

DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE  
COMMUNE DE JONZIER-EPAGNY

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



RAPPORT DE PRESENTATION

PLU ARRETE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 25 AVRIL 2017

*Groupement*

*PLURIS - P. HAUTCOEUR*

**REVISION DU PLU**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
Municipal

A Jonzier - Epagny, le

Le Maire

Michel MERMIN



<b>PREAMBULE .....</b>	<b>5</b>
<b>LE POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE.....</b>	<b>6</b>
<b>LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....</b>	<b>7</b>
<b>LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE GENERAL.....</b>	<b>10</b>
<b><u>PARTIE 1 : L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</u></b>	<b><u>13</u></b>
<b>LES COMPOSANTES PHYSIQUES DU TERRITOIRE .....</b>	<b>14</b>
<b>LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE .....</b>	<b>16</b>
<b>LA RESSOURCE ET LA GESTION DE L'EAU .....</b>	<b>29</b>
<b>LES NUISANCES ET POLLUTIONS .....</b>	<b>33</b>
<b>LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES .....</b>	<b>37</b>
<b><u>PARTIE 2 : LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....</u></b>	<b><u>40</u></b>
<b>L'ANALYSE URBAINE ET PAYSAGERE .....</b>	<b>42</b>
<b>LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LES DENSITES URBAINES .....</b>	<b>60</b>
<b>L'ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS .....</b>	<b>65</b>
<b>L'ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE.....</b>	<b>70</b>
<b>LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET LES BESOINS REPERTORIES.....</b>	<b>82</b>
<b><u>PARTIE 3 : LES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS .....</u></b>	<b><u>84</u></b>
<b>LES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES .....</b>	<b>85</b>
<b>LES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....</b>	<b>94</b>
<b>LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION ET LA REGLEMENTATION DES ZONES DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....</b>	<b>97</b>
<b>LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX .....</b>	<b>116</b>
<b><u>PARTIE 4 :L'ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT .....</u></b>	<b><u>121</u></b>

L'ANALYSE DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT .....	126
<b><u>PARTIE 5 : L'EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES ET LES INDICATEURS DE SUIVI.....</u></b>	<b>133</b>
L'EVOLUTION DU REGLEMENT .....	134
LES INDICATEURS DE SUIVI DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN .....	136

**PREAMBULE**

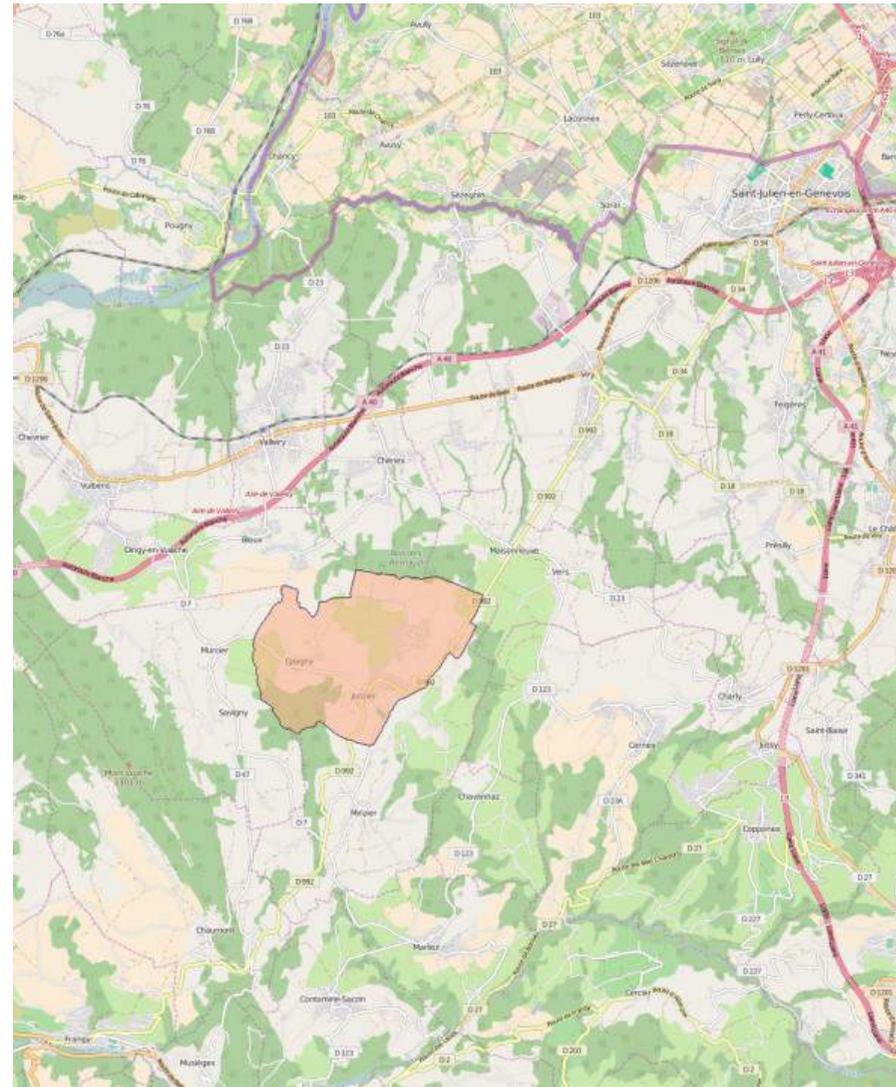
---

## LE POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE

Commune du Genevois, Jonzier-Epagny compte 765 habitants en 2014 et s'étend sur 712 hectares.

Proche de la frontière Suisse, Jonzier-Epagny dépend de l'arrondissement de St Julien en Genevois. Elle se situe à environ 13 km de St Julien en Genevois, 20 km de l'aéroport Genève-Cointrin et 31 km d'Annecy.

La commune fait partie de la Communauté de Communes du Genevois qui regroupe 17 communes.



## LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

---

### QU'EST-CE-QUE LE P.L.U ?

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, complétée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, a créé le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Le P.L.U. est l'outil principal de définition et de mise en œuvre, à l'échelle communale, des politiques urbaines.

Il constitue un cadre de cohérence pour les différentes actions et opérations d'aménagement souhaitées par la collectivité dans le respect des principes définis par la loi.

Le P.L.U. précise le droit des sols et permet d'exprimer le projet de la commune sur l'intégralité de son territoire.

Il peut également comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Le P.L.U. est un document à la fois stratégique et opérationnel, énonçant des règles à court terme inscrites dans une vision prospective à moyen terme.

La loi dite "Grenelle II" du 12 juillet 2010 renforce la prise en compte de l'environnement dans le P.L.U. notamment au travers des objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de modération de la consommation d'espace, de préservation des continuités écologiques et de gestion économe des ressources.

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite "Loi ALUR" du 26 mars 2014 renforce les exigences en matière de réduction de la consommation d'espace et modifie le contenu de certains documents du P.L.U.

## POURQUOI LA REVISION DU P.L.U. DE JONZIER EPAGNY ?

Le plan local d'urbanisme actuellement en vigueur a été approuvé le 18 janvier 2005.

Depuis cette date, deux modifications ont été adoptées respectivement les 23 octobre 2007 et 27 novembre 2012.

Depuis son élaboration il y a près de 12 ans, le contexte local et l'importante refonte des textes législatifs entraînent sa nécessaire révision.

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, s'inscrit dans les orientations d'aménagement du territoire de la communauté définies dans le 2<sup>ème</sup> 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.

La commune a prescrit par délibération du conseil municipal en date du 28 juillet 2015 la révision du P.L.U.

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.
- déterminer les enjeux pour la commune 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),

# LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE GENERAL

---

## LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

La commune de Jonzier Epagny fait partie des structures intercommunales suivantes :

- **La Communauté de Communes du Genevois**

Créée au 1 janvier 1996, la Communauté de Communes du Genevois regroupe 17 communes.

Elle s'est dotée des compétences suivantes :

Dans le domaine de l'aménagement de l'espace

- Suivi, mise en œuvre et révision du SCOT
- Actions de collaboration avec des partenaires suisses (projet d'agglomération et de métropolisation).
- Transports publics : organisation des services de transports publics de voyageurs, y compris les transports scolaires.
- Localisation, réalisation et gestion des terrains d'accueil pour les « gens du voyage » non sédentaires.
- Création, réalisation de zones d'aménagement concerté sur les Sites d'Archamps (Archamps) et Cervonnex (St-Julien).

Dans le domaine du développement économique

- Création, réalisation, gestion, promotion de zones d'activités économiques sur les Sites d'Archamps, de Cervonnex et du Châble-Beaumont,
- Actions de développement économique dans le périmètre de la Communauté de Communes dont :

- actions de promotion et d'animation du tissu économique,
- construction, réalisation et gestion d'ateliers relais et de pépinières d'entreprises
- actions favorisant le rapprochement des collèges, lycées, universités et entreprises
- actions favorisant la recherche scientifique sur les Sites d'Archamps et de Cervonnex
- actions favorisant la diffusion des NTIC sur le territoire,
- actions de développement avec des partenaires suisses dans le cadre d'un développement économique et scientifique transfrontalier
- conduite d'opérations de promotion touristique par l'intermédiaire de l'office du tourisme.

Dans le domaine de la protection et de La mise en valeur de l'environnement

- Conduite du contrat de rivières entre Arve et Rhône et participation au contrat des Usses.
- Assainissement :
  - Collectif : création, entretien, gestion et renouvellement des ouvrages d'eaux usées (y compris le transport et élimination des boues)
  - Autonome : contrôle des installations privées.

- Eau
  - Approvisionnement complémentaire en eau potable des réservoirs communaux et communautaires,
  - prospection et intégration des ressources nouvelles sur le réseau communautaire,
  - intégration, sur le réseau communautaire, des ressources existantes sur demande de la commune propriétaire,
  - collaboration, avec des partenaires suisses dans le cadre de la convention internationale concernant la nappe du Genevois, et pour l'établissement d'un schéma directeur de l'eau potable sur l'ensemble du bassin transfrontalier.
- Ordures ménagères
  - Collecte et traitement des ordures ménagères et activités associées : les déchetteries.

#### En matière de politique du logement et du cadre de vie

- Elaboration "et suivi" d'un Programme Local de l'Habitat (PLH).
- Action de collaboration avec des partenaires suisses dans le cadre d'un Plan Directeur de l'Habitat Transfrontalier (PDHT).

#### En matière de politique en faveur du sport

- Construction, gestion et entretien des équipements sportifs construits par la Communauté de Communes et prévus dans le SCOT.

#### En matière de politique en direction des associations et organismes

- Appui à des actions ou manifestations, répondant à l'un des deux critères suivants :
  - lien avec le territoire de la Communauté de Communes et un intérêt pour un large public
  - caractère unique ou spécifique.

#### En matière culturelle et sportive :

- Participation au comité de jumelage du canton de St Julien - Mössingen (Bade Württemberg).
- Aide financières à des structures organisant la coordination d'activités sur le territoire de la communauté de Communes telles que l'association des Jeunes sapeurs Pompiers ou l'association des clubs de foot du Genevois.

#### En matière scolaire :

- Participation aux frais relatifs à la pratique de la natation concernant les élèves des établissements du second degré du canton.
- Appui aux activités des foyers socio-éducatifs et associations sportives des établissements.
- Soutien à des projets d'actions éducatives et aux projets pédagogiques développés par ces établissements, ayant un intérêt environnemental, européen ou humanitaire.

#### En matière de Politique sociale

- Création et gestion d'un relais d'assistantes maternelles.
- Appui et accompagnement des politiques publiques en faveur des populations en difficultés, dont la Mission

Locale pour l'Emploi et l'association chargée de la prévention spécialisée.

- Participation aux réflexions sur les politiques d'aides à l'emploi.
- Coordination de l'implantation des structures d'accueil des personnes âgées et des services de maintien à domicile.

#### En matière d'Incendie

- Compétence exercée au regard des conventions conclues avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours dans le cadre de la départementalisation.

#### Autres interventions

Dans la limite de ses compétences, la Communauté de Communes pourra exercer pour le compte d'une ou plusieurs communes et à la demande de celle(s)-ci, toutes études, missions ou gestion de services.

L'intervention de la Communauté de Communes nécessitera, eu égard à la nature de l'opération en cause, soit la conclusion de conventions spécifiques précisant les modalités financières d'intervention, soit la conclusion de convention de délégation de maîtrise d'ouvrage.

- **Le syndicat intercommunal du Vuache**

Syndicat intercommunal à vocation unique, il exerce ses compétences principalement dans le domaine de l'environnement et du cadre de vie et du développement touristique.

- **Le syndicat des énergies et de l'aménagement numérique de la Haute-Savoie**

Syndicat mixte ouvert, il est compétent dans les domaines suivants :

- Production et distribution d'électricité et de gaz,
- Eclairage public,
- Infrastructures de télécommunications.

- **Le syndicat mixte d'exécution du contrat de rivières des Usses (SMECRU)**

La mission du Syndicat Mixte d'Exécution du Contrat de Rivière des Usses (SMECRU) est de mettre en place un Contrat de Rivières sur le bassin versant des Usses.

41 communes (d'Arbusigny à Seyssel, et de Clarafond à Sillingy) se sont engagées dans la démarche afin de gérer l'eau de manière cohérente sur les Usses et ses affluents.

- **Le SIVU des écoles de JONZIER SAVIGNY**

Syndicat intercommunal à vocation unique, il a pour objet le regroupement pédagogique des classes de maternelle et primaire des communes de Jonzier et Savigny.

## **PARTIE 1 : L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

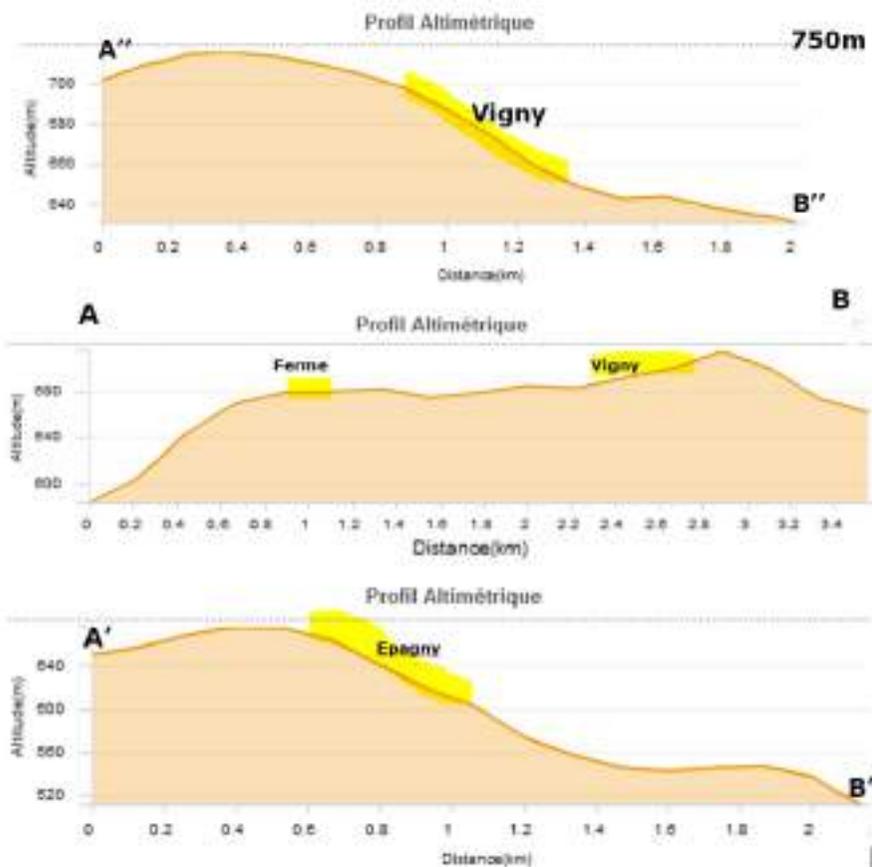
---

# LES COMPOSANTES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

## LA TOPOGRAPHIE

Le territoire de Jonzier-Epagny bénéficie d'une topographie arrondie et fluctuante présentant un pendage vers le Sud depuis la ligne de crête qui oscille entre 650 et 735m d'un axe Est-Ouest, pour partie sur le sentier nature du Vuache.

Sur la commune, le relief varie donc de 735m d'altitude au Nord vers 507m d'altitude au point le plus bas à la confluence entre le Ruisseau de Fornant et le Ruisseau de Fontanille.



## LA GEOLOGIE

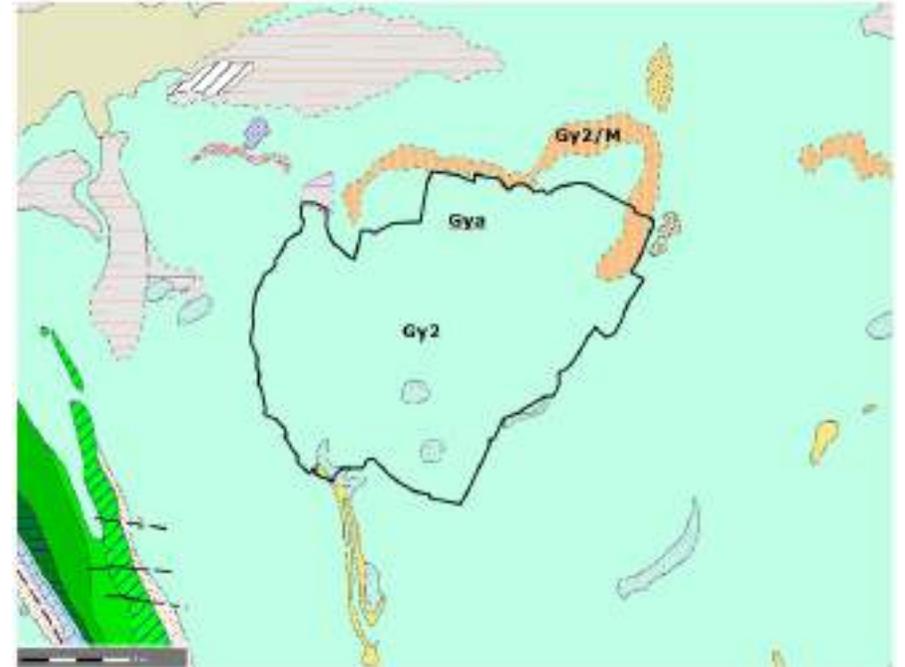
La série géologique est constituée de Gy qui représente des dépôts glaciaires du Quaternaire et Gy2 des dépôts glaciaire locaux de petits glaciers locaux d'altitude moyenne ayant laissé des dépôts essentiellement morainique.

Formations Continentales du Pliocène et du Quaternaire -  
Formations alluviales et glaciaires wurmiennes : glaciaires

**Gy** : Formations Continentales du Pliocène et du Quaternaire -  
Formations alluviales et glaciaires wurmiennes : glaciaires

**Gya / Gy2** : Glaciaire würmien - Moraine argileuse / Dépôts morainiques, Mont de Sion, Jura, faciès rhodanien polygénique

**Gy2/M** : Oligocène sup-Miocène, molasse indifférenciée sous dépôts morainiques.



# LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE

## LES ZONES DE PROTECTION ET LES INVENTAIRES PATRIMONIAUX

- **Les sites Natura 2000 :**

Suites aux exigences de la Convention de Berne de 1979 et aux recommandations européennes par le biais des directives « Oiseaux » du 2 avril 1979 ; « Habitats-Faune-Flore » du 21 mai 1992, la France c'est engagée dans la construction du réseau Natura 2000.

Les sites désignés font l'objet d'une gestion avec des objectifs de conservation et de développement.

En fonction des espèces protégées ayant justifiées la désignation des sites. Le PLU ne doit pas compromettre leurs objectifs de gestion et ne doit pas impacter les espèces du FSD (Formulaire Standard de Données = espèces déterminantes du site N2000).

La commune de Jonzier - Epagny n'est pas concernée par le réseau Natura 2000. Le premier site Natura 2000 se situe à plus de 2 km à l'Ouest sur le Massif du Vuache.

- **L'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope**

Les arrêtés de protection de biotope (APB) sont des aires protégées à caractère réglementaire, qui ont pour objectif de prévenir, par des mesures réglementaires spécifiques de préservation de leurs biotopes, la disparition d'espèces protégées.

Les arrêtés préfectoraux de protection de biotope sont régis par les articles L411-1 et 2, R411-15 à R411-17 du code de l'environnement et par la circulaire du 27 juillet 1990 relative à la protection des biotopes nécessaires aux espèces vivant dans les milieux aquatiques.

Aucun APB n'est recensé sur la commune de Jonzier - Epagny. Le premier site est également sur la Montagne du Vuache visant la

protection du faucon pèlerin, du hibou Grand-Duc et 4 espèces floristiques.

- **La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique pour sa Flore et sa Faune (ZNIEFF)**

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Les ZNIEFF sont des zones d'inventaires sans gestion ni périmètre de protection. Cependant en raison des espèces protégées qu'elles hébergent, elles seront prises en compte dans les projets de planification ou d'aménagement.

Les espèces protégées sont réglementées par les articles L411-1 et 2, des décrets fixent la liste exhaustive par taxon. En fonction de leur classement seul l'individu ou bien l'individu plus l'ensemble de son habitat (aire de repos, d'alimentation, de reproduction, de migration) est protégé.

La commune de Jonzier - Epagny n'est pas concernée par les ZNIEFF.

Seule la ZNIEFF de type 1 « Ruisseau du Formant » se localise en limite Sud de la commune et est en aval hydraulique.

Ce ruisseau abrite l'Ecrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*). Ce crustacé est un excellent indicateur de la qualité de l'eau et des habitats aquatiques. Sa régression, en partie due aux perturbations humaines, en fait une espèce très menacée.

Sa congénère américaine, concurrente pour l'occupation de l'espace, peut également lui être néfaste en provoquant des déséquilibres biologiques.

- **L'inventaire départemental des frayères**

Par arrêté du 31 juillet 2013, le Préfet de Haute-Savoie a approuvé l'inventaire départemental des frayères au titre de l'article L432-3 du code de l'environnement.

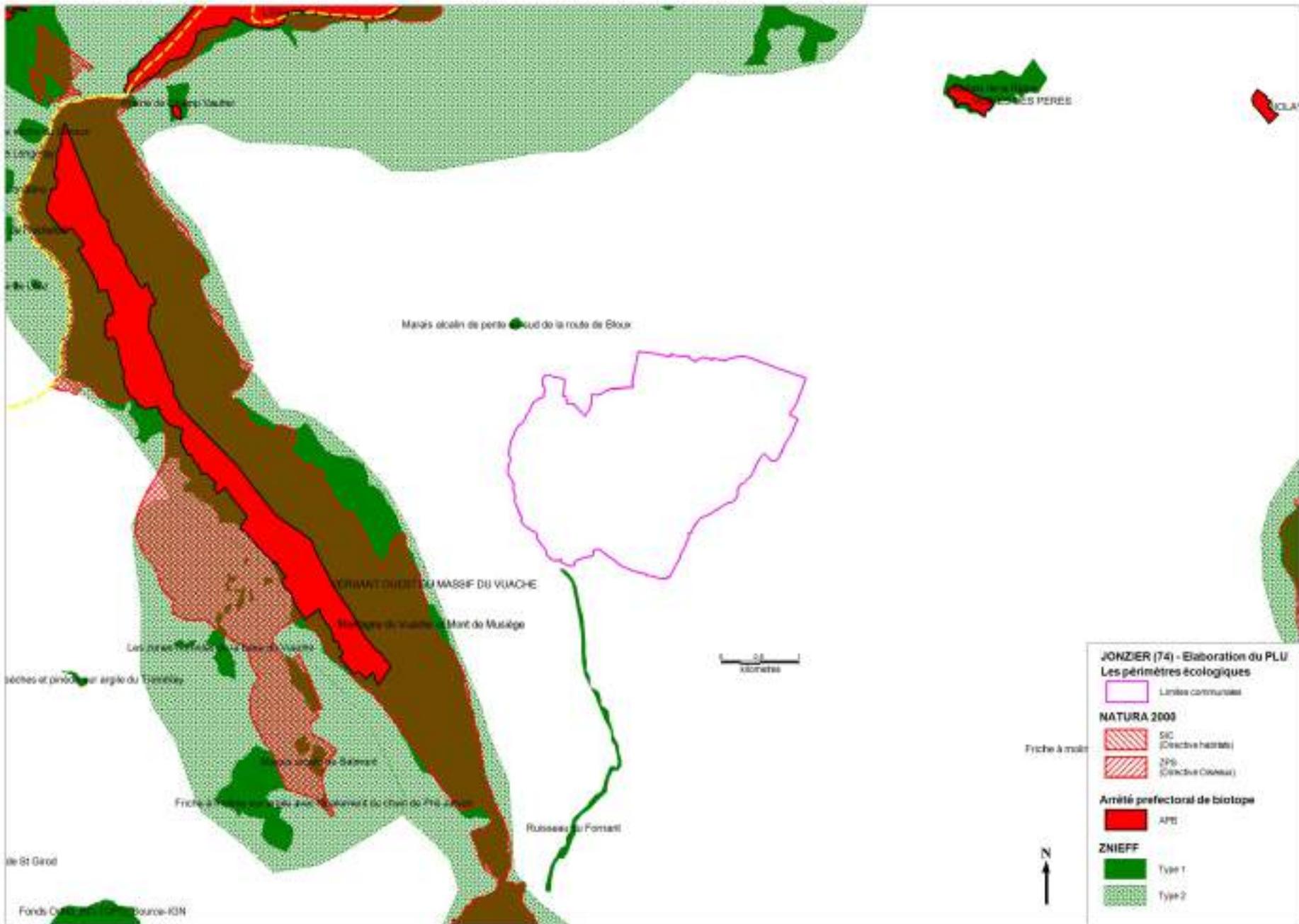
A Jonzier-Epagny, le ruisseau de Fontanille et le ruisseau de Saint-Martin sont identifiés en raison de la présence respective de la truite fario et de l'écrevisse à pieds blancs.

