 GOUVERNEMENT <i>Liberté Égalité Fraternité</i>	Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme
	Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme	

En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

1. Identification de la personne publique responsable
Dénomination
Commune de REIGNIER ESERY
SIRET/SIREN
21740220500017
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
Commune de Reignier-Esery 197 Grande Rue 74 930 REIGNIER ESERY Téléphone : 04 50 43 40 03
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable
PUGIN Lucas, Maire de REIGNIER-ESERY
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)
Jérémy PERUZZO, urbaniste
Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)

Secteur d'Esery, avec des évolutions mineures apportées à une OAP existante (mise en cohérence de la hauteur exigée avec celle permise au règlement écrit)

Secteur de l'Eculaz, avec l'ajout d'un bâtiment pouvant change de destination pour une activité de ferme auberge.

Les autres évolutions consistent à la correction d'erreur matérielles, à savoir une erreur dans la génération des PDF des règlements graphiques des modifications n°2 et n°3 qui n'ont pas repris un emplacement réservé existant (et bien apparent dans la liste des ER de la modification n°3 approuvée) et des bâtiments patrimoniaux (et bien apparents dans l'atlas règlementaire des bâtiments patrimoniaux de la modification n°3 approuvée).

3. Contexte de la planification

3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables

Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?

- Oui
 Non

Si oui, nom du document et date d'approbation :

SRADDET de la Région Auvergne Rhône Alpes, approuvé le 10 avril 2020

Le territoire est-il couvert par un SCoT ?

- Oui
 Non

Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :

SCoT ARVE et SALEVE, approuvé le 17/06/2009
SCoT du Cœur du Faucigny en cours d'élaboration, à l'échelle de 4 EPCI

Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?

Le PCAET référence sur Arve & Salève a été établi pour 6 ans de 2019 à 2025 puis évalué et remis à jour en cours de route.

3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU

Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration

- Oui
 Non

Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale

Avis délibéré le 17 mai 2019
Avis n° 2019-ARA-AUPP-00657

Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale

Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ?

Oui

Non

Si oui, préciser la date de l'actualisation

//

Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux de ce PLU sont :

- la limitation de la consommation d'espace et de l'étalement urbain sur une commune à l'urbanisation particulièrement dispersée ;
- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité, très présents sur le territoire communal ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- la préservation des qualités paysagères du territoire et de son patrimoine bâti.

Concernant la consommation foncière, l'AE a relevé notamment :

- *« Par ailleurs, en ce qui concerne la consommation d'espace¹⁴, la justification de l'extension de 5,6 ha de la zone d'activités de l'Eculaz n'est pas convaincante à ce stade en raison d'un foncier encore disponible d'environ 2 ha¹⁵ dans le parc d'activités. Il en est de même pour l'extension de la zone destinée à accueillir des équipements dans le secteur de Reignier, qui n'est pas explicitement justifiée.*
- *Le choix de la zone d'urbanisation future 2AUc au niveau d'Esery mériterait également d'être davantage justifié par rapport à sa situation hors de la centralité de la commune »*

→ La surface de l'extension de la ZA de l'Eculaz (2AUx) a été corrigée dans l'évaluation environnementale de manière à mentionner le chiffre exact, à savoir 5,6 hectares,

Au regard du taux de croissance démographique annuelle de 1,44 % retenu par le PLU²⁰ pour la période de 2016 2030, et dans un contexte de pression démographique constaté et prévisible encore plus élevé²¹, il est fondamental de s'assurer que les objectifs de densité, et les priorités d'urbanisation sur la centralité de Reignier, seront respectés. L'AE recommande de renforcer les dispositifs du PLU cet égard.

