

	Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme
	Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme	

En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement

1. Identification de la personne publique responsable
Dénomination
COMMUNE DE JONGIEUX
SIRET/SIREN
217 301 407 000 11
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
980 Route de la Charvaz 73170 Jongieux Tel. 04 79 44 02 01 Mél : communedejongieux@wanadoo.fr
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable
Didier Padey, Maire
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)
Daniel Vincent, adjoint au Maire
Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)
Voir coordonnées Commune ci-dessus

DP

2. Identification du PLU

2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(i))

PLU

2.2 Intitulé du document

PLU DE JONGIEUX

2.3 Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document

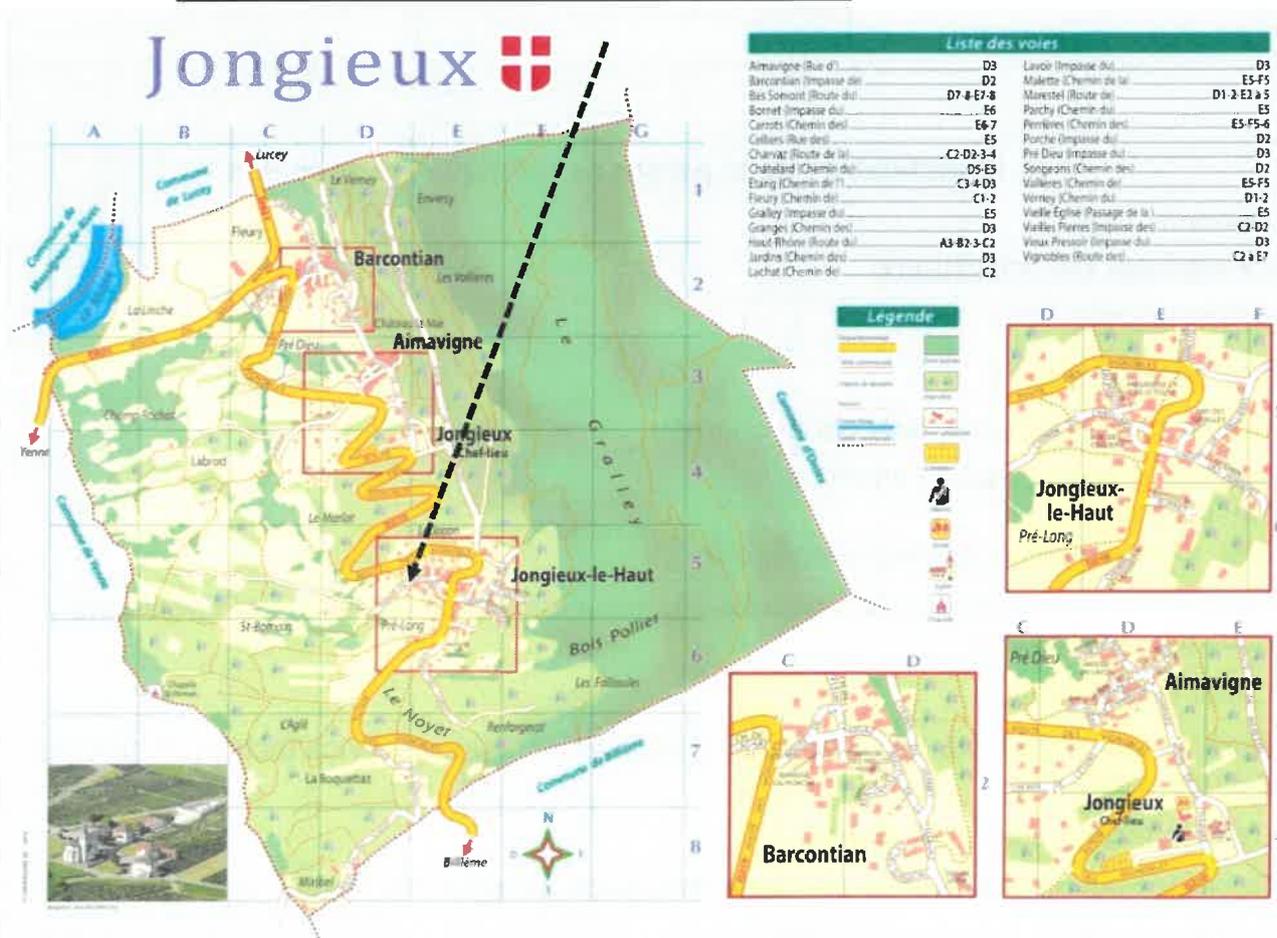
Adopté par délibération du 15 octobre 2018
 Modifié par délibération du 10 décembre 2021 (décision MREA n°2021-ARA-KKU-2189)
 Documents consultables sur le site www.jongieux.fr

