



**PRÉFET
DE LA HAUTE-SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

**Service aménagement, risques
Pôle aménagement**

Affaire suivie par Nicolas Meunier

Tél. : 04.50.33.77.29

Mél. : nicolas.meunier@haute-savoie.gouv.fr

Annecy, le **24 MARS 2022**


Le préfet de la Haute-Savoie

à

Monsieur le maire
de la commune de Reignier-Esery

Objet : Modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Reignier-Esery

Le projet de modification n°1 du plan local de la commune de Reignier-Esery a été notifié et réceptionné en préfecture le 30 décembre 2021, conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

Le projet de modification porte sur plusieurs objets, notamment :

- des ajustements du dispositif réglementaire graphique applicables à des secteurs particuliers, notamment avec l'inscription de 2 STECAL ;
- des modifications de certaines dispositions du règlement écrit ;
- la suppression ou la création d'emplacements réservés.

Le STECAL Ax1 est situé au lieu dit « Turnier », comporte un bâtiment dont l'activité a été orientée essentiellement vers les professionnels de l'agriculture avec une part de distribution de produits de jardinage pour le grand public. Aujourd'hui, ce bâtiment est sans activité. La parcelle est totalement artificialisée.

La commune souhaite la reconversion du site vers des activités artisanales, hors commerce. Le STECAL a pour objet de permettre le changement de destination et les aménagements des bâtiments existants sans extension. Au regard du site totalement artificialisé et des bâtiments, il pourrait être opportun de permettre des évolutions limitées du site et des bâtis au travers des règles associées au STECAL.

Par ailleurs, il est indiqué dans le rapport de présentation (p. 28) qu'un stationnement est considéré comme « vert » dès lors qu'au moins 50 % de sa surface est engazonnée. En revanche, en page 50, où la définition d'un « stationnement vert » est reprise, la part minimale de surface engazonnée n'est plus que de 30 %. Une mise en cohérence est nécessaire.

Les autres objets n'appellent pas d'observations.

Ainsi, j'émetts un avis favorable assorti de deux remarques :

- concernant le STECAL Ax1, la commune est invitée à examiner au-delà du seul réaménagement du bâtiment existant, l'opportunité d'autoriser des évolutions limitées du bâti (extension, annexe) au sein du STECAL ;

- mettre en cohérence la définition donnée à la notion de « stationnement vert ».

Le dossier approuvé devra être composé de toutes les pièces modifiées constituant le PLU.

Je vous informe, qu'en qualité d'autorité compétente pour publier le PLU, la commune devra le mettre en ligne sur le géoportail de l'urbanisme (GPU).

Vous voudrez bien joindre cet avis au dossier mis à la disposition du public.

Mes services restent à votre disposition afin de vous accompagner sur ce projet.

Pour le Prefet
Le DDT
Pour le DDT
Le chef du service Aménagement, risques

Laurent Kompf