

DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE  
COMMUNE DE JONZIER-EPAGNY

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PLU ARRETE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 25 AVRIL 2017

*Groupement*  
**PLURIS - P. HAUTCOEUR**

**REVISION DU PLU**

Vu pour être annexé à la délibération du  
Conseil Municipal

A Jonzier - Epagny, le

Le Maire

Michel MERMIN

# **PREAMBULE**

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) repose sur une approche globale et durable du territoire de la commune de Jonzier-Epagny.

Les notions de projet urbain, de valorisation et de préservation, sont au cœur du P.L.U. et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) qui en constitue le document de référence. Le P.A.D.D. découle des objectifs communaux et définit les grandes orientations générales d'urbanisme et d'aménagement, nourries par les conclusions du diagnostic territorial, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Ces orientations s'inscrivent dans le respect des principes qui fondent le développement durable dans le domaine de l'urbanisme, à savoir :

*1° L'équilibre entre :*

- Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels*
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- Les besoins en matière de mobilité ;*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*3 La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*4 La sécurité et la salubrité publique ;*

*5 La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*6 La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

*7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.*

*Selon l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme,*

*Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

## I. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

### ***Maîtriser le développement urbain et l'organiser de façon progressive***

La commune souhaite la maîtrise de son développement urbain en l'organisant de façon progressive afin d'assurer un renouvellement de la population.

D'un point de vue quantitatif, la commune a pour objectif de maintenir un rythme de construction permettant d'atteindre une croissance moyenne de population de 2% par an.

L'accueil des nouvelles populations passe :

- d'une part par le renouvellement urbain : transformation des fermes et bâtiments existants ou densification dans les secteurs d'extensions récentes
- d'autre part, par l'aménagement d'un secteur d'environ 1,24 hectare à proximité des équipements publics (mairie, école, salle des fêtes et bibliothèque), de deux secteurs situés dans l'enveloppe urbaine (« Les Mules » et « Vigny ») et deux secteurs en continuité de l'enveloppe urbaine actuelle (« Pré de Novéry » et « Au Long Perrier »).

En matière de programmation, des dispositions réglementaires ont été inscrites aux « Orientations d'Aménagement et de Programmation » afin de programmer l'ouverture à l'urbanisation afin que l'accueil de la population nouvelle soit en adéquation avec la capacité des équipements.

### ***Renforcer et densifier le pôle de centralité du chef-lieu***

L'ouverture à l'urbanisation de la zone située entre la mairie et l'école permettra de poursuivre le renforcement et la densification de Jonzier, pôle de centralité de la commune.

En complément des travaux déjà réalisés (aménagement de la traverse, construction de la nouvelle mairie, de logements aidés, implantation de commerces et services, etc.), l'urbanisation de ce secteur s'inscrit dans une réflexion globale et cohérente d'aménagement à proximité immédiate de tous les équipements publics de la commune.

Outre de l'habitat (petits collectifs et habitat intermédiaire principalement), ce futur quartier pourra accueillir des petits commerces et services de proximité. L'organisation viaire de ce secteur permettra d'organiser des liaisons douces entre les différents équipements publics (école, terrains de sport, mairie, bibliothèque-salle communale)



## ***Préserver la qualité du cadre de vie***

Pour préserver le caractère rural attractif de la commune, la politique globale d'aménagement de l'espace et d'organisation des futures zones urbanisables de la commune s'inscrit dans une démarche de préservation de la qualité du cadre de vie.

La commune veillera à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine bâti rural en réglementant sa mutation. En évitant l'étalement urbain, la commune gèrera le développement du tissu bâti en harmonie avec la structure urbaine existante et les espaces naturels et agricoles à préserver.

La commune poursuivra l'aménagement des équipements publics communaux (école, cantine, aires de jeux...), afin de répondre plus particulièrement aux besoins des jeunes populations et des scolaires.

Afin de favoriser le développement de la vie associative, elle envisage la création d'espaces de jeux et de loisirs et d'un lieu d'accueil intergénérationnel.

La poursuite de l'aménagement de ses équipements publics communaux a pour objectif de fournir à l'ensemble de la population des lieux conviviaux pour exercer les activités culturelles, sportives et de loisirs.



### ***Prendre en compte les risques naturels***

Le développement de l'urbanisation s'effectuera dans les secteurs ne présentant pas de risques. Dans les secteurs d'aléa fort et moyen, plus particulièrement à Epagny, seules les extensions des constructions existantes seront possibles.



