

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE CHENEX

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

NOTE DE PRÉSENTATION

Certifié conforme, et vu pour
être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date
du 9 décembre 2025,
approuvant la modification
n°2 du PLU de Chêne,

Le Maire
Pierre-Jean CRASTES

Pièce n°1

Territoires
demain

Table des matières

I - LE CONTEXTE GENERAL	p.3
1.1 – Localisation et positionnement de la commune	p.3
1.2 – Le PLU de Chênenex	p.4
II - L'OBJECTIF ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION	p.6
2.1 – La modification du règlement écrit	p.6
2.2 – Les évolutions liées à des secteurs particuliers	p.10
2.3 – La modification du règlement graphique	p.13
2.4 – les informations environnementales	p.15
2.5 – la procédure de modification	p.29
III - LE CONTENU DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU	p.31
3.1 – Les adaptations à apporter au règlement écrit du PLU	p.31
3.2 – Les adaptations à apporter au règlement graphique du PLU	p.37
3.3 – Les adaptations à apporter aux OAP du PLU	p.40

LE CONTEXTE GÉNÉRAL

1. LOCALISATION ET POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE

Chêñex est une commune située dans le département de la Haute-Savoie

La commune, proche de la frontière avec la Suisse, s'étend sur 538 ha.

Elle est située à environ 2 km de Valleiry, et 8 km de Saint-Julien-en-Genevois.

Malgré la proximité de grands axes (A40 et A41), Chêñex a su préserver son identité rurale ainsi qu'un environnement de qualité avec des vues imprenables sur le Jura, le Salève, Genève et le pays de Gex. Son territoire alterne les zones agricoles et les zones boisées. Le climat de la commune est continental et montagnard, mais tempéré par l'influence du lac Léman.

Située à 510 mètres d'altitude, la commune est également traversée par la rivière le Grand Nant de Chenex, affluent de la Laire.

La population communale est estimée à 804 habitants (population de référence 2022, source INSEE). La commune connaît une forte croissance démographique depuis 1968, portée essentiellement par un solde migratoire positif, en raison de son positionnement géographique aux portes de l'agglomération genevoise. En effet, depuis 1990, la population de la commune a plus que doublé. Cependant, la démographie connaît une légère baisse depuis 2015, en raison d'un solde migratoire négatif.

Indicateurs démographiques	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015	2015 à 2021
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,6	2,3	1,3	0,0	4,9	5,5	-0,1
due au solde naturel en %	0,8	1,0	0,5	0,5	0,5	1,6	0,6
due au solde apparent des entrées sorties en %	0,8	1,2	0,8	-0,4	4,4	4,0	-0,8
Taux de natalité (%)	18,1	13,8	8,4	11,0	10,1	18,3	12,0
Taux de mortalité (%)	9,9	3,3	2,9	6,4	5,2	2,6	5,6

La commune appartient à la Communauté de Communes du Genevois, qui regroupe 17 communes et un peu plus de 48 000 habitants.

La CCG dispose d'un Schéma de Cohérence Territoriale, approuvé le 16 décembre 2013, qui a permis, depuis cette date, de mettre en œuvre un cadre de cohérence et référence pour les différentes politiques menées sur le territoire, sur les thèmes de l'habitat, des déplacements, des équipements commerciaux, de l'environnement et de l'organisation de l'espace.

Depuis le 4 octobre 2024 le Pôle métropolitain du Genevois français est en charge de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Genevois français et du suivi et de la mise en œuvre des schémas existants, sur un périmètre comprenant : Pays de Gex Agglo, Annemasse Agglo, Terre

Valserhône l'Interco, et la Communauté de communes du Genevois. Ainsi, le futur SCOT concernant la commune de Chêneux sera élaboré à cette nouvelle échelle territoriale.



Carte du territoire du Pôle métropolitain du Genevois français.

2. LE PLU DE CHÊNEUX

La commune de Chêneux a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération du Conseil Municipal en date du 27 septembre 2018.

Une modification n°1 du PLU a été approuvée le 18 octobre 2022.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU a défini des orientations générales d'urbanisme, déclinées à partir des quatre axes majeurs suivants :

- Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme de la commune :
 - Maîtriser le développement urbain et l'organiser de façon progressive,
 - Renforcer le pôle de centralité du chef-lieu,
 - Diversifier les formes d'habitat,
 - Prendre en compte les risques.
- Orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
 - Préserver le fonctionnement écologique du territoire,
 - Préserver les terres agricoles,
 - Assurer la gestion des eaux pluviales,
- Orientations générales thématiques :
 - HABITAT : Permettre un parcours résidentiel varié et complet dans la commune.
 - EQUIPEMENT COMMERCIAL : Favoriser l'implantation d'un commerce de proximité.

- DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES : Accéder à un bon niveau d'accès aux communications numériques.
- TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS : Sécuriser les déplacements, Développer la desserte en transports en commun, Valoriser et aménager des itinéraires de déplacement piétons-cyclistes.
- DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : Permettre le développement et l'accueil d'entreprises, Permettre le développement des activités agricoles existantes, Encourager l'activité touristique.
- LOISIRS : Conserver un bon niveau d'équipements de loisirs.

L'OBJECTIF ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

1. LA MODIFICATION DU RÈGLEMENT ÉCRIT

➤ Concernant le règlement de la zone UC

Le PLU en vigueur met en œuvre une zone UC, à vocation principalement résidentielle, qui concerne les extensions récentes des secteurs périphériques.

La zone UC est constituée majoritairement de maisons individuelles, implantées sur un parcellaire restructuré lors d'opérations d'ensemble ou sur un parcellaire rural préexistant. Dans cette zone, la capacité des équipements publics existants permet d'admettre immédiatement des constructions. L'objectif principal de la règle d'urbanisme dans cette zone UC est de permettre l'évolution naturelle des constructions existantes pour répondre aux besoins des habitants tout en conservant une maîtrise générale de la volumétrie et des règles d'implantation des nouvelles constructions.

Après plusieurs années d'application du PLU, il apparaît que les règles mises en place dans cette zone ne correspondent pas aux objectifs initialement définis pour cette zone. Une trop forte densification y est permise, alors que les secteurs concernés n'ont pas les caractéristiques pour accueillir un trop fort développement, au regard notamment des caractéristiques des réseaux et voies de desserte.

Il est donc proposé de revoir certaines règles, afin de limiter la possibilité de densification, dans l'objectif initial assigné à cette zone.

A ce titre, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 0,20. Les annexes et piscines ne seront pas comprises dans le calcul de l'emprise au sol : 2 annexes seront autorisées, hors piscine qui n'est pas comptabilisée ni dans le CES ni dans le nombre d'annexes, pour une emprise au sol maximale de 40 m².

La hauteur maximale autorisée, pour les nouvelles constructions, est de 9 m pour un gabarit de R+1+C. Les extensions des constructions existantes qui dépassent cette hauteur sont autorisées, à condition de ne pas dépasser la hauteur de ladite construction.

Une part d'espace vert à conserver est introduite, correspondant à 60% de la surface de l'assiette foncière. Par ailleurs, les espaces perméables passent de 60% à 70%, et sont également appliqués à la surface de l'unité foncière. A ce titre, une définition de l'espace perméable est introduite.

➤ Concernant la réalisation de nouvelles constructions au regard des enjeux liés à l'eau

Au regard des analyses actuelles sur la commune et l'intercommunalité en matière de disponibilité de la ressource en eau potable, et de la capacité d'assainissement des eaux usées, les conditions permettant la réalisation de nouveaux projets impliquant une consommation d'eau potable et un rejet d'eaux usées ont été revues.

En matière d'eau potable, la commune de Chenex est alimentée par le réservoir de Lachaux, d'un volume de 100 m³ secourus par la conduite communautaire. En respectant une autonomie de 24h dans les réservoirs avec une consommation moyenne de 150 L/J/hab, les réservoirs sont conçus pour 666 habitants. La commune compte déjà à plus de 800 habitants. De ce fait, le réservoir arrive en limite de capacité, et doit être réalimenté en cours de journée. A ce titre, la commune souhaite prendre les précautions nécessaires pour maîtriser son développement, dans l'attente d'une solution technique à court terme. En effet, un nouveau schéma directeur d'eau potable est à l'étude, et prévoirait une

augmentation de la capacité, ainsi que la mise en œuvre d'une solution technique sécurisant également la qualité de l'eau produite.

De plus, concernant les traitements et le transport des eaux usées, la STEP actuelle n'est plus en mesure de supporter des augmentations de charge. Il convient donc également à ce titre de réguler la croissance de la population, dans l'attente de la mise en place d'une nouvelle solution technique actuellement à l'étude, en lien avec la construction d'une nouvelle station d'épuration à Neydens.

A ces titres, l'ensemble des nouvelles constructions, des extensions et des changements de destination sont conditionnées : leur réalisation sera conditionnée à la disponibilité de la ressource en eau potable, et à la capacité de traitement des eaux usées, induites par le projet.

Les projets pourront être :

- soit autorisés, et soumis à des prescriptions spécifiques en application des schémas intercommunaux de gestion des eaux potable et usées en vigueur,
- soit refusés si l'état de la ressource et du traitement des eaux usées ne permet aucune construction, soit définitivement, soit dans l'attente de travaux éventuels permettant d'améliorer la situation.

De ce fait, la collectivité met en place une disposition permettant de temporiser les projets impliquant un accroissement démographique notable, dans l'attente de la réalisation des projets et solutions techniques mentionnés ci-avant.

➤ **Concernant les logements de fonction en zone UX**

Dans la zone UX, dédiée aux activités économiques, une règle est introduite afin d'autoriser les logements de fonction, sous conditions.

Afin de mieux maîtriser la mise en œuvre de ces logements spécifiques, la règle mérite d'être précisée.

Il est ainsi autorisé un seul logement par construction, et non par activité implantée. Par ailleurs, la nécessité de résider sur le site de l'activité doit être dûment justifiée, et en lien avec la ou les activités présentes au sein de la construction considérée. Il est demandé que la surface de plancher du logement soit limitée à 30 m².

De plus, la réalisation de piscines est interdite dans cette zone.

➤ **Concernant la gestion de la pente**

Afin d'améliorer l'insertion des constructions dans leur environnement, et plus particulièrement lors d'opérations de construction sur terrain en pente, des dispositions sont introduites pour encadrer la gestion de la pente.

Il est imposé, en toute zone, que les constructions s'adaptent au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci.

En zone urbaine et en zone à urbaniser, à vocation d'habitat et d'activité économique, pour l'aménagement des abords des constructions autorisées :

- Les ouvrages de soutènement sont autorisés s'il est techniquement impossible de rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel ou s'il est impossible de réaliser le blocage des pentes par des plantations.
- Si des ouvrages de soutènement non liés à la construction doivent être réalisés, ils doivent :
 - ne pas excéder 1 m de hauteur par rapport au terrain naturel,

- respecter un recul au moins égal à leur hauteur entre deux ouvrages,
- respecter un recul minimum de 1 m par rapport aux limites séparatives et de 2 m par rapport aux limites du domaine public,
- et faire l'objet d'une bonne intégration paysagère, avec végétalisation obligatoire des espaces entre les ouvrages de soutènement.

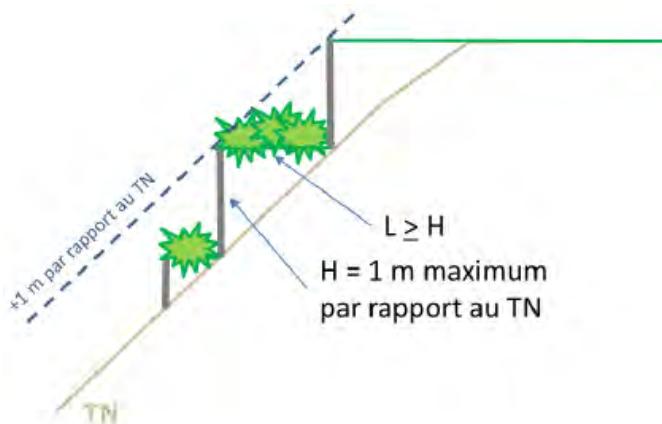


Illustration de la règle mise en place.

Par ailleurs, les enrochements sont également réglementés : en cas d'emploi d'enrochements pour la réalisation d'ouvrages de soutènement, ils doivent être calibrés et ceux de type cyclopéens (composés de blocs de plus d'un mètre cube) sont interdits.

Enfin, afin de ne limiter les impacts des ouvrages de soutènement entre parcelles bâties, et par rapport au domaine public, notamment en zone peu dense, le terrain naturel bordant les propriétés privées voisines ne peut être modifié sur une largeur de 1 m par rapport aux limites séparatives, et 2 m par rapport au domaine public. Cette disposition s'applique dans les zones UB et UC.

L'ensemble de ces dispositions ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains et aux locaux en sous-sol, qui nécessitent dans la majorité des cas des ouvrages de soutènement.

Ces dispositions doivent permettre une bonne intégration paysagère de ces ouvrages, et ne pas nuire à la bonne gestion des eaux pluviales.

➤ Concernant les façades

Des dispositions concernant le traitement des façades sont ajoutées au règlement, en zone urbaine et en zone à urbaniser, à vocation d'habitat et d'activité économique.

Ces dispositions doivent permettre une meilleure maîtrise de l'intégration paysagère et architecturale des constructions.

Ainsi, en façade, les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...).

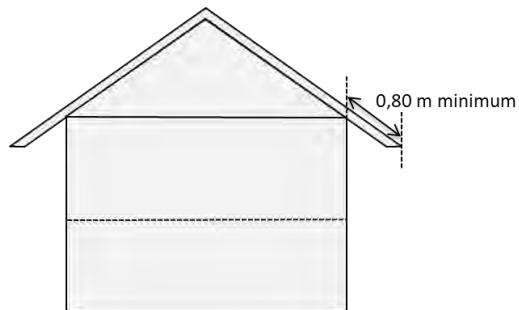
L'aspect des murs apparents autres que les façades de la construction, doit s'harmoniser à la fois avec ces dernières, mais aussi avec l'environnement immédiat au sol, aménagé, ou non, de la construction, notamment les rampes d'accès et les socles des stationnements souterrains ou semi-enterrés.

L'utilisation de teintes vives, ainsi que du blanc pur est proscrite.

➤ **Concernant les toitures**

Des dispositions concernant le traitement des toitures sont ajoutées au règlement, en zone urbaine et en zone à urbaniser, à vocation d'habitat.

Les matériaux de couverture et leur teinte sont précisés. Un débord de toiture d'un minimum de 0,80m est imposé pour les toitures des constructions principales, et ce débord doit avoir une pente identique au reste du pan de toiture considéré.



➤ **Concernant le recul des constructions par rapport au domaine public**

La règle de recul par rapport au domaine public, en zone UA, est précisée pour une meilleure compréhension. Ainsi, les constructions doivent être implantées en priorité dans le respect de l'alignement des bâtiments existants, et le cas échéant, en respectant un recul compris entre 1 et 5 mètres à partir de l'alignement des voies.

➤ **Concernant les définitions communes au règlement :**

Afin d'améliorer la lisibilité et l'application du règlement, des précisions sont apportées afin de définir :

- Le logement social pérenne,
- Les conditions d'application de la servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme.

➤ **Concernant la production du logement social**

Dans le cadre des réflexions menées à l'échelle du Chef-lieu, et afin de répondre aux orientations définies par le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Genevois, l'obligation de réalisation de logements sociaux est modifiée. Le PLH prescrit en effet 25 % de la production nouvelle attendue sur la commune en logements sociaux, soit 12 logements sur un total de 48.

Ainsi, en zone Ub, il est proposé que pour les projets concernés par l'application de la servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme, 25 % de logements sociaux soient mis en œuvre, pour toute construction de plus de 8 logements ou 600 m² de surface de plancher.

2. LES EVOLUTIONS LIEES A DES SECTEURS PARTICULIERS

➤ **Concernant les constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination**

Au lieu-dit « Les Esplaces », un groupement de constructions, à l'origine dédié à l'activité agricole, est implanté en continuité du chef-lieu historique.

Certaines de ces constructions sont déjà identifiées comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, n'ayant, au moment de l'élaboration du PLU, plus d'utilisation agricole.

La commune souhaite revoir et préciser le dispositif initialement mis en place, afin d'encadrer l'évolution des constructions concernées.



Localisation des constructions concernées.

A ce titre, concernant la construction la plus importante, situées sur les parcelles actuelles 0122, 0039, 0149, 0150, 0151, 0152 :

- L'ensemble de la construction peut faire l'objet d'un changement de destination, étant donné que l'activité agricole initialement présente au sein de la construction a cessé. La construction était déjà identifiée pour permettre un changement de destination, mais le positionnement du symbole de l'étoile sur le plan n'était pas clair.
 - Au regard de la taille importante de la construction, il est prévu d'encadrer sa mutation. A ce titre, sont autorisés :
 - o L'implantation d'une activité de restauration (déjà installée aujourd'hui, en application du changement de destination existant), mais dans la limite de 200 m² de surface de plancher ;
 - o L'implantation d'activités artisanales, permettant la réutilisation d'une grande partie de la construction, et ce à condition de ne pas mettre en place de surface de vente (activité artisanale exclusivement), et de ne pas être nuisantes pour les habitations situées à proximité. La ou les activités artisanales ne devront pas couvrir plus de 2000 m² de surface de plancher totale.
 - Le changement de destination :
 - o ne devra pas compromettre l'activité agricole à proximité,
 - o bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux ou la voirie,
 - o permettre une bonne intégration de la construction dans le site.

Sur le même secteur, une construction voisine, située sur les parcelles actuelles 0137, 0138 et 0139 n'a plus d'usage agricole non plus. Elle est par ailleurs ancienne, et est identifiée en tant que construction d'intérêt patrimonial. Elle est déjà en partie à usage d'habitat, et il serait nécessaire de permettre cet usage sur l'ensemble de la construction, afin de permettre son entretien et sa mise en valeur, dans l'intérêt de la conservation du patrimoine bâti de la commune.

Cette construction est à ce titre identifiée au règlement graphique au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, afin de permettre un nouvel usage. Par ailleurs, des dispositions règlementaires spécifiques sont introduites afin d'encadrer le changement de destination de l'ensemble des constructions identifiées. Le changement de destination :

- ne devra pas compromettre l'activité agricole à proximité,
- bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux ou la voirie,
- permettre une bonne intégration de la construction dans le site.

➤ **Concernant l'aménagement d'un secteur de projet au centre-village**

Au chef-lieu, un secteur en partie non bâti, et en partie peu densément bâti (constructions individuelles), présente un potentiel pour la structuration et l'aménagement du secteur, ainsi que pour l'accueil de nouveaux habitants.

Il est situé à l'arrière de l'école et de l'Eglise, et est constitué de trois parcelles bâties sur lesquelles s'implantent une construction individuelle sur une partie de la parcelle, laissant un potentiel d'accueil sur le reste des parcelles. La dernière parcelle est constituée de jardins partagés communaux.



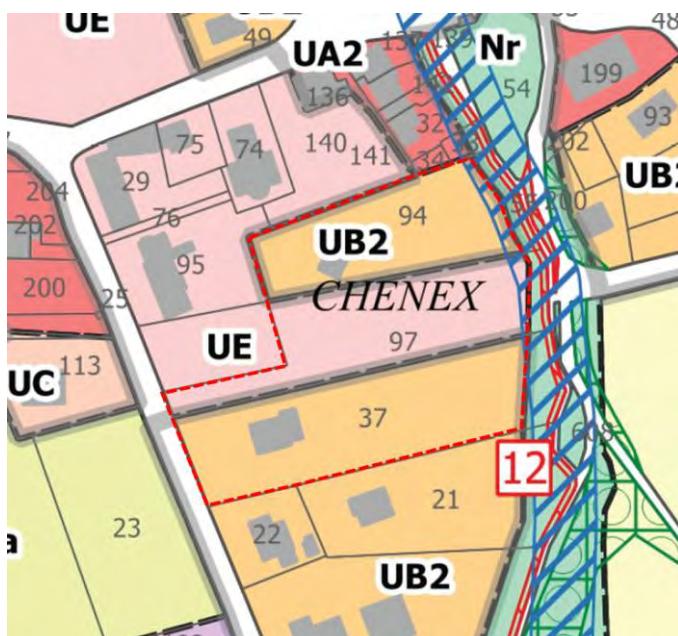
Localisation du secteur concerné.

Le secteur est bordé par le Grand Nant de Chêne à l'Est, par l'Eglise, le groupe scolaire et de l'habitat au Sud, par la Route de la Mésalière, ainsi que le groupe scolaire et de l'habitat à l'Ouest, et par une opération d'habitat intermédiaire au Nord.

Des enjeux d'aménagement ont été définis pour ce secteur, afin de maîtriser son évolution :

- Conforter la structure bâtie de ce secteur central de la commune, en tant que lieu de vie et d'habitat, afin de permettre l'accueil de nouveaux habitants à proximité des équipements et services, et ainsi contribuer à la réduction des déplacements motorisés.
- Concevoir un projet dimensionné à l'échelle de ce secteur, ne venant pas perturber le cadre urbain existant, et ainsi œuvrer pour :
 - o un confortement de l'armature des espaces publics et collectifs du secteur,
 - o une offre d'habitat intermédiaire adaptée aux besoins de la population, performante en matière de qualité environnementale des constructions et aménagements urbains et paysagers,
 - o des gabarits et forme urbaine compatibles avec l'environnement bâti rural marqué de la commune,
 - o un traitement des espaces extérieurs qualitatif, permettant le maintien de la nature en milieu habité.
- Porter une attention particulière au caractère rural de la commune tant pour l'architecture et le gabarit des constructions que pour le traitement des espaces publics, collectifs ou privés extérieurs dans le respect du "sens du lieu".
- Limiter l'emprise des infrastructures routières au profit de la qualité de l'opération, de la place données aux « modes actifs », et de la tranquillité des futurs habitants.
- Organiser et sécuriser les dessertes automobiles, cycles et piétonnes du site.

Le parti d'aménagement prévoit de conserver et conforter l'espace public dédié aux jardins partagés communaux. Deux secteurs d'habitat sont définis, l'un au Sud et l'autre au Nord, permettant le développement d'une offre en logements intermédiaires au Sud (15 logements au maximum), et 5 à 7 logements de type petit collectif (gabarit d'une ancienne ferme) au Nord.



Règlement graphique en vigueur sur le secteur

Afin d'intégrer ces orientations dans le PLU :

- Le règlement graphique est modifié afin d'inscrire le secteur d'OAP,
- Les orientations d'aménagement et de programmation sont complétées d'une nouvelle OAP n°4.

Pour mémoire, le secteur est concerné par le secteur de mixité sociale en application de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme. A ce titre, pour toute construction créant plus de 600 m² de surface de plancher à usage d'habitation ou plus de 8 logements, un minimum de 20% de la surface de plancher du programme de logements devra être affecté à la réalisation de logements locatifs sociaux et/ou accession sociale à la propriété. Dans le cadre du projet envisagé, entre 3 et 4 logements sociaux seront créés.

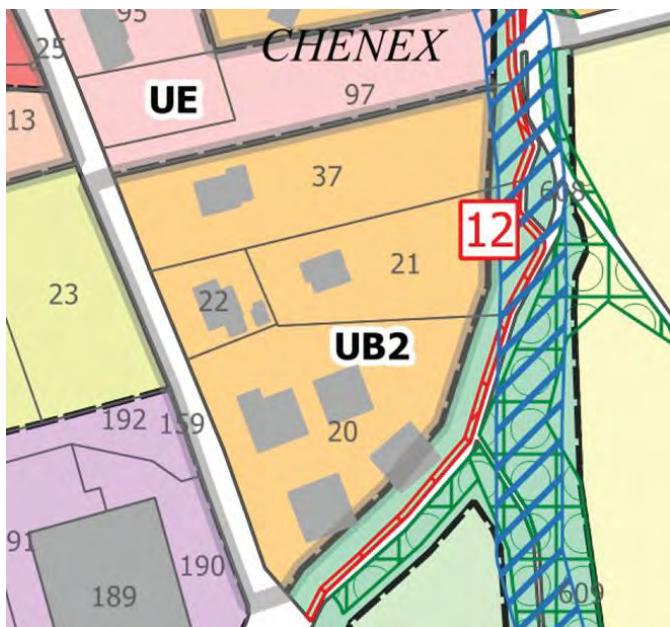
3. LA MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

➤ Concernant la rectification d'une erreur matérielle

Au centre-village, le tracé du secteur UB2 a été réalisé en ne tenant pas compte des constructions initialement présentes (les constructions concernées ont été livrées en mai 2012).

En effet, sur la parcelle 20 ci-dessous, une des constructions de la parcelle possède une partie en zone naturelle, ce qui nuit à la bonne gestion de la construction. A ce titre, l'ensemble de la construction est réintégré au secteur UB2.

A noter que la parcelle n'est pas concernée par une protection au titre des sensibilités environnementales, et que la carte des aléas ne localise aucun aléa.





4. LES INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES

Les incidences présentées sont seulement celles issues de l'objet de la modification n°2, et en aucun cas des dispositions du PLU en vigueur antérieurement validées et en vigueur aujourd'hui.

