

**Annexe à la délibération du conseil municipal de la commune de JONZIER-A EPAGNY
du 30 juin 2020 approuvant la révision du plan local d'urbanisme**

1 - Les modifications apportées en réponse aux personnes publiques associées sur le PLU arrêté

ORGANISME	AVIS	SUITE DONNEE
<p>PREFET 18 août 2017</p>	<p>AVIS FAVORABLE avec demande de faire évoluer le projet de PLU</p> <p>Consommation de l'espace agricole, naturel et forestier - constate une cohérence dans les analyses chiffrées du document et demande en conséquence la suppression d'une partie des zones classées en AU</p> <p>La prise en compte des espaces naturels et agricole, de l'environnement et des paysages</p> <p><i>Evaluation environnementale</i> - demande de mettre en place des règles de protections particulières dans le règlement écrit pour les zones humides, les vergers et les espaces boisés</p> <p>- demande de mettre en cohérence le règlement écrit en interdisant explicitement les constructions, affouillements et exhaussements en zone naturelle</p> <p>- s'interroge sur la pertinence du classement des vergers en zone naturelle Nv : les espaces de vergers délimités au plan de zonage ne correspondent pas aux vergers déclarés par les exploitations au titre de la politique agricole commune</p>	<p>Suite au jugement du Tribunal administratif de Grenoble en date du 6 février 2020, le secteur de « Pré de Novéry » est reclassé en A agricole. Le rapport de présentation a été complété afin de mieux expliciter les hypothèses chiffrées retenues et mettre en cohérence les données chiffrées.</p> <p>- le règlement écrit a été complété en ce sens</p> <p>- le règlement écrit a été complété en ce sens</p> <p>Ce classement répond à la prescription du SCOT (page 44 du DOO) de définir les modalités de préservation des vieux vergers issus de l'inventaire réalisé par le Syndicat du Vuache. Il ne s'agit pas des vergers déclarés par les exploitations agricoles.</p>

PLU de la commune de Jonzier-A Epagny
- 4 SEP. 2020
ARRIVÉE

ORGANISME	AVIS	SUITE DONNEE
<p>PREFET 18 août 2017 (suite)</p>	<p><i>Espaces agricoles</i></p> <p>- s'interroge sur les dispositions adoptées dans les zones A et Ap visant à admettre les installations, occupation des sols nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif mais également les dépôts de matériaux inertes liés aux travaux d'intérêt public de la commune</p> <p>- en ce qui concerne la gestion de l'habitat existant, admise dans la zone agricole, le règlement autorise les annexes implantées jusqu'à 15 m de l'habitation et l'extension des constructions, dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante. Afin de limiter l'urbanisation et le mitage de la zone A, ces maximums devront être ramenés à 10 m et 20 %.</p> <p>Parmi les trois secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) délimités au sein de la zone agricole du PLU, seuls deux ont reçu l'avis favorable préalable de la CDPENAF : celui des « Barraques » en prolongement de l'urbanisation de la commune de Minzier et celui situé au sud du chef lieu AI.</p> <p>Le STECAL du Mont Sion, qui a reçu un avis défavorable de la CDPENAF devra être supprimée.</p> <p>Les constructions admises dans le STECAL Ac, interpellent, en tant qu'elles comprennent les exploitations autorisées dans la zone A.</p>	<p>La rédaction des articles du règlement a été clarifiée. Il s'agit uniquement d'autoriser, par exemple, la pose de réseaux souterrains ou aériens à l'exception des constructions.</p> <p>Le règlement a été modifié afin d'interdire tous dépôts de matériaux inertes.</p> <p>Le règlement est modifié afin de retenir une distance de 10 m au lieu de 15 m et de limiter les extensions à 25% au lieu de 30%.</p> <p>La commune souhaite maintenir le STECAL du Mont Sion pour les motifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le périmètre du STECAL a été délimité en prenant en compte les règles de réciprocité (distance de 100 m) vis-à-vis de la ferme existante en zone A et soumise à la réglementation des installations classées. - dans ce secteur il ne subsiste qu'une seule activité agricole (exploitant double actif) soumise au RSD qui n'a pas vocation à se développer sur ce site en raison de locaux inadaptés ne répondant plus aux normes actuelles. - dans ce secteur à dominante habitat, une activité artisanale de paysagiste souhaiterait se développer ; or un classement en zone agricole ne permet pas cette activité <p>De plus, il s'agit d'une activité compatible avec l'activité agricole.</p>

ORGANISME	AVIS	SUIITE DONNEE
<p>PREFET 18 août 2017 (suite)</p>	<p><i>Espaces agricoles (suite)</i></p> <p>Quant au STECAL AI considérant que la vocation agricole a manifestement disparu, un classement en zone naturelle semblerait plus adapté. De plus, dès lors qu'aucun projet de développement n'est envisagé sur ce secteur, la délimitation pour être réduite au plus proche des constructions existantes (vestiaires et aires de stationnement)</p> <p>Prise en compte du programme local de l'habitat (PLH)</p> <p>Le PLU est dimensionné pour permettre la réalisation d'une centaine de logements en 7 ans. Cela implique au regard des objectifs de mixité sociale du SCOT, la réalisation à l'échéance du PLU de 10 logements locatifs sociaux et 5 logements en accession sociale.</p> <p>Il est nécessaire que des dispositions réglementaires soient adoptées dans le PLU afin d'améliorer la compatibilité avec l'objectif de mixité sociale du PLH et du SCOT.</p> <p>Dans cette perspective il est préconisé de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - délimiter des périmètres de mixité sociale au titre de l'article L151 -15 du code d'urbanisme notamment, dans l'OAP du centre-bourg, en raison de sa localisation stratégique au cœur des équipements publics et de sa surface conséquente, et dans celle de Vigny, en raison de sa surface et de la densification attendue ; - augmenter la part de mixité sociale dans l'OAP du centre-bourg, avec au moins 20 % de la surface de plancher créée dédié aux LLS et le reste à l'accession sociale, - Inscrire dans au moins une autre OAP une part de LLS de 20 %. 	<p>Ce secteur a été reclassé en NI.</p> <p>Cette zone de loisirs à vocation intercommunale devrait accueillir de nouvelles constructions avec une emprise au sol fortement limitée (voir article 9A). Des réflexions sont en cours dans le cadre d'un projet de réhabilitation de la zone dans sa partie Sud. L'emplacement de ces nouveaux locaux n'est pas encore validé.</p> <p>La commune dispose depuis peu de 6 logements en PSLA (accession sociale). L'obligation de réalisation de logements sociaux a été inscrite en zone U et dans deux secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation classés en zone AU.</p> <p>Des périmètres de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme ont été délimités sur les deux secteurs en OAP du «Centre Bourg » et de « Vigny ».</p> <p>Sur le secteur du « Centre bourg », 17 logements sociaux devront être réalisés répartis ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 logements en accession sociale, - 14 logements en locatif social. <p>La commune envisage de développer également du locatif social en zone U. A cet effet, le règlement des zones U exige que « Pour toute construction ou opération créant plus de 500 m² de surface de plancher à usage d'habitation ou plus de 10 logements, un minimum de 10% de la surface de plancher du programme de logements devra être affecté à la réalisation de logements aidés. »</p>

