JUVIGNY

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Lettre d'information n°1 – mars 2025











Cher concitoyennes et concitoyens,

Par délibération en date du 11 février 2025, les élus du Conseil Municipal ont engagé la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

A l'heure où les enjeux sociaux, économiques et environnementaux, ainsi que les évolutions législatives récentes exigent de nouvelles pratiques sur le territoire, il est nécessaire d'engager une réflexion sur la planification et le développement urbain de notre commune.

L'ambition de ce nouveau document d'urbanisme est de fixer les grandes lignes de l'aménagement de Juvigny et son cadre de vie pour la décennie à venir, dans le respect des valeurs du développement durable.

Le futur PLU devra être compatible avec les orientations du Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) de l'Agglomération Annemasse - Les Voirons récemment validé et conforme aux lois d'urbanisme, en particulier la loi Climat et Résilience, qui vise une réduction forte de l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Cette démarche de révision du PLU se fera dans le cadre d'une concertation avec vous jusqu'à la finalisation du projet, au travers de moyens dont vous trouverez les détails dans cette publication.

Cette première lettre d'information a pour but de vous communiquer le contexte dans lequel s'inscrit la révision de notre PLU.

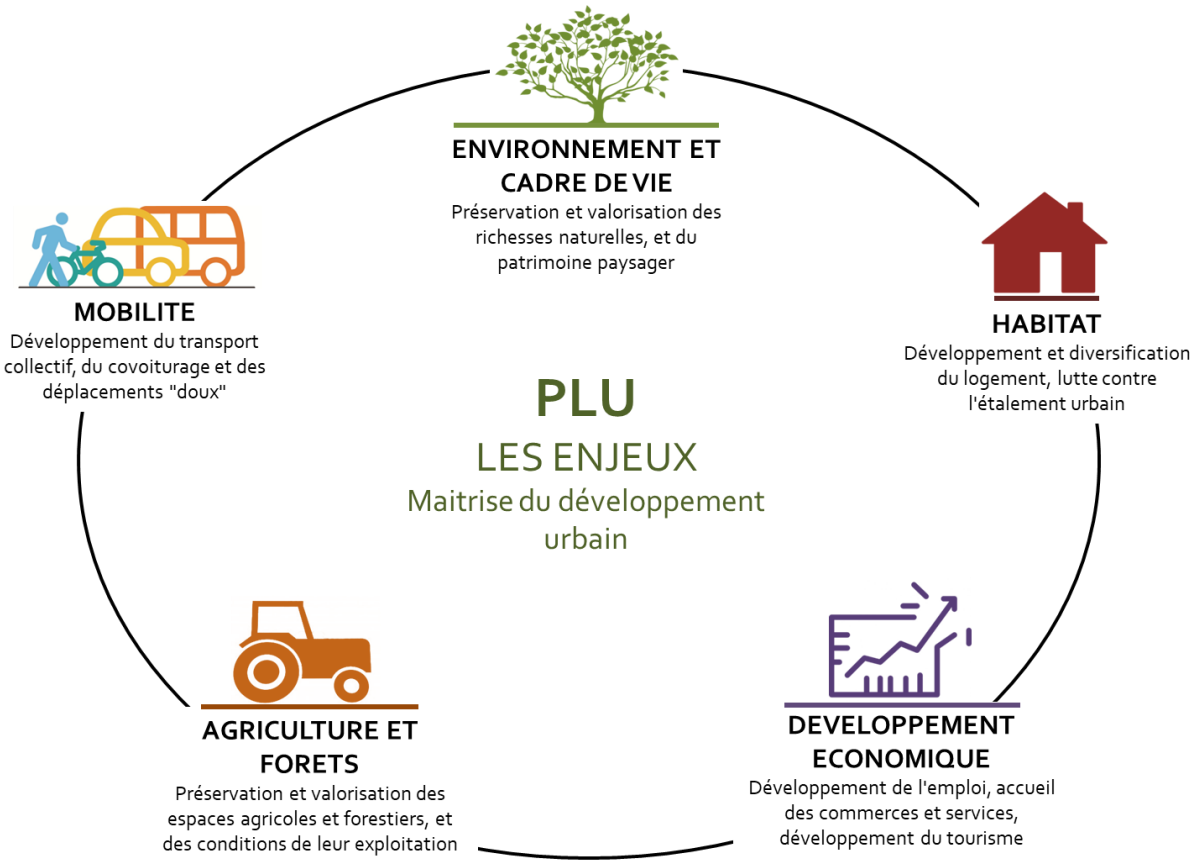
Cette lettre est l'un des moyens partagés avec vous, afin que chacun au sein de la commune puisse avoir la connaissance des enjeux, des contraintes, des possibilités, et contribuer, si vous le souhaitez, à la définition de ce projet d'intérêt général.

