



**PRÉFET
DE LA HAUTE-SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Service Aménagement et Risques
Pôle aménagement

Annecy, le

Affaire suivie par Frédéric Auget

Le directeur départemental des territoires

Tél. : 04 50 33 78 98

à

Mél. : frederic.auget@haute-savoie.gouv.fr

Monsieur le Maire de Jonzier-Epagny

Objet : Modification n° 2 du PLU de la commune de Jonzier-Epagny

Le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Jonzier-Epagny a été notifié et réceptionné à la préfecture le 10/12/2024, conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme.

La commune de Jonzier-Epagny dispose d'un PLU approuvé le 30/11/2017 qui a fait l'objet d'une modification de droit commun en novembre 2023.

La modification n°2 du PLU a pour objet de :

- modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle n°5 « Centre-village Nord » pour énoncer que l'aménagement du secteur portera soit sur un programme de logements, « soit sur un programme d'équipements publics ;
- modifier le règlement graphique pour :
 - reclasser une partie de la parcelle 1551 comprenant un hangar (1 600 m²), actuellement classée en zone Ue, en zone Ub ;
 - reclasser la zone 1AUb dans le hameau de Vigny (7 600 m²) en zone 2AU ;
 - ajouter un bâtiment à l'inventaire architectural patrimonial ;
 - ajouter deux nouveaux emplacements réservés n°13 et 14 au chef-lieu dans l'objectif d'assurer une liaison piétonne sécurisée entre le cœur de village et le stade ;
- modifier le règlement écrit notamment pour :
 - définir les règles applicables dans la zone 2AU ;
 - préciser les modalités de calcul du coefficient d'emprise au sol ;
 - préciser la hauteur des clôtures en zone agricole et naturelle.

Cette modification appelle les remarques suivantes :

Le reclassement de la zone 1AU de Vigny en zone 2AU est à saluer, dans une logique de modération de la consommation d'espace et de maîtrise du développement communal, notamment pour éviter des conflits d'usage en raison de la proximité avec une exploitation agricole.

La modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle n°5 « Centre-village Nord » ajoutant une destination supplémentaire « équipement public » (en plus de la destination « logement ») pour permettre la réalisation d'une école, vient concrétiser les réflexions engagées par la commune sur l'ajustement et l'optimisation de son offre d'équipements publics avec une priorité pour la réalisation d'une école.

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

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

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

Vous veillerez à verser le présent avis au dossier d'enquête publique.

Par ailleurs, en ce qui concerne le règlement graphique, la version électronique requise en application de l'article L. 133-4 du code précité, devra aussi être produite à l'approbation. La version (CNIG) compte en effet, parmi les pièces à remettre en préfecture.

Enfin, je vous informe qu'en qualité d'autorité compétente pour publier le PLU, le Grand Annecy devra le mettre en ligne sur le géoportail de l'urbanisme (GPU).

Il conviendra de vous assurer, au moment du téléversement du PLU sur le GPU, qu'il corresponde bien au document opposable papier, et qu'il comporte, notamment, la modification que vous approuverez prochainement.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Pour le directeur départemental des territoires
le chef du service aménagement et risques

Signé par Ariane STEPHAN le 03/03/2025



Copie : Préfecture – BAFU

Arrivée le
25 FEV. 2025

Monsieur Michel MERMIN
Maire
Mairie de Jonzier-Épagny
289, Route de Noverly
74520 JONZIER-ÉPAGNY

Annemasse, le 21 février 2025

Réf. : FF / CLG / CD

Objet : Avis du Pôle métropolitain du Genevois français sur la modification n°2 du PLU de Jonzier-Épagny

Monsieur le Maire,

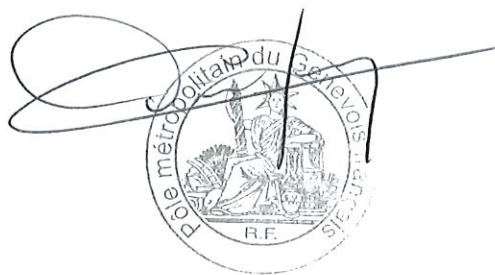
Par courrier électronique en date du 6 décembre 2024, vous avez sollicité le Pôle métropolitain pour rendre un avis sur le projet de modification n°2 du Plan local d'urbanisme de Jonzier-Épagny.