ORGANISME	AVIS	SUITE DONNEE
<p>PREFET 18 août 2017 (suite)</p>	<p>Remarques de forme et réflexions et suggestions</p> <p><i>Servitudes d'utilité publique</i></p> <p>La commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 7 janvier 2017 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour de la canalisation de transport d'hydrocarbures. Le plan et la liste des servitudes utilité publique actualisés devront être joints au dossier d'approbation du PLU.</p> <p><i>Rapport de présentation</i></p> <p>Le rapport de présentation pourrait utilement indiquer le cadre réglementaire dans lequel le PLU est élaboré en indiquant, en particulier que « les dispositions des articles R 123-1 et R 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables »</p> <p>L'inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés a bien été réalisé. Néanmoins le rapport de présentation mériterait d'être complété au regard des dispositions de l'article L 151-4 du code de l'urbanisme à savoir : inventaire des capacités stationnement des véhicules hybrides et électriques et de vélos, des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.</p> <p>Compte tenu de la servitude prenant en compte la maîtrise des risques autour de la canalisation de transport d'hydrocarbures institués postérieurement à l'arrêt du projet de PLU, et des observations formulées ci-avant, le rapport de présentation doit être complété en conséquence.</p>	<p>Ces éléments ont été intégrés dans le dossier d'approbation</p> <p>Le rapport de présentation a été complété</p> <p>Le rapport de présentation a été complété</p> <p>Le rapport de présentation a été complété</p>

ORGANISME	AVIS	SUITE DONNEE
<p>PREFET 18 août 2017 (suite)</p>	<p>Remarques de forme et réflexions et suggestions (suite)</p> <p><i>Règlement écrit</i></p> <p>La référence à l'article L 130-1 du code l'urbanisme n'est plus d'actualité pour tout ce qui concerne les espaces boisés classés (à actualiser également dans les différentes pièces réglementaires y faisant référence).</p> <p>Aux articles 6 et 7 de la zone naturelle, l'absence de réglementation ne saurait être admise dans la mesure où le code de l'urbanisme stipule, en son article R 123- 9 avant-dernier alinéa, le caractère obligatoire de ces articles. Cette obligation s'applique à toute construction, qu'elle soit publique ou non ; les constructions liées à l'exploitation de la forêt tel que prévu par le règlement de PLU sont donc concernées.</p> <p>Le règlement prévoit, en zone urbaine, des règles spécifiques en matière d'implantation (articles 6 et 7) qui facilitent la réhabilitation thermique du parc existant. De telles dispositions doivent être ajoutées concernant la hauteur maximale admise.</p> <p>En matière de stationnement, exiger 50 % de places non couvertes, pour les opérations de 4 logements et plus, est une exigence susceptible de renchérir le coût de production des logements qu'il convient au contraire de réduire.</p> <p>En ce qui concerne la rédaction de l'article 4 «réseau de distribution d'eau potable », il est proposé une rédaction différente.</p>	<p>Le dossier de PLU a été actualisé</p> <p>Le règlement a été complété</p> <p>La règle inscrite au PLU arrêté concernant la hauteur des bâtiments a été maintenue.</p> <p>La règle inscrite au PLU arrêté a été maintenue car la commune est confrontée à la problématique du stationnement au vu du taux de motorisation très élevé en Haute-Savoie.</p> <p>La règle inscrite au PLU arrêté a été maintenue, car toutes les zones constructibles sont desservies par un réseau d'adduction d'eau potable.</p>

ORGANISME	AVIS	SUITE DONNEE
<p>PREFET 18 août 2017 (suite)</p>	<p>Remarques de forme et réflexions et suggestions (suite)</p> <p><i>Règlement écrit (suite)</i></p> <p>Le coefficient d'occupation des sols a été supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014 ; en conséquence il conviendrait de supprimer l'article 14 Les articles 15 et 16 non réglementés pourraient être supprimés</p> <p><i>Règlement graphique</i></p> <p>Les références aux articles du code l'urbanisme citées dans la légende doivent être revues.</p> <p>L'absence de zone naturelle générique interroge</p> <p>Aucun bâtiment ne semble avoir été identifié au titre du changement destination et le rapport de présentation n'en fait pas mention</p> <p>PLU (version dématérialisée)</p> <p>Les pièces écrites du PLU dans sa version dématérialisée ne sont pas conformes au standard CNIG</p>	<p>Le règlement a été modifié</p> <p>Le document graphique du règlement a été mis à jour</p> <p>Au vu de la configuration de la commune, aucune zone naturelle (de type « nature ordinaire » au sens du SCOT) n'a été identifiée.</p> <p>Un bâtiment situé en zone A au nord d'Epagny a été identifié au document graphique du règlement. Le rapport de présentation sera complété afin d'en faire mention.</p> <p>La codification (nom des fichiers) des pièces écrites sera modifiée</p>

ORGANISME	AVIS	SUITE DONNEE
<p>Communauté de communes du Genevois 26 juin 2017</p>	<p>AVIS FAVORABLE avec réserves</p> <p>Compatibilité avec le PLH</p> <p>Le PLH prévoit qu'à minima, la commune de Jonzier-Epagny doit réaliser 5 logements locatifs sociaux (donc 4 financés en PLUS et 1 en PLS) et 3 logements en accession sociale à la propriété. L'objectif fixé par le PLH est un minimum à atteindre.</p> <p>Le SCOT et le PLH prescrivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la part en logement locatif social représente au moins 10 % de l'ensemble des logements nouvellement créés (à répartir entre 85% de PLUS et 15 % de PLS) La part en accession sociale à la propriété représente 5 % de l'ensemble des logements nouvellement créés. <p>L'objectif de mixité sociale du projet de PLU est ainsi insuffisant : à minima, 11 logements locatifs sociaux et 6 en accession sociale à la propriété doivent être inscrits. Or seuls 8 logements sociaux sont prévus.</p> <p>La CCG souhaite que le projet de PLU fixe un objectif en matière de logements abordables.</p>	<p>La commune dispose depuis peu de 6 logements en PSLA (accession sociale). L'obligation de réalisation de logements sociaux a été inscrite en zone U et dans deux secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation classés en zone AU.</p> <p>Des périmètres de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme ont été délimités sur les deux secteurs en OAP du « Centre Bourg » et de « Vigny ».</p> <p>Sur le secteur du « Centre bourg », 17 logements sociaux devront être réalisés répartis ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 logements en accession sociale, - 14 logements en locatif social. <p>La commune envisage de développer également du locatif social en zone U. A cet effet, le règlement des zones U exige que « <i>Pour toute construction ou opération créant plus de 500 m² de surface de plancher à usage d'habitation ou plus de 10 logements, un minimum de 10% de la surface de plancher du programme de logements devra être affecté à la réalisation de logements aidés.</i> »</p> <p>Le rapport de présentation fait mention de cet objectif.</p>

