article **Ud14** portant sur les stationnements afin d'ajouter des éléments pour les sous-destinations « restaurants », « hébergement hôtelier et touristique » et « bureau ».
24) Modifier l'article **A14** pour que les éléments sur les stationnements soient rédigés sans faire référence à une autre zone.
25) Modifier l'article 14 pour intégrer des surfaces minimales pour les locaux à vélos en zone Ua, Ub, Uc et Ud.
26) Modifier l'article 14 de toutes les zones U pour intégrer l'obligation de créer des stationnements « verts ».
27) Intégrer des éléments de la charte paysagère de la zone de l'Eculaz dans le règlement de la zone UX de l'Eculaz

Modifications d'emplacements réservés

28) Suppression et modification d'emplacement réservés
29) Ajouter d' ER pour les voies vertes.
30) Ajouter d' ER l'élargissement de voiries

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

31) Modifier les fiches « bâtiments patrimoniaux » pour harmoniser les prescriptions et créer de nouvelles fiches pour intégrer plusieurs bâtiments.

Corriger une erreur matérielle

32) Faire une correction d'une incohérence entre le zonage « papier » et le zonage sur géoportail.

La personne responsable du plan local d'urbanisme auprès de laquelle les informations peuvent être demandées est le Maire.

Article 2 : Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier pour l'enquête publique comprend des éléments suivants :
Le dossier d'arrêt du projet de la modification :

1 - Additif au rapport de présentation, ayant vocation à compléter le rapport de présentation du PLU approuvé le 3 décembre 2019.

4.1 -Plan de zonage de la partie Est au 1/5000°, ayant vocation à modifier le plan de zonage 4.1 du PLU approuvé le 3 décembre 2019.

4.2 -Plan de zonage de la partie Ouest au 1/5000°, ayant vocation à modifier le plan de zonage 4.2 du PLU approuvé le 3 décembre 2019.

4.3 -Plan de zonage de la partie centre de Reignier au 1/2500°, ayant vocation à modifier le plan de zonage 4.3 du PLU approuvé le 3 décembre 2019.

4.4 -Plan de zonage de la partie centre de Esery au 1/2500°, ayant vocation à modifier le plan de zonage 4.4 du PLU approuvé le 3 décembre 2019.

4.5 -Plan de zonage de la partie centre de L'Eculaz au 1/2500°, ayant vocation à modifier le plan de zonage 4.5 du PLU approuvé le 3 décembre 2019.

5a -Règlement, ayant vocation à remplacer le règlement du PLU approuvé le 3 décembre 2019.

5b -Liste des emplacements réservés, ayant vocation à remplacer la liste des emplacements réservés du PLU approuvé le 3 décembre 2019.

5c -Liste des éléments repérés au titre de l'article L151-19 ayant vocation à remplacer la liste des éléments repérés au titre de l'article L151-19 du PLU approuvé le 3 décembre 2019.

-L'arrêté prescrivant la modification N°1

-La note au titre de l'article R123-8 du code de l'environnement

-La décision « au cas par cas » de l'autorité environnementale

-L'avis de la CDPENAF

-Les avis des Personnes Publiques Associées auxquelles le dossier a été notifié et ayant émis un avis express

-la désignation par le président du tribunal administratif de Mme Eloïse EROYAN en qualité de commissaire enquêteur.

Article 3 : Décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête
Au terme de l'enquête, le projet de modification N°1 du PLU, éventuellement amendé, sera soumis à l'approbation du conseil municipal.

Article 4 : Désignation du commissaire enquêteur
Madame Eloise EROYAN, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur, par décision de M. le Président du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 13 avril 2022.

Article 5 : Durée de l'enquête publique et modalités de mise à disposition du dossier au public
Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête (à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur) seront déposés à l'accueil de la mairie de REIGNIER-ESERY, siège de l'enquête publique.

Le dossier d'enquête publique peut également être consulté sur le site internet suivant : http://reignier-esery.com/Amenager/Urbanisme/Modification-No-1-PLU
Chacun pourra prendre connaissance du dossier papier aux jours et heures suivants d'ouverture habituelle de la mairie (les lundi, mardi, mercredi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h à 17h00, le jeudi de 14h à 17h00, le samedi de 9h00 à 12h00, hors jours fériés) où il sera également consultable sur un poste informatique, et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête, ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à la mairie de REIGNIER-ESERY à l'adresse suivante : *« Mairie de REIGNIER-ESERY- A l'attention de Madame le commissaire enquêteur (avec mention « Ne pas ouvrir ») - 197, Grande Rue - 74930 REIGNIER-ESERY»*.

Les observations du public pourront être faites par voie électronique en les adressant uniquement à l'adresse mail dédiée suivante : urbanisme-enquetepublique@reignier-esery.com.

Cette adresse mail sera accessible du **Mercredi 15 juin 2022 à 9h00 jusqu'au Lundi 18 juillet 2022 à 17h00**
Les observations ou propositions écrites du public transmises par courrier postal ou remises au commissaire enquêteur et celles transmises par voie électronique seront annexées au registre du siège de l'enquête et seront ainsi accessibles toute la durée de l'enquête. Les observations faites par voie électronique seront également disponibles sur le site internet. Les éventuelles pièces jointes devront être déposées sous format pdf uniquement et seront d'une taille maximale de 9 Mo.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public lors des permanences suivantes en mairie de REIGNIER-ESERY :

- Mercredi 15 juin 2022 de 9h00 à 12h00.
- Samedi 2 juillet 2022 de 9h00 à 12h00.
- Lundi 18 juillet 2022 de 14h00 à 17h00.

Seules les observations formulées et reçues durant la durée de l'enquête seront prises en compte.

Article 6 : Clôture de l'enquête publique

Dans un délai de 8 jours après réception du registre d'enquête qu'il aura clos, le commissaire enquêteur communiquera à la commune ses observations écrites ou orales, consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai 15 jours pour produire ses observations.

A l'expiration du délai de l'enquête, le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre à M. le Maire le rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée au Préfet du Département de la Haute Savoie et au Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

Le rapport avec les conclusions et avis du commissaire enquêteur sera tenu à la disposition du public à la mairie et à la préfecture du département de la Haute Savoie, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Il sera aussi consultable pendant cette même période sur le site internet où peut être consulté le dossier d'enquête publique.

Article 7 : Mesures de publicité

Le présent arrêté sera publié par voie d'affichage sur les panneaux d'information de la mairie, au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête publique et durant toute la durée de celle-ci.

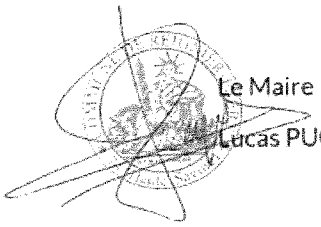
Un avis sera inséré 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci, dans deux journaux (le Dauphiné, le Messager), publiés dans le département.

Des affiches de format A2 jaune reprenant les mentions de cet avis seront apposées à la mairie, siège de l'enquête publique.

Article 8 : Notification

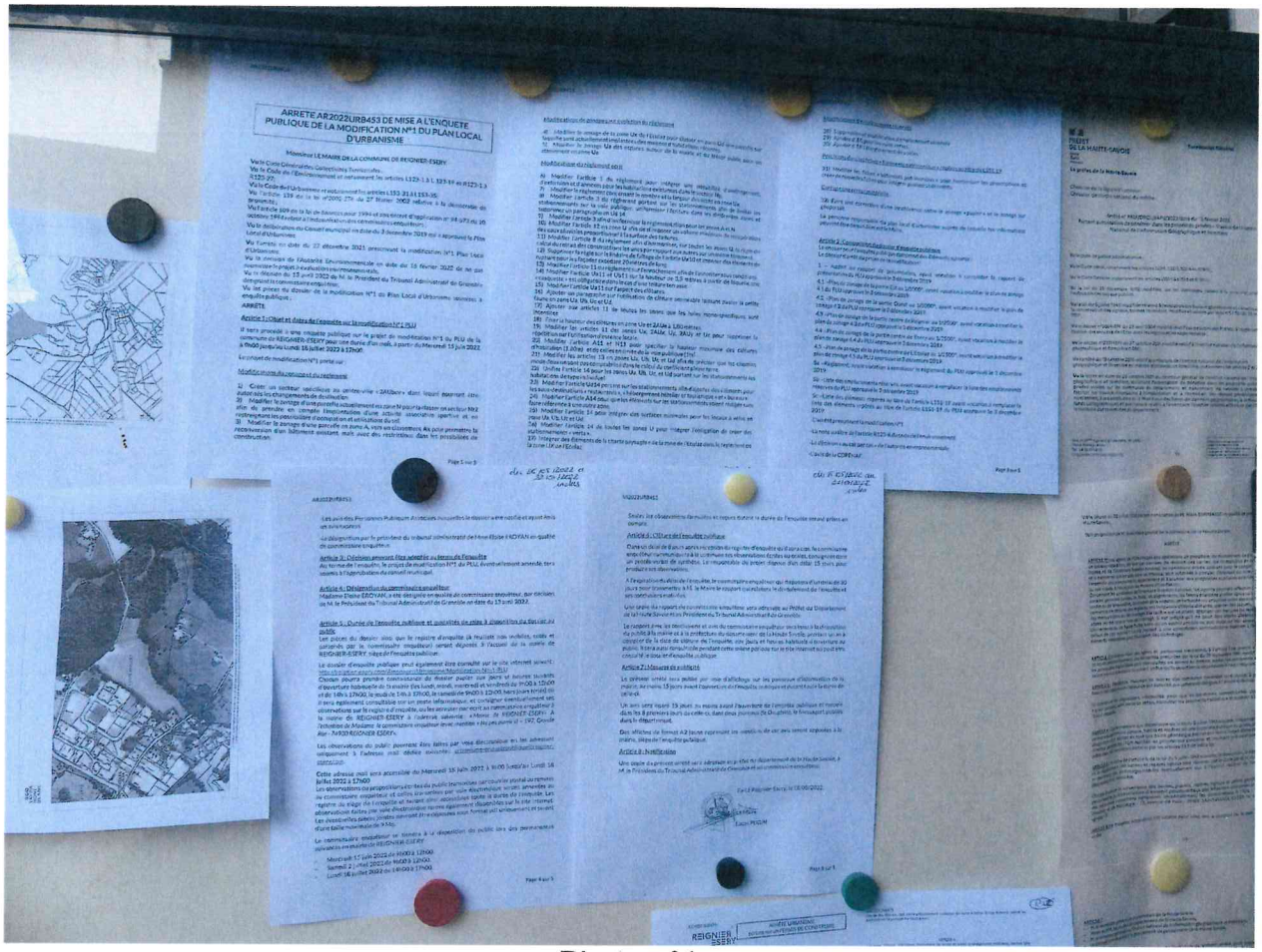
Une copie du présent arrêté sera adressée au préfet du département de la Haute Savoie, à M. le Président du Tribunal Administratif de Grenoble et au commissaire enquêteur.

Fait à Reignier-Esery, le 18/05/2022



Le Maire

Lucas PUGIN



ARRETE AR2022URB453 DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur LE MAIRE DE LA COMMUNE DE REIGNIER-ESERY

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L123-1 à L 123-19 et R123-1 à R123-27;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-31 à L153-35;
Vu l'article 139 de la loi n°2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité ;
Vu l'article 109 de la loi de finances pour 1994 et son décret d'application n° 94-873 du 10 octobre 1994 relatif à l'indemnisation des commissaires enquêteurs ;
Vu la délibération du Conseil municipal en date du 3 décembre 2019 qui a approuvé le Plan Local d'Urbanisme,
Vu l'arrêté en date du 27 décembre 2021 prescrivant la modification N°1 Plan Local d'Urbanisme.
Vu la décision de l'Autorité Environnementale en date du 16 février 2022 de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale.
Vu la décision du 13 avril 2022 de M. le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant la commissaire enquêteur;
Vu les pièces du dossier de la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme soumises à enquête publique ;

ARRÊTE

Article 1 : Objet et dates de l'enquête sur la modification N°1 PLU

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification N°1 du PLU de la commune de REIGNIER-ESERY pour une durée d'un mois, à partir du Mercredi 15 juin 2022 à 9h00 jusqu'au Lundi 18 juillet 2022 à 17h00.

Le projet de modification N°1 porte sur :

Modifications du zonage et du règlement

1) Créer un secteur spécifique au centre-ville « 2AUbcv » dans lequel pourront être autorisés les changements de destination.
2) Modifier le zonage d'une parcelle actuellement en zone N pour la classer en secteur Nt2 afin de prendre en compte l'implantation d'une activité associative sportive et en restreignant les possibilités d'occupation et utilisations du sol,
3) Modifier le zonage d'une parcelle en zone A, vers un classement Ax pour permettre la reconversion d'un bâtiment existant, mais avec des restrictions dans les possibilités de construction.

Modifications de zonage sans évolution du règlement

4) Modifier le zonage de la zone Ux de l'Eculaz pour classer en zone Ud une parcelle sur laquelle sont actuellement implantées des maisons d'habitations récentes.
5) Modifier le zonage Ua des espaces autour de la mairie et du trésor public pour un classement en zone Ue.

