

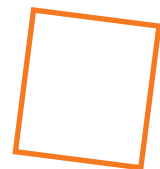


Commune de JONZIER-EPAGNY

■ Déclaration de projet n°1

RAPPORT DE PRÉSENTATION

SOMMAIRE



**Résumé de la Déclaration de Projet
emportant la mise en compatibilité du PLU 3**

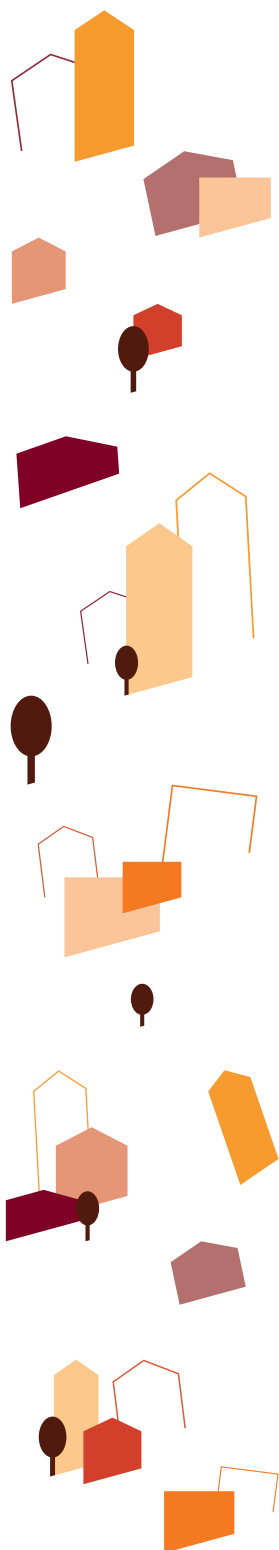
**1ère partie : l'offre d'équipements publics à
Jonzier-Epagny 4**

**2ème partie : description du projet retenu
par la commune 12**

**3ème partie : intérêt général de l'opération
..... 19**

4ème partie : justifications 21

**5ème partie : dispositions réglementaires
retenues dans la déclaration de projet
emportant mise en compatibilité du PLU. 27**





Résumé de la Déclaration de Projet emportant la mise en compatibilité du PLU

Le contexte

La commune combine un héritage agricole, une croissance démographique continue et une transformation vers un territoire résidentiel périurbain.

Le village est situé sur une ancienne voie romaine. A l'origine il y avait deux paroisses distinctes (Jonzier et Épagny) qui ont fusionnées en 1886 pour former la commune actuelle.

Jonzier-Épagny est une petite commune rurale qui s'inscrit dans un territoire transfrontalier sous forte influence métropolitaine. Elle est située entre les reliefs du mont Sion et du Vuache (Altitude : entre 518 m et 733 m). C'est donc un territoire à la fois rural et périurbain, influencé par Genève.

Le territoire compte environ 1/3 de terres agricoles et 1/3 de forêts. Les paysages sont typiques du Genevois : ouverts, vallonnés, très végétalisés.

La commune est composée de plusieurs noyaux urbains liés à une structure rurale traditionnelle : Jonzier, Épagny et Vigny. Elle compte aujourd'hui environ 900 habitants. La population est en forte croissance depuis les années 1970. Le village est attractif pour les actifs travaillant en Suisse.

Les tranches d'âges en forte augmentation sont les tranches 0-14 ans, 30-44 ans et plus de 60 ans. Par exemple, la population de moins de 14 ans est passée de 164 individus en 2011 à 217 individus en 2022.

Cette dynamique démographique génère une pression sur les équipements publics. Les élus s'interrogent sur leur adaptation et leur optimisation.

Historique du PLU

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

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

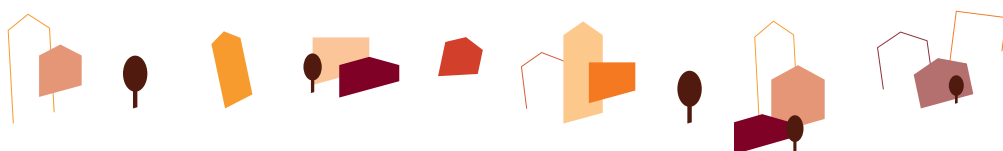
Une modification de droit commun n°2 a été approuvée le 08 juillet 2025.

Objectif de la déclaration de projet :

Le conseil municipal a retenu l'idée de reconstruire les équipements publics dispersés devenus inadaptés (école, salle des fêtes et centre technique) et de les regrouper dans un site unique mitoyen à la mairie.

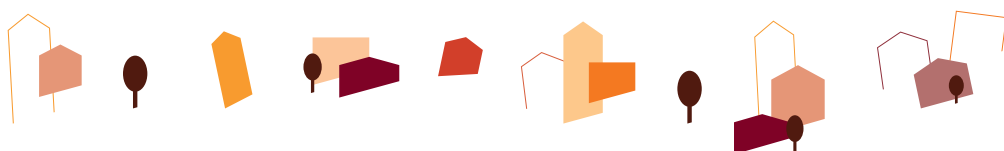
Le PLU en vigueur n'autorise pas le projet communal puisque le PADD ne prévoit pas d'orientation explicite sur la thématique des équipements publics et les terrains pressentis pour le projet sont classés en zone A.

Une procédure de déclaration de projet permet de mettre le PLU en compatibilité avec le projet de pôle d'équipements publics.





1ère partie : l'offre d'équipements publics à Jonzier-Epagny



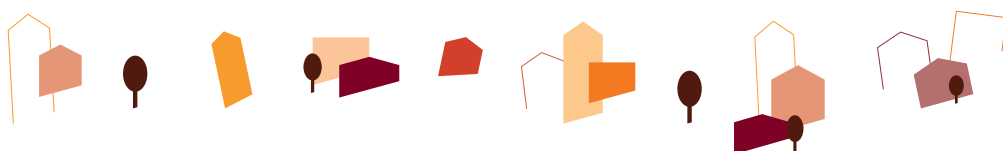
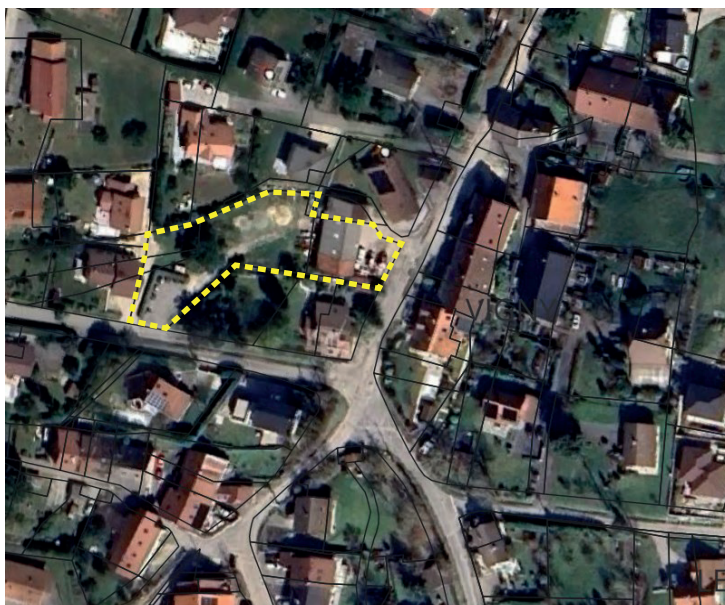
Jonzier-Épagny possède un niveau d'équipement satisfaisant mais aujourd'hui inadapté aux besoins de la population.



Carte de localisation des équipements publics

1.1 Le centre technique

Le centre technique municipal est implanté au cœur du hameau de Vigny sur un tènement foncier appartenant à la Commune.



Assiette foncière : environ 1.900 m²

Usage : Le centre héberge le parc de matériel communal suivant : 2 tracteurs, 1 tracteur tondeuse, 1 lame à neige, 1 épareuse, 1 grande remorque pour les barnums.

Le bâtiment ne dispose pas de sanitaire et l'atelier est réduit à sa plus simple expression.

