

DELIBERATION N° 2025_46

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 09 DECEMBRE 2025**

Nombre de Conseillers :	En Exercice :	14
	Présents :	11
	Votants :	11

L'an deux mil vingt-cinq, le neuf décembre le Conseil Municipal de la commune de CHÊNEX dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de M. CRASTES Pierre-Jean, Maire.

Date de convocation : Jeudi 04 décembre 2025

Présents : Messieurs CRASTES Pierre-Jean, PARENT Philippe, DUVAL Léon, CARRILLAT Olivier, GENOUX-PRACHEX Lionel.

Mesdames BONIER Laurence, GONTHIER-GEORGES Céliane, Audrey CHARDON, LAMARLE Nadège, ALLARD-VAUTARET Claire, BAYAT-RICARD Marianne.

Excusés : Messieurs BOURDIN Fabian, ROTH Jean-Luc,

Absent : Madame VALLENTIEN Jennifer,

DUVAL Léon a été élu secrétaire.

APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU DE CHENEX

M. le Maire rappelle au conseil les conditions dans lesquelles la modification n°2 du PLU de Chênex a été engagée.

Il rappelle les raisons qui ont motivé l'adaptation de certaines dispositions du PLU et notamment :

- L'évolution de plusieurs dispositions du règlement écrit, permettant une meilleure prise en compte du contexte de la commune, après plusieurs années d'application du PLU, et permettant également une meilleure compréhension et lisibilité.
- L'identification de constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination, et la précision du dispositif réglementaire associé.
- La modification du dispositif réglementaire de la zone UC afin de mieux prendre en compte les objectifs initialement définis pour cette zone lors de l'élaboration du PLU,
- La prise en compte d'une réflexion d'aménagement au Chef-lieu, impliquant la mise en œuvre d'une orientation d'aménagement et de programmation, et l'évolution du dispositif réglementaire,
- La modification du tracé de la zone UZ,
- La rectification d'une erreur matérielle.

Une demande d'examen au cas par cas sur le projet de modification n°2 du PLU a été transmise le 6 mai 2025 à l'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes, qui a rendu son avis en date du 1^{er} juillet 2025, stipulant que la modification n°2 du PLU de Chênex ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale (Avis n° 2025-ARA-AC-3871).

Le projet de modification n°2 du PLU a été transmis pour avis aux personnes publiques associées, puis porté à l'enquête publique du 15 septembre 2025 au 16 octobre 2025.

Télétransmis en Sous-Pref et affiché le :

DELIBERATION N° 2025_46

La Commune a reçu 6 avis émanant des personnes publiques associées :

- La Chambre de Commerce et d'Industrie, qui émet un avis favorable, et suggère d'interdire expressément la construction de piscines en zone UX.
- La Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc n'est pas opposée au projet de modification n°2 à la condition expresse que les possibilités de changement de destination ne compromettent pas l'exploitation agricole proche et que les accès, espaces de proximité, fonctionnalités de celle-ci soient préservés dans le cadre de cette procédure.
- L'INAO considère que le projet de modification n°2 a une incidence limitée sur les Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO) concernés.
- La Préfecture de Haute-Savoie émet un avis favorable au dossier de modification n 2 et invite à prendre en compte les remarques ci-dessous :
 - o Concernant la servitude de mixité sociale existante sur la zone Ub2, il apparaît indispensable de relever le taux à minima à 25 % au lieu de 20 %. Il conviendrait même de prévoir un pourcentage supérieur à celui visé par le PLH dans les OAP, plus spécifiquement dans la nouvelle OAP du Chef-lieu, comme le prévoit le PLH, afin de compenser la production échappant à la règle ;
 - o Il serait utile de préciser dans le glossaire du règlement écrit, les définitions d'un programme de logements au sens de l'application de la servitude de mixité sociale mise en place au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme, ainsi que des logements locatifs sociaux, afin qu'ils soient pérennes.
 - o Il est à noter que le cahier des OAP n'est pas à jour, il ne mentionne pas la nouvelle OAP qui par ailleurs n'apparaît pas à l'échéancier défini page 4.
- La Communauté de Communes du Genevois émet un avis favorable, et invite la commune de Chênex à prendre en considération les observations formulées :
 - o Concernant la modification du règlement écrit de la zone UC, il est conseillé à la commune d'ajouter la mention suivante : « Les obligations relatives à la perméabilité et à la végétalisation peuvent se recouper (une même surface peut répondre aux deux critères si elle est à la fois perméable et végétalisée) ».
 - o Il est conseillé à la commune de préciser le terme « d'assiette foncière » afin de spécifier si cela renvoie à « une seule parcelle » ou bien à une « unité foncière ».
 - o Il est indiqué à la commune que le point d'apport volontaire situé à proximité de la nouvelle OAP est vieillissant et nécessiterait d'être agrandi afin de répondre aux nouveaux besoins projetés.
 - o Il est suggéré à la Commune d'ajouter après les termes « logements locatifs sociaux » celui de « pérennes financés par l'Etat », et d'ajouter cette définition au PLU dans le lexique et/ou les dispositions générales.
 - o Il est signalé qu'une conduite d'eau potable traverse le secteur de projet. A ce titre, il est suggéré à la commune d'inscrire dans les recommandations de l'OAP que les « futurs aménagements seront réalisés en prenant en compte le tracé des réseaux d'eau et d'assainissement actuellement en place ».
 - o Il est recommandé d'encadrer strictement la possibilité de logements de fonction.

DELIBERATION N° 2025_46

- Le Pôle Métropolitain du Genevois français a émis un avis, entériné par un accord de principe de la Communauté de Communes du Genevois. Les recommandations formulées sont les suivantes :
 - Préciser la rédaction de la disposition conditionnant les constructions nouvelles, les extensions et les changements de destination à la disponibilité de la ressource en eau potable et à la capacité de traitement des eaux usées.
 - Intégrer les piscines dans le calcul des annexes et de l'emprise au sol.
 - Limiter très fortement les locaux de gardiennage (par exemple : surfaces inférieures à 40 m²) et en cas de création d'un local, de s'assurer de sa vocation après réalisation.
 - Se référer aux destinations et sous-destinations prévues par le code de l'urbanisme à l'article R 151-28 pour le changement de destination d'un bâtiment agricole.
 - S'assurer que les densités de logements nouvellement permises sur les différents secteurs retravaillés soient en cohérence avec les objectifs du SCoT : viser un objectif de densité minimale de 25 logements / hectare.

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions. Elle a émis un avis favorable sans réserve, assorti de la recommandation suivante : « compléter et/ou affiner le contenu des dispositions réglementaires du règlement écrit et graphique, de l'additif au rapport de présentation du projet de modification et du cahier des OAP avant l'approbation de la modification n°2 du PLU ».

Au regard des avis des PPA et des remarques du Commissaire enquêteur, Monsieur le Maire propose d'apporter les modifications suivantes au dossier de modification n°1 du PLU en vue de son approbation :

- Au règlement écrit, pour :
 - Remplacer le terme « d'assiette foncière » par « unité foncière » dans l'article 13 de la zone UC.
 - Indiquer que les obligations relatives à la perméabilité et à la végétalisation peuvent se recouper, dans le cadre de l'application de l'article 13 de la zone UC.
 - Ajouter la définition du logement social pérenne, et les conditions d'application de la servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme.
 - Augmenter la part de logements sociaux en zone Ub dans les secteurs d'application de la servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme.
 - Préciser les conditions de réalisation d'un logement de fonction ou de gardiennage en zone UX, avec notamment la limitation de la surface autorisée.
 - Interdire les constructions annexes de type piscine en zone UX.
 - Préciser, en zone A, dans le cadre du changement de destination, que ce dernier est conditionné au fait que les accès agricoles, espaces agricoles de proximité, et globalement la fonctionnalité agricole ne soient pas impactés.
- Au règlement graphique, pour :

Télétransmis en Sous-Pref et affiché le :

DELIBERATION N° 2025_46

- Faire évoluer le périmètre du secteur soumis à orientation d'aménagement et de programmation au Chef-lieu.
- A l'orientation d'aménagement et de programmation n°4 afin de :
 - Faire évoluer le périmètre du secteur soumis à orientation d'aménagement et de programmation au Chef-lieu,
 - Faire évoluer les principes d'aménagement et la programmation en conséquence.
- à la notice de présentation (pièce n°1 du PLU), afin de :
 - Préciser les modalités d'application et la justification de la règle permettant de limiter la réalisation de nouveaux projets au regard des enjeux liés à l'eau.
 - Mettre en cohérence la notice avec l'ensemble des évolutions présentées ci-dessus.

Le Conseil Municipal de Chênex,

Après avoir examiné l'ensemble des modifications apportées au dossier de modification n°1 du PLU suite à l'enquête publique,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 27 septembre 2018 ayant approuvé le PLU de la commune de Chênex,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 18 octobre 2022 ayant approuvé la modification n°1 du PLU de la commune de Chênex,

Vu l'arrêté du Maire de Chênex n°2025_36 en date du 22 avril 2025 engageant une procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté du Maire de Chênex n°202_77 en date du 11 aout 2025 prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n°2 du PLU,

Vu le projet de modification n°2 du PLU et l'exposé de ses motifs,

Vu la notification du projet au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme,

Vu les avis :

- de la Préfète de Haute-Savoie,
- de la Communauté de Communes du Genevois,
- du Pôle Métropolitain du Genevois Français,
- de la Chambre d'Agriculture,
- de l'INAO,
- de la Chambre de Commerce et d'Industrie,

Entendu le rapport et les conclusions de Mme. le Commissaire Enquêteur,

Considérant que les avis émis par les Personnes Publiques Associées et les résultats de l'enquête publique nécessitent des adaptations du projet de modification n°2 du PLU,

Télétransmis en Sous-Pref et affiché le :

DELIBERATION N° 2025_46

Considérant que le projet de modification n°2 du PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-43 du Code de l'Urbanisme,

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré,

Approuve la modification n°2 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal local diffusé dans le département.

La présente délibération deviendra exécutoire, conformément à l'article L.153-44 du code de l'urbanisme, dans les conditions fixées aux articles L. 153-23 à L. 153-26 du code de l'Urbanisme.

Le plan local d'urbanisme et la délibération qui l'approuve sont publiés sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 du code de l'Urbanisme. Sous réserve qu'il ait été procédé à la publication prévue ci-avant, le plan et la délibération sont exécutoires dès leur transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat, étant donné que la commune de Chênex est couverte par un schéma de cohérence territoriale approuvé.

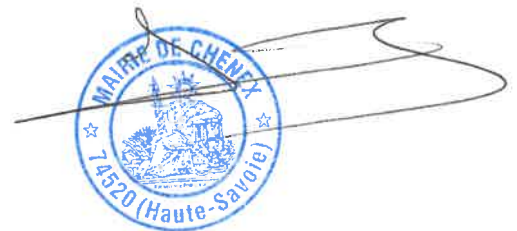
La modification n°2 du PLU approuvée est tenue à la disposition du public en mairie de Chênex, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

AINSI FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS, POUR EXTRAIT
CONFORME,

Le Secrétaire de séance
Léon DUVAL



Le Maire,
Pierre-Jean CRASTES



DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE CHENEX

PLAN LOCAL D'URBANISME



DOSSIER DE MODIFICATION N°1

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 02/10/2018	
Modification n°1 du PLU	approuvé par DCM du 18/10/2022

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal A Chênex, le

Le Maire Pierre-Jean CRASTES

LISTE DES PIECES DU DOSSIER

1.ACTES ADMINISTRATIFS

- Arrêté municipal prescrivant la modification n°1 du PLU
- Délibération relative à l'« ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU »
- Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale
- Bilan de la concertation
- Avis des Personnes Publiques Associées
- Désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Grenoble
- Arrêté municipal prescrivant l'ouverture d'une enquête publique
- Rapport et conclusions de l'enquête publique
- Délibération d'approbation de la modification n°1 du PLU

2.NOTICE DE PRESENTATION

3.PIECES DU PLU APRES MODIFICATION

- OAP (ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION)
- REGLEMENT – PIECE ECRITE
- REGLEMENT – PIECE GRAPHIQUE

DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE CHENEX

PLAN LOCAL D'URBANISME



ACTES ADMINISTRATIFS

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 02/10/2018	
Modification n°1 du PLU	approuvé par DCM du 18/10/2022

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal A Chênex, le

Le Maire Pierre-Jean CRASTES

DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE CHENEX

PLAN LOCAL D'URBANISME



ARRETE PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°1 DU PLU

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 02/10/2018	
Modification n°1 du PLU	approuvé par DCM du 18/10/2022

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal A Chênex, le

Le Maire Pierre-Jean CRASTES

ARRETE N° 2021_37

**ARRETE MUNICIPAL
PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-44 ;
VU la délibération du Conseil Municipal du 02/10/2018 approuvant la révision générale n°1 du PLU de la commune,
VU la délibération du Conseil Municipal du 16/03/2021 approuvant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du Grand Champ,

VU en particulier l'article L.153-37 du code de l'urbanisme indiquant que « la procédure de modification est engagée à l'initiative [...] du maire qui établit le projet de modification ».

CONSIDÉRANT que la modification envisagée du plan local d'urbanisme a pour objet de :

- ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU du Grand Champ et de définir une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation,
- modifier les hauteurs de clôtures et des haies en zones urbaines,
- adapter les hauteurs des annexes selon les zones,
- modifier les règles de retrait des constructions en zone UC,
- afficher sur le règlement graphique le classement en zone Nc des parcelles, décidé suite à l'annulation partielle du PLU,
- déterminer une zone de stockage des matériaux,
- déterminer un nombre de places de stationnement pour les visiteurs,
- permettre la construction d'annexes en limite des voies pour les zones UB,
- modifier le plan des emplacements réservés,
- modifier le règlement et l'OAP couvrant le secteur Bataillard pour favoriser la réalisation de logements sociaux,

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT que cette modification peut avoir pour effet de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan,
- diminuer les possibilités de construire,
- diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette évolution entre dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun prévue aux articles L. 153-36 et suivants du code de l'urbanisme,

CONSIDÉRANT que la procédure de modification de droit commun doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 à L.132-11 du code de l'urbanisme et le cas échéant aux organismes consultés,

ARRÊTE

Article 1 : La procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Chênex est prescrite,

Article 2 : Le projet de modification n°1 a pour objectif de :

- ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU du Grand Champ et de définir une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation,
- modifier les hauteurs de clôtures et des haies en zones urbaines,
- adapter les hauteurs des annexes selon les zones,
- modifier les règles de retrait des constructions en zone UC,
- afficher sur le règlement graphique le classement en zone Nc des parcelles, décidé suite à l'annulation partielle du PLU,
- déterminer une zone de stockage des matériaux,
- déterminer un nombre de places de stationnement pour les visiteurs,
- permettre la construction d'annexes en limite des voies pour les zones UB,
- modifier le plan des emplacements réservés,
- adapter les largeurs de voirie et les règles de stationnement selon le type de zone urbaine,
- modifier les règles de gabarit en zones UA, UB et UC (hauteur, CES, implantation par rapport aux voies),
- préciser les règles d'aspect extérieur et les aménagements des abords en zone UA,
- étudier la possibilité de rajouter des règles de performances environnementales et énergétiques en zone UA.
- modifier le règlement et l'OAP couvrant le secteur Bataillard pour favoriser la réalisation de logements sociaux,

Article 3 : Le dossier de modification n°1 fera l'objet d'une concertation avec le public selon les modalités suivantes :

- La mise à disposition d'un dossier papier en mairie de Chenex, aux heures et jours habituels d'ouverture et au format pdf sur la page du site internet de la commune dédiée au PLU : www.chenex.fr pendant au minimum 1 mois, avec affiche de l'information sur la porte de la Mairie, sur le panneau électronique et sur l'application mobile panneau pocket,
- Un registre sera ouvert afin que le public puisse consigner ses observations,
- Les personnes intéressées pourront également formuler leur observations en

adressant leur courrier à Monsieur le Maire – 85 Route de la Boutique, 74520 Chênex, ou par courriel à l'adresse suivante : mairie@chenex.fr en mentionnant l'objet suivant « modification n°1 du PLU de Chenex »

– L'organisation d'une permanence d'élus pour échanger et répondre aux questions des concitoyens

Article 4 : Le Maire sera chargé de présenter le bilan de la concertation au moment de l'arrêt du projet de modification n°1, étant précisé que le bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme ;

Article 5 : Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification n°1 du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;

Article 6 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché en mairie pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le préfet.

Fait à Chênex, 30/03/2021.

Le Maire,
Pierre-Jean CRASTES.



A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Pierre-Jean Crastes, the Mayor of Chênex.

DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE CHENEX

PLAN LOCAL D'URBANISME



DELIBERATION RELATIVE A L'OUVERTURE A L'URBANISATION D'UNE ZONE 2AU

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 02/10/2018	
Modification n°1 du PLU	approuvé par DCM du 18/10/2022

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal A Chênex, le

Le Maire Pierre-Jean CRASTES

DELIBERATION N° 2021_12

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 MARS 2021**

Nombre de Conseillers :	En Exercice : 15
	Présents : 15
	Votants : 15

L'an deux mil vingt et un, le seize mars, le Conseil Municipal de la commune de CHÊNEX dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de M. CRASTES Pierre-Jean, Maire.

Date de convocation : Jeudi 11 mars 2021

Présents : Messieurs CRASTES Pierre-Jean, DUVAL Léon, PARENT Philippe, BOURDIN Fabian, GENOUX-PRACHEX Lionel, ROTH Jean-Luc, CARRILLAT Olivier.