2.4 Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU

COMMUNE DE JONGIEUX

2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)

Situation géographique de l'OAP sur la commune



Vue actuelle aérienne zone de l'OAP



3. Contexte de la planification

3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables

Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?

- Oui
 Non

Si oui, nom du document et date d'approbation :

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Le territoire est-il couvert par un SCoT ?

- Oui
 Non

Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :

SCOT de l'Avant-pays-savoyard, approuvé le 30 Juin 2015, pas de modification en cours.

Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?

NON

3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU

Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration

- Oui
 Non

Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale

Demande d'avis n°2017-ARA-AUPP-00396 reçu par la DREAL le 16 octobre 2017
 Absence d'avis constatée le 16 janvier 2018 conformément à l'article 104-25 du Code de l'urbanisme.

Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ?

- Oui
 Non

Si oui, préciser la date de l'actualisation

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale

- Oui
 Non

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine**4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique**

Modification simplifiée selon art. L 153-43 et suivants du Code de l'urbanisme.

4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU

4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)

293

4.2.2 Caractéristiques spatiales

Superficie totale (en hectares)	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.			
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
zones U	17.9	2.78 %	17.9	2.78 %
zones 1 AU	0.5	0.08 %	0.5	0.08 %
zones 2 AU	0	0 %	0	0 %
zones A	385.5	59.95 %	385.5	59.95 %
zones N	239.1	37.19 %	239.1	37.19 %
Total	643	100 %	643	100 %

4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Réduction de la surface moyenne de terrains à bâtir par logement (objectif 800 m² par logement).
Limitation des extensions urbaines à moins d'1 ha entre les secteurs d'Aimavigne et de Jongieux le Haut.