Inconvénients liés à la localisation :

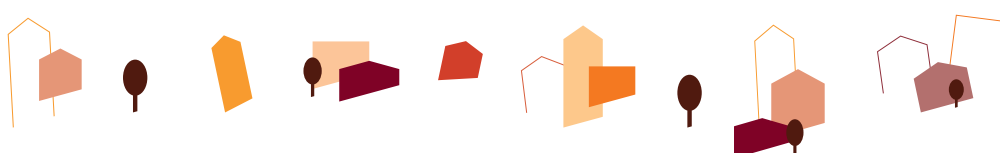
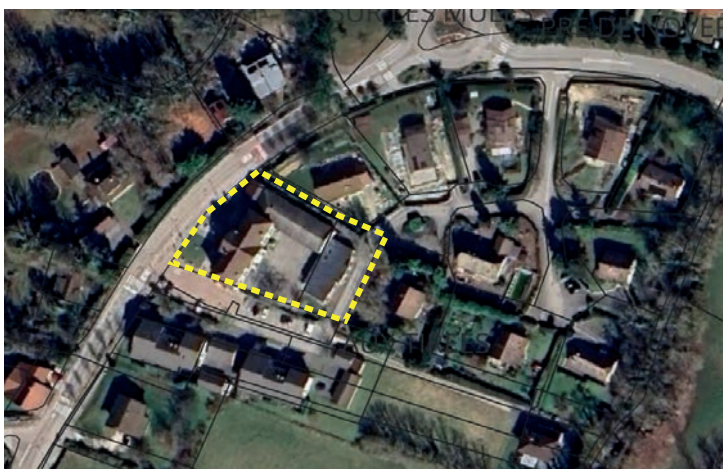
- Le bâtiment actuel est beaucoup trop petit pour accueillir l'ensemble des engins. Les possibilités d'extension sont très contraintes et limitées.
- Le bâtiment est implanté au milieu du hameau ce qui engendre des nuisances sonores pour les riverains quand le tracteur démarre tôt.
- La parcelle à l'arrière du bâtiment peut paraître grande mais il y a tous les containers de tri sélectif et l'accès est étroit. Le service technique n'utilise que la plateforme relativement étroite entre le bâtiment et la route de la Crapière.



Vue sur le centre technique depuis la route de la Crapière

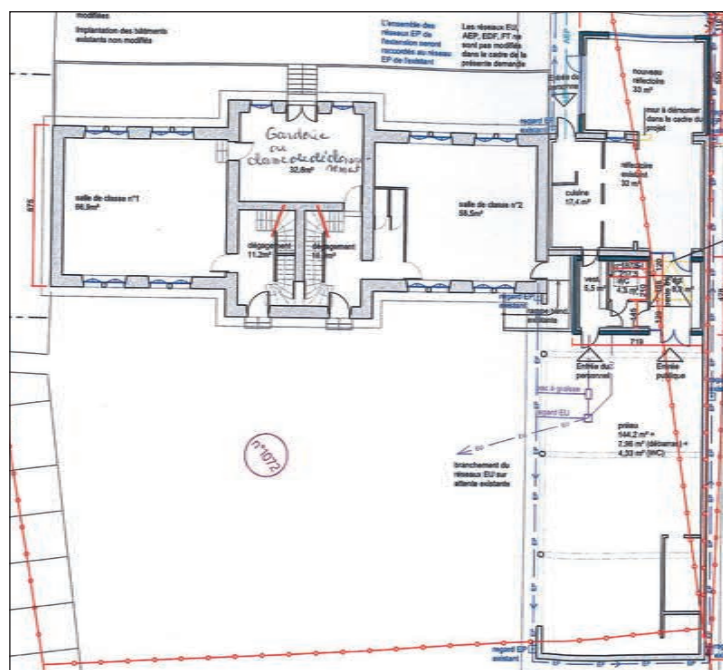
1.2 L'école

L'école est implantée au chef-lieu de Jonzier sur un tènement foncier appartenant à la Commune.



Année de construction : bâtiment caractéristique de l'époque Jules Ferry (Fin 19°)

Surface de plancher : environ 290 m² pour le bâtiment original + environ 160 m² pour l'extension.



Assiette foncière : environ 2.000 m²

Nombre d'enfants scolarisés : 111 en 2026

Nombre de classes : 5

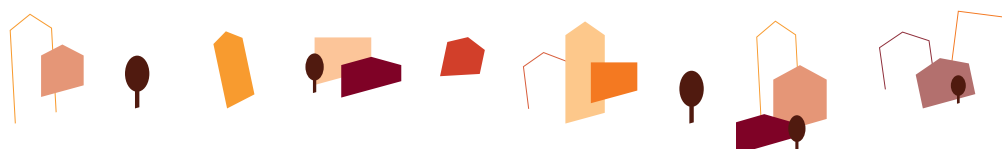
Cantine scolaire : 1 (réfectoire agrandi en 2018)

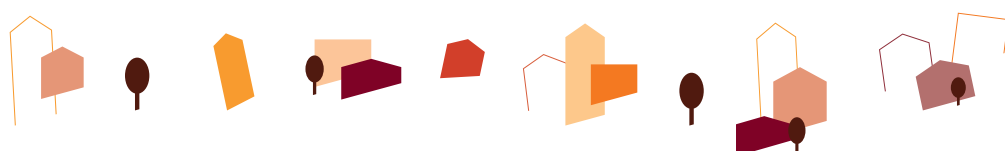
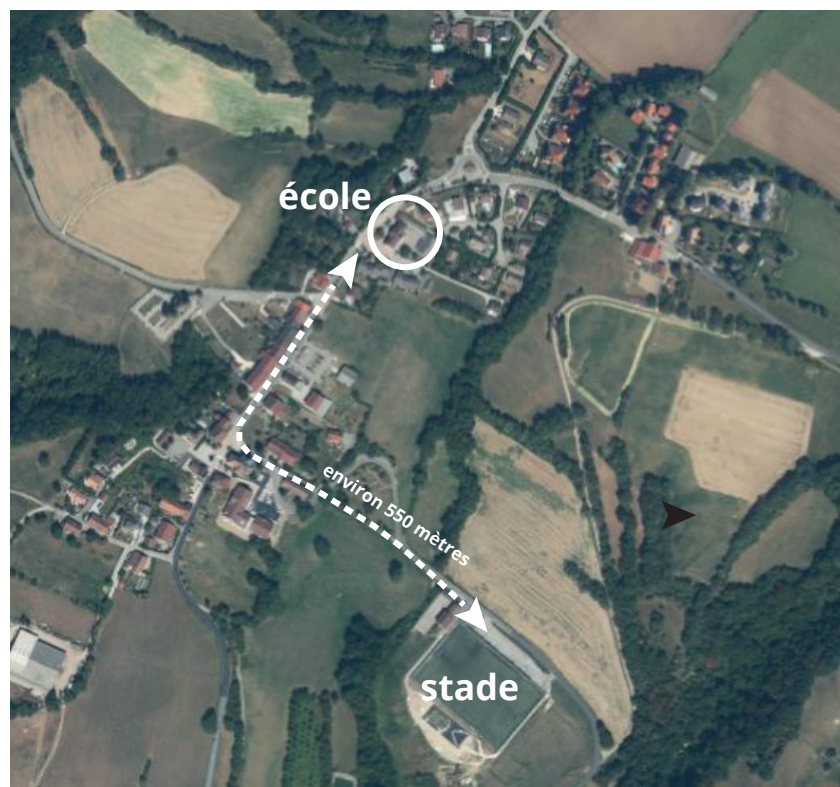
Inconvénients de la situation actuelle :

- Pas d'isolation (consommation électrique très élevée).
- Construction peu fonctionnelle : grande hauteur sous plafond, escaliers en granit, ...
- Pas assez de sanitaires.
- Cour trop petite pour tous les enfants. On ne peut pas séparer les maternelles des primaires.
- Cantine trop petite, ce qui implique deux services qui pressent les enfants à la pause méridienne.
- Garderie trop petite – Impossible de faire le goûter dans la garderie qui se fait donc à la cantine.
- Déficit de stationnements autour de l'école.
- Distance importante par rapport au stade avec un itinéraire d'accès peu sécurisé.

Avantages de la situation actuelle :

- Valeur patrimoniale







1.3 La salle polyvalente

La salle polyvalente est implantée au chef-lieu de Jonzier sur un tènement foncier appartenant à la Commune.

Année de construction : ancienne salle paroissiale réhabilitée dans les années 80.