Mesdames VALLENTIEN Jennifer, LAMARLE Nadège, BAYAT-RICARD Marianne, ALLARD-VAUTARET Claire, BONIER Laurence, CHARDON Audrey, GONTHIER-GEORGES Céliane, Madame COINDET Jocelyne

Excusé :

PARENT Philippe a été élu secrétaire.

OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AU DU GRAND CHAMP

VU la délibération du Conseil Municipal du 02/10/2018 approuvant la révision générale n°1 du PLU de la commune,

VU les articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme,

CONSIDÉRANT qu'il apparaît pertinent d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU du Grand Champ localisée au Nord du village,

CONSIDÉRANT que l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU doit faire l'objet d'une procédure de modification du PLU si celle-ci est engagée moins de 9 ans après l'approbation du Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDÉRANT l'article L.153-38 du code de l'urbanisme selon lequel un projet de modification ouvrant une zone à l'urbanisation doit faire l'objet d'une délibération motivée justifiant :

- l'utilité de l'ouverture de la zone au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées des zones déjà urbanisées,
- la faisabilité opérationnelle d'un projet dans la zone,

CONSIDÉRANT par ailleurs que d'autres adaptations des OAP et des règlements du PLU sont nécessaires :

- modifier les hauteurs de clôtures et des haies en zones urbaines,
- adapter les hauteurs des annexes selon les zones,
- modifier les règles de retrait des constructions en zone UC,

Télétransmis en Sous-Pref et affiché le :

DELIBERATION N° 2021_12

- afficher sur le règlement graphique le classement en zone Nc des parcelles, décidé suite à l'annulation partielle du PLU,
- déterminer une zone de stockage des matériaux,
- déterminer un nombre de places de stationnement pour les visiteurs,
- permettre la construction d'annexes en limite des voies pour les zones UB,
- modifier le plan des emplacements réservés,
- adapter les largeurs de voirie et les règles de stationnement selon le type de zone urbaine,
- modifier les règles de gabarit en zones UA, UB et UC (hauteur, CES, implantation par rapport aux voies),
- préciser les règles d'aspect extérieur et les aménagements des abords en zone UA,
- étudier la possibilité de rajouter des règles de performances environnementales et énergétiques en zone UA.
- modifier le règlement et l'OAP couvrant le secteur Bataillard pour favoriser la réalisation de logements sociaux,

Monsieur le Maire expose les justifications de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du Grand Champ :

1/ Justifications de l'utilité de l'ouverture de la zone au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées des zones déjà urbanisées

A son approbation, le 02 octobre 2018, le PLU comptabilisait 4,7 hectares de gisements fonciers mobilisables dont :

- 1,04 hectares de dents creuses (soit 22% de la totalité des gisements fonciers),
- 1,80 hectares d'espaces densifiables par division parcellaire (soit 38% des gisements fonciers),
- 1,89 hectares de foncier en extension de l'urbanisation (soit 40% des gisements fonciers), répartis en 4 zones AU à urbaniser :
 - la zone 1AU1 de Bataillard (6595m²),
 - la zone 1AU2 des Esplaces 1 (4675m²),
 - la zone 2AU des Esplaces 2 (3936m²),
 - la zone 2AU du Grand Champ (3692m²),

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixait un rythme moyen d'urbanisation de l'ordre de 3000 m² de foncier par an.

Depuis le 02 octobre 2018, d'après les données recueillies par la Communauté de Communes du Genevois, 25 permis ont été délivrés :

- 14 permis de construire de maisons individuelles conduisant à la construction de 3 nouvelles maisons, les autres permis portant sur la réalisation de grands abris ou garages...,
- 8 permis de construire permettant la réalisation de 22 logements, les autres permis étant délivrés pour des extensions ou la réalisation de bâtiments d'activités économiques,
- 3 permis d'aménager couvrant 22 lots.

Ainsi, en termes fonciers, après 2 ans et 4 mois d'exercice du PLU, 1,58 hectares ont été construits, sont en cours de construction ou sont entrés dans un processus d'urbanisation ce qui représente 36,6% des gisements fonciers du PLU, se répartissant de la manière suivante :

- 0,20 hectares ont été consommés dans les dents creuses (soit 21% de la totalité des dents creuses),

Télétransmis en Sous-Pref et affiché le :

DELIBERATION N° 2021_12

– 0,25 hectares ont été mobilisés sous forme de densification (soit 13% des parcelles identifiées en division parcellaire),

– 1,14 hectares sont engagés dans une urbanisation des zones AU (soit 60% de la superficie des zones AU).

Le rythme moyen annuel d'urbanisation depuis l'approbation du PLU (c'est-à-dire de parcelles recevant une nouvelle construction ou dont une opération d'aménagement a été engagée) avoisine les 6770 m² de foncier par an.

Le PLU initial estimait que les dents creuses et les espaces densifiables s'urbaniseraient à long terme car les terrains concernés nécessitaient une restructuration des propriétés par le biais de détachement parcellaire. Les zones AU avaient dès lors pour but d'engager des opérations à court terme et selon une organisation efficiente (=opération d'aménagement d'ensemble). Le PLU estimait ainsi, à l'horizon 2023, que potentiellement 70% des dents creuses seraient mobilisés et 30% pour les gisements en densification.

Au regard des éléments précités, dans les trois ans à venir, environ 60% des zones AU (Bataillard et Esplaces 1) devraient être pourvues de construction.

Le Grand Champ, avec ses 3692m², est la plus petite zone à urbaniser de la commune ; elle représente 19% des gisements fonciers en extension de la commune. Il convient dès lors d'anticiper son ouverture à court / moyen terme.

2/ Justification de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans la zone

Le secteur du Grand Champ se situe en second rang d'un ensemble urbanisé le long de la RD239 (route de la Boutique). Il se positionne ainsi à 30 mètres d'une voie principale de la commune et de l'ensemble des réseaux techniques (eaux usées, eaux pluviales, alimentation en eau potable, électricité, télécom...) qui desservent cet axe principal. Globalement, le raccordement aux différents réseaux devra être opéré.

Le terrain est directement desservi par le chemin de la Pesse dont l'élargissement est prévu à court terme. Deux emplacements réservés (n°11 et 19) ont été définis dans le PLU de manière à :

- faciliter l'accès à la zone 2AU depuis la RD239,
- créer une liaison avec l'impasse de Coignay.

En matière d'eaux pluviales, un fossé est présent en limite Est de la zone, à l'entrée du chemin. Seul le versant Nord ne peut rejoindre gravitairement ce réseau. En raison de la topographie du terrain formant une butte peu marquée, l'exutoire du versant Nord est à définir et à créer. Pour compenser l'imperméabilisation des terrains, des dispositifs de rétention et / ou d'infiltration à la parcelle devront être mis en place avant rejet vers l'exutoire.

En matière d'assainissement des eaux usées, au droit du secteur, le long de la RD239, existe un réseau gravitaire pouvant collecter les eaux usées.

En matière de déchets, les réglementations actuelles du PLU marquent l'intérêt de réserver un espace dans la zone pour accueillir des unités de compostage, le tri sélectif et les ordures ménagères.

Pour parfaire l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du Grand Champ, les conditions d'urbanisation devront être précisées à travers l'adoption d'une OAP.

A la suite de la présente délibération, la modification n°1 du PLU pourra être engagée, selon l'article L.153-37 du code de l'urbanisme, par arrêté du Maire qui fixera les modalités de concertation et détaillera les objectifs de déroulement de la procédure.

DELIBERATION N° 2021_12

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- APPROUVE l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du Grand Champ, justifiée au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans la zone.
- AUTORISE le Maire à effectuer les démarches et à signer tous documents afférents à la modification n°1 du PLU et à la présente délibération.

AINSI FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS,
POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Maire,
Pierre-Jean CRASTES.



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. Crastes', written over a horizontal line.

DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE CHENEX

PLAN LOCAL D'URBANISME



AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 02/10/2018	
Modification n°1 du PLU	approuvé par DCM du 18/10/2022

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal A Chênex, le

Le Maire Pierre-Jean CRASTES



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale
après examen au cas par cas relative à la modification n°1 du
plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chênex (74)**

Décision n°2021-ARA-2322

Décision après examen au cas par cas

en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du Conseil général de l'environnement et du développement durable,

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-38 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de la transition écologique du 11 août 2020 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 11 août 2020, 22 septembre 2020, 6 octobre 2020, 19 novembre 2020, 6 avril 2021, 2 juin 2021 et 19 juillet 2021 ;

Vu la décision du 28 septembre 2021 de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes portant exercice des délégations prévues à l'article 17 du décret du 2 octobre 2015 susvisé ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2021-ARA-2322, présentée le 6 septembre 2021 par la commune de Chênex (74), relative à la modification n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 15 septembre 2021 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de la Haute-Savoie en date du 7 octobre 2021 ;

Considérant que la commune de Chênex (Haute-Savoie) compte 813 habitants sur une superficie de 5,4 km² (données Insee 2018), qu'elle fait partie de la communauté de communes du Genevois et est couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) du même nom, dont l'armature territoriale l'identifie parmi les villages, et est soumise à la loi montagne ;

Considérant que le projet de modification n° 1 du PLU de Chênex a pour objet de :

- modifier les OAP :
 - ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU du « Grand Champ », reclassée en zone 1AU3, et compléter l'OAP dédiée par une définition des modalités d'aménagement ;
 - modifier l'OAP couvrant le secteur « Bataillard » et le règlement pour favoriser la réalisation de logements sociaux avec une zone 1AU1a ;
- modifier le règlement graphique pour :
 - subdiviser la zone urbaine dédiée aux équipements publics et d'intérêt collectif, indiquée UE, en deux zones UE1 (centre-village) et UE2 (périphérie) ;
 - délimiter une bande d'inconstructibilité de dix mètres de large à compter des berges des cours d'eau déjà mentionnée dans le règlement graphique ;
 - délimiter les secteurs de mixité sociale ;

- reclasser les parcelles ZC n°38 et 39 en zone naturelle d'habitat diffus, indiquée Nc, au lieu de zone agricole à protéger, indiquée Aa, suite à l'annulation partielle du PLU par le jugement du tribunal administratif de Grenoble n° 1807995 du 22 décembre 2020 ;
- reclasser les parcelles ZC n°50 et 52 en zone Nc ;
- modifier le règlement écrit pour :
 - améliorer le traitement des eaux pluviales à la parcelle, en cohérence avec le Scot ;
 - prescrire le respect du règlement de collecte des ordures ménagères de la communauté de communes du Genevois ;
 - modifier les règles d'implantation, de hauteur, de gabarit et d'emprise des constructions et annexes dans toutes les zones urbaines et à urbaniser, indiquées U et 1AU ;
 - modifier les hauteurs de clôtures et des haies en zones urbaines ;
 - augmenter le nombre de places de stationnement pour les visiteurs ;
 - modifier les règles de performances énergétiques et environnementales dans la zone UB ;
 - permettre les exhaussements et affouillements dans la zone UE2 et préciser la liste des modes d'occupation interdits dans les zones UE1 et UE2 ;
 - permettre les exhaussements et affouillements dans les zones agricoles, indiquée A, et agricole à protéger, indiquée Aa, s'ils n'aggravent pas la vulnérabilité aux risques naturels et s'intègrent au paysage agricole environnant ;
 - permettre le stockage de déchets verts dans la zone agricole relative à la station d'épuration, indiquée As, ainsi que les exhaussements, affouillements et remblaiements s'ils participent à une renaturation du site et à l'amélioration des caractéristiques agronomiques des sols ;
 - permettre l'implantation dans la zone naturelle d'habitat diffus, indiquée Nc, en limite de la zone urbaine relative aux emprises de l'autoroute, indiquée Uz, d'installations, ouvrages, travaux et aménagements visant à la réduction des nuisances sonores ;

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation dans le secteur du « Grand Champ » (zone 1AU) est située :

- sur un terrain de 3 692 m², constitué d'un espace naturel, qui ne peut être regardé comme une dent creuse¹ dans la mesure où il est bordé, à l'est, par une habitation elle-même riveraine de la route de la Boutique, au sud, par deux habitations qui constituent l'extrémité nord d'un lotissement, et au nord et à l'ouest par un vaste espace agricole ;
- dans une zone altérée au regard du bruit et de l'air², à moins de 85 m de l'axe de la RD 1206 classée en catégorie 3 (sur 5 catégories de bruit), et au-delà à 200 m de l'axe de l'A 40 classée en catégorie 2 qui connaissent un trafic respectif moyen de 10 439 et 24 137 véhicules par jour (données 2019) ;
- que l'évolution projetée du PLU prévoit la construction de 6 logements, ce qui représente une densité d'environ 16 logements par hectare et un accueil d'environ 15 personnes, dans la mesure où la taille moyenne des ménages est de 2,49 personnes (données Insee 2018) ;

Considérant que le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU énonce que « *l'accueil de nouvelles populations s'effectue principalement par : / - l'extension du secteur de la route de Bataillard [zone 1AU, 6 595 m²] / - l'urbanisation d'une partie des « dents creuses » le long de la route de la Boutique* » et fixe un objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à « *environ 3 000 m² par an* », « *en limitant les extensions de l'urbanisation à vocation résidentielle* »³ ;

1 Le [document d'orientations et d'objectifs](#) du Scot précise que les dents creuses périphériques et urbaines désignent respectivement des « *Parcelles dont au moins la moitié du périmètre est située à l'intérieur du tissu urbain et dont plusieurs côtés sont limitrophes avec le tissu urbain, sans pour autant qu'elles représentent dans leur globalité plus de 5% de la surface d'ensemble du secteur urbain touché* », « *Surfaces non-bâties situées à l'intérieur du tissu urbain et dont la superficie est inférieure à 5 000 m²* », p.10, 74.

2 Voir notamment le classement des voies bruyantes et secteurs affectés par le bruit (site [Internet](#) de la préfecture de la Haute-Savoie) et le site Internet de l'Observatoire régional Auvergne-Rhône-Alpes des nuisances environnementales liées aux nuisances Air et Bruit (<https://www.orhane.fr/>) .

Considérant que la notice de présentation de l'évolution projetée du PLU précise qu'environ 80 % des dents creuses restent disponibles (0,84 ha sur 1,04 ha identifiés en 2018) et que le rythme d'urbanisation depuis le 2 octobre 2018 (approbation de la révision générale n°1 du PLU) est de 6 770 m² par an ; qu'en conséquence, contrairement à ce que prévoit le PADD, l'évolution projetée du PLU ne mobilise pas en priorité le gisement foncier disponible des dents creuses (0,84 ha) mais prévoit une extension de l'urbanisation en consommant un espace naturel (0,37 ha) pour construire des habitations, au demeurant avec une faible densité ;

Considérant également que la même notice de présentation indique que « *Le PLU initial estimait que les dents creuses et les espaces densifiables s'urbaniseraient à long terme car les terrains concernés nécessitaient une restructuration des propriétés par le biais de détachement parcellaire. Les zones AU avaient dès lors pour but d'engager des opérations à court terme et selon une organisation efficiente (=opération d'aménagement d'ensemble). Le PLU estimait ainsi, à l'horizon 2023, que potentiellement 70% des dents creuses seraient mobilisés et 30% pour les gisements en densification.* » et qu'il appartient à la collectivité de veiller notamment au respect de ses engagements en matière de limitation de la consommation foncière ;

Rappelant qu'en cas de présence d'espèces protégées sur la zone 1AU, son aménagement nécessite des autorisations dérogatoires selon les critères cumulatifs définis à l'article L. 411-2 du code de l'environnement, notamment liés à une raison impérative d'intérêt public majeur et une absence d'autre solution satisfaisante ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chênex (74) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

DÉCIDE :

Article 1^{er}

En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chênex (74), objet de la demande n°2021-ARA-2322, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet de modification présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification du PLU de la commune de Chênex (74) est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision devra être jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Pour la mission régionale d'autorité
environnementale Auvergne-Rhône-
Alpes et par délégation, son membre

Voies et délais de recours

1°) Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale

La décision soumettant à évaluation environnementale au titre de l'examen au cas par cas peut faire l'objet :

- d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions combinées de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration et de l'article R. 421-1 du code de justice administrative ;
- d'un recours contentieux direct dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

Où adresser votre recours gracieux ?

Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes, à l'adresse électronique suivante : ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr ou l'adresse postale suivante :

- pour les dossiers relatifs aux départements de l'Ain (01), Drôme (26), Isère (38), Rhône (69), Savoie (73) et Haute-Savoie (74) :
Dreal Auvergne-Rhône-Alpes
Pôle autorité environnementale
69 453 Lyon Cedex 06
- pour les dossiers relatifs aux départements de l'Allier (03), Ardèche (07), Cantal (15), Loire (42), Haute-Loire (43) et Puy-de-Dôme (63) :
Dreal Auvergne-Rhône-Alpes
Pôle autorité environnementale
7 rue Léo Lagrange
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

Où adresser votre recours contentieux ?

Madame la présidente du tribunal administratif de Lyon
Palais des Juridictions administratives
184, rue Duguesclin
69433 Lyon Cedex 03

2°) Cas d'une décision dispensant d'évaluation environnementale

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire :

- elle peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant ou adoptant le plan, schéma ou programme ou document de planification.

Où adresser votre recours gracieux ?

- Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes (voir supra).

Où adresser votre recours contentieux ?

- Auprès du tribunal administratif territorialement compétent pour connaître du recours contentieux contre l'acte approuvant le document de planification (cf. article R. 312-1 du code de justice administrative).

DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE CHENEX

PLAN LOCAL D'URBANISME



BILAN DE LA CONCERTATION

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 02/10/2018	
Modification n°1 du PLU	approuvé par DCM du 18/10/2022

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal A Chênex, le

Le Maire Pierre-Jean CRASTES

I. CADRE GÉNÉRAL & MODALITÉS DE LA CONCERTATION AVEC LE PUBLIC

La commune de Chenex a prescrit la modification de son Plan Local d'Urbanisme par arrêté municipal du 30 mars 2021.