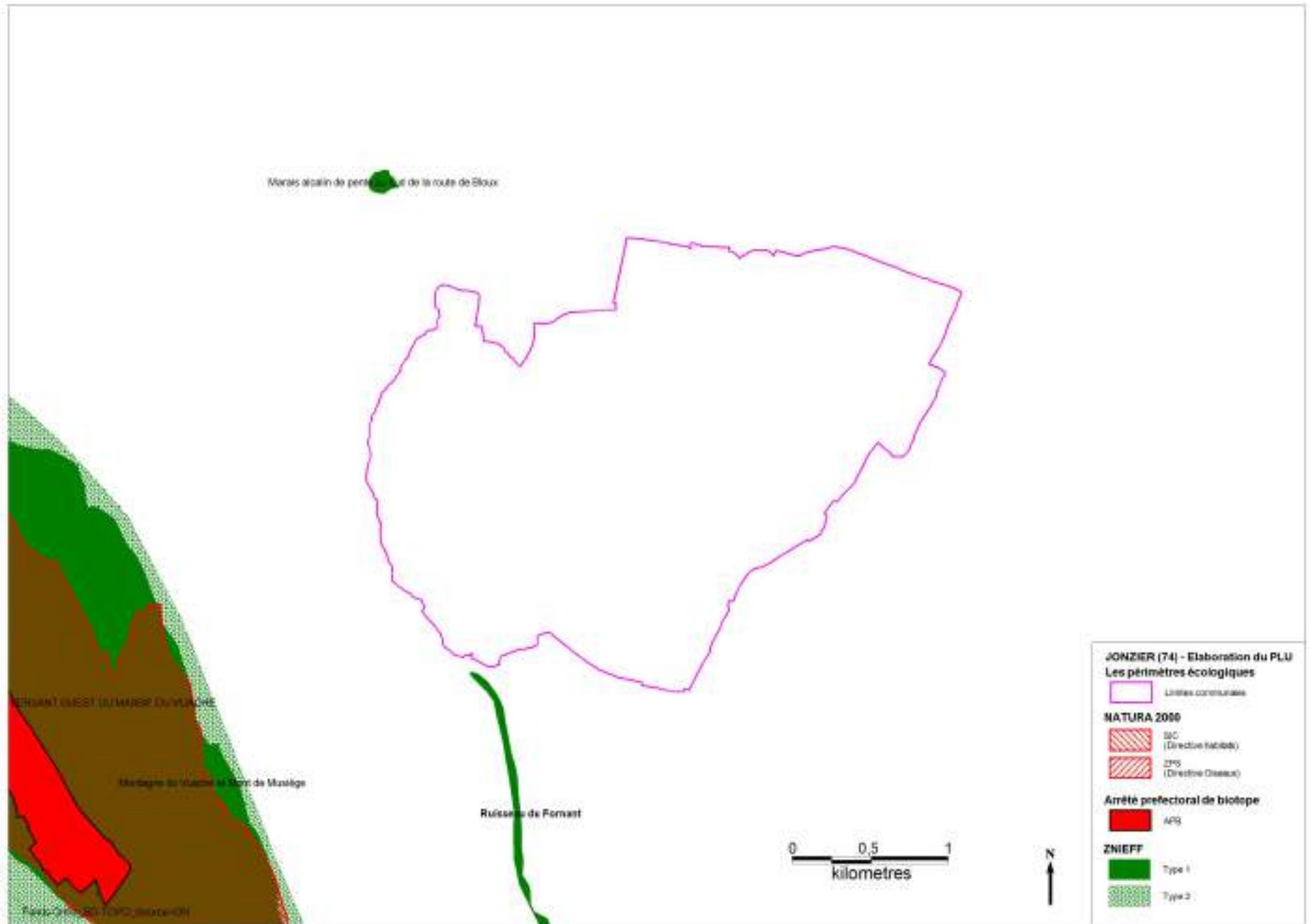
- **Les espèces faunistique et floristique patrimoniales présentes sur la commune<sup>1</sup>**

Sur les 733 espèces recensées (461 faunes / 272 flores, liste non exhaustive) sur Jonzier-Epagny, 145 espèces sont considérées espèces patrimoniales (*voir glossaire ci-après*). Pour n'en citer qu'un, **le scarabée Rhinocéros est la seule donnée du département.**

Thématique	Patrimoine communal
Flore	<b>272</b> plantes, dont <b>16</b> patrimoniales (Œillet superbe, Peucedan à feuilles de carvi...) (source : pôle flore-habitats Rhône-Alpes)
	<b>4</b> plantes invasives (source : pôle flore-habitats Rhône-Alpes et Apollon74)
Faune	<b>114</b> espèces d'oiseaux, dont <b>93</b> patrimoniales avec <b>42</b> menacées (Pic mar, Fauvette grisette...) (source : base de données Ligue pour la Protection des Oiseaux 74 - LPO)
	<b>11</b> espèces de chauves-souris, dont <b>11</b> patrimoniales avec <b>8</b> menacées (Grand Murin, Barbastelle, Sérotine commune...) (source : base de données Ligue pour la Protection des Oiseaux 74 – LPO / atlas des chauves-souris du bassin Genevois / étude corridors)
	<b>23</b> espèces mammifères, dont <b>6</b> patrimoniales avec <b>6</b> menacées (Putois, Chat forestier...) (source : base de données Ligue pour la Protection des Oiseaux - LPO)
	<b>8</b> espèces de reptiles, dont <b>8</b> patrimoniales avec <b>4</b> menacées (Lézard des souches, Couleuvre verte et jaune, Coronelle lisse, ...) (source base de données Ligue pour la Protection des Oiseaux 74 - LPO)
	<b>6</b> espèces d'amphibiens, dont <b>6</b> patrimoniales avec <b>2</b> menacées (Grenouille agile, Sonneur à ventre jaune...) (source : base de données Ligue pour la Protection des Oiseaux - LPO)

<sup>1</sup> Source : association APOLLON74





- **Les zones humides**

La prise en compte des zones humides est importante au stade de la planification afin d'éviter tout impact écologique.

Le code de l'environnement : Article L 211-1 impose : « La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ... »

Toute zone humide de plus de 1000 m<sup>2</sup> est réglementairement protégée. En vertu de la rubrique 3.3.1.0. de l'article R.214.1 du Code de l'Environnement, tous travaux ou aménagements sur ces zones sont soumis à autorisation ou déclaration.

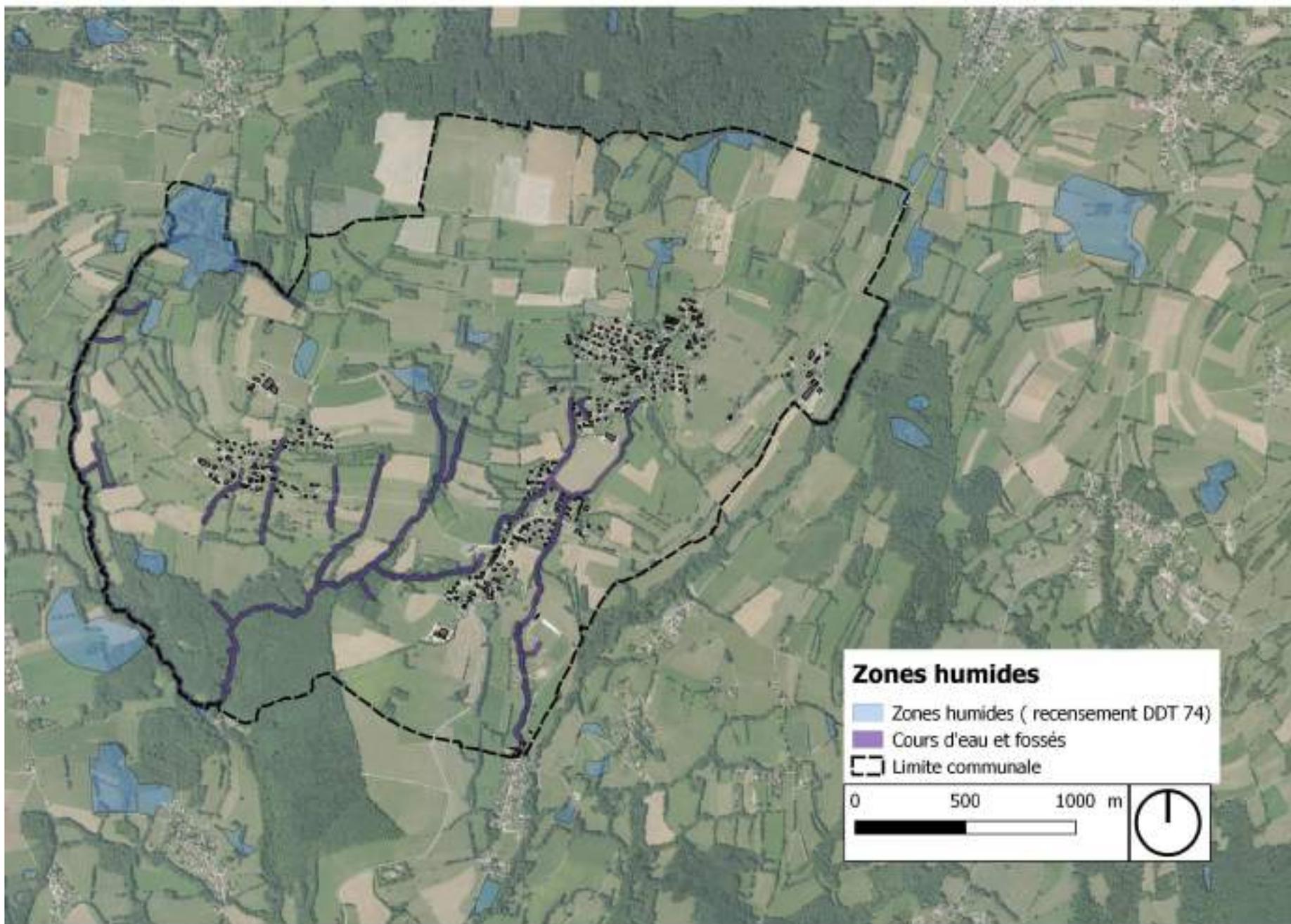
Les zones humides sont définies sur critère phytosociologique (végétation) et/ou sur critère pédologique (CF. Arrêtés du 24 juin 2008, du 1 octobre 2009 et circulaire du 18 janvier 2010).

En Haute-Savoie, un inventaire des zones humides a été réalisé par le conservatoire des espaces naturels (ASTERS) entre 1995 et 2000, sous le pilotage de l'Etat, avec le soutien financier de la Région Rhône-Alpes, l'Agence de l'eau Rhône-Méditerranée et l'État. Il a été porté à la connaissance des communes, par courrier du Préfet, en mars 2000.

Depuis 2010, cet inventaire fait l'objet d'actualisations financées par la région Rhône-Alpes et le Département de Haute-Savoie, en lien avec les structures de gestion concertée de l'eau.

Établi à l'échelle du 1/25000ème, cet inventaire est un outil d'information, visant à alerter les communes, les aménageurs ou les particuliers, sur la présence des zones humides de leur territoire. L'inventaire n'est pas exhaustif et n'a pas de portée réglementaire.





- **Le schéma Régional de Cohérence Ecologique**

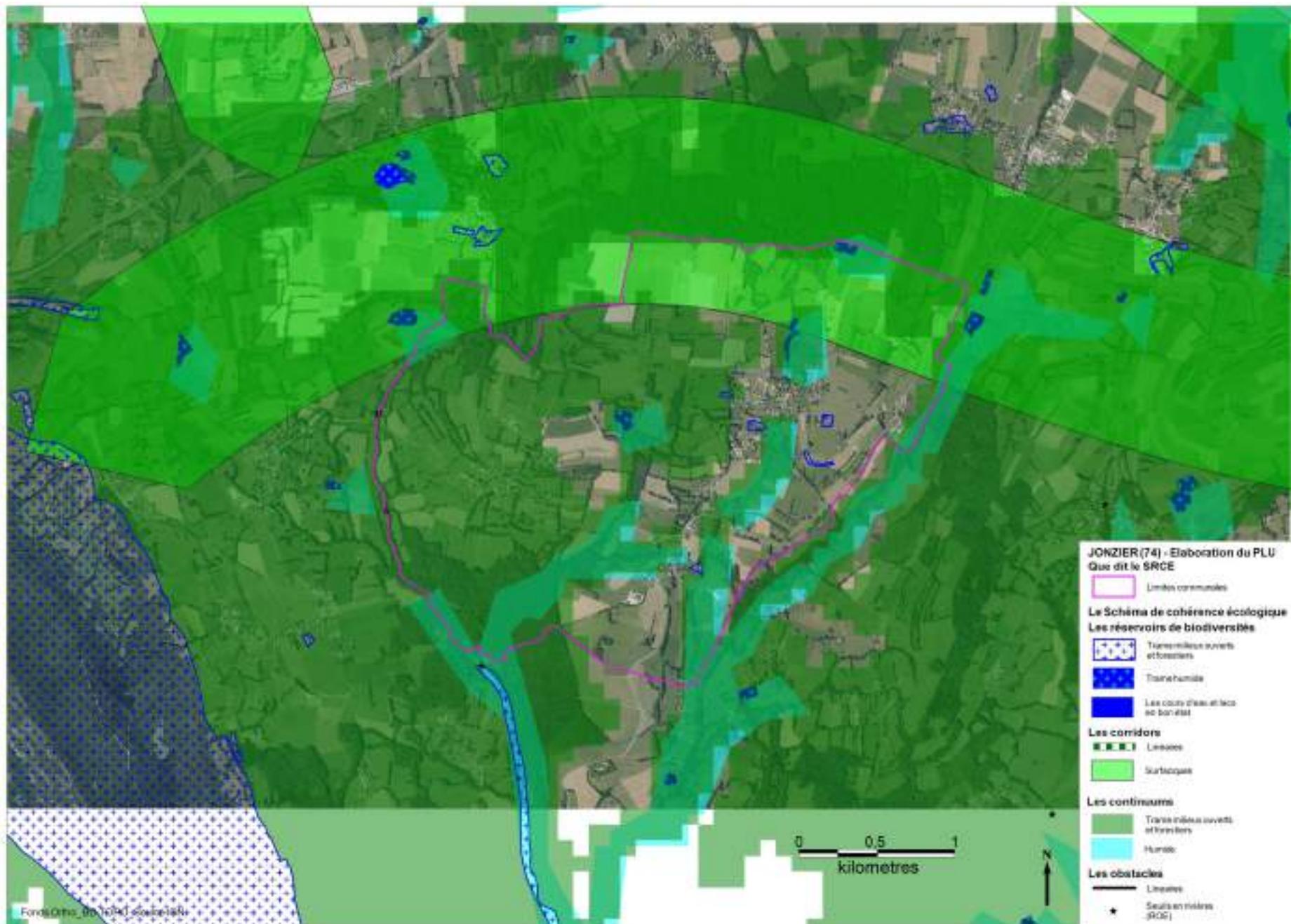
La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant « engagement national pour l'environnement » dite Grenelle 2, a instauré un nouvel outil dans l'aménagement du territoire qui est la Trame Verte et Bleue (TVB). Son objectif est d'enrayer la perte de biodiversité par la préservation, la gestion et la remise en bon état des continuités écologiques. Concrètement, il s'agit d'un concept qui vise à maintenir ou reconstituer un réseau de milieux à des échelles différentes, qui permet aux espèces animales et végétales, terrestres et aquatiques, de circuler, communiquer, s'alimenter, se reposer et se reproduire, afin d'assurer leur survie.

Cette même loi a également engendré une modification des textes des codes de l'urbanisme et de l'environnement. Désormais, les documents d'urbanisme (Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), Plan Local d'Urbanisme (PLU) et carte communale doivent déterminer les conditions permettant d'assurer la préservation et la restauration des continuités écologiques (article L101-2 du code de l'urbanisme, L.371-3 du code de l'environnement).

**Le SRCE Rhône-Alpes** a identifié les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques de la région. Il s'agit d'un outil de planification écologique à large échelle qu'il convient de décliner et affiner localement.

Ces réseaux reposent en partie sur la cartographie des éléments suivants :

- **Les zones de réservoir (nodales ou sources) :** cœur de vie d'espèces ou d'écosystèmes particuliers.
- **Les continuums :** espaces (zones nodales comprises) dans lesquelles les individus peuvent se déplacer avec une bonne chance de survie.
- **Les corridors :** zone la plus favorable au passage ou à la dissémination des individus entre deux zones continuums.
- **Les points de conflit ou obstacles :** espace d'intersection entre un corridor et une barrière, naturelle ou artificielle. La barrière représente un lieu où la mortalité des individus est très élevée ou un espace infranchissable.



## L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DES ESPACES NATURELS DE LA COMMUNE

### Cartographie des espaces agricoles et naturels de la commune

Les espaces naturels et agricoles sont en étroite relation avec l'activité humaine qui est exercée sur place. Ainsi la sylviculture organise et détermine le massif forestier, l'activité agricole marque les prairies. Les haies et bosquets structurent le paysage.

Nous pouvons constater l'importance des boisements et prairies qui représentent plus de 90 % du territoire communal, ce qui permet de conserver un paysage bocager, une mosaïque d'habitats agropastoraux très diversifiés et intéressante pour le fonctionnement écologique du territoire. Cependant cette mosaïque bocagère est mise à mal par endroit avec l'urbanisation qui impacte le lit majeur des ruisseaux.

La perméabilité écologique de la zone agricole et du tissu urbain semble bonne, à condition de ne pas connecter ou agglomérer les hameaux entre eux, notamment entre Jonzier et Vigny où un espace agricole doit être maintenu pour servir de corridor local.

De nombreux éléments naturels de types boisements (haies, vergers) et prairies sont identifiables au sein même du tissu urbain, notamment avec la présence de vergers d'intérêt écologique et la ripisylve du ruisseau de Fontanille qui prend naissance dans Jonzier.





## Description des éléments naturels structurant le paysage et soutenant la biodiversité

- **Les cultures**

Avec une activité agricole tournée vers la polyculture élevage, les terres agricoles sont destinées à la production de fourrage avec des prairies naturelles, des prairies artificielles en ray-grass ou légumineuses. Les terres labourées sont principalement ensemencées en céréales à paille (orge, avoine, blé) et en oléagineux (colza).

Cet espace agricole qui présente un parcellaire de taille moyenne et une mosaïque de cultures permet de préserver une véritable trame verte support de biodiversité et d'échanges migratoires pour la faune et la flore locale.

- **Les haies et bosquets de l'espace agricole**

Les haies forment un fin cordon notamment sur le versant, composé entre autre de prunus, de sorbier, et de cornouiller, ces milieux sont très attractifs pour l'avifaune et l'entomofaune qui y trouvent refuge et source d'alimentation. Les chiroptères utilisent ces linéaires comme voie de déplacement.

- **Les vergers**

Véritable économie vivrière dans le temps, ces espaces en périphérie urbaine ont fortement régressé suite à la déprise et au développement urbain. Ces vergers de hautes tiges vieillissant sont pourtant un habitat de prédilection pour de nombreux insectes qui alimentent les passereaux, les pics et les chauves-souris.



- **Les ripisylves et zones humides**

Les milieux humides restent limitées aux quelques zones de sources avec des prairies humides et aux boisements rivulaires des cours d'eau. Ces ripisylves (aulnaie glutineuse) qui relèvent d'un habitat d'intérêt communautaire sont par endroit impactées par l'urbanisation et la pression agricole.

- **Les massifs forestiers**

Des forêts mixtes et caducifoliées se développent sur le relief. Même si l'enrésinement du massif masque et pollue la lecture écologique, on retrouve une hêtraie-chênaie installée sur les affleurements molassiques. Cette forêt est riche en sous-bois avec de la Gesse, de l'Euphorbe, du Chèvrefeuille, de l'Aspérule et du Brome.



## LES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES, LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA COMMUNE

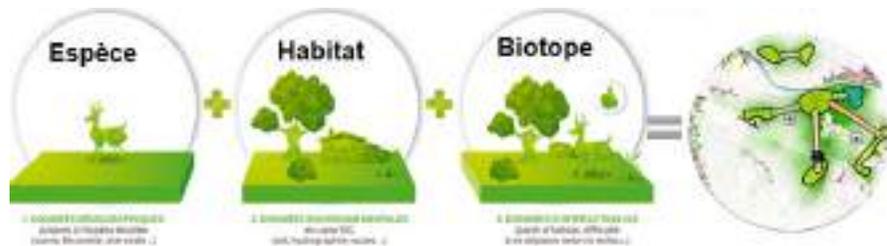
Le SRCE et le SCOT du Genevois mettent en évidence l'intérêt de préserver la partie agricole et forestière du Bois du Mont qu'ils identifient comme corridor surfacique, avec un continuum (zone de divagation favorable pour la faune) qui englobe les petits boisements (Bois des Ouelles, La Praille, Bois du ban) et les Grands Bois au Nord de l'A 40.

Les réservoirs de biodiversité sont identifiés à juste titre sur les prés-vergers.

Les zones humides et les fonds de vallées sont également incluses dans les réservoirs de biodiversité.

### Principe schématique de conception d'une trame verte et bleue et des corridors écologiques :

Afin de décliner localement cette trame verte et bleue dans le PLU, il est proposé de maintenir dans ce classement l'ensemble des réservoirs de biodiversité du SRCE, d'y inclure le réseau de haies et le lit majeur des cours d'eau avec leur ripisylve.



# LA RESSOURCE ET LA GESTION DE L'EAU

---

## LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)

Document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle du bassin, le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 a été adopté le 20 novembre 2015. Il fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et est accompagné d'un programme de mesures. Il définit la stratégie pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques ainsi que les actions à mener pour atteindre cet objectif.

Certaines de ces orientations et dispositions peuvent être prises en compte et traduites dans le document d'urbanisme au travers du règlement et de ses documents graphiques.

Les orientations fondamentales de ce futur schéma sont les suivantes :

- S'adapter aux effets du changement climatique
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques.

## LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DE L'ARVE

Le territoire est inclus dans le SAGE de l'Arve qui est en cours d'élaboration depuis 2009. Le projet validé par la Commission Locale de l'Eau du 30 juin 2016, a été soumis à consultation.

Le SAGE qui est un outil de planification, vise à assurer l'équilibre entre les activités humaines et la protection de l'eau et des milieux aquatiques à l'échelle du bassin versant. Ce document constitue une déclinaison locale du SDAGE Rhône Méditerranée. Ses orientations fondamentales et dispositions s'imposent également en rapport de compatibilité au plan local d'urbanisme.

Le plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) du SAGE fixe des objectifs qui, selon les thématiques, vient mobiliser des leviers différents. Le PAGD regroupe ainsi des dispositions, qui peuvent être précisées par l'atlas cartographique et complétées par des règles, et qui peuvent être de trois types :

**Disposition de mise en compatibilité** : Ces dispositions requièrent une obligation de mise en compatibilité avec les décisions prises dans le domaine de l'eau, avec les programmes publics et les documents d'orientation (SCOT, PLU...). Les dispositions de mise en compatibilité seront accompagnées par l'élaboration d'un guide de mise en œuvre du SAGE au travers des PLU et des SCOT.

**Disposition d'action** : Actions de connaissances (études, suivis...), opérations de travaux, communication... Ces dispositions fixent un objectif et un cadre d'actions aux maîtres d'ouvrages potentiels. Elles ont une vocation planificatrice sans portée juridique.

**Disposition de gestion** : Conseils et recommandations relatives à des actions récurrentes. Elles n'ont pas de portée juridique contraignante.

Le PLU de Jonzier-Épagny, dans un rapport de compatibilité, est concerné par les dispositions suivantes du PAGD :

- Prévoir l'adéquation des besoins futurs et des ressources en eaux dans les documents d'urbanisme : le SAGE se fixe comme objectif de garantir l'adéquation entre besoin en eau pour la satisfaction des usages et des milieux sur le long terme. Les documents d'urbanisme (SCOT, ou en l'absence de SCOT, PLUi, PLU, et cartes communales) doivent être compatibles ou rendus compatibles avec cet objectif. Pour répondre à cet objectif, il est nécessaire que, lors de l'élaboration de SCOT, PLUi, PLU, soit considérée l'adéquation entre la ressource en eau, son évolution prévisible et l'évolution des besoins des territoires,
- Prendre en compte les risques « inondation » dans les documents d'urbanisme et les aménagements : le SAGE se fixe comme objectif de ne pas générer de nouveaux risques, par une maîtrise de l'occupation du sol qui s'appuiera sur les connaissances actuelles ou à venir des aléas, des ouvrages et de la vulnérabilité. Les documents d'urbanisme (SCOT ou, en l'absence de SCOT, PLU et PLUi, cartes communales...) et les documents départementaux de planification (Schéma départemental des carrières...) devront être compatibles ou, si nécessaire, rendus compatibles avec cet objectif.

## LE CONTRAT DE RIVIERE DES USSES

Les orientations stratégiques du contrat de rivière se déclinent selon les thématiques suivantes :

- **La qualité des eaux :**

- Lutter contre l'eutrophisation et les pollutions diffuses et accidentelles,
- Améliorer l'assainissement collectif : mise en place de zonages, amélioration des taux de collecte et des performances des équipements,
- Collectivités : mise en place de réseaux séparatifs, plans de désherbage communaux, gestion différenciée des espaces, démarche « 0 pesticides »,
- Lutter contre les pollutions agricoles : plans d'épandage, modernisation des bâtiments d'élevage, plateformes de lavage des pulvérisateurs,
- Gestion des eaux pluviales : plan de gestion des eaux pluviales, gestion des eaux de ruissellement issues des routes,
- Lutter contre les pollutions industrielles : raccordement des activités polluantes.

- **La qualité physique et écologique de la trame bleue et des milieux aquatiques**

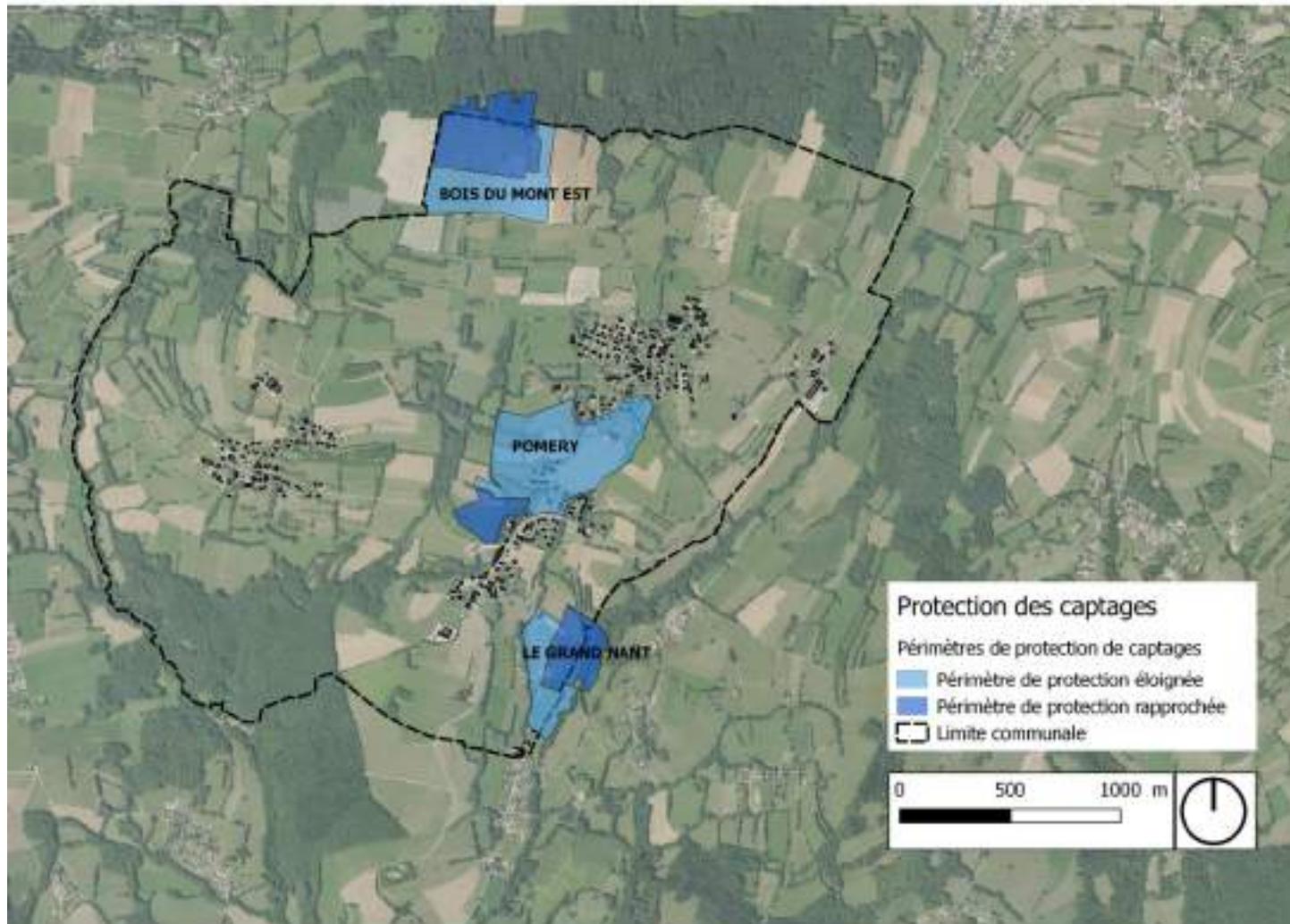
- Atteindre le Bon Etat Ecologique des cours d'eau,
- Agir pour la préservation et la valorisation des espèces autochtones,
- Améliorer la qualité des eaux et la température,
- Garantir des débits minimums,
- Rétablir la continuité longitudinale,
- Rétablir la fonctionnalité de la ripisylve,

- Contrôler le développement des écrevisses américaines,
- Stopper le piétinement des cours d'eau par le bétail,
- Renaturer des berges artificialisés,
- Restaurer l'espace de bon fonctionnement du cours d'eau pour préserver la qualité des milieux et la biodiversité,
- Restaurer et maintenir la continuité biologique et une dynamique fluviale équilibrée,
- Effacer et aménager des seuils, ouvrages et obstacles piscicoles et sédimentaires,
- Mettre en œuvre le Plan de Gestion des Boisements de Berge et du Bois mort,
- Préserver et/ou restaurer l'espace de bon fonctionnement des milieux aquatiques,
- Mettre en place un espace de mobilité/liberté des cours d'eau (stratégie foncière, acquisitions ponctuelles...),
- Restaurer et entretenir les ripisylves et gérer les bois morts,
- Mettre en œuvre un Plan de Gestion des Boisements de Berge et du bois mort : retrait raisonné des embâcles, coupes/recépage, renaturation de berges,
- Préserver le patrimoine naturel vis-à-vis des invasives, notamment celui inféodé aux ripisylves et aux zones humides et assurer leur bon fonctionnement.

## LA PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

Les périmètres de protection rapprochée et éloignée des captages d'eau potable du Bois du Mont Est et du Grand Nant se situent respectivement au nord et au sud de la commune dans des espaces agricoles.

