

Juvigny

Plan Local d'Urbanisme



Table des matières

1	L'ambition générale : rechercher un équilibre entre le développement résidentiel et le maintien des qualités champêtres de la commune.	6
2	– Valoriser les qualités paysagères et les ressources naturelles.....	8
2.1	Le maintien des qualités paysagères	8
2.2	La protection des espaces naturels	10
2.3	Le maintien de la ressource et de l'activité agricoles	12
3	Intégrer les dynamiques résidentielles dans une économie d'espace, une qualité résidentielle et un cadre de vie attractif.....	14
3.1	L'ambition démographique et l'offre en logements	14
3.2	Promouvoir des formes urbaines de qualité, moins consommatrices de foncier et renforcer le Chef-Lieu.....	15
3.3	Accompagner l'offre résidentielle par des équipements et des espaces publics et par la qualité du fonctionnement villageois	17
4	ANNEXE : rappel des articles L110 et L121.1.....	19
5	Lexique	20

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L110 et L121.1 du code de l'urbanisme (Cf. annexe en fin de document),

Article L123-1-3 du code de l'urbanisme :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La structure du PADD de la commune de Juvigny

1 - L'ambition générale : rechercher un équilibre entre le développement résidentiel et le maintien des qualités champêtres de la commune.

2- Valoriser les qualités paysagères et les ressources naturelles

- Le maintien des qualités paysagères
- La protection des espaces naturels
- Le maintien de la ressource agricole

3- Intégrer les dynamiques résidentielles dans une économie d'espace, une qualité résidentielle et un cadre de vie attractif

- L'ambition démographique et l'offre en logements
- Promouvoir des formes urbaines de qualité, moins consommatrices de foncier
- Accompagner l'offre résidentielle par des équipements et des espaces publics et par la qualité du fonctionnement villageois

Les thèmes à aborder par le PADD selon l'article L123.1.3 du code de l'urbanisme	Chapitres du PADD traitant la thématique
Orientations générales des politiques d'aménagement et d'urbanisme	Chapitre 1, chapitre 3.2 et chapitre 3.3
Orientations générales des politiques d'équipement,	Chapitre 3.3
Orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.	Chapitre 2.1, chapitre 2.2 et chapitre 2.3
Orientations générales concernant l'habitat	Chapitre 3.1 et chapitre 3.2
Orientations générales concernant les transports et les déplacements	Chapitre 3.3
Orientations générales concernant le développement des communications numériques	Chapitre 3.3
Orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs	Chapitre 3.3
Orientations générales concernant les Loisirs	Chapitre 3.3
Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	Chapitre 3.2

1 L'ambition générale : rechercher un équilibre entre le développement résidentiel et le maintien des qualités champêtres de la commune.

Juvigny est située dans un territoire à l'articulation entre l'agglomération annemassienne et les espaces ruraux. Elle a en commun des territoires agricoles avec la Suisse. La commune est aussi traversée par des corridors écologiques d'intérêt supra communal. Son territoire fait l'objet d'une dynamique de périurbanisation liée au desserrement urbain de l'agglomération annemassienne et au-delà genevoise.