Modifications du règlement écrit

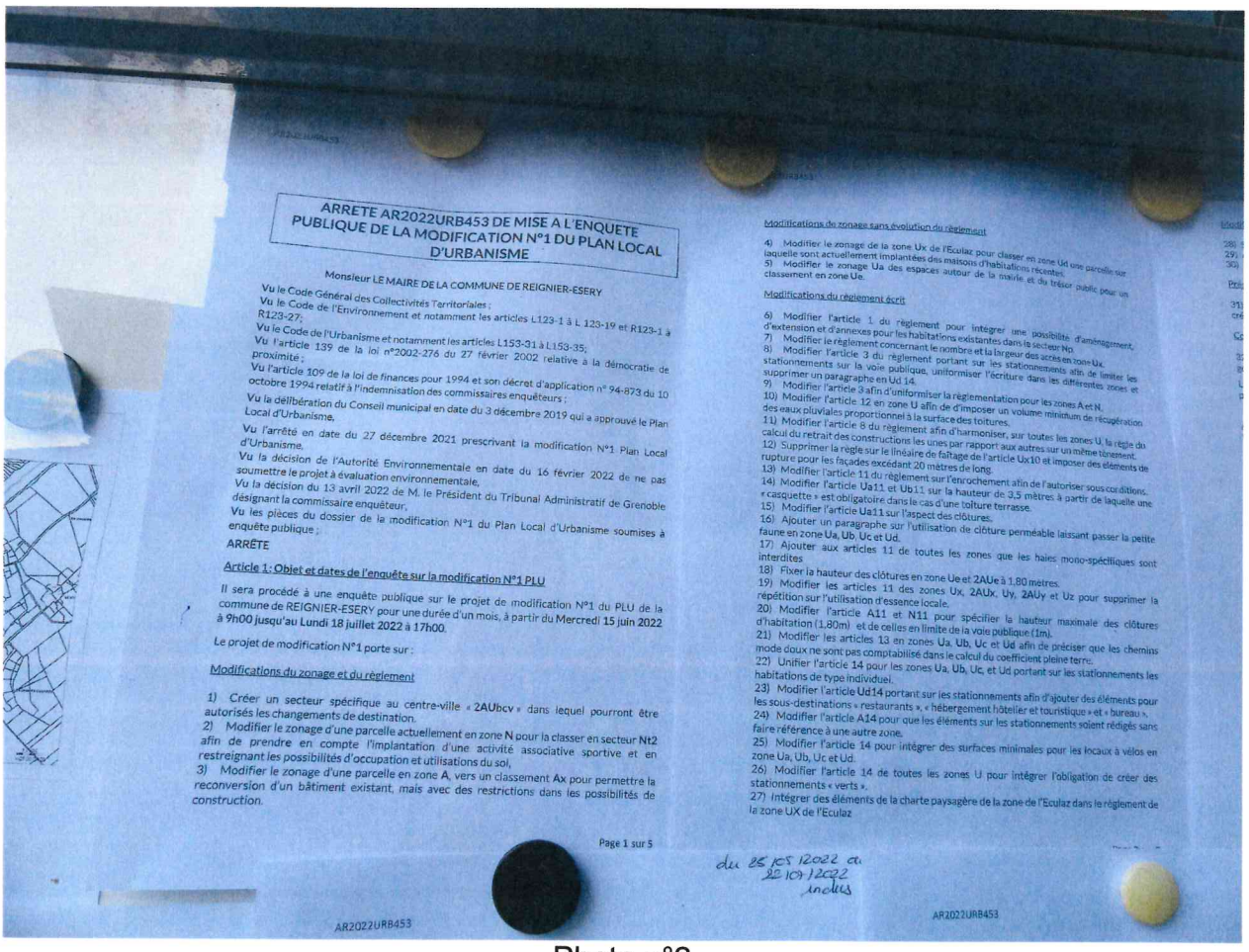
6) Modifier l'article 1 du règlement pour intégrer une possibilité d'aménagement, d'extension et d'annexes pour les habitations existantes dans le secteur Nt
7) Modifier le règlement concernant le nombre et la largeur des accès en zone Ux.
8) Modifier l'article 3 du règlement portant sur les stationnements afin de limiter les stationnements sur la voie publique, uniformiser l'écriture dans les différentes zones et supprimer un paragraphe en Ud 14.
9) Modifier l'article 3 afin d'uniformiser la réglementation pour les zones A et N.
10) Modifier l'article 12 en zone U afin de d'imposer un volume minimum de récupération des eaux pluviales proportionnel à la surface des toitures.
11) Modifier l'article 8 du règlement afin d'harmoniser, sur toutes les zones U, la règle du calcul du retrait des constructions les unes par rapport aux autres sur un même tènement.
12) Supprimer la règle sur le linéaire de faîtage de l'article Ux10 et imposer des éléments de rupture pour les façades excédant 20 mètres de long.
13) Modifier l'article 11 du règlement sur l'enrochement afin de l'autoriser sous conditions.
14) Modifier l'article Ua11 et Ub11 sur la hauteur de 3,5 mètres à partir de laquelle une « casquette » est obligatoire dans le cas d'une toiture terrasse.
15) Modifier l'article Ua11 sur l'aspect des clôtures.
16) Ajouter un paragraphe sur l'utilisation de clôture perméable laissant passer la petite faune en zone Ua, Ub, Uc et Ud.
17) Ajouter aux articles 11 de toutes les zones que les haies mono-spécifiques sont interdites
18) Fixer la hauteur des clôtures en zone Ue et 2AUe à 1,80 mètres.
19) Modifier les articles 11 des zones Ux, 2AUx, Uy, 2AUy et Uz pour supprimer la répétition sur l'utilisation d'essence locale.
20) Modifier l'article A11 et N11 pour spécifier la hauteur maximale des clôtures d'habitation (1,80m) et de celles en limite de la voie publique (1m).
21) Modifier les articles 13 en zones Ua, Ub, Uc et Ud afin de préciser que les chemins mode doux ne sont pas comptabilisé dans le calcul du coefficient pleine terre.
22) Unifier l'article 14 pour les zones Ua, Ub, Uc, et Ud portant sur les stationnements les habitations de type individuel.
23) Modifier l'article Ud14 portant sur les stationnements afin d'ajouter des éléments pour les sous-destinations « restaurants », « hébergement hôtelier et touristique » et « bureau ».
24) Modifier l'article A14 pour que les éléments sur les stationnements soient rédigés sans faire référence à une autre zone.
25) Modifier l'article 14 pour intégrer des surfaces minimales pour les locaux à vélos en zone Ua, Ub, Uc et Ud.
26) Modifier l'article 14 de toutes les zones U pour intégrer l'obligation de créer des stationnements « verts ».
27) Intégrer des éléments de la charte paysagère de la zone de l'Eculaz dans le règlement de la zone UX de l'Eculaz

Page 1 sur 5

du 25 JOS 12022 au 22 109 12022 inclus

AR2022URB453

Photo n°1



ARRETE AR2022URB453 DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur LE MAIRE DE LA COMMUNE DE REIGNIER-ESERY

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L123-1 à L 123-19 et R123-1 à R123-27;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-31 à L153-35;
Vu l'article 139 de la loi n°2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité ;
Vu l'article 109 de la loi de finances pour 1994 et son décret d'application n° 94-873 du 10 octobre 1994 relatif à l'indemnisation des commissaires enquêteurs ;
Vu la délibération du Conseil municipal en date du 3 décembre 2019 qui a approuvé le Plan Local d'Urbanisme,
Vu l'arrêté en date du 27 décembre 2021 prescrivant la modification N°1 Plan Local d'Urbanisme.
Vu la décision de l'Autorité Environnementale en date du 16 février 2022 de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale.
Vu la décision du 13 avril 2022 de M. le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant la commissaire enquêteur;
Vu les pièces du dossier de la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme soumises à enquête publique ;

ARRÊTE

Article 1 : Objet et dates de l'enquête sur la modification N°1 PLU

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification N°1 du PLU de la commune de REIGNIER-ESERY pour une durée d'un mois, à partir du Mercredi 15 juin 2022 à 9h00 jusqu'au Lundi 18 juillet 2022 à 17h00.

Le projet de modification N°1 porte sur :

Modifications du zonage et du règlement

1) Créer un secteur spécifique au centre-ville « 2AUbcv » dans lequel pourront être autorisés les changements de destination.
2) Modifier le zonage d'une parcelle actuellement en zone N pour la classer en secteur Nt2 afin de prendre en compte l'implantation d'une activité associative sportive et en restreignant les possibilités d'occupation et utilisations du sol,
3) Modifier le zonage d'une parcelle en zone A, vers un classement Ax pour permettre la reconversion d'un bâtiment existant, mais avec des restrictions dans les possibilités de construction.

Modifications de zonage sans évolution du règlement

4) Modifier le zonage de la zone Ux de l'Eculaz pour classer en zone Ud une parcelle sur laquelle sont actuellement implantées des maisons d'habitations récentes.
5) Modifier le zonage Ua des espaces autour de la mairie et du trésor public pour un classement en zone Ue.

Modifications du règlement écrit

6) Modifier l'article 1 du règlement pour intégrer une possibilité d'aménagement, d'extension et d'annexes pour les habitations existantes dans le secteur Nt
7) Modifier le règlement concernant le nombre et la largeur des accès en zone Ux.
8) Modifier l'article 3 du règlement portant sur les stationnements afin de limiter les stationnements sur la voie publique, uniformiser l'écriture dans les différentes zones et supprimer un paragraphe en Ud 14.
9) Modifier l'article 3 afin d'uniformiser la réglementation pour les zones A et N.
10) Modifier l'article 12 en zone U afin de d'imposer un volume minimum de récupération des eaux pluviales proportionnel à la surface des toitures.
11) Modifier l'article 8 du règlement afin d'harmoniser, sur toutes les zones U, la règle du calcul du retrait des constructions les unes par rapport aux autres sur un même tènement.
12) Supprimer la règle sur le linéaire de faîtage de l'article Ux10 et imposer des éléments de rupture pour les façades excédant 20 mètres de long.
13) Modifier l'article 11 du règlement sur l'enrochement afin de l'autoriser sous conditions.
14) Modifier l'article Ua11 et Ub11 sur la hauteur de 3,5 mètres à partir de laquelle une « casquette » est obligatoire dans le cas d'une toiture terrasse.
15) Modifier l'article Ua11 sur l'aspect des clôtures.
16) Ajouter un paragraphe sur l'utilisation de clôture perméable laissant passer la petite faune en zone Ua, Ub, Uc et Ud.
17) Ajouter aux articles 11 de toutes les zones que les haies mono-spécifiques sont interdites
18) Fixer la hauteur des clôtures en zone Ue et 2AUe à 1,80 mètres.
19) Modifier les articles 11 des zones Ux, 2AUx, Uy, 2AUy et Uz pour supprimer la répétition sur l'utilisation d'essence locale.
20) Modifier l'article A11 et N11 pour spécifier la hauteur maximale des clôtures d'habitation (1,80m) et de celles en limite de la voie publique (1m).
21) Modifier les articles 13 en zones Ua, Ub, Uc et Ud afin de préciser que les chemins mode doux ne sont pas comptabilisé dans le calcul du coefficient pleine terre.
22) Unifier l'article 14 pour les zones Ua, Ub, Uc, et Ud portant sur les stationnements les habitations de type individuel.
23) Modifier l'article Ud14 portant sur les stationnements afin d'ajouter des éléments pour les sous-destinations « restaurants », « hébergement hôtelier et touristique » et « bureau ».
24) Modifier l'article A14 pour que les éléments sur les stationnements soient rédigés sans faire référence à une autre zone.
25) Modifier l'article 14 pour intégrer des surfaces minimales pour les locaux à vélos en zone Ua, Ub, Uc et Ud.
26) Modifier l'article 14 de toutes les zones U pour intégrer l'obligation de créer des stationnements « verts ».
27) Intégrer des éléments de la charte paysagère de la zone de l'Eculaz dans le règlement de la zone UX de l'Eculaz

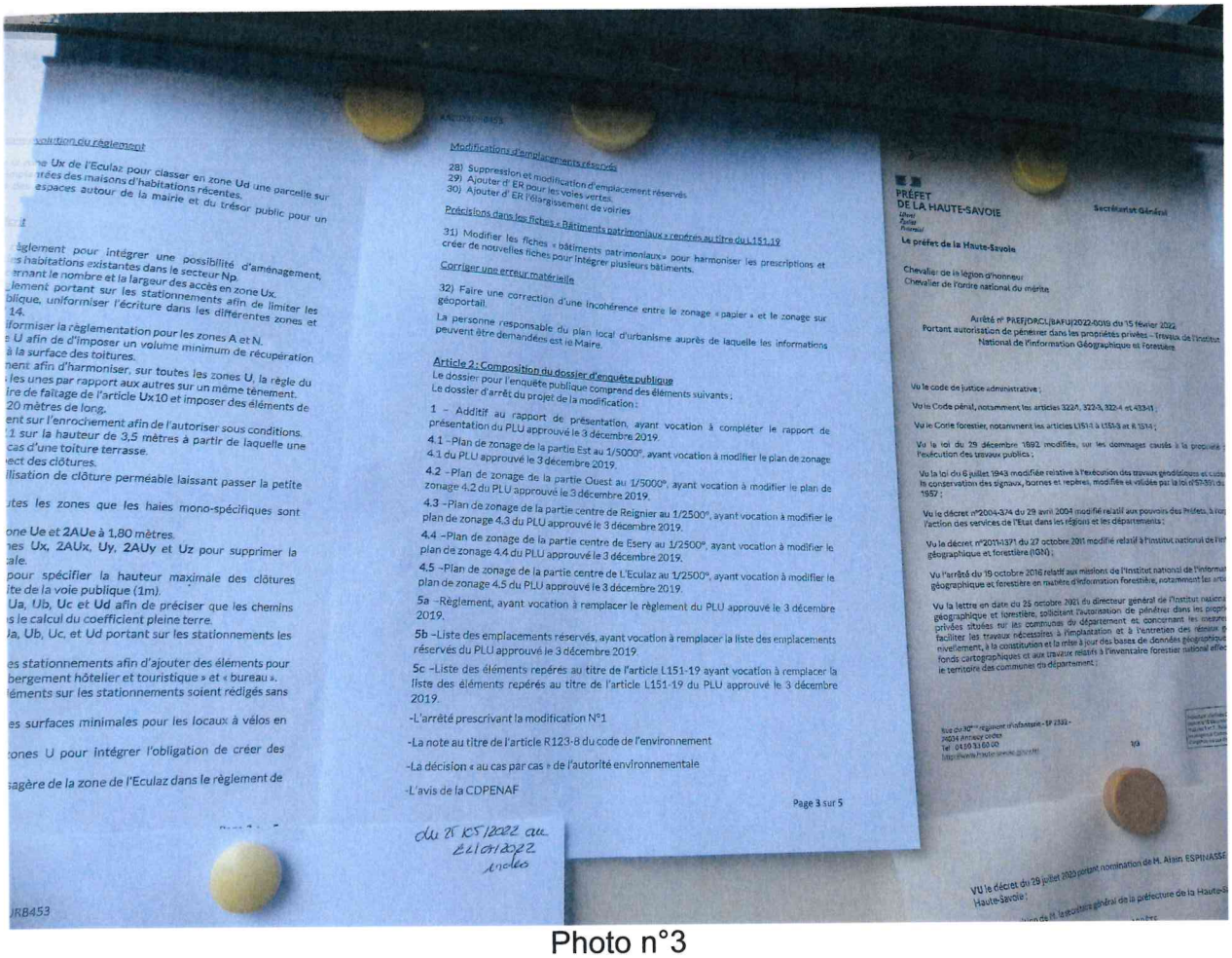
Page 1 sur 5

du 25 JOS 12022 au 22 109 12022 inclus

AR2022URB453

AR2022URB453

Photo n°2



Modifications d'emplacements réservés

28) Suppression et modification d'emplacement réservés
29) Ajouter d' ER pour les voies vertes.
30) Ajouter d' ER l'élargissement de voiries

Précisions dans les fiches « Bâtiments patrimoniaux » rendres au titre du L.151-19

31) Modifier les fiches « bâtiments patrimoniaux » pour harmoniser les prescriptions et créer de nouvelles fiches pour intégrer plusieurs bâtiments.

Corriger une erreur matérielle

32) Faire une correction d'une incohérence entre le zonage « papier » et le zonage sur géoportail.

La personne responsable du plan local d'urbanisme auprès de laquelle les informations peuvent être demandées est le Maire.

Article 2 : Composition du dossier d'enquête publique
Le dossier pour l'enquête publique comprend des éléments suivants ;
Le dossier d'arrêt du projet de la modification :

1 – Additif au rapport de présentation, ayant vocation à compléter le rapport de présentation du PLU approuvé le 3 décembre 2019.

4.1 –Plan de zonage de la partie Est au 1/5000e, ayant vocation à modifier le plan de zonage 4.1 du PLU approuvé le 3 décembre 2019.

4.2 –Plan de zonage de la partie Ouest au 1/5000e, ayant vocation à modifier le plan de zonage 4.2 du PLU approuvé le 3 décembre 2019.

4.3 –Plan de zonage de la partie centre de Reignier au 1/2500e, ayant vocation à modifier le plan de zonage 4.3 du PLU approuvé le 3 décembre 2019.

4.4 –Plan de zonage de la partie centre de Esery au 1/2500e, ayant vocation à modifier le plan de zonage 4.4 du PLU approuvé le 3 décembre 2019.

4.5 –Plan de zonage de la partie centre de L'Eculaz au 1/2500e, ayant vocation à modifier le plan de zonage 4.5 du PLU approuvé le 3 décembre 2019.

5a –Règlement, ayant vocation à remplacer le règlement du PLU approuvé le 3 décembre 2019.