L'article 3 de l'arrêté prévoyait les modalités suivantes de concertation :

- la mise à disposition d'un dossier papier en mairie de chenex aux heures et jours habituels d'ouverture, et au format pdf sur la page du site internet de la commune dédiée au PLU : www.chenex.fr, pendant au minimum 1 mois, avec affiche de l'information sur la porte de la mairie, sur le panneau électronique et sur l'application mobile panneau pocket,
- un registre ouvert pour que le public puisse consigner ses observations,
- l'adressage de courrier à Monsieur le Maire - 85 route de la Boutique, 74520 chenex ou par courriel à l'adresse suivante : mairie@chenex.fr en mentionnant l'objet suivant «modification n°1 du PLU de chenex»,
- l'organisation d'une permanence d'élus pour échanger et répondre aux questions des concitoyens.

L'article 4 de l'arrêté prévoyait que : «le Maire sera chargé de présenter le bilan de la concertation au moment de l'arrêt du projet de modification n°1 étant précisé que le bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme».

II. DÉROULEMENT ET MISE EN OEUVRE DE LA CONCERTATION

Les études relatives à la modification du PLU ont débuté en mars 2021 pour se terminer en décembre 2021.

Les actions suivantes de concertation ont été menées :

- la mise à disposition d'un dossier papier en mairie entre juillet et novembre 2021
- l'affichage de l'information sur la porte de la mairie, sur le panneau électronique et sur l'application mobile panneau pocket,
- un registre a été ouvert au public entre mars et novembre 2021,
- les élus ont tenu une permanence pour échanger et répondre aux questions des concitoyens.

III. BILAN DE L'EFFICACITÉ DES OUTILS DE CONCERTATION MIS EN PLACE

Une dizaine de personnes se sont déplacées en mairie pour consulter le projet de modification de PLU.

Seule une personne a consigné une remarque dans le registre prévu à cet effet. Des questions orales ont principalement été posées aux élus.

IV. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

L'unique demande écrite propose d'imposer lors de rénovation ou de démolition-reconstruction de conserver des éléments d'architecture ou des codes architecturaux issus des anciens bâtiments comme clin d'oeil du passé.

Trois questions orales ont été posées correspondant davantage à des demandes d'information qu'à des suggestions ou des demandes de correction du document :

- à quoi correspondent les étoiles rouges nouvelles sur le règlement graphique ?
- est-il possible de construire des murs antibruits notamment à proximité de l'autoroute ?
- quelle est la hauteur des haies autorisée ?

V. PRISE EN COMPTE DANS LE PROJET DE PLU DES REMARQUES ÉMISES PENDANT LA CONCERTATION

- **l'identification d'étoiles rouges sur le règlement graphique**

Les étoiles rouges sur le règlement graphique correspondent aux bâtiments présentant un intérêt patrimonial et soumis à permis de démolir. Ces bâtiments ont été repérés lors de la révision générale du PLU dans les fichiers informatiques du règlement graphique mais ils n'ont pas été totalement reportés sur les plans papier ou pdf du PLU. Pour éviter les incohérences le règlement graphique du PLU identifie désormais des bâtiments présentant à titre d'information un intérêt patrimonial dont l'évolution n'est pas assujettie à un permis de démolir.

- **la construction de murs antibruits**

Le projet de modification du PLU prévoit d'autoriser dorénavant les ouvrages de réduction sonore quelle que soit leur forme (murs antibruits) dans les secteurs positionnés à proximité de l'autoroute A40 à savoir en zone Nc.

- **la hauteur des haies**

Le règlement est modifié pour définir des hauteurs adaptées pour les haies et toutes les clôtures dans les zones urbaines vouées à accueillir des constructions à usage d'habitation ou d'activités économiques.

- **l'imposition de règles reprenant les codes architecturaux anciens pour les rénovations et les reconstructions de bâtiment**

Le règlement n'est pas modifié sur ce point afin de ne pas augmenter les contraintes architecturales et pour permettre l'application aisée de la nouvelle réglementation environnementale 2020 pour les programmes de constructions neuves et pour les réhabilitations.

CONCLUSION

Ce bilan de la concertation permet au Conseil municipal, aux Personnes Publiques Associées et aux tiers, de constater que :

- les mesures de concertation mises en oeuvre ont permis de mener une concertation effective avec le public,
- cette concertation a permis aux habitants de saisir les enjeux de la modification.

Les modalités initialement prévues ont été respectées tout au long de la procédure.

Ces outils se sont avérés opérants puisqu'ils ont permis, chacun à leur manière d'informer et d'échanger sur l'évolution du PLU. Globalement il ressort une participation et un intérêt de la population.

DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE CHENEX

PLAN LOCAL D'URBANISME



AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 02/10/2018	
Modification n°1 du PLU	approuvé par DCM du 18/10/2022

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal A Chênex, le

Le Maire Pierre-Jean CRASTES

LISTE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc (12/01/2022)

Chambre de Commerce et d'Industrie de Haute-Savoie (11/01/2022)

Commune de Dingy-en-Vuache (12/01/2022)

Préfecture – Direction Départementale des Territoires de Haute-Savoie
(03/02/2022)

Institut National de l'Origine et de la Qualité (04/03/2022)

Communauté de Communes du Genevois

Commune de Chenex
Monsieur le Maire
85 route de la boutique
74520 CHENEX

ANNECY
Siège social
52 avenue des Iles
74994 ANNECY CEDEX 9
Tél : 04 50 88 18 01
Fax : 04 50 88 18 08

SAINT BALDOPH
40 rue du Terraillet
73190 SAINT BALDOPH
Tél : 04 79 33 43 36
Fax : 04 79 33 92 53

contact@smb.chambagri.fr

Pôle Entreprises
Dossier suivi par Caroline GARY
04.50.88.18.17 – 06.88.03.98.52
Réf : CL/CG/nb

Annecy, le 12 janvier 2022

Objet : Avis de la Chambre d'Agriculture concernant le projet de modification n°1 du PLU de Chenex

Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité les observations de la Chambre d'Agriculture quant au projet de modification n°1 du PLU de la commune de Chenex.

Nous vous prions de trouver ci-après les remarques de la profession agricole.

La correction n°15 « autorisation des exhaussements et affouillements en zone A » complète les dispositions de l'article 2 concernant la zone A. Les exhaussements et affouillements seraient ainsi autorisés en zones A et Aa s'ils n'aggravent pas la vulnérabilité aux risques naturels et s'intègrent dans le paysage agricole environnant.

La correction n°16 « autorisation des exhaussements et affouillements en zone AS » complète quant à elle les dispositions de l'article 2 pour la zone As. Le stockage de déchets verts et les exhaussements, affouillements et remblaiements seraient admis s'ils participent à une renaturation du site et à l'amélioration des caractéristiques agronomiques des sols.

Aussi, nous vous rappelons les dispositions de l'article R153-23 du code de l'urbanisme :

« Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ; ... ».

Ainsi que les dispositions de l'article L541-32 du code de l'environnement : *« toute personne valorisant des déchets pour la réalisation de travaux d'aménagement, de réhabilitation ou de construction doit être en mesure de justifier auprès des autorités compétentes de la **nature des déchets utilisés et de l'utilisation de ces déchets dans un but de valorisation** et non d'élimination ».*

*Dans le cadre de ces travaux, **l'enfouissement et le dépôt de déchets sont interdits sur les terres agricoles, à l'exception de la valorisation de déchets à des fins de travaux d'aménagement** ou de la valorisation de déchets autorisés à être utilisés comme des matières fertilisantes ou supports de cultures. »*,

et les dispositions de l'article L 541-32-1 du même code :

*« toute personne recevant sur un terrain lui appartenant des déchets à des fins de réalisation d'aménagement, de réhabilitation ou de construction **ne peut recevoir de contrepartie financière pour l'utilisation de ces déchets**... ».*

Aussi, pour pouvoir être autorisés au sein des zones agricoles, tous secteurs confondus (A, Aa, As), les exhaussements, affouillements, remblaiements doivent être liés et nécessaires aux exploitations agricoles. En conséquence, l'amélioration agricole doit être la finalité de ces aménagements et elle doit être avérée et dûment justifiée.

Le terme de « renaturation » devrait être précisé et ne pas être antinomique avec l'activité agricole. S'agissant d'une disposition pour la zone A, l'exploitation agricole est la priorité.

Enfin, le suivi par un agronome doit être une des conditions à l'autorisation de ces aménagements afin de garantir une remise en état agricole satisfaisante. Pour cela, cette obligation doit figurer dans le règlement du PLU.

Par ailleurs, le stockage de déchets verts ne peut être autorisé en zone agricole que s'il est lié et nécessaire aux exploitations agricoles. Il y a donc lieu de pouvoir en justifier avant de l'autoriser au sein de la zone A.

Nous vous demandons donc de compléter les dispositions du règlement de la zone A et des secteurs Aa et As en y intégrant nos observations.

Restant à votre disposition pour tout complément, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de nos sincères salutations.

Cédric LABORET,
Président de la Chambre d'Agriculture
Savoie Mont-Blanc



Copie : DDT – Monsieur Florent GODDET

Le Président,

Madame Marianne BAYAT-RICARD
Mairie
85 route de la Boutique
74520 CHENEX

Dossier suivi par :
François BORDELIER
Tel : 04 50 33 72 30
Mail : fbordelier@haute-savoie.cci.fr

Objet : Modification n°1 PLU Chênex
V/Réf :

Annecy, le 11 janvier 2022

Madame la Maire-Adjointe,

La CCI Haute-Savoie a bien reçu le dossier du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, ce dont nous vous remercions.

Après lecture de ce document, la CCI Haute-Savoie donne un avis favorable à cette modification n°1.

Je vous prie d'agréer, Madame la Maire-Adjointe, l'expression de mes meilleures salutations.



Philippe CARRIER

Commune
de
Dingy-en-Vuache



Tél. : 04 50 04 21 13

Monsieur le Maire,
85 route de la Boutique
74520 CHENEX

A Dingy-en-Vuache, le 12 janvier 2022,

Objet : Modification n° 1 PLU de Chênex

Monsieur le Maire,

Je fais suite à votre envoi du 21 décembre 2021 par lequel vous m'avez informé du projet de modification n° 1 de votre PLU.

Cette modification ne soulève pas d'observations particulières de la part de la commune de Dingy-en-Vuache.

Je vous en souhaite bonne réception et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes meilleures salutations.

Le Maire,

Eric ROSAY





**PRÉFET
DE LA HAUTE-SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

**Service Aménagement et Risques
Pôle aménagement**

Affaire suivie par Céline FRICHET

Tél. : 04 50 33 78 98

Mél. : celine.frichet@haute-savoie.gouv.fr

Annecy, le / 3 FEV 2022

Le directeur départemental des territoires

à

Monsieur le maire
85 route de la boutique
74520 CHENEX

Objet : Modification 1 du PLU de Chenex

Par courrier en date du 28 décembre 2021 vous m'avez notifié la procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme de votre commune.

Cette modification comportant 18 objets, porte notamment sur l'autorisation des exhaussements et affouillement en zone agricole, sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du Grand Champ. Pour ce deuxième point, comme le prévoit le code de l'urbanisme, une délibération motivée du conseil municipal doit être prise pour justifier l'ouverture à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées. La délibération de votre conseil municipal du 16 mars 2021 conclut que 36,6 % des gisements fonciers du PLU sont construits ou en cours de l'être et que 60 % des zones AU devraient être pourvues de construction en 2023. Au regard de ces éléments, il est nécessaire de conforter les arguments, particulièrement sur les autorisations d'urbanisme délivrées dans les zones 1AU. Il serait, en effet, difficilement entendable d'ouvrir une zone 2AU avant que les zones 1AU ne soient pourvues de construction ou de projets autorisés sur l'ensemble de leurs périmètres. Cette justification est d'autant plus attendue, qu'en l'espèce, le secteur du Grand Champ n'est pas identifié comme prioritaire au SCOT pour accueillir le développement de la commune (p 10 et annexe 1 du DOO).

Si l'ouverture à l'urbanisation est confirmée, elle devra intégrer les capacités du réseau d'assainissement à l'accueillir. Si nécessaire, les conditions d'ouverture à l'urbanisation devront intégrer un échancier en rapport avec l'augmentation des capacités du réseau. En outre, l'OAP prévue sur ce tènement mentionne la réalisation parmi les 6 logements de 2 ou 3 logements en accession sociale. Considérant la tension du marché immobilier sur la commune, il est recommandé de réaliser des logements locatifs sociaux ou de l'accession sociale pérenne. A défaut, la vocation sociale des logements pourrait s'éteindre rapidement. L'OAP mérite d'être modifiée dans ce sens.

La modification porte également sur la réglementation des remblais en zone agricole. Ce sujet est particulièrement sensible dans le département, d'autant plus dans le Genevois, avec une pression très forte pour gérer le stockage des matériaux et déchets inertes. Pour mieux maîtriser ces phénomènes, la commission départementale de préservation des espaces agricoles naturels et forestiers (CDPENAF),

s'est dotée d'une doctrine qui précise qu'en dehors des secteurs dûment identifiés dans le PLU pour accueillir une installation de stockage de déchets inertes (ISDI), les exhaussements en zone A ou N ne sont possibles qu'à la condition d'être strictement liés et nécessaires à la valorisation des terres agricoles, en vue de faciliter leur exploitation et lorsque le projet en apporte la démonstration ou d'être nécessaires à la réalisation des constructions autorisées sur leur terrain d'assiette (annexes, bâtiments agricoles, voiries...). Pour garantir le nécessaire encadrement des exhaussements le règlement de la zone A devra donc intégrer les dispositions issues de la doctrine CDPENAF.

En conclusion, avant approbation de la modification, le dossier devra :

- être complété sur les justifications relatives à la zone 2AU du Grand Champ pour confirmer son ouverture à l'urbanisation,
- prévoir un échéancier à cette ouverture en lien avec les capacités du réseau d'assainissement,
- intégrer les évolutions demandées en matière de mixité sociale sur l'OAP3
- prendre en compte la doctrine CDPENAF concernant les possibilités d'exhaussement en zone A ou N.

Pour le directeur départemental des territoires
le chef du service aménagement et risques



Laurent Kompf

Copie : Sous-préfecture de Saint-Julien-en-Genevois
DRCL/BAFU



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

La Déléguée territoriale

Dossier suivi par : Ambroise SARRET
Tél. : 03 85 21 96 59
Mail : a.sarret@inao.gouv.fr

V/Réf :
N/Réf : CM/AS-22-123

Monsieur le Maire
Mairie
85 route de la Boutique
74520 CHENEX

Mâcon, le 4 mars 2022

**Objet : Projet de modification simplifiée n°1 du PLU
de la commune de Chênex**

Monsieur le Maire,

Par courriel reçu en date du 27 décembre 2021, vous avez bien voulu nous faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Chênex.

Conformément à la réglementation, l'INAO n'a pas d'avis formel à émettre considérant que la commune n'est incluse dans aucune aire géographique AOP (Appellation d'Origine Protégée).

En revanche, elle appartient aux aires de production des IGP (Indication Géographique Protégée) agroalimentaires « Emmental français Est-Central », « Emmental de Savoie », « Gruyère », « Raclette de Savoie », « Tomme de Savoie », « Pommes et Poires de Savoie », « Volailles de l'Ain » ainsi qu'à celles des IGP viticoles « Vin des Albans » et « Comtés rhodaniens ». Elle est également incluse dans l'aire de l'IG (Indication Géographique) spiritueux « Gédépi des Alpes ».

Un producteur habilité pour la production d'IGP « Tomme de Savoie » et « Raclette de Savoie » est présent sur la commune.

L'étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations suivantes :

La modification n°1 du PLU a pour objet :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du « Grand Champ » et la mise en place d'une OAP sur ce secteur ;
- La modification du règlement écrit (traitements des eaux pluviales, hauteur et emprise des constructions, ...) ;
- La modification du règlement graphique (bande d'inconstructibilité autour des cours d'eau, secteurs de mixité sociale, ...) ;
- La création d'une zone 1AU1a au sein de la zone 1AU1 ;
- L'autorisation des exhaussements et affouillements en zone A, Aa et As ;
- La création d'un emplacement réservé afin d'élargir une voirie existante.

INAO - Délégation Territoriale Centre-Est

SITE DE MACON
37 boulevard Henri Dunant - CS 80140
71040 MACON
TEL : 03 85 21 96 50
www.inao.gouv.fr

Le développement de l'urbanisation s'est fait à un rythme plus soutenu que celui planifié initialement dans le PLU approuvé en octobre 2018. En effet, le PADD prévoyait un rythme moyen d'urbanisation de l'ordre de 3 000m² par an alors que celui-ci avoisine aujourd'hui les 6 800 m² par an.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du « Grand Champ », d'une superficie d'environ 3 700m² dès à présent ne paraît pas opportune au regard du potentiel d'urbanisation existant et identifié, au sein des « dents creuses » et des parcelles « densifiables », non mobilisé (respectivement 21% et 13% du potentiel identifié).

En effet cela apparaît incohérent avec le PLU en vigueur qui prévoit l'utilisation de 70% du potentiel en dents creuses et 30% en densification à l'horizon 2023. Ce potentiel doit donc être d'avantage utilisé avant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du « Grand Champ ». De plus, l'OAP prévu sur ce secteur définit une densité de seulement 16 logements à l'hectare, bien en-deçà du minimum de 25 logements par hectare préconisé par le SCOT.

Enfin, la modification du règlement écrit en zone A, Aa et As autorise les exhaussements et affouillements sur les parcelles agricoles sans aucune réserve sur la compatibilité de ces activités avec la préservation de la vocation agricole de ces parcelles.