Les modifications apportées sont de nature à accompagner la densification du chef-lieu, à réduire la consommation des espaces naturels et agricoles, à développer les équipements publics de la commune et les liaisons piétonnes, ou encore à préserver le patrimoine local. En cela, votre projet de modification s'inscrit pleinement dans les objectifs du SCoT de la communauté de communes du Genevois.

Ainsi, après examen de votre projet, j'ai le plaisir de vous transmettre l'avis favorable du Pôle métropolitain du Genevois français sur la modification n°2 du Plan local d'urbanisme de Jonzier-Épagny.

Vous souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,
Christian DUPESSEY



Pièce-jointe :

- Délibération n°BU2025-SCoT-03 en date du 14 février 2025 portant sur l'avis du Pôle métropolitain du Genevois français sur la modification n°2 du PLU de Jonzier-Épagny

DEPARTEMENT DE
LA HAUTE-SAVOIE

REPUBLIQUE FRANCAISE

ARRONDISSEMENT
DE ST JULIEN-EN-
GENEVOIS

Pôle métropolitain du Genevois français
SIEGE : 15 avenue Emile Zola
74100 ANNEMASSE

OBJET :

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU-SCot

AVIS DU PÔLE
MÉTROPOLITAIN
DU GENEVOIS
FRANÇAIS SUR LA
MODIFICATION N°2
DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE
JONZIER-EPAGNY

Séance du 14 février 2024

N° BU2025-Scot_03

L'an deux mil vingt-quatre, le quatorze février à douze heures trente, le Bureau-Scot, dûment convoqué, s'est réuni à Archamps sous la présidence de Monsieur Christian DUPESSEY, Président,
Convocation du : 07 février 2025

Secrétaire de séance : Vincent SCATTOLIN

Membres présents :

Nombre de délégués
titulaires
en Exercice : 8
Nombre de délégués
Présents : 7
Pouvoir : 0

• Délégués titulaires :

M. Christian DUPESSEY - M. Vincent SCATTOLIN – Mme Carole VINCENT - Mme Aurélie GODARD-CHARILLON - M. Gabriel DOUBLET - M. Julien BOUCHET – M. Benjamin VIBERT

• Délégués excusés :

M. Régis PETIT

AVIS DU PÔLE MÉTROPOLITAIN DU GENEVOIS FRANÇAIS SUR
LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE
JONZIER-EPAGNY

VU la délibération n°JL/CC/131216/94 du Conseil communautaire du 16 décembre 2013 portant approbation du schéma de cohérence territoriale de la Communauté de Communes du Genevois ;

VU la délibération n°CS2017-18 du Comité syndical du Pôle métropolitain du Genevois français en date du 5 mai 2017 portant sur les délégations d'attribution du Comité syndical au Président et au Bureau,

VU la délibération n°CS2024-36 du Comité syndical du Pôle métropolitain du Genevois français en date du 4 octobre 2024 acceptant le transfert au Pôle métropolitain du Genevois français de la compétence relative à l'élaboration, au suivi et à la mise en œuvre du schéma de cohérence territoriale par la Communauté d'agglomération du Pays de Gex, la

Communauté de communes Terre Valserhône, la Communauté de communes du Genevois et la Communauté d'agglomération Annemasse – Les Voirons,

Depuis le 4 octobre 2024, le Pôle métropolitain du Genevois français est compétent en matière d'élaboration, de suivi et de mise en œuvre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) sur un périmètre comprenant la Communauté d'agglomération du Pays de Gex, la Communauté de communes Terre Valserhône, la Communauté de communes du Genevois et la Communauté d'agglomération Annemasse – Les Voirons.