→ aucune évolution n'a été apportée au Plu sur ces points. Un échancier d'ouverture à l'urbanisation et des zones 2AU ont été mises en place pour mieux prioriser le développement prioritairement dans la centralité

L'AE recommande d'indiquer l'ensemble des zones humides sur le règlement graphique

→ Les zones humides ont été complétées dans le plan de zonage (Nzh),

La plateforme de recyclage située à proximité immédiate de l'Arve (zone Axpr) peut avoir une « incidence sur les espèces aquatiques et semi-aquatiques du site Natura 2000. **L'AE recommande d'ajuster le projet sur cette thématique**

→ le secteur Axpr au lieu-dit « Chez Jacquillon » a été redessiné au regard de la réalité de l'occupation du terrain et en intégrant les enjeux environnementaux

L'AE recommande de repérer au plan de zonage les périmètres de protection immédiate de captage

→ le PLU approuvé le 3 décembre 2019 intègre cette recommandation

Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale

Oui

Décision du 16 février 2022 / 2021-ARA-KKU-2526 pour la modification n°1.

Décision du 04/07/2024, Dossier n°2024-ARA-AC-03496 pour la modification n°2

Décision du 17/09/2024, dossier n°2024-ARA-AC-3536 pour la modification nn°3

Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet

27 septembre 2022 (modification n°1)

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'Éculaz 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 faitage 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 comptabilisés 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'Éculaz dans le règlement de la zone UX de l'Éculaz,

Modifications d'emplacements réservés (ER)

- 28) Suppression et modification d'emplacements 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 du code de l'urbanisme

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

Corriger une erreur matérielle

- 1) Faire une correction d'une incohérence entre le zonage « papier » et le zonage sur géoportail,

17 décembre 2024 (modification n°2)

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 Beaugard, 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

17 décembre 2024 (modification n°3)

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 »

4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine

4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique

Modification n°4 du PLU

4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU

4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)

8 170 habitants en 2021

4.2.2 Caractéristiques spatiales

Superficie totale (en hectares)	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.			
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
zones U	339,7	13,55	339,5	13,55
zones 1 AU	16,3	0,65	16,5	0,65
zones 2 AU	9,4	0,37	9,4	0,37
zones A	1171	46,69	1171	46,69
zones N	971,6	38,74	971,6	38,74
Total	2508	100	2508	100

4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Pour le logement, le besoin foncier théorique sur la commune est estimé à 21,1 ha (dents creuses et extension périphérique confondus). Une extension de la ZAE de l'Éculaz est aussi projetée au PLU (environ 5,6 ha)

4.3 Caractéristiques de la procédure

4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure

La modification n°4 du P.L.U. portera sur :

- Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :
 - Ajout d'une OAP sur le secteur Cœur de Ville, précisant notamment les modalités d'urbanisation, l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation, la programmation, les densités visées et la gestion des mobilités
 - Correction d'une erreur sur l'OAP « Esery » afin d'assurer la conformité avec le règlement écrit
 - Modification de l'OAP « secteur de Morlange »
- Concernant le règlement graphique :
 - Suppression du périmètre d'attente de projet existant sur le secteur Cœur de Ville
 - Passage du tènement de la Laverie, au sein de l'OAP « Cœur de Ville » en secteur 1AUA (secteur Ue au PLU opposable).

- Mise en place d'un nouveau secteur Uep, relatif au projet de parc urbain mis en œuvre dans l'OAP Cœur de Ville ;
 - Mise en place d'un nouvel emplacement réservé pour le parc urbain ;
 - Modification ou suppression d'emplacement(s) réservé(s) existant(s) en lien avec l'OAP « Cœur de Ville » et mise en place d'une servitude de localisation
 - Ajustement des limites des secteurs 2AUbcv du cœur de ville
 - Correction d'erreurs matérielles (remise de l'emplacement réservé n°8, affichage des bâtiments patrimoniaux, ...)
 - Ajout de bâtiment(ss) pouvant changer de destination en zone agricole
 - Évolutions de la mise en forme du règlement graphique (numéros de parcelles, conflits entre étiquettes, ...)
- Concernant le règlement écrit :
 - Ajout d'un règlement propre au nouveau secteur Uep
 - Modifications réglementaires en lien avec l'OAP Cœur de ville (espaces verts, servitude e mixité sociale, ...).
 - Modification de la règle de stationnement notamment concernant les places visiteurs
 - Correction le cas échéant d'erreurs matérielles ou clarification de règles

4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions

- Oui
 Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ?