Aussi, malgré l'absence de formulation d'un avis formel en respect de la réglementation applicable, l'INAO souhaite porter à votre attention l'ensemble des alertes ci-dessus eu égard à la consommation foncière importante observée depuis 2018 et pouvant à terme fragiliser les activités agricoles sous Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO) présentes sur la commune.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice
Et par délégation
Christèle MERCIER



Copie : DDT 74

INAO - Délégation Territoriale Centre-Est

SITE DE MACON
37 boulevard Henri Dunant - CS 80140
71040 MACON
TEL : 03 85 21 96 50
www.inao.gouv.fr

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GENEVOIS
Bâtiment Athéna -Technopole d'ARCHAMPS - 74160 ARCHAMPS

L'an deux mil vingt-deux, le vingt-et-un mars à dix-huit heures,
 le **Bureau**, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans les locaux de la Communauté de Communes du Genevois -ARCHAMPS-, sous la Présidence de Monsieur Pierre-Jean CRASTES, Président.

Nombre de membres :
 en exercice : 23
 présents : 18
 procuration : 2
 votants : 20

Date de convocation :
 15 mars 2022

PRESENTS : A RIESEN, M GENOUD, P-J CRASTES, A CUZIN, V LECAQUE, P CHASSOT, E ROSAY, M GRATS, C VINCENT, L DUPAIN, J BOUCHET, J-C GUILLON, B FOL, A MAGNIN, J LAVOREL, L CHEVALIER, F DE VIRY, F BENOIT.

REPRESENTES : M MERMIN par C VINCENT, M DE SMEDT par J BOUCHET,

EXCUSEE : V LECAUCHOIS,

ABSENTS : S BEN OTHMANE, J-L PECORINI,

Secrétaire de séance : Monsieur Alban MAGNIN

Délibération n° 20220321_b_amgt07

8.4 AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLU DE CHENEX

Le Bureau,

Vu l'exposé de Monsieur Mermin, 1er Vice-Président,

Par courrier réceptionné le 24 décembre 2021, la Commune de Chênex a notifié à la Communauté de Communes du Genevois son projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Considérant les articles L.132-7 et 132.9 du Code de l'Urbanisme, ainsi que l'article R.153-5 de ce même Code ;

Considérant le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes du Genevois tel qu'approuvé le 16 décembre 2013 ;

Considérant le Plan Local de l'Habitat n°2 de la Communauté de Communes du Genevois tel qu'approuvé le 30 septembre 2013 ;

Considérant le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Chênex tel qu'approuvé le 2 octobre 2018 ;

Considérant la délibération n°2021_12 du 16/03/2021 par laquelle le Conseil Municipal de Chênex a approuvé l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du Grand Champ ;

Considérant l'arrêté municipal n°2021-37 du 30 mars 2021 par lequel la Commune Chênex a arrêté le projet de modification n°1 de son PLU ;

Considérant la délibération n°20200720_cc_adm95 du Conseil communautaire du 20 juillet 2020 déléguant au Bureau communautaire la compétence suivante « Emettre tout avis sur des documents d'urbanisme ou de planification, des projets ou des problématiques en lien avec l'aménagement et le développement du territoire communautaire » ;

Après examen du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Chênex, il est proposé au Bureau communautaire d'émettre l'avis suivant sur ce dernier.

Remarques générales

Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Chênex a été prescrit par arrêté municipal n°2021_37 du 30/03/2021. Il s'agit d'une modification de droit commun ayant pour conséquence une augmentation des possibilités de construire.

Les modifications inscrites dans ce projet portent sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que sur le règlement écrit. Elles répondent à plusieurs objectifs :

- Ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU de Grandchamp.
- Modifier les OAPs de Grandchamp et de Bataillard.
- Apporter diverses corrections au règlement écrit, apparues nécessaires dans la pratique du document d'urbanisme depuis son approbation.

Ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU de Grandchamp

Le projet de modification du PLU de Chênex prévoit l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Grand Champ. L'ouverture d'une zone 2AU à l'urbanisation doit faire l'objet d'une double justification, si elle est opérée dans les 9 ans suivant l'approbation du PLU (comme c'est le cas ici). La Commune a ainsi délibéré le 16 mars 2021 pour approuver, d'une part, que les capacités d'urbanisation dans l'existant sont déjà pleinement mobilisées et que, d'autre part, la faisabilité opérationnelle d'un projet sur cette zone est avérée.

Or, il est indiqué dans le projet de modification du PLU que, sur les 4.7ha de gisement foncier mobilisables à l'approbation du PLU en 2018, les gisements suivants restent aujourd'hui exploitables :

- 0.84ha des 1.04ha de dents creuses, soit **80% du gisement initial restant disponible**.
- 1.55ha des 1.8ha en densification avec division du parcellaire, soit **86% du gisement initial restant disponible**.
- 0.75ha des 1.89ha en extension, soit 40% du gisement initial restant disponible. Ici le gisement consommé correspondrait aux zones 1AU et le gisement disponible aux zones 2AU. Toutefois, contrairement aux lignes précédentes, il n'est pas fait état des gisements strictement consommés depuis 2018, mais des gisements qui seront « *pourvus de construction dans les 3 ans à venir* » c'est-à-dire à horizon 2024.

Le projet de modification n°1 du PLU de Chênex reste strictement **conforme aux objectifs de consommation foncière fixés par le SCOT** du Genevois, dans la mesure où il propose l'ouverture à l'urbanisation d'une zone qui avait été fléchée à cette destination lors de la révision du PLU en 2018.

Pour autant, à la lecture des données ci-dessus, **la question de la temporalité de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AU est posée**. En effet, **le potentiel semble disponible dans l'existant**, pour assurer la construction de logements sur la Commune dans les années à venir. Par ailleurs, le fait que la consommation de foncier sur la période 2018-2022 ait été supérieure (0.68ha/an) à celle prévue par le PADD du PLU de Chênex (0.3ha/an) ne saurait être une justification à une consommation anticipée du foncier classé en zone 2AU. Cela ne ferait que maintenir un rythme d'urbanisation subi sur la période 2018-2022.

La Commune de Chênex a fixé dans son PADD, l'objectif de limiter sa croissance démographique à 2.5% sur la période 2014-2023. A ce jour, la commune de Chênex est en mesure de respecter cet objectif, puisque sa croissance démographique sur la période 2013-2023 est estimée à 2.5%, en prenant en compte les coups partis. Néanmoins, l'ouverture de **la zone de Grandchamp à l'urbanisation est susceptible de menacer cet objectif**. Il convient également de rappeler, qu'outre le SCOT de la CCG et le PLU de Chênex, le Projet de Territoire de la CCG validé fin 2021 fixe un objectif de maîtrise de la croissance démographique à 2% en moyenne par an sur le mandat 2020-2026. En respectant cet objectif, la Commune de Chênex viserait **une population cible 934 habitants en 2026**. Or, d'après les projections, la croissance démographique pour la période 2021-2023 atteint déjà un taux estimé de 6.75% de croissance annuelle, pour **une population de 964 habitants dès 2023**. Chênex dépasserait ainsi à mi-mandat la limite fixée pour 2026 dans le cadre du Projet de Territoire. Par conséquent, si la Commune de Chênex souhaite respecter les objectifs fixés

dans son PLU et dans le Projet de Territoire de la Communauté de Communes du Genevois, la CCG **recommande de temporiser l'ouverture de la zone 2AU à l'urbanisation.**

En outre, il est noté qu'un raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement devra être prévu pour assurer la constructibilité de ces 6 logements individuels. Or la station d'épuration de Neydens est actuellement saturée et non-conforme en matière de traitement, ainsi il apparaît également pertinent **au regard des capacités d'assainissement du territoire**, de reporter cette urbanisation.

Modifier les OAPs de Grandchamp et de Bataillard

OAP de Bataillard

Le projet de modification du PLU prévoit la création d'une zone 1AU1a au sein de la zone 1AU1 existante pour faciliter la réalisation de logements sociaux. Cette création impacte à la fois les pièces écrites et graphiques du règlement et l'OAP de Bataillard.

La CCG approuve le principe mais aurait souhaité que la justification soit davantage étayée. En effet, il est fait mention « des spécificités et de la densité du programme de logements sociaux envisagés » sans précisions qui permettent de les apprécier et de les mettre en perspective des modifications proposées. Il est proposé à la Commune de Chênex de préciser les objectifs de logements sociaux, en spécifiant le **nombre de logements** visés et en intégrant la notion de « logement social **perénne** ».

OAP de Grandchamp

Si toutefois la Commune choisit de maintenir, contrairement à l'avis formulé ci-dessus, le passage de cette zone 2AU en zone 1AU3, la CCG considère que les modifications apportées à l'OAP Grand Champ ajoutent, dans leur ensemble, des précisions utiles et pertinentes pour l'aménagement futur du secteur.

Néanmoins, la pertinence d'une extension de l'urbanisation pour un programme d'habitat si peu dense est questionnée. En effet, l'OAP prévoit la construction de 6 logements individuels soit une densité de 16 logements à l'hectare. La CCG rappelle que le SCOT prescrit « des objectifs de densité moyenne minimale pour les nouvelles opérations de développement résidentiel des dix prochaines années pour chaque commune selon son rang au sein de l'armature urbaine », à savoir 25 logements à l'hectare dans les villages. Par conséquent, **la CCG recommande, au moment où la commune décidera d'ouvrir cette zone à l'urbanisation, la réalisation d'une dizaine de logements sur les 3 692m² de l'OAP de Grand Champ, dont au moins 3 logements sociaux.** Cette recommandation est renforcée par les possibilités de construction particulièrement souples tolérées par le règlement écrit et détaillées plus bas.

Concernant les logements sociaux, il est également recommandé d'indiquer le nombre exact de logements visés et de préciser qu'il s'agit de « logements en accession sociale **perénne** ».

Corriger diverses dispositions du règlement (pièces écrites et graphiques)

Il est proposé à la Commune de Chênex d'apporter des précisions ou des modifications sur les quelques points suivants :

La **correction n°6** vise à apporter des précisions sur les secteurs de mixité sociale. La CCG propose de préciser le type de logements souhaité, c'est-à-dire selon le SCOT et le PLH : des logements en PLUS, des logements en PLS et également des logements en accession, dont 25% à 35% de logements en T1/T2. Il est également suggéré de compléter la donnée exprimée en surface de plancher par une estimation en nombre de logements, pour chaque type de logement identifié. D'une manière générale, il est recommandé de préciser les objectifs de logements sociaux qui apparaissent au PLU en doublant systématiquement l'estimation exprimée en surface de plancher d'une estimation en nombre de logements et en précisant l'exigence de pérennité du logement social par la mention « logement social **perénne** ».

La **correction n°8** apportée au PLU prévoit de modifier les règles de hauteur et d'emprise des constructions. A ce propos, la CCG trouve vertueux le choix de la Commune de Chênex de revoir à la baisse les emprises autorisées en zones UB1 et UC et de préciser une emprise sur les zonages UA1 et UA2. De même, l'ajout de règles de gabarit vient préciser les prescriptions faites par ailleurs sur les hauteurs des constructions. Toutefois, les emprises fixées pour les zones UA, UB2 et pour les zones 1AU2 et 1AU3 semblent particulièrement permissives. En effet, un Coefficient d'Emprise au Sol de 50%, voire 65% pour la zone UA1, favorise une artificialisation massive des sols et des possibilités de densification ou de subdivision des constructions en logements supplémentaires, qui ne semblent pas permettre à Chênex une pleine maîtrise de son développement futur. En comparaison, le Coefficient d'Emprise au Sol élevé qui vise à favoriser la densification du centre-ville de Saint-Julien est de 0.45.

Le choix de retirer toute règle d'emprise sur la zone 1AU « afin de permettre l'opérationnalité du projet en cours de réalisation » est questionnée par la CCG. En effet, cela pourrait se révéler dommageable à terme pour le secteur visé par la modification. En outre, le travail d'adaptation du règlement d'urbanisme n'est pas supposé intervenir en réaction aux projets de construction mais plutôt à fixer un cadre réglementaire qui est une donnée d'entrée pour les projets.

Concernant la **correction n°10** relative aux règles de recul des constructions : la Commune de Chênex prévoit de retirer la règle du « H/2 » qui existait pour les implantations par rapport aux limites séparatives en zone UC, UX et 1AU1, 1AU2. Les limites des constructions vis-à-vis des limites séparatives ou par rapport aux voies et emprises publiques, sont reformulées sur la base d'un recul minimal qui est fixé à 0m, 2m, 3m, ou 4m selon les zones, et selon s'il s'agit d'une annexe ou non.

La CCG questionne ce choix de retirer la règle du « H/2 » qui permettait de conditionner l'implantation des constructions à leur distance vis-à-vis des limites séparatives mais également à la hauteur des bâtiments existant sur les parcelles voisines. Compte-tenu des hauteurs de construction permises par le règlement (10 à 12m sur l'ensemble des zones), un recul minimum de 2 à 4m, sans considération de la hauteur des bâtiments voisins, semble préjudiciable à la qualité des programmes à venir sur ces zones. Le fait d'ajouter des précisions pour encadrer la construction d'annexes est par ailleurs un point pertinent.

La Commune de Chênex propose enfin, avec les **corrections n°11 et 15** d'autoriser, sous condition les exhaussements et affouillements. Pour renforcer le cadrage de ces exhaussements et affouillements, il est proposé de préciser les objectifs qui peuvent justifier leur pratique, sur le modèle de ce qui est prévu dans la correction n°16 : « *Les exhaussements, affouillements et remblaiements, s'ils participent à une renaturation du site et à l'amélioration des caractéristiques agronomiques des sols* ».

Pour finir, la CCG tient à saluer le travail d'actualisation que la Commune de Chênex a produit sur son PLU. Les autres corrections apportées au règlement viennent en effet renforcer la compréhension et l'opérationnalité du document d'urbanisme, et sont en ce sens tout à fait pertinentes.

Conclusions

La Modification n°1 du PLU de Chênex apparaît conforme aux prescriptions du SCOT.

La Commune de Chênex propose d'apporter diverses modifications au règlement écrit, qui vont dans le sens d'une facilité accrue de son application et qui répondent à des dysfonctionnements constatés par la Commune dans la vie du document d'urbanisme. A ce propos la CCG soulignera en particulier les remarques formulées à propos des **règles de recul et d'emprise des constructions**, et encourage la Commune à les prendre en considération pour veiller à cadrer suffisamment les constructions futures sur son territoire.

Par ailleurs, les modifications apportées à l'OAP de Bataillard sont conformes aux objectifs que vise la Commune sur ce secteur et respectent également l'esprit et les prescriptions du SCOT.

Toutefois, la CCG apporte certaines réserves : le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Grandchamp ainsi que le programme de logements projeté sur ce secteur mériteraient d'être retardés. Vis-à-vis du SCOT d'abord, la CCG considère que certaines possibilités de construction dans l'existant restent à ce jour inexploitées et que la densité du programme pourrait être revue à la

hausse pour respecter la densité minimale moyenne de 25 logements à l'hectare visé sur Chênex. De surcroît, vis-à-vis du Projet de Territoire, la CCG considère que cette ouverture à l'urbanisation dès 2022 rendra difficile pour la Commune de Chênex le respect de l'objectif de maîtrise de sa croissance démographique sur la période 2020-2026. La CCG recommanderait donc de reporter l'urbanisation du secteur et d'y permettre une densité plus élevée à moyen-long terme.

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement / Habitat réunie le 14 mars 2022,

PJ Crastes ne prend pas part au vote.

DELIBERE

Article 1 : émet l'avis suivant sur le projet de modification n°1 du PLU de la Commune de Chênex : favorable.

Article 2 : invite la Commune de Chênex à prendre en considération les observations et réserves formulées par la CCG.

- ADOpte A L'UNANIMITE -

VOTE : POUR : 19

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Le Président certifie exécutoire cette délibération

Télétransmise le :

Affichée le :

Le Président,
Pierre-Jean CRASTES



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux adressé au Président ou d'un recours en excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou sa notification.

DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE CHENEX

PLAN LOCAL D'URBANISME



DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 02/10/2018	
Modification n°1 du PLU	approuvé par DCM du 18/10/2022

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal A Chênex, le

Le Maire Pierre-Jean CRASTES

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE GRENOBLE**

2 Place de Verdun

BP 1135

38022 Grenoble Cedex

Téléphone : 04.76.42.90.00

Télécopie : 04.76.51.89.44

Greffe ouvert du lundi au vendredi de
8h30 à 12h00 - 13h30 à 16h00

E21000234 / 38

M. le maire

CHENEX

Mairie

74520 CHENEX

Dossier n° : E21000234 / 38
(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE ENQUETEUR

Objet : enquête publique portant sur la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Chênex (Haute-Savoie)

M. le maire,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle le président du tribunal a désigné Monsieur Alain GOYARD, Directeur de préfecture en retraite, demeurant 33 Côte Perrière, ANNECY (74000) (tel : 04 50 51 65 44) en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique citée en objet.

Je vous rappelle qu'en application de l'article R. 123-9 du code de l'environnement, vous devez consulter le commissaire enquêteur avant de fixer les lieux, jours et heures où celui-ci se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations.

Enfin, vous voudrez bien me transmettre une copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête dès que celui-ci aura été pris.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, M. le maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,
ou par délégation,



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE

05/01/2022

N° E21000234 /38

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

CODE : 1

Vu enregistrée le 27/12/2021, la lettre par laquelle Monsieur le maire de CHENEX demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

Enquête publique portant sur la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Chênex (Haute-Savoie) ;

Vu le code de l'environnement ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Alain GOYARD est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le maire de CHENEX et à Monsieur Alain GOYARD.

