



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification n°4 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Reignier-Esery par suite
d'un recours gracieux formé par la commune de Reignier-Esery
(74)**

Avis n° 2025-ARA-AC-3982

Avis conforme délibéré le 16 septembre 2025

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré collégialement lors de sa réunion du 16 septembre 2025.

Ont participé à la délibération : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Yves Majchrzak, Émilie Rasooly et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe en date du 13 octobre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024, 3 décembre 2024, 10 avril 2025 et 7 juillet 2025 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2025-ARA-AC-3856, présentée le 24 avril 2025 par la commune de Reignier-Esery, relative à la modification n°4 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu l'[avis conforme](#) n°2025-ARA-AC-3856 du 22 juin 2025 de la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes concluant que la modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Reignier-Esery requiert une évaluation environnementale ;

Vu le [courrier](#) de la commune de Reignier-Esery reçu le 23 juillet 2025 enregistré sous le n° 2025-ARA-AC-3982, portant recours contre cet avis conforme ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 8 septembre 2025 ;

Rappelant que le projet de modification n°4 avait notamment pour objet :

- d'ajouter une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle n°12 sur le secteur « *Cœur de ville* » à Reignier (zones Ua, 1AUa, Uep, 2AUbcv) laquelle comprend notamment les orientations suivantes relatives au tènement de l'ancienne laverie (zone 1AUa, au sud-est de l'OAP) :
 - partie nord, 40 logements, densité de 60 logements/ha, gabarit R+2+C ;
 - partie sud, 60 logements, densité de 90 logements/ha, gabarit R+3+C ;
 - l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUa est conditionnée à la délivrance de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux relatifs au programme d'aménagement prévu sur la zone Ua ;
- de modifier le règlement graphique pour reclasser le tènement de l'ancienne laverie, actuellement classé en zone Ue, en zone 1AUa (zone à urbaniser de manière organisée avec application des règles de la zone Ua) ce qui permet la mise en place d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation sur le secteur 1AUa ;
- de modifier le règlement écrit pour définir les conditions d'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AUa ;

Rappelant qu'à l'appui de son avis conforme du 22 juin 2025 susvisé, l'Autorité environnementale avait considéré que :

- l'auto-évaluation énonçait : « *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* » ;
- toutefois, la partie sud-est de l'OAP n°12 comprenait le site de l'ancienne laverie de l'ancienne maison départementale de retraite, laquelle est référencée dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (Casias, n° [SSP4080975](#)) ;
- l'OAP n°12 prévoyait, sur ce site, des bâtiments à usage d'habitation collective de gabarits R+2+combles et R+3+combles, avec une densité de 60 à 90 logements/hectare ;
- le dossier ne comprenait pas d'analyse de l'état des sols permettant d'apprécier si le site était pollué ou s'il était compatible avec la destination projetée (habitat) ; il ne présentait pas de mesures à mettre en œuvre pour rendre le site compatible avec la destination projetée et garantir l'absence de contamination des eaux ;
- l'OAP n°12 ne comprenait pas d'orientation visant à subordonner toute demande d'autorisation d'urbanisme ou mutation à une étude de sols pour, soit établir l'absence de pollution, soit définir les mesures de dépollution préalables 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 ;

Considérant qu'à l'appui de son recours, la personne publique responsable du PLU a produit un courrier accompagné de documents en faisant valoir que :

- le site de l'ancienne laverie (zone 1AUa, OAP n°12) est identifié dans la base Casias et qu'« *en l'absence d'étude de sol qui permettrait de confirmer ou d'infirmer à ce stade une éventuelle pollution des sols, il est proposé de compléter le dispositif de conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur* » ;
- la prise en compte de cet enjeu environnemental apporte une motivation supplémentaire du reclassement prévu par l'évolution projetée de la zone UE, urbanisable sans condition, en zone 1AUa, urbanisable avec condition ;
- le projet de modification n°2 a donc évolué dans le cadre de ce recours :

- le paragraphe 2-2 (secteur 1AUa de l'OAP Cœur de Ville) de l'article 1AU 2 (occupations et utilisations du sol admises sous conditions) du règlement écrit est complété par les dispositions suivantes : « *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.* » ;
- les orientations de l'OAP n°12 sont également complétées par les dispositions suivantes : « *Rappel : l'ancienne laverie est un site répertorié à la base de données Casias. Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation sera aussi conditionnée 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.* » ;

Considérant qu'il résulte des éléments complémentaires communiqués au soutien du recours que l'évolution projetée du PLU n'est plus susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Reignier-Esery 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 susvisée.