ORGANISME	AVIS	SUIITE DONNEE
<p>Communauté de communes du Genevois 26 juin 2017 (suite)</p>	<p>Observations relatives aux OAP</p> <p>La CCG demande à la commune d'y introduire la référence à la liste des espèces végétales locales et espèces invasives (annexe 5 du DOO du SCOT) pour l'aménagement des extérieurs et donc d'annexer cette liste au PLU.</p> <p><i>Secteur du « Centre Bourg »</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - demande d'y ajouter une part en accession sociale à la propriété et éventuellement une part en intermédiaire (dispositif Duflot, accession à prix régulé ou maîtrisé) - recommande de faire référence à des photos d'opérations jugées comme pertinente et/ou dessins, afin d'exprimer clairement ce qui est attendu comme forme urbaine. <p><i>Secteur du « Au long Perrier »</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - demande à modifier la préservation des haies boisées sur une largeur minimum de 10 mètres - souhaite que toute suppression de haies, végétaux et arbres oblige à replanter à mètre linéaire égal, notamment en limite nord de la zone, afin de faire la transition avec la zone agricole adjacente. 	<p>Cette liste a été annexée au règlement écrit</p> <ul style="list-style-type: none"> - une part en accession sociale a été inscrite dans les OAP du « Centre bourg » et de « Vigny ». - une OAP de PLU n'est pas destinée à imposer des modèles stéréotypés mais à initier une réflexion spécifique sur chaque lieu à projet dans le respect des orientations retenues., c'est pourquoi il n'est pas souhaité d'y faire figurer des exemples d'opérations réalisées. - les largeurs des haies boisées existantes à l'intérieur du périmètre de l'OAP sont d'environ 6 mètres. La règle inscrite au PLU arrêté est maintenue dans sa rédaction actuelle, l'objectif étant de maintenir ces éléments dans les dimensions existantes. - cette disposition est inscrite à l'article 13 IAU

ORGANISME	AVIS	SUIITE DONNEE
<p>Communauté de communes du Genevois 26 juin 2017 (suite)</p>	<p><i>Secteur du « Au long Perrier » (suite)</i></p> <p>- demande à illustrer au schéma une nouvelle limite boisée à créer au nord</p> <p>Observations relatives aux OAP (suite)</p> <p><i>Secteur du « Pré de Novéry »,</i></p> <p>- contraindre à un recul de 10 mètres en face nord pour assurer la transition avec la zone agricole n'est pas judicieux, notamment vis-à-vis de la performance énergétique des constructions.</p> <p>- demande à la commune d'illustrer au schéma une limite nord boisée à créer et d'introduire ce cordon boisé aux principes d'organisation et d'aménagement du secteur.</p>	<p>- la commune ne souhaite pas rajouter l'obligation de créer une haie supplémentaire au nord de la zone afin d'éviter que les constructions situées dans la deuxième tranche soient complètement ceinturées de haies et boisements.</p> <p>Suite au jugement du Tribunal administratif de Grenoble en date du 6 février 2020, le secteur de « Pré de Novéry » est classé en A agricole. Il n'est plus soumis à orientation d'aménagement et de programmation ;</p>

ORGANISME	AVIS	SUITE DONNEE
<p>Communauté de communes du Genevois 26 juin 2017 (suite)</p>	<p>Observations relatives aux OAP (suite)</p> <p><i>Secteur de « Vigny »</i></p> <p>- recommande de modifier le principe de desserte de la zone : prévoir que le bouclage viaire ne s'effectue pas en limite sud-est de la zone, afin que les constructions aient une desserte par la face nord et ainsi favoriser les performances énergétiques des logements.</p> <p><i>Secteur de « Sur les Mules »</i></p> <p>- demander à préciser la forme urbaine attendue (individuel, intermédiaire, collectif)</p> <p><i>Ouverture progressive à l'urbanisation</i></p> <p>- la notion de commercialisation risque d'être difficile à contrôler, le dépôt des permis de construire serait une bonne alternative</p>	<p>-le schéma proposé n'impose pas l'emplacement exact du carrefour ; celui-ci sera déterminé en fonction de plusieurs critères dont la sécurité. L'illustration jointe est indicative.</p> <p>- desserte au nord et performance énergétique ne sont pas incompatibles. Bien évidemment la conception des logements ne peut pas être identique suivant l'emplacement de la desserte. On trouve de nombreux exemples de quartiers qui concilient une composition urbaine harmonieuse et des logements différenciés en fonction des situations. Bien évidemment, cela suppose de ne pas recourir à des plans type pré-établis.</p> <p>- sur ce petit secteur de 2728 m², la commune ne souhaite pas encadrer fortement le type de forme urbaine attendue. L'objectif principal de l'OAP est d'exiger une certaine densité sur ce secteur et d'imposer le principe de desserte.</p> <p>- l'OAP a été modifiée</p>

ORGANISME	AVIS	SUITE DONNEE
<p>Communauté de communes du Genevois 26 juin 2017 (suite)</p>	<p>Observations relatives au règlement</p> <p><i>Dispositions générales</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - demande à la commune de préciser la définition des logements répondant à l'objectif de mixité sociale - demande à la commune d'y introduire la référence à la liste des espèces végétales locales et espèces invasives pour l'aménagement des extérieurs - demande à ajouter une règle commune à toutes les zones : à l'article 11, disposition pour favoriser le passage de la petite faune - propose d'ajouter un article liminaire permettant les adaptations mineures, justifié par la nature du sol ou la configuration des parcelles, ou encore le caractère des constructions avoisinantes <p><i>Zone UA</i></p> <p>Article 6 : prévoir une dérogation (jusqu'en limite ou au maximum à 3 mètres) pour les terrains desservis au nord de manière à ne pas obérer la performance énergétique des constructions.</p>	<p>Le règlement a été complété</p> <p>Le règlement a été complété</p> <p>Cette règle a été reprise uniquement en zone A et N.</p> <p>Le règlement a été complété</p> <p>-desserte au nord et performance énergétique ne sont pas incompatibles. Bien évidemment la conception des logements ne peut pas être identique suivant l'emplacement de la desserte.</p>

