

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE SAVOIE

COMMUNE DE JONZIER - EPAGNY

**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**CONCLUSIONS PERSONNELLES DU**  
**COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Jean Paul Bron  
Ingénieur retraité  
30, impasse du four  
74930 Pers- Jussy

## AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

.....

**BRON Jean Paul**, désigné commissaire enquêteur, par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble n° E170000268/38 en date du 28.06.2017, visée dans l'arrêté de Monsieur le Maire de Jonzier-Epagny n° 2017/26 du 25.07.2017, afin de procéder à l'enquête publique relative à la révision du PLU de la commune de Jonzier-Epagny  
L'arrêté précité proposait également la mise à l'enquête du zonage d'assainissement – volet eaux pluviales. Le dossier n'étant pas prêt, l'arrêté n° 2017/027 a supprimé la mise à l'enquête du zonage assainissement- volet eaux pluviales.

Ouverte du **18 septembre au 20 octobre 2017** inclus aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie et jusqu'à 20 heures le 20 octobre 2017.

J'ai procédé aux opérations suivantes :

1. présentation du dossier relatif à la révision du PLU.
2. reconnaissance du territoire de la commune.
3. réception du public.
4. analyse des observations du public.
5. entretien avec Monsieur Michel Mermin, Maire de la commune de Jonzier-Epagny, Madame Christiane Bouras adjointe en charge de l'urbanisme, Monsieur David Mery, adjoint, Monsieur Patrice Lachenal, adjoint et Madame Sabine Fol, responsable administratif, pour l'organisation de l'enquête.
6. visa des pièces
7. analyse de l'avis des personnes publiques associées
8. présentation du procès-verbal d'enquête au maître d'ouvrage, Monsieur Michel Mermin Maire de la commune de Jonzier-Epagny, Madame Christiane Bouras, adjointe en charge de l'urbanisme, Monsieur David Mery adjoint, Monsieur Patrice Lachenal adjoint et Madame Sabine Fol responsable administratif,
9. rédaction du rapport et des conclusions personnelles.

### COMPOSITION DU DOSSIER DE L'ENQUÊTE

- Délibération du 28 juillet 2015 relative à la prescription de la révision du PLU.
- Délibération du 25 avril 2017 : bilan de la concertation et arrêt du projet

Avis des personnes publiques associées

## 1. Rapport de présentation

- 1- Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement
- 2- Explication et justification des choix
- 3- Planches thématiques

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

### 3.1 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Sectorielles

### 3.2. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Thématiques

## 4. Règlement écrit

## 5. Plans de zonage au 1/5000

## 6. Annexes

Avis des personnes publiques associées  
Avis de la CDPENAF

- Arrêté d'ouverture d'enquête publique
- Avis d'ouverture d'enquête publique
- certificat d'affichage
- exemplaires des journaux d'insertion

### **Rappel sur le déroulement de l'enquête**

L'enquête relative à la révision du PLU, diligentée par l'arrêté municipal cité ci-dessus s'est déroulée dans les formes déterminées par le code de l'urbanisme et de l'environnement.

Pendant cette période d'enquête, le dossier comprenant l'ensemble des pièces précitées et le registre d'enquête était disponible en mairie de Jonzier-Epagny, siège de l'enquête, où chacun pouvait consigner ses observations ou les adresser, par écrit, à l'attention du commissaire enquêteur, à la Mairie de Jonzier-Epagny, 289 route novery ou par voie électronique à l'adresse suivante « [plujonzier@orange.fr](mailto:plujonzier@orange.fr) ». Un ordinateur dédié à l'enquête publique a bien été mis à la disposition du public.

**Ambiance de l'enquête :** Le public a été accueilli dans de bonnes conditions. La confidentialité a été respectée et l'ambiance a été sereine.

Aucun incident n'est à signaler pendant la durée de l'enquête.

