

## Commune de Juvigny



JUVIGNY

### Révision du Plan Local d'Urbanisme

**Réunion publique n°1**

**30 septembre 2025**

# Programme de la soirée

Accueil et introduction par Monsieur le Maire

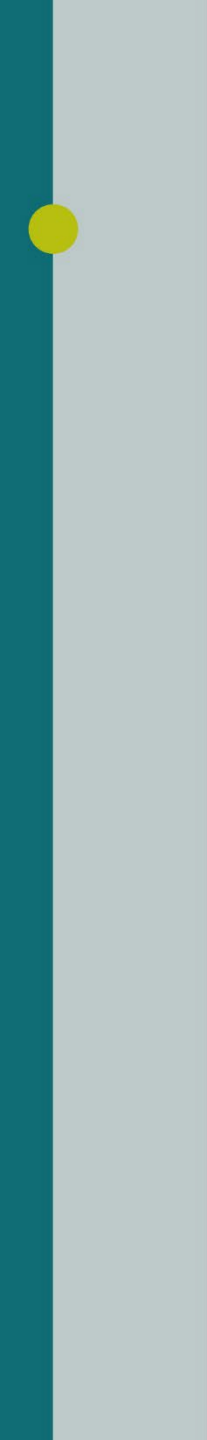


Le contexte de la révision du PLU

La synthèse du diagnostic du territoire

Réponse aux questions

**Des enjeux du territoire à l'émergence du projet politique ...**



Un nouveau regard s'impose sur notre  
développement

# Où vivons-nous ?

## Au sein d'un bassin de vie exceptionnel ...





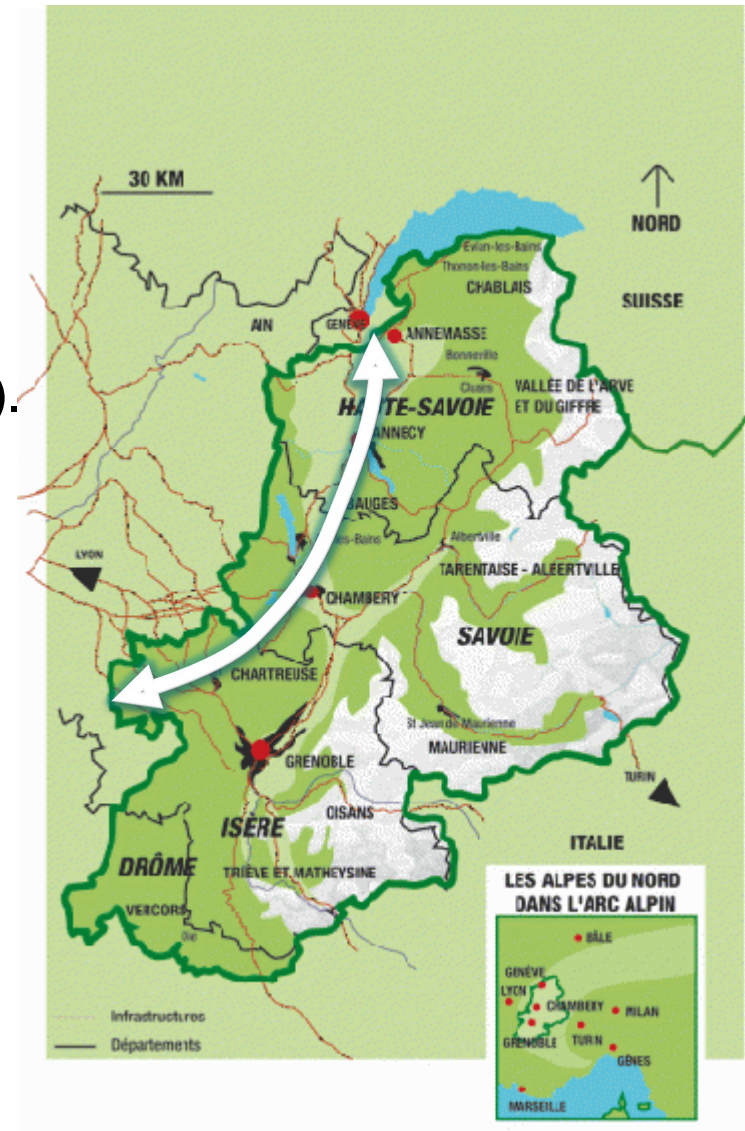
# Le contexte territorial

## L'arc alpin et ses métropoles :

- Aire métropolitaine lyonnaise,
- Agglomération genevoise,
- Sillon Alpin (espaces de coopération et grands territoires).

## La Haute-Savoie et l'espace transfrontalier :

- Une région dynamique et attractive, mais un espace contraint et limité.
- Un territoire riche et fragile, par ses contrastes et ses diversités.



# Quel projet pour demain ?

## L'urbanisation gagne du terrain...



Centre d'études et d'expertise sur les risques,  
l'environnement, la mobilité et l'aménagement

## Urbanisation 1900 - 2012

Cette vidéo a été réalisée à partir des Fichiers fonciers 2013

(issus de MAJIC – DGFIP)

Outil pédagogique pour éclairer sur l'évolution de l'urbanisation.

Il ne peut pas être utilisé à d'autres fins.



Janvier 2015

... avec des impacts sur l'environnement et sur notre qualité de vie.

# Quel projet pour demain ?



**82 % des Français vivent dans une aire urbaine**

(pôle urbain et couronne périurbaine)

**Une population croissante se rapproche des villes**

pour l'emploi, les services (culture, santé...), les commerces



Juvigny : aire urbaine de Genève-Annemasse

## Concentration de la population

- Pénurie de logements, hausse des consommations d'énergie, multiplication des déchets



**Les zones urbaines s'étalent**

avec des logements, activités économiques et transport, consommateurs d'espaces



## Imperméabilisation des surfaces

- Inondations, dégradation des sols, surchauffe urbaine



**L'habitat en zone périurbaine est prisé**

car individuel et à prix plus bas qu'en centre-ville

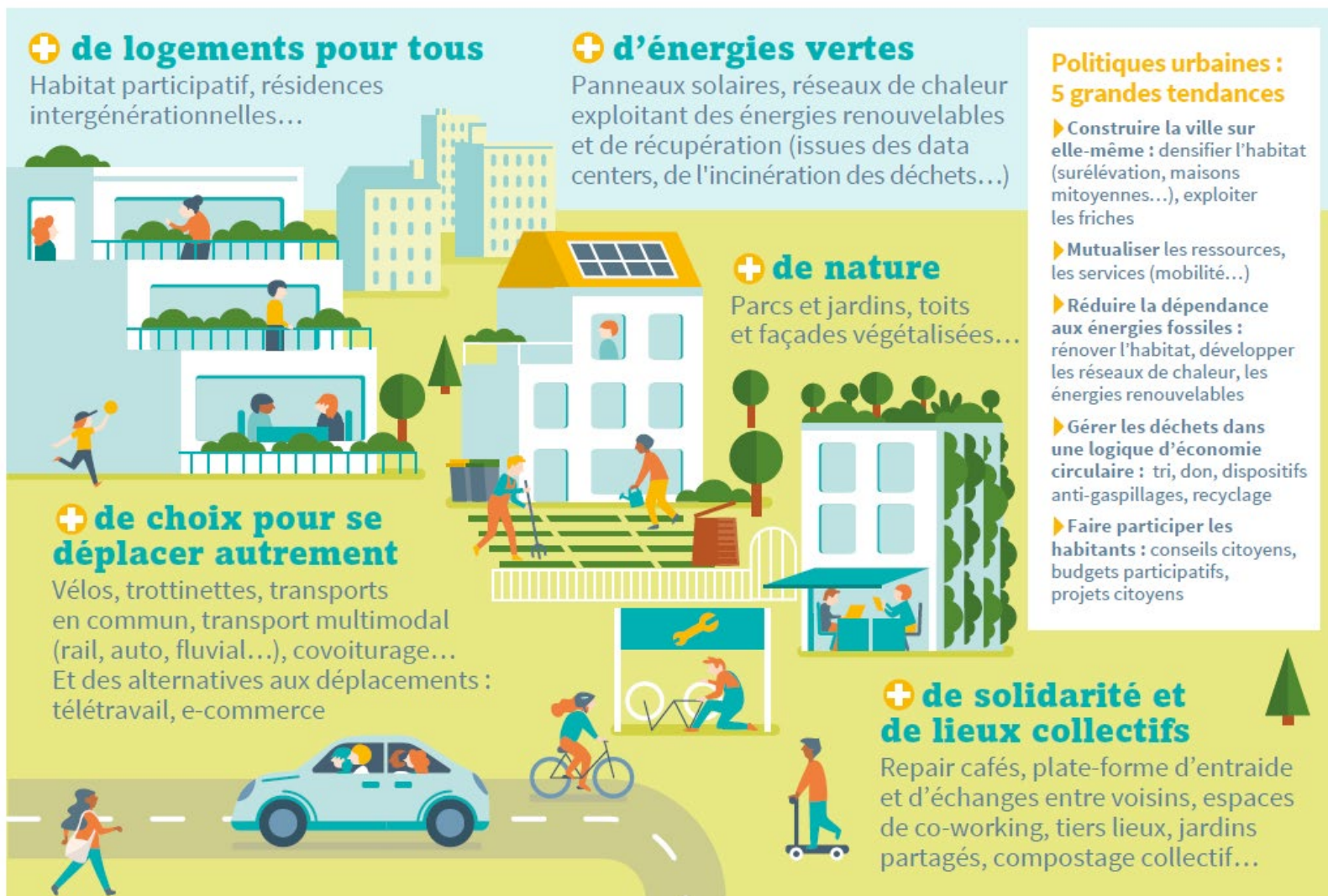


## Multiplication des déplacements

- Pics de chaleur liés aux émissions de gaz à effet de serre et pollution de l'air

# Quel projet pour demain ?

## Une priorité : répondre aux besoins des habitants



# Quel projet pour demain ?

## Plus d'équilibre et de solidarité entre les territoires

↩ Revitaliser les centres des petites et moyennes communes

Soutien des commerces et services publics, rénovation de l'habitat...