ORGANISME	AVIS	SUITE DONNEE
<p>Communauté de communes du Genevois 26 juin 2017 (suite)</p>	<p>Observations relatives au règlement (suite)</p> <p><i>Zone UA (suite)</i></p> <p>Article 7 : la CCG suggère d'autoriser l'implantation sur limite séparative lors de constructions simultanées ou dans le cas d'habitat groupé ou encore lorsqu'une construction est déjà implantée en limite</p> <p>Article 8 : la CCG recommande fortement à la commune de règlementer cet article, afin de gérer les reculs lors d'opérations d'aménagement d'ensemble, au même titre que la gestion de l'urbanisation dans le tissu urbain existant, de promouvoir l'urbanisation en quinconce et ainsi de favoriser l'intimité et de limiter les covisibilités</p>	<p>- la zone UA correspond aux noyaux anciens du village et des hameaux : les règles retenues favorisent la réhabilitation du bâti existant en permettant une certaine souplesse lors de travaux d'extension (voir les principes de non-aggravation de la non-conformité). La règle proposée par la CCG inciterait les propriétaires à démolir pour reconstruire dans des formes urbaines qui seraient en rupture avec l'existant ce qui n'est pas l'objectif recherché par la commune. La règle inscrite au PLU arrêté a été maintenue La règle inscrite au PLU arrêté a été maintenue.</p> <p>Le règlement a été modifié afin d'introduire une règle de distance minimale de 4 mètres entre deux bâtiments d'habitation</p>

ORGANISME	AVIS	SUITE DONNEE
<p>Communauté de communes du Genevois 26 juin 2017 (suite)</p>	<p>Observations relatives au règlement (suite)</p> <p><i>Zone UB (suite)</i></p> <p>Article 6 : prévoir une dérogation (jusqu'en limite ou au maximum à 3 mètres) pour les terrains desservis au nord de manière à ne pas obérer la performance énergétique des constructions.</p> <p>La CCG suggère également d'autoriser l'implantation en limite pour les constructions ne générant pas de surface de plancher</p> <p>Article 7 : la CCG suggère d'autoriser l'implantation sur limite séparative lors de constructions simultanées ou dans le cas d'habitat groupé ou encore lorsqu'une construction est déjà implantée en limite</p> <p>Article 8 : la CCG recommande fortement à la commune de réglementer cet article, afin de gérer les reculs lors d'opérations d'aménagement d'ensemble, au même titre que la gestion de l'urbanisation dans le tissu urbain existant, de promouvoir l'urbanisation en quinconce et ainsi de favoriser l'intimité et de limiter les covisibilités</p>	<p>Idem zone UA</p> <p>La règle inscrite au PLU arrêté a été maintenue</p> <p>La règle d'implantation sur limite uniquement pour les constructions de hauteur maximale de 3,50 m a été maintenue. A noter que dans le cadre de permis groupés, la règle ne s'applique qu'en périphérie de l'opération</p> <p>Le règlement a été modifié afin d'introduire une règle de distance minimale de 4 mètres entre deux bâtiments d'habitation</p>

ORGANISME	AVIS	SUITE DONNEE
<p>Communauté de communes du Genevois 26 juin 2017 (suite)</p>	<p>Observations relatives au règlement (suite)</p> <p><i>Zone IAU</i></p> <p>Article liminaire ou article 2 : retranscrire les objectifs fixés aux OAP 1, 2, 3, 4, et 5 et inscrire une servitude de mixité sociale pour le OAP n°1, en exprimant la part en locatif social et en accession sociale en pourcentage de la surface de plancher.</p> <p>Pour le secteur IAUs, la CCG recommande d'y introduire le paragraphe suivant : Les projets de construction à partir d'opérations de 12 logements, doivent prévoir un espace commun en rez-de-chaussée au sein du bâtiment représentant 0,05 % de la surface de plancher totale de l'opération représentant au minimum 20 m² de surface de plancher. Cet espace doit être accessible à tous et ne pourra être considéré comme un espace de stockage ou de stationnement des véhicules, vélos, poussettes, etc</p> <p>Article 6 : prévoir une dérogation (jusqu'en limite ou au maximum à 3 mètres) pour les terrains desservis au nord de manière à ne pas obérer la performance énergétique des constructions.</p> <p>La CCG suggère également d'autoriser l'implantation en limite pour les constructions ne générant pas de surface de plancher</p> <p>Article 7 : la CCG suggère d'autoriser l'implantation sur limite pour des opérations d'habitat groupé, ou encore lorsqu'une construction est déjà implantée en limite</p>	<p>Le règlement a été complété</p> <p>Cette proposition n'a pas été retenue.</p> <p>Idem UB</p> <p>La règle inscrite au PLU arrêté a été maintenue</p> <p>La règle inscrite au PLU arrêté a été maintenue Pour rappel dans le cadre de permis groupés, la règle ne s'applique qu'en périphérie de l'opération :</p>

ORGANISME	AVIS	SUITE DONNEE
<p>Communauté de communes du Genevois 26 juin 2017 (suite)</p>	<p>Observations relatives au règlement (suite) <i>Zone IAU (suite)</i></p> <p>Article 8 : la CCG recommande fortement à la commune de réglementer cet article, afin de gérer les reculs lors d'opérations d'aménagement d'ensemble, au même titre que la gestion de l'urbanisation dans le tissu urbain existant, de promouvoir l'urbanisation en quinconce et ainsi de favoriser l'intimité et de limiter les covisibilités</p> <p><i>Zone A</i></p> <p>Article 2 : la CCG demande à la commune d'y interdire la vocation logement, et en tenant lieu d'y autoriser uniquement un local de surveillance, intégré totalement au bâtiment agricole, avec surface de plancher maximum de 40 m². En effet, dans le cadre de cessation d'activité, le logement est dissocié du bâtiment agricole et cela entraîne des problématiques de voisinage et met en péril l'activité agricole (règlement sanitaire départemental).</p> <p>Article 2 : la CCG demande à limiter le nombre de constructions annexes à l'habitation (au maximum trois)</p> <p>Article 4 : la CCG demande à préciser que le raccordement au réseau d'eau potable n'est possible que si le schéma de l'annexe sanitaire confirme la desserte de la zone. A défaut, le pétitionnaire devra trouver une solution autre pour son approvisionnement en eau potable.</p>	<p>Le règlement a été modifié afin d'introduire une règle de distance minimale de 4 mètres entre deux bâtiments d'habitation.</p> <p>La règle inscrite au PLU arrêté a été maintenue afin de laisser le choix à l'exploitant de résider ou non sur le site de l'exploitation dès lors que son activité le justifie. Afin d'éviter le mitage de l'espace agricole, la commune propose la règle suivante : le logement devra être intégré voire accolé au bâtiment agricole existant et ne dépasser une surface de plancher de 120 m² maximum. (au lieu de 180 m² inscrit au PLU arrêté)</p> <p>Le règlement limite l'emprise au sol des annexes à 25 m² par unité foncière. Il ne semble pas nécessaire de définir une règle supplémentaire pour limiter le nombre d'annexes.</p> <p>La règle inscrite au PLU arrêté mentionne cette possibilité.</p>