### **Concernant l'élaboration du projet :**

La délibération du conseil municipal du 28 juillet 2015 portant sur la mise en révision du P.L.U a défini les objectifs de la révision et les modalités de la concertation avec la population.

L'ensemble des modalités de la concertation, sérieuse et approfondie, conforme aux dispositions de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, est rappelé dans le rapport.

L'élaboration du projet a bien respecté les étapes juridiques prévues par la procédure. La population a participé à l'élaboration du projet par le biais de nombreuses réunions publiques, lettres d'informations, publication du bilan de la concertation.

Des documents d'urbanisme, clairs et cohérents entre eux, ont permis une bonne lisibilité du projet présenté.

Le dossier soumis à l'enquête publique était complet du 18 septembre 2017, date d'ouverture de l'enquête au 20 octobre 2017, date de fermeture de l'enquête et conforme aux exigences de la réglementation

**Je considère que le projet a été élaboré dans des conditions satisfaisantes.**

### **Concernant l'opportunité du projet :**

La commune de Jonzier-Epagny a décidé par délibérations en date du 28 juillet 2015, relative à la révision du PLU d'élaborer un document d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, qui soit adapté aux enjeux actuels et aux contraintes de territoire, qui réponde aux nouvelles dispositions réglementaires, notamment la loi du 12-07-2012 portant Engagement National pour l'Environnement « Grenelle 2 », la loi n°2014366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR), qui soit compatible avec le PLH et le SCOT du Genevois et au-delà, présenter sa politique d'urbanisme et ses propositions pour un aménagement équilibré de son territoire..

Par délibération en date du 25 avril 2017, le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU.

### **Concernant l'économie générale du projet :**

Le document soumis à enquête publique reprend bien la synthèse des enjeux identifiés par les services de l'état qui insistaient:

- sur la prise en compte des besoins liés à l'habitat et à la mixité sociale
- Sur la nécessaire modération de la consommation de l'espace dans le cadre d'une gestion équilibrée du sol, l'aménagement, la préservation de l'agriculture et des milieux naturels.

**Le PADD de la commune repose sur quatre axes.**

**Axe 1 :** Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme de la commune

**Axe 2 :** Orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

**Axe 3 :** Orientations générales thématiques

**Axe 4 :** objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

### **Avis du public**

Il concerne essentiellement des demandes de reclassement de parcelles situées en zone A en zone constructible UB. Il n'est pas envisageable de donner une suite favorable à l'ensemble de ces demandes afin de respecter les orientations du SCOT du Genevois et la loi ENE, de limiter l'étalement urbain et la consommation foncière de terres agricoles et naturelles.

### **Concernant l'avis des personnes publiques associées**

Il figure bien dans le document soumis à l'enquête comme l'exige l'article L123-10 du code de l'urbanisme. Les avis ont fait l'objet d'une analyse dans le rapport. La commune a apporté des réponses qui me paraissent pertinentes et qui ne modifient pas l'économie générale du projet, à ces observations pendant l'enquête pour corriger ou confirmer certaines dispositions et enrichir le document définitif,

### **Avis CDPENAF**

Il faut noter l'avis favorable, sous réserve de la prise en compte de ses observations, de la CEDPENAF au cours de sa séance du 14 février 2017.

*Suite au rapport d'enquête établi ci-joint, mes conclusions sont les suivantes :*

### **Les points forts du projet**

#### **✚ La concertation**

- Une concertation qui a permis à la population de participer à l'élaboration du projet dans des conditions satisfaisantes.

#### **✚ La compatibilité avec les documents supra-communaux**

- Le PLU est compatible avec le PLH du Genevois, le SCOT du Genevois et plus globalement avec l'ensemble des documents supra-communaux.