5b –Liste des emplacements réservés, ayant vocation à remplacer la liste des emplacements réservés du PLU approuvé le 3 décembre 2019.

5c –Liste des éléments repérés au titre de l'article L151-19 ayant vocation à remplacer la liste des éléments repérés au titre de l'article L151-19 du PLU approuvé le 3 décembre 2019.

-L'arrêté prescrivant la modification N°1

-La note au titre de l'article R123-8 du code de l'environnement

-La décision « au cas par cas » de l'autorité environnementale

-L'avis de la CDPENAF

Page 3 sur 5

PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE
Secrétariat Général

Le préfet de la Haute-Savoie

Chevalier de la légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du mérite

Arrêté n° PREF/DRCL/BAFU/2022-0019 du 15 février 2022
Portant autorisation de pénétrer dans les propriétés privées – Travaux de l'Institut National de l'Information Géographique et Forestière

Vu le code de justice administrative ;

Vu le Code pénal, notamment les articles 322-1, 322-3, 322-4 et 433-41 ;

Vu le Code forestier, notamment les articles L151-1 à L151-3 et R 1511 ;

Vu la loi du 29 décembre 1892 modifiée, sur les dommages causés à la propriété
l'exécution des travaux publics ;

Vu la loi du 6 juillet 1943 modifiée relative à l'exécution des travaux géodésiques et
la conservation des signaux, bornes et repères, modifiée et validée par la loi n°50-391 du
1957 ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'or
l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;

Vu le décret n°2011-1371 du 27 octobre 2011 modifié relatif à l'Institut national de l'in
géographique et forestière (IGN) ;

Vu l'arrêté du 19 octobre 2016 relatif aux missions de l'Institut national de l'Informat
géographique et forestière en matière d'information forestière, notamment les artic

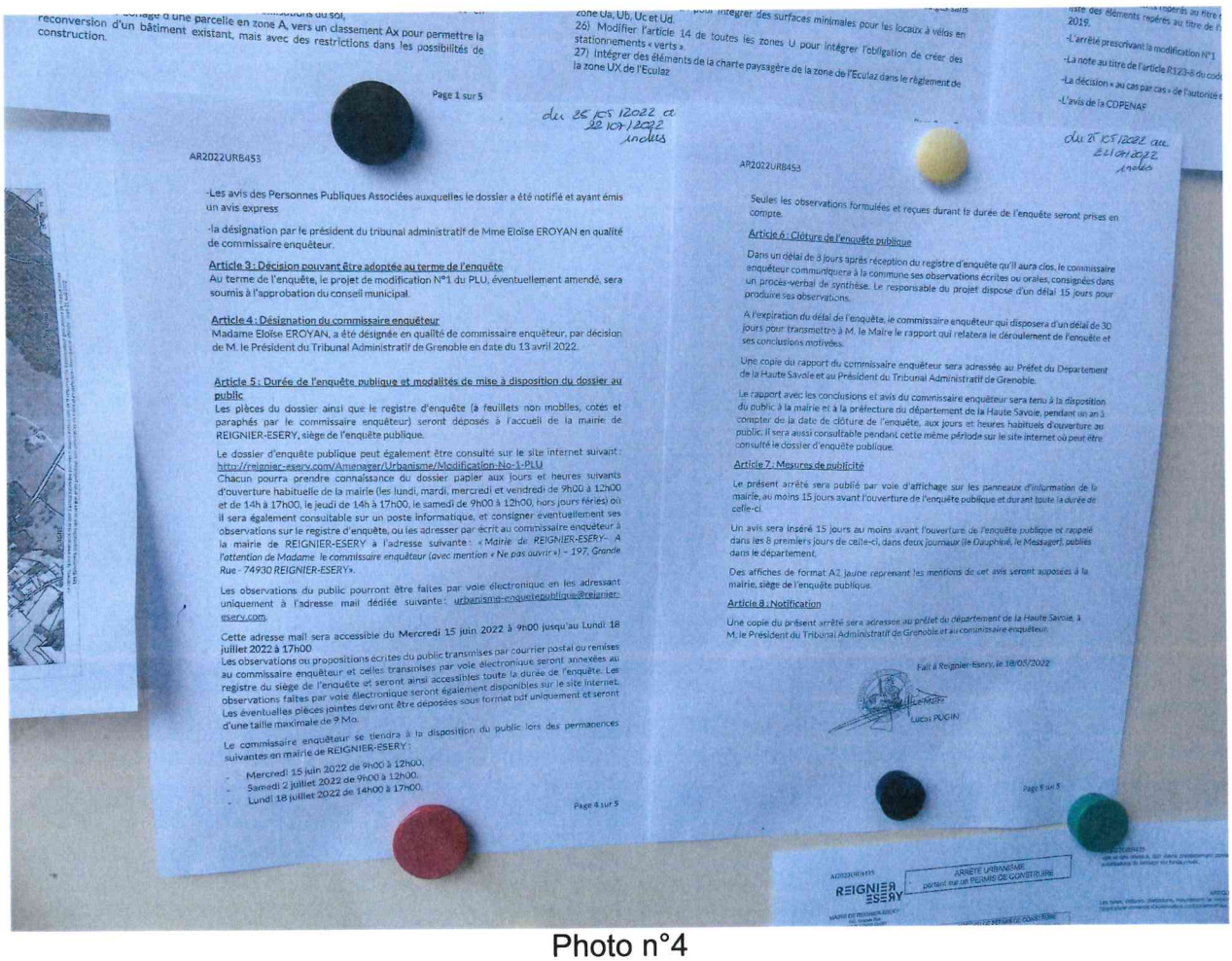
Vu la lettre en date du 25 octobre 2021 du directeur général de l'Institut national
géographique et forestière, sollicitant l'autorisation de pénétrer dans les propri
privées situées sur les communes du département et concernant les mesures
faciliter les travaux nécessaires à l'implantation et à l'entretien des réseaux g
nivellement, à la constitution et la mise à jour des bases de données géographique
fonds cartographiques et aux travaux relatifs à l'inventaire forestier national effec
le territoire des communes du département ;

Fiche du 30e régiment d'infanterie - BP 2332 -
74014 Annecy cedex
Tel : 04 50 33 60 00

1/3

VU le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Alain ESPINASSE

Photo n°3



reconversion d'un bâtiment existant, mais avec des restrictions dans les possibilités de construction.

Page 1 sur 5

AR2022URB453

du 25 /05/2022 au 22/07/2022 inclus

-Les avis des Personnes Publiques Associées auxquelles le dossier a été notifié et ayant émis un avis express

-la désignation par le président du tribunal administratif de Mme Eloïse EROYAN en qualité de commissaire enquêteur.

Article 3 : Décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête
Au terme de l'enquête, le projet de modification N°1 du PLU, éventuellement amendé, sera soumis à l'approbation du conseil municipal.

Article 4 : Désignation du commissaire enquêteur
Madame Eloïse EROYAN, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur, par décision de M. le Président du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 13 avril 2022.

Article 5 : Durée de l'enquête publique et modalités de mise à disposition du dossier au public
Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête (à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur) seront déposés à l'accueil de la mairie de REIGNIER-ESERY, siège de l'enquête publique.

Le dossier d'enquête publique peut également être consulté sur le site internet suivant : http://reignier-esery.com/Amenager/Urbanisme/Modification-No-1-PLU
Chacun pourra prendre connaissance du dossier papier aux jours et heures suivants d'ouverture habituelle de la mairie (les lundi, mardi, mercredi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h à 17h00, le jeudi de 14h à 17h00, le samedi de 9h00 à 12h00, hors jours fériés) où il sera également consultable sur un poste informatique, et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête, ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à la mairie de REIGNIER-ESERY à l'adresse suivante : « *Mairie de REIGNIER-ESERY- A l'attention de Madame le commissaire enquêteur (avec mention « Ne pas ouvrir ») – 197, Grande Rue - 74930 REIGNIER-ESERY* ».

Les observations du public pourront être faites par voie électronique en les adressant uniquement à l'adresse mail dédiée suivante : urbanisme-enquetepublique@reignier-esery.com.

Cette adresse mail sera accessible du Mercredi 15 juin 2022 à 9h00 jusqu'au Lundi 18 juillet 2022 à 17h00
Les observations ou propositions écrites du public transmises par courrier postal ou remises au commissaire enquêteur et celles transmises par voie électronique seront annexées au registre du siège de l'enquête et seront ainsi accessibles toute la durée de l'enquête. Les observations faites par voie électronique seront également disponibles sur le site internet.
Les éventuelles pièces jointes devront être déposées sous format pdf uniquement et seront d'une taille maximale de 9 Mo.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public lors des permanences suivantes en mairie de REIGNIER-ESERY :

- Mercredi 15 juin 2022 de 9h00 à 12h00,
- Samedi 2 juillet 2022 de 9h00 à 12h00.
- Lundi 18 juillet 2022 de 14h00 à 17h00.

Page 4 sur 5

AR2022URB453

Seules les observations formulées et reçues durant la durée de l'enquête seront prises en compte.

Article 6 : Clôture de l'enquête publique

Dans un délai de 8 jours après réception du registre d'enquête qu'il aura clos, le commissaire enquêteur communiquera à la commune ses observations écrites ou orales, consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai 15 jours pour produire ses observations.

A l'expiration du délai de l'enquête, le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre à M. le Maire le rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée au Préfet du Département de la Haute Savoie et au Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

Le rapport avec les conclusions et avis du commissaire enquêteur sera tenu à la disposition du public à la mairie et à la préfecture du département de la Haute Savoie, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Il sera aussi consultable pendant cette même période sur le site internet où peut être consulté le dossier d'enquête publique.

Article 7 : Mesures de publicité

Le présent arrêté sera publié par voie d'affichage sur les panneaux d'information de la mairie, au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête publique et durant toute la durée de celle-ci.

Un avis sera inséré 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci, dans deux journaux (le Dauphiné, le Messager), publiés dans le département.

Des affiches de format A2 jaune reprenant les mentions de cet avis seront apposées à la mairie, siège de l'enquête publique.

Article 8 : Notification

Une copie du présent arrêté sera adressée au préfet du département de la Haute Savoie, à M. le Président du Tribunal Administratif de Grenoble et au commissaire enquêteur.

