

Gérard VEYRAT – Directeur technique – Ingénieur retraité
314, Rue du Léman – Impasse des Champs Jacquet – 74140 Chens sur Léman

Arrêté municipal n° 2025-011 du 04 avril 2025

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE **JONZIER-EPAGNY** (HAUTE-SAVOIE).

Enquête publique n° (74) E25000069/38 réalisée du 28 avril 2025 au 06 juin 2025

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



Jonzier – Epagny : Communauté de communes du Genevois

SOMMAIRE

Préambule

1-Description du projet présenté à l'enquête publique

2- Déroulement de l'enquête

3- Bilan de l'enquête - Méthodologie

4- Analyse thématique – Questions-réponses – Appréciation du commissaire enquêteur

5- Conclusions et avis du commissaire enquêteur

1- Préambule

La commune de Jonzier-Épagny dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 30 juin 2020.

Ce PLU a été modifié par délibération du conseil municipal :

- Une modification de droit commun n°1 a été approuvée le 28 novembre 2023.

L'arrêté municipal n° 2024-41 du 23 juillet 2024 a engagé la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

le projet de modification n°2 a pour objet de modifier :

- Le changement de zonage d'une parcelle de la zone UE dans l'objectif de la classer en zone UB.
- Le changement de zonage de la zone 1AUb de Vigny pour la classer en zone 2AU.
- La modification de l'OAP « centre bourg » pour élargir le champ des destinations aux équipements publics.
- Le toilettage de quelques points du règlement écrit.
- Ajouter un bâtiment à l'inventaire patrimonial
- Créer 2 nouveaux emplacements réservés au chef-lieu

2- Organisation et déroulement de l'enquête

a. Arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête

Un arrêté n°2025-011 a été pris en date du 04 avril 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique pour la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Jonzier-Epagny ;

Cette enquête s'est déroulée du lundi 28 avril 2025 au vendredi 06 juin 2025.

b. Affichage

L'avis au public, format A2, présentant la taille de caractère réglementaire sur fond jaune portant sur l'arrêté, faisant connaître l'ouverture et les conditions de l'enquête, ainsi que le nom et les coordonnées du responsable du projet, a été affiché les mardi 15 et jeudi 17 avril 2025

L'affichage de cet avis, au minimum quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci a été procédé à la Mairie de Jonzier-Epagny et publié par tout autre procédé en usage sur la Commune de Jonzier-Epagny (affichage entrée et sortie du village).

Une visite de vérification a été réalisée le 28 avril 2025 sur les différents lieux par le commissaire enquêteur.

c. Mesures de publicité

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de la Haute-Savoie ci-après désigné : le Dauphiné Libéré et le Messenger.

Une copie des avis publiés dans la presse a été annexée au dossier soumis à l'enquête :

- avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion,
- au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

L'avis ainsi que le présent arrêté ont également été publiés sur le site internet de la ville de Jonzier-Epagny (<https://www.jonzier-epagny.fr>)

d. Modalités de consultation du dossier par le public

Pendant la durée de l'enquête, le dossier de modification du PLU et les pièces qui l'accompagnaient ont été tenus à la disposition du public pour consultation **du lundi 28 avril 2025 à 14H00 au vendredi 06 juin 2025 à 19H00** inclus à la mairie de Jonzier-Epagny aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle :

- Lundi de 14H00 à 17H00
- Mercredi de 10H30 à 12H30
- Vendredi de 14H00 à 19h00

Du lundi 28 avril 2025 au vendredi 06 juin 2025 inclus à 19h00, le dossier pouvait également être consulté et téléchargé sur le site internet de la commune de Jonzier-Epagny (<https://www.jonzier-epagny.fr>)

A cet effet, un poste informatique avec un accès gratuit au site internet de la commune de Jonzier-Epagny a été mis à la disposition du public à la mairie de Jonzier-Epagny aux jours et heures d'ouvertures habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle.