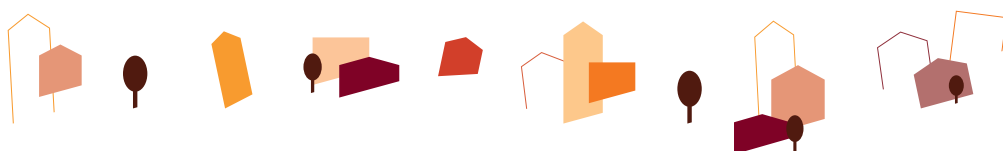
Surface de plancher : en absence de plans la surface est estimée à 200 m².

Assiette foncière : environ 700 m²

Modes d'occupation : usage en semaine par les scolaires et les activités de la MJC (en journée et en soirée. Usage le week-end par les particuliers ou les associations pour l'organisation de manifestations.

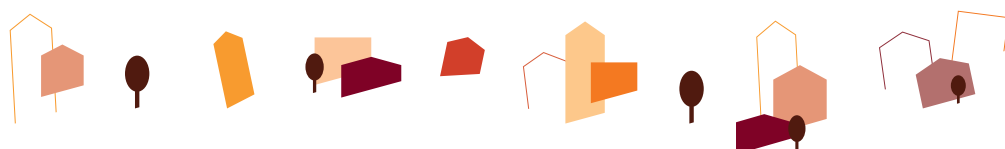
Inconvénients de la situation actuelle :

- Pas d'isolation (consommation d'électricité très élevée).
- Absence de parking à proximité.
- Implantation dangereuse, dans la boucle de la route.
- Cuisine trop petite et insuffisamment équipée.



Avantages de la situation actuelle :

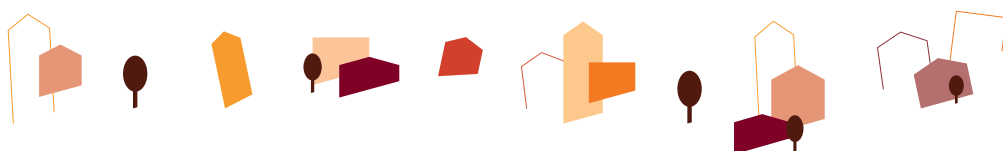
- Dimensionnement adapté aux différents types d'événements.



1.4 Une offre d'équipements publics inadaptée à repenser globalement

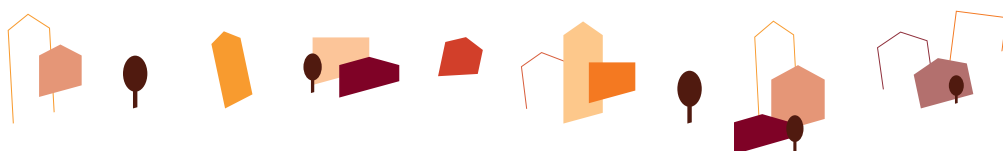
- L'école actuelle n'est pas fonctionnelle. Elle n'est pas aux normes d'accessibilité et énergétique. Elle est trop petite (la 5^e classe est dans un bâtiment modulaire). Il y a peu de stationnements. Elle est trop éloignée du stade (550 mètres) et de la salle polyvalente (350 mètres).
- Le centre technique est vétuste, trop petit, peu fonctionnel. Il est localisé au cœur du hameau de Vigny (problème de nuisances par rapport au voisinage).
- La salle polyvalente est localisée sous l'église, dans un virage assez dangereux, sans terrain périphérique, sans stationnements, c'est une passoire thermique.

La commune a engagé une réflexion sur l'ajustement et l'optimisation de son offre d'équipements publics. La priorité porte sur la mise aux normes de l'école. Une rénovation sur place paraît difficile au regard des nombreuses contraintes du bâtiment. L'idée de délocaliser l'école est aujourd'hui actée.





2ème partie : description du projet retenu par la commune



2.1 Un projet de création d'un pôle d'équipements publics au chef-lieu qui s'inscrit dans l'esprit des orientations exposées dans le PADD

L'idée de créer un pôle d'équipements publics au chef-lieu relève d'un double objectif :

- regrouper les équipements pour faciliter la mutualisation de certains services (stationnements, chauffage ...), pour réduire les flux des écoliers vers la salle polyvalente et le stade
- renforcer la centralité du chef-lieu comme l'énonce le PADD :

«Renforcer et densifier le pôle de centralité du chef-lieu

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

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

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

Extrait de la page 4 du PADD

«Préserver la qualité du cadre de vie

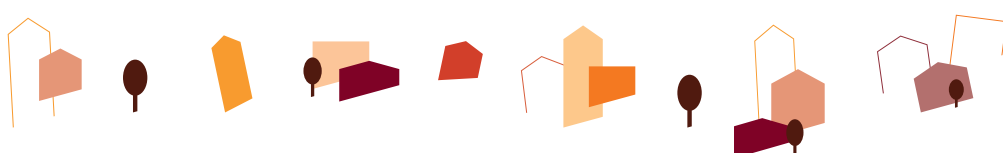
...

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

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

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

Extrait de la page 5 du PADD



2.2 - Etat initial du site.



Photo 1



Photo 2



Photo 3



Photo 4



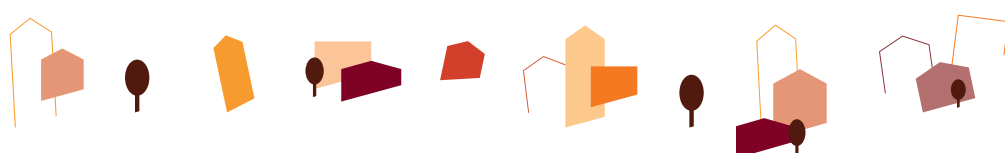
Photo 5



Photo 6

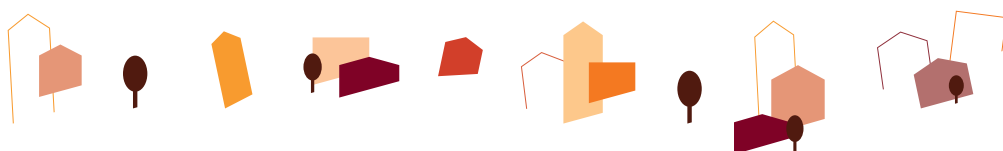


Photo 7





Plan de localisation des prises de vue de la page précédente



2.3 Un projet qui optimise un espace interstitiel situé entre le village, une opération en cours de développement, le ruisseau et la RD107

Le chef-lieu regroupe l'ensemble des équipements publics de la commune à l'exception du centre technique qui est localisé à Vigny.

Le PADD annonce que «l'ouverture à l'urbanisation de la zone située entre la mairie et l'école permettra de poursuivre le renforcement et la densification de Jonzier, pôle de centralité de la commune.»

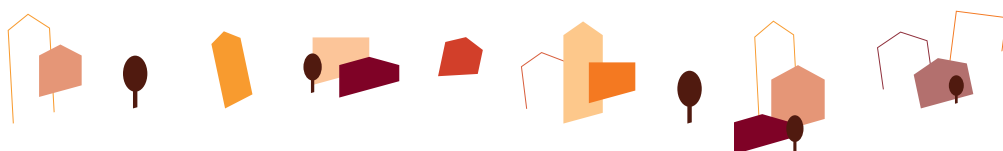
L'OAP1 «centre-bourg» pour laquelle le PLU prévoit une ouverture à l'urbanisation après 2025 fait l'objet d'un permis d'aménager, actuellement en cours d'instruction. L'opération prévoit la réalisation d'une quarantaine de logements.

Dans cette nouvelle organisation, les terrains situés à l'aval de la mairie, dans le prolongement sud de l'OAP1, représentent un potentiel stratégique dans la perspective du renforcement de la centralité.

Cet espace sera dédié au nouveau pôle d'équipements publics.

