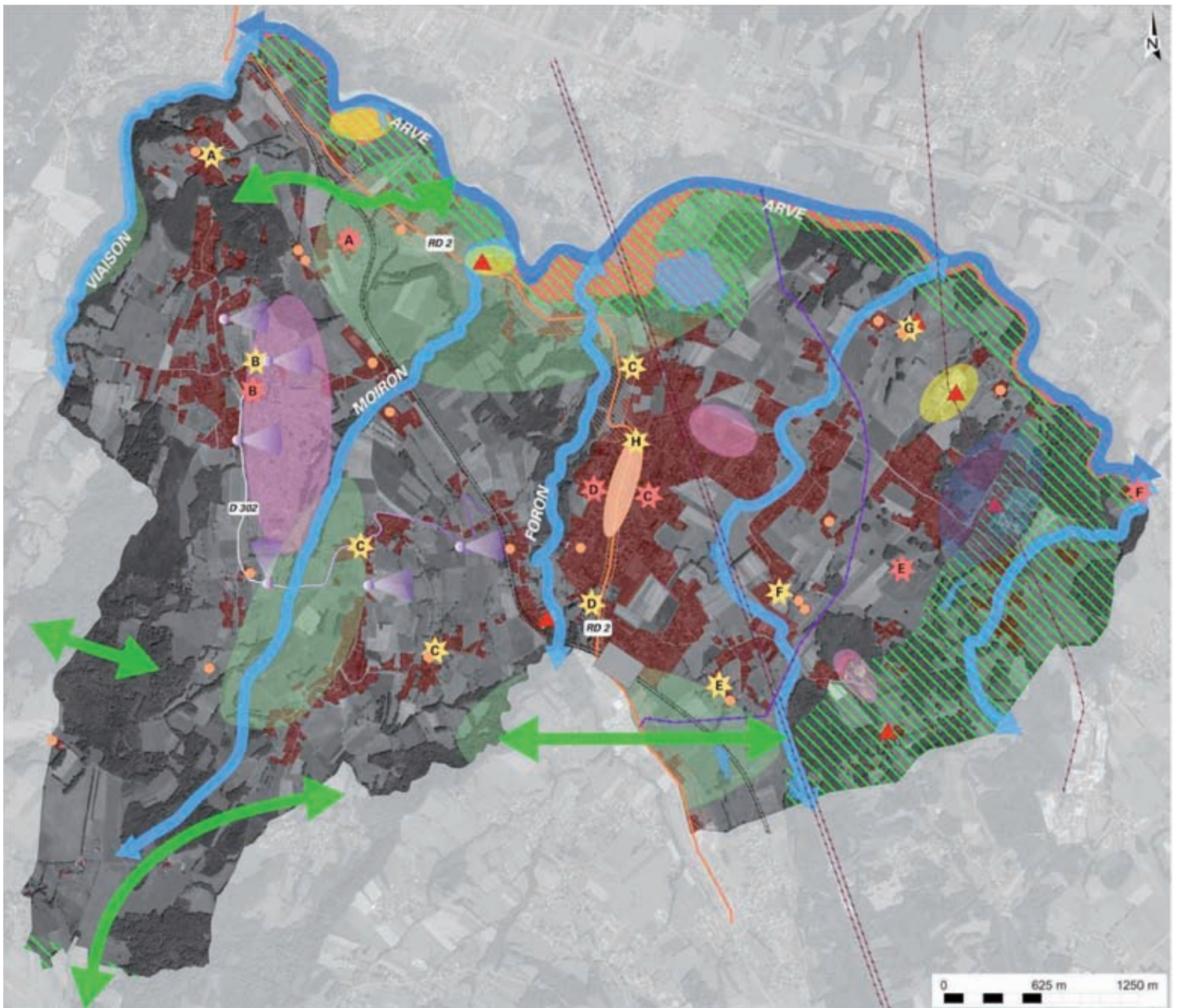


# LES ENJEUX DU TERRITOIRE



## MISE EN VALEUR DU PAYSAGE

<b>VALEUR LOCALE :</b>
A - Pressoirs (Céarge, Poitel)
B - Vierge (Eaery)
C - Lavoirs (Cry, Arcuinge, Cuy)
D - Demeure et Parc (villa Montorfiat)
E - Château Magry
F - Oratoire (St Ange)
G - Château de Villy
H - Bâtiment de la Poste
<b>VALEUR PITTORESQUE :</b>
A - Tours (Pottinge)
B - Château de Sacconay (golf) ; Chapelle ; Château d'Esery ; pressoir
C - Hôpital Local Départemental
D - Ecole Le Molan
E - La Pierre aux Fées
F - Tour de Ballescombe
<b>VUES</b>
<b>ROUTE OFFRANT DES VUES A BALCOI</b>