Vous serez informés au fur et à mesure de l'avancement de la démarche, et trouverez d'autres informations à votre disposition en Mairie, ainsi que sur le site internet avec une rubrique et des actualités dédiées à la révision du PLU.

Aussi, n'hésitez pas à les consulter et à participer.

Le Maire, Denis MAIRE et le Conseil Municipal

LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



L'élaboration du PLU aborde les problématiques et les enjeux spécifiques à Juvigny, avec le souci d'un développement maîtrisé et harmonieux, à savoir :

Dimensionner et maîtriser le développement urbain de Juvigny en cohérence avec les objectifs de croissance démographique à échéance du SCOT et notamment les capacités de ressource en eau potable.

Organiser un développement urbain qui permet

- **Une économie en espace,** afin de limiter l'artificialisation des espaces naturels et agricoles, en cohérence avec les dispositions de la loi Climat et Résilience et du SCOT récemment approuvé.
- **Un renforcement de la vie de proximité,** des mobilités douces et partagées, pour ainsi limiter les déplacements automobiles.
- **Une politique d'habitat social et abordable,** en cohérence avec les objectifs du SCOT et du Plan Local de l'Habitat (PLH).
- **Un développement des équipements publics et collectifs,** et un soutien d'une économie dynamique et diversifiée.
- **La valorisation du cadre de vie communal et son identité, tant naturel qu'urbain,** en faveur du développement de la qualité de vie, de la protection de la biodiversité, des espaces naturels, agricoles et du patrimoine.

Conforter une activité économique cohérente avec le positionnement de la commune, avec le maintien d'une activité agricole et forestière dynamique, la poursuite de l'aménagement de la Zone d'Activités Altéa, et le soutien aux initiatives commerciales, de services, et artisanales de proximité sur la commune, en priorité au Chef-lieu.

Soutenir des alternatives aux déplacements individuels motorisés, en renforçant la vie de proximité, en soutenant le covoiturage ainsi qu'en œuvrant pour le développement et la sécurisation des itinéraires dédiés aux modes de déplacement doux comme le vélo.

Préserver les espaces naturels et agricoles du territoire communal, identifiés par le SCOT, réservoirs pour la biodiversité, et préserver les corridors écologiques, voire les restaurer.

Préserver les paysages caractéristiques de la commune :

- en limitant et structurant l'extension de l'urbanisation, pour mettre en valeur les coupures vertes, les espaces naturels et les plages agricoles
- en identifiant les éléments identitaires du patrimoine bâti et assurant leur mise en valeur, lors de réhabilitations.

QU'EST-CE QUE LE PLAN LOCAL D'URBANISME ?

A quoi sert le PLU ?

Il organise le développement urbain, et permet de :

- **Exprimer le projet de la commune**, dans le respect des objectifs présentés précédemment.
- **Définir les divers usages sur le territoire** (type d'occupation, réserves foncières pour équipements, espaces naturels ou paysagers protégés, etc.).
- **Fixer un cadre au développement de l'urbanisation**, préserver le patrimoine naturel et bâti.
- **Edicter les règles d'urbanisme** (constructibilité, hauteur, distance par rapport aux voies et aux voisins, etc...), afin de permettre une cohérence des formes urbaines, et répondre aux objectifs en matière de paysage bâti, de sécurité, d'hygiène, etc.

Dans le respect des principes portés par la loi, il est un document à la fois **stratégique** qui énonce des principes d'aménagement (dans ses Orientations d'Aménagement et de Programmation dites OAP). **et opérationnel** avec un règlement et des zonages.

Comment est élaboré le PLU ?

Le PLU s'inscrit dans une démarche :

- **Prospective :** les orientations d'aménagement et de développement s'appuient sur des études permettant de comprendre les dynamiques de développement et d'évaluer les besoins.
- **Transversale :** la réflexion porte sur l'ensemble des composantes qui fondent l'identité et le fonctionnement du territoire (équipements publics et collectifs, logement, déplacements, activités économiques, paysage, environnement, etc.).
- **Collaborative :** la concertation avec la population et les personnes publiques (Etat, Région, Département, Agglomération, Chambres Consulaires, etc.) est obligatoire et utiles à la définition d'axes de développement partagés, argumentés et justifiés.