4.3 Caractéristiques de la procédure

4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure

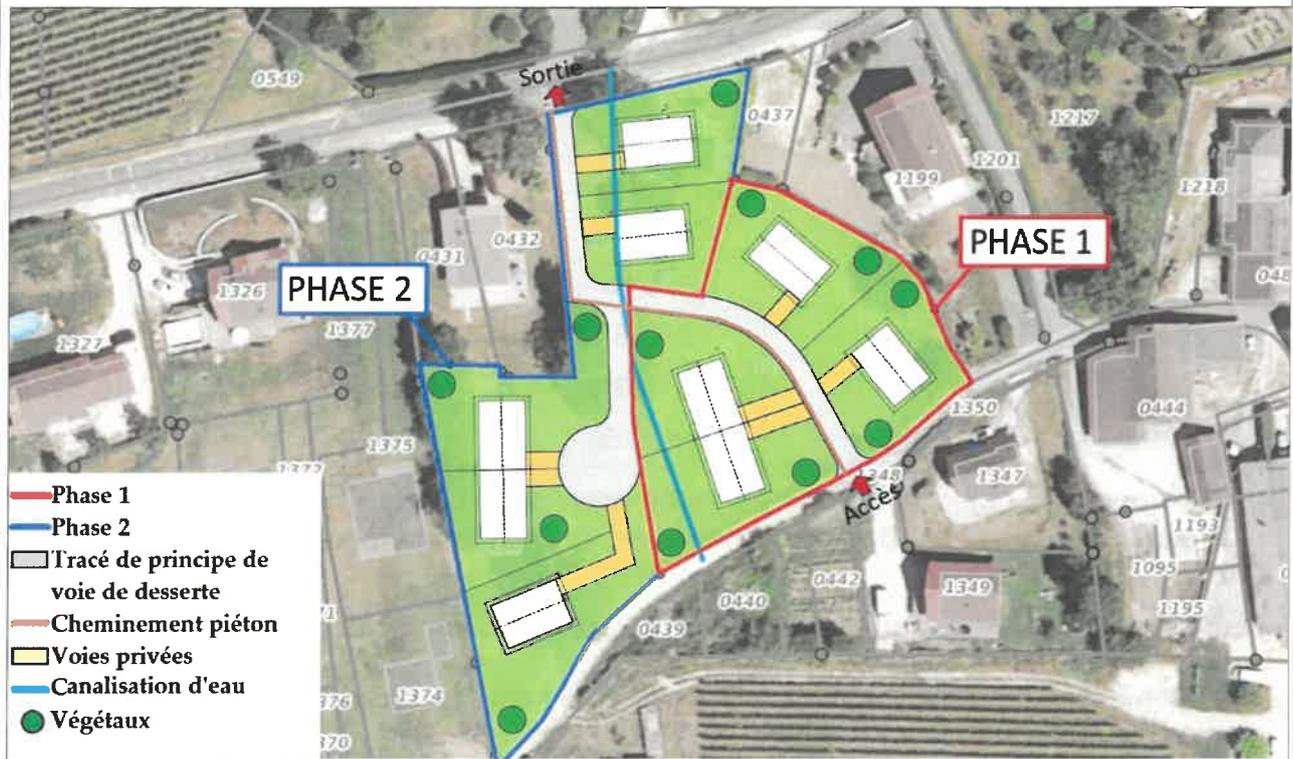
Ce projet de modification simplifiée consiste à revoir la programmation pour l'adapter et la rendre plus facilement réalisable. Le projet consiste à phaser temporellement en deux la réalisation de cette OAP dans le respect du PADD et des orientations du SCOT (à cet effet, les services du Syndicat mixte de l'avant pays savoyard et la DDT ont été impliqués en amont et sont favorables à cette proposition).

4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions

- Oui
 Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Localisation du projet (phase 1) sur parcelle B 1198 :



Pas de modification de la surface constructible mais phasage temporel d'une OAP pour la rendre plus facilement réalisable et pouvoir ainsi à court terme **autoriser 4 constructions** sur une première partie de la zone globale.

Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ?

- Oui
- Non

Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs

- Oui
- Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

DP

4.3.4 La procédure a pour objet :
- de créer un espace boisé classé <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de déclasser un espace boisé classé <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de créer de nouvelles protections environnementales <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
Sans objet
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non

DP

Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1)
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur
- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la rubrique 3.1 , intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
Sans objet
- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les effets
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure			
5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Les dispositions de la loi littoral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Secteur du projet non concerné

DP

Annexe II

Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Secteur concerné en site inscrit (Jongieux-Marestel)
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Secteur du projet non concerné
Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Secteur du projet non concerné
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Secteur du projet non concerné
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :

	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Les dispositions de la loi littoral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :

	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Secteur concerné en site inscrit

D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un abord des monuments historiques prévus aux	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine			
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?			
<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non			

Si oui, précisez :

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

6. Auto-évaluation

L'auto-évaluation doit **identifier** les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et **expliquer** pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Se reporter à la rubrique 6 de la notice explicative pour le détail de la démarche permettant l'auto-évaluation. Fournir une note détaillée en annexe (cf. point 8).