- Oui
 Non

Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs

- Oui
 Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Sur le périmètre du cœur de ville, environ 1,45 ha de secteur UE est reclassé en secteur 1AUA, permettant la réalisation d'environ 100 logements.

L'ancien hôpital local est quant à lui reclassé de UE à UA, pour permettre plus de possibilité en terme de destination des surfaces de plancher. Le nouveau secteur UA est délimité au plus près du bâti existant, qui est classé patrimonial, donc à conserver.

4.3.4 La procédure a pour objet :

- de créer un espace boisé classé

- Oui

<input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de déclasser un espace boisé classé <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de créer de nouvelles protections environnementales <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet
—Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
—Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1)

~~–Description de l’opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet~~

~~–Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale :~~

~~Oui~~

~~Non~~

~~Si oui, préciser l’adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l’examen au cas par cas ou de l’étude d’impact du projet concerné par la mise en compatibilité~~

~~Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.~~

4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur

~~–Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la **rubrique 3.1**, intitulé du document, date d’approbation et l’adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document~~

~~Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.~~

~~–Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité~~

~~Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.~~

4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales

Oui

Non

Si oui, préciser les effets

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

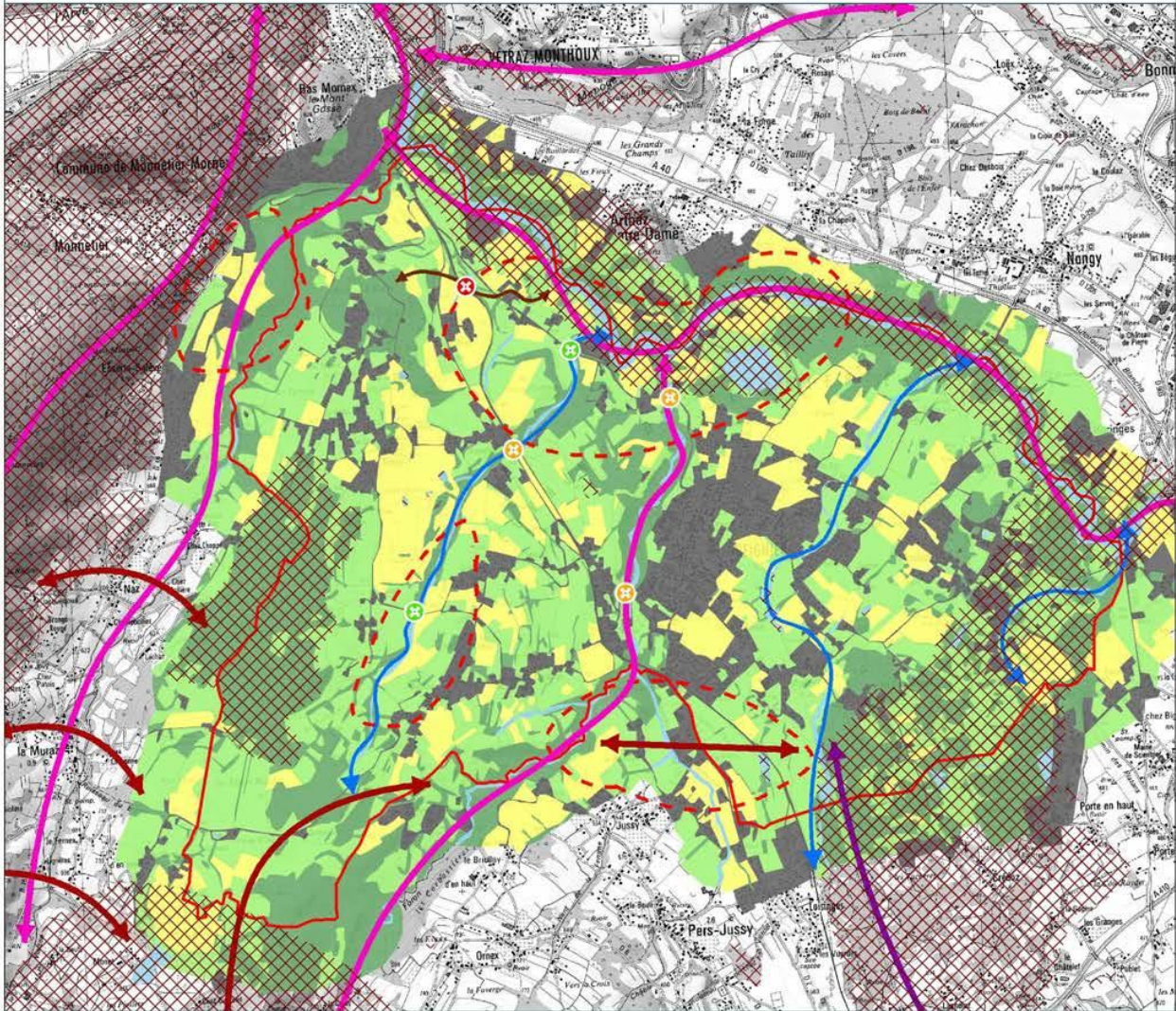
5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure

5.1 Le plan local d’urbanisme est concerné par :			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Les dispositions de la loi littoral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site désigné Natura 2000 en application de l’article L. 414-1 du code de l’environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vallée de l’Arve
Un cœur de parc national délimité en application de l’article L. 331-2 du code de l’environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d’une réserve institués en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l’environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l’environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sites Classés : Blocs erratiques dans la plaine des rocailles Abords du dolmen de la pierre aux fées Sites inscrits : Village d’Esery

			Ruines Château de Boringes
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRN approuvé le 19/11/2001
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dolmen dit de la Pierre aux Fées
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cf carte ci-dessous
Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cf carte ci dessous SRADDET / SRCE
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p style="text-align: center;"><u>ZNIEFF DE TYPE I</u></p> <p>820031534 – Plan des rocailles 820031530 – Fond et vallée de l'Arve et versant au Sud-Ouest 820031556 – Marais du Pont Neuf</p> <p style="text-align: center;"><u>ZNIEFF II</u></p> <p>820031533 – Ensemble fonctionnel de la rivière Arve et ses annexes 820031535 – Plaine des rocailles 82001652 – Zones humides du plateau des bornes</p>

Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plaine des Rocailles
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Arrêté de protection de biotope : Marais du Pont neuf (31/01/1991) Site d'intérêt géologique : Chaos de blocs calcaires de la Plaine aux Rocailles : Tous les rochers sont à priori classés sans distinction. La commune de Reignier-Esery souhaite entreprendre une valorisation culturelle et pédagogique de la Plaine aux Rocailles s'inscrivant dans le cadre des ENS.
Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Trame Verte et Bleue



Légende

Limite communale

Réservoirs de biodiversité

Sites Natura 2000., ZNIEFF, APPB, Zones humides...