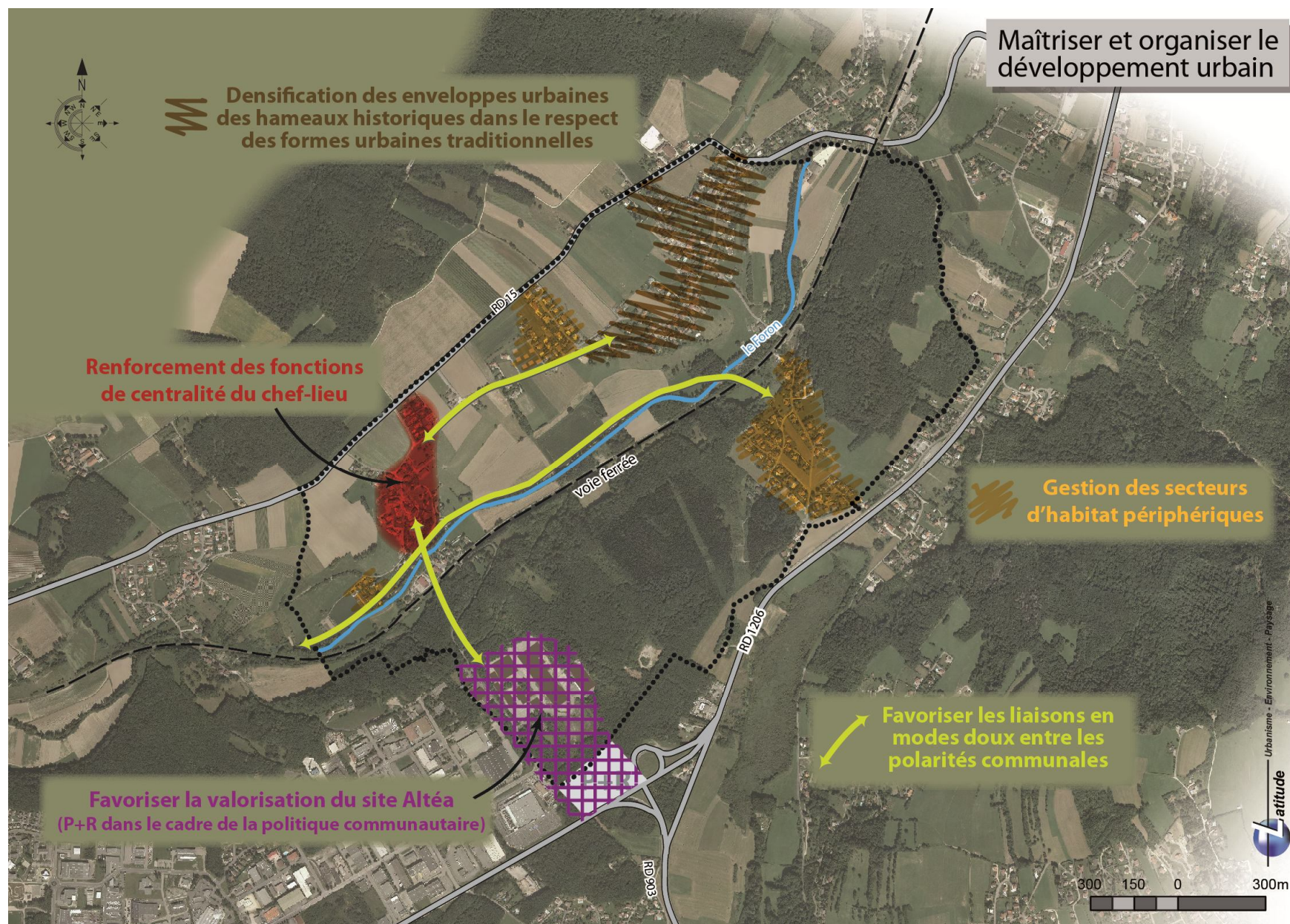
Dans ce contexte à enjeux, le projet communal, souhaite pour les années à venir, concilier :

- Un développement raisonné mais en capacité suffisante pour maintenir une animation communale, plus particulièrement au Chef-Lieu et dans zones les plus denses de la commune. Il s'agit de poursuivre l'accueil de nouveaux habitants et plus particulièrement des ménages favorisant une diversité générationnelle pour rééquilibrer la dynamique de vieillissement actuelle de la population ;
- Et la protection de la dimension naturelle et des qualités paysagères de la commune. En effet le territoire communal s'inscrit dans un grand ensemble naturel qui représente un réservoir de biodiversité dans le contexte de périurbanisation autour de l'agglomération.

Cet équilibre recherché par le PADD passe par :

- un mode de développement respectueux des typicités communales : la qualité des paysages naturels, le fonctionnement écologique, l'activité agricole...
- une croissance favorisant l'animation du Chef-Lieu : favoriser la proximité entre habitat et équipements,
- un développement alliant la qualité résidentielle et une densité plus importante pour un développement moins consommateur d'espace que celui qu'a connu la commune depuis 10 ans.





2 – Valoriser les qualités paysagères et les ressources naturelles

2.1 Le maintien des qualités paysagères

Rappel des constats :

- Une trame verte villageoise et rurale bien présente. Des coulées vertes arrivent à proximité du Chef-Lieu.
- Un patrimoine paysager de qualité mais sensible (coteaux assez fortement perçus),
- Un bâti ancien d'intérêt patrimonial : anciennes fermes, forme urbaine typique du Chef-Lieu et des anciens hameaux.
- Une pression sur le paysage liée à l'extension urbaine dans l'espace rural.