ORGANISME	AVIS	SUITE DONNEE
<p>Communauté de communes du Genevois 26 juin 2017 (suite)</p>	<p>Observations relatives au règlement (suite)</p> <p><i>Zone A (suite)</i></p> <p>Article 4 : la CCG demande à mentionner qu'un dispositif d'assainissement non-collectif aux normes devra être réalisé en l'absence de réseau de collecte.</p> <p>Observations relatives au zonage</p> <p>La CCG demande de procéder à une série de modifications relatives à l'identification des haies</p> <p>Les corridors sont respectés. Toutefois la CCG souhaite que le zonage fasse clairement apparaître le plus problématique, celui situé entre le centre-bourg et Vigny, où la coupure d'urbanisation est primordiale.</p>	<p>Le règlement mentionne cette possibilité.</p> <p>- La commune a effectué un travail approfondi de repérage des haies qu'il convient de protéger dans une approche qualitative. Elle n'envisage pas de classer de manière systématique toutes les haies existantes sur le territoire communal.</p> <p>Le code de l'urbanisme précise quels sont les éléments qui doivent figurer au document graphique du règlement. Le corridor figurant au SRCE et au SCOT a été établi à une échelle (1/25000^{ème}) qui n'est pas transcribable avec précision dans le PLU. Il est proposé de compléter le rapport de présentation afin de mieux justifier que les dispositions réglementaires ont bien intégrés la présence de ce corridor.</p>

ORGANISME	AVIS	SUITE DONNEE
<p>Communauté de communes du Genevois 26 juin 2017 (suite)</p>	<p>Observations relatives aux annexes</p> <p>Concernant le volet eaux pluviales des annexes sanitaires : - la commune ne fait pas partie du bassin versant de l'Aire-Drize, ni de celui de la Laire et des affluents du Rhône Le rapport n'établit pas le débit restreint admis en milieu superficiel ou en réseau après rétention. La CCG demande à compléter le rapport, afin de justifier le débit autorisé. Le rapport distingue deux découpages (à la parcelle ou par zone). La CCG demande à préciser si des règles différentes s'y appliquent ; et le cas échéant comment.</p>	<p>Les annexes ont été complétées et modifiées</p>
<p>Chambre de Commerce et d'Industrie Haute-Savoie 10 juillet 2017</p>	<p>Avis favorable sans réserves</p>	

ORGANISME	AVIS	SUITE DONNEE
<p>Chambre des Métiers et de l'Artisanat 31 juillet 2017</p>	<p>Avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques énoncées</p> <p><i>Éléments de compréhension du territoire en vue de compléter éventuellement le rapport de présentation</i></p> <p><i>OAP</i></p> <p>- l'OAP 1 du centre-bourg prévoit, en entrée de zone, l'accueil de commerces et services. Les surfaces prévues pour ces nouvelles activités ne sont pas précisées. La CMA invite la commune à rester prudente quant au dimensionnement de l'offre en locaux dédiés aux activités commerciales compte tenu de la taille de la commune et du profil de ses résidents</p>	<p>Le rapport de présentation a été complété.</p> <p>La commune ne souhaite pas encadrer strictement les superficies dédiées aux commerces et services afin pouvoir répondre à d'éventuels besoins nouveaux de la population. La règle inscrite au PLU arrêté a été maintenue.</p>

ORGANISME	AVIS	SUITE DONNEE
<p>Chambre des Métiers et de l'Artisanat (suite) 31 juillet 2017</p>	<p><i>Règlement</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - l'artisanat et l'industrie sont autorisés avec une surface limitée à 200 m² en zone UA, UB et IAU. La CMA invite à adopter pour les activités artisanales des règles identiques à celles des commerces, dans la mesure où elles sont compatibles avec l'habitat (y compris les règles de stationnement, de surface de plancher) - la CMA invite la commune à restreindre le périmètre où les activités commerciales et de services avec point de vente sont autorisées afin de renforcer la centralité évoquée dans le PADD. - la CMA invite également la commune à limiter la surface de plancher des activités commerciales, artisanales et de service avec point de vente (par exemple 300 m²) - la CMA note une zone Ac correspondant à deux entités d'habitat diffus et qui autorise les constructions liées à de l'habitation, l'artisanat, l'industrie et du commerce. La CMA invite la commune à interdire les activités commerciales sur ce secteur afin de renforcer la centralité. 	<p>La commune souhaite maintenir le seuil de 200m² de surface de plancher pour l'artisanat et l'industrie. La règle inscrite au PLU arrêté a été maintenue.</p> <p>La commune souhaite ne pas limiter l'activité commerciale à un secteur bien déterminé afin de laisser la possibilité d'implantation éventuelle d'une petite activité commerciale par exemple dans un noyau ancien de hameau. La règle inscrite au PLU arrêté a été maintenue.</p> <p>Le règlement a été modifié afin de limiter la surface de plancher des commerces à 300 m².</p> <p>La commune souhaite ne pas limiter l'activité commerciale à un secteur bien déterminé afin de laisser la possibilité d'implantation éventuelle d'une petite activité commerciale par exemple dans un noyau ancien de hameau. La règle inscrite au PLU arrêté a été maintenue.</p>

ORGANISME	AVIS	SUIITE DONNEE
<p>Chambre d'Agriculture Savoie Mont Blanc 5 juillet 2017</p>	<p>Avis favorable sous réserve de prise en compte des compléments et modifications demandées</p> <p><i>Rapport de présentation</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - expliciter le terme « sorties d'exploitations » - volet agricole très succinct et basé sur des données du RGA de 2010 (7 ans). <p>Il est à noter que le principe dit de « réciprocité » s'applique aux constructions d'habitation et également à tout immeuble habituellement occupé par des tiers, que les exploitations agricoles soient soumises à la réglementation relative aux ICPE et au RSD.</p> <p><i>Concernant les OAP</i></p> <p>Le projet de PLU arrêté de Jonzier-Epagny prévoit l'urbanisation d'un secteur classé 1AUa dénommé « Centre Bourg ». L'OAP prévoit que la liaison viaire nécessaire pour desservir les constructions dans ce secteur déboucherait au sein de la zone A, agricole, au sud de cette zone 1AUa. Cet aménagement n'est pas compatible avec la vocation de la zone agricole. De plus cette infrastructure étant liée et nécessaire à l'urbanisation de cette zone 1AUa, elle doit être contenue au sein de cette zone. Il serait incompatible avec la vocation agricole de réaliser cette voie et cela déstructurerait l'espace agricole. Il est donc nécessaire de réexaminer cette OAP et de contenir les liaisons piétonnes, cyclistes, véhicules dans la zone 1AUa</p>	<ul style="list-style-type: none"> - il s'agit des « délocalisations » <p>Le rapport de présentation a été complété.</p> <p>Le bouclage viaire indiqué à l'OAP a pour effet uniquement de préserver la possibilité de prolongement de la voie à long terme dans l'éventualité où la partie Sud serait urbanisée à plus long terme. La réflexion urbaine se doit de se projeter à une échéance au-delà de la validité du PLU. En tout état de cause, l'urbanisation de la zone ne nécessite absolument pas la création d'une voie en zone agricole. L'OAP sera complétée afin de lever toute ambiguïté sur ce point.</p>