Tableau d'analyse des incidences environnementales pressenties.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Modification du règlement écrit concernant la zone UC.	Modifier les règles de hauteur, emprise, espace vert et espace perméable pour limiter la possibilité de densification.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Incidence positive, pour une meilleure maîtrise de la forme urbaine, en lien avec l'existant.	Incidence positive, pour une meilleure maîtrise de la forme urbaine, en lien avec l'existant.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Modification du règlement écrit concernant la réalisation de nouvelles constructions au regard des enjeux liés à l'eau.	Conditionner toute nouvelle construction à la disponibilité en eau potable et la capacité de traitement des eaux usées.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Meilleure prise en compte des capacités de la ressource et de traitement, et mise en place de mesures permettant de maîtriser le développement au regard de ces capacités.	Meilleure prise en compte des capacités de la ressource et de traitement, et mise en place de mesures permettant de maîtriser le développement au regard de ces capacités.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Modification du règlement écrit concernant les logements de fonction en zone UX.	Préciser la règle pour une meilleure maîtrise de la mise en œuvre de ces logements spécifiques.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modification du règlement écrit concernant la gestion de la pente.	Introduction de dispositions pour encadrer la gestion de la pente dans le cas de constructions et aménagements.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Incidence positive pour une meilleure intégration des constructions et aménagements dans le site.	Incidence positive pour une meilleure intégration des constructions et aménagements dans le site.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modification du règlement écrit concernant les façades.	Introduction de dispositions permettant d'encadrer le traitement des façades.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Incidence positive pour une meilleure intégration des constructions dans leur environnement.	Incidence positive pour une meilleure intégration des constructions dans leur environnement	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Modification du règlement écrit concernant les toitures.	Introduction de dispositions permettant d'encadrer le traitement des toitures.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Incidence positive pour une meilleure intégration des constructions dans leur environnement.	Incidence positive pour une meilleure intégration des constructions dans leur environnement.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modification du règlement écrit concernant le recul des constructions par rapport au domaine public en zone UA.	Précision de la règle pour une meilleure compréhension.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Modification du dispositif réglementaire concernant les constructions et précision des conditions du changement de destination dans le règlement écrit, pour mieux l'encadrer.	Identification de deux constructions, et précision des conditions du changement de destination dans le règlement écrit, pour mieux l'encadrer.	Pas d'incidence notable car le secteur d'implantation de la construction est déjà aménagé et ne comporte pas d'enjeux.	Pas d'incidence notable car le secteur d'implantation de la construction est déjà aménagé et ne comporte pas d'enjeux.	Incidence positive, la réutilisation des bâtiments permet leur entretien et leur réhabilitation.	Incidence positive, la réutilisation des bâtiments permet leur entretien et leur réhabilitation.	Pas d'incidence notable car chaque projet est conditionné aux capacités en eau potable et assainissement.	Pas d'incidence notable car pas de modification sur le mode de gestion de la ressource.	Pas d'incidence notable car le secteur concerné est déjà construit.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Modification du dispositif réglementaire concernant l'aménagement d'un secteur de projet au centre-village.	Encadrer la structuration de ce secteur à enjeux au Chef-lieu, par la mise en œuvre d'une OAP.	Pas d'incidence notable, le secteur étant déjà en partie bâti. Il est toutefois concerné par un réservoir de biodiversité identifié dans le SRADDET, dont le tracé est en décalage (voir en fin de tableau).	Pas d'incidence notable, le site n'étant pas situé dans un secteur à enjeux identifiés.	Incidence positive, avec une meilleure intégration paysagère du projet futur par rapport à la situation actuelle où chaque parcelle peut se densifier sans homogénéité.	Incidence positive, avec une meilleure intégration paysagère du projet futur par rapport au dispositif existant.	Pas d'incidence notable car les capacités de construction ne sont pas augmentées, et chaque projet est conditionné aux capacités en eau potable et assainissement.	Pas d'incidence notable car pas de modification sur le mode de gestion de la ressource.	Pas d'incidence notable.
Modification du règlement graphique concernant la rectification d'une erreur matérielle.	Rectifier le tracé du secteur UB2 qui coupe une construction existante avant la révision du PLU.	Pas d'incidence notable, le secteur étant bâti et non concerné par une sensibilité environnementale.	Pas d'incidence notable, le secteur étant bâti et non concerné par une sensibilité environnementale.	Pas d'incidence notable, le secteur étant déjà bâti.	Pas d'incidence notable, le secteur étant déjà bâti.	as d'incidence notable.	as d'incidence notable.	as d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Modification du règlement graphique concernant la zone UZ.	Intégrer en zone UE une parcelle acquise par la commune initialement en zone UZ.	Pas d'incidence notable, la parcelle n'est pas située dans un secteur à enjeux.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
Modification du règlement écrit concernant la zone UC.	Modifier les règles de hauteur, emprise, espace vert et espace perméable pour limiter la possibilité de densification.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modification du règlement écrit concernant la réalisation de nouvelles constructions au regard des enjeux liés à l'eau.	Conditionner toute nouvelle construction à la disponibilité en eau potable et la capacité de traitement des eaux usées.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

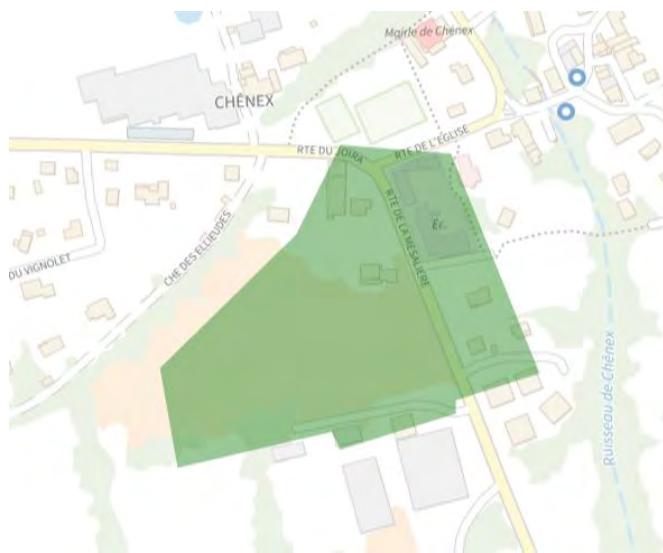
Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
Modification du règlement écrit concernant les logements de fonction en zone UX.	Préciser la règle pour une meilleure maîtrise de la mise en œuvre de ces logements spécifiques.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modification du règlement écrit concernant la gestion de la pente.	Introduction de dispositions pour encadrer la gestion de la pente dans le cas de constructions et aménagements.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modification du règlement écrit concernant les façades.	Introduction de dispositions permettant d'encadrer le traitement des façades.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
Modification du règlement écrit concernant les toitures.	Introduction de dispositions permettant d'encadrer le traitement des toitures.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modification du règlement écrit concernant le recul des constructions par rapport au domaine public en zone UA.	Précision de la règle pour une meilleure compréhension.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

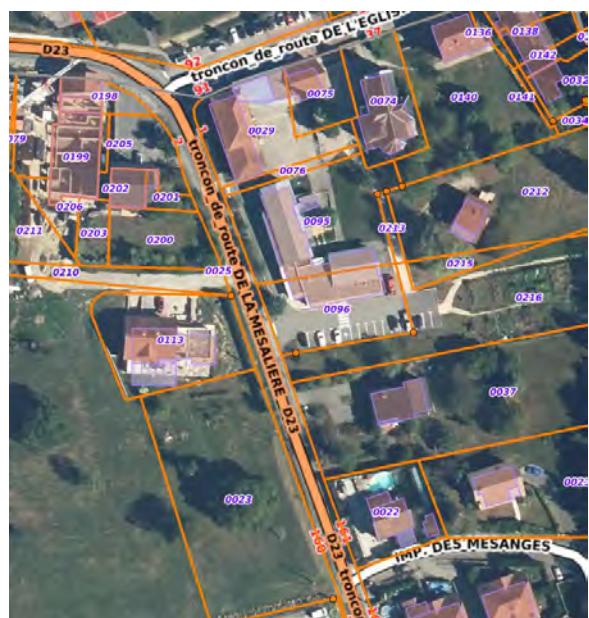
Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
Modification du dispositif réglementaire concernant les constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination.	Identification de deux constructions, et précision des conditions du changement de destination dans le règlement écrit, pour mieux l'encadrer.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable car pas de remise en question des capacités d'accueil totales du PLU, et réutilisation d'une construction existante.	Pas d'incidence notable car pas de remise en question des capacités d'accueil totales du PLU, et réutilisation d'une construction existante.	Pas d'incidence notable, aucun aléa n'a été répertorié sur le secteur par la carte d'aléas.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable car pas de remise en question des capacités d'accueil totales du PLU.
Modification du dispositif réglementaire concernant l'aménagement d'un secteur de projet au centre-village.	Encadrer la structuration de ce secteur à enjeux au Chef-lieu, par la mise en œuvre d'une OAP.	Pas d'incidence notable car pas de remise en question des capacités d'accueil totales du PLU.	Pas d'incidence notable car pas de remise en question des capacités d'accueil totales du PLU.	Pas d'incidence notable car pas de remise en question des capacités d'accueil totales du PLU.	Pas d'incidence notable, aucun aléa n'a été répertorié sur le secteur par la carte d'aléas.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable car pas de remise en question des capacités d'accueil totales du PLU.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
Modification du règlement graphique concernant la rectification d'une erreur matérielle.	Rectifier le tracé du secteur UB2 qui coupe une construction existante avant la révision du PLU.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable, le secteur n'étant pas concerné par un aléa.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modification du règlement graphique concernant la zone UZ.	Intégrer en zone UE une parcelle acquise par la commune initialement en zone UZ.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Une partie de l'OAP n°4 introduite est située en partie sur un réservoir de biodiversité identifié par le SRADDET. Or le tracé de ce réservoir ne correspond pas à la réalité de terrain, puisqu'il englobe des constructions existantes, donc un espace très urbanisé (comprenant l'école, un parking, des habitations). Ce tracé semble être décalé par rapport à la réalité du terrain, où l'espace naturel à enjeux se situe plus à l'Ouest, de l'autre côté de la Route de la Mésalière. L'impact de la modification sur cette partie est donc nul.



extrait du tracé des réservoirs de biodiversité identifiés par le SRADDET.



Vue aérienne du secteur.

Au regard de l'analyse développée ci-avant, le projet de modification n°2 du PLU de ChêneX n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Le projet de modification du PLU œuvre notamment pour une meilleure prise en compte des sensibilités paysagères du territoire, et une meilleure facilité d'application du règlement, donc des objectifs portés par le PADD du PLU.

5. LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

Le champ d'application de la modification :

Conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification apparaît justifiée car elle :

- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne met pas en place une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de l'établissement public de coopération intercommunal compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Le choix de la procédure de modification du PLU apparaît donc justifié.

La présente modification est dite "de droit commun". Elle est régie par les articles L.153.36 à L.153.44 du Code de l'Urbanisme :

Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

La présente notice explicative, qui expose le projet et les changements qui seront apportés au PLU, est transmise aux Personnes Publiques Associées (PPA) à la démarche mentionnée aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme.

La mise en œuvre d'une modification est également soumise au respect des modalités d'enquête publique telles que définies par les articles L123-1 et suivants du Code de l'environnement.

Les observations susceptibles d'être émises par ces personnes ainsi informées sont alors jointes au dossier d'enquête publique.

Au terme de l'enquête publique, qui dure au minimum 1 mois, le commissaire enquêteur rend son rapport et ses conclusions motivées.

Après modifications éventuelles du projet suite aux remarques formulées par les PPA et lors de l'enquête publique, le Conseil Communautaire approuve la modification du PLU.

LE CONTENU DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU

1. LES ADAPTATIONS À APPORTER AU RÈGLEMENT ÉCRIT DU PLU

➤ Concernant le règlement de la zone UC

ARTICLE 2 : DEFINITIONS COMMUNES AU RÈGLEMENT

[...]

L'emprise au sol

L'emprise au sol des constructions, correspond à la projection verticale au sol, exception faite des saillies, éléments architecturaux et balcons ainsi que des sous-sols et des parties de constructions ayant une hauteur au plus égale à 0,60 mètre à compter du sol naturel. Les piscines non couvertes ne sont pas prises en compte.

Dans la zone UC, les annexes ne sont pas prises en compte dans le calcul de l'emprise au sol.

[...]

Les espaces perméables

Un espace est considéré comme perméable lorsque les éventuels ouvrages existants n'entraînent pas l'infiltration des eaux. Les ouvrages d'infrastructure (réseaux, canalisations, ...) ne sont pas de nature à disqualifier un espace de pleine terre. Les dalles des sous-sols ne sont pas compatibles avec la notion d'espace perméable.

[...]

ARTICLE 2 UC : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

[...]

Sont admis sous conditions :

- Les constructions destinées à l'artisanat qu'elles soient compatibles avec l'environnement et que la surface de plancher ne dépasse pas 250 m² par activité,
- Les annexes des constructions principales, dans la limite de deux maximum (hors piscine mais y compris celles existantes à la date d'approbation de la modification n°2 du PLU) par construction principale.

[...]

ARTICLE 9 UC : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder ~~30 %~~ 20% de la superficie du terrain. L'emprise au sol totale des annexes autorisées (piscine non comprise) ne doit pas dépasser 40 m².

ARTICLE 10 UC : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

[...]

Dispositions générales

La hauteur des constructions **nouvelles** est réglementée comme suit :

- Hauteur maximale au faîte : ~~10 mètres~~, 9 mètres,
- Hauteur maximale à l'égout principal de la toiture : 7 mètres, soit un gabarit de construction de type R+1+Comble.

Les annexes sont limitées à 3,50 mètres de hauteur.

ARTICLE 13 UC : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction devront être aménagés et entretenus. Une liste indicative des végétaux préconisés est jointe en annexe au règlement. ~~60% des espaces libres seront aménagés en espaces perméables aux eaux pluviales.~~

Toute opération de construction doit comporter un minimum :

- d'espaces verts correspondant à 60% de l'unité foncière de la construction considérée,
- d'espaces perméables correspondant à 70% de l'unité foncière de la construction considérée.

Les obligations relatives à la perméabilité et à la végétalisation peuvent se recouper (une même surface peut répondre aux deux règles ci-dessus).

[...]

➤ Concernant la réalisation de nouvelles constructions au regard des enjeux liés à l'eau

ARTICLE 2 UA / UB / UC / UE / UX / UZ / IAU / A / N : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone, les constructions nouvelles, les extensions des constructions existantes, ainsi que les changements de destination, sont conditionnés à la disponibilité de la ressource en eau potable, et à la capacité de traitement des eaux usées, induites par le projet.

[...]

➤ Concernant les logements de fonction en zone UX

ARTICLE 1 UX : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'habitation sauf celles citées à l'article 2,
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- **Les constructions annexes de type piscine,**
- Les installations, travaux et ouvrages suivants quelle que soit leur dimension et la durée de l'occupation ou de l'utilisation du terrain :
 - Les parcs d'attractions permanents ;
 - Les garages collectifs de caravanes ;
 - L'aménagement des terrains de camping et de caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs ;
 - Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas liés à une occupation ou utilisation du sol admise ou soumise à des conditions particulières ou nécessaires aux fouilles archéologiques ;
 - Les dépôts de véhicules hors d'usage ;
 - Les dépôts et stockage de matières dangereuses incompatibles avec la proximité des zones d'habitat ou le milieu environnant ;
 - Les étangs, les carrières.

ARTICLE 2 UX : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

[...]

- Les logements de fonction ou de gardiennage de l'activité, dans la limite d'un logement **par activité par construction** implantée dans la zone et aux conditions suivantes :
 - que le logement fasse partie intégrante du bâtiment d'activités, sauf si des mesures de sécurité l'interdisent.
 - que la surface de plancher du logement soit limitée à **40 m²** 30 m².
 - que la nécessité de résider sur le site de l'activité pour des raisons de surveillance soit dûment justifiée, et soit en lien avec la ou les activités présentes au sein de la construction considérée.

➤ Concernant la gestion de la pente

ARTICLE 11 UA / UB / UC / UX / IAU : ASPECT EXTERIEUR

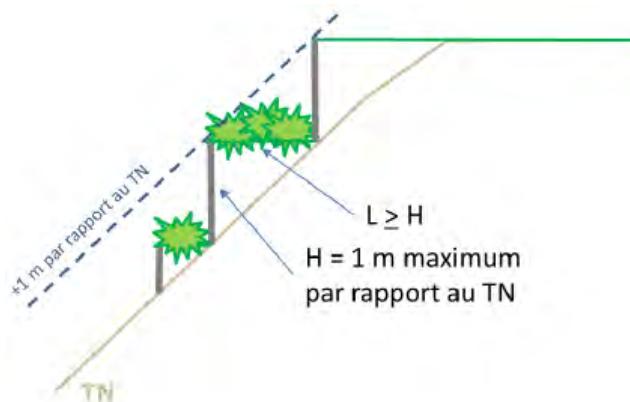
[...]

Gestion de la pente

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Pour l'aménagement des abords de la construction :

- en cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel ou pour réaliser le blocage des pentes par des plantations, la réalisation d'ouvrages de soutènement est autorisée.
- concernant les ouvrages de soutènement non liés à la construction, ils ne peuvent excéder 1 m de hauteur par rapport au terrain naturel, doivent respecter un recul au moins égal à leur hauteur entre deux ouvrages, et un recul minimum de 1 m par rapport aux limites séparatives et de 2 m par rapport aux limites du domaine public, et faire l'objet d'une bonne intégration paysagère, avec végétalisation obligatoire des espaces entre les ouvrages de soutènement.



En cas d'emploi d'enrochements pour la réalisation d'ouvrages de soutènement, ils doivent être calibrés et ceux de type cyclopéens (composés de blocs de plus d'un mètre cube) sont interdits.

Les dispositions du paragraphe ci-dessus ne s'appliquent pas au soutènement des rampes d'accès aux stationnements souterrains, et aux locaux en sous-sol, ni à celui des voies et emprises publiques.

➤ Concernant les façades

ARTICLE 11 UA / UB / UC / UX / IAU : ASPECT EXTERIEUR

Façades

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...).

L'aspect des murs apparents autres que les façades de la construction, doit s'harmoniser à la fois avec ces dernières, mais aussi avec l'environnement

immédiat au sol, aménagé, ou non, de la construction, notamment les rampes d'accès et les socles des stationnements souterrains ou semi-enterrés.

L'utilisation de teintes vives, ainsi que du blanc pur est proscrite.

➤ Concernant les toitures

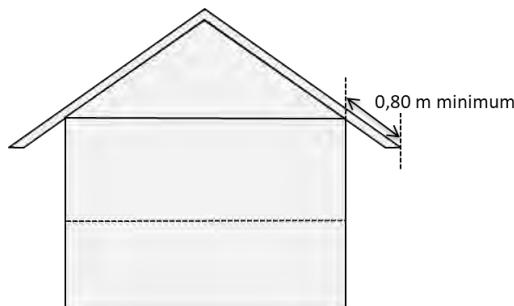
ARTICLE 11 UA / UB / UC / IAU : ASPECT EXTERIEUR

Toitures

[...]

Les toitures à pan doivent être, en fonction de la teinte dominante des toitures environnantes, couvertes en tuiles ou matériau similaire de teinte brun-rouge ou gris. Les matériaux réfléchissants sont interdits.

Sauf contraintes techniques, les constructions doivent comporter des débords de toit de 0,80 m minimum pour les toitures des constructions principales. Le débord de toit doit avoir une pente identique au reste du pan de toiture considéré.



➤ Concernant le recul des constructions par rapport au domaine public

ARTICLE 6 UA : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

[...]

Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées soit :

- en priorité dans le respect de l'alignement des bâtiments existants,
- et le cas échéant en respectant un recul compris entre 1 mètre et 5 mètres à partir de l'alignement des voies.

[...]

➤ Concernant les définitions communes au règlement :

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

[...]

ARTICLE 2 : DEFINITIONS COMMUNES AU REGLEMENT

[...]

Le logement social pérenne

Les logements sociaux au sens du présent règlement comprennent les logements locatifs sociaux et les logements en accession sociale.

Concernant les logements locatifs sociaux, ils doivent être pérennes. Un logement locatif social est considéré comme pérenne dès lors qu'il fait l'objet d'un conventionnement au titre de l'aide personnalisée au logement sur une durée d'au moins 30 ans. Cette durée pourra être ramenée à 15 ans pour les programmes comportant moins de trois logements locatifs sociaux.

Concernant les logements en accession sociale, il s'agit de logements dont le prix de vente et les ressources des acquéreurs sont soumis, quelle que soit la date de la transaction, à des plafonds fixés par la puissance publique.

L'application de la servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme :

Est considéré comme 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, tout mouvement ou enchaînement de mouvements immobiliers : acquisition, vente, succession, construction, division foncière ou succession de divisions foncières (primaires et autres), qui a pour objet ou aura pour effet, depuis l'entrée en vigueur de la modification n°1 du PLU, de créer des logements à l'échelle de l'unité foncière existante.

➤ Concernant la production du logement social

ARTICLE 2 UB : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

[...]

Dans les secteurs de mixité sociale repérés au règlement graphique, pour toute construction créant plus de 600 m² de surface de plancher à usage d'habitation ou plus de 8 logements, un minimum de ~~20% de la surface de plancher~~ 25% de la surface de plancher du programme de logements devra être affecté à la réalisation de logements locatifs sociaux et/ou accession sociale à la propriété.

➤ Concernant les constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination

ARTICLE 2 A : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

[...]

Le changement de destination des constructions identifiées est autorisé à conditions :

- que la nouvelle destination ne compromette pas l'activité agricole à proximité, et que les accès agricoles, espaces agricoles de proximité et globalement la fonctionnalité agricole ne soient pas impactés,
- de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
- d'une bonne intégration dans le site.

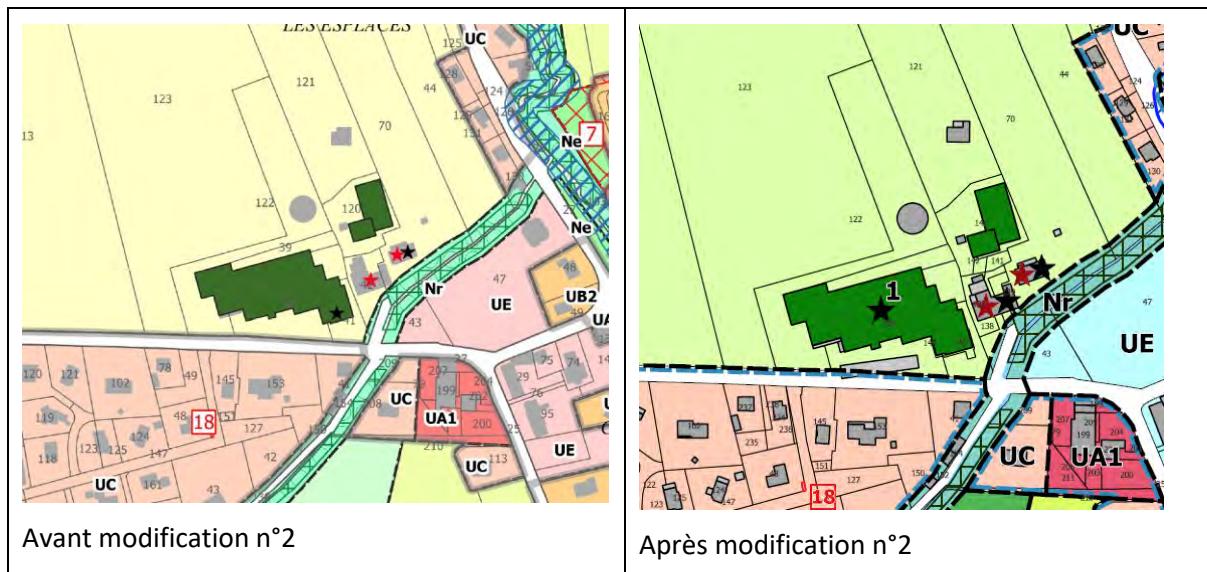
Le changement de destination de la construction identifiée et numérotée n°1 est autorisé à conditions :

- que la nouvelle destination ne compromette pas l'activité agricole à proximité,
- que la nouvelle destination soit :
 - restauration, dans la limite de 200 m² de surface de plancher,
 - artisanat et commerce de détail, dans la limite de 2000 m² de surface de plancher, et sans surface de vente.
- que les activités implantées ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage,
- de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
- d'une bonne intégration dans le site.

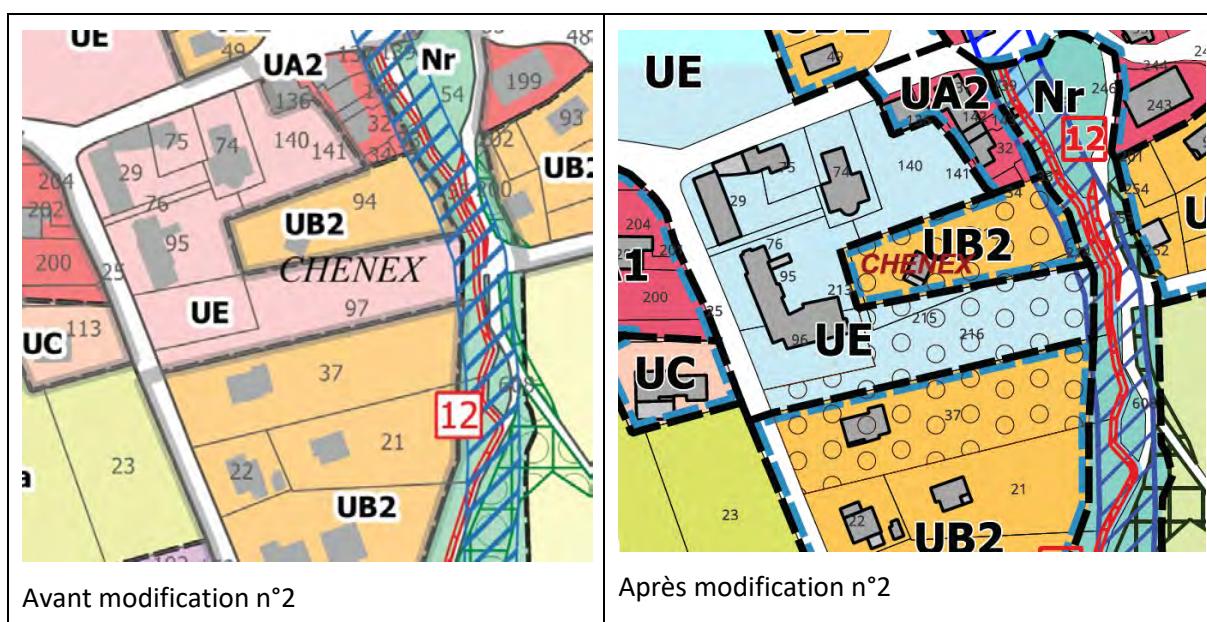
[...]

