

# ARRETE AR2024URB617 DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE DU PROJET DE LA MODIFICATION N°2 ET N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**Monsieur LE MAIRE de la COMMUNE DE REIGNIER-ESERY** Préfecture de la Haute-Savoie  
SGCD / Pôle accueil courrier

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-19, L153-36 et suivants, R153-8 à R153-10

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants ;

Vu l'article R123-25 du code de l'environnement relatif à l'indemnisation des commissaires enquêteurs ;

Vu la délibération 2019DELIB155 du Conseil municipal en date du 3 décembre 2019 portant approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération 2022DELIB 092 du Conseil municipal en date du 27/09/2022 portant approbation de la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté AR2024URB484 en date du 19/06/2024 prescrivant la modification N°2 du PLU

Vu l'arrêté AR2024URB525 en date du 17/07/2024 prescrivant la modification N°3 du PLU

17 SEP. 2024

ARRIVEE

5

Vu la notification du projet de modification N°2 à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale en date du 04/07/2024

Vu la notification du projet de modification N°3 à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale en date du 22/07/2024

Considérant que l'absence de réponse au terme d'un délai de 2 mois équivaut à l'absence de l'obligation de réaliser une évaluation environnementale,

Considérant l'avis conforme de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) N°2024-ARA-AC-3496 en date du 12/09/2024 soit après le délai de deux mois de réponse de la MRAE, après examen au cas par cas, précisant que le projet de modification N°2 du plan local d'urbanisme (PLU) n'étant pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine, elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale

Vu la demande de désignation du commissaire enquêteur en date du 30/07/2024 auprès du tribunal administratif de Grenoble en vu de mener une enquête publique unique au projet de modification N°2 et N°3 du PLU,

Vu la décision en date du 23/08/2024 de M. le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant Monsieur Dominique MISCIOSCIA en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Pierre MARIN en qualité de commissaire enquêteur suppléant,

Vu les pièces du dossier de la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme soumises à enquête publique ;

Vu les pièces du dossier de la modification N°3 du Plan Local d'urbanisme soumises à enquête publique ;

## ARRÊTE

### Article 1 : Objet et dates de l'enquête sur la modification N°2 et N°3 du Plan local d'Urbanisme

Il sera procédé à une enquête publique unique sur les projets de modification N°2 et N°3 du PLU de la commune de REIGNIER-ESERY pour une durée consécutive de 34 jours, à partir du **Vendredi 04/10/2024 à 9h00 jusqu'au mercredi 06 novembre 2024 17h00.**

#### Le projet de modification N°2 porte sur :

- Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :
  - Ajout d'une OAP thématique sur « l'adaptation au changement climatique et la densification des espaces urbanisés »
  - Ajout d'OAP multi-sites « de densité » sur des sites présentant des enjeux spécifiques de densification et pour lesquels des objectifs de densité et de forme urbaine seront fixés
  - Ajout d'une OAP sectorielle sur « le cœur d'Esery », avec pour principes notamment l'encadrement de l'implantation du bâti, l'aspect extérieur, l'interface espace public/espace privé, le maintien de la végétation.
  - Modification de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation de certaines zones 1AU
  - Précision apportée à l'OAP Beauregard, sur le caractère illustratif des implantations bâties,
- Concernant le règlement graphique :
  - Ajout d'une servitude de rez-de-chaussée commercial et de services rue des Greffions (Esery)
  - Modification des limites de zonages entre les zones UC (vouées à se densifier) et les zones UD (développement limité), en fonction des environnements urbains et des distances vis-à-vis des pôles générateurs de déplacements
  - Correction d'erreurs matérielles ou oublis
  - Ajout et/ou modification de l'emprise de certains emplacements réservés en fonction des projets
  - Ajout de nouveaux bâtiments patrimoniaux
  - Ajout du périmètre de raccordement au réseau de chaleur urbain

- Concernant le règlement écrit :
  - Majoration des objectifs d'espaces verts de pleine terre et minoration des coefficients d'emprise au sol (hors zone UA), excepté si application de la servitude de mixité sociale. Dans ce dernier cas, le coefficient d'emprise au sol sera même légèrement augmenté en zones UB et UC.
  - Suppression des dérogations de hauteur pour les attiques avec toiture bioclimatique en zone UA et UB,
  - Modification de la règle de retrait des attiques par rapport aux façades principales
  - Suppression de la dérogation de hauteur pour les hôtels en zone UC
  - Ajout ou modification des modalités de calcul de certaines règles, notamment la hauteur.
  - Ajout d'une règle encadrant les proportions entre la hauteur et la longueur des bâtiments en zones UC et UD,
  - Ajout de dispositions pour améliorer l'intégration des projets dans leur environnement urbain
  - Adaptation le cas échéant des dispositions de l'article 4 relatif aux eaux pluviales
  - Ajout de fiches relatives aux nouveaux bâtiments patrimoniaux identifiés et correction de certaines fiches existantes.
  - Compléments apportés sur la gestion des déchets.
  - Compléments apportés au lexique
  - Correction d'erreurs matérielles et clarification de règles le cas échéant