7. Autres procédures consultatives

7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées

A réception de la décision MRAE

7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)

Procédure de mise à disposition du public conformément au Code de l'urbanisme

7.3 Procédure de participation du public envisagée

- enquête publique

Oui

Non

- participation du public par voie électronique

Oui

Non

- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures

Oui

Non

Si oui, préciser lesquelles

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- autre, préciser les modalités

Procédure de mise à disposition du public conformément au Code de l'urbanisme

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

1	Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés)	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations (rubrique 2.5).	<input checked="" type="checkbox"/>

DP

3	L'auto-évaluation (<i>rubrique 6</i>)	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site <i>Internet</i>	<input type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant

Veillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent

Annexe 1 : Dossier de modification simplifiée du PLU

Annexe 2 : Auto-évaluation (décision MRAE n°2021-ARA-KKU-2181 du 9 juin 2021)

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

(personne publique responsable)

Fait à	Jongieux	le,	23 Août 2023
Nom	PADEY	Prénom	Didier
Qualité	Maire		

Signature




ANNEXE 1
DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE
N°2 DU PLU

**COMMUNE DE JONGIEUX
(Département de la Savoie)**



**Dossier de modification simplifiée
du Plan Local d'urbanisme (PLU)**

Sommaire

1. Préalable	p.4
2. Rapport de présentation	p.6
2.1. Objet de la modification simplifiée	
2.2. Justification du choix de la procédure	
2.3. Exposé des motifs des changements apportés de la modification simplifiée	p.7
2.3.1. Contexte et objectif	
2.3.2. Justification et modifications apportées	p.8
2.3.3. Modifications apportées	
2.4. La non incidence des modifications sur l'environnement	p.12



1. Préalable

La commune de Jongieux se situe dans l'Avant Pays Savoyard et compte une population de 293 habitants sur une superficie de 6.43 km².

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Jongieux a été adopté par délibération du 15 octobre 2018. Il n'a fait l'objet depuis son adoption d'aucune révision ou modification.

Il s'inscrit dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Avant Pays Savoyard, approuvé le 30 juin 2015.

Le Plan local d'urbanisme a identifié deux secteurs de développement urbain sur lesquels ont été mises en place des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Les OAP représentent l'une des pièces constitutives du dossier de PLU. Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, structurer et aménager des secteurs du territoire communal.

Le PLU a prévu de développer seulement deux OAP en intégrant des logements mitoyens pour ce qui concerne cette OAP de Jongieux le Haut mais aussi sur l'OAP d'Aimavigne. Les espaces prévus sont intégrés dans les hameaux existants, la Commune étant structurée autour de trois hameaux principaux.



Handwritten signature or initials.

L'organisation des espaces à urbaniser, est relativement éloignée de la vigne, principal élément du paysage à préserver.

Un premier bilan des réalisations du Plan local d'urbanisme au regard de ses objectifs a permis d'identifier une difficulté concernant l'orientation de l'aménagement de Jongieux le Haut, qui s'avère être difficilement réalisable à court terme.

A l'appui de réflexions accompagnées par des bureaux d'étude, les services de la DDT et du Scot de l'Avant Pays Savoyard sur la stratégie à mettre en œuvre pour favoriser la réalisation de l'OAP de Jongieux le Haut, une proposition d'aménagement phasé du projet a été retenue par la municipalité.

Ainsi, le présent projet de modification simplifiée consiste à **revoir la programmation pour l'adapter et la rendre réalisable** afin de relancer la dynamique démographique de la commune.

Le projet consiste donc à **introduire un phasage temporel** pour la construction de neuf logements au sein de cette OAP (4 logements en phase 1 et 5 logements en phase 2) dans le respect du PADD et des orientations du SCOT.

Le présent dossier de modification simplifiée est composé d'un rapport de présentation exposant les motifs de la modification et justifiant le respect de son champ d'application ; ainsi que de l'ensemble des pièces du dossier PLU modifiées (OAP et de règlement avant et après modifications, etc.)



2. Rapport de présentation

2.1. Objet de la modification simplifiée

La présente procédure de modification du PLU de la commune de Jongieux a pour objet de **modifier l’Orientation d’Aménagement et de Programmation (OAP) de Jongieux le Haut**, ainsi que des éléments du règlement écrit la complétant afin de permettre une réalisation en deux phases d’une opération d’aménagement d’ensemble sur le secteur.