Les périmètres de protection éloignée de Pomery touchent des espaces urbanisés dans lesquels les dispositions de l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique devront être respectées.



# LES NUISANCES ET POLLUTIONS

---

## LE BRUIT

La loi n° 92-1444 le 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit contient des dispositions relatives à la prise en compte du bruit en matière d'urbanisme. Elle a conduit à un recensement et un classement des infrastructures de transport existantes supportant un trafic important.

Sur le territoire communal, aucune infrastructure n'est concernée par cette réglementation.

Aucune des voies ne supporte un trafic moyen supérieur à 5000 véhicules par jour.

## LES EXPLOITATIONS ET BATIMENTS AGRICOLES SOUMIS AU REGIME DES INSTALLATIONS CLASSEES OU DU REGLEMENT SANITAIRE DEPARTEMENTAL

- **Les installations classées**

Trois exploitations agricoles relèvent de la réglementation des installations classées : EARL Cons, GAEC Au coucher du Soleil et GAEC les fontaines. Elles sont situées à Epagny, Jonzier et au Mont Sion.

- **Le recul vis-à-vis des bâtiments agricoles (code rural et de pêche maritime - article L111-3)**

Le principe de recul d'implantation des nouvelles constructions d'habitation vis-à-vis de bâtiments agricoles s'applique.

A proximité des bâtiments agricoles soumis à des reculs sanitaires, les permis de construire de nouvelles habitations devront respecter un recul équivalent au recul sanitaire.







# LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

## LES RISQUES NATURELS

La commune n'est pas couverte par un plan de prévention des risques.

Néanmoins, des phénomènes naturels sont présents sur la commune. Une carte des aléas naturels à l'échelle du 1/10000ème réalisée dans le cadre de l'élaboration du dossier communal synthétique, recense les phénomènes naturels présents sur la commune quantifiés en fonction de leur intensité et de leur probabilité d'occurrence. La carte des aléas naturels réalisée au 1/10000ème, qui a pour objectif premier l'information préventive, ne permet pas de connaître dans quelle mesure les constructions existantes peuvent évoluer ou si sur certains secteurs limités de nouvelles constructions peuvent être réalisées sous conditions.

Gradation de l'aléa pour les différents phénomènes naturels

- Glissements de terrain

Alea fort : secteur où le mouvement est actif (bâtiment fissuré, racines arrachées). Phénomène inférieur à 10 ans.

Alea moyen : secteur de fluage lent, ou secteur où il existe un mouvement ancien qui apparaît stabilisé. Echelle du siècle.

Alea faible : secteur où il n'y a pas eu de mouvement historique mais où la topographie (même grande pente) et la géologie pourraient être à l'origine de mouvements de terrain (également pour les ravins assez profonds, avec des berges raides mais apparemment stables).

- Crues torrentielles : attribution des degrés d'aléa en fonction des archives et des appréciations de terrain (géomorphologie) :

Aléa fort : lit mineur du torrent et toute zone pouvant être touchée par la divagation torrentielle (crue décennale),

Aléa moyen ou faible : zones d'incertitudes. L'aléa moyen concerne les divagations avec vitesse et charriage. L'aléa faible concerne des secteurs où l'eau stagne.

- Zones humides

Les zones humides sont caractérisées par deux effets :

- l'effet tampon qui est à préserver,
- l'effet de compressibilité, qui lui est défavorable.

Ces deux effets impliquent une réflexion vis-à-vis de la construction dans ces secteurs.

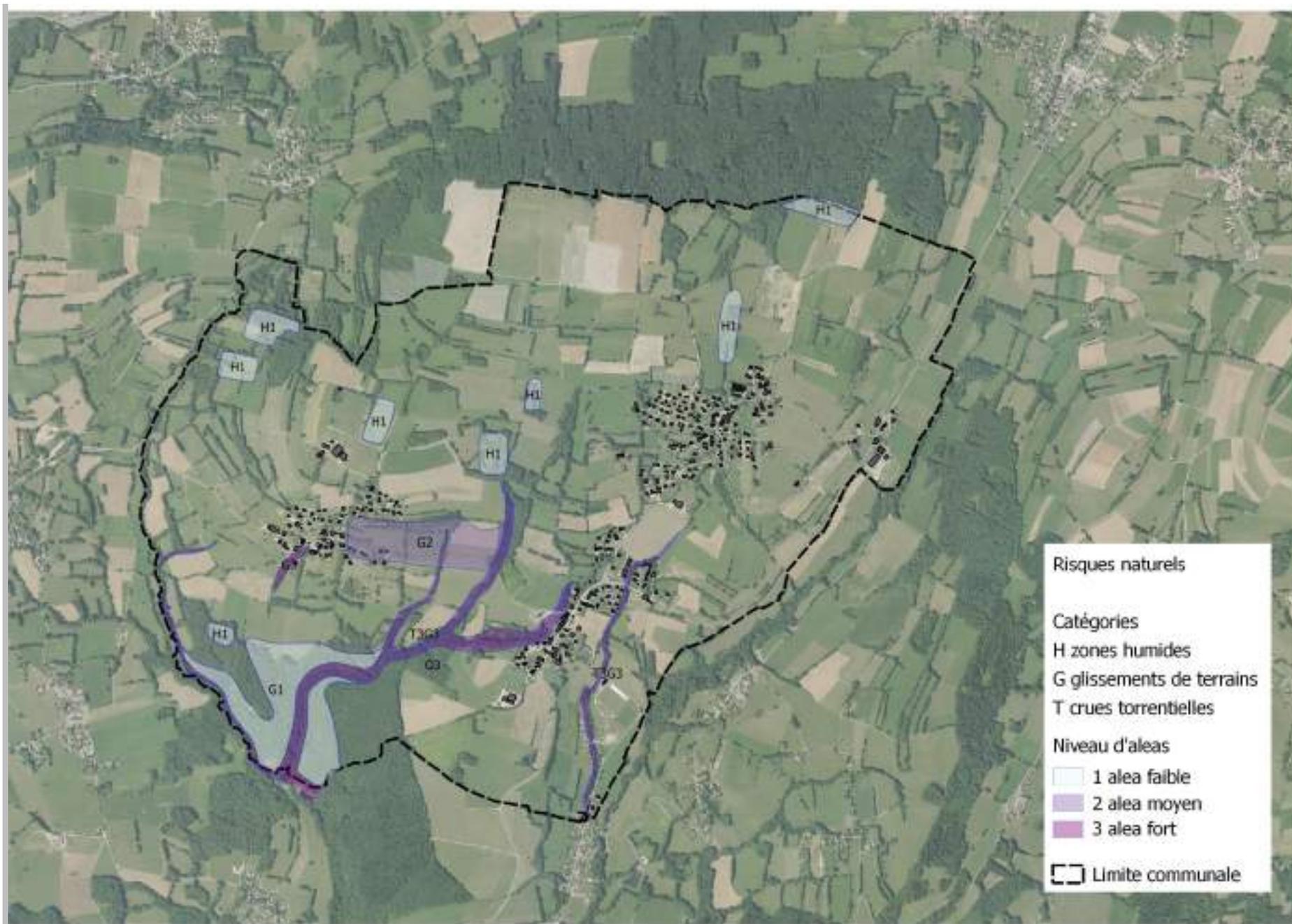
Il existe trois degrés d'aléa :

Alea fort : zone où il y a une surface d'eau libre relativement durable.

Alea moyen : ce sont les « mouilles » ou tourbières. L'eau y est subaffleurante de nombreux mois de l'année et la végétation est hygrophile (linaigrette, saule, macette, .....).

Alea faible : zone où l'eau stagne très épisodiquement. Ce sont des secteurs plats. Il peut y avoir une petite végétation hygrophile.

Dans le cadre de la révision du PLU, il conviendra d'interdire toute nouvelle construction dans les zones d'alea fort et moyen et de mettre en place des dispositions réglementaires pour les constructions existantes dans ces zones.



## LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET SISMIQUES

La commune n'est pas concernée par d'anciens sites pollués.

Elle est traversée en limite Est par le pipe-line Rhône Méditerranée déclaré d'utilité publique par décret du 29.2.1968 dont la société du pipe-line Méditerranée Rhône est titulaire en vertu des dispositions du décret 59-645 du 16 mai 1959.

- Prescriptions liées à la servitude d'utilité publique

La canalisation susvisée entraîne en domaine privé une zone non aedificandi et non plantandi de 5 m de largeur portée à 20 m maximum en zone boisée et une servitude de passage pour travaux de 15 mètres de largeur dans laquelle est incluse dans la bande de servitude non aedificandi pour permettre la surveillance et les travaux d'entretien et réparation.

- Prescriptions liées à la prise en compte des risques technologiques

Les études de sécurité réalisées à la demande de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) ont permis de définir en fonction du diamètre de la canalisation, les zones de dangers significatifs, de dangers graves et de dangers très graves pour la vie humaine.

Ainsi sur la commune les distances à prendre en compte de part et d'autre de la canalisation sont de :

- 165 mètres dans la zone de dangers très graves,
- 200 mètres dans la zone de dangers graves,
- 250 mètres dans la zone de dangers significatifs.

Positionnée en limite communale avec Minzier, la canalisation est éloignée d'environ 130 mètres des constructions existantes du Mont Sion les plus proches de la canalisation.

Ce hameau n'a pas vocation à se développer fortement, c'est pourquoi la présence de cette canalisation n'engendre pas de contrainte forte pour les projets d'urbanisme de la commune.



## **PARTIE 2 : LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL**

---



*Les plaines agricoles et Le Vuache en arrière-plan depuis la table d'orientation du « Bois du Mont »*



*Le Vuache et le village de Jonzier depuis le chemin (ancienne route) rejoignant la D 992 à la D 107 vers « Les Barraques »*



*Vue depuis la limite sud du ban communal au droit de la D 992*

## LA STRUCTURE SPATIALE PAYSAGERE

Le paysage est la représentation des éléments constitutifs d'une portion de l'espace terrestre. C'est une vue d'un espace qui existe indépendamment de nous et donc susceptible de pouvoir être étudié de façon objective (l'altitude, la température, la structure interne), mais c'est aussi une vue d'un espace que l'on perçoit, chacun de manière différente.

L'étude paysagère ne peut être que subjective. L'urbaniste s'intéressera particulièrement au « paysage produit », considéré comme la résultante de l'action conjointe des sociétés humaines, du monde vivant (animal, végétal, fongique, etc.) et du milieu abiotique ainsi qu'à l'approche patrimoniale qui lui accorde des valeurs esthétique, historique, de mémoire, économique. Dans tous les cas le paysage est plutôt considéré comme un bien commun, et susceptible d'être protégé, géré ou transformé.

### • L'organisation globale du territoire :

Jonzier-Epagny est une commune du Genevois français. Elle est constituée d'un village et de deux hameaux (Jonzier, Epagny, Vigny), d'un lieu-dit (Mont-Sion) et de l'extrémité nord d'un hameau (Les Barraques) appartenant aux communes de Jonzier-Epagny et de Minzier. Le ban communal d'une superficie de 712 ha est limité au nord par les communes de Dingy-en-Vuache, Chênex et Vers, à l'est et au sud par Minzier, et à l'ouest par Savigny.

Le territoire appartient à l'unité paysagère de la plaine vallonnée comprise entre les extrémités sud des massifs du Vuache et du Salève; il est marqué par une déclivité sud-nord dominée par la colline du bois du Mont ; l'altitude varie de 507m à 729m. Les

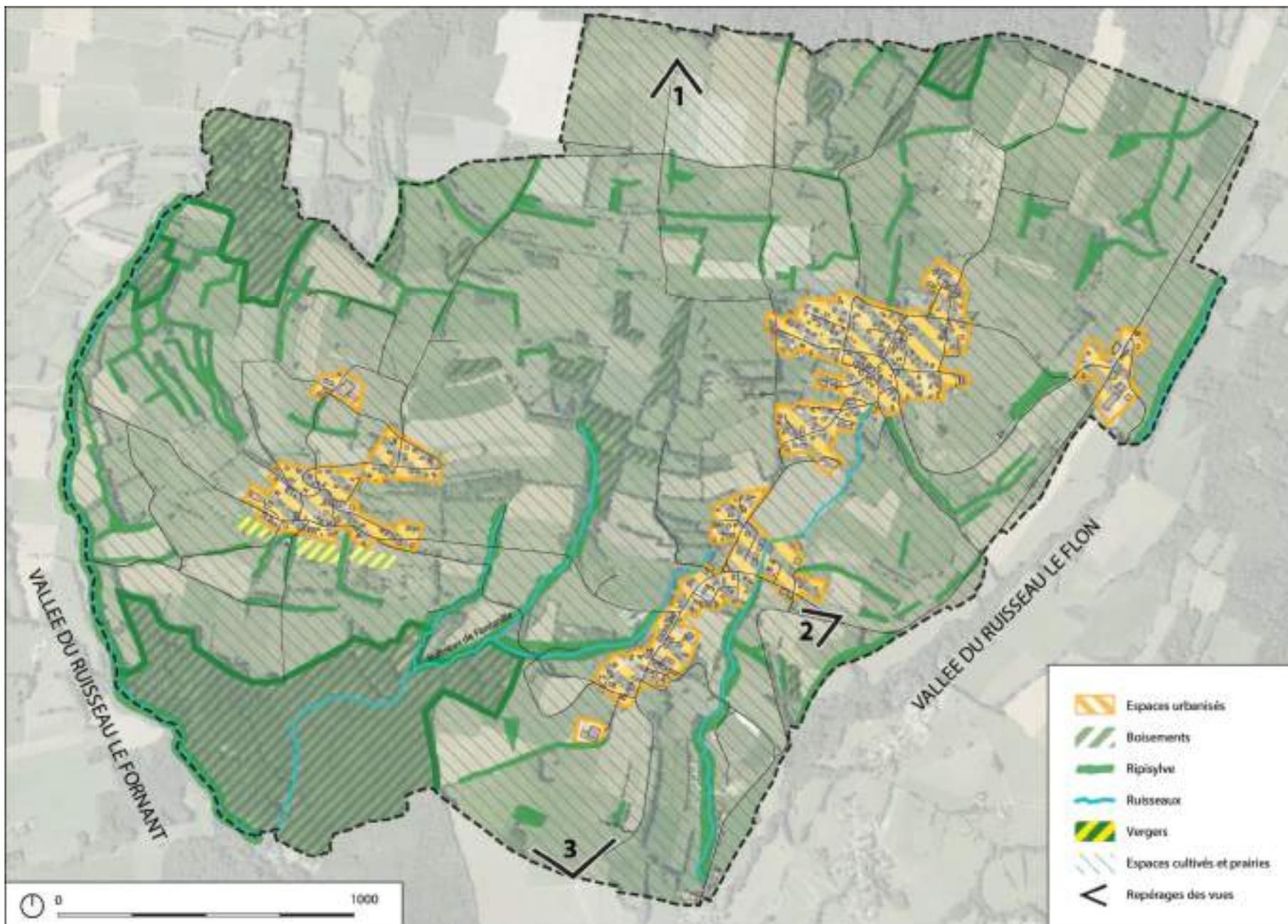
ruisseaux le Fornant et le Flon limitent respectivement le territoire à l'ouest et à l'est. D'autres ruisseaux (dont le Fontanille) s'écoulent du Sud au Nord pour se jeter dans ceux précédemment cités.

### • Les entités paysagères :

Une entité paysagère est une portion d'unité paysagère ayant des composantes physiologiques, biophysique et socio-économiques homogènes et cohérentes. Les différents constituants et leur cohésion interne permettent de la caractériser.

Le 20<sup>ème</sup> siècle a accéléré la fragmentation des paysages. Celui de Jonzier-Epagny est composé de trois entités paysagères :

- Le sommet du bois du « Bois du Mont » constitué de parcelles cultivées sur le plateau dégagé et relativement plat, au nord du ban communal,
- Les coteaux ceinturant la colline comprenant entre 600 et 700m, les parties urbanisées de la commune (Jonzier, Epagny et Vigny). Ils sont constitués de prairies, et de parcelles cultivées limitées par un quadrillage de cortèges végétaux suivant les courbes de niveaux, les chemins, les ruisseaux et fossés orientés nord-sud et se jetant dans le Fornant et le Flon. Il ne subsiste que de rares vergers auxquels se sont progressivement substitués des constructions d'habitation. Le sud du ban communal, non urbanisé appartient à l'éperon dominant la jonction des vallées des deux ruisseaux et marqué par le château de Noverly implanté sur la commune de Minzier.



## PAYSAGE



*Vigny – entrée depuis la route de la Grotte*



*Le Mont Sion – D 992 – entrée nord*



*Le Mont Sion – D 992 – entrée sud*



*Jonzier – D 34 depuis Epagny*



*Jonzier – D 107 depuis Les Barraques*



*Jonzier – D 992 – depuis le Mont Sion*



*Epagny – D 34 depuis Jonzier*



*Epagny – D 34 depuis Murcier*



*Jonzier – D 992 – entrée sud depuis Frangy*

### • Les entrées

On distingue quatre accès principaux au village central de la commune de Jonzier-Epagny :

- Au nord, en venant de Maison-Neuve (commune de Vers, en passant par le lieu-dit Mont-Sion) : On accède au village par la D 992 après une très longue ligne droite tracée depuis Viry, après avoir contourné la colline sur laquelle est implanté le hameau de Vigny. On arrive au centre du village après avoir longé des lotissements récents et franchi un rond-point donnant accès à Vigny. On découvre la voie principale du village, axe rectiligne, sensiblement nord-sud, implanté sur l'éperon d'une colline.
- A l'est, en venant de Murcier : Après avoir franchi le vallon du ruisseau le Fornant, la voie serpente à flanc du coteau exposé sud de la colline du « Bois du Mont ». On traverse le hameau d'Epagny édifié suivant une direction est ouest. A la sortie du hameau, on découvre au loin, l'ensemble du centre du village de Jonzier, dominé au sud par le clocher de l'église.
- Au sud-est, en passant par le hameau Les Barraques : On accède au village en passant par le creux du vallon du ruisseau le Flon et après avoir longé les installations sportives intercommunales, situées en contrebas et à l'est du village. On arrive sur la place de l'église par une rue en lacet qui distribue un bâtiment récent regroupant la salle des fêtes et la bibliothèque.

- Au sud-ouest, en venant du hameau Le Malpas (commune de Chaumont) : La voie serpente sur la colline située à la jonction des vallées du Flon et du Fornant. On accède au sud de la voie principale du village en découvrant les premières maisons et l'église.

Le hameau de Vigny est situé à l'écart des voies structurantes et principales que sont la D 992 et les D 34 et D 107. Il est distribué par les routes de Vigny et de la Grotte, reliant Jonzier au Mont-Sion par une voie communale implantée en hauteur de la D 992.

### • Le réseau viaire, les coupures urbaines et le stationnement :

Bien que le hameau de Vigny ne soit pas implanté le long d'une voie principale, les récentes opérations d'urbanisation tendent à constituer avec Jonzier une urbanisation continue. Par contre, Epagny demeure une entité distincte.

Les importantes circulations internes au Genevois français d'une part et le rôle central du village de Jonzier pour la commune ont conduit à sécuriser et aménager la traverse du village pour concilier sécurisation, stationnement dédié aux commerces et bâtiments publics, et transit.

Chaque nouvelle opération d'urbanisation tant dans la commune de Jonzier-Epagny que dans les communes proches amplifie ce phénomène. L'organisation du territoire communal devra concilier ces contraintes contradictoires de desserte, de stationnement et de circulation interne à la commune.



*D 992 – Mont Sion*



*D 992 / C1 – Jonzier / carrefour vers Vigny*



*D 992 – Jonzier / route de Novery*



*D 34 – Epagny / Route d'Epagny*



*D 34 – Epagny / Route d'Epagny*



*D 34 – Route d'Epagny en direction de Jonzier*



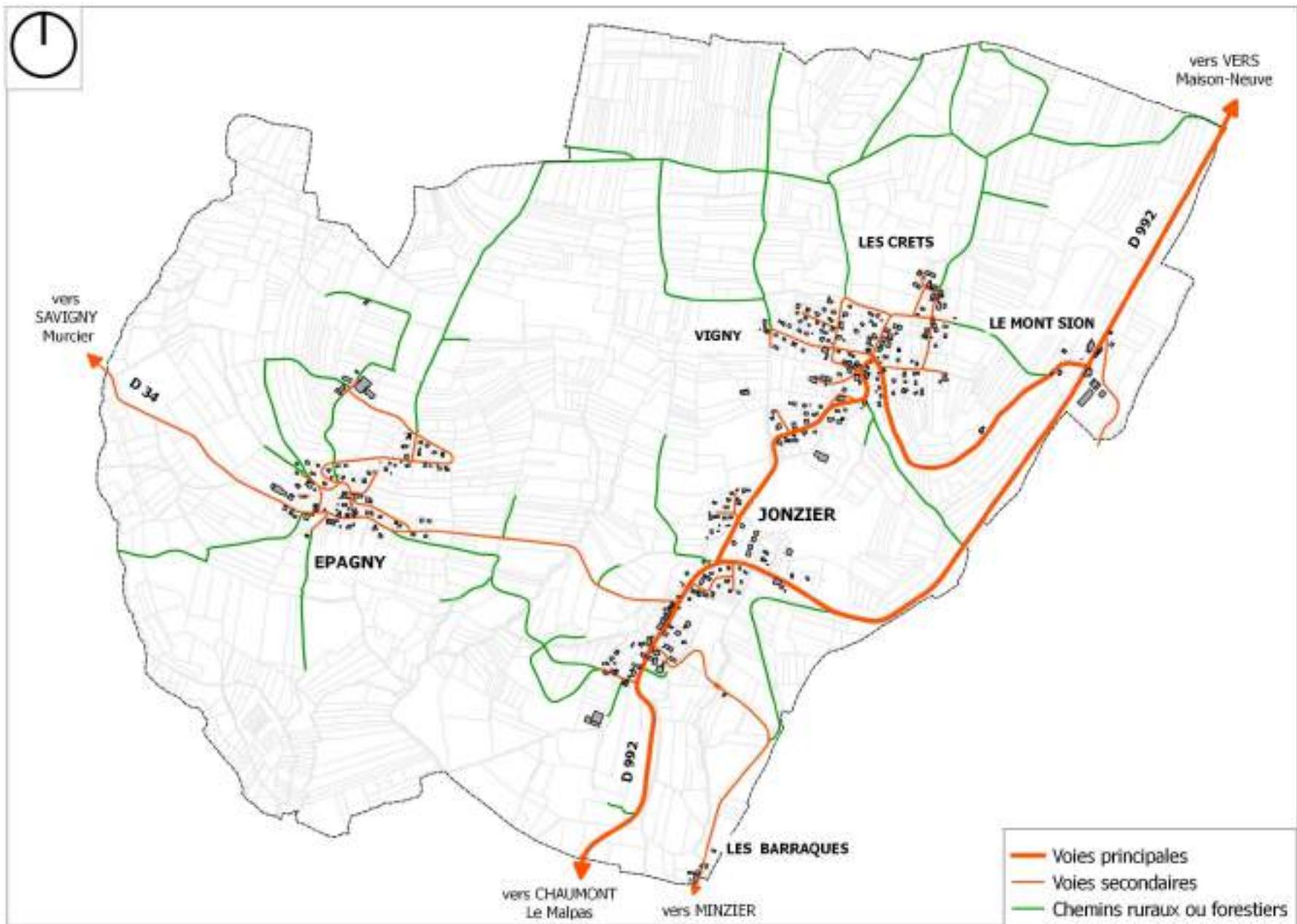
*C1- Route de Vigny / Jonzier*



*C1- Route de Vigny / Vigny*



*C1 / Route de la Grotte / Vigny*



## RESEAUX



*Jonzier – Place des Souvenirs*



*Jonzier – Route de Noverly*



*Jonzier – Route de Noverly*



*Epagny – Route d'Epagny*



*Epagny – Passage de Saint-Sébastien*



*Epagny – Route du Mont*



*Vigny – Route de la Crapière*



*Vigny / Les Crêts – Chemin Vy Coquard*



*Vigny – Route des Maréchaux*

- **Les noyaux anciens - Typologie du bâti**

La commune de Jonzier-Epagny regroupe un maillage de villages et hameaux agricoles constitués de fermes mitoyennes ou parfois isolées dont le parcellaire et la typologie du bâti, sont caractéristiques des villages du Genevois et n'ont pour la plupart qu'un maximum de deux siècles d'ancienneté.

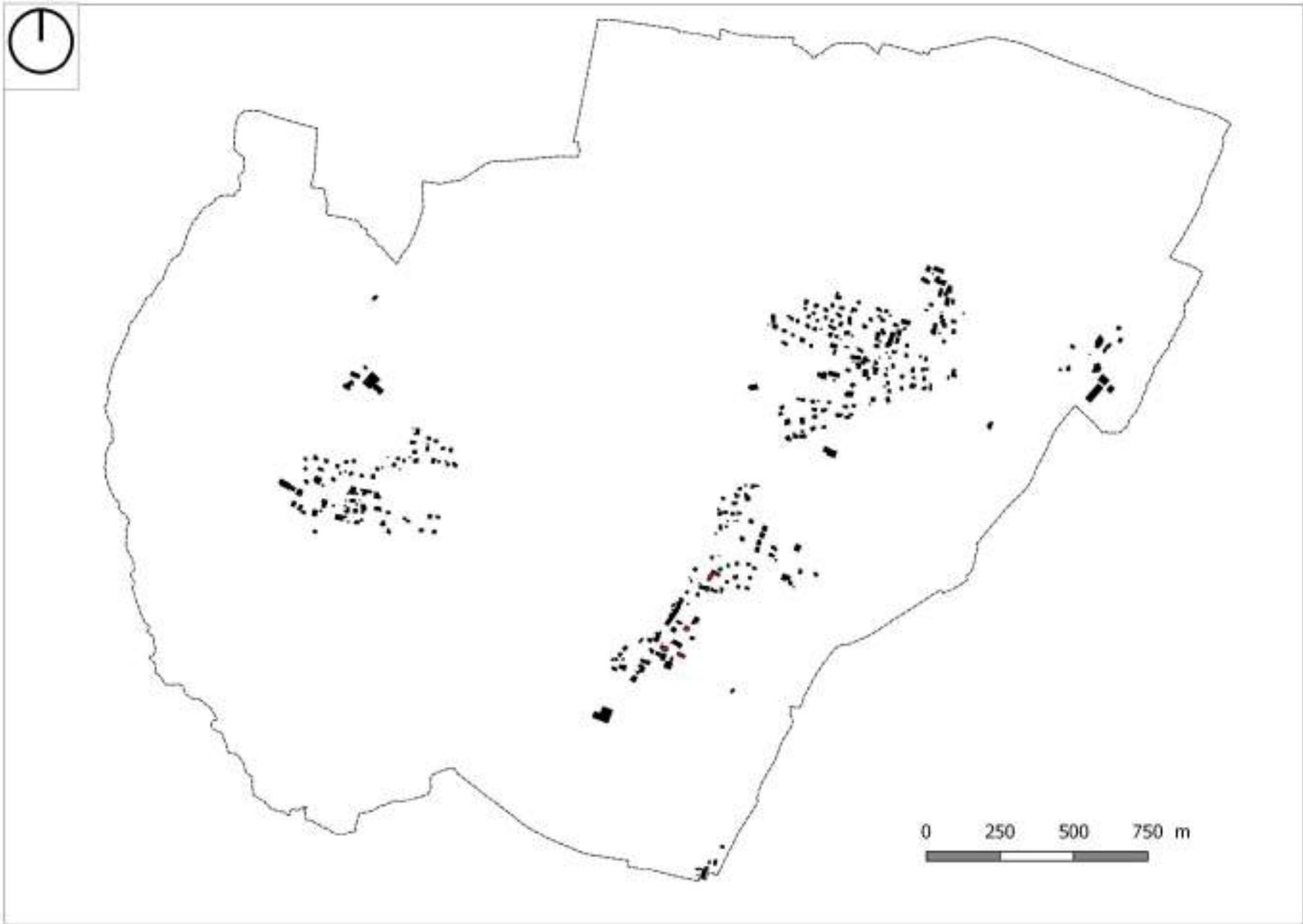
Les constructions sont implantées généralement à l'alignement des voies et emprises publiques. Les maisons présentent souvent la caractéristique particulière de se grouper jointivement en ilots alignés sur la voie ou séparés par des placettes caractérisées par une fontaine ou un lavoir. La façade se réduit au minimum et le corps du bâtiment s'étire au contraire entre les deux maisons mitoyennes. Les habitants occupaient l'étage laissant le bétail au rez-de-chaussée.