Fait à Grenoble, le 05/01/2022

Pour le Président,
Le vice-président,



Stéphane WEGNER

DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE CHENEX

PLAN LOCAL D'URBANISME



ARRETE MUNICIPAL PRESCRIVANT L'OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 02/10/2018	
Modification n°1 du PLU	approuvé par DCM du 18/10/2022

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal A Chênex, le

Le Maire Pierre-Jean CRASTES

ARRETE N° 2022-38

**ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE
MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE
DE CHENEX**

Le Maire de Chênex,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 et L.153-44,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 16/03/2021 approuvant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone2AU du Grand Champ,
Vu l'arrêté municipal du 30/03/2021 prescrivant la modification n°1 du PLU,
Vu la décision en date du 05/01/2022 du Président du Tribunal Administratif de Grenoble portant nomination d'un commissaire enquêteur ;

ARRETE

Article 1 : Il sera procédé du 02 Mai 2022 au 14 Juin 2022 soit pendant 44 jours à une enquête publique sur les dispositions du projet de modification du plan local d'urbanisme,

Article 2 : Conformément à la décision du président du Tribunal Administratif de Grenoble, M. GOYARD Alain est désigné en qualité du commissaire enquêteur pour mener l'enquête susvisée. Il se tiendra à la disposition du public en mairie de Chênex selon les dates et les horaires indiqués ci-dessous :

- Mardi 10 Mai de 14h à 17h
- Vendredi 20 Mai de 9h à 12h
- Mardi 14 Juin de 16h à 19h

Article 3 : Le dossier relatif à l'enquête prescrite à l'article 1 sera tenu à la disposition du public pendant la durée de l'enquête en mairie de Chênex.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie. Les observations peuvent également être transmises par correspondance au commissaire enquêteur, adressées en mairie ou par mail à l'adresse urbanisme.chenex@gmail.com

Article 4 : Toute information sur le projet de plan local d'urbanisme peut être obtenue auprès du maire de Chênex.

Article 5 : Le commissaire enquêteur adressera au maire, dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée, par le maire, dès leur réception, au préfet du département de Haute-Savoie ainsi qu'au président du Tribunal Administratif de Grenoble.

Le public pourra consulter ce rapport et ces conclusions à la mairie et à la préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 6 : Il sera procédé par les soins de la mairie, à l'insertion d'un avis au public d'ouverture d'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de la Haute-Savoie quinze jours au moins avant le début de celle-ci et, à titre de rappel, dans les 8 premiers jours de l'enquête.

Article 7 : L'avis au public sera publié par voie d'affichage dans la commune, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Fait à Chênex, le 11.04.2022



Le Maire,
Pierre-Jean CRASTES

Télétransmis en Sous-Pref et affiché le :

ARRETE N° 2022-45

**ARRETE COMPLETIF CONCERNANT L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE
PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA
COMMUNE DE CHENEX**

Le Maire de Chênex,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 et L.153-44,
Vu l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 modifiant les articles L.123-1 à L.132-18 du code de l'environnement,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 16/03/2021 approuvant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone2AU du Grand Champ,
Vu l'arrêté municipal du 30/03/2021 prescrivant la modification n°1 du PLU,
Vu la décision en date du 05/01/2022 du Président du Tribunal Administratif de Grenoble portant nomination d'un commissaire enquêteur ;
Vu l'arrêté N°2022-38 sur l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification N°1 du PLU de Chênex,

ARRETE

Article 1 : Un poste informatique sera mis à disposition du public durant la durée de l'enquête publique à la mairie de Chênex.

Ce poste, installé à l'accueil de la mairie, sera en libre accès pendant les jours et horaires habituels d'ouverture au public (lundi 08h-12h, mardi 14h-19h, jeudi 13h-16h).

Le poste permettra d'accéder à la version numérique des pièces du dossier pour consultation ou téléchargement. Il ne permet pas de déposer une observation.

Durant la durée de l'enquête publique, les observations du public pourront également être adressées par :

- courriel à l'adresse (email suivante : urbanisme.chenex@gmail.com)
- par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Chênex, à l'attention de M. GOYARD Alain, commissaire-enquêteur, 85 Route de la Boutique, 74520 Chênex).

Le Commissaire enquêteur les visera et les annexera au registre d'enquête à feuillets non mobiles.

Le dossier sera également mis en ligne sur le site internet de la commune de Chênex (<https://chenex.fr>) pendant la durée de l'enquête publique.

Article 2 : L'avis au public sera publié par voie d'affichage dans la commune, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Fait à Chênex, le 14.04.22

Pour le Maire,

Le  Adjoint,

 Jean Duval



Le Maire,
Pierre-Jean CRASTES



Télétransmis en Sous-Pref et affiché le :

ARRETE N° 2022-47

**ARRETE COMPLETIF CONCERNANT L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE
PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA
COMMUNE DE CHENEX**

Le Maire de Chênex,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 et L.153-44,
Vu l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 modifiant les articles L.123-1 à L.132-18 du code de l'environnement,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 16/03/2021 approuvant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du Grand Champ,
Vu l'arrêté municipal du 30/03/2021 prescrivant la modification n°1 du PLU,
Vu la décision en date du 05/01/2022 du Président du Tribunal Administratif de Grenoble portant nomination d'un commissaire enquêteur ;
Vu l'arrêté N°2022-38 sur l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification N°1 du PLU de Chênex,
Vu l'arrêté completif N°2022-45 sur l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification N°1 du PLU de Chênex,
Considérant qu'au vu du dernier arrêté les délais officiels de publications ne sont pas respectés,

ARRETE

Article 1 : Il sera procédé du 16 Mai 2022 au 19 Juin 2022 soit pendant 35 jours à une enquête publique sur les dispositions du projet de modification du plan local d'urbanisme,

Article 2 : Conformément à la décision du président du Tribunal Administratif de Grenoble, M. GOYARD Alain est désigné en qualité du commissaire enquêteur pour mener l'enquête susvisée. Il se tiendra à la disposition du public en mairie de Chênex selon les dates et les horaires indiqués ci-dessous :

- Vendredi 20 Mai de 9h à 12h
- Mardi 31 Mai de 14h à 19h
- Mardi 14 Juin de 16h à 19h

Le restant des mesures prises dans les arrêtés N° 2022-38 et 2022-45 restes inchangées.

Article 6 : Il sera procédé par les soins de la mairie, à l'insertion d'un avis au public d'ouverture d'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de la Haute-Savoie quinze jours au moins avant le début de celle-ci et, à titre de rappel, dans les 8 premiers jours de l'enquête.

Article 7 : L'avis au public sera publié par voie d'affichage dans la commune, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Fait à Chênex, le 25.05.2022

Pour le Maire,
Le *2^{ème}* Adjoint,
Flavienne BAYAT-RICARD

Le Maire,
Pierre-Jean CRASTES



Télétransmis en Sous-Pref et affiché le :

DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE CHENEX

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



RAPPORT & CONCLUSIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 02/10/2018	
Modification n°1 du PLU	approuvé par DCM du 18/10/2022

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal A Chênex, le

Le Maire Pierre-Jean CRASTES

Annecy le 1^{er} juillet 2022

M. Alain Goyard

A

Monsieur le Maire de Chênex
85 route de la Boutique
74520 Chênex

Monsieur le Maire

Par arrêté N° N° 2022-38 du 11 avril 2022, vous avez prescrit une enquête publique préalable à la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Conformément à la procédure prévue par le Code de l'Environnement, je vous prie de trouver ci-joint, en ma qualité de Commissaire Enquêteur, mon rapport et mes conclusions. *ainsi que le dossier en reform*

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments respectueux.

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'Alain Goyard', written in a cursive style.

Alain Goyard

Annecy le 1^{er} juillet 2022

Département de la Haute Savoie
Arrondissement de Saint Julien en
Genevois
Commune de Chênex

Enquête publique préalable à la Modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la
commune de Chenex.

Conclusions du Commissaire Enquêteur

Par arrêté N° 2022-38 du 11 avril 2022 modifié par arrêté N° 2022-47 du 25 mai 2022, Monsieur le Maire de Chênex a prescrit une enquête publique en vue de la modification du Plan local d'urbanisme de la commune.

Cette enquête a porté sur 18 points récapitulés dans mon rapport. La plupart d'entre eux portent sur qui paraissent pouvoir être considérés comme mineurs, s'agissant de simples adaptations du règlement ou de la prise en compte de règles fixées soit au plan national (caractéristiques thermiques des bâtiments ou prise en compte de règles émanant de la communauté de communes.)

Trois d'entre eux justifient cependant un examen plus approfondi. Il s'agit des points :

- N° 3, classement de la zone 2AU du Grand Champ, d'urbanisation future en 1AU3 constructible immédiatement. Il s'agit d'une extension de l'urbanisation à la périphérie immédiate du village, ce qui ne paraît pas rédhibitoire. En revanche si le nombre de logements qui y est prévu est bien de six, je recommande qu'une réflexion soit menée en vue d'une densification un peu plus importante dans un souci d'économie du foncier, à l'instar de ce qui se pratique à proximité et va dans le sens du Plan d'Aménagement et de Développement durable.
- N°7 : il résulte clairement du dossier qu'il s'agit d'adapter le PLU pour permettre la réalisation d'un projet déterminé. S'agissant d'un projet de logements sociaux il n'y a pas lieu d'épiloguer mais la logique voudrait plutôt que les projet s'adaptent aux règles du PLU. (simple remarque).
- N°12 : augmentation du nombre de places de stationnement visiteurs dans les opérations de plus de 4 logements : c'est sans doute inévitable dans la société actuelle mais ne va pas dans le sens de la réduction des gaz à effet de serre. (la encore simple remarque).
- N°15 : exhaussements/affouillements en zone agricole. J'y suis favorable sous réserve qu'ils ne soient pas seulement subordonnés à la non aggravation des

risques et à l'absence d'atteint au paysage mais qu'ils aient aussi pour finalité l'amélioration de la qualité agricole des parcelles.

- N°16 : là encore dans la mesure où la parcelle concernée est destinée à retrouver son caractère agricole à terme, il conviendra de veiller à ce que ne soient déposés que des déchets au sens strict et qu'ils soient intégrés au fur et à mesure au sol agricole.

En conclusion, j'émet un avis favorable au projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Chênex en recommandant :

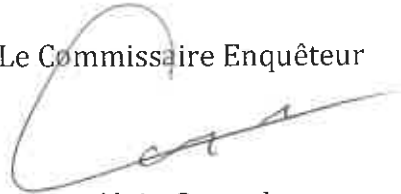
Une nouvelle réflexion sur la densification de la zone 1AU3 du Grand Champ

Et sous réserve :

- de compléter la nouvelle version du PLU par une disposition prévoyant que les exhaussements/affouillements en zone agricole doivent avoir une finalité agricole (en clair une amélioration de la qualité des sols.
- De faire de même en ce qui concerne la zone As en insistant sur le fait qu'elle n'accueillera que des déchets verts au sens strict et que ceux ci seront intégrés au sol au fur et à mesure.

Annecy le 1^{er} juillet 2022

Le Commissaire Enquêteur



Alain Goyard

Annecy le 1^{er} juillet 2022

Département de la Haute Savoie
Arrondissement de Saint Julien en
Genevois
Commune de Chênex

Enquête publique préalable à la Modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chênex.

Rapport du Commissaire Enquêteur

Par arrêté N° 2022-38 du 11 avril 2022 modifié par arrêté N° 2022-47 du 25 mai 2022, Monsieur le Maire de Chênex a prescrit une enquête publique en vue de la modification du Plan local d'urbanisme de la commune, ceci en application des articles L123-1 et suivants du code de l'Environnement et L153-36 et suivants du code de l'Urbanisme.

Préalablement, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble m'avait désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par ordonnance E21000234/38 du 5 janvier 2022.

Contexte de l'enquête.

La présente enquête concerne la commune de Chênex, commune de l'arrondissement de Saint Julien en Genevois et membre de la communauté de communes de Genevois. Elle se situe à proximité immédiate de Genève sans pour autant être frontalière. Selon son site internet elle comptait 581 habitants en 2011, 813 selon l'Insee en 2019. Eu égard à sa proximité de la Suisse, la pression démographique n'apparaît pas énorme. La Communauté de communes est dotée d'un Schéma de Cohérence Territoriale avec lequel la modification du PLU ne fait pas apparaître d'incompatibilités flagrantes.

Elle est traversée par l'autoroute A40, a priori seule source importante de risques.

Déroulement de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée du 16 mai 2022 au 19 juin 2022, à la mairie de Chênex, siège de l'enquête, et a comporté trois permanences, les 26 mai, 31 mai et 14 juin 2022.

Pendant toute la durée de celle-ci, ont été mis à la disposition du public (le certificat du Maire en atteste) le dossier visé par mes soins, le registre d'enquête coté et paraphé par

mes soins ainsi qu'une adresse de messagerie dédiée. Il n'y a pas eu de registre dématérialisé mis à la disposition du public.

Le dossier a comporté l'ensemble des pièces nécessaires, étant simplement fait remarquer qu'un plan de zonage dans un format supérieur aurait été indispensable en cas d'affluence.

L'avis d'enquête a été affiché en mairie pendant toute la durée de l'enquête et a fait l'objet des publications réglementaires dans deux journaux d'annonces légales.

Aucun événement particulier n'est survenu pendant la durée de l'enquête.

Objet de l'enquête.

Celle-ci portait sur la modification N°1 du PLU de la commune, modification qui comporte les 18 points ci après :

- 1 - Définition d'une bande d'inconstructibilité autour des cours d'eau
- 2 - Adaptation des règles de traitement des eaux pluviales
- 3 - Adaptation des règles de collecte des déchets
- 4 - Classement de la zone 2AU du Grand Champ en 1AU3
- 5 - Modification de l'OAP Grand Champ – définition de modalités d'aménagement
- 6 - Précision de délimitation des secteurs de mixité sociale
- 7 - Création d'une zone 1AU1a pour faciliter la réalisation de logements sociaux
- 8 - Modification des règles de hauteur et d'emprise des constructions
- 9 - Modification des règles de hauteur des clôtures et des haies
- 10 - Modification de la règle d'implantation des constructions principales et des annexes
- 11 - Création des zones UE1 et UE2
- 12 - Adaptation des règles de stationnement pour les opérations de logements
- 13 - mise à jour des règles de performances environnementales et énergétiques
- 14 - Classement (régularisation) de parcelles en zone Nc à Champs des Moulins
- 15 - Autorisation des exhaussements et affouillements en zone A
- 16 - Autorisation du stockage de déchets verts en zone As
- 17 - Autorisation des ouvrages de réduction sonore en zone Nc
- 18 - Création d'un emplacement réservé n°21

Observations formulées au cours de l'enquête.

Une observation a été formulée sur le registre papier et une lettre m'a été remise. Aucune observation n'est parvenue via la messagerie électronique.

L'observation portée sur le registre tend à faire bénéficier un bâtiment situé en zone Aa des possibilités de changement de destination prévues à l'article L151-11 du code de l'urbanisme. Observation mentionnée pour qu'il en soit éventuellement pris acte le moment venu, s'agissant d'un point ne figurant pas dans le dossier d'enquête.

La lettre, émanant de Mme et M. Léon Duval et remise lors de la première permanence, porte sur la situation d'un ancien bâtiment agricole, d'ailleurs contigu au précédent. Ses propriétaires, agriculteurs retraités le louent désormais en partie à différentes entreprises, pour l'essentiel en lien au moins indirect avec l'agriculture, et dans un cas sans lien avec celle-ci. Les intéressés souhaitent que la situation soit juridiquement clarifiée. Là encore observation mentionnée pour qu'il en soit éventuellement pris acte le moment venu, l'enquête ne portant pas non plus sur ce point.

En fin je mentionne pour mémoire la venue aux permanences de trois personnes désireuses d'explications complémentaires.

Analyse des différents points du dossier d modification.

Au point 1, il s'agit de préciser graphiquement sur le plan de zonage les limites de la bande d'inconstructibilité de 10 mètres à partir des berges des cours d'eau, auparavant parfois difficiles à définir.

Au point 2, il s'agit de compléter les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales. Eu égard à la taille de la commune un règlement spécifique ne paraît pas s'imposer. En revanche il pourrait être précisé qu'en cas de pluie se traduisant par un débit de fuite supérieur à 15 litres par seconde on est dans une situation exceptionnelle n'imposant pas la rétention de l'excédent.

Au point 3, il s'agit simplement de renvoyer au règlement en matière de collecte des ordures ménagères de la communauté de communes du Genevois.

Au point 4, il s'agit de classer la zone 2AU des Grands Champs en zone 1AU3. Cette modification a pour effet de rendre la zone, jusqu'ici d'urbanisation future à constructible sous certaines réserves. C'est un des points qui ont soulevé des interrogations de la part des personnes publiques associées et de la Mission Régionale d'Appui à l'Environnement (MRAE). En substance, cette zone ne devrait être ouverte à l'urbanisation qu'une fois les dents creuses encore existantes dans la

commune remplies, sous réserve que sa desserte par les réseaux, en particulier d'assainissement soit garantie et sous condition d'une densité plus élevée. Mais il s'agit d'une zone de petite dimension, 3700 mètres carrés, non exploitée sur le plan agricole, contiguë à un lotissement et assortie d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). On peut toutefois souligner qu'il semble y être prévu six logements, soit une densité assez faible (à titre de comparaison, un ensemble de maisons individuelles est en cours de construction à proximité sur des parcelles d'environ 300 mètres carrés.

Au point 5, il s'agit de l'OAP précisant les modalités d'urbanisation de la zone évoquée au point 4.

