

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GENEVOIS
Bâtiment Athéna – Technopole d'ARCHAMPS – 74 160 ARCHAMPS

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-sept janvier à dix-huit heures,
le Bureau communautaire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans les locaux de la Communauté de Communes du Genevois à Archamps, sous la Présidence de Monsieur Florent BENOIT, Président.

Nombre de membres :
en exercice : 23
présents : 18
procurations : 2
votants : 20

Date de convocation :
21 janvier 2025

PRESENTS : M. GENOUD, N. LAKS, J-L. PECORINI, A. CUZIN, V. LECAQUE, E. ROSAY, M. GRATS, M. MERMIN, C. VINCENT, L. DUPAIN, V. LECAUCHOIS, J. BOUCHET, M. DE SMEDT, J-C. GUILLON, B. FOL, A. MAGNIN, F. de VIRY, F. BENOIT

REPRESENTES : A. RIESEN par C. VINCENT, P-J. CRASTES par M. DE SMEDT

ABSENTS : S. BEN OTHMANE, J. LAVOREL, L. CHEVALIER

Secrétaire de séance : Madame Carole VINCENT

Délibération n° b_20250127_amgt_005

8.4. AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

**ACCORD DE PRINCIPE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GENEVOIS
SUR L'AVIS EMIS PAR LE POLE METROPOLITAIN DU GENEVOIS FRANÇAIS
RELATIF A LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE JONZIER-EPAGNY**

Le Bureau,

Vu l'exposé de Monsieur le Président,

Par courrier réceptionné le 04 décembre 2024, la Commune de Jonzier-Epagny a notifié à la Communauté de Communes du Genevois et au Pôle métropolitain du Genevois français son projet de modification de droit commun n° 2 de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Au titre de ses compétences, et en tant que Personne Publique Associée (PPA) la Communauté de Communes a formulé un avis sur la procédure de modification de droit commun n° 2 du PLU de Jonzier-Epagny.

Depuis le 04 octobre 2024, le Pôle métropolitain 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 et rend les avis sur ces documents en tant que personne publique associée au titre des schémas en vigueur.

Dans le Pacte de gouvernance approuvé lors du transfert de la compétence SCoT le 04 octobre 2024 par le Comité Syndical du Pôle métropolitain, il a été convenu que les avis émis par ce dernier au titre du SCoT sur les documents d'urbanisme de rang inférieur devaient faire l'objet d'un accord de principe de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunal (EPCI) concerné.

Afin d'assurer la continuité de la compétence SCoT, le présent avis a été coconstruit avec l'appui de la Communauté de Communes du Genevois et a été débattu avec les membres du Comité exécutif le 06 janvier 2025.

Par la présente, cet accord de principe est soumis à l'avis des membres du Bureau communautaire.

Après examen de ce projet de modification, le Pôle métropolitain proposera le 14 février 2025 au Bureau - Collège d'émettre l'avis suivant sur ce dernier :

1. LIBERER LE POTENTIEL CONSTRUCTIBLE D'UNE PARCELLE SITUEE AU CŒUR DU CHEF-LIEU EN LA RECLASSANT DE LA ZONE UE (EQUIPEMENTS PUBLICS) A LA ZONE UB (RESIDENTIELLE)

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 de la Communauté de Communes, son reclassement pour libérer son potentiel constructible vers de l'habitat est pertinent.

Le Pôle métropolitain 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'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Centre-bourg » assurerait à la Commune la maîtrise de l'aménagement de 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 (Plan d'Aménagement et de Développement Durable (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 Communauté de Communes (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. DECLASSEMENT D'UNE ZONE A URBANISER (1AU) EN ZONE DIFFEREE (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.

La Loi Climat et résilience du 22 août 2021 prévoit que, au terme de six années, l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU nécessite une révision générale, sauf si la collectivité a acquis une partie du terrain. 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 Communauté de Communes, notamment pour préserver les terres agricoles (PADD : II.1.2. Garantir le maintien de l'agriculture). Pour aller plus loin, au regard de l'usage agricole actuel, la zone pourrait même être classée en zone A.

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 Communauté de Communes 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 R151-8 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 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 REGLEMENT ECRIT

La Commune souhaite faire évoluer son règlement écrit pour rééquilibrer ses règles d'emprise au sol. Dans le PLU 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.