Fait à Reignier-Esery, le 18/05/2022

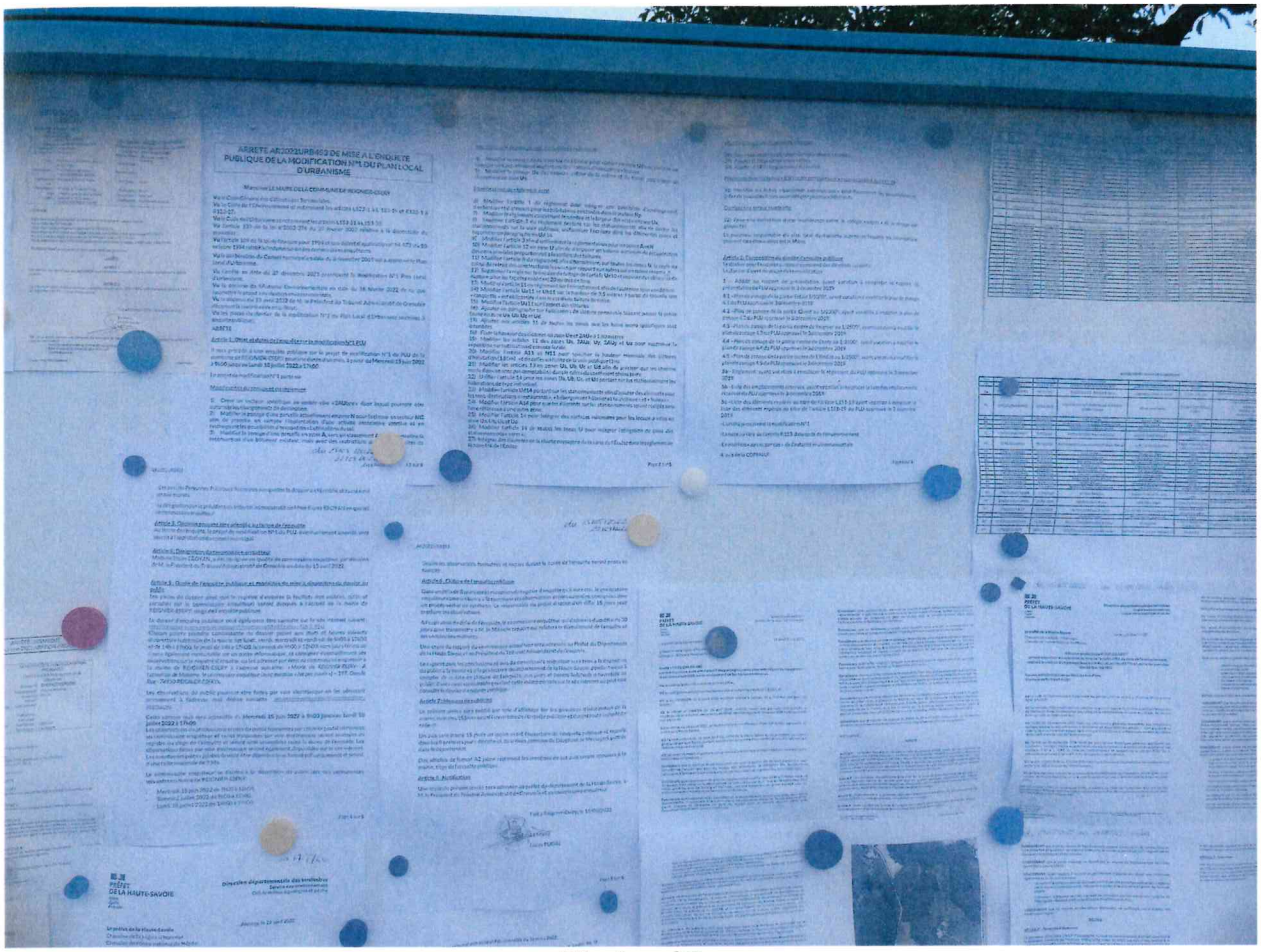
Lucas PUGIN

Page 5 sur 5

ARRÊTÉ URBANISME
portant sur un PERMIS DE CONSTRUIRE

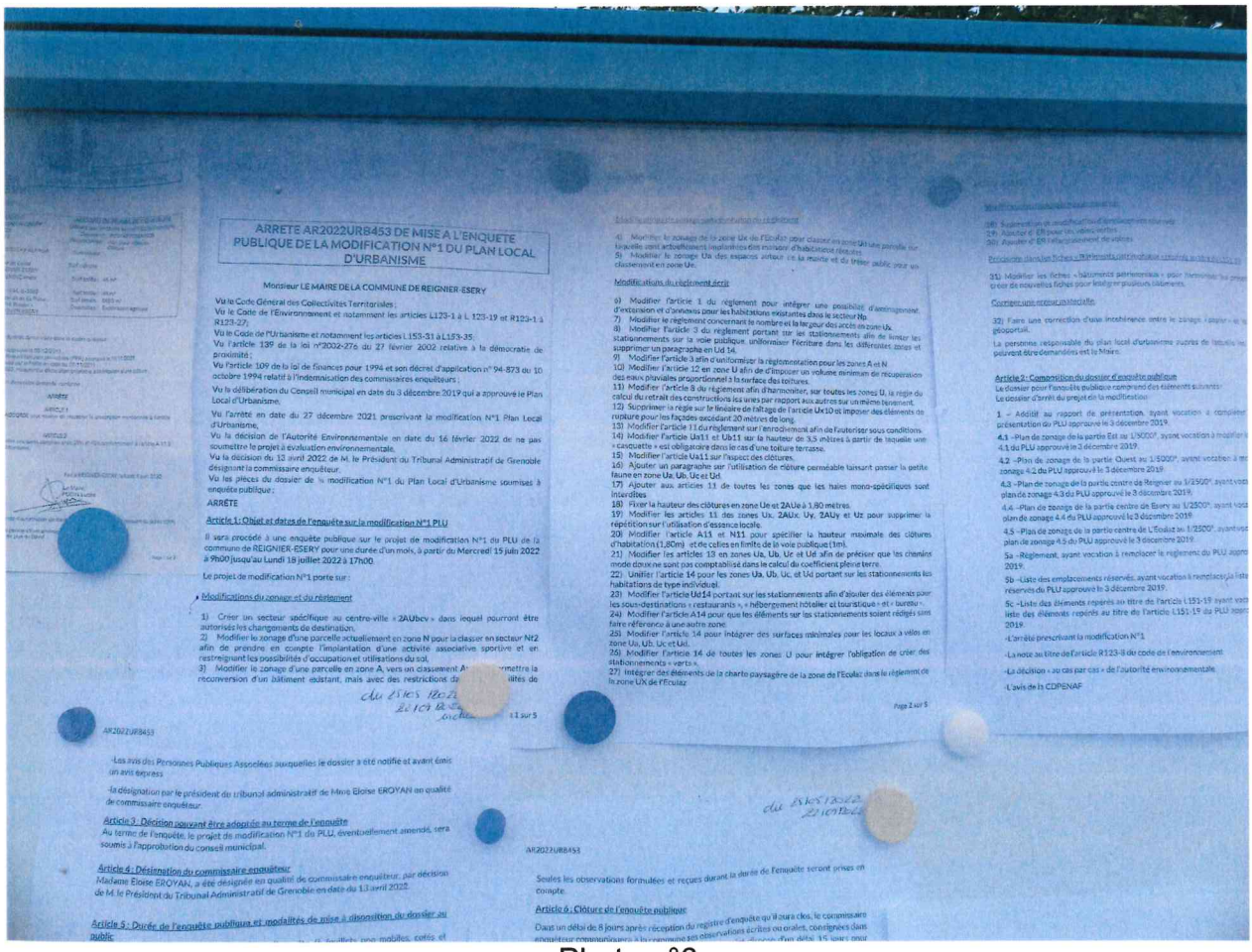
REIGNIER ESERY

Photo n°4



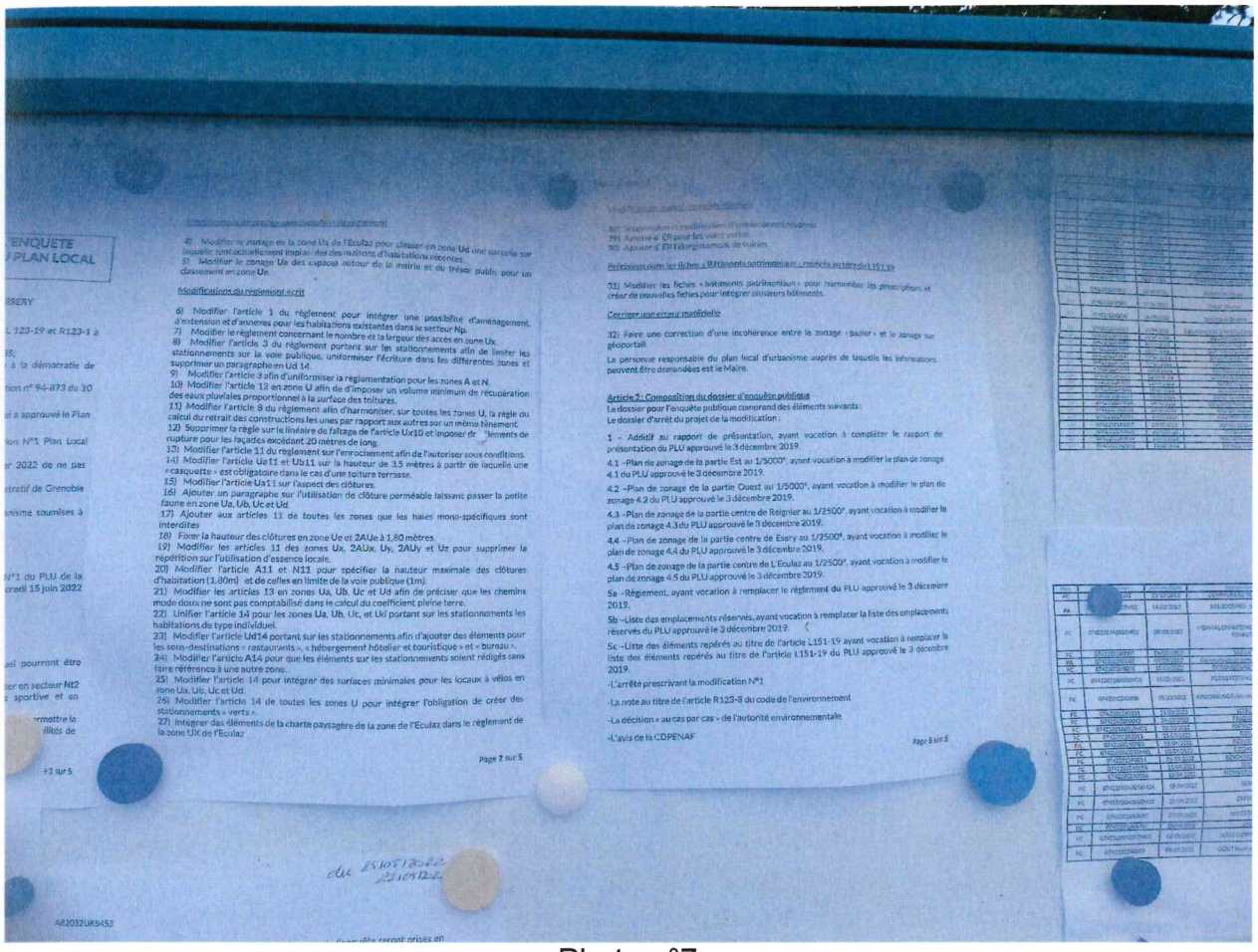
ARRETE AR2022URB453 DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Photo n°5



ARRETE AR2022URB453 DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Photo n°6



Modifications du zonage et du règlement

4) Modifier le zonage de la zone Ua de l'Eculaz pour classer en zone Ud une parcelle sur laquelle sont actuellement implantées des maisons d'habitations récentes.
5) Modifier le zonage Ua des espaces autour de la mairie et du trésor public pour un classement en zone Ue.

Modifications du règlement écrit

6) Modifier l'article 1 du règlement pour intégrer une possibilité d'aménagement, d'extension et d'annexes pour les habitations existantes dans le secteur Np.
7) Modifier le règlement concernant le nombre et la largeur des accès en zone Ux.
8) Modifier l'article 3 du règlement portant sur les stationnements afin de limiter les stationnements sur la voie publique, uniformiser l'écriture dans les différentes zones et supprimer un paragraphe en Ud 14.
9) Modifier l'article 4 afin d'uniformiser la réglementation pour les zones A et N.
10) Modifier l'article 12 en zone U afin de d'imposer un volume minimum de récupération des eaux pluviales proportionnel à la surface des toitures.
11) Modifier l'article 8 du règlement afin d'harmoniser, sur toutes les zones U, la règle du calcul du retrait des constructions les unes par rapport aux autres sur un même tènement.
12) Supprimer la règle sur le linéaire de faîtage de l'article Ux10 et imposer de [illegible] éments de rupture pour les façades excédant 20 mètres de long.
13) Modifier l'article 11 du règlement sur l'enrochement afin de l'autoriser sous conditions.
14) Modifier l'article Ua11 et Ub11 sur la hauteur de 3.5 mètres à partir de laquelle une « casquette » est obligatoire dans le cas d'une toiture terrasse.
15) Modifier l'article Ua11 sur l'aspect des clôtures.
16) Ajouter un paragraphe sur l'utilisation de clôture perméable laissant passer la petite faune en zone Ua, Ub, Uc et Ud.
17) Ajouter aux articles 11 de toutes les zones que les haies mono-spécifiques sont interdites
18) Fixer la hauteur des clôtures en zone Uc et 2AUe à 1.80 mètres.
19) Modifier les articles 11 des zones Ux, 2AUx, Uy, 2AUy et Uz pour supprimer la répétition sur l'utilisation d'essence locale.
20) Modifier l'article A11 et N11 pour spécifier la hauteur maximale des clôtures d'habitation (1.80m) et de celles en limite de la voie publique (1m).
21) Modifier les articles 13 en zones Ua, Ub, Uc et Ud afin de préciser que les chemins mode doux ne sont pas comptabilisé dans le calcul du coefficient pleine terre.
22) Unifier l'article 14 pour les zones Ua, Ub, Uc, et Ud portant sur les stationnements les habitations de type individuel.
23) Modifier l'article Ud14 portant sur les stationnements afin d'ajouter des éléments pour les sous-destinations « restaurants », « hébergement hôtelier et touristique » et « bureau ».
24) Modifier l'article A14 pour que les éléments sur les stationnements soient rédigés sans faire référence à une autre zone.
25) Modifier l'article 14 pour intégrer des surfaces minimales pour les locaux à vélos en zone Ua, Ub, Uc et Ud.
26) Modifier l'article 14 de toutes les zones U pour intégrer l'obligation de créer des stationnements « verts ».
27) Intégrer des éléments de la charte paysagère de la zone de l'Eculaz dans le règlement de la zone UX de l'Eculaz

Page 2 sur 5

Modifications du zonage et du règlement

3) Supprimer la modification d'emplacement réservés
7bis Annexe 6 Ehpad les vieux chênes
9bis Ajouter à Eh l'élargissement de voirie

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

11) Modifier les fiches « bâtiments patrimoniaux » pour harmoniser les prescriptions et créer de nouvelles fiches pour intégrer plusieurs bâtiments.

Corriger une erreur matérielle

12) Faire une correction d'une incohérence entre le zonage « papier » et le zonage sur géoportail.

La personne responsable du plan local d'urbanisme auprès de laquelle les informations peuvent être demandées est le Maire.

Article 2: Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier pour l'enquête publique comprend des éléments suivants:
Le dossier d'arrêt du projet de la modification :

1 – Additif au rapport de présentation, ayant vocation à compléter le rapport de présentation du PLU approuvé le 3 décembre 2019.

4.1 –Plan de zonage de la partie Est au 1/5000e, ayant vocation à modifier le plan de zonage 4.1 du PLU approuvé le 3 décembre 2019.

4.2 –Plan de zonage de la partie Ouest au 1/5000e, ayant vocation à modifier le plan de zonage 4.2 du PLU approuvé le 3 décembre 2019.

4.3 –Plan de zonage de la partie centre de Reignier au 1/2500e, ayant vocation à modifier le plan de zonage 4.3 du PLU approuvé le 3 décembre 2019.

4.4 –Plan de zonage de la partie centre de Esery au 1/2500e, ayant vocation à modifier le plan de zonage 4.4 du PLU approuvé le 3 décembre 2019.

4.5 –Plan de zonage de la partie centre de L'Eculaz au 1/2500e, ayant vocation à modifier le plan de zonage 4.5 du PLU approuvé le 3 décembre 2019.

5a –Règlement, ayant vocation à remplacer le règlement du PLU approuvé le 3 décembre 2019.

5b –Liste des emplacements réservés, ayant vocation à remplacer la liste des emplacements réservés du PLU approuvé le 3 décembre 2019.

5c –Liste des éléments repérés au titre de l'article L151-19 ayant vocation à remplacer la liste des éléments repérés au titre de l'article L151-19 du PLU approuvé le 3 décembre 2019.

-L'arrêté prescrivant la modification N°1

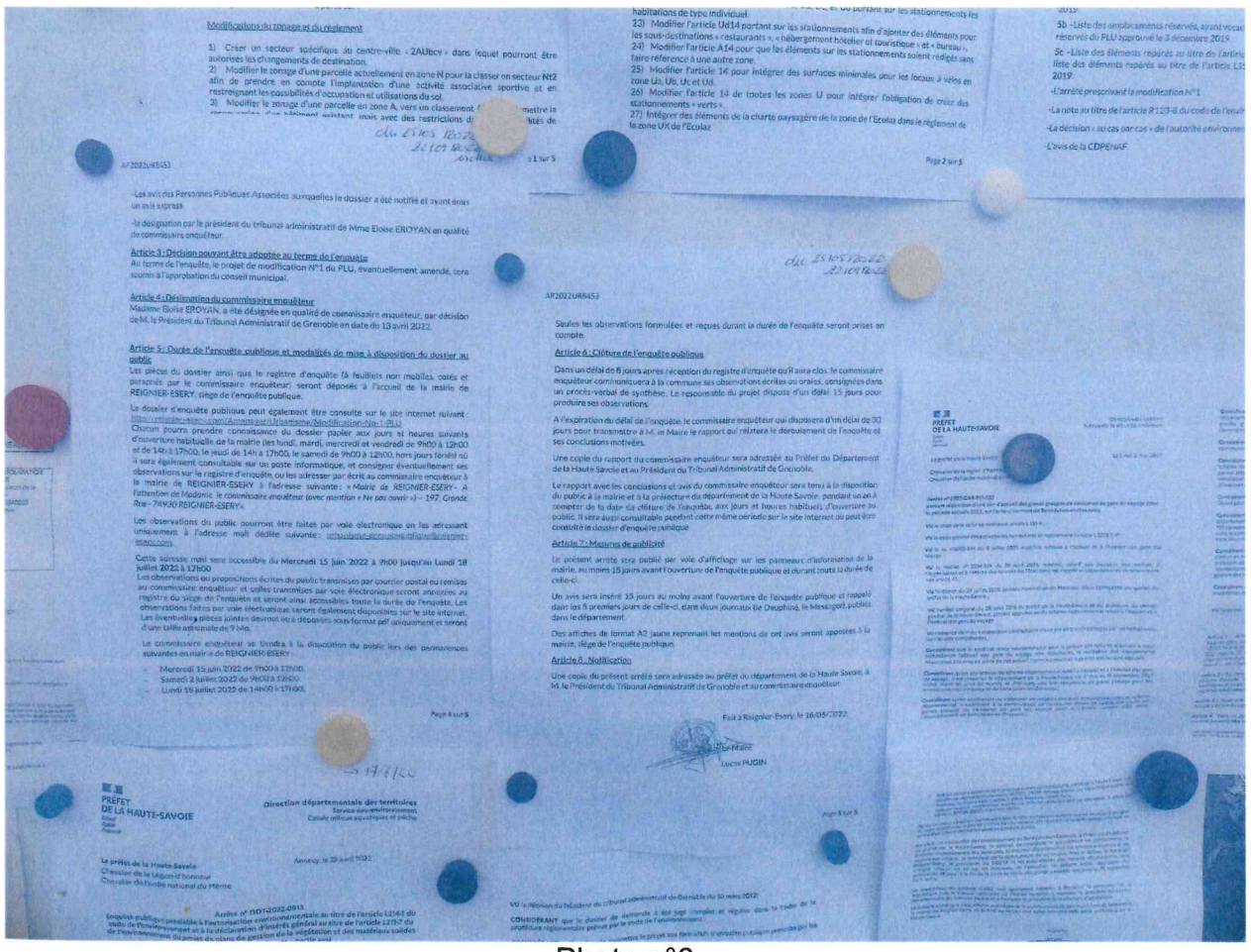
-La note au titre de l'article R123-8 du code de l'environnement

-La décision « au cas par cas » de l'autorité environnementale

-L'avis de la CDPENAF

Page 3 sur 5

Photo n°7



-Les avis des Personnes Publiques Associées auxquelles le dossier a été notifié et ayant émis un avis express

-La désignation par le président du tribunal administratif de Mme Eloise EROYAN en qualité de commissaire enquêteur.