2.2. Justification du choix de la procédure

La procédure de "modification simplifiée", respectant les dispositions de l’article L.153-36 à L153-40 , L153-41 et L.153-45 à L.153-48 du Code de l’Urbanisme, est la procédure à mettre en œuvre pour les ajustements souhaités par la Commune car :

- Ces ajustements ne rentrent pas dans les cadres de révision tels que définis à l’article L.153-31 du Code de l’Urbanisme car :
 - o ils ne changent pas les orientations définies par le PADD,
 - o ils ne réduisent pas un espace boisé classé ou une zone agricole, naturelle et forestière,
 - o ils ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
 - o ils ne visent pas à ouvrir à l’urbanisation une zone à urbaniser, et de ce fait, n’impliquent pas une obligation de délibération motivée prévue à l’article L.153-38 du Code de l’Urbanisme,
 - o ils ne créent pas d’orientations d’aménagement et de programmation valant création de zone d’aménagement différé.

- Ces ajustements ne rentrent pas dans les cadres de modification de droit commun tels que définis à l’article L.153-41 du Code de l’Urbanisme, car :
 - o ils ne majorent pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant de l’application des règles d’une zone, ni ne diminuent ces possibilités de construire,
 - o ils ne réduisent pas une zone urbaine ou à urbaniser,
 - o le PLU de Jongieux ne tient pas lieu de PLH.

La présente modification simplifiée conserve la répartition des surfaces au PLU :

TYPE ZONE	SUPERFICIE en ha
Zone U	17.9
Zone 1AU	0.5
Zone N	239.1
Zone A	14.7
Zone An	370.8
TOTAL Commune	643

Le dossier de modification simplifiée fait l'objet, préalablement à son approbation en Conseil Municipal :

- d'une sollicitation de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable pour un examen cas par cas du projet de modification simplifiée du PLU de Jongieux,
- d'une notification aux Personnes Publiques Associées (PPA),
- d'une mise à disposition du public,
- d'un bilan et d'éventuels ajustements pour prise en compte des avis des PPA et des observations issues de la mise à disposition du public.

2.3. Contenu et exposé des motifs des changements apportés de la modification simplifiée

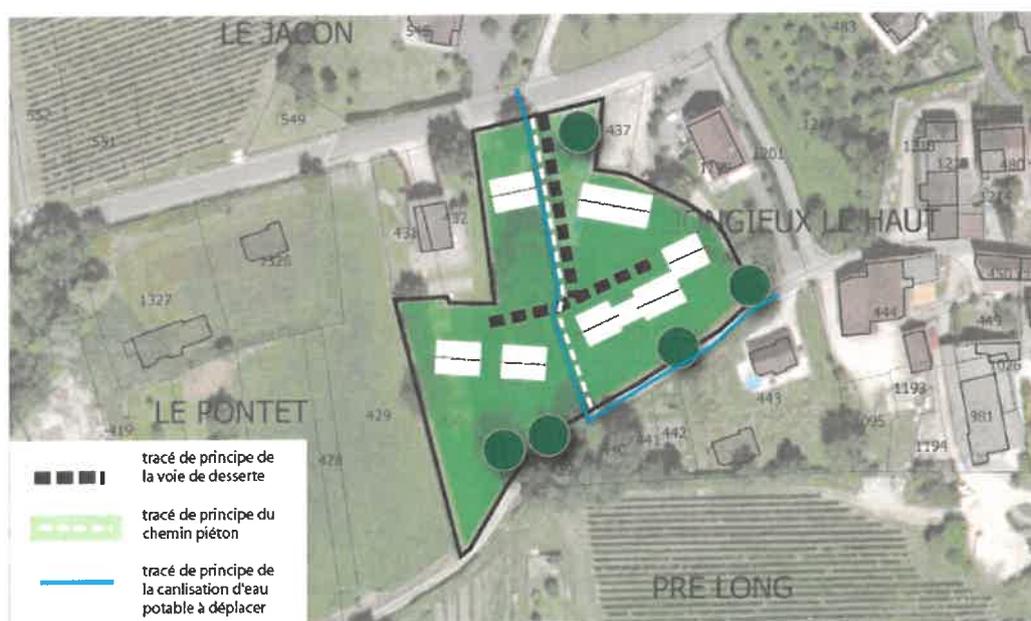
2.3.1. Contexte et objectif

La population de Jongieux connaît depuis une dizaine d'années une relative stagnation voire une diminution jusqu'à 293 habitants recensés en 2020 (345 habitants recensés en 2012). L'objectif, pleinement aligné avec celui du SCOT, est de s'inscrire dans une démarche de stabilisation / d'augmentation raisonnée de la population par la mise en œuvre des OAP prévues au PLU.

