

## Urbanisme - Mairie de Reignier-Esery

---

**De:** Samuel De Laere <samuel.delaere@gmail.com>  
**Envoyé:** mardi 5 novembre 2024 18:08  
**À:** Urbanisme-enquetepublique  
**Objet:** Projet de modification n°3 du PLU  
**Pièces jointes:** Lettre\_ACAR\_DELAERE\_signée.pdf.pdf



A l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur,

En tant que propriétaire des 661 et 665 Rue de la Gare, 74930 Reignier-Esery, et dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), nous vous prions de bien vouloir trouver en pièce jointe un document contenant nos remarques et observations.

Cordialement,

M. et Mme De Laere

Mme Acar





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

Mme Acar  
661 Rue de la gare  
74930 Reignier-Esery

Reignier, le 03 novembre 2024

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

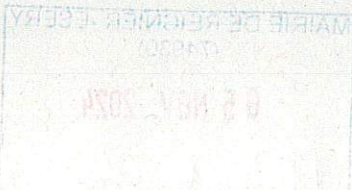
Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous sommes les propriétaires des parcelles 3431 (665 rue de la gare) et 3432 (661 rue de la gare). L'accès à nos parcelles s'effectue par une voie privée qui débouche sur la rue de la gare (RD2) entre la rue de la Pellé et la rue de Bellecombe. Nous vous écrivons concernant l'aspect mobilité de la modification n°3 du PLU sur le secteur de la gare.

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. Cela inclue la décision de créer un emplacement réservé pour une nouvelle voie à sens unique sur les parcelles 1080, 1079, 2364, 1543, 1545, 2481 (voir Figure 1).



Figure 1 : Projet de modification du PLU pour le secteur gare



Ainsi, le projet de modification n°3 du PLU prévoit, dans le périmètre où se situe nos propriétés, 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 dont la 1079 et en bordure de la parcelle 3431 ;
- 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. 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.

Concernant spécifiquement l'accès à notre voie privée du 657 au 665 rue de la Gare, la fermeture des accès à cette partie de la rue de la Gare ne nous semble pas justifiée et 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 la parcelle 3431** : La présence d'une charreterie d'un abri de jardin ainsi que d'une clôture ne permettent pas le passage de véhicule sans la destruction d'au moins deux des trois structures citées.

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, nous nous opposons aux propositions et conclusion de l'étude sur la mobilité de la modification n°3 du PLU et vous informons que cette dernière est également 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



Mme Acar



Page 3 sur 3