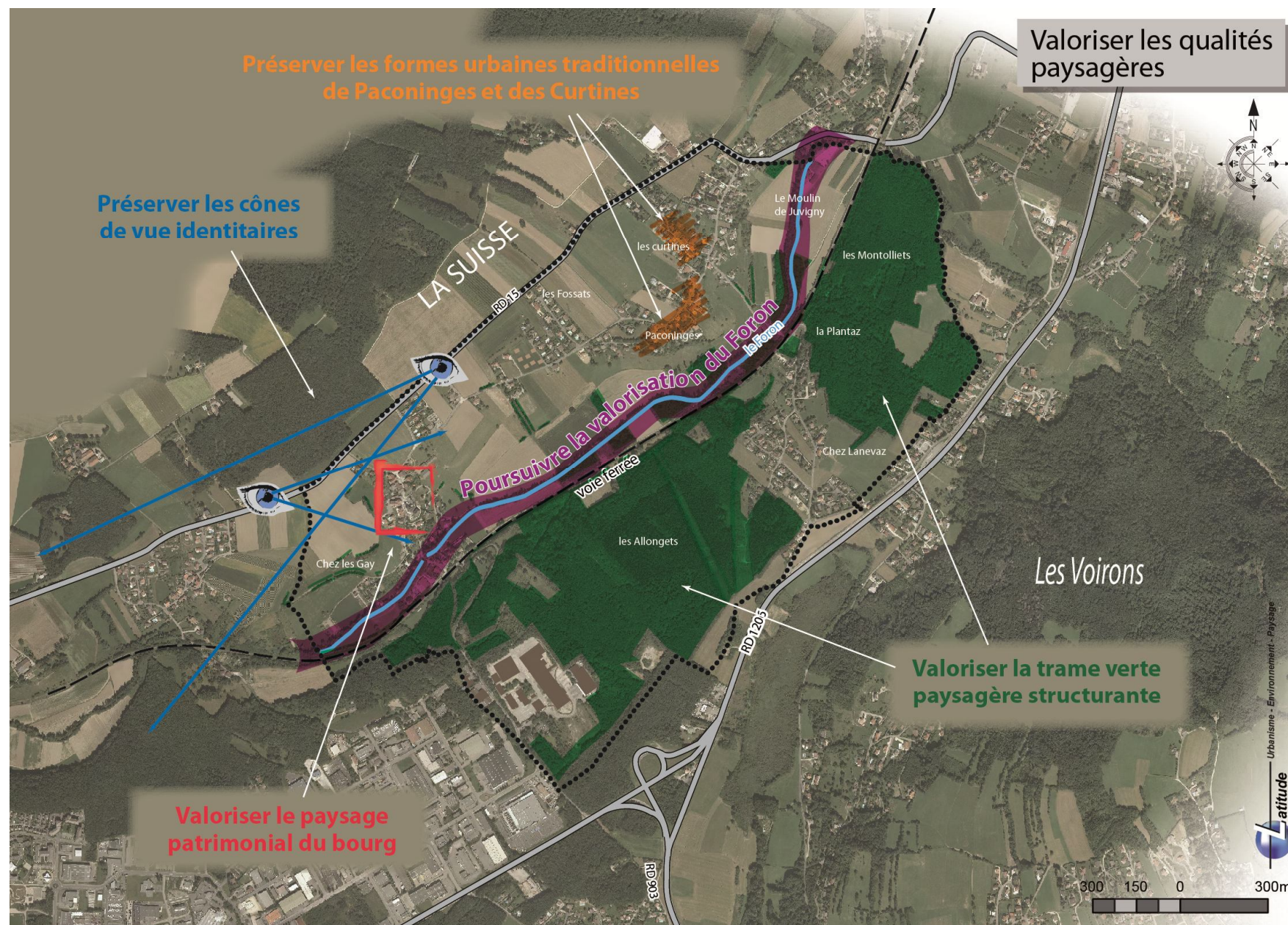
Les orientations du PADD

Le projet communal poursuit les objectifs suivants :

- Valoriser le paysage traditionnel du Chef-Lieu en favorisant des espaces de transition paysagère entre le village et les espaces ruraux qui le bordent, et en maintenant les espaces d'ouverture paysagère depuis la RD 15 sur le Chef-Lieu et sur le Salève.
- Préserver les paysages naturels,
- Participer à la valorisation du Foron (cheminement piétonnier, espaces collectifs participant ainsi à la valorisation des trames vertes dans le village),
- Renforcer la qualité et l'attractivité des ambiances villageoises de proximité : renforcement des espaces publics à proximité de la mairie, valoriser des espaces d'animation, développer des espaces collectifs de quartiers favorisant l'animation et la vie collective.
- Maintenir la cohérence bâtie du bourg et des hameaux (Paconinges et les Curtines) : préserver l'homogénéité des hauteurs et des volumétries, le regroupement du bâti, la sauvegarde des éléments bâtis singuliers ou témoignant de l'histoire de la commune.
- Protéger les éléments ponctuels apportant une plus-value paysagère collective et une identité particulière : petit patrimoine, alignements végétaux (ripisylve du Foron, haies...).



Poursuivre la valorisation du Foron



2.2 La protection des espaces naturels

Rappel des constats :

- Des milieux naturels bien conservés avec des « réservoirs » de naturalité.
- Des corridors (trames vertes et bleues) bien présents, et représentant des enjeux écologiques transfrontaliers.
- La présence de risques.