**Le projet de modification N°3 porte sur :**

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

**Article 2 : Personne responsable juridiquement du projet et demande d'information**

La personne responsable des projets de modification N°2 et N°3 du plan local d'urbanisme est la commune de REIGNIER-ESERY représentée par son Maire, Monsieur Lucas PUGIN-197 grande rue, 74930 REIGNIER-ESERY-  
Toute information concernant ce projet pourra être obtenue auprès du service urbanisme, pendant les heures d'ouverture de la mairie au public, par Téléphone au 04 50 43 14 38 (service urbanisme) ou mail : [urbanisme@reignier-esery.com](mailto:urbanisme@reignier-esery.com),

**Article 3 : Composition du dossier d'enquête publique**

Le dossier pour l'enquête publique comprend des éléments suivants :

- **Modification N°2 :**

AR2024URB484 Arrêté prescrivant la modification N°2

Contenu Plu modification N°2

Additif au rapport de présentation

Règlement :

Projet de règlement écrit

Règlement liste ER

Modification règlement graphique

Fiches patrimoniales

Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) modifiées (extrait)

- **Modification N°3**

AR2024URB525 en date du 17/07/2024 prescrivant la modification N°3 du PLU de REIGNIER-ESERY

Contenu Plu modification N°3

Additif au rapport de présentation

Règlement :

Projet de règlement écrit

Règlement graphique (extraits)

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) secteur gare

**Article 4 : Désignation du commissaire enquêteur**

Monsieur Dominique MISCIOSCIA, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Pierre MARIN en qualité de commissaire enquêteur suppléant par décision de M. le Président du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 23/08/2024.

**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 197 grande rue 74930 REIGNIER-ESERY, siège de l'enquête publique.

Le dossier d'enquête publique peut également être consulté sur le site internet de la commune :

<https://www.reignier-esery.com/ma-mairie/enquetes-publiques/enquete-publique-unique-du-projet-de-la-modification-n2-n3-du-plan-local-durbanisme/>

Chacun pourra prendre connaissance du dossier 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 (**sauf jours fériés et jour de fermeture exceptionnelle le samedi 02/11/2024**) où il sera également consultable sur un poste informatique. Chacun pourra 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 Monsieur 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](mailto:urbanisme-enquetepublique@reignier-esery.com).

Cette adresse mail sera accessible du **vendredi 04 octobre 2024 à 9h00 jusqu'au mercredi 6 novembre 2024 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 :

- Vendredi 04 octobre 2024 de 9h00 à 12h00
- Samedi 12 octobre 2024 de 9h00 à 12h00
- Jeudi 24 octobre 2024 de 14h00 à 17h00.
- Mercredi 06 novembre de 14h00 à 17h00.

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

**Article 6 : Evaluation environnementale :**

Conformément aux dispositions des articles R104-12 et suivants du code de l'urbanisme, les projets de modification N°2 et N°3 du Plan Local d'urbanisme ont fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) par saisine en date du 04/07/2024 pour le projet de modification n°2 et du 22/07/2024 pour le projet de modification N°3

L'absence de réponse de la MRAE dans les deux mois à réception de la notification de la demande vaut absence de l'obligation de réaliser une évaluation environnementale.

Néanmoins l'avis conforme de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) N°2024-ARA-AC-3496 en date du 12/09/2024 soit après le délai de deux mois de réponse de la MRAE, après examen au cas par cas, précise que le projet de modification N°2 du plan local d'urbanisme (PLU) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine et ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

**Article 7 : Clôture de l'enquête publique**

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

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 de 15 jours pour produire ses observations.

A l'expiration du délai de l'enquête, le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies. Par ailleurs, Il consignera dans un document séparé ses conclusions motivées précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet. Dans un délai de 30 jours après la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra à M. le Maire l'exemplaire du dossier déposé au siège de l'enquête, accompagné du registre et des pièces annexées avec le rapport et les conclusions motivées".

Une copie du rapport et des conclusions motivées 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 <https://www.reignier-esery.com> où peut être consulté le dossier d'enquête publique.

**Article 8 : Décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête**

Au terme de l'enquête, le projet de modification N°2 et N°3 du PLU éventuellement amendés pour tenir compte des avis qui ont été joints aux dossiers, des observations et les propositions du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera soumis à délibération du Conseil Municipal de Reignier-Esery en vu de son approbation.

**Article 9 : 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 Messenger) diffusés dans le département de Haute-Savoie.

Des affiches de format A2 jaune reprenant les mentions de cet avis seront apposées à la mairie, siège de l'enquête publique et sur les panneaux d'affichages communaux.

**Article 10 : 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 13/09/2024

Préfecture de la Haute-Savoie  
SGCD / Pôle accueil courrier

17 SEP. 2024

ARRIVEE  
5



Le Maire  
Lucas PUGIN

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou notification adressé au maire, ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou notification.