Grands ensembles

Perméabilité forte

Sous-trame aquatique et humide

Sous-trame boisée

Sous-trame prairiale

Perméabilité moyenne

Sous-trame agricole

Perméabilité faible

Sous-trame anthropisée

Corridors écologiques

Corridor identifié par le SCoT

Corridor identifié par le SM3A

Corridor lié aux cours d'eau identifié par le SRCE

Corridor terrestre identifié par le SRCE

Echanges identifiés par le SCoT

Zones d'échanges menacées par l'étalement urbain

Points de conflits

Passage possible

Passage possible mais contraint

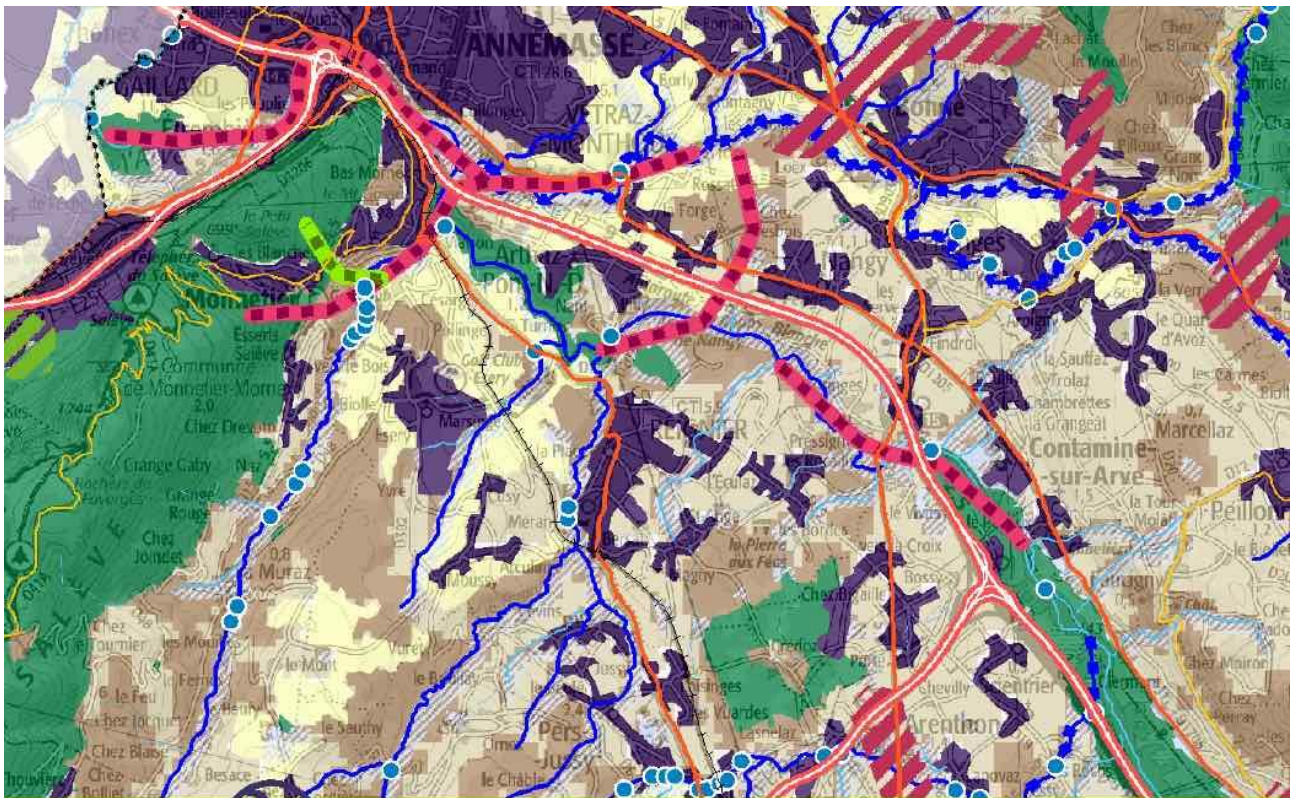
Secteur accidentogène

N
Echelle : 1/45 000
 0 500 1 000 m

Révision du PLU de la commune de Reignier-Esery (74)

Fonds : © IGN Orthophoto 2012®
Sources : Mosaïque Environnement 2015 ; SM3A
SCoT CC Arve et Salève ; SRCE Rhône-Alpes
Date de réalisation : 23/07/2015





5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :

	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Les dispositions de la loi littoral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	PPRN approuvé le 19/11/2001
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :

	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Vallée de l'Arve
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Village d'Esery (site inscrit) Les évolutions portent uniquement sur des ajustements mineures de deux OAP sur le village, sans impact sur le paysage ou l'environnement. En effet, une OAP n'a pas vocation à définir une surface de plancher maximum et ne peut pas imposer des hauteurs bâties supérieures à celles définies au règlement.

D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dolmen dit La Pierre aux Fées
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cf carte ci dessus
D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cf carte ci dessus
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p style="text-align: center;"><u>ZNIEFF DE TYPE I</u></p> <p>820031534 – Plan des rocailles 820031530 – Fond et vallée de l'Arve et versant au Sud-Ouest 820031556 – Marais du Pont Neuf</p> <p style="text-align: center;"><u>ZNIEFF II</u></p> <p>820031533 – Ensemble fonctionnel de la rivière Arve et ses annexes 820031535 – Plaine des rocailles</p>

			82001652 – Zones humides du plateau des bornes
D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?			
<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non			
Si oui, précisez :			
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.			