Les volumes sont simples, le toit est à deux pans, la couverture en tuiles plates avec des pentes de 55 à 60°. Le faîtage des constructions et le plus souvent parallèle à la rue avec de grands débords de toits.

Les communes de Jonzier et d'Epagny se sont unies en 1866, après le rattachement de la Savoie à la France de 1860. La centralité du village s'est constituée à partir de l'édification de la Mairie-école (actuelle école élémentaire) et de l'église Saint-Maurice le long de la route de Novery (D 992).

Les constructions récentes (maisons individuelles) implantées le long des voies reprennent généralement le modèle pavillonnaire des lotissements, en s'affranchissant le plus souvent des principes d'implantation du bâti ancien (recul par rapport au domaine public, clôtures, etc.). On constatera que le rapport espace public / espace privé a été complètement modifié avec le modèle pavillonnaire récent.





## EMPRISE ACTUELLE DU BATI

## • Armature et croissance urbaine

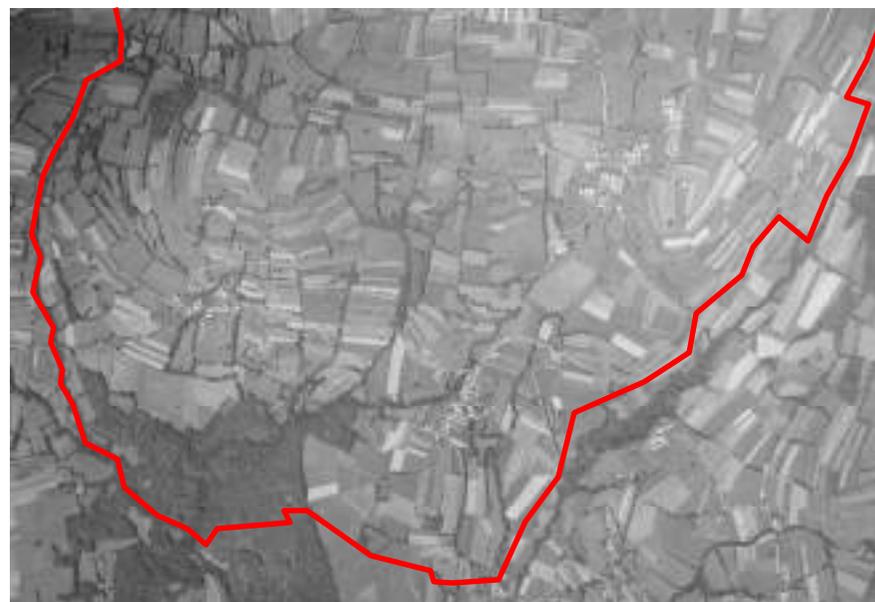
La structure initiale de la commune de Jonzier-Epagny est constituée :

- Du village central de Jonzier de type village-rue (D 992 – route de Novery)
- Des hameaux de Vigny de type villages groupés (route de la Crapière et route de Vigny / Vigny et route des maréchaux et chemin du Niez / les Crêts)
- Du village d'Epagny de type village-rue (D 992 – route du long Perrier)
- Du lieu-dit Mont-Sion (D 34 – route d'Epagny)

La structure des villages-groupé est la plus ancienne. Les maisons sont groupées autour d'une place centrale. Les rues se développent ensuite dans un réseau maillé le long des chemins ruraux

Le terme de village-rue est attribué à une agglomération, progressive de maisons ou de fermes, de part et d'autre d'une unique rue, dont les propriétaires cherchaient à bénéficier à la fois d'une ouverture sur la route principale et d'un accès direct à leur propriété agricole. Le parcellaire est en général structuré perpendiculairement à la rue.

Les extensions urbaines se sont ensuite réalisées ces quarante dernières années à la fois sous forme linéaire le long des axes structurants, des chemins ruraux, dans la couronne de vergers sous forme de constructions isolées, de lotissements, et plus récemment d'opérations d'habitat intermédiaire et de collectifs principalement localisées à Jonzier.





*Jonzier – Place des Souvenirs*



*Jonzier – Voie privée depuis route de Vigny*



*Jonzier – Route du Long Perrier*



*Epagny – Route d'Epagny*



*Epagny – Route du Mont*



*Epagny / Pélan - Route du Mont*



*Vigny – Chemin du Sojard*



*Vigny – Route du Champ à La Moine*



*Vigny / Les Crêts – Chemin du Niez*

- **Les extensions récentes de l'habitat : Evolutions de la typologie architecturale, de la morphologie urbaine et du système viaire**

La structure ancienne du village, correspond à la situation de la fin du 19<sup>ème</sup> siècle qui a perduré jusqu'à l'après seconde guerre mondiale sans modification sensible (configuration décrite au chapitre précédent).

Les premières extensions se sont établies le long des voies principales (route de Noverly à Jonzier, routes d'Epagny et du Mont à Epagny, routes de la Grotte et de Vigny, à Vigny, etc.). Les extensions se sont également développées sous forme de lotissements (des Tirées, sur les Mules, route du long Perrier à Jonzier, impasse de la Classe, route du Devin à Vigny, etc.)

On distingue les nouvelles constructions qui se sont établies sur le réseau viaire et sur le parcellaire préexistants, des opérations de lotissements. Ces opérations introduisent de nouvelles formes de voiries souvent en impasse et un foncier remembré. Cette différenciation concerne la structure urbaine et non la typologie du bâti de l'habitat pavillonnaire commune à ces zones.

Les maisons sont distantes les unes des autres et de la rue, et possèdent un jardin indépendant qui les entourent. Elles sont pour la plupart d'entre-elles construites en rez-de-chaussée plus combles (avec garage latéral ou en sous-sol) en maçonnerie enduite. Les clôtures sont constituées le plus souvent d'un mur bahut et d'un grillage doublé d'une haie vive d'environ 2,00 m de haut.

Compte-tenu de la rareté et de la cherté du foncier, ces deux décennies ont vu se multiplier des opérations d'habitat intermédiaire et collectif, maisons groupées ou en bandes principalement à Jonzier (Routes du Long Perrier, de Vigny, place des Souvenirs, etc.)

Les années 2000 ont vu la commune retrouver sa population de la fin du 19<sup>ème</sup> siècle (environ 500 habitants) qui n'avait cessé de décroître jusqu'aux années 1970 (250 habitants). Jonzier-Epagny s'est transformé et étendu avec le développement de l'habitat résidentiel du au phénomène de périurbanisation lié à la proximité de l'agglomération genevoise. Ce phénomène s'est considérablement accéléré depuis le début de ce siècle.

Ces modes d'urbanisation ont triplé la surface urbanisée du territoire communal sur une période d'une quarantaine d'années environ pour une population actuelle d'environ 750 habitants.

L'évolution des espaces publics de Jonzier-Epagny correspond à la mutation de l'urbanisation liée au développement de l'habitat pavillonnaire depuis plus de trente ans et de l'habitat intermédiaire et collectif depuis une dizaine d'années. Aux réseaux viaires des nouveaux quartiers se rajoutent les espaces dédiés aux équipements publics sportifs et de loisirs situés en contrebas à l'est du village à la place d'anciennes prairies.

La fin du 20<sup>ème</sup> siècle et le début du 21<sup>ème</sup> ont été marqués par un éclatement des structures urbaines entraînant une augmentation du linéaire des voies et de la surface des emprises publiques pour lesquelles se posent à la fois les questions de pratiques urbaines mais aussi de sécurité, d'entretien et de coûts de gestion.

La réflexion sur la forme urbaine des extensions futures doit contribuer à mettre en œuvre des configurations spatiales économes en terrains agricoles et naturels. Celles-ci doivent aussi concilier l'occupation des sols nécessaire aux activités agricoles et celle des nouveaux habitants dans la recomposition d'un paysage commun.



*La Mairie – route de Noverly*



*L'Église Saint-Maurice – route de Noverly*



*Le Cimetière – D 34 en direction d'Épagny*



*L'école – place des Souvenirs*



*Salle des fêtes et bibliothèque – route des Barraques*



*Terrains de sports – route de Chez Cottin*

## LES BATIMENTS ET EQUIPEMENTS PUBLICS ET CULTUELS

L'ensemble des équipements publics de la commune se trouvent sur le village de Jonzier. La mairie, l'école, l'église se situent le long et à l'est de la route de Noverly.

L'église Saint-Maurice de style néo-classique a été construite au 19<sup>ème</sup> siècle.

La Mairie actuelle a été récemment aménagée dans une ancienne ferme réhabilitée.

Le groupe scolaire actuel s'est développé à partir de l'ancienne Mairie-école datant de la fin du 19<sup>ème</sup> siècle située place des Souvenirs.

La salle des fêtes est située rue des Barraques en léger contrebas de l'église.

Un ensemble de plateaux sportifs comprenant notamment un terrain de football et des vestiaires est situé route de Chez Cottin, en contrebas, à l'est du centre du village.

Le cimetière de Jonzier-Epagny est situé le long de la RD 34, à la sortie de Jonzier en direction d'Epagny.

.

## LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET LES PETITS MONUMENTS RURAUX

### • Le patrimoine protégé

Il n'existe pas de patrimoine protégé au titre des monuments historiques sur la commune.

### • Autre patrimoine

La base « Mérimée Architecture » du patrimoine monumental français, réalisée par le ministère de la Culture et de la Communication

([www.culture.gouv.fr/culture/inventai/patrimoine](http://www.culture.gouv.fr/culture/inventai/patrimoine)) ne recense aucun bâtiment ni monument à Jonzier-Epagny.

De très nombreux anciens corps de fermes et granges ont été réhabilités et aménagés en habitations et témoignent du passé rural et des mutations de l'activité agricole sur la commune.

On remarquera également de nombreux lavoirs et croix représentant un petit patrimoine architectural et monumental singulier et fragile.

Une grotte mariale a été édifée au cours de la seconde guerre mondiale, dans le hameau de Vigny, par ses habitants, en remerciement du fait que le hameau ait été épargné par les incendies.



*Epagny / route du Mont - Etable*



*Jonzier / route du Long Perrier - Expl. agricole*



*Vigny / impasse du Vieux Chemin - Expl. agricole*



*Epagny / route du Mont - Expl. agricole*



*Jonzier / chemin de la Tassenière - Expl. agricole*



*Vigny / route de Vigny - Expl. agricole*



*Jonzier / route de Noverly - Auberge*



*Jonzier / route de Noverly - Boulangerie*



*Mont-Sion / route de l'Eau Noire - Expl. agricole*

## LES ACTIVITES ECONOMIQUES

- **Les exploitations agricoles**

*(Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste)*

Historiquement, l'activité agricole représentait l'essentiel de l'économie du village. Comme ailleurs, le nombre d'exploitations agricoles n'a cessé de diminuer depuis la seconde moitié du 20<sup>ème</sup> siècle pour encore être divisé par 2 depuis 25 ans (25 exploitations en 1988). Par contre la surface agricole utilisée est passée de 599 ha en 1988 à 673 ha en 2000 et 667 ha en 2010.

Il subsistait en 2010, 12 exploitations agricoles sur la commune dont 6 dédiées à l'élevage de vaches laitières. Plusieurs sont sorties du centre ancien du village pour mieux se développer ; elles correspondent à des activités plus spécialisées (élevage) et séparées des fonctions d'habitation de la ferme.

- **Autres activités**

*(Source : INSEE)*

Au 31 décembre 2012, outre l'activité agricole qui représentait 40,4 % du nombre total d'établissements actifs, Jonzier-Epagny comptait 1 établissement dans l'industrie, 3 dans la construction, 21 dans le commerce, transports et services divers et 3 dans l'administration publique, enseignement, santé, action sociale.

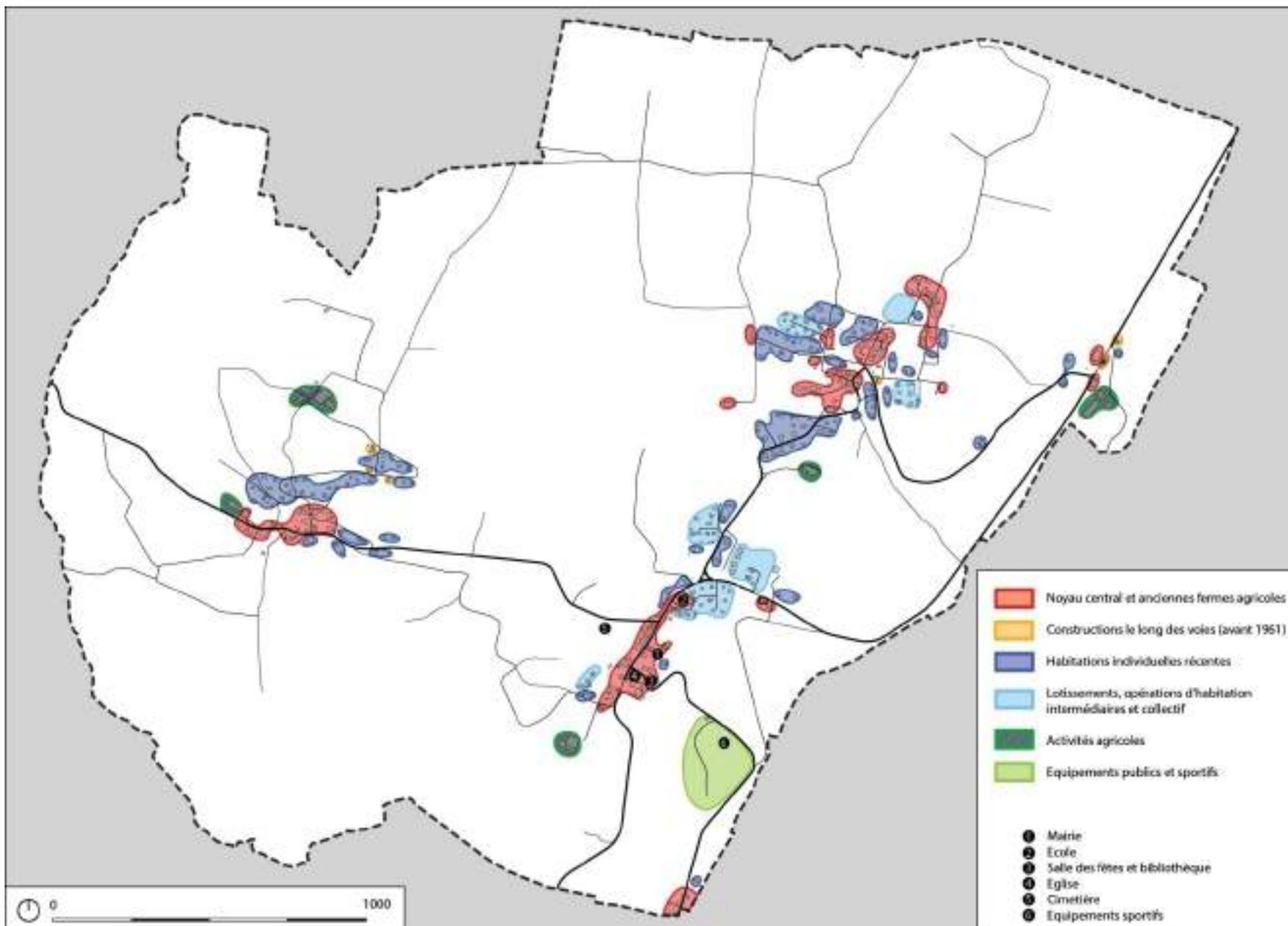
Sur la commune de Jonzier-Epagny, on compte un restaurant et une boulangerie. Aucun hébergement hôtelier ni touristique (camping ou résidence) n'ont été recensés.

**En conclusion, la commune de Jonzier-Epagny fait face à des phénomènes généraux liés à la périurbanisation des villages situés en première couronne de l'agglomération genevoise, à la mutation de l'agriculture et du commerce, aux changements de besoins de la population en matière d'équipements publics et de services, etc...**

**Ces phénomènes ont généré un étalement urbain que les lois S.R.U., GRENELLE et ALUR, reprises par le SCOT du Genevois demandent désormais de limiter et mieux contrôler.**

**Un des objectifs du diagnostic urbain est de permettre de dégager des stratégies de spatialisation de l'urbanisation future à partir notamment des thématiques identifiées ci-dessous :**

- **Préservation de la structure et des bâtiments anciens du noyau du village et des hameaux ; mutation des anciens corps de fermes**
- **Maintien et développement des entreprises présentes sur la commune,**
- **Identification des besoins de constructions agricoles et réflexion à mener sur l'emplacement de celles-ci.**
- **Localisation et aménagement des extensions de l'urbanisation en prenant en compte le potentiel de renouvellement urbain dans les secteurs déjà urbanisés et les relations avec les espaces agricoles et les boisements**
- **Recherche de formes urbaines et de morphologies de l'habitat économes en espace,**
- **Préservation des espaces naturels et agricoles,**
- **Développement des « circulations douces » entre les différents hameaux, les nouveaux quartiers résidentiels et le centre du village où sont regroupés tous les équipements publics.**
- **Relation des espaces bâtis avec les haies et boisements de long des chemins, des ruisseaux et fossés et des vergers encore présents.**



## TYOLOGIE DU BATI - EQUIPEMENTS PUBLICS ET CULTUELS

# LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LES DENSITES URBAINES

---

## LA CONSOMMATION D'ESPACE

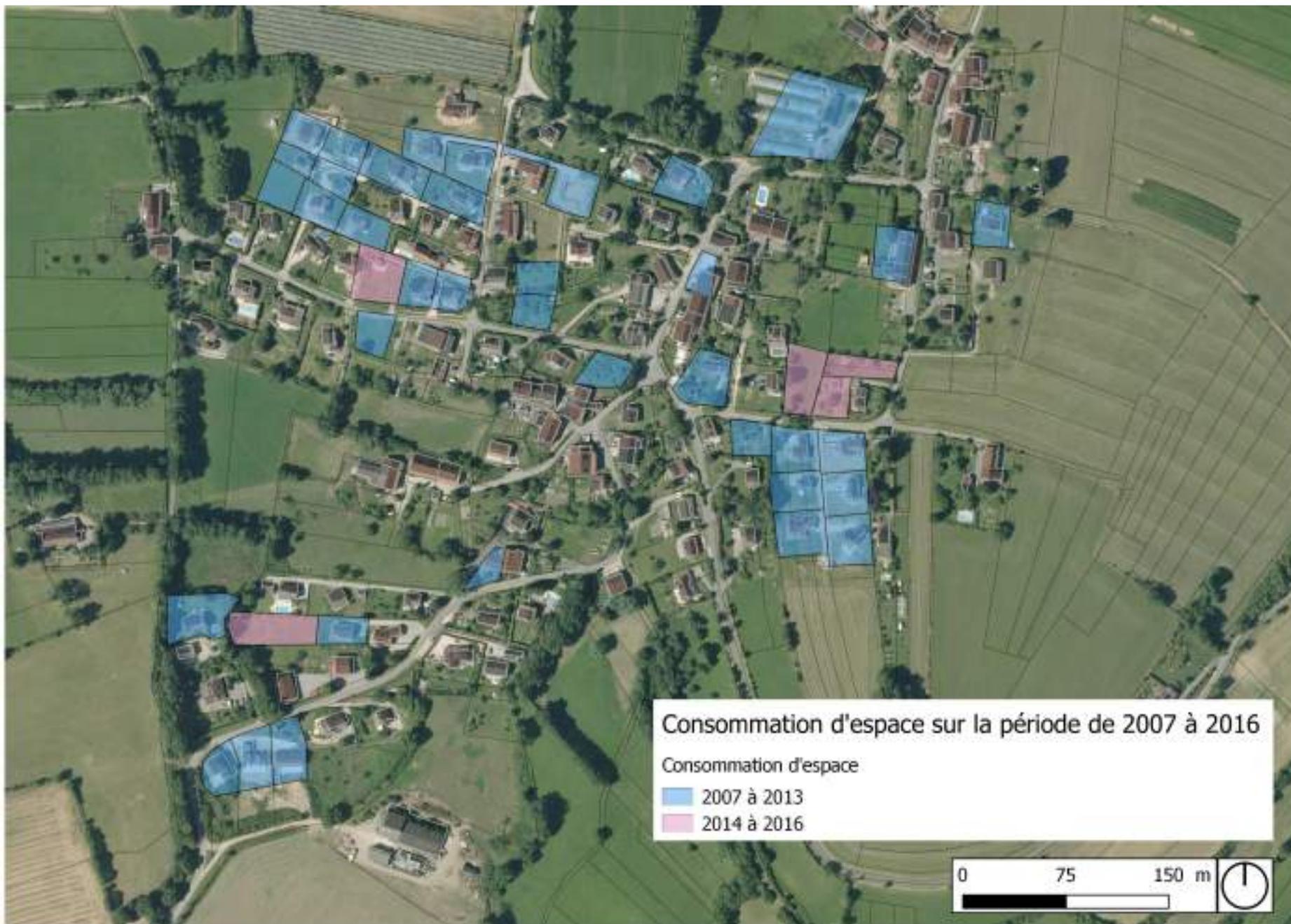
L'examen de la consommation d'espace sur la période de 2007 à 2016, c'est-à-dire sur une durée de 10 ans révèle que le développement de l'habitat a entraîné une consommation d'espace d'environ 5,4 hectares soit en moyenne 5400 m<sup>2</sup> par an.

Sur la période de 2007 à 2013, avant approbation du SCOT, la consommation s'est élevée à 4,6 hectares.

Durant cette même période, plusieurs opérations en renouvellement urbain notamment par transformation ou réaménagement d'anciennes fermes ont permis la création de 8 logements.

Le plus fort développement de l'habitat sur cette période de 10 ans a été observé à Vigny avec la création de 43 logements sur un total de 74. Ce développement rapide sur une courte période s'explique par la mise en place du réseau d'assainissement collectif.









## LES DENSITES URBAINES

La densité nette moyenne des constructions à usage d'habitation réalisées en extension avoisine les 14 logements à l'hectare sur la période des 10 dernières années.

Les illustrations suivantes montrent à travers quelques opérations, les densités observées sur la commune.



### Habitat individuel dense

*Environ 20 logements à l'hectare*

*Superficie consommée par logement : 500 m<sup>2</sup>*



### Habitat intermédiaire

*Environ 28 logements à l'hectare*

*Superficie consommée par logement : 350 m<sup>2</sup>*



### Habitat individuel

*Environ 9 logements à l'hectare*

*Superficie consommée par logement : 1000 m<sup>2</sup>*

## **L'ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS**

---

Cette analyse a été réalisée en prenant en compte les tendances d'évolution de l'espace bâti sur la période de 2007 à 2016 et la connaissance de terrain des élus quant au potentiel foncier réellement mutable dans l'enveloppe urbaine.

Les cartes ci-après ont permis de recenser les superficies mutables à moyen et long terme au chef-lieu et dans les hameaux. Il s'agit d'une part des espaces libres dans l'enveloppe urbaine et d'autre part des bâtis mutables, notamment par aménagement de logements dans d'anciennes granges.

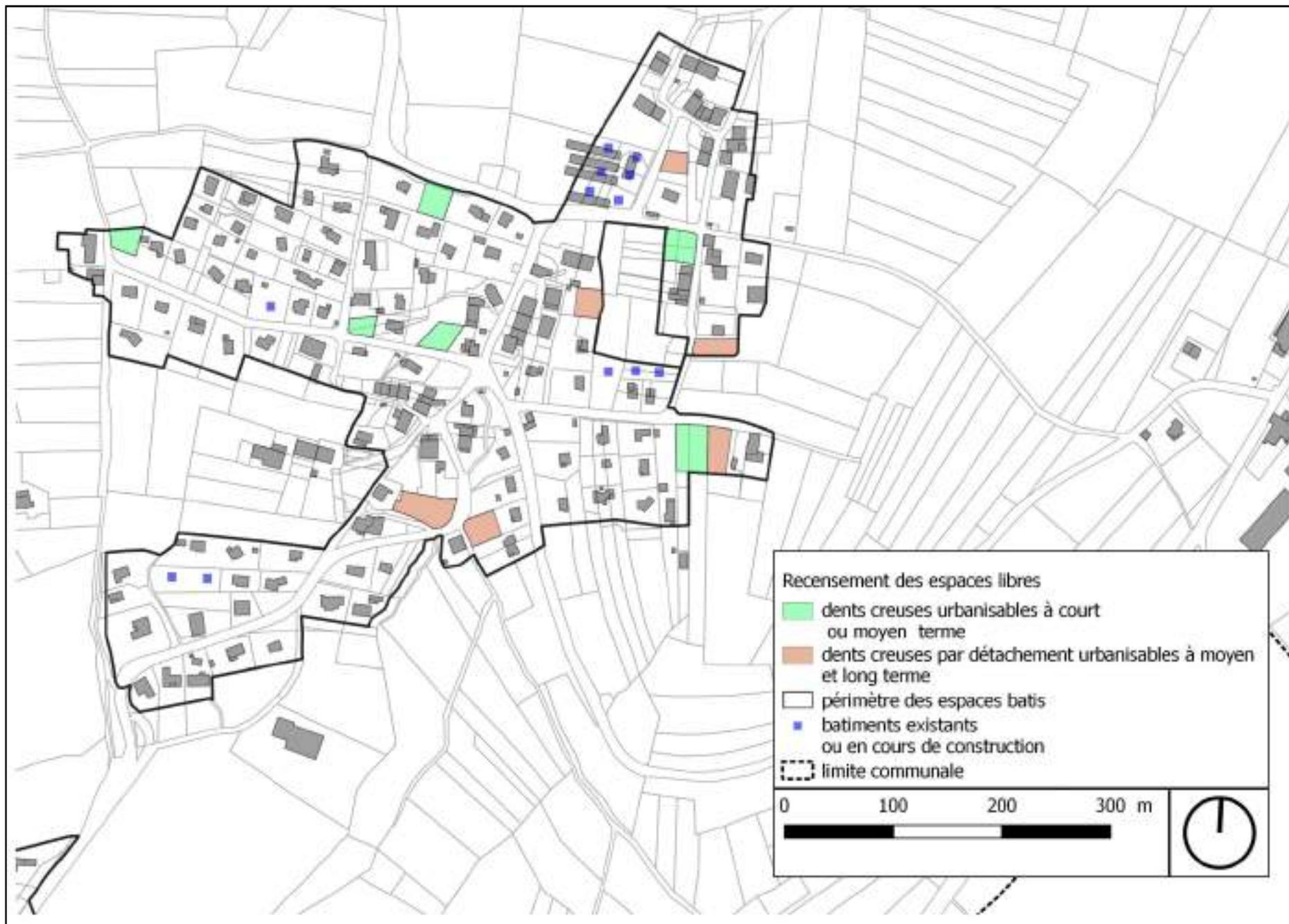
L'identification des espaces libres a été effectuée par repérage des «espaces vides».