Rend l'avis qui suit :

La modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Reignier-Esery 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 ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification n°3 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Reignier-Esery (74)**

Avis n° 2024-ARA-AC-3536

Avis conforme délibéré le 17 septembre 2024

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 17 septembre 2024 sous la coordination de Yves Majchrzak, en application de sa décision du 12 septembre 2023 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Yves Majchrzak attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024 et 6 juin 2024, 29 août 2024 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2024-ARA-AC-3536, présentée le 22 juillet 2024 par la commune de Reignier-Esery (74), relative à la modification n°3 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 24/7/2024 ;

Vu la contribution la direction départementale des territoires de la Haute-Savoie en date du 9/9/2024 ;

Considérant que la commune de Reignier-Ésery (Haute-Savoie) compte 8 170 habitants sur une superficie de 2 510 hectares (données Insee 2021), elle fait partie de la communauté de communes Arves et Salève est couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) du même nom, en cours de révision dont l'armature territoriale la qualifie de commune de rang A (sur trois rangs, de A à C) et est soumise à la loi montagne.

Considérant que le projet de modification n°3 du Plan local d'urbanisme¹ a pour objet :

1 PLU dont la dernière procédure a été approuvée le 27 septembre 2022, le PADD du PLU prévoit 533 logements pour la période 2025/2030 dont 264 logements sociaux et environ 150 logements potentiels sur

- l'ajout d'une OAP « secteur gare² » de 5 ha, afin de mieux encadrer les modalités d'urbanisation, la programmation, les densités et les mobilités ;
- de modifier le règlement graphique avec :
 - la suppression du périmètre d'attente de projet existant sur le secteur gare (PAPAG) ;
 - le classement de 1,95 ha du périmètre de l'OAP en secteur Ub (initialement Uc), permettant une densification plus importante à proximité immédiate de la gare de 60 logements à l'hectare ;
 - l'ajout d'emplacements réservés pour un espace paysager ouvert au public, en lien avec la programmation de cette nouvelle OAP et pour la gestion des mobilités ;
- de modifier le règlement écrit, avec majoration de la servitude de mixité sociale sur le périmètre d'application de la nouvelle OAP « secteur gare » ;

Considérant le secteur faisant l'objet de la modification est situé :

- en zone d'aléa « négligeable » du PPR Inondation de l'Arve approuvé le 19/11/2001 et en zone d'aléa nul de la carte des aléas naturels au 1/10 000 notifié par le préfet le 7 novembre 2011 ;
- en dehors :
 - de toute zone réglementaire de protection et d'inventaire de la biodiversité ;
 - de zone humide recensée à l'inventaire départemental ;
 - du tout périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable ;

Considérant que le projet d'évolution du PLU ne prévoit aucune extension de zone urbaine impliquant la réduction de l'emprise de zones agricoles A et de zones naturelles N ;

Considérant que la modification du PLU vise à densifier le secteur de la gare permettant un accès facilité aux transports en commun et à créer de nouvelles voies dédiées aux déplacements en modes actifs ;

Considérant que l'évolution projetée du PLU n'apparaît pas susceptible d'effets négatifs notables sur l'environnement, notamment sur la gestion économe de l'espace, les milieux naturels, l'eau, les risques naturels, le paysage et la mobilité ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Reignier-Esery (74) 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 susvisée ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Reignier-Esery (74) 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 ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

des terrains déjà bâtis ;

- 2 OAP « secteur gare », gare desservie notamment par le Léman Express, s'inscrit dans les objectifs de production de logements de la commune avec la construction de 115 logements dont 45 logements avec une densité de 30 logements à l'hectare et 70 logements avec une densité de 60 logements à l'hectare proche de la gare

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité
environnementale Auvergne-Rhône-
Alpes et par délégation, son membre



Yves Majchrzak



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification n°2 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Reignier-Ésery (74)**

Avis n° 2024-ARA-AC-3496

Avis conforme délibéré le 12 septembre 2024

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 12 septembre 2024 sous la coordination de Véronique Wormser, en application de sa décision du 12 septembre 2023 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Véronique Wormser attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 19 juillet 2021, 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024 et 6 juin 2024 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2024-ARA-AC-3496, présentée le 4 juillet 2024 par la commune de Reignier-Ésery, relative à la modification n°2 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 18 juillet 2024 ;

Considérant que la commune de Reignier-Ésery (Haute-Savoie) compte 8 150 habitants sur une superficie de 25,1 km² (données Insee 2020), qu'elle fait partie de la communauté de communes Arves et Salève, qu'elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) du même nom en cours de révision dont l'armature territoriale la qualifie de commune de rang A (sur trois rangs, de A à C) et qu'elle est soumise à la loi montagne ;

