

DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE JONZIER-EPAGNY

MODIFICATION N°1

DU PLAN LOCAL D'URBANISME



BILAN DE LA CONCERTATION

PLU approuvé par Délibération du
Conseil Municipal du 30/06/2020

Modification n°1 – Prescription par
arrêté municipal du 09/05/2022

Vu pour être annexé à
la délibération du Conseil

Municipal A Jonzier Epagny, le

Le Maire

Michel MERMIN

I. CADRE GÉNÉRAL & MODALITÉS DE LA CONCERTATION AVEC LE PUBLIC

La commune de Jonzier-Epagny a prescrit la modification N°1 de son Plan Local d'Urbanisme par arrêté municipal du 9 mai 2022.

L'article 3 de l'arrêté prévoyait les modalités suivantes de concertation :

- la tenue d'une réunion publique de concertation,
- la mise à disposition d'un dossier papier correspondant au projet de modification, en mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture et au format pdf sur la page du site internet de la commune dédiée au PLU pendant un mois minimum,
- l'ouverture d'un registre permettant au public de consigner ses observations,
- la possibilité d'adresser ses observations par courrier ou par courriel à M. le Maire en mentionnant l'objet «modification n°1 du PLU de Jonzier-Epagny».

L'article 4 de l'arrêté prévoyait que : «le Maire sera chargé de présenter le bilan de la concertation au moment de l'arrêt du projet de modification n°1 étant précisé que le bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme».

II. DÉROULEMENT ET MISE EN OEUVRE DE LA CONCERTATION

Les études relatives à la modification du PLU ont débuté en mai 2022 pour se terminer en janvier 2023.

Les actions suivantes de concertation ont été menées :

- la tenue d'une réunion publique le 24/06/2022,
- la mise à disposition d'un dossier papier en mairie et sur le site internet entre juillet et septembre 2022,
- un registre a été ouvert au public entre juillet 2022 et janvier 2023.

III. BILAN DE L'EFFICACITÉ DES OUTILS DE CONCERTATION MIS EN PLACE

13 personnes ont participé à la réunion publique de concertation relative à la modification n°1 du PLU de Jonzier-Epagny. Aucune observation écrite n'a été formulée dans le registre prévu à cet effet. De même aucun courrier ou mail sur ce sujet n'a été reçu en mairie.

IV. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES ET PRISES EN COMPTE DANS LE PROJET DE PLU

Trois demandes et remarques ont été formulées pendant la phase de concertation :

Question / Remarque : En dehors des secteurs soumis à OAP, quand peut-on construire sur la commune ?

Réponse : En zone urbaine (U), les constructions peuvent être réalisées immédiatement en dehors du périmètre d'étude actuellement en vigueur. En zone à urbaniser (AU), les constructions ne pourront être réalisées qu'en fonction de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation.

Question / Remarque : Peut-on classer l'ancienne Cure en bâtiment protégé ?

Réponse : L'ancienne cure sera rajoutée dans la liste des bâtiments à protéger au titre du patrimoine.

Question / Remarque : Pourquoi de nouvelles règles (nombre de logements, densité de logements) sont définies ?

Réponse : La construction de nouveaux logements s'accélère sur le territoire alors que la commune souhaitait initialement ralentir le rythme des constructions. Sans cadrage des programmes immobiliers, la commune va connaître une «explosion démographique» et l'école ne pourra répondre aux besoins si la croissance de la population n'est pas maîtrisée. L'échéancier de

l'urbanisation vise à décaler les programmes immobiliers dans le temps pour qu'ils n'interviennent pas tous au même moment.

Question / Remarque (hors PLU) : Quelle est l'incidence du sursis à statuer lié au périmètre d'étude ?

Réponse : Le périmètre d'étude implique de réaliser une étude supplémentaire sur un secteur sous pression immobilière situé en périphérie du centre-village. Ce périmètre emporte un sursis à statuer ce qui signifie que la collectivité a la possibilité de repousser sa décision sur les autorisations d'urbanisme qui se présenteraient à elle, le temps que l'étude urbaine soit réalisée. Une nouvelle fois, cette mesure vise à temporiser la réalisation de constructions qui iraient à l'encontre du développement global souhaité pour la commune. Cela ne revient pas à refuser les permis de construire mais à reporter la décision qui sera prononcée.

CONCLUSION

Ce bilan de la concertation permet au Conseil municipal, aux Personnes Publiques Associées et aux tiers, de constater que :

- les mesures de concertation mises en oeuvre ont permis de mener une concertation effective avec le public,
- cette concertation a permis aux habitants de saisir les enjeux de la modification.

Les modalités initialement prévues ont été respectées tout au long de la procédure.

Les outils de concertation se sont avérés opérants puisqu'ils ont permis, chacun à leur manière d'informer et d'échanger sur l'évolution du PLU.

Globalement il ressort une participation et un intérêt de la population.

Sur le fond, les remarques formulées ont conduit à modifier le projet par l'ajout de nouveaux bâtiments à protéger au titre du PLU en raison de leur intérêt patrimonial.