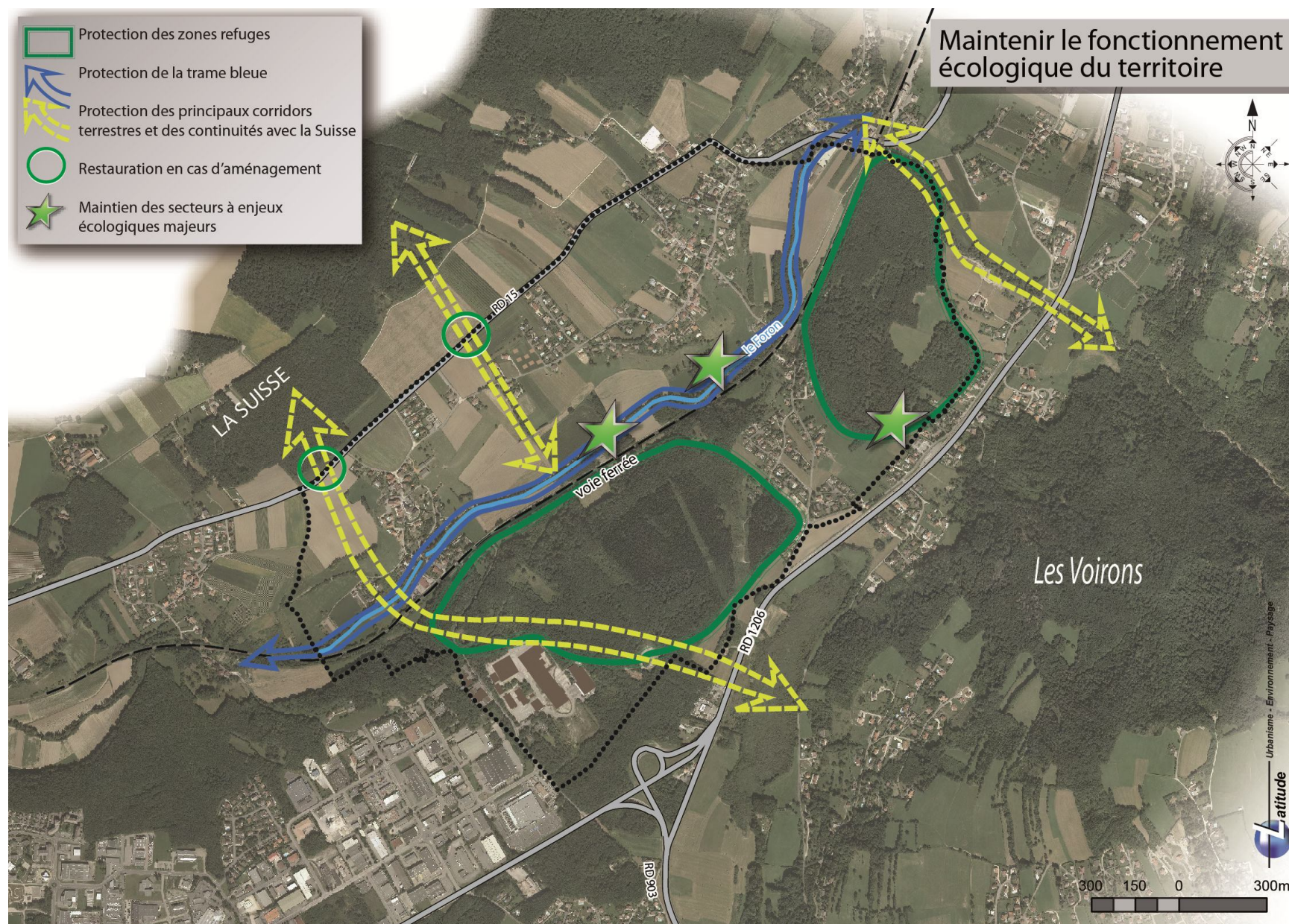
Les orientations du PADD

Il s'agit de veiller à la protection des grandes entités naturelles de la commune :

- Les corridors se sont raréfiés sur le territoire de l'agglomération sous la pression des fronts urbains. Trois corridors majeurs sont présents sur la commune : le Foron et deux secteurs d'échanges transfrontaliers. Ces espaces nécessaires aux échanges naturels sont préservés dans le PLU. Ces corridors ne sont pas dégradés sur la commune sauf sur la RD 1206 qui fractionne un corridor existant. Toutefois deux corridors traversent la RD 15, si celle-ci devait faire l'objet d'un aménagement à terme, la restauration des corridors sera rendue obligatoire. De la même façon l'aménagement de la RD 1206 va renforcer l'effet de coupure des fonctionnalités écologiques avec le massif des Voirons. Il sera nécessaire de restaurer ces continuités dans l'aménagement de la voie. Toutefois il est rappelé que ces aménagements sont de la compétence du gestionnaire de la voie et non de la commune.
- Les zones humides identifiées sont aussi à préserver pour leur rôle écologique et hydraulique.
- Les massifs forestiers du coteau représentent des zones refuge pour la Faune et sont protégés

Le projet communal prend en compte les risques naturels et plus particulièrement celui d'inondation. La commune est concernée par le risque lui-même, circonscrit aux abords du Foron. Il s'agit de prendre en compte la présence de ce risque en évitant toute construction dans les secteurs exposés dans les conditions définies par le PPRI.

Il s'agit aussi de ne pas aggraver les risques en aval du bassin versant. Pour cela le PLU prévoit une gestion des eaux pluviales au plus près du cycle de l'eau au niveau de chaque opération de construction (rétention, résorption sur la parcelle...). Il s'agit de permettre les aménagements favorisant la maîtrise des phénomènes d'inondation (bassins écrêteurs)



2.3 Le maintien de la ressource et de l'activité agricoles

Rappel des constats :

- Un territoire agricole périurbain, qui s'est maintenu malgré les mutations économiques et fonctionnelles de l'activité agricole.
- Mais un territoire fragile : secteur de pression urbaine où les terrains plats agricoles sont en concurrence avec les développements résidentiels.
- Un potentiel de production à préserver et à valoriser dans un contexte périurbain.