Légende :

- 1 : mairie
- 2 : école actuelle
- 3 : salle polyvalente actuelle
- 4 : stade
- 5 : aire de jeux
- 6 : opération d'aménagement en cours de réalisation
- 7 : stationnements existants

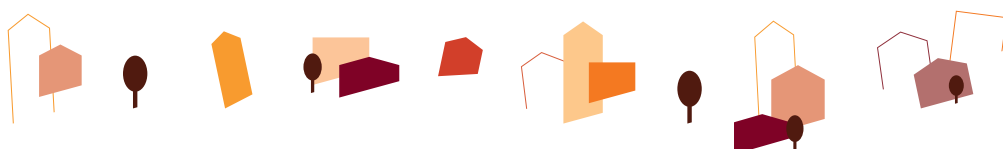


Le pôle d'équipements public prévoit la réalisation :

- d'une nouvelle école et d'une nouvelle salle polyvalente dans la partie nord du site. Ces équipements seront desservis à partir de la nouvelle route créée dans le cadre de l'aménagement de l'OAP1 centre-bourg. Un parking sera implanté entre la zone d'habitations et les équipements publics.
- d'un nouveau centre technique qui sera localisé dans la partie sud du site. Cet équipement sera accessible directement depuis la RD107.
- d'un cheminement doux qui reliera l'ancienne école au stade en desservant la zone d'habitations de l'OAP1 et les nouveaux équipements publics.

Légende :

- 1 : mairie
- 2 : école actuelle
- 3 : salle polyvalente actuelle
- 4 : stade
- 5 : aire de jeux
- 6 : opération d'aménagement en cours de réalisation
- 7 : stationnements existants
- 8 : nouvelle école
- 9 : nouvelle salle polyvalente
- 10 : nouveau centre technique
- 11 : stationnements nouveaux



2.4 - Principes de conception du projet en matière de développement durable

2.4.1 - La qualité environnementale du projet, notamment du point de vue de la performance énergétique et des émissions de gaz à effet de serre, de la gestion des eaux pluviales et de l'imperméabilisation des sols.

Sous réserve d'une faisabilité technique et financière, l'alimentation énergétique des bâtiments sera assurée, au moins pour partie, par des énergies renouvelables. Plusieurs sources paraissent a priori adaptées au projet : la biomasse et le solaire. La géothermie ne peut être développée dans le secteur en raison des zones de protection des captages.

Une mutualisation des installations énergétiques entre les différents équipements sera privilégiée.

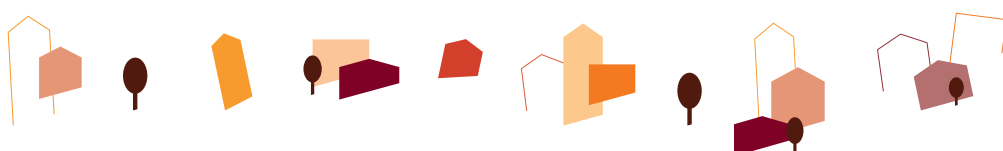
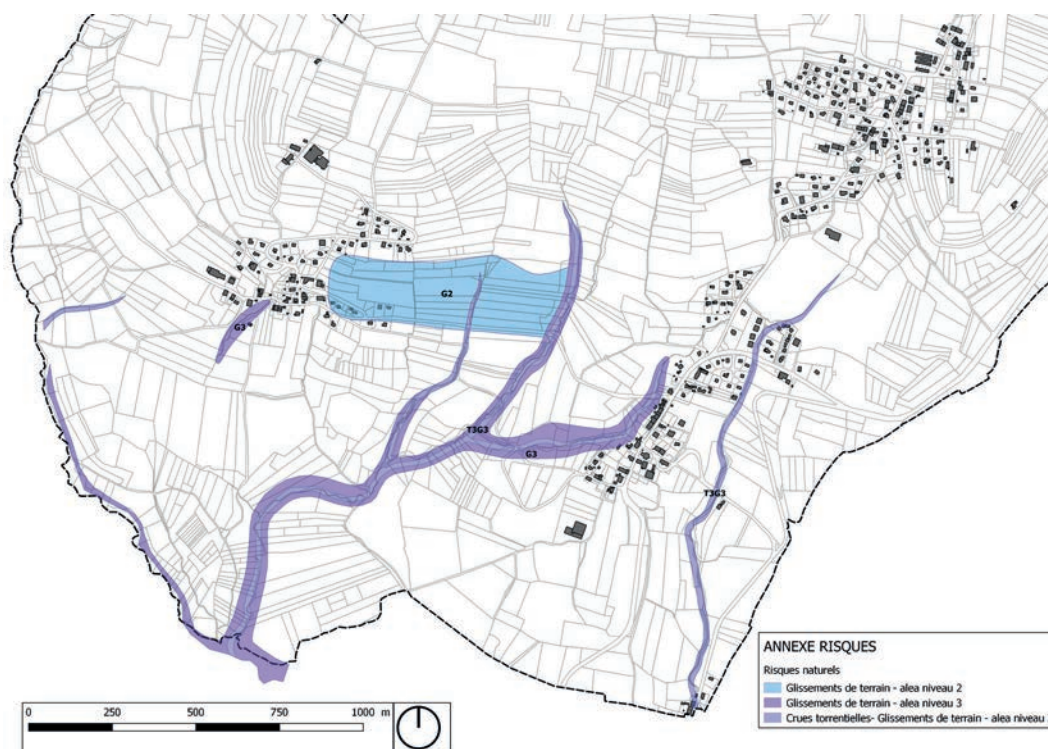
Sous réserve de l'aptitude des sols, les eaux pluviales seront infiltrées à proximité des bâtiments.

Pour favoriser le stockage des eaux pluviales, les stationnements de surface seront réalisés avec des matériaux perméables.

2.4.2 - Les risques naturels auxquels peut être exposé le site d'implantation du projet.

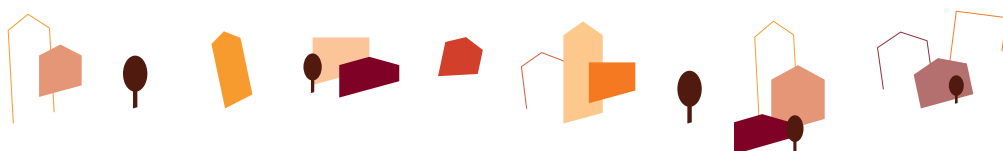
La commune ne dispose pas de PPR (plan de prévention des risques naturels). Toutefois une carte des aléas naturels à l'échelle du 1/10000ème recense les phénomènes naturels présents sur la commune, qualifiés en fonction de leur intensité et de leur probabilité d'occurrence.

Dans les zones d'aléa fort et moyen toute nouvelle construction est interdite. Le ruisseau de Jonzier qui coule à l'est de la zone de projet est classé en zone d'aléa fort.





3ème partie : intérêt général de l'opération



En urbanisme, l'intérêt général est une notion juridique qui désigne l'intérêt collectif supérieur, justifiant la réalisation de projets ou d'opérations au bénéfice de la collectivité, même si cela peut porter atteinte à des intérêts privés. Il s'agit d'un principe fondateur permettant à l'État ou aux collectivités publiques d'imposer, dans certaines conditions, la réalisation de projets d'aménagement, d'équipement ou de protection, dès lors qu'ils présentent un caractère d'utilité publique et répondent à des besoins collectifs dépassant le cadre strictement local ou privé.

Pour pouvoir bénéficier de la mise en compatibilité du PLU dans le cadre de l'article L153-54, il convient de démontrer l'intérêt général de l'opération.

Quelques rappels sur la notion d'intérêt général :

// L'idée d'intérêt général apparaît au XVIII^e siècle, se substituant à celle de bien commun. La définition juridique de l'intérêt général en droit français est une notion fondamentale du droit public, mais elle reste floue et évolutive.

Selon le Vocabulaire juridique de Gérard Cornu, l'intérêt général est « ce qui est pour le bien public ». Il s'agit d'un concept qui sert de référence pour justifier l'action administrative et, le cas échéant, l'atteinte à certaines libertés individuelles au nom de l'intérêt collectif.

L'intérêt général se distingue de la simple somme des intérêts particuliers : il transcende les intérêts individuels et vise un bien commun qui s'impose à l'ensemble de la collectivité

// Article L300-1 du code de l'urbanisme :

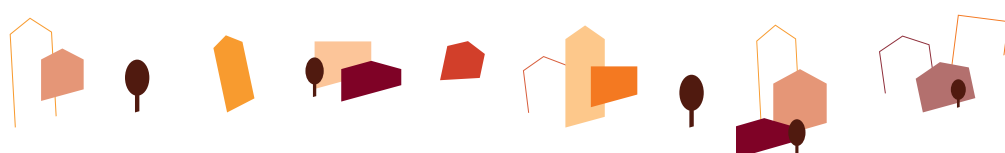
Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.

L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations.