Désormais, et à ce titre, le Pôle métropolitain assure le suivi des schémas en vigueur, est associé à l'évolution des documents d'urbanisme locaux (PLUi, PLU, etc.) et rend les avis sur ces documents en tant que Personne publique associée au titre des schémas en vigueur.

La commune de Jonzier-Epagny appartient à la Communauté de communes du Genevois (Haute-Savoie), couverte par le SCoT CC de la CC du Genevois approuvé le 16 décembre 2013.

Le Plan local d'urbanisme (PLU) de Jonzier-Epagny a lui été approuvé le 30 juin 2020 et a été modifié une première fois le 28 novembre 2023.

Par arrêté municipal n°2024-041, le Maire a engagé la procédure de modification de droit commun n°2 du PLU de Jonzier-Epagny. Suite au transfert de la compétence SCoT au Pôle métropolitain le 4 octobre 2024, la notification a été réceptionnée par le Pôle métropolitain le 4 décembre 2024, qui dispose donc de trois mois pour rendre son avis au titre de la compétence nouvellement exercée.

Pour assurer la continuité de la compétence SCoT, le présent avis a été co-construit avec l'appui de la Communauté de communes du Genevois.

Le projet de modification n°2 du PLU de Jonzier-Epagny porte sur six points.

1. Libérer le potentiel constructible d'une parcelle située au cœur du chef-lieu en la reclassant de la zone UE (équipements publics) à la zone UB (résidentielle)

La commune souhaite modifier le classement d'une parcelle fléchée pour le développement d'équipements publics (UE) vers une destination résidentielle (UB). Considérant l'absence de projet communal sur cette parcelle et sa localisation au cœur du chef-lieu identifié comme "centralité" au titre du SCoT CC de la CC du Genevois, son reclassement pour libérer son potentiel constructible vers de l'habitat est pertinent.

Au titre du SCoT de la Communauté de communes du Genevois, le Pôle métropolitain souscrit à cette modification et invite néanmoins la commune de Jonzier-Epagny à examiner d'autres scénarios de reclassement pour ce tènement

foncier situé au cœur du chef-lieu, à proximité de commerces et d'équipements publics.

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

2. Déclassement d'une zone à urbaniser (1AU) en zone différée (2AU)

La commune souhaite déclasser un tènement foncier agricole d'environ 7 600 m² situé dans le hameau de Vigny. Aujourd'hui classé en zone à urbaniser 1AUb, la commune propose de le reclasser en zone d'urbanisation à long terme 2AU.

Rappelons que la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ces effets, dite "loi Climat et résilience" prévoit qu'après six ans, l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU nécessite une révision générale, sauf si la collectivité a acquis une partie du terrain.

Au titre du SCoT de la Communauté de communes du Genevois, le Pôle métropolitain souscrit à cette modification. En l'espèce, le classement en zone 2AU répond pleinement à l'objectif de réduction de la consommation foncière inscrit dans le SCoT de la CC du Genevois, notamment pour préserver les terres agricoles (*PADD : II.1.2. Garantir le maintien de l'agriculture*).

3. Modification de l'OAP n°5 Centre-village nord

L'OAP n°5 avait été créée à l'occasion de la modification n°1 du PLU pour compléter l'offre de logements au centre du village. Depuis, la commune de Jonzier-Epagny est devenue propriétaire de la totalité du foncier de ce site.

En parallèle, plusieurs équipements publics présentent des performances environnementales faibles et une accessibilité insuffisante (école, centre technique, salle polyvalente).

La délocalisation de l'école ayant été actée, le nouveau bâtiment pourrait s'implanter dans le secteur couvert par l'OAP n°5. Or, celle-ci ne permet pas à ce jour d'installer des équipements. La modification propose ainsi deux scénarios d'aménagement pour l'OAP n°5 : le scénario initial proposant une offre de logements et un nouveau scénario proposant un programme d'équipement public.

