

M et Mme De Laere
665 Rue de la Gare
74930 Reignier-Esery



Reignier, le 03 novembre 2024

Objet : Enquête publique sur la modification n°3 du PLU - secteur gare de Reignier

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Suite à notre entretien du jeudi 24 octobre 2024 à la mairie de Reignier-Esery, vous trouverez ci-dessous la description des raisons discutées qui nous amènent à nous opposer au projet présenté par la mairie concernant le secteur de la gare, l'aspect mobilité ayant un impact négatif sur notre propriété.

Nous sommes propriétaires de la parcelle 3431, où se situe une maison construite en 2008 (665 rue de la Gare) et dont nous sommes les propriétaires depuis Janvier 2020. L'accès à cette parcelle s'effectue par une voie privée avec une servitude sur les parcelles 3432, 2756 et 2754, qui débouche sur la rue de la gare (RD2) entre la rue de la Pellé et la rue de Bellecombe.



Figure 1 : PLU Secteur gare actuel (gauche) et projet (droite) de la modification n°3

1. Remarque générale

Pour le secteur gare, le périmètre de cette modification, par rapport à la zone de projet initiale, a profondément changé, car la partie attenante à la rue de la gare n'était pas incluse dans le périmètre de l'OAP. Les riverains n'ont reçu aucune information sur les détails de cette OPA jusqu'à l'établissement de la présente enquête publique.

2. Remarques concernant la modification de la densité

Dans le document « 5 - OAP » de Juillet 2024 page 4, disponible sur le site internet de la mairie (voir Figure 2), le périmètre intitulé « 2 » mentionne une « densité horizontale (30 logts/ha) soit environ 30 logements ». Cependant, il n'est pas précisé si ce nombre inclut les logements existants ou s'il concerne uniquement les logements nouveaux à créer.



Figure 2 : Projet création OPA dans la modification n°3 du PLU

Une précision orale nous a été communiquée que ce décompte incluait les logements existants. Néanmoins, sur ce périmètre qui mesure $\sim 1,5$ ha (voir Figure 3) et qui correspondrait à une densité de $1,5 \times 30 = 45$ logements, nous avons dénombré, à l'heure actuelle et sauf erreur, 22 habitations sans compter l'hôtel de la Tour d'Ivoire. Nous ne comprenons pas la donnée d' « environ 30 logements » qui ne nous semble correspondre à aucune situation envisagée.

Nous demandons donc que la collectivité clarifie cette information essentielle pour comprendre l'ampleur de la densification envisagée.



Figure 3 : Capture d'écran sur <https://www.geoportail.gouv.fr/carte> pour la zone intitulée « 2 » de l'OAP

3. Remarques concernant l'aspect mobilité

Le projet d'évolution de la mobilité à l'intérieur du périmètre de l'OAP est présenté comme nécessaire pour permettre la densification du secteur gare, en ayant un impact positif sur les déplacements à l'intérieur et à l'extérieur de l'OAP.

Nous constatons cependant que le trafic de véhicules motorisés dans ce secteur est principalement lié à deux aspects :

- Le transit à travers Reignier entre la bassin annemassien et celui du pays rochois via la RD2 (nommée rue de la gare dans le secteur de la gare).
- L'utilisation croissante des trains au départ de Reignier : le parking relais adjacent à la gare est régulièrement complet les jours ouvrés, entraînant des débordements de stationnement non prévus le long de la rue des Jonquilles et dans la rue de Bellecombe. Cela crée des problèmes et nuisances significatifs pour les riverains de ce secteur.

D'après la Figure 2, la densification prévue par cette OPA concentrerait davantage la circulation sur la rue des Jonquilles et la rue de Bellecombe, et surchargerait encore davantage le carrefour déjà très fréquenté entre la rue de la Gare et la rue de Bellecombe.

3.1. Remarques concernant la création d'un emplacement réservé

En ce qui nous concerne, le problème évoqué précédemment est encore aggravé par la décision de créer un emplacement réservé pour une nouvelle voie à sens unique sur les parcelles 1080, 1079, 2364, 1543, 1545, 2481.

Ainsi, le projet de modification n°3 du PLU prévoit, dans le périmètre où se situe notre propriété, de :

- fermer les accès sur la rue de la Gare de la rue de la Pellé et le parking de l'hôtel de la Tour d'Ivoire ;
- créer une voie montante rectiligne de 4,5 m de large, reliant la rue de la Pellé à la rue de Bellecombe, en passant par les parcelles mentionnées ci-dessus et en bordure de notre propriété ;
- diriger tous les véhicules vers cette nouvelle voie, pour rejoindre la rue de Bellecombe, avec sortie au carrefour en face de l'hôtel de la Tour d'Ivoire.

Le projet de modification du PLU indique que cette décision participe directement à la mise en oeuvre de l'OAP. Dans le document « 1- additif au rapport de présentation » de Juillet 2024 page 23, il est précisé qu'une « densification du secteur **n'est pas possible** sans la suppression des accès existants sur la rue de la Gare, au trafic déjà soutenu ». Nous soutenons que cette affirmation n'est pas justifiée et n'a pas de fondement explicite. Elle sous-entend également que la création de cet emplacement réservé est indispensable, ce que nous contestons.

Un autre argument avancé pour justifier la création de cet emplacement réservé est qu'il améliorerait la sécurisation des accès aux propriétés concernés ainsi qu'à la circulation sur la rue de la Gare. Nous nous opposons à cet argument et répondons que la portion concernée de la rue de la Gare, débutant au passage à niveau, est en légère pente vers le centre de Reignier, ce qui pousse les voitures à accélérer, malgré la limite de 50 km/h en agglomération. Les différentes sorties sur cette portion limitent ces accélérations, et les supprimer reviendrait à permettre une augmentation de la vitesse des véhicules, augmentant ainsi les risques d'accidents. La situation actuelle, où les sorties sont suffisamment visibles des deux côtés, « casse » naturellement le flux de circulation, entraînant un ralentissement des véhicules.