// Article L300-6 du code de l'urbanisme :

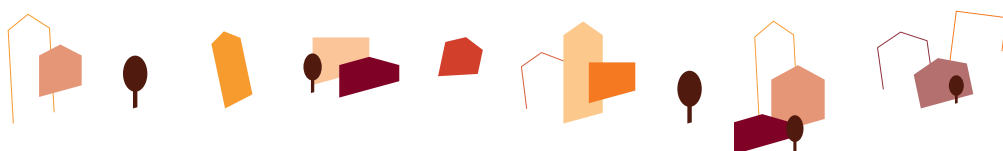
L'état et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction.

La réalisation de plusieurs équipements collectifs (école, salle polyvalente, centre technique) permet de justifier de l'intérêt général de l'opération d'aménagement au chef-lieu de Jonzier-Epagny.





4ème partie : justifications



4.1 - Justification au regard de la procédure poursuivie : la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU (DPMEC)

Les dispositions du PLU approuvé en 2020 ne sont pas compatibles avec le projet de création d'un pôle d'équipements publics au chef-lieu de Jonzier-Epagny.

Référence réglementaire de la mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet :

Article L153-54 du C.U :

*« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une **déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :***

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. «

Sur la question de l'évaluation environnementale :

Article R104-13 du C.U :

«Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité :

1° Lorsque celle-ci permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° Lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, au sens de l'article L. 153-31, et que cette révision concerne l'un des cas mentionnés au I de l'article R. 104-11 ;

3° Dans le cadre d'une procédure intégrée prévue à l'article L. 300-6-1, lorsqu'en application des conditions définies au V de cet article l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence des dispositions concernées sur l'environnement.»

La mise en compatibilité emporte bien les mêmes effets qu'une révision puisqu'elle changera les orientations définies dans le PADD et qu'elle déclassera une zone naturelle (A) pour la classer en zone urbaine (Ue).

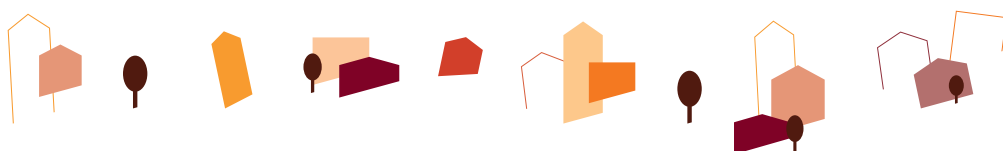
Article L153-31 du C.U :

«I.-Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

... »



Conclusion :

L'intégration du pôle d'équipements publics dans le PLU doit se faire par une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU. La mise en compatibilité de PLU portera sur le PADD et le zonage. La mise en compatibilité ayant les mêmes effets qu'une révision, est soumise à l'obligation d'une évaluation environnementale.

4.2 - Justification de la compatibilité avec le SCOT

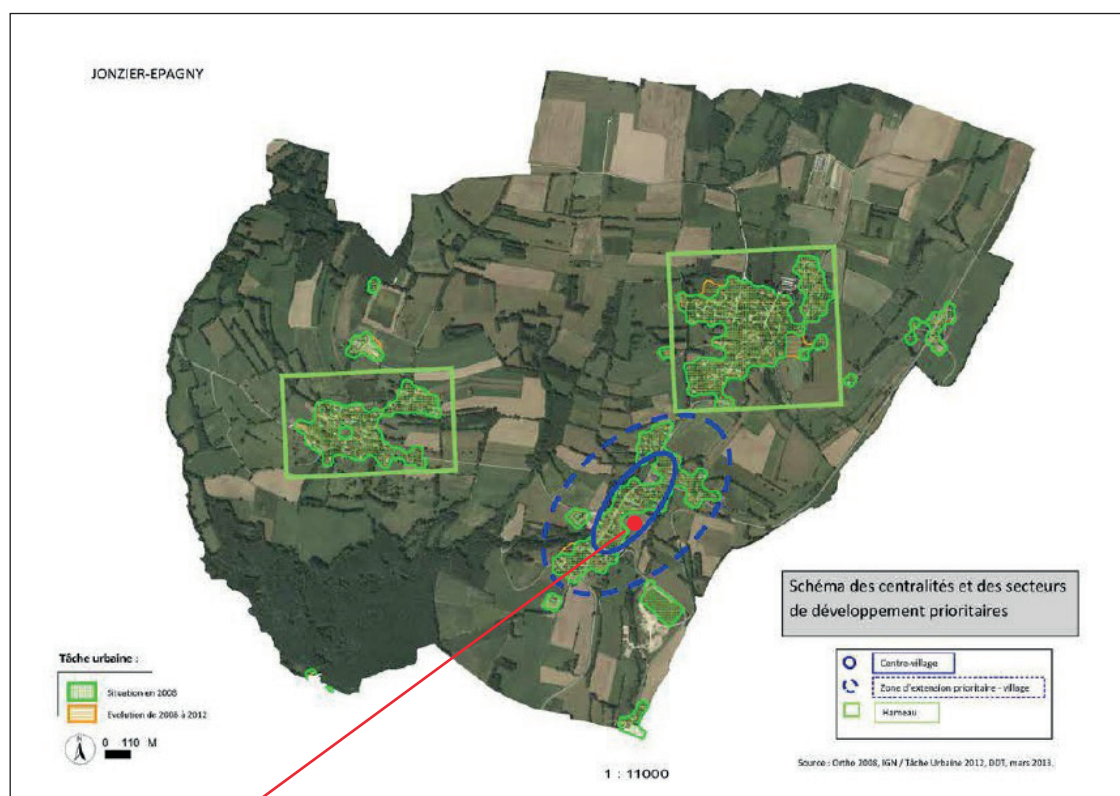
Le Scot «porte sud de Genève» a été approuvé le 16 décembre 2013.

Depuis 2024, la compétence « SCoT » a été transférée au Pôle métropolitain du Genevois français. Celui-ci est désormais chargé du suivi et de la mise en œuvre des Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) des territoires suivants : Communauté de Communes du Genevois, Pays de Gex Agglo, Annemasse Agglo et Terre Valserhône l'Interco.

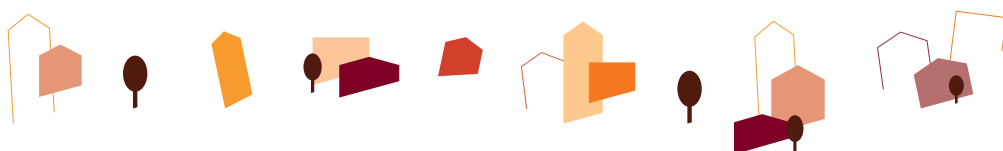
Le Pôle métropolitain du Genevois français pilote l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Genevois français, qui prendra la suite et remplacera les quatre Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) existants. Son approbation est prévue pour 2030.

Dans l'armature urbaine du SCOT en vigueur, Jonzier-Epagny est classé dans la catégorie des villages.

*Extrait du Document
d'Orientations et
d'Objectifs (DOO)
du SCOT (Annexe 1 -
page 131).*



Le secteur de projet est localisé dans l'espace de centralité du village défini par le SCOT.



3 Organiser une ville de la proximité

3.1. Développer l'offre en services et équipements

Le développement de l'offre en services et équipements devra permettre de répondre aux objectifs suivants :

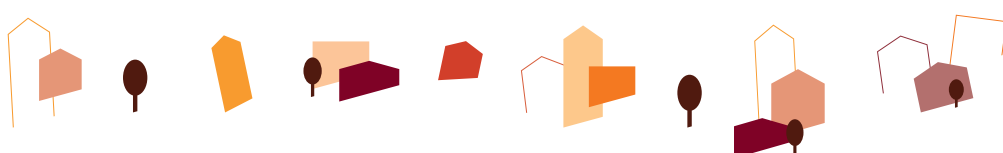
- *Le renforcement de l'armature urbaine et plus précisément des centralités qui la constituent, suivant un travail de concentration et de hiérarchisation de l'offre en fonction des rôles de chacune des échelles de l'armature.*
- *Le maintien voire la création d'une véritable mixité fonctionnelle, garantie d'une véritable proximité, au-delà d'un objectif d'optimisation des déplacements.*
- *La réponse aux futurs besoins induits par la forte croissance démographique, plus particulièrement dans les domaines de l'éducation, de l'accueil à la petite enfance et des personnes âgées.*

Extrait du Document d'Orientations (DOO) et d'Objectifs du SCOT (pages 101 et 102).