6. Auto-évaluation

L'auto-évaluation doit **identifier** les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et **expliquer** pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

6.1. La susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000

La commune de Reignier-Esery est concernée par deux sites Natura 2000, qui partagent le même périmètre et le même nom : la ZSC FR8201715 et la ZPS FR8212032 « Vallée de l'Arve ».

La commune est concernée sur une surface d'environ 78,4 ha par ces deux zonages.

Pour rappel, un PLU est susceptible d'affecter significativement un site Natura 2000, lorsqu'il prévoit des possibilités d'urbanisation et d'aménagement sur ou à proximité de ce dernier.

Aucune modification n'est apportée aux protections mises en place lors de l'élaboration du PLU : L'ensemble du périmètre concerné par Natura 2000 est protégé par un zonage N, très restrictif en termes de constructions nouvelles. Des recommandations sont faites également afin d'apporter une bonne protection aux forêts alluviales, présentant des enjeux écologiques prioritaires.

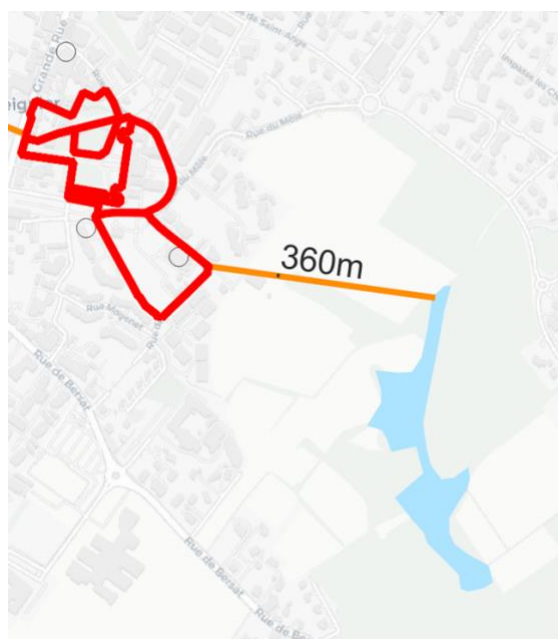
Aucun nouvel usage pour occupation du sol n'est introduit à proximité de ces sites dans le cadre de la procédure de modification n°4 du PLU.

6.2. La procédure a-t-elle des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité ?

L'ensemble des modifications, comme décrit ci-dessus ne porte pas sur des surfaces soumises à zonage environnemental. L'ajout de l'OAP sur le secteur du Cœur de Ville vise à permettre le renouvellement urbain d'un secteur déjà bâti, mais aussi à protéger le parc existant et notamment ses boisements. Le passage du tènement de la laverie de UE en 1AUA permettra d'imposer des espaces verts de pleine terre.

6.3. La procédure a-t-elle des incidences sur une zone humide ?

Aucune des zones humides identifiées sur le territoire n'est concerné par la présente évolution du PLU. Il en est de même des espaces à proximité. L'évolution la plus proche d'une zone humide se situe à plus de 300 m.



6.4 La procédure a-t-elle des incidences sur l'eau potable ?

La modification n°4 n'ouvre pas à l'urbanisation de nouvelles zones. De plus, la création de logement permise par l'OAP est en grande partie différée via l'échelonnement de l'ouverture à l'urbanisation de la nouvelle zone 1AUA. Les besoins en eau des zones sont donc inchangés.

6.5 La procédure a-t-elle des incidences sur la gestion des eaux pluviales ?

La modification n°4 a un effet positif sur la gestion des eaux pluviales à l'échelle du cœur de ville, en préservant le parc de l'ancien hôpital local (aujourd'hui classé en U « équipements » avec peu d'obligation de non artificialisation des sols) ce qui assure une meilleure infiltration des eaux sur site (lutte contre l'assèchement des sols).

6.6 La procédure a-t-elle des incidences sur l'assainissement ?

La modification n°4 est sans effet sur l'assainissement dans la mesure où il n'y a pas de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation. Les règles relatives à l'assainissement ne sont pas modifiées. Le Cœur de Ville est desservi par l'assainissement collectif.