Pendant toute la durée de l'enquête, toute personne pouvait, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier, au siège de l'enquête, à l'adresse suivante : Mairie de Jonzier Epagny – 289, Route de Novary – 74520 Jonzier-Epagny.

e. Permanences du commissaire enquêteur

Le Commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition des personnes intéressées et a reçu les observations et propositions faites sur le projet soumis à enquête publique dans le cadre des permanences assurées à la Mairie de Jonzier-Epagny aux jours et heures fixés ci-après :

- **Le lundi 28 avril 2025 de 14H00 à 17H00.**
- **Le mercredi 14 mai 2025 de 10H30 à 12H30.**
- **Le vendredi 06 juin 2025 de 14H00 à 19H00.**

1- Bilan de l'enquête publique pour la modification n°2 du PLU

3-1 Méthodologie :

- **Le rapport d'enquête** comporte la présentation de la commune, l'objet de l'enquête publique, le cadre juridique et réglementaire de l'enquête, l'analyse des pièces du dossier, les avis des personnes publiques associées ou consultées, l'organisation et le déroulement de l'enquête.
- **Annexe n°1 : Le procès-verbal de synthèse - Annexe n°1** synthétise les avis des personnes publiques associées ou consultées ainsi que toutes les dépositions recueillies lors de l'enquête publique dans l'ordre de leurs enregistrements ou regroupés par thèmes et les questions/suggestions du commissaire enquêteur.

Dans le procès-verbal, l'ensemble des observations, des propositions, des avis ne sont pas systématiquement repris dans leur intégralité.

Il convient de se reporter aux pièces annexes du rapport d'enquête pour obtenir les textes intégraux

- **Les pièces annexes - Annexe n° 2** : du rapport d'enquête regroupent l'ensemble des arrêtés, documents administratifs, attestation, avis, photos, publications, liste des pièces du dossier, observations recueillies et le mémoire en réponse de la commune afférents à la modification n°2 du PLU de la commune de Jonzier-Epagny.

- **Les conclusions et avis** sur le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Jonzier-Epagny sont rédigés de la manière suivante :

Le commissaire enquêteur a procédé à une analyse de chacun des objets que comporte le projet.

Ce travail prend en compte l'analyse du dossier, les observations émises lors de l'enquête publique, les propositions du public, les avis émis lors de la consultation administrative, ainsi que les réponses de la commune à ces avis et aux questions du commissaire enquêteur.

Dans l'analyse thématique, l'ensemble des modifications, des observations, des propositions, des avis et des réponses de la commune ne sont pas systématiquement repris dans leur intégralité.

Il convient de se reporter aux pièces annexes du rapport d'enquête pour obtenir les textes intégraux

Le mémoire en réponse, comporte 2 pages de réponses aux questions du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur formule enfin ses conclusions et son avis personnel sur le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Jonzier-Epagny.

3-2 Le commissaire enquêteur a enregistré :

A) De la MRAe

La modification n°2 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.

B) De la CCI

la CCI Haute-Savoie donne un avis favorable à la procédure de modification n° 2 du PLU de Jonzier-Epagny

C) Du Préfet de la Haute-Savoie – DDT

La modification du zonage d'une parcelle Ue (n°1551) dans le centre-bourg et sa traduction dans le règlement graphique mérite d'être clarifiée. En effet, le rapport mentionne une évolution vers un zonage Ub avec un extrait du plan graphique correspondant (page 4). Cependant, un zonage Ua apparaît sur le plan faisant référence aux emplacements réservés. Cette incohérence méritera d'être levée sur le plan de zonage définitif.

Les autres modifications opérées n'appellent pas de remarques particulières.

Compte tenu de ce qui précède, j'émet un avis favorable au dossier de modification n°2 du PLU de la commune de Jonzier-Epagny, en vous invitant à prendre en compte les remarques formulées ci-avant.

Demande du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur demande à la commune de répondre aux questions du préfet (DDT) notamment en ce qui concerne l'incohérence qui apparaît dans le rapport de présentation concernant la parcelle n°1551;

En effet cette dernière apparaît en page 4 en zone UB et en page 13 (emplacements réservés) en zone UA ;

Réponse de la commune

Effectivement, il convient de corriger cette erreur.
La parcelle en question sera bien classée en zone UB.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse de la commune et du classement effectif de ce terrain en zone UB

D) Pôle métropolitain du Genevois Français

Concernant le changement de zonage d'une parcelle de la zone UE dans l'objectif de la classer en zone UB.