2. LES ADAPTATIONS À APPORTER AU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU

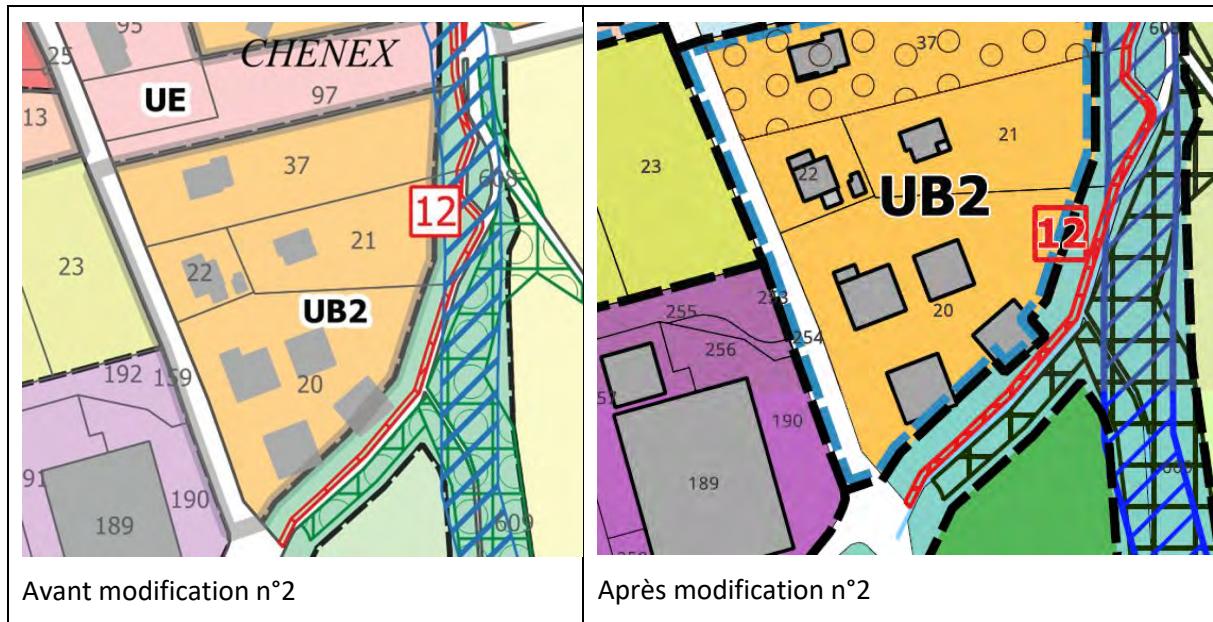
➤ Concernant les constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination



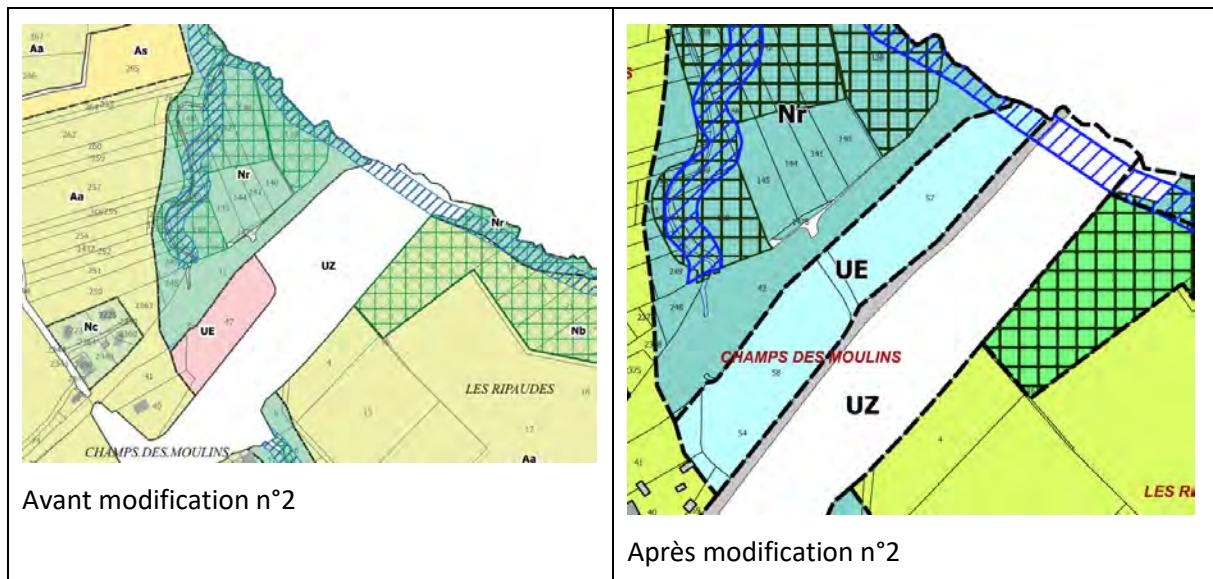
➤ Concernant l'aménagement d'un secteur de projet au centre-village



➤ Concernant la rectification d'une erreur matérielle



➤ Concernant la modification de la zone UZ



3. LES ADAPTATIONS À APPORTER AUX OAP DU PLU

Une OAP n°4 est introduite.

OAP 4: CHEF-LIEU

LE SITE

Au chef-lieu, un secteur en partie non bâti, et en partie bâti peu densément bâti (constructions individuelles), présente un potentiel pour la structuration et l'aménagement du secteur, ainsi que pour l'accueil de nouveaux habitants.

Il est situé à l'arrière de l'école et de l'Eglise, et est constitué de deux parcelles bâties sur lesquelles s'implantent une construction individuelle sur une partie de la parcelle, laissant un potentiel d'accueil sur le reste des parcelles. La dernière parcelle est constituée de jardins partagés communaux.

Le secteur est bordé par le Grand Nant de Chêne à l'Est, par l'Eglise, le groupe scolaire et de l'habitat au Sud, par la Route de la Mésalière, ainsi que le groupe scolaire et de l'habitat à l'Ouest, et par de l'habitat individuel au Nord.

Il s'étend sur environ 9000 m².



LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Les objectifs d'aménagement

Conforter la structure bâtie de ce secteur central de la commune, en tant que lieu de vie et d'habitat, afin de permettre l'accueil de nouveaux habitants à proximité des équipements et services, et ainsi contribuer à la réduction des déplacements motorisés.

Concevoir un projet dimensionné à l'échelle de ce secteur, ne venant pas perturber le cadre urbain existant, et ainsi oeuvrer pour :

- un confortement de l'armature des espaces publics et collectifs du secteur,
- une offre d'habitat intermédiaire adaptée aux besoins de la population, performante en matière de qualité environnementale des constructions et aménagements urbains et paysagers,
- des gabarits et forme urbaine compatibles avec l'environnement bâti rural marqué de la commune,
- un traitement des espaces extérieurs qualitatif, permettant le maintien de la nature en milieu habité.

Porter une attention particulière au caractère rural de la commune tant pour l'architecture et le gabarit des constructions que pour le traitement des espaces publics, collectifs ou privés extérieurs dans le respect du "sens du lieu".

Limiter l'emprise des infrastructures routières au profit de la qualité de l'opération, de la place données aux « modes actifs », et de la tranquillité des futurs habitants.

Organiser et sécuriser les dessertes automobiles, cycles et piétonnes du site.

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Secteurs opérationnels

L'opération est divisée en deux secteurs opérationnels, tels qu'identifiés au schéma opposable.

Accès et desserte motorisés

L'emprise des infrastructures routières doit être limité.

La desserte de l'opération doit se faire à l'appui des accès déjà existants en prise sur la Route de la Mesalière.

A partir de ces accès, des voies de desserte interne adaptées aux opérations qu'elles desservent doivent être créées, permettant d'accéder aux stationnements des constructions.

Accès et desserte "modes actifs"

Un maillage de cheminements, dédié aux « modes actifs » (non motorisés) doit être positionné et aménagé, selon les principes du schéma opposable. Il doit notamment permettre de relier l'Eglise au Chemin de Serraval.

Une desserte en « modes actifs » doit également s'organiser au sein de l'opération pour permettre de desservir l'ensemble des constructions, à l'intérieur du site, et depuis les voies et espaces publics en bordure de ce dernier.

Composition et forme urbaine

Afin d'optimiser l'usage de l'espace et assurer la bonne intégration des constructions dans le site :

- Les constructions nouvelles doivent être à vocation d'habitat en petite collectif dans le secteur S1, et d'habitat intermédiaire dans le secteur S2.
- Le projet peut permettre la rénovation, la réhabilitation, et l'extension des constructions existantes, à vocation d'habitat individuel ou intermédiaire.
- L'extension des constructions, ainsi que les nouvelles constructions doivent s'intégrer dans la continuité des densités et gabarits déjà présents aux alentours.

Les futurs aménagements doivent être réalisés en prenant en compte le tracé des réseaux d'eau et d'assainissement en place.

Principaux espaces collectifs

La préservation et la mise en valeur de l'espace vert et arboré en bordure Est du site est attendue, et doit contribuer à une gestion douce des eaux pluviales de l'opération.

Les jardins partagés existants doivent être maintenus, et si possible étendus.

Au regard du caractère des lieux, la dimension végétale et ombragée des aménagements des espaces collectifs, tant privatifs que publics, doit primer sur un caractère minéral.

La simplicité des aménagements doit être la règle.

En cas de plantations, elles doivent être d'essences locales et contribuer à la biodiversité en milieu urbanisé.

Les clôtures ne sont pas obligatoires, et si elles existent, elles doivent être visuellement perméables et être accompagnées le cas échéant de haies vives de faible hauteur. Les clôtures bois du type ganivelles sont à privilégier (les panneaux mailles rigides sont à proscrire).

Pour les espaces collectifs, notamment les circulations piétonnes, il doit être recherché une réalisation en matériaux perméables au sein d'une ambiance à dominante végétalisée. Ils doivent, sauf contraintes techniques, en priorité contribuer à une gestion « douce » des eaux pluviales : mise en valeur aérienne des eaux pluviales récupérées sur les toitures, utilisation de la pente pour valoriser le chemin de l'eau.

L'éclairage doit être raisonné, avec coupures nocturnes.

Architecture et qualité des constructions

La rénovation ou réhabilitation des constructions existantes, ainsi que leur extension, doit respecter la morphologie, la modénature, la composition et les matériaux principaux des constructions actuelles. A ce titre, une simplicité doit être recherchée dans l'expression des volumes et des façades, le choix des matériaux, mais aussi leur mise en œuvre, ce qui n'est pas en contradiction avec une expression contemporaine pour certaines parties des constructions.

La prise en compte des économies d'énergies, des énergies renouvelables, de la gestion des eaux pluviales et de l'éco construction sont des préoccupations fortes de la commune. Cette prise en compte peut nécessiter la mise en œuvre de techniques et de matériaux adaptés, et générer des architectures spécifiques, notamment dans l'expression des toitures, ce qui n'exclut pas la recherche d'une intégration dans le site et l'environnement bâti, notamment par le choix des teintes et matériaux employés tant en façades qu'en toitures, ainsi que leur gabarit.

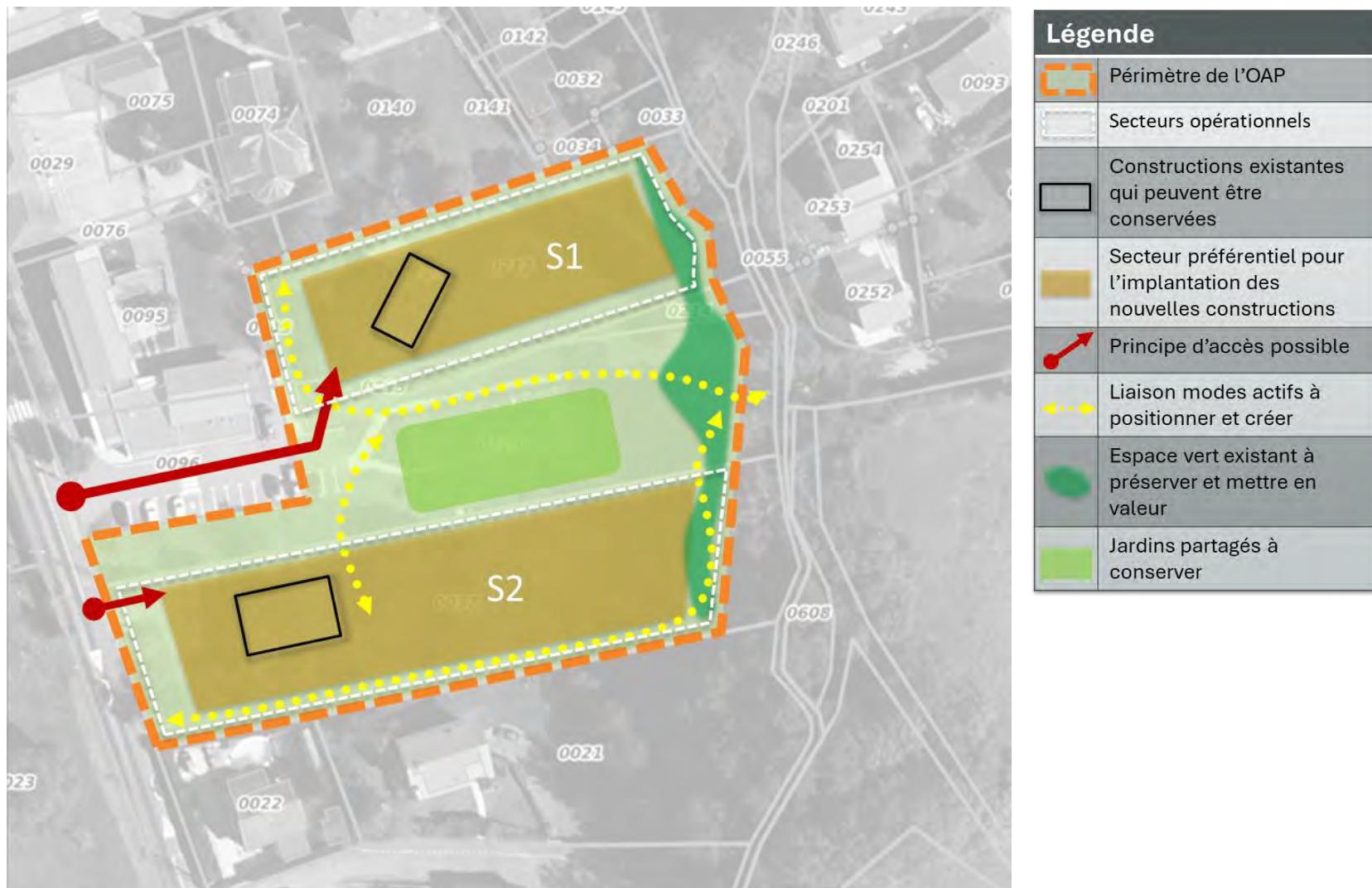
L'ensemble des balcons et terrasses privatives (hors RDJ) doivent être entièrement abrités.

Programme de construction de l'opération

L'opération doit permettre globalement la réalisation :

- d'environ 5 à 7 logements de type petit collectif (reprenant le gabarit d'une ferme ancienne) dans le secteur S1,
- d'environ 9 logements intermédiaires maximum dans le secteur S2.

Schéma opposable



DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE CHENEX

PLAN LOCAL D'URBANISME



NOTICE DE PRESENTATION

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 Chêne, le

Le Maire Pierre-Jean CRASTES

SOMMAIRE

<u>INTRODUCTION</u>	4
<u>SYNTHÈSE DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU</u>	5
Correction 1 - Définition d'une bande d'inconstructibilité autour des cours d'eau	6
Correction 2 - Adaptation des règles de traitement des eaux pluviales	8
Correction 3 - Adaptation des règles de collecte des déchets	9
Correction 4 - Classement de la zone 2AU du Grand Champ en 1AU3	10
Correction 5 - Modification de l'OAP Grand Champ – définition de modalités d'aménagement	13
Correction 6 - Précision de délimitation des secteurs de mixité sociale	16
Correction 7 - Création d'une zone 1AU1a pour faciliter la réalisation de logements sociaux	17
Correction 8 - Modification des règles de hauteur et d'emprise des constructions	18
Correction 9 - Modification des règles de hauteur des clôtures et des haies	19
Correction 10 - Modification de la règle d'implantation des constructions principales et des annexes	21
Correction 11 - Création des zones UE1 et UE2	22
Correction 12 - Adaptation des règles de stationnement pour les opérations de logements	23
Correction 13 - mise à jour des règles de performances environnementales et énergétiques	24
Correction 14 - Classement (régularisation) de parcelles en zone Nc à Champs des Moulins	25
Correction 15 - Autorisation des exhaussements et affouillements en zone A	26
Correction 16 - Autorisation du stockage de déchets verts en zone As	27
Correction 17 - Autorisation des ouvrages de réduction sonore en zone Nc	28
Correction 18 - Création d'un emplacement réservé n°21	29

INTRODUCTION

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chenex a été approuvé par délibération du conseil municipal du 02 octobre 2018.

Après analyse du rythme moyen annuel d'urbanisation depuis l'approbation du PLU, il apparaît que dans les 3 ans à venir, les 3/5^{ème} des zones 1AU d'urbanisation future à court terme devraient être pourvues de constructions. Afin d'anticiper l'évolution urbaine communale, il apparaît pertinent d'ouvrir à l'urbanisation à court - moyen terme la zone 2AU du Grand Champ.

Par ailleurs, après plusieurs mois d'utilisation du document, il apparaît nécessaire de corriger le document d'urbanisme sur plusieurs points car il a été constaté :

- des difficultés d'application de règles lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme,
- des difficultés opérationnelles pour engager des aménagements sur plusieurs secteurs de la commune.

Ces problèmes d'application ne peuvent continuer à subsister et doivent être corrigés.

D'après les articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme, la procédure de modification du PLU peut être utilisée si le projet n'a pas pour effet de :

- Changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- Réduire un Espace Boisé Classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques 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.

Le projet est soumis à enquête publique lorsqu'il a pour effet de :

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

De plus, d'après l'article L.153-38 du code de l'urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU doit faire l'objet d'une procédure de modification si celle-ci est engagée moins de 9 ans après l'approbation du PLU.

SYNTHÈSE DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU

De manière synthétique, le Plan Local d'Urbanisme de Chenex fait l'objet des évolutions suivantes rappelées dans le tableau ci-dessous :

N°	Périmètres / Secteurs	Nature des corrections	Pièces du PLU concernées
1	Toute la commune	Définition d'une bande d'inconstructibilité de 10 mètres autour des cours d'eau (article 7)	Règlement – pièce écrite Règlement – pièce graphique
2	Toutes les zones U et 1AU	Adaptation des règles de traitement des eaux pluviales (article 4)	Règlement – pièce écrite
3	Toutes les zones U et 1AU	Adaptation des règles de collecte des déchets (article 4)	Règlement – pièce écrite
4	Zone 2AU du Grand Champ	Classement de la zone 2AU du Grand Champ en 1AU3	Règlement – pièce écrite Règlement – pièce graphique
5	Zone 2AU du Grand Champ	Modification de l'OAP Grand Champ – définition de modalités d'aménagement	OAP
6	Toutes les zones U et AU	Précision de délimitation des secteurs de mixité sociale (article 2)	
7	Secteur Bataillard	Création d'une zone 1AUa pour faciliter la réalisation de logements sociaux	Règlement – pièce écrite Règlement – pièce graphique OAP
8	Zones UA, UB, UC, UX, 1AU	Modification des règles de hauteur et d'emprise des constructions (articles 9 – 10)	Règlement – pièce écrite
9	Zones UA, UB, UC, UX	Modification des règles de hauteur des clôtures et des haies (article 11)	Règlement – pièce écrite
10	Zones UB et UC	Modification de la règle d'implantation des constructions principales et des annexes (articles 6-7)	Règlement – pièce écrite
11	Zones UE	Création de zones UE1 – UE2	Règlement – pièce écrite Règlement – pièce graphique
12	Zones UA, UB, UC, 1AU	Adaptation des règles de stationnement pour les opérations de logements (article 12)	Règlement – pièce écrite
13	Toutes les zones	Ajout de règles de performances environnementales et énergétiques (article 15)	Règlement – pièce écrite
14	Zone Aa (Champs des Moulins)	Classement (régularisation) de parcelles en zone Nc à Champs des Moulins	Règlement – pièce graphique
15	Zones A	Autorisation des exhaussements et affouillements en zone A (article 2)	Règlement – pièce écrite
16	Zones As	Autorisation du stockage de déchets verts en zone As (article 2)	Règlement – pièce écrite
17	Zones Nc	Autorisation des ouvrages de réduction sonore en zone Nc (article 2)	Règlement – pièce écrite
18	Zones Aa	Création d'un emplacement réservé n°21	Règlement – pièce graphique

CORRECTION N°1 : DÉFINITION D'UNE BANDE D'INCONSTRUCTIBILITÉ AUTOUR DES COURS D'EAU

DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

Une bande d'inconstructibilité de 10 mètres de large à compter des berges des cours d'eau est définie sur le règlement graphique. Cette bande se substitue au schéma inséré dans les articles 7 « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » du règlement écrit dans toutes les zones avec une disposition particulière applicable aux cours d'eau.

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

La pièce écrite du règlement comportait un schéma représentant 5 cas typiques de géomorphologie de berge devant servir à l'application de la règle suivante : «toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau». A l'instruction, la règle s'avérait difficile à appliquer en raison des difficultés d'interprétation des différents types de berge sur le terrain. En lieu et place, une délimitation exhaustive des secteurs concernés a été opérée et reportée en cartographie plus facilement identifiable dans le règlement graphique.

INCIDENCES DE LA MODIFICATION

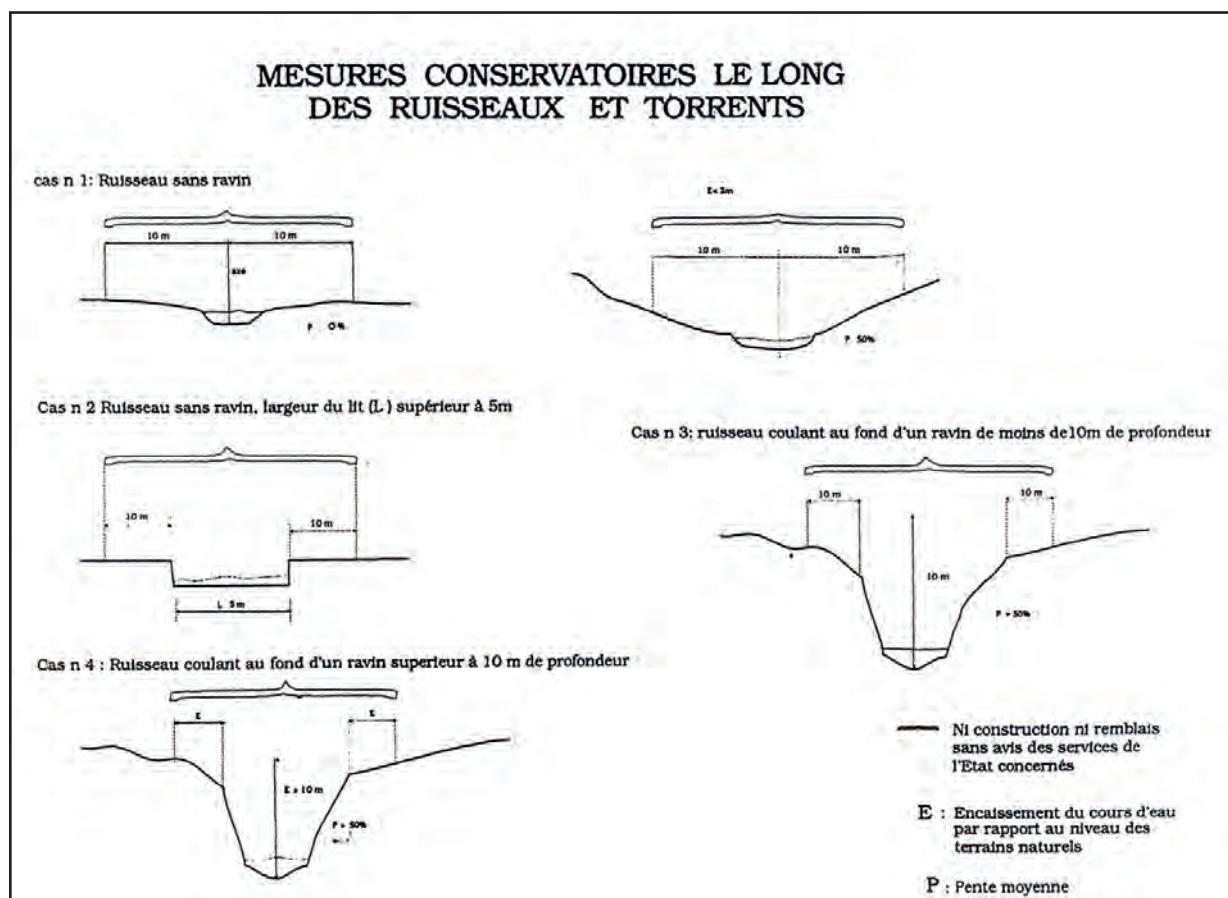
La modification n'importe aucun effet territorial sur Chenex. La modification vise à améliorer la lisibilité et l'application de la règle.



RÈGLEMENT (PIÈCE ÉCRITE) - AVANT MODIFICATION

Disposition particulière aux cours d'eau

Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.



RÈGLEMENT (PIÈCE ÉCRITE) - APRÈS MODIFICATION

Disposition particulière aux cours d'eau

Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau **telles que délimitées au règlement graphique**.

Nota : En rouge, les corrections et compléments apportés par rapport au règlement initial.