### ***Diversifier les formes urbaines***

Les opérations d'aménagements à venir doivent permettre d'accueillir des typologies variées de logements : habitat collectif, intermédiaire et individuel. Les orientations d'aménagement et de programmation fixeront les densités moyennes à respecter en compatibilité avec les dispositions du SCOT.



## II. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

### ***Préserver le fonctionnement écologique du territoire***

Pour maintenir les axes de déplacement de la faune sauvage et favoriser la mobilité des espèces, la commune envisage différentes actions pour assurer leur pérennité et éviter de nouvelles fragmentations :

- conserver la matrice paysagère en reconnectant le réseau de haies aux prairies,
- préserver et reconstituer les ripisylves,
- conserver les réservoirs de biodiversités (zones humides, boisements et vergers).



### ***Préserver les terres agricoles***

La commune souhaite éviter la consommation de terres agricoles pour les secteurs d'urbanisation future. Dans les secteurs agricoles présentant des sensibilités environnementales ou paysagères, elle souhaite éviter toute construction nouvelle y compris agricole. Les implantations des sorties d'exploitation en zone agricole seront encadrées et limitées à des secteurs spécifiques.



### ***Assurer la gestion des eaux pluviales***

La gestion des eaux pluviales a pour objectifs majeurs de limiter le risque d'inondation causé par le ruissellement urbain et d'éviter une altération de la qualité des milieux aquatiques et de la ressource en eau. Dans le cadre des opérations d'aménagement futures, des dispositifs de gestion visant à compenser ses effets et favoriser l'infiltration et/ou limiter les rejets.

### III. ORIENTATIONS GENERALES THEMATIQUES

#### **HABITAT**

##### ***Permettre un parcours résidentiel varié et complet dans la commune***

La commune dispose d'un parc de logements locatifs sociaux permettant de répondre aux besoins des jeunes. Elle souhaite compléter l'offre locative et en accession afin de favoriser un parcours résidentiel complet sur la commune.

#### **TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS**

##### ***Sécuriser les déplacements***

La commune envisage de sécuriser les liaisons entre les hameaux et de réaménager la traverse d'Epagny.

##### ***Développer la desserte en transports en commun***

La commune souhaite le maintien et l'augmentation des fréquences de la ligne de bus n°13 qui permettra à terme de réduire les déplacements en véhicule individuel.

##### ***Valoriser et recréer des itinéraires de déplacements piétons - cyclistes***

La commune souhaite remettre en valeur et réouvrir certains chemins afin de favoriser les circulations piétons-cyclistes entre les hameaux.



#### **DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

##### ***Accéder à un bon niveau d'accès aux communications numériques***

La commune n'est que partiellement desservie par un réseau ADSL. Elle souhaite que dans le cadre de la mise en place de la fibre optique, l'ensemble de la population de la commune dispose à terme d'un bon niveau d'accès aux communications numériques.



## **EQUIPEMENT COMMERCIAL**

### ***Favoriser le maintien et le développement de commerces et services de proximité***

La commune souhaite encourager l'implantation de services de proximité et le renforcement des commerces préférentiellement à proximité du pôle de centralité de la mairie.

## **DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

### ***Permettre le développement et l'accueil d'entreprises***

La commune veut permettre le développement des entreprises présentes sur la commune et l'accueil de quelques nouvelles entreprises dans le tissu urbain existant.

### ***Permettre le développement des activités agricoles existantes***

La commune mettra en place les conditions favorables pour permettre l'extension ou l'implantation de bâtiments agricoles tout en encadrant les implantations des bâtiments en zone agricole.

### ***Encourager l'activité touristique***

La commune veut encourager le développement de l'hébergement touristique notamment la création de gîtes.

## **LOISIRS**

### ***Conserver un bon niveau d'équipements de loisirs***

La commune dispose d'un stade de football intercommunal et de vestiaires à l'est du centre du village qui répond aux besoins actuels de la population.

Elle envisage de rendre plus lisible le réseau de sentiers de promenade notamment entre les hameaux et dans les espaces naturels de la commune.



#### **IV. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.**

Une analyse fine des autorisations de construire délivrées à partir de 2007 a permis de connaître avec précision les superficies consommées pour le développement de l'habitat.

L'examen de cette consommation d'espace sur la période de 2007 à 2016, c'est-à-dire sur une durée de 10 ans révèle que le développement de l'habitat a entraîné une consommation d'espace d'environ 5,6 hectares soit en moyenne 5600 m<sup>2</sup> par an.