Au point 6, il s'agit de préciser sur le document graphique (plan de zonage selon une terminologie déjà ancienne), les secteurs de mixité sociale jusqu'alors simplement mentionnés dans le règlement.

Au point N°7 : création d'un secteur 1AUa dans la zone 1AU en vue de la réalisation de logement sociaux. D'après la notice de présentation il s'agit de permettre la réalisation d'un programme déjà élaboré en définissant de nouvelles règles de gabarit. Le règlement pourrait indiquer plus précisément la destination de ce secteur.

Au point N°8 : il s'agit de préciser dans les zones U et 1Au à quel gabarit correspondent les hauteurs maximales autorisées R+1+ combles ou R+2+combles et de limiter la hauteur, jusqu'ici non réglementée en zone UX.

Au point N°9 : sont précisées les hauteurs et les caractéristiques de clôtures dans les zones d'habitation.

Au point N°10 : les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites sont modifiées de façon à être plus facilement applicables et faciliter l'implantation des abris à véhicules (garages et car-ports).

Au point N°11 : jusqu'ici réglementées de manière indifférenciées ces deux zones voient leur liste d'occupations interdites de façon distincte selon qu'il s'agit de la zone proche de l'autoroute ou de celle au cœur du village. Une question concernant la zone UE2 : les exhaussements et affouillements du sol y sont admis sous conditions sans précision la nature de ces conditions.

Au point N°12 : il s'agit d'augmenter le nombre de places de stationnement visiteurs dans les opérations de 4 logements (1 place par tranche de 4 logements au lieu de 8 précédemment). Cela répond sans doute à un besoin mais ne va pas dans le sens de la réduction de l'usage de la voiture individuelle, même si eu égard à la taille de la commune l'impact sera marginal.

Au point N°13 : il s'agit de remplacer les dispositions antérieures du règlement par un renvoi à la réglementation nationale.

Au point N°14, il s'agit de traduire dans le PLU une annulation partielle prononcée par le Tribunal Administratif qui a considéré que deux parcelles classées en zone Aa, agricole à protéger ne relevaient pas d'un tel classement en raison de leur absence d'intérêt agricole. Dont acte en soulignant cependant que cette décision rend constructibles deux parcelles à l'extérieur du village et à proximité immédiate de

l'autoroute A40, génératrice de nuisances sonores, nuisances à propos desquelles le règlement se contente de prévoir la possibilité d'ouvrages anti bruit.

Au point 15 : il s'agit d'ajouter à la liste de ce qui est possible en zones A, Aa et As les exhaussements et affouillements. S'agissant de zones à finalité agricole, la Chambre d'Agriculture indique que de tels aménagements doivent avoir pour finalité l'amélioration agricole. Les deux conditions posées par le projet de nouveau règlement devront être complétées par une troisième allant dans le sens souhaité par la Chambre.

Au point 16, il s'agit d'autoriser le stockage de déchets verts en zone As (également concernée par les exhaussements/affouillements) et uniquement en zone As. Cette zone est le site d'implantation d'une station d'épuration appelée à disparaître le terrain devant à terme redevenir agricole après renaturation. Là encore, pour aller dans le sens des observations de la Chambre d'Agriculture, je considère qu'on ne peut se contenter de simplement stocker les déchets verts (et uniquement ceux ci) mais qu'il faudra d'entrée de jeu prévoir des mesures pour leur intégration au sol agricole.

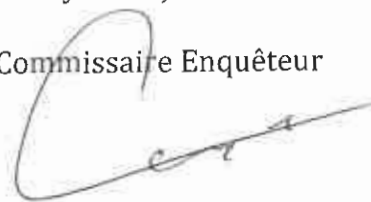
Au point 17 : possibilité d'implanter des ouvrages anti bruit à proximité de l'autoroute (cf. point 14).

Au point 18 : définition d'un emplacement réservé en vue de la création d'une voie de desserte de la zone 1AU3 des Grands Champs évoquée au point 4. Cet emplacement est dans la logique de la transformation de la zone 2AU en 1AU3.

A partir des éléments ci dessus, on trouvera en annexe dans un document distinct mon avis assorti de recommandations et réserves.

Annecy le 1^{er} juillet 2022

Le Commissaire Enquêteur



Alain Goyard

DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE CHENEX

PLAN LOCAL D'URBANISME



DELIBERATION APPROUVANT LA MODIFICATION N°1 DU PLU

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 02/10/2018	
Modification n°1 du PLU	approuvé par DCM du 18/10/2022

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal A Chênex, le

Le Maire Pierre-Jean CRASTES

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18 OCTOBRE 2022**

Nombre de Conseillers :	En Exercice : 15
	Présents : 10
	Votants : 11

L'an deux mil vingt deux, le dix-huit octobre le Conseil Municipal de la commune de CHÊNEX dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de M. CRASTES Pierre-Jean, Maire.

Date de convocation : Jeudi 13 Octobre 2022

Présents : Messieurs CRASTES Pierre-Jean, ROTH Jean-Luc, CARRILLAT Olivier, GENOUX-PRACHEX Lionel.

Mesdames BONIER Laurence, CHARDON Audrey, BAYAT-RICARD Marianne, GONTHIER-GEORGES Céliane, LAMARLE Nadège, ALLARD-VAUTARET Claire.

Excusés : Messieurs DUVAL Léon donnant pouvoir à CRASTES Pierre-Jean, BOURDIN Fabian, PARENT Philippe.

Mesdames COINDET Jocelyne, VALLENTIEN Jennifer.

ROTH Jean-Luc été élu secrétaire.

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 15321, R. 15320 et suivants,

Vu l'arrêté du maire en date du 30/03/2021 ayant prescrit la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU),

Vu la délibération du conseil municipal en date du 16/03/2021 ayant approuvé le principe de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du Grand Champ,

Vu l'arrêté du maire en date du 11/04/2022 soumettant à enquête publique le projet de PLU,

Vu les arrêtés du maire complémentaires en date du 14/04/2022 et du 25/05/2022 précisant les modalités de l'enquête publique sur le projet de PLU,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

Vu les avis des services consultés,

Monsieur le Maire indique quelles sont les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme suite aux observations formulées pendant l'enquête publique, et aux avis des Personnes Publiques Associées en particulier :

- la précision du nombre de logements en accession sociale pérenne sur les différents secteurs de projet (Grand Champ, Bataillard),
- la précision des types de déchets verts autorisés dans les zones agricoles suite à l'avis de la chambre d'agriculture,
- la considération des piscines comme annexe de construction.

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté à l'organe délibérant au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme.

DELIBERATION N° 2022_37

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **décide d'approuver le PLU** tel qu'il est annexé à la présente,

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

La présente délibération deviendra exécutoire :

- dans le délai d'un mois suivant sa réception par le préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du PLU, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications ;
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Le dossier de plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public la mairie de aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture, conformément aux articles R. 15320 et suivants du code de l'urbanisme.

AINSI FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS, POUR EXTRAIT
CONFORME,

Le Maire,
Pierre-Jean CRASTES.



DELIBERATION N° 2018_26

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 02 OCTOBRE 2018**

Nombre de Conseillers :	En Exercice : 14
	Présents : 13
	Votants : 13

L'an deux mil dix-huit, le deux octobre, le Conseil Municipal de la commune de CHÊNEX dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de M. CRASTES Pierre-Jean, Maire.

Date de convocation : Jeudi 27 septembre 2018

Présents : Michel BARROYER, Jocelyne COINDET, Patricia COLIN, Pierre-Jean CRASTES, Julie DEYERMENDJIAN, Léon DUVAL, Martine MABUT, Marianne RICARD, Fabian BOURDIN, Mélanie MÜLLER CARRILLAT, Philippe PARENT, Nadège LAMARLE, Stéphane ROZE.

Excusé : Jean-Luc ROTH

Fabian BOURDIN a été élu secrétaire.

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
APPROBATION DU PLU

Le Conseil Municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-11 à L153-26, R 153-31 à R153-35;

Vu l'élaboration du P.L.U. de la commune de CHÊNEX approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 4 mai 2004 ;

Vu la modification n°1 approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 7 janvier 2008 ;

Vu la modification n°2 approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 7 juillet 2009 ;

Vu la modification n°3 approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 12 juin 2012 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 6 octobre 2015 prescrivant la révision du P.L.U. et définissant les modalités de concertation et les objectifs,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2017 arrêtant le projet de P.L.U. et tirant le bilan de la concertation,

Vu l'arrêté n° 2018_32 du 9 mai 2018 mettant à l'enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal,

Vu les avis des personnes publiques associées,

Entendu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur,

Télétransmis en Sous-Pref et affiché le :

DELIBERATION N° 2018_26

Considérant que les observations et résultats de ladite enquête publique figurant dans le document annexé à la présente nécessitent quelques modifications mineures du projet de PLU

Considérant que les modifications apportées procèdent toutes de l'enquête publique ou de l'avis des personnes publiques associées et ne sont pas de nature à remettre en cause ni les orientations générales du PADD, ni l'économie générale du plan,

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L 153-21 du code de l'urbanisme,

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

Décide d'approuver le projet de plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente.

Conformément à aux dispositions des articles R 153-20 en R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal local diffusé dans le département.

Chacune des formalités de publicité doit, conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, mentionner le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

La présente délibération produit ses effets juridiques dès sa transmission au préfet, conformément à l'article L 153-23 du code de l'urbanisme, et dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au dernier alinéa de l'article R 123-21 du Code de l'urbanisme ; la date en prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Le dossier de PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de CHÊNEX (aux jours et heures habituels d'ouverture) et à la Préfecture conformément aux articles L 153-22 et L133- 6 du code de l'urbanisme.

Le Maire,
Pierre-Jean CRASTES



Annexe à la délibération du conseil municipal de la commune de CHENEX du 2 octobre 2018 approuvant la révision du plan local d'urbanisme

1 - Les modifications apportées en réponse aux personnes publiques associées sur le PLU arrêté

ORGANISME	AVIS	SUITE DONNEE
PREFET 7 mai 2018	<p>AVIS FAVORABLE sous réserves:</p> <p>Le parti d'aménagement et son impact sur la consommation de l'espace agricole, naturel et forestier</p> <ul style="list-style-type: none"> - Deux secteurs d'urbanisation sont prévus en entrée de la commune, en dehors de la zone agglomérée du chef-lieu, sur la zone IIAU du Grand Champ et sur le secteur des Esplaces (zone1AU et 2AU). La création d'emplacements réservés situés en bordure de la zone IIAU du Grand Champ permettra le bouclage d'un lotissement existant : sur le secteur des Esplaces des parcelles agricoles seront insérées dans le projet d'urbanisation. <p>Globalement le projet est satisfaisant pour apporter des réponses aux besoins.</p> <p>Il sera toutefois important de veiller à</p> <ul style="list-style-type: none"> - la mobilisation des dents creuses et des potentiels de réhabilitation au sein de l'enveloppe urbaine - une densification qui respecte les prescriptions du SCOT soit au moins 25 logements par hectare, - respecter les limites de l'urbanisation et proscrire l'urbanisation linéaire pour éviter des extensions préjudiciables à la pérennité des espaces agricoles. 	<p>Le rapport de présentation recense le potentiel mobilisable en « dents creuses » et « réhabilitation »</p>

Document annexé
à ma délibération n° 2018-10-01
du 02 octobre 2018

Envoyé en préfecture le 09/10/2018

Reçu en préfecture le 09/10/2018

Affiché le

ID : 074-217400696-20181002-D2018_26-DE

ORGANISME	AVIS	SUIITE DONNEE
<p>PREFET 7 mai 2018 (suite)</p>	<p>Prise en compte du programme local de l'habitat et mixité sociale</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans l'OAP 1 Bataillard, proposition de ne pas figer la répartition entre LLS et AS, - accueil des gens du voyage : un emplacement pour un terrain familial à destination des gens du voyage en demande de sédentarisation pourrait être prévu <p>Prise en compte de l'environnement, des paysages, des espaces naturels et agricoles</p> <p><i>Evaluation environnementale</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - demande de compléter le recensement des zones humides et de les identifier au règlement graphique, - le règlement écrit ne précise pas les modalités de protection des zones humides, - au niveau de la zone humide 1290, la parcelle 47 est représentée dans une autre couleur. Elle mériterait d'être inscrite en Nr dans la continuité du Grand Nant de Chênex pour rejoindre la zone déjà classée Nr et espace boisé classé au nord de l'autoroute 	<ul style="list-style-type: none"> - maintien de la prescription répartissant le nombre de logements car il s'agit d'une exigence du SCOT - au regard des échanges au niveau de la communauté de communes du Genevois et des sédentarités déjà réalisées sur la commune dans le passé, la commune ne souhaite pas prévoir d'emplacement particulier - les zones humides sont classées en zone Nr - le règlement écrit est complété - Cette parcelle fait partie du domaine privé d'ATMB et était classée en zone UZ au PLU arrêté. Elle a été intégrée dans le projet « Viarhona » et devra permettre la réalisation d'installations publiques ou d'intérêt collectif liées au projet. Aucune zone humide n'est recensée sur cette parcelle. Elle est reclassée en zone UE au lieu de UZ.

ORGANISME	AVIS	SUITE DONNEE
<p>PREFET 7 mai 2018 (suite)</p>	<p><i>Evaluation environnementale (suite)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - le zonage d'assainissement de 2003 montre qu'aucun sol ne permet d'infiltration à la parcelle et que les ruisseaux du secteur sont tous saturés et ne peuvent donc plus recevoir d'effluents supplémentaires. En l'état, l'assainissement non collectif est à proscrire. De nouvelles mesures pour ses ruisseaux doivent être réalisées pour connaître leur évolution. Si leur situation qualitative ne s'est pas améliorée, il est exclu de prévoir de nouvelles zones constructibles sans assainissement collectif, notamment dans les secteurs du Biolay Ouest, au Grand champ, et au Moiron. - dans l'hypothèse où la révision du PLU conduirait à réduire les espaces forestiers, elle ne pourrait être approuvée qu'après avis du centre national de la propriété forestière, qu'il appartient à la commune de saisir <p><i>Espaces agricoles</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - l'impact du projet de PLU sur les terres agricoles est faible, mais il pourrait être encore réduit par le classement en zone agricole des parcelles en extension de l'enveloppe urbaine. - au lieu-dit au Moiron, la parcelle A0566 bâtie, doit être analysée comme de l'habitat existant diffus au sein de la zone agricole. Il convient donc de supprimer, à l'est de la route, le zonage UB, et de classer ces terrains en zone A, avec les règles de gestion de l'habitat existant telles que prévues à l'article A2 	<ul style="list-style-type: none"> - l'ensemble des secteurs qui deviennent constructibles sont tous desservis par l'assainissement collectif - le PLU ne réduit pas d'espaces forestiers - Compte tenu de la réalité sur le terrain (jardin de l'habitat existant) la commune maintient le zonage UB pour densifier autour de la maison

ORGANISME	AVIS	SUIITE DONNEE
<p>PREFET 7 mai 2018 (suite)</p>	<p><i>Espaces agricoles (suite)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - la zone UC « Sur le Joir » n'est pas tracée au plus près du bâti existant : les parcelles (section ZI n°43, 38, 77 et 78 situées à l'ouest de la route) sont en extension de l'enveloppe urbaine. Ces parcelles qui représentent une surface d'environ 3000 m², doivent être classées en zone A comme elles le sont d'ailleurs dans le PLU opposable. Il est en effet nécessaire de lutter contre l'extension linéaire de l'urbanisation et de ne pas entamer par des constructions de vastes espaces agricoles ; - le règlement de la zone agricole admet des logements de fonction dont la taille peut atteindre 120 m² de surface de plancher. Elle devrait considérablement réduite - en zone Aa, le rapport de présentation indique que cette zone est totalement inconstructible or le règlement de la zone autorise au contraire l'extension des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante et les constructions annexes à l'habitation limitées à deux d'une emprise au sol maximale cumulée de 40 m² par unité foncière à condition d'être implantées à moins de 10 m de la construction d'habitation. Ces dispositions vont à l'encontre de la volonté de protection. La commune devra donc, soit délimiter plus précisément la zone Aa, soit corriger le règlement écrit. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les besoins du territoire et le projet communal, compte tenu du faible nombre de dents creuses, nécessite d'utiliser les 3ha en extension tout en restant inférieur à ce quota. Ces 3ha sont répartis entre de majoritairement de l'habitat assez dense (35 log/ha) et de l'habitat moins dense (10 log/ha). Le conseil municipal maintient le classement en zone UC car il considère que le chemin de Mappaz est un espace urbanisé, proche du centre du village, des deux côtés de la voie jusqu'au bois - le règlement est modifié afin de limiter la taille du local de surveillance à 40 m² de surface de plancher - la commune maintient les possibilités d'extension des constructions d'habitation existantes ainsi que leurs annexes en zone agricole tel que le permet l'article L151-12 du Code de l'urbanisme. - le rapport de présentation est rectifié pour préciser que la notion « inconstructible » s'entend dans le sens d'interdiction de constructions nouvelles.