La relocalisation en centre-village et la modernisation des équipements publics s'inscrit pleinement dans les orientations du SCoT de la CC du Genevois qui encourage le développement de services dans les villages (PADD : II.2.3. Structurer une armature urbaine solide, "*des lieux de vie groupés autour d'espaces publics ou collectifs*" ; IV.2.1. Affirmer les centralités en favorisant la diversité fonctionnelle, et notamment dans les villages "*une offre en commerces de proximité, en écoles maternelles et primaires, en assistantes maternelles et en petits équipements sportifs*"). Par ailleurs, la maîtrise foncière est un atout pour l'aménagement de ce site et permet à la commune d'envisager plusieurs scénarios.

Bien que la commune soit propriétaire du foncier, pour mémoire, les orientations d'aménagement et de programmation doivent comporter un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur (article R.151-8 du Code de l'urbanisme).

Le dossier de modification devra donc être complété sur ce point par un schéma adapté à chaque scénario. Par ailleurs, le Pôle métropolitain du Genevois français encourage la commune à préciser ses attentes en définissant plus précisément le scénario d'OAP souhaité, afin de consolider les orientations communales sur ce tènement stratégique.

4. Évolution du règlement écrit

La commune souhaite faire évoluer son règlement écrit pour rééquilibrer ses règles d'emprise au sol. Dans le Plan local d'urbanisme en vigueur, l'emprise au sol est calculée en fonction de la superficie totale de la parcelle, indépendamment de son classement. Cette règle peut conduire dans certains cas à l'artificialisation complète de la partie constructible. La modification propose ainsi de calculer l'emprise au sol maximale par rapport à la superficie classée en zone urbaine ou à urbaniser.

Au titre du SCoT de la Communauté de communes du Genevois, le Pôle métropolitain souscrit à cette modification.

La préservation d'éléments naturels et d'espaces de pleine terre s'inscrit dans les orientations du SCoT de la CC du Genevois et son concept de ville-nature (PADD, I.1.). Il vise la mise en place de continuités vertes depuis les quartiers les plus denses des villes jusqu'aux grands espaces naturels pour conjuguer développement urbain et préservation des écosystèmes et de la biodiversité.

D'autres modifications sont apportées sur les clôtures afin de permettre le passage de la petite faune. Cette règle s'inscrit dans les objectifs du SCoT de la CC du Genevois en matière de préservation de "la nature ordinaire" comme support de la biodiversité locale (PADD : II.1.1. Préserver la biodiversité).

5. Ajout d'un bâtiment à l'inventaire architectural patrimonial

La commune souhaite protéger son patrimoine local bâti. La modification propose ainsi d'ajouter le presbytère à l'inventaire des bâtiments à valeur patrimoniale.

Au titre du SCoT de la Communauté de communes du Genevois, le Pôle métropolitain souscrit à cette modification. L'identification d'un bâtiment à l'inventaire architectural patrimonial s'inscrit pleinement dans l'objectif de protection et de valorisation du patrimoine bâti du Genevois (DOO : III.4.4. *"Renforcer l'identité des typologies urbaines, notamment en repérant et en protégeant le petit patrimoine"*).

6. Création de deux nouveaux emplacements réservés au chef-lieu

Afin de créer une liaison piétonne sécurisée entre les équipements sportifs et le chef-lieu, la commune souhaite acquérir du foncier. La modification propose ainsi la création de deux nouveaux emplacements réservés.

Au titre du SCoT de la Communauté de communes du Genevois, le Pôle métropolitain souscrit à cette modification. La création de deux nouveaux emplacements réservés répond à l'objectif du SCoT de permettre une alternative aux modes individuels motorisés (DOO, Chapitre IV, Axe 2, Orientation 4) notamment en développant des liaisons piétonnes.