Dans ce cadre, l'OAP de Jongieux le Haut projette ainsi la construction de 9 logements d'habitats permanents (conformément à l'objectif de 15 logements à l'hectare).

Sur la base d'une hypothèse de 3 personnes par logement, la réalisation de cette OAP permettrait ainsi d'accueillir rapidement environ 12 habitants nouveaux, et 27 à moyen terme.

La modification projetée, **ainsi limitée au secteur de Jongieux le Haut** (cf. plan et vue aérienne ci-dessous) de 5300 m², a pour objectif de favoriser la réalisation de cette OAP.





Vue actuelle
aérienne zone de
l'OAP

2.3.2. Justification des modifications apportées

Pour tenir compte des réalités du terrain, notamment du contexte foncier, des conditions de desserte et physique, un phasage dans le temps de l'OAP en deux phases permettrait de **faciliter la construction de 4 logements à court terme, avec comme objectif la construction de 9 logements** au total à moyen terme.

Le projet ne modifie pas les préconisations de l'OAP initiale en ce qui concerne l'aspect du site.

Pour rappel, l'OAP comme l'ensemble de la Commune est située dans le périmètre du site inscrit de Jongieux – Marestel. L'ensemble des autorisations d'urbanisme délivré est soumis à avis de l'Architecte des bâtiments de France afin de respecter le paysage existant. Lors de l'élaboration du PLU en 2018 l'avis de l'UDAP a été sollicité par le biais de la consultation des services de l'Etat.

2.3.3. Modifications apportées

Les modifications portent exclusivement sur la mise en œuvre de l'OAP de Jongieux le Haut.

Le règlement écrit de la zone AU reste inchangé.

OAP de Jongieux Le Haut initiale

JONGIEUX - Orientations d'aménagement et de programmation - 2018

Commune de:
JONGIEUX

Secteur «Jongieux-le-haut»

Orientations d'aménagement
et de programmation

■ LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

L'opération d'aménagement se situe à l'aval du hameau de Jongieux-le-Haut, dans un secteur relativement à l'écart des enjeux viticoles.

La desserte de l'opération sera assurée par un accès unique sur la route départementale. Les constructions seront disposées en forme de V pour permettre de dégager les meilleurs ensoleillement et vue.

Pour optimiser l'organisation de l'espace, le projet prévoit la possibilité de constructions mitoyennes.

Un cheminement piéton (tiret blanc sur le croquis) permet de traverser l'opération.

La canalisation d'eau potable qui traverse la parcelle B 1198, devra être déplacée sous le cheminement piéton et/ou la voirie de desserte de l'opération.