- **De développement durable :**

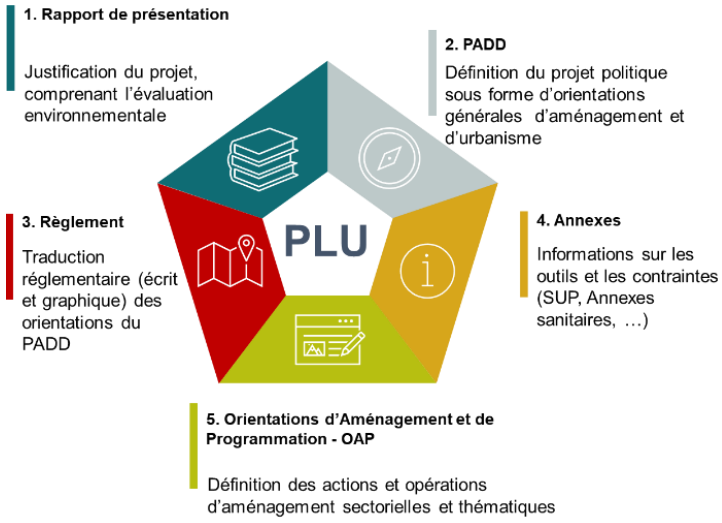
Le PLU, couvre l'intégralité du territoire communal et constitue le document de référence du projet politique porté par les élus, s'appuyant sur les trois piliers du développement durable que sont le social, l'économie et l'environnement.



Quel est le contenu du PLU ?

Le PLU est composé de plusieurs documents :

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD)** est le projet politique qui constitue la "clé de voute" du PLU. Il fixe notamment des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace.
- **Les Orientations d'Aménagement et de programmation - OAP** traitent d'opérations ou d'actions particulières nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de la commune, le patrimoine et organiser l'aménagement de secteurs particuliers.
- **Un règlement graphique** détaillé, découpant le territoire en zones et secteurs, associé à **un règlement écrit** fixant les règles applicables à chacune de ces zones et chacun de ces secteurs.
- **Un rapport de présentation**, qui présente le diagnostic, l'état initial de l'environnement, les enjeux de la révision du PLU, et qui explique l'ensemble des choix opérés pour la constitution du PLU. Il inclut une évaluation environnementale.
- **Diverses annexes** à titre informatif.



VOTRE AVIS NOUS INTERESSE !

Vos pratiques et connaissances du territoire, vos idées et suggestions sont essentielles à la révision du PLU de Juvigny. Votre vision et vos attentes pour l'avenir, permettront de dessiner ensemble le territoire de demain.



1. Les étapes de l'élaboration du PLU

- **ETAPE 1, LE DIAGNOSTIC** Connaitre et comprendre le territoire et dégager les principaux enjeux : c'est le travail des techniciens de la commune, des bureaux d'études, ainsi que de la population et des usagers qui apportent leur vécu et leurs connaissances du territoire.
- **ETAPE 2, LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES - PADD** Elaborer des objectifs d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal : c'est la mission des élus, en concertation avec la population, les entreprises, Annemasse Agglo, etc.
- **ETAPE 3, LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD** Rédiger les documents répondant aux objectifs décrits ci-dessus : c'est le rôle du bureau d'études et des services de la commune.
- **ETAPE 4, L'ARRET DU PROJET DE PLU** Tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet de PLU : c'est le rôle des élus. Le dossier de PLU sera ensuite envoyé, pour avis, aux Personnes Publiques Associées (Etat, Région, Département, Chambres Consulaires, associations, etc.).
- **ETAPE 5, L'ENQUETE PUBLIQUE** Soumettre le projet à Enquête Publique, pour recueillir les avis et les remarques des habitants et affiner le projet définitif : c'est le rôle du commissaire enquêteur.
- **ETAPE 6, L'APPROBATION DU PLU** Approuver le PLU : c'est la responsabilité des élus de la commune.

2. Comment participer ?

La concertation porte essentiellement sur le diagnostic. les enjeux territoriaux et les orientations générales du projet.

Attention. La concertation n'est pas l'enquête publique !

Elle n'a pas pour objet de recueillir, ni de prendre en compte les demandes particulières. Celles-ci le seront au moment de l'Enquête Publique, sous le contrôle d'un Commissaire Enquêteur.

La concertation est un temps fort de la démocratie locale.

Pour les élus, cela signifie une information régulière afin que vous puissiez exprimer votre avis général.

3. Le Diagnostic au Printemps / Eté 2025

La première étape de ce long processus est donc le diagnostic général qui est désormais en cours et jusqu'à cet été.

Ainsi, vous pouvez :

- Vous informer en Mairie
- **Déposer vos observations dans le registre mis à disposition en Mairie, et déjà disponible**
- Suivre l'actualité au travers des bulletins municipaux, et des lettres d'information spécifiques
- Participer aux réunions publiques qui seront organisées dans le cadre de la révision du PLU.

Il s'agit de rechercher une vision partagée autour d'un projet d'intérêt général.

Cette première étape donnera lieu à une première réunion publique dont la date reste à fixer.



Pour tous renseignements :

Mairie de Juvigny
305, route du Sorbier - 74100 Juvigny
Tél : 04 50 37 30 67 – www.juvigny74.fr