## PRÉSERVATION DU PATRIMOINE NATUREL ET ÉCOLOGIQUE

<b>Siège d'exploitation agricole</b>
<b>TRAME VERTE ET BLEUE</b>
Arve
Corridors aquatique secondaire (cours d'eau et ripisylves)
Zone humide
Corridors terrestre et axe d'échanges
Zone d'échanges sensibles
Réservoirs de biodiversité (inventaires patrimoniaux : Natura 2000, ZNIEFF, APPB)

## GESTION DES RISQUES ET NUISANCES

Zone inondable (PPRI de l'Arve)
Carrière et gravière
ICPE
RD 2 et périmètre de nuisances sonore (emprise de 30 à 100m)
Ligne à haute tension
Canalisation de gaz haute pression

## DEVELOPPEMENT URBAIN

Tâche urbaine
Axe de concentration commercial et de service
Voie ferrée et gare
Zone d'activités - L'Eculaz
Grand équipement participant à l'attractivité de la commune

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme se fait dans le cadre d'une concertation permanente avec la population et les personnes publiques associées. Il est possible de faire part à tout moment de son avis, de ses observations via le cahier de concertation disponible en mairie. Ces observations seront analysées dans l'intérêt général du territoire et de ses habitants.

+ d'INFO

[www.reignier-esery.com/Amenager/Urbanisme](http://www.reignier-esery.com/Amenager/Urbanisme)



POURQUOI

# PLU Procédure de révision Pourquoi ? Comment ?

La révision de notre PLU est maintenant bien lancée.

Une révision est une procédure longue avec notamment :

- Des phases administratives incompréhensibles (porté à connaissance, avis des services de l'État, enquête publique, validation du Préfet...) sur une durée minimum de 1 an.

- Toutes les réunions de la commission PLU (élus de la commune) sachant qu'il est compliqué d'en organiser plus d'une toutes les trois semaines.

- Élaboration des différentes versions des documents par les bureaux d'étude

- Études complémentaires et impondérables.

Tout ceci nous amène à un délai global entre 2 et 3 ans.

Notre première délibération datant du 17 octobre 2014, je vous laisse faire le calcul !

Il faut néanmoins ajouter, qu'étant donné l'importance de l'enjeu pour notre commune de Reignier-Ésery, il est nécessaire de se donner le temps indispensable pour que l'ensemble de nos concitoyens puissent, par la concertation, s'approprier ce futur document qui aura ensuite « force de loi » sur notre territoire communal.

Un bureau d'études a été mandaté par la commune pour mener à bien cette révision : Un appel d'offre a été lancé et après sélection, le groupement retenu se compose d'un bureau d'études pluridisciplinaires compétent en urbanisme, paysage et architecture : l'Atelier du Triangle qui assurera la conduite de l'étude et qui sera accompagné de bureaux d'études spécialisés : en environnement (Mosaïque Environnement), en hydraulique (Mad'Eo) et en droit de l'urbanisme (Candice Philippe, avocate).

Jean-François Ciclet  
Maire de Reignier-Ésery

## ...UNE REVISION NECESSAIRE

Le PLU en vigueur sur la commune de Reignier-Ésery a été approuvé le 9 février 2004. Depuis cette date l'urbanisme a fait l'objet de nombreuses évolutions réglementaires et le développement urbain s'est accentué. C'est pourquoi il est aujourd'hui apparu nécessaire de réviser le PLU afin, d'une part, de rendre ce document compatible avec les nouvelles législations, et d'autre part, de définir un projet communal adapté au contexte local et de maîtriser un développement harmonieux et durable de la commune (délibération de prescription en date du 14 octobre 2014).