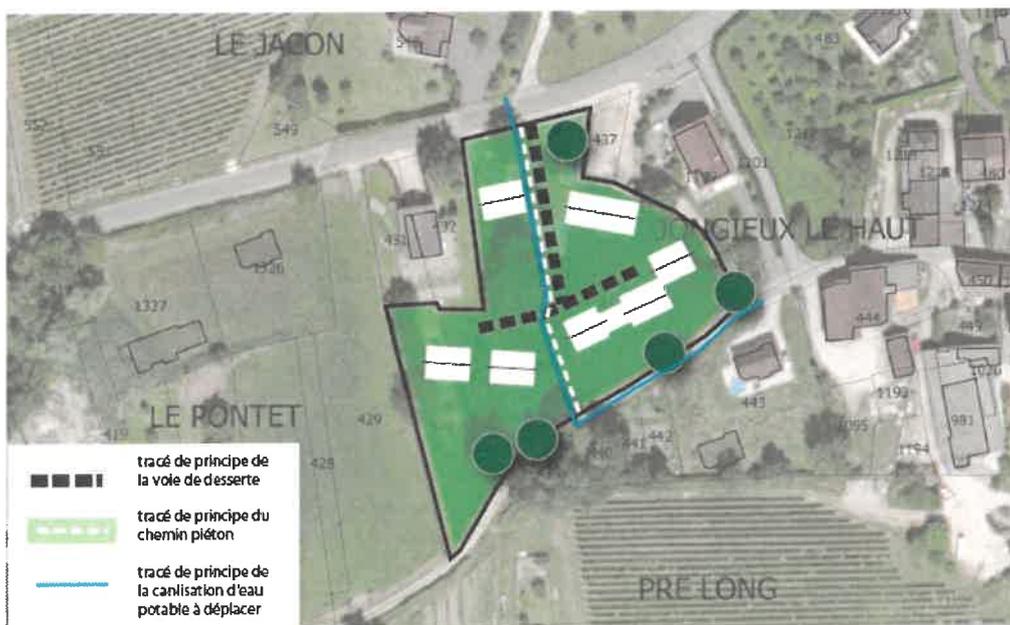


Schéma de principe de l'aménagement de la zone - plan non réglementaire



OAP de Jongieux Le Haut modifiée

JONGIEUX - Orientations d'aménagement et de programmation

Commune de : JONGIEUX	Secteur « Jongieux-le-haut »	Orientations d'aménagement et de programmation après modification simplifiée
---------------------------------	------------------------------	--

■ LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

L'opération d'aménagement se situe à l'aval du hameau de Jongieux-le-Haut, dans un secteur relativement à l'écart des enjeux viticoles.

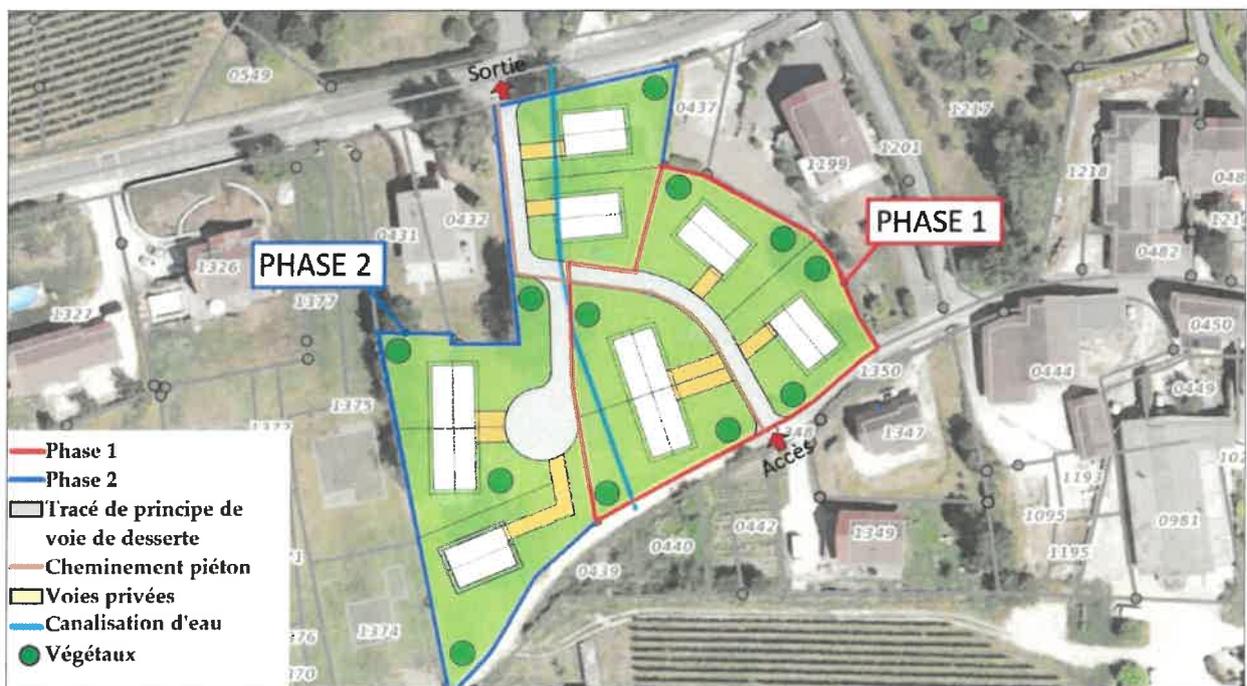
La desserte sera assurée par la VC7 en phase 1 et prolongée jusqu'à la route départementale 210 lors de l'élaboration de la phase 2 permettant une circulation organisée.