ORGANISME	AVIS	SUITE DONNEE
<p>Chambre d'Agriculture Savoie Mont Blanc (suite) 5 juillet 2017</p>	<p><i>Règlement -plan graphique</i></p> <p>- IAUb - Pré Noverly</p> <p>L'OAP de la 1Aub de Pré Noverly prévoit la construction d'environ 8 logements dans ce secteur. Cela n'est donc pas un enjeu majeur en termes d'accueil de population pour la commune Jonzier-Epagny. Par contre, ce secteur est actuellement exploité mécanisable, en culture. Il s'agit d'un secteur agricole particulièrement important, la parcelle étant d'une surface d'un seul tenant conséquente, de bonne valeur agronomique. Cette zone est située en extension de l'enveloppe urbaine, en morcelant un grand tènement agricole stratégique. Enfin, la limite entre la zone 1Aub et la zone A ne repose sur aucune justification objective (haie, topographie, voirie...)</p> <p>Compte tenu des enjeux pour l'activité agricole repris dans les orientations du PADD par la municipalité et compte tenu de l'absence d'enjeu majeur d'accueil de population dans ce secteur nous souhaitons que cette zone soit reclassée en zone A.</p>	<p>Suite au jugement du Tribunal administratif de Grenoble en date du 6 février 2020, le secteur de « Pré de Novéry » est classé en A agricole.</p>

ORGANISME	AVIS	SUITE DONNEE
<p>Chambre d'Agriculture Savoie Mont Blanc (suite) 5 juillet 2017</p>	<p>- Secteur Ap</p> <p>Une activité agricole maraîchère pérenne est implantée au nord de la commune. Pour son évolution et son développement, il est envisagé d'implanter des serres et/ou un bâtiment agricole au lieu-dit « les Crêts ». Or ce secteur est classé en Ap, interdisant ainsi ce type d'installations. Afin de permettre la pérennisation de cette activité agricole professionnelle, il conviendra modifier le règlement pour admettre ces constructions nécessaires à l'exploitation.</p> <p><i>Règlement –partie écrite</i></p> <p>Certaines occupations et installations autorisées sous conditions particulières ne sont pas conformes aux dispositions des articles L151 11 et R151-23 du code de l'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements liés à la valorisation des milieux naturels et à la mise en œuvre des mesures compensatoires. La zone A à une vocation agricole en raison de potentiel agronomique, économiques ou biologique. Il nous parait que ce type d'aménagements ne peut être envisagée qu'en zone N, zone naturelle ou forestière.</p> <p>De même, les dépôts de matériaux inertes liés aux travaux d'intérêt public de la commune peuvent être autorisés en zone A, conformément aux articles précédemment cités. La vocation de la zone A n'est pas de devenir une décharge de déchets de matériaux. De plus, nous vous rappelons les dispositions de l'article L 541-32 du code de l'environnement.</p>	<p>L'activité maraîchère est située en zone A ; le périmètre a été modifié avant arrêt pour prendre en compte ce projet.</p> <p>Le règlement a été modifié et précisé.</p> <p>Le règlement a été modifié afin d'interdire les dépôts de matériaux inertes.</p>

ORGANISME	AVIS	SUITE DONNEE
<p>Chambre d'Agriculture Savoie Mont Blanc (suite) 5 juillet 2017</p>	<p><i>Règlement –partie écrite (suite)</i></p> <p>Nous souhaitons que l'alinéa 2 de l'article 2A soit ainsi modifié « les occupations et utilisation du sol liées à un service public ou d'intérêt collectif compatible avec l'exercice de l'exploitation agricole au lieu de « compatibles avec le caractère naturel de la zone »</p> <p>Concernant l'article 2A, secteur A, nous vous demandons de remplacer « constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur les lieux est nécessaire à l'activité de l'exploitation agricole » par « local de surveillance d'une surface de plancher inférieure ou égale à 40 m² intégré voire accolé au bâtiment agricole existant. Cela renforce le caractère de nécessité et de justification en lien avec l'exploitation agricole et cela limite le mitage la zone agricole.</p> <p>Vous autorisez les aires de stationnement au sein des secteurs Ac et N. Cela ne nous semble pas compatible avec les dispositions des articles L 151-13 du code d'urbanisme ni avec les dispositions des articles L 151-11 et R151-23 du code de l'urbanisme.</p>	<p>Le règlement a été modifié</p> <p>La commune souhaite maintenir cette règle afin de laisser le choix à l'exploitant de résider ou non sur le site de l'exploitation dès lors que son activité le justifie. Afin d'éviter le mitage de l'espace agricole, la commune propose la règle suivante : le logement devra être intégré voire accolé au bâtiment agricole existant et ne dépasser une surface de plancher de 120 m² maximum. (au lieu de 180 m² inscrit au PLU arrêté)</p> <p>Les secteurs Ac correspondent aux entités urbanisées du « Mont Sion » et des « Barraques » : il semble logique d'y autoriser les aires de stationnement.</p> <p>Les secteurs Ne (équipements publics ou d'intérêt collectif) correspondent au cimetière et un espace aux abords de la salle des fêtes pour la création d'un parking public. Dans les autres secteurs naturels, les aires de stationnement sont interdites</p>

ORGANISME	AVIS	SUITE DONNEE
<p>INAO 11 juillet 2017</p>	<p><i>Données relatives à la situation de la commune</i></p> <p>Demande mettre à jour la liste des SIQO (signes d'identification de l'origine de la qualité) présents sur la commune, dans le rapport de présentation.</p> <p><i>Document graphique du règlement</i></p> <p>- S'interroge sur l'opportunité de placer en secteur « Pré Novéry » une partie de la parcelle 1478 en zones AUb alors qu'au « centre bourg » la zone AUa aurait pu être étendue à l'ensemble de la parcelle 849 évitant ainsi l'enclavement de son extrémité sud.</p> <p>-Demande à ce que la zone AUb « Au long Perrier » soit réduite (remettre en A la partie qui est située sur la parcelle 1753)</p>	<p>Le rapport de présentation a été complété.</p> <p>Suite au jugement du Tribunal administratif de Grenoble en date du 6 février 2020, le secteur de « Pré de Novéry » est classé en A agricole.</p> <p>La commune souhaite maintenir la totalité de la zone en 1AUb. En réutilisant un espace déjà artificialisé (occupé par un ancien bâtiment agricole), elle permet de limiter la consommation de nouveaux espaces agricoles ou naturels pour le développement de l'urbanisation.</p>