Considérant que le projet de modification n°2 a pour objet de

- modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour :
 - ajouter une OAP thématique « *adaptation au changement climatique* » ;
 - modifier l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUc de l'OAP « *Reignier Nord* » (différé à 2029 au lieu de 2025) ;
 - supprimer l'OAP n°2 « *Reignier centre* » (zone 1AUa, 0,2 ha) et l'intégrer dans l'OAP n°10 ;
 - compléter le schéma d'aménagement de l'OAP n°6 « *Beauregard* » (zone UD, 2,15 ha) pour représenter, à titre illustratif l'implantation des constructions ;
 - ajouter une OAP n° 9 « *multi-site secteur Ésery maîtrise de la densification du tissu pavillonnaire* » (zone UC-UD) comprenant six sites (densité de 8 à 15 logements/ha) ;
 - ajouter une OAP n° 10 « *multi-site secteur Reignier maîtrise de la densification du tissu pavillonnaire* » (zone UA-UB-UC) comprenant trois sites (densité de 37 logements/ha) ;
 - ajouter une OAP n°11 « *Rue des Greffions* » (à Ésery, zone UC) ;
- modifier le règlement graphique notamment pour :
 - ajouter une servitude de rez-de-chaussée commercial et de services rue des Greffions à Ésery ;
 - reclasser plusieurs secteurs classés en zone UC (vouée à se densifier) en zone UD (développement limité) sur Ésery ;
 - reclasser un secteur UB en UC pour limiter les hauteurs ;
 - identifier le bâtiment de la communauté de communes en zone Ue ; un nouveau bâtiment agricole ;
 - ajouter et modifier l'emprise de certains emplacements réservés ;
 - ajouter de nouveaux bâtiments patrimoniaux ;
 - ajouter un périmètre de raccordement au réseau de chaleur urbain ;
- modifier le règlement écrit pour :
 - préciser les règles relatives à la servitude de mixité sociale ;
 - ajouter une disposition de renvoi à l'OAP adaptation au changement climatique ;
 - préciser les dispositions applicables au linéaire commercial sur la rue des Greffions à Ésery ;
 - réduire le coefficient d'emprise au sol (passe de 0,3 à 0,25 dans les zones UB, UC, 1AUb et 1AUc et de 0,2 à 0,15 dans les zones UD et 1AUd) et le majorer pour la servitude de mixité sociale (passe à 0,33) ;
 - augmenter le coefficient d'espaces verts de pleine terre (passe de 0,35 à 0,4 dans les zones UB, UC, 1AUb et 1AUc) et maintien à 0,35 pour la servitude de mixité sociale ;
 - modifier les règles et modalités de calcul relatives à la hauteur (notamment suppression d'une dérogation pour les hôtels en zone UC) ;
 - modifier les règles relatives aux murs de soutènement et d'agrément ;
 - modifier les règles relatives aux façades (habillage des dispositifs de type pompes à chaleur, appareils de climatisation, VMC et ventilations de garages en façades, sauf impératif technique) ;

- modifier les règles relatives aux toitures (interdiction des toitures terrasses ou plates en zone UA) ;
- modifier les règles relatives aux clôtures ;
- adapter les dispositions de l'article 4 relatif aux eaux pluviales en prenant en compte les dispositions du futur schéma directeur des eaux pluviales qui doit faire l'objet de la même enquête publique ;
- ajouter des fiches relatives aux nouveaux bâtiments patrimoniaux identifiés et corriger certaines fiches existantes ;
- compléter les dispositions relatives à la gestion des déchets ;
- compléter le lexique ;
- rectifier des erreurs matérielles et clarifier certaines règles ;

Considérant que les évolutions projetées du PLU n'apparaissent pas susceptibles d'effets négatifs notables sur l'environnement, notamment la gestion économe de l'espace, les milieux naturels et le paysage ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Reignier-Ésery (74) 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 susvisée ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Reignier-Ésery (74) 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 ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité
environnementale Auvergne-Rhône-
Alpes et par délégation,
sa présidente

Véronique Wormser



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification n°2 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Reignier-Ésery (74)**

Avis n° 2024-ARA-AC-3496

Avis conforme délibéré le 12 septembre 2024

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 12 septembre 2024 sous la coordination de Véronique Wormser, en application de sa décision du 12 septembre 2023 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Véronique Wormser attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 19 juillet 2021, 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024 et 6 juin 2024 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2024-ARA-AC-3496, présentée le 4 juillet 2024 par la commune de Reignier-Ésery, relative à la modification n°2 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 18 juillet 2024 ;