Article 3 : Décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête

Au terme de l'enquête, le projet de modification N°1 du PLU, éventuellement amendé, sera soumis à l'approbation du conseil municipal.

Article 4 : Désignation du commissaire enquêteur

Madame Eloise EROYAN, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur, par décision de M. le Président du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 13 avril 2022.

Article 5 : Durée de l'enquête publique et modalités de mise à disposition du dossier au public

Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête (à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur), seront déposés à l'accueil de la mairie de REIGNIER-ESERY, siège de l'enquête publique.

Le dossier d'enquête publique peut également être consulté sur le site internet suivant : https://reignier-esery.com/Annoncer/Urbanisme/Modification-No-1-PLU

Chacun pourra prendre connaissance du dossier papier aux jours et heures suivants d'ouverture habituelle de la mairie (les lundi, mardi, mercredi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h à 17h00, le jeudi de 14h à 17h00, le samedi de 9h00 à 12h00, hors jours fériés) où il sera également consultable sur un poste informatique, et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à la mairie de REIGNIER-ESERY à l'adresse suivante : « Mairie de REIGNIER-ESERY- A l'attention de Madame le commissaire enquêteur (avec mention « Ne pas ouvrir ») – 197, Grande Rte - 74930 REIGNIER-ESERY».

Les observations du public pourront être faites par voie électronique en les adressant uniquement à l'adresse mail dédiée suivante : [illegible]

Cette adresse mail sera accessible du Mercredi 15 juin 2022 à 9h00 jusqu'au Lundi 18 juillet 2022 à 17h00

Les observations ou propositions écrites du public transmises par courrier postal ou remises au commissaire enquêteur et celles transmises par voie électronique seront annexées au registre du siège de l'enquête et seront ainsi accessibles toute la durée de l'enquête. Les observations faites par voie électronique seront également disponibles sur le site internet. Les éventuelles pièces jointes devront être déposées sous format pdf uniquement et seront d'une taille maximale de 9 Mo.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public lors des permanences suivantes en mairie de REIGNIER-ESERY :

- Mercredi 15 juin 2022 de 9h00 à 12h00,
- Samedi 2 juillet 2022 de 9h00 à 12h00,
- Lundi 18 juillet 2022 de 14h00 à 17h00.

Page 4 sur 5

habitations de type individuel.
23) Modifier l'article Ud14 portant sur les stationnements afin d'ajouter des éléments pour les sous-destinations « restaurants », « hébergement hôtelier et touristique » et « bureau ».
24) Modifier l'article A14 pour que les éléments sur les stationnements soient rédigés sans faire référence à une autre zone.
25) Modifier l'article 14 pour intégrer des surfaces minimales pour les locaux à vélos en zone Ua, Ub, Uc et Ud.
26) Modifier l'article 14 de toutes les zones U pour intégrer l'obligation de créer des stationnements « verts ».
27) Intégrer des éléments de la charte paysagère de la zone de l'Eculaz dans le règlement de la zone UX de l'Eculaz

Page 2 sur 5

Seules les observations formulées et reçues durant la durée de l'enquête seront prises en compte.

Article 6 : Clôture de l'enquête publique

Dans un délai de 8 jours après réception du registre d'enquête qu'il aura clos, le commissaire enquêteur communiquera à la commune ses observations écrites ou orales, consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai 15 jours pour produire ses observations.

A l'expiration du délai de l'enquête, le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre à M. le Maire le rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée au Préfet du Département de la Haute Savoie et au Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

Le rapport avec les conclusions et avis du commissaire enquêteur sera tenu à la disposition du public à la mairie et à la préfecture du département de la Haute Savoie pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Il sera aussi consultable pendant cette même période sur le site internet où peut être consulté le dossier d'enquête publique

Article 7 : Mesures de publicité

Le présent arrêté sera publié par voie d'affichage sur les panneaux d'information de la mairie, au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête publique et durant toute la durée de celle-ci.

Un avis sera inséré 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci, dans deux Journaux (le Dauphiné, le Messager) publiés dans le département.

Des affiches de format A2 jaune reprenant les mentions de cet avis seront apposées à la mairie, siège de l'enquête publique.

Article 8 : Notification

Une copie du présent arrêté sera adressée au préfet du département de la Haute Savoie, à M. le Président du Tribunal Administratif de Grenoble et au commissaire enquêteur.

Fait à Reignier-Esery, le 16/05/2022

Le Maire
Lucas PUGIN

Page 5 sur 5

PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Direction départementale des territoires
Service eau-environnement
Cellule milieux aquatiques et pêche

Le préfet de la Haute-Savoie
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Annecy, le 29 avril 2022

Arrêté n° DDT-2022-0913

Enquête publique préalable à l'autorisation environnementale au titre de l'article L214-3 du code de l'environnement et à la déclaration d'intérêt général au titre de l'article L211-7 du code de l'environnement du projet de mise en place de la végétation et des matériaux solides

VU la décision du Président du tribunal administratif de Grenoble du 30 mars 2022

CONSIDÉRANT que le dossier de demande a été jugé complet et régulier dans le cadre de la procédure réglementaire prévue par le code de l'environnement

Photo n°8

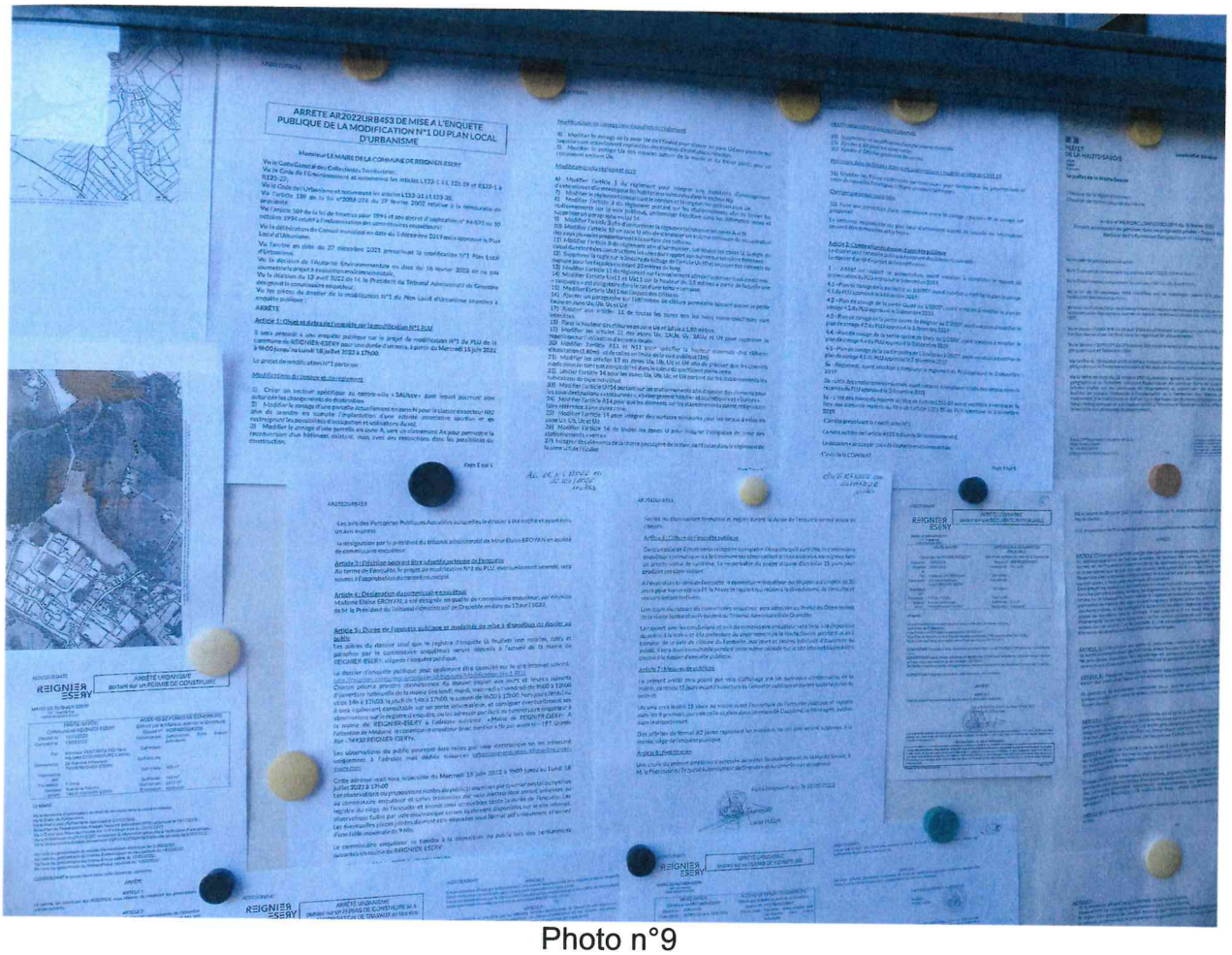


Photo n°9

Photo n°10

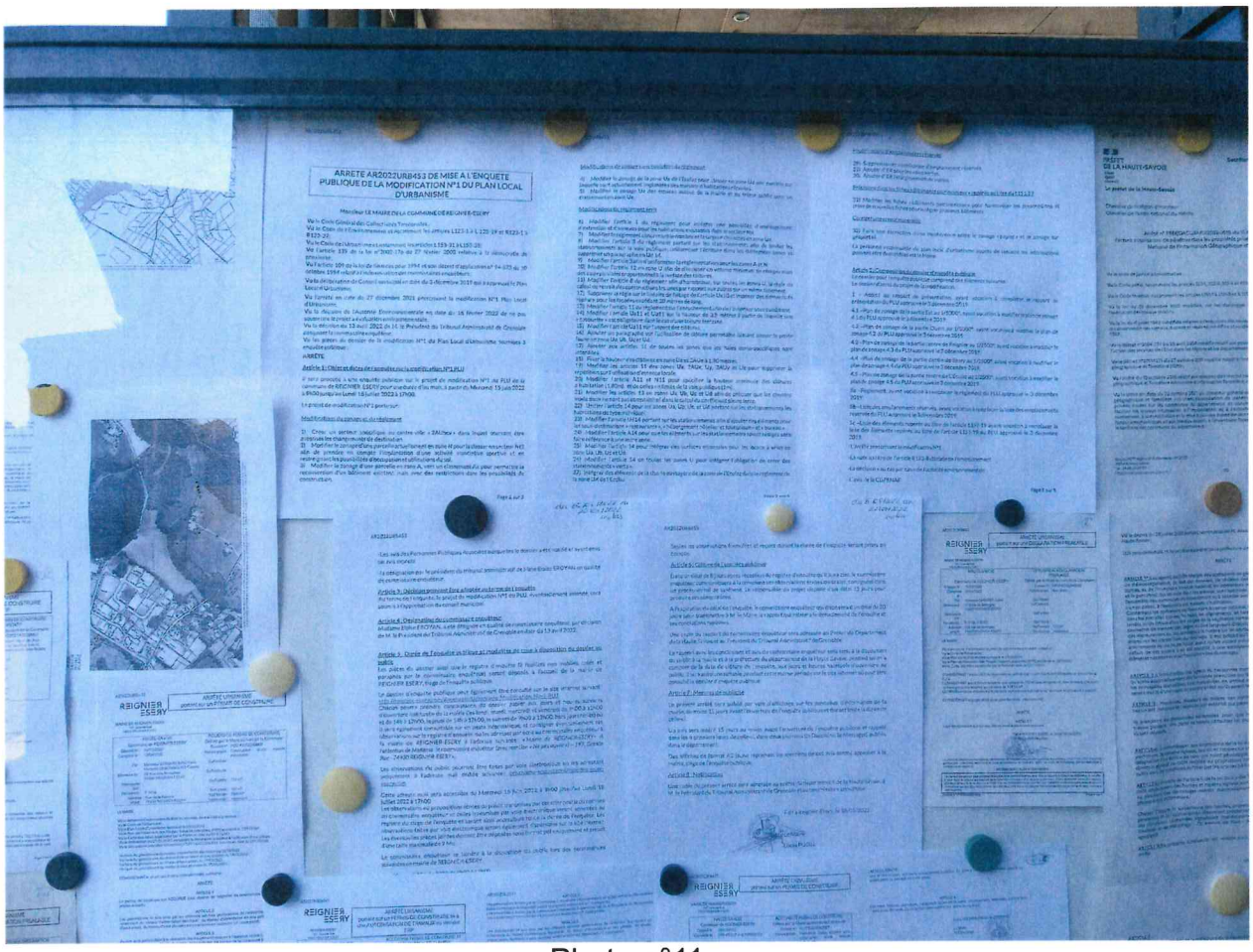


Photo n°11

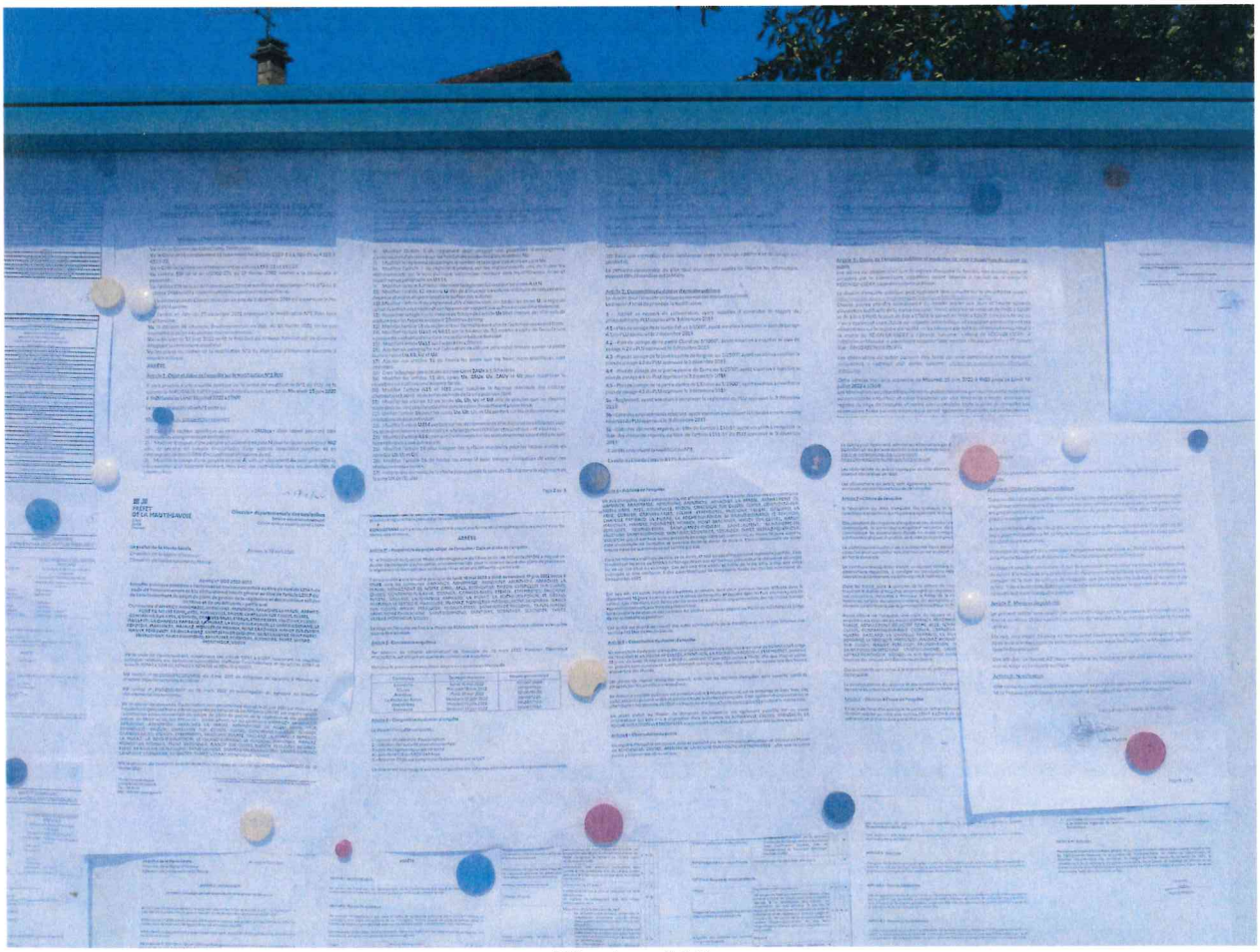


Photo n°12

Département de la Haute-Savoie

Commune de REIGNIER-ESERY

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

Enquête publique du 15 juin au 18 juillet 2022
N° TA : E22000054 / 38

PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

Projet de mémoire en réponse

Richard BENOIT – Atelier du Triangle – 3 Août 2022

1/ RAPPELS

1.1 Textes réglementaires

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur rencontre le jeudi 21 juillet 2022 après-midi, en mairie de Reignier-Esery, Mme LEROUX responsable du service urbanisme. Cette rencontre intervient dans le délai des 8 jours après la clôture de l'enquête afin de communiquer à la Commune les observations écrites et orales consignées dans le présent procès-verbal de synthèse.