2 – Les modifications apportées pour tenir compte des observations émises lors de l'enquête publique

REQUETE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	SUITE DONNEE
<p>Mme Verbrugge Solene</p> <p>Elle considère qu'elle n'est pas concernée par le dysfonctionnement n°2 se rapportant aux risques de ruissellement inondations sur le secteur d'Epagny. Elle précise que la photo présentée à côté du plan montre son habitation, pourtant non concernée par le problème. Elle sollicite la suppression de cette photo.</p>	<p>Demande de corriger le document afin de ne pas porter préjudice à la propriété de Mme Verbrugge</p>	<p>Le document a été corrigé</p>
<p>Indivision Gaillard Fernande et Gérard</p> <p>Ils attirent l'attention sur le fait qu'un hangar agricole d'une surface de 300 m² se trouve sur la parcelle cadastrée B 1315.</p>	<p>Les personnes ont été informées que l'aménagement du secteur est prévu en deux tranches, avec à terme la disparition des anciens bâtiments agricoles pour donner aux propriétaires la possibilité de créer un espace résidentiel.</p>	
<p>M. Rémy Mermin</p> <p>Il envisage éventuellement de construire un bâtiment agricole sur le secteur d'EPAGNY en zone d'aléa moyen G2 .Il sollicite des renseignements sur la faisabilité d'un projet sur ce secteur.</p>	<p>Le classement en zone A du secteur donne la possibilité d'implanter un bâtiment agricole en respectant les règles de réciprocité. La commune devra exiger au cas par cas une étude géologique qui précisera les sujétions techniques à réaliser pour assurer la stabilité de la construction et les précautions nécessaires à prendre pour assurer la pérennité d'un secteur sensible.</p>	<p>Le règlement des zones A et UB a été complété afin d'exiger, dans les secteurs concernés à EPAGNY, la prise en compte du risque « glissements de terrain ».</p>

REQUETE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	SUITE DONNEE
<p>M. Egido</p> <p>Il sollicite le classement d'une parcelle au lieu-dit « Champ à la Moine » au hameau de VIGNY en zone UB au lieu de A agricole</p>	<p>Le classement en zone urbanisée n'est pas envisageable car il irait à l'encontre des objectifs du PLU et des orientations du SCOT</p>	<p>Avis défavorable : le conseil municipal suit l'avis du commissaire-enquêteur</p>
<p>M. et Mme Gorgerat</p> <p>Sollicite la diminution de la largeur de la bande classée en N et soumise à la règle des espaces boisés classés sur la propriété située au 5, chemin de Laur'nau.</p>	<p>Il n'est pas envisageable de modifier la largeur de la bande classée en N et soumise à la règle des espaces boisés classés, afin de protéger la ripisylve.</p>	<p>Avis défavorable : le conseil municipal suit l'avis du commissaire-enquêteur</p>
<p>M. Bossay Serge</p> <p>Demande que la limite de constructibilité affectée à son terrain « Sous Jonzier » soit alignée sur son côté sud sur celle affectée à la propriété située de l'autre côté du chemin de la Tassenière.</p>	<p>L'alignement sollicité paraît logique pour intégrer la parcelle n°1409 dans la zone UB au centre du village.</p>	<p>Avis favorable : le conseil municipal suit l'avis du commissaire-enquêteur</p>

REQUETE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	SUITE DONNEE
<p>Avocats Mermet et Associés pour le compte de M. Mermet Louis</p> <p>Propriétaire d'un ensemble de parcelles au hameau de VIGNY, il sollicite leur classement en zone urbanisée.</p>	<p>Le classement en zone urbanisée irait à l'encontre de l'un des objectifs du PLU en matière de limitation de la consommation d'espace, de la protection de la zone agricole et plus généralement à l'encontre des prescriptions qui s'imposent à la commune.</p>	<p>Avis défavorable : le conseil municipal suit l'avis du commissaire-enquêteur</p>
<p>Avocats Mermet et Associés pour le compte de M. Mermet Louis</p> <p>Propriétaire d'un ensemble de parcelles au hameau d'EPAGNY, il sollicite leur classement en zone urbanisée.</p>	<p>Le classement en zone urbanisée irait à l'encontre des objectifs du PLU et des prescriptions qui s'imposent à la commune.</p>	<p>Avis défavorable : le conseil municipal suit l'avis du commissaire-enquêteur</p>
<p>Mme Meunier Philippe</p> <p>Sollicite une modification du zonage d'une parcelle à EPAGNY</p>	<p>Il semblerait logique de faire coïncider la limite de la zone UA avec les limites parcellaires des parcelles 990 et 998</p>	<p>Avis favorable : le conseil municipal suit l'avis du commissaire-enquêteur</p>

REQUETE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	SUITE DONNEE
<p>Mme Marullaz Nadine</p> <p>Propriétaire d'un ensemble de parcelles aux lieudits « Les tirées », « Sous Jonzier » et « Les Communaux », elle pense que ces terrains pourraient faire partie de l'extension du chef-lieu.</p>	<p>Le classement en zone urbanisée irait à l'encontre des objectifs de protection de la zone agricole, de modération de la consommation d'espace et des prescriptions qui s'imposent à la commune.</p>	<p>Avis défavorable : le conseil municipal suit l'avis du commissaire-enquêteur</p>
<p>Mme William Danielle</p> <p>Sollicite le classement d'une parcelle au lieudit « Long Perrier » en zone constructible.</p>	<p>Le classement retenu au PLU pour cette parcelle est 1AUb avec orientation d'aménagement et de programmation</p>	
<p>Mme Mariette Duparc</p> <p>Sollicite une petite extension de la zone UB d'environ 200 m².</p>	<p>Mme Duparc doit rechercher une solution de construction en limite parcellaire sur la zone UB puisqu'elle est propriétaires de la parcelle adjacente sur la zone A. Il n'est pas envisageable d'étendre la zone UB.</p>	<p>Avis défavorable : le conseil municipal suit l'avis du commissaire-enquêteur</p>
<p>M. Charpiot Joël et Mme Charpiot Heike</p> <p>Constate le reclassement d'une parcelle en zone agricole et sollicite son reclassement dans l'enveloppe urbanisée du secteur.</p>	<p>Cette demande qui porte sur une surface très réduite paraît acceptable. La parcelle 1003 peut être réintégrée à la zone urbanisée.</p>	<p>Avis favorable : le conseil municipal suit l'avis du commissaire-enquêteur</p>