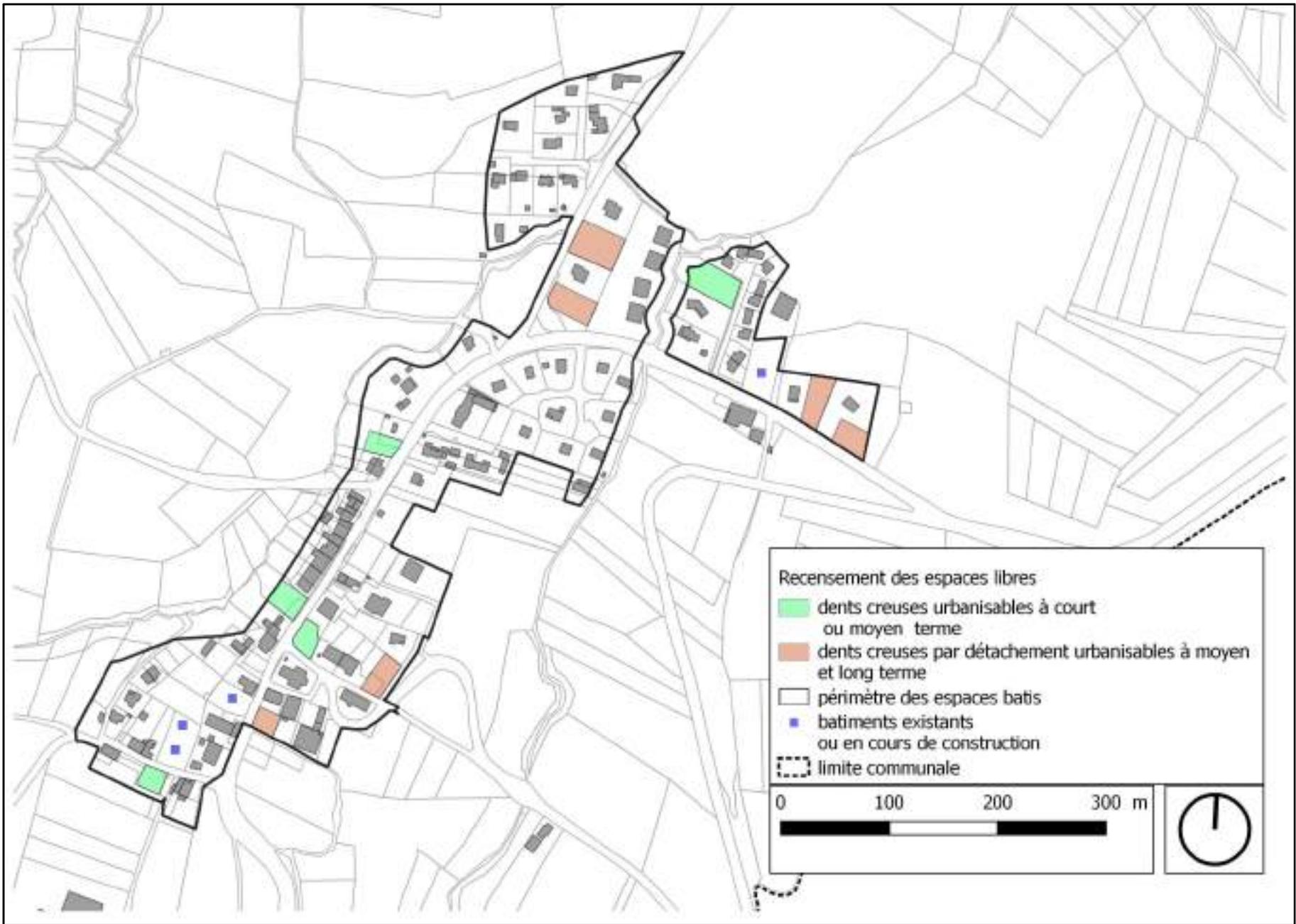
Deux cas de figure peuvent se présenter :

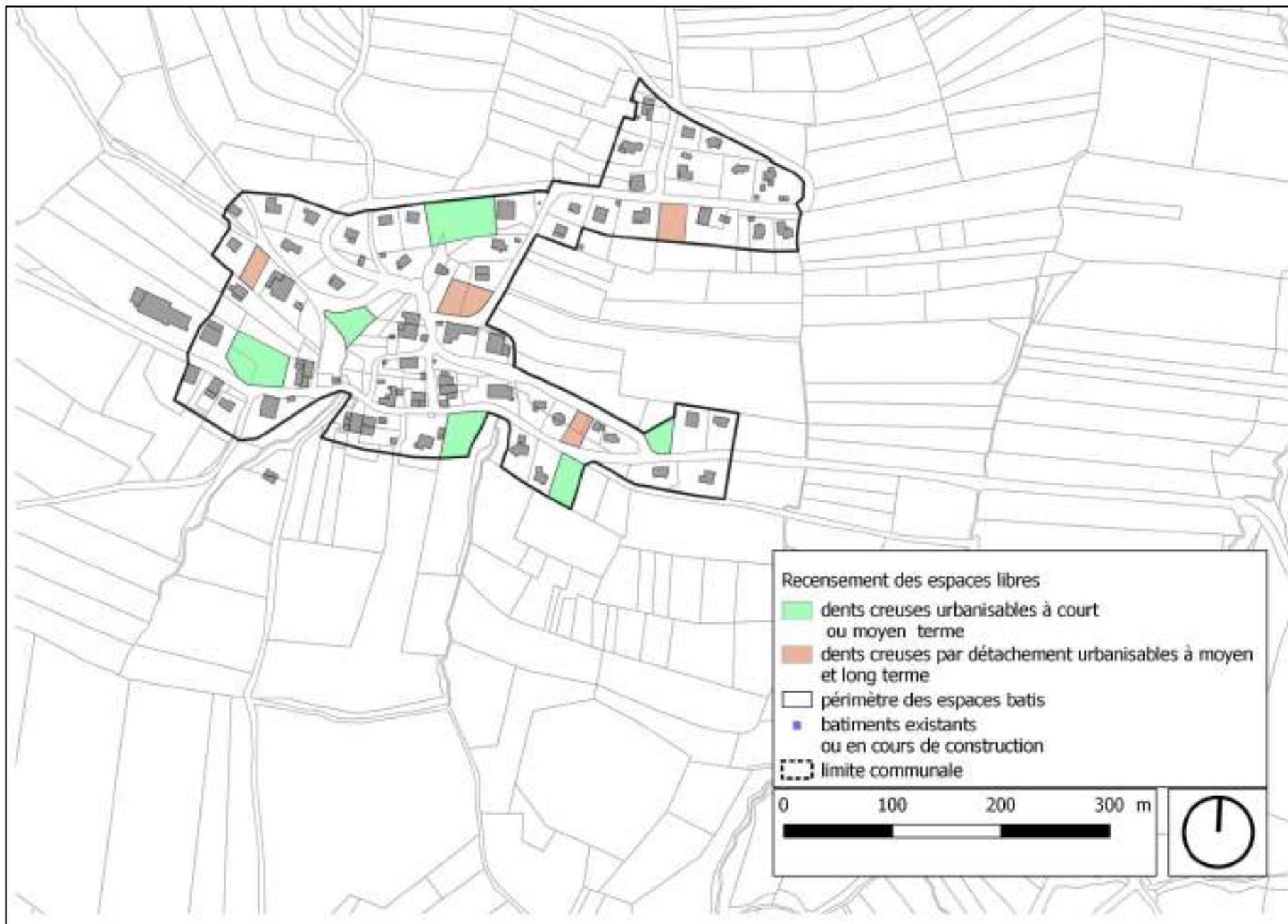
- l'unité parcellaire ou foncière est intégralement libre et présente une superficie et une largeur suffisantes pour construire. On ne retient que les terrains dont la forme et la taille permettent d'accueillir, potentiellement, une nouvelle construction. (il est par exemple difficile de construire une maison sur un terrain de moins de 8 m de large). La taille minimale retenue pour désigner un terrain potentiellement constructible est d'environ 400 m<sup>2</sup> et correspond approximativement au mode de développement observé sur la commune de Jonzier au cours des dix dernières années.

- seule une portion de l'unité parcellaire est libre et disponible : la superficie de la parcelle et les conditions d'implantation des constructions existantes doivent permettre d'envisager l'installation d'un nouveau bâtiment, on procède alors généralement à une division parcellaire avant toute mobilisation du foncier. Des observations de terrains ont permis d'enrichir et compléter cette analyse (usages, contraintes topographiques...) afin de ne retenir que les espaces réellement mutables. Par exemple, les aires de stationnement ou les voies d'accès liées à une construction existante ne sont pas considérées comme des espaces mutables.

L'identification des bâtis mutables est basée sur un repérage de terrain et a été complétée par la connaissance des élus.







Les superficies recensées représentent au total 2,84 hectares.

Elles se décomposent ainsi :

- 1,58 hectare d'espaces libres mobilisables à court terme ou moyen terme,
- 1,26 hectare d'espaces libres par détachement nécessitant une division parcellaire.

Ces derniers sont considérés comme mobilisables à plus long terme car ils nécessitent une restructuration des propriétés foncières par le biais de détachement d'une propriété bâtie existante.

**A Vigny**, les superficies recensées représentent au total environ 8900 m<sup>2</sup>. A court et moyen terme, 4400 m<sup>2</sup> sont directement mobilisables car il s'agit d'unités foncières situées en bordure de voies existantes. Les autres espaces sont considérés comme mobilisables à long terme car ils nécessitent une restructuration des propriétés foncières par le biais de détachement d'une propriété bâtie existante.

**A Jonzier**, les superficies recensées représentent environ 8600 m<sup>2</sup>. A court terme et moyen terme, environ 3500 m<sup>2</sup> sont directement mobilisables.

**A Epagny**, les superficies recensées représentent au total 10900 m<sup>2</sup>. A court terme et moyen terme, 7900 m<sup>2</sup> sont directement mobilisables.

A l'échelle du présent PLU, établi sur la période de validité du SCOT du Genevois à l'échéance 2023, c'est-à-dire sur une période de 6 ans, on peut estimer qu'environ 70 % des espaces libres directement mobilisables seront consommés, soit environ 11 000 m<sup>2</sup>.

Quant au foncier mobilisable par détachement, on peut estimer qu'à court terme, seul 20 % de ce foncier sera consommé soit environ 2500 m<sup>2</sup>. En effet, la majorité de ces propriétés ont été bâties récemment et ne devraient pas évoluer dans les 6 ans à venir.

En matière de densification des espaces bâtis, on a pu observer que la transformation d'anciennes fermes en vue de la création de logements a permis de réaliser 8 logements sur les dix dernières années. A ce jour, la majorité de ces bâtis anciens est déjà réhabilité et le potentiel de densification est relativement faible.

Au vu de ces éléments, on peut estimer que la production de nouveaux logements dans les volumes du bâti des noyaux anciens et les espaces libres en zone U pourra couvrir environ 25% des besoins des 6 prochaines années soit environ 20 à 25 logements.

# L'ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

## LA DEMOGRAPHIE

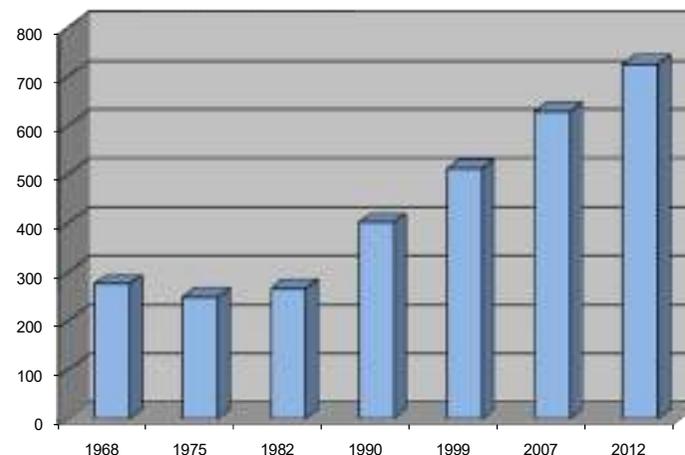
- **Une forte croissance démographique**

Au 1<sup>er</sup> janvier 2012, Jonzier Epagny comptait 726 habitants. La population a quasiment triplé en l'espace de 30 ans. Entre 2007 et 2012, l'évolution annuelle était de 20 habitants supplémentaires en moyenne avec un taux de progression de plus de 2,9 % entre 2007 et 2012.

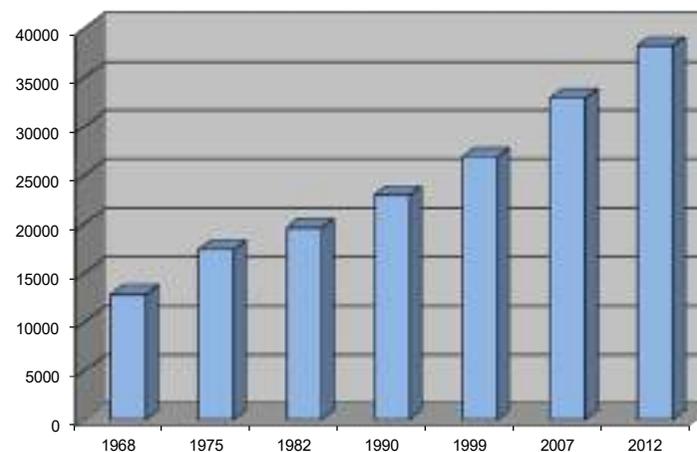
D'après les données de l'Insee, la population totale en 2014 est chiffrée à 765 habitants.

Cette croissance est largement supérieure à celle du département (1,4% pour la Haute-Savoie).

En prenant en compte les nouvelles constructions en cours, (données communales) la population de Jonzier-Epagny avoisinerait 800 habitants en 2016.

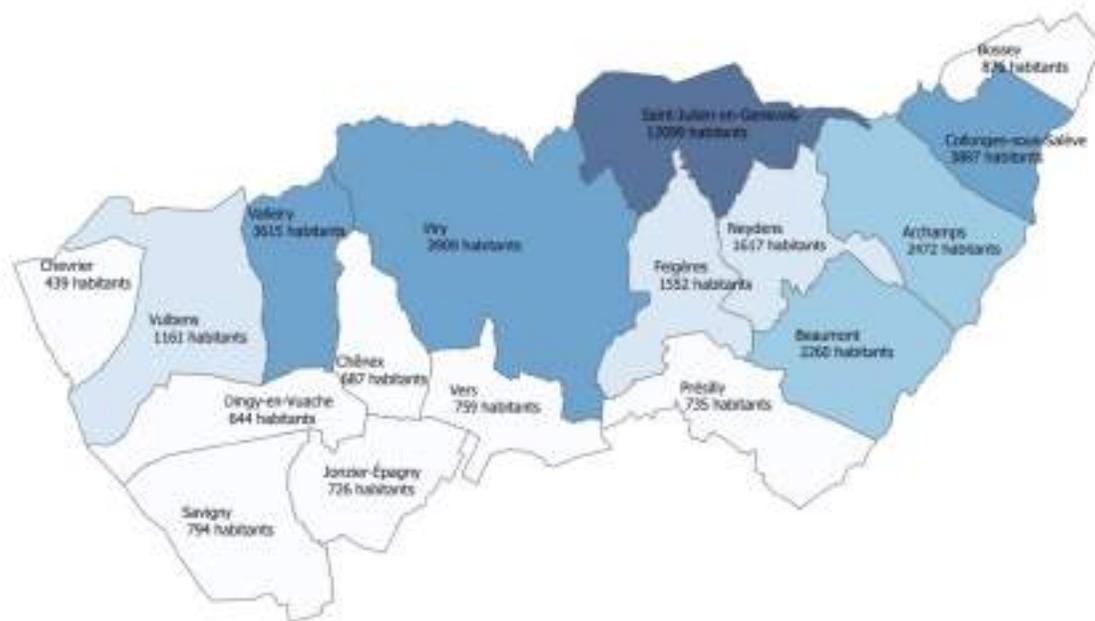


*Commune de Jonzier Epagny*

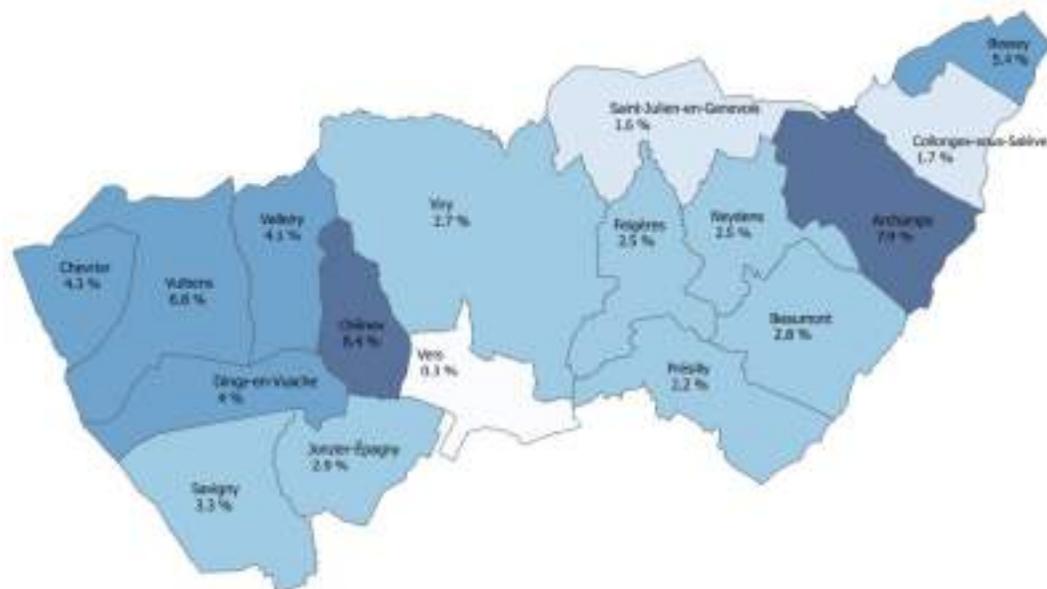


*Communauté de communes du Genevois*

A l'échelle de la communauté de communes, Jonzier Epagny fait partie des communes désignées comme "villages" dans le cadre du SCOT du Genevois avec un poids de population inférieur à 1000 habitants.



En terme d'augmentation de population Jonzier Epagny a connu une progression soutenue durant la dernière période de 2007 à 2012 avec une variation annuelle de 2,9%.



- **Une croissance liée au solde migratoire**

Deux facteurs interviennent sur l'évolution de la croissance démographique :

- le solde naturel qui exprime la différence entre le nombre des naissances et le nombre de décès au cours d'une période,
- le solde migratoire, qui traduit le nombre d'entrées et de sortie (au sens déménagement) sur un territoire donné.

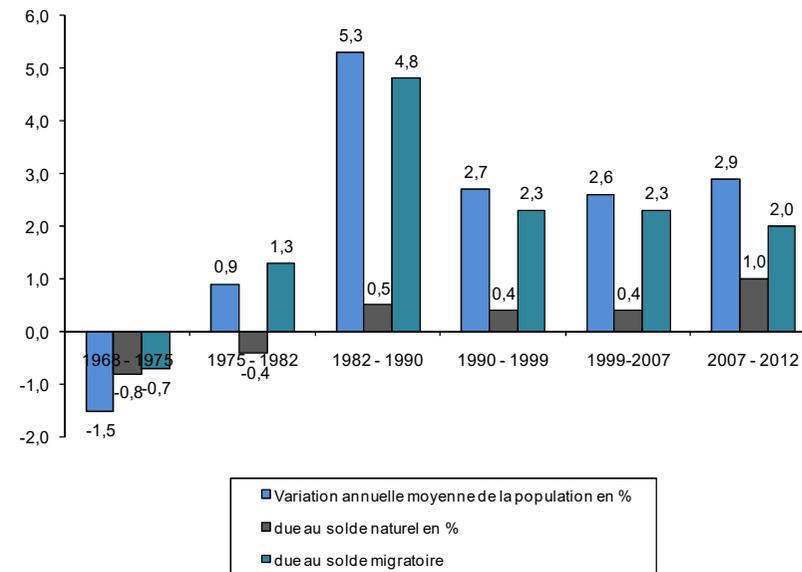
A Jonzier Epagny, le solde naturel est relativement stable entre 1982 et 2012 avec une augmentation un peu plus forte entre 2007 et 2012. En revanche, le solde migratoire est largement positif depuis 1982.

Ainsi la croissance de la population tient davantage au solde migratoire (solde apparent des entrées sorties) qu'au solde naturel.

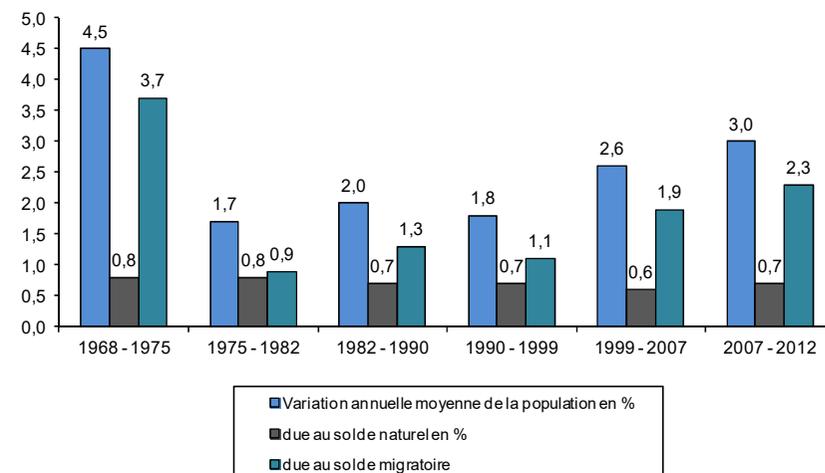
Des tendances similaires sont observées à l'échelle de la communauté de communes.

Cette évolution est liée principalement à la situation de la commune dans un territoire dynamique à proximité de l'agglomération genevoise et bénéficiant de l'offre d'emplois transfrontaliers.

Commune de Jonzier Epagny



Communauté de communes



- **Une population jeune**

En 2012, 61 personnes représentant environ 8% des ménages occupaient un autre logement deux ans auparavant.

Ce renouvellement de la population repose majoritairement sur l'arrivée de jeunes couples avec enfants. La population de la commune est jeune avec près de 40% de moins de 30 ans. A l'échelle de la communauté de communes cette proportion avoisine les 36 %.

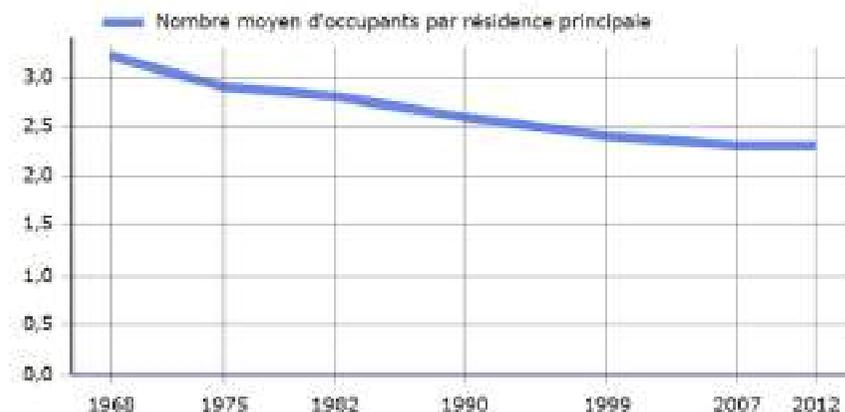
La proportion des plus de 60 ans diminue légèrement.

Commune: évolution de la population par âge				
Structure par tranche d'âge	2007		2012	
0 - 14 ans	140	22,30%	165	22,80%
15 - 29 ans	108	17,30%	115	15,80%
30 - 44 ans	15	24,80%	172	23,70%
45 - 59 ans	146	23,20%	175	24,10%
60 -74 ans	55	8,70%	75	10,40%
75 ans et plus	23	3,70%	23	3,10%

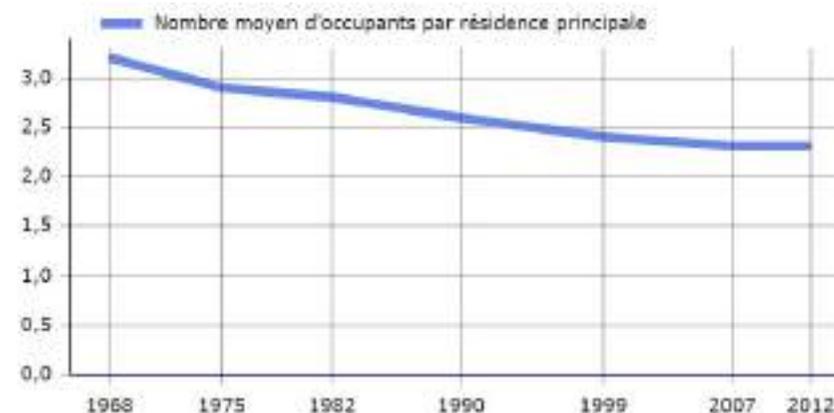
### Une majorité de ménages avec familles

Le nombre moyen d'occupants par logement a diminué assez fortement jusqu'en 1982 et se stabilise désormais aux environs de 2,29 personnes par logement.

En 2012, Jonzier Epagny comptait 266 ménages fiscaux.



Commune de Jonzier Epagny



Communauté de communes du Genevois

- **Une proportion élevée de cadres et professions intermédiaires**

A l'échelle de la commune, les données sur la répartition des catégories socioprofessionnelles ne sont pas disponibles pour des raisons de confidentialité (échantillon trop faible).

Afin d'appréhender cette évolution, nous examinons les chiffres de la communauté de communes du Genevois. On peut observer une proportion de cadres et de professions intellectuelles supérieures nettement supérieure à celle du département.

La part de retraités (16,7%) est nettement plus faible que sur le territoire du département (22,7%).

<b>Catégorie socio-professionnelle de la population de 15 ans ou plus</b>		
	Communauté de communes	Haute-Savoie
Agriculteurs exploitants	0,4%	0,5%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	3,2%	4,5%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	14,6%	9,2%
Professions intermédiaires	18,6%	17,2%
Employés	19,2%	17,8%
Ouvriers	12,8%	15,0%
Retraités	16,7%	22,6%
Autres personnes sans activité professionnelle	14,4%	13,1%

*Ménages selon la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence*

## LE LOGEMENT

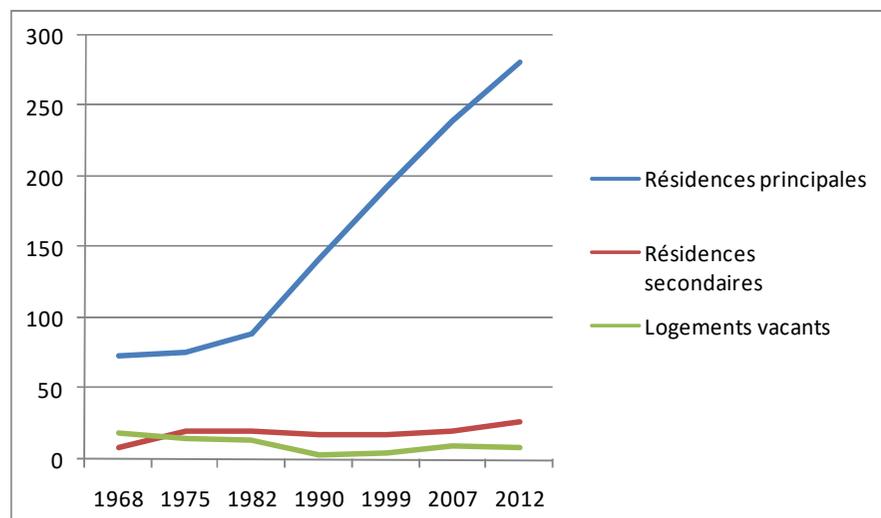
- **Une forte augmentation du nombre de logements**

Le nombre de logements s'est accru de manière continue entre 1982 et 2012 et a quasiment triplé en 30 ans.

La croissance la plus importante est intervenue dans les années 2007 à 2012 du fait de la réalisation d'opérations groupées de logements intermédiaires ou individuels denses.

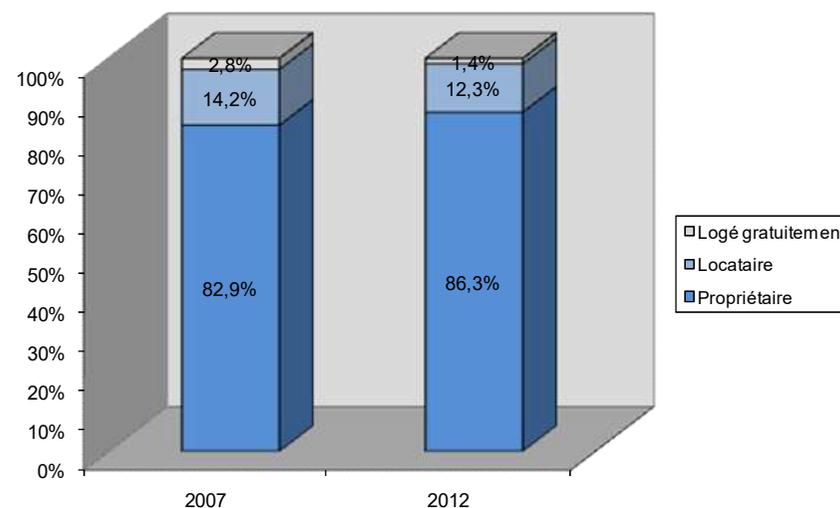
Les estimations récentes à partir des données des autorisations de construire traduisent une poursuite de la croissance certes moins soutenue que durant la période précédente.

Evolution du nombre de logements (source Insee)



- **Une majorité de propriétaires**

Plus de 86% des personnes sont propriétaires de leur logement en 2012. On observe une tendance à la diminution du pourcentage de locataires. A l'échelle de la communauté de communes, la part des locataires représente près de 38%.