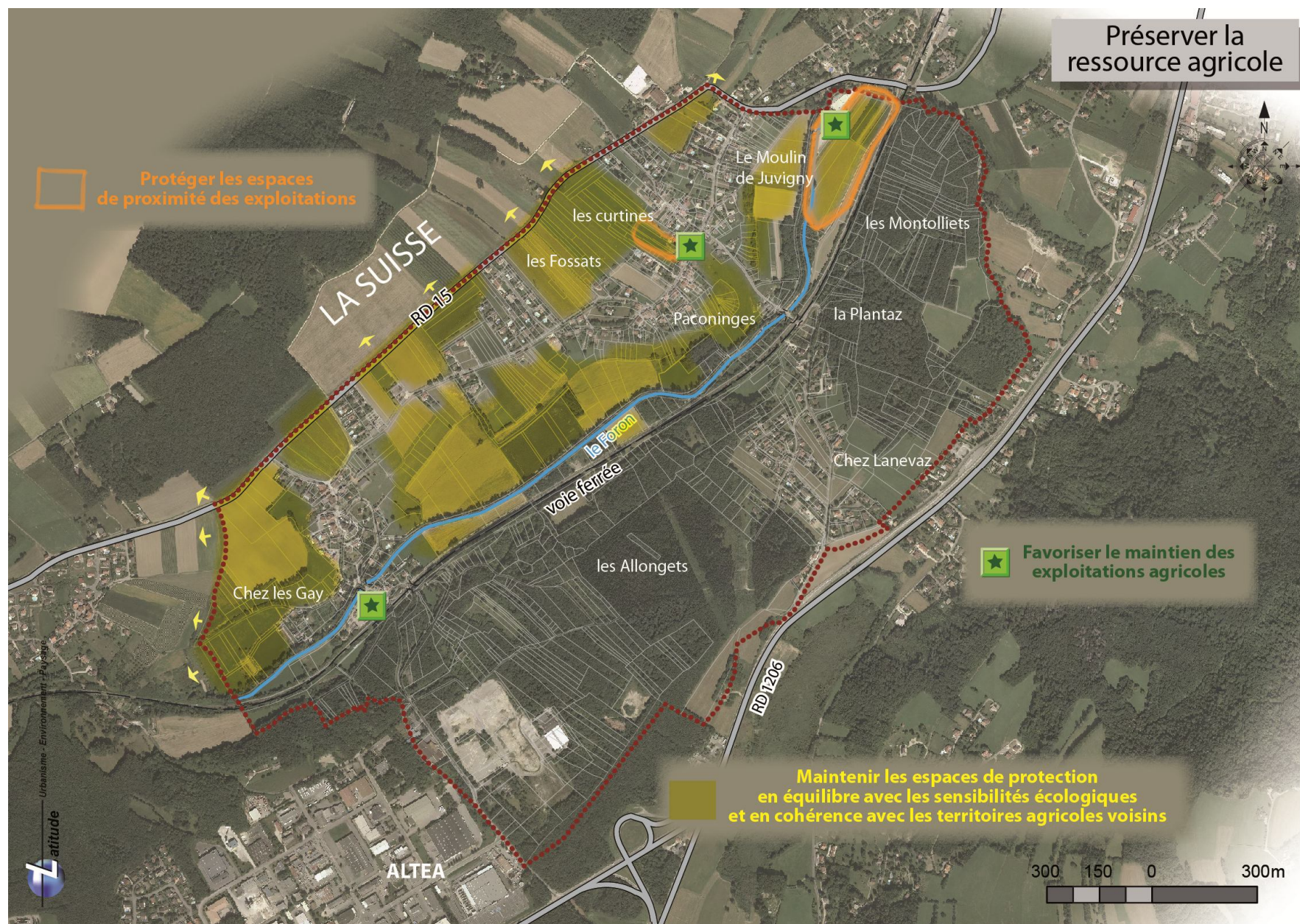
Les orientations du PADD

Le PLU cherche à donner une lisibilité à l'activité agricole en autorisant un développement résidentiel uniquement à partir de l'enveloppe urbaine du Chef-Lieu et des espaces interstitiels des hameaux. En effet la dispersion des constructions dans l'espace rural constitue à terme une concurrence vis-à-vis de l'activité agricole. Ce mode de développement n'est plus possible avec le PLU.

De son histoire urbaine la commune hérite de constructions isolées et de quartiers dispersés non agricoles. Pour ces secteurs le PLU admet la seule gestion des constructions existantes sans extension des enveloppes urbanisées.

Les espaces de production agricole, espaces plats du plateau et du vallon essentiellement, sont reconnus par le PLU et ne pourront pas être le support de constructions.