## ...UN OUTIL DE PROJET

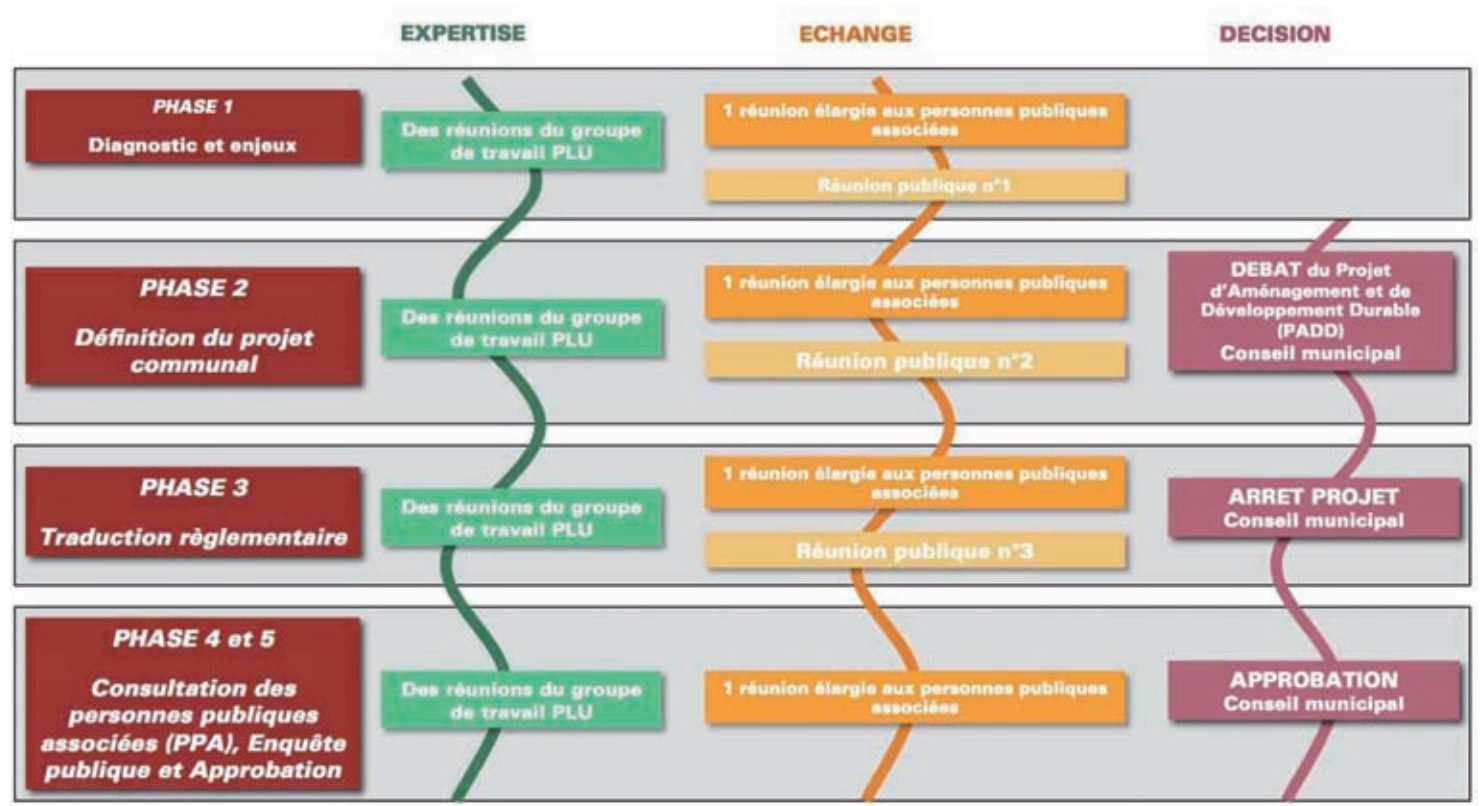
Avant d'être un outil réglementaire, l'élaboration du PLU est avant tout un moment clef pour la commune permettant de s'interroger sur un véritable projet de territoire sur le moyen et le long terme. Ce projet s'articule autour de nombreuses thématiques : développement économique et commercial, réflexion sur les typologies d'habitat et les secteurs de développement, préservation du paysage et de l'environnement, développement des modes de déplacements doux...

## ....UN OUTIL REGLEMENTAIRE

Le PLU définit et réglemente l'usage et l'occupation des sols sur l'ensemble du territoire communal. Il divise le territoire en zones à vocation urbaine (U), à urbaniser (AU), agricole (A) ou naturelle (N). Chaque zone possède un règlement propre où sont définis les droits à construire de chaque parcelle, ainsi que l'aspect des constructions qui peuvent y être édifiées. C'est sur la base de ces règles que seront accordés ou refusés les permis de construire, de démolir et d'aménager.



## MÉTHODOLOGIE



## QUE CONTIENT le PLU

- Le rapport de présentation composé d'un diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement ainsi que l'ensemble des justifications du projet du PLU
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui définit les orientations générales en matière d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune
- Les orientations d'aménagement et de programmation qui définissent des schémas d'aménagement particuliers sur certains secteurs
- Le règlement qui se compose d'un document écrit et d'un document graphique qui définit les règles générales d'urbanisation du territoire communal
- Des annexes (servitudes d'utilité publique, plan des réseaux...)
- Les pièces graphiques réglementaires (plan de zonage, cahier des emplacements réservés).

## UN PEU DE VOCABULAIRE

- PLU Plan Local d'Urbanisme
- PADD Plan d'Aménagement et de Développement Durable
- SCoT Schéma de Cohérence Territoriale
- PPRI Plan de Prévention des Risques d'Inondation
- ICPE Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
- PPA Personne Publique Associée
- PLH Plan Local de l'Habitat
- SDAGE Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- SAGE Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- SRCE Schéma Régional de Cohérence Ecologique

## LE DÉROULEMENT DU PROJET