RECOMMANDATIONS

- *Assurer un développement de l'offre en services et équipements en adéquation avec l'armature urbaine, selon le tableau de répartition ci-après.*
- *Conditionner dans les PLU l'implantation d'équipement par son intégration au tissu urbain et son accessibilité en modes doux a minima, et en transports en commun.*

	Enseignement & formation	Equipements de petite enfance	Equipements sanitaires	Equipements sportifs et de loisirs
Ville élargie	• Maternelles, • Ecoles élémentaires, • Etablissements secondaires, • Formation supérieure	• Tous types d'équipements	• Hôpital, • EPHAD	• Grands équipements
Bourgs	• Maternelles, • Ecoles élémentaires, • Etablissements secondaires	• Equipement(s) d'accueil	• Maisons de retraite, • EPHAD	• Equipements sportifs à vocation intercommunale
Villages	• Maternelles, • Ecoles élémentaires, • Etablissements secondaires	• Mini-crèches en gestion intercommunale	• Logements inter-générationnels	• Petits équipements : terrains de jeux, centres équestres..., à vocation intercommunale si nécessaire.



Extrait du Document
d'Orientations (DOO)
et d'Objectifs du
SCOT (page 57).

4. Traduire l'armature du territoire par une diversité de typologies urbaines

4.1. Préserver une dimension de village

Les villages préserveront leur dimension et leur compacité, avec des typologies urbaines ouvertes sur la campagne, une polarité et un espace public central pour les usages quotidiens, une diversification des types d'habitat et des activités respectueuses de l'unité du village.

*Les PLU des villages feront des enjeux des centralités un chapitre essentiel de leurs PADD. Et si la forme urbaine actuelle d'une centralité était fragilisée ou si les enjeux de construction étaient importants, le PLU de la commune concernée intégrera **une OAP spécifique à la centralité.***

4.3 Justification sur le devenir des équipements publics actuels qui seront transférés dans pôle d'équipements publics

Plusieurs scénarios de reconversion sont possibles pour réutiliser l'école après relocalisation dans le nouveau pôle d'équipements publics : logements sociaux, salles associatives, crèche, gîtes ...

Pour la salle polyvalente : logements sociaux, logements privés ...

4.4 Justification par rapport à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)

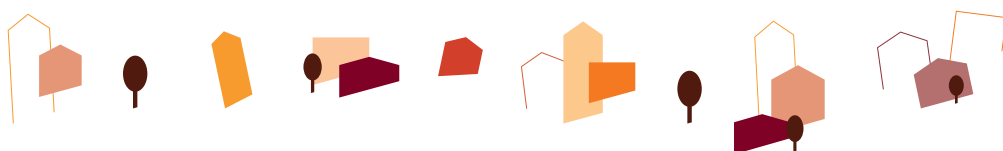
La consommation d'espaces NAF entre 2011 et 2020 constitue la base de calcul pour définir la trajectoire de réduction fixée par la loi Climat et Résilience également appelée ZAN (Zéro Artificialisation Nette).

Sur le territoire de Jonzier-Épagny, 6,08 ha ont été consommés sur cette période selon les données du Portail National de l'artificialisation. Cette valeur sert de point de départ pour apprécier les efforts de réduction à mettre en œuvre sur le territoire.

L'objectif national de réduction de 50% se traduit, pour le territoire de Jonzier-Épagny, par une consommation maximale de 3,04 ha entre 2021 et 2031.

D'après les données du Portail National de l'Artificialisation, 1,60 ha ont déjà été consommés entre 2021 et 2023. Au 01/01/2024 le solde théorique d'ENAF «consommables» à l'horizon 2030 était : 3.04 ha - 1.60 ha = 1,44 ha.

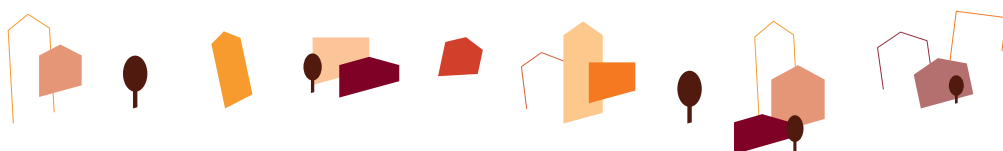
Le pôle d'équipements publics porté par la DPMEC est compatible avec la trajectoire de réduction de consommation des ENAF puisqu'il consommera 0,93 ha pour un solde de 1,44 ha.



Toutefois pour stabiliser la trajectoire ZAN, les secteurs aujourd'hui urbanisables et situés dans les ENAF seront fermés.

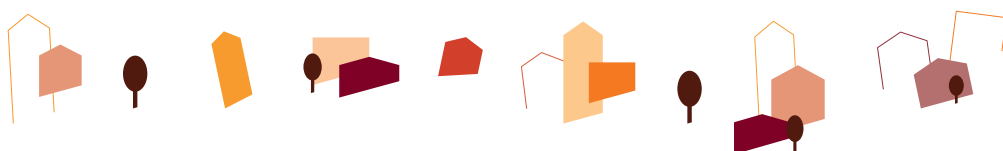
La modification n°2 du PLU approuvée en 2025 a entériné la classement dans le hameau de Vigny en zone 2AU d'une zone préalablement classée en zone 1AU pour une surface de 0.75 ha.

Dans une prochaine évolution du PLU rendue nécessaire pour mettre le document d'urbanisme en compatibilité avec la loi Climat et Résilience, les ENAF encore urbanisables seront déclassés.





5ème partie : dispositions réglementaires retenues dans la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.



5.1 - Évolution du PADD

Le PADD n'est que partiellement compatible avec le projet aménagement du pôle d'équipements publics au chef-lieu. Il est complété

I - ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT, D'ÉQUIPEMENT, D'URBANISME DE LA COMMUNE

PADD VERSION EN VIGUEUR

Renforcer et densifier le pôle de centralité du chef-lieu

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

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

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

Préserver la qualité du cadre de vie

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

La commune veillera à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine bâti rural en réglementant sa mutation. En évitant l'étalement urbain, la commune gèrera le développement du tissu bâti en harmonie

PADD MIS EN COMPATIBILITÉ

Renforcer et densifier le pôle de centralité du chef-lieu

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

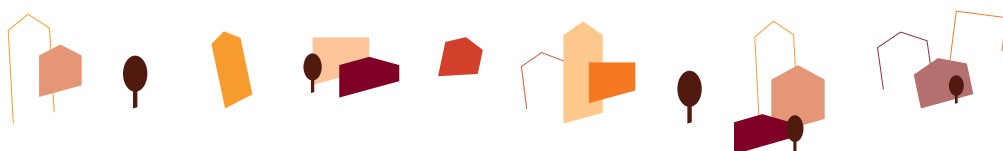
En complément des travaux déjà réalisés (aménagement de la traverse, construction de la nouvelle mairie, de logements aidés, implantation de commerces et services, etc.), l'urbanisation de ce secteur s'inscrit dans une réflexion globale et cohérente d'aménagement à proximité immédiate de tous les équipements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

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

Préserver la qualité du cadre de vie

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

La commune veillera à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine bâti rural en réglementant sa mutation. En évitant l'étalement urbain, la commune gèrera le développement du tissu bâti en harmonie



avec la structure urbaine existante et les espaces naturels et agricoles à préserver.

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

avec la structure urbaine existante et les espaces naturels et agricoles à préserver.

La commune fait face à une inadéquation des équipements publics communaux existants :

- L'école actuelle n'est pas fonctionnelle, n'est pas aux normes d'accessibilité et énergétique, est trop petite (la 5^e classe est dans un bâtiment modulaire), il y a peu de stationnement.

- Le centre technique est vétuste, peu fonctionnel et localisé au cœur du hameau de Vigny (problème de nuisances par rapport au voisinage).

- La salle polyvalente est localisée sous l'église, dans un virage assez dangereux, sans terrain périphérique, sans stationnements, c'est une passoire thermique.

Un pôle d'équipements publics sera créé dans l'espace de centralité du village. Dans un objectif d'optimisation et de mutualisation des services, il s'agit de regrouper dans un même espace l'école, la salle polyvalente et le centre technique qui viendront en remplacement des anciens équipements devenus obsolètes.