Conformément aux dispositions de l'article précité, Monsieur le Maire de Reignier-Esery dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses éventuelles remarques, soit au plus tard le 04/08/2022.

1.2 Organisation de l'enquête

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

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public, en Mairie de Reignier-Esery, le :

- mercredi 15 juin de 9h00 à 12h00
- samedi 2 juillet de 9h00 à 12h00
- lundi 18 juillet de 14h00 à 17h00

L'enquête s'est déroulée normalement et sans incident.

L'enquête publique a fait l'objet d'insertions dans la presse, à savoir :
- Dauphiné libéré : 26 mai, 2 juin et 21 juin 2022
- Le messager : 26 mai, 2 juin et 23 juin 2022

Par ailleurs, j'ai eu l'occasion de vérifier la réalité de l'affichage sur site, en particulier le panneau d'affichage de la mairie et le panneau lumineux, de même que la communication sur le site internet de la Commune.

2/ SYNTHESE DES OBSERVATIONS

2.1 Observations du public

Lors des permanences j'ai reçu 12 personnes, certaines avaient déjà déposées leur observation par courrier ou sur le registre dématérialisé, pour deux personnes j'ai retranscrit leur demande, et une personne voulait juste des renseignements sur l'objet de la modification. Enfin les derniers visiteurs ont consigné dans le registre papier.

Les contributions sont réparties de la manière suivante :
- 6 sur le registre papier
- 6 sur le registre dématérialisé
- 3 courriers
- 2 visites retranscrites

Afin de classer les observations, celles-ci ont été numérotées par ordre d'arrivée et par catégorie :
- RP = registre papier
- RD = registre dématérialisé
- C = courrier
- V = visites lors des permanences

Les lettres ER correspondent à Emplacement Réservé

N° observation	Nom	Objet de la Demande
RP1 et V1	BERTHIER	Changement de zonage
RD1 et V3	BERTHO	Renseignements sur fiche patrimoniale
RD2	BARBAZ	Changement de zonage
RD3 et V6	DOGAN	Changement de zonage
RD4	COUGNON	Plainte des nuisances en centre bourg et que la modification aggraverait
C1	BUZZI	ER piste cyclable + classement patrimoine
C2	DUMAS	Changement de zonage
RP2	G. BAUDF	Mécontentement sur précédente procédure
RP3 et V7	GREGORIS	Changement règlement
RP5 et V11	REGAT	ER35
RP6 et V12	THALEMUS	ER 35
C3 et V8	GRAS	ER35
RD5	ROGUET	Changement de zonage
RD6	VIDONNE	ER 12
V2	RAPHOZ	Changement règlement
V4	NAVILLE	Enlever classement patrimonial
V5	LALOUM (représentant Mme BUZZI)	ER piste cyclable + classement patrimoine
V9		Demande sur les objets de la modification
RP4 et V10	REMY	Enlever classement patrimonial

3/ REMARQUES CONCERNANT UN CHANGEMENT DE ZONAGE

- **RP1 – Madame BERTHIER Solange**

Souhaite que les parcelles 548 et 814 redeviennent constructibles comme en 2004.

- **RD2 – Madame BARBAZ Vanessa**

Au nom de la société THONON AGREGATS qui exploite une plateforme de déchets inertes, souhaite que plusieurs parcelles classées en zone agricole passent en UXG.

- **RD3 – Madame DOGAN Elise**

Souhaite que les parcelles A 922 et 924 repassent constructible. Mr DOGAN est également venu à la permanence du lundi 18 juillet pour justifier sa demande. Une procédure judiciaire est en cours car Mr et Mme DOGAN ont été trompé sur la vente d'un terrain constructible alors qu'il ne l'était pas.
Lors de la dernière révision du Plan Local d'Urbanisme, le commissaire enquêteur avait donné un avis favorable au changement de zonage car il s'agit d'un terrain constituant une dent creuse.

- **C2 – Monsieur et Madame Charles DUMAS**

Souhaitent que leur parcelle n° 746 classée en zone A devienne constructible pour pouvoir diviser leur terrain et implanter une villa.

- **RD5 – Monsieur ROGUET Gérald**

Souhaite que la parcelle E0044, actuellement en zone agricole puisse passer constructible. La proximité avec les parcelles voisines construites empêche l'exploitation agricole de cette parcelle.
Cette parcelle était constructible auparavant et est viabilisée.

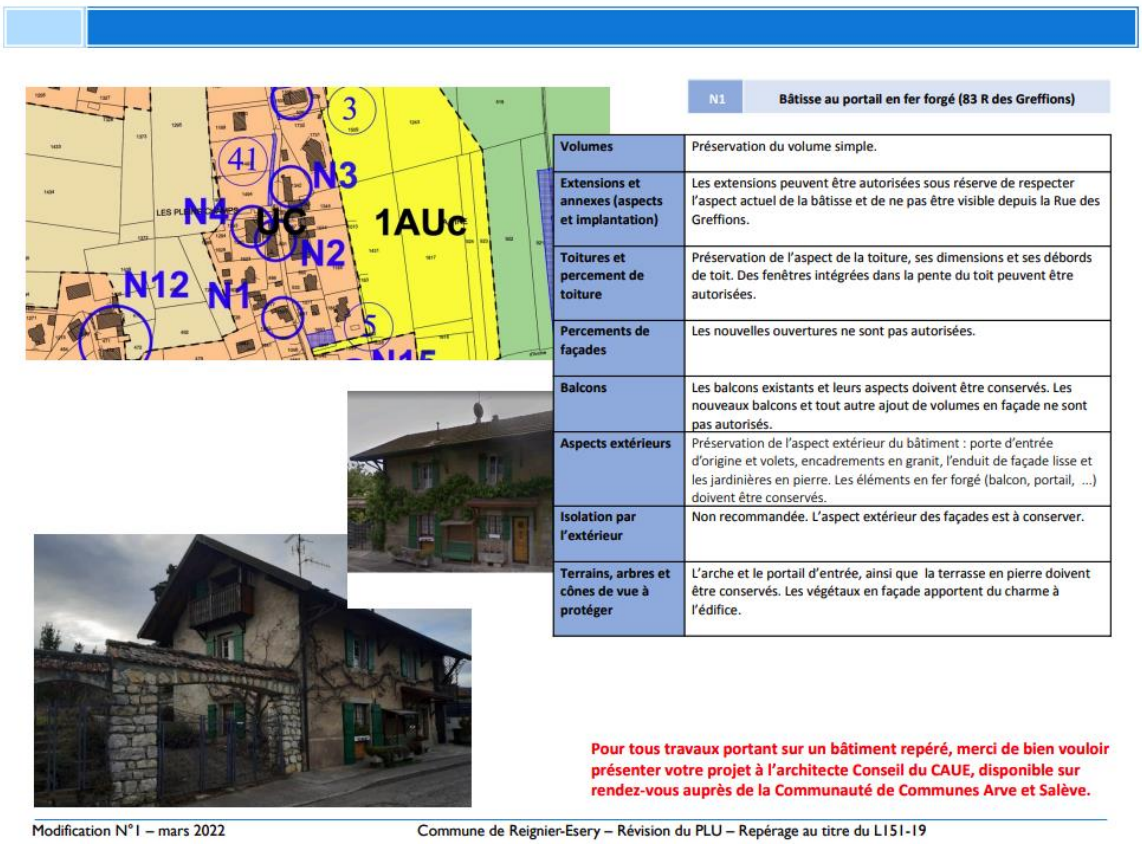
Remarque commissaire enquêteur : ces observations ne concernent pas l'objet de la modification actuelle. La commune peut toutefois apporter toute réponse quelle jugera utile.

***Remarque de la commune** : ces observations sont sans rapport avec l'objet de la modification du PLU. Elles ne peuvent donc pas être prises en compte. De plus, la parcelle E44 est classée en zone inconstructible depuis 2004.*

4/ REMARQUES CONCERNANT LES NOUVEAUX BÂTIMENTS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L151_19

- **RD1 et V3 – Monsieur BERTHO Olivier**

Bâtiment N1



Dans sa demande écrite il souhaite des informations sur le classement de la maison sise au 83 rue des greffions. Lors de sa venue, nous avons étudiée la fiche patrimoniale pour répondre à sa demande.
En complément de son mail Mr BERTHO souhaite que soit précisé que les éléments liés à la réhabilitation énergétique soient autorisés (panneaux photovoltaïques en toiture, sortie de pompe à chaleur).

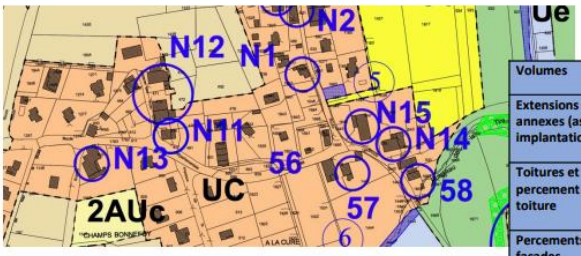
Il a également évoqué le fait que dans les années 90 le site d'Esery a fait l'objet d'une prescription de préservation, or depuis de nouvelles constructions récentes sont venus à l'encontre de cette prescription, et aujourd'hui ce sont les propriétaires de certains bâtiments qui voient leurs biens grevés d'une protection qui représente une forte contrainte.

Remarque de la commune *: La modification du PLU a renforcé le repérage des bâtiments d'intérêt patrimonial sur l'ancienne commune d'Esery dans le prolongement des évolutions de la révision qui prévoyait un développement et une densification plus importante sur Reignier et la préservation plus forte de l'aspect « village » sur Esery avec, en particulier une densification moins forte. Le repérage du bâtiment N1 correspond à cela. La commune souhaite que le caractère « village » d'Esery soit préservé en protégeant et conservant les bâtiments ayant un caractère patrimonial fort. En effet, ces bâtiments participent à l'architecture et la morphologie typique d'un cœur de village et sont les témoins de l'histoire du village et de la Haute-Savoie*

Quant à la question des éléments liés à la réhabilitation énergétique, il convient de rappeler que le code de l'urbanisme prévoit dans son article L111-16 :
« Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. »
La réhabilitation énergétique ne peut être interdite, mais elle peut faire l'objet de prescriptions pour une bonne intégration en tenant compte de la valeur patrimoniale du bâtiment.

- **V4 – Monsieur NAVILLE Alain**

Bâtiment N15



N15	Ancien restaurant et bâtiment agricole (22 Route de la Biolle)
Volumes	Préservation des volumes des bâtiments.
Extensions et annexes (aspects et implantation)	Les extensions et annexes accolées sont interdites: les volumes doivent être préservés.
Toitures et percement de toiture	Les dimensions des toitures, leurs aspects et les débords de toit doivent être conservés. De nouvelles ouvertures sont possibles si elles sont intégrées à la toiture.
Percements de façades	De nouveaux percements sont possibles sur la partie Nord du bâtiment en respectant les proportions de ceux existant. Les ouvertures en croix d'aération de la partie Nord devront être conservées. La façade Sud devra conserver les ouvertures existantes.
Balcons	Un ajout de volume, balcon, pourra être autorisé sur la partie Nord du bâtiment sous condition d'une bonne intégration architecturale. Tout ajout de volume en façade est interdit sur la partie Sud, le balcon existant devra être conservé.
Aspects extérieurs	L'aspect extérieur est à conserver : enduit lisse, encadrement en granit, les volets et portes aspects bois. L'ancienne enseigne peinte en façade devra être conservée et reproduite en cas de rénovation.
Isolation par l'extérieur	Non recommandée. L'aspect extérieur des façades est à conserver.
Terrains, arbres et cônes de vue à protéger	Il est souhaitable de conserver le platane taillé en têtard rappelant les terrasse de café/restaurant . La cours et le muret en pierre devront être conservés. Les arbres fruitiers haute-tige présents sur le terrain sont des témoins vivants de la culture locale qu'il est souhaitable de conserver.

Pour tous travaux portant sur un bâtiment repéré, merci de bien vouloir présenter votre projet à l'architecte Conseil du CAUE, disponible sur rendez-vous auprès de la Communauté de Communes Arve et Salève.