∞ Restaurer les liens entre les espaces naturels, gérer durablement les sols et la biodiversité

∞ Remédier aux pertes de surfaces agricoles

Dans les politiques d'aménagement pour préserver les cultures et l'élevage



# Un contexte législatif qui évolue en réponse

Une importante évolution législative depuis 2000 et toujours en cours...

Loi Solidarité et  
Renouvellement Urbain  
(SRU) - 2000



Solidarité  
Développement durable  
Démocratie

Lois "GRENELLES" de  
l'environnement - 2010



Environnement  
Climat

Loi pour l'Accès au  
Logement et un Urbanisme  
Rénové (ALUR) - 2014



Transition écologique  
Lutte contre l'étalement  
urbain

Loi portant évolution du  
logement de  
l'aménagement et du  
numérique (ELAN) - 2018



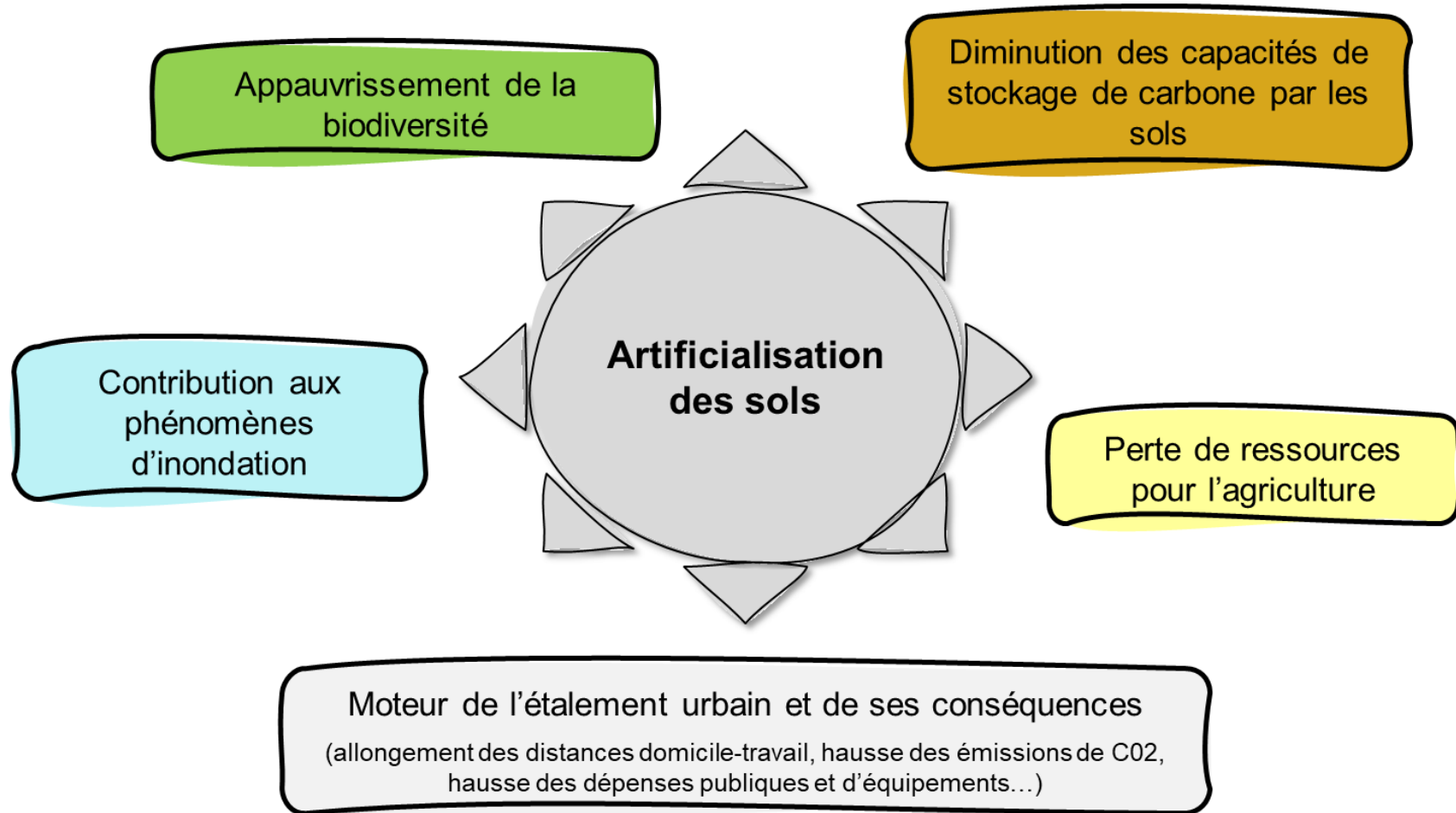
Offre en logements  
Transition énergétique et  
numérique

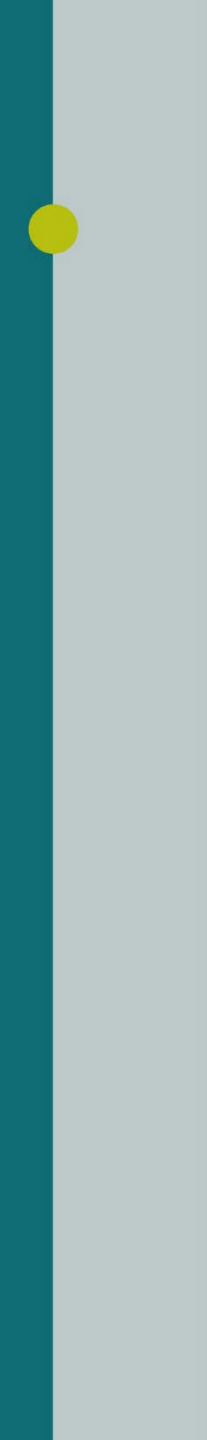


Plan biodiversité - 2018

**vers l'objectif « zéro artificialisation nette »...**

# Pourquoi limiter la consommation d'espace?





# Le Plan Local d'Urbanisme

# Le contexte territorial

## À l'échelle régionale : le SRADET\*

- Un schéma stratégique et transversal qui recouvre les questions d'aménagement du territoire, de mobilité, d'infrastructures de transports, d'environnement, de gestion de l'espace, d'habitat, de gestion des déchets...

→ **devra traduire les objectifs territorialisés de réduction de la consommation d'espace**

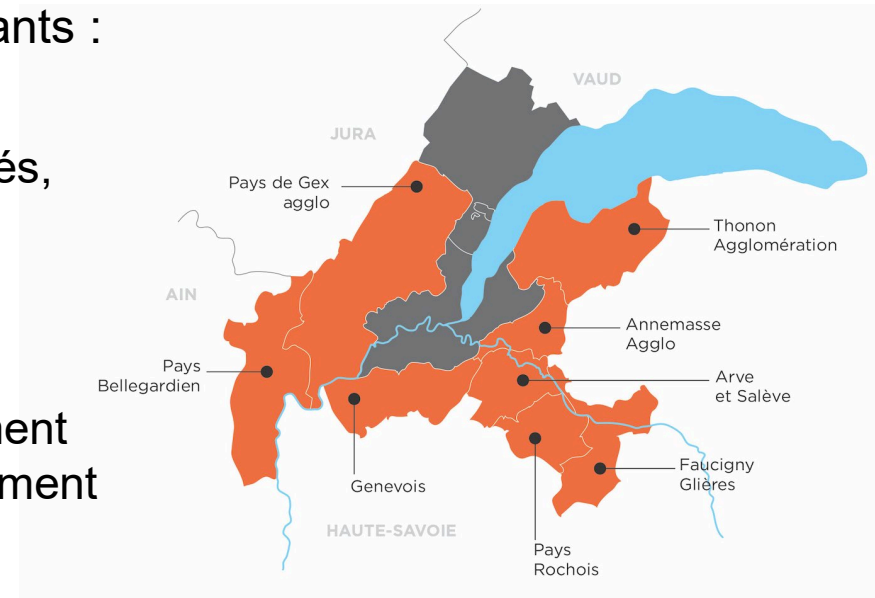
**AMBITION  
TERRITOIRES  
2030**  
Auvergne-Rhône-Alpes



\* schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire

## Un espace transfrontalier au sein de l'arc alpin

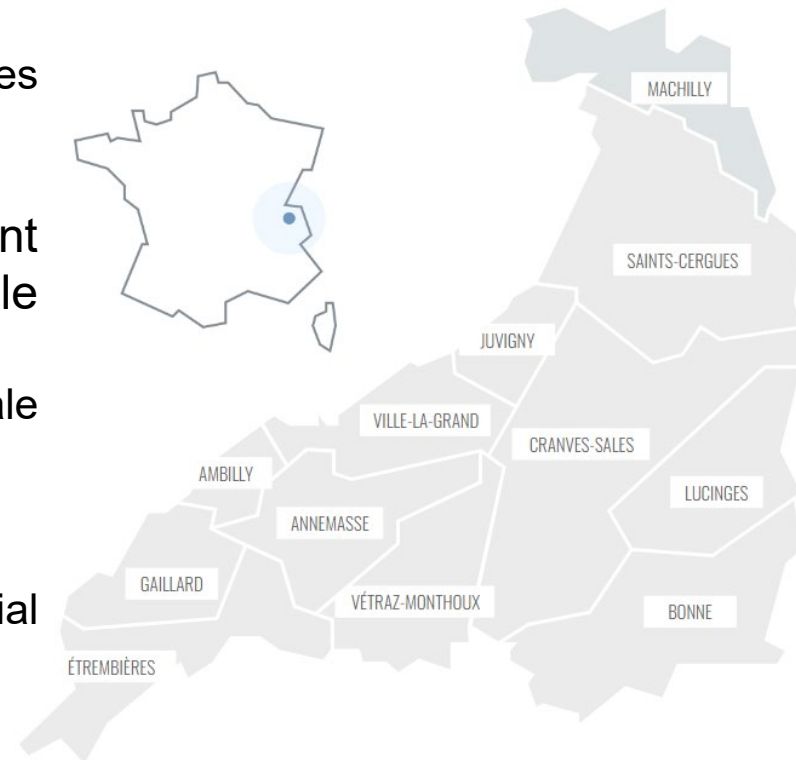
- Au sein du Grand Genève, le Pôle métropolitain du **Genevois Français** apporte une réponse politique et d'ingénierie aux enjeux du territoire, dans les domaines suivants :
  - développement des transports publics et des nouvelles mobilités,
  - transition écologique,
  - aménagement durable,
  - création d'emplois, développement de la formation et de l'enseignement supérieur.
- Depuis le 4 octobre 2024 le Pôle métropolitain du Genevois français est en charge de l'élaboration du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Genevois français** et du suivi et de la mise en œuvre des schémas existants, sur un périmètre comprenant : Pays de Gex Agglo, Annemasse Agglo, Terre Valserhône l'Interco, et la Communauté de communes du Genevois.





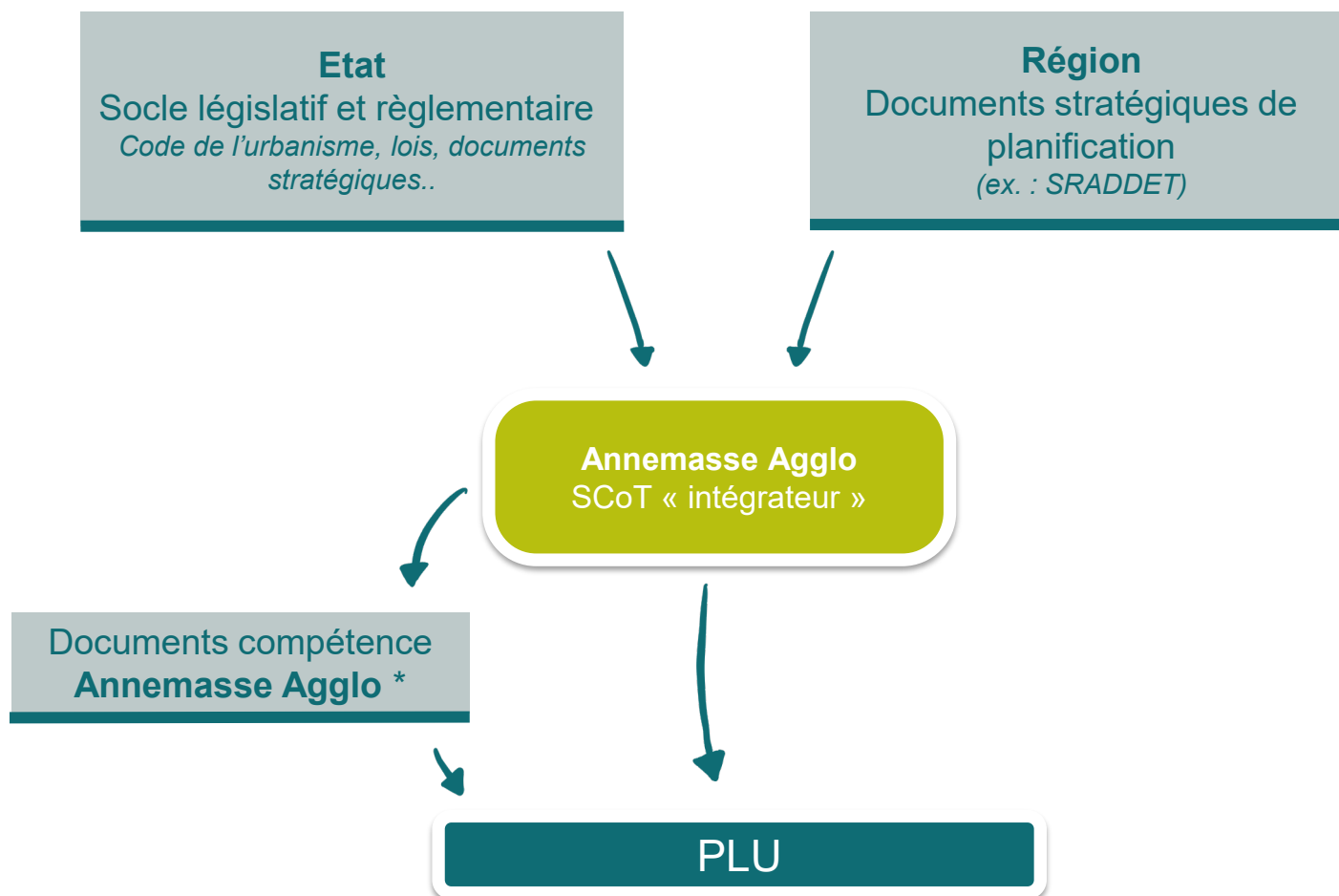
## Un espace transfrontalier au sein de l'arc alpin

- Au sein du Pôle métropolitain du Genevois Français, l'**Agglomération Annemasse - Les Voirons** :
  - 12 communes,
  - plus de 90.000 habitants,
  - environ 74 km<sup>2</sup>, entre les massifs des Voirons et du Salève.
- A l'échelle de l'Agglomération sont élaborés des documents-cadre pour le territoire :
  - Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)
  - Plan de Mobilité (PDM)
  - Programme Local de l'Habitat (PLH)
  - Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)
  - ...



# Focus : la place du PLU dans la hiérarchie des normes

(Loi Climat et Résilience, hiérarchie des normes applicable depuis le 1er avril 2021, [L.131-1](#) et [2](#) du Code de l'Urbanisme)



\*

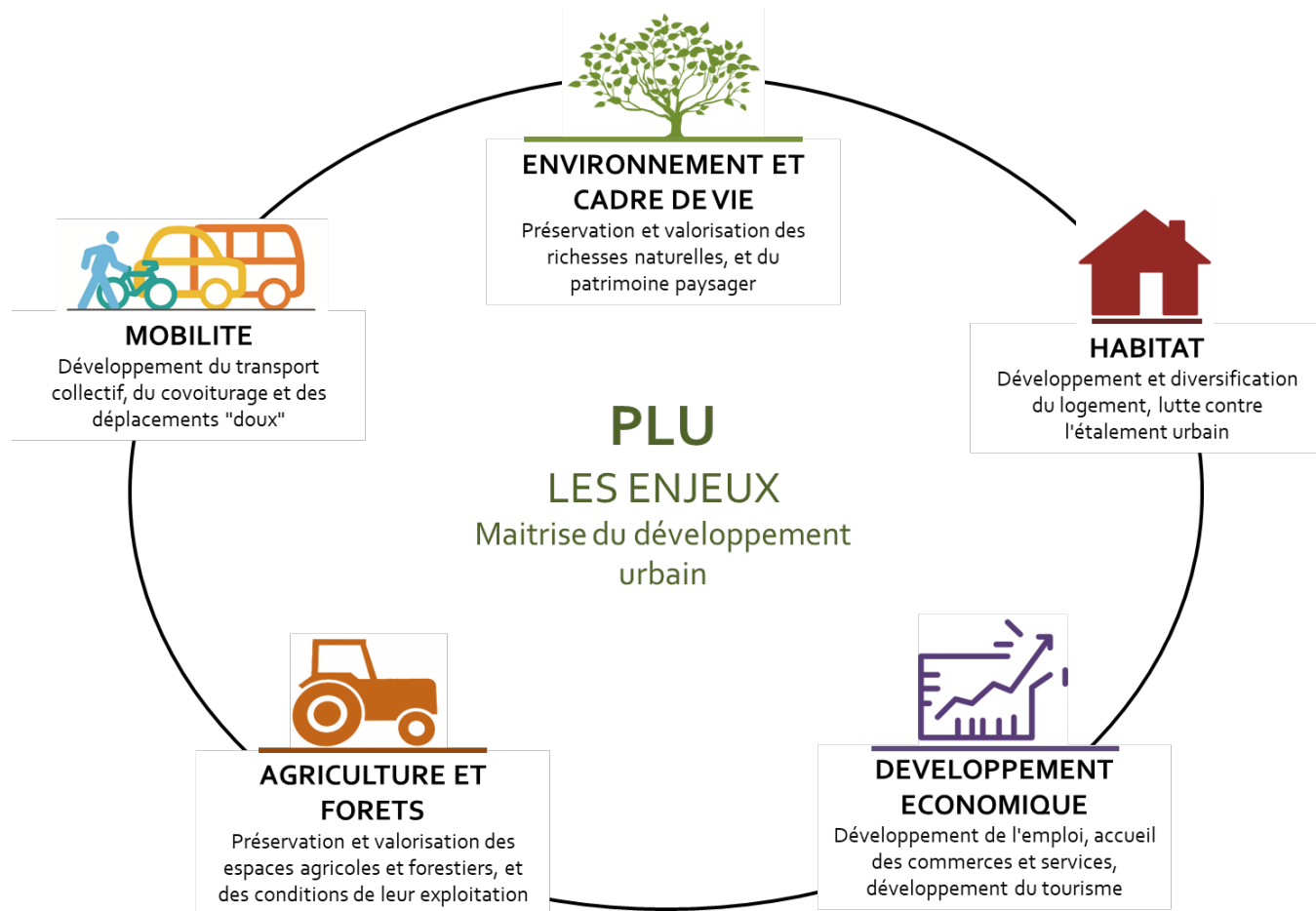
PCAET : plan climat-air-énergie territorial

PDU/M : plan de déplacement urbain/plan de mobilité

PLH : plan local de l'habitat

# Le Plan Local d'Urbanisme

- Il détermine les **conditions d'aménagement** et **d'utilisation** des sols.
- Ses prescriptions s'imposent aux travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols.



# La structure du Plan Local d'Urbanisme

## 1. Rapport de présentation

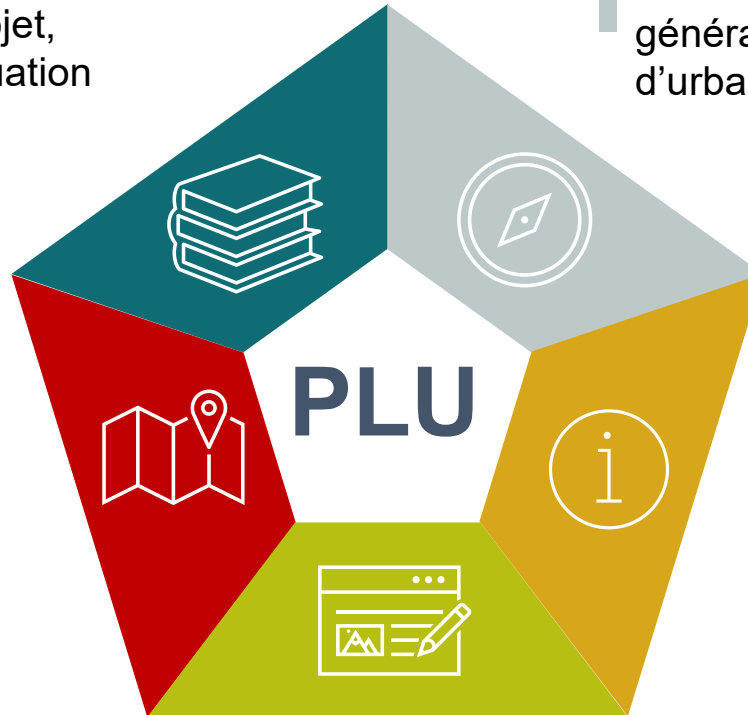
Justification du projet, comprenant l'évaluation environnementale

## 2. PADD

Définition du projet politique sous forme d'orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

## 3. Règlement

Traduction réglementaire (écrit et graphique) des orientations du PADD



## 4. Annexes

Informations sur les outils et les contraintes (SUP, Annexes sanitaires, ...)

## 5. Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP

Définition des actions et opérations d'aménagement sectorielles et thématiques

# Les grandes étapes de la procédure

**Lancement  
de la  
procédure**  
*janvier 2025*

calendrier, analyse de la  
compatibilité avec le SCoT,  
définition des objectifs de la  
révision

Février 2025

**Prescription** de la révision et des  
**modalités de concertation** avec la population

**Consultations  
et  
études**  
*fév. à juil. 2025*

diagnostic, état initial de  
l'environnement, échanges  
avec le SCoT, les services de  
l'état...

Débat public du Conseil Municipal  
sur les **orientations** du **PADD**  
*Automne 2025*

Traduction du  
**PADD** dans le  
**dispositif  
réglementaire**

règlement graphique,  
règlement écrit, Orientations  
d'Aménagement et de Projet..

Délibération du Conseil Municipal  
**Arrêt du projet**

**Phase  
administrative**  
Consultations PPA\*,  
enquête publique

**Bilan** de l'enquête  
publique et prise en  
compte des **avis PPA**

Délibération du **Conseil Municipal**

**Approbation**

*\*Personnes Publiques  
Associées  
(Annemasse Agglo, Etat..)*

Concertation

Consultation

# Les objectifs de la révision du PLU dans les grandes lignes...

- Mettre les PLU **en compatibilité avec le SCOT** et les **dispositions réglementaires** (notamment la Loi Climat et Résilience),
- **Préserver les ressources naturelles** (limitation de la consommation foncière et de l'imperméabilisation, préservation des capacités de production agricole et forestière,...),
- **Préserver le patrimoine et le paysage**, produire un cadre de vie de qualité,
- **Prendre en compte les enjeux de santé et de sécurité** de la population (risques, s'inscrire dans l'objectif neutralité carbone d'Annemasse Agglo 2050,..),
- **Dimensionner, maîtriser et organiser le développement des communes**, en lien avec les objectifs du SCoT.





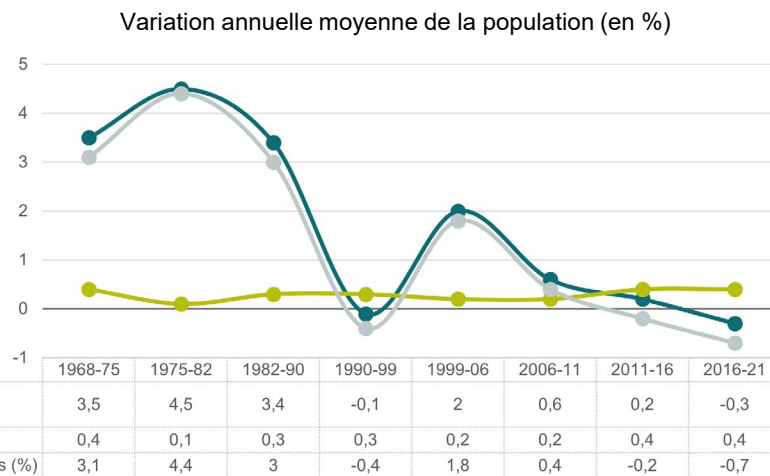
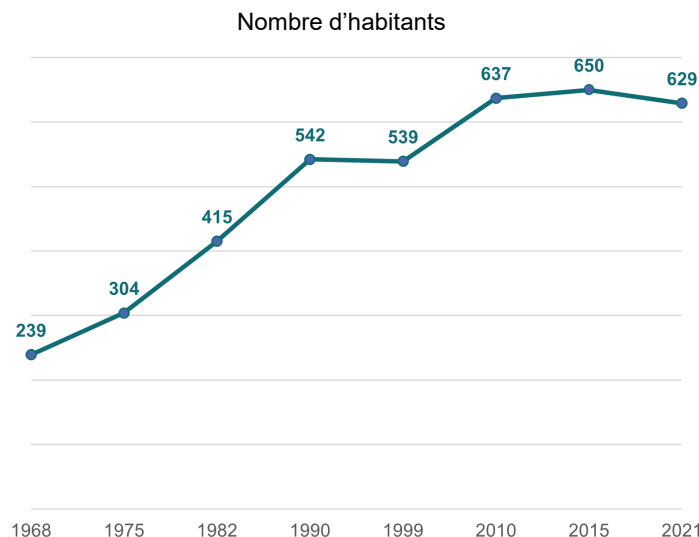
## Les principales conclusions du diagnostic

# Les principales conclusions du diagnostic

## > La population

Une population qui a plus de doublé en 50 ans mais avec des variations nettes, et dont la tendance est à la décroissance ces dernières années :

- 649 habitants en 2023,
- une augmentation très soutenue jusqu'aux années 1990, puis un fort ralentissement, une nouvelle hausse, suivi d'une décroissance,
- une évolution très liée au solde des arrivées/sorties sur la commune, le solde naturel restant quasiment constant,
- La mise en œuvre du projet d'aménagement «La Savoie» devrait modifier cette tendance récente

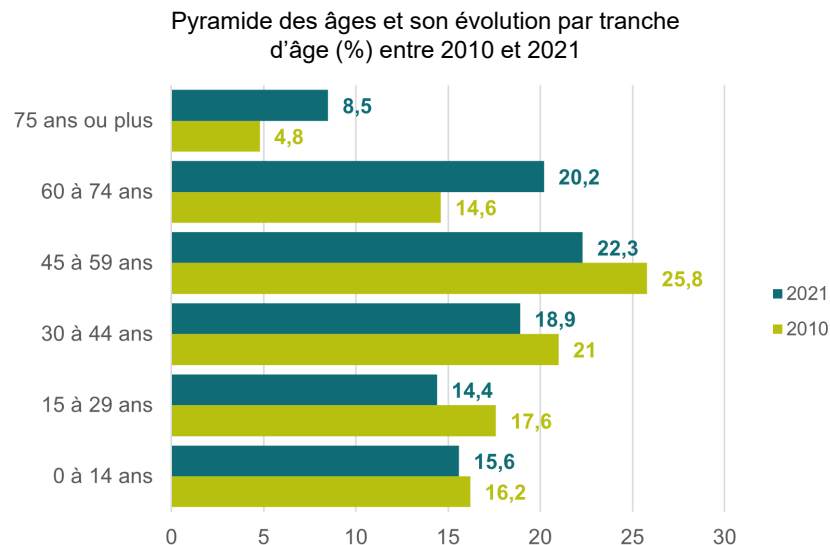
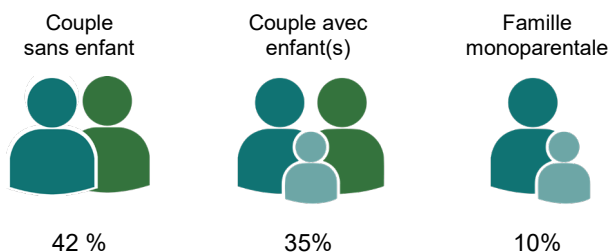


# Les principales conclusions du diagnostic

## > La population

### Une population familiale et légèrement vieillissante :

- Les **plus de 60ans** représentent **28 %** des habitants, une part en nette hausse,
- Les ménages comptent en moyenne **2,4 personnes**,
- Un **tiers des ménages** est composé d'une seule personne, et 50% d'entre elles **ont plus de 80ans**,
- Une **forte proportion de familles** dont :

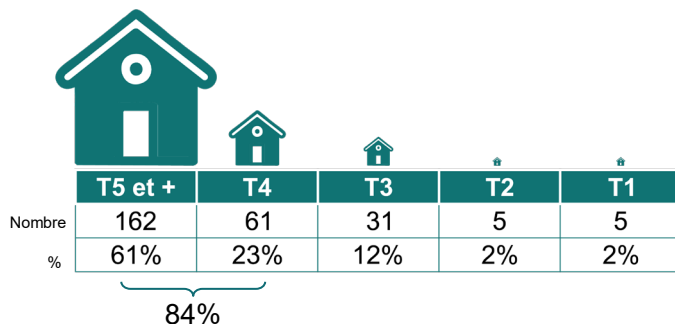


# Les principales conclusions du diagnostic

## > Les logements

### Un parc de logement dominé par la maison individuelle de grande taille..

- 87% de logements individuels, une part qui va diminuer avec le projet de la Savoie,
- Une taille moyenne des logements de 5,1 pièces, qui évolue très peu.



#### Autres données :

Une part de logement vacants dans les moyennes, nécessaire pour la fluidité du marché (5%).

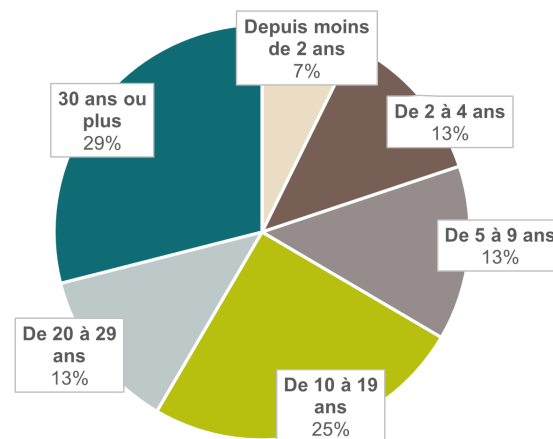
Peu de logements locatifs sociaux : 4 à ce jour (soit moins de 1% des logements), 29 prévu dans le projet de La Savoie.

### .. composé de résidences principales très majoritairement occupées par leurs propriétaires :

- 88% de résidences principales,
- parmi elles : 83% propriétaires occupants et 15% locataires.

### Avec un turn-over très limité :

- Plus de 65% des logements ont le même occupant depuis 10ans,
- Près de 30% depuis plus de 30ans.



Ancienneté d'emménagement dans le logement

# Les principales conclusions du diagnostic

## > Les dynamiques résidentielles

### Le territoire connaît une forte croissance résidentielle :

- Un nombre de nouveaux logements en **augmentation continue**,
- qui se **décorrèle de plus en plus du nombre d'habitants**, illustrant notamment le « **desserrement** » des ménages qui nécessite plus de logements à population égale.

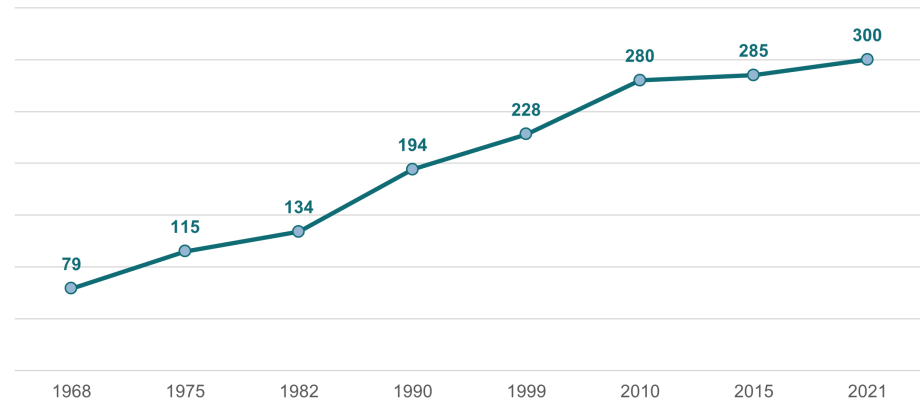
#### Focus sur les 10 dernières années (2014-2024)

121 nouveaux logements autorisés dont :

- 11 logements individuels purs,
- 17 logements individuels groupés,
- 93 logements collectifs.

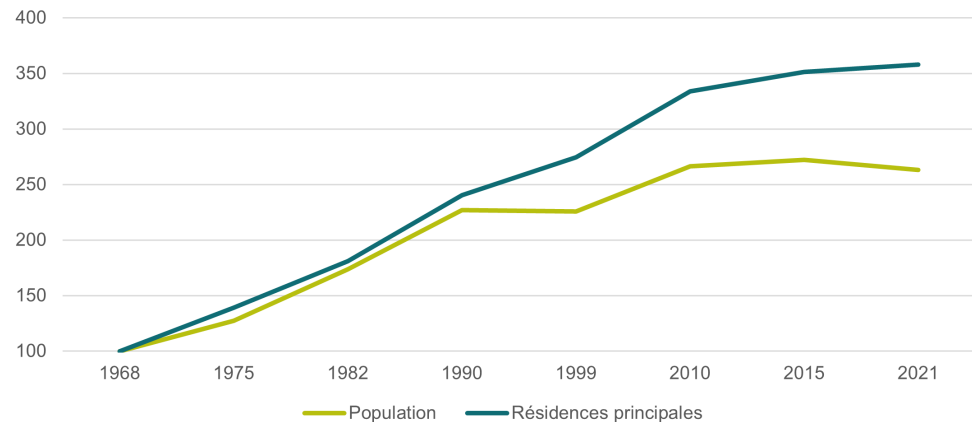
Source : SITADEL, conforté avec les données communales pour les années 2021 à 2024

Nombre de logements  
Source : INSEE recensement 2021



Comparaison de la croissance démographique et du nombre de résidences principales

Source : INSEE recensement 2021



sur la base d'un indice 100

# Les principales conclusions du diagnostic

## > Population et logement / Enjeux

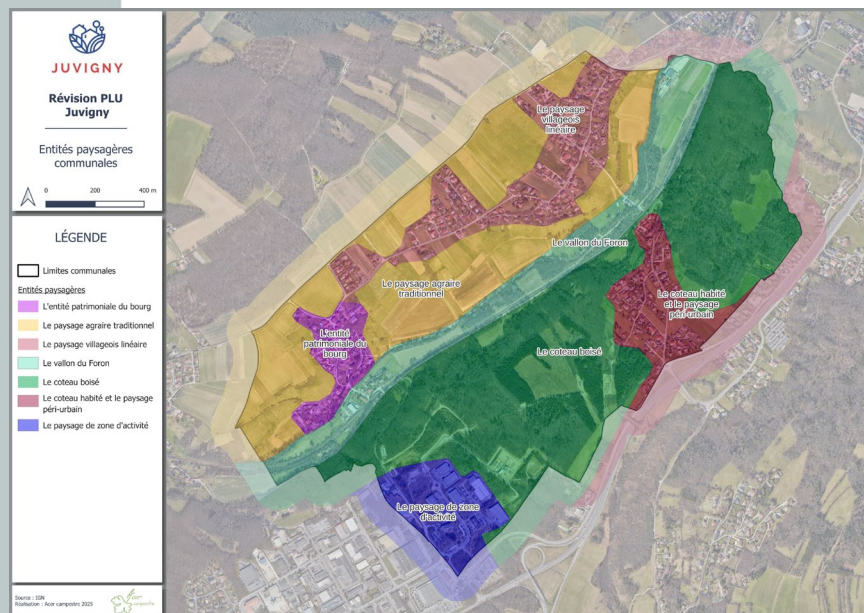
- La reprise d'une **croissance démographique maîtrisée**, dans un contexte global de forte attractivité du territoire frontalier.
- **L'intégration du projet de la Savoie** dans le fonctionnement de la commune.
- Un **équilibre social et générationnel** de la population à atteindre, et pérenniser.
- La poursuite des actions en cours en faveur de la **croissance maîtrisée** et la **diversification de l'offre en logements**, nécessaire à l'enjeu ci-dessus d'équilibre de la structure de la population:
  - dimensionnée au regard des perspectives de croissance démographique encadrées par le SCOT et compatible avec les ressources du territoire,
  - répondant aux besoins du parcours résidentiel des différentes générations, situations sociales et familiales (notamment ménages non frontaliers, ayant des revenus modestes et moyens, petits ménages d'1 à 2 personnes, jeunes, personnes âgées...),
  - recentrée sur le chef-lieu et les hameaux les plus importants.
- **L'anticipation des potentialités de renouvellement urbain et densification de certains secteurs pavillonnaires**, et leur encadrement réglementaire pour orienter et mieux accompagner le phénomène, sans le subir.



# Les principales conclusions du diagnostic

## > Les entités paysagères

Sur la commune, six entités paysagères



L'entité patrimoniale du bourg



Le paysage agricole traditionnel



Le paysage villageois linéaire



Le coteau habité et le paysage périurbain



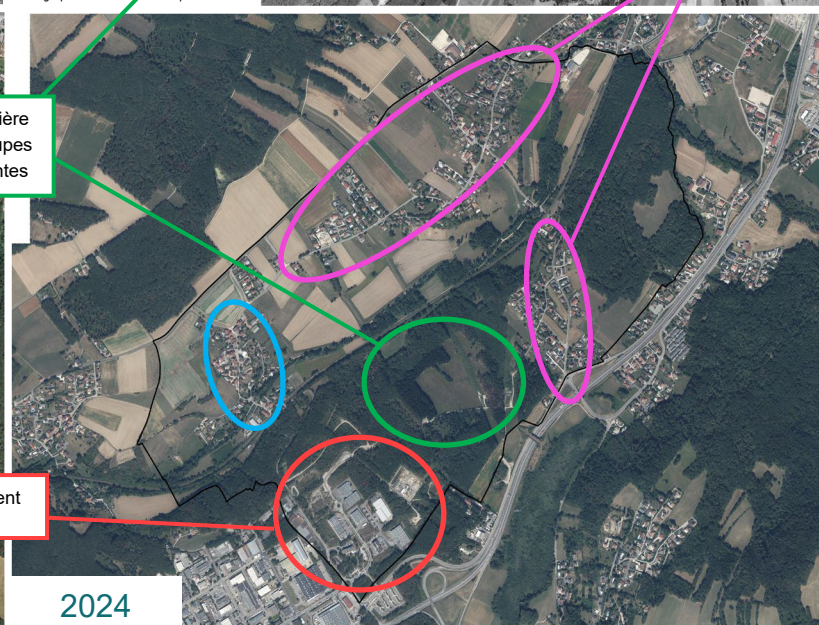
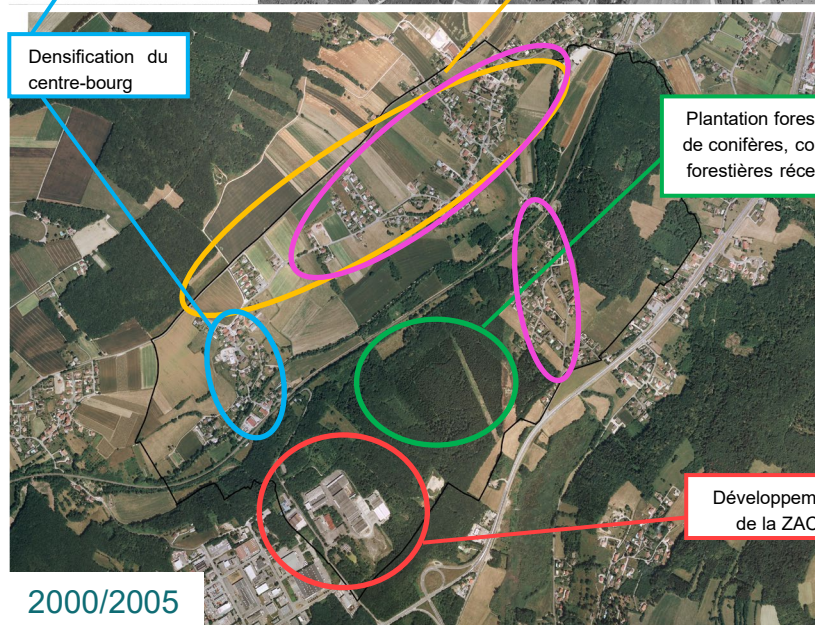
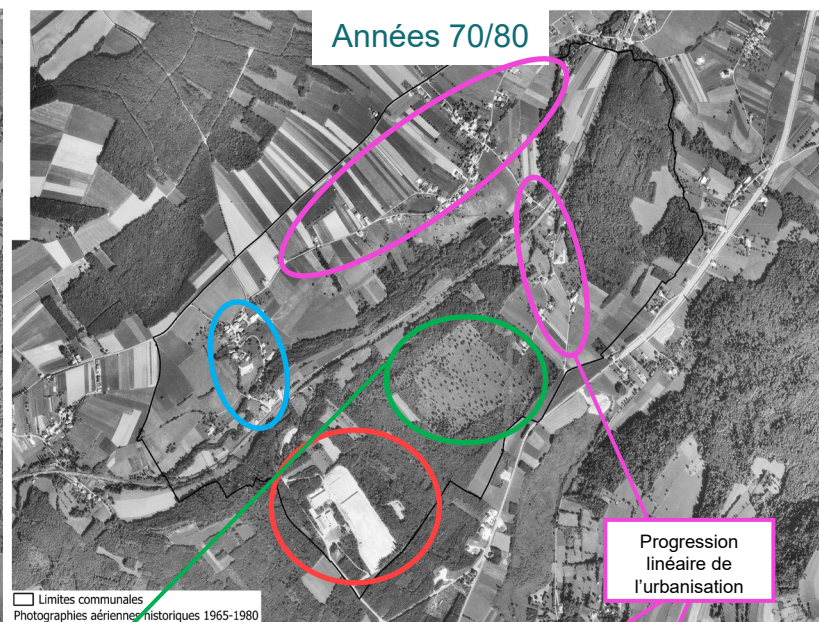
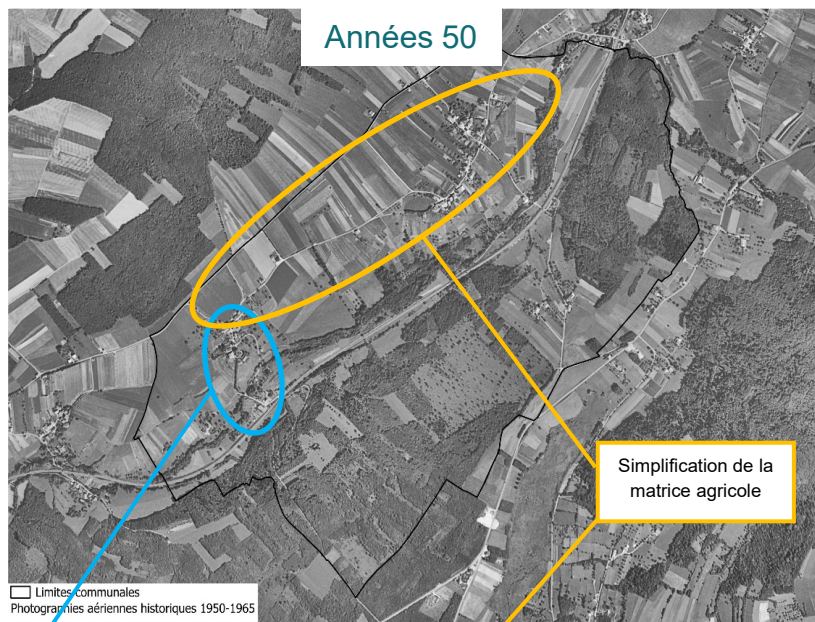
Le coteau boisé



Le paysage de zone d'activité



## L'évolution des paysages

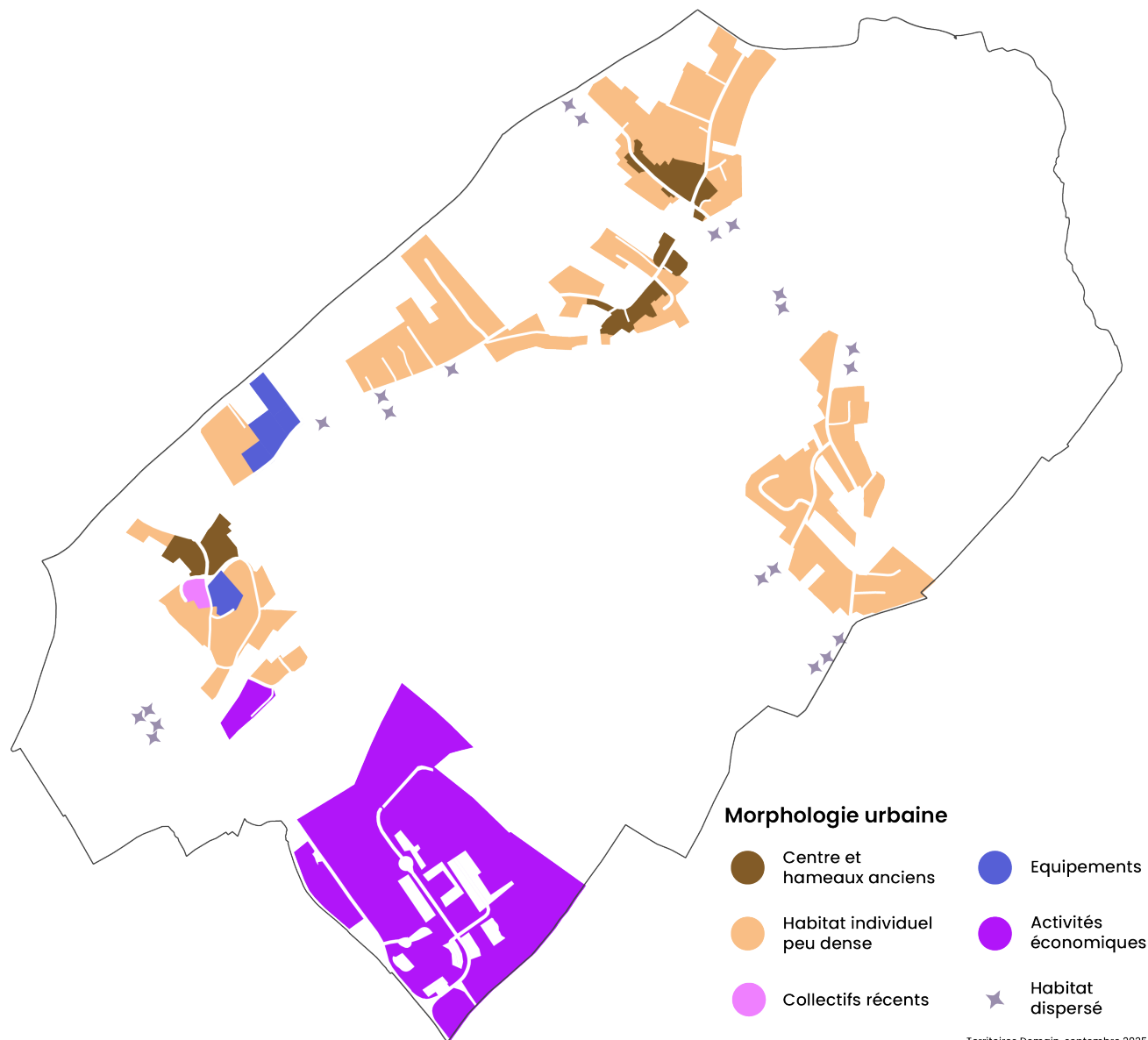


# Les principales conclusions du diagnostic

## > Paysage / Enjeux

- **Adapter le territoire au changement climatique** (désimperméabilisation des sols, végétalisation, gestion des eaux pluviales...),
- Préserver le **paysage agraire traditionnel du coteau** notamment via le traitement des limites agri-urbaines,
- **Préserver les éléments patrimoniaux ponctuels** apportant une plus-value paysagère et une identité particulière (jardins, petit patrimoine, alignements végétaux...),
- Valoriser le **paysage au fil de l'eau du Foron**,
- **Maintenir les coupures d'urbanisation et les ouvertures paysagères** le long des voies permettant de rythmer les perceptions ;
- **Lutter contre la banalisation des paysages péri-urbains**, notamment à proximité de la RD1206,
- **Préserver la qualité et l'attractivité des ambiances villageoises** de proximité et leur appropriation sociale (développement des mobilités douces,...).





# Les principales conclusions du diagnostic

## > Les paysages urbains

### Une diversité de paysages urbains, composés :

- Du **chef-lieu**, avec des enjeux de préservation du bâti et de la structure, mais aussi de qualité de traitement de l'espace public
- Des **hameaux historiques**, pour lesquels il conviendra de gérer les franges et limiter l'étalement urbain qui efface la lisibilité des silhouettes
- Les **collectifs récents**



# Les principales conclusions du diagnostic

## > Les paysages urbains

- Le tissu d'habitat individuel peu dense pour lequel il sera nécessaire d'encadrer la densification par division parcellaire



- D'habitats dispersés, surtout présent à la suite des hameaux et dans les espaces agricoles



- Le tissu économique.



# Les principales conclusions du diagnostic

## > Le patrimoine bâti

Il n'y a pas sur la commune de bâtiments ou de sites inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques,

mais un recensement de bâtiments d'intérêt patrimonial, identifiés au PLU actuel.

et du petit patrimoine (lavoir, croix, monuments aux morts)..



Crédits : Google Streetview

# Les principales conclusions du diagnostic

## > Paysage urbain et patrimoine bâti / Enjeux

- **Inscription** des ensembles bâtis, du bâti remarquable ou du petit patrimoine dans le PLU afin de **les préserver ou d'encourager leur restauration**.
- Prévoir des **spécificités dans le règlement écrit** pour les **ensembles bâti cohérents** des chefs-lieux et/ou certains hameaux (débords de toit, respect de l'ordre continu (ou non) par rapport à l'alignement...).
- **Préserver les structures bâties traditionnelles** tout en les **adaptant aux usages actuels** par le traitement qualitatif du rapport à l'espace public, la sécurisation des cheminements piétons, leur végétalisation...
- Prendre en compte les **coupures d'urbanisation à maintenir** et le **traitement qualitatif des franges** des hameaux.
- **Encadrer les potentiels de mutations**, à l'intérieur des **volumes existants** dans les centre-bourgs et hameaux, ainsi que les **divisions foncières** dans les espaces d'habitat individuel.



# Les principales conclusions du diagnostic

## > Les équipements et espaces publics

### Des équipements répondant aux besoins de la population :

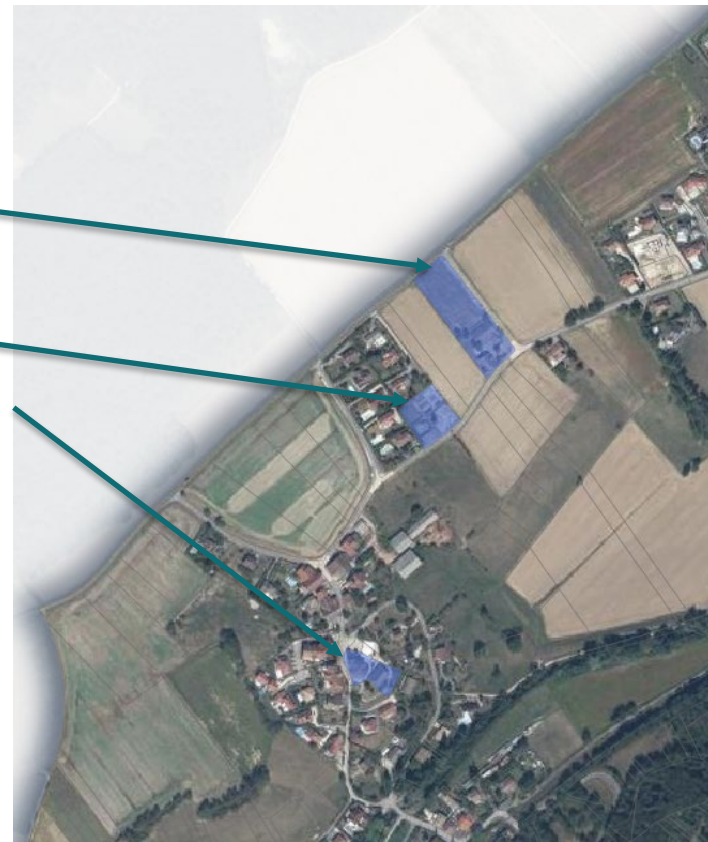
... Qui bénéficie également des équipements nombreux de l'Agglomération

- Mairie
- École maternelle
- École primaire
- Service périscolaire
- Stade
- Cimetière
- Eglise
- Salle communale (qui accueille la cantine)
- Bibliothèque

Une salle de gym est située au sous-sol de la Mairie.

Une crèche privée est implantée sur le technosite ALTEA. La commune dispose de trois berceaux pour les habitants au sein de cette crèche.

Extension de l'école et création d'une nouvelle salle polyvalente.



# Les principales conclusions du diagnostic

## > Les équipements et espaces publics / Enjeux

- Le **confortement des équipements**, afin d'accompagner les évolutions démographiques et l'évolution des besoins.
- L'**accessibilité** des équipements actuels et futurs, à proximité des lieux de vie.
- Une **politique foncière à anticiper** et un **dispositif réglementaire adapté** aux contraintes techniques et de fonctionnement des équipements.

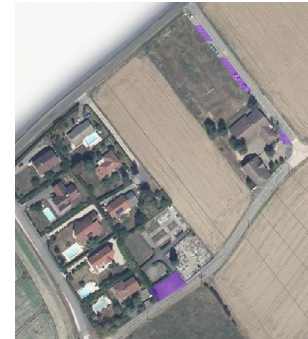
# Les principales conclusions du diagnostic

## > La mobilité : l'infrastructure routière

Un maillage de routes départementales et communales, et de chemins, constitue l'ossature du réseau.



Une offre de stationnement suffisamment dimensionnée

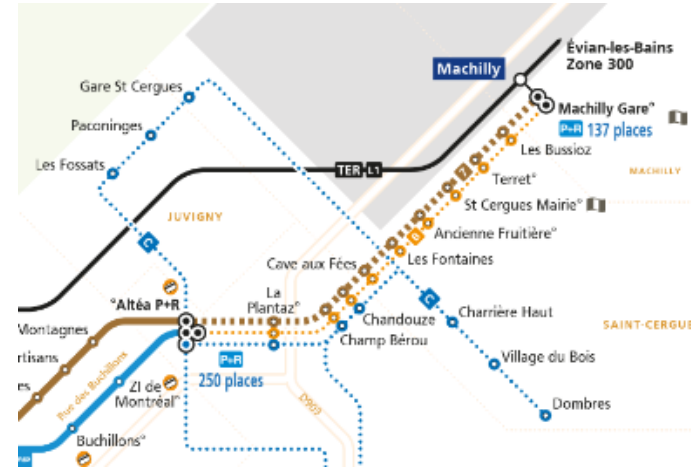


# Les principales conclusions du diagnostic

## > La mobilité : transports en commun et « modes doux »

### Un service existant peu attractif..

- La commune est seulement desservie par deux lignes de transport à la demande sur le réseau français et une ligne sur le réseau suisse
- Le P+R d'Altéa est desservi par une ligne Tango a plus fort cadencement.



### Le réseau cyclable et modes doux se développe avec des liaisons touristiques (Via Rhôna) et fonctionnelles.

Un plan de mobilité approuvé récemment à l'échelle de l'agglomération.



# Les principales conclusions du diagnostic

## > La mobilité / Enjeux

- La limitation des déplacements individuels motorisés par **l'incitation au report modal vers les modes de déplacement « doux »**, avec la poursuite du développement du maillage piéton / cycle.
- **Une politique de stationnement adaptée pour le stationnement privé**, selon le type d'opérations (habitat, activités économiques)
- **L'accompagnement vers des évolutions de comportement en faveur de pratiques alternatives** (rechargement de véhicules électriques, co-voiturage, autopartage, ...).
- **L'amélioration du maillage et l'entretien du réseau viaire** notamment au regard des enjeux de la mobilité pour tous, au profit de la sécurité et de la qualité de vie.

# Les principales conclusions du diagnostic

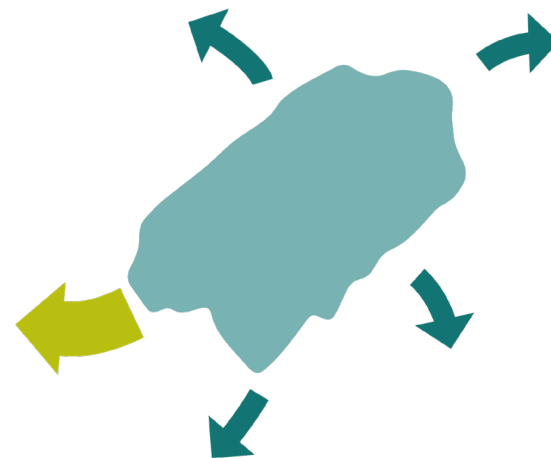
## > L'économie : commerces et services

**Juvigny est une commune avec une activité économique importante ...**

- (132 emplois sur la commune pour 100 actifs),
- dans les domaines secondaire et tertiaire, principalement sur le technosite Altéa.

**...mais ces emplois ne concernent pas les habitants de Juvigny :**

93% des actifs travaillent en dehors de la commune,  
64% en Suisse (173 travailleurs frontaliers),



Il existe, comme dans beaucoup de communes de Haute-Savoie, **des freins à l'installation et au développement d'activités** : un marché du travail concurrentiel, un parc de logement peu adapté en prix aux actifs locaux, manque d'optimisation du foncier..