CORRECTION N°2 : ADAPTATION DES RÈGLES DE TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES (ARTICLE 4)

DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

Un principe de traitement gradué des eaux pluviales est introduit dans les articles 4 de toutes les zones du PLU (limitation de l'imperméabilisation, favorisation de l'infiltration, rétention à la parcelle) avec des limitations du débit de fuite à la parcelle.

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Les règles relatives au traitement des eaux pluviales sont modifiées pour intégrer directement les prescriptions du SCOT de la Communauté de Communes du Genevois et assurer sa pleine compatibilité.

INCIDENCES DE LA MODIFICATION

La modification renforce les exigences en matière de gestion de l'eau. Elle favorise le traitement des eaux pluviales à la parcelle. Elle peut aussi conduire à des modifications architecturales ou paysagères pour intégrer des dispositifs de stockage des eaux.

RÈGLEMENT (PIÈCE ÉCRITE) - AVANT MODIFICATION

⇒ *Eaux pluviales :*

Conformément au règlement général d'assainissement, des dispositifs de gestion des eaux pluviales sont obligatoires avec ou sans raccordement au réseau public.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ; les aménagements sur le terrain doivent permettre d'éviter ou de limiter l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.

RÈGLEMENT (PIÈCE ÉCRITE) - APRÈS MODIFICATION

⇒ *Eaux pluviales :*

Conformément au règlement général d'assainissement, des dispositifs de gestion des eaux pluviales sont obligatoires avec ou sans raccordement au réseau public.

Toute parcelle doit chercher en priorité à :

- limiter l'imperméabilisation des sols,
- favoriser l'infiltration,
- faire de la rétention avant rejet au réseau.

En l'absence d'infiltration possible, une rétention de l'eau sur la parcelle est requise avant rejet. Toute construction ou installation doit être équipée d'un dispositif de stockage et d'évacuation des eaux pluviales.

Le rejet des eaux pluviales est autorisé si le débit de fuite à l'aval au sortir de la parcelle est au plus égal à 15 litres par seconde et par hectare pour une pluie dont le temps de retour est de 10 ans.

CORRECTION N°3 : ADAPTATION DES RÈGLES DE COLLECTE DES DÉCHETS (ARTICLE 4)

DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

Le nombre, la surface et la localisation des emplacements de stockage des déchets devaient initialement être «adaptés» à la nature et à l'importance du projet. Désormais, le règlement renvoie aux règles définies par la Communauté de Communes du Genevois. Le règlement figure en annexe du PLU.

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Le renvoi direct au règlement de la Communauté de Communes du Genevois (CCG) vise à éviter d'une part toute contradiction avec le règlement d'urbanisme et à intégrer d'autre part les évolutions possibles en matière de gestion des déchets à court terme (nombre d'emplacements, localisation et surfaces des lieux de stockage des ordures...) par la CCG.

INCIDENCES DE LA MODIFICATION

La modification permet de répondre de manière plus adaptée aux exigences communautaires en matière de gestion, de collecte et de traitement des déchets.

RÈGLEMENT (PIÈCE ÉCRITE) - AVANT MODIFICATION

Collecte des déchets et des ordures ménagères pour les nouvelles constructions

Un ou plusieurs emplacements doivent être prévus pour assurer le stockage des déchets. La surface et la localisation de ces emplacements doivent être adaptées à la nature et l'importance du projet.

RÈGLEMENT (PIÈCE ÉCRITE) - APRÈS MODIFICATION

Collecte des déchets et des ordures ménagères pour les nouvelles constructions

Toute opération de construction ou d'aménagement doit se conformer au règlement de collecte des ordures ménagères de la Communauté de Communes du Genevois annexé au PLU.

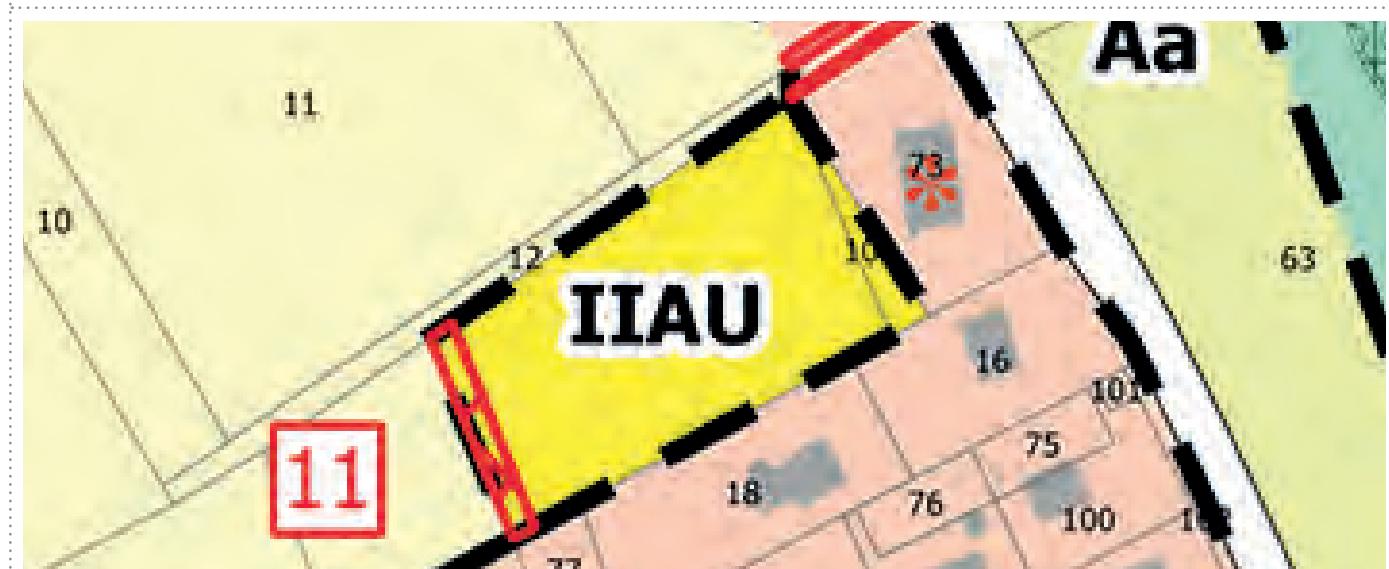
CORRECTION N°4 : CLASSEMENT DE LA ZONE 2AU DU GRAND CHAMP EN 1AU3

DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

La zone 2AU d'urbanisation future à long terme couvrant le Grand Champ est classée en zone 1AU3 d'urbanisation à court et moyen terme. Le règlement initial prévu pour les zones 1AU s'applique sur le Grand Champ. Des dispositions particulières sont apportées dans la zone 1AU3 :

- implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : «les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 4 mètres pour les constructions principales et pour les annexes, à l'alignement ou en retrait de 3 mètres minimum pour les annexes non créatives de surface de plancher».
- implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 2 mètres.
- emprise au sol des constructions : elle ne peut excéder 50 % de la superficie du terrain.
- stationnement des véhicules : il est exigé 2 places par logement dont au moins une couverte ou intégrée au bâtiment.

RÈGLEMENT (PIÈCE GRAPHIQUE) - AVANT MODIFICATION



RÈGLEMENT (PIÈCE GRAPHIQUE) - APRÈS MODIFICATION



JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

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),
- 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 réservé 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.

3/ Justification des règles spécifiques en zone 1AU3

- implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : contrairement aux autres zones 1AU localisées en centre-village, le secteur du Grand Champ s'inscrit en périphérie de Chenex, dans un contexte pavillonnaire. Afin d'assurer une intégration paysagère et urbanistique, le recul minimum des constructions principales et des annexes est porté de 3 à 4 mètres.
- implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : la règle est identique à celle des autres zones 1AU.
- emprise au sol des constructions : afin de limiter l'imperméabilisation du sol, l'emprise des constructions est limitée à 50%, c'est-à-dire dans des proportions avoisinantes à celles observées dans les secteurs alentours en prenant en compte la totalité des constructions et annexes (piscine, abri de jardin, garage...).
- stationnement des véhicules : afin de rationaliser la place de la voiture, notamment au niveau des espaces extérieurs tout en prenant en compte des exigences de végétalisation et de non imperméabilisation, il est exigé qu'au moins la moitié des places de stationnement soit couverte ou intégrée au bâtiment.

INCIDENCES DE LA MODIFICATION

La modification va induire une ouverture anticipée de l'urbanisation à court / moyen terme d'une zone dont l'aménagement était prévu à long terme. En terme de règles d'urbanisme, la zone 1AU3 s'inscrit dans la lignée des autres zones AU et ne devrait dès lors pas bouleverser la physionomie du village (cf. correction n°5)

CORRECTION N°5 : MODIFICATION DE L'OAP GRAND CHAMP – DÉFINITION DE MODALITÉS D'AMÉNAGEMENT

DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

L'OAP n°3 couvrant le secteur «Grand Champ» est complétée. Initialement, celle-ci définissait les principes d'organisation suivant :

- «Le principe d'organisation viaire à envisager dans la zone doit permettre d'assurer à terme un bouclage de voirie entre la Route de la Boutique et l'impasse de Coignay.
- Un emplacement réservé a été inscrit à cet effet au document graphique du PLU.
- La nécessité de réservé sur cette zone un espace pour les unités de compostage, le tri sélectif et d'ordures ménagères en complément de la zone réservée au lieudit «Les Esplaces» sera examinée lors de l'ouverture de la zone à l'urbanisation dans le cadre de la procédure de modification du PLU.»

Dans le cadre de son ouverture à l'urbanisation et de son inscription en zone 1AU3, l'OAP est modifiée et complétée de la manière suivante :

OAP N°3 SECTEUR GRAND CHAMP - APRÈS MODIFICATION

Les principes d'aménagement et d'organisation pour le secteur

Le principe d'organisation viaire à envisager dans la zone doit permettre d'assurer à terme un bouclage de voirie entre la Route de la Boutique et l'impasse de Coignay.

La programmation du site repose sur la réalisation de 6 logements individuels.

Les principes en matière d'habitat, de mixité urbaine et sociale

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

- Favoriser une cohérence avec l'architecture locale,
- Encourager des formes d'habitat économes en énergie, l'architecture bio-climatique et utiliser préférentiellement les énergies renouvelables,
- Privilégier de l'habitat individuel en cohérence avec les secteurs avoisinants afin de respecter une densité moyenne proche de 16 logements à l'hectare.

Le secteur urbanisable à court terme classé en zone 1AU3 représente une surface totale de 4675 m². Son urbanisation ne pourra être engagée qu'après réalisation des infrastructures d'assainissement collectif nécessaires en correspondance avec l'adaptation de la station d'épuration de Neydens.

Sur la base des densités retenues, ce secteur permettra la réalisation d'environ 6 logements individuels.

L'opération devra comporter 2 à 3 logements en accession sociale pérenne. Les stationnements s'organiseront de la manière suivante :

- a minima un garage individuel couvert devra être accolé à chaque construction individuelle,
- un parking collectif comportant a minima 6 places sera positionné en entrée de quartier.

La densité souhaitée en nombre de logements est moindre en périphérie de Chenex qu'en son centre. En articulant les différents secteurs de projet (Bataillard, Esplaces et grand Champ), une densité moyenne de 25 logements / hectare est visée dans le respect des orientations du SCOT genevois.

Les principes en matière d'environnement, de paysage et d'architecture

Les espaces collectifs

Les stationnements de surfaces devront être accompagnés d'un aménagement paysager et seront plantés de préférence d'arbres tiges, à moyen développement, à raison d'un arbre pour quatre places.

Les espaces privatifs

Le traitement des limites parcellaires sera paysager et pourra prendre la forme d'une haie bocagère libre ou taillée, continue ou discontinue sans essences monovariétales persistantes de type thuyas.

Ces limites peuvent également être dépourvues de tout soulagement végétal périphérique au profit d'un aménagement agencé de plantations ponctuelles (arbres petite et moyenne taille, arbustifs en bosquet, etc.).

L'architecture

La conception architecturale des constructions devra prendre en compte les données climatiques (exposition au soleil, aux vents dominants etc..) pour l'implantation et l'organisation des pièces principales ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs.

Dans une conception bio-climatique des constructions, il est recommandé d'implanter les plus grandes baies vitrées au sud et à l'ouest (apport de soleil d'hiver) en les protégeant du soleil d'été (brise-soleil, stores ou ventelles extérieurs, auvent, etc...).

La gestion des eaux pluviales

Les principes de base à mettre en œuvre par les aménageurs pour la gestion des eaux pluviales sont les suivants :

- Limiter le ruissellement à la source en limitant l'imperméabilisation du sol,
- Restreindre la collecte des eaux pluviales,
- Réguler les flux collectés,
- Ralentir les eaux de ruissellement,
- Infiltérer le plus en amont possible,
- Réutiliser l'eau de pluie,

Les mesures de rétention/infiltrations nécessaires, devront être conçues, de préférence, selon des méthodes alternatives (noues paysagères, jardins de pluie, tranchées drainantes, structures réservoirs, puits d'infiltration, etc.) à l'utilisation systématique de canalisations et de bassin de rétention.

Les matériaux mis en place pour la réalisation des cheminements, des stationnements et des voies secondaires devront être de nature drainante de façon à favoriser une infiltration maximale des eaux de ruissellement (stabilisé, gravillons, etc.).

La récupération des eaux pluviales à des fins d'arrosage des espaces verts est fortement encouragée.

La collecte et le stockage des ordures ménagères

Un espace pour les unités de compostage, le tri sélectif et d'ordures ménagères devra être aménagé dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble. Son positionnement devra répondre aux exigences de circulation des engins de collecte des déchets. Les conteneurs semi-enterrés seront privilégiés.

Schéma de principe



JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

La modification apportée permet de cadrer l'aménagement du site. Elle s'inscrit dans la lignée des prescriptions des autres zones à urbaniser.

INCIDENCES DE LA MODIFICATION

La modification emporte globalement des effets négligeables sur le territoire. Les principaux enjeux demeurent paysagers au regard du positionnement en périphérie de village mais le site est peu perceptible.

ENJEU ENVIRONNEMENTAL	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT
Climatologie	Absence d'impact
Relief	Absence d'impact
Géologie	Absence d'impact
Qualité de l'air	Impact très faible La réalisation de 6 logements avec 2 places de stationnement devrait conduire à accroître le parc automobile de la commune et corrélativement les émissions de gaz issus de la combustion automobile mais ceci de manière très limitée.
Eaux souterraines	Absence d'impact
Eaux superficielles	Absence d'impact
Risques	Absence d'impact
Milieu naturel	Impact très faible Le terrain correspond aujourd'hui à une prairie en friche entourée de haies arborées. La haie est préservée. L'urbanisation du secteur conduit à une artificialisation de l'espace sur une superficie de 3700m ² environ ce qui reste limité à l'échelle de la commune
Patrimoine culturel	Absence d'impact
Cadre paysager	Faible impact L'urbanisation du site devrait conduire à poursuivre le type d'architecture dans un contexte de lotissement pavillonnaire. La perception du site reste limitée car il n'est pas visible depuis la route principale
Réseaux	Impact très faible L'urbanisation du site conduit à la réalisation d'extension de réseaux (eau potable, assainissement) et des consommations d'eau à hauteur de 6 nouvelles habitations.
Gestion des déchets	Impact très faible La collecte des ordures ménagères se fera en entrée de quartier. Les tonnages se limiteront aux déchets de 6 habitations.
Consommation d'énergie	Impact très faible
Agriculture	Absence d'impact Les terrains ne sont plus exploités depuis plusieurs années.
Déplacements	Impact très faible
Bruit	Impact très faible

CORRECTION N°6 : PRÉCISION DE DÉLIMITATION DES SECTEURS DE MIXITÉ SOCIALE (ARTICLE 2)

DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

Le règlement écrit précise que les règles portant sur des exigences de mixité sociale s'appliquent à des secteurs délimités au règlement graphique. De plus, les périmètres concernés sont affichés sur le règlement graphique.

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

La servitude de mixité sociale applicable au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme n'était pas directement mentionnée dans le règlement. Afin d'assurer sa pleine exécution, il est précisé à l'article 2 des zones UA, UB, UC, 1AU que la règle s'applique aux périmètres délimités ; ces périmètres sont également délimités sur le règlement graphique qui ne mentionnait jusqu'alors que des zones globales où ce principe s'appliquait (zones UA, UB, UC, 1AU1, 1AU2 et 2AU).

INCIDENCES DE LA MODIFICATION

La modification n'emporte aucun effet territorial sur Chenex. La modification vise à améliorer la lisibilité, le repérage, l'effectivité des mesures mais surtout à respecter le cadre défini par le code de l'urbanisme (=application de règles de mixité sociale par rapport à des secteurs délimités).



CORRECTION N°7 : CRÉATION D'UNE ZONE 1AU1A POUR FACILITER LA RÉALISATION DE LOGEMENTS SOCIAUX

DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

Une zone 1AU1a est créée. Elle correspond à une zone d'urbanisation future à court terme principalement dédiée à l'accueil de logements locatifs sociaux. La zone 1AU1a se distingue de la zone 1AU1 sur les points suivants :

- implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : les constructions doivent être implantées avec un recul compris entre 0 et 4 mètres des limites séparatives latérales, alors qu'en zone 1AU1, les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres (ou à l'alignement pour les annexes non créatives de surfaces de plancher).
- implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : les constructions doivent être implantées avec un recul compris entre 0 et 4 mètres des limites séparatives latérales, alors qu'en zone 1AU1, les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative soit avec un recul minimum de 2 mètres.
- hauteur des constructions : la hauteur maximale au faîte est limité à 12 mètres au faîte et à 9 mètres à l'égoût du toit avec un gabarit à R+2+Comble. En zone 1AU1, la hauteur maximale est fixée à 10 mètres au faîte et à 7 mètres à l'égoût du toit (soit un R+1+Comble).

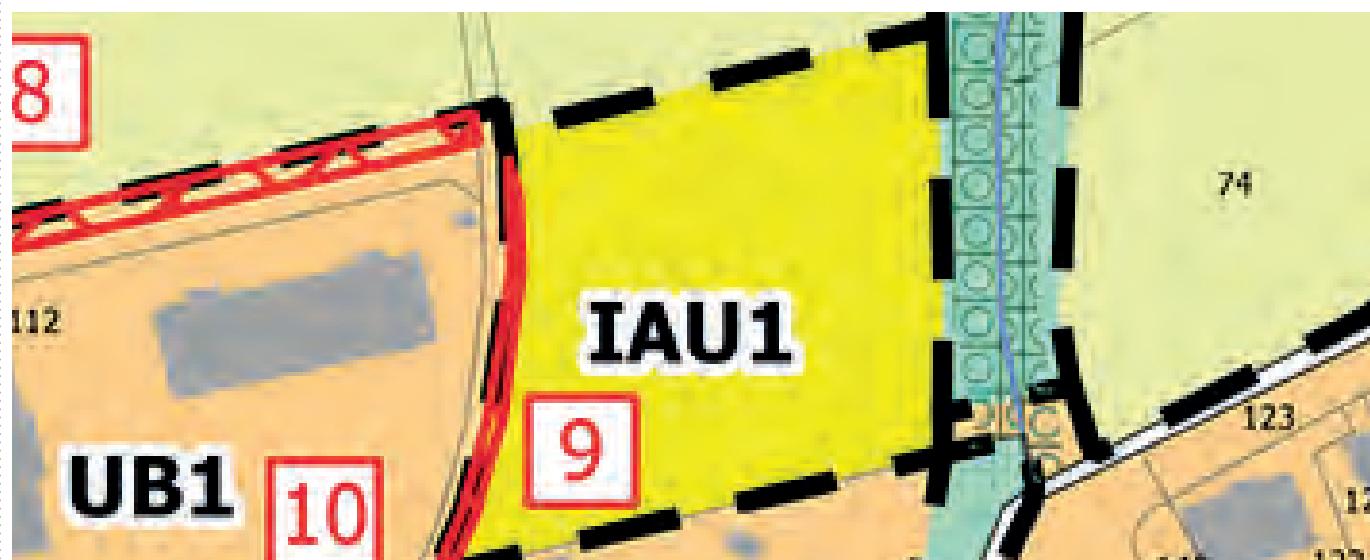
JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Compte tenu des spécificités et de la densité du programme de logements sociaux envisagés, des règles appropriées de gabarit sont définies tout en reprenant l'essentiel des règles de la zone 1AU1.

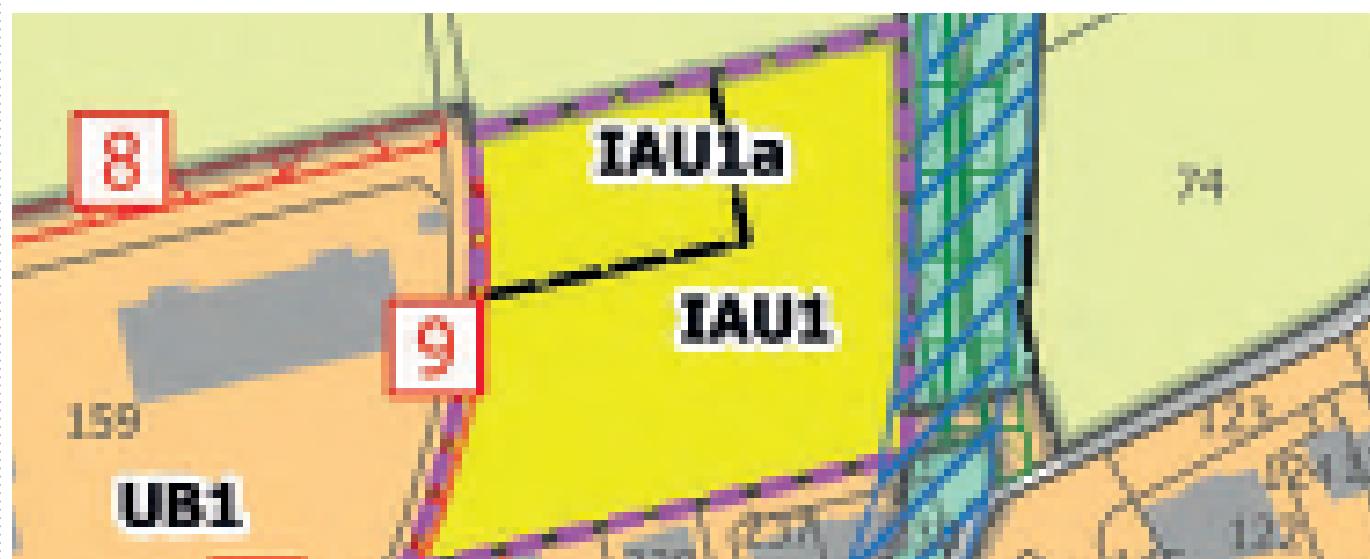
INCIDENCES DE LA MODIFICATION

La modification devrait conduire à augmenter la densité du secteur et à affirmer la silhouette du village en entrée de centre-village.

RÈGLEMENT (PIÈCE GRAPHIQUE) - AVANT MODIFICATION



RÈGLEMENT (PIÈCE GRAPHIQUE) - APRÈS MODIFICATION



CORRECTION N°8 : MODIFICATION DES RÈGLES DE HAUTEUR ET D'EMPRISE DES CONSTRUCTIONS

DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

En zones urbaines et à urbaniser, les modifications suivantes sont apportées :

AVANT MODIFICATION

	Hauteur maximale		Emprise
	à l'égoût	au faîte	
UA1	9 m	12 m	NR
UA2	7 m	10 m	NR
UB1	9 m	12 m	50%
UB2	7 m	10 m	50%
UC	7 m	10 m	40%
UE	NR	NR	NR
UX	NR	NR	60%
UZ	NR	NR	NR
1AU1	9 m	12 m	50%
1AU2	7 m	10 m	50%
2AU	NR	NR	NR

APRÈS MODIFICATION

	Hauteur maximale		Gabarit	Emprise
	à l'égoût	au faîte		
UA1	9 m	12 m	R+2+C	65%
UA2	7 m	10 m	R+1+C	50%
UB1	9 m	12 m	R+2+C	25%
UB2	7 m	10 m	R+1+C	50%
UC	7 m	10 m	R+1+C	30%
UE	NR	NR	NR	NR
UX	12 m au point le plus haut		NR	60%
UZ	NR	NR	NR	NR
1AU1	7 m	10 m	R+1+C	NR
1AU1a	9 m	12 m	R+2+C	NR
1AU2	7 m	10 m	R+1+C	50%
1AU3	7 m	10 m	R+1+C	50%
2AU	NR	NR	NR	NR

Il est précisé que les annexes doivent avoir une hauteur maximum de 3,50 mètres en zone UB, UC et 1AU.

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Afin de faciliter le travail d'instruction des autorisations d'urbanisme, et face aux hauteurs maximales édictées, il est défini un gabarit type maximum permettant d'appréhender plus facilement la physionomie des constructions.

Les hauteurs sont modifiées :

- en zone UX dédiée aux activités économiques : jusqu'à présent aucune hauteur n'était réglementée. Compte tenu de la localisation des zones (en centre-village), la définition d'une hauteur maximum apparaîssait nécessaire.
- la nouvelle zone 1AU1a correspondant à un programme dense, le reste de la zone 1AU1 a vu son plafond de hauteur abaissé,
- la nouvelle zone 1AU3 a suivi les mêmes prescriptions que les secteurs urbanisés environnants.

Les emprises au sol ont été rectifiées afin de correspondre à la réalité de terrain observée selon les secteurs et à une dégressivité de densité depuis le centre-village. Les emprises au sol ont été calées en intégrant toutes les surfaces imperméabilisables (construction principale, piscine, abri de jardin, garage).

Les emprises des zones 1AU1 ont été levées afin de permettre l'opérationnalité du projet en cours de réalisation.

Les annexes ont désormais une hauteur réglementée. Jusqu'à présent seules les annexes implantées en limite séparative avaient leur hauteur contrôlée.