Considérant que la commune de Reignier-Ésery (Haute-Savoie) compte 8 150 habitants sur une superficie de 25,1 km² (données Insee 2020), qu'elle fait partie de la communauté de communes Arves et Salève, qu'elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) du même nom en cours de révision dont l'armature territoriale la qualifie de commune de rang A (sur trois rangs, de A à C) et qu'elle est soumise à la loi montagne ;

Considérant que le projet de modification n°2 a pour objet de

- modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour :
 - ajouter une OAP thématique « *adaptation au changement climatique* » ;
 - modifier l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUc de l'OAP « *Reignier Nord* » (différé à 2029 au lieu de 2025) ;
 - supprimer l'OAP n°2 « *Reignier centre* » (zone 1AUa, 0,2 ha) et l'intégrer dans l'OAP n°10 ;
 - compléter le schéma d'aménagement de l'OAP n°6 « *Beauregard* » (zone UD, 2,15 ha) pour représenter, à titre illustratif l'implantation des constructions ;
 - ajouter une OAP n° 9 « *multi-site secteur Ésery maîtrise de la densification du tissu pavillonnaire* » (zone UC-UD) comprenant six sites (densité de 8 à 15 logements/ha) ;
 - ajouter une OAP n° 10 « *multi-site secteur Reignier maîtrise de la densification du tissu pavillonnaire* » (zone UA-UB-UC) comprenant trois sites (densité de 37 logements/ha) ;
 - ajouter une OAP n°11 « *Rue des Greffions* » (à Ésery, zone UC) ;
- modifier le règlement graphique notamment pour :
 - ajouter une servitude de rez-de-chaussée commercial et de services rue des Greffions à Ésery ;
 - reclasser plusieurs secteurs classés en zone UC (vouée à se densifier) en zone UD (développement limité) sur Ésery ;
 - reclasser un secteur UB en UC pour limiter les hauteurs ;
 - identifier le bâtiment de la communauté de communes en zone Ue ; un nouveau bâtiment agricole ;
 - ajouter et modifier l'emprise de certains emplacements réservés ;
 - ajouter de nouveaux bâtiments patrimoniaux ;
 - ajouter un périmètre de raccordement au réseau de chaleur urbain ;
- modifier le règlement écrit pour :
 - préciser les règles relatives à la servitude de mixité sociale ;
 - ajouter une disposition de renvoi à l'OAP adaptation au changement climatique ;
 - préciser les dispositions applicables au linéaire commercial sur la rue des Greffions à Ésery ;
 - réduire le coefficient d'emprise au sol (passe de 0,3 à 0,25 dans les zones UB, UC, 1AUb et 1AUc et de 0,2 à 0,15 dans les zones UD et 1AUd) et le majorer pour la servitude de mixité sociale (passe à 0,33) ;
 - augmenter le coefficient d'espaces verts de pleine terre (passe de 0,35 à 0,4 dans les zones UB, UC, 1AUb et 1AUc) et maintien à 0,35 pour la servitude de mixité sociale ;
 - modifier les règles et modalités de calcul relatives à la hauteur (notamment suppression d'une dérogation pour les hôtels en zone UC) ;
 - modifier les règles relatives aux murs de soutènement et d'agrément ;
 - modifier les règles relatives aux façades (habillage des dispositifs de type pompes à chaleur, appareils de climatisation, VMC et ventilations de garages en façades, sauf impératif technique) ;

- modifier les règles relatives aux toitures (interdiction des toitures terrasses ou plates en zone UA) ;
- modifier les règles relatives aux clôtures ;
- adapter les dispositions de l'article 4 relatif aux eaux pluviales en prenant en compte les dispositions du futur schéma directeur des eaux pluviales qui doit faire l'objet de la même enquête publique ;
- ajouter des fiches relatives aux nouveaux bâtiments patrimoniaux identifiés et corriger certaines fiches existantes ;
- compléter les dispositions relatives à la gestion des déchets ;
- compléter le lexique ;
- rectifier des erreurs matérielles et clarifier certaines règles ;

Considérant que les évolutions projetées du PLU n'apparaissent pas susceptibles d'effets négatifs notables sur l'environnement, notamment la gestion économe de l'espace, les milieux naturels et le paysage ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Reignier-Ésery (74) 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 susvisée ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Reignier-Ésery (74) 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 ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité
environnementale Auvergne-Rhône-
Alpes et par délégation,
sa présidente

Véronique Wormser