

PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Direction départementale
des territoires
Service aménagement, risques

**Commission départementale de préservation des espaces
naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)
du 25 avril 2019**

Affaire suivie par Marie-Agnès Lafont
tél. : 04 50 33 77 13
marie-agnes.lafont@haute-savoie.gouv.fr

**Avis sur le projet du PLU de Reignier-Esery
au titre des articles
L 153-17, L 151-12 et L 151-13 du code de l'urbanisme**

Vu le projet de PLU de Reignier-Esery arrêté et réceptionné,
Vu le rapport d'instruction de la DDT présenté en séance aux membres de la CDPENAF,
Considérant la volonté communale de renforcer le centre-bourg, de rationaliser la consommation d'espace et de permettre une importante production de logements sociaux,
Considérant les enjeux urbains prégnants pour le chef-lieu, qui seront renforcés avec l'arrivée du Léman express et nécessitent de prendre toutes les dispositions à même de garantir l'intensité de l'usage du sol,
Considérant, en revanche, qu'Esery, par sa structuration et son éloignement des flux, n'est pas amené à se développer de la même manière,

Par 13 voix pour et une voix contre, la CDPENAF émet :

Un avis favorable au titre de l'article L 153-17 du code de l'urbanisme, sous réserve que la commune :

- à Esery, supprime la zone 2 AUc à l'est et, pour la partie de la zone UD située au nord, qui ne comprend que quelques bâtiments, limite les possibilités d'urbanisation à la réhabilitation et à l'extension limitée de ceux-ci ;
- recherche un autre site pour le terrain Nsgv, au regard des forts enjeux paysagers et patrimoniaux ;
- identifie sur les documents graphiques la zone humide au sein du golf.

Un avis favorable au titre de l'article L 151-12 du code de l'urbanisme, sous réserve que la commune :

- autorise les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dans les zones de moindre enjeu des zones agricoles et naturelles et de prévoir la limitation des locaux de surveillance à 40 m²;
- revoie le tracé de la zone Ap à Magny pour permettre à l'exploitation agricole d'évoluer et permette en zone Ap l'installation de serres démontables.

Un avis favorable au titre de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme, sous réserve que la commune :

- redessine les contours de la zone Axpr, au regard de la réalité de l'occupation du terrain et en intégrant les enjeux environnementaux.

Enfin, sans remettre en cause les besoins d'améliorer le transit routier dans le centre-ville, la CDPENAF s'interroge sur la pertinence de la section nord du projet de déviation routière.

Le directeur départemental des territoires



Francis CHARPENTIER