- Son intégration dans l'OAP Centre-bourg assurerait à la commune la maîtrise de l'aménagement cette parcelle et permettrait de l'intégrer dans un projet cohérent pour le chef-lieu.
- À défaut d'une intégration dans l'OAP, un classement en zone UA plutôt qu'en UB paraît plus adapté pour répondre aux objectifs de la commune (*PADD, I.2. Renforcer et densifier le pôle de centralité du chef-lieu, I.3. Préserver la qualité du cadre de vie, III.4. Favoriser le maintien et le développement de commerces et de services de proximité*), conformément aux objectifs du SCoT de la CC du Genevois (*PADD, 1.3. Economiser les ressources dans les choix de localisation, notamment foncière en accompagnant la densification du bâti existant, 2.3. Structurer une armature urbaine solide, notamment en préservant les typologies spatiales patrimoniales*). Le règlement de la zone UA permet de développer du petit commerce et d'accompagner la densification douce du village en autorisant des constructions plus denses, proches du bâti historique (possibilité de s'implanter en limite par rapport aux voies, faible recul par rapport aux limites séparatives, hauteur maximale permettant plusieurs étages, etc.).

Le pôle métropolitain du Genevois Français donne un avis favorable concernant le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Jonzier-Epagny

Demande du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur demande à la commune de répondre aux questions du Pôle métropolitain du Genevois Français, notamment en ce qui concerne le changement de zonage d'une parcelle de la zone UE dans l'objectif de la classer en zone UB ou UA.

Réponse de la commune

La parcelle sera classée en UB.
Le secteur de l'OAP est déjà assez conséquent.
Une densification est nécessaire mais elle ne peut pas être trop importante au regard de la taille de la commune et de ses services à la population.

L'actuel Conseil Municipal n'a pas une position suffisamment avancée pour fixer des orientations précises.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse de la commune et du classement effectif de ce terrain en zone UB ainsi que de la position du conseil municipal qui ne souhaite pas fixer des orientations précises compte tenu d'une réflexion pas suffisamment avancée.

E) L'INAO

L'INAO n'a pas de remarque à formuler concernant le projet de modification n°2 du PLU

2- Analyse thématique – Questions-réponses – Appréciations

4-1 Généralités

Le projet de modification n°2 du PLU de Jonzier-Epagny a donné lieu à **quatre observations écrites** inscrites au registre d'enquête publique et **un mail** et **deux courriers** dont un complémentaire.

Le mercredi 11 juin 2025, le commissaire enquêteur s'est rendu en mairie de Jonzier -Epagny pour remettre le procès-verbal de synthèse, rassemblant les observations recueillies lors de l'enquête ainsi que les questions du commissaire enquêteur.

Le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse a été adressé au commissaire enquêteur par voie électronique le 23 juin 2025.

Il est également joint aux pièces annexes du rapport d'enquête.

4-2- Déclasser une parcelle de la zone UE vers la zone UB

Observations n° 1 : de Monsieur et madame GUERRAZ Gilles et Christine

Vérification que notre terrain zone UE en passage zone UB (construction à la place du hangar de notre future maison.

Question à la commune

Répondre aux interrogations de **Monsieur et madame GUERRAZ Gilles et Christine** et confirmer le classement de leur terrain en zone UB,

Réponse de la commune

Le Conseil municipal confirme le classement en zone UB.

Avis du commissaire enquêteur :

La remarque concernant le projet n°2 de la modification : DECLASSER UNE PARCELLE DE LA ZONE UE VERS LA ZONE UB est juste une vérification que leur projet de villa individuelle sera bien accepté ;

Le commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse de la commune et du classement effectif de ce terrain en zone UB

4-3- Déclasser la zone 1AUb de Vigny vers la zone 2AU

Observations n° 2 : de Monsieur EGIDO PENALVER Louis

Je souhaite que la parcelle n° 536 d'une contenance de 3093m² située au hameau de Vigny devienne constructible, car près des constructions existantes,

Observations n° 3 : de l'Indivision DELORME

Concernant la parcelle 334 à Vigny :

Actuellement, il n'y a aucun usage agricole des terrains et depuis longtemps, depuis la retraite de Maurice DUPARC qui utilisait en prairie ce champs situé sur la zone 1AUb devenue 2AU et je ne comprends pas que cette dent creuse soit inconstructible.

Aujourd'hui, il n'y a aucune raison .de ne pas rendre ce terrain constructible sauf intérêts privilégiés de proximité.

Qu'on m'apporte les preuves de la réalité économique et le nom des exploitants pour justifier leur usage agricole.