INCIDENCES DE LA MODIFICATION

Les modifications opérées sur les emprises et hauteurs des constructions devraient garantir la cohérence de la silhouette du village dans ses dimensions urbanistiques et paysagères.

CORRECTION N°9 : MODIFICATION DES RÈGLES DE HAUTEUR DES CLÔTURES ET DES HAIES

DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

La hauteur des haies et des clôtures est remaniée dans toutes les zones du PLU suivant les formules présentées ci-après en encadré.

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

La nouvelle réglementation vise à appréhender davantage de cas rencontrés et à préciser en particulier la hauteur maximum pour les clôtures végétales (haies).

INCIDENCES DE LA MODIFICATION

La modification devrait garantir une adaptation à la réalité de terrain en matière de clôture et pourrait favoriser le développer de haies dans les espaces urbanisés.

RÈGLEMENT (PIÈCE ÉCRITE) - AVANT MODIFICATION

Clôtures

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,70 mètre.

Les clôtures pourront être constituées, soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut de 0,40 m maximum de hauteur.

Les haies végétales seront constituées d'une alternance de plusieurs variétés de végétaux, comprenant au minimum trois variétés différentes.

Néanmoins les clôtures pleines sont autorisées uniquement en cas de reconstruction à l'identique, sans pouvoir excéder la hauteur de celles-ci.

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies. A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur de ces dispositifs ne devra pas excéder la cote de 0.60 mètre en tout point du triangle de visibilité.

Le long de toutes les voies de circulation, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut émettre des conditions particulières concernant la nature et le retrait des clôtures ou de tout aménagement en tenant lieu lorsque cet aménagement est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien ou de sécurité.

Toutes dispositions assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises pour le débouché des véhicules sur la voie publique ou privée (visibilité, position, configuration, et pente).

Les haies sont privilégiées aux clôtures.

Dans le 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 interrompues au sol tous les 10 m maximum, par section d'au moins 30 cm de largeur sans garde au sol sur au moins 18 cm de hauteur.

Clôtures

Les clôtures pourront être constituées soit de :

- haies vives,
- grilles, grillages ou tout dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut de 0,40 m maximum de hauteur,
- clôtures pleines.

Les haies végétales seront constituées d'une alternance de plusieurs variétés de végétaux, comprenant au minimum trois variétés différentes.

Les haies sont privilégiées aux clôtures. Les clôtures pleines sont autorisées uniquement en cas de reconstruction à l'identique, sans pouvoir excéder la hauteur de celles-ci.

La hauteur maximale est fixée pour :

- les haies vives à 2,00 mètre,
- les autres clôtures à 1,70 mètre.

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies. A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur de ces dispositifs ne devra pas excéder la cote de 0.60 mètre en tout point du triangle de visibilité.

Le long de toutes les voies de circulation, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut émettre des conditions particulières concernant la nature et le retrait des clôtures ou de tout aménagement en tenant lieu lorsque cet aménagement est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien ou de sécurité.

Toutes dispositions assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises pour le débouché des véhicules sur la voie publique ou privée (visibilité, position, configuration, et pente).

Dans le 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 interrompues au sol tous les 10 m maximum, par section d'au moins 30 cm de largeur sans garde au sol sur au moins 18 cm de hauteur.

CORRECTION N°10 : MODIFICATION DE LA RÈGLE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET DES ANNEXES (ARTICLES 6 ET 7)

DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

En zones urbaines et à urbaniser, les modifications suivantes sont apportées aux règles d'implantation :

AVANT MODIFICATION

	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation par rapport aux limites séparatives
UA1	• 1 à 5 m	• 0 m
UA2	• Alignement des bâtiments existants	• > 2 m
UB1	• > 3 m	• 0 m si construction simultanée ou habitat groupé ou bâtiment existant
UB2		• > 2 m
UC	• > 4 m	• $H/2 > 4$ m • Annexe = 3,50m en limite
UE	• > 2 m	• > 1 m
UX	• Entre 3 et 4 m	• $H/2 > 4$ m
UZ	NR	NR
1AU1	• > 3 m	• $H/2 > 4$ m
1AU2		
2AU	NR	NR

APRÈS MODIFICATION

	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation par rapport aux limites séparatives
UA1	• 1 à 5 m	• 0 m
UA2	• Alignement des bâtiments existants	• > 2 m
UB1	• > 3 m	• 0 m
UB2		• > 2 m
UC	• > 4 m	• 0 m possible pour les annexes • > 4 m
UE	• > 2 m	• > 1 m
UX	• > 3 m	• > 4 m
UZ	NR	NR
1AU1	• > 3 m	• 0 m
1AU2		• > 2 m
1AU1a	• 0 à 4 m	• 0 à 4 m
1AU3	• > 4 m • 0 ou > 3 m pour les annexes non créatives de SDP	• 0 m • > 2 m
2AU	NR	NR

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

L'ajout de la mention suivante « *Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres pour les constructions principales et pour les annexes, à l'alignement ou en retrait de 3 mètres minimum pour les annexes non créatives de surface de plancher* » dans les zones UB, UC et 1AU s'est avérée nécessaire afin de résoudre la problématique de l'implantation des car-ports et des garages sur les parcelles en minimisant les impacts sur la fluidité de la circulation dans l'espace public.

Afin de faciliter l'instruction en zones UB, UC et 1AU, la règle d'implantation en limite séparative a été simplifiée :

- suppression des conditions d'implantation en limite,
- simplification de la règle du « $H/2$ » avec un retrait minimum de 4 mètres pour imposer un retrait de 4 mètres minimum quelle que soit la hauteur de la construction

INCIDENCES DE LA MODIFICATION

La modification devrait améliorer la compréhension et l'effectivité dans l'application de la règle, et devrait améliorer la rationalisation de l'espace utilisé dans les zones 1AU en permettant une plus grande densité.

CORRECTION N°11 : CRÉATION DES ZONES UE1 – UE2

DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

La zone UE à dominante d'équipements publics et d'intérêt collectif est subdivisée en 2 zones :

- une zone UE1 de centre-village,
- une zone UE2 de périphérie.

Chaque zone comprend une liste d'occupations et d'utilisations du sol interdites additionnelles (cf. encadré ci-dessous).

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

La distinction des zones UE s'est avérée nécessaire au regard de leur contexte différencié (proximité de l'autoroute pour l'une, en cœur de village pour l'autre). Les deux zones répondent à des problématiques différencierées de compatibilité avec le voisinage. La collectivité ayant comme projet d'accueillir des dépôts de matériaux et de modifier des modèles de sol, il s'agit de bien contenir la localisation de ce type d'occupation du sol au sein du territoire, et notamment des zones UE.

INCIDENCES DE LA MODIFICATION

En contenant l'évolution des règles, la modification devrait avoir peu d'incidences sur le paysage visible et les sols.

RÈGLEMENT (PIÈCE ÉCRITE) - APRÈS MODIFICATION

ARTICLE 1 UE : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- Les constructions destinées à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt ;
- Les installations, travaux et ouvrages suivants quelle que soit leur dimension et la durée de l'occupation ou de l'utilisation du terrain :
 - Les parcs d'attractions permanents ;
 - Les garages collectifs de caravanes ;
 - L'aménagement des terrains de camping et de caravane, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs ;
 - Les étangs, les carrières.

Sont en outre interdits en zone UE1 :

- Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux et de déchets, de véhicules hors d'usage ainsi que le stockage de matières dangereuses incompatibles avec la proximité des zones d'habitat ou le milieu environnant ;
- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas liés à une occupation ou utilisation du sol admise ou soumise à des conditions particulières ou nécessaires aux fouilles archéologiques ;

Sont en outre interdits en zone UE2 :

- Les dépôts de véhicules hors d'usage ainsi que le stockage de matières dangereuses,

ARTICLE 2 UE : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions :

- Les logements de fonction ou de gardiennage nécessaires et liés aux services publics ou d'intérêt collectif.

Sont en outre admis sous conditions en zone UE2 :

- Les exhaussements et affouillements du sol dans la limite de 2 mètres par rapport au terrain naturel (altimétrie définie à l'approbation du PLU).

CORRECTION N°12 : ADAPTATION DES RÈGLES DE STATIONNEMENT POUR LES OPÉRATIONS DE LOGEMENTS

DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

Dans toutes les zones urbaines et à urbaniser, le nombre de stationnement «visiteur» s'applique désormais aux opérations comportant 4 logements ou plus (au lieu de 8 logements auparavant), avec la réalisation d'une place par tranche de 4 logements (au lieu de 8 logements dans le PLU initial).

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Face aux problématiques de stationnement observées sur l'ensemble de la commune, notamment au niveau des espaces publics des ensembles pavillonnaires, les exigences de stationnement des visiteurs sont renforcées pour les opérations de logements (opération d'aménagement et de constructions comportant plus de 4 logements). Il s'agit de provisionner à l'avenir davantage de places de stationnement.

INCIDENCES DE LA MODIFICATION

La modification devrait conduire à amoindrir le stationnement sauvage dans l'espace public et à répondre aux besoins des opérations de logements.

RÈGLEMENT (PIÈCE ÉCRITE) - AVANT MODIFICATION

Type d'occupation du sol	Nombre de places par surface de plancher créée
<u>Habitation :</u> - Par logement, - Par opération de 4 logements ou plus, Dans le cas où une tranche est entamée, le nombre de places exigées est arrondi au nombre entier supérieur.	2 places, + 1 place visiteur par tranche de 4 logements
<u>Commerce / artisanat / bureaux / hébergement hôtelier / équipements publics ou d'intérêt collectif</u>	selon besoins
<u>Pour les opérations de construction générant des besoins en stationnement des vélos:</u> - Habitation / Bureaux : voir ci-après - <u>Autres destinations</u> : selon besoins	Local ou aire destiné au stationnement des vélos

CORRECTION N°13 : MISE À JOUR DES RÈGLES DE PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ET ÉNERGÉTIQUES

DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

L'article 15 relatif aux obligations en matière de performances énergétiques et environnementales est mis à jour selon les conditions suivantes :

RÈGLEMENT (PIÈCE ÉCRITE) - AVANT MODIFICATION

ARTICLE 15 UB : OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées ;
- orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

Il sera exigé la mise en place obligatoire d'au moins un système d'énergie renouvelable dans les nouvelles constructions, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée et démontrée.

RÈGLEMENT (PIÈCE ÉCRITE) - APRÈS MODIFICATION

ARTICLE 15 UB : OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles et les opérations de réhabilitation doivent respecter la réglementation environnementale en vigueur.

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

La nouvelle réglementation environnementale 2020 définit des objectifs de moyens et de résultats à atteindre en matière de performances environnementales et énergétiques, celle-ci constitue un cadre minimal et plus précis de ce que doivent respecter les futures constructions. Elle se substitue avantageusement au règlement initial du PLU qui n'affichait que des objectifs généraux.

INCIDENCES DE LA MODIFICATION

La performance environnementale et énergétique des bâtiments est renforcée aussi bien pour les constructions neuves que pour les réhabilitations. Elle permet un contrôle «objectif» lors de l'instruction des demandes. Elle devrait se traduire par des réalisations concrètes plus performantes.

CORRECTION N°14 : CLASSEMENT (RÉGULARISATION) DE PARCELLES EN ZONE NC À CHAMPS DES MOULINS

DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

Les parcelles n°ZC 38, 39, 50 et 52 localisées au lieu-dit «Champs des Moulins», classées dans le PLU initial en zone Aa (zones agricoles à protéger) sont reclassées dans le projet de modification du PLU en zone Nc (zones naturelles d'habitat diffus).

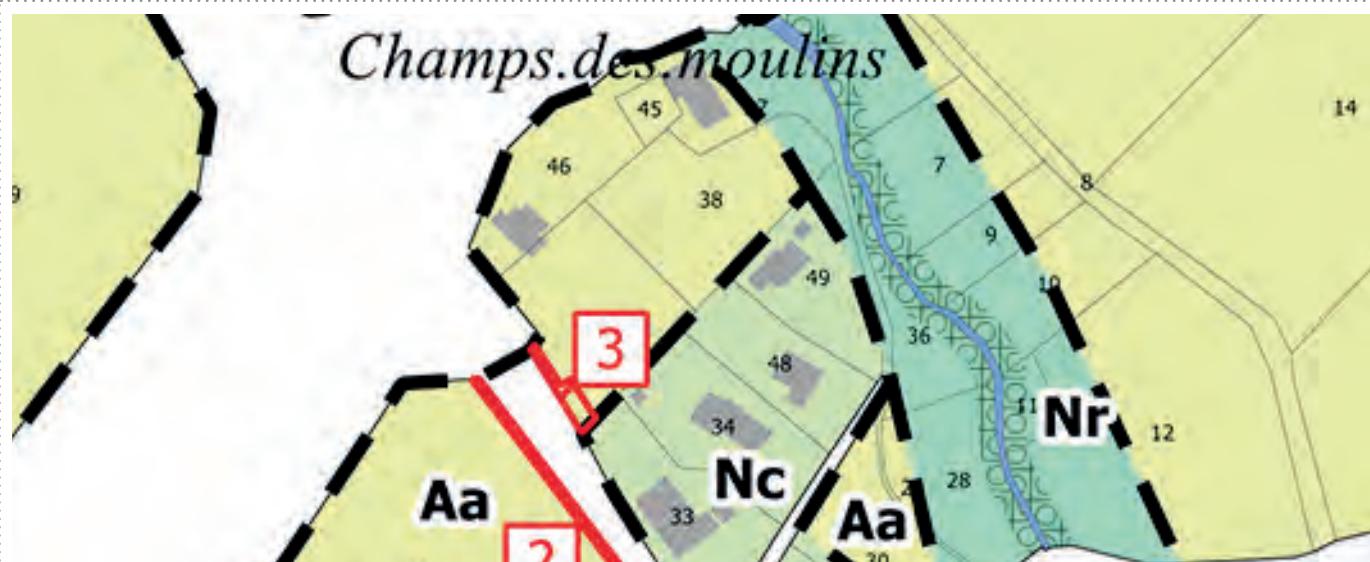
JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Le reclassement des parcelles fait suite à une décision du tribunal administratif de Grenoble portant sur l'annulation partielle du PLU indiquant que les parcelles n°ZC38 et 39 ne pouvaient être inscrites en zones Aa en raison de l'absence d'intérêt agronomique et qu'elles constituaient des dents creuse. Les deux parcelles jouxtant immédiatement la zone Nc bénéficient ainsi des possibilités de construire dévolues aux «zones naturelles d'habitat diffus». Les parcelles 50 et 52 étant déjà construites sont, par prolongement également classées en zone Nc.

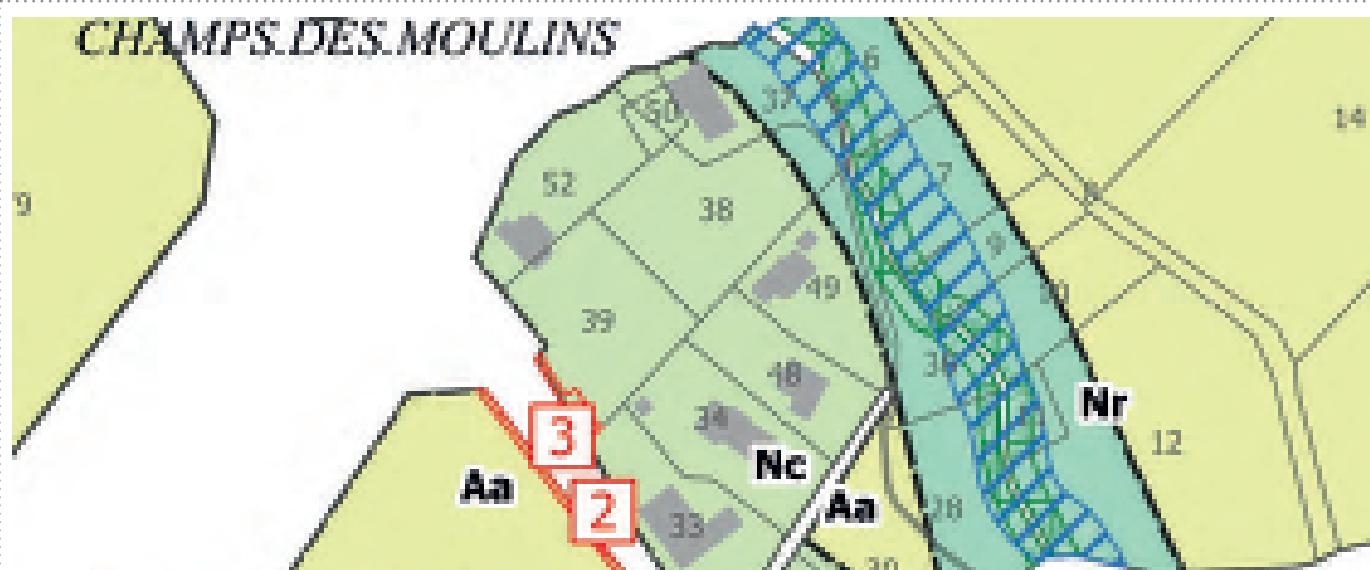
INCIDENCES DE LA MODIFICATION

Le classement en zone Nc correspond à une régularisation suite à une décision de justice.

RÈGLEMENT (PIÈCE GRAPHIQUE) - AVANT MODIFICATION



RÈGLEMENT (PIÈCE GRAPHIQUE) - APRÈS MODIFICATION



CORRECTION N°15 : AUTORISATION DES EXHAUSSEMENTS ET AFFOUILLEMENTS EN ZONE A (ARTICLE 2)

DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

L'article 2 sur les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières des zones A (zone agricole) et Aa (zone agricole à protéger) est complété de la manière suivante :

RÈGLEMENT (PIÈCE ÉCRITE) - APRÈS MODIFICATION

En zones A et Aa :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées aux réseaux si elles ne compromettent pas l'exploitation agricole
- L'aménagement, dans le volume existant, sans changement de destination, des constructions autres qu'habitation,
- L'aménagement, la réfection, la réhabilitation, la transformation et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date de l'approbation du PLU,
- Les constructions annexes à l'habitation limitées à deux et d'une emprise au sol maximale cumulée de 40 m² par unité foncière à condition d'être implantées à moins de 10 mètres de la construction d'habitation.
- **Les exhaussements et affouillements s'ils n'aggravent pas la vulnérabilité aux risques naturels, s'ils participent à la valorisation agronomique des terres et s'ils s'intègrent au paysage agricole environnant.**

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Le PLU actuel ne permet aucun apport de terre ou modification des modèles des terrains agricoles, même pour des raisons agronomiques ou environnementales. Le complément de l'article 2 vise à permettre des évolutions sur les terres agricoles tout en prenant en compte la vulnérabilité aux risques naturels, la valorisation agronomique des terres et les caractéristiques du paysage environnant.

INCIDENCES DE LA MODIFICATION

La modification pourrait conduire à des transformations du paysage agricole de la commune en terme de dénivelé.

CORRECTION N°16 : AUTORISATION DU STOCKAGE DE DÉCHETS VERTS EN ZONE AS (ARTICLE 2)

DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

L'article 2 sur les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières de la zone As (zone agricole - station d'épuration) est complété de la manière suivante :

RÈGLEMENT (PIÈCE ÉCRITE) - APRÈS MODIFICATION

En zone As :

- Les installations et constructions liées à la station d'épuration,
- Le stockage de déchets verts s'il s'agit de matières fertilisantes ou de supports de culture et s'ils sont liés et nécessaires à l'exploitation agricole,
- les exhaussements, affouillements et remblaiements s'ils participent à une renaturation du site et à l'amélioration des caractéristiques agronomiques des sols.

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

A court-moyen terme, le site de la station d'épuration devrait faire l'objet d'une renaturation. L'autorisation de stockage de déchets verts et de remblaiements s'inscrivent dans cette logique de renaturation.

INCIDENCES DE LA MODIFICATION

Au terme de la phase de transition (c'est-à-dire de renaturation du site), le secteur sera voué à redevenir une terre agricole exploitable.

CORRECTION N°17 : AUTORISATION DES OUVRAGES DE RÉDUCTION SONORE EN ZONE NC (ARTICLE 2)

DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

L'article 2 sur les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières de la zone Nc (zone naturelle d'habitat diffus) est complété de la manière suivante :

RÈGLEMENT (PIÈCE ÉCRITE) - APRÈS MODIFICATION

En zone Nc :

- Les constructions à usage d'habitation dans la limite de 2 logements par unité foncière,
- Les constructions annexes à l'habitation.
- **Les installations, ouvrages, travaux et aménagements visant à la réduction des nuisances sonores s'ils se localisent en limite d'une zone Uz (emprises de l'autoroute) et s'ils présentent une hauteur maximum de 3 mètres par rapport au terrain naturel.**

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Afin de limiter les nuisances sonores issues de l'autoroute, au droit du lieu-dit «champ des moulins», la réalisation de murs antibruit sur les parcelles de particulier est envisagée. Cette mesure se limite à une aire géographie déterminée. Une hauteur maximum de 3 mètres est déterminée de manière à cadrer les ouvrages pouvant avoir une dimension importante.

INCIDENCES DE LA MODIFICATION

La modification devrait permettre une amélioration de la qualité sonore dans le hameau à proximité de l'autoroute, mais elle pourrait conduire à une transformation ponctuelle du paysage au droit de l'autoroute par l'apparition d'un mur antibruit complémentaire.

CORRECTION N°18 : CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°21

DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

Un emplacement réservé n°21 est créé. Il consiste à élargir la voirie existante «chemin rural dit de Fouchard» d'environ 2 mètres. Les parcelles n°74 et 75, classées dans le PLU initial en zone Aa (zones agricoles à protéger) sont concernées sur une superficie de 305m².

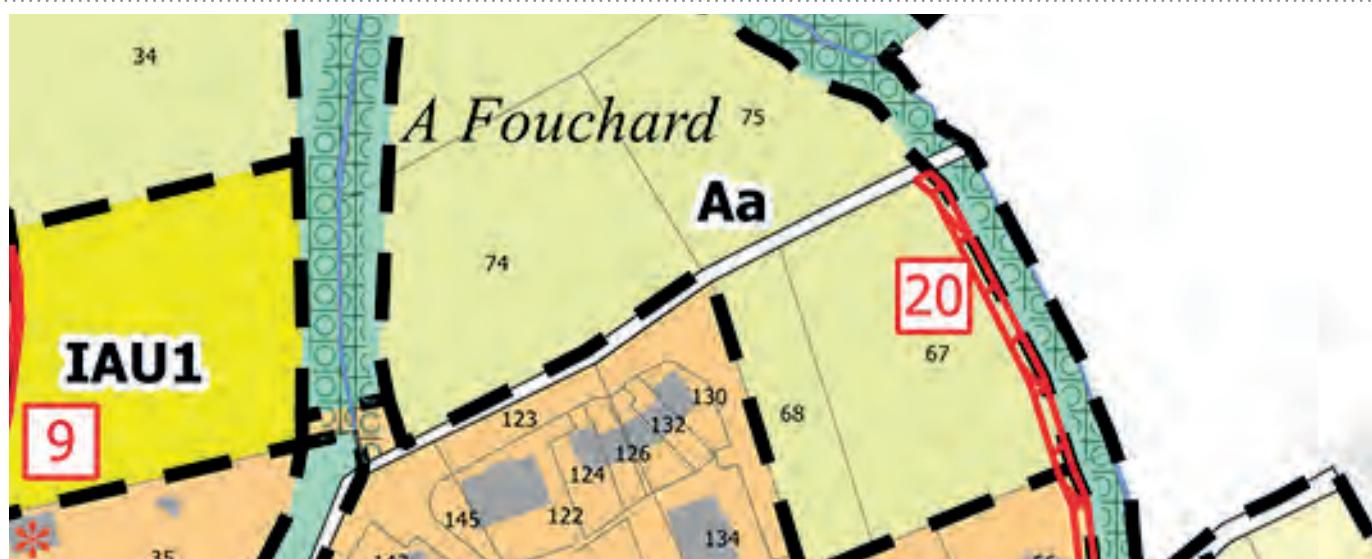
JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

L'élargissement du chemin vise à relier la future liaison douce des Moirons au secteur Bataillard.

INCIDENCES DE LA MODIFICATION

La modification devrait permettre une amélioration du maillage de liaisons douces sur la commune, mais elle conduit à artificialiser 305m² de terres agricoles par l'élargissement d'une voie existante.

RÈGLEMENT (PIÈCE GRAPHIQUE) - AVANT MODIFICATION



RÈGLEMENT (PIÈCE GRAPHIQUE) - APRÈS MODIFICATION



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



RAPPORT DE PRESENTATION

PLU APPROUVE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 2 OCTOBRE 2018

Groupement

PLURIS - P. HAUTCOEUR

REVISION DU PLU

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal

A Chêne, le

Le Maire

Pierre-Jean CRASTES

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

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

PREAMBLE

LE POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE

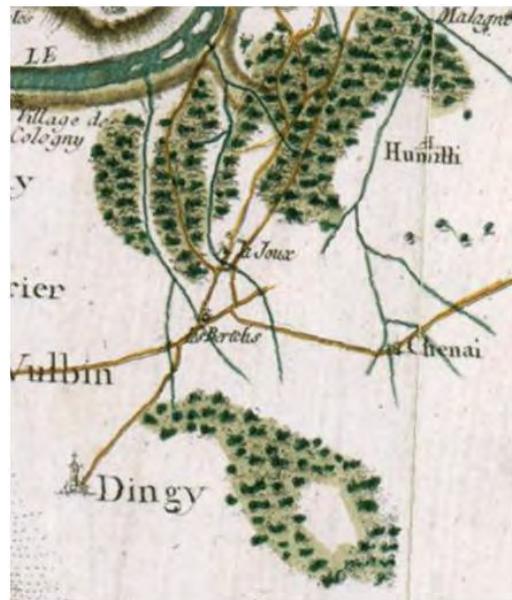
Commune du Genevois, Chênebœuf compte près de 700 habitants en 2015 et s'étend sur 5,4 km².