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

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

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

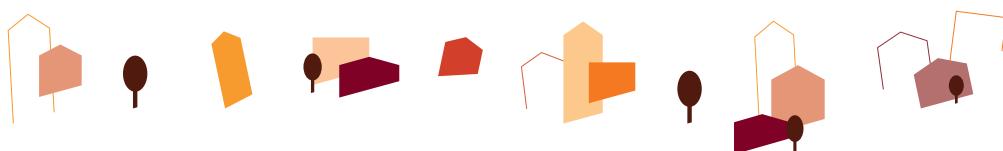
La poursuite de l'aménagement de ses équipements publics communaux a pour objectif de fournir à l'ensemble de la population des lieux conviviaux pour exercer les activités culturelles, sportives et de loisirs.

III - ORIENTATION GÉNÉRALES THÉMATIQUES

PADD MIS EN COMPATIBILITÉ

ÉQUIPEMENTS PUBLICS

La commune reconstruira les équipements publics devenus inadéquats (école, salle des fêtes et centre technique) et les regroupera dans un site unique mitoyen à la mairie.



CARTE DE SYNTHÈSE MISE EN COMPATIBILITÉ

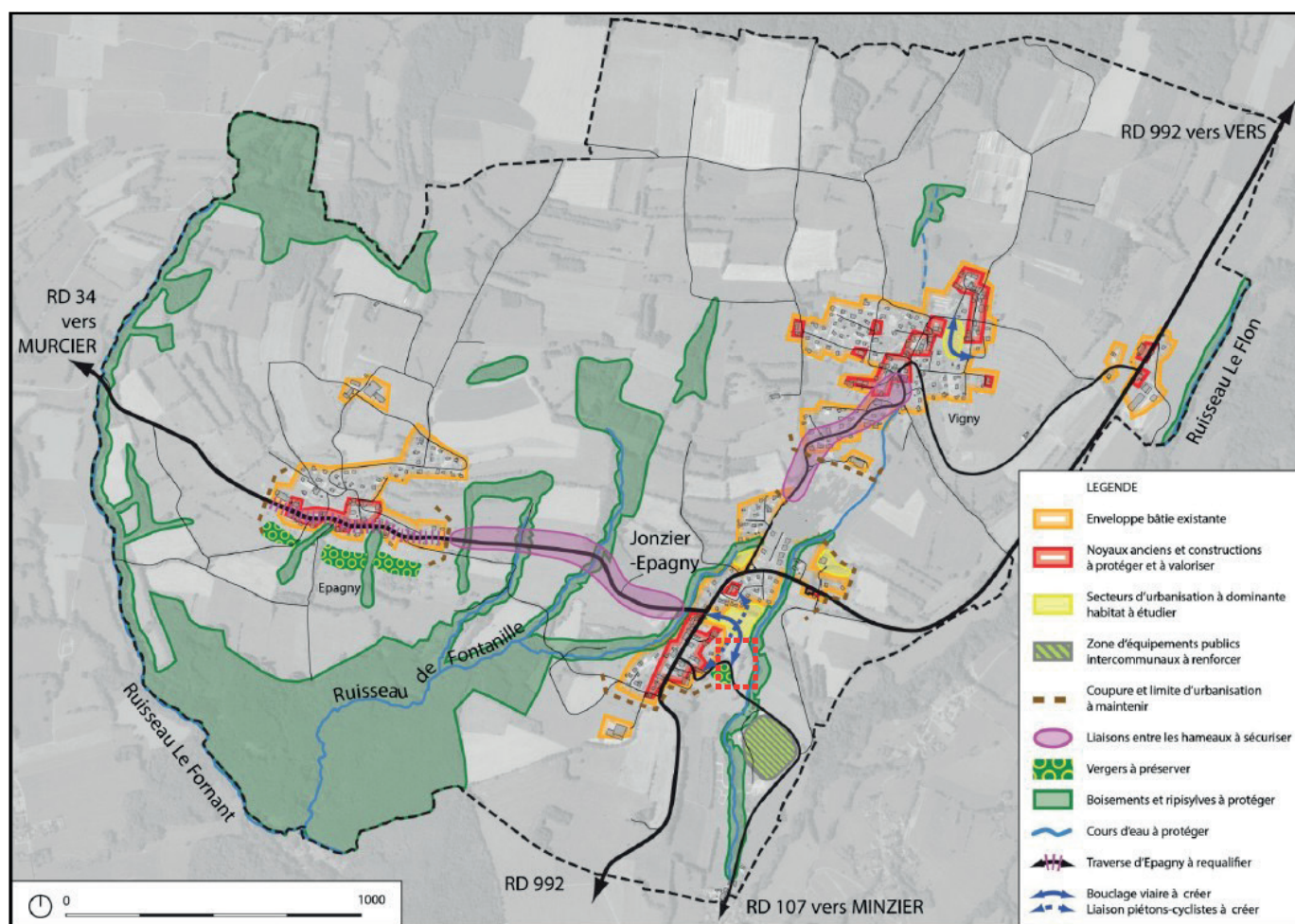
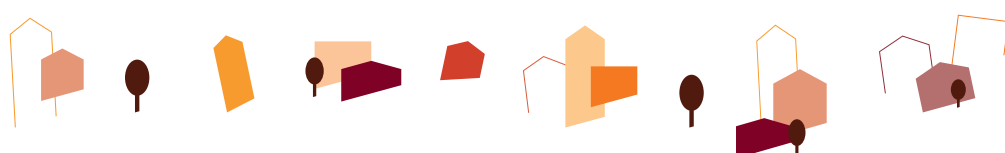


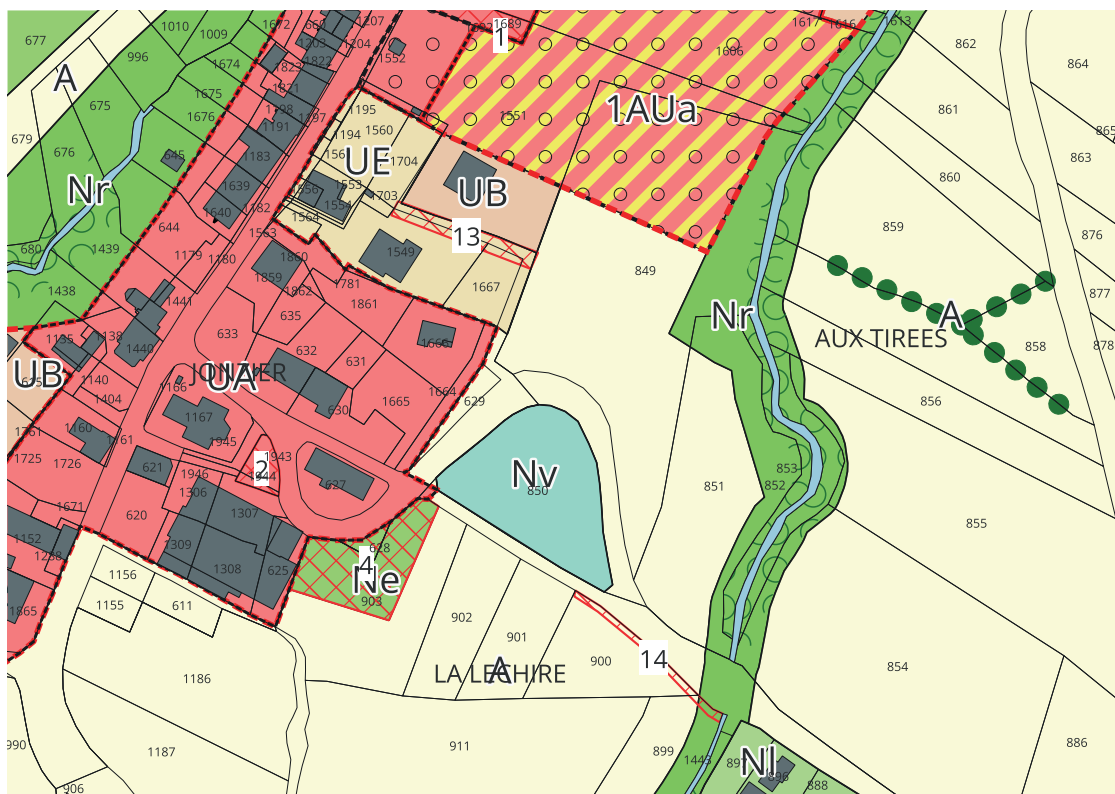
Schéma illustratif sans valeur réglementaire