Conclusion :

Le dossier de modification du plan est vide de sens, le photographe s'est contenté de prendre en appui du dossier des photos depuis sa voiture, il n'est même pas rentré au cœur de la zone ! Qui peut prendre cette démarche au sérieux ou est-ce volontaire, car je doute que ce professionnel manque de compétence ! (?)

Le terrain 334 est au cœur du hameau de Vigny :

1/ les zones agricoles sont à l'extérieur du village, voir plan cadastral ci-dessus.

2/ Aucun exploitant ne travaillera sur un espace réduit, les machines actuelles ne sont pas adaptées à la culture de ce terrain.

3/ On ne peut pas classer un espace zone agricole au milieu des habitations. Quel propriétaire souhaite des déversements de fumiers et l'emploi de pesticides autour de son habitation ?

4/ Ce terrain est aménagé et relié au réseau des eaux usées.

Donc je conteste la modification de cette zone OAP 2020 en une zone ZAN, je demande une révision du plan et le placement des terrains 334 et 1897 en zone constructible.

(Courrier et mail complet en PJ dans Annexe n° 2)

Observations n° 4 : Monsieur Jean-Paul DUPARC

Contestation officielle du projet de classement de ma parcelle B 1897 en zone 2AU dans le cadre de la modification actuelle du PLU de la commune de Jonzier-Epagny

N.B. 1 : Je vous rappelle que le classement initial de la zone désignée précédemment, en zone 1Aub (zone OAP), était totalement inapproprié, compte tenu notamment du nombre de propriétaires des terrains composant cette zone (plus de 15), **dont les âges, les objectifs et les intérêts, sont totalement divergents**. Un tel classement a eu pour incidence **de bloquer complètement tout développement de cette zone**. J'avais, d'ailleurs, signalé cette problématique lors de l'enquête publique de la dernière révision du PLU, **sans que personne n'en tienne compte**. **Aujourd'hui, tout à chacun se doit de constater que mes propos de l'époque se sont totalement avérés.**

La commune de JONZIER-EPAGNY doit donc impérativement sortir de sa position d'aménagement commun pour cette zone, car, dans une approche collective, ce ne sera réellement jamais possible ! Et si un jour, elle peut faire l'objet d'éventuels aménagement immobiliers, quoiqu'il arrive, ces aménagements seront très limités dans cette zone », qui, je le rappelle, est située, d'une part, en plein cœur du hameau de Vigny, et qui, d'autre part, n'a, de toute évidence, aucun avenir agricole ! Il faudra alors que la commune de JONZIER-EPAGNY raisonne totalement différemment, en ayant une approche beaucoup plus individualisée par rapport aux différents propriétaires, si un jour elle souhaite un développement de cette zone.

N.B (2) : Il est très surprenant de constater qu'une petite partie de la parcelle B334 est actuellement classée en zone UA et une grande partie en zone 1Aub (future zone 2AU).

(Courrier complet en PJ dans Annexe n° 2)

Question à la commune

Répondre aux interrogations de **l'Indivision DELORME** concernant le classement en non constructibilité de leur terrain n°334 sis au Hameau de Vigny ainsi que la justification de son terrain considéré en agricole.

Répondre aux interrogations de **Monsieur Jean-Paul DUPARC** concernant la réalité d'une activité agricole sur son terrain, et la justification du classement de sa parcelle B 1897 en zone 2AU.

Réponse de la commune

Courriers de l'Indivision DELORME et de M. Jean-Paul DUPARC relatifs à l'OAP de Vigny : Le Conseil Municipal admet que la ferme n'existe plus. Ce tènement a été entretenu par un agriculteur jusqu'à peu, mais aujourd'hui du fait de l'acquisition de plusieurs parcelles par un propriétaire cela est plus compliqué. La procédure de modification de droit commun ne permet pas de supprimer une OAP. Mais, du fait de la volonté de densifier le centre-bourg, une compensation est nécessaire pour l'équilibre globale de la commune. Ainsi, le passage prochain, par une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, d'un secteur sur Jonzier impose de diminuer la zone constructible à l'échelle de la commune. Le secteur de l'OAP de Vigny étant bloqué du fait de la position de certains propriétaires, cette OAP aura vocation à disparaître ultérieurement par une procédure de révision. Aujourd'hui, son classement en 2AU est la première étape.