Proche de la frontière Suisse, Chênebœuf dépend de l'arrondissement de St Julien en Genevois. Elle se situe à environ 8 km de St Julien en Genevois, 16 km de l'aéroport Genève-Cointrin et 36 km d'Annecy.

La commune fait partie de la Communauté de Communes du Genevois qui regroupe 17 communes.

Les premières mentions historiques remontent au Moyen Âge sous les noms de Chainays ou Chesnay.

La carte de Cassini datant du XVIII^e siècle permet d'identifier la commune sous le nom de « CHENAI ».



LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Volet démographie habitat

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

Volet activités économiques

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

Volet transports et déplacements

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

Volet équipements, services et loisirs

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

Volet paysage et milieux naturels

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

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

Volet forme urbaine et patrimoine bâti

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

Volet supracommunal

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

LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE GENERAL

LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

La commune de Chêneix fait partie des structures intercommunales suivantes :

- **La Communauté de Communes du Genevois**

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

Elle s'est dotée de compétences notamment:

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

- **Le syndicat intercommunal du Vuache**

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

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

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

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

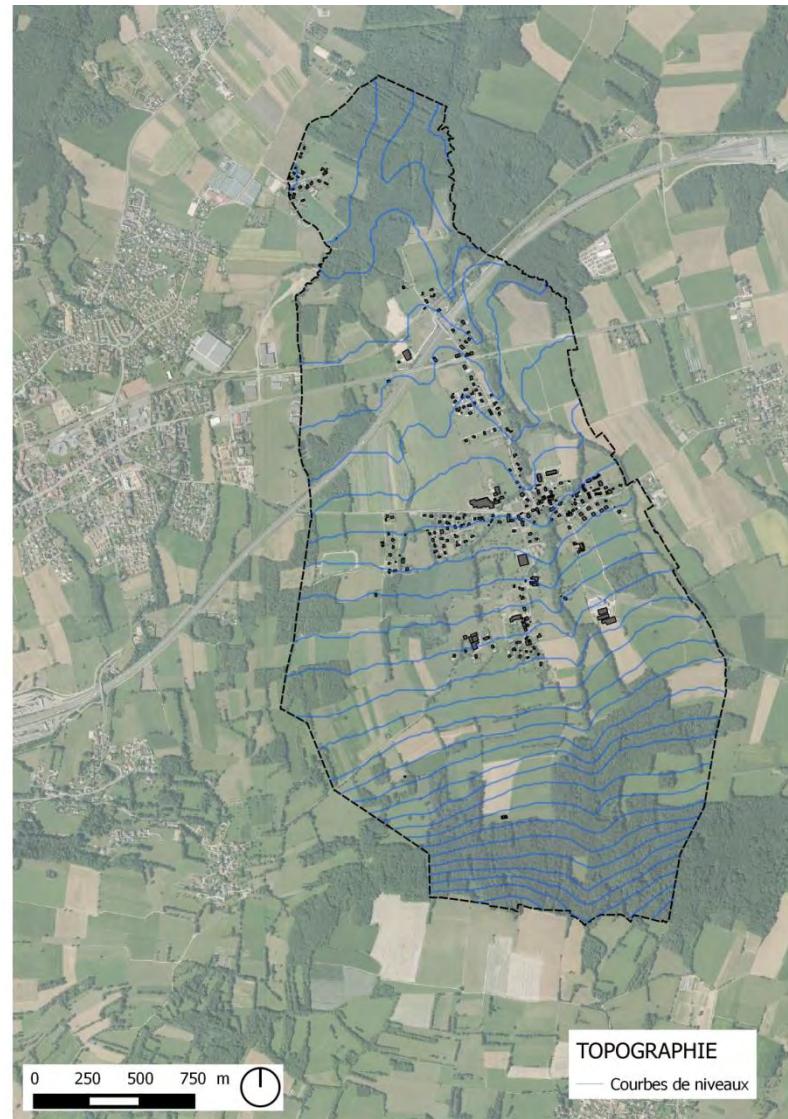
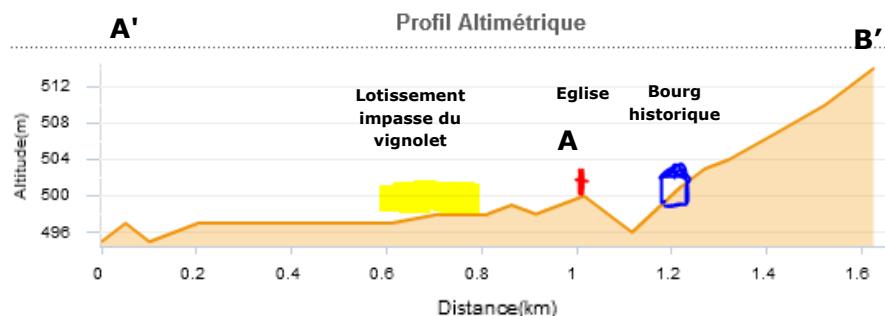
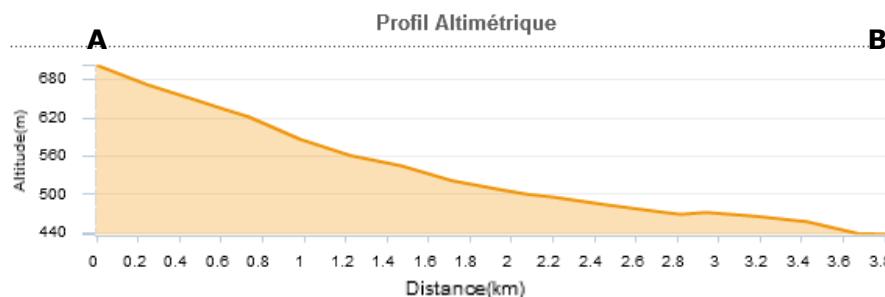
L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LES COMPOSANTES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

LA TOPOGRAPHIE

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

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



LA GEOLOGIE

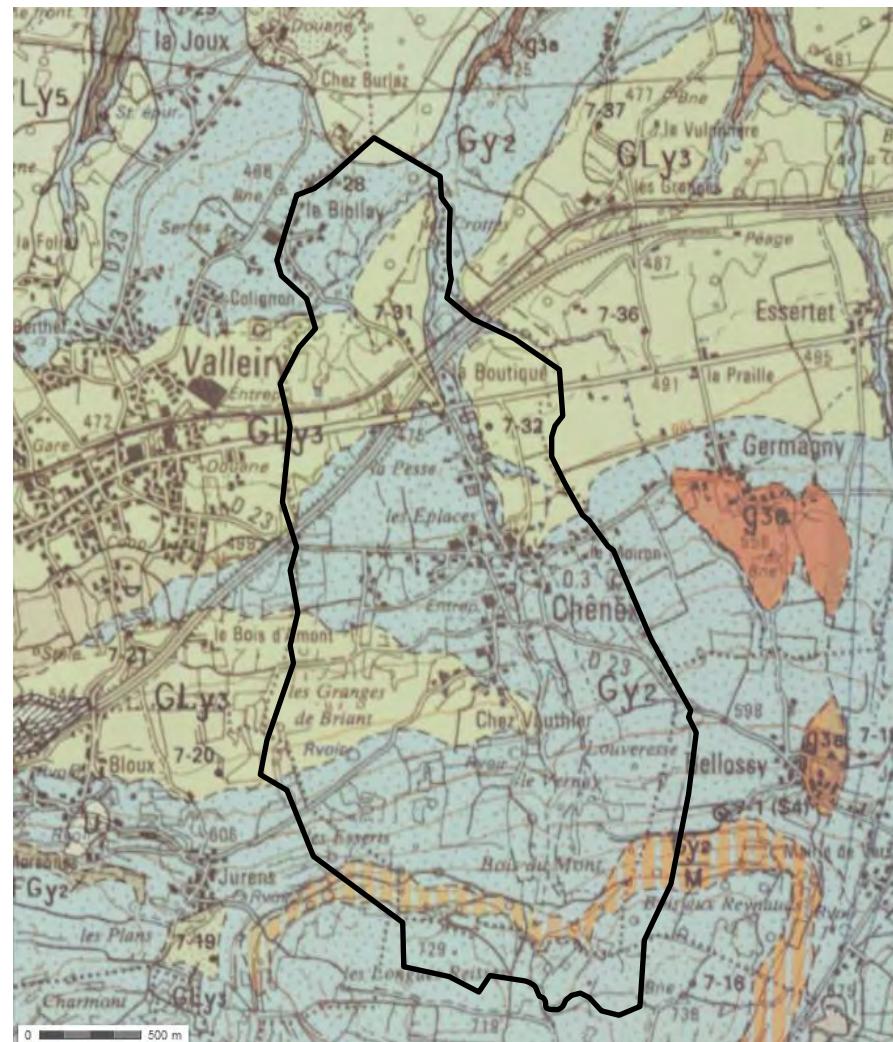
La série géologique est constituée de GLy3 qui représente des dépôts glaciaires lacustres du Quaternaire et Gy2 des dépôts glaciaire locaux de petits glaciers locaux d'altitude moyenne ayant laissé des dépôts essentiellement morainique.

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

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

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

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



LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE

LES ZONES DE PROTECTION ET LES INVENTAIRES PATRIMONIAUX

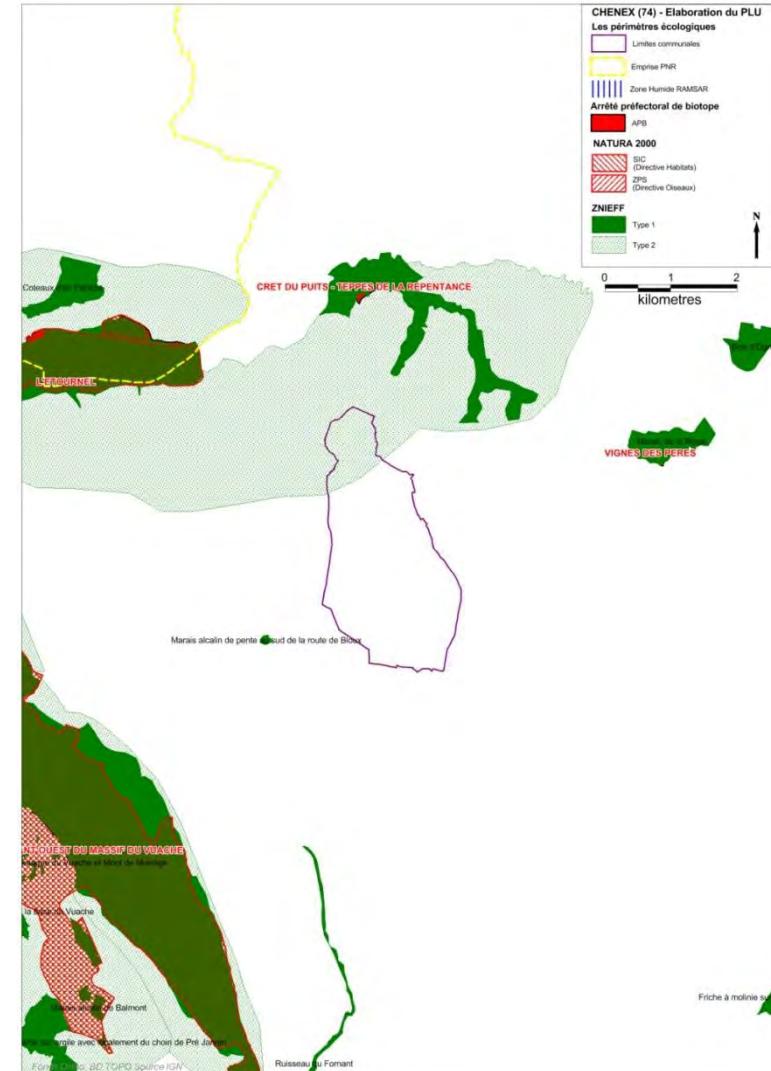
- **Les sites Natura 2000 :**

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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



- **Les espèces faunistique et floristique patrimoniales présentes sur la commune¹**

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

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

¹ Source : association APOLLON74

- **Les zones humides**

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

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

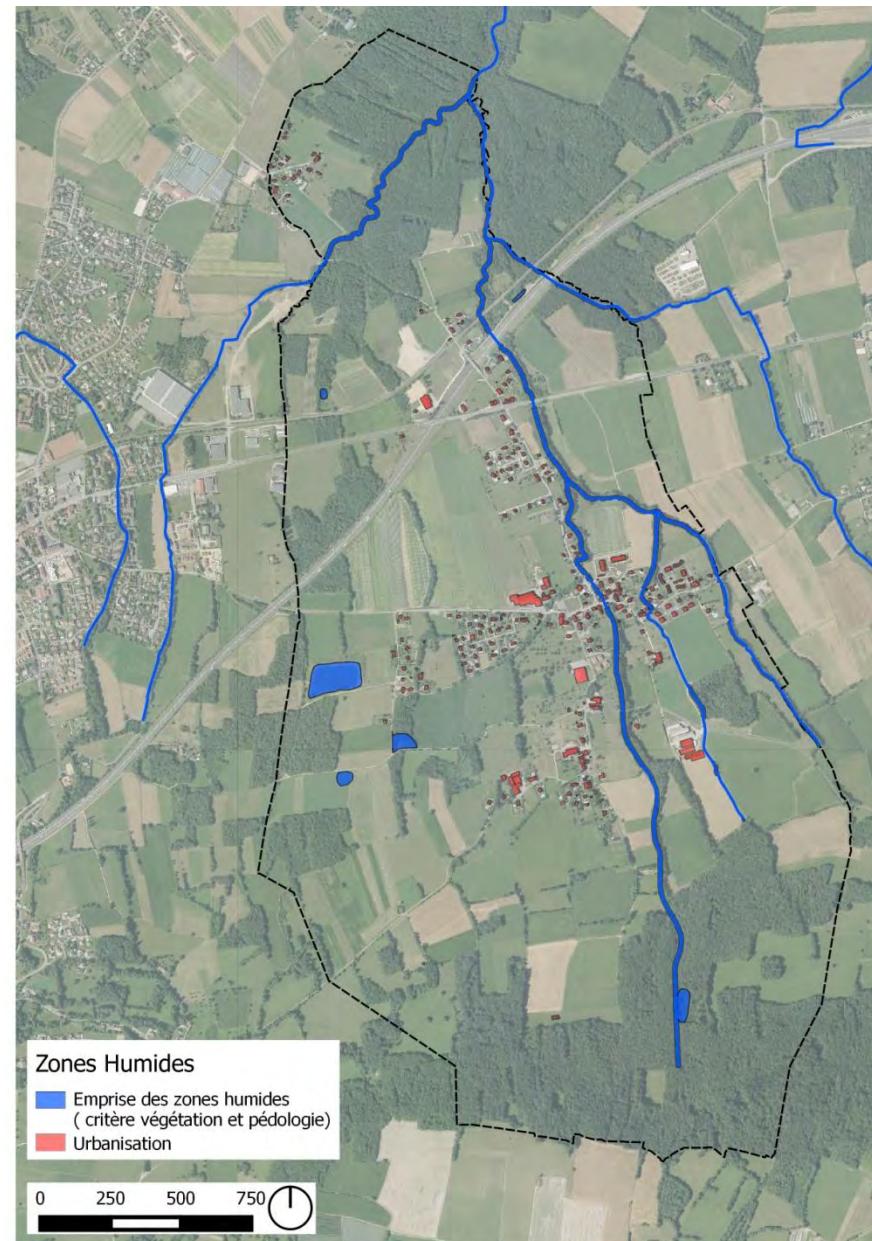
Toute zone humide de plus de 1000 m² est réglementairement protégée. En vertu de la rubrique 3.3.1.0. de l'article R.214.1 du **Code de l'Environnement**, tous travaux ou aménagements sur ces zones sont soumis à autorisation ou déclaration.

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

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

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

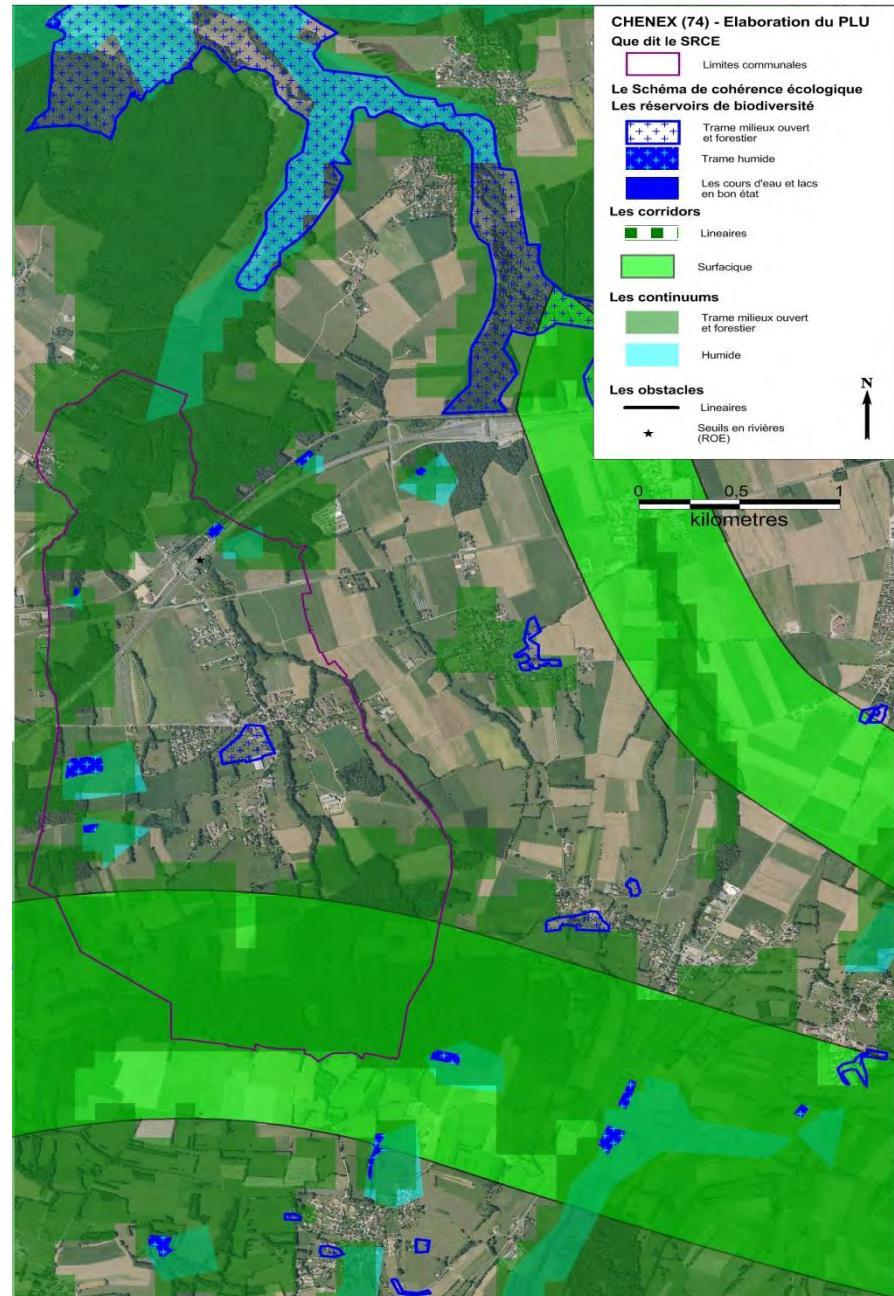
Établi à l'échelle du 1/25000ème, cet inventaire est un outil d'information, visant à alerter les communes, les aménageurs ou les particuliers, sur la présence des zones humides de leur territoire. L'inventaire n'est pas exhaustif et n'a pas de portée réglementaire.



- **Le schéma Régional de Cohérence Ecologique**

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

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



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

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

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



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

Cartographie des espaces agricoles et naturels de la commune

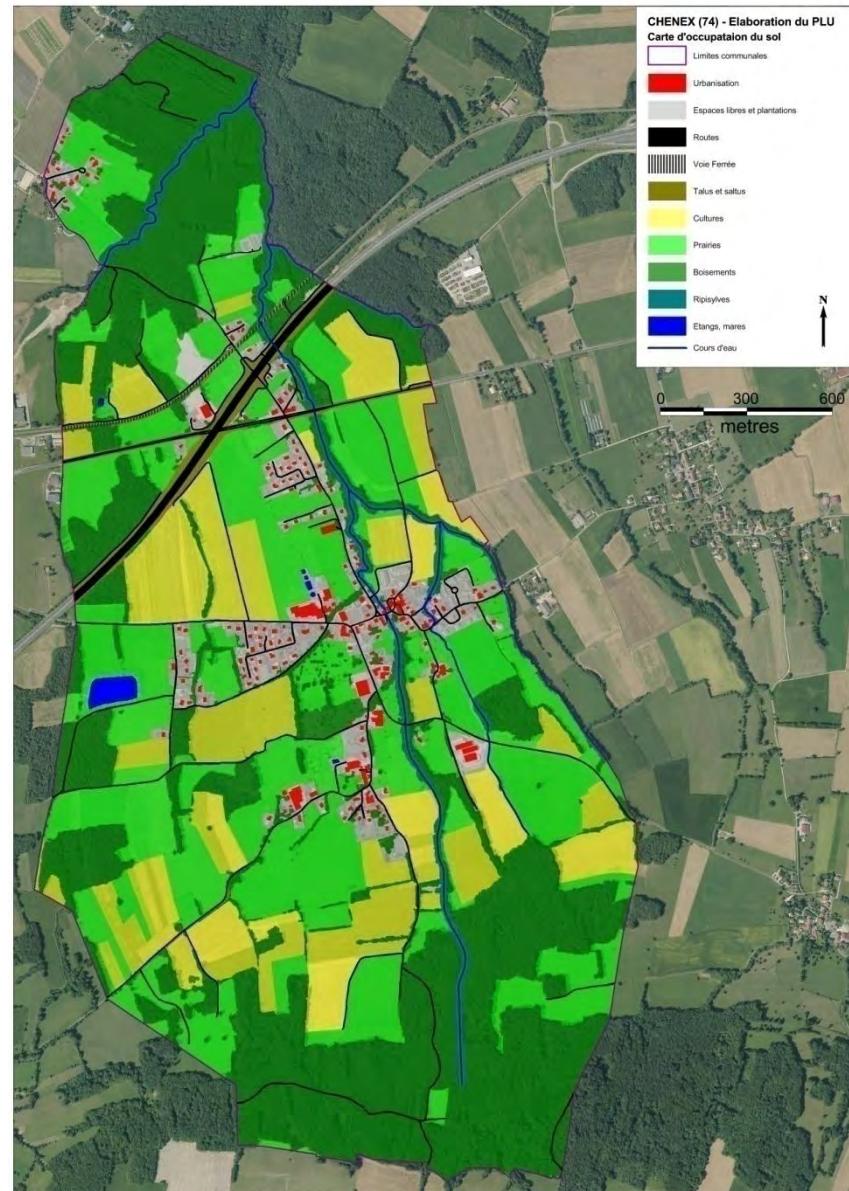
Les espaces naturels et agricoles sont en étroite relation avec l'activité humaine qui est exercée sur place. Ainsi la sylviculture organise et détermine le massif forestier, l'activité agricole marque les prairies. Les haies et bosquets structurent le paysage.

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

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

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

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



Description des éléments naturels structurant le paysage et soutenant la biodiversité

• Les cultures

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

• Les haies et bosquets de l'espace agricole

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

• Les massifs forestiers

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

• Les vergers

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

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

Les ripisylves et zones humides

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



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

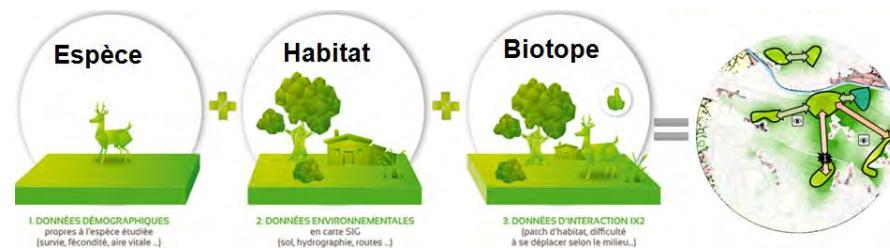
Le SRCE et le SCOT du Genevois mettent en évidence l'intérêt de préserver la partie agricole et forestière du Bois du Mont qu'ils identifient comme corridor surfacique, avec un continuum (zone de divagation favorable pour la faune) qui englobe les petits boisements (Bois d'Amont, Les Granges de Briant)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

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

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

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

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



LA RESSOURCE ET LA GESTION DE L'EAU

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

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

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

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

Les orientations fondamentales de ce schéma sont les suivantes :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LA QUALITE DES EAUX

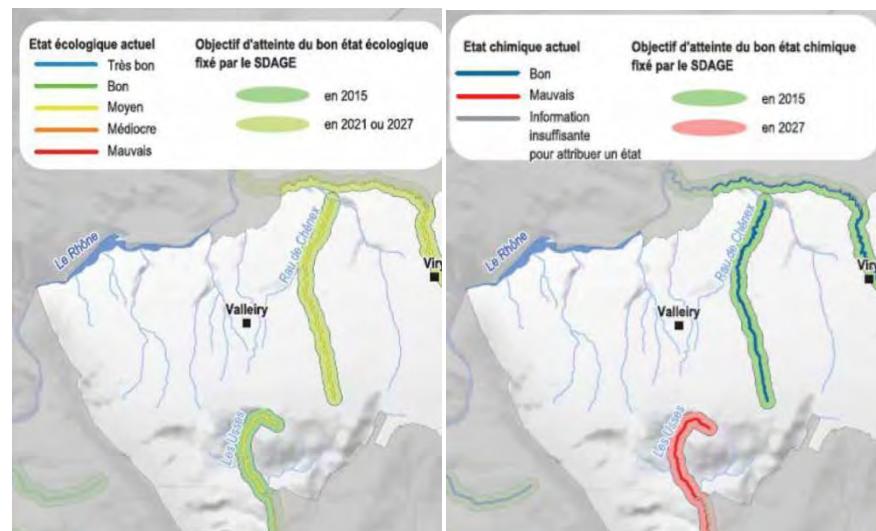
• L'objectif de qualité du ruisseau de Chêne

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

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

Le SDAGE fixe l'objectif d'atteinte :

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



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

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

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

Le « bon état » consiste à la fois en :

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

• Catégorie piscicole du ruisseau de Chêne

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

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

LA PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

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

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



LES NUISANCES ET POLLUTIONS

LE BRUIT

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

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

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



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

- **Les installations classées**

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

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

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

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



LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

LES RISQUES NATURELS

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

Néanmoins, des phénomènes naturels sont présents sur la commune. Une carte des aléas naturels à l'échelle du 1/10000ème réalisée dans le cadre de l'élaboration du dossier communal synthétique, recense les phénomènes naturels présents sur la commune quantifiés en fonction de leur intensité et de leur probabilité d'occurrence. La carte des aléas naturels réalisée au 1/10000ème, qui a pour objectif premier l'information préventive, ne permet pas de connaître dans quelle mesure les constructions existantes peuvent évoluer ou si sur certains secteurs limités de nouvelles constructions peuvent être réalisées sous conditions.