ORGANISME	AVIS	SUITE DONNEE
<p>PREFET 7 mai 2018 (suite)</p>	<p>- suggère de supprimer la zone IIAU des « Grand Champs » et détendre la réflexion au niveau de la zone des « Esplaces » (conclusion page 7)</p> <p>Remarques de forme et réflexions et suggestions</p> <p><i>Rapport de présentation</i></p> <p>Une correction serait à apporter page 23 §nuisances et pollutions - trois infrastructures sont concernées par le bruit dans la commune au lieu de deux.</p> <p><i>Règlement écrit</i></p> <p>Les règlements des zones U, AU et A imposent, à l'article7 un recul minimal de construction de 10 mètres depuis les berges des cours d'eau. Mais dans les zones N, ce recul minimal est fixé à seulement 3 mètres, sans que cette différence ne trouve de justification dans le rapport de présentation. Il convient de fixer ce recul minimum à 10 mètres pour toutes les zones.</p> <p>Le règlement écrit (zones UA, UB, UC, IAU) prévoit que les règles d'implantation par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives ne s'appliquent pas forcément lorsque les travaux en question ont pour objet d'améliorer les performances phoniques, thermiques ou énergétiques des constructions pour les constructions existantes. Cette règle doit être appliquée en toute zone et inclure les possibilités de hauteur maximale</p>	<p>Le PLU prévoit jusqu'en 2024 les possibilités d'urbanisation. Le conseil municipal a créé des zones IAU et IIAU pour phaser l'urbanisation car un classement intégral des nouvelles zones en IAU aurait produit une urbanisation trop rapide comme la commune l'a connu entre 2007 et 2012. La zone IIAU pourra être débloquéeavant 2024 une fois les zones IAU achevées. Ainsi le calendrier étant compatible avec la durée du PLU, la commune maintient cette zone</p> <p>Le rapport de présentation est complété</p> <p>Le règlement écrit est corrigé</p> <p>Le règlement écrit est complété</p>

ORGANISME	AVIS	SUITE DONNEE
<p>PREFET 7 mai 2018 (suite)</p>	<p>Remarques de forme et réflexions et suggestions (suite)</p> <p><i>Règlement graphique</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - dans la mesure où les occupations et utilisations des sols liées aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises dans l'ensemble de la zone naturelle, l'affichage d'un sous-secteur spécifique Ne n'apparaît pas utile. - dans la mesure où les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif sont admises dans les zones A et Aa, la délimitation du secteur As (station d'épuration) n'apparaît pas utile. - considérant que trois des sièges d'exploitations de la commune sont des installations classées pour la protection de l'environnement, il serait utile de les repérer, à titre d'information, sur le règlement graphique du PLU, afin que les reculs sanitaires puissent être préservés. - à noter l'imprécision relative au classement de la parcelle Z1406, en extrémité sud de la commune, délimitée au sein d'une zone Nb et protégée en tant qu'espace boisé classé. Cette parcelle est exploitée et déclarée au RPG. Il convient de faire apparaître sur le plan son classement en zone A. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les zones Ne correspondent à des secteurs où la collectivité souhaite notamment réaliser des aires de stationnements publics. Ces zones sont maintenues dans un objectif de préservation des espaces agricoles. La chambre d'agriculture souhaite le maintien de ce zonage particulier. - La zone As sera maintenue. La chambre d'agriculture souhaite le maintien de ce zonage particulier - Le règlement graphique est complété - Le règlement graphique est rectifié

ORGANISME	AVIS	SUIITE D'ONNEE
<p>Communauté de communes du Genevois 14 mai 2018</p>	<p>AVIS FAVORABLE avec réserves</p> <p>OAP Bataillard</p> <ul style="list-style-type: none"> - rappeler l'interdiction de construire à moins de 10 mètres du sommet des berges du ruisseau bordant le secteur à l'ouest - obligation de délimiter le nord, l'ouest et le sud-ouest du secteur par un traitement végétal dense, afin de traiter la transition avec la zone agricole au nord et avec la ripisylve à l'ouest au sud-ouest <p>Rapport de présentation</p> <ul style="list-style-type: none"> - pages 9 et 11 : modifier les compétences de la CCG - page 17 : supprimer la phrase relative à l'écrevisse remarquable - page 119 : demande à préciser que le raccordement au réseau d'eau potable n'est possible que si le schéma de l'annexe sanitaire confirme la desserte de la zone <p>Mixité sociale</p> <ul style="list-style-type: none"> - recommande de supprimer le terme « logements aidés » et le remplacer par « logement locatif social et/ou accession sociale à la propriété » ainsi que « logements intermédiaires/abordable » en faisant référence aux articles du Code de l'Urbanisme et du code la construction et de l'habitation 	<ul style="list-style-type: none"> - cette disposition figure au règlement écrit de la zone AU, elle sera rappelée dans l'OAP - le règlement incitera à végétaliser les franges des zones agricoles et ripisylves <p>Le rapport de présentation est rectifié</p> <ul style="list-style-type: none"> - cette information est supprimée dans le rapport de présentation <p>Le rapport de présentation est complété</p> <ul style="list-style-type: none"> - le règlement écrit est complété

ORGANISME	AVIS	SUIITE DONNEE
<p>Communauté de communes du Genevois</p> <p>14 mai 2018 (suite)</p>	<p>Règlement écrit <i>En toutes zones :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - compléter et modifier dans toutes les zones l'article 4 relatif à la desserte des réseaux - articles 6 et 7 : rajouter le schéma des dispositions relatives aux cours d'eau - rajouter à l'article 11 (clôture) une disposition pour favoriser le passage la petite faune. Celle -ci pourrait être rédigée ainsi. : « Les haies sont privilégiées aux clôtures. Dans les cas où une clôture est édifiée, 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 de, par section d'au moins 30 cm de largeur sans garde au sol sur au moins 18 cm de hauteur. » <p><i>Zone UA</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - article 2 : supprimer le terme de logement aidés (idem ci-dessus) - article 8 : recommande fortement de réglementer cet article, afin de gérer les reculs lors d'opérations d'aménagement d'ensemble, au même titre que la gestion de l'urbanisation dans le tissu urbain existantes, de promouvoir l'urbanisation en quinconce et ainsi de favoriser l'intimité et de limiter les covisibilités 	<p>Toutes les zones U et AU sont desservies par le réseau potable. Le règlement écrit prévoit en zone A et N la possibilité à défaut de réseau de réaliser une alimentation par puits ou forage conforme à la réglementation en vigueur.</p> <ul style="list-style-type: none"> - le schéma est rajouté - le règlement écrit est complété en toutes zones. - le règlement écrit est complété Le règlement écrit est modifié : à l'article 8 : une distance de 4 mètres minimum sera imposée entre deux bâtiments d'habitation sur une même unité foncière

ORGANISME	AVIS	SUIITE DONNEE
<p>Communauté de communes du Genevois</p> <p>14 mai 2018 (suite)</p>	<p><i>Zone UB</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - article 2 : supprimer le terme de logement aidés (idem ci-dessus) - article 7 : suggère d'autoriser l'implantation sur limite séparative lors de constructions simultanées ou dans le cas d'habitat groupé ou encore lorsqu'une construction est déjà implantée sur limite <p><i>Zone UC</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - article 2 : supprimer le terme de logement aidés (idem ci-dessus) - article 6 : recommande d'imposer un recul compris entre 3 et 5 mètres, afin de favoriser les implantations de constructions favorables aux apports solaires (cas des terrains pouvant être desservis par le nord) - article 7 : suggère d'autoriser l'implantation sur limite séparative lors de constructions simultanées ou dans le cas d'habitat groupé ou encore lorsqu'une construction est déjà implantée sans limite (idem UB) - article 12 : le nombre de places exigées pour l'habitation ne tient pas compte des opérations de plus de huit logements, contrairement au règlement des zones UA et UB 	<p>Idem zone UA</p> <ul style="list-style-type: none"> - le règlement est complété <p>Idem zone UA</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le règlement sera modifié afin d'imposer un recul minimum de 4 mètres par rapport à la voie au lieu de 5 mètres. - le règlement écrit est complété <p>- le règlement écrit est complété</p>

ORGANISME	AVIS	SUITE DONNEE
<p>Communauté de communes du Genevois 14 mai 2018 (suite)</p>	<p><i>Zone UX</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - logements de fonction : demande de limiter la surface de plancher à 40 m² - l'article 2 ne définit pas d'occupations et d'utilisations du sol soumises à des conditions particulières pour les équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif - articles 6 et 7 : idem zones UB et UC - article 6 : demande à imposer le recul compris entre 3 et 4 mètres afin de favoriser l'optimisation du foncier <p><i>Zones AU</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - article 8 : recommande fortement de réglementer cet article, afin de gérer les reculs lors d'opérations d'aménagement d'ensemble, au même titre que la gestion de l'urbanisation dans le tissu urbain existantes, de promouvoir l'urbanisation en quinconce et ainsi de favoriser l'intimité et de limiter les covisibilités 	<ul style="list-style-type: none"> - le règlement écrit est modifié - le règlement écrit est modifié <p>Les règles de la zone UX sont maintenues en ce qui concerne l'implantation par rapport aux limites séparatives</p> <ul style="list-style-type: none"> - le règlement écrit est modifié pour ce qui concerne l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques <p>En zone UC: Le règlement écrit est complété : à l'article 8 : une distance de 8 mètres minimum sera imposée entre deux bâtiments d'habitation sur une même unité foncière En zone AU: Le règlement écrit est complété : à l'article 8 : une distance de 4 mètres minimum sera imposée entre deux bâtiments d'habitation sur une même unité foncière</p>

ORGANISME	AVIS	SUITE DONNEE
<p>Communauté de communes du Genevois</p> <p>14 mai 2018 (suite)</p>	<p>Zone A</p> <p>- article 2 : interdire de nouvelles habitations et en tenant lieu d'y autoriser uniquement un local de surveillance, intégré totalement au bâtiment agricole avec une surface de plancher maximale de 40 m²</p> <p>- article 6 et 7 : idem zones U</p> <p>Zone A1</p> <p>- article 2 : concernant les constructions existantes à usage d'habitation située aux abords de l'autoroute, la CCG suggère qu'un changement de destination puisse être autorisé. Cette localisation n'étant pas propice à l'usage d'habitation, le développement, dans le volume existant, voire avec extension modérée d'une activité artisanale pourrait s'envisager,</p> <p>Zone N</p> <p>- article 6 : demande à imposer un recul au sommet des berges des cours d'eau au moins égale à 10 mètres</p> <p>- article 11 : demande à interdire les clôtures</p>	<p>- le règlement écrit est complété</p> <p>Sans objet en zone A</p> <p>Le changement de destination en zone agricole est strictement encadré par le code de l'urbanisme et nécessite l'accord de la CDPENAF</p> <p>Il ne paraît pas opportun de rajouter une telle disposition après arrêt du projet sans la soumettre aux avis des PPA.</p> <p>-le règlement est complété</p> <p>L'article 11 est modifié afin d'autoriser uniquement les clôtures pour usage agricole. Les clôtures en zone Nc et dans le cas de constructions à usage d'habitation sont autorisées</p>

ORGANISME	AVIS	SUITE DONNEE
<p>Communauté de communes du Genevois 14 mai 2018 (suite)</p>	<p>Règlement graphique - demande de classement de la parcelle ZA17 en zone Aa, ou à défaut de classer en zone UC uniquement jusqu'au droit du bâtiment situé au fond de la parcelle ZA49 - parcelles boisées - demande d'identification au titre de l'article L151-19 les haies bocagères aux lieudits à Crully / Lachaux</p> <p>Annexes - demande de rajouter aux SUP celle du forage de Matalilly-Moissey -complément à l'annexe « eaux pluviales »</p>	<p>La limite de la zone UC est maintenue.</p> <p>Le règlement graphique est modifié afin de reclasser certains boisements en « espace boisé classé » - le règlement graphique est complété</p> <p>La mise au point des documents graphiques de cette servitude d'utilité publique est en cours. Elle sera intégrée dans le PLU par une procédure de mise à jour. L'annexe est complétée</p>

ORGANISME	AVIS	SUITE DONNEE
Chambre des Métiers et de l'Artisanat 11 avril 2018	<p data-bbox="264 954 328 1709">Avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques énoncées</p> <p data-bbox="368 1010 440 1709"><i>Eléments de compréhension du territoire en vue de compléter éventuellement le rapport de présentation</i></p> <ul data-bbox="472 954 584 1709" style="list-style-type: none"> - la CMA invite la commune à limiter à la zone UA1 le périmètre où les activités commerciales et artisanales sont autorisées avec une superficie commerciale limitée à 300 m² <p data-bbox="687 1043 719 1709">-en UX, conseille de limiter le logement de fonction à 50 m²</p>	<p data-bbox="392 454 424 913">Le rapport de présentation est complété.</p> <p data-bbox="496 293 632 913">La commune ne souhaite pas encadrer strictement les superficies dédiées aux commerces et à l'artisanat afin pouvoir répondre à d'éventuels besoins nouveaux de la population. La règle est maintenue.</p> <p data-bbox="711 264 807 913">Le règlement est modifié afin de limiter le logement de fonction à 40m² tel que le préconise la vision globale de la communauté de communes du genevois</p>

ORGANISME	AVIS	SUIVE DONNEE
<p>Chambre d'Agriculture Savoie Mont Blanc 5 juillet 2017</p>	<p>Avis favorable sous réserve de prise en compte des compléments et modifications demandées</p> <p><i>Rapport de présentation</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - volet agricole basé sur des données du RGA de 2010. <p><i>Règlement - plan de zonage</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone UC – sur le Joira <p>Demande de reclassement en A</p> <p>Zone Nb – Prés Feignes</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ancienne pépinière – demande de classement en A <p>Zone Nb « Au Joira »</p> <ul style="list-style-type: none"> - demande de classement en A <p><i>Règlement écrit</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - compléter l'article 2 « si elles ne compromettent pas l'exploitation agricole » - limiter les annexes aux habitations existantes à 20 m² - modifier le texte relatif au local de surveillance 	<p>Le rapport de présentation est complété.</p> <p>Voir réponse demande du préfet</p> <ul style="list-style-type: none"> - le règlement graphique est modifié en vue du classement en A - le règlement graphique est modifié en vue du classement en A - le règlement écrit est complété <p>La commune maintient la règle des 40 m² maximum par unité foncière.</p> <p>Le règlement écrit est modifié</p>

2 - Réponse aux avis des personnes publiques consultées sur le PLU arrêté

ORGANISME	AVIS	SUITE DONNEE
INAO 11 avril 2018	<p><i>Données relatives à la situation de la commune</i></p> <p>Demande mettre à jour la liste des SIQO (signes d'identification de l'origine de la qualité) présents sur la commune, dans le rapport de présentation.</p> <p><i>Document graphique du règlement</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - estime que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU1 « Bataillard et des zones 1Au2 est anticipée au regard des besoins de la commune - propose un sous-zonage A pour la préservation des vergers 	<p>Le rapport de présentation est complété.</p> <p>La commune maintient ces zones qui sont compatibles avec les prescriptions du SCOT et les besoins du territoire</p> <p>La commune maintient le zonage Nv qui a été validé par les services de l'Etat et la Chambre d'Agriculture</p>

3 - Les modifications apportées pour tenir compte des observations du public issues de l'enquête publique

REQUETE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	SUITE DONNEE
Mme Taponnier Sabine - demande de classement des parcelles 67 au lieu-dit « Moiron » et 11 au lieu-dit « Grand- Champ » en zone constructible	- la parcelle 67 au lieu-dit « Moiron » se positionne en limite de zone UB2 qui a été tracée au plus près du bâti existant, son urbanisation pourrait être envisagée dans un futur si besoin	Avis défavorable : le conseil municipal suit l'avis du commissaire-enquêteur
	- la parcelle 11 « Au Grand Champ » est intégrée à un vaste secteur agricole et proche de la zone d'influence des nuisances acoustiques de l'autoroute de part sa position en surplomb de celle - ci	Avis défavorable : le conseil municipal suit l'avis du commissaire-enquêteur

REQUETE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	SUITE DONNEE
<p>Mme Hagemann Karin</p> <ul style="list-style-type: none"> - souhaite que la totalité de la parcelle 104 au lieu-dit « Grand-Champ » soit classée en zone IIAU - à défaut elle souhaite que le triangle de 190 m² qu'elle a vendu et constituant les nouvelles parcelles 118 et 119 soit sorti de la zone IIAU prévue pour agrandir celle-ci. - elle fait remarquer que la bande de terrain concernée par l'emplacement réservé 11 pour le regroupement de la collecte des ordures ménagères est surdimensionnée et pourrait être implantée sur la partie de sa parcelle restant en zone agricole ou sur la parcelle voisine 77 	<ul style="list-style-type: none"> - le classement en zone IIAU de cette parcelle est une belle opportunité pour sa propriétaire de pouvoir réaliser à terme une opération immobilière. Ce classement permettra aussi d'améliorer la desserte du lotissement voisin aujourd'hui limité à un seul accès. Par contre l'implantation de la plate-forme de regroupement des ordures ménagères prévu pour ce secteur pourrait être implanté en partage avec la parcelle de Mme Hagemann et l'emprise des parties communes du lotissement existant 	<p>Avis défavorable à la modification de la limite de la zone IIAU: le conseil municipal suit l'avis du commissaire-enquêteur</p> <p>Les OM seront regroupés avec l'OAP Espaces, en revanche il est utile de maintenir un emplacement réservé pour bouclage de 4,5 m de large (voie sens unique + trottoir). La superficie de l'emplacement réservé a été réduite.</p>
<p>Mme Harent</p> <ul style="list-style-type: none"> - estime que l'emplacement réservé 18 d'une emprise de 123 m² destiné à l'élargissement de la voie pour sécuriser le virage ne lui paraît pas justifié 	<ul style="list-style-type: none"> - il y a lieu de rappeler que ne s'agit pas d'un carrefour mais d'un virage à 90° de la voirie de desserte du lotissement. En agrandissant l'intérieur du virage l'emprise nécessaire sur la parcelle 127 serait grandement diminuée et permettrait de lui conserver un accès à la voirie 	<p>Après test sur le terrain avec des véhicules, un emplacement réservé est plutôt à prévoir à l'intérieur du virage. L'emplacement réservé 18 a été modifié.</p>