#### ✚ **La préservation et la valorisation du cadre naturel et agricole, en témoignent :**

- La protection des zones les plus intéressantes pour l'exploitation agricole et, le classement en zone agricole à protéger, des secteurs présentant des sensibilités environnementales ou paysagères.
- La protection des espaces de réciprocité
- La prise en compte des grands enjeux du Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Avec notamment :

- L'identification et la préservation des corridors écologiques et la prise en considération de la trame verte et bleue.
- L'identification des zones humides

#### ✚ **La maîtrise et la valorisation du développement urbain, assurées par :**

- Les dispositions retenues pour conforter le pôle de centralité du chef-lieu
- La maîtrise de l'étalement urbain pour protéger les zones agricoles et naturelles et les objectifs de modération de consommation d'espaces.
- Un développement raisonnable basé sur un objectif de croissance de 2 % par an.
- Les dispositions retenues dans les OAP pour favoriser une diversité de l'offre en logements et accompagner les parcours résidentiels des ménages.
- Des secteurs d'implantation des logements aidés situés en centralité et à proximité des équipements publics et des services.
- L'amélioration de la vie sociale de la commune marquée par une volonté de mixité sociale et générationnelle.
- Une densité moyenne inscrite dans les OAP de l'ordre de 25 logements à l'hectare pour les nouvelles constructions conforme à la densité souhaitée par le SCOT du Genevois.

#### ✚ **Une volonté d'améliorer les déplacements, en témoignent :**

- Le souhait d'augmenter la fréquence de la ligne de bus n°13

#### ⚡ **La maîtrise de l'énergie assurée par :**

- La prise en compte du Schéma Régional Climat Air Energie
- Les dispositions visant à favoriser des formes d'habitat économes en énergie

#### ⚡ ***L'activité économique marquée par :***

- La mise en place de conditions favorables pour garantir la pérennisation de l'activité agricole locale, en limitant la consommation d'espaces agricoles.
- Les objectifs retenus pour la mixité des fonctions urbaines.

#### ⚡ ***La prise en compte des risques naturels***

La commune n'est pas couverte par un plan de prévention des risques. La carte des aléas signale clairement les zones d'aléas forts et moyens.

#### ⚡ ***Le développement des communications numériques assurée par :***

La volonté d'assurer le développement de la fibre optique.

#### **Points faibles ou susceptibles d'amélioration**

- L'absence de prescriptions particulières pour garantir la pérennité des zones humides.
- Le classement 1 Aub du secteur de « Pré de Noverly ».

***Les points positifs relevés dans le dossier sont essentiels et les quelques points faibles ou susceptibles d'amélioration repérés ne viennent pas affaiblir la qualité du projet.***

#### **Conclusions générales sur l'économie du PLU :**

Le projet présenté par la commune de Jonzier-Epagny apporte une réponse aux enjeux identifiés du territoire et au PADD qui apparaît clairement spécifique au projet de la commune.

Il s'inscrit dans une démarche de modération de consommation d'espace et d'intensification urbaine au travers des OAP.

Il est compatible avec les objectifs de mixité sociale retenus au PLH pour la production de logements aidés et propose une offre pour faciliter les parcours résidentiels.

Il vise à la préservation du patrimoine écologique et à la valorisation du patrimoine paysager et naturel.

Il assure le maintien de l'attractivité économique en visant la diversification, la mixité des fonctions, la pérennisation d'une agriculture identifiée comme un enjeu significatif.

Il met l'accent, à son niveau, sur le développement des modes de déplacements alternatifs à l'automobile et prend bien en compte les finalités du développement durable.

Il résulte de ce qui précède que j'émet **un avis favorable** au projet de PLU présenté par la commune de **Jonzier-Epagny avec trois recommandations** :

1-Reclasser en 2AU le secteur de « Pré de Noverly ».

2-Limiter la surface de plancher des commerces à 300 m<sup>2</sup>.

3-Enrichir le document définitif à partir des réponses apportées aux observations des Personnes Publiques Associées.

Pers-Jussy, le 13.11.2017

Jean Paul Bron  
Commissaire- enquêteur