Gradation de l'aléa pour les différents phénomènes naturels

- Glissements de terrain

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

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

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

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

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

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

- Zones humides

Les zones humides sont caractérisées par deux effets :

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

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

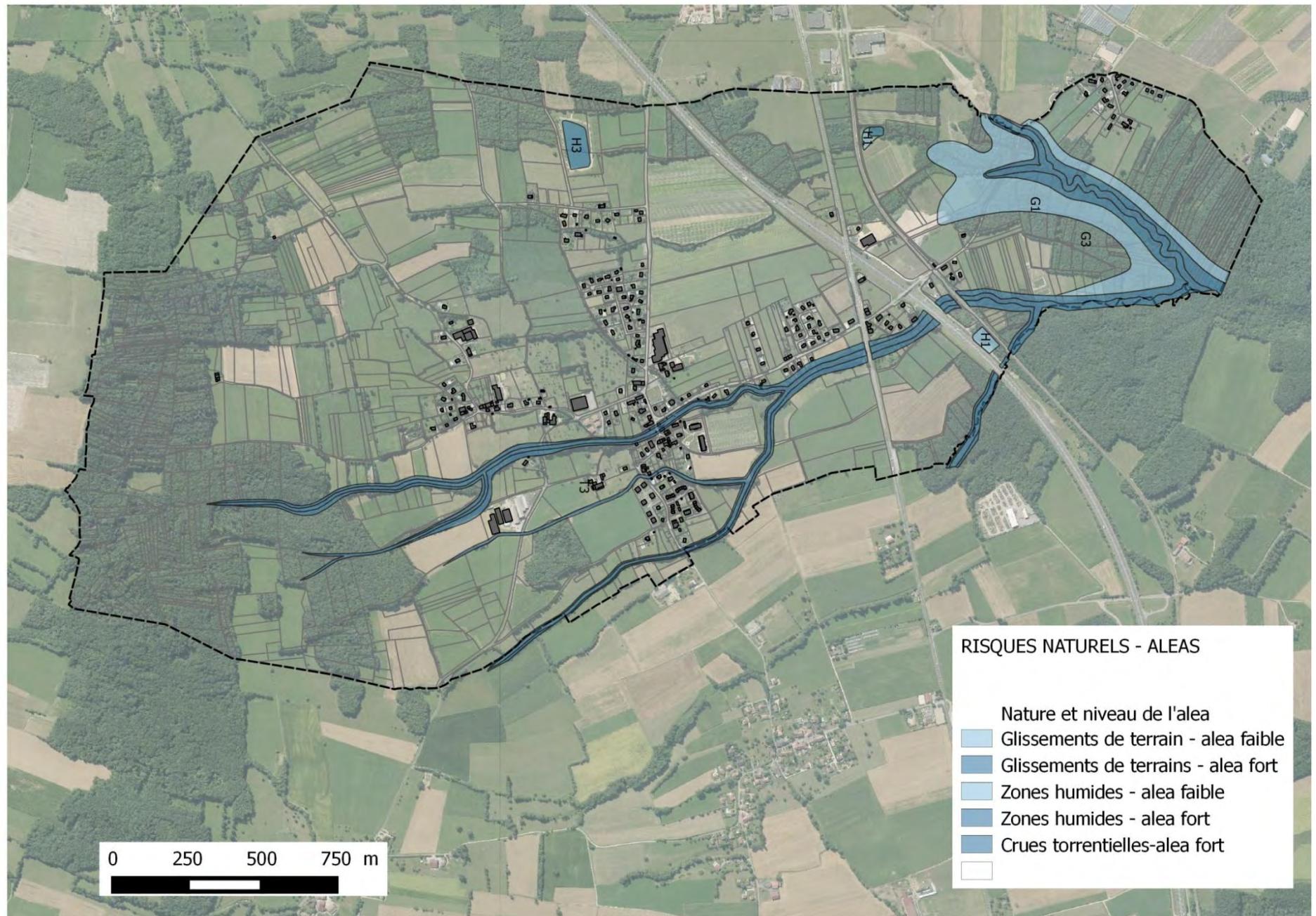
Il existe trois degrés d'aléa :

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

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

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

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



LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET SISMIQUES

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

Néanmoins elle est concernée par le transport de matières dangereuses.

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

LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL



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



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



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



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



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



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

L'ANALYSE URBAINE ET PAYSAGERE

LA STRUCTURE SPATIALE PAYSAGERE

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

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

• L'organisation globale du territoire

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

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

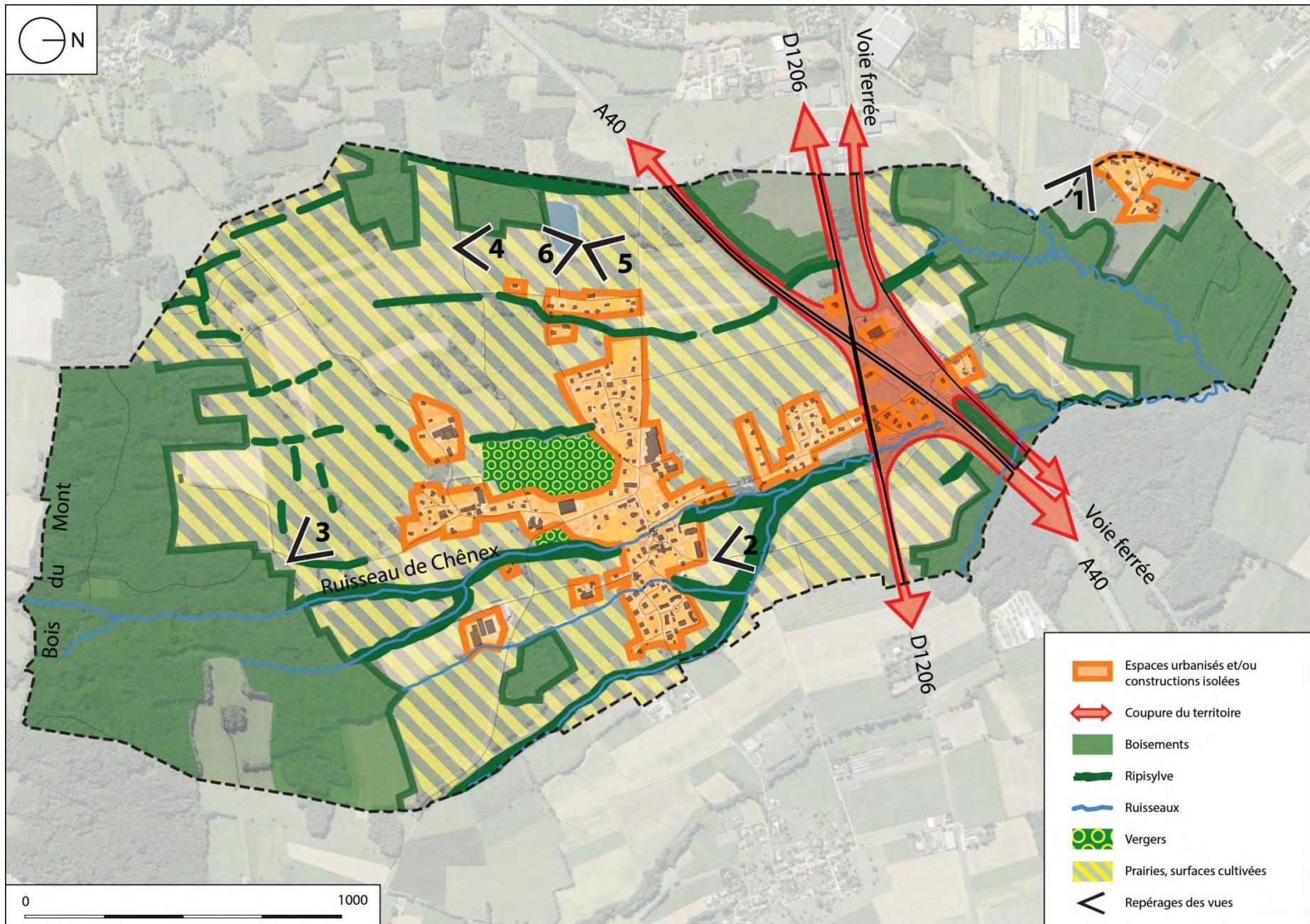
Le ruisseau de Chêneix, principal cours d'eau de la commune s'écoule du Sud au Nord vers la Laire qui se jette dans le Rhône.

• Les entités paysagères

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

Le XX^e siècle a accéléré la fragmentation des paysages. Celui de Chêneix est composé de trois entités paysagères :

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





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



Accès Ouest - RD 23 depuis Valleiry



Accès Est depuis Germagny commune de Viry



Accès Sud - RD 23 depuis Vers

• Les entrées

On distingue quatre accès principaux au centre de Chêne :

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

• Le réseau viaire, les coupures urbaines et le stationnement

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

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

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

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

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



Autoroute A 40



RD 239 au droit de l'autoroute A 40



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



RD 1206 en direction de Valleiry



Croisement RD 1206 - RD 239



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



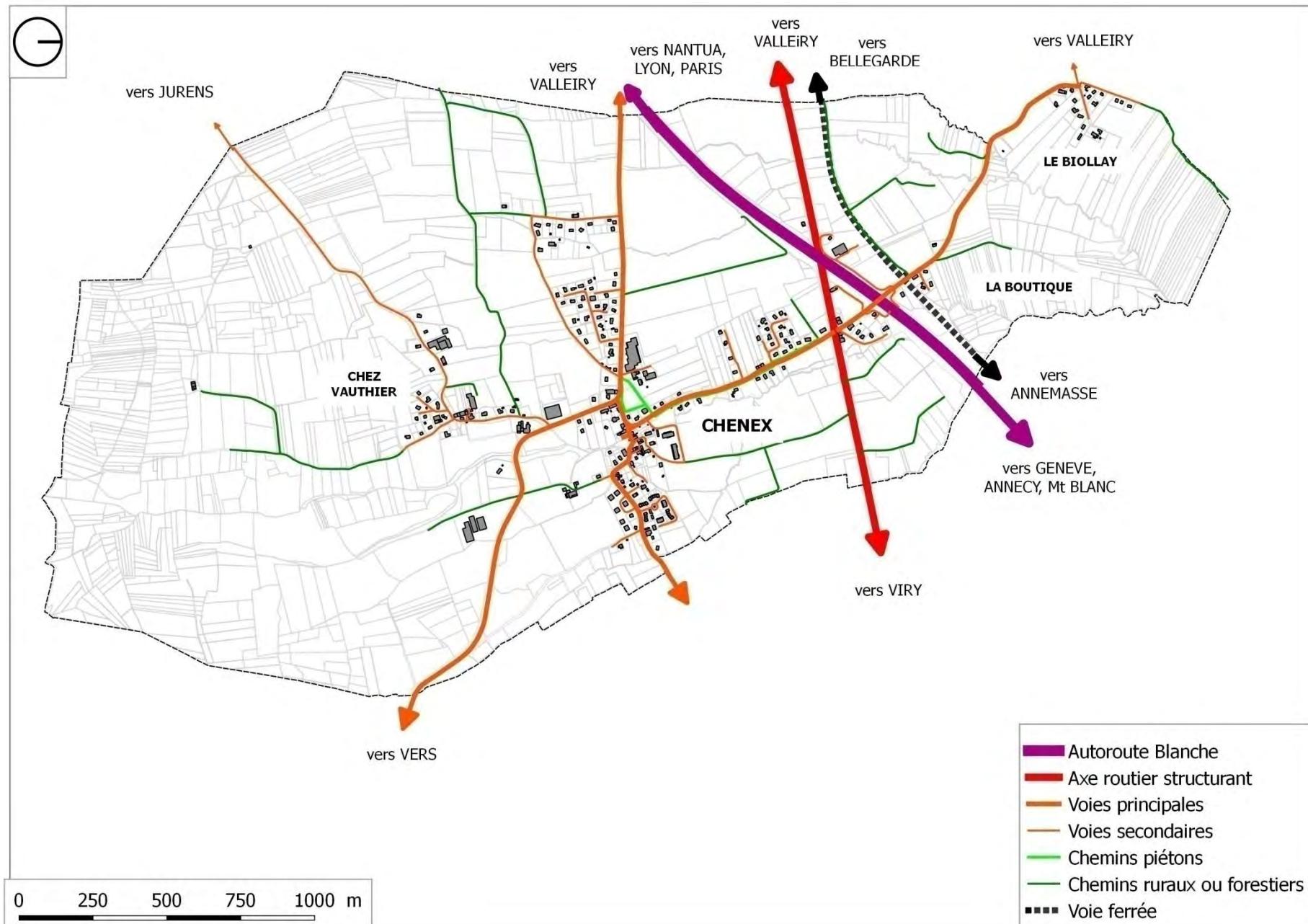
Zone 30 au centre du village (Route du Joira vers la place du Mollard)



Chemin des écoles



Chemin du Mont vers le village



RESEAUX



Place du Mollard



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



Route de l'Eglise / Route du Joira



Route du Moiron



Route du Moiron



Route du Joira



Route de la Boutique



Route de Chez Vauthier



Chemin de Crully

• Les noyaux anciens - Typologie du bâti

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

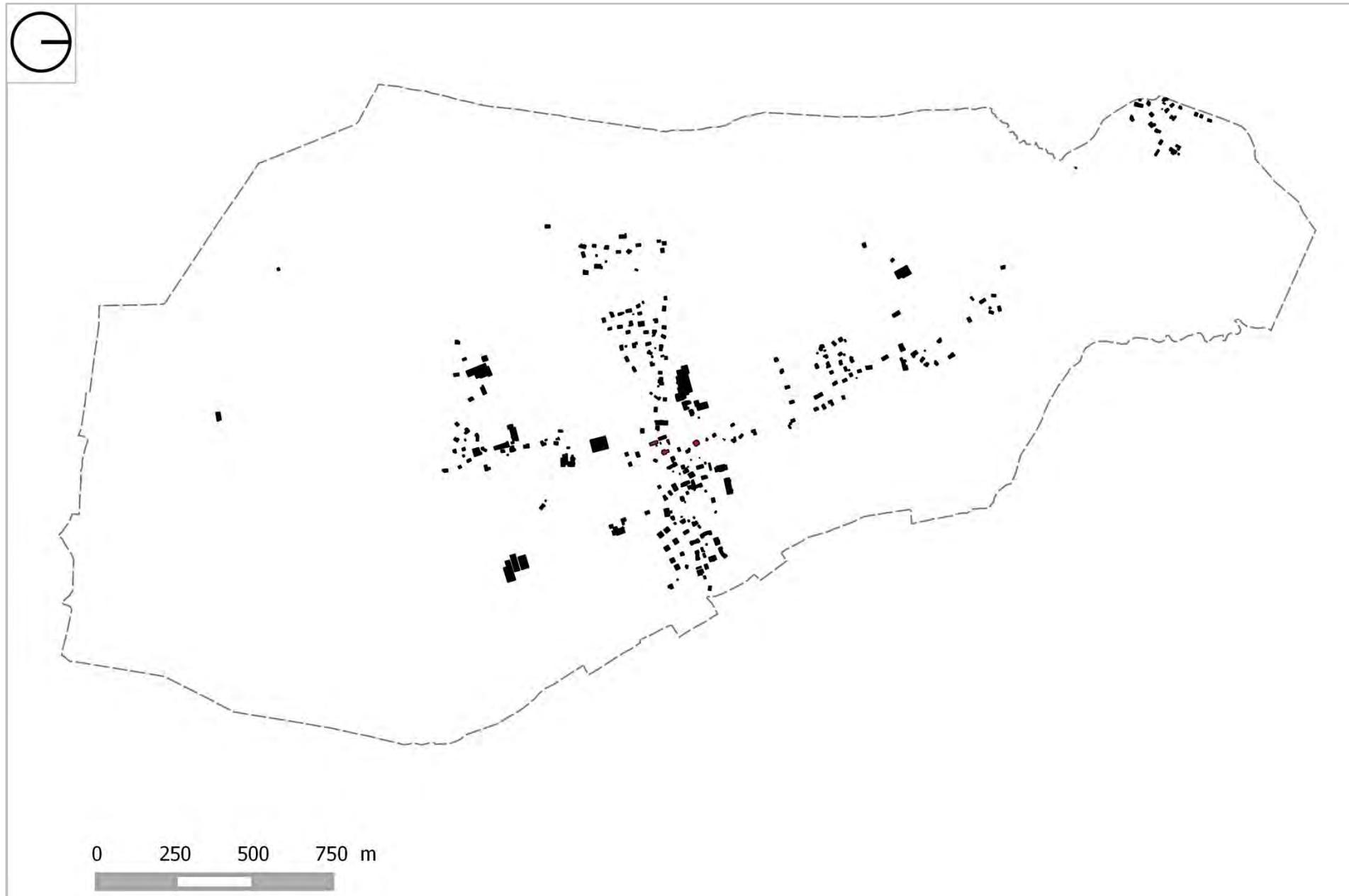
Les constructions sont implantées généralement à l'alignement des voies et emprises publiques. Les maisons présentent souvent la caractéristique particulière de se grouper jointivement en îlots alignés sur la voie ou séparés par des placettes caractérisées par une fontaine ou un lavoir. La façade se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

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

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

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





EMPRISE ACTUELLE DU BATI

• Armature et croissance urbaine

La structure initiale de la commune de Chêneux est constituée :

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

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



IGN - Vue aérienne 1961



Route de la Boutique



Chemin du Mont



Chemin de Mappaz depuis route du Joira



Le Biollay - Chemin du Creux du Loup



Impasse de Coignay



Impasse du Vignolet



Route de Bataillard



Impasse des Mésanges



Chemin des Vignes

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



La Mairie – route de la Boutique



Salle communale – place du Mollard



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



Plateau sportif – route du Joira



L'école – route de la Mesalière



Le Cimetière – route de la Boutique

LES BATIMENTS ET EQUIPEMENTS PUBLICS ET CULTUELS

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

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

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

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

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

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

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

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

LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET LES PETITS MONUMENTS RURAUX

• Le patrimoine protégé

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

• Autre patrimoine

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

(www.culture.gouv.fr/culture/inventai/patrimoine) ne recense aucun bâtiment ni monument à Chêne.

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

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



Route de Valleiry – Exploitation agricole



Chemin du Château – Exploitation agricole



Route du Biollay – Elevage de chevaux



Route du Joira – Exploitation agricole



Route des Granges – Exploitation agricole



Route de Chez Vauthier – Exploitation agricole



Route de la Boutique – Entreprise de construction



Place du Mollard – Menuiserie



Route de la Mesalière – Revêtements de sol

LES ACTIVITES ECONOMIQUES

• Les exploitations agricoles

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

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

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

• Autres activités

(Source : INSEE)

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

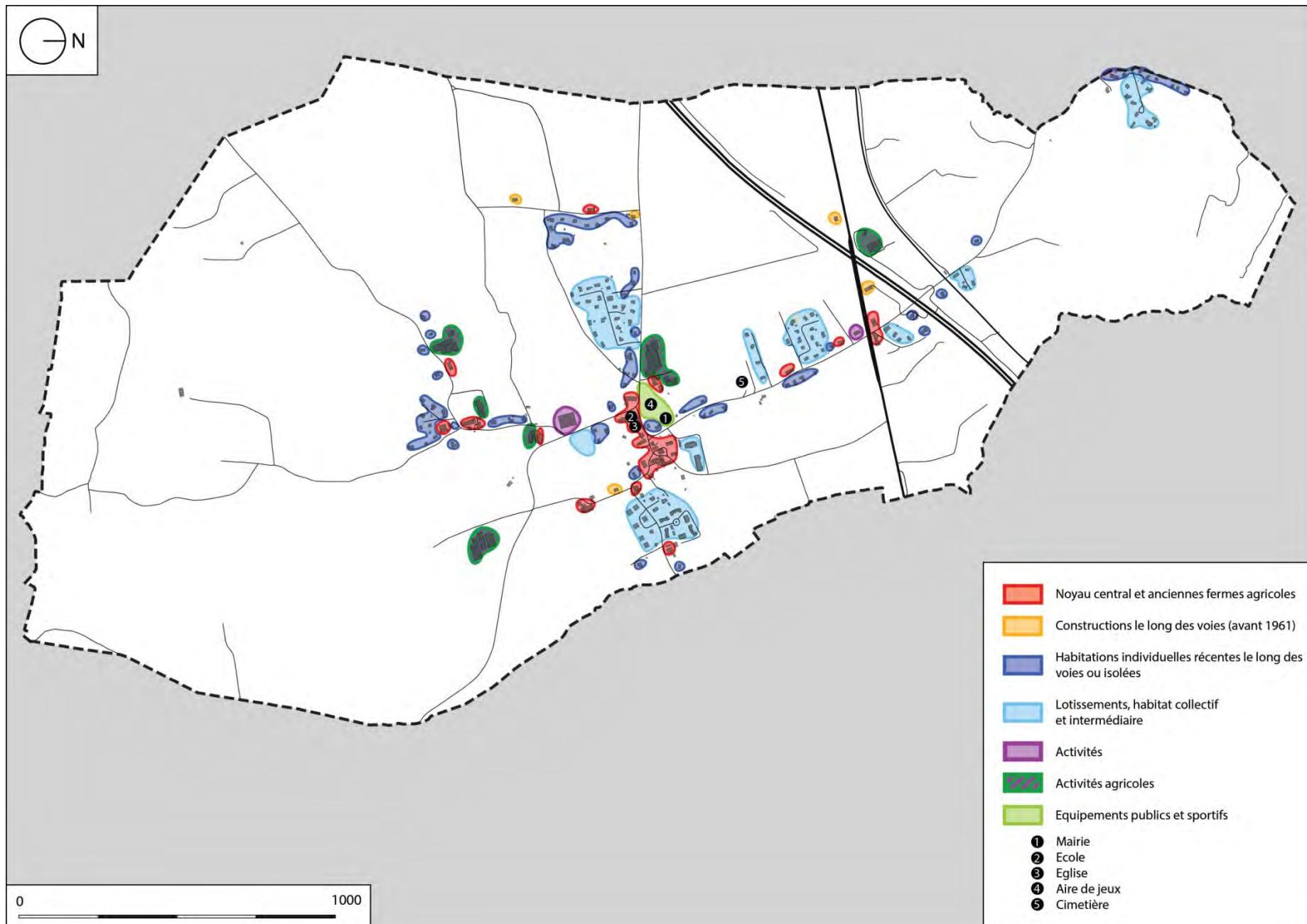
Sur la commune de Chêneix, on ne compte aucun hébergement hôtelier ni touristique (camping ou résidence). Il existe un centre équestre (La Boutique) et un élevage de chevaux (Chez Vauthier - route du Biollay)

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

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

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

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



TYPOLOGIE DU BATI - EQUIPEMENTS PUBLICS ET CULTUELS

Commune de CHENEX

Octobre 2018

Page 51 /129

LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LES DENSITES URBAINES

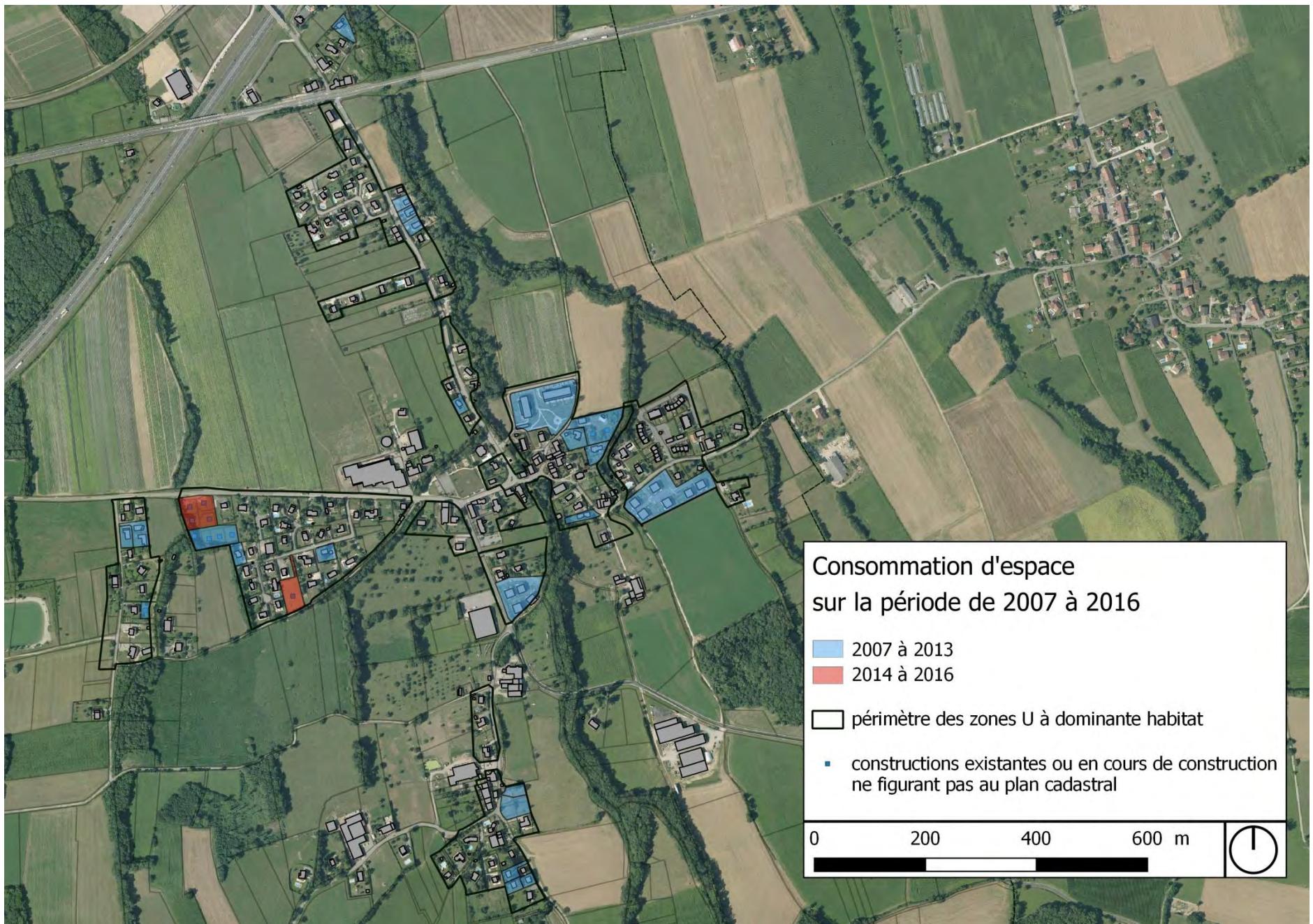
LA CONSOMMATION D'ESPACE

L'examen de la consommation d'espace sur la période de 2007 à 2016, c'est-à-dire sur une durée de 10 ans révèle que le développement de l'habitat a entraîné une consommation d'espace d'environ 4,9 hectares soit en moyenne 4900 m² par an.

