



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 km<sup>2</sup> (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