- **Le parc de logements aidés**

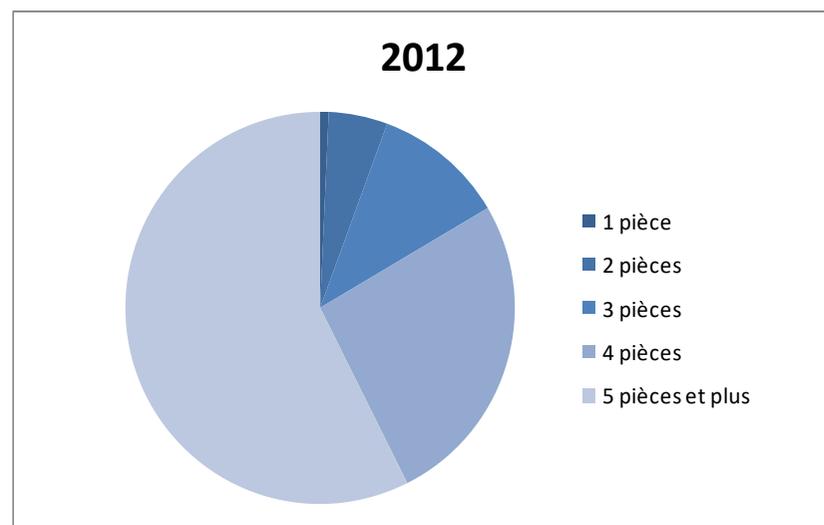
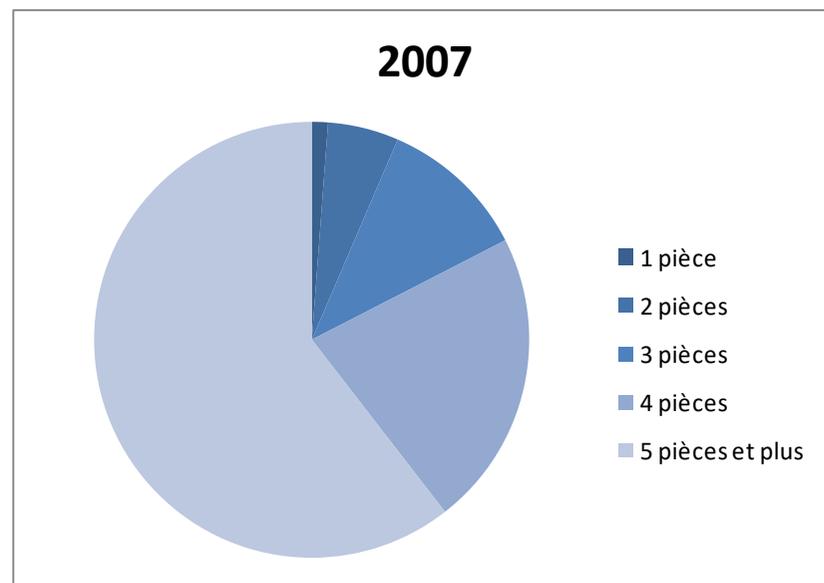
Le parc de logements aidés est en augmentation. Dans le cadre du premier PLH, la commune a réalisé son objectif soit 12 logements entre 2006 et 2011. L'objectif du 2<sup>ème</sup> PLH est de réaliser au minimum 8 logements : 5 PLUS et PLS en locatif et 3 logements en accession sociale.

- **Des logements de grande dimension**

Le parc résidentiel est largement dominé par des logements de grandes dimensions qui voient leur part diminuer entre 2007 et 2012. Cette part importante de grands logements s'explique par la forte proportion de maisons individuelles et de ménages avec enfants.

L'évolution du parc de logements confirme, malgré une réduction de la part des logements de 5 pièces et plus, la part prédominante de logements de plus de 4 pièces (83%).

Le nombre moyen de pièces par logement s'établit, en 2012 à 4,9 pièces par logement.



## LA POPULATION ACTIVE, L'EMPLOI ET LES ACTIVITES ECONOMIQUES

- **Une progression du taux d'activité**

En 2012, la population active représente 381 personnes, soit 52% la population totale. Le taux d'activité des personnes âgées de 15 à 64 ans est de 82,7%.

- **Peu d'emplois sur la commune**

L'indicateur de concentration d'emploi qui exprime le nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la commune s'élevait à 12,8 en 2007 et 13 en 2012.

Le nombre d'emplois présents sur la commune est en légère augmentation: 43 en 2007 et 50 en 2012.

- **Un tissu de petites entreprises**

Jonzier Epagny comptait en 2012, 47 entreprises dont 19 dans l'agriculture et la sylviculture, 3 le domaine de la construction et 21 dans le domaine des commerces des transports et des services divers (Source INSEE).

Le tissu économique se caractérise par la prédominance d'entreprises de moins de 10 salariés.

- **Une activité agricole encore bien présente**

Lors du recensement agricole de 2010, 12 exploitations agricoles ont été dénombrées soit 2 de moins qu'en 2000. Dans le même temps, la surface agricole utilisée moyenne a très légèrement diminué, passant de 673 à 667 hectares

La production agricole repose essentiellement sur l'élevage.

Etablissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2012							
	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés et +
Agriculture, sylviculture et pêche	19	40,4%	19	0	0	0	0
Industrie	1	2,1%	1	0	0	0	0
Construction	3	6,4%	3	0	0	0	0
Commerce, transports, services divers	21	44,7%	19	2	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	3	6,4%	1	2	0	0	0
Total	47		43	4	0	0	0

## LES EQUIPEMENTS ET SERVICES

- **Les équipements publics**

Les équipements publics administratifs et scolaires sont regroupés au chef-lieu.

La commune dispose d'une mairie, d'une école et d'une salle des fêtes.

Dans le cadre du regroupement pédagogique avec la commune de Savigny, l'école de Jonzier-Epagny accueille quatre classes depuis septembre 2014. En 2016, environ 200 élèves étaient accueillis dans les écoles du regroupement.

Une aire de jeux pour enfants a été aménagée à proximité de la mairie.

Le complexe sportif situé au Sud Est du Chef Lieu comporte un terrain de football intercommunal (6 communes) et des vestiaires.

- **La vie associative**

La commune de Jonzier-Epagny soutient la Maison des Jeunes et de la Culture du Vuache, Maison pour tous située à Vulbens. De nombreuses activités y sont proposées tant pour les adultes que les jeunes et les enfants.

A l'échelle de la commune, six associations proposent des activités diverses et organisent des manifestations sportives ou culturelles :

- Auto'mne rétro

Association fondée en 1998 par des passionnés de voitures anciennes, elle organise chaque 1er dimanche de septembre une sortie de voitures.

- Association Culturelle

L'association culturelle regroupe tous les associations du village. Cette dernière est responsable de l'organisation de la fête du village, le samedi avant le 14 juillet.

- Association des Parents d'Elèves

L'Association des Parents d'Elèves des écoles de Jonzier et de Savigny organise, tout au long de l'année scolaire, des manifestations comme le marché de Noël ou la kermesse.

- Confrérie Les Charrettes

Association caritative, Les Charrettes organisent un repas à la salle des fêtes de Jonzier dont le bénéfice est transmis aux parents des enfants malades ou handicapés pour améliorer leur quotidien.

- FC Vuache

Autour du complexe sportif situé sur la commune et géré par 6 communes (Contamines-Sarzin, Chaumont, Minzier, Vers, Savigny, Jonzier-Epagny) le Football Club du Vuache regroupe les licenciés encadrés par des entraîneurs et animateurs sportifs.

## LES DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS

- **Les déplacements des actifs**

Avec plus de 90 % de la population active occupant un emploi hors de la commune de résidence, les déplacements domicile-travail constituent la majorité des déplacements.

- **Une desserte en transports en commun**

Jonzier-Epagny est desservi par la ligne 13 de LIHSA avec une fréquence de 4 allers retour par. La ligne n'est pas en service le samedi, dimanche et les jours fériés.

- **Le transport à la demande**

PROXIGEM est un service complémentaire au réseau de transport du territoire. Il fonctionne du lundi au vendredi, de 9h à 12h et de 13h à 18h (sauf jours fériés).

- **Les modes de déplacements doux**

- les circulations douces

Dans le cadre de l'aménagement de la traverse du chef-lieu, des aménagements dédiés aux piétons ont été aménagés afin de sécuriser les déplacements entre les différents équipements publics.

- Les itinéraires cyclables

A l'échelle intercommunale, il existe peu de liaisons sécurisées dédiées aux cyclistes.

- Les sentiers de randonnée pédestre

Plusieurs itinéraires balisés de randonnée pédestre traversent le territoire de la commune de Jonzier-Epagny:

- le circuit " Sentier nature du Vuache " : traverse le bois du Mont et permet de découvrir le milieu naturel à l'aide de panneaux thématiques,
- le circuit "Sentier des Morennes" sur les communes de Dingy-en-Vuache, Chênex, Jonzier-Epagny et Savigny permet de découvrir le patrimoine bâti et naturel.

- **Les capacités de stationnement**

Les aires de stationnement publiques se situent principalement aux abords des équipements publics du village.

Au Chef Lieu : Plus de 80 places de stationnements ont été aménagées aux abords des équipements publics et environ 40 places sont disponibles le long des terrains de sports au sud du village.

Au hameau d'Epagny : Une quinzaine de places sont en cours d'aménagement au niveau de l'arrêt de bus.





## LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET LES BESOINS REPERTORIES

---

Les enjeux sur la commune sont multiples. Ils concernent à la fois des enjeux de développement et de protection, ainsi que des enjeux territoriaux.

- **L'environnement et les paysages**

Les enjeux écologiques portent sur la conservation et le développement de la matrice paysagère en reconnectant le réseau de haies aux prairies, sur la reconstitution d'une ripisylve et de berges fonctionnelles où des dégradations sont constatées, sur la conservation des réservoirs de biodiversités (zones humides, boisements et vergers).

- **La croissance démographique et la production de logements**

Après un accroissement très important de sa population, la tendance pour les prochaines années devrait aller dans le sens d'un ralentissement de cette croissance. Au PLU en vigueur, il ne subsiste plus de zones AU urbanisables de suite. Il reste quelques espaces libres en « dents creuses » en zone U.

L'analyse détaillée des opérations de construction réalisées sur la période allant de 2007 à 2016 (autorisations de construire) a permis de mettre en évidence les tendances d'évolution de la commune en matière de création de logements.

Entre 2007 et 2016, près de la moitié des nouveaux logements, soit environ 43 logements, ont été construits à Vigny suite à la mise en place de l'assainissement collectif. A Jonzier et Epagny, à l'exception du lotissement réalisé au nord de Jonzier, tous les nouveaux logements ont été réalisés en renouvellement urbain par réaménagement d'anciennes fermes ou remplissage de « dents creuses ».

Le nombre de logements qui peut être réalisé dans les prochaines années essentiellement en renouvellement urbain reste difficile à estimer.

En effet, après une analyse du foncier, il s'avère que les disponibilités à court terme en dents creuses directement mobilisables dans l'enveloppe urbaine en zone U sont désormais limitées. D'autre part, il subsiste très peu d'anciennes fermes à rénover afin d'y créer des logements.

Il reste néanmoins un potentiel de mobilisation de foncier par détachement après division parcellaire sur de grandes unités foncières occupées par une maison individuelle. On peut estimer qu'à l'échéance du PLU à l'horizon 2023, seule une faible partie de ce foncier pourrait être mobilisé, car ces constructions sont relativement récentes et les détachements s'opèrent généralement à l'occasion des successions.

Ainsi, sur la base de ce constat, la commune s'est définie un objectif de développement afin d'atteindre une augmentation moyenne de sa population de 2 % par an.

Pour atteindre l'objectif d'augmentation de la population de 2% par an et sur la base d'un taux d'occupation de 2,15 personnes par logement, la commune devra permettre la création de 85 logements sur la période 2017-2023 (échéance fixée par le SCOT).

La tendance à la baisse de la taille des ménages qui est liée aux évolutions des modes de vie va se poursuivre. A Jonzier Epagny, la taille des ménages est actuellement de 2,3. Considérant que la taille des ménages atteindra un taux de 2,15 d'ici 2023, il sera nécessaire d'augmenter le parc de logements de 18 logements supplémentaires pour maintenir le niveau démographique actuel.

Afin de répondre à l'objectif de développement de la commune, elle devra permettre la réalisation d'un total de 104 logements sur 7 ans.

- **L'équilibre social de l'habitat**

Dans le cadre du programme d'actions du 2<sup>ème</sup> PLH, la commune devra réaliser au minimum 8 logements : 5 PLUS et PLS en locatif et 3 logements en accession sociale.

- **Le développement économique**

Les besoins de développement éventuel des entreprises existantes sur la commune devront être pris en compte dans le projet de la commune.

- **Les surfaces agricoles et de développement forestier**

Le territoire de la commune bénéficie de terres agricoles stratégiques pour la pérennité des exploitations agricoles. L'ensemble des espaces agricoles de la commune est classé dans la catégorie " très importantes" au titre de l'orientation du SCOT de préservation des terres agricoles.

Il convient de limiter la consommation d'espace pour les développements résidentiels et de maîtriser ces développements à proximité des sièges d'exploitation pour éviter leur enclavement.

- **L'aménagement de l'espace**

La commune dispose d'un potentiel de développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Afin de répondre aux orientations du SCOT, les choix d'urbanisme passeront nécessairement par la recherche d'une optimisation de ce potentiel.

Les nouvelles extensions urbaines devront permettre de répondre aux besoins et s'inscrire spatialement dans une logique de recomposition des espaces déjà urbanisés.

Au vu de la qualité environnementale de certains milieux en secteur urbanisé, les futurs aménagements nécessiteront une meilleure prise en compte du fonctionnement écologique du territoire.

- **Les commerces, équipements et services**

L'aménagement du futur secteur d'urbanisation à proximité immédiate des équipements publics de la commune permettra d'accueillir des petits commerces et services de proximité en complément de ceux existants.

En matière d'équipements, la commune devra poursuivre l'aménagement des équipements publics communaux (école, cantine, aires de jeux...), afin de répondre plus particulièrement aux besoins des jeunes populations et des scolaires.

## **PARTIE 3 : LES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS**

---

## LES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

---

L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) résulte de la volonté d'aboutir à un projet global et cohérent, en mettant en corrélation :

- les éléments de constat issus de l'analyse du territoire ainsi que de ses perspectives d'évolution réalisées dans le cadre du diagnostic,
- la volonté politique de maîtriser le développement de l'urbanisation et de promouvoir un développement et un aménagement durables.

Cette démarche a permis d'élaborer un projet qui respecte les objectifs fondamentaux d'équilibre de l'article L 101-2 du code de l'urbanisme assurant :

Ces orientations s'inscrivent dans le respect des principes qui fondent le développement durable dans le domaine de l'urbanisme, à savoir :

- L'équilibre entre :
  - Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
  - Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
  - Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels
  - La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

- Les besoins en matière de mobilité ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

- La sécurité et la salubrité publique ;
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

L'article L 151-5 du Code de l'urbanisme précise le contenu du PADD.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Afin de répondre aux nouvelles exigences des lois "Grenelle 2" et "ALUR", ce volet justificatif du rapport de présentation reprend la structure de l'article L 151-5 du code de l'urbanisme.

## **LES ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME ET DE PAYSAGE**

### **• LES ORIENTATIONS ET L'EXPLICATION DES CHOIX RETENUS**

#### ***Maîtriser le développement urbain et l'organiser de façon progressive***

La commune souhaite la maîtrise de son développement urbain en l'organisant de façon progressive afin d'assurer un renouvellement de la population.

D'un point de vue quantitatif, la commune a pour objectif de maintenir un rythme de construction permettant d'atteindre une croissance moyenne de population de 2% par an.

Ainsi, la commune transcrit dans son PADD la volonté de poursuivre un développement maîtrisé afin de favoriser un renouvellement et un rajeunissement de la population.

Pour organiser son développement de manière progressive, la commune a fait le choix de définir un échéancier d'ouverture de certains secteurs classés en zone AU. L'objectif est d'assurer une cohérence entre le rythme de développement et la capacité des équipements notamment scolaires.

Les orientations d'aménagement et de programmation fixent des densités moyennes de logements par opération ainsi que les typologies de constructions, ce qui permet de favoriser une diversité de l'offre en logement et d'accompagner les parcours résidentiels des ménages.

En conséquence, dans les nouvelles opérations, la densité de logements à l'hectare sera nettement supérieure à celle observée durant les années antérieures où les opérations permettaient la réalisation quasiment exclusive d'habitat individuel. Cette disposition permet de réduire la consommation d'espaces naturels et de respecter l'orientation du SCOT qui exige une densité minimale de 25 logements à l'hectare.

#### ***Renforcer et densifier le pôle de centralité du chef-lieu***

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

La commune transcrit dans son PADD la volonté de renforcement du pôle de centralité en permettant la réalisation d'opérations mixtes intégrant des logements collectifs ou intermédiaires, des commerces et services de proximité.

#### ***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.

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.

La commune transcrit dans son PADD la volonté :

- de préserver si possible le patrimoine rural des noyaux anciens. En cas de substitution, le règlement définit les dispositions à respecter afin de conserver les caractéristiques morphologiques et architecturales du noyau ancien,
- de renforcer les équipements existants en lien avec les besoins nouveaux de la population,
- d'aménager les extensions urbaines dans un souci d'intégration dans la structure urbaine existante.

### **Prendre en compte les risques naturels**

Le développement de l'urbanisation s'effectuera dans les secteurs ne présentant pas de risques. Dans les secteurs d'aléa fort et moyen, plus particulièrement à Epagny, seules les extensions des constructions existantes seront autorisées.

Il s'agit de prendre en compte les éléments de connaissance des risques naturels notamment les glissements de terrains et les crues torrentielles.

### **Diversifier les formes urbaines**

Les opérations d'aménagements à venir doivent permettre d'accueillir des typologies variées de logements : habitat collectif, intermédiaire et individuel.

Les orientations d'aménagement et de programmation fixeront les densités moyennes à respecter en compatibilité avec les dispositions du SCOT.

La commune transcrit dans son PADD la volonté de répondre aux besoins en logements de toutes les catégories de population en proposant des logements de typologie variées, notamment intermédiaires, dans un objectif de limitation de la consommation d'espace.

## **LES ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES**

### **• LES ORIENTATIONS ET L'EXPLICATION DES CHOIX RETENUS**

#### ***Préserver le fonctionnement écologique du territoire***

Pour maintenir les axes de déplacement de la faune sauvage et favoriser la mobilité des espèces, la commune envisage différentes actions pour assurer leur pérennité et éviter de nouvelles fragmentations :

- conserver la matrice paysagère en reconnectant le réseau de haies aux prairies,
- préserver et reconstituer les ripisylves,
- conserver les réservoirs de biodiversités (zones humides, boisements et vergers).

A travers cette orientation, le PADD affirme la volonté de préservation des espaces naturels du territoire communal. Il s'agit à travers le PLU de restaurer le fonctionnement écologique des milieux : protection des cours d'eau, des ripisylves, des vergers et haies.

Il s'agit également de valoriser les vergers et boisements dans et aux abords des villages dans un double objectif de maintien de la qualité du cadre de vie et du fonctionnement écologique du territoire.

Le projet de PLU prend en compte les dispositions du schéma régional de cohérence écologique classant en zone naturelle ou agricole les espaces identifiés au titre des corridors écologiques terrestres à restaurer.

Afin de permettre la restauration des corridors ou continuités écologiques, différents secteurs notamment au nord de la commune seront inconstructibles y compris pour les besoins de l'agriculture.



## **Préserver les terres agricoles**

La commune souhaite éviter la consommation de terres agricoles pour les secteurs d'urbanisation future.

Dans les secteurs agricoles présentant des sensibilités environnementales ou paysagères, elle souhaite éviter toute construction nouvelle y compris agricole. Les implantations des sorties d'exploitation en zone agricole seront encadrées et limitées à des secteurs spécifiques.



L'activité agricole constituant l'activité économique principale du village, la commune souhaite maintenir le potentiel productif de son territoire à forte valeur agricole.

Cette orientation du PADD affirme la protection de cette activité en limitant la consommation d'espaces agricoles et en protégeant les espaces de réciprocité autour des exploitations d'élevage.

## **Assurer la gestion des eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales a pour objectifs majeurs de limiter le risque d'inondation causé par le ruissellement urbain et d'éviter une altération de la qualité des milieux aquatiques et de la ressource en eau.

Dans le cadre des opérations d'aménagement futures, des dispositifs de gestion visant à compenser les effets de l'imperméabilisation des sols et à limiter les rejets seront imposés.

## LES ORIENTATIONS GENERALES THEMATIQUES

- **LES ORIENTATIONS ET L'EXPLICATION DES CHOIX RETENUS**

- **HABITAT**

### ***Permettre un parcours résidentiel varié et complet dans la commune***

La commune dispose d'un parc de logements locatifs sociaux permettant de répondre aux besoins des jeunes. Elle souhaite compléter l'offre locative et en accession afin de favoriser un parcours résidentiel complet sur la commune.

La commune transcrit dans son PADD la volonté de favoriser une diversité de l'offre en logements afin de répondre aux besoins des populations.

- **DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

### ***Accéder à un bon niveau d'accès aux communications numériques***

La commune n'est que partiellement desservie par un réseau ADSL. Elle souhaite que dans le cadre de la mise en place de la fibre optique, l'ensemble de la population de la commune dispose à terme d'un bon niveau d'accès aux communications numériques.

La commune transcrit dans son PADD la volonté d'assurer un bon niveau de services à la population.

- **TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS**

### ***Sécuriser les déplacements***

La commune envisage de sécuriser les liaisons entre les hameaux et de réaménager la traverse d'Epagny.

A travers cette orientation, le PADD affirme la volonté de la commune d'assurer la sécurité des usagers notamment les plus vulnérables.

### ***Développer la desserte en transports en commun***

La commune souhaite le maintien et l'augmentation des fréquences de la ligne de bus n°13 qui permettra à terme de réduire les déplacements en véhicule individuel.

A travers cette orientation, le PADD affirme la volonté de la commune de répondre aux besoins en mobilité de l'ensemble des usagers notamment les jeunes et les personnes âgées.

### ***Valoriser et recréer des itinéraires de déplacements piétons - cyclistes***

La commune souhaite remettre en valeur et réouvrir certains chemins afin de favoriser les circulations piétons-cyclistes entre les hameaux.

- **EQUIPEMENT COMMERCIAL**

***Favoriser le maintien et le développement de commerces et services de proximité***

La commune souhaite encourager l'implantation de services de proximité et le renforcement des commerces préférentiellement à proximité du pôle de centralité de la mairie.

La commune transcrit dans son PADD la volonté d'assurer un bon niveau de services à la population.

- **LOISIRS**

***Conserver un bon niveau d'équipements de loisirs***

La commune dispose d'un stade de football intercommunal et de vestiaires à l'est du centre du village qui répond aux besoins actuels de la population.

Elle envisage de rendre plus lisible le réseau de sentiers de promenade notamment entre les hameaux et dans les espaces naturels de la commune.

La commune transcrit dans son PADD la volonté d'accompagner le développement et les évolutions démographiques par le maintien et le développement d'une offre en équipements de loisirs pour la population résidente.

- **DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

***Permettre le développement et l'accueil d'entreprises***

La commune veut permettre le développement des entreprises présentes sur la commune et l'accueil de quelques nouvelles entreprises dans le tissu urbain existant.

***Permettre le développement des activités agricoles existantes***

La commune mettra en place les conditions favorables pour permettre l'extension ou l'implantation de bâtiments agricoles tout en encadrant les implantations des bâtiments en zone agricole.

Cette orientation du PADD affirme la protection de cette activité en limitant la consommation d'espaces agricoles.

***Encourager l'activité touristique***

La commune veut encourager le développement de l'hébergement touristique notamment la création de gîtes.

A travers cette orientation du PADD, la commune veut favoriser le développement des activités économiques liées au l'activité touristique.

## **LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.**

Une analyse fine des autorisations de construire délivrées à partir de 2007 a permis de connaître avec précision les superficies consommées pour le développement de l'habitat.

L'examen de cette consommation d'espace sur la période de 2007 à 2016, c'est-à-dire sur une durée de 10 ans révèle que le développement de l'habitat a entraîné une consommation d'espace d'environ 5,6 hectares soit en moyenne 5600 m<sup>2</sup> par an.

Sur la période de 2007 à 2013, avant approbation du SCOT, la consommation s'est élevée à 4,6 hectares soit une moyenne de moyenne annuelle d'environ 5500 m<sup>2</sup>. Durant cette même période, 7 opérations en renouvellement urbain notamment par transformation ou réaménagement d'anciennes fermes ont permis la création de 13 logements.

La commune s'est fixé un objectif de réduction de 40 % de cette consommation sur la période à venir afin de la limiter à environ 34 ares par an.

Il s'agit de mettre en œuvre le SCOT dans ses orientations en permettant d'offrir un nombre adapté de logements nécessaires à la fois au desserrement démographique et à l'accueil des nouveaux habitants.

D'un point de vue quantitatif, la commune a pour objectif une croissance moyenne de population de 2% par an, ce qui représente un apport d'environ 184 habitants sur la période du 2014 à 2023 (période de référence exigée par le SCOT) et qui correspond à la création d'environ 104 logements.

La mise en œuvre de cette orientation passe par :

- L'urbanisation des espaces disponibles inscrits dans les enveloppes urbaines,
- l'inscription d'espaces de développement résidentiel en extension urbaine à moyen et long terme.

La commune montre ainsi sa volonté de maîtriser son développement, de protéger les espaces naturels et l'agriculture et de lutter contre la consommation d'espace.

# LES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

---

Les orientations d'aménagement et de programmation complètent les dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique.

Cinq secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

L'objectif principal est de pouvoir organiser de façon cohérente les secteurs en assurant une qualité urbaine et paysagère des projets et leur intégration harmonieuse dans le tissu et le réseau viaire existant.

Les principes d'aménagement en matière d'habitat visent à répondre aux objectifs du projet d'aménagement et de développement durables en matière de diversification de l'offre en logements et de mixité fonctionnelle.

Les principes qui ont prévalu à l'élaboration des orientations d'aménagement sont :

- la qualité énergétique des constructions : pour chaque secteur il s'agit de favoriser des formes d'habitat économes en énergie,
- la gestion des eaux pluviales : tous les secteurs devront assurer une gestion raisonnée des eaux pluviales notamment en limitant les surfaces imperméabilisées ; le règlement associé à la zone définit un coefficient d'imperméabilisation maximal pour les espaces libres de constructions.
- la prise en compte de la configuration du terrain : il conviendra de limiter les exhaussements.
- La diversité de l'offre résidentielle : chaque secteur devra participer à la diversification résidentielle dans un objectif

de moindre consommation foncière en respectant les densités moyennes exigées par le SCOT

Les principes d'organisation globaux sont spécifiques à chaque secteur.

Pour chaque secteur, une densité moyenne de logements à l'hectare est exigée afin d'atteindre globalement pour les nouvelles opérations de développement résidentiel une densité moyenne de 25 logements à l'hectare tel que le prescrit le SCOT.

En zone IAUA, (secteur du Centre Bourg) les densités moyennes exigées sont supérieures à celles des secteurs IAUB.

**Le secteur du « Centre Bourg »** d'une superficie de 12485 m<sup>2</sup> permettra de renforcer le pôle d'équipements du Chef Lieu.



Le périmètre de cette future zone de développement de l'urbanisation a été réduit par rapport à celui envisagé dans le PLU en vigueur.

Il a été défini de manière à permettre un aménagement cohérent de ce secteur stratégique de développement du pôle de centralité.

**Le secteur du « Long Perrier »** d'une superficie de 7675 m<sup>2</sup> est occupé partiellement par d'anciens bâtiments agricoles.

L'objectif est d'organiser une zone d'urbanisation future intégrant cette ancienne friche agricole.



**Le secteur de « Pré de Noverly »** couvre une superficie de 4045 m<sup>2</sup>.

L'objectif est d'organiser cette petite zone d'urbanisation future en réutilisant la voie existante et la concevoir de telle manière qu'elle achève l'urbanisation de ce secteur nord de Jonzier. Le traitement de la limite nord de la zone devra assurer la transition entre l'espace agricole et les espaces urbanisés.

La limite nord de la zone a été étudiée afin de préserver la coupure d'urbanisation entre Vigny et Jonzier.



**Le secteur de «Vigny»** d'une superficie de 7666 m<sup>2</sup> est situé au cœur d'un ilot urbanisé et sera desservi par une voie traversante à sens unique.