Le Bureau – Collège SCoT après en avoir délibéré à l'unanimité,

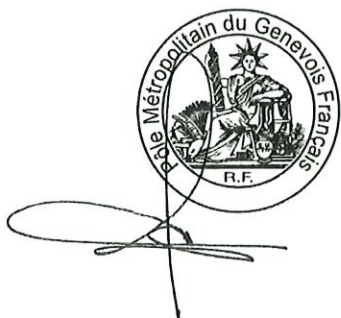
- ÉMET un avis favorable au projet de modification n°2 du PLU de Jonzier-Épagny en tant que Personne publique associée au titre du SCoT de la CC du Genevois français et des schémas en vigueur ;
- INVITE la commune à prendre en compte les demandes et les remarques formulées dans le présent avis ;
- CHARGE le Président de l'exécution de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,

Le Président certifie le caractère exécutoire du présent acte transmis en Préfecture d'Annecy le 17 février 2025

Publié ou notifié le 17 février 2025

Le Secrétaire de séance
Vincent SCATTOLIN



Le Président,
Christian DUPESSEY

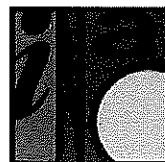


La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux adressé au Président ou d'un recours en excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Stéphane MEUNIER
Le Délégué Territorial Adjoint

Dossier suivi par : SARRET Ambroise
Téléphone : 03 85 21 96 59
Mail : a.sarret@inao.gouv.fr

A l'attention de Michel MERMIN
Maire
289 route de Noverly
74520 JONZIER-EPAGNY

V/Réf :
Affaire suivie par :

N/Réf : CM/AS-24-440

Mâcon, le 17 décembre 2024

Objet : Modification n°2 du PLU de Jonzier-Epagny

Monsieur Le Maire,

Par mail du 5 décembre 2024, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification n°2 du PLU de la commune susvisée.

Conformément à la réglementation, l'INAO n'a pas d'avis formel à émettre considérant que la commune n'est incluse dans aucune aire géographique d'Appellation d'Origine Protégée (AOP).

En revanche, elle appartient aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) "Pommes et Poires de Savoie ou Pommes de Savoie ou Poires de Savoie", "Tomme de Savoie", "Raclette de Savoie", "Emmental de Savoie", "Gruyère", "Volailles de l'Ain", "Comtés Rhodaniens" et "Vin des Albans". Enfin, elle est incluse dans l'aire de production de l'Indication Géographique (IG) "Génépi des Alpes".

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Le projet de modification n°2 du PLU a pour objet:

- Des changements de zonage au sein de l'aire urbaine ;
- La modification du règlement écrit (coefficient d'emprise au sol, clôtures, ...) ;
- La création de deux nouveaux emplacements réservés.

Ces modifications n'ont qu'une incidence très limitée sur le foncier agricole.

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler considérant que le projet n'a qu'un impact limité sur les IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur Le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice de l'INAO
et par délégation,
Le Délégué Territorial Adjoint,
Stéphane MEUNIER

Copie : DDT 74

INAO - Délégation territoriale Centre-Est- Mâcon
03 85 21 96 50
37 boulevard Henri Dunant 71040 MACON Cédex

Le Président,

Monsieur Michel MERMIN
Mairie
1 place des Souvenirs
74520 JONZIER-EPAGNY

Dossier suivi par :
François BORDELIER
Tel : 04 50 33 72 30
Mail : fbordelier@haute-savoie.cci.fr

Objet : Modification n°2 PLU de Jonzier-Epagny
V/Réf :

Annecy, le 19 décembre 2024

Monsieur le Maire,

La CCI Haute-Savoie a bien reçu le dossier modifié du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jonzier-Epagny, ce dont nous vous remercions.

Après lecture de ce document, la CCI Haute-Savoie n'a pas de remarque particulière à formuler et donne donc un avis favorable à cette modification n°2.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes meilleures salutations.

Philippe CARRIER