Par ailleurs, en ce qui concerne la sécurité de la rue de la Gare, nous notons que seule la portion entre la rue de la Pellé et la rue de Bellecombe serait concernée par cette mesure, alors que la portion suivante, jusqu'au rond-point situé au début de la rue de la Gare, ne le serait pas, bien qu'elle présente des caractéristiques similaires (dénivelé de la route et sorties des voies privées).

Nous attirons également votre attention sur les conséquences négatives qu'entraînerait la création de cet emplacement réservé :

- **Augmentation du trafic routier dans le quartier :**
L'augmentation prévue de la circulation dans notre quartier risque de générer davantage de nuisances sonores, compromettant ainsi la tranquillité et la qualité de vie des riverains.

- **Atteinte à la biodiversité :**

Le projet implique l'abattage d'un arbre de plus de 50 ans, abritant une colonie d'oiseaux. Cet arbre contribue à la biodiversité locale, et son retrait serait préjudiciable à l'équilibre écologique du quartier.

- **Augmentation du risque d'inondation :**

La partie mobilité du projet de modification du PLU pourrait aggraver les risques de ruissellement existants en raison de la création de nouvelles voies et de la disparition de zones de végétations arborées. Cela ne ferait qu'augmenter le risque de ruissellement et d'inondation. A titre personnel, nous avons déjà subi une inondation de notre sous-sol l'année dernière, ce qui témoigne de la vulnérabilité de notre secteur. Dans un contexte de changements climatiques avec des événements météorologiques de plus en plus violents et abondants, il est essentiel de prendre en compte le risque d'inondation dans les zones classées à risques. Or, dans ce projet, le risque n'est pas suffisamment pris en compte par la collectivité.

- **Sécurisation des piétons :**

Notre propriété se situerait face à un croisement, ce qui pourrait poser un danger accru pour les piétons, notamment pour nos enfants. Cette situation mérite une attention particulière afin de prévenir d'éventuels accidents.

3.2. Remarques spécifiques à notre propriété et la voie privée du 657 au 665 rue de la gare

Nous n'avons jamais rencontré de problème particulier ni d'accident en sortant ou entrant dans notre voie privée. De même, en près de quatre ans, nous n'avons eu connaissance d'aucun accident sur cette portion de la rue de la Gare, allant de l'hôtel de la Tour d'Ivoire à la rue de la Pellé. La fermeture des accès à cette partie de la rue de la Gare ne nous semble donc pas justifiée.

La création de l'emplacement réservé mentionnée plus haut, ainsi que la fermeture de l'accès de notre voie privée à la rue de la Gare à la hauteur du numéro 657, entraînerait les contraintes suivantes :

- **Accessibilité limitée pour le portail du propriétaire de la parcelle 2754**, situé en début de voie, rendant difficile, voire impossible l'accès direct à cette propriété.
- **Servitudes imposées sur les parcelles 3432 et 3431**, dans une zone où des camions de fonction d'un de nos voisins circulent fréquemment, en plus du va-et-vient de parents venant déposer leurs enfants au même endroit (parcelle 2756), où notre voisine est assistance maternelle. Cela générerait des nuisances sonores importantes perturbant la tranquillité du voisinage.
- **Contrainte d'espace pour notre propriété** : nous avons déjà une charreterie et un abri de jardin soutenu par une dalle en béton. Ces deux constructions ainsi que la présence d'une clôture dont les poteaux sont coulés dans du béton ne permettent pas le passage de véhicule sans la destruction d'une des deux structures (voir Figure 4).
- **Inadéquation avec les exigences de stationnement** : selon la page 47 du règlement du PLU (modification n°1), il est exigé une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher. Avec une surface actuelle de plancher de ~ 160 m²,

nous devrions disposer de 3 places de stationnement. Or, l'ajout d'une servitude ne permettrait le stationnement que de deux véhicules en enfilade contrairement à ce qui est stipulé. Cela limiterait et compliquerait également le stationnement pour nos visiteurs.

- **Impact sur notre projet personnel de construction d'une piscine**, qui serait compromis si les changements proposés étaient mis en œuvre.



Figure 4 : Photos de notre propriété, au fond de la voie privée (665, rue de la gare)

Face aux difficultés évoquées ci-dessus, nous proposons des solutions concrètes pour améliorer la circulation et l'accès à la rue de la Gare tout en conservant l'accès que nous utilisons déjà sans difficulté. Nous pensons qu'une optimisation des aménagements actuels pourrait permettre de répondre aux objectifs de sécurité sans nécessiter une fermeture complète de la rue :

- **Elargissement de l'abaissement du trottoir** (bateau) à l'entrée de la voie privée.
- **Suppression d'un poteau** pour améliorer encore la visibilité de l'accès à la voie privée.
- **Installation d'un ralentisseur** (type dos d'âne) afin de réduire davantage la vitesse à l'entrée de notre agglomération.

En conclusion, il nous plus pertinent de dissocier l'étude sur la densification de celle sur la mobilité, cette dernière étant rejetée par un large nombre de riverains du secteur de la gare.

Nous vous remercions par avance pour la prise en compte de nos remarques et de notre opposition à la partie mobilité de cette modification du PLU et de ses impacts négatifs. Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

M et Mme De Laere

The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is written in a cursive style and appears to read 'De Laere'. The signature on the right is also cursive and appears to read 'De Laere'. Both signatures are written over a faint, circular stamp or watermark.