La préservation d'éléments naturels et d'espaces de pleine terre s'inscrit dans les orientations du SCoT de la Communauté de Communes 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 Communauté de Communes 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 BATIMENT A 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. Cette modification s'inscrit pleinement dans l'objectif de protection et de valorisation du patrimoine bâti du SCoT de la Communauté de Communes (Documents d'Orientations et d'Objectifs (DOO) : III.4.4. Renforcer l'identité des typologies urbaines, notamment en repérant et en protégeant le petit patrimoine).

6. CREATION DE DEUX NOUVEAUX EMPLACEMENTS RESERVES 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. Cette évolution du PLU répond à l'objectif du SCoT de la Communauté de Communes de permettre une alternative aux modes individuels motorisés (DOO : IV.2.4.), notamment en développant les liaisons piétonnes.

ACCORD DE PRINCIPE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GENEVOIS :

Les élus de la Communauté de Communes du Genevois ont pris connaissance du projet d'avis du Pôle métropolitain du Genevois français lors du Comité exécutif de la CCG le 6 janvier 2025. Les élus ont formulé un accord de principe favorable au présent projet soumis par le Pôle métropolitain.

Toutefois, une mention de l'avis ne semble pas adaptée au contexte. En effet, dans le second paragraphe de la partie 2. *Déclassement d'une zone à urbaniser (1AU) en zone différée (2AU)*, le Pôle métropolitain indique : « [...] au regard de l'usage agricole actuel, la zone pourrait même être classée en zone A. ». Les élus de la Communauté de communes souhaitent indiquer que la présente procédure de modification de droit commun ne pouvait prévoir une telle évolution, puisqu'il est nécessaire de procéder à une révision du PLU pour y parvenir.

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L5211-10 ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L153-36 à 48 ; R151-8 ;

Vu les statuts de la Collectivité,

Vu le projet de territoire 2020-2026 approuvé par délibération n° 20211213_cc_adm114 du Conseil communautaire du 13 décembre 2021, et notamment sa fiche n° 1 mise en place d'une stratégie d'aménagement permettant de mieux organiser et de mieux réguler le développement du territoire ;

Vu l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BCLB-2024-0013 du 29 juillet 2024 portant approbation de la modification des statuts du Pôle métropolitain du Genevois français ;

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 du Conseil municipal de Jonzier du 30 juin 2020 portant approbation du Plan local d'urbanisme de la Commune de Jonzier-Epagny ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Jonzier du 28 novembre 2023 portant approbation de la modification de droit commun n° 1 du Plan local d'urbanisme de la Commune de Jonzier-Epagny ;

Vu la délibération n° c_20240527_amgt_50 du Conseil communautaire du 27 mai 2024 portant approbation du transfert effectif de la compétence « à la carte » schéma de cohérence territoriale au Pôle métropolitain du Genevois français ;

Vu l'arrêté municipal de la Commune de Jonzier-Epagny n° 2024-041 du 23 juillet 2024 portant prescription de la procédure de modification de droit commun n° 2 du Plan local d'urbanisme de Jonzier-Epagny ;

Vu la délibération n° c_20241014_adm_94 du Conseil communautaire du 14 octobre 2024 portant élection des membres du Bureau communautaire ;

Vu la délibération n° c_20241014_adm_95 du Conseil communautaire du 14 octobre 2024 portant délégations de pouvoir au Président et au Bureau communautaire, notamment émettre tout avis sur des documents d'urbanisme ou de planification, des projets ou des problématiques en lien avec l'aménagement et le développement du territoire communautaire ;

Vu la délibération n° CS2024-36 du Comité syndical du Pôle métropolitain du Genevois français du 04 octobre 2024 portant approbation du transfert de la compétence SCoT ;

Vu le courrier de la Commune de Jonzier-Epagny, réceptionné le 04 décembre 2024, portant notification à la Communauté de Communes du Genevois de son projet de modification de droit commun n° 2 de son Plan local d'urbanisme ;

DELIBERE

Article 1 : émet un accord de principe sur l'avis émis par le Pôle métropolitain du Genevois français relatif à la modification de droit commun n° 2 du PLU de la Commune de Jonzier-Epagny, sous réserve de la prise en compte des remarques susmentionnées.

Article 2 : autorise Monsieur le Président à accomplir toutes les démarches et à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

- ADOpte A L'UNANIMITE -

VOTE : POUR : 20

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

La secrétaire de séance,
Carole VINCENT

Le Président,
Florent BENOIT



Le Président certifie exécutoire cette délibération :
Télétransmise en Préfecture le 31/01/2025
Publiée électroniquement le 31/01/2025

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 sa notification.