Le PLU recherche aussi le maintien de l'équilibre entre l'activité agricole et la qualité des paysages et des milieux naturels. Certains espaces qui peuvent être agricoles mais présentant des sensibilités paysagères ou écologiques (corridors) ne pourront pas être le support de constructions. En particulier les abords de la RD15 identifiée par le SCOT comme une entrée de territoire de l'agglomération devra être préservée dans ses qualités paysagères (maintien des ouvertures paysagères et du cône de vue sur le Salève notamment).



3 Intégrer les dynamiques résidentielles dans une économie d'espace, une qualité résidentielle et un cadre de vie attractif

3.1 L'ambition démographique et l'offre en logements

Rappel des constats :

- Une démographie positive sur un rythme soutenu, mue par les apports migratoires.
- Des potentiels de construction dans le POS encore importants, et supérieurs aux besoins liés aux objectifs du SCOT et du PLH.
- Une offre majoritairement pavillonnaire en accession réductrice dans l'accueil de la population, et plus particulièrement des jeunes ménages et des personnes âgées.
- Une construction neuve pas forcément accessible au plus grand nombre, et un bâti ancien qui ne correspond plus à la qualité résidentielle et énergétique actuelle.

Les orientations du PADD

Le développement démographique communal est inscrit dans le SCOT et le PLH. Ce dernier fixe sur 6 ans un seuil de construction d'environ 6 logements/an pour Juvigny.

Le PLU communal raisonne à une échéance de 10 ans, pour la période post PLH la commune choisit de maintenir la moyenne de 6 logements/an. En effet la commune de Juvigny dispose de peu de moyens, il est donc nécessaire d'adapter le développement à ses capacités d'investissement.

Au total dans le temps du PLU, ces capacités représentent environ une soixantaine de logements à produire.

Toutefois, les enjeux du renforcement de la centralité passent par le développement du secteur de la Savoie. Compte tenu de la complexité de ce type d'opération et du temps nécessaire à sa mise en œuvre, il apparaît nécessaire de l'intégrer d'ores et déjà dans le PLU même si son développement constitue une capacité à envisager au-delà du PLU.

Cette capacité globale doit cependant être adaptée pour répondre aux besoins en logements. Ainsi pour rééquilibrer l'offre en logements actuelle orientée vers le pavillonnaire en accession, le projet communal recherche une diversification de l'offre en logements pour répondre aux besoins :

- liés au vieillissement d'une part
- des jeunes ménages d'autre part.

En particulier la commune souhaite voir se développer une offre en logements de tailles petite et moyenne, en accession abordable et en locatif dans le village correspondant le mieux à ces besoins.

Cette adaptation de l'offre en logements passe par la diversification de l'offre vers :

- du logement intermédiaire ou du petit collectif par une production de logements neufs au Chef-Lieu,
- une qualité accrue des logements : qualité environnementale, efficacité énergétique, intimité des espaces de vie extérieurs, ensoleillement, vues, prolongements extérieurs privatifs aux logements...
- une qualité des espaces extérieurs au logement : développement d'espaces verts résidentiels collectifs et privatifs, faire place au végétal dans l'organisation des aménagements...

3.2 Promouvoir des formes urbaines de qualité, moins consommatrices de foncier et renforcer le Chef-Lieu

Rappel des constats :

- Une consommation foncière par l'habitat en moyenne de 0.5 ha par an depuis 10 ans,).
- Une densité moyenne de ce développement d'environ 11 logts/ha bien inférieure aux densités d'habitat intermédiaire prônées par le SCOT.
- Le développement de logements pavillonnaires en « mitage des espaces ruraux » rend difficile la création d'une centralité dans le village et ne favorise pas la possibilité d'implantation de commerce et services de proximité.
- Présence de plusieurs espaces non construits dans l'enveloppe urbaine du Chef-Lieu et dans les hameaux.

Les orientations du PADD

Le PLU recherche une maîtrise du mitage et de la consommation foncière par :