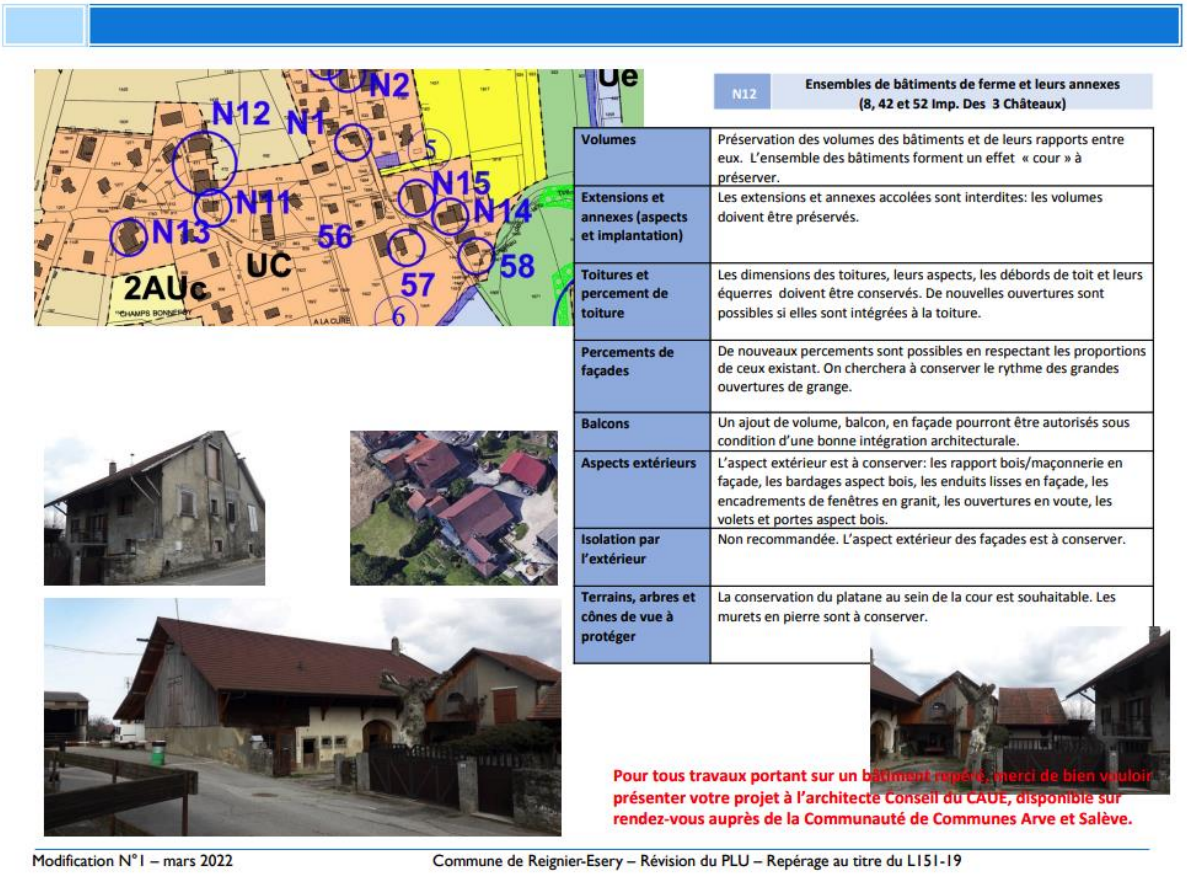
Modification N°1 – mars 2022 Commune de Reignier-Esery – Révision du PLU – Repérage au titre du L151-19

Souhaite que sa maison ne soit pas repérée car la maison est actuellement en vente. Mr Naville précise que le projet immobilier à la place du bâtiment existant pourrait être travaillé afin de s'intégrer et de respecter l'environnement, comme cela a été fait pour les « terrasses du golf d'Esery » au lieu-dit Yvre-cusy dans une zone encore plus rurale que ce secteur.
A ce jour, la densification est recherchée et le classement de ce bien empêcherait un secteur déjà bien urbanisé de se voir densifier un peu plus.
Un nouveau projet qui respecte des préconisations spécifiques d'intégration pourrait être étudié en concertation avec la Commune. De plus, Mr NAVILLE imposerait la conservation du platane existant.

***Remarque de la commune** : La modification du PLU a renforcé le repérage des bâtiments d'intérêt patrimonial sur l'ancienne commune d'Esery dans le prolongement des évolutions de la révision qui prévoyait un développement et une densification plus importante sur Reignier et la préservation plus forte de l'aspect « village » sur Esery avec, en particulier une densification moins forte. Le repérage du bâtiment N15 correspond à cela.*
On notera de plus que le repérage du bâtiment N15 vient compléter (avec le N14) le repérage de deux bâtiments anciens déjà fait lors de la révision (fiches 57 et 58) qui marque bien la volonté de conserver une certaine « ambiance village » au carrefour de la rue d'Esery et de la route des Greffions.
La commune souhaite que le caractère « village » d'Esery soit préservé en protégeant et conservant les bâtiments ayant un caractère patrimonial fort. En effet, ces bâtiments participent à l'architecture et la morphologie typique d'un cœur de village et sont les témoins de l'histoire du village et de la Haute-Savoie
De plus, le classement des bâtiments au titre du L151-19 n'interdit pas une certaine densification car l'ensemble des volumes existants peuvent être réhabilités afin d'accueillir un nombre de logement plus important.

- **RP4 et V10– Madame Cécile REMY**

Bâtiment N12



Ne souhaite pas que la maison familiale soit inscrite aux bâtiments repérés au titre de l'article L151-19 et regrette de ne pas avoir été informée de la démarche de classement de son bien.

Remarque commissaire enquêteur : La commune pourrait-elle préciser ce qui a motivé l'inscription de nouveaux bâtiments repérés au titre de l'article L 151-19 et comment a-t-elle procédé pour leur recensement et l'écriture des prescriptions ?

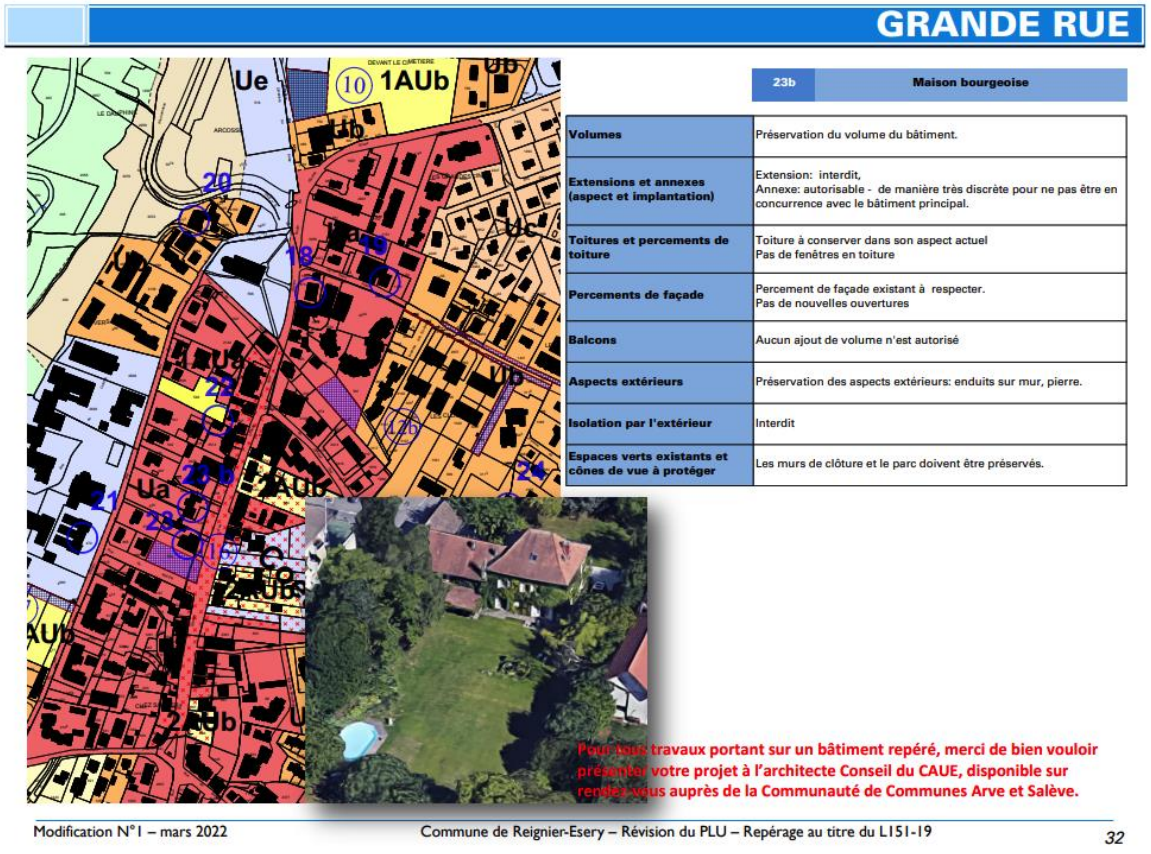
***Remarque de la commune** : La modification du PLU a renforcé le repérage des bâtiments d'intérêt patrimonial sur l'ancienne commune d'Esery dans le prolongement des évolutions de la révision qui prévoyait un développement et une densification plus importante sur Reignier et la préservation plus forte de l'aspect « village » sur Esery avec, en particulier une densification moins forte. Le repérage du bâtiment N12 correspond à cela.*
La commune souhaite que le caractère « village » d'Esery soit préservé en protégeant et conservant les bâtiments ayant un caractère patrimonial fort. En effet, ces bâtiments participent à l'architecture et la morphologie typique d'un cœur de village et sont les témoins de l'histoire du village et de l'architecture de la Haute-Savoie.
On notera de plus que le repérage du bâtiment N12 s'accompagne aussi du repérage des bâtiments N11 et N13 qui constituent un ensemble ancien de hameau de ferme.
A titre d'exemple le bâtiment repéré N11 correspond à l'ancienne épicerie d'Esery.

***Remarque de la commune** : L'additif au rapport de présentation pourra être complété pour mieux expliciter cette volonté de préservation de l'identité villageoise de Esery au regard du développement plus important prévu sur Reignier.*

5/ REMARQUES CONCERNANT LES EMPLACEMENTS RESERVES AJOUTES

- **RC1 – Madame Pauline BUZZI – V5 – Monsieur LALOUM, agent immobilier représentant Madame BUZZI**

Bâtiment 23b



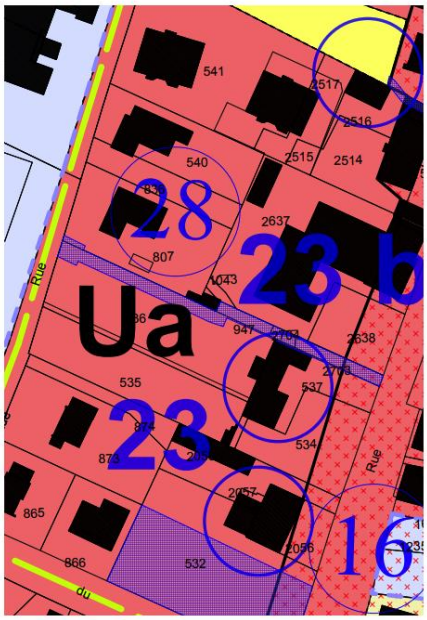
La demande de Mme BUZZI et de Mr LALOUM porte sur deux objets. Le premier concerne la suppression du classement de sa propriété en bâtiment repéré au titre de l'article L151-19.

Remarque commissaire enquêteur : ce bâtiment étant déjà repéré, il ne fait pas partie de l'objet de l'enquête.

Le deuxième objet concerne l'emplacement réservé (ER) n°28 qui concerne sa parcelle 536.

Emplacement réservé 28

Destinataire : Commune	
Objet : Création voie verte esplanade rue des écoles	
N° parcelles concernées : 536 – 947 – 2704 - 2703	**Surface ou largeur :** 481 m² – 4m



L'ER grèverait sa parcelle d'environ 200 à 300m², soit une perte financière conséquente au vu de l'emplacement de son terrain, et engendrait des nuisances par rapport à sa piscine.
Mr LALOUM demande pourquoi l'ER n'est que sur la parcelle de Mme BUZZI et pas par exemple sur une partie de la parcelle voisine.
Enfin Mme BUZZI s'étonne de l'implantation d'une voie verte sur sa parcelle qui a été classée en zone protégée.

Remarque de la commune :
La commune pourrait envisagée à plus long terme de revoir à la marge l'emplacement réservé en fonction des éventuelles mutations foncières à proximité. A ce jour, l'emplacement réservé tel que dessiné permet de conserver l'ensemble des bâtis situés à proximité. De plus, il serait envisageable de créer cette voirie douce en préservant un maximum les murets de clôture et ne réalisant que quelques percées dans ceux-ci. Le caractère du lieu serait ainsi préservé .

- **RP5 et V11 – Madame et Monsieur REGAT représentés par leur petite-fille**

Emplacement réservé 35

Destinataire : Commune	
Objet : Élargissement rue de la gare pour création voie mode doux	
N° parcelles concernées : Parties : 2857 – 1003 – 1373 – 1761 – 1760 – 624 – 1260 – 1259 – 1116 – 1115 – 756 – 735 – 1290 – 1291 – 737 – 738 – 1130 – 2730 – 2152 – 765 – 1501 – 1095 – 1577 – 1576 – 1942 – 1945 - 2137	**Surface ou largeur :** 1537 m²

REGNIER-ESERY – MODIFICATION N°1 du PLU – Liste des Emplacements Réservés – Notification –décembre 2021 41

Leur parcelle est concernée par l'emplacement réservé (ER) 35, ils ne sont pas d'accord avec cet ER. Ils regrettent de ne pas avoir été informé en amont, ils ont eu l'information par une voisine une heure avant la fin de l'enquête.
L'emplacement réservé sur leur propriété empiète sur deux cèdres centenaires qu'il est impensable d'enlever. Ils expliquent également avoir déjà dû se séparer de plusieurs terrains au profit de la commune et cela les a pénalisé.

- **RP6 et V12 – Monsieur THELEMUS**

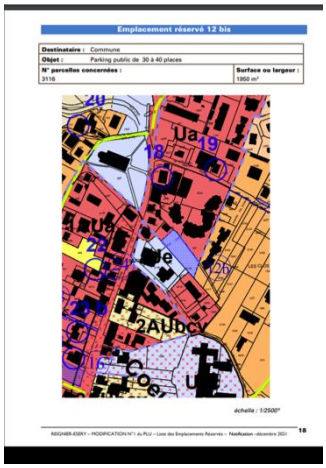
Monsieur est du même avis que l'observation précédente, il ne comprend pas très bien l'intérêt de cette voie mode doux pour le peu de vélos qui circulent.

- **RC3 et V8 – Madame GRAS**

Sa parcelle est également concernée par l'emplacement réservé (ER) 35. Elle ne comprend pas pourquoi la Mairie n'a pas organisé une réunion d'information ou prévenu les propriétaires concernés. Elle estime que le problème de la rue de la gare concerne la vitesse excessive et que l'investissement pour ses travaux est indécent par rapport au problème de vitesse.
Madame GRAS précise qu'elle s'oppose à ce projet de voie mode doux sur son terrain et que la différence entre l'altitude de la route et de son terrain ne permet pas de réaliser ce projet.

***Remarque de la commune** : La création d'emplacement réservé s'inscrit dans la politique de développement de la mobilité douce (aménagement de voie douce, .de piste cyclable,). . Le sujet de la mobilité est primordial au vu du développement et de l'évolution démographique de la commune.*
La création de l'emplacement réservé N°35 s'appuie sur un projet global de réaménagement de la rue de la gare qui doit permettre de favoriser les modes doux en apportant justement plus de sécurité.

- **RD6 – Monsieur VIDONNE représenté par son avocat Maître SEVINO Aldo**



Le courrier rédigé par Maître SEVINO évoque la demande de Monsieur VIDONNE, propriétaire de la parcelle 3116 qui est impactée par l'emplacement réservé 12 bis, de ne pas élargir cet emplacement réservé et même de le supprimer.
La justification de cette demande est basée sur trois arguments.
Le premier est que l'emplacement réservé est indiqué dans les documents d'urbanisme depuis 27 ans. Selon une jurisprudence constante : « le maintien d'un emplacement réservé pendant plusieurs décennies sans que ce dernier ne soit suivi de concrétisation caractérise, de la part de la collectivité, une erreur manifeste d'appréciation. » Le préjudice subi depuis autant d'année est renforcé avec l'agrandissement de cet ER.
Ensuite, le deuxième point vise le fait que si la nécessité d'un stationnement était réelle, le parking aurait déjà été réalisé. De plus, il existe d'autres parcelles dont notamment des parcelles de la collectivité qui pourrait accueillir un tel stationnement.
Enfin, se basant sur la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021, il considère que cette parcelle située en pleine zone urbaine répond aux besoins de densification et devrait servir à la construction de logements.