REQUETE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	SUITE DONNEE
<p>Avocats Mermet et Associés pour le compte de M. Mermet Louis</p> <p>Propriétaire d'un ensemble de parcelles au hameau de VIGNY, il sollicite leur classement en zone urbanisée.</p>	<p>Le classement en zone urbanisée irait à l'encontre de l'un des objectifs du PLU en matière de limitation de la consommation d'espace, de la protection de la zone agricole et plus généralement à l'encontre des prescriptions qui s'imposent à la commune.</p>	<p>Avis défavorable : le conseil municipal suit l'avis du commissaire-enquêteur</p>
<p>Avocats Mermet et Associés pour le compte de M. Mermet Louis</p> <p>Propriétaire d'un ensemble de parcelles au hameau d'EPAGNY, il sollicite leur classement en zone urbanisée.</p>	<p>Le classement en zone urbanisée irait à l'encontre des objectifs du PLU et des prescriptions qui s'imposent à la commune.</p>	<p>Avis défavorable : le conseil municipal suit l'avis du commissaire-enquêteur</p>
<p>Mme Meunier Philippe</p> <p>Sollicite une modification du zonage d'une parcelle à EPAGNY</p>	<p>Il semblerait logique de faire coïncider la limite de la zone UA avec les limites parcellaires des parcelles 990 et 998</p>	<p>Avis favorable : le conseil municipal suit l'avis du commissaire-enquêteur</p>

REQUETE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	SUITE DONNEE
<p>M. et Mme Bornens Duparc Anne-Marie et Hubert</p> <p>Constate que le classement d'une parcelle située « Sur le Devin » à VIGNY a été classée en zone agricole et sollicite son reclassement en zone UB.</p>	<p>Le classement en zone urbanisée irait à l'encontre de l'un des objectifs du PLU en matière de limitation de la consommation d'espace, de protection de la zone agricole et plus généralement à l'encontre des prescriptions qui s'imposent à la commune.</p>	<p>Avis défavorable : le conseil municipal suit l'avis du commissaire-enquêteur</p>
<p>M. Jean-Paul Duparc</p> <p>Est propriétaire d'une parcelle à VIGNY dont une grande partie se situe en zone IAUB avec orientation d'aménagement et de programmation. Malgré l'OAP il souhaite garder la main sur sa parcelle et en faire une affaire personnelle.</p>	<p>La commune a prévu sur ce secteur une OAP afin d'organiser son fonctionnement, optimiser l'ensemble du foncier et répondre aux prescriptions réglementaires de densification.</p>	<p>Le conseil municipal maintient le classement en zone IAUB avec obligation d'aménagement dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et dans le respect de l'orientation d'aménagement et de programmation.</p>
<p>M. Duparc Henri</p> <p>Souhaite que malgré les remarques de la Chambre d'Agriculture la zone IAUB du secteur de Novéry soit maintenue.</p>	<p>La commune souhaite conserver la zone IAUB de « Pré de Novéry ». Cependant il propose à la commune de modifier l'OAP pour adapter la temporalité de ce projet au-delà de l'urbanisation des zones 1AU du « Centre-bourg » de « Vigny » de « Long Perrier ». Un classement 2AU pourrait également convenir à ce secteur.</p>	<p>Suite au jugement du Tribunal administratif de le secteur de « Pré de Novéry » est classé en A agricole.</p>

REQUETE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	SUITE DONNEE
<p>Consorts Scharr-Guerry, Consort Marenco-Fineberg, Consorts Casto-Bulier, Monsieur Grégoire</p> <p>Ils sollicitent une modification de zonage pour un ensemble de parcelles situées à EPAGNY en vue du reclassement en zone U de parcelles classées en A.</p>	<p>Le choix retenu par la commune répond à plusieurs objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - interdire les extensions urbaines dans les hameaux conformément aux orientations du SCOT, - ne pas créer de deuxième ligne de construction compte tenu de la topographie des terrains et imperméabiliser les surfaces supplémentaires générant des eaux pluviales, - respecter les objectifs de limitation de consommation d'espace. 	<p>Avis défavorable : le conseil municipal suit l'avis du commissaire-enquêteur</p>
<p>M. et Mme Sibio Raffaele et Nadia</p> <p>Sollicite le reclassement en zone agricole du secteur IAUb située à « Pré de Novéry »</p>	<p>La commune souhaite conserver la zone IAUb de « Pré de Novéry ». Cependant il propose à la commune de modifier l'OAP pour adapter la temporalité de ce projet au-delà de l'urbanisation des zones 1AU du « Centre-bourg » de « Vigny » de « Long Perrier ». Un classement 2AU pourrait également convenir à ce secteur.</p>	<p>Suite au jugement du Tribunal administratif de le secteur de « Pré de Novéry » est classé en A agricole.</p>

REQUETE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	SUITE DONNEE
<p>M. Thierry Lafay comme pour le compte de M. Claude Balaydier</p> <p>Propriétaire de parcelles situées en bordure de la zone urbanisée du chef-lieu, il demande le classement de ces parcelles en zone constructible.</p> <p>Il est également propriétaire d'une parcelle située à EPAGNY en limite de zone constructible. Il rappelle qu'un jugement du TA de Grenoble du 17 février 93 avait annulé le classement en zone Nc de ces parcelles et condamné la commune à payer des indemnités. Il sollicite donc le reclassement de cette parcelle en zone constructible.</p>	<p>Ces parcelles sont effectivement situées en centralité mais proche d'un bâtiment agricole en activité. Il n'est donc pas envisageable de modifier le classement de ce secteur.</p> <p>La parcelle située à Epagny, malgré un jugement qui semble caduque, datant de 1993, est plus éloignée et située en zone agricole. Il n'est pas envisageable de modifier le classement retenu afin de protéger la zone agricole, respecter les objectifs de modération de la consommation d'espace et les prescriptions qui s'imposent à la commune.</p>	<p>Avis défavorable : le conseil municipal suit l'avis du commissaire-enquêteur</p> <p>Avis défavorable : le conseil municipal suit l'avis du commissaire-enquêteur</p>
<p>Mme Sarah Strack</p> <p>Elle rappelle que ses parents avaient acquis en 2000, 3 parcelles contiguës sur le secteur d'EPAGNY pour construire une maison. Elle constate que sur les 3 parcelles, une seule est restée en zone constructible, les 2 autres ayant été reclassées en zone agricole. Elle sollicite un retour au classement initial des parcelles pour mettre en œuvre leur projet.</p>	<p>Il n'est pas envisageable de reclasser les deux parcelles en zone UB afin de respecter la compatibilité avec le SCOT, la protection de la zone agricole, les objectifs de modération de la consommation d'espace et plus généralement les prescriptions qui s'imposent à la commune.</p>	<p>Avis défavorable : le conseil municipal suit l'avis du commissaire-enquêteur</p>