6.7 La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti ?

Les enjeux paysagers ont bien été pris en compte : l'ancien hôpital local est bien préservé, le parc également, ainsi que les clôtures existantes en ferronnerie. De même, les éléments paysagers ponctuels (allée plantée depuis la grand Rue, ...) sont préservés. Les hauteurs du bâti environnant sont aussi pensées en fonction des co-visibilités avec le parc.

6.8 La procédure concerne-t-elle des sols pollués, a-t-elle des incidences sur les déchets ?

Aucun site Basol ou Basias n'est concerné par la modification n°4 du PLU. La procédure n'affecte également aucune ICPE.

6.9 La procédure a-t-elle des incidences sur les risques et nuisances ?

Les évolutions portées par la modification n°3 ont un effet positif sur la gestion des risques en supprimant à terme les accès directs sur la rue de la Gare.

6.10 La procédure a-t-elle des incidences sur l'air, l'énergie, le climat ?

La procédure ne change pas le parti d'aménagement du PLU.

La modification n°4 peut avoir une incidence positive sur :

- La limitation des déplacements contraints du quotidien en prévoyant des logements au plus près de la centralité urbaine et en confortant les commerces, services et équipements de proximité.
- La limitation de la consommation énergétique, l'OAP du Cœur de Ville étant desservie par le réseau de chaleur urbain.

Au regard de ces éléments, et donc de l'absence d'effet notable sur l'environnement, la collectivité estime que la présente procédure ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

7. Autres procédures consultatives

7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

7.3 Procédure de participation du public envisagée

- enquête publique

Oui

Non

- participation du public par voie électronique

Oui

Non

- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures

<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser lesquelles
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- autre, préciser les modalités
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

8. Annexes		
8.1 Annexes obligatoires		
1	Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés)	<input type="checkbox"/>
2	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations (rubrique 2.5).	<input type="checkbox"/>
3	L'auto-évaluation (rubrique 6)	<input type="checkbox"/>
4	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site <i>Internet</i>	<input type="checkbox"/>
8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant		
Veuillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent		
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.		

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

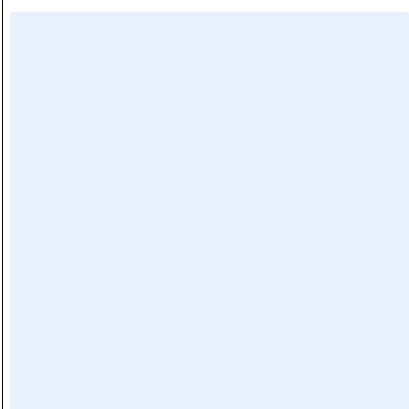
Le Maire

Lucas PUGIN

(personne publique responsable)

Fait à	Chavanod	le,	24 avril 2025
Nom	PERUZZO	Prénom	Jérémy
Qualité	Urbaniste		

Signature



Localisation des modifications sur la TVB du SRADET

SRADET - TVB

Corridors écologiques linéaires



Corridors écologiques surfaciques



Cours d'eau de la trame bleue régionale



Espaces perméables relais linéaires de la trame bleue (cours d'eau)