REQUETE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	SUIITE DONNEE
<p>M Duval Léon</p> <p>- fait remarquer que le règlement de la zone UA2 limite la hauteur des constructions à 10 mètres alors que celles existantes font 12 mètres et qu'il a obtenu un permis de construire pour aménager un bâtiment à 12 mètres sur la zone UA2 aux Elliendes</p> <p>- fait remarquer qu'au lieu dit « Les Ripaudes » la zone Nr englobe la totalité de la parcelle 12 alors que les 2/3 de celle -ci sont en surplomb du ruisseau et pourrait rester en comme auparavant</p>	<p>- j'ai pu constater qu'une plateforme a été constituée de matériaux inertes le long du talus du ruisseau limitant les risques d'inondation et le caractère humide de la zone</p>	<p>Il est proposé de passer cette zone en UA1 car effectivement la hauteur des constructions existantes est supérieure à 10m et il faut maintenir la possibilité de démolir et reconstruire à une hauteur équivalente</p> <p>Le dessin de la zone Nr (reprenant la carte des risques) ne correspond pas à l'ancien zonage du PLU et à la réalité du terrain. La limite de la zone est rectifiée en cohérence avec les limites des zones d'aléas.</p>

REQUETE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	SUITE DONNEE
<p>Mme Viannay et Mr Bottini assistés de Me Berthé</p> <p>- ils demandent le classement en zone constructible des parcelles 38 et 39</p>	<p>- ces parcelles constituent effectivement une dent creuse.</p> <p>Celles - ci sont bordées au sud par une zone Nc, au nord et à l'est par une zone Aa alors que l'ensemble des parcelles mitoyennes sont occupées par des villas avec jardin et piscines sans aucune vocation agricole. La topographie du secteur et la présence du bâti sur les parcelles bordant l'emprise de l'autoroute sont de nature à limiter les nuisances acoustique de celle - ci. Le projet de réalisation des trottoirs en bordure de ces parcelles confirme également le caractère urbain du secteur.</p>	<p>Avis défavorable du Conseil Municipal pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - limitation des zones d'extension en compatibilité avec le SCOT, - limiter le développement de l'urbanisation dans les zones de nuisances acoustiques aux abords de l'autoroute, - la présence d'habitat diffus (et non autorisé sans permis de construire) sur ce secteur ne constitue pas un motif de classement de l'ensemble du secteur en zone U, - la commune ne souhaite pas développer l'urbanisation dans ce secteur éloigné des équipements publics, exposé aux nuisances de l'autoroute et augmentant le risque des traversées piétonnes de la route départementale. <p>Une urbanisation de la parcelle 38 rendrait fort probable à moyen terme l'urbanisation de la grande parcelle 89 ce qui n'est pas souhaitable compte tenu des nuisances et de l'intérêt agricole</p> <ul style="list-style-type: none"> - de plus, ce secteur n'est pas constructible au PLU en vigueur

REQUETE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	SUITE DONNEE
<p>M. Vionnet Christian</p> <p>- propriétaire du terrain concerné par l'OAP de Bataillard indicée IAU 1, il s'étonne du taux de logements sociaux fixé à 45 % sur cette zone alors que sur l'OAP des Esplaces le taux est de 20%</p>	<p>Il semble effectivement difficilement acceptable que le pourcentage de logements sociaux soit différent d'un programme immobilier à l'autre sur la même commune. Que la proportion de logements sociaux en accession sociale à la propriété varie en fonction de la taille du projet par contre compréhensible pour les problèmes de gestion</p>	<p>Avis partiellement favorable :</p> <p>Compte tenu des dimensions de la parcelle qui constituent la zone IAU la plus grande et la plus stratégique (proximité des équipements) la commune a privilégié de renforcer le taux de logements en accession sociale à la propriété sur cette zone. En effet tant en terme de logements locatifs que d'accession il faut un nombre minimum de logements pour qu'un bailleur social gère ces logements et compte tenu de la taille de la parcelle et l'atteinte de seuil critique de gestion le conseil municipal a souhaité privilégier cette OAP. Pour autant d'autres secteurs ont également des objectifs en matière de production de logement social mais leur taille inférieure ne permet pas de gérer du logement en accession sociale.</p> <p>De plus les densités admises dans le secteur de l'OAP « Bataillard » sont comprises entre 38 et 40 logements à l'hectare alors que dans le secteur des « Esplaces » la densité est limitée à 25 logements à l'hectare ce qui justifie, outre son positionnement stratégique, d'y réaliser une proportion plus importante de logement social. Toutefois le conseil municipal décide de modifier légèrement la répartition en passant à 20 % locatif + 20 % accession pour cette zone. Afin de respecter le SCOT et le programme local de l'habitat l'OAP des Esplaces passera à 25% de locatif social.</p>

REQUETE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	SUITE DONNEE
<p>M. Pautex Jean Pierre</p> <p>- souhaite le classement en zone urbanisable UB2 des parcelles 566 et 567 au lieudit « Moiron » pour construire une maison pour son fils à proximité de la sienne</p>	<p>La partie de la parcelle 566 qui jouxte la propriété de M. Pautex est déjà aménagée en jardin d'agrément et n'a plus de caractère agricole</p>	<p>Avis défavorable : le conseil municipal suit l'avis du commissaire-enquêteur et décide de maintenir le classement en zone UB2 d'une partie de la parcelle 566 qui est déjà aménagée en jardin d'agrément et qui n'a plus de caractère agricole (selon la délimitation au PLU arrêté)</p>
<p>M. Benoit Philippe</p> <p>- demande le classement des parcelles n°16 et 64 de Nc en AU ou UC</p>	<p>- l'extension de la zone UA long des bâtiments permet aux propriétaires d'avoir une zone de dégagement aménageable au droit de leurs façades</p>	<p>Avis défavorable : le conseil municipal n'a pas souhaité créer des extensions dans les hameaux, conformément au SCOT en vigueur. Ainsi il n'est pas possible de classer en zone constructible la totalité des parcelles tel que souhaité par le demandeur. Toutefois afin de favoriser la densité et les capacités d'extensions légères sur les bâtiments anciens, la zone UA a gagné en profondeur et le plan de zonage prévoit une profondeur de 10 m par rapport aux façades</p>

REQUETE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	SUITE DONNEE
<p>Mme Ducros Marie</p> <p>- sollicite le classement en zone AU ou UC des parcelles 66,67, 68 et 69 au lieudit Chez Vauthier</p>	<p>- l'urbanisation de ces parcelles constituerait une extension du hameau en contradiction avec les prescriptions du SCOT</p>	<p>Avis défavorable :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ces parcelles sont situées dans un hameau classé en « zone de continuité urbaine non prioritaire » dans le SCOT. La commune ne souhaite pas d'extension dans les hameaux conformément au SCOT. - Les anciens vergers doivent être préservés selon les prescriptions du SCOT et de la politique environnementale de la CCG en lien avec le syndicat du Vuache
<p>M° Fiat représentant l'indivision Genoud-Prachex</p> <p>-sollicitent l'extension de la zone UC au lieudit « Sur le Joira » sur les parcelles 77, 78, et 79</p>	<p>Le chemin de Mappaz se situe en limite extrême de la zone urbanisée. Une seule maison est construite sur le bord de ce chemin dans la zone d'extension projetée. Cette extension se fait sur une grande zone agricole facilement exploitable de par ses dimensions. Il s'agit une extension linéaire de l'urbanisation qui va entamer par des constructions de vastes espaces agricoles. Cette analyse est partagée par la préfecture et la chambre d'agriculture.</p>	<p>Avis défavorable à l'agrandissement de la zone UC telle que prévue au PLU arrêté</p>

DELIBERATION N° 2017_37

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19 DECEMBRE 2017**

Nombre de Conseillers :	En Exercice : 14
	Présents : 12
	Votants : 13

L'an deux mil dix-sept, le dix-neuf décembre, le Conseil Municipal de la commune de CHÊNEX dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de M. CRASTES Pierre-Jean, Maire.

Date de convocation : Jeudi 14 décembre 2017

Présents : Jocelyne COINDET, Pierre-Jean CRASTES, Julie DEYERMENDJIAN, Martine MABUT, Marianne RICARD, Mélanie MÜLLER CARRILLAT, Fabian BOURDIN, Nadège LAMARLE, Patricia COLIN, Jean-Luc ROTH, Léon DUVAL, Stéphane ROZE.

Excusés : Michel BARROYER, Philippe PARENT.

Philippe PARENT a donné procuration à Mr le Maire.

Léon DUVAL été élu secrétaire.

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
ARRET DU PROJET et BILAN DE LA CONCERTATION

Monsieur le Maire rappelle les raisons qui ont conduit la commune à décider d'engager la révision du plan local d'urbanisme (P.L.U.) sur l'ensemble du territoire de la commune, les modalités, selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre et le bilan qu'il convient de tirer de cette concertation, les principales options, orientations et règles que contient le projet de P.L.U.

Le Conseil Municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-14 à L153-18, L.153-33, R 153-3 et L103-2 à L103-6;

Vu le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) de la Communauté de Communes du Genevois approuvé par le Conseil Communautaire le 30 septembre 2013 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes du Genevois approuvé par le conseil communautaire le 16 décembre 2013 ;

Vu l'élaboration du P.L.U. de la commune de CHENEX approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 4 mai 2004 ;

DELIBERATION N° 2017_37

Vu la modification n°1 approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 7 janvier 2008 ;

Vu la modification n°2 approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 7 juillet 2009 ;

Vu la modification n°3 approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 12 juin 2012 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 6 octobre 2015 prescrivant la révision du P.L.U. et définissant les modalités de concertation et les objectifs,

Vu le débat qui s'est tenu au sein du conseil municipal, dans ses séances du 12 janvier, 2 février 2016 et 21 juin 2017, sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables,

Vu la consultation de l'autorité environnementale, au titre de la procédure d'examen au cas par cas visée aux articles R104-29 et R 104-30 du Code de l'urbanisme en date du 31 janvier 2017 et sa réponse en date du 31 mars 2017,

Vu le projet de révision du plan local d'urbanisme

Vu le bilan de la concertation présenté par M. le Maire,

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- de clore la concertation avec le public et d'en tirer le bilan (*joint en annexe*)**
- d'arrêter le projet de plan local d'urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération,**

Conformément à aux dispositions des articles L 153-16 en 153-17 du Code de l'Urbanisme, le projet de plan local d'urbanisme arrêté sera transmis pour avis aux personnes publiques associées suivantes :

- Le Préfet de Haute-Savoie
- Le Président du Conseil Régional Rhône-Alpes,
- Le Président du Conseil Départemental de la Haute-Savoie,
- Le Président de la Communauté de Communes du Genevois en charge du Schéma de Cohérence Territoriale et compétent en matière de Programme Local de l'Habitat,
- Le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Haute-Savoie,
- Le Président de la Chambre des Métiers de la Haute-Savoie,
- Le Président de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Savoie,

Ainsi qu'aux personnes publiques ayant demandé à être consultées :

- Le Président du syndicat d'aménagement du Vuache,

DELIBERATION N° 2017_37

- Les Maires des communes voisines : Jonzier-Epagny, Valleiry, Dingy-en-Vuache, Vers et Viry,
- Les organismes ou associations compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture et d'habitat et de déplacements,

En outre, conformément aux dispositions de l'article R 153-6 du Code de l'urbanisme, l'Institut National de l'Origine et de la Qualité et le Centre National de la Propriété Forestière sont également consultés.

La présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois en application de l'article R.123-18 du code de l'urbanisme.

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus et ont signé les Conseillers présents.

Plo Le Maire, *absent,*
Pierre-Jean CRASTES



Envoyé en préfecture le 26/12/2017

Reçu en préfecture le 26/12/2017

Affiché le

SLOW

ID : 074-217400696-20171219-D2017_37-DE



Commune de CHENEX



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

BILAN DE LA CONCERTATION

PREAMBULE

Par délibération du 06 octobre 2015, le Conseil Municipal de la commune de Chênex a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les modalités de concertation sont précisées dans la délibération de prescription, comme suit :

- Information régulière dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune,
- La tenue de 2 réunions publiques avant l'arrêt du projet,
- La mise à disposition du public, des éléments d'études au fur et à mesure de leur avancement en mairie et sur le site internet de la commune,
- La mise à disposition d'un registre d'observations en mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture, et ce tout au long de la phase d'études,

DEROULEMENT DE LA CONCERTATION

Réunions du conseil municipal et de la commission d'urbanisme :

Tout au long de son élaboration, des réunions de travail se sont déroulées avec la Commission Urbanisme du Conseil Municipal chargée du suivi de cette procédure. Des restitutions ont été effectuées régulièrement aux membres du Conseil Municipal.

Le Conseil Municipal s'est réuni aux dates ci-dessous :

- ✓ 6 octobre 2015 : prescription de la révision du PLU ;
- ✓ 12 janvier, 02 février 2016 et 21 juin 2016 : présentation et débat sur le projet de PADD
- ✓ 19 décembre 2017 : bilan de la concertation et arrêt du PLU
- ✓ Un point sur l'avancement des études a été réalisé à chaque Conseil Municipal par la Commission Urbanisme du Conseil

Information du public

Tout au long de la procédure, le public a été informé de l'état d'avancement de l'élaboration du PLU par le biais du site internet de la commune, d'insertions dans la presse, des panneaux d'affichage, du bulletin communal ou d'affichettes distribuées dans les boîtes aux lettres.

Les principales dates d'information au public sont les suivantes :

- Insertion dans la presse et affichage de la délibération du conseil municipal de prescription de la révision du PLU en date du 6 octobre 2015
- Ouverture du registre de concertation en mairie dès le démarrage des études ;
- Journal spécial PLU – janvier 2016 et information dans le Journal municipal de Mars 2017
- Annonce de la première réunion publique en date du 22 janvier 2016 par affichage et distribution du Journal spécial PLU
- Annonce de la deuxième réunion publique en date du 16 juin 2016 par affichage et distribution d'affichettes dans les boîtes aux lettres
- Annonce de la troisième réunion publique en date du 19 janvier 2017 par affichage et distribution d'affichettes dans les boîtes aux lettres
- Mise à disposition des documents réglementaires sur le site internet de la commune à l'issue de la troisième réunion publique
- Mise à disposition des documents réglementaires à la Mairie aux horaires d'ouverture du 7 mars au 10 avril 2017

Le public a pu consulter le dossier en mairie et déposer ses observations au registre de concertation ou lors des permanences du maire, conformément aux modalités de concertation prévues le 6 octobre 2015. Il a également pu rencontrer le maire lors des permanences ou sur rendez-vous.

Pour une bonne concertation avec les habitants, la commune a organisé trois réunions publiques (au lieu de deux prévues dans la délibération de prescription), respectivement le 22 janvier 2016 pour la présentation de la procédure et du diagnostic, le 16 juin 2016 pour la présentation du projet de PADD et le 19 janvier 2017 pour la présentation du dossier avant l'arrêt.

Les différents documents du projet de PLU ont été mis à disposition du public en mairie au fur et mesure de l'état d'avancement des études.

Doléances émises lors de la concertation

Les réunions publiques ont été fréquentées par environ 60 personnes. Les principales questions posées sont principalement relatives aux aspects liés à la limitation des zones constructibles et les dispositions applicables dans les zones à urbaniser AU. Des réponses sont apportées notamment par rapport au nouveau contexte juridique et plus particulièrement les dispositions du SCOT, des lois Grenelle 2, et ALUR.

Une trentaine d'administrés s'est renseignée durant toute la phase d'études. Environ une dizaine d'entre eux ont consulté le dossier, demandé des explications sans solliciter une modification de zonage ou du règlement ni apposer de remarques dans le registre de concertation.

17 administrés ont émis des demandes ou observations dans le registre de concertation ou par courrier.

Les demandes et observations écrites, émises pendant la mise à disposition du 3 mars au 10 avril 2017, ont été traitées de la manière suivante :

N°	Date	Nom	Localisation	Demande	Avis du Conseil Municipal
1	Courrier 20/03/2017	Me BERTHE Euriell, Avocat Pour le compte de Mme VIANAY Denise et M. BOTTINI Claude	Section ZC n°39 et 38	- Demande le classement en zone UC de cette parcelle	Le Conseil Municipal émet un avis défavorable à la demande pour les raisons suivantes : - limitation des zones d'extension en compatibilité avec le SCOT, - limiter le développement de l'urbanisation dans les zones de nuisances acoustiques aux abords de l'autoroute, - la présence d'habitat diffus sur ce secteur ne constitue pas un motif de classement de l'ensemble du secteur en zone U, - la commune ne souhaite pas développer l'urbanisation dans ce secteur éloigné des équipements publics et exposé aux nuisances de l'autoroute, - de plus, ce secteur n'est pas constructible au PLU en vigueur
1	Courrier 24/04/2017	M. PAUTEX Jean- Pierre	81, Chemin du Bocet Chenex	- Demande l'agrandissement de la zone UB2 afin de permettre l'implantation d'une maison d'habitation pour son fils	Le Conseil municipal décide d'agrandir le périmètre de la zone UB2
2	Courrier 23/05/2017	Mme HAGEMANN Karin Switzerland	Parcelle située au lieudit « Grand Champ »	- Demande le classement de la totalité de sa parcelle en zone IIAU - Demande de préciser la superficie exacte de la zone IIAU - Demande une réduction de la zone réservée au compostage et tri sélectif - Demande des précisions quant à la définition d'un accès suffisant	Le Conseil municipal décide de maintenir le périmètre de la zone IIAU pour les motifs suivants : - limitation des zones d'extension en compatibilité avec le SCOT, - limitation du développement de l'urbanisation dans les zones de nuisances acoustiques aux abords de l'autoroute,

Envoyé en préfecture le 26/12/2017

Reçu en préfecture le 26/12/2017

Affiché le

SLO

ID : 074-217400696-20171219-D2017_37-DE