



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.