Espaces perméables relais surfaciques de la trame verte et bleue



Grands espaces agricoles surfaciques



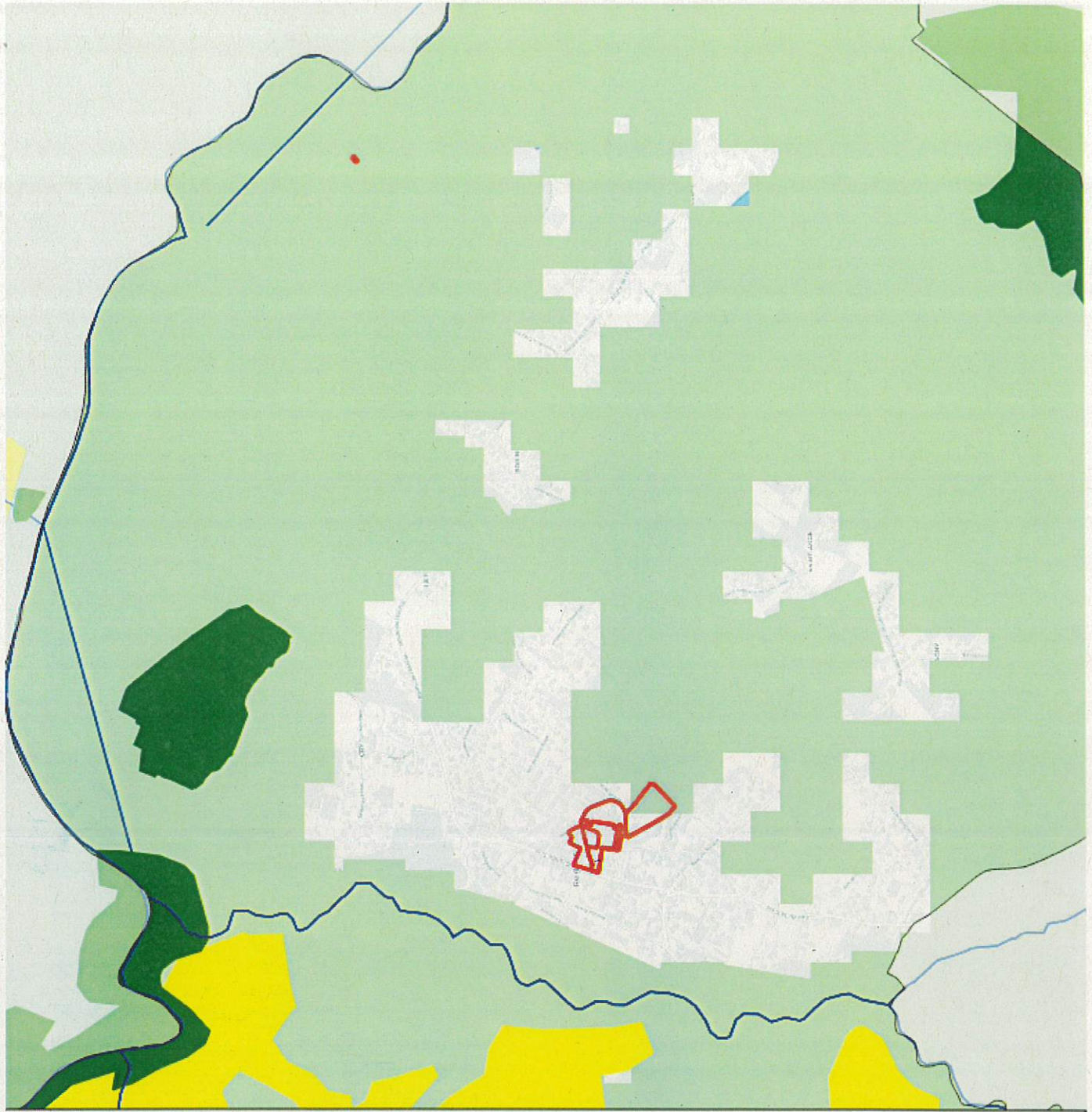
Lacs naturels et espaces surfaciques liés au cours d'eau




















Réservoirs de biodiversité



Zones humides régionales issues des inventaires départementaux



Distance des modifications aux zones environnementaux et patrimoniaux

-  Modifications graphiques apportées
-  distance aux zones environnementaux
-  sites inscrits en AURA
-  Sites Natura 2000 au titre de la Directive Habitats
-  Sites NATURA 2000 au titre de la Directive Oiseaux
-  Zones écologiques de nature remarquable (ZNIEFF1)
-  Zones fonctionnelles de nature remarquable (ZNIEFF2)
-  Zones humides identifiées dans le SRCE de Rhône Alpes
-  BdCarthage : cours d'eau
-  — Catégorie 1 à 2
-  - - - Catégorie 3 à 7
-  Arrêtés de protection de biotope
-  Atlas du patrimoine en AURA
-  BASIAS
-  BASOL
-  Biotopes d'espèces protégées
-  Inventaire National du Patrimoine Géologique (INPG)



Source: IGN - OSM
Date: 2025-04-23

1:15 000