Avis du commissaire enquêteur :

La municipalité a décidé de densifier le centre-bourg ;

En application de la loi, une compensation est nécessaire pour l'équilibre global de la commune et donc, le reclassement de la zone 1AUb de Vigny, bloqué actuellement, en zone 2AU répond pleinement à la modération de la consommation des espaces, ce qui est d'ailleurs salué par les services de l'Etat.

4-4 Modification de l'OAP n°5 « Centre-village nord »

Observation: AUCUNE

4-5 Règlement de la zone 2AU

Observation: AUCUNE

4-6 Faire évoluer le règlement écrit sur certaines dispositions

Observations n° 1 : de Monsieur et madame GUERRAZ Gilles et Christine

Questionnement : clôture à 30 cm du sol (article 11 modifié du PLU)

Avec un animal de compagnie, difficile de le prendre en compte : A REVOIR – l'animal va se sauver

Question à la commune

Répondre aux interrogations de **Monsieur et madame GUERRAZ Gilles et Christine** concernant la modification de la réglementation des clôtures, notamment la hauteur retenue de 30 cm au-dessus du sol ce qui entrainera un problème de fuite des animaux domestiques

Réponse de la commune

Ils demandent le réexamen de la modification des clôtures qui devront présenter une hauteur au sol de 30cm. Le Conseil rappelle que cette disposition s'applique aux zones A et N pour lesquelles seules les clôtures de type agricole sont acceptées. Ces secteurs n'ont pas vocation à être clos. Pour les parcelles classées sur deux zones, il conviendra de sélectionner la zone en fonction de la clôture souhaitée par le pétitionnaire.

Avis du commissaire enquêteur :

La remarque concernant le projet n°6 de la modification FAIRE EVOLUER LE REGLEMENT ECRIT SUR CERTAINES DISPOSITIONS est une interrogation sur la surélévation des clôture de 30 cm par rapport au sol et au problème engendré par rapport à la fuite des animaux domestiques

Le pétitionnaire pourra déposer sa clôture sur la zone U de son terrain.

4-7 Ajouter un bâtiment à l'inventaire architectural patrimonial

Observation: AUCUNE

4-8 Créer 2 nouveaux emplacements réservés au chef-lieu

Observations n° 1 : de Monsieur et madame GUERRAZ Gilles et Christine

Emplacement réservé n°13 passage piéton ;

Pourquoi passer sur notre terrain = Voir la possibilité de faire différemment car à 2 mètres du hangar le passage ? Voir au cadastre.

Question à la commune

Répondre aux interrogations de **Monsieur et madame GUERRAZ Gilles et Christine** concernant le choix de la position de l'emplacement réservé n°13 par rapport à leur terrain qu'il conteste.

Réponse de la commune

Pour les nouveaux emplacements réservés le Conseil maintient sa volonté de les créer. L'emplacement n°13 est à cheval sur la mitoyenneté entre leur tènement et la parcelle communale. Ce passage a vocation de permettre l'accès à la parcelle B849 depuis le parking communal. Lors de la matérialisation physique, sur le terrain, l'emprise minimale sera déterminée.

Avis du commissaire enquêteur :

La remarque concernant le projet n°8 : CREER 2 NOUVEAUX EMBLEMENTS RESERVES AU CHEF-LIEU est un questionnement sur le positionnement de l'emplacement réservé n°13 : est-il situé sur leur terrain ,est-il possible de passer ailleurs et que dit le cadastre à ce sujet.

La commune présentera l'emprise minimale aux propriétaires pour maintenir un accès piétonnier.

5- Conclusions et avis du commissaire enquêteur

Je soussigné, Gérard VEYRAT, commissaire enquêteur, désigné pour conduire l'enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jonzier-Epagny qui s'est déroulée du lundi 28 avril 2025 au vendredi 06 juin 2025

Après avoir :

- pris connaissance du dossier d'enquête mis à la disposition du public et des avis émis lors de la consultation administrative ;
- tenu 3 séances de permanence et reçu quatre observations écrites inscrites au registre d'enquête publique et un mail et deux courriers (dont un identique au mail)
- analysé les observations formulées ;
- pris connaissance du mémoire en réponse de la commune au procès-verbal de synthèse et aux questions du commissaire enquêteur ;

Estime :

Qu'à l'issue de l'enquête publique qui a duré 40 jours, il apparaît :