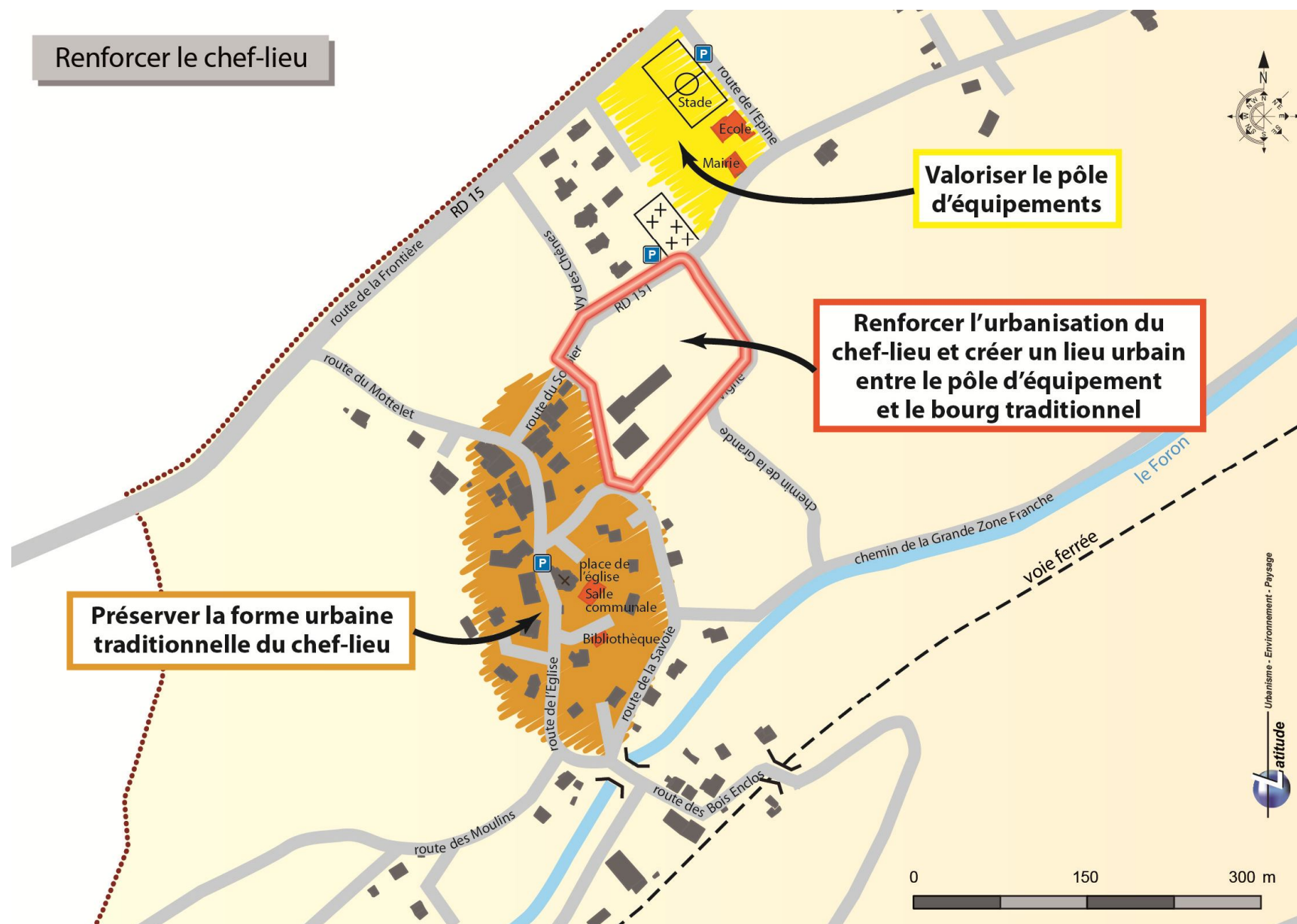
- Un renforcement du Chef-Lieu permettant aussi de renforcer les liens villageois et la centralité. Les quartiers périphériques, ne sont plus amenés à se développer, en dehors des espaces en « dents creuses » situés dans les hameaux traditionnels de Paconingues et des Curtines.
- La promotion d'un habitat plus compact mais de qualité permettant de développer des espaces extérieurs privatifs. Les densités de construction seront orientées vers un habitat intermédiaire, petit collectif et habitat dense individualisé. Il s'agit ainsi de maîtriser la consommation foncière liée au développement résidentiel.

Cette maîtrise du développement démographique et résidentiel correspond aussi aux capacités d'investissement collectif en matière de réseaux d'infrastructures et d'équipements. En particulier, la collectivité a réalisé des investissements importants en matière de réseau d'assainissement, EDF, etc. Le développement résidentiel sera situé sur les sites desservis.

La qualité résidentielle doit accompagner la densification de l'habitat par :

- une recherche de qualité dans les constructions (qualité environnementale, énergétique),
- la promotion de constructions innovantes (constructions bioclimatiques par exemple),
- La mise en place d'espaces d'accompagnement des logements (développement d'espaces verts résidentiels collectifs et privatifs, lieux de vie collectifs d'animation du quartier...). La place du végétal doit être renforcée dans l'organisation de ces secteurs (favoriser les cœurs d'ilots agréables et végétalisés, aménager de nouveaux jardins partagés dans les opérations de construction),
- une meilleure gestion du rapport entre l'espace public et l'espace privé (traitement du rapport à la rue, développement d'espaces intermédiaires...),

Le PLU recherche aussi un renforcement des fonctions de centralité du Chef-Lieu. La commune a réalisé une étude d'aménagement dans le cadre d'une approche environnementale de l'urbanisme. Il est prévu de renforcer le Chef-Lieu en termes de logements, d'espaces publics, d'équipements et de créer un lien plus affirmé entre le pôle d'équipements autour de la mairie et le cœur du Chef-Lieu. Ce projet constitue le secteur de développement prioritaire à l'échelle de la commune.



