

DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE JONZIER - EPAGNY

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



NOTE DE PRESENTATION

prévues à l'article R 123-8 du code de l'environnement

(composition du dossier d'enquête)

ENQUETE PUBLIQUE

COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

Commune de JONZIER EPAGNY
Mairie
289, route de Novéry
74520 Jonzier Epagny

OBJET DE L'ENQUETE

Révision du Plan Local d'Urbanisme de JONZIER EPAGNY

LE P.L.U. APPROUVE

La commune de JONZIER-EPAGNY est dotée d'un PLU approuvé le 18 janvier 2005.
Depuis cette date, deux modifications ont été adoptées respectivement les 23 octobre 2007 et 27 novembre 2012.

LE PROJET DE P.L.U. EN COURS DE REVISION

Afin de mieux prendre en compte l'évolution de la commune et le contexte local, la commune de JONZIER-EPAGNY a prescrit par délibération du conseil municipal en date du 28 juillet 2015 la révision du P.L.U.

En effet, depuis l'élaboration du PLU, il y a près de 12 ans, le contexte local et l'importante refonte des textes législatifs ont conduit la commune à lancer la révision de son document d'urbanisme.

L'objectif de cette révision du PLU est d'adapter le document à son nouveau contexte (économique, démographique, projets en cours, etc.) mais aussi à un nouveau cadre légal.

En effet, la Commune de Jonzier Epagny, en tant que membre de la Communauté de Communes du Genevois, s'inscrit dans les orientations d'aménagement du territoire de la communauté définies dans le 2^{ème} SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) approuvé le 16 décembre 2013.

De plus la réglementation du PLU, document de référence en matière de planification locale, a considérablement évolué depuis 2007 avec notamment la publication de nombreuses lois et décrets d'application, dont ceux de la loi dite « Grenelle II » portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle II) du 12 juillet 2010 et la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

Cette révision devra répondre aux objectifs que s'est fixée la commune, à savoir :

- élaborer un document d'urbanisme équilibré et solidaire à l'échelle du Genevois tenant compte du Schéma de Cohérence territoriale proposant les fondements d'un projet urbain durable.
- préserver les espaces naturels et affectés aux activités agricoles et forestières en priorisant la gestion économe de l'espace.

Elle s'est fixé les objectifs suivants :

- Volet démographie habitat
 - Permettre un développement de l'habitat compatible avec les orientations du SCOT ;
 - Mettre en place les conditions favorables à la création de logements pour les catégories spécifiques (jeunes, primo-accédants et seniors) garantissant la mixité sociale ;
 - Répondre aux prescriptions du Programme Local de l'Habitat ;
- Volet activités économiques
 - Permettre dans certains secteurs une mixité des fonctions (habitat, artisanat,...) pour favoriser l'accueil de nouvelles activités compatibles avec le caractère résidentiel des zones ;
 - Valoriser la présence de l'activité agricole sur le territoire et permettre l'implantation des exploitations agricoles ;
- Volet transports et déplacements
 - Permettre la réalisation de projets de sécurisation des liaisons entre les différentes entités villageoises ;
 - Renforcer le maillage de cheminements doux à l'échelle du territoire communal ;
- Volet équipements, services et loisirs
 - Mettre en place les conditions favorables au développement et à l'adaptation des équipements scolaires, sportifs et associatifs ;
- Volet paysage et milieux naturels
 - Traduire dans le document du PLU l'orientation du SCOT de préservation de la biodiversité et des milieux naturels
 - Prendre en compte les éléments de la trame verte et bleue du territoire et notamment les continuités écologiques,
 - Valoriser le paysage communal et gérer le grand paysage selon les prescriptions définies au SCOT,
- Volet forme urbaine et patrimoine bâti
 - Privilégier le renforcement des opérations sur le bourg centre ;
 - Permettre de conserver des entités distinctes entre Jonzier et Vigny ;
 - Mettre en place les conditions pour assurer la préservation du patrimoine ancien ;

- Volet supracommunal
- Intégrer le développement communal dans les réflexions du SCOT du Genevois approuvé le 16 décembre 2013 ;
- Prendre en compte les nouvelles dispositions réglementaires et notamment celles issues des lois "Engagement National pour l'Environnement" (ENE) et "Pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové" (ALUR),

Déroulement de la procédure

Le projet a été soumis à la concertation du public parallèlement aux études du P.L.U.

Par délibération en date du 25 avril 2017, la commune de Jonzier-Epagny a tiré le bilan de la concertation et arrêté son projet de P.L.U.

Le projet de P.L.U. a été soumis à l'avis de l'Etat et des personnes publiques associées durant 3 mois.

Le projet est maintenant soumis à enquête publique en vertu des articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants du code de l'environnement;

L'enquête publique dure au minimum un mois, durant lequel des permanences du commissaire enquêteur et la mise à disposition du dossier au public permettront à chacun de consulter le projet et d'émettre des avis.

Dans le délai d'un mois qui suit la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur examine les observations consignées ou annexées au registre d'enquête publique, établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et rédige des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables.

Le P.L.U. est ensuite approuvé par le conseil municipal, qui analysera les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête pour prendre sa décision et apporter d'éventuels ajustements au dossier de P.L.U. arrêté. Cette délibération suivie des mesures de publicité met un terme à la procédure de révision du P.L.U.

Caractéristiques les plus importantes du projet

Comparativement au document antérieur, la délimitation des zones U du PLU est maintenue en grande partie. Néanmoins les profondeurs constructibles ont été réduites dans certains secteurs afin de prendre en compte les risques naturels de glissements de terrain ou d'inondation. De même, afin de respecter les prescriptions du SCOT, aucune extension n'est prévue en dehors de l'enveloppe urbaine dans les hameaux. Les zones AU déjà urbanisées sont reclassées en zone U.

La zone U comprend désormais deux zones dénommées UA et UB afin de mieux prendre en compte les formes urbaines des noyaux anciens du village et des hameaux.

L'ensemble des zones a fait l'objet de remaniements.

Plusieurs grandes évolutions apparaissent dans la structure du zonage:

- un découpage affiné des zones naturelles pour mieux protéger les différents milieux,
- la création de zones de taille et de capacité limitée afin de gérer les occupations et utilisations du sol existantes aux hameaux du Mont Sion et des Barraques et dans le secteur des équipements de loisirs et sportifs intercommunaux,
- la limitation des possibilités de constructions le long des cours d'eau et fossés et dans les secteurs de risques naturels afin de prendre les enjeux en matière d'environnement,
- un zonage spécifique UE pour le pôle de centralité du Chef Lieu regroupant les équipements de la commune ainsi que certains commerces et services,

Par rapport au PLU approuvé en 2005, les superficies cumulées des zones U et AU ont diminué de près d'un hectare suite à différentes évolutions du nouveau document graphique du règlement :

- classement en zone A d'une partie de la zone U à Epagny en raison de risques de glissements de terrain,
- réduction de la zone AU du chef lieu,
- classement d'une bande de 10 m de part et d'autre des cours d'eau et fossés en zone Nr.

Principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet soumis à enquête a été retenu

Les nouvelles dispositions réglementaires du plan local d'urbanisme visent à permettre l'évolution du noyau ancien tout en respectant les typologies du bâti existant notamment en matière de modes d'implantation par rapport aux limites séparatives et à l'alignement des voies.

Une meilleure prise en compte de la trame verte et bleue et le souci de remettre en état les continuités écologiques ont conduit la commune à reclasser en zone naturelle Nr une bande de terrain le long de certains cours d'eau et fossés.

Le nouveau découpage des zones naturelles permet de mieux protéger les différents milieux.