Le courrier précise que Monsieur VIDONNE se réserve le droit d'engager des recours si sa demande n'était pas entendue.

Remarque de la commune :

Photo aérienne 2021

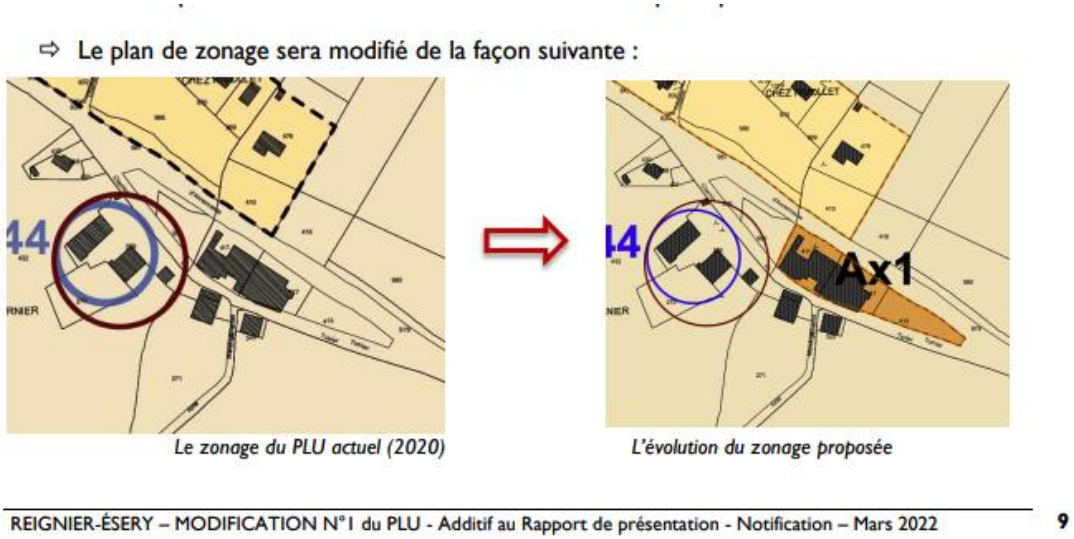
Photo aérienne 1995

L'emplacement réservé N°12bis est effectivement inscrit au PLU depuis longtemps, mais force est aussi de constater que les évolutions et développements urbains ont été important sur ce secteur (dont la construction de la nouvelle mairie et d'une partie de parking là ou cela a été possible) et que la commune n'a pas pu réaliser l'ensemble des aménagements prévus pour accompagner ces développements. Cela ne veut certainement pas dire qu'il n'y aurait plus de besoins alors que le secteur s'est considérablement densifié et renforcé dans son rôle de centre-ville. C'est d'ailleurs pour cela qu'il est apparu nécessaire de recalibrer l'emplacement réservé N°12bis.
De plus, il revient à la commune d'inscrire sa volonté politique dans les documents de planification car cette dernière joue le rôle d'aménageur.
L'emplacement réservé permet d'anticiper l'acquisition de foncier. Ces aménagements sont des projets à prévoir sur une temporalité longue au vu de la durée de vie des documents d'urbanisme.

6/ REMARQUES CONCERNANT LE REGLEMENT

- **RP3 et V7 – Monsieur GREGORIS**

A la page 133, Monsieur GREGORIS demande de rajouter pour le sous-secteur Ax1 les extensions possibles à 50 % comme pour le secteur Ax.



Remarque commissaire enquêteur : cette demande rejoint les avis de la CDPENAF et de la Direction Départementale des Territoires.

***Remarque de la commune** : Comme indiqué dans l'additif au rapport de présentation, la volonté n'est pas de développer de l'activité à cet endroit, mais plutôt d'éviter la création d'une friche bâtimentaire. L'additif indique :*
« Etant donné l'emprise au sol du bâtiment existant (environ 1400 m2), il ne semblerait pas pertinent d'autoriser une extension supplémentaire jusqu'à 700 m2. C'est pourquoi la modification ne prévoira ici que la possibilité de l'aménagement des bâtiments existants. »
De plus l'autorisation de l'extension n'est pas liée à l'obligation de réaménagement du bâtiment existant… On pourrait donc voir la création de 700 m² d'extension sans réaménagement des bâtiments existants.
Par ailleurs, la localisation du bâtiment et notamment son accès sur la route départementale ne présente pas des conditions de sécurité assez satisfaisantes pour « aggraver » cette situation.

- **V2 – Madame RAPHOZ Régine**

Souhaite savoir ce qu'il est possible de faire du bâtiment existant sur la parcelle 091. A ce jour il n'est pas cadastré, c'est un bâtiment agricole des années 60. La propriétaire trouve dommageable de laisser ce bien à l'abandon. Elle souhaiterait pouvoir faire un changement de destination afin d'y accueillir un atelier de sculpture et un logement ou faire un logement insolite. Elle souhaite que le règlement soit modifié en ce sens.

La densification sur cette parcelle n'est pas souhaitée, il s'agit seulement d'aider un artiste et que le bâtiment ne tombe pas en ruine.

***Remarque de la commune** : cette observation est sans rapport avec l'objet de la modification du PLU. Elle ne peut être prise en compte.*

7/ DEUX REMARQUES GENERALES

- **RD4– Monsieur COUGNON Vincent**

La circulation dans la grande rue est difficile surtout depuis la modification de circulation. Les zones cyclistes en centre ville obligent les piétons à traverser à plusieurs reprises ce qui crée de l'insécurité.
Il ne connaît pas les associations qui pourraient s'installer en ville, et donc créer de possibles nouvelles nuisances.
Pour Mr COUGNON la modification n°1 semble inappropriée car elle engendrait de nouvelles nuisances.

***Remarque de la commune** : Difficile de répondre à une remarque aussi générale qui ne précise pas en quoi la modification N°1 engendrerait de nouvelle nuisances…*

- **RP2- Madame GBAUDF**

S'interroge sur l'intérêt du registre d'une enquête publique puisque ses propos n'auraient pas été retranscris correctement en 2019 lors de la révision du Plan Local d'Urbanisme. Et ce malgré un courrier au tribunal administratif.

***Remarque de la commune** : Cette observation n'appelle pas de remarque de la commune.*

8/ AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

8.1 - Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

La CDPENAF émet un avis favorable au projet, en recommandant à la commune pour le sous secteur Ax1 d'étudier la possibilité d'autoriser les évolutions limitées du bâti tel que des extensions ou des annexes.

***Remarque de la commune** : Comme indiqué dans l'additif au rapport de présentation, la volonté n'est pas de développer de l'activité à cet endroit, mais plutôt d'éviter la création d'une friche bâtimentaire. L'additif indique :*
« Etant donné l'emprise au sol du bâtiment existant (environ 1400 m2), il ne semblerait pas pertinent d'autoriser une extension supplémentaire jusqu'à 700 m2. C'est pourquoi la modification ne prévoira ici que la possibilité de l'aménagement des bâtiments existants. »
De plus l'autorisation de l'extension n'est pas liée à l'obligation de réaménagement du bâtiment existant… On pourrait donc voir la création de 700 m^2 d'extension sans réaménagement des bâtiments existants.
Par ailleurs, la localisation du bâtiment et notamment son accès sur la route départementale ne présente pas des conditions de sécurité assez satisfaisantes pour « aggraver » cette situation.

8.2 - Mission Régionale d'Autorité Environnementale

Pas d'évaluation environnementale nécessaire pour ce projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

***Remarque de la commune** : Cette observation n'appelle pas de remarque de la commune.*

8.3 – Direction Départementale des Territoires (DDT)

La DDT émet un avis favorable au projet avec deux remarques :
- concernant le sous-secteur Ax1 la commune est invitée à étudier la possibilité d'autoriser les évolutions limitées du bâti tel que des extensions ou des annexes.

***Remarque de la commune** : Voir réponse à la remarque de la CDPENAF*

- mettre en cohérence la définition donnée à la notion de stationnements verts.

***Remarque de la commune** : L'erreur est page 50 du rapport de présentation dans la définition des stationnements verts : il faut lire 50% et non 30 %.*
Cette erreur n'existe d'ailleurs pas dans le document « Règlement ».

- **Chambre du commerce et de l'industrie de Haute-Savoie**

Avis favorable

***Remarque de la commune** : Cette observation n'appelle pas de remarque de la commune.*

- **Chambre des métiers et de l'artisanat Auvergne Rhône Alpes**

La chambre fait part de l'évolution chiffrée des secteurs de l'artisanat sur la Commune et de deux remarques sur la modification.
La première sur la création d'un secteur 2AUbcv permettant le changement de destination. Elle évoque l'impact d'un changement de destination d'une activité de commerces ou d'industrie vers du logement. Elle préconise donc de modifier le zonage uniquement pour le secteur concerné par la réhabilitation portée par la Commune.

***Remarque de la commune** : Il est difficile de justifier d'une règle particulière pour une zone et pas pour l'autre alors qu'elles sont dans la même situation à l'intérieur du tissu urbain.*
Toutefois, on notera que la zone Ua (limitrophe des secteurs 2AUbcv) prévoit une règle particulière pour la conservation des commerces et des activités de services ou s'effectue l'activité de clientèle et qui est :
« Les rez-de-chaussée, donnant sur un espace public ou ouverts au public et affectés à des services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, ne peuvent être transformés en logements d'habitation. »
On pourra s'interroger sur l'intérêt d'une telle règle en secteur 2AUbcv

La seconde vient appuyer la reconversion d'un bâtiment agricole pour de l'artisanat, ce qui permet d'élargir l'offre immobilière sur un secteur en peine.

***Remarque de la commune** : Cette observation n'appelle pas de remarque de la commune.*

- **Communauté de Communes Arve et Salève (CCAS)**

La CCAS demande de corriger une petite erreur sur le SCOT actuellement en vigueur dans les documents de la modification.

***Remarque de la commune** : Cette correction sera faite.*

Elle précise que le projet de modification est compatible avec le SCOT Arve et Salève. Elle émet trois remarques.
La première concerne le zonage en Ua des locaux de la Communauté de communes, qui pourrait comme la Mairie être classés en Ue.

***Remarque de la commune** : Ce type de classement pourrait être étudié*

La seconde souligne le fait de préserver les éléments paysagers et patrimoniaux de la Commune ce qui s'inscrit dans l'axe IV du PADD du SCOT. Elle note toutefois une petite incohérence à corriger entre la zone NP et la fiche de repérage Montgellaz.

***Remarque de la commune** : Il y a eu effectivement une erreur au moment d'écriture de la fiche L151-19 au sens où la volonté était bien de permettre les extensions dans le secteur Np. Ce point d'incohérence devra être modifié.*

Enfin elle constate que la Commune, en créant des espaces réservés aux modes doux, répond à l'axe III du PADD du SCOT. Elle précise que la CCAS a voté le schéma cyclable intercommunal et qu'il conviendra à la Commune d'intégrer les éléments au sein du Plan Local d'Urbanisme.

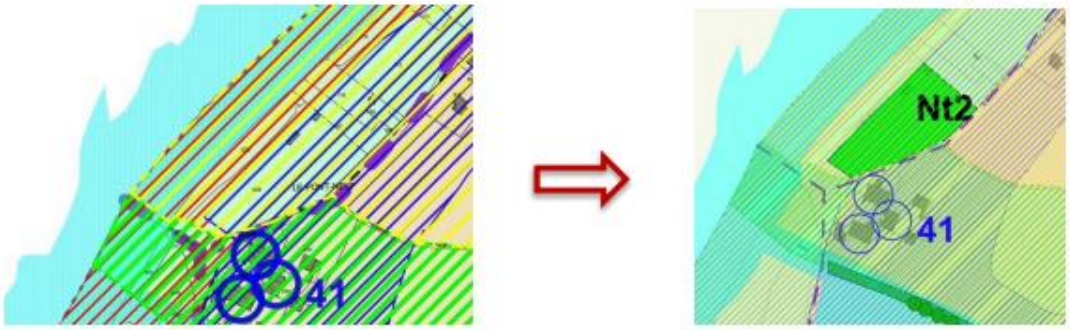
Remarque commissaire enquêteur : le schéma cyclable intercommunal correspond-il déjà aux emplacements réservés créés dans cette modification n°1 pour les nouvelles voies mode doux ?

***Remarque de la commune** : La commune a souhaité intégrer à la modification n°1 du PLU de nombreux emplacements réservés qui correspondent pour majeure partie à des axes principaux et secondaires du schéma cyclable portés par la commune. Concernant les autres axes principaux du schéma cyclable (portés par la communauté de communes Arve et Salève) la commune de REIGNIER a pris acte de cette demande qui sera retranscris lors d'une prochaine procédure de planification.*

- **Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO)**

L'INAO indique que la parcelle sur laquelle interviendrait le changement de zonage en Nt2 pour l'implantation d'une activité associative comporte une partie déclarée au registre parcellaire en tant que prairie permanente. Un reclassement de cette partie en zone A leur semble nécessaire.

⇨ Le plan de zonage sera modifié de la façon suivante :



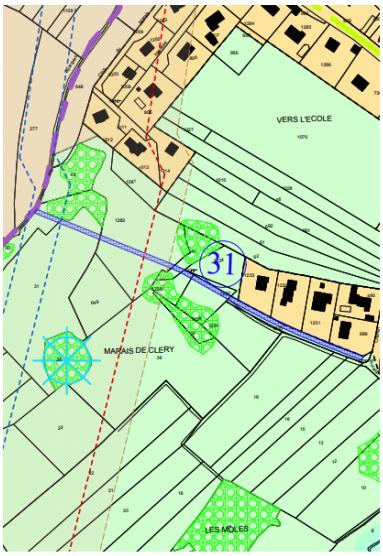
Le zonage du PLU actuel (2020) *L'évolution du zonage proposée*

***Remarque de la commune** : Ce point devra être étudié au regard de l'utilisation réelle du sol afin de voir si il y a une pratique agricole actuelle s'appuyant sur le classement INAO.*

Et l'emplacement réservé 31 traverse des parcelles agricoles utilisées en tant que pâture. Ce morcellement de l'espace agricole est dommageable surtout face à la pression foncière.

Emplacement réservé 31

Destinataire : Commune	
Objet : Création voie verte Marais de Clery	
N° parcelles concernées : 30 – 31 - 1282 – 41 – 1228 – 1229 - 1235	**Surface ou largeur :** 1286 m² – 4m



Remarque de la commune *: Un dessin moins impactant de l'emplacement réservé N°31 doit pouvoir être étudié en tenant compte des maisons existantes.*

3/ Observation Commissaire Enquêteur

En étudiant le dossier, j'ai pu constater que le secteur de projet du centre bourg, repéré au titre de l'article L151-41, était cartographié au plan de zonage mais qu'il n'y avait pas de légende associée. Il conviendra de rectifier cette erreur matérielle.

Remarque de la commune *: Cette erreur sera corrigée*

****

Fait le 3 août 2022

Richard BENOIT
Architecte d.p.l.g. – Urbaniste (Paris VIII)
Chargé d'étude pour la modification du PLU de Reignier-Esery
Atelier du Triangle.