3.3 Accompagner l'offre résidentielle par des équipements et des espaces publics et par la qualité du fonctionnement villageois

Rappel des constats :

En termes économiques :

- La zone d'activités d'ALTEA est en cours de commercialisation, elle est tournée sur l'agglomération,
- Les polarités commerciales sur les communes limitrophes et la dispersion de l'habitat sur la commune rendent difficile le développement d'un commerce de proximité.

En termes d'équipements

- Présence d'un pôle d'équipements dans le village,
- Des besoins d'équipements pouvant être liés au vieillissement de la population, ou encore nécessaires au maintien des familles.

En termes de fonctionnement villageois et de mobilité :

- Une topographie et un étalement des quartiers d'habitat qui rend difficile les déplacements doux dans un usage quotidien,
- Des coupures naturelles : topographie, vallon...

Les orientations du PADD

- En termes économiques

La commune est tangente par des infrastructures routières importantes et n'est pas destinée à recevoir de zone d'activités structurante en dehors d'ALTEA. Toutefois, il existe des activités artisanales qui sont sources de richesse et d'animation de la vie communale. Il s'agit avec le PLU de permettre les évolutions de ces activités d'une part et de favoriser d'autre part des activités nouvelles de proximité ayant un caractère de service à la population. En particulier le cœur de village dans le cadre de son renforcement pourra permettre l'accueil d'activités nouvelles ou de regrouper celles existantes (ex : multiservice, restaurant etc.).

De plus la commune est positionnée dans des espaces naturels périurbains : cet atout peut servir de point d'appui au développement d'activités de loisir, ou d'accueil touristique. Le PLU favorisera ces activités. En particulier Juvigny s'inscrit dans un réseau de chemins qui pourront être valorisés et renforcés.

- En termes d'équipements

Il s'agit avant tout de maintenir les équipements structurants existants comme l'école et de renforcer les services périscolaires pour favoriser une attractivité de la commune vis-à-vis des jeunes ménages : cantine, crèche, garderie, espaces de jeux autour de l'école, valorisation du stade dans un espace ouvert de convivialité...

La commune envisage dans le cadre de l'amélioration du centre village, de renforcer les espaces collectifs de façon à offrir des espaces de convivialité et de loisirs en accompagnement des futures constructions.

Pour la réalisation de grands équipements, la commune s'inscrit dans la politique communautaire en recherchant de les mutualiser avec les communes voisines (par exemple, stade, salle des fêtes...).

Concernant le développement des communications numériques, la commune de Juvigny est inscrite dans le périmètre d'intervention du Syndicat des Energies et de l'Aménagement Numérique de la Haute-Savoie, le SYANE, qui porte le projet de réseaux d'initiative publique très haut débit sur le territoire département de la Haute-Savoie. A ce titre la commune fait partie d'une zone dans laquelle le déploiement de la FTTH est envisagé avec un démarrage avant l'horizon de 5 ans.

- En termes de fonctionnement villageois

Le fonctionnement communal est marqué par la traversée de flux automobiles importants liés aux déplacements pendulaires transfrontaliers. Des projets majeurs à l'échelle de l'agglomération vont certainement modifier les déplacements sur le territoire communal (2 fois 2 voies, réaménagement du Pont neuf...). Dans ce contexte la commune souhaite limiter les impacts de ces aménagements routiers qui pourraient amener un renforcement des flux automobiles en particulier sur la RD15.

Les entrées de la commune et les traversées du Chef-Lieu, de la Plantaz, des Curtines, des Groulines et de Paconinges, seront d'une manière générale sécurisées de façon à rendre difficiles les flux des automobilistes de manière à sécuriser et à rendre plus attractifs les déplacements des piétons dans ces quartiers.

La commune prévoit de renforcer les liaisons en modes doux entre les pôles de vie communaux et les transports en commun.

Dans la mise en place de ce maillage piétonnier, le lien entre le cœur du Chef-Lieu, l'école, la Mairie, le stade sera privilégié.

Il est aussi souhaité à terme de relier le Chef-Lieu à ALTEA et au BHNS et au P+R qui vont l'accompagner. Cette liaison est envisagée par un parcours en mode doux, malgré une topographie marquée.

Le renforcement de l'habitat conjugué à la poursuite de l'aménagement des espaces publics, et aux maillages par des chemins devrait permettre de conforter le Chef-Lieu comme un lieu de convergence de la vie communale.

4 ANNEXE : rappel des articles L110 et L121.1

Article L110 .

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Article L121-1

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'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 ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° 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 en matière 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 collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

5 Lexique

AEU : Approche Environnementale de l'urbanisme

BHNS : Bus à Haut Niveau de Service

PLH : Programme Local de l'Habitat

P+R : Parking Relai

PPRI : Plan de Prévention de Risques d'Inondation

PLU : Plan Local d'Urbanisme

POS : Plan d'Occupation des Sols

Ripisylve : boisement rivulaire des cours d'eau

SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale