

DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE  
COMMUNE DE CHENEX  
**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



**RAPPORT DE PRESENTATION**

PLU APOUVE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 2 OCTOBRE 2018

***Groupement***

***PLURIS - P. HAUTCOEUR***

**REVISION DU PLU**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
Municipal

A Chênex, le

Le Maire

Pierre-Jean CRASTES

<b><u>PREAMBULE.....</u></b>	<b><u>4</u></b>
LE POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE .....	5
LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE .....	6
LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE GENERAL .....	9
<b><u>L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....</u></b>	<b><u>10</u></b>
LES COMPOSANTES PHYSIQUES DU TERRITOIRE .....	11
LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE .....	13
LA RESSOURCE ET LA GESTION DE L'EAU .....	22
LES NUISANCES ET POLLUTIONS .....	26
LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES .....	28
<b><u>LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....</u></b>	<b><u>31</u></b>
L'ANALYSE URBAINE ET PAYSAGERE.....	34
LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LES DENSITES URBAINES .....	52
L'ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS.....	57
L'ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE .....	61
LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET LES BESOINS REPERTORIES .....	72

<b>PARTIE 3 : LES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS .....</b>	<b>74</b>
LES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES .....	75
LES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	84
LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION ET LA REGLEMENTATION DES ZONES DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	88
LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX.....	108
<b>PARTIE 4 :L'ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>113</b>
L'ANALYSE DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT .....	118
<b>PARTIE 5 : L'EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES ET LES INDICATEURS DE SUIVI .....</b>	<b>125</b>
L'EVOLUTION DU REGLEMENT .....	126
LES INDICATEURS DE SUIVI DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN .....	128

**PREAMBULE**

---



## LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

---

### QU'EST-CE-QUE LE P.L.U ?

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, complétée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, a créé le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

**Le P.L.U. est l'outil principal de définition et de mise en œuvre, à l'échelle communale, des politiques urbaines.**

Il constitue un cadre de cohérence pour les différentes actions et **opérations d'aménagement souhaitées par la collectivité dans le respect des principes définis par la loi.**

Le P.L.U. précise le droit des sols **et permet d'exprimer le projet de la commune sur l'intégralité de son territoire.**

**Il peut également comporter des orientations d'aménagement** relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Le P.L.U. est un document à la fois stratégique et opérationnel, énonçant des règles à court terme inscrites dans une vision prospective à moyen terme.

La loi dite "Grenelle II" du 12 juillet 2010 renforce la prise en compte de l'environnement dans le P.L.U. notamment au travers des objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de modération de la consommation d'espace, de préservation des continuités écologiques et de gestion économe des ressources.

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite "Loi ALUR" du 26 mars 2014 renforce les exigences en matière de réduction de la consommation d'espace et modifie le contenu de certains documents du P.L.U.

## POURQUOI LA REVISION DU P.L.U. DE CHENEX ?

Le plan local d'urbanisme actuellement en vigueur a été approuvé le 4 mai 2004.

Depuis cette date, trois modifications ont été adoptées respectivement les 7 janvier 2008, 7 juillet 2009 et 12 juin 2012.

Depuis son élaboration il y a près de 12 ans, le contexte local et **l'importante refonte des textes législatifs** entraînent sa nécessaire révision.

**L'objectif de cette révision du PLU est d'adapter le document à son nouveau contexte (économique, démographique, projets en cours, etc.) mais aussi à un nouveau cadre légal.**

En effet, la Commune de Chênex, en tant que membre de la **Communauté de Communes, s'inscrit dans les orientations d'aménagement du territoire de la communauté définies dans le 2<sup>ème</sup> SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) approuvé le 16 décembre 2013.**

De plus la réglementation du PLU, document de référence en matière de planification locale, a considérablement évolué depuis 2007 avec notamment la publication de nombreuses lois et décrets d'application, dont ceux de la loi dite « Grenelle II » portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle II) du 12 juillet 2010 **et la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014.**

La commune a prescrit par délibération du conseil municipal en date du 6 octobre 2015 la révision du P.L.U.

Cette révision devra répondre aux **objectifs que s'est fixée la commune**, à savoir :

- **élaborer un document d'urbanisme équilibré et solidaire à l'échelle du Genevois tenant compte du Schéma de Cohérence Territoriale proposant les fondements d'un projet urbain durable.**
- préserver les espaces naturels et affectés aux activités agricoles et forestières en priorisant la gestion économe **de l'espace,**
- déterminer les enjeux pour la commune suivants :

### Volet démographie habitat

- Assurer une croissance démographique modérée cohérente avec la volonté de préserver l'image d'un village rural,
- Permettre un développement de l'habitat assurant le maintien d'un équilibre entre les différentes tranches compatible avec les orientations du SCOT,
- Mettre en place les conditions favorables à la création de logements pour favoriser un parcours résidentiel complet,
- Prévoir un développement principalement autour de la centralité du chef lieu et des voies structurantes aménagées,
- Répondre aux prescriptions du Programme Local de **l'Habitat,**

#### Volet activités économiques

- Permettre l'installation d'une activité commerciale autour de la centralité du chef-lieu,
- Permettre l'accueil d'entreprises artisanales sur le territoire communal,
- Valoriser la présence de l'activité agricole sur le territoire et permettre l'implantation des exploitations agricoles,

#### Volet transports et déplacements

- Permettre la requalification et l'aménagement de la RD 1206 en assurant la sécurisation des modes de déplacements doux,
- Améliorer les liaisons cyclables en direction de Valleiry,
- Renforcer le maillage de cheminements doux à l'échelle du territoire communal,

#### Volet équipements, services et loisirs

- Mettre en place les conditions favorables au renforcement des équipements au niveau du pôle de centralité existant,

#### Volet paysage et milieux naturels

- Traduire dans le document du PLU l'orientation du SCOT de préservation de la biodiversité et des milieux naturels

- Prendre en compte les éléments de la trame verte et bleue du territoire et notamment les continuités écologiques,
- Valoriser le paysage communal et gérer le grand paysage selon les prescriptions définies au SCOT,

#### Volet forme urbaine et patrimoine bâti

- Renforcer le pôle de centralité du village constitué par les principaux équipements publics ou d'intérêt collectif,
- Mettre en place les conditions pour assurer la préservation du patrimoine bâti ancien,

#### Volet supracommunal

- Intégrer le développement communal dans les réflexions du SCOT du Genevois approuvé le 16 décembre 2013,
- Prendre en compte les nouvelles dispositions réglementaires et notamment celles issues des lois "Engagement National pour l'Environnement" (ENE) et "Pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové" (ALUR),

# LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE GENERAL

---

## LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

La commune de Chênex fait partie des structures intercommunales suivantes :

- **La Communauté de Communes du Genevois**

Créée au 1 janvier 1996, la Communauté de Communes du Genevois regroupe 17 communes.

Elle s'est dotée de compétences notamment:

- Dans le domaine de l'aménagement de l'espace
- Dans le domaine du développement économique
- Dans le domaine du tourisme
- Dans le domaine de la mobilité
- Dans le domaine de la protection et de la mise en valeur de l'environnement
- Dans le domaine de la gestion des milieux aquatiques et de la prévention des inondations
- En matière de politique du logement et du cadre de vie
- En matière de politique en faveur du sport
- En matière de politique en direction des associations et organismes
- En matière culturelle et sportive :
- En matière scolaire :
- En matière de politique sociale

- **Le syndicat intercommunal du Vuache**

Syndicat intercommunal à vocation unique, il exerce ses compétences principalement dans le domaine de l'environnement et du cadre de vie et du développement touristique.

- **Le syndicat des énergies et de l'aménagement numérique de la Haute-Savoie**

Syndicat mixte ouvert, il est compétent dans les domaines suivants :

- Production et distribution d'électricité et de gaz,
- Eclairage public,
- Infrastructures de télécommunications.

## **L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

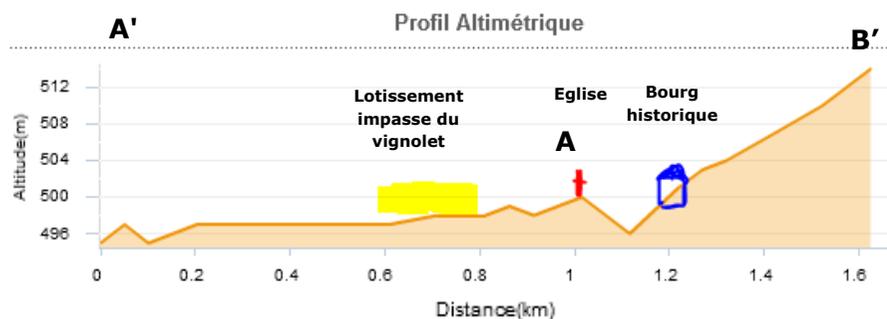
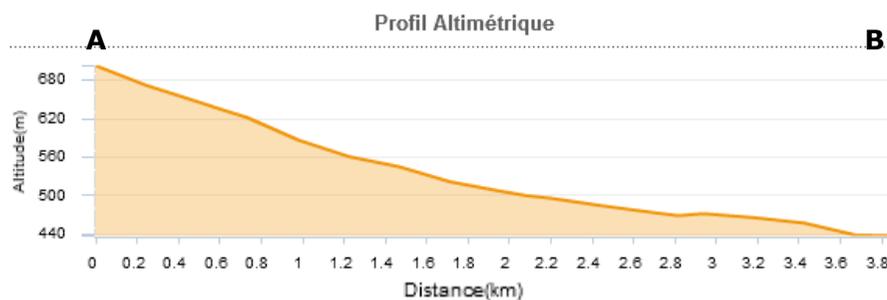
---

# LES COMPOSANTES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

## LA TOPOGRAPHIE

Le territoire de Chênex bénéficie d'une topographie régulière présentant un pendage vers le Nord depuis la ligne de crête qui se localise au Sud du Bois du Mont d'un axe Est-Ouest, en dehors de la limite Sud de la commune.

Le relief varie donc de 700m d'altitude au Sud vers 435m d'altitude au point le plus bas au Nord, au niveau de la sortie du ruisseau de Chênex.



## LA GEOLOGIE

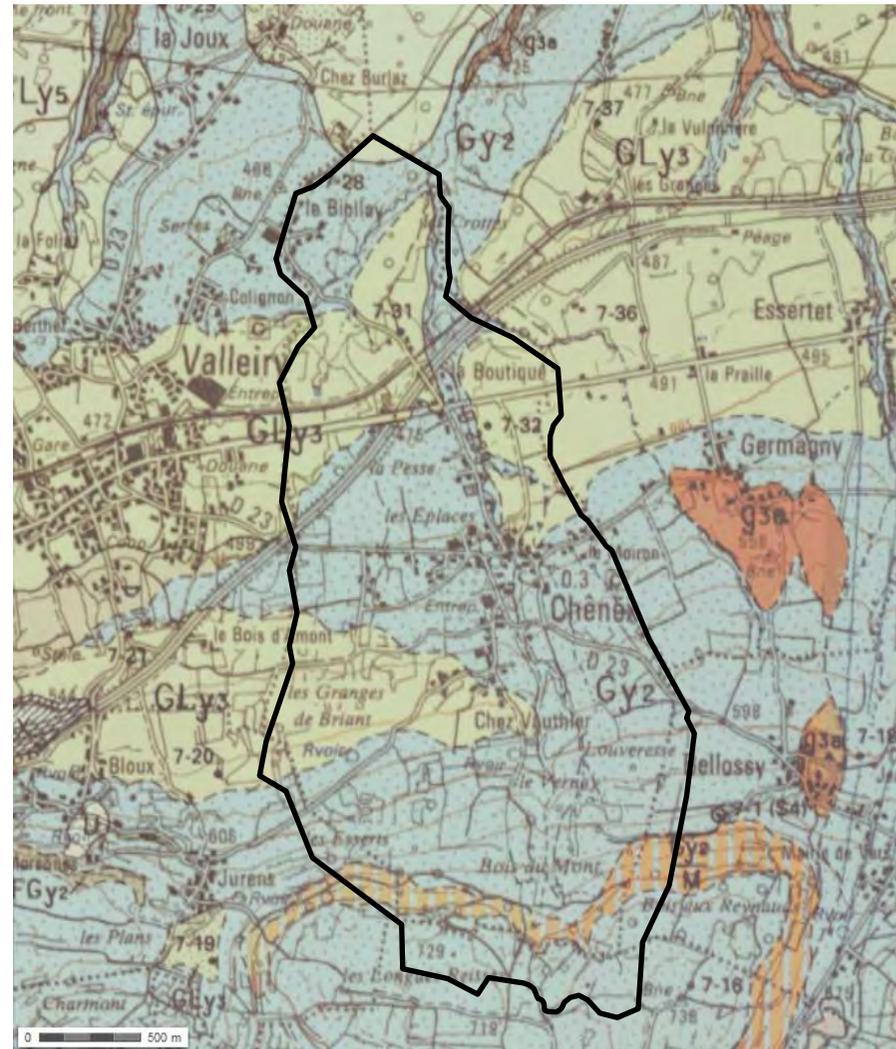
La série géologique est constituée de GLy3 qui représente des dépôts glaciaires lacustres du Quaternaire et Gy2 des dépôts **glaciaire locaux de petits glaciers locaux d'altitude** moyenne ayant laissé des dépôts essentiellement morainique.

Formations Continentales du Pliocène et du Quaternaire -  
Formations alluviales et glaciaires wurmiennes : glaciaires

**GLy3** : Dépôts glacio-lacustres, Valleiry, Giron, faciès de fond : argiles et silts lités

**Gy2** : Dépôts morainiques, Mont de Sion, Jura, faciès rhodanien polygénique

**Gy2/M** : Oligocène sup-Miocène, molasse indifférenciée sous dépôts morainiques



# LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE

## LES ZONES DE PROTECTION ET LES INVENTAIRES PATRIMONIAUX

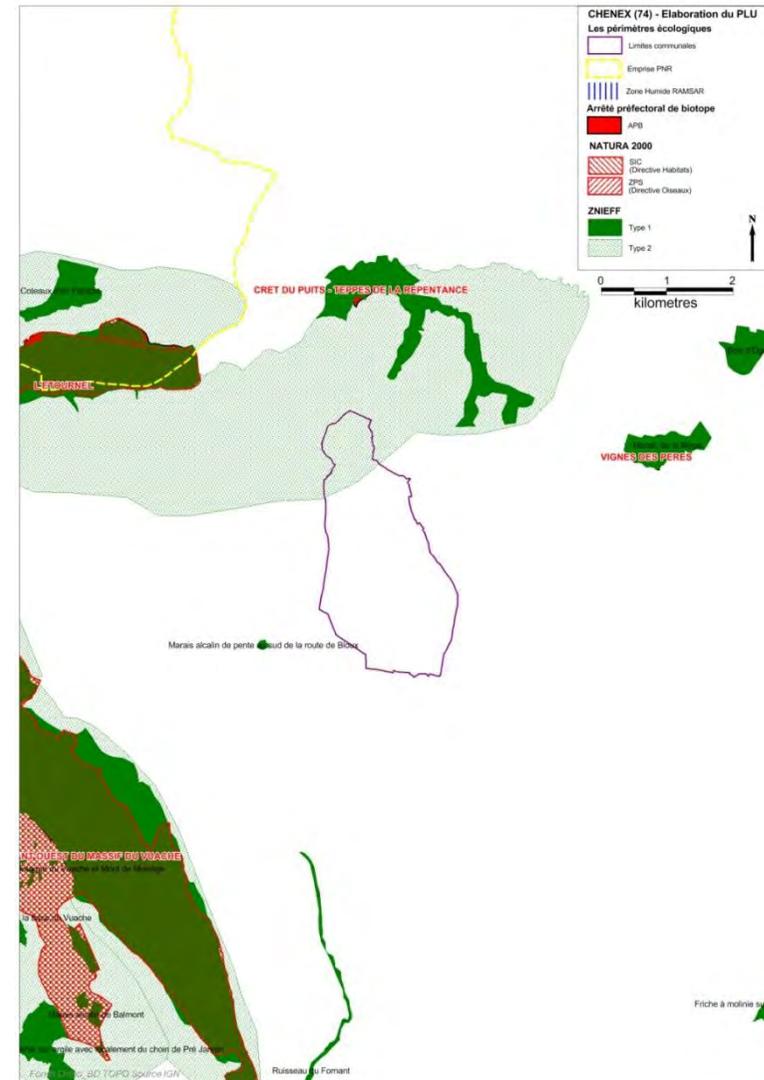
- **Les sites Natura 2000 :**

Suite aux exigences de la Convention de Berne de 1979 et aux recommandations européennes par le biais des directives « Oiseaux » du 2 avril 1979 ; « Habitats-Faune-Flore » du 21 mai 1992, la France c'est engagée dans la construction du réseau Natura 2000.

Les sites désignés font l'objet d'une gestion avec des objectifs de conservation et de développement.

En fonction des espèces protégées ayant justifié la désignation des sites, le PLU ne doit pas compromettre leurs objectifs de gestion et ne doit pas impacter les espèces du FSD (Formulaire Standard de Données = espèces déterminantes du site N2000).

La commune de Chênex n'est pas concernée par le réseau Natura 2000. Les premiers sites sont à plus de 2km au Nord (l'Étournel). Le Massif du Vuache est à plus de 4km au Sud-Ouest.



- **La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique pour sa Flore et sa Faune (ZNIEFF)**

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

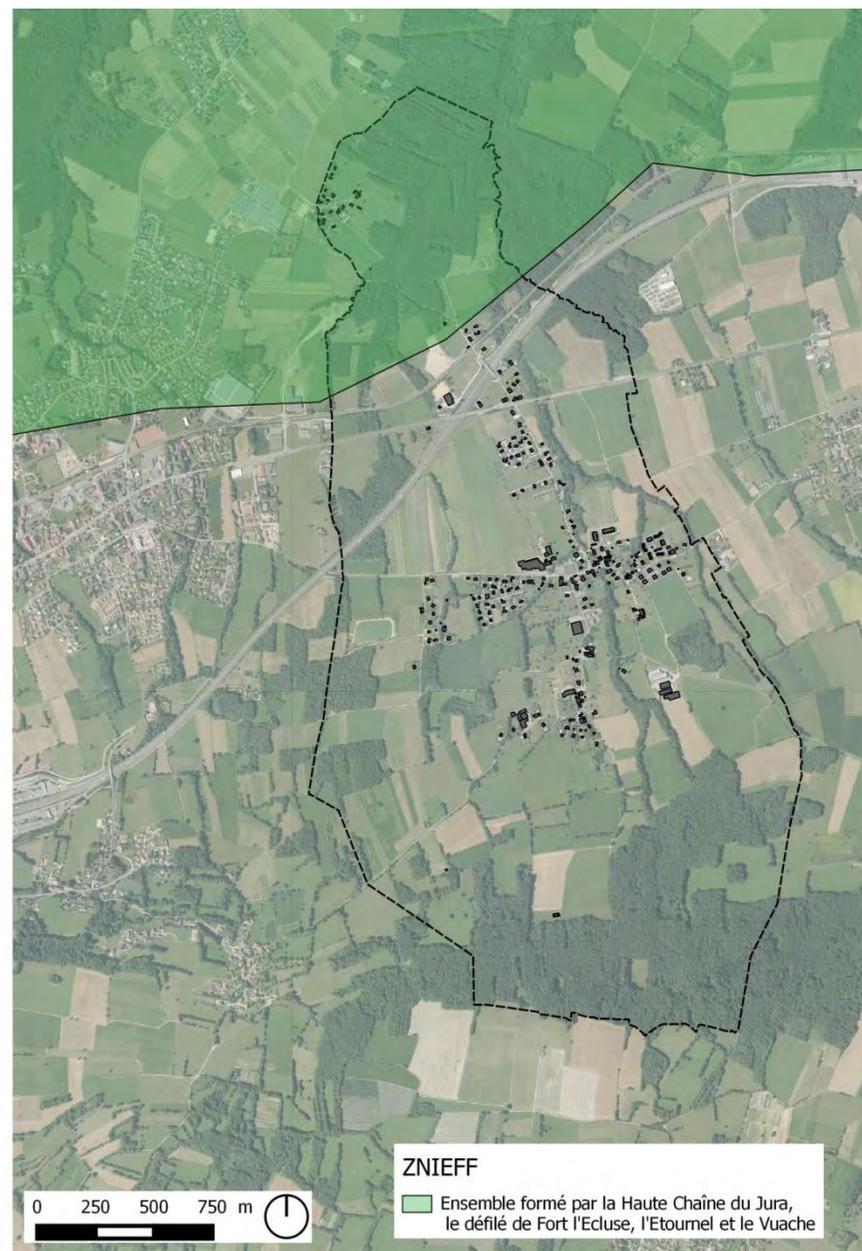
La commune de CHENEX est concernée par une ZNIEFF de type II « Ensemble formé par la Haute Chaîne du Jura, le défilé de Fort l'Ecluse, l'Etournal et le Vuache ».

Ce vaste ensemble naturel concerne la partie la plus accidentée du massif jurassien, autour de ses deux chaînons orientaux situés de part et d'autre de la vallée de la Valserine (les plus élevés, avec notamment les « Monts Jura » proprement dits, culminant à plus de 1700 m d'altitude). Au sud, il se prolonge par l'arête du Vuache et le rebord du bassin genevois.

Le périmètre de la ZNIEFF couvre les espaces situés au nord de la commune comprenant le hameau du Biollay et des espaces en grande partie boisés.

Les ZNIEFF sont des zones d'inventaires sans gestion ni périmètre de protection. Cependant en raison des espèces protégées qu'elles hébergent, elles seront prises en compte dans les projets de planification ou d'aménagement.

Les espèces protégées sont réglementées par les articles L411-1 et 2, des décrets fixent la liste exhaustive par taxon. En fonction de leur classement seul l'individu ou bien l'individu plus l'ensemble de son habitat (aire de repos, d'alimentation, de reproduction, de migration) est protégé.



- **Les espèces faunistique et floristique patrimoniales présentes sur la commune<sup>1</sup>**

Sur les 363 espèces recensées (156 faunes / 207 flores, liste non exhaustive) sur Chênex, 120 espèces sont considérées espèces patrimoniales (*voir glossaire ci-après*).

Thématique	Patrimoine communal
Flore	<b>207</b> plantes, dont <b>17</b> patrimoniales (CEillet superbe,...) <i>(source : pôle flore-habitats Rhône-Alpes)</i>
	<b>8</b> plantes invasives <i>(source : pôle flore-habitats Rhône-Alpes et Apollon74)</i>
Faune	<b>103</b> espèces d'oiseaux, dont <b>83</b> patrimoniales avec <b>31</b> menacées (Pic mar...) <i>(source : base de données Ligue pour la Protection des Oiseaux 74 - LPO)</i>
	<b>6</b> espèces de Chauves-souris, dont <b>6</b> patrimoniales avec <b>3</b> menacées (Noctuelle de Leisler, Murin de Bechstein...) <i>(source : base de données Ligue pour la Protection des Oiseaux 74 – LPO / atlas des chauves-souris du bassin Genevois)</i>
	<b>15</b> espèces mammifères, dont <b>3</b> patrimoniales avec <b>1</b> menacée (Castor...) <i>(source : base de données Ligue pour la Protection des Oiseaux - LPO)</i>
	<b>2</b> espèces de reptiles, dont <b>2</b> patrimoniales avec <b>0</b> menacée (Orvet...) <i>(source base de données Ligue pour la Protection des Oiseaux 74 - LPO)</i>
	<b>5</b> espèces d'amphibiens, dont <b>5</b> patrimoniales avec <b>1</b> menacée (Grenouille agile...) <i>(source : base de données Ligue pour la Protection des Oiseaux - LPO)</i>

<sup>1</sup> Source : association APOLLON74

- **Les zones humides**

La prise en compte des zones humides est importante au stade de la planification afin d'**éviter tout impact écologique**.

**Le code de l'environnement** : Article L 211-1 impose : « La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ... »

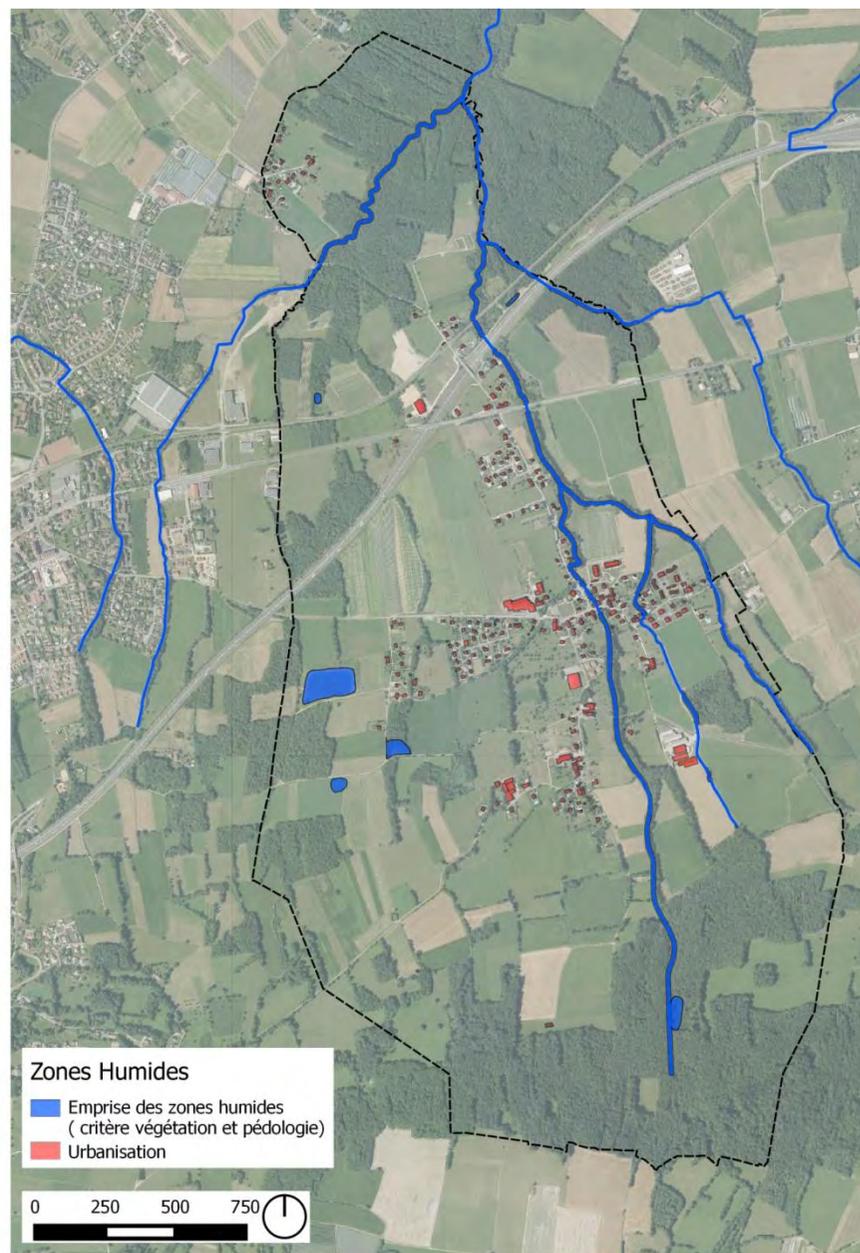
Toute zone humide de plus de 1000 m<sup>2</sup> est réglementairement protégée. En vertu de la **rubrique 3.3.1.0. de l'article R.214.1 du Code de l'Environnement, tous travaux ou aménagements sur ces zones** sont soumis à autorisation ou déclaration.

Les zones humides sont définies sur critère phytosociologique (végétation) et/ou sur critère pédologique (CF. Arrêtés du 24 juin 2008, du 1 octobre 2009 et circulaire du 18 janvier 2010).

En Haute-Savoie, un inventaire des zones humides a été réalisé par le conservatoire des espaces naturels (ASTERS) entre 1995 et 2000, **sous le pilotage de l'État, avec le soutien financier de la Région Rhône-Alpes, l'Agence de l'eau Rhône-Méditerranée et l'État. Il a été porté à la connaissance des communes, par courrier du Préfet, en mars 2000.**

Depuis 2010, cet inventaire fait l'objet d'actualisations financées par la région Rhône-Alpes et le Département de Haute-Savoie, en lien avec les structures de gestion concertée de l'eau.

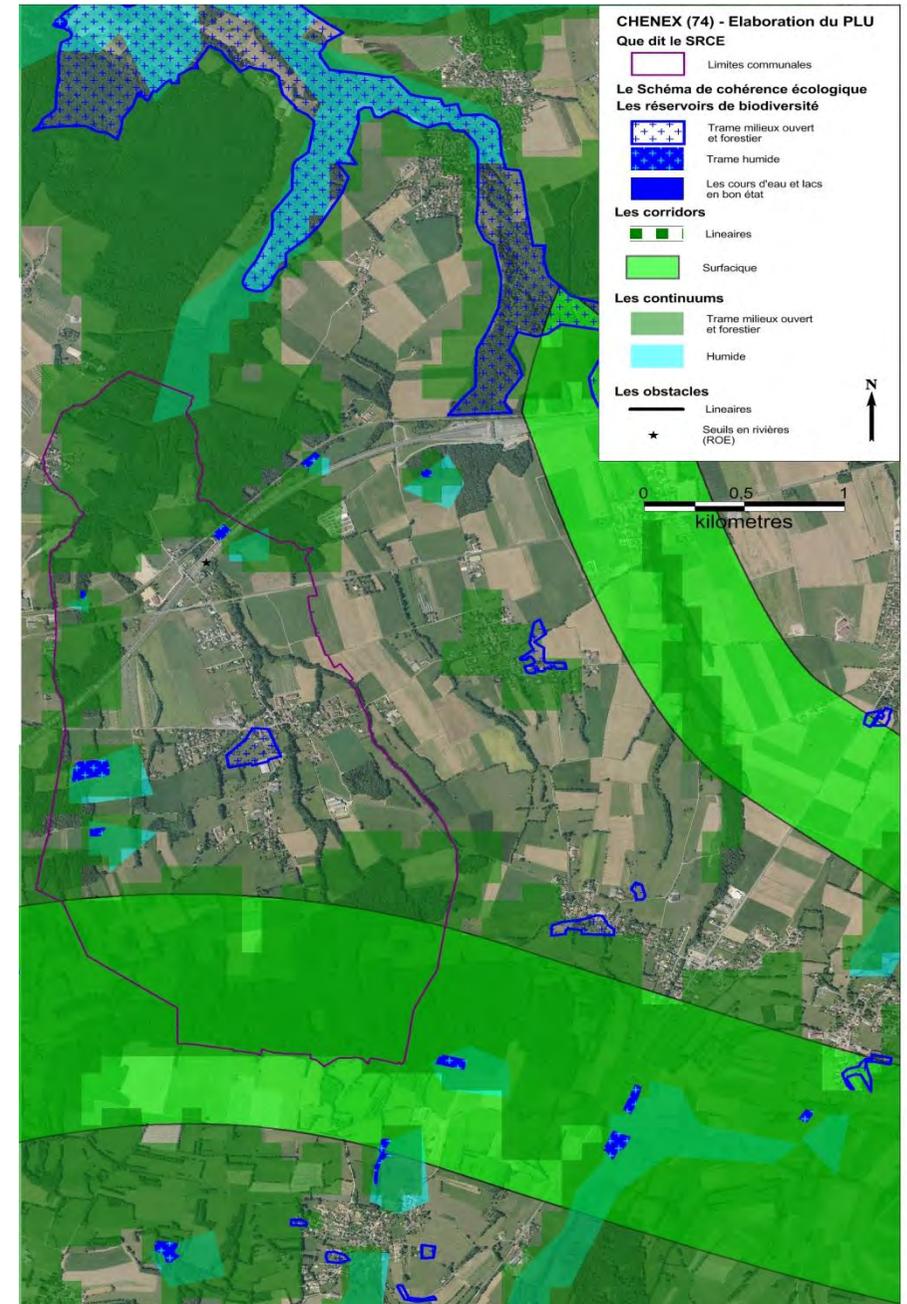
Établi à l'échelle du 1/25000ème, cet inventaire est un outil **d'information, visant à alerter les communes, les aménageurs ou les particuliers, sur la présence des zones humides de leur territoire. L'inventaire n'est pas exhaustif et n'a pas de portée réglementaire.**



- **Le schéma Régional de Cohérence Ecologique**

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant « engagement national pour l'environnement » dite Grenelle 2, a instauré un **nouvel outil dans l'aménagement du territoire qui est la Trame Verte et Bleue (TVB)**. Son objectif est d'enrayer la perte de biodiversité par la préservation, la gestion et la remise en bon état des continuités écologiques. Concrètement, il s'agit d'un concept qui vise à maintenir ou reconstituer un réseau de milieux à des échelles différentes, qui permet aux espèces animales et végétales, terrestres et aquatiques, de circuler, communiquer, **s'alimenter, se reposer et se reproduire**, afin d'assurer leur survie.

Cette même loi a également engendré une modification des textes des codes de l'urbanisme et de l'environnement. Désormais, les documents d'urbanisme (Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), Plan Local d'Urbanisme (PLU) et carte communale) doivent déterminer les conditions permettant d'assurer la préservation et la restauration des continuités écologiques (articles L.110 et L.121-1-3° du code de l'urbanisme, L.371-3 du code de l'environnement).



**Le SRCE Rhône-Alpes** a identifié les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques de la région. Il s'agit d'un outil de planification écologique à large échelle qu'il convient de décliner et affiner localement.

Ces réseaux reposent en partie sur la cartographie des éléments suivants :

- **Les zones de réservoir (nadales ou sources) :** cœur de vie d'espèces ou d'écosystèmes particuliers.
- **Les continums :** espaces (zones nodales comprises) dans lesquelles les individus peuvent se déplacer avec une bonne chance de survie.
- **Les corridors :** zone la plus favorable au passage ou à la dissémination des individus entre deux zones continums.
- **Les points de conflit ou obstacles :** espace d'intersection entre un corridor et une barrière, naturelle ou artificielle. La barrière représente un lieu où la mortalité des individus est très élevée ou un espace infranchissable.



## L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DES ESPACES NATURELS DE LA COMMUNE

### Cartographie des espaces agricoles et naturels de la commune

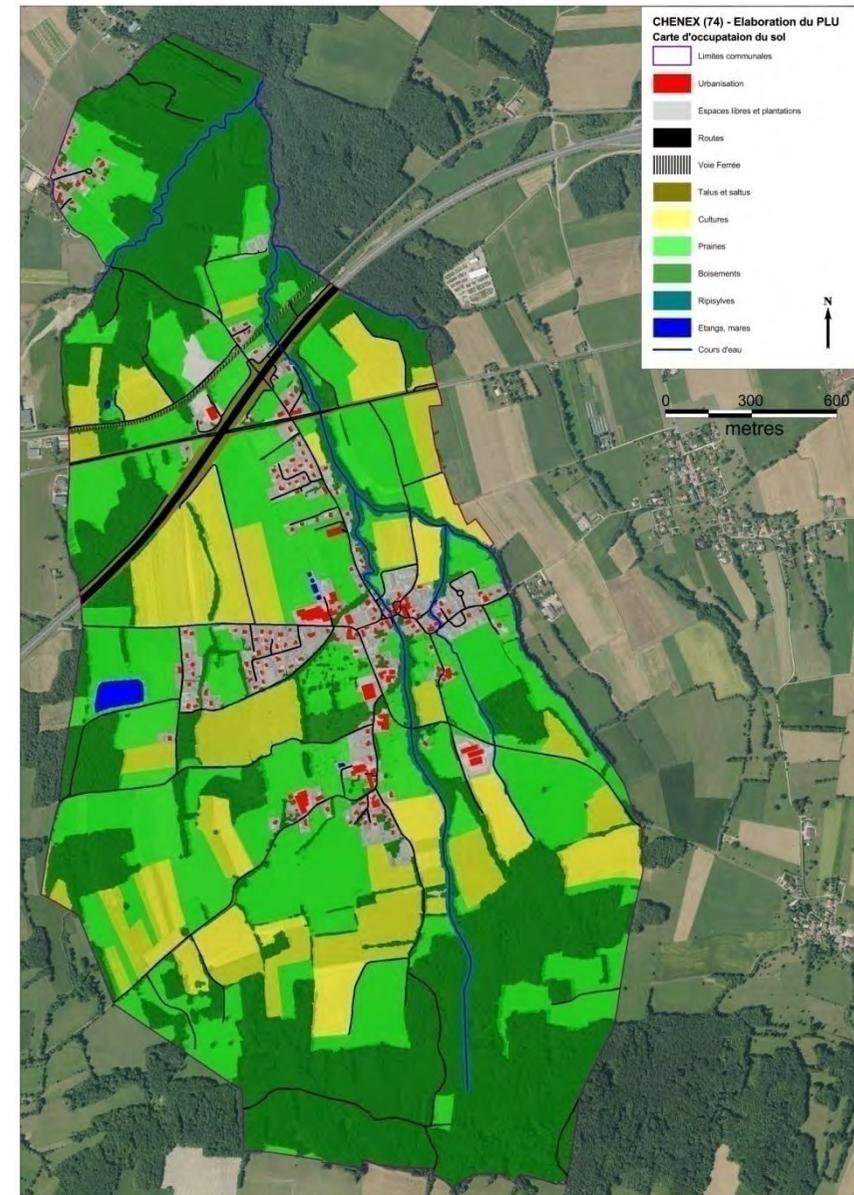
Les espaces naturels et agricoles sont en étroite relation avec l'activité humaine qui est exercée sur place. Ainsi la sylviculture organise et détermine le massif forestier, l'activité agricole marque les prairies. Les haies et bosquets structurent le paysage.

L'urbanisation s'est faite en marge des axes de communication.

De nombreux éléments naturels de types boisements (haies) et prairies sont identifiables au sein même du tissu urbain, notamment avec la présence de vergers et la ripisylve du Ruisseau de Chênex qui traverse le bourg.

Nous pouvons constater l'importance des boisements et prairies qui représentent plus de 65 % du territoire communal, ce qui permet de conserver un paysage et une mosaïque d'habitats agropastoraux diversifiés et intéressants pour le fonctionnement écologique du territoire.

La perméabilité écologique de la zone agricole et du tissu urbain semble bonne, en dehors de l'autoroute qui marque le territoire et constitue un obstacle évident pour les flux écologique. La construction d'un écopont sur la commune voisine de Viry permettra d'améliorer ce dernier point sur les flux (Nord-Sud).



## Description des éléments naturels structurant le paysage et soutenant la biodiversité

- **Les cultures**

Avec une activité agricole tournée vers la polyculture élevage, les terres agricoles sont destinées à la production de fourrage avec des prairies naturelles, des prairies artificielles en ray-grass ou légumineuses. Les terres labourées sont principalement ensemencées en céréales à paille (orge, avoine, blé). Cet espace agricole qui présente un parcellaire de taille moyenne et une mosaïque de culture permet de préserver une véritable trame verte support de biodiversité et d'échanges migratoires pour la faune et la flore locale.

- **Les haies et bosquets de l'espace agricole**

Les haies forment un fin cordon notamment sur le versant, composé entre autre de prunus, de sorbier, et de cornouiller, ces milieux sont très attractifs pour l'avifaune et l'entomofaune qui y trouvent refuge et source d'alimentation. Les chiroptères utilisent ces linéaires comme voie de déplacement.

- **Les massifs forestiers**

Des forêts mixtes et caducifoliées se développent sur le relief. Même si l'enrésinement du massif masque et pollue la lecture écologique, on retrouve une hêtraie-chênaie calcicole installée sur les affleurements molassiques. Cette forêt est riche en sous-bois avec de la Gesse, de l'Euphorbe, du Chèvrefeuille, de l'Aspérule et du Brome.

- **Les vergers**

Véritable économie vivrière dans le temps, ces espaces en périphérie urbaine ont fortement régressé suite à la déprise et au développement urbain. Ces vergers de hautes tiges vieillissant sont portant un habitat de prédilection pour de nombreux

insectes qui alimentent les passereaux, les pics et les chauves-souris.

### Les ripisylves et zones humides

Les milieux humides restent limités aux ceintures végétales du plan d'eau et aux boisements rivulaires des cours d'eau. Ces ripisylves (aulnaie glutineuse) qui relèvent d'un habitat d'intérêt communautaire sont par endroit impactées par l'urbanisation et la pression agricole.



## LES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES, LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA COMMUNE

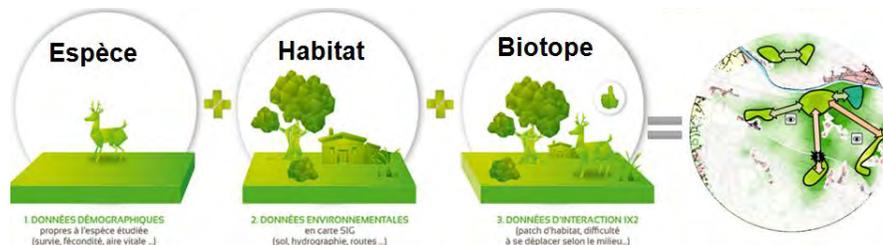
Le SRCE et le SCOT du Genevois mettent en évidence l'intérêt de préserver la partie agricole et forestière du Bois du Mont qu'ils identifient comme corridor surfacique, avec un continuum (zone de divagation favorable pour la faune) qui englobe les petits boisements (Bois d'Amont, Les Granges de Briant) et les Grands Bois au Nord de l'A40.

Les réservoirs de biodiversité sont identifiés à juste titre sur les prés-vergers au Sud-Ouest du bourg entre le Chemin des Ellieudes et la Route de Mesalière. Les zones humides et les étendues d'eau sont également incluses dans les réservoirs de biodiversité.

Afin de décliner localement cette trame verte est bleue dans le PLU, il est proposé de maintenir dans ce classement l'ensemble des réservoirs de biodiversité du SRCE, d'y inclure le réseau de haies et le lit majeur des cours d'eau avec leur ripisylve.

Cette déclinaison se fera par la création d'espaces boisés classés (EBC) ou de classement au titre des continuités écologiques (article L.123-1-5 CU). Les EBC du PLU actuel ne classent pas le réseau fonctionnel de haies et ne prennent pas en compte les vergers.

**Principe schématique de conception d'une trame verte et bleue et des corridors écologiques :**



# LA RESSOURCE ET LA GESTION DE L'EAU

---

## LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)

Document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle du bassin, le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 a été adopté le 20 novembre 2015.

Il fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et est accompagné d'un programme de mesures. Il définit la stratégie pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques ainsi que les actions à mener pour atteindre cet objectif.

Certaines de ces orientations et dispositions peuvent être prises en compte et traduites dans le document d'urbanisme au travers du règlement et de ses documents graphiques.

Les orientations fondamentales de ce schéma sont les suivantes :

- **S'adapter aux effets du changement climatique**
- Privilégier la prévention et les interventions à la source **pour plus d'efficacité**
- **Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques**
- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des **politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement**
- **Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau**
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- **Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques.**

## LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DE L'ARVE

Le territoire est inclus dans le SAGE de l'Arve qui est en cours d'élaboration depuis 2009. Le projet validé par la Commission Locale de l'Eau du 30 juin 2016, a été soumis à enquête publique.

Le SAGE qui est un outil de planification, vise à assurer l'équilibre entre les activités humaines et la protection de l'eau et des milieux aquatiques à l'échelle du bassin versant. Ce document constitue une déclinaison locale du SDAGE Rhône Méditerranée. Ses orientations fondamentales et dispositions s'imposent également en rapport de compatibilité au plan local d'urbanisme.

Le plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) du SAGE fixe des objectifs qui, selon les thématiques, vient mobiliser des leviers différents. Le PAGD regroupe ainsi des dispositions, qui peuvent être précisées par l'atlas cartographique et complétées par des règles, et qui peuvent être de trois types :

**Disposition de mise en compatibilité** : Ces dispositions requièrent une obligation de mise en compatibilité avec les décisions prises dans le domaine de l'eau, avec les programmes publics et les documents d'orientation (SCOT, PLU...). Les dispositions de mise en compatibilité seront accompagnées par l'élaboration d'un guide de mise en œuvre du SAGE au travers des PLU et des SCOT.

**Disposition d'action** : Actions de connaissances (études, suivis...), opérations de travaux, communication... Ces dispositions fixent un objectif et un cadre d'actions aux maîtres d'ouvrages potentiels. Elles ont une vocation planificatrice sans portée juridique.

**Disposition de gestion** : Conseils et recommandations relatives à des actions récurrentes. Elles n'ont pas de portée juridique contraignante.

Le PLU de Chênex, dans un rapport de compatibilité, est concerné par les dispositions suivantes du PAGD :

- Prévoir l'adéquation des besoins futurs et des ressources **en eaux dans les documents d'urbanisme** : le SAGE se fixe comme objectif de garantir l'adéquation entre besoin en eau pour la satisfaction des usages et des milieux sur le long terme. Les documents d'urbanisme (SCOT, ou en l'absence de SCOT, PLUi, PLU, et cartes communales) doivent être compatibles ou rendus compatibles avec cet objectif. Pour répondre à cet objectif, il est nécessaire que, lors de l'élaboration de SCOT, PLUi, PLU, soit considérée l'adéquation entre la ressource en eau, son évolution prévisible et l'évolution des besoins des territoires,
- Prendre en compte les risques « inondation » dans les **documents d'urbanisme et les aménagements** : le SAGE se fixe comme objectif de ne pas générer de nouveaux risques, par une maîtrise de l'occupation du sol qui s'appuiera sur les connaissances actuelles ou à venir des aléas, des ouvrages et de la vulnérabilité. Les documents d'urbanisme (SCOT ou, en l'absence de SCOT, PLU et PLUi, cartes communales...) et les documents départementaux de planification (Schéma départemental des carrières...) devront être compatibles ou, si nécessaire, rendus compatibles avec cet objectif.

## LA QUALITE DES EAUX

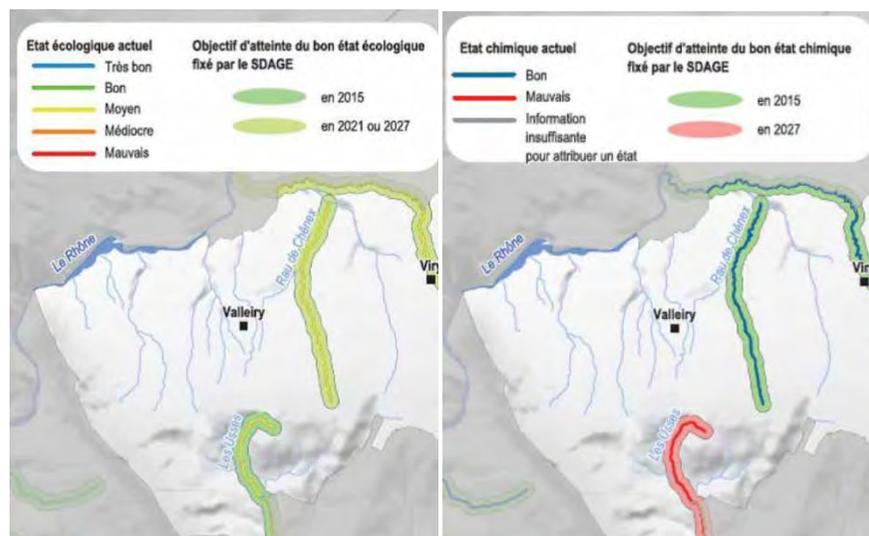
### • L'objectif de qualité du ruisseau de Chênex

Le ruisseau de Chênex appartient au sous bassin versant de la Laire qui conflue dans le Rhône.

L'état chimique du cours d'eau est bon mais son état écologique est médiocre.

Le SDAGE fixe l'objectif d'atteinte :

- du bon état écologique en 2021 ou 2027,
- du bon état chimique en 2015



La non conformité de la station d'épuration notamment sur le paramètre NH4 contribue au déclassement.

Le risque de non atteinte du bon état est jugé « à risque » en raison d'importants désordres hydromorphologiques qui impactent le bassin versant et les cours d'eau du secteur.

La directive cadre européenne impose l'atteinte du « Bon état » écologique des cours d'eau.

Le « bon état » consiste à la fois en :

- un "bon état écologique" prenant en compte la qualité de l'ensemble des compartiments écologiques : eau, faune, flore, habitat. Ces derniers sont témoins de la circulation des pollutions non détectées par les analyses physico-chimiques. Il se caractérise par un écart aux 'conditions de référence' (propres à chaque type de masse d'eau, et représentatives d'une eau pas ou très peu influencée par l'activité humaine) suivant une échelle de 5 classes du très bon au mauvais
- et un "bon état chimique" de l'eau, lorsque sont respectées certaines concentrations de substances prioritaires (métaux, pesticides, etc.). Il suffit qu'un paramètre dépasse le seuil fixé par les normes en vigueur (dites normes de qualité environnementale) pour que la masse d'eau ne soit pas considérée en bon état.

### • Catégorie piscicole du ruisseau de Chênex

La catégorie piscicole est un classement juridique des cours d'eau en fonction des groupes de poissons dominants. Un cours d'eau est déclaré de première catégorie lorsque le groupe dominant est constitué de salmonidés (rivières à truites) et de deuxième catégorie, lorsque le groupe dominant est constitué de cyprinidés (poissons blancs).

Le ruisseau de Chênex est classé en 1<sup>ère</sup> catégorie piscicole. Pour les cours d'eau classés en première catégorie piscicole, les travaux, sauf cas d'extrême urgence, devront être programmés en dehors de la période de reproduction des salmonidés. Cette période de reproduction et d'émergence des juvéniles se déroule durant la période du 1<sup>er</sup> novembre au 31 mars.

## LA PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

Le captage d'eau potable du Bois du Mont Est fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique.

Le périmètre de protection rapproché touche la partie sud des espaces boisés de la commune en limite avec Jonzier-Epagny.



# LES NUISANCES ET POLLUTIONS

## LE BRUIT

Conformément aux dispositions relatives au classement des infrastructures de transport terrestre supportant un trafic important, certaines voies ont été classées selon le bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante.

A ce titre les constructions nouvelles situées dans un secteur affecté par le bruit doivent faire l'objet d'une isolation acoustique selon les dispositions fixées par arrêté préfectoral pour les bâtiments d'habitation et les bureaux.

Sur le territoire communal trois infrastructures sont concernées : l'autoroute A40, la RD 1206 et la voie ferrée.



## LES EXPLOITATIONS ET BATIMENTS AGRICOLES SOUMIS AU REGIME DES INSTALLATIONS CLASSEES OU DU REGLEMENT SANITAIRE DEPARTEMENTAL

- **Les installations classées**

Trois exploitations agricoles relèvent de la réglementation des installations classées : GAEC « Le Verger », GAEC « La Ferme aux Clercs » et GAEC « Le Chauffert »

- **Le recul vis-à-vis des bâtiments agricoles (code rural et de pêche maritime - article L111-3)**

Le principe de recul d'implantation des nouvelles constructions d'habitation vis-à-vis de bâtiments agricoles s'applique.

A proximité des bâtiments agricoles soumis à des reculs sanitaires, les permis de construire de nouvelles habitations devront respecter un recul équivalent au recul sanitaire.



# LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

## LES RISQUES NATURELS

La commune n'est pas couverte par un plan de prévention des risques.

Néanmoins, des phénomènes naturels sont présents sur la commune. Une carte des aléas naturels à l'échelle du 1/100000<sup>ème</sup> réalisée dans le cadre de l'élaboration du dossier communal synthétique, recense les phénomènes naturels présents sur la commune quantifiés en fonction de leur intensité et de leur probabilité d'occurrence. La carte des aléas naturels réalisée au 1/100000<sup>ème</sup>, qui a pour objectif premier l'information préventive, ne permet pas de connaître dans quelle mesure les constructions existantes peuvent évoluer ou si sur certains secteurs limités de nouvelles constructions peuvent être réalisées sous conditions.

### Gradation de l'aléa pour les différents phénomènes naturels

- Glissements de terrain

Alea fort : secteur où le mouvement est actif (bâtiment fissuré, racines arrachées). Phénomène inférieur à 10 ans.

Alea moyen : secteur de fluage lent, ou secteur où il existe un mouvement ancien qui apparaît stabilisé. Echelle du siècle.

Alea faible : secteur où il n'y a pas eu de mouvement historique mais où la topographie (même grande pente) et la géologie pourraient être à l'origine de mouvements de terrain (également pour les ravins assez profonds, avec des berges raides mais apparemment stables).

- **Crues torrentielles : attribution des degrés d'aléa en fonction des archives et des appréciations de terrain (géomorphologie) :**

Aléa fort : lit mineur du torrent et toute zone pouvant être touchée par la divagation torrentielle (crue décennale),

Aléa moyen ou faible : zones d'incertitudes. L'aléa moyen concerne les divagations avec vitesse et charriage. L'aléa faible concerne des secteurs où l'eau stagne.

- Zones humides

Les zones humides sont caractérisées par deux effets :

- l'effet tampon qui est à préserver,
- l'effet de compressibilité, qui lui est défavorable.

Ces deux effets impliquent une réflexion vis-à-vis de la construction dans ces secteurs.

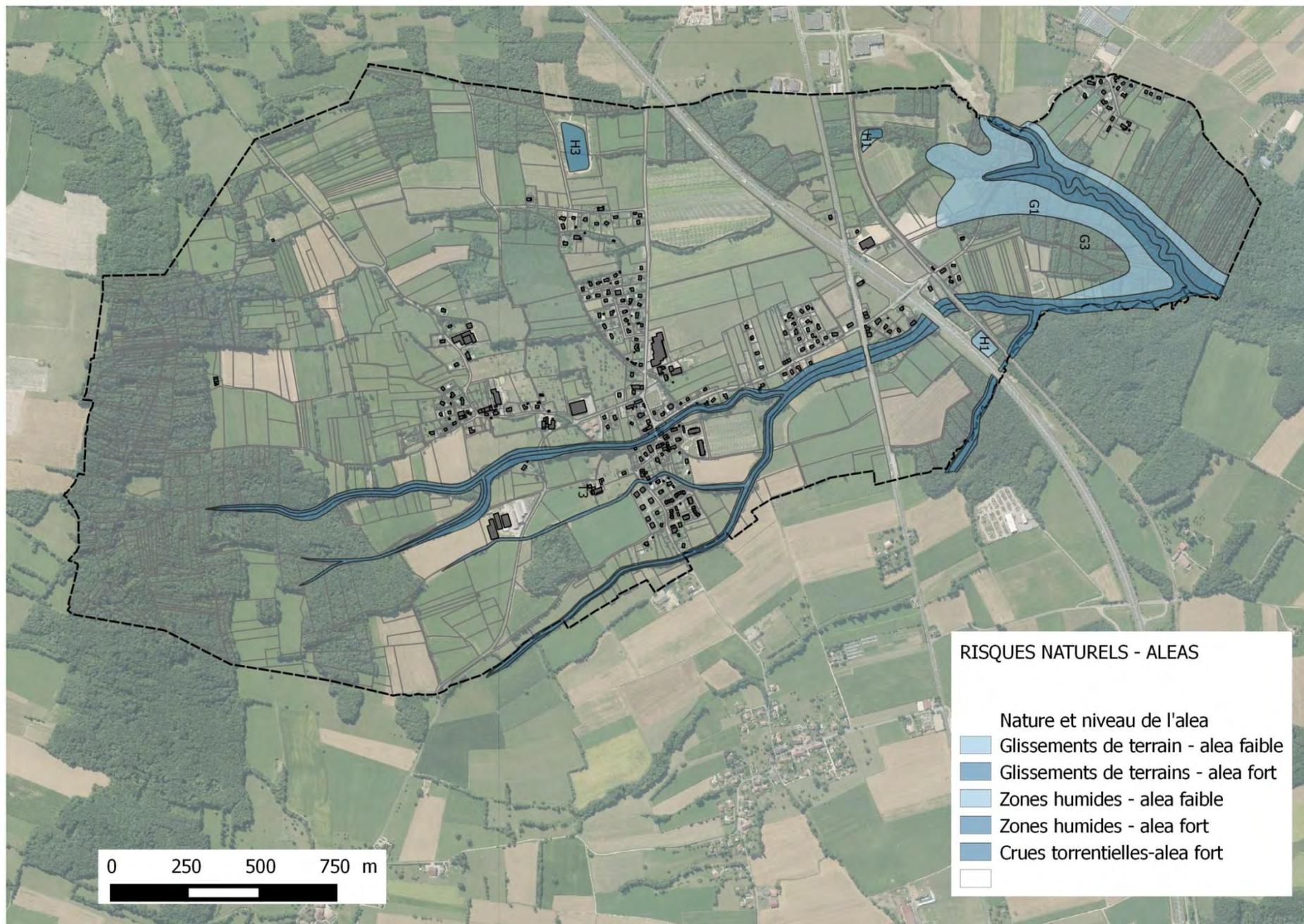
### Il existe trois degrés d'aléa :

Alea Fort : zone où il y a une surface d'eau libre relativement durable.

Alea Moyen : ce sont les « mouilles » ou tourbières. L'eau y est subaffleurante de nombreux mois de l'année et la végétation est hygrophile (linaigrette, saule, macette, .....).

Alea Faible : zone où l'eau stagne très épisodiquement. Ce sont des secteurs plats. Il peut y avoir une petite végétation hygrophile.

Dans le cadre de la révision du PLU, il conviendra d'interdire toute nouvelle construction dans les zones d'alea fort et moyen et de mettre en place des dispositions réglementaires pour les constructions existantes dans ces zones.



## LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET SISMIQUES

La commune n'est pas concernée par des installations à risques technologiques ou des anciens sites pollués.

Néanmoins elle est concernée par le transport de matières dangereuses.

La commune est située en zone de sismicité de niveau 3, c'est-à-dire modérée.

**LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL**

---



*1- Le Bois du Mont depuis le hameau Le Biollay*



*2- Le grand Crêt d'Eau et les Monts du Jura depuis « Les Vignes » entre Chênex et la RD 1206*



*3- Le défilé de l'Ecluse entre le Massif du Vuache et les Monts du Jura (Le grand Crêt d'Eau) depuis la lisière du « Bois du Mont »*



4- Les Monts du Jura depuis « les Granges de Briant »



5- Le Grand Crêt d'Eau, les Monts du Jura, Genève et le Mont Salève depuis la retenue collinaire du Mappaz



6- Le Bois du Mont depuis la retenue collinaire du Mappaz

# L'ANALYSE URBAINE ET PAYSAGERE

## LA STRUCTURE SPATIALE PAYSAGERE

Le paysage est la représentation des éléments constitutifs d'une portion de l'espace terrestre. C'est une vue d'un espace qui existe indépendamment de nous et donc susceptible de pouvoir être étudié de façon objective (l'altitude, la température, la structure interne) mais c'est aussi une vue d'un espace que l'on perçoit, chacun de manière différente.

L'étude paysagère ne peut être que subjective. L'urbaniste s'intéressera particulièrement au « paysage produit », considéré comme la résultante de l'action conjointe des sociétés humaines, du monde vivant (animal, végétal, fongique, etc.) et du milieu abiotique ainsi qu'à l'approche patrimoniale qui lui accorde des valeurs esthétique, historique, de mémoire, économique. Dans tous les cas le paysage est plutôt considéré comme un bien commun, et susceptible d'être protégé, géré ou transformé.

### • L'organisation globale du territoire

Chênex est une commune du Genevois limitée au nord et à l'ouest par les Monts du Jura, au sud-ouest par le massif du Vuache et au sud-est par le mont Salève. Elle est située au sud de la vallée du Rhône, à flanc de la colline du Bois du Mont. Le ban communal d'une superficie de 540 ha est limité à l'est par les communes de Viry et de Vers, au sud par Jonzier-Epagny, à l'ouest par Vulbens et Valleiry.

Le territoire est marqué par une déclivité sud-nord entre la colline et la plaine de la vallée du Rhône et l'altitude varie de 453m à 729m. Il est situé à la limite de ces deux unités paysagères que sont les plaines plissées de la vallée du Rhône et les collines préalpines.

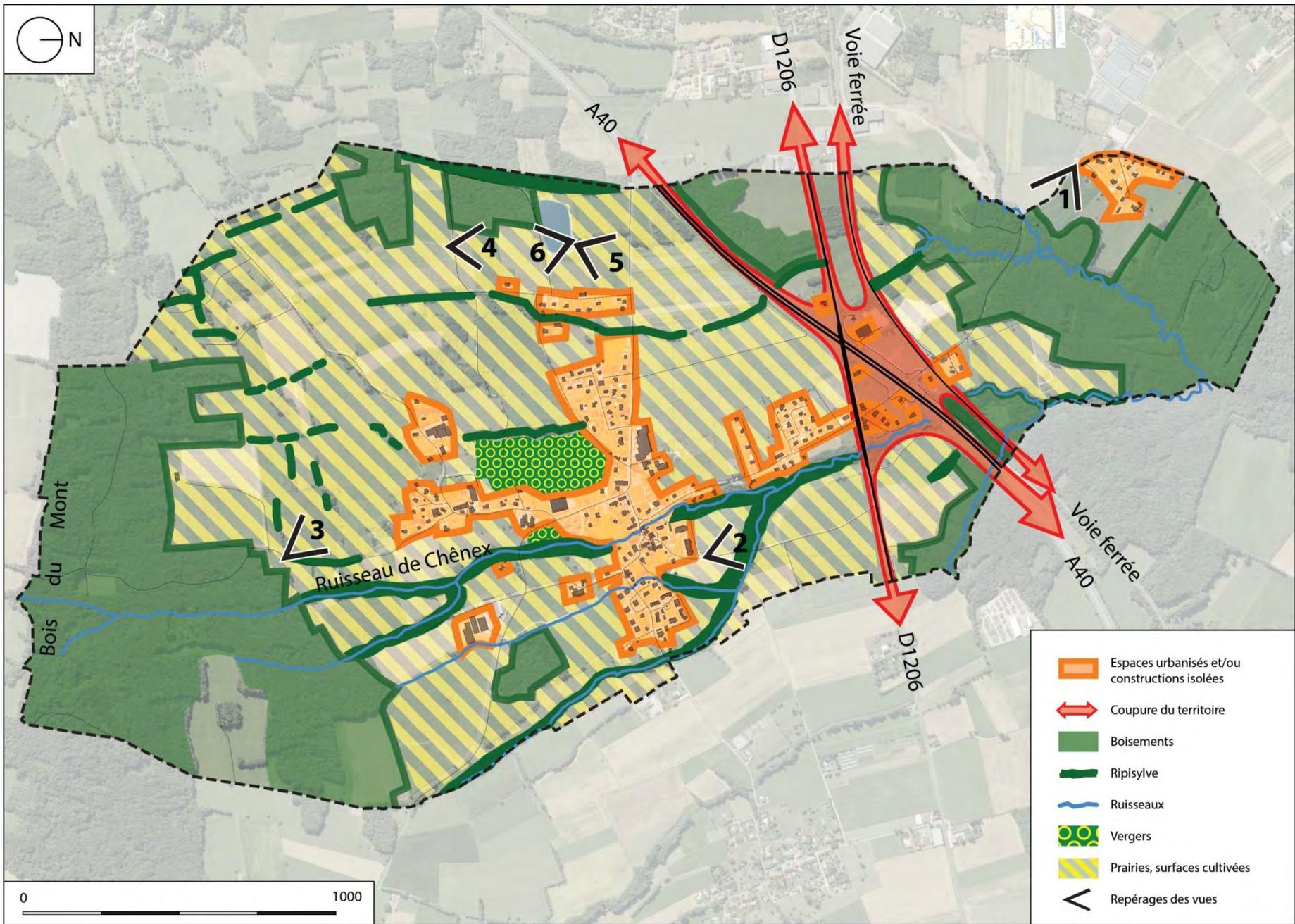
Le ruisseau de Chênex, principal cours d'eau de la commune s'écoule du Sud au Nord vers la Laire qui se jette dans le Rhône.

### • Les entités paysagères

Une entité paysagère est une portion d'unité paysagère ayant des composantes physiologiques, biophysiques et socio-économiques homogènes et cohérentes. Les différents constituants et leur cohésion interne permettent de la caractériser.

Le XX<sup>e</sup> siècle a accéléré la fragmentation des paysages. Celui de Chênex est composé de trois entités paysagères :

- La partie Nord du ban communal située au nord de la voie ferrée en frange de la plaine du Rhône et constituée principalement de boisements et comprenant une partie du hameau « Le Biollay ».
- La partie la plus urbanisée de la commune comprise entre le faisceau de voies coupant le ban communal (voie ferrée, RD 1206, autoroute A 40) et le « Bois du Mont ». Elle est composée par des prairies, vergers, et des parcelles cultivées limitées par des cortèges végétaux orientés nord-sud le long des ruisseaux et fossés. Cette entité comprend notamment le centre de Chênex, et les hameaux La Boutique et Chez Vauthier.
- La partie sud du ban communal, non urbanisée et dominée par le Bois du Mont, point culminant de la commune est composée d'un important boisement et de parcelles cultivées et/ou prairies.



**PAYSAGE**



Accès Nord - RD 239 depuis « La Boutique » et la RD 1206



Accès Ouest - RD 23 depuis Valleiry



Accès Est depuis Germagny commune de Viry



Accès Sud - RD 23 depuis Vers

### • Les entrées

On distingue quatre accès principaux au centre de Chênex :

- Au nord, en venant de Valleiry en passant par le hameau Le Biollay : On accède au village par la RD 239 après avoir traversé un bois et franchi les trois réseaux structurants de **la vallée que sont la voie de chemin de fer, l'autoroute A 40 et la RD 1206**. Le croisement de la RD 1206 et la RD 239 **est marqué par la présence d'anciennes fermes transformées et de quelques pavillons récents** constituant le hameau « La Boutique ». On arrive au centre du village après avoir longé des lotissements et des maisons individuelles implantées directement sur la voie.
- A l'est, en venant de Viry en passant par le hameau de Germagny : On accède au centre du village (place du Mollard) après avoir traversé une ripisylve bordant un ruisseau limitant l'est du territoire communal. Cette entrée **est marquée par la présence d'anciennes fermes et d'opérations d'habitat groupé récentes**.
- Au sud-est, en venant de Vers en passant par le lieudit Maison-Neuve : On accède au village après un parcours dominant la plaine du Rhône. Ce parcours est rythmé par une alternance de boisements et de parties cultivées. On découvre le village par une vue plongeante après avoir longé une **importante sortie d'exploitation**
- A l'ouest en venant de Valleiry: **L'arrivée au centre du village depuis Valleiry s'effectue après un passage sous l'autoroute A 40, suivi par une longue ligne droite horizontale épousant les courbes de niveaux du pied de la colline du « Bois du Mont »**. **L'entrée** du village est marquée sur la droite (au sud) par des lotissements pavillonnaires puis à gauche (au nord) **par les installations d'une exploitation agricole**.

### • Le réseau viaire, les coupures urbaines et le stationnement

Si le nord du ban communal de Chênex est traversé par le faisceau des principales voies structurantes de la vallée, les principaux hameaux urbanisés sont distribués le long de la RD 23 reliant Valleiry à Vers. Seul, le hameau de Biollay à **l'extrême nord du ban communal et juxtant Valleiry est coupé** du reste du village.

Les très importantes circulations de transit internes au genevois français sur la RD 1206, mais aussi sur la RD 23 ont conduit à sécuriser le centre du village par une zone 30.

**Chaque nouvelle opération d'urbanisation** aussi bien dans la commune de Chênex que dans les communes proches appartenant à la Communauté de Communes du Genevois tend **à amplifier ce phénomène**. **L'organisation du territoire communal** devra concilier ces contraintes contradictoires de desserte, de stationnement et de circulation interne à la commune.

**A l'échelle communale, des aménagements dédiés aux piétons** ont été réalisés notamment par des trottoirs protégés, le long de la route de la Boutique et des sections urbanisées des routes du Joira et de La Mesalière. Des chemins piétons ont également été aménagés dans le centre, entre l'école et l'église, le long des aires de jeux et de sports, etc.

Par contre, à l'échelle intercommunale, et contrairement au Genevois Suisse, **l'aménagement de liaisons sécurisées dédiées aux cyclistes** est quasiment inexistant (par exemple entre **Chênex et Valleiry et Chênex et Viry**). Le PLU permet d'inscrire des emplacements réservés pour les aménagements projetés.



*Autoroute A 40*



*RD 239 au droit de l'autoroute A 40*



*RD 239 au droit de la voie ferrée (Bellegarde-Annemasse)*



*RD 1206 en direction de Valleiry*



*Croisement RD 1206 - RD 239*



*RD 239 (Route de la Boutique) vers le centre du village*



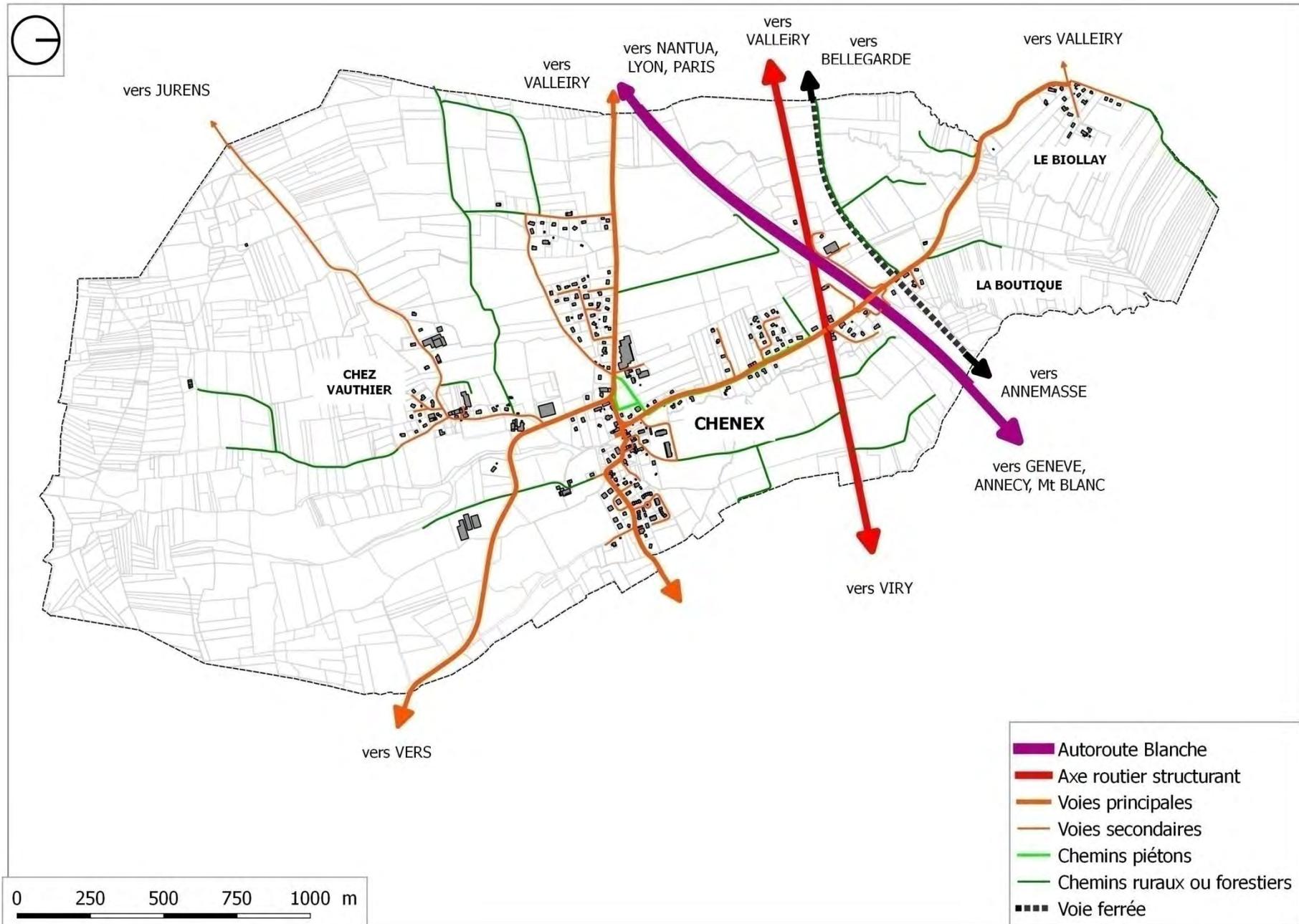
*Zone 30 au centre du village (Route du Joira vers la place du Mollard)*



*Chemin des écoles*



*Chemin du Mont vers le village*



## RESEAUX



*Place du Mollard*



*L'église vue depuis le porche de la place du Mollard*



*Route de l'Eglise / Route du Joira*



*Route du Moiron*



*Route du Moiron*



*Route du Joira*



*Route de la Boutique*



*Route de Chez Vauthier*



*Chemin de Crully*

- **Les noyaux anciens - Typologie du bâti**

Chênex est constitué d'un maillage de hameaux agricoles composés de fermes mitoyennes ou parfois isolées dont le parcellaire et la typologie du bâti, sont caractéristiques des villages du Genevois et n'ont pour la plupart qu'un maximum de deux siècles d'ancienneté.

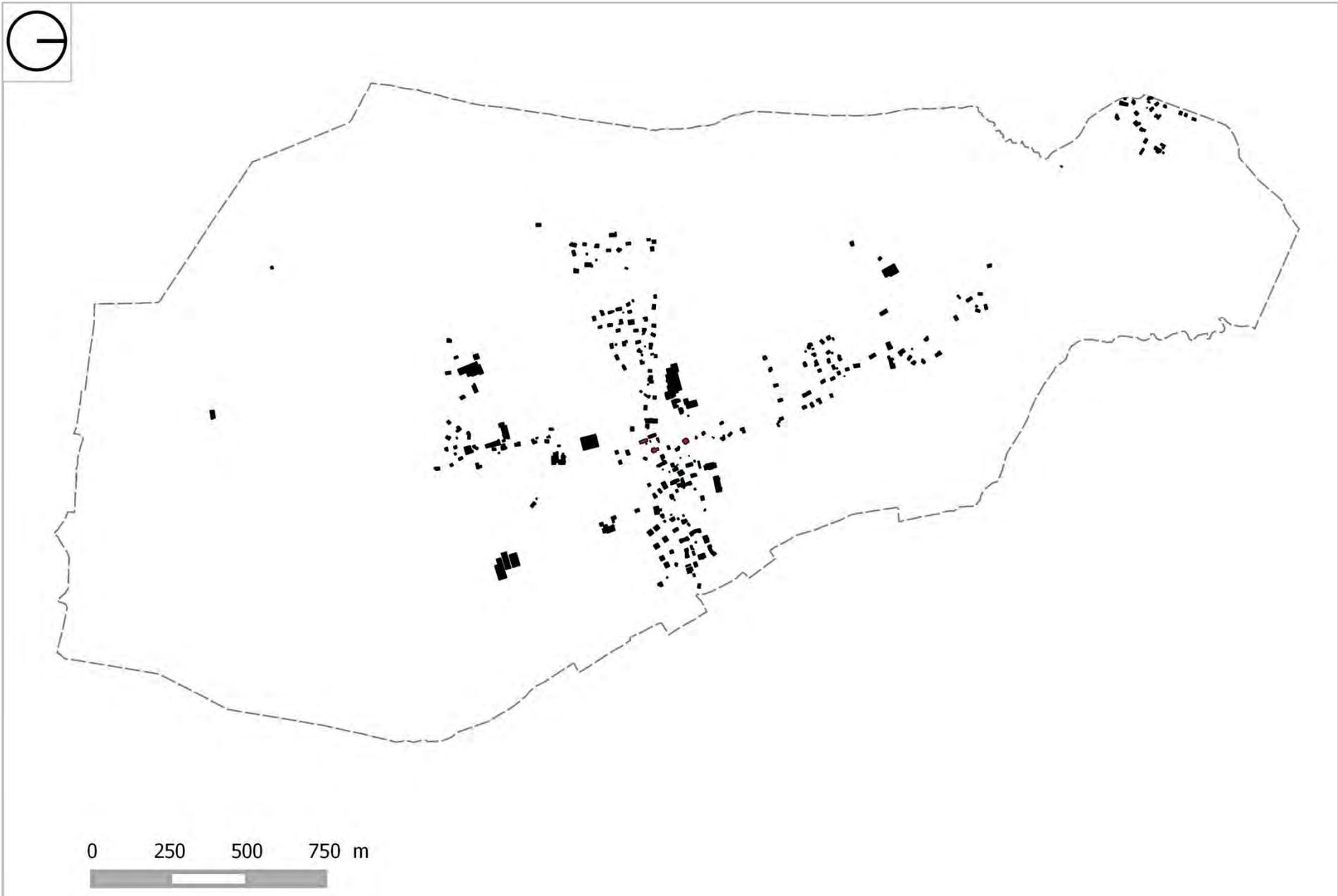
Les constructions sont implantées généralement à l'alignement des voies et emprises publiques. Les maisons présentent souvent la caractéristique particulière de se grouper jointivement en ilots alignés sur la voie ou séparés par des placettes caractérisées par une fontaine ou un lavoir. La façade se réduit au minimum et le **corps du bâtiment s'étire au contraire entre les deux maisons mitoyennes**. Les habitants occupaient l'étage laissant le bétail au rez-de-chaussée.

Les volumes sont simples, le toit est à deux pans, la couverture en tuiles plates avec des pentes de 55 à 60°. Le faitage des constructions est le plus souvent parallèle à la rue avec de grands débords de toits.

La centralité du village s'est constituée à la fin du 19<sup>e</sup> siècle, après l'annexion de la Savoie à la France à partir de l'édification de la Mairie, de l'école, de l'église et du presbytère au croisement des constructions des RD 23 et RD 239.

Les constructions récentes (maisons individuelles) implantées le long des voies reprennent généralement le modèle pavillonnaire des lotissements, en s'affranchissant le plus souvent des principes d'implantation du bâti ancien (recul par rapport au domaine public, clôtures, etc.). On constatera que le rapport espace public / espace privé a été complètement modifié avec le modèle pavillonnaire récent.





**EMPRISE ACTUELLE DU BATI**

## • Armature et croissance urbaine

La structure initiale de la commune de Chênex est constituée :

- Du village central de type village-tas où les maisons sont **groupées autour d'une place centrale, la place du Mollard**. L'urbanisation s'est développée ensuite, à la fin du 19<sup>e</sup> siècle, par l'implantation de l'église, et de la Mairie-école à partir du croisement des actuelles routes départementales RD 23 et RD 239.
- Des hameaux (Chez Vauthier, Le Moiron, La Boutique, etc.) regroupant ou ayant regroupé plusieurs fermes.

Les extensions urbaines se sont ensuite réalisées ces quarante dernières années à la fois sous forme linéaire le long des axes structurants, des chemins ruraux, dans la couronne de vergers sous forme de constructions isolées, de lotissements, et plus récemment d'opérations d'habitat intermédiaire et de collectifs.



IGN - Vue aérienne 1961



*Route de la Boutique*



*Chemin du Mont*



*Chemin de Mappaz depuis route du Joira*



*Le Biollay - Chemin du Creux du Loup*



*Impasse de Coignay*



*Impasse du Vignolet*



*Route de Bataillard*



*Impasse des Mésanges*



*Chemin des Vignes*

- **Les extensions récentes de l'habitat : Evolutions de la typologie architecturale, de la morphologie urbaine et du système viaire**

La structure ancienne du village, correspond à la situation de la fin du XIXème siècle qui a perduré **jusqu'à l'après seconde guerre mondiale** sans modification sensible (configuration décrite au chapitre précédent).

Les premières extensions se sont établies le long des voies principales (routes de la Boutique, du Joira, de Chez Vauthier, etc.). Les extensions se sont également développées sous forme de lotissements (impasses de Coignay, du grand Champ, du Vignolet, etc.).

On distingue les nouvelles constructions qui se sont établies sur le réseau viaire et sur le parcellaire préexistants, des opérations de lotissements. Ces opérations introduisent de nouvelles formes de voiries souvent en impasse et un foncier remembré. Cette différenciation concerne la structure urbaine et non la typologie du bâti de l'habitat pavillonnaire commune à ces zones.

Les maisons sont distantes les unes des autres et de la rue, et possèdent un jardin indépendant qui les entourent. Elles sont pour la plupart d'entre-elles construites en rez-de-chaussée plus combles (avec garage en sous-sol) en maçonnerie enduite. Les clôtures sont **constituées le plus souvent d'un grillage doublé d'une haie vive ou d'un mur bahut surmonté de panneaux bois.**

Compte tenu de la rareté et de la cherté du foncier, ces deux décennies ont vu se multiplier **des opérations d'habitat collectif** et intermédiaire, maisons groupées ou en bandes (Impasse des Mésanges, route de Bataillard, rue du Colombier, etc.). Ces opérations indépendantes les unes des autres ne semblent pas intégrer une composition urbaine globale et pré-définie.

Depuis les années 1970 qui ont vu le village retrouver sa population du milieu du 19° siècle (environ 290 habitants), Chênex s'est transformé et étendu avec le développement de l'habitat résidentiel individuel lié au phénomène de périurbanisation et à la proximité de la ville de Genève. **Ce phénomène s'est considérablement accéléré depuis le début de ce siècle.**

Ces modes d'urbanisation ont plus que quadruplé la surface **urbanisée du village sur une période d'une quarantaine d'années** environ pour une population actuelle qui a un peu plus que doublé (687 habitants en 2012).

**L'évolution des espaces publics de Chênex correspond à la mutation de l'urbanisation liée au développement de l'habitat pavillonnaire depuis plus de trente ans et de l'habitat intermédiaire et collectif depuis une dizaine d'années. Aux réseaux viaires des nouveaux quartiers se rajoutent les espaces dédiés aux équipements publics sportifs et de loisirs situés au centre du village à la place d'anciens vergers et prairies.**

Ainsi, la fin du 20° siècle et le début du 21° siècle a été marquée par un éclatement des structures urbaines entraînant une augmentation du linéaire des voies et de la surface des emprises publiques pour lesquelles se posent à la fois les questions de **pratiques urbaines mais aussi de sécurité, d'entretien** et de coûts de gestion.

La réflexion sur la forme urbaine des extensions futures doit **contribuer à mettre en œuvre des configurations spatiales** en harmonie avec celles pré-existantes, économes en terrains agricoles et naturels et en espaces publics. Celles-ci doivent aussi **concilier l'occupation des sols nécessaire aux activités agricoles et celle des nouveaux habitants dans la recomposition d'un paysage commun.**



La Mairie – route de la Boutique



Salle communale – place du Mollard



L'Eglise de l'Assomption-de-Marie – route du Joira



Plateau sportif – route du Joira



L'école – route de la Mesalière



Le Cimetière – route de la Boutique

## LES BATIMENTS ET EQUIPEMENTS PUBLICS ET CULTUELS

La mairie, l'école, l'église et les plateaux sportifs et de jeux se situent au cœur du village central de la commune au croisement des RD 23 et RD 239.

L'église de l'Assomption-de-Marie de style néo-roman a été construite en 1881.

La Mairie actuelle date des années 1970 ; elle est située rue de la Boutique à proximité de l'ancienne mairie-école.

Le groupe scolaire actuel s'est développé à partir de l'ancienne Mairie-école datant de la fin du 19<sup>e</sup> siècle est situé à l'angle de la rue du Joira et de la route de la Mesalière ; il a été agrandi restructuré et agrandi en 2012.

La commune a fait l'acquisition en 2008, à l'arrière du porche de la place du Mollard d'une bâtisse ancienne en vue de sa préservation et valorisation en local communal.

A l'emplacement d'anciens vergers, un ensemble de plateaux sportifs et d'aires de jeux a été aménagé à proximité de l'école de la mairie et de l'église pour renforcer le centre du village.

Un verger-école a été récemment aménagé à proximité de l'école au sud et à l'arrière du chevet de l'église, en complément des aménagements paysagers qui unifient les espaces publics jouxtant ces édifices.

Le cimetière de Chênex est situé rue de la Boutique à mi-chemin entre le centre du village et le hameau de la Boutique.

## LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET LES PETITS MONUMENTS RURAUX

- **Le patrimoine protégé**

Il n'existe pas de patrimoine protégé au titre des monuments historiques sur la commune.

- **Autre patrimoine**

La base « Mérimée Architecture » du patrimoine monumental français, réalisée par le ministère de la Culture et de la Communication

([www.culture.gouv.fr/culture/inventai/patrimoine](http://www.culture.gouv.fr/culture/inventai/patrimoine)) ne recense aucun bâtiment ni monument à Chênex.

Il subsiste de nombreux anciens corps de fermes et granges témoignant du passé rural et des mutations de l'activité agricole sur la commune et un ancien porche qui a été préservé place du Mollard.

On remarquera également de nombreux lavoirs et croix représentant un petit patrimoine architectural et monumental singulier et fragile.



*Route de Valleiry – Exploitation agricole*



*Chemin du Château – Exploitation agricole*



*Route du Biollay– Elevage de chevaux*



*Route du Joira – Exploitation agricole*



*Route des Granges – Exploitation agricole*



*Route de Chez Vauthier – Exploitation agricole*



*Route de la Boutique – Entreprise de construction*



*Place du Mollard – Menuiserie*



*Route de la Mesalière – Revêtements de sol*

- **Les exploitations agricoles**

*(Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste)*

Historiquement, l'activité agricole représentait l'essentiel de l'économie du village. Comme ailleurs, le nombre d'exploitations agricoles n'a cessé de diminuer depuis la seconde moitié du 20<sup>ème</sup> siècle pour encore être divisé par 2 depuis 25 ans (13 exploitations en 1988). Par contre la surface agricole utilisée est passée de 312 ha en 1988 à 553 ha en 2000 et 430 ha en 2010.

Il subsistait en 2010, 6 exploitations agricoles sur la commune **dont 4 dédiées à l'élevage de vaches laitières**. Plusieurs sont sorties du centre ancien du village pour mieux se développer ; elles correspondent à des activités plus spécialisées (élevage) et séparées des fonctions d'habitation de la ferme.

- **Autres activités**

*(Source : INSEE)*

Au 31 décembre 2012 **outre l'activité agricole** qui représentait **18,4 % du nombre d'établissements actifs**, Chênex comptait 1 établissement **dans l'industrie, 10 dans la construction**, 18 dans le commerce, transports et services divers dont 4 dans le commerce et réparation automobile et 2 dans **l'administration publique, enseignement, santé, action sociale**.

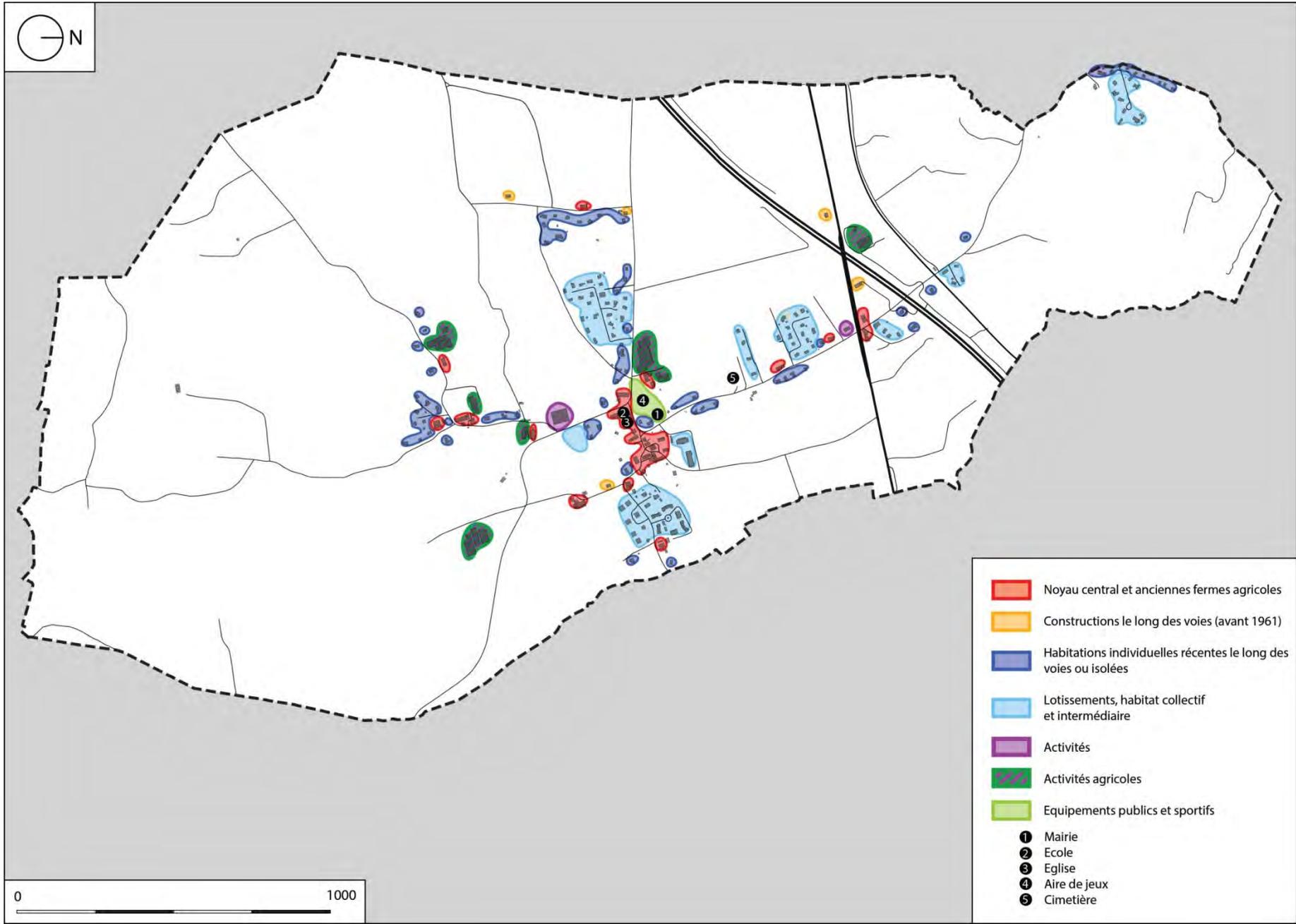
Sur la commune de Chênex, on ne compte aucun hébergement hôtelier ni touristique (camping ou résidence). Il existe un centre équestre (La Boutique) et un élevage de chevaux (Chez Vauthier - route du Biollay)

**En conclusion, la commune de Chênex fait face à des phénomènes généraux liés à la périurbanisation des villages situés en première couronne de l'agglomération genevoise, à la mutation de l'agriculture et du commerce, aux changements de besoins de la population en matière d'équipements publics et de services, etc..**

**Ces phénomènes ont généré un étalement urbain que les lois S.R.U., GRENELLE et ALUR, reprises par le SCOT du Genevois demandent désormais de limiter et mieux contrôler.**

**Un des objectifs du diagnostic urbain est de permettre dégager des stratégies de spatialisation de l'urbanisation future à partir notamment des thématiques identifiées ci-dessous :**

- **Préservation de la structure et des bâtiments anciens du noyau du village et des hameaux ; mutation des anciens corps de fermes,**
- **Maintien et développement des entreprises présentes sur la commune et le territoire proche**
- **Identification des besoins de constructions agricoles et réflexion à mener sur l'emplacement de celles-ci.**
- **Localisation et aménagement des extensions de l'urbanisation en prenant en compte le potentiel de renouvellement urbain dans les secteurs déjà urbanisés, les relations avec les espaces agricoles et les boisements et la proximité des infrastructures et équipement publics existants,**
- **Recherche de formes urbaines et de morphologies de l'habitat économes en espace,**
- **Préservation des espaces naturels et agricoles situés au sud de la commune,**
- **Développement des « circulations douces » entre les différents hameaux, les nouveaux quartiers résidentiels et le centre du village où sont regroupés tous les équipements publics.**
- **Relation des espaces bâtis avec les ripisylves de long des ruisseaux et fossés et des vergers encore présents.**



**TYPLOGIE DU BATI - EQUIPEMENTS PUBLICS ET CULTUELS**

# LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LES DENSITES URBAINES

---

## LA CONSOMMATION D'ESPACE

L'examen de la consommation d'espace sur la période de 2007 à 2016, c'est-à-dire sur une durée de 10 ans révèle que le développement de l'habitat a entraîné une consommation d'espace d'environ 4,9 hectares soit en moyenne 4900 m<sup>2</sup> par an.

Durant cette même période, 124 logements ont été créés dont 47 sous forme de logements intermédiaires (maisons jumelées ou en bande) et 44 sous forme de logements collectifs au Chef-lieu.

Sur la période de 2007 à 2013, avant approbation du SCOT, la consommation s'est élevée à 4,3 hectares.





## LES DENSITES URBAINES

Malgré la construction d'immeubles collectifs, la densité nette moyenne des constructions à usage d'habitation avoisine les 22 logements à l'hectare sur la période des 10 dernières années.

Les illustrations suivantes montrent à travers quelques opérations, les densités observées sur la commune.



### Habitat collectif

*Vert pré 1 et 2*

*Environ 45 logements à l'hectare*

*Superficie consommée par logement : 220 m<sup>2</sup>*



### Habitat intermédiaire

*Carrés des Mésanges :  
30 logements à l'hectare*



### Habitat individuel

*environ 12 logements à l'hectare*

*Superficie consommée par logement : 820 m<sup>2</sup>*



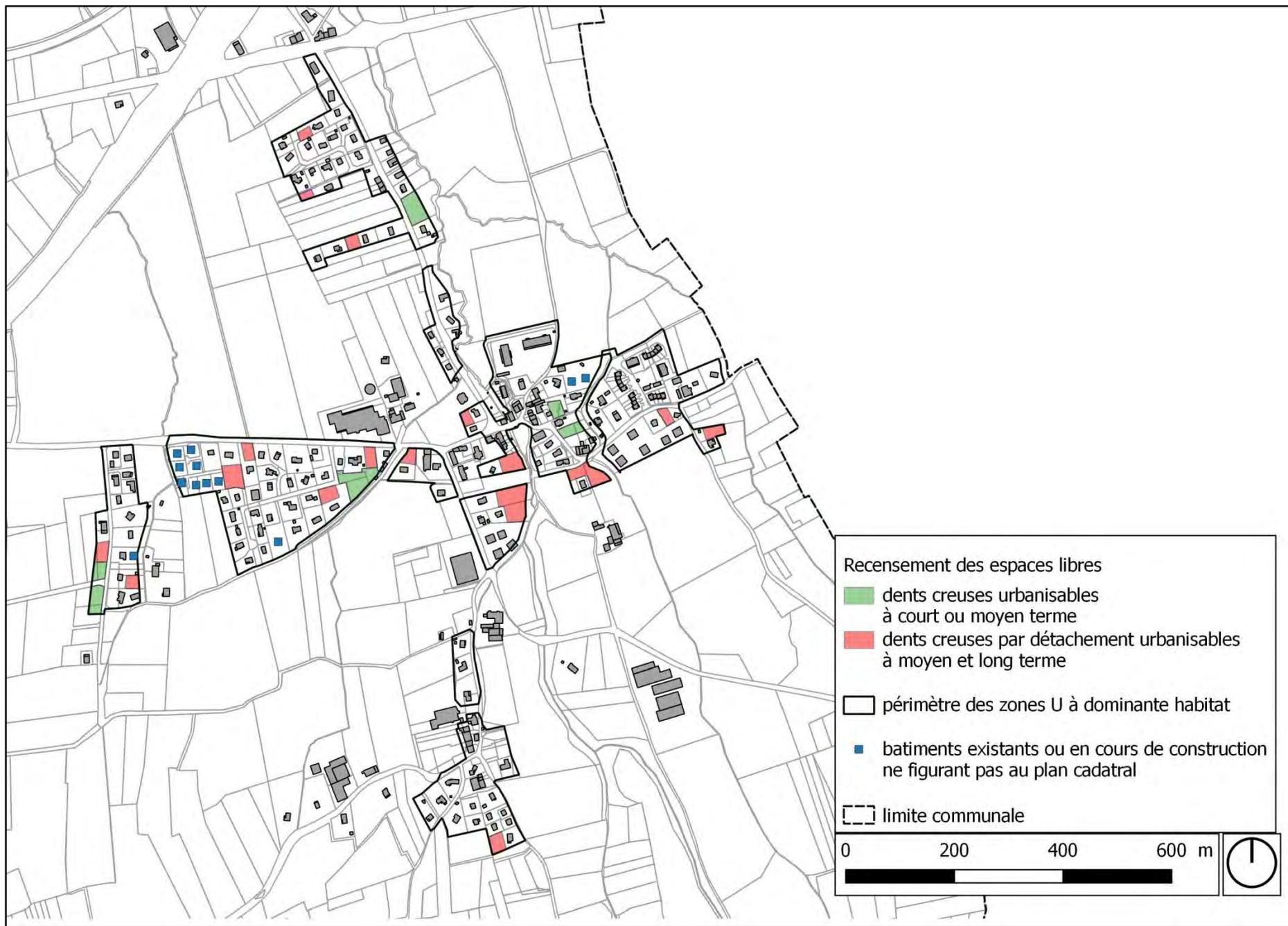
## **Habitat intermédiaire**

*Opération de maisons en bande :*

*17 logements à l'hectare*

*Superficie consommée  
par logement : 400 m<sup>2</sup>*





# L'ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

---

Cette analyse a été réalisée en prenant en compte les tendances d'évolution de l'espace bâti sur la période de 2007 à 2016 et la connaissance de terrain des élus quant au potentiel foncier réellement mutable dans l'enveloppe urbaine.

Les cartes ci-après ont permis de recenser les superficies mutables à moyen et long terme au chef-lieu et dans les hameaux. Il s'agit d'une part des espaces libres dans l'enveloppe urbaine et d'autre part des bâtis mutables, notamment par aménagement de logements dans d'anciennes granges.

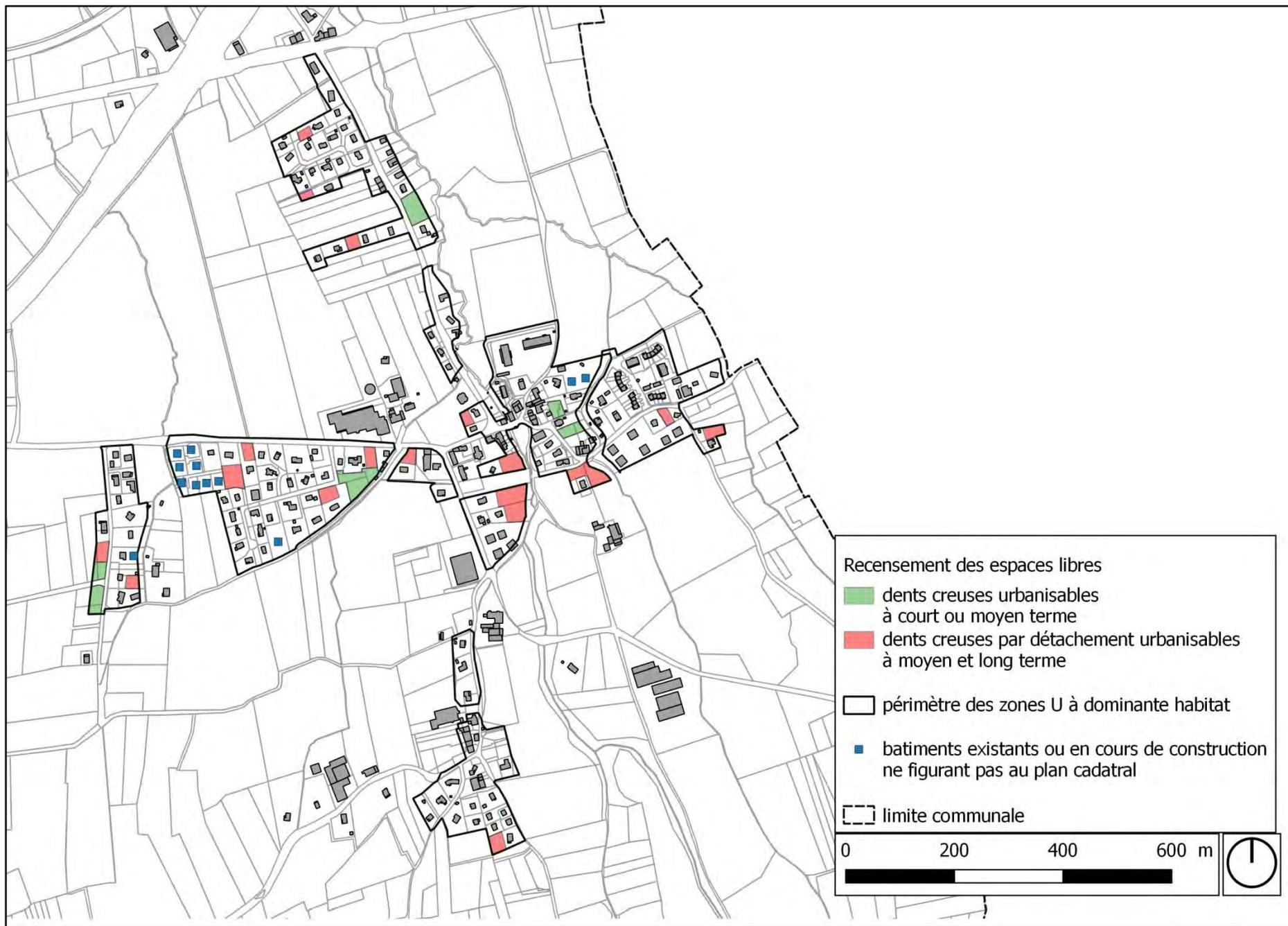
L'identification des espaces libres a été effectuée par repérage des «espaces vides».

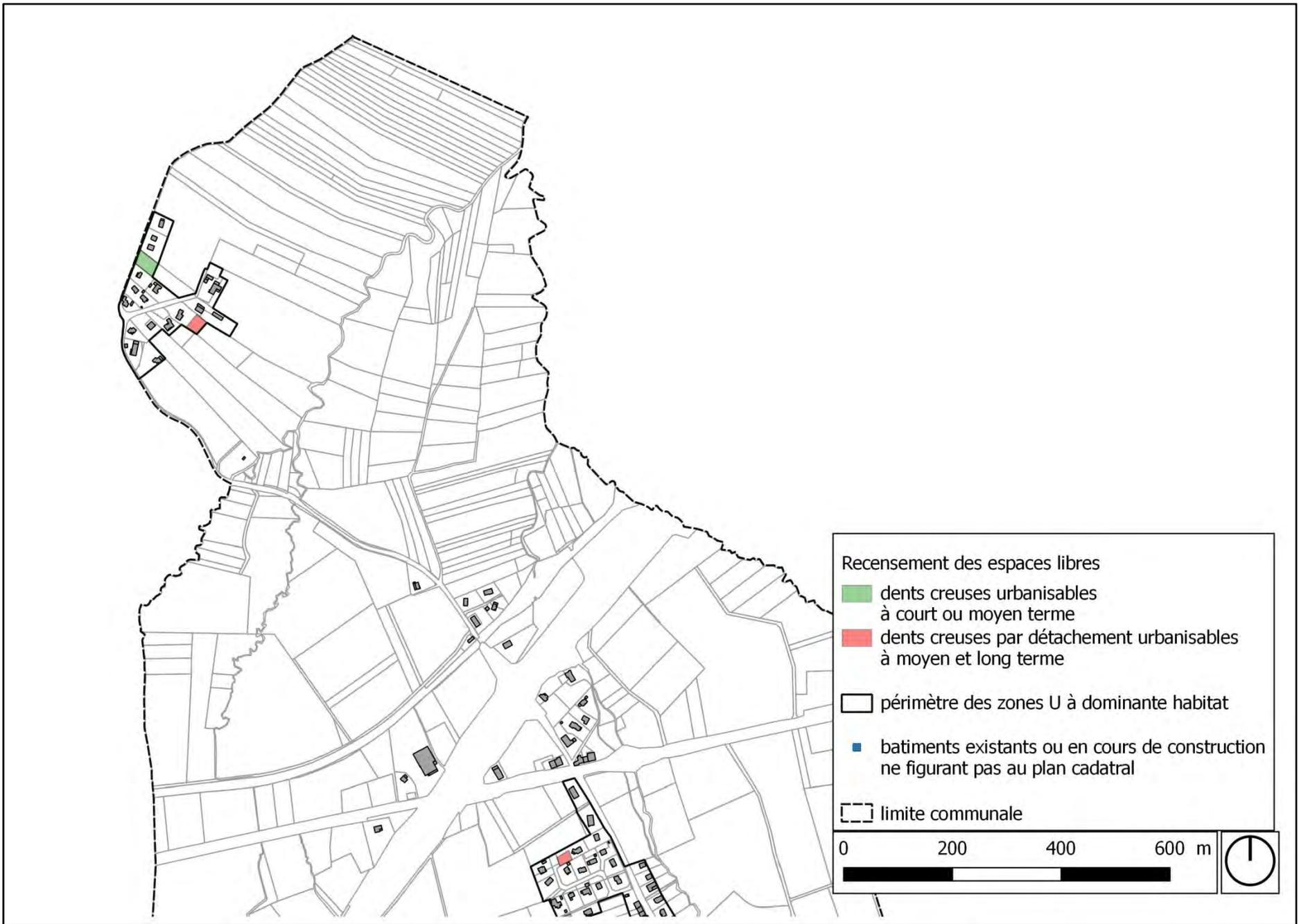
Deux cas de figure peuvent se présenter :

- **l'unité parcellaire ou foncière est intégralement libre et** présente une superficie et une largeur suffisantes pour construire. On ne retient que les terrains dont la forme et **la taille permettent d'accueillir, potentiellement, une** nouvelle construction. (il est par exemple difficile de construire une maison sur un terrain de moins de 8 m de large). La taille minimale retenue pour désigner un terrain **potentiellement constructible est d'environ 400 m<sup>2</sup> et** correspond approximativement au mode de développement observé sur la commune au cours des dix dernières années.

- **seule une portion de l'unité parcellaire est libre et** disponible : la superficie de la parcelle et les conditions **d'implantation des constructions existantes doivent permettre d'envisager l'installation d'un nouveau** bâtiment, on procède alors généralement à une division parcellaire avant toute mobilisation du foncier. Des **observations de terrains ont permis d'enrichir et compléter** cette analyse (usages, contraintes topographiques...) afin de ne retenir que les espaces réellement mutables. Par **exemple, les aires de stationnement ou les voies d'accès** liées à une construction existante ne sont pas considérées comme des espaces mutables.

L'identification des bâtis mutables est basée sur un repérage de terrain et a été complétée par la connaissance des élus.





Les superficies recensées représentent au total 2,84 hectares.

Elles se décomposent ainsi :

- 1,04 **hectare d'espaces libres mobilisables à court terme** ou moyen terme,
- 1,8 **hectare d'espaces libres par détachement nécessitant** une division parcellaire.

Ces derniers sont considérés comme mobilisables à plus long terme car ils nécessitent une restructuration des propriétés foncières par le biais de détachement d'une propriété bâtie existante.

La majorité du foncier mobilisable par détachement se situe au **Chef-lieu. Il s'agit principalement de grands jardins** attenants à des maisons existantes.

**A l'échelle du présent PLU, établi sur la période de validité du SCOT du Genevois à l'échéance 2023, c'est-à-dire sur une période de 6 ans, on peut estimer qu'environ 70 % des espaces libres directement mobilisables seront consommés, soit environ 7300 m<sup>2</sup>.**

Quant au foncier mobilisable par détachement, on peut estimer **qu'à court terme, seul 30 %** de ce foncier sera consommé soit environ 5400 m<sup>2</sup>. En effet, la majorité de ces propriétés ont été bâties récemment et ne devraient pas évoluer dans les 6 ans à venir.

A ce jour, la majorité des bâtis anciens est déjà réhabilité et le potentiel de densification **est relativement faible. D'après les** informations de terrain, deux anciens bâtiments situés en zone U pourraient se voir transformés en logements dans la période des 6 ans à venir. Ces opérations pourraient permettre la réalisation **d'environ 20 logements.**

Au vu de ces éléments, on peut estimer que la production de nouveaux logements dans les volumes du bâti des noyaux anciens et les espaces libres en zone U pourra couvrir environ 50 % des besoins des 6 prochaines années soit environ 50 logements (30 logements en dents creuses et 20 logements par transformation de bâti existant).

# L'ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

## LA DEMOGRAPHIE

- **Une forte croissance démographique**

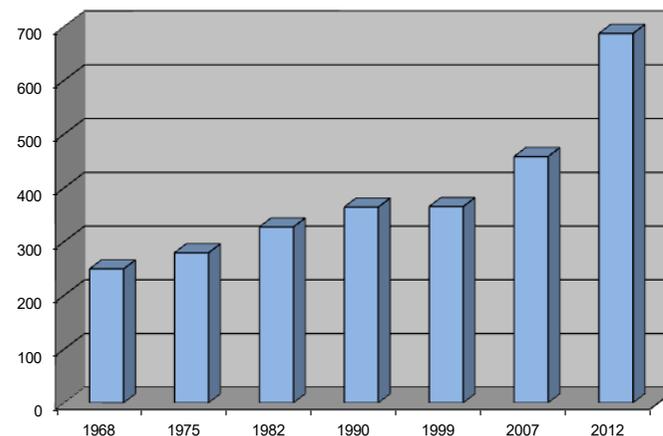
Au 1<sup>er</sup> janvier 2012, Chênex comptait 687 habitants. La population a plus que doublé en l'espace de 30 ans. Entre 2007 et 2012, l'évolution annuelle était de 46 habitants supplémentaires en moyenne.

Ce taux de progression de plus de 8,4 % entre 2007 et 2012 place Chênex en première position de croissance dans la communauté de communes du Genevois.

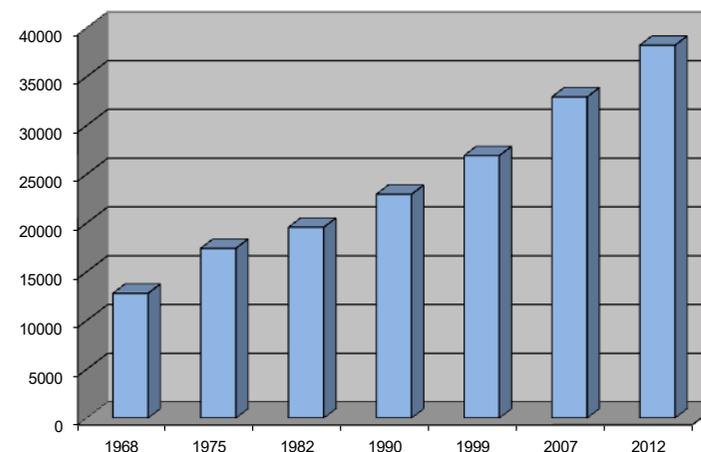
Elle est à mettre en relation avec la réalisation d'opérations de constructions de logements collectifs à partir de 2005.

Début 2014, une estimation basée sur le recensement des constructions de logements, porte la population à 730 habitants.

Cette croissance est largement supérieure à celle du département (1,4% pour la Haute-Savoie).

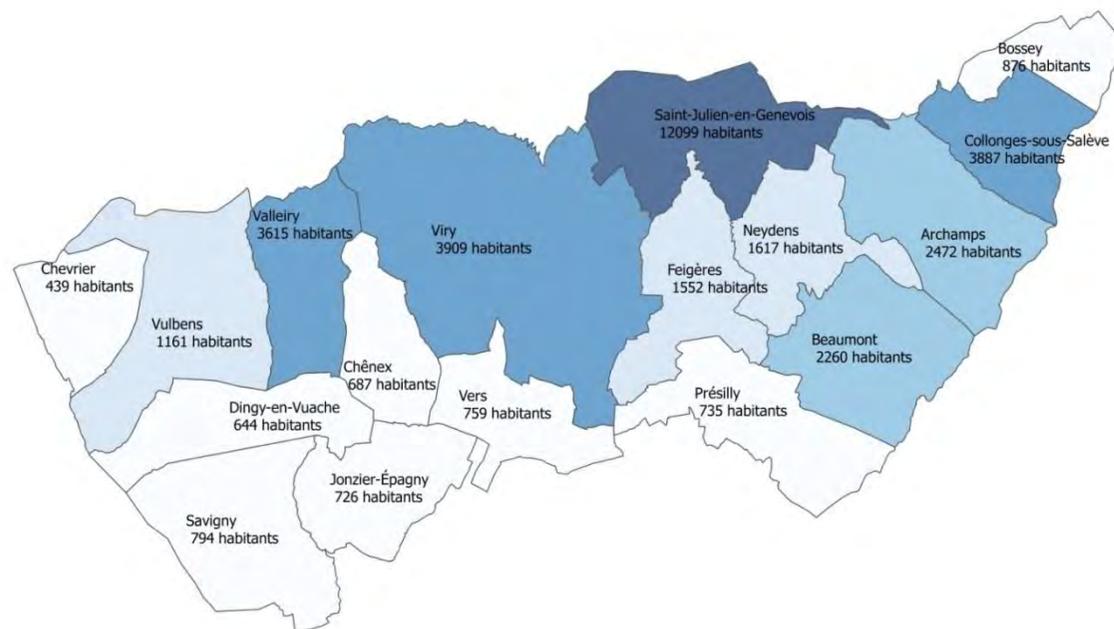


*Commune de Chênex*

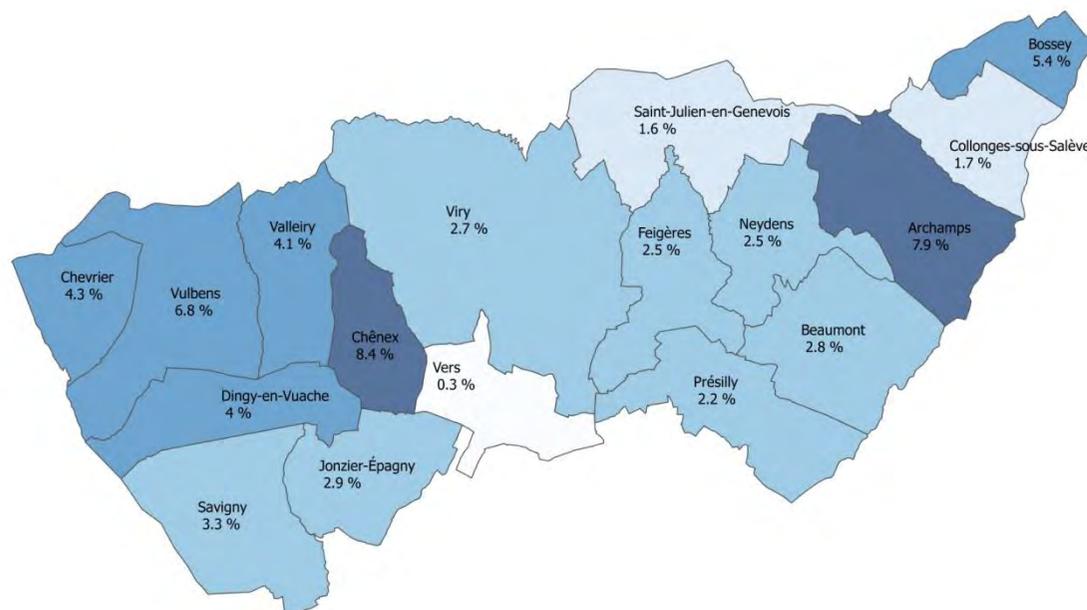


## Communauté de communes du Genevois

A l'échelle de la communauté de communes, Chênex fait partie des communes désignées comme "villages" dans le cadre du SCOT du Genevois avec un poids de population inférieur à 1000 habitants.



En terme d'augmentation de population Chênex a connu la plus forte progression durant la dernière période de 2007 à 2012 avec une variation annuelle de 8,4%.



• **Une croissance liée au solde migratoire**

Deux facteurs interviennent sur l'évolution de la croissance démographique :

- le solde naturel qui exprime la différence entre le nombre des naissances et le nombre de décès au cours d'une période,
- le solde migratoire, qui traduit le nombre d'entrées et de sortie (au sens déménagement) sur un territoire donné.

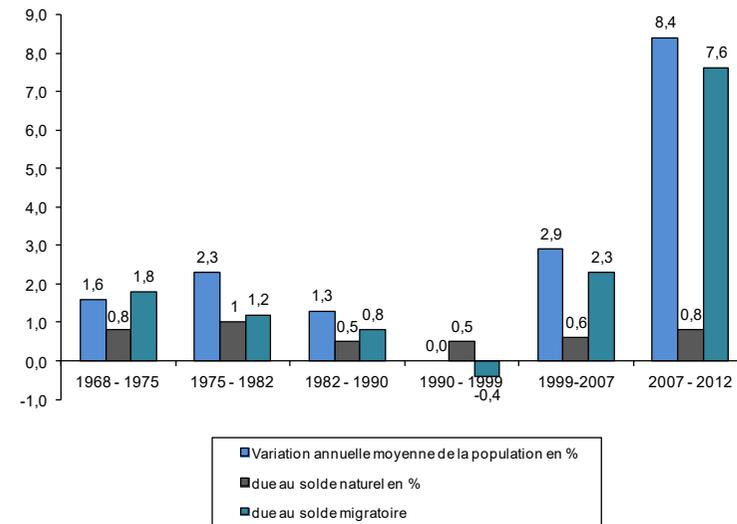
A Chênex, le solde naturel est relativement stable entre 1982 et 2012 avec une augmentation un peu plus forte entre 2007 et 2012. En revanche, le solde migratoire a fortement augmenté depuis 1999.

Ainsi la croissance de la population tient davantage au solde migratoire (solde apparent des entrées sorties) qu'au solde naturel. Le taux de variation annuel dû au solde migratoire s'élève à 7,6 % contre 0,8% pour le solde naturel durant la période de 2007 à 2012.

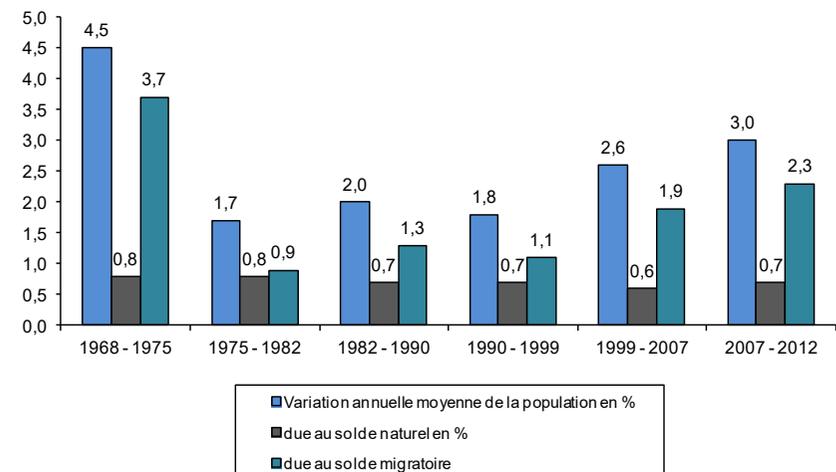
Des tendances similaires sont observées à l'échelle de la communauté de communes.

Cette évolution est liée principalement à la situation de la commune dans un territoire dynamique à proximité de l'agglomération genevoise et bénéficiant de l'offre d'emplois transfrontaliers.

Commune de Chênex



Communauté de communes



- **Une population jeune**

En 2012, 124 personnes représentant 20% des ménages occupaient un autre logement deux ans auparavant.

Ce fort renouvellement de la population repose majoritairement sur l'arrivée de jeunes couples avec enfants. La population de la commune est jeune avec près de 40% de moins de 30 ans. A l'échelle de la communauté de communes cette proportion avoisine les 36 %.

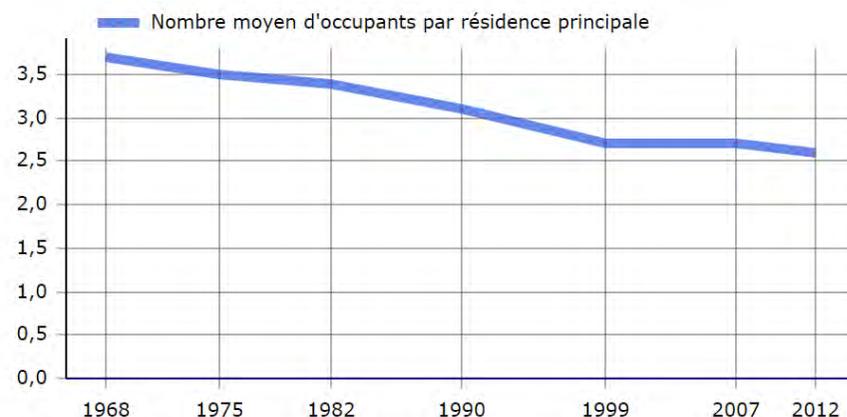
La proportion des plus de 60 ans diminue légèrement.

Commune: évolution de la population par âge				
Structure par tranche d'âge	2007		2012	
	0 - 14 ans	107	23,40%	172
15 - 29 ans	70	15,20%	107	15,60%
30 - 44 ans	98	21,50%	192	27,90%
45 - 59 ans	102	22,30%	105	15,30%
60 - 74 ans	58	12,60%	79	11,50%
75 ans et plus	23	5,00%	31	4,60%

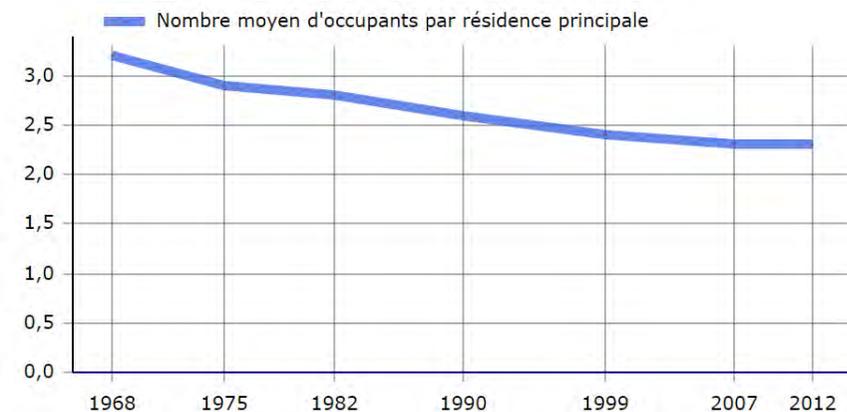
- **Une majorité de ménages avec familles**

Le nombre moyen d'occupants par logement a diminué assez fortement jusqu'en 1999 et se stabilise désormais aux environs de 2,68 personnes par logement.

En 2012, Chênex comptait 258 ménages fiscaux.



Commune de Chênex



Communauté de communes du Genevois

- **Une proportion élevée de cadres et professions intermédiaires**

A l'échelle de la commune, les données sur la répartition des catégories socioprofessionnelles ne sont pas disponibles pour des raisons de confidentialité (échantillon trop faible).

Afin d'appréhender cette évolution, nous examinons les chiffres de la communauté de communes du Genevois. On peut observer une proportion de cadre et de professions intellectuelles supérieures nettement supérieure à celle du département.

La part de retraités (16,7%) est nettement plus faible que sur le territoire du département (22,7%).

<b>Catégorie socio-professionnelle de la population de 15 ans ou plus</b>		
	Communauté de communes	Haute-Savoie
Agriculteurs exploitants	0,4%	0,5%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	3,2%	4,5%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	14,6%	9,2%
Professions intermédiaires	18,6%	17,2%
Employés	19,2%	17,8%
Ouvriers	12,8%	15,0%
Retraités	16,7%	22,6%
Autres personnes sans activité professionnelle	14,4%	13,1%

*Ménages selon la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence*

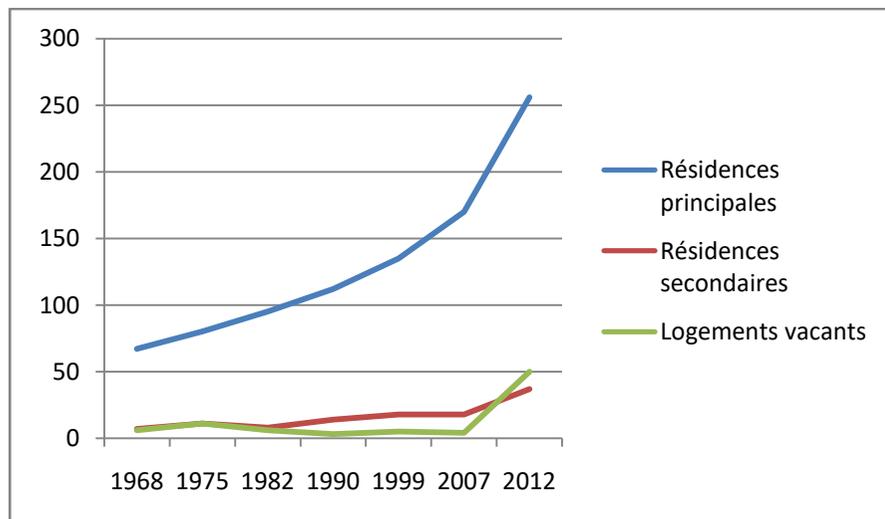
## LE LOGEMENT

- **Une forte augmentation du nombre de logements**

Le nombre de logements s'est accru de manière continue entre 1982 et 2012, il a plus que triplé en 30 ans. La croissance la plus importante est intervenue dans les années 2007 à 2012 du fait de la construction notamment d'immeubles de logements collectifs comportant 76 logements.

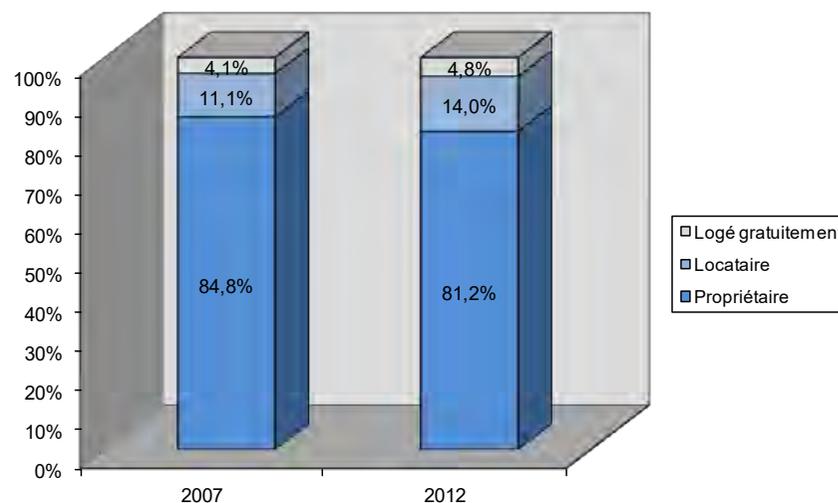
Les estimations récentes à partir des données des autorisations de construire traduisent une poursuite de la croissance certes moins soutenue que durant la période précédente.

Evolution du nombre de logements (source Insee)



- **Une majorité de propriétaires**

Plus de 84% des personnes sont propriétaires de leur logement en 2012. On observe une tendance à l'accroissement du nombre de locataires. A l'échelle de la communauté de communes, la part des locataires représente près de 38%.



- **Le parc de logements aidés**

Le parc de logements aidés est en augmentation. Dans le cadre du premier PLH, la commune a réalisé son objectif soit 7 logements entre 2006 et 2011. L'objectif du 2<sup>ème</sup> PLH est de réaliser au minimum 7 logements : 4 PLUS et PLS en locatif et 2 logements en accession sociale.

Le SCOT approuvé en 2013 prescrit :

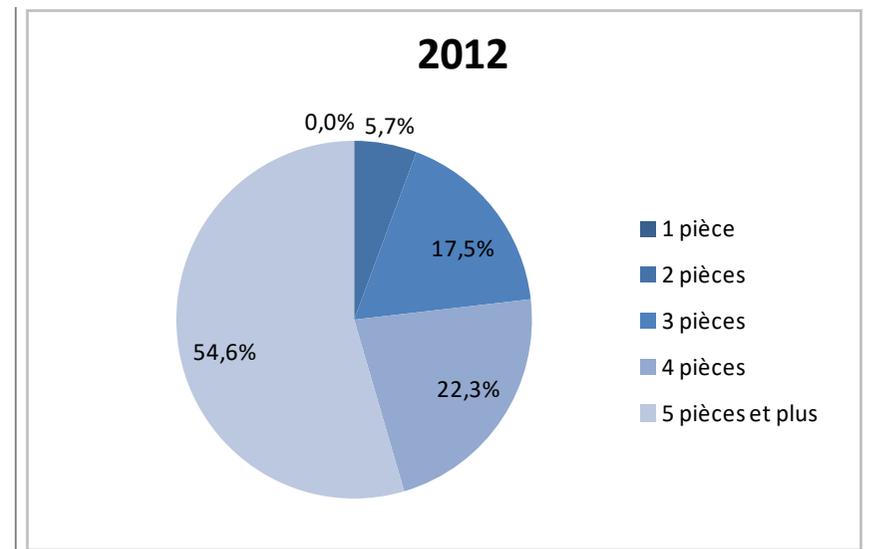
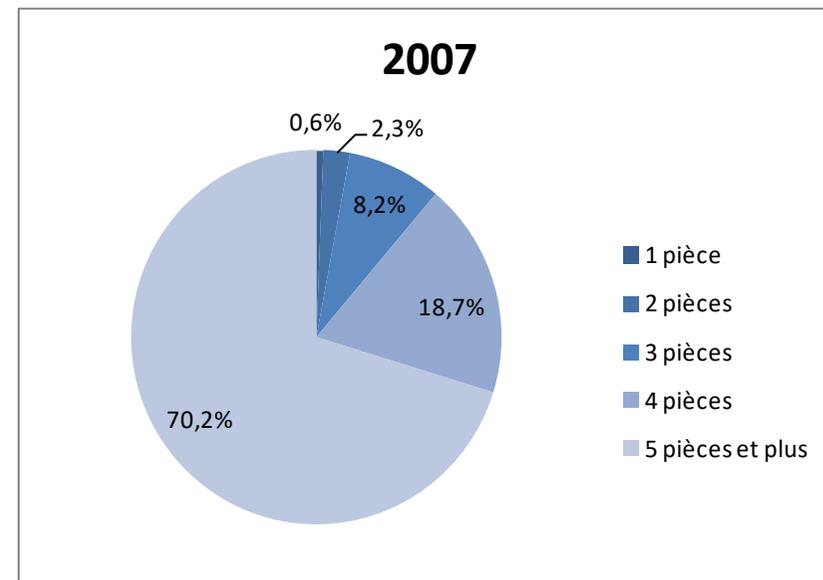
- Une part en logement locatif social représentant au moins **10 % de l'ensemble des logements nouvellement créés,**
- Une part en accession sociale à la propriété représentant **au moins 5 % de l'ensemble des logements nouvellement créés.**

- **Des logements de grande dimension**

Le parc résidentiel est largement dominé par des logements de grandes dimensions qui voient leur part diminuer entre 2007 et 2012. En 2007, 89 % des logements comportent au moins 4 pièces. Cette part importante de grands logements s'explique par la forte proportion de maisons individuelles et de ménages avec enfants.

L'évolution du parc de logements confirme, malgré une réduction de la part des logements de 5 pièces et plus, la part prédominante de logements de plus de 4 pièces (77%).

Le nombre moyen de pièces par logement s'établit, en 2012 à 4,7 pièces contre 5,2 pièces par logement en 2007. Cette diminution de la taille moyenne des logements s'explique par la forte hausse des prix de l'immobilier.



## LA POPULATION ACTIVE, L'EMPLOI ET LES ACTIVITES ECONOMIQUES

- **Une progression du taux d'activité**

En 2012, la population active représente 446 personnes, soit 65% la population totale. Le taux d'activité des personnes âgées de 15 à 64 ans est de 81%.

La population active connaît une croissance comparable à celle de la population totale entre 2007 et 2012 (66%).

- **Peu d'emplois sur la commune**

L'indicateur de concentration d'emploi qui exprime le nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la commune s'élevait à 27,7 en 2007 et 17,5 en 2012.

Le nombre d'emplois présents sur la commune est resté stable : 59 en 2007 et 61 en 2012.

- **Un tissu de petites entreprises**

Chênex comptait en 2012, 38 entreprises dont 7 dans l'agriculture et la sylviculture, 10 le domaine de la construction et 18 dans le domaine des commerces des transports et des services divers (Source INSEE).

Le tissu économique se caractérise par la prédominance d'entreprises de moins de 10 salariés.

9 entreprises artisanales sont recensées au Répertoire de Métiers et de l'Artisanat soit 41 % des entreprises du territoire (hors champ marchand agricole). Depuis 2010, la commune a enregistré 7 immatriculations et 3 radiations (source : Chambre de Métiers et de l'Artisanat)

- **Une activité agricole encore bien présente**

Lors du recensement agricole de 2010, 6 exploitations agricoles ont été dénombrées soit 4 de moins qu'en 2000. Dans le même temps, la surface agricole utilisée moyenne a diminué, passant de 553 à 430 hectares.

La production agricole repose essentiellement sur l'élevage de bovins pour la production de lait. **L'emploi agricole a diminué** passant de 19 à 13 unités de travail annuel.

La commune de Chênex appartient aux aires de production des IGP (Indication Géographique Protégée) agroalimentaires « Emmental de Savoie », « Emmental français Est-Central », « Gruyère », « Pommes et poires de Savoie », « Raclette de Savoie », « Tomme de Savoie » et « **Volailles de l'Ain** » et de **l'aire de production des IGP viticoles** « Comté Rhodaniens » et « Vin des Allobroges ».

Etablissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2012					
	Total	%	0 salarié	1 à 9 salariés	plus de 10 salariés
Agriculture, sylviculture et pêche	7	18,4%	6	1	0
Industrie	1	2,6%	1	0	0
Construction	10	26,3%	9	1	0
Commerce, transports, services divers	18	47,4%	13	5	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	2	5,3%	0	2	0
Total	38		29	9	0

## LES EQUIPEMENTS ET SERVICES

- **Les équipements publics**

Les équipements publics administratifs et scolaires sont regroupés autour du pôle de centralité du chef-lieu.

**La commune dispose d'une école, d'une salle** communale à disposition des associations et destinée aux différentes manifestations ainsi qu'une plaine de jeux située entre la mairie et l'école.

L'école accueille cinq classes et comprend une cantine scolaire.

La plaine de jeux regroupe les terrains de sports, une aire de jeux pour enfants et des tables de pique-nique.

- **La vie associative**

La commune de Chênex soutient la Maison des Jeunes et de la Culture du Vuache, Maison pour tous située à Vulbens. De nombreuses activités y sont proposées tant pour les adultes que les jeunes et les enfants.

A l'échelle de la commune, quatre associations proposent des activités diverses et organisent des manifestations sportives ou culturelles

- L'association des parents d'élève
- Chênex Animation,
- Arts et Loisirs,
- Café Philo

## LES DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS

- **Les déplacements des actifs**

Avec plus de 90 % de la population active occupant un emploi hors de la commune de résidence, les déplacements domicile-travail constituent la majorité des déplacements.

- **Une desserte en transports en commun**

CHENEX (arrêt à la Boutique) est desservi par la ligne N des Transports Publics Genevois avec une fréquence d'environ 45' aux heures de pointe.

La commune est située à proximité de la gare de Valleiry desservie par la ligne TER Evian Bellegarde proposant 12 allers retour quotidiens.

- **Le transport à la demande**

PROXIGEM est un service complémentaire au réseau de transport du territoire. Il fonctionne du lundi au vendredi, de 9h à 12h et de 13h à 18h (sauf jours fériés).

- **Les capacités de stationnement**

Les aires de stationnement publiques se situent principalement aux abords des équipements publics du village.

- **La circulation sur les axes structurants**

L'autoroute A40 traverse le territoire communal d'Ouest en Est et assure principalement une fonction de transit. L'A40 supporte un trafic moyen de 21 165 véhicules/jour en 2014. L'évolution moyenne annuelle entre 2009 et 2014 est de 2,36 %.

La D1206 qui relie Bellegarde à Saint-Julien-en-Genevois supporte un trafic qui atteint 10 034 véhicules/jour en 2014. Ce trafic évolue de 3,77 % par an entre 2009 et 2014.

- **Les modes de déplacements doux**

- les circulations douces

A l'échelle communale, des aménagements dédiés aux piétons et des chemins piétons ont été aménagés dans le centre, entre l'école et l'église, le long des aires de jeux et de sports, etc.

- Les itinéraires cyclables

A l'échelle intercommunale, il existe peu de liaisons sécurisées dédiées aux cyclistes. Le projet viaRhôna, itinéraire à vélo permettant de relier les Alpes suisses à la mer Méditerranée, traverse la commune au niveau du hameau de la Boutique. Cette voie cyclable à visée touristique peut constituer une opportunité pour la commune en matière de déplacements domicile-travail.

- Les sentiers de randonnée pédestre

Plusieurs itinéraires balisés de randonnée pédestre traversent le territoire de la commune de Chênex :

- o le circuit "Paysages et récoltes" : reliant plusieurs hameaux permet de découvrir les plaines agricoles, les bois aux Reynauds, la zone franche et les fruitières d'autrefois,
- o le circuit " Sentier nature du Vuache " : traverse le bois du Mont et permet de découvrir le milieu naturel à l'aide de panneaux thématiques,
- o le circuit "Sentier des Morennes" sur les communes de Dingy-en-Vuache, Chênex, Jonzier-Epagny et Savigny permet de découvrir le patrimoine bâti et naturel.

- **Les capacités de stationnement**

Les aires de stationnement publiques se situent principalement aux abords des équipements publics du village.

Plus de 60 places de stationnements ont été aménagées aux abords des équipements publics et aires de jeux et de sports.

La commune ne dispose pas de places de stationnement équipées pour la recharge des véhicules hybrides ou électriques **et n'envisage pas d'en réaliser à court terme au vu du faible parc de véhicules existants sur la commune.**

**D'autre part, à l'échelle d'un village, les particuliers peuvent aisément recharger les véhicules dans leur habitation.**



## LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET LES BESOINS REPERTORIES

---

Les enjeux sur la commune sont multiples. Ils concernent à la fois des enjeux de développement et de protection, ainsi que des enjeux territoriaux.

- **L'environnement et les paysages**

Les enjeux écologiques portent sur la conservation et le développement de la matrice paysagère en reconnectant le réseau de haies aux prairies, sur la reconstitution d'une ripisylve et de berges fonctionnelles où des dégradations sont constatées, sur la conservation des réservoirs de biodiversités (zones humides, boisements et vergers).

- **La croissance démographique et la production de logements**

Après un accroissement très important de sa population suite à l'urbanisation de zones AU, la tendance pour les prochaines années devrait aller dans le sens d'un ralentissement de cette croissance. Au PLU en vigueur, il ne subsiste plus de zones AU urbanisables de suite. Certains secteurs de zones U pourraient accueillir de nouvelles constructions mais les règles d'urbanisme en vigueur ne permettent la densification (emprise au sol de 0,30).

La commune s'est définie un objectif de développement afin d'atteindre une augmentation moyenne de sa population de 2,5 % par an.

Pour atteindre l'objectif d'augmentation de la population de 2,5 % par an et sur la base d'un taux d'occupation de 2,5 personnes par logement, la commune devra permettre la création de 85 logements sur la période 2014-2023 (échéance fixée par le SCOT).

La tendance à la baisse de la taille des ménages qui est liée aux évolutions des modes de vie va se poursuivre. A Chênex, la taille des ménages est de 2,7 en 2014. Considérant que la taille des ménages atteindra un taux de 2,5 d'ici 2023, il sera nécessaire, à population égale, d'augmenter le parc de logements, (267 logements en 2014) de 23 logements supplémentaires pour maintenir le niveau démographique actuel.

Afin de répondre à l'objectif de développement de la commune, elle devra permettre la réalisation d'un total de 105 logements sur la période 2014-2023. De début 2014 à fin 2016, 5 logements ont déjà été réalisés.

- **L'équilibre social de l'habitat**

Dans le cadre du programme d'actions du 2<sup>ème</sup> PLH, la commune devra réaliser au minimum 7 logements : 4 PLUS et 1 PLS en locatif et 2 logements en accession sociale. Le PLU met en place des outils pour atteindre cet objectif.

Le SCOT approuvé en 2013 prescrit :

- Une part en logement locatif social représentant au moins **10 % de l'ensemble des logements nouvellement créés,**
- Une part en accession sociale à la propriété représentant **au moins 5 % de l'ensemble des logements nouvellement créés.**

Ainsi, la part des logements sociaux à réaliser à l'échéance du PLU est de

- 11 logements locatifs sociaux,
- 6 logements en accession sociale,

- **Les surfaces agricoles et de développement forestier**

Le territoire de la commune bénéficie de terres agricoles stratégiques pour la pérennité des exploitations agricoles. L'ensemble des espaces agricoles de la commune est classé dans la catégorie " très importantes" au titre de l'orientation du SCOT de préservation des terres agricoles.

**Il convient de limiter la consommation d'espace pour les développements résidentiels et de maîtriser ces développements à proximité des sièges d'exploitation pour éviter leur enclavement.**

- **L'aménagement de l'espace**

La commune dispose d'un potentiel de développement, certes faible, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Afin de répondre aux orientations du SCOT, les choix d'urbanisme passeront nécessairement par la recherche d'une optimisation de ce potentiel.

Les nouvelles extensions urbaines devront permettre de répondre aux besoins et s'inscrire spatialement dans une logique de recomposition des espaces déjà urbanisés.

Au vu de la qualité environnementale de certains milieux en secteur urbanisé, les futurs aménagements nécessiteront une meilleure prise en compte du fonctionnement écologique du territoire.

- **Les commerces, équipements et services**

Les équipements publics se sont développés autour du pôle de centralité regroupant l'école, la mairie et la plaine de jeux. Un confortement de ce pôle pourrait être envisagé en cas de besoins supplémentaires en équipements.

En matière d'équipements scolaires les besoins actuels sont couverts notamment suite aux travaux d'extensions et d'aménagement de la cantine.

## **PARTIE 3 : LES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS**

---

## **LES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

---

L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) résulte de la volonté d'aboutir à un projet global et cohérent, en mettant en corrélation :

- les éléments de constat issus de l'analyse du territoire ainsi que de ses perspectives d'évolution réalisées dans le cadre du diagnostic,
- la volonté politique de maîtriser le développement de l'urbanisation et de promouvoir un développement et un aménagement durables.

Cette démarche a permis d'élaborer un projet qui respecte les objectifs fondamentaux d'équilibre de l'article L 101-2 du code de l'urbanisme assurant :

**Ces orientations s'inscrivent dans le respect des principes qui fondent le développement durable dans le domaine de l'urbanisme, à savoir :**

- L'équilibre entre :
  - Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
  - Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
  - Une 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

- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- Les besoins en matière de mobilité ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- 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 de l'ensemble des modes 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 alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

- La sécurité et la salubrité publique ;
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

**L'article L 151-5 du Code de l'urbanisme** précise le contenu du PADD.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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 chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Afin de répondre aux nouvelles exigences des lois "Grenelle 2" et "ALUR", ce volet justificatif du rapport de présentation reprend la structure de l'article L 151-5 du code de l'urbanisme.

## LES ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME ET DE PAYSAGE

### • LES ORIENTATIONS ET L'EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

#### ***Maîtriser le développement urbain et l'organiser de façon progressive***

La commune souhaite la maîtrise de son développement urbain en l'organisant **de façon progressive afin d'assurer un renouvellement de la population et une stabilité des effectifs scolaires.**

D'un point de vue quantitatif, la commune a pour objectif de maintenir un rythme de construction d'environ 9 logements par an **permettant d'atteindre une croissance moyenne de population de 2,5 % par an sur la période de 2014 à 2023.**

Ainsi, la commune transcrit dans son PADD la volonté de poursuivre un développement maîtrisé afin de favoriser un renouvellement et un rajeunissement de la population.

Pour organiser son développement de manière progressive, la commune a fait le choix de définir un échancier d'ouverture de certains secteurs classés en zone AU. L'objectif est d'assurer une cohérence entre le rythme de développement et la capacité des équipements.

Les orientations d'aménagement et de programmation fixent des densités moyennes de logements par opération ainsi que les typologies de constructions, ce qui permet de favoriser une diversité de l'offre en logement et d'accompagner les parcours résidentiels des ménages.

Cette disposition permet de limiter **la consommation d'espaces naturels et de respecter l'orientation du SCOT qui exige une densité minimale de 25 logements à l'hectare.**

#### ***Renforcer le pôle de centralité du chef-lieu***

La commune poursuivra l'aménagement des espaces publics dédiés aux activités sportives et de loisirs et constituant des espaces de rencontres (locaux associatifs, adolescents, extension **de l'école, projet d'activité au centre du village**). L'ouverture à l'urbanisation de la zone de Bataillard permettra de poursuivre le renforcement du pôle de centralité de la commune.

#### ***Diversifier les formes d'habitat***

Les opérations d'aménagements à venir doivent permettre **d'accueillir des typologies variées de logements** : habitat collectif et intermédiaire. Les orientations d'aménagement et de programmation fixeront les densités moyennes à respecter en compatibilité avec les dispositions du SCOT.

La commune transcrit dans son PADD la volonté de répondre aux besoins en logements de toutes les catégories de population en proposant des logements de typologie variées, notamment intermédiaires, dans un objectif de limitation de la consommation d'espace.

#### ***Prendre en compte les risques naturels***

Le développement de l'urbanisation s'effectuera en prenant en compte les risques naturels. Dans les secteurs d'aléa moyen, toute nouvelle construction sera interdite. Afin de ne pas exposer des populations supplémentaires aux nuisances liées à l'autoroute, l'urbanisation sera strictement encadrée aux abords de cette infrastructure.

## LES ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

### • LES ORIENTATIONS ET L'EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

#### ***Préserver le fonctionnement écologique du territoire***

Pour maintenir les axes de déplacement de la faune sauvage et favoriser la mobilité des espèces, la commune envisage différentes actions pour assurer leur pérennité et éviter de nouvelles fragmentations :

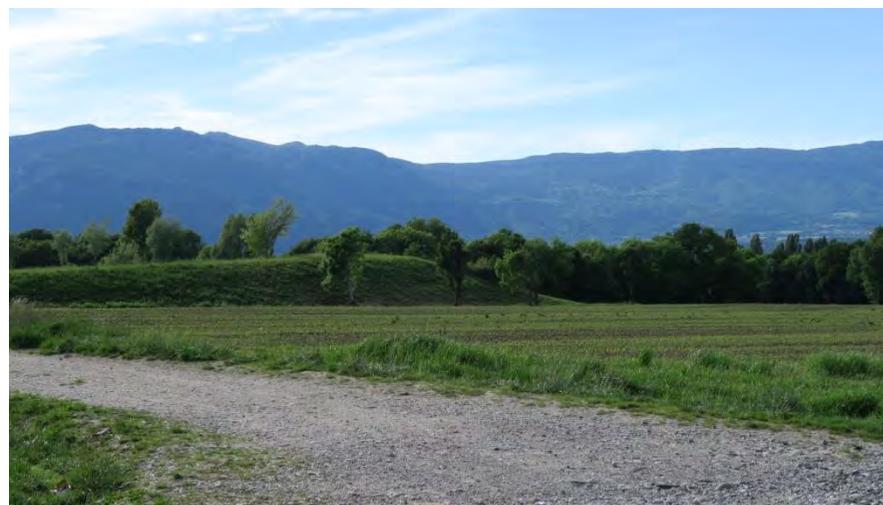
- conserver la matrice paysagère en reconnectant le réseau de haies aux prairies,
- préserver et reconstituer les ripisylves,
- conserver les réservoirs de biodiversités (zones humides, boisements et vergers).

A travers cette orientation, le PADD affirme la volonté de préservation des espaces naturels du territoire communal. Il s'agit à travers le PLU de restaurer le fonctionnement écologique des milieux : protection des cours d'eau, des ripisylves, des vergers et haies.

Il s'agit également de valoriser les vergers et boisements dans et aux abords des villages dans un double objectif de maintien de la qualité du cadre de vie et du fonctionnement écologique du territoire.

Le projet de PLU prend en compte les dispositions du schéma régional de cohérence écologique classant en zone naturelle ou agricole les espaces identifiés au titre des corridors écologiques terrestres à restaurer.

Afin de permettre la restauration des corridors ou continuités écologiques, différents secteurs notamment au sud de la commune seront inconstructibles y compris pour les besoins de l'agriculture.



### **Préserver les terres agricoles**

La commune souhaite éviter la consommation de terres agricoles **pour les secteurs d'urbanisation future.**

Dans les secteurs agricoles présentant des sensibilités environnementales ou paysagères, elle souhaite éviter toute construction nouvelle y compris agricole. Les implantations des délocalisations **d'exploitation** en zone agricole seront encadrées et limitées à des secteurs spécifiques.



### **Assurer la gestion des eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales a pour objectifs majeurs de limiter **le risque d'inondation causé par le ruissellement urbain et d'éviter** une altération de la qualité des milieux aquatiques et de la ressource en eau.

Dans le cadre des opérations d'aménagement futures, des dispositifs de gestion visant à compenser les effets de **l'imperméabilisation des sols** et à limiter les rejets seront imposés.

## LES ORIENTATIONS GENERALES THEMATIQUES

- **HABITAT**

### **Permettre un parcours résidentiel varié et complet dans la commune**

La commune dispose d'un parc de logements locatifs sociaux permettant de répondre partiellement aux besoins. Elle souhaite **compléter l'offre locative et en accession afin de favoriser un parcours résidentiel complet** sur la commune.

La commune transcrit dans son PADD la volonté de favoriser une diversité de l'offre en logements afin de répondre aux besoins des populations.

- **TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS**

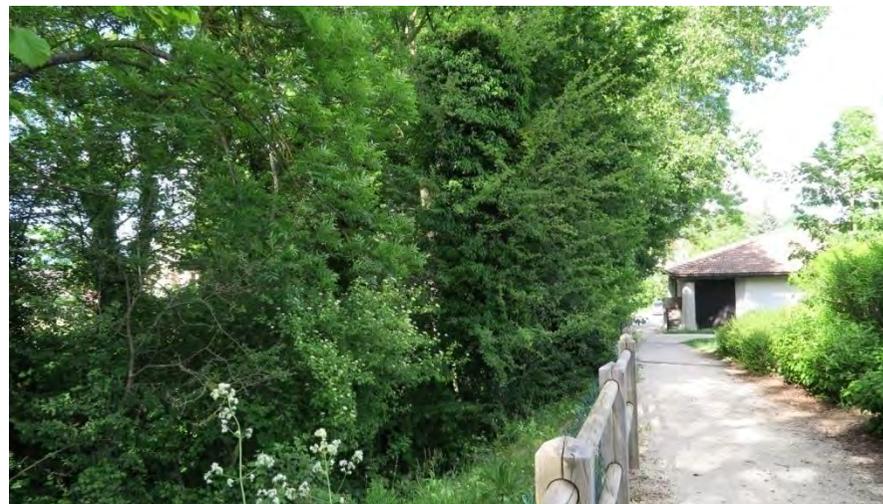
### **Sécuriser les déplacements**

La commune souhaite poursuivre la réalisation d'aménagements permettant de sécuriser les parcours entre les différents secteurs de la commune et le pôle de centralité. **A titre d'exemple un bouclage viaire sera réalisé** entre la route du Bataillard et le Chemin de Fouchard.

A plus long terme, la commune souhaite également améliorer la liaison vers Valleiry, pôle de services et commerces le plus proche de la commune.

A l'échelle intercommunale, il existe peu de liaisons sécurisées dédiées aux cyclistes. Le projet viaRhôna, itinéraire à vélo permettant de relier les Alpes suisses à la mer Méditerranée, traverse la commune au niveau du hameau de la Boutique. Cette voie cyclable à visée touristique peut constituer une opportunité pour la commune en matière de déplacements domicile-travail.

A travers cette orientation, le PADD affirme la volonté de la commune **de favoriser l'usage des modes doux et** d'assurer la sécurité des usagers notamment les plus vulnérables.



### **Développer la desserte en transports en commun**

La commune souhaite le maintien et l'augmentation des fréquences de la ligne de bus N qui permettra à terme de réduire les déplacements en véhicule individuel.

A travers cette orientation, le PADD affirme la volonté de la commune de répondre aux besoins en mobilité de l'ensemble des usagers notamment les jeunes et les personnes âgées.

### **Valoriser et aménager des itinéraires de déplacements piétons - cyclistes**

La commune envisage d'aménager des itinéraires piétons cyclistes le long du ruisseau "Le Nant de Chênex" depuis la place du Molard vers le hameau de chez Vauthier.

- **DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

### **Accéder à un bon niveau d'accès aux communications numériques**

La commune n'est que partiellement desservie par un réseau ADSL. Elle souhaite que l'ensemble de la population de la commune dispose à terme d'un bon niveau d'accès aux communications numériques.

La commune transcrit dans son PADD la volonté d'assurer un bon niveau de services à la population.

- **EQUIPEMENT COMMERCIAL**

### **Favoriser l'implantation d'un commerce de proximité**

La commune transcrit dans son PADD la volonté d'assurer un bon niveau de services à la population.

- **DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

### **Permettre le développement et l'accueil d'entreprises**

La commune veut permettre le développement des entreprises présentes sur la commune et l'accueil de quelques nouvelles entreprises dans la zone d'activités existante Route de la Mesalière au sud de la commune ou dans les autres secteurs de la commune dès lors que l'activité est compatible avec l'habitation.



### **Permettre le développement des activités agricoles existantes**

La commune mettra en place les conditions favorables pour **permettre l'extension ou l'implantation de bâtiments agricoles** tout en encadrant les implantations des bâtiments en zone agricole.

Cette orientation du PADD affirme la protection de cette activité en limitant la consommation d'espaces agricoles.



### **Encourager l'activité touristique**

La commune veut encourager le développement de l'hébergement touristique notamment la création de gîtes.

A travers cette orientation du PADD, la commune veut favoriser **le développement des activités économiques liées au l'activité touristique**.

#### **• LOISIRS**

### **Conserver un bon niveau d'équipements de loisirs**

La commune dispose de terrains de sport et d'aires de jeux à proximité des équipements scolaires qui répondent aux besoins actuels de la population.

Outre l'aménagement de sentiers dans les parties urbanisées, la commune envisage de remettre en valeur certains sentiers dans les espaces agricoles et naturels de la commune afin de créer des itinéraires de promenade en complément de ceux existants.

La commune transcrit dans son PADD la volonté d'accompagner le développement et les évolutions démographiques par le maintien et le développement d'une offre en équipements de loisirs pour la population résidente.

## **LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.**

Une analyse fine des autorisations de construire délivrées à partir de 2007 a permis de connaître avec précision les superficies **consommées pour le développement de l'habitat.**

L'examen de cette consommation d'espace sur la période de 2007 à 2016, c'est-à-dire sur une durée de 10 ans révèle que le développement de l'habitat a entraîné une consommation d'espace d'environ 4,9 hectares soit en moyenne 4900 m<sup>2</sup> par an.

Sur la période de 2007 à 2013, avant approbation du SCOT, la **consommation s'est élevée à 4,3** hectares soit une moyenne de **moyenne annuelle d'environ 6100 m<sup>2</sup>.**

La commune s'est fixé un objectif de réduction de 40 % de cette consommation sur la période à venir afin de la limiter à environ 3000 m<sup>2</sup> par an.

**Il s'agit de mettre en œuvre le SCOT dans ses orientations en** permettant d'offrir un nombre adapté de logements nécessaires à la fois au desserrement démographique et à l'accueil des nouveaux habitants.

**D'un point de vue quantitatif, la commune a pour objectif une** croissance moyenne de population de 2,5% par an, ce qui représente un apport d'environ 204 habitants sur la période du 2014 à 2023 (période de référence exigée par le SCOT) et qui **correspond à la création d'environ 100** logements.

**La mise en œuvre de cette orientation passe par :**

- **L'urbanisation des espaces disponibles** inscrits dans les enveloppes urbaines,
- l'inscription d'espaces de développement résidentiel en extension urbaine à moyen et long terme.

La commune montre ainsi sa volonté de maîtriser son **développement, de protéger les espaces naturels et l'agriculture et de lutter contre la consommation d'espace.**

# LES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

---

Les orientations d'aménagement et de programmation complètent les dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique.

Cinq secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

L'objectif principal est de pouvoir organiser de façon cohérente les secteurs en assurant une qualité urbaine et paysagère des projets et leur intégration harmonieuse dans le tissu et le réseau viaire existant.

Les principes d'aménagement en matière d'habitat visent à répondre aux objectifs du projet d'aménagement et de développement durables en matière de diversification de l'offre en logements et de mixité fonctionnelle.

Les principes qui ont prévalu à l'élaboration des orientations d'aménagement sont :

- la qualité énergétique des constructions : pour chaque secteur il s'agit de favoriser des formes d'habitat économes en énergie,
- la gestion des eaux pluviales : tous les secteurs devront assurer une gestion raisonnée des eaux pluviales notamment en limitant les surfaces imperméabilisées ; le règlement associé à la zone définit un coefficient d'imperméabilisation maximal pour les espaces libres de constructions.
- la prise en compte de la configuration du terrain : il conviendra de limiter les exhaussements.
- La diversité de l'offre résidentielle : chaque secteur devra participer à la diversification résidentielle dans un objectif

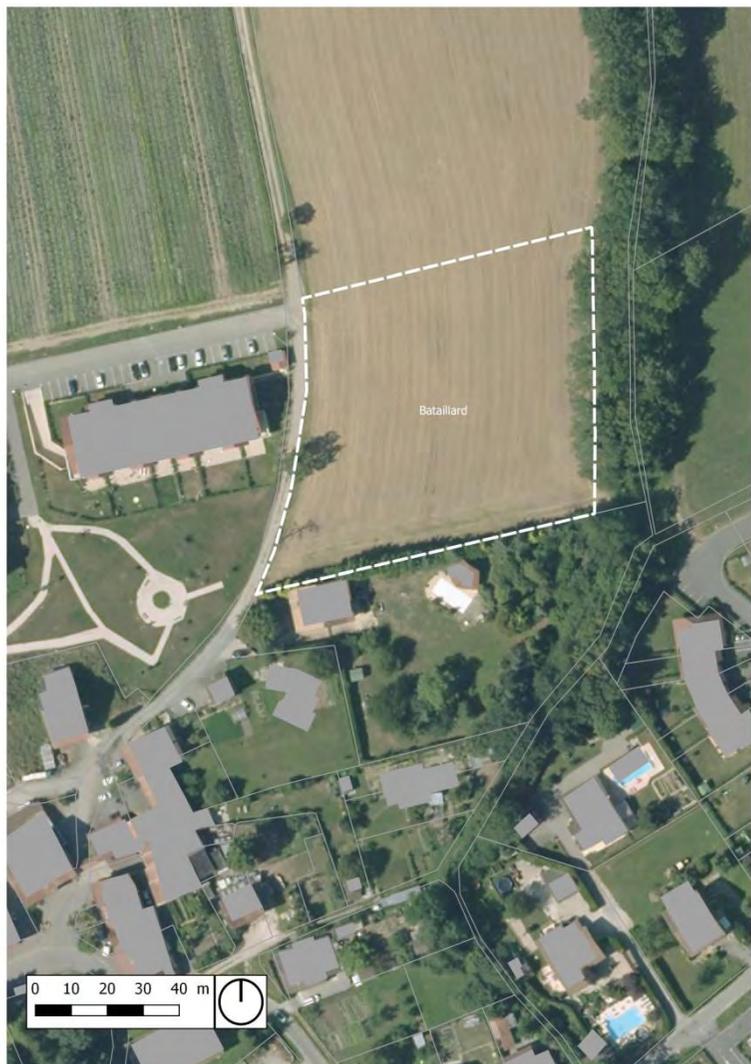
de moindre consommation foncière en respectant les densités moyennes exigées par le SCOT

Les principes d'organisation globaux sont spécifiques à chaque secteur.

Pour chaque secteur, une densité moyenne de logements à l'hectare est exigée afin d'atteindre globalement pour les nouvelles opérations de développement résidentiel une densité moyenne de 25 logements à l'hectare tel que le prescrit le SCOT.

En zone IAU1, (secteur de Bataillard) les densités moyennes exigées sont supérieures à celles des secteurs IAU2.

**Le secteur de « Bataillard »** d'une superficie de 6595 m<sup>2</sup> permettra de renforcer le pôle d'équipements du Chef Lieu.



Le principe d'organisation viaire à respecter dans la zone doit permettre d'assurer une liaison routière traversante, en partie en sens unique, afin de relier d'Est en Ouest la Route du Bataillard et la route de Moiron.



**Le secteur des « Esplaces »** d'une superficie totale de 8601 m<sup>2</sup> ; le site constitue une dent creuse dans les secteurs d'habitat diffus le long de la Route de La Boutique.

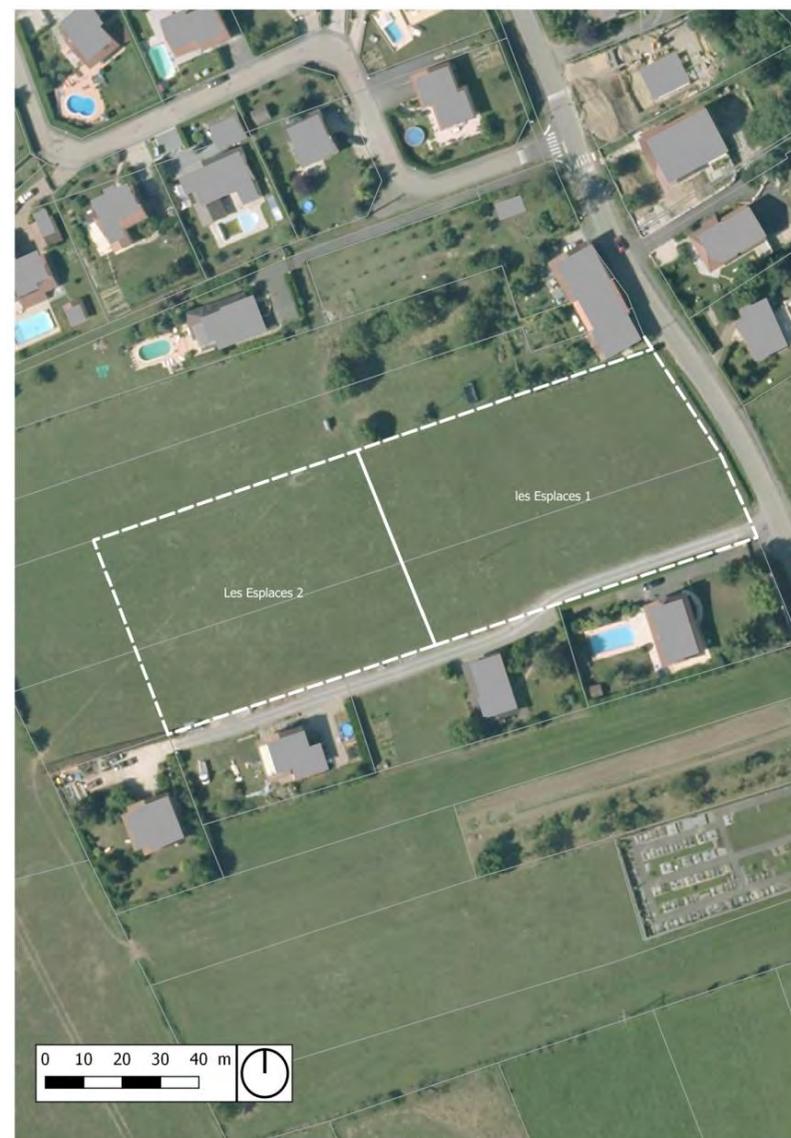
Le secteur sera urbanisé en deux tranches. Le site dénommé « Les Esplaces 1 » d'une superficie de 4675 m<sup>2</sup> est classé en zone IAU urbanisable de suite dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Il est envisagé de l'étendre à plus long terme à l'Ouest sur une superficie de 3926 m<sup>2</sup>.

Ce site dénommé « Les Esplaces 2 » est classé en zone IIAU non constructible dans l'immédiat. Son ouverture à l'urbanisation nécessitera la mise en œuvre d'une procédure de modification du PLU.

L'opération sera desservie par un accès unique à partir de la route de la Boutique.

Le principe d'organisation viaire à respecter dans la zone doit garantir la réalisation des futures liaisons en vue de l'urbanisation de la zone IIAU.



**Le secteur de « Grand Champ »** d'une superficie totale de 3695 m<sup>2</sup>, le site jouxte un lotissement existant le long de la Route de La Boutique.

Ce site est classé en zone IIAU non constructible dans l'immédiat.

Son ouverture à l'urbanisation nécessitera la mise en œuvre d'une procédure de modification du PLU. Elle pourra être envisagée dès lors que les conditions d'accès au site seront suffisantes et répondront aux besoins de la sécurité des usagers. En effet, l'accès au site se situe hors agglomération et la largeur de l'amorce de chemin existant est insuffisante pour desservir le site dans de bonnes conditions.

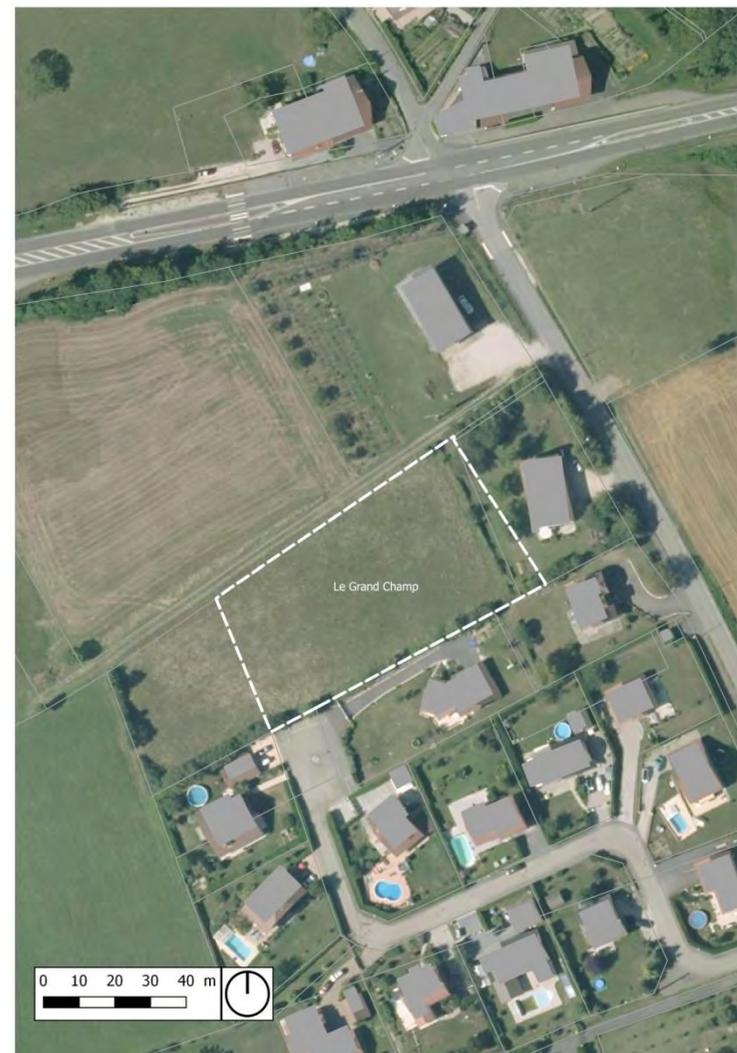
Dans ce secteur, les nouvelles constructions devront respecter les normes acoustiques liées à la proximité de l'autoroute.

La zone est située à environ 190 mètres de l'axe de l'autoroute et n'est donc pas soumise aux dispositions de l'amendement Dupont.

### **Programmation d'ouverture des zones AU**

Afin de maîtriser l'évolution démographique, la commune a fait le choix d'inscrire des zones IIAU.

Ainsi, il n'est pas prévu de définir une programmation d'ouverture à l'urbanisation des deux zones classées en IAU.



# LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION ET LA REGLEMENTATION DES ZONES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## LES PRINCIPES DE DELIMITATION DES ZONES

Les documents graphiques (plans de zonage) délimitent les différentes zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) ou naturelles (N) auxquelles est rattaché un règlement particulier.

Les plans de zonage expriment l'articulation entre la réalité de l'occupation territoriale et les orientations d'aménagement que la commune a fixé dans son projet urbain (PADD).

Ils sont la traduction spatialisée du projet d'aménagement et recouvrent à ce titre un rôle essentiel dans la compréhension et la lisibilité du document d'urbanisme.

Dans cette perspective, la délimitation des zones résulte de l'application de principes majeurs :

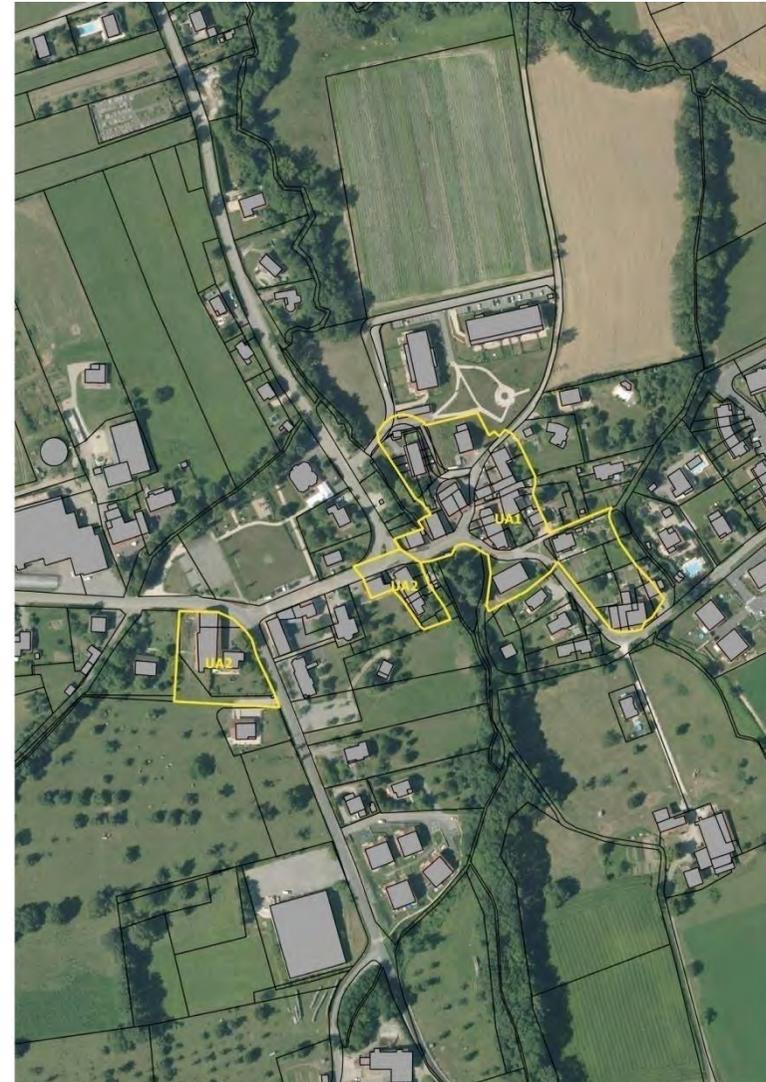
- la prise en compte des caractéristiques des typologies bâties en termes de morphologies et de fonctions ;
- l'identification de zones d'extensions futures,
- la préservation des espaces agricoles et naturels.

- **La zone UA : les noyaux anciens villageois**

D'une superficie d'environ 2,5 hectares, la zone UA regroupe le bâti traditionnel et correspond aux parties anciennes du village.

Les tissus des noyaux anciens présentent un parcellaire et une typologie du bâti caractéristiques des villages du Genevois.

On distingue deux secteurs UA1 et UA2 qui se différencient par les règles de hauteur dans le respect des volumétries existantes.



En zone UA, les constructions sont implantées généralement à l'**alignement** des voies et emprises publiques. Les maisons présentent souvent la caractéristique particulière de se grouper jointivement en ilots alignés sur la voie ou séparés par des placettes.

L'objectif de la règle d'urbanisme, pour les secteurs concernés est de :

- préserver la morphologie générale du tissu ancien en permettant d'une part, la réhabilitation du cadre bâti existant et, d'autre part, des extensions ou des constructions nouvelles, dans la mesure où celles-ci s'intègrent, par leur morphologie et leur volumétrie au tissu urbain ancien ;
- maintenir le caractère multifonctionnel ;
- maintenir les caractéristiques morphologiques en permettant une évolution maîtrisée (réhabilitation du bâti, amélioration des logements, préservation des éléments bâtis de qualité).

Afin de favoriser la mixité urbaine dans le noyau ancien, des activités diverses sont autorisées, telles que les constructions à destination de commerces, de bureaux.

Les activités d'artisanat sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère à dominante résidentielle de la zone et qu'elles ne dépassent pas 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher par unité foncière.

- **La zone UB : les extensions récentes du chef lieu**

Cette zone d'une superficie totale d'environ 7,9 hectares a une vocation principalement résidentielle.



La zone UB correspond aux implantations récentes au chef-lieu composées d'immeubles collectifs, d'habitation intermédiaire et d'habitat individuel.

On distingue deux secteurs UB1 et UB2 qui se différencient par les règles de hauteur dans le respect des volumétries existantes.

**La zone UB1 correspond à l'opération du « Vert Pré » composée d'immeubles collectifs dont les hauteurs sont supérieures à ceux des autres secteurs récents du chef-lieu.**

L'objectif principal de la règle d'urbanisme dans cette zone UB est de permettre l'évolution des constructions existantes pour répondre aux besoins des habitants tout en conservant une maîtrise générale de la volumétrie et des règles d'implantation des nouvelles constructions.

L'habitat reste l'affectation dominante de la zone UB. Comme en zone UA, afin de favoriser la mixité urbaine, des activités diverses sont autorisées, telles que les constructions à destination de commerces, de bureaux. Les activités d'artisanat sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère à dominante résidentielle de la zone et qu'elles ne dépassent pas 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher par unité foncière.

- **La zone UC : les extensions récentes des secteurs périphériques**

Cette zone d'une superficie totale d'environ 18 hectares a une vocation principalement résidentielle.



La zone UC est constituée majoritairement de maisons individuelles, implantées sur un parcellaire restructuré lors d'opérations d'ensemble ou sur un parcellaire rural préexistant. Dans cette zone, la capacité des équipements publics existants permet d'admettre immédiatement des constructions.

L'objectif principal de la règle d'urbanisme dans cette zone UC est de permettre l'évolution naturelle des constructions existantes pour répondre aux besoins des habitants tout en conservant une maîtrise générale de la volumétrie et des règles d'implantation des nouvelles constructions.

L'habitat reste l'affectation dominante de la zone UC. Comme en zone UA, afin de favoriser la mixité urbaine, des activités diverses sont autorisées, telles que les constructions à destination de commerces, de bureaux. Les activités d'artisanat sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère à dominante résidentielle de la zone et qu'elles ne dépassent pas 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher par unité foncière.



- **La zone UE : zone d'équipements d'intérêt collectif**

Une zone d'une superficie d'environ 1,8 hectare, située au Chef Lieu, regroupe le secteur d'équipements publics ou d'intérêt collectif autour du pôle de centralité de la mairie. L'objectif principal de la règle d'urbanisme dans ce secteur est de permettre la réalisation d'équipements complémentaires afin de répondre aux besoins nouveaux de la population.

Un autre secteur, situé à proximité de l'autoroute, est classé en UE et est destiné à admettre des aménagements liés au projet de Viarhona.



- **La zone UX**

Cette zone correspond au secteur occupé partiellement par des **bâtiments d'activités**. L'objectif de la règle d'urbanisme dans ce secteur est de permettre l'implantation d'activités **supplémentaires sur les terrains encore libres à l'Ouest des bâtiments existants**. Une nouvelle voie d'accès a été réalisée afin de desservir la partie Ouest de la zone.

- **La zone UZ**

Cette zone correspond au domaine autoroutier

- **La zone IAU**

La zone IAU concerne deux secteurs qui feront l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble à dominante résidentielle. Ils couvrent une superficie totale d'environ 1,13 hectare.

Les zones IAU correspondent à des secteurs à caractère naturel, **destinés à être ouverts à l'urbanisation, à la périphérie immédiate** desquels les **voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.**

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** définissent les **conditions d'aménagement et d'équipement des zones**. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation **d'une opération d'aménagement d'ensemble.**

Sur la commune de CHENEX, on distingue deux secteurs : IAU1 et IAU2. Le secteur IAU1 correspond à la zone de Bataillard située au chef-lieu. Les règles de gabarit et de densité de constructions sont similaires à celles de la zone UA. Le secteur IAU2 correspond à la zone « Les Esplaces 1 » située en périphérie le long de la Route de la Boutique.

Le classement en zone à urbaniser signifie que l'aménagement de ces secteurs est conditionné à la prise en compte d'une réflexion sur un aménagement d'ensemble.

L'objectif principal de la règle d'urbanisme dans cette zone est:

- d'organiser de façon globale les secteurs,
- d'assurer une qualité urbaine et paysagère des projets,
- de veiller à la bonne intégration des projets dans le tissu urbain et le réseau viaire existant.



- **La zone A**

Cette zone regroupe les espaces agricoles de la commune.

La zone agricole **d'une superficie totale d'environ 293 hectares** recouvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles, que cette richesse soit de nature agronomique, biologique ou économique. L'objectif principal de cette zone est de préserver la vocation agricole de ces espaces en interdisant tout changement de destination.

La partie de la zone agricole la plus sensible en terme de paysage **et de l'environnement** naturel est classée en zone Aa où toutes les nouvelles constructions sont interdites.

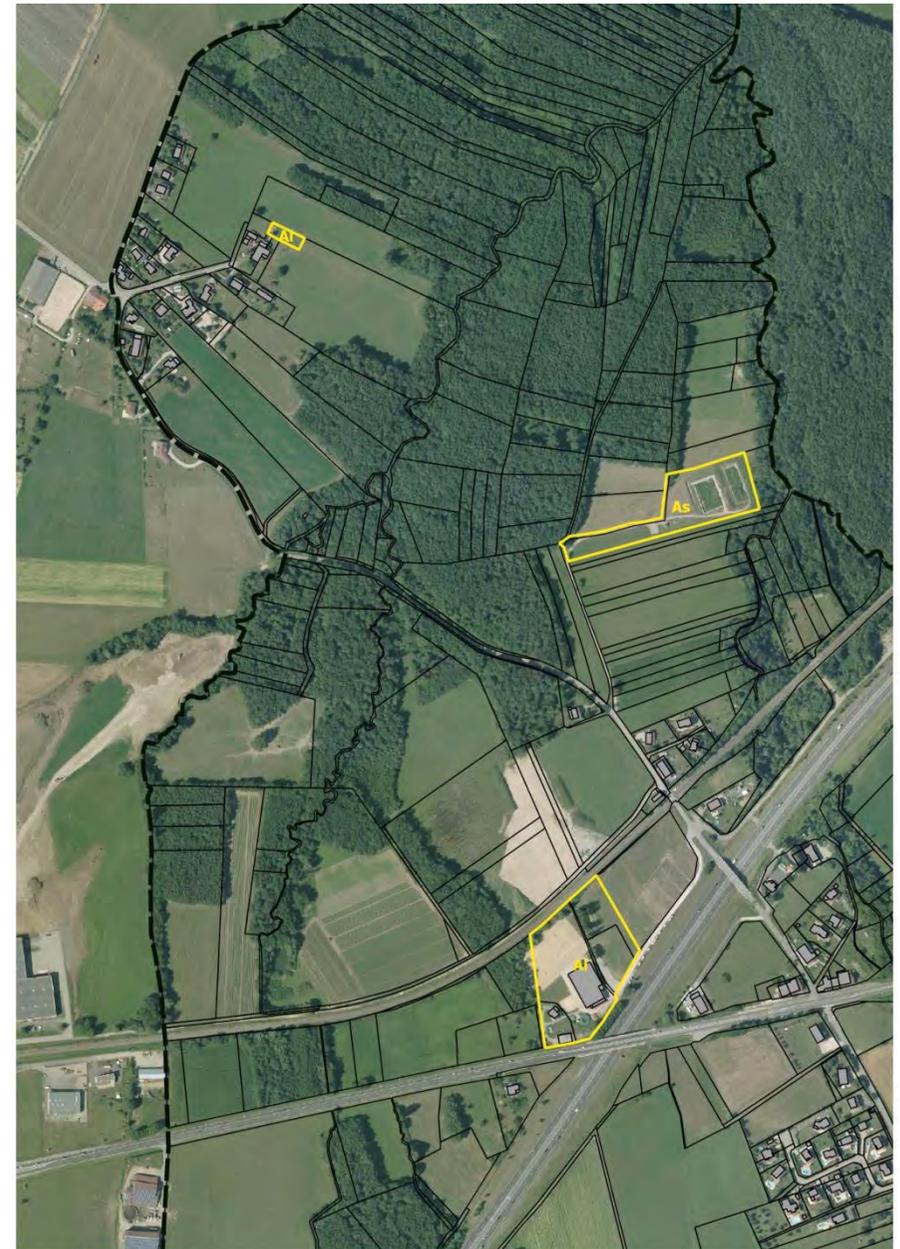
En zones A et Aa sont autorisées, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées.

En zone A sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole et les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole y sont également autorisées dès lors que leur surface de plancher n'excède pas 40 m<sup>2</sup>.

Plusieurs secteurs de taille et de capacité limitée sont délimités dans la zone agricole :

- Les secteurs AI correspondant aux deux entités accueillant des activités équestres professionnelles et de loisirs situées respectivement dans les hameaux du Biollay et de la Boutique.
- **Le secteur As correspondant à la station d'épuration**



- **La zone N**

La zone N correspond aux espaces naturels, équipés ou non qui, compte tenu de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt ou encore du caractère naturel de ces espaces, doivent être préservés.

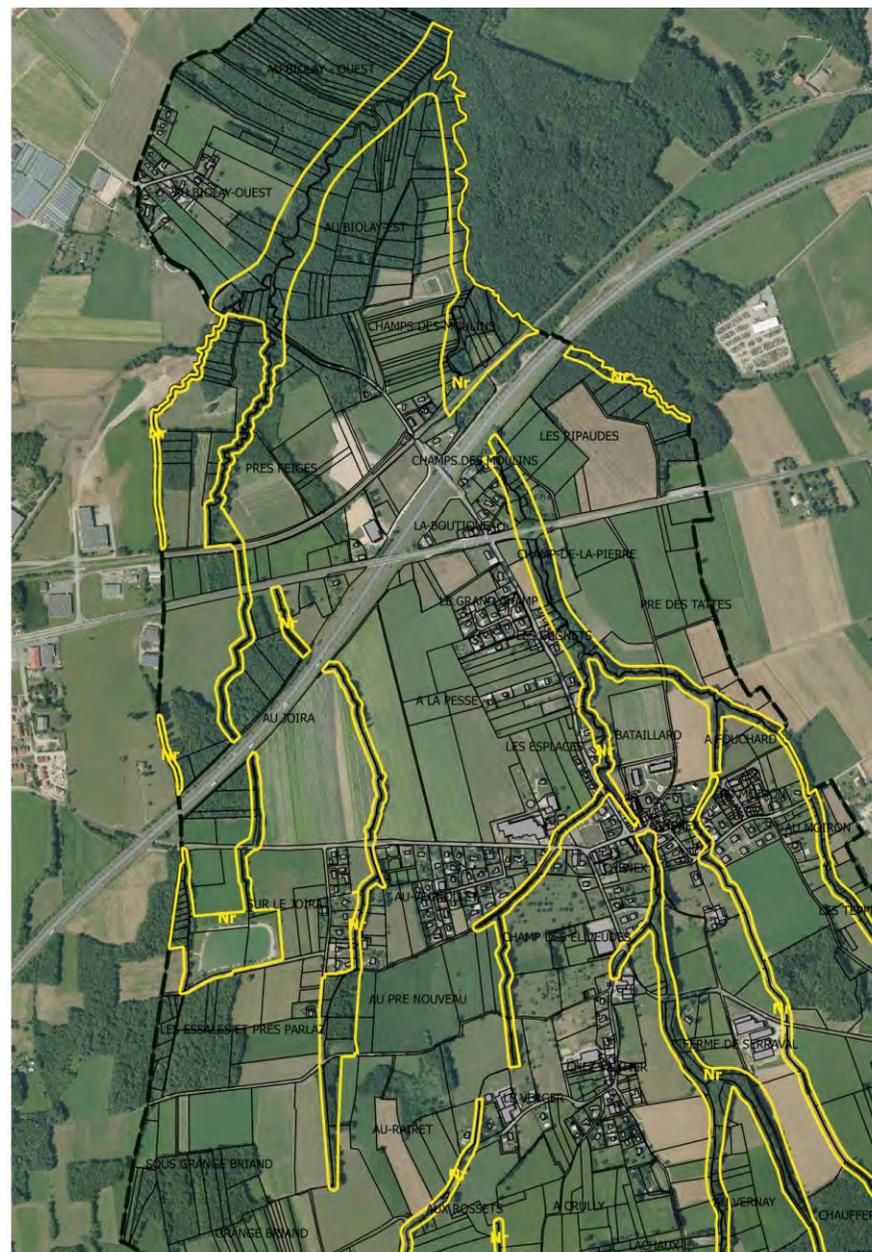
Cette zone regroupe des espaces naturels variés tant dans leur aspect, leur géographie, leur usage que dans leur mode de gestion.

Les secteurs les plus sensibles à dominante humide ou soumis à des risques naturels ont été classés en Nr.

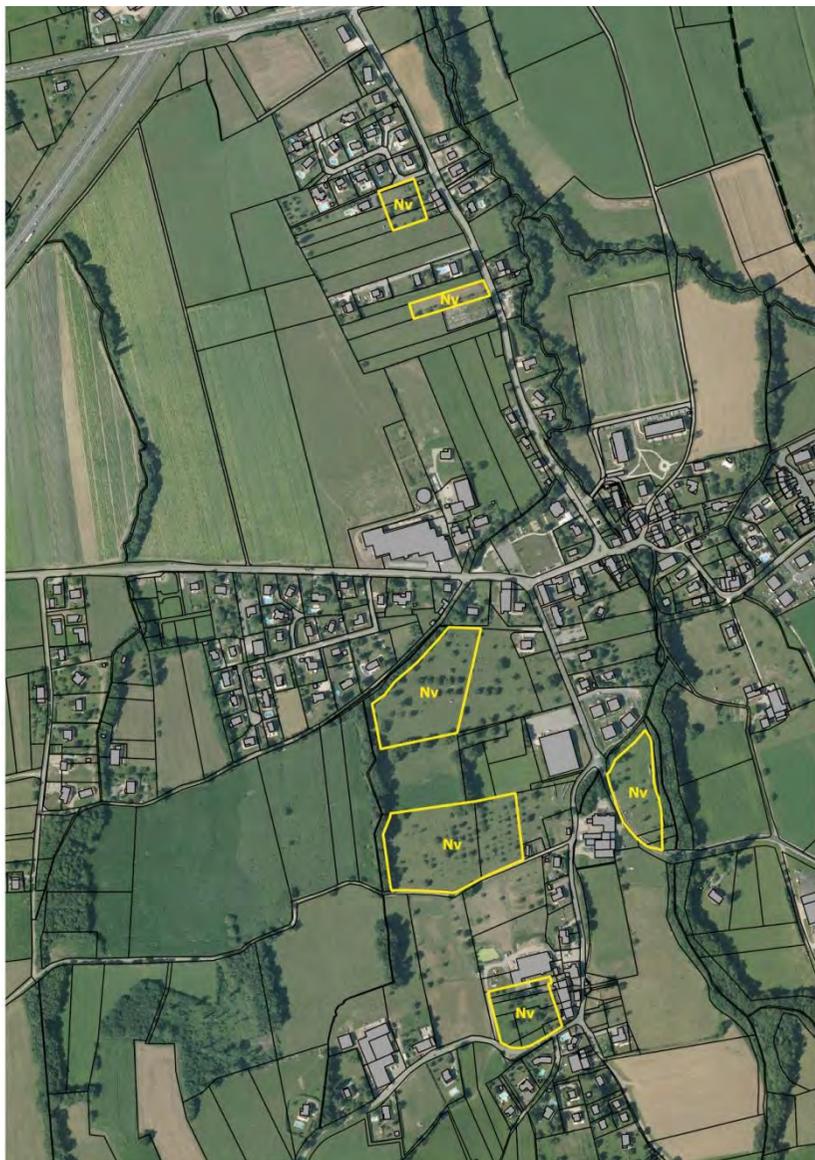
La délimitation de ces zones Nr a été définie en intégrant le recul **des 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau et fossés, les zones humides recensées, les zones à risques ainsi que les boisements aux abords de ces cours d'eau ou fossés.**

Cette délimitation vise à préserver les corridors écologiques. Toute nouvelle construction est interdite dans ces secteurs. Les affouillements ou exhaussements de sol y sont également interdits.

Seules les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à la préservation des zones humides sont autorisées.



Cinq secteurs de vergers ont été identifiés et classés en Nv.



Les espaces majoritairement boisés ont été classés en secteur Nb. Les grandes entités boisées se situent principalement au sud de la commune.



**Les secteurs Ne correspondent à des espaces publics ou d'intérêt collectif qui ne sont pas destinés à être construits.**

Sont classés en secteurs Ne le cimetière ainsi des espace situés au Chef lieu qui ont **vocation à augmenter l'offre de stationnements** aux abords des équipements de la commune. Ces aires de stationnement seront aménagées en espaces perméables.



Les secteurs Nc considérés comme STECAL (secteur de taille et de capacité limitée) correspondent à deux ensembles urbanisés au hameau de la Boutique.

**L'objectif de la commune est de limiter le développement de l'urbanisation résidentielle sur ces secteurs exposés** aux nuisances des infrastructures routières identifiées comme infrastructures bruyantes au titre de la loi « Bruit » (autoroute et RD)



L'identification différenciée des secteurs N répond à l'orientation du SCOT qui exige la délimitation des espaces dits de classe 1, 2 ou 3 :

« Les espaces de classe 1 constituent les réservoirs principaux de la biodiversité. Ils nécessitent par conséquent une protection très forte sur le long terme. »

« Les espaces de classe 2 jouent un rôle majeur dans la continuité de la biodiversité, nécessaires à son maintien à son développement. Ils nécessitent à ce titre une forte protection. »

« Les espaces de classe 3 constituent la nature ordinaire du territoire et contribuent en ce sens à la qualité paysagère mais aussi plus largement à la qualité de vie des habitants du territoire. Ils sont également les lieux de relais de la biodiversité présente dans les espaces de classe 1 et 2. »

A Chênex, l'ensemble des secteurs classés en N (à l'exception des secteurs Ne et Nc) peuvent être considérés comme des espaces de classe 1 et 2 et bénéficient d'une protection forte au niveau des règles du PLU.



## LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

*A noter que la procédure de révision a été engagée avant le 1er janvier 2016, l'option prévue par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, d'appliquer les anciennes dispositions du Code de l'Urbanisme a été retenue*

### • LES REGLES SIMILAIRES A CHAQUE ZONE

#### LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES EQUIPEMENTS (ARTICLES 3 ET 4)

**L'article 3** prévoit les modalités d'accès et de création de voies nouvelles au regard de la nature des constructions, de préoccupations sécuritaires et de cohérence avec la trame viaire existante. La notion de sécurité pour l'ensemble des usagers de la voie est prépondérante dans les dispositions relatives à la localisation et aux caractéristiques des accès.

**L'article 4** fixe les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

Le PLU pose le principe de raccordement des constructions aux réseaux d'eau potable et d'assainissement et renvoie à la réglementation en vigueur sur la commune.

Concernant les eaux pluviales, le règlement prévoit de privilégier des techniques alternatives pour limiter le débit de fuite ainsi que de réaliser des aménagements permettant le libre écoulement des eaux sur le terrain.

**A l'article 13** du règlement, relatif aux espaces libres, une proportion de ces espaces devra rester perméable afin de répondre à l'objectif de gestion qualitative des eaux pluviales grâce à leur infiltration directe dans le sol.

#### LES REGLES DE STATIONNEMENT (ARTICLE 12)

Les normes de stationnement requises ont été définies en fonction des différentes destinations des constructions, telles

qu'elles sont définies au code de l'urbanisme, à savoir : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerces, artisanat, établissements industriels, entrepôts, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Pour les habitations**, les normes ont été fixées par tranche de logements, sur la base du taux de motorisation des ménages.

**Pour les bureaux, les activités artisanales et industrielles, les commerces**, les règles de stationnement ont été fixées au regard de la superficie des constructions (selon la surface de plancher).

**Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier et les équipements publics ou d'intérêt collectif**, le nombre de places est calculé en fonction du nombre de chambres.

**Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif**, le nombre de places est calculé en fonction de la nature du projet considéré, le taux et le rythme de fréquentation, la situation géographique. En effet, les équipements, compte tenu de la diversité de leur vocation et de leur localisation, peuvent avoir des besoins très variés en matière de stationnement.

**Pour les opérations de construction générant des besoins en stationnement de deux roues**, il est exigé la réalisation d'un local ou d'une aire destinée au stationnement des deux roues.

**Pour les opérations de construction à usage d'habitation ou de bureaux**, il est prévu au delà d'un seuil de 12 places de stationnement véhicules, un espace destiné au stationnement des vélos.

## • **LES REGLES SPECIFIQUES A CHAQUE ZONE**

L'évolution de la réglementation en matière de PLU permet de traduire dans le règlement les orientations du projet d'aménagement et de développement durables et de prévoir des dispositions qui s'accordent avec la diversité des typologies de bâti, notamment grâce aux articles 1, 2, 6, 7, 8, 9, 10, 13 et 14 du règlement d'urbanisme.

Les dispositions relatives à la forme urbaine ont pour objectif d'encadrer l'évolution du bâti dans le respect des orientations du PADD, notamment celles qui consistent à maintenir les équilibres et à préserver la diversité des formes urbaines, dans le sens d'une maîtrise de la densité.

### **LA DESTINATION GENERALE DES SOLS (ARTICLES 1 ET 2)**

**Les articles 1 et 2** encadrent l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait, la destination des constructions et la nature des activités qui peuvent y être exercées.

Conformément au code de l'urbanisme, l'article 1 liste les occupations et utilisations du sol interdites et l'article 2 celles soumises à conditions. Le contenu de l'article 1 est limitatif, ce qui revient à autoriser tout ce qui n'est pas interdit.

Dans le respect du principe de diversité des fonctions urbaines, les articles 1 et 2 du règlement des zones urbaines du village autorisent toutes les occupations et utilisations du sol compatibles avec l'environnement de la zone urbaine.

#### • **Zone UA, UB et UC**

En zone UA dans un objectif de mixité urbaine des activités diverses sont autorisées, telles que les constructions à destination de commerces, de bureaux. Les activités d'artisanat sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère à dominante résidentielle de la zone et qu'elles ne dépassent pas 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher par unité foncière.

#### • **Zone UE**

La zone UE doit permettre d'accueillir principalement des équipements et des services d'intérêt public ou collectif, des commerces et services de proximité en complément des équipements publics existants

#### • **Zone UX**

Dans ce secteur sont autorisées les constructions de bâtiments d'activités ainsi que les logements de fonction intégrés au **bâtiment d'activité à condition de ne pas dépasser 40 m<sup>2</sup>** de surface de plancher.

#### • **Zone UZ**

Dans ce secteur sont autorisées les constructions et installations liées à l'autoroute.

#### • **Zones IAU1 et IAU2**

Les règles et destinations de constructions autorisées sont similaires à celles de la zone UA en ce qui concerne la zone IAU1 et UC en ce qui concerne la zone IAU2 dans un objectif de cohérence urbaine avec les zones limitrophes.

- **Zone A**

En secteur A

Dans ce secteur sont autorisées les constructions et des **installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles.**

Les nouvelles constructions à usage d'habitation y sont autorisées dès lors qu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur les lieux est nécessaire à l'activité des exploitations agricoles. La surface de plancher du logement est limitée à 40 m<sup>2</sup> et le logement doit **faire partie intégrante du bâtiment d'exploitation.**

Conformément aux dispositions de la loi ALUR, les extensions des **constructions à usage d'habitation existantes en zone agricole** (non liées à une activité agricole) peuvent être autorisées ainsi **que la réalisation d'annexes à la maison d'habitation.** Ainsi le règlement autorise les extensions des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 30 % de la superficie de le plancher existantes à la date de l'approbation du PLU. Les annexes aux habitations existantes sont également autorisées mais leurs superficies et implantations sont fortement encadrées afin de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone.

En secteur Aa

Dans ce secteur, les nouvelles constructions y compris liées aux exploitations agricoles sont interdites.

En secteur Ai

Dans ces secteurs de taille et de capacité limitées, les nouvelles constructions destinées aux activités équestres sont autorisées **dès lors qu'elles respectent les règles de hauteur, d'implantation** et de densité des constructions définies dans le règlement.

En secteur As

Dans ce secteur, les nouvelles constructions liées à la station **d'épuration** sont autorisées.

- **Zone N**

La zone N correspond aux espaces naturels équipés ou non qui, compte tenu de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et du caractère naturel de ces espaces, doivent être préservés.

Conformément aux dispositions de la loi ALUR, les extensions des **constructions à usage d'habitation existantes en zone agricole peuvent être autorisées ainsi que la réalisation d'annexes à la maison d'habitation.** Ainsi le règlement autorise les extensions des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 30 % de la superficie de le plancher existantes à la date de l'approbation du PLU. Les annexes aux habitations existantes sont également autorisées mais leurs superficies et implantations sont fortement encadrées afin de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone.

Le secteur Nr intègre notamment les espaces le long des cours d'eau ou fossés, les zones à risques naturels et les boisements **aux abords des cours d'eau.** Toute nouvelle construction est interdite dans ces secteurs. Les affouillements ou exhaussements de sol y sont interdits. Seules les occupations et utilisations du sol nécessaires à la préservation des zones humides sont autorisées.

Le secteur Nv correspond à des zones de vergers à préserver. Toute nouvelle construction est interdite dans ces secteurs. Les affouillements ou exhaussements de sol y sont également interdits et les vergers existants doivent être préservés

Le secteur Nb correspond aux grandes entités boisées. Toute nouvelle construction est interdite dans ces secteurs. Les affouillements ou exhaussements de sol y sont également interdits.

Le secteur Ne correspond à des espaces publics ou d'intérêt collectif qui ne sont pas destinés à être construits. Seules les aires de stationnements perméables y sont autorisées.

Dans le secteur Nc de taille et de capacité limitées, occupé par des constructions à dominante habitation, les nouvelles constructions sont autorisées dès lors qu'elles répondent à la destination de la zone et qu'elles respectent les règles de hauteur, d'implantation et de densité des constructions définies dans le règlement.

Afin d'éviter un fort développement de l'habitat sur ce secteur exposé aux nuisances des infrastructures bruyantes, le nombre de logements autorisé par unité foncière est limité à deux.

### **L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS (ARTICLES 6, 7 ET 8)**

L'implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives et celles des constructions les unes par rapport aux autres, permet de définir la forme urbaine.

Ces règles sont adaptées au tissu urbain existant.

- **L'article 6**

**En zone UA**, les constructions doivent s'implanter soit dans l'alignement des bâtiments existants soit en respectant un recul compris entre 1 et 5 mètres à partir de l'alignement des voies en cohérence avec l'implantation des constructions existantes dans ces noyaux anciens.

**En zone UB**, il est exigé une implantation permettant une évolution de ces extensions urbaines récentes à dominante d'habitat. Un recul minimal de 3 mètres est exigé.

**En zone UC**, il est exigé une implantation permettant une évolution de ces extensions urbaines récentes à dominante d'habitat. Un recul minimal de 5 mètres est exigé. Cette distance est réduite à 3 mètres pour les constructions ne générant pas de surface de plancher. Cette règle permet une optimisation du foncier actuel.

**En zone UE**, les constructions doivent respecter un recul minimum de 2 mètres à partir de l'alignement des voies en cohérence avec l'implantation des constructions existantes notamment dans les zones U contigües.

**En zone UX**, les constructions, au vu de leur gabarit relativement important, doivent respecter un recul compris entre 3 et 4 mètres à partir de l'alignement des voies

**En secteur 1AU**, les constructions doivent respecter un recul minimum de 3 mètres à partir de l'alignement des voies pour une meilleure optimisation du foncier dans cette zone de confortement de la centralité du chef-lieu.

**En zone A et N**, les constructions devront respecter un recul minimum de 5 mètres des emprises publiques, chemins d'exploitation et chemins ruraux afin de préserver des discontinuités bâties dans les espaces ruraux. Cette distance est portée à 18 mètres minimum de l'axe des routes départementales.

- **L'article 7**

**En zone UA**, les constructions peuvent s'implanter :

- soit sur limite séparative
- soit en observant un recul minimum de 2 mètres,

Cette règle permet de respecter la typologie bâtie des noyaux anciens en zone UA.

**En zone UB**, les constructions peuvent s'implanter :

- soit sur limite séparative lors de constructions simultanées **ou dans le cas d'habitat groupé ou encore lorsqu'une** construction est déjà implantée sur limite,
- soit en observant un recul minimum de 2 mètres,

Cette règle permet d'optimiser le foncier en UB.

**En zone UC et IAU**, les constructions peuvent s'implanter :

- soit en observant un recul minimum de 4 mètres,
- **soit sur limite séparative dans le cas d'une construction d'une hauteur maximale** de 3,50 m au droit de la limite séparative ou lors de constructions simultanées ou dans le **cas d'habitat groupé ou encore lorsqu'une** construction est déjà implantée sur limite,

Cette règle répond à l'objectif du PADD de favoriser des opérations de construction diversifiées notamment de l'habitat intermédiaire. La construction sur limite séparative pour les bâtiments de plus de 3,50 mètres de hauteur est conditionnée à **la réalisation de constructions simultanées afin d'empêcher la** réalisation de bâtiments avec mur aveugle sur limite séparative.

A noter qu'en cas de réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble (permis d'aménager, permis groupé...) cette règle ne s'applique qu'en périphérie de la zone.

**En zone UE**, regroupant des équipements publics ou d'intérêt collectif, les constructions pourront être implantées en respectant un recul minimum de 1 mètre.

Cette règle favorise une utilisation optimale de l'espace.

**En zone A et N**, les constructions autorisées pourront s'implanter en respectant un retrait minimum de 5 mètres.

#### • **L'article 8**

L'article 8 définit une distance minimum entre des constructions sur un même terrain afin de garantir le maintien des distances entre les constructions lors des futures divisions.

En zone UA, une distance minimale de 4 mètres est imposée entre 2 bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant **au même propriétaire. Cette règle ne s'applique pas aux** constructions annexes et aux piscines.

En zones UB et UC, une distance minimale de 8 mètres devra être respectée.

### **LA REPARTITION DES EMPRISES BATIES ET DES ESPACES VERTS (ARTICLES 9 ET 13)**

#### • **L'article 9**

Cet article fixe l'emprise bâtie autorisée c'est à dire le rapport entre la superficie totale du terrain et le coefficient d'emprise au sol qui lui est appliqué. Il correspond à la volonté de contrôler la densité du tissu urbain.

En zones UA et UE cet article n'est pas réglementé.

Cette règle correspond à la volonté de permettre :

- dans les noyaux anciens classés en UA de faire évoluer le bâti selon les formes actuelles,
- le renforcement des équipements publics au pôle de centralité du Chef-lieu.

**En zone UB et IAU, l'emprise au sol maximale est fixée à 50%.**

En zone UC et UX, elle est fixée à 60%.

Cette règle correspond à la volonté de conserver un pourcentage d'espaces libres, notamment des jardins, dans les secteurs d'extensions récentes à dominante résidentielle.

En secteurs AI, de taille et de capacité limitée, l'emprise au sol maximale est fixée à 15 % afin d'assurer l'insertion des nouvelles constructions dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole ou forestier de la zone.

- **L'article 13**

Cet article permet de gérer la relation entre le bâti et les espaces libres. Le rôle essentiel de cet article est la protection et la création des espaces arborés et plantés de manière à enrichir le paysage naturel de vergers et jardins de la commune et limiter l'imperméabilisation des sols permettant une gestion durable des eaux pluviales.

A cet effet, dans toutes les zones ou secteurs de zones U et AU, 50% à 60 % des espaces libres devront être aménagés en espaces perméables aux eaux pluviales.

Une liste de végétaux préconisés par le SCOT est annexée au règlement.

## **LA VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS (ARTICLE 10)**

- **L'article 10**

Cet article régit la hauteur des constructions. Les règles de hauteur sont définies au point le plus haut des constructions et à l'égout principal de la toiture pour les toitures en pente et au point le plus haut des toitures-terrasses.

Les hauteurs autorisées ont été déterminées par rapport aux hauteurs observées, dans une volonté de préserver le velum du bâti existant des noyaux anciens (UA) et des zones d'extensions récentes à dominante habitat (UB et UC).

Ainsi les hauteurs maximales autorisées en zone UA1 et UB1 sont supérieures à celles autorisées en zones UA2, UB2 et UC.

Les hauteurs autorisées en secteur IAU1 sont identiques à celles prévues en zone UA1. De même, les hauteurs autorisées en secteur IAU2 sont identiques à celles prévues en zone UB2 et UC. Ces règles de hauteur permettent de promouvoir de l'habitat diversifié (individuel, intermédiaire et petit collectif).

En zone A, la hauteur des bâtiments agricoles est limitée à 12 mètres afin de prendre en compte les spécificités de l'activité agricole locale.

En zone AI et U, la hauteur des bâtiments est limitée à 10 mètres afin de prendre en compte les spécificités des activités envisagées.

Les hauteurs des autres catégories de constructions autorisées en zone A ou secteurs de zone A ou N sont similaires à celles de la zone UC.

## **L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS (ARTICLE 11)**

- **L'article 11**

Cet article régit l'aspect extérieur des constructions dans un souci d'intégration des bâtiments nouveaux à l'environnement urbain ou naturel.

Il rappelle les dispositions de l'article R 111-27 du Code de l'urbanisme qui précise que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

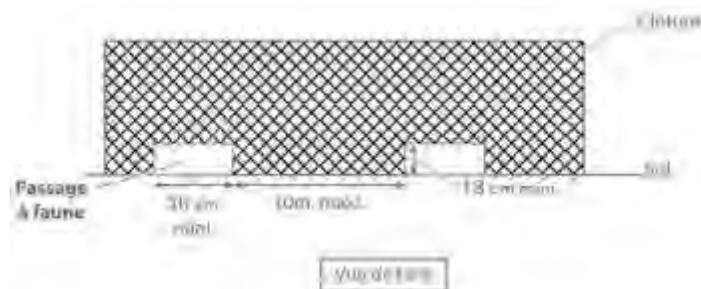
En zone UA, l'utilisation des toitures-terrasses est limitée afin de **garantir l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu** existant.

En zone UA, les règles relatives à l'aspect des clôtures doivent permettre de reconstituer la continuité de la rue en permettant la création de murs pleins. Néanmoins afin de faciliter le déplacement de la petite faune les clôtures devront être interrompues au sol sur certaines distances.

Dans toutes les zones, des dispositions réglementaires s'appliquent aux clôtures.

Les haies sont privilégiées aux clôtures.

Dans le cas où une clôture est édiflée, des espaces libres au sol doivent être conservés, pour faciliter le déplacement de la petite faune (hérisson, écureuil, lérot, blaireau, lapin,...). Pour ce faire, les clôtures devront être interrompues au sol tous les 10 m maximum, par section d'au moins 30 cm de largeur sans garde au sol sur au moins 18 cm de hauteur.



Les exhaussements sont limités à 1 mètre afin que les futures constructions s'adaptent au terrain et non l'inverse.

- **L'article 15**

Des dispositions en matière de performances énergétiques et environnementales **ont été inscrites afin d'encourager les constructions économes en énergie.**

## LA SUPERFICIE DES ZONES (EN HECTARES)

LES SUPERFICIES DES ZONES		
Nomenclature	Caractère des zones	Superficies en hectares
UA	Noyaux anciens	2,52
UB	Extensions récentes	7,93
UC		18,34
UE	Equipements ou d'intérêt collectif	1,81
UX	Activités	1,47
UZ	Domaine autoroutier	10,50
<b>Total des zones urbaines</b>		<b>42,57</b>
IAU	Urbanisation future à court et moyen terme	1,13
IIAU	Urbanisation future à long terme	0,76
<b>Total des zones d'urbanisation future</b>		<b>1,89</b>
A	Zone agricole	110,06
Aa		180,76
AI		1,70
As		1,02
<b>Total des zones agricoles</b>		<b>293,54</b>
Nb		134,51
Nc		1,73
Ne		0,64
Nr		58,04
Nv		4,66
<b>Total des zones naturelles</b>		<b>199,58</b>
<b>TOTAL</b>		<b>538 hectares</b>

## LES DISPOSITIONS PARTICULIERES

- **Les espaces boisés classés**

Cette disposition réglementaire vise à protéger les boisements afin d'éviter tout changement d'affectation ou mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection, ou la création de boisements.

**Dans le respect de l'objectif du PADD de préserver le fonctionnement écologique du territoire, les principaux boisements constituant une continuité biologique et un intérêt paysager ont été protégés : les ripisylves aux abords des cours d'eau et fossés et les grandes entités boisées.**

Cette protection vise à empêcher les défrichements afin de préserver les corridors biologiques et les réservoirs de biodiversités repérés comme espaces nécessaires au fonctionnement écologique du territoire. À ce titre, ces secteurs sont classés en zone naturelle et les boisements en espace boisé classé.

- **Les éléments de paysage**

Cette protection, au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme a pour objet la protection d'une part d'éléments végétaux et d'autre part du patrimoine bâti.

La protection des haies est également une volonté forte de la commune. Les haies assurent différentes fonctions notamment paysagère, de préservation de la faune et de couloir écologique.

Le règlement exige la reconstitution de ces éléments végétaux en **cas de destruction ou d'aménagements.**

Le patrimoine bâti des noyaux anciens (zone UA) et celui repéré au document graphique du règlement est identifié au titre des éléments de paysage et est à ce titre soumis à permis de démolir.

- **Les emplacements réservés**

Les emplacements réservés concernent des terrains ou parties de terrain, privés que la commune ou une autre collectivité souhaite acquérir pour y réaliser ou faire réaliser un équipement d'intérêt collectif : une voie, un ouvrage public, une installation d'intérêt général, un espace vert. Le terrain ou la partie de terrain faisant l'objet de la réserve est inconstructible pour tout autre projet que l'équipement prévu.

Les emplacements réservés sont délimités au document graphique du règlement par une trame particulière.

20 emplacements réservés sont identifiés au bénéfice de la commune.

- **Les bâtiments désignés qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination**

Un bâtiment a été désigné en zone agricole à l'Ouest du Chef-Lieu. Ce changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

- **Les servitudes de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme**

Ces servitudes ont été mises en place en zones UA, UB, UC et AU dans le règlement écrit et les orientations d'aménagement et de programmation en compatibilité avec le PLH et le SCOT du Genevois.

Numéro	Désignation	Bénéficiaire
1	Aménagement d'une place de retournement	commune
2	Elargissement de la route du Biolay pour la création d'un trottoir	commune
3	Elargissement de la route du Biolay pour la création d'un trottoir et une zone de regroupement des ordures m	commune
4	Zone de regroupement et de collecte des ordures ménagères	commune
5	Création d'aires de stationnement	commune
6	Extension du cimetière	commune
7	Création d'aires de stationnement	commune
8	Création d'aires de stationnement	commune
9	Elargissement du chemin	commune
10	Aménagement d'un espace public	commune
11	Bouclage de voirie entre la Route de la Boutique et l'impasse de Coigny	commune
12	Création d'un cheminement piéton de 2 m de largeur	commune
13	Zone de regroupement et de collecte des ordures ménagères	commune
14	Elargissement de 2 mètres pour voirie et trottoir	commune
15	Elargissement de 2 mètres pour voirie et trottoir	commune
16	Elargissement de 2 mètres pour voirie et trottoir	commune
17	Aménagement d'une place de retournement	commune
18	Elargissement pour sécurisation du virage et amélioration du trottoir	commune
19	Elargissement du chemin en vue de la création d'un accès à la zone IIAU	commune
20	Création d'un sentier piétonnier reliant la rue du Moiron au chemin rural dit le Fouchard	commune

# LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

---

## LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU GENEVOIS

Le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale.

Ce schéma a été approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 16 décembre 2013. Les orientations du document d'orientations et d'objectifs s'appliquent au plan local d'urbanisme de Chênex.

Les principales orientations s'appliquant à la commune se déclinent ainsi :

### Organiser une consommation foncière raisonnée

- en privilégiant pour l'urbanisation liée au développement résidentiel le renouvellement urbain et la densification et suivant l'existant.
- autoriser pour les 10 prochaines années, 3 hectares **maximum d'extensions urbaines** pour le développement résidentiel.

Le projet de plan local d'urbanisme inscrit **1,89 hectare** de zones d'urbanisation future classées AU.

Dans le cadre des analyses chiffrées réalisées selon les critères fixés par le SCOT, la commune de Chênex a inscrit 2,99 hectares en extensions urbaines. Sont compris dans ces superficies les opérations en extension réalisées après approbation du SCOT

### Préserver la biodiversité et les milieux naturels

Orientation du SCOT : délimiter les espaces naturels selon trois classes :

- Classe 1 : les milieux demandant une protection très importante comprenant :
  - Les zones réglementaires et inventaires,
  - Les tourbières et les zones humides,
  - Les rivières et leurs ripisylves définies par un périmètre de **10 mètres de part et d'autres** des berges des rivières hors zones urbaines denses.
- Classe 2 : les milieux naturels ayant une richesse avérée,
- Classe 3 : la nature ordinaire.

Le PLU inscrit en secteur Nr les espaces le long des cours d'eau ou fossés **sur une largeur d'environ 10 mètres de part et d'autre** même dans les secteurs déjà urbanisés, les zones à risques naturels et les boisements aux abords des cours d'eau.

Le PLU inscrit en zone Nv des zones de vergers à préserver et en secteur Nb les grandes entités boisées.

Le secteur Nr est considéré comme un espace naturel de classe 1 et les secteurs Nv et Nb comme espace naturel de classe 2.

## **Garantir le maintien de l'agriculture**

Orientation du SCOT : délimiter les zones agricoles à préserver en compatibilité avec la qualification définie sur la carte «préserver les terres agricoles ».

A Chênex, la quasi-totalité des espaces agricoles sont désignées de qualité « très importantes ».

Ces espaces sont classés en secteurs A ou Aa au PLU.

## **Maitriser la gestion des ressources**

Orientation du SCOT : préserver les zones humides et les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau.

Il s'agit de préserver le long des cours d'eau :

- hors zones urbanisées, un espace de bon fonctionnement de 5 à 30 mètres de part et d'autre du sommet des berges.
- dans les futures extensions, un recul permettant de préserver un espace de bon fonctionnement du cours d'eau.

Le PLU inscrit en secteur Nr les espaces le long des cours d'eau ou fossés **sur une largeur d'environ 10 mètres de part et d'autre** même dans la plupart des secteurs déjà urbanisés ainsi que les zones humides.

Orientation du SCOT : améliorer la gestion des eaux pluviales

- mise en place d'un zonage eaux pluviales,
- limitation des rejets.

Un zonage d'eaux pluviales a été élaboré en parallèle de la révision du PLU. Le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation intègrent des dispositions réglementaires visant à limiter les rejets.

Orientation du SCOT : garantir un assainissement de qualité

- conditionner les extensions urbaines à la conformité avec le plan de zonage assainissement,
- projets de densification conditionnés à la capacité du milieu,
- permettre des évolutions raisonnées dans les zones d'assainissement individuel

Afin de respecter cette orientation du SCOT, dans toutes les zones ou secteurs de zones U et AU, 50% à 60 % des espaces libres devront être aménagés en espaces perméables aux eaux pluviales.

## **Améliorer la gestion des déchets**

Orientations du SCOT :

- installer un point de tri sélectif par tranche de 300 habitants,
- prévoir des espaces pour les unités de compostage, le tri sélectif et d'ordures ménagères dans les opérations d'urbanisme d'importance : opérations de plus de 15 logements dans les villages

**Les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation prévoient la réalisation d'espaces de tri sélectif et de regroupement des ordures ménagères dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble.**

Des emplacements réservés ont été inscrits en vue de la réalisation d'aires de regroupement.

## Prévenir les risques naturels et technologiques

### Orientations du SCOT :

- dans les zones où un aléa est identifié, veiller à ce que les aménagements et les modes de gestion de l'espace n'aggravent pas les risques et n'en provoquent pas de nouveaux,
- en zone d'aléa fort et moyen : interdire l'urbanisation, autoriser les évolutions des constructions existantes à la seule condition qu'elles n'accroissent pas l'exposition au risque
- en zone d'aléa faible : interdire l'urbanisation uniquement en zone non encore urbanisée
- assurer la protection des éléments de paysage qui contribuent à la bonne gestion du ruissellement et à la prévention du risque d'inondation.

Le PLU inscrit en secteur Nr les espaces le long des cours d'eau **ou fossés sur une largeur d'environ 10 mètres de part et d'autre** même dans les secteurs déjà urbanisés, les zones à risques **naturels et les boisements aux abords des cours d'eau.**

**Le secteur Nr intègre les zones d'aléa aux abords des cours d'eau** où toute nouvelle construction est interdite. Afin de ne pas aggraver les risques et n'en provoquent pas de nouveaux, les affouillements et exhaussements y sont également interdits.

## Réinventer l'alliance entre campagne et espace urbain

### Orientations du SCOT :

Prescriptions relatives au paysage de campagne patrimoniale :

- délimiter au PLU les secteurs de campagne et de nature patrimoniale
- protéger par des EBC les boisements, arbres, et haies qui structurent le paysage

- préciser les règlements de zones par des spécifications alliant prescriptions paysagères et pratiques agricoles (pourcentage minimum d'emprise en bois ou haies ou prescriptions semblables)

Le PLU affiche la volonté forte de la commune de protéger les haies. Cette protection, au titre des articles L.151-19 et L.151-23 **du Code de l'Urbanisme a pour objet** la protection de ces éléments végétaux. Les haies assurent différentes fonctions notamment paysagère, de préservation de la faune et de couloir écologique.

Le règlement exige la reconstitution de ces éléments végétaux identifiés au document graphique du règlement en cas de **destruction ou d'aménagements.**

## Faire entrer la nature en ville

### Orientations du SCOT :

Définir et inscrire aux PLU :

- les contraintes d'alignement,
- les ouvertures vers le grand paysage (cônes de vues)
- les alignements d'arbres de haute tige à préserver ou à **mettre en œuvre**
- **les plantations à préserver ou à mettre en œuvre**

Le PLU protège les éléments végétaux, haies ou bosquets sans **différencier leur situation dans l'espace urbanisé ou l'espace agricole.**

## **Valoriser le rôle paysager des jardins et parcs privés**

### Orientations du SCOT :

Emprise des constructions et espace libre :

- fixer un pourcentage minimum d'espace libre et/ou végétalisé et/ou en pleine terre et/ou imperméable sur une surface bâtie,
- définir un nombre d'arbres à haute tige à planter et/ou à maintenir par logement et/ou par ration de surface de plancher et/ou par surface d'espace vert restant
- obligation de plantations d'alignement sur espaces privés

**Le PLU inscrit à l'article 13 du règlement des zones l'obligation de conserver un pourcentage d'espaces libres perméables.**

**Les orientations d'aménagement et de programmation précisent les dispositions à mettre en œuvre pour l'aménagement paysager des espaces collectifs et des espaces privés dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble.**

## **Traduire l'armature du territoire par une diversité de typologies urbaines**

### Orientations du SCOT :

Dans les villages :

- repérer les dents creuses susceptibles d'être bâties,
- identifier les potentiels de mutations typologiques,
- utiliser toute la variété des typologies villageoises (construction en limite, mitoyenneté, cours communes, logements avec jardin, alignement sur rue etc...)

- augmenter la densité des trames bâties existantes en veillant à respecter les morphologies urbaines des villages et le style architectural des Alpes du Nord,
- diversifier les formes d'habitat,
- fixer un objectif de densité moyenne d'au moins 25 logements/hectare pour les nouvelles opérations de construction (y compris les dessertes).

**Dans le cadre de l'étude du PLU, l'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis a été réalisée et répond aux nouvelles dispositions de la loi ALUR.**

Afin de diversifier l'offre en logements, la municipalité a mis en place les dispositions réglementaires afin de promouvoir la réalisation de logements diversifiés plus particulièrement dans les zones AU.

Dans le PLU, la diversification de l'habitat est favorisée par le règlement dans toutes les zones U et AU : la construction de petits collectifs et d'habitat intermédiaire (articles 10, 6 et 7 du règlement) est possible.

Le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les dispositions du SDAGE.

Ce document prévoit la gestion de la ressource en eau, la préservation de la qualité des eaux souterraines et superficielles, la préservation des zones humides et de leur fonctionnement, ainsi que la gestion des risques.

Le schéma détermine les grandes orientations de préservation de la trame verte et bleue.

Il doit permettre :

- de conserver et **d'améliorer la qualité écologique** des milieux et de garantir la libre circulation des espèces de faune et de flore sauvages ;
- **d'accompagner les évolutions du climat en permettant à une majorité d'espèces et d'habitats de s'adapter** aux variations climatiques ;
- **d'assurer la fourniture des services écologiques** ;
- de favoriser des activités durables, notamment agricoles et forestières ;
- **de maîtriser l'urbanisation et l'implantation des infrastructures et d'améliorer** la perméabilité des infrastructures existantes.

Le PLU prévoit la préservation de la qualité des eaux, et des milieux naturels par :

- **le classement en zone naturelle des cours d'eau,**
- la protection des ripisylves classés en zone naturelle et en espaces boisés classés,
- la protection des zones humides classées en secteur Nr,
- la réduction des rejets dans les milieux naturels et notamment **les cours d'eau,**

Le PLU de Chênex **s'inscrit pleinement dans cette démarche** du fonctionnement écologique, en préservant les corridors et continuités écologiques.

**PARTIE 4 :L'ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN  
ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT**

---

## LES MILIEUX NATURELS ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La commune possède des milieux de qualité.

Les enjeux identifiés sont surtout liés :

- à la présence de zones humides,
  - **aux cours d'eau, fossés et leur ripisylve,**
  - à la présence de haies et boisements dans les espaces agricoles.
- Les incidences positives :

Le PLU prévoit que les espaces protégés au titre de la zone naturelle représentent environ 197 hectares soit plus de 36 % du territoire communal.

- Les incidences négatives

Les incidences resteront limitées puisque les choix de la commune en matière de protection des milieux et de développement du territoire ne se traduiront pas par une pression conséquente sur les milieux et les espèces ainsi que sur le déplacement des espèces.

Les zones **d'urbanisation future** se situent au sein de l'enveloppe urbaine ou en légère extension et ne menacent pas de milieux à forts enjeux écologiques.

- Les dispositions du PLU :

**Les secteurs à enjeux écologiques bénéficient d'un statut de protection** avec un classement en zone naturelle (N). La protection des masses boisées est en partie identifiée en espaces boisés classés.

**Les haies sont protégées au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Elles permettent des échanges de population entre les différents milieux.**

## LES ESPACES AGRICOLES

Chênex est une commune où l'activité agricole est dynamique.

- Les incidences positives

Le zonage agricole du PLU représente environ 290 hectares soit près de 54 % du territoire.

**Le PLU affiche la volonté de prendre en compte l'activité agricole sur le territoire communal. Le PLU laisse des possibilités d'extension à l'activité agricole et reconnaît ainsi son caractère.**

- Les incidences négatives

Au regard des projets envisagés par la commune, les incidences **resteront limitées puisque les choix d'urbanisme de la commune** ne se traduiront pas par une pression conséquente sur les exploitations.

- Les dispositions du PLU

Les espaces agricoles du territoire sont préservés dans leur cohérence et leurs fonctionnalités. Le PLU préserve la totalité du potentiel de production agricole de la commune. Les exploitations agricoles soumises à la réglementation des installations classées se localisent en zone agricole (A) et ne seront pas gênés par **l'urbanisation.**

## LES POLLUTIONS ET LA QUALITE DES MILIEUX

Le développement de l'urbanisation va entraîner une augmentation des rejets dans les milieux naturels et une augmentation du volume des déchets.

Il convient de préciser que la totalité des zones U urbanisées sont **desservies par un réseau d'assainissement collectif.** Au droit des **zones AU à urbaniser, le réseau d'assainissement collectif** permet la desserte des équipements propres à la zone.

Concernant les eaux pluviales, le règlement du P.L.U. exige la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle.

## LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Un des enjeux du PLU vise à la sécurisation des personnes, des biens et de l'environnement considérant la présence de zones à risques ou de nuisances.

La commune est concernée par des

- **risques naturels de glissements de terrain et d'inondation** (crue torrentielle),
  - risques liés à plusieurs installations classées agricoles,
  - nuisances liées aux infrastructures bruyantes (autoroute, RD)
- Les incidences positives

**La maîtrise de l'urbanisation et du mitage dans les secteurs** soumis à des risques permet de **limiter l'exposition de nouvelles populations dans ces secteurs**. D'autre part, l'ensemble des risques a été pris en compte.

Afin de ne pas exposer des populations supplémentaires aux nuisances liées à l'autoroute, l'urbanisation sera strictement encadrée aux abords de cette infrastructure.

- Les incidences négatives

Les constructions et aménagements prévus participeront à **l'imperméabilisation des sols et à l'augmentation du phénomène** de ruissellement.

- Les dispositions du PLU

Le présent PLU prend en compte les risques naturels identifiés à la fois dans le zonage et le règlement. Tous les secteurs classés en alea fort sont classés en zone N inconstructible.

## LES RESSOURCES NATURELLES

### **La ressource en eau (Eau potable, assainissement, eaux pluviales)**

Le territoire communal intègre plusieurs captages d'eau potable sur son territoire.

- Les incidences positives

En ce qui concerne la consommation d'eau potable, l'eau produite sera suffisante pour l'augmentation de population prévue à terme. Le raccordement au réseau d'eau potable n'est possible que si le schéma de l'annexe sanitaire confirme la desserte de la zone.

Concernant l'assainissement, le développement se réalise uniquement en assainissement collectif.

Concernant l'eau pluviale, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU intègrent des prescriptions permettant de limiter le ruissellement.

- Les incidences négatives :

Concernant l'eau potable, l'accroissement de la population s'accompagnera de besoins en prélèvements en eau ce qui risque d'accroître la fragilité des ressources.

- Les dispositions du PLU

Le PLU n'autorise pas de nouvelles constructions ailleurs que dans l'enveloppe urbaine, sur des secteurs raccordés ou raccordables à l'assainissement collectif.

Cette limitation devrait donc participer ainsi à la limitation des rejets dans le milieu naturel.

D'autre part, le document oblige le raccordement des nouveaux bâtiments au réseau d'eau potable et au réseau d'assainissement collectif.

Enfin, les zones de développement ont été définies à proximité immédiates des réseaux existants.

### **Les ressources énergétiques**

- Les dispositions du PLU

En ce qui concerne le volet énergétique, il convient de développer l'utilisation des énergies renouvelables afin de ne pas contribuer à l'augmentation de l'effet de serre.

L'optimisation de l'espace des zones d'urbanisation future et l'incitation à un habitat de qualité environnementale devrait permettre une moindre dépense énergétique.

## **L'ANALYSE DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT**

---

Le rapport de présentation « évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

Cette évaluation vise à garantir le respect des exigences de préservation de l'environnement, dans le cadre d'un développement durable qui réponde aux besoins actuels sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

Il s'agit :

- d'examiner les incidences des orientations d'aménagement retenues par la commune sur la qualité de l'environnement ;
- de présenter les mesures et précautions prises pour en limiter les effets et éventuellement en compenser les impacts négatifs.

Cette évaluation repose sur une grille d'analyse sur lesquels l'impact des orientations du PADD a été mesuré.

Pour chaque orientation, elle présente les impacts environnementaux positifs ou négatifs qui peuvent se déclarer à plus ou moins long terme.

La dernière colonne explique comment ces effets ont été pris en compte et quelles mesures ont été retenues pour y remédier.

Orientations du plan	Effets		Dispositions visant à une mise en œuvre ou à une préservation de l'environnement
	Positifs	Négatifs	
Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipements, d'urbanisme et de paysage de la commune			
Maîtriser le développement urbain et l'organiser de façon progressive	<ul style="list-style-type: none"> <li>- prise en compte des besoins de la population</li> <li>- diversification de la typologie des logements dans les opérations nouvelles</li> <li>- création de logements en renouvellement urbain dans les espaces déjà urbanisés</li> <li>- développement en extension urbaine limité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- consommation d'espaces naturels ou agricoles pour les extensions urbaines en zone AU</li> <li>- imperméabilisation des sols liés à l'urbanisation</li> <li>- augmentation du volume de déchets, de la circulation, de la consommation d'énergie liés à l'augmentation du nombre d'habitants</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- calibrage des superficies des extensions urbaines à moyen et long terme en adéquation avec les objectifs de développement de la commune et les orientations du SCOT</li> <li>- mise en place de règles permettant une diversification de la typologie des logements</li> <li>- optimisation de l'utilisation de l'espace par l'exigence d'une opération d'aménagement d'ensemble en zone AU</li> </ul>
Renforcer le pôle de centralité du chef-lieu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mixité des fonctions urbaines permettant de limiter les déplacements</li> <li>- amélioration de la qualité urbaine</li> <li>- apport de nouveaux services à la population</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- augmentation des besoins en stationnement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mise en place de règles favorisant la mixité des fonctions urbaines: la majorité des catégories construction sont autorisées dès lors qu'elles sont compatibles avec leur vocation résidentielle de la zone (art 1 et 2)</li> <li>- mise en place de règles de stationnement adaptées</li> </ul>

Orientations du plan	Effets		Dispositions visant à une mise en œuvre ou à une préservation de l'environnement
	Positifs	Négatifs	
Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipements, d'urbanisme et de paysage de la commune			
Diversifier les formes d'habitat	<ul style="list-style-type: none"> <li>- accueillir des populations de toutes les catégories sociales</li> <li>- diversifier les formes urbaines</li> <li>- limiter la consommation d'espace</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- mise en place de règles favorisant la mixité des fonctions urbaines</li> <li>- mise en place de servitudes de mixité sociale en zone U et AU</li> </ul>
Prendre en compte les risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>- infiltration des eaux pluviales à la parcelle et limitation des rejets dans les réseaux</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- classement en secteur Nr</li> <li>- interdiction de nouvelles constructions en secteur Nr</li> <li>- dispositions réglementaires relatives aux eaux pluviales</li> <li>-</li> </ul>

Orientations du plan	Effets		Dispositions visant à une mise en œuvre ou à une préservation de l'environnement
	Positifs	Négatifs	
Orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques			
Préserver le fonctionnement écologique du territoire	<ul style="list-style-type: none"> <li>- protection de la biodiversité et des écosystèmes</li> <li>- mettre en place les conditions de restauration des continuités écologiques et couloirs de déplacement de la faune sauvage</li> <li>- protection des abords des cours d'eau</li> <li>- protection des zones humides</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- interdiction des affouillements et des exhaussements en zone en Nr afin de respecter la qualité des milieux</li> <li>- interdiction de nouvelles constructions en zone Nr</li> <li>- classement des boisements, haies et ripisylves en espaces boisés classés ou en éléments de paysage</li> </ul>
Préserver les terres agricoles	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pérennisation et développement de l'activité agricole</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- pas de rapprochement de l'urbanisation des exploitations agricoles soumises à la réglementation des installations classées</li> <li>- limitation des superficies des zones d'extension urbaine</li> </ul>
Assurer la gestion des eaux pluviales	<ul style="list-style-type: none"> <li>- infiltration des eaux pluviales à la parcelle et limitation des rejets dans les réseaux</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- dispositions réglementaires relative à la gestion des eaux pluviales</li> </ul>

Orientations du plan	Effets		Dispositions visant à une mise en œuvre ou à une préservation de l'environnement
	Positifs	Négatifs	
Orientations générales thématiques			
HABITAT			
Permettre un parcours résidentiel varié et complet dans la commune	<ul style="list-style-type: none"> <li>- prise en compte des besoins de toutes les catégories de population</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- consommation de foncier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dispositions réglementaires favorisant la mixité fonctionnelle (articles 1 et 2)</li> </ul>
TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS			
Sécuriser les déplacements	<ul style="list-style-type: none"> <li>- garantie de la sécurité des usagers</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- mise en place d'emplacements réservés</li> </ul>
Développer la desserte en transports en commun	<ul style="list-style-type: none"> <li>- réduction des déplacements automobiles</li> <li>- encouragement à l'usage des transports en commun</li> <li>- limitation des émissions de polluants</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- compétence supra communale</li> <li>- pas de transcription dans le PLU</li> </ul>
Valoriser et aménager des itinéraires de déplacement piétons cyclistes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- réduction des déplacements automobiles</li> <li>- encouragement aux modes de déplacements doux sécurisés notamment pour les usagers les plus vulnérables (scolaires...)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- principes d'aménagements inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation de Bataillard</li> <li>- mise en place d'emplacements réservés</li> </ul>

Orientations du plan	Effets		Dispositions visant à une mise en œuvre ou à une préservation de l'environnement
	Positifs	Négatifs	
Orientations générales thématiques			
DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES			
Accéder un bon niveau d'accès aux communications numériques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- amélioration des services à la population et aux entreprises</li> <li>- encourager le télétravail</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- pas de transcription réglementaire dans le PLU</li> </ul>
EQUIPEMENT COMMERCIAL			
Favoriser l'implantation d'un commerce de proximité	<ul style="list-style-type: none"> <li>- apport de nouveaux services à la population</li> <li>- réduction des déplacements automobiles</li> <li>- amélioration de la qualité de vie des habitants</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- augmentation des besoins en stationnement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mise en place de règles favorisant la mixité des fonctions urbaines: autoriser les activités compatibles avec la vocation résidentielle de la zone (art 1 et 2)</li> <li>- mise en place de règles de stationnement adaptées</li> </ul>
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE			
Permettre le développement et l'accueil d'entreprises	<ul style="list-style-type: none"> <li>- implantation d'activités économiques permettant d'augmenter le nombre d'emplois offerts sur la commune</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- augmentation des conflits d'usage entre les activités et le résidentiel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mise en place de règles favorisant la mixité des fonctions urbaines: autoriser les activités compatibles avec la vocation résidentielle de la zone (art 1 et 2)</li> <li>- optimiser les implantations en zone UX</li> </ul>

Orientations du plan	Effets		Dispositions visant à une mise en œuvre ou à une préservation de l'environnement
	Positifs	Négatifs	
Orientations générales thématiques			
Permettre le développement des activités agricoles existantes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- maintien et développement de l'activité économique agricole</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mitage de l'espace agricole par les bâtiments agricoles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- limitation des secteurs A constructibles pour les bâtiments agricoles</li> <li>- les sièges d'exploitation «professionnels» se localisent en zone agricole (A) et ne seront pas gênés par l'urbanisation.</li> </ul>
Encourager l'activité touristique	<ul style="list-style-type: none"> <li>- développement du tourisme, de l'économie locale et de l'emploi</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- mise en place de règles favorisant la mixité des fonctions urbaines: autoriser les activités compatibles avec la vocation résidentielle de la zone (art 1 et 2)</li> </ul>
LOISIRS			
Conserver un bon niveau d'équipements de loisirs	<ul style="list-style-type: none"> <li>- maintien et développement équipements répondant aux besoins de la population</li> <li>- amélioration la qualité de vie des habitants</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- création d'une zone UE regroupant des équipements publics notamment de sports et loisirs</li> </ul>

**PARTIE 5 : L'EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES ET  
LES INDICATEURS DE SUIVI**

---

# L'EVOLUTION DU REGLEMENT

## LE DOCUMENT GRAPHIQUE DU REGLEMENT

La zone U comprend désormais deux zones dénommées UA et UB afin de mieux prendre en compte les formes urbaines des noyaux anciens du village et des hameaux.

L'ensemble des zones a fait l'objet de remaniements.

Plusieurs grandes évolutions apparaissent dans la structure du zonage:

- un découpage affiné des zones naturelles pour mieux protéger les différents milieux,
- la création de zones A de taille et de capacité limitée afin de gérer les occupations et utilisations du sol existantes au hameau de la Boutique et dans les secteurs **d'activités équestres**,
- la limitation des possibilités de constructions le long des **cours d'eau et fossés et dans les secteurs de risques naturels** afin de prendre les enjeux en matière d'environnement,
- un zonage spécifique UE pour le pôle de centralité du Chef Lieu regroupant les équipements publics de la commune ainsi que les espaces de sports et loisirs,
- une légère réduction de la zone U au hameau du Biolay dans le respect des nouvelles dispositions du SCOT,
- **une limitation du développement de l'urbanisation au hameau de la Boutique à proximité des infrastructures bruyantes.**

Par rapport au PLU approuvé en 2004, les superficies cumulées des zones U et AU ont très légèrement augmenté **de près d'un hectare** suite à différentes évolutions du nouveau document graphique du règlement :

- classement en zone U des zones AU réalisées,
- **classement d'une bande de 10 m de part et d'autre des cours d'eau et fossés en zone Nr.**

L'augmentation de la superficie de la zone N s'explique par le classement des abords des cours et des zones humides en zone N.

Evolution des superficies des zones				
Zones	PLU de 2004		PLU	
	superficie	%	superficie	%
U	39,7	7,4%	42,6	7,9%
AU	3,38	0,6%	1,9	0,4%
<b>Total U et AU</b>	<b>43,08</b>	<b>8,0%</b>	<b>44,5</b>	<b>8,3%</b>
A	316,63	58,9%	293,0	54,5%
N	177,1	32,9%	199,0	37,0%

## LE REGLEMENT ECRIT

- **De nouvelles règles en zone urbaine pour favoriser la mixité fonctionnelle**

L'objectif du plan local d'urbanisme est de favoriser la mixité fonctionnelle en y autorisant notamment des activités artisanales, commerciales dès lors que ces activités sont compatibles avec l'environnement de la zone. Les règles du PLU de 2004 ne permettaient que partiellement de mettre en œuvre cette mixité.

- **Des règles d'implantation permettant une évolution du tissu urbain**

En zone UA, les règles d'implantation par rapport aux voies et limites séparatives ont été définies en cohérence avec le tissu existant afin de permettre son évolution dans les formes actuelles.

En zone UB et UC, l'objectif du P.L.U. est de favoriser le renouvellement urbain notamment dans les anciens secteurs pavillonnaires. Les règles d'implantation par rapport aux voies et limites séparatives ont été assouplies afin d'optimiser l'espace.

- **Des règles de gabarit permettant une évolution du tissu urbain**

En zone UA, les règles de gabarit ont été définies en cohérence avec le tissu existant afin de permettre son évolution dans les formes actuelles.

Les modalités de mesure de la hauteur ont été définies afin d'éviter les interprétations au moment de l'instruction des autorisations de construire. Ainsi, la hauteur est définie à l'égout de toiture et au faitage.

- **Des normes de stationnement réadaptées pour correspondre aux besoins**

Les règles relatives au stationnement ont été revues pour l'ensemble des zones pour mieux correspondre aux besoins. En effet, la multi-motorisation des ménages accroît le nombre de véhicules sur l'emprise publique.

Aussi, le plan local d'urbanisme propose de réadapter les normes. La réglementation s'effectuera désormais au regard de la surface de plancher.

- **Une nouvelle philosophie dans la gestion des eaux pluviales**

Les nouveaux modes de gestion des eaux pluviales visent à la préservation de la qualité de l'eau et de l'environnement.

Le PLU exige le maintien d'un pourcentage d'espaces perméables afin de permettre l'infiltration et la rétention à la parcelle et ainsi de limiter les volumes générés par l'urbanisation.

## **LES INDICATEURS DE SUIVI DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN**

---

Pour apprécier les évolutions et éventuellement réviser ou modifier le document d'urbanisme, il est prévu un dispositif de suivi et la définition d'indicateurs de suivi.

Ces indicateurs doivent permettre d'apprécier l'efficacité du P.L.U. pour orienter l'évolution du territoire en fonction des orientations décidées.

Les indicateurs suivants sont proposés :

- l'analyse de l'évolution de l'enveloppe urbaine: la densité en logements et en habitants,
- l'évolution du nombre de logements aidés par rapport au parc global de logements,
- le volume d'eau prélevé,
- la qualité de l'eau distribuée,
- les augmentations de superficie des équipements publics,
- le linéaire de cheminements doux réalisés.