# Les principales conclusions du diagnostic

## > L'économie : activité agricole et forestière

La commune comporte une activité agricole encore présente avec 2 exploitations



Le territoire est compris dans l'AOC Reblochon



Gestion par l'ONF d'environ 33 ha de forêt communale (12% du territoire)

# Les principales conclusions du diagnostic

## > L'économie / Enjeux

- **Une activité économique à soutenir dans sa diversité, et à l'échelle de l'agglomération**, pour mieux équilibrer les fonctions du territoire, développer l'emploi local et limiter les déplacements domicile-travail.
- **Un coût du logement adapté aux revenus des actifs en France**, en faveur du recrutement des activités économiques locales.
- **Le soutien des initiatives commerciales et de services de proximité au chef-lieu**, en faveur de la vie de proximité, si elles émergent.
- **La préservation des espaces dédiés aux activités productives** (artisanat, industrie), par l'optimisation du foncier et la définition des activités admises en ZAE, ainsi que des possibilités d'installation en mixité, en accompagnement d'une politique foncière des collectivités et d'Annemasse Agglomération.
- **La protection des espaces et de la fonctionnalité de l'activité agricole**, par un dispositif réglementaire adapté au fonctionnement et au développement des différentes filières agricoles, voire le développement de l'agriculture péri-urbaine.
- **Le soutien aux initiatives touristiques**, dans la mesure où elles sont en cohérence avec les caractéristiques rurales et villageoises du territoire (tourisme vert et de proximité).
- La prise en compte des études et projets sur le technosite Altéa

# Les principales conclusions du diagnostic

## > Les milieux naturels et agricoles

Plus de **76% du territoire** de la commune est composé d'**espaces agricoles, forestiers et semi-naturels**.

**Des secteurs sont à enjeux, protégés ou remarquables, parmi eux :**

- 1 zone **ZNIEFF de type 1** (Zone naturelle d'importance écologique, faunistique et floristique)
- Des **zones humides**,
- 74 ha d'**espaces boisés classés** communaux,
- Un site **Espace Naturel Sensible** (Foron du Chablais Genevois)



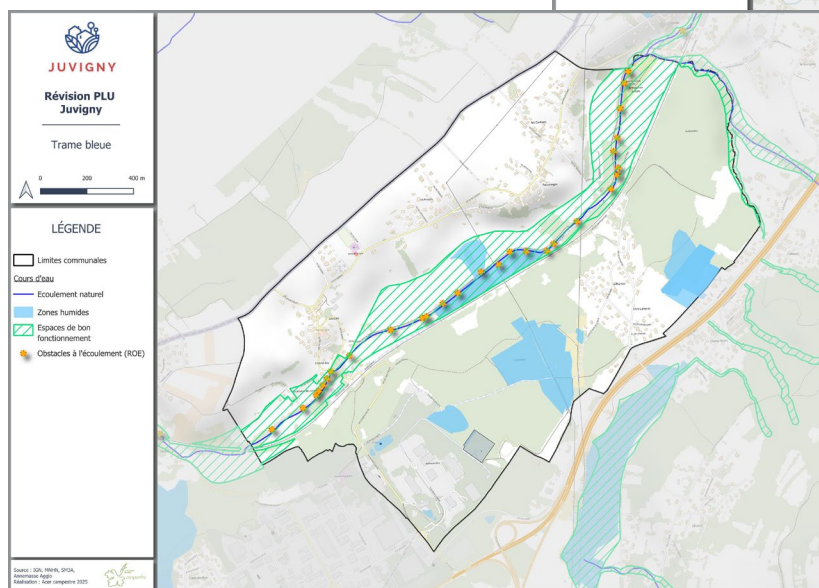
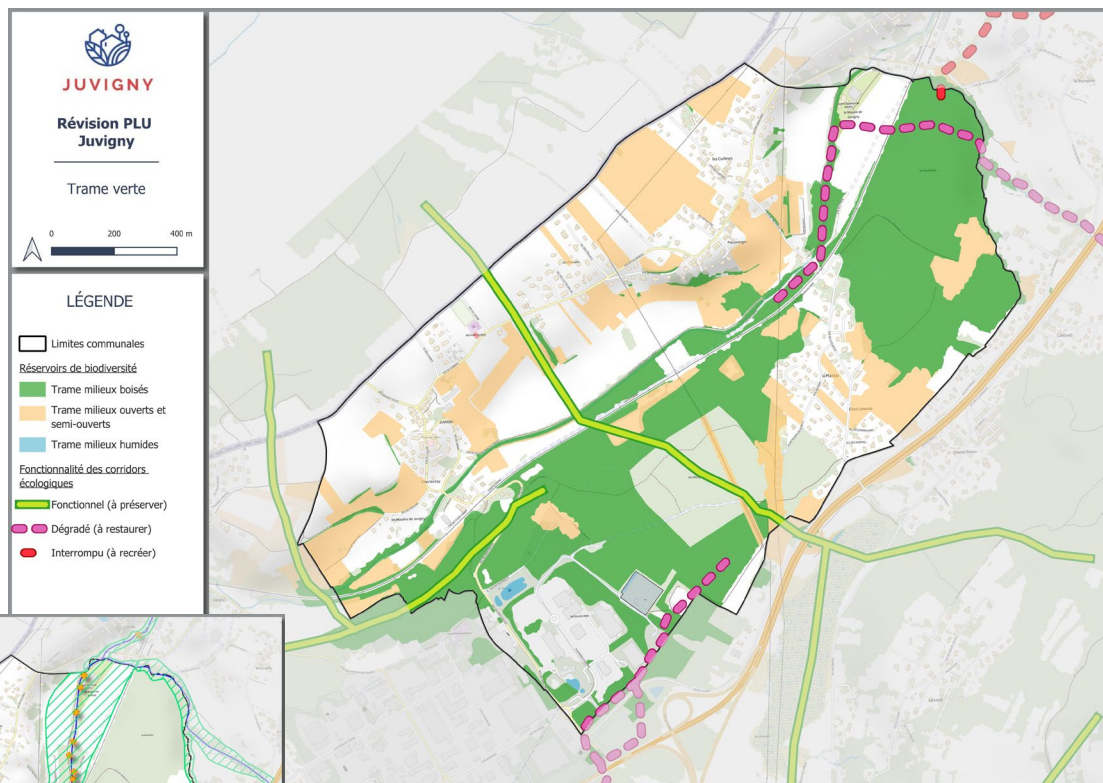


# Les principales conclusions du diagnostic

## > La Trame Verte et Bleue (TVB) cartographies en cours de travail

### La Trame Verte et Bleue est composée :

- des **réservoirs** les bois du secteur des Allongets et la vallée champêtre du Foron,
- de **corridors**, nécessaires pour le déplacement de la faune, limités par l'urbanisation et les infrastructures linéaires. Sur Juvigny, ils permettent de relier les massifs des Voirons et la plaine du Lac Léman.



# Les principales conclusions du diagnostic

## > Les milieux naturels, agricoles et la TVB / Enjeux

- **Préserver les espaces agricoles et naturels** face à l'urbanisation,
- **Préserver voire restaurer le Foron** et les milieux associés,
- **Préserver les continuités écologiques existantes,**
- **Maintenir voire conforter le réseau de haies,**
- **Maintenir et développer des activités agricoles et sylvicoles durables et respectueuses des milieux naturels et des paysages,**
- **Préserver la faune et la flore patrimoniale.**

# Les principales conclusions du diagnostic

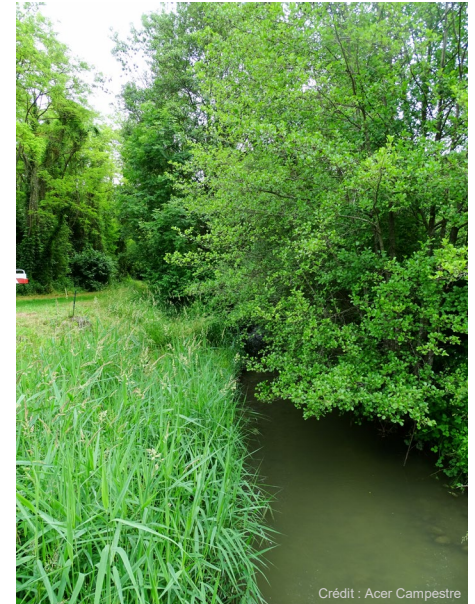
## > Les risques naturels et technologiques

**Risques naturels liés à la géographie mais accentués par l'artificialisation des sols :**

inondations,  
remontées de nappes,  
mouvements de terrain,  
retrait / gonflement d'argile,  
sismicité.

**Risques technologiques :**  
Canalisation de gaz

**Nuisances** sonores et pollution principalement liées  
aux infrastructures de transport



Crédit : Acer Campestre



Crédit : Acer Campestre



# Les principales conclusions du diagnostic

## > Les risques / Enjeux

- **Prise en compte des risques** dans l'aménagement du territoire,
- **Anticiper les évolutions des aléas et des vulnérabilités** aux risques naturels, technologiques et sanitaires **dues au changement climatique**,
- **Maîtriser la mobilité du territoire** : développement des transports en commun et mobilités douces, poursuite de la piétonisation,
- **Prendre en compte les nuisances sonores** lors des aménagements.

# Enjeux transversaux

## **Une identité communale à préserver et mettre en valeur, tout en prenant part à la structuration du grand territoire du Genevois français :**

- La poursuite de la protection et la valorisation du cadre naturel et des richesses paysagères,
- La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti, véritable potentiel pour le futur de la commune,
- Le maintien de la commune comme véritable lieu de vie,
- La prise en compte des projets d'échelle supra communale pour le bon fonctionnement du technosite Altea.

## **Une adaptation aux défis de demain à poursuivre, garante de la qualité de vie sur la commune dans les années à venir :**

- La poursuite de l'accueil maîtrisé de nouveaux habitants, au profit de la dynamique sociale et générationnelle de la population communale,
- ... en lien avec le développement de l'animation du centre-village, en matière de services notamment,
- La poursuite des actions en faveur du développement d'une mobilité décarbonée, en lien avec le grand territoire du Genevois.