

Nombre de conseillers L'an deux mille vingt-cinq, le 23 septembre, le conseil municipal, dûment
En exercice : 29 convoqué, s'est réuni à 19h00, dans la salle du conseil, sous la présidence de
Quorum : 15 Lucas PUGIN, Maire.
Présents : 17
Votants : 24

Délibération adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés **Présents :** MM. Lucas PUGIN, S. LE MOAL, É. BOUCHET, D. GERELLI-FORT,
Voix pour : 22 André PUGIN, B. MARQUET, I. SAGE, G. SUATON, J-L. MAULET, P. SAUVAGET,
Abstentions : 2 R. DIAKHATÉ, C. PEGUET, J-L. LACHENAL, J-P. PETRONIN, G. GAUTHIER,
(Olivier VENTURINI et Virna VENTURINI) Olivier VENTURINI et Virna VENTURINI

Procurations : MM. N. SEMLAL à S. LE MOAL, S. JAVOGUES à É. BOUCHET, V.
JACQUEMOUD à Lucas PUGIN, P. VIDONNE à G. SUATON, C. MEYNET à B.
MARQUET, F. CONTAT à J-L. LACHENAL et T. GAL à G. GAUTHIER

Excusé : MM. S. BIOLLUZ et D. EISACK

Absents : MM. A. MIZZI, S. MILLOT-FEUGIER et P. BARON

Secrétaire de séance : M. J-L. LACHENAL

2025DELIB103 DÉCISION DE NON RÉALISATION D'UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE REIGNIER-ÉSERY AU TITRE DE L'ARTICLE R104-33 DU CODE DE L'URBANISME
2.1 Documents d'urbanisme

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.104-33 à R.104-37 ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Reignier-Esery révisé, approuvé par délibération N°2019DELIB155 du Conseil municipal en date du 3 décembre 2019 ;

Vu la modification N°1 du Plan Local d'urbanisme approuvé par délibération 2022DELIB092 du Conseil municipal en date du 27 septembre 2022 ;

Vu la modification N°2 du Plan local d'urbanisme approuvé par délibération 2024DELIB139 du Conseil municipal en date du 17 décembre 2024 ;

Vu la modification N°3 du Plan local d'urbanisme approuvé par délibération 2024DELIB140 du Conseil municipal en date du 17 décembre 2024 ;

Vu l'arrêté du Maire AR2025URB149 en date du 03 avril 2025 engageant la procédure de modification N°4 de son PLU ;

Vu la saisine de la Mission régionale de l'autorité environnementale d'auvergne Rhône-Alpes (MRAE) au titre de l'article R104-34 du code de l'urbanisme en date du 24 avril 2025, pour avis sur l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale pour le projet de modification N°4 du PLU ;

Vu l'avis conforme de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) N° 2025-ARA-AC-3856 en date du 22 juin 2025, après examen au cas par cas, précisant que le projet de modification N°4 du plan local d'urbanisme (PLU) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine et requiert la réalisation d'une évaluation environnementale ;

Vu la délibération 2025DELIB079 du Conseil municipal en date du 1^{er} juillet 2025 prenant acte de l'avis conforme rendu par l'autorité environnementale confirmant la soumission du projet de modification N°4 du PLU à une évaluation environnementale ;

Vu l'accusé de réception de la MRAE en date du 23 juillet 2025, enregistré sous la référence 2025 ARA-AC-3982, du recours gracieux adressé à cette dernière à l'encontre de son avis n°2025-ARA-AC-3856 ;

Vu le nouvel avis émis par la MRAE N°2025-ARA-AC-3982 en date du 16 septembre 2025 ;

Considérant qu'il appartient à la Commune, au vu de l'avis conforme rendu par l'autorité environnementale, de prendre une décision motivée relative à la réalisation d'une évaluation environnementale ;

Considérant que par la présente délibération, la commune de REIGNIER-ESERY entend confirmer sa volonté de ne pas réaliser une évaluation environnementale pour la procédure de modification N°4 de son PLU au vu du projet proposé et que celui-ci n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement ;

Considérant les motifs de la modification N°4 du PLU sont :

- Tenir compte de la caducité du Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) du cœur de ville
- Renforcer la production de logement social au centre-ville

Cette procédure peut permettre aussi la correction éventuelle d'erreurs matérielles et des clarifications/compléments de diverses règles

Pour rappel, le projet de modification N°4 du PLU porte 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 ;
 - 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 bâtiments 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 règlementaires en lien avec l'OAP Cœur de ville (espaces verts, servitude de mixité sociale, ...).
- Modification de la règle de stationnement notamment concernant les places visiteurs
- Correction le cas échéant d'erreurs matérielles ou clarification de règles

Considérant que suite au premier avis conforme de la MRAE, le projet de modification n° 4 du PLU a été revu comme suit :

Modification du règlement écrit :

2-2/ Secteur 1AUA de l'OAP « Cœur de Ville »

L'ouverture à l'urbanisation du secteur est conditionnée :

- Au respect de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation défini dans la pièce « orientations d'aménagement et de programmation ».
- Et à la réalisation d'une étude de sols pour, soit établir l'absence de pollution, soit définir les mesures de dépollution à mettre en œuvre, soit définir les modifications du projet de construction ou d'aménagement et de sa destination pour le rendre compatible avec l'état des sols. Le projet devra obligatoirement se conformer aux conclusions de cette étude.

Modification du règlement graphique : OAP n°12 « Cœur de Ville »

Projet d'OAP complétée (les évolutions sont figurées dans l'encart bleu sur les orientations relatives au tènement de l'ancienne laverie).

Additif au rapport de présentation :

- Ajout des informations concernant le site BASIAS identifié au niveau de l'ancienne laverie de l'OAP « cœur de ville3 » Ainsi l'aménagement de ce périmètre est conditionné soit à l'établissement de l'absence de pollution, soit à la dépollution du site, soit en rendant le projet compatible avec l'état des sols

Considérant que cette procédure dite « examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable » s'est soldée par un avis conforme de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) sur le projet de modification N°4 du PLU la de la commune de REIGNIER-ESERY dans lequel elle considère que cette modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Après l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des suffrages exprimés,

Article 1 : Prend acte de l'avis conforme ci-annexé rendu par l'autorité environnementale le 16 septembre 2025 confirmant que le projet de modification n° 4 du PLU n'a pas à être soumis à une évaluation environnementale

Article 2 : Décide de ne pas soumettre le projet de modification n°4 du PLU à évaluation environnementale ;

Article 3 : Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant dans l'ordre du tableau en cas d'empêchement, à prendre toutes les décisions nécessaires à la suite de la conduite des études et de la procédure de modification n° 4 du PLU ;

Article 4 : Précise que conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'Urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie et sera également mise en ligne sur le site Internet de la commune ;

Envoyé en préfecture le 30/09/2025

Reçu en préfecture le 30/09/2025

Publié le

ID : 074-217402205-20250923-2025DELIB103-DE

S²LOW

Article 5 : Donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire, ou son représentant dans l'ordre du tableau en cas d'empêchement, pour l'exécution de la présente délibération.

Le Secrétaire de Séance



Jean-Luc LACHENAL

Le Maire



Lucas PUGN

Monsieur le Maire certifie le caractère exécutoire de la présente

Publiée le **30 SEP. 2025**

La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de 2 mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat, de son affichage et de sa notification. Les recours gracieux prolongent les délais de recours contentieux.