

DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE JONZIER-EPAGNY

**MODIFICATION N°1**

**DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



**AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE**  
*AU TITRE DE L'EXAMEN AU CAS PAR CAS AD HOC*  
*D'UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE*

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



Mission régionale d'autorité environnementale  
**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la modification n°1 du plan local  
d'urbanisme (PLU) de la commune de Jonzier-Épagny  
(74)**

**Avis n° 2023-ARA-AC-2991**

**Avis conforme délibéré le 28 mars 2023**

## **Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré collégalement lors de sa réunion du 28 mars 2023

Ont participé à la délibération: Pierre Baena, Hugues Dollat, Marc Ezerzer, Igor Kisseleff, Jacques Legaignoux, Yves Majchrzak, Yves Sarrand, Jean-Philippe Strebler, Benoît Thomé et Véronique Wormser,

En application du règlement intérieur de la MRAe en date du 13 octobre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable »

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 11 août 2020, 22 septembre 2020, 6 octobre 2020, 19 novembre 2020, 6 avril 2021, 2 juin 2021, 19 juillet 2021, 24 mars 2022, 5 mai 2022 et 9 février 2023 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2023-ARA-AC-2991, présentée le 7 février 2023 par la commune de Jonzier-Épagny (74), relative à la modification n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 3 mars 2023 ;

Vu la contribution la direction départementale des territoires du Haute-Savoie en date du 3 mars 2023 ;

**Considérant** que la commune de Jonzier-Épagny (Haute-Savoie) compte 827 habitants sur une superficie de 7,2 km<sup>2</sup> (données Insee 2019), elle fait partie de la communauté de communes du Genevois, est couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) du même nom dont l'armature territoriale la qualifie de village et hameaux ;

**Considérant** que le projet de modification n°1 a notamment pour objet de :

- modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour :
  - définir un échancier d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU (secteur 1 « Centre-bourg » urbanisation à compter de 2025, secteur 2 « Au long Perrier » urbanisation à compter de 2026, secteur 3 « Sur les Mules » urbanisation à compter de 2026 et si 50% des constructions du secteur n°2 sont livrées, secteur 4 « Vigny » urbanisation à compter de 2027 et si 50% des constructions du secteur n°3 sont livrées) ;
  - créer une OAP n° 5 « secteur centre-village Nord » (6740 m<sup>2</sup>, zone UB, 8 à 12 logements soit une densité comprise entre 12 et 20 logements à l'hectare, urbanisable immédiatement) ;
- modifier le règlement graphique pour :
  - localiser une vingtaine de nouveaux bâtiments protégés au titre du patrimoine local ;
  - délimiter un « secteur de taille minimum de logement » sur l'ensemble de la zone UA ;
- modifier le règlement écrit pour :
  - compléter les définitions ; remplacer le mot « secteur » par « zone » ;
  - instituer un coefficient d'emprise au sol maximal de 60 % de la superficie du terrain en zone UA et réduire celui de la zone UB (passe de 50 à 25 %) ;
  - augmenter le nombre de stationnements en zones UA et UB (passe de 2 places par logement à 3 places par logement dont une extérieure non couverte et non boxée) ;
  - modifier les règles d'implantation des constructions et annexes par rapport aux limites séparatives en zone UB ;
  - prescrire un permis de démolir pour tout bâtiment protégé au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme dans toutes les zones ;
  - instituer un secteur de « taille minimum de logement » en application de l'article L.151-14 du code de l'urbanisme dans la zone UA dans laquelle toute opération de réhabilitation ou d'extension créatrice de plus de plus de 2 logements doit comporter au minimum 50% de T4 ou plus ;
  - préciser que dans toutes les zones urbaines sont admis, sous conditions, les installations, aménagements, constructions, équipements à caractère collectif et service public ;

**Considérant** que les évolutions projetées du PLU n'apparaissent pas susceptibles d'effets négatifs notables sur l'environnement, en particulier la gestion économe de l'espace, les ressources, les milieux naturels, le paysage et le patrimoine, et la santé humaine ;

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Jonzier-Épagny (74) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

**Rend l'avis qui suit :**

La modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Jonzier-Épagny (74) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du PLU de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.