- Que la publicité par affichage a été faite rigoureusement dans les délais et maintenue durant toute la durée de l'enquête.
- Que les publications légales dans les journaux ont été faites et répétées selon la législation en vigueur.
- Que la composition du dossier relatif à cette l'enquête était conforme aux obligations en vigueur.
- Que le dossier relatif à l'enquête a été mis à disposition du public durant toute la durée de l'enquête sur les lieux de l'enquête à la mairie de Jonzier-Epagny.
- Que le registre d'enquête a été mis à disposition du public durant toute la durée de l'enquête.
- Qu'une plateforme numérique ait été mise à la disposition du public pour y déposer ces observations.
- Que le commissaire enquêteur a tenu sur la commune trois permanences pour recevoir le public.
- Que les termes de l'arrêté municipal ont été rigoureusement respectés.

- Que le commissaire enquêteur n'ait à rapporter aucun incident qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête.

Que l'enquête satisfait pleinement aux obligations en vigueur.

Compte tenu de l'analyse thématique du projet développée dans le chapitre 4 de ce document, le commissaire enquêteur émet les conclusions suivantes,

La commune de Jonzier-Épagny dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 30 juin 2020.

Ce PLU a été modifié par délibération du conseil municipal :

- Une modification de droit commun n°1 a été approuvée le 28 novembre 2023.

L'arrêté municipal n° 2024-41 du 23 juillet 2024 a engagé la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

le projet de modification n°2 a pour objet de modifier :

- Le changement de zonage d'une parcelle de la zone UE dans l'objectif de la classer en zone UB.
- Le changement de zonage de la zone 1AUb de Vigny pour la classer en zone 2AU.
- La modification de l'OAP « centre bourg » pour élargir le champ des destinations aux équipements publics.
- Le toilettage de quelques points du règlement écrit.
- Ajouter un bâtiment à l'inventaire patrimonial
- Créer 2 nouveaux emplacements réservés au chef-lieu

En ce qui concerne la modification n°2, Le PLU nécessite une évolution :

Considérant les explications de la commune qui répond aux remarques de la DDT et du Pôle métropolitain du Genevois Français concernant le classement de la parcelle n°1551 en confirmant son classement définitif en zone en UB ;

Considérant que le reclassement de la zone 1AUb de Vigny en zone 2AU répond pleinement à la modération de la consommation des espaces et à la maîtrise du développement communal afin de compenser la densification du chef-lieu et ce, en équilibrant les surfaces constructibles.

Considérant le souhait de la commune de Jonzier-Epagny de débloquent l'usage du hangar disgracieux sis au cœur du chef-lieu afin de le voir disparaître pour libérer son potentiel constructible donc de déclasser une partie de ce terrain de la zone UE en zone UB,

Considérant la volonté de la commune de Jonzier-Epagny d'ouvrir des destinations autorisées sur le secteur de l'OAP n°5 afin d'y réaliser éventuellement la construction d'une nouvelle école , celle existante étant vétuste et trop exiguë,

Considérant l'adaptation de quelques points du règlement écrit dans le but de :

- Préciser l'application du calcul du coefficient de l'emprise au sol qui ne s'appliquera que sur la partie du tènement foncier classé en zone constructible
- Préciser la règles des hauteurs des clôtures

Considérant le souhait de la commune de Jonzier-Epagny de classer à l'inventaire architectural patrimonial le presbytère, qui avait été oublié dans l'inventaire initial,

Considérant la volonté de la commune de Jonzier-Epagny de créer deux nouveaux emplacements réservés afin d'assurer une circulation piétonne sécurisée au cœur du village,

J'estime que le projet de modification n°2 du PLU de Jonzier-Epagny présenté à l'enquête publique permettra une meilleure prise en compte :

- De la modération de la consommation des espaces en application de la loi ZAN et de la maîtrise du développement communal par un équilibre global des surfaces constructibles
- D'améliorer la constructibilité du cœur du village en supprimant un hangar inesthétique et en permettant la réalisation d'une construction plus adaptée
- De prévoir les besoins en équipements et infrastructures publics (notamment scolaire) et de mesurer les aménagements nécessaires dans le futur,
- De requalifier un bâtiment patrimonial
- De sécuriser la circulation piétonne au cœur du village afin de faciliter la vie des habitants.

C'est pourquoi, j'émet **un avis favorable** au projet de modification n°2 de la commune de Jonzier-Epagny

Fait à Chens sur Léman, le 26 juin 2025.

Le commissaire enquêteur,

Gérard VEYRAT