Sur la période de 2007 à 2013, avant approbation du SCOT, la consommation s'est élevée à 4,6 hectares soit une moyenne de moyenne annuelle d'environ 5500 m<sup>2</sup>.

Durant cette même période, 7 opérations en renouvellement urbain notamment par transformation ou réaménagement d'anciennes fermes ont permis la création de 13 logements.

La commune s'est fixé un objectif de réduction de 40 % de cette consommation sur la période à venir afin de la limiter à environ 34 ares par an.

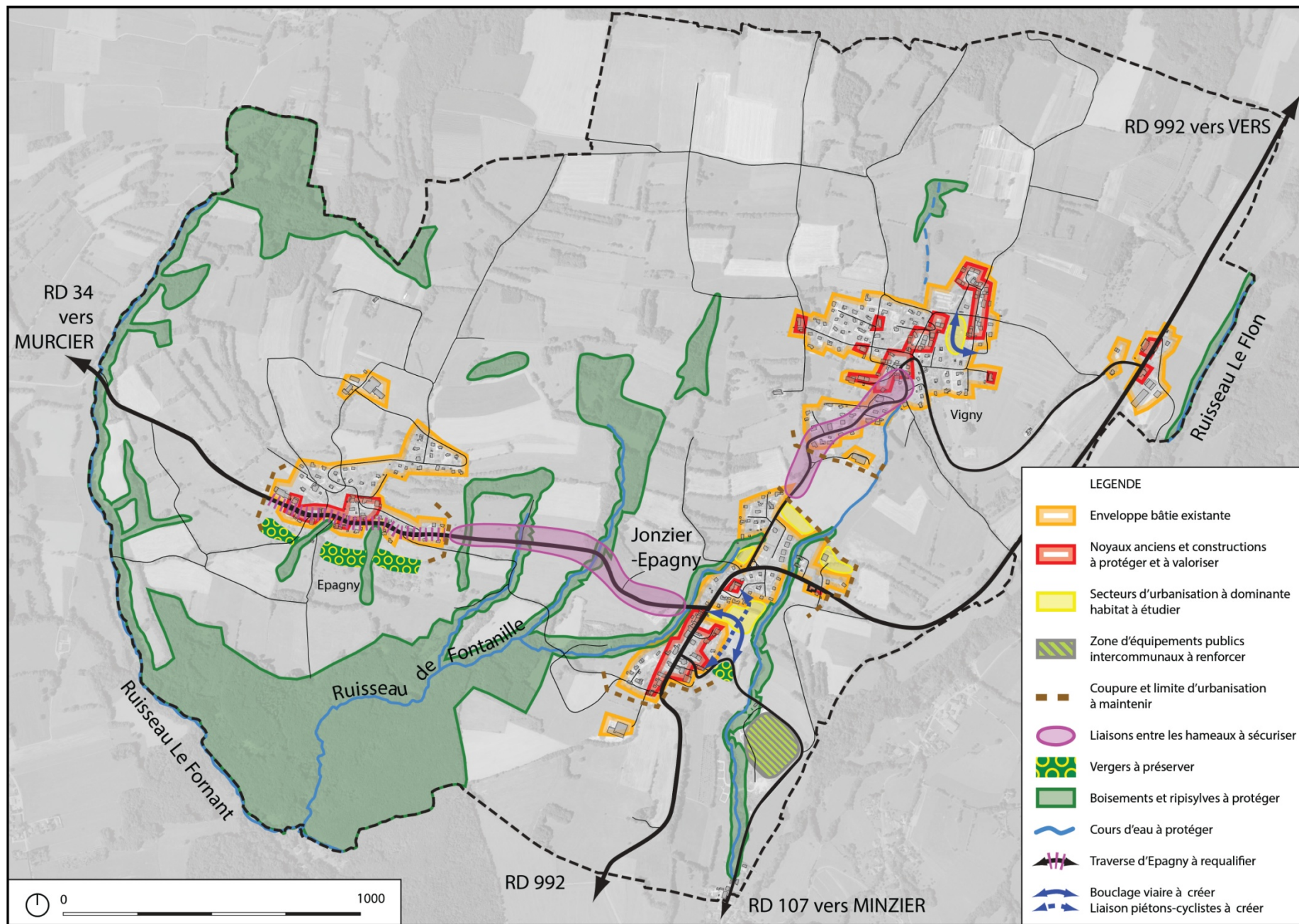


Schéma illustratif sans valeur réglementaire