Ce secteur avait été classé en zone A au PLU de 2005 en raison de la présence d'une activité d'élevage afin de « dégager les abords d'une exploitation agricole »<sup>2</sup>.

Le gel de l'urbanisation de cet ilot était également par « la nécessaire temporisation et limitation du développement urbain en l'attente de l'assainissement collectif ».



Désormais le hameau de Vigny est desservi en assainissement collectif et il n'existe plus d'activité agricole d'élevage sur le site.

Ainsi, les deux motifs qui ont conduit à geler l'urbanisation de cet ilot ne sont plus de mise à ce jour.

C'est pourquoi, un classement en zone AU a été adopté afin d'optimiser l'urbanisation de cet ilot dans un objectif de gestion économe de l'espace.

<sup>2</sup> Extrait du rapport de présentation du PLU approuvé le 18 janvier 2005

**Le secteur « Sur les Mules »** d'une superficie de 2728 m<sup>2</sup> a été reclassé en zone AU afin d'optimiser l'urbanisation de cet secteur situé au Chef lieu dans un objectif de gestion économe de l'espace.



Afin de maîtriser l'évolution démographique, les zones seront ouvertes à l'urbanisation de manière progressive tel que précisé dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

# LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION ET LA REGLEMENTATION DES ZONES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## LES PRINCIPES DE DELIMITATION DES ZONES

Les documents graphiques (plans de zonage) délimitent les différentes zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) ou naturelles (N) auxquelles est rattaché un règlement particulier.

Les plans de zonage expriment l'articulation entre la réalité de l'occupation territoriale et les orientations d'aménagement que la commune a fixé dans son projet urbain (PADD).

Ils sont la traduction spatialisée du projet d'aménagement et recouvrent à ce titre un rôle essentiel dans la compréhension et la lisibilité du document d'urbanisme.

Dans cette perspective, la délimitation des zones résulte de l'application de principes majeurs :

- la prise en compte des caractéristiques des typologies bâties en termes de morphologies et de fonctions ;
- l'identification de zones d'extensions futures,
- la préservation des espaces agricoles et naturels.

- **La zone UA : les noyaux anciens villageois**

D'une superficie d'environ 11,43 hectares, la zone UA regroupe le bâti traditionnel et correspond aux parties anciennes du village et des deux hameaux.

Les tissus des noyaux anciens présentent un parcellaire et une typologie du bâti caractéristiques des villages du Genevois.



En zone UA, les constructions sont implantées généralement à l'alignement des voies et emprises publiques. Les maisons présentent souvent la caractéristique particulière de se grouper jointivement en îlots alignés sur la voie ou séparés par des placettes.

L'objectif de la règle d'urbanisme, pour les secteurs concernés est de :

- préserver la morphologie générale du tissu ancien en permettant d'une part, la réhabilitation du cadre bâti existant et, d'autre part, des extensions ou des constructions nouvelles, dans la mesure où celles-ci s'intègrent, par leur morphologie et leur volumétrie au tissu urbain ancien ;
- maintenir le caractère multifonctionnel ;
- maintenir les caractéristiques morphologiques en permettant une évolution maîtrisée (réhabilitation du bâti, amélioration des logements, préservation des éléments bâtis de qualité).

Afin de favoriser la mixité urbaine dans le noyau ancien, des activités diverses sont autorisées, telles que les constructions à destination de commerces, de bureaux. Les activités d'artisanat ou d'industrie sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère à dominante résidentielle de la zone et qu'elles ne dépassent pas 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher par unité foncière.

- **La zone UB : les extensions récentes**



Cette zone d'une superficie totale d'environ 28,79 hectares a une vocation principalement résidentielle.

La zone UB est constituée majoritairement de maisons individuelles, implantées sur un parcellaire restructuré lors d'opérations d'ensemble ou sur un parcellaire rural préexistant. Dans cette zone, la capacité des équipements publics existants permet d'admettre immédiatement des constructions.

L'objectif principal de la règle d'urbanisme dans cette zone UB est de permettre l'évolution naturelle des constructions existantes pour répondre aux besoins des habitants tout en conservant une maîtrise générale de la volumétrie et des règles d'implantation des nouvelles constructions.

L'habitat reste l'affectation dominante de la zone UB. Comme en zone UA, afin de favoriser la mixité urbaine, des activités diverses sont autorisées, telles que les constructions à destination de commerces, de bureaux. Les activités d'artisanat ou d'industrie sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère à dominante résidentielle de la zone et qu'elles ne dépassent pas 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher par unité foncière.

Afin de gérer les sols de façon plus économe, de favoriser une urbanisation plus rationnelle et de prendre en compte les risques naturels la profondeur des zones UB comptée à partir de la limite d'emprise des voies a été réduite en plusieurs endroits.



A Epagny, la profondeur constructible a été déterminée en raison de la configuration des terrains et des risques naturels de glissements de terrains.

En effet, les terrains situés notamment « route du Mont » présentent une forte déclivité dans la partie Sud et sont identifiées comme zone à risques d'alea moyen.

La profondeur constructible s'élevait ponctuellement à plus de 70 mètres dans le plan local d'urbanisme de 2005. Elle a été réduite à environ 35 mètres.

Outre, l'existence de risques, le choix de réduire la profondeur constructible répond à une des orientations du SCOT qui interdit les extensions urbaines dans les hameaux.

Cette nouvelle délimitation vise également à limiter les constructions en deuxième ligne, dans un souci de gestion économe de l'espace.

C'est pour ces différentes raisons que dans les hameaux de Vigny et d'Epagny le périmètre de la zone UB passe au plus près des constructions existantes.



- **La zone UE : zone d'équipements d'intérêt collectif**

Cette zone d'une superficie d'environ 0,63 hectare, située au Chef Lieu, regroupe le secteur d'équipements publics ou d'intérêt collectif autour du pôle de centralité de la mairie.

L'objectif principal de la règle d'urbanisme dans ce secteur est de permettre la réalisation d'équipements complémentaires afin de répondre aux besoins nouveaux de la population.



- **La zone IAU**

La zone IAU concerne tous les secteurs qui feront l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble à dominante résidentielle. Ils couvrent une superficie totale d'environ 3,46 hectares.

Les zones IAU correspondent à des secteurs à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation, à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent les conditions d'aménagement et d'équipement des zones. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Sur la commune de JONZIER-EPAGNY, on distingue deux secteurs : IAUa et IAUb.

Le secteur IAUa correspond à la zone située au chef-lieu. Les règles de gabarit et de densité de constructions sont similaires à celles de la zone UA.

Le secteur IAUb correspond aux autres zones situées en périphérie des zones UB du Chef-lieu et dans une poche non urbanisée au hameau de Vigny. Un petit secteur non urbanisé au lieudit « Sur les Mules » (classé en zone U au PLU en vigueur) a été reclassé en zone IAUb afin d'exiger la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble présentant une densité moyenne de constructions respectant les dispositions du SCOT.

Le classement en zone à urbaniser signifie que l'aménagement de ces secteurs est conditionné à la prise en compte d'une réflexion sur un aménagement d'ensemble.



L'objectif principal de la règle d'urbanisme dans cette zone est:

- d'organiser de façon globale les secteurs,
- d'assurer une qualité urbaine et paysagère des projets,
- de veiller à la bonne intégration des projets dans le tissu urbain et le réseau viaire existant,



- **La zone A**

Cette zone regroupe les espaces agricoles de la commune.

La zone agricole recouvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles, que cette richesse soit de nature agronomique, biologique ou économique.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

L'objectif principal de cette zone est de préserver la vocation agricole de ces espaces en interdisant tout changement de destination.

La partie de la zone agricole la plus sensible en terme de paysage et de l'environnement naturel est classée en zone Ap totalement inconstructible.

Plusieurs secteurs de taille et de capacité limitée sont délimités dans la zone agricole :

- Les secteurs Ac correspondant aux deux entités d'habitat diffus du « Mont Sion » et des « Barraques » situé en prolongement de l'urbanisation de la commune de Minzier.



*Mont Sion*



*Les Barraques*

- Le secteur A1 correspondant à la zone de loisirs intercommunale située au sud du Chef-Lieu.



Dans ce secteur, sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les équipements de sports et de loisirs ainsi que les aires de stationnements. Le règlement limite l'emprise au sol et la volumétrie des bâtiments.

En secteur A d'une superficie totale d'environ 375,88 hectares sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole et les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole y sont également autorisées dès lors que leur surface de plancher n'excède pas 180 m<sup>2</sup>.

- **La zone N**

La zone N correspond aux espaces naturels, équipés ou non qui, compte tenu de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt ou encore du caractère naturel de ces espaces, doivent être préservés.

Cette zone regroupe des espaces naturels variés tant dans leur aspect, leur géographie, leur usage que dans leur mode de gestion.

Les secteurs les plus sensibles à dominante humide ou soumis à des risques naturels ont été classés en Nr.

La délimitation de ces zones Nr a été définie en intégrant le recul des 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau et fossés, les zones humides recensées, les zones à risques ainsi que les boisements aux abords de ces cours d'eau ou fossés. Cette délimitation vise à préserver les corridors écologiques. Toute nouvelle construction est interdite dans ces secteurs. Les affouillements ou exhaussements de sol y sont également interdits.

Deux secteurs de vergers ont été identifiés et classés en Nv. Il s'agit d'un verger situé au sud du Chef lieu et du verger communal situé au nord du hameau d'Épagny.



Les espaces majoritairement boisés ont été classés en secteur Nb.

Les grandes entités boisées se situent principalement au sud de la commune.



Les secteurs Ne correspondent à des espaces publics ou d'intérêt collectif qui ne sont pas destinés à être construits.

Sont classés en secteurs Ne le cimetière ainsi qu'un espace situés au Chef lieu qui a vocation à augmenter l'offre de stationnements aux abords des équipements de la commune. Cette aire de stationnement sera aménagée en espace perméable.



Cette identification différenciée des secteurs N répond à l'orientation du SCOT qui exige la délimitation des espaces dits de classe 1, 2 ou 3 :

« Les espaces de classe 1 constituent les réservoirs principaux de la biodiversité. Ils nécessitent par conséquent une protection très forte sur le long terme. »

« Les espaces de classe 2 jouent un rôle majeur dans la continuité de la biodiversité, nécessaires à son maintien à son développement. Ils nécessitent à ce titre une forte protection. »

« Les espaces de classe 3 constituent la nature ordinaire du territoire et contribuent en ce sens à la qualité paysagère mais aussi plus largement à la qualité de vie des habitants du territoire. Ils sont également les lieux de relais de la biodiversité présente dans les espaces de classe 1 et 2. »

A Jonzier, l'ensemble des secteurs classés en N (à l'exception du secteur Ne) peuvent être considérés comme des espaces de classe 1 et 2 et bénéficient d'une protection forte au niveau des règles du PLU.

Aucun secteur de taille et de capacité limitée n'est délimité dans la zone naturelle.

## LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

### • LES REGLES SIMILAIRES A CHAQUE ZONE

#### LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES EQUIPEMENTS (ARTICLES 3 ET 4)

L'article 3 prévoit les modalités d'accès et de création de voies nouvelles au regard de la nature des constructions, de préoccupations sécuritaires et de cohérence avec la trame viaire existante.

La notion de sécurité pour l'ensemble des usagers de la voie est prépondérante dans les dispositions relatives à la localisation et aux caractéristiques des accès.

L'article 4 fixe les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

Le PLU pose le principe de raccordement des constructions aux réseaux d'eau potable et d'assainissement et renvoie à la réglementation en vigueur sur la commune.

Concernant les eaux pluviales, le règlement prévoit de privilégier des techniques alternatives pour limiter le débit de fuite ainsi que de réaliser des aménagements permettant le libre écoulement des eaux sur le terrain.

A l'article 13 du règlement, relatif aux espaces libres, une proportion de ces espaces devra rester perméable afin de répondre à l'objectif de gestion qualitative des eaux pluviales grâce à leur infiltration directe dans le sol.

#### LES REGLES DE STATIONNEMENT (ARTICLE 12)

Les normes de stationnement requises ont été définies en fonction des différentes destinations des constructions, telles

qu'elles sont définies au code de l'urbanisme, à savoir : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerces, artisanat, établissements industriels, entrepôts, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Pour les habitations**, les normes ont été fixées par tranche de logements, sur la base du taux de motorisation des ménages.

**Pour les bureaux, les activités artisanales et industrielles, les commerces**, les règles de stationnement ont été fixées au regard de la superficie des constructions (selon la surface de plancher).

**Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier et les équipements publics ou d'intérêt collectif**, le nombre de places est calculé en fonction du nombre de chambres.

**Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif**, le nombre de places est calculé en fonction de la nature du projet considéré, le taux et le rythme de fréquentation, la situation géographique.

En effet, les équipements, compte tenu de la diversité de leur vocation et de leur localisation, peuvent avoir des besoins très variés en matière de stationnement.

**Pour les opérations de construction générant des besoins en stationnement de deux roues**, il est exigé la réalisation d'un local ou d'une aire destinée au stationnement des deux roues.

**Pour les opérations de construction à usage d'habitation ou de bureaux**, il est prévu au delà d'un seuil de 12 places de stationnement véhicules, un espace destiné au stationnement des vélos.

- **LES REGLES SPECIFIQUES A CHAQUE ZONE**

L'évolution de la réglementation en matière de PLU permet de traduire dans le règlement les orientations du projet d'aménagement et de développement durables et de prévoir des dispositions qui s'accordent avec la diversité des typologies de bâti, notamment grâce aux articles 1, 2, 6, 7, 8, 9, 10, 13 et 14 du règlement d'urbanisme.

Les dispositions relatives à la forme urbaine ont pour objectif d'encadrer l'évolution du bâti dans le respect des orientations du PADD, notamment celles qui consistent à maintenir les équilibres et à préserver la diversité des formes urbaines, dans le sens d'une maîtrise de la densité.

### **LA DESTINATION GENERALE DES SOLS (ARTICLES 1 ET 2)**

**Les articles 1 et 2** encadrent l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait, la destination des constructions et la nature des activités qui peuvent y être exercées.

Conformément au code de l'urbanisme, l'article 1 liste les occupations et utilisations du sol interdites et l'article 2 celles soumises à conditions. Le contenu de l'article 1 est limitatif, ce qui revient à autoriser tout ce qui n'est pas interdit.

Dans le respect du principe de diversité des fonctions urbaines, les articles 1 et 2 du règlement des zones urbaines du village autorisent toutes les occupations et utilisations du sol compatibles avec l'environnement de la zone urbaine.

- **Zone UA**

En zone UA dans un objectif de mixité urbaine des activités diverses sont autorisées, telles que les constructions à destination de commerces, de bureaux. Les activités d'artisanat ou d'industrie sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère à dominante résidentielle de la zone et qu'elles ne dépassent pas 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher par unité foncière.

- **Zone UB**

Dans cette zone à dominante habitation, sont également autorisées les constructions destinées aux commerces et bureaux. Les activités d'artisanat ou d'industrie sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère à dominante résidentielle de la zone et qu'elles ne dépassent pas 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher par unité foncière.

- **Zone UE**

La zone UE doit permettre d'accueillir principalement des équipements et des services d'intérêt public ou collectif, des commerces et services de proximité en complément des équipements publics existants

- **Zones IAUA et IAUB**

Les règles et destinations de constructions autorisées sont similaires à celles de la zone UA en ce qui concerne la zone IAUA et UB en ce qui concerne la zone IAUB dans un objectif de cohérence urbaine avec les zones limitrophes.

- **Zone A**

En secteur A

Dans ce secteur sont autorisées les constructions et des installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles.

Les nouvelles constructions à usage d'habitation y sont autorisées dès lors qu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur les lieux est nécessaire à l'activité des exploitations agricoles. La surface de plancher du logement est limitée à 180 m<sup>2</sup> et le logement doit faire partie intégrante du bâtiment d'exploitation.

Conformément aux dispositions de la loi ALUR, les extensions des constructions à usage d'habitation existantes en zone agricole (non liées à une activité agricole) peuvent être autorisées ainsi que la réalisation d'annexes à la maison d'habitation. Ainsi le règlement autorise les extensions des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 30 % de la superficie de le plancher existantes à la date de l'approbation du PLU.

En secteur Ap

Dans ce secteur, les nouvelles constructions y compris liées aux exploitations agricoles sont interdites.

En secteur Ac

Dans ces secteurs de taille et de capacité limitées, les nouvelles constructions sont autorisées dès lors qu'elles respectent les règles de hauteur, d'implantation et de densité des constructions définies dans le règlement.

En secteur Ai

Dans ce secteur de taille et de capacité limitées, occupé par les équipements sportifs et de loisirs intercommunaux, les nouvelles constructions sont autorisées dès lors qu'elles répondent à la destination de la zone et qu'elles respectent les règles de

hauteur, d'implantation et de densité des constructions définies dans le règlement.

- **Zone N**

La zone N correspond aux espaces naturels équipés ou non qui, compte tenu de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et du caractère naturel de ces espaces, doivent être préservés.

Le secteur Nr intègre notamment les espaces le long des cours d'eau ou fossés, les zones à risques naturels et les boisements aux abords des cours d'eau. Toute nouvelle construction est interdite dans ces secteurs. Les affouillements ou exhaussements de sol y sont également interdits.

Le secteur Nv correspond à deux zones de vergers à préserver. Toute nouvelle construction est interdite dans ces secteurs. Les affouillements ou exhaussements de sol y sont également interdits.

Le secteur Nb correspond aux grandes entités boisées. Toute nouvelle construction est interdite dans ces secteurs. Les affouillements ou exhaussements de sol y sont également interdits.

Le secteur Ne correspond à des espaces publics ou d'intérêt collectif qui ne sont pas destinés à être construits. Seules les aires de stationnements perméables y sont autorisées.

## **L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS (ARTICLES 6, 7 ET 8)**

L'implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives et celles des constructions les unes par rapport aux autres, permet de définir la forme urbaine.

Ces règles sont adaptées au tissu urbain existant.

- **L'article 6**

**En zone UA**, les constructions doivent respecter un recul compris entre 0 et 7 mètres à partir de l'alignement des voies en cohérence avec l'implantation des constructions existantes dans ces noyaux anciens.

**En zone UB**, il est exigé une implantation permettant une évolution de ces extensions urbaines récentes à dominante d'habitat. Un recul minimal de 5 mètres est exigé. Cette distance est réduite à 3 mètres pour les constructions ne générant pas de surface de plancher. Cette règle permet une optimisation du foncier actuel.

**En zone UE**, les constructions doivent respecter un recul compris entre 0 et 7 mètres à partir de l'alignement des voies en cohérence avec l'implantation des constructions existantes notamment dans la zone UA contigüe.

**En secteur 1AUa**, les constructions doivent respecter un recul minimum de 2 mètres à partir de l'alignement des voies pour une meilleure optimisation du foncier dans cette zone de confortement de la centralité du chef-lieu.

**En secteur IAUb**, de même qu'en zone UB, un recul minimal de 5 mètres est exigé. Cette distance est réduite à 3 mètres pour les constructions ne générant pas de surface de plancher. Cette règle permet une optimisation du foncier actuel.

**En zone A**, les constructions devront respecter un recul minimum de 5 mètres des emprises publiques, chemins d'exploitation et chemins ruraux afin de préserver des discontinuités bâties dans les espaces ruraux. Cette distance est portée à 25 ou 18 mètres minimum de l'axe des routes départementales.

**La zone N** correspond aux espaces naturels à protéger. Il n'existe aucune construction dans ces secteurs de zone. C'est pourquoi l'article 6 n'est pas réglementé.

- **L'article 7**

**En zone UA**, les constructions peuvent s'implanter

- soit en observant un recul minimum de 2 mètres,
- soit sur limite séparative dans le cas d'une construction d'une hauteur maximale de 3,50 m au droit de la limite séparative,

Les équipements publics ou d'intérêt collectif pourront être implantés :

- soit sur limite séparative,
- soit en respectant un recul minimum de 0,50 mètre.

Cette règle permet de respecter la typologie bâtie des noyaux anciens en zone UA.

**En zone UB**, les constructions peuvent s'implanter :

- soit en observant un recul minimum de 3 mètres,
- soit sur limite séparative dans le cas d'une construction d'une hauteur maximale de 3,50 m au droit de la limite séparative,

Les équipements publics ou d'intérêt collectif pourront être implantés :

- soit sur une limite séparative,
- soit en respectant un recul minimum de 0,50 mètre.

Cette règle permet de favoriser des opérations de construction diversifiées.

**En zone UE**, regroupant des équipements publics ou d'intérêt collectif, les constructions pourront être implantées :

- soit sur limite séparative,
- soit en respectant un recul minimum de 0,50 mètre.

Cette règle favorise une utilisation optimale de l'espace.

**En zone IAUA**, les constructions peuvent être implantées :

- soit en respectant un retrait minimal de 2 mètres,
- soit sur limite, en cas de construction simultanée de part et d'autre de la limite séparative ou dans le cas de constructions d'une hauteur maximale de 3,50 mètres au faitage au droit de la limite séparative.

Cette règle répond à l'objectif du PADD de favoriser des opérations de construction diversifiées notamment de l'habitat intermédiaire. La construction sur limite séparative pour les bâtiments de plus de 3,50 mètres de hauteur est conditionnée à la réalisation de constructions simultanées afin d'empêcher la réalisation de bâtiments avec mur aveugle sur limite séparative.

**En zone IAUB**, les constructions peuvent être implantées :

- soit en respectant un retrait minimal de 3 mètres,
- soit sur limite, en cas de construction simultanée de part et d'autre de la limite séparative ou dans le cas de constructions d'une hauteur maximale de 3,50 mètres au faitage au droit de la limite séparative.

Cette règle répond à l'objectif du PADD de favoriser des opérations de construction diversifiées notamment de l'habitat intermédiaire. La construction sur limite séparative pour les bâtiments de plus de 3,50 mètres de hauteur est conditionnée à la réalisation de constructions simultanées afin d'empêcher la réalisation de bâtiments avec mur aveugle sur limite séparative.

**En zone A**, les constructions autorisées pourront s'implanter en respectant un retrait minimum de 5 mètres.

**La zone N** correspond aux espaces naturels à protéger. Il n'existe aucune construction dans ces secteurs de zone. C'est pourquoi l'article 7 n'est pas réglementé.

- **L'article 8**

L'article 8 définissant la distance entre des constructions sur un même terrain n'est pas réglementé dans l'ensemble des zones ou secteurs de zones.

## **LA REPARTITION DES EMPRISES BATIES ET DES ESPACES VERTS (ARTICLES 9 ET 13)**

### **• L'article 9**

Cet article fixe l'emprise bâtie autorisée c'est à dire le rapport entre la superficie totale du terrain et le coefficient d'emprise au sol qui lui est appliqué. Il correspond à la volonté de contrôler la densité du tissu urbain.

En zones UA, UE et secteur IAUA, cet article n'est pas réglementé.

Cette règle correspond à la volonté de permettre :

- dans les noyaux anciens classés en UA de faire évoluer le bâti selon les formes actuelles,
- le renforcement du pôle de centralité du Chef-lieu.

En zone UB et secteur IAUB, l'emprise au sol maximale est fixée à 50%.

Cette règle correspond à la volonté de conserver un pourcentage d'espaces libres, notamment des jardins, dans les secteurs d'extensions récentes à dominante résidentielle.

En secteurs AI et Ac, de taille et de capacité limitées, l'emprise au sol maximale est fixée respectivement à 3% et 25 % afin d'assurer l'insertion des nouvelles constructions dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole ou forestier de la zone.

### **• L'article 13**

Cet article permet de gérer la relation entre le bâti et les espaces libres. Le rôle essentiel de cet article est la protection et la création des espaces arborés et plantés de manière à enrichir le paysage naturel de vergers et jardins de la commune et limiter l'imperméabilisation des sols permettant une gestion durable des eaux pluviales.

A cet effet, dans toutes les zones ou secteurs de zones U et AU, 50% des espaces libres devront être aménagés en espaces perméables aux eaux pluviales.

## **LA VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS (ARTICLE 10)**

### **• L'article 10**

Cet article réglemente la hauteur des constructions. Les règles de hauteur sont définies au point le plus haut des constructions et à l'égout principal de la toiture pour les toitures en pente et au point le plus haut des toitures-terrasses.

Les hauteurs autorisées ont été déterminées par rapport aux hauteurs observées, dans une volonté de préserver le velum du bâti existant du noyau ancien (UA) et des zones d'extensions récentes à dominante habitat (UB).

Ainsi les hauteurs maximales autorisées en zone UA sont supérieures à celles autorisées en zones UB.

Les hauteurs autorisées en secteur IAUA sont identiques à celles prévues en zone UA. De même, les hauteurs autorisées en secteur IAUB sont identiques à celles prévues en zone UB.

Ces règles de hauteur permettent de promouvoir de l'habitat diversifié (individuel, intermédiaire et petit collectif).

En zone A et secteur de zone Ac, la hauteur des bâtiments agricoles est limitée à 12 mètres afin de prendre en compte les spécificités de l'activité agricole locale.

Les hauteurs des autres catégories de constructions autorisées en zone A ou secteurs de zone A sont similaires à celles de la zone UB.

En zone N, aucune nouvelle construction n'est autorisée. En conséquence, il n'est pas nécessaire de fixer une règle de hauteur.

## **L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS (ARTICLE 11)**

- **L'article 11**

Cet article régit l'aspect extérieur des constructions dans un souci d'intégration des bâtiments nouveaux à l'environnement urbain ou naturel.

Il rappelle les dispositions de l'article R 111-27 du Code de l'urbanisme qui précise que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

En zones UA et UB, l'utilisation des toitures-terrasses est limitée afin de garantir l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu existant.

Les règles relatives à l'aspect des clôtures doivent permettre de reconstituer la continuité de la rue en permettant la création de murs pleins.

Il intègre des dispositions réglementaires relatives à l'aspect des clôtures notamment les murs pleins.

Les exhaussements sont limités à 1 mètre afin que les futures constructions s'adaptent au terrain et non l'inverse.

## LA SUPERFICIE DES ZONES (EN HECTARES)

LES SUPERFICIES DES ZONES		
Nomenclature	Caractère des zones	Superficies en hectares
UA	Noyaux anciens	11,43
UB	Extensions récentes	28,79
UE	Equipements ou d'intérêt collectif	0,63
<b>Total des zones urbaines</b>		<b>40,85</b>
IAUa	Urbanisation future à court et moyen terme	1,25
IAUb		2,21
<b>Total des zones d'urbanisation future</b>		<b>3,46</b>
A	Zone agricole	375,88
Ap		173,68
Ac		2,29
Al		5,11
<b>Total des zones agricoles</b>		<b>556,96</b>
Nb		44,42
Ne		0,41
Nr		64,24
Nv		1,63
<b>Total des zones naturelles</b>		<b>110,70</b>
<b>TOTAL</b>		<b>711,97 hectares</b>

## LES DISPOSITIONS PARTICULIERES

- **Les espaces boisés classés**

Cette disposition réglementaire vise à protéger les boisements afin d'éviter tout changement d'affectation ou mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection, ou la création de boisements.

Dans le respect de l'objectif du PADD de préserver le fonctionnement écologique du territoire, les principaux boisements constituant une continuité biologique et un intérêt paysager ont été protégés :

- les ripisylves aux abords des cours d'eau et fossés,
- les grandes entités boisées.

Cette protection vise à empêcher les défrichements afin de préserver les corridors biologiques et les réservoirs de biodiversités repérés comme espaces nécessaires au fonctionnement écologique du territoire. À ce titre, ces secteurs sont classés en zone naturelle et les boisements en espace boisé classé.

- **Les éléments de paysage**

Cette protection, au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme a pour objet la protection d'une part d'éléments végétaux et d'autre part du patrimoine bâti.

La protection des haies est également une volonté forte de la commune. Les haies assurent différentes fonctions notamment paysagère, de préservation de la faune et de couloir écologique.

Le règlement exige la reconstitution de ces éléments végétaux en cas de destruction ou d'aménagements.

Le patrimoine bâti des noyaux anciens (zone UA) et celui repéré au document graphique du règlement est identifié au titre des éléments de paysage et est à ce titre soumis à permis de démolir.

- **Les emplacements réservés**

Les emplacements réservés concernent des terrains ou parties de terrain, privés que la commune ou une autre collectivité souhaite acquérir pour y réaliser ou faire réaliser un équipement d'intérêt collectif : une voie, un ouvrage public, une installation d'intérêt général, un espace vert.

Le terrain ou la partie de terrain faisant l'objet de la réserve est inconstructible pour tout autre projet que l'équipement prévu.

Les emplacements réservés sont délimités au document graphique du règlement par une trame particulière.

11 emplacements réservés sont identifiés au bénéfice de la commune et 1 au bénéfice de la Communauté de Communes du Genevois.

Numéro	Destination	Bénéficiaire
1	Desserte de la zone 1AUa du chef-lieu	Commune
2	Creation de parking	Commune
3	Aménagement du carrefour et création de parking	Commune
4	Aménagement d'aires de stationnement	Commune
5	Securisation du carrefour entre la V.C. n°8 et la R.D. 992	Commune
6	Amelioration des conditions d'exploitation et d'entretien du pompage de Pomery, et preservation des possibilites d'evolution du pompage a terme	Commune
7	Agrandissement de la station d'epuration	Communauté de Communes du Genevois
8	Préservation de l'ancien captage de Vigny	Commune
9	Préservation de l'ancien captage du Mont-Sion	Commune
10	Préservation de l'ancien captage du Long Perier	Commune
11	Aménagement du carrefour et création d'un abri-bus	Commune
12	Aménagement du carrefour à Epagny	Commune

# LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

---

## LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU GENEVOIS

Le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale.

Ce schéma a été approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 16 décembre 2013. Les orientations du document d'orientations et d'objectifs s'appliquent au plan local d'urbanisme de Jonzier-Epagny.

Les principales orientations s'appliquant à la commune se déclinent ainsi :

### **Organiser une consommation foncière raisonnée**

- en privilégiant pour l'urbanisation liée au développement résidentiel le renouvellement urbain et la densification et suivant l'existant.
- autoriser pour les 10 prochaines années, 3 hectares maximum d'extensions urbaines pour le développement résidentiel.

Le projet de plan local d'urbanisme inscrit 3,46 hectares de zones d'urbanisation future classées AU. On peut considérer que la zone dite « Sur les Mules » d'une superficie de 2728 m<sup>2</sup> classée en zone AU correspond à une dent creuse. Le classement de ce petit secteur en zone AU est motivé par le choix de la commune d'encadrer l'urbanisation de ce secteur en imposant la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Ainsi, les superficies des zones d'extension avoisinent les 3,19 hectares en compatibilité avec les exigences du SCOT.

Dans le cadre des analyses chiffrées réalisées selon les critères fixés par le SCOT, la commune de Jonzier-Epagny a inscrit 3,03 hectares en extensions urbaines.

### **Préserver la biodiversité et les milieux naturels**

Orientation du SCOT : délimiter les espaces naturels selon trois classes :

- Classe 1 : les milieux demandant une protection très importante comprenant :
  - Les zones réglementaires et inventaires,
  - Les tourbières et les zones humides,
  - Les rivières et leurs ripisylves définies par un périmètre de 10 mètres de part et d'autre des berges des rivières hors zones urbaines denses.
- Classe 2 : les milieux naturels ayant une richesse avérée,
- Classe 3 : la nature ordinaire.

Le PLU inscrit en secteur Nr les espaces le long des cours d'eau ou fossés sur une largeur d'environ 10 mètres de part et d'autre même dans les secteurs déjà urbanisés, les zones à risques naturels et les boisements aux abords des cours d'eau.

Le PLU inscrit en zone Nv deux zones de vergers à préserver et en secteur Nb les grandes entités boisées.

Le secteur Nr est considéré comme un espace naturel de classe 1 et les secteurs Nv et Nb comme espace naturel de classe 2.

## **Garantir le maintien de l'agriculture**

Orientation du SCOT : délimiter les zones agricoles à préserver en compatibilité avec la qualification définie sur la carte «préserver les terres agricoles ».

A Jonzier-Epagny, la quasi-totalité des espaces agricoles sont désignées de qualité « très importantes ».

Ces espaces sont classés en secteurs A ou Ap au PLU.

## **Maitriser la gestion des ressources**

Orientation du SCOT : préserver les zones humides et les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau.

Il s'agit de préserver le long des cours d'eau :

- hors zones urbanisées, un espace de bon fonctionnement de 5 à 30 mètres de part et d'autre du sommet des berges.
- dans les futures extensions, un recul permettant de préserver un espace de bon fonctionnement du cours d'eau.

Le PLU inscrit en secteur Nr les espaces le long des cours d'eau ou fossés sur une largeur d'environ 10 mètres de part et d'autre même dans les secteurs déjà urbanisés ainsi que les zones humides.

Orientation du SCOT : améliorer la gestion des eaux pluviales

- mise en place d'un zonage eaux pluviales,
- limitation des rejets.

Un zonage d'eaux pluviales a été élaboré en parallèle de la révision du PLU. Le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation intègrent des dispositions réglementaires visant à limiter les rejets.

Orientation du SCOT : garantir un assainissement de qualité

- conditionner les extensions urbaines à la conformité avec le plan de zonage assainissement,
- projets de densification conditionnés à la capacité du milieu,
- permettre des évolutions raisonnées dans les zones d'assainissement individuel

Afin de respecter cette orientation du SCOT, dans toutes les zones ou secteurs de zones U et AU, 50% des espaces libres devront être aménagés en espaces perméables aux eaux pluviales.

## **Améliorer la gestion des déchets**

Orientations du SCOT :

- installer un point de tri sélectif par tranche de 300 habitants,
- prévoir des espaces pour les unités de compostage, le tri sélectif et d'ordures ménagères dans les opérations d'urbanisme d'importance : opérations de plus de 15 logements dans les villages

Les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation prévoient la réalisation d'espaces de tri sélectif et de regroupement des ordures ménagères dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble.

## **Prévenir les risques naturels et technologiques**

### Orientations du SCOT :

- dans les zones où un aléa est identifié, veiller à ce que les aménagements et les modes de gestion de l'espace n'aggravent pas les risques et n'en provoquent pas de nouveaux,
- en zone d'aléa fort et moyen : interdire l'urbanisation, autoriser les évolutions des constructions existantes à la seule condition qu'elles n'accroissent pas l'exposition au risque
- en zone d'aléa faible : interdire l'urbanisation uniquement en zone non encore urbanisée
- assurer la protection des éléments de paysage qui contribuent à la bonne gestion du ruissellement et à la prévention du risque d'inondation.

Le PLU inscrit en secteur Nr les espaces le long des cours d'eau ou fossés sur une largeur d'environ 10 mètres de part et d'autre même dans les secteurs déjà urbanisés, les zones à risques naturels et les boisements aux abords des cours d'eau.

Le secteur Nr intègre les zones d'aléa aux abords des cours d'eau où toute nouvelle construction est interdite. Afin de ne pas aggraver les risques et n'en provoquent pas de nouveaux, les affouillements et exhaussements y sont également interdits.

## **Réinventer l'alliance entre campagne et espace urbain**

### Orientations du SCOT :

Prescriptions relatives au paysage de campagne patrimoniale :

- délimiter au PLU les secteurs de campagne et de nature patrimoniale
- protéger par des EBC les boisements, arbres, et haies qui structurent le paysage

- préciser les règlements de zones par des spécifications alliant prescriptions paysagères et pratiques agricoles (pourcentage minimum d'emprise en bois ou haies ou prescriptions semblables)

Le PLU affiche la volonté forte de la commune de protéger les haies. Cette protection, au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme a pour objet la protection de ces éléments végétaux. Les haies assurent différentes fonctions notamment paysagère, de préservation de la faune et de couloir écologique.

Le règlement exige la reconstitution de ces éléments végétaux identifiés au document graphique du règlement en cas de destruction ou d'aménagements.

## **Faire entrer la nature en ville**

### Orientations du SCOT :

Définir et inscrire aux PLU :

- les contraintes d'alignement,
- les ouvertures vers le grand paysage (cônes de vues)
- les alignements d'arbres de haute tige à préserver ou à mettre en œuvre
- les plantations à préserver ou à mettre en œuvre

Le PLU protège les éléments végétaux, haies ou bosquets sans différencier leur situation dans l'espace urbanisé ou l'espace agricole.

## **Valoriser le rôle paysager des jardins et parcs privés**

### Orientations du SCOT :

Emprise des constructions et espace libre :

- fixer un pourcentage minimum d'espace libre et/ou végétalisé et/ou en pleine terre et/ou imperméable sur une surface bâtie,
- définir un nombre d'arbres à haute tige à planter et/ou à maintenir par logement et/ou par ration de surface de plancher et/ou par surface d'espace vert restant
- obligation de plantations d'alignement sur espaces privés

Le PLU inscrit à l'article 13 du règlement des zones l'obligation de conserver un pourcentage d'espaces libres perméables.

Les orientations d'aménagement et de programmation précisent les dispositions à mettre en œuvre pour l'aménagement paysager des espaces collectifs et des espaces privés dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble.

## **Traduire l'armature du territoire par une diversité de typologies urbaines**

### Orientations du SCOT :

Dans les villages :

- repérer les dents creuses susceptibles d'être bâties,
- identifier les potentiels de mutations typologiques,
- utiliser toute la variété des typologies villageoises (construction en limite, mitoyenneté, cours communes, logements avec jardin, alignement sur rue etc...)

- augmenter la densité des trames bâties existantes en veillant à respecter les morphologies urbaines des villages et le style architectural des Alpes du Nord,
- diversifier les formes d'habitat,
- fixer un objectif de densité moyenne d'au moins 25 logements/hectare pour les nouvelles opérations de construction (y compris les dessertes).

Dans le cadre de l'étude du PLU, l'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis a été réalisée et répond aux nouvelles dispositions de la loi ALUR.

Afin de diversifier l'offre en logements, la municipalité a mis en place les dispositions réglementaires afin de promouvoir la réalisation de logements diversifiés plus particulièrement dans les zones AU.

Dans le PLU, la diversification de l'habitat est favorisée par le règlement dans toutes les zones U et AU : la construction de petits collectifs et d'habitat intermédiaire (articles 10, 6 et 7 du règlement) est possible.

Le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les dispositions du SDAGE.

Ce document prévoit la gestion de la ressource en eau, la préservation de la qualité des eaux souterraines et superficielles, la préservation des zones humides et de leur fonctionnement, ainsi que la gestion des risques.

Le schéma détermine les grandes orientations de préservation de la trame verte et bleue.

Il doit permettre :

- de conserver et d'améliorer la qualité écologique des milieux et de garantir la libre circulation des espèces de faune et de flore sauvages ;
- d'accompagner les évolutions du climat en permettant à une majorité d'espèces et d'habitats de s'adapter aux variations climatiques ;
- d'assurer la fourniture des services écologiques ;
- de favoriser des activités durables, notamment agricoles et forestières ;
- de maîtriser l'urbanisation et l'implantation des infrastructures et d'améliorer la perméabilité des infrastructures existantes.

Le PLU prévoit la préservation de la qualité des eaux, et des milieux naturels par :

- le classement en zone naturelle des cours d'eau,
- la protection des ripisylves classés en zone naturelle et en espaces boisés classés,
- la protection des zones humides classées en secteur Nr,
- la réduction des rejets dans les milieux naturels et notamment les cours d'eau,

Le PLU de Jonzier-Epagny s'inscrit pleinement dans cette démarche du fonctionnement écologique, en préservant les corridors et continuités écologiques.

**PARTIE 4 :L'ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN  
ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT**

---

## LES MILIEUX NATURELS ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La commune possède des milieux de qualité.

Les enjeux identifiés sont surtout liés :

- à la présence de zones humides,
- aux cours d'eau, fossés et leur ripisylve,
- à la présence de haies et boisements dans les espaces agricoles.

- Les incidences positives :

Le PLU prévoit que les espaces protégés au titre de la zone naturelle représentent 155 hectares soit plus de 15 % du territoire communal.

- Les incidences négatives

Les incidences resteront limitées puisque les choix de la commune en matière de protection des milieux et de développement du territoire ne se traduiront pas par une pression conséquente sur les milieux et les espèces ainsi que sur le déplacement des espèces.

Les zones d'urbanisation future se situent au sein de l'enveloppe urbaine ou en légère extension et ne menacent pas de milieux à forts enjeux écologiques.

- Les dispositions du PLU :

Les secteurs à enjeux écologiques bénéficient d'un statut de protection avec un classement en zone naturelle (N). La protection des masses boisées est en partie identifiée en espaces boisés classés.

Les haies sont protégées au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Elles permettent des échanges de population entre les différents milieux.

## LES ESPACES AGRICOLES

Jonzier-Epagny est une commune où l'activité agricole est dynamique.

- Les incidences positives

Le zonage agricole du PLU représente environ 557 hectares soit près de 78 % du territoire.

Le PLU affiche la volonté de prendre en compte l'activité agricole sur le territoire communal. Le PLU laisse des possibilités d'extension à l'activité agricole et reconnaît ainsi son caractère.

- Les incidences négatives

Au regard des projets envisagés par la commune, les incidences resteront limitées puisque les choix d'urbanisme de la commune ne se traduiront pas par une pression conséquente sur les exploitations.

- Les dispositions du PLU

Les espaces agricoles du territoire sont préservés dans leur cohérence et leurs fonctionnalités. Le PLU préserve la totalité du potentiel de production agricole de la commune. Les exploitations agricoles soumises à la réglementation des installations classées se localisent en zone agricole (A) et ne seront pas gênés par l'urbanisation.

## LES POLLUTIONS ET LA QUALITE DES MILIEUX

Le développement de l'urbanisation va entraîner une augmentation des rejets dans les milieux naturels et une augmentation du volume des déchets.

Il convient de préciser que la totalité des zones U urbanisées et AU à urbaniser sont desservies par un réseau d'assainissement collectif.

Concernant les eaux pluviales, le règlement du P.L.U. exige la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle.

## LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Un des enjeux du PLU vise à la sécurisation des personnes, des biens et de l'environnement considérant la présence de zones à risques ou de nuisances.

La commune est concernée par des

- risques naturels de glissements de terrain et d'inondation (crue torrentielle),
- risques technologiques due à la présence d'un pipeline,
- risques liés à plusieurs installations classées agricoles.

- Les incidences positives

La maîtrise de l'urbanisation et du mitage dans les secteurs soumis à des risques permet de limiter l'exposition de nouvelles populations dans ces secteurs. D'autre part, l'ensemble des risques a été pris en compte.

- Les incidences négatives

Les constructions et aménagements prévus participeront à l'imperméabilisation des sols et à l'augmentation du phénomène de ruissellement.

- Les dispositions du PLU

Le présent PLU prend en compte les risques naturels identifiés à la fois dans le zonage et le règlement. Tous les secteurs classés en alea fort sont classés en zone N inconstructible.

Le hameau du Mont Sion est classé en secteur de taille et de capacité limitée afin de limiter l'exposition de nouvelles populations au risque lié à la proximité du pipeline.

Les exploitations agricoles soumises à la réglementation des installations classées se localisent en zone agricole (A) à des distances minimum de 100 mètres des espaces urbanisés ou destinés à être urbanisés.

## LES RESSOURCES NATURELLES

### **La ressource en eau (Eau potable, assainissement, eaux pluviales)**

Le territoire communal intègre plusieurs captages d'eau potable sur son territoire.

- Les incidences positives

En ce qui concerne la consommation d'eau potable, l'eau produite sera suffisante pour l'augmentation de population prévue à terme.

Concernant l'assainissement, le développement se réalise uniquement en assainissement collectif.

Concernant l'eau pluviale, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU intègrent des prescriptions permettant de limiter le ruissellement.

- Les incidences négatives :

Concernant l'eau potable, l'accroissement de la population s'accompagnera de besoins en prélèvements en eau ce qui risque d'accroître la fragilité des ressources.

- Les dispositions du PLU

Le PLU n'autorise pas de nouvelles constructions ailleurs que dans l'enveloppe urbaine, sur des secteurs raccordés ou raccordables à l'assainissement collectif.

Cette limitation devrait donc participer ainsi à la limitation des rejets dans le milieu naturel.

D'autre part, le document oblige le raccordement des nouveaux bâtiments au réseau d'eau potable et au réseau d'assainissement collectif.

Enfin, les zones de développement ont été définies à proximité immédiates des réseaux existants.

### **Les ressources énergétiques**

- Les dispositions du PLU

En ce qui concerne le volet énergétique, il convient de développer l'utilisation des énergies renouvelables afin de ne pas contribuer à l'augmentation de l'effet de serre.

L'optimisation de l'espace des zones d'urbanisation future et l'incitation à un habitat de qualité environnementale devrait permettre une moindre dépense énergétique.

## **L'ANALYSE DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT**

---

Le rapport de présentation « évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

Cette évaluation vise à garantir le respect des exigences de préservation de l'environnement, dans le cadre d'un développement durable qui réponde aux besoins actuels sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

Il s'agit :

- d'examiner les incidences des orientations d'aménagement retenues par la commune sur la qualité de l'environnement ;
- de présenter les mesures et précautions prises pour en limiter les effets et éventuellement en compenser les impacts négatifs.

Cette évaluation repose sur une grille d'analyse sur lesquels l'impact des orientations du PADD a été mesuré.

Pour chaque orientation, elle présente les impacts environnementaux positifs ou négatifs qui peuvent se déclarer à plus ou moins long terme.

La dernière colonne explique comment ces effets ont été pris en compte et quelles mesures ont été retenues pour y remédier.

Orientations du plan	Effets		Dispositions visant à une mise en œuvre ou à une préservation de l'environnement
	Positifs	Négatifs	
Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipements, d'urbanisme et de paysage de la commune			
Maîtriser le développement urbain et l'organiser de façon progressive	<ul style="list-style-type: none"> <li>- prise en compte des besoins de la population</li> <li>- diversification de la typologie des logements dans les opérations nouvelles</li> <li>- création de logements en renouvellement urbain dans les espaces déjà urbanisés</li> <li>- développement en extension urbaine limité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- consommation d'espaces naturels ou agricoles pour les extensions urbaines en zone AU</li> <li>- imperméabilisation des sols liés à l'urbanisation</li> <li>- augmentation du volume de déchets, de la circulation, de la consommation d'énergie liés à l'augmentation du nombre d'habitants</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- calibrage des superficies des extensions urbaines à moyen et long terme en adéquation avec les objectifs de développement de la commune et les orientations du SCOT</li> <li>- mise en place de règles permettant une diversification de la typologie des logements</li> <li>- optimisation de l'utilisation de l'espace par l'exigence d'une opération d'aménagement d'ensemble en zone AU</li> <li>- programmation de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU</li> </ul>
Renforcer et densifier le pôle de centralité du chef-lieu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mixité des fonctions urbaines permettant de limiter les déplacements</li> <li>- amélioration de la qualité urbaine</li> <li>- apport de nouveaux services à la population</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- augmentation des besoins en stationnement</li> <li>- augmentation des conflits d'usage entre les activités et le résidentiel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mise en place de règles favorisant la mixité des fonctions urbaines: la majorité des catégories construction sont autorisées dès lors qu'elles sont compatibles avec leur vocation résidentielle de la zone (art 1 et 2)</li> <li>- mise en place de règles de stationnement adaptées</li> </ul>

Orientations du plan	Effets		Dispositions visant à une mise en œuvre ou à une préservation de l'environnement
	Positifs	Négatifs	
Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipements, d'urbanisme et de paysage de la commune			
Préserver la qualité du cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sauvegarde du patrimoine bâti</li> <li>- respect des typologies du bâti existant</li> <li>- aménagement d'espaces publics répondant aux besoins de la population</li> <li>- amélioration la qualité de vie des habitants</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- augmentation des besoins en stationnement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mise en place de règles permettant de respecter la forme et les typologies actuelles (implantation par rapport aux voies et emprises publiques et limites séparatives et hauteur des constructions) (articles 6, 7 et 10)</li> <li>- mise en place de règles favorisant la mixité des fonctions urbaines</li> </ul>
Prendre en compte les risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>- infiltration des eaux pluviales à la parcelle et limitation des rejets dans les réseaux</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- classement en secteur Nr</li> <li>- interdiction de nouvelles constructions en secteur Nr</li> <li>- dispositions réglementaires relatives aux eaux pluviales</li> </ul>
Diversifier les formes urbaines	<ul style="list-style-type: none"> <li>- accueillir des populations de toutes les catégories sociales</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- mise en place de règles favorisant la mixité des fonctions urbaines</li> </ul>

Orientations du plan	Effets		Dispositions visant à une mise en œuvre ou à une préservation de l'environnement
	Positifs	Négatifs	
Orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques			
Préserver le fonctionnement écologique du territoire	<ul style="list-style-type: none"> <li>- protection de la biodiversité et des écosystèmes</li> <li>- mettre en place les conditions de restauration des continuités écologiques et couloirs de déplacement de la faune sauvage</li> <li>- protection des abords des cours d'eau</li> <li>- protection des zones humides</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- interdiction des affouillements et des exhaussements en zone en Nr afin de respecter la qualité des milieux</li> <li>- interdiction de nouvelles constructions en zone Nr</li> <li>- classement des boisements, haies et ripisylves en espaces boisés classés ou en éléments de paysage</li> </ul>
Préserver les terres agricoles	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pérennisation et développement de l'activité agricole</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- pas de rapprochement de l'urbanisation des exploitations agricoles soumises à la réglementation des installations classées</li> <li>- limitation des superficies des zones d'extension urbaine</li> </ul>
Assurer la gestion des eaux pluviales	<ul style="list-style-type: none"> <li>- infiltration des eaux pluviales à la parcelle et limitation des rejets dans les réseaux</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- mise en place d'un zonage d'eaux pluviales</li> </ul>

Orientations du plan	Effets		Dispositions visant à une mise en œuvre ou à une préservation de l'environnement
	Positifs	Négatifs	
Orientations générales thématiques			
HABITAT			
Permettre un parcours résidentiel varié et complet dans la commune	<ul style="list-style-type: none"> <li>- prise en compte des besoins de toutes les catégories de population</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- consommation de foncier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dispositions réglementaires favorisant la mixité fonctionnelle (articles 1 et 2)</li> </ul>
TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS			
Sécuriser les déplacements	<ul style="list-style-type: none"> <li>- garantie de la sécurité des usagers</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- mise en place d'emplacements réservés</li> </ul>
Développer la desserte en transports en commun	<ul style="list-style-type: none"> <li>- réduction des déplacements automobiles</li> <li>- encouragement à l'usage des transports en commun</li> <li>- limitation des émissions de polluants</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- compétence supra communale</li> <li>- pas de transcription dans le PLU</li> </ul>
Valoriser et recréer des itinéraires de déplacement piétons cyclistes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- réduction des déplacements automobiles</li> <li>- encouragement aux modes de déplacements doux sécurisés notamment pour les usagers les plus vulnérables (scolaires...)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- principes d'aménagements inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation du Centre Bourg</li> </ul>

Orientations du plan	Effets		Dispositions visant à une mise en œuvre ou à une préservation de l'environnement
	Positifs	Négatifs	
Orientations générales thématiques			
DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES			
Accéder un bon niveau d'accès aux communications numériques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- amélioration des services à la population et aux entreprises</li> <li>- encourager le télétravail</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- pas de transcription réglementaire dans le PLU</li> </ul>
EQUIPEMENT COMMERCIAL			
Favoriser le maintien et le développement de commerces et services de proximité	<ul style="list-style-type: none"> <li>- apport de nouveaux services à la population</li> <li>- réduction des déplacements automobiles</li> <li>- amélioration de la qualité de vie des habitants</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- augmentation des besoins en stationnement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mise en place de règles favorisant la mixité des fonctions urbaines: autoriser les activités compatibles avec la vocation résidentielle de la zone (art 1 et 2)</li> <li>- mise en place de règles de stationnement adaptées</li> </ul>
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE			
Permettre le développement et l'accueil d'entreprises	<ul style="list-style-type: none"> <li>- implantation d'activités économiques permettant d'augmenter le nombre d'emplois offerts sur la commune</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- augmentation des conflits d'usage entre les activités et le résidentiel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mise en place de règles favorisant la mixité des fonctions urbaines: autoriser les activités compatibles avec la vocation résidentielle de la zone (art 1 et 2)</li> </ul>

Orientations du plan	Effets		Dispositions visant à une mise en œuvre ou à une préservation de l'environnement
	Positifs	Négatifs	
Orientations générales thématiques			
Permettre le développement des activités agricoles existantes	- maintien et développement de l'activité économique agricole	- mitage de l'espace agricole par les bâtiments agricoles	- limitation des secteurs A constructibles pour les bâtiments agricoles - les sièges d'exploitation «professionnels» se localisent en zone agricole (A) et ne seront pas gênés par l'urbanisation.
Encourager l'activité touristique	- développement du tourisme, de l'économie locale et de l'emploi		- mise en place de règles favorisant la mixité des fonctions urbaines: autoriser les activités compatibles avec la vocation résidentielle de la zone (art 1 et 2)
LOISIRS			
Conserver un bon niveau d'équipements de loisirs	- maintien et développement équipements répondant aux besoins de la population - amélioration la qualité de vie des habitants		- création d'un secteur AI afin de garantir le développement des équipements de sports et loisirs intercommunaux

## **PARTIE 5 : L'EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES ET LES INDICATEURS DE SUIVI**

---

# L'EVOLUTION DU REGLEMENT

## LE DOCUMENT GRAPHIQUE DU REGLEMENT

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 A 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.

La diminution de la superficie de la zone N s'explique par le classement au nord de la commune en zone Ap d'un secteur classé en zone N au PLU de 2005.

Evolution des superficies des zones				
Zones	PLU de 2005		PLU	
	superficie	%	superficie	%
U	38,7	5,4%	40,9	5,7%
AU	6,7	0,9%	3,5	0,5%
Total U et AU	45,4	6,4%	44,3	6,2%
A	532,8	74,7%	557,0	78,2%
N	135	18,9%	110,7	15,5%

## LE REGLEMENT ECRIT

- **De nouvelles règles en zone urbaine pour favoriser la mixité fonctionnelle**

L'objectif du plan local d'urbanisme est de favoriser la mixité fonctionnelle en y autorisant notamment des activités artisanales, commerciales dès lors que ces activités sont compatibles avec l'environnement de la zone. Les règles du PLU de 2005 ne permettaient que partiellement de mettre en œuvre cette mixité.

- **Des règles d'implantation permettant une évolution du tissu urbain**

En zone UA, les règles d'implantation par rapport aux voies et limites séparatives ont été définies en cohérence avec le tissu existant afin de permettre son évolution dans les formes actuelles.

En zone UB, l'objectif du P.L.U. est de favoriser le renouvellement urbain notamment dans les anciens secteurs pavillonnaires. Les règles d'implantation par rapport aux voies et limites séparatives ont été assouplies afin d'optimiser l'espace.

- **Des règles de gabarit permettant une évolution du tissu urbain**

En zone UA, les règles de gabarit ont été définies en cohérence avec le tissu existant afin de permettre son évolution dans les formes actuelles, c'est pourquoi les hauteurs autorisées sont légèrement inférieures à celles prévues dans le plan local d'urbanisme de 2005.

Les modalités de mesure de la hauteur ont été définies afin d'éviter les interprétations au moment de l'instruction des autorisations de construire.

Les hauteurs autorisées en UB sont identiques à celles autorisées dans le plan local d'urbanisme de 2005.

- **Des normes de stationnement réadaptées pour correspondre aux besoins**

Les règles relatives au stationnement ont été revues pour l'ensemble des zones pour mieux correspondre aux besoins. En effet, la multi-motorisation des ménages accroît le nombre de véhicules sur l'emprise publique.

Aussi, le plan local d'urbanisme propose de réadapter les normes. La réglementation s'effectuera désormais au regard de la surface de plancher.

- **Une nouvelle philosophie dans la gestion des eaux pluviales**

Les nouveaux modes de gestion des eaux pluviales visent à la préservation de la qualité de l'eau et de l'environnement.

Le PLU exige le maintien d'un pourcentage d'espaces perméables afin de permettre l'infiltration et la rétention à la parcelle et ainsi de limiter les volumes générés par l'urbanisation.

## **LES INDICATEURS DE SUIVI DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN**

---

Pour apprécier les évolutions et éventuellement réviser ou modifier le document d'urbanisme, il est prévu un dispositif de suivi et la définition d'indicateurs de suivi.

Ces indicateurs doivent permettre d'apprécier l'efficacité du P.L.U. pour orienter l'évolution du territoire en fonction des orientations décidées.

Les indicateurs suivants sont proposés :

- l'analyse de l'évolution de l'enveloppe urbaine: la densité en logements et en habitants,
- l'évolution du nombre de logements aidés par rapport au parc global de logements,
- le volume d'eau prélevé,
- la qualité de l'eau distribuée,
- les augmentations de superficie des équipements publics,
- le linéaire de cheminements doux réalisés.