Pôle d'équipements publics

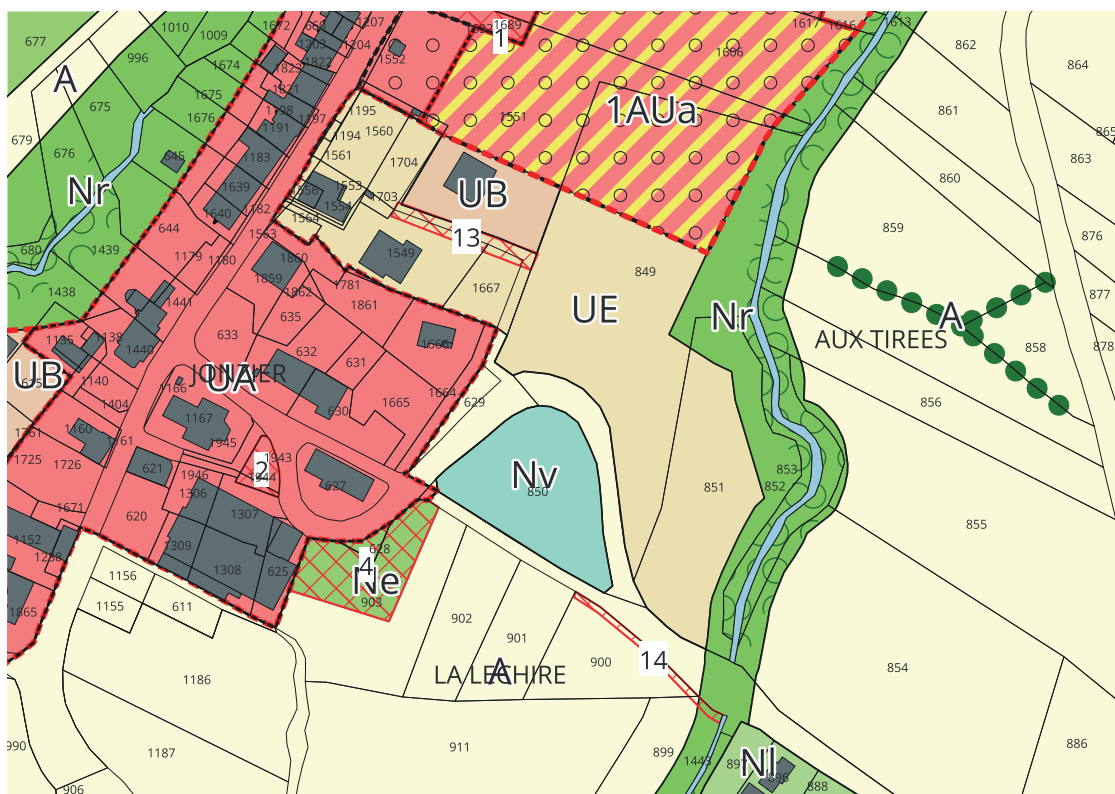


5.2 - Évolution du plan de zonage

Extrait du plan de
zonage en vigueur.



Extrait du plan
de zonage mis en
compatibilité.



5.3 - OAP «centralité»

6 – OAP CENTRALITE

L'état actuel du site

La superficie de l'OAP Centralité est d'environ 14.000 m².

Cette OAP couvre certains équipements publics existants (mairie, aire de jeux, stationnements) et le site d'implantation des nouveaux équipements publics.



PLU de Jonzier-Epagny – Orientations d'Aménagement et de Programmation

25/27

Les principes d'organisation et d'aménagement pour le secteur

Le pôle d'équipements public de centralité prévoit la réalisation :

- d'une nouvelle école et d'une nouvelle salle polyvalente dans la partie nord du site. Ces équipements seront desservis à partir de la nouvelle route créée dans le cadre de l'aménagement de l'OAP1 centre-bourg. Un parking sera implanté entre la zone d'habitations et les équipements publics.
- d'un nouveau centre technique qui sera localisé dans la partie sud du site. Cet équipement sera accessible directement depuis la RD107.
- d'un cheminement doux qui reliera l'ancienne école au stade en desservant la zone d'habitations de l'OAP1 et les nouveaux équipements publics.

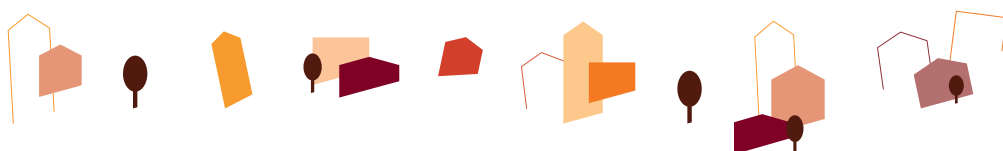
Légende :

- 1 : mairie
- 2 : école actuelle
- 3 : salle polyvalente actuelle
- 4 : stade
- 5 : aire de jeux
- 6 : opération d'aménagement en cours de réalisation
- 7 : stationnements existants
- 8 : nouvelle école
- 9 : nouvelle salle polyvalente
- 10 : nouveau centre technique
- 11 : stationnements nouveaux



PLU de Jonzier-Epagny – Orientations d'Aménagement et de Programmation

26/27



Principes de conception du projet en matière de développement durable

Sous réserve d'une faisabilité technique et financière, l'alimentation énergétique des bâtiments sera assurée, au moins pour partie, par des énergies renouvelables. Plusieurs sources paraissent a priori adaptées au projet : la biomasse et le solaire. La géothermie ne peut être développée dans le secteur en raison des zones de protection des captages.

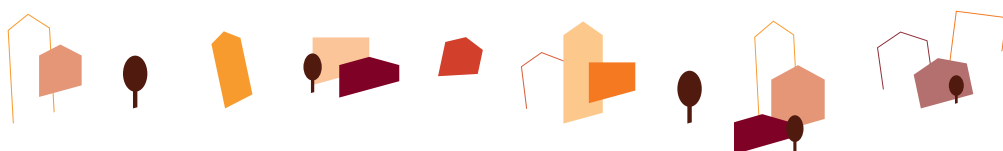
Une mutualisation des installations énergétiques entre les différents équipements sera privilégiée.

Sous réserve de l'aptitude des sols, les eaux pluviales seront infiltrées à proximité des bâtiments.

Pour favoriser le stockage des eaux pluviales, la cour de l'école, les cheminements piétons et les stationnements de surface pour véhicules légers seront réalisés avec des matériaux perméables.

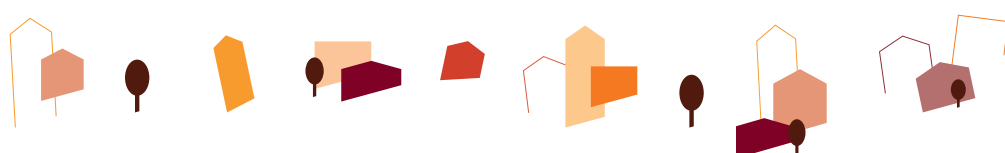
Trame verte :

- Les abords des bâtiments à construire, les parkings et la cour de l'école seront arborés.
- La haie existante implantée sur la limite entre les parcelles 849 et 851 sera, dans la mesure du possible, conservée (partie ou totalité).



5.4 - Évolution des surfaces du PLU

	PLU en vigueur	PLU modifié
UA	11,43	11,43
UB	29,16	29,16
UE	0,47	1,39
Total des zones urbaines	41,06	41,98
1AUa	1,25	1,25
1AUb	1,05	1,05
2AU	0,76	0,76
Total des zones à urbaniser	3,06	3,06
A	374,76	373,84
Ap	175,61	175,61
Ac	2,29	2,29
Total des zones agricoles	552,66	551,74
Nb	44,42	44,42
Ne	0,41	0,41
Nr	64,22	64,22
Nv	0,96	0,96
Nl	5,11	5,11
Total des zones naturelles	115,12	115,12
TOTAL	711,9	711,9





Vincent Biays

217 rue Marcoz,
73000 Chambéry
vincent.biays@orange.fr
06 80 01 82 51

Siret 335 214 698 0007B
APE 742A