Pour optimiser l'organisation de l'espace, le projet prévoit la possibilité de constructions mitoyennes.

La canalisation d'eau potable qui traverse la parcelle B 1198, pourra être partiellement déplacée sous la voirie de desserte de l'opération ou sous les limites parcellaires.

Un cheminement doux matérialisé en bord de voirie permettra de traverser l'OAP.

Nouveau schéma de l'aménagement de la zone - plan non réglementaire



OAP de Jongieux Le Haut modifiée

Commune de: JONGIEUX	Secteur « Jongieux-le-haut »	Orientations d'aménagement et de programmation après modification simplifiée
--------------------------------	-------------------------------------	---

FICHE DE SYNTHÈSE

OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT :

Renforcer l'offre de logements à Jongieux-le-Haut.

- **Vocation future** : opération d'habitat en accession à la propriété et en location.
- **Superficie de la zone** : 5.300 m² environ

LOCALISATION :

- **Description de la zone** : site en pente faible.
- **L'environnement bâti** : secteurs limitrophes peu denses, habitat individuel classique.
- **L'organisation et la distribution de la zone** : desserte assurée par la VC7 puis par la route départementale 210 permettant potentiellement une circulation organisée.

ENJEUX :

- **Paysagers** : importants car le site est visible de différents points de vue, en vision rapprochée et lointaine, depuis la RD210.
- **Agricoles** : usage agricole ponctuel - prairies.
- **Equipements existants** : présence de tous les réseaux à proximité.

ELEMENTS DE PROGRAMME :

Réalisation de 9 logements minimum, en deux phases : 4 logements en phase 1 puis 5 logements en phase 2.

La voie de desserte disposera d'une bande roulante de 5.00m.

Les constructions seront raccordées au réseau collectif d'assainissement qui est actuellement localisé le long de la route départementale.

Les eaux pluviales feront l'objet d'une infiltration à la parcelle.

L'opération devra prévoir 1 place de stationnement pour les visiteurs par logement.

MODE OPERATOIRE :

- **Contexte foncier** : ensemble foncier privé.
- **Intervention de la collectivité** : non.
- **Mode de déblocage** : opération d'aménagement d'ensemble, avec phasage temporel en deux temps.

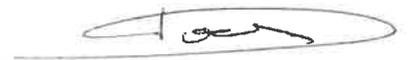
TRADUCTION DANS LE PLU :

Zone 1AU.

2.4. La non incidence des modifications sur l'environnement

La commune a sollicité la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable, pour un examen cas par cas du projet de modification simplifiée du PLU de Jongieux

A Jongieux, le 23 Août 2023



Le Maire,

Didier PADEY



ANNEXE 2

AUTO-EVALUATION (DECISION MRAE n°2021-ARA-KKU-2181 du 9 juin 2021 relative à la Modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme de la Commune de Jongieux)

La modification simplifiée n°1 du PLU de Jongieux n'avait pas d'incidence notable sur l'environnement, comme la MRAE a pu le confirmer dans son avis n°2021-ARA-KKU-2181 du 9 juin 2021.

La présente modification simplifiée n°2 a les mêmes objectifs que la précédente avec un nombre de constructions moins important en première phase et avec une densité identique conformément aux objectifs du SCOT.

Ainsi, ce projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001.



[Signature]
Didier Padley