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

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





LES DENSITES URBAINES

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

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



Habitat collectif

Vert pré 1 et 2

Environ 45 logements à l'hectare

Superficie consommée par logement : 220 m²



Habitat intermédiaire

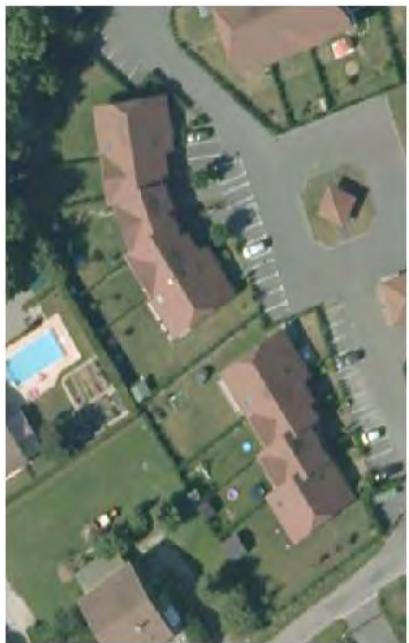
*Carrés des Mésanges :
30 logements à l'hectare*



Habitat individuel

environ 12 logements à l'hectare

Superficie consommée par logement : 820 m²

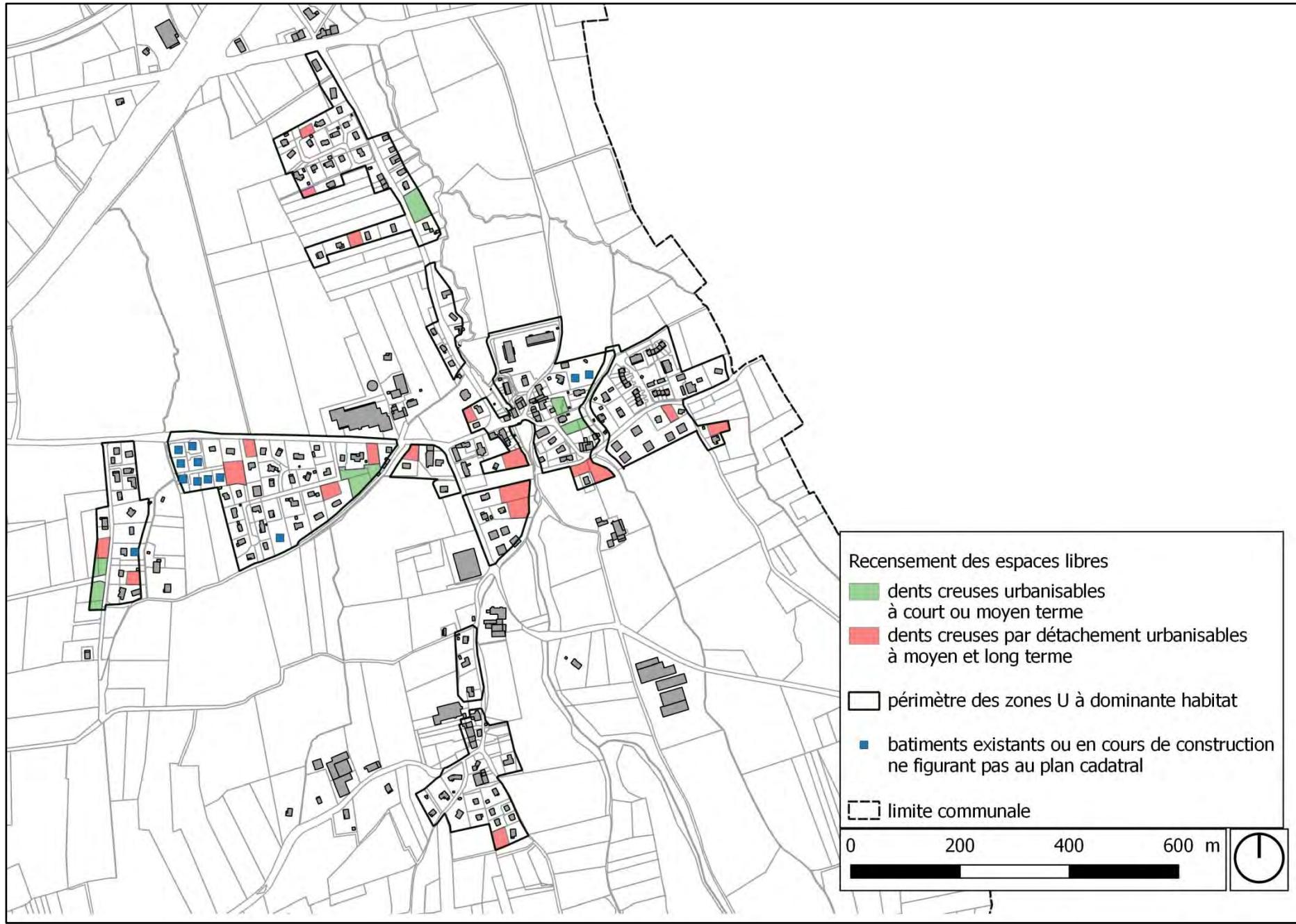


Habitat intermédiaire

*Opération de maisons en bande :
17 logements à l'hectare*

Superficie consommée par logement : 400 m²





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

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

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

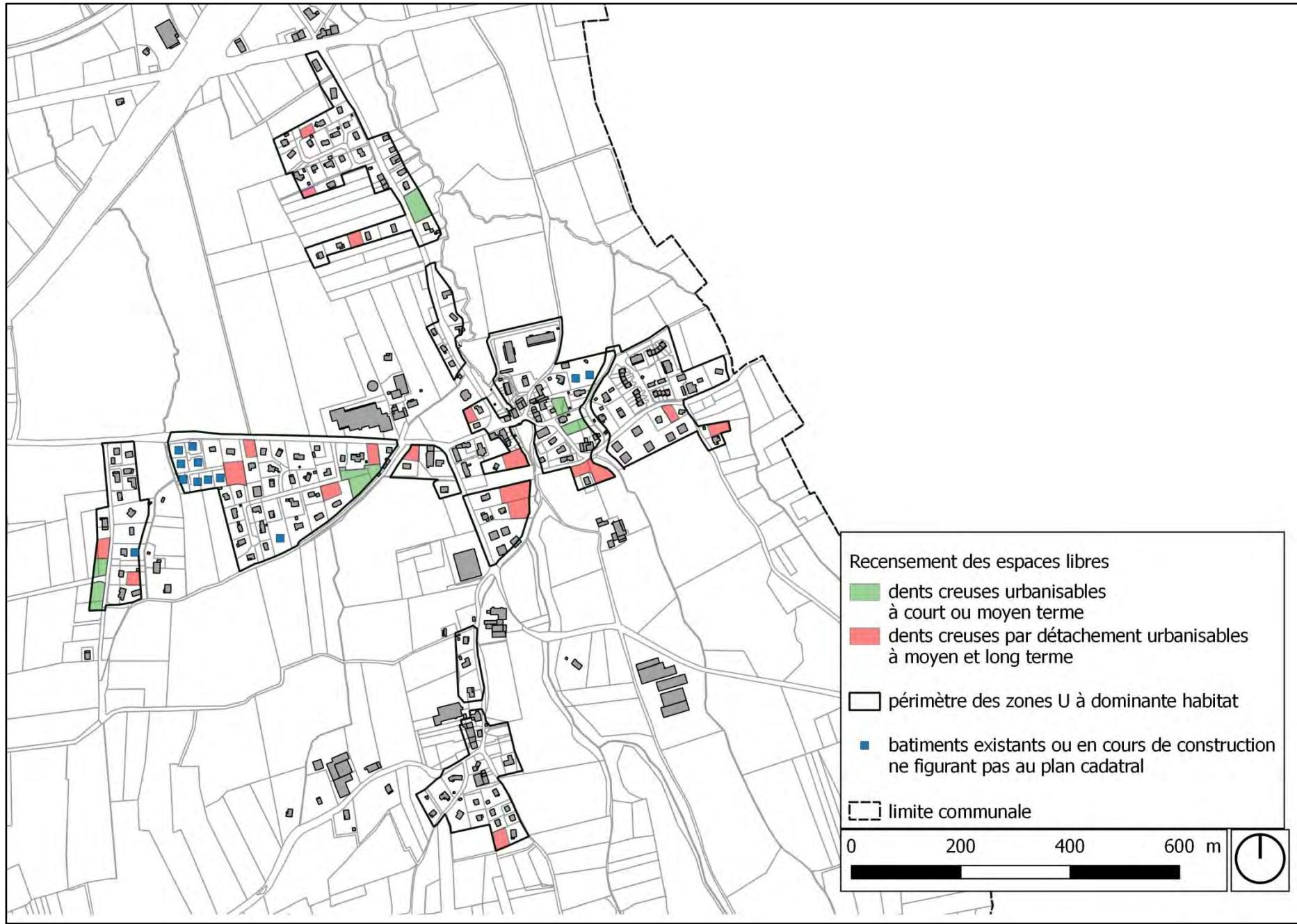
L'identification des espaces libres a été effectuée par repérage des «espaces vides».

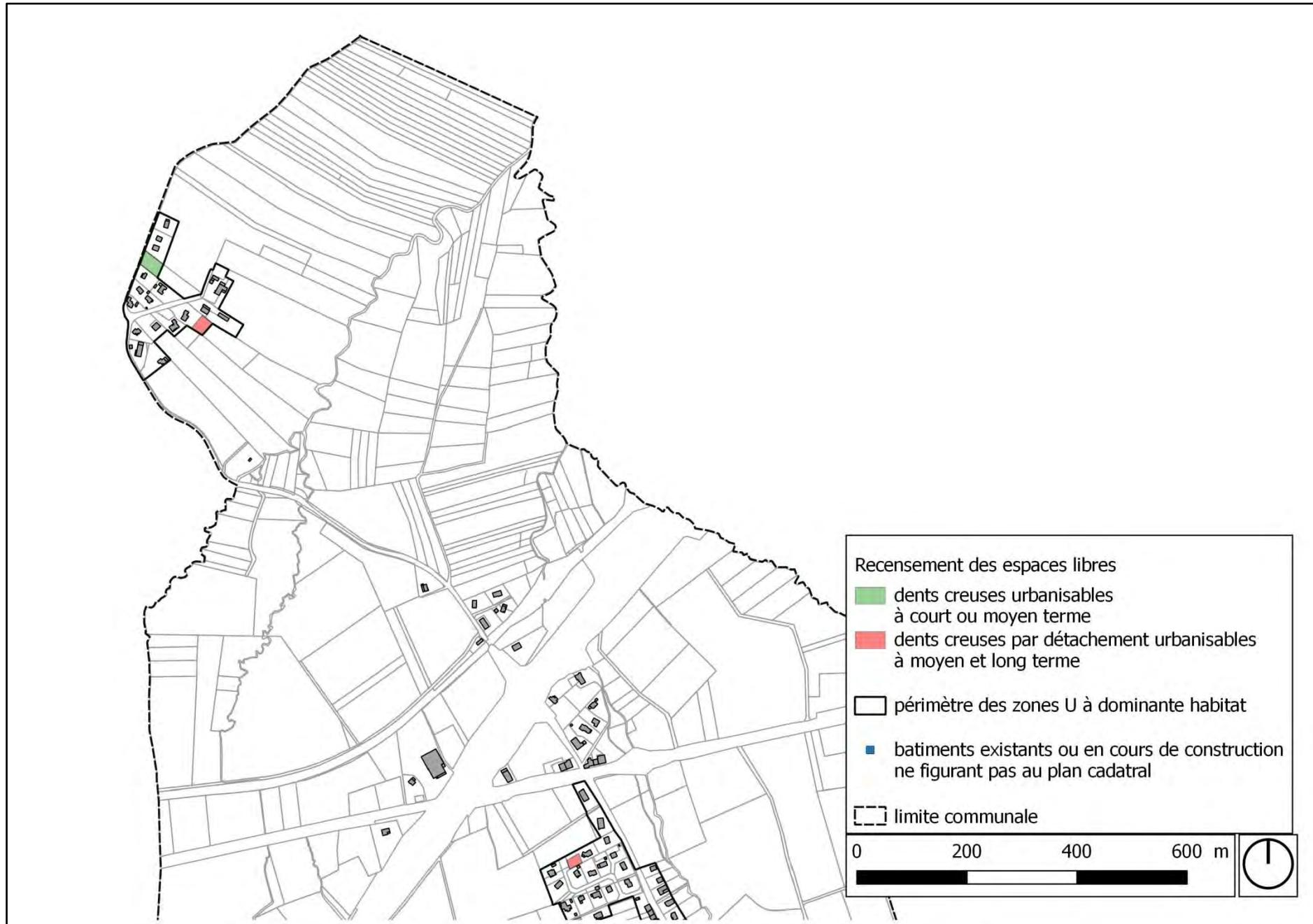
Deux cas de figure peuvent se présenter :

- l'**unité parcellaire ou foncière est intégralement libre et présente une superficie et une largeur suffisantes pour construire.** On ne retient que les terrains dont la forme et la taille permettent d'accueillir, potentiellement, une nouvelle construction. (il est par exemple difficile de construire une maison sur un terrain de moins de 8 m de large). La taille minimale retenue pour désigner un terrain potentiellement constructible est d'environ 400 m² et correspond approximativement au mode de développement observé sur la commune au cours des dix dernières années.

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

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





Les superficies recensées représentent au total 2,84 hectares.

Elles se décomposent ainsi :

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

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

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

A l'échelle du présent PLU, établi sur la période de validité du SCOT du Genevois à l'échéance 2023, c'est-à-dire sur une période de 6 ans, on peut estimer qu'environ 70 % des espaces libres directement mobilisables seront consommés, soit environ 7300 m².

Quant au foncier mobilisable par détachement, on peut estimer **qu'à court terme, seul 30 %** de ce foncier sera consommé soit environ 5400 m². En effet, la majorité de ces propriétés ont été bâties récemment et ne devraient pas évoluer dans les 6 ans à venir.

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

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

L'ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

LA DEMOGRAPHIE

- **Une forte croissance démographique**

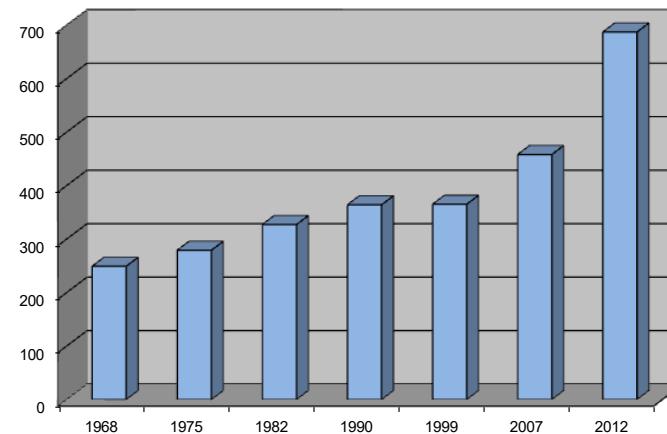
Au 1^{er} janvier 2012, Chêneix comptait 687 habitants. La population a plus que doublé en l'espace de 30 ans. Entre 2007 et 2012, l'évolution annuelle était de 46 habitants supplémentaires en moyenne.

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

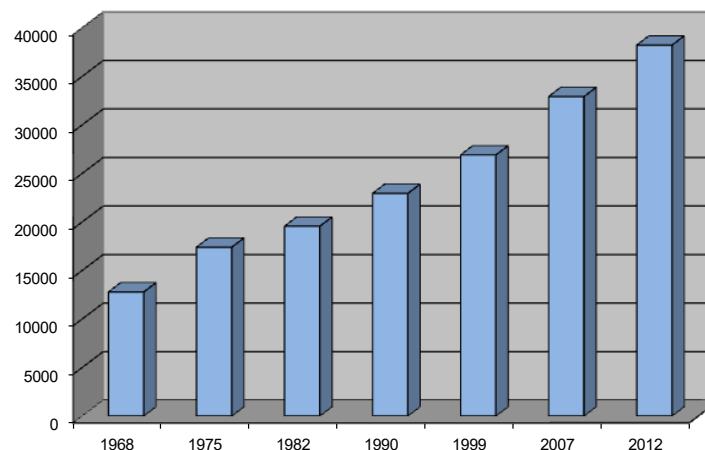
Elle est à mettre en relation avec la réalisation d'opérations de constructions de logements collectifs à partir de 2005.

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

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

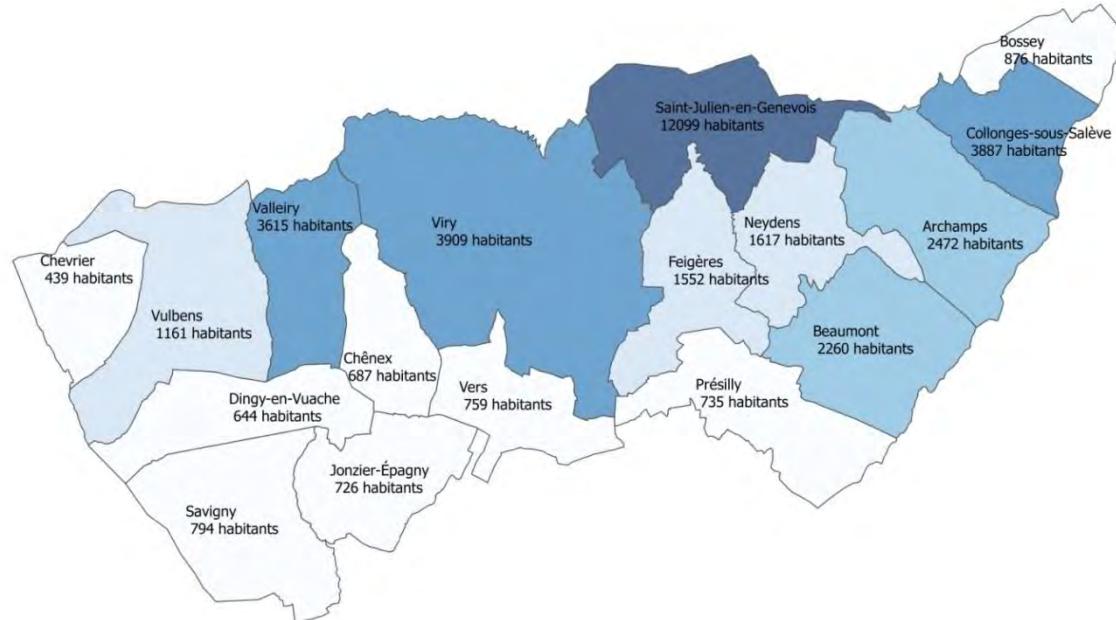


Commune de Chêneix

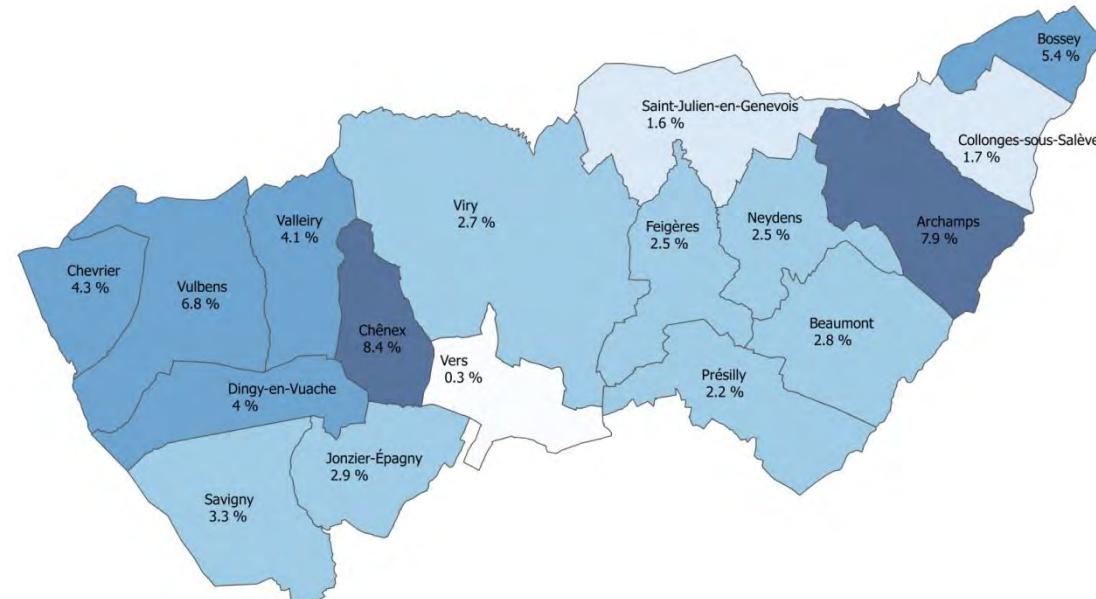


Communauté de communes du Genevois

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



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



• Une croissance liée au solde migratoire

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

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

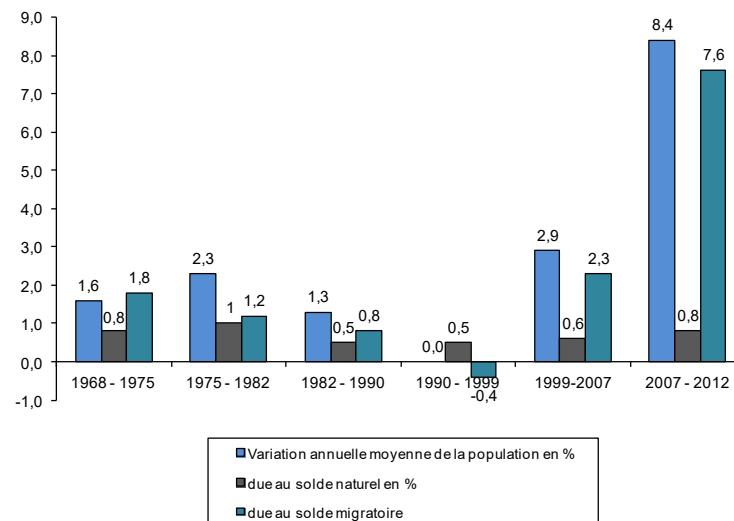
A Chêne, le solde naturel est relativement stable entre 1982 et 2012 avec une augmentation un peu plus forte entre 2007 et 2012. En revanche, le solde migratoire a fortement augmenté depuis 1999.

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

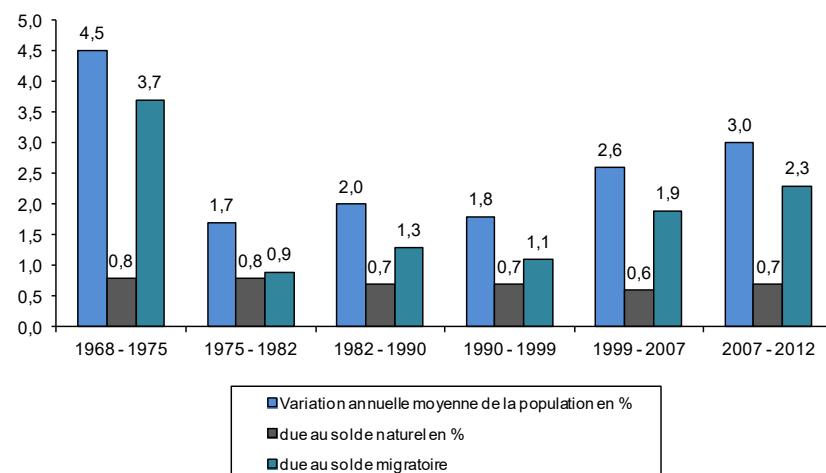
Des tendances similaires sont observées à l'échelle de la communauté de communes.

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

Commune de Chêne



Communauté de communes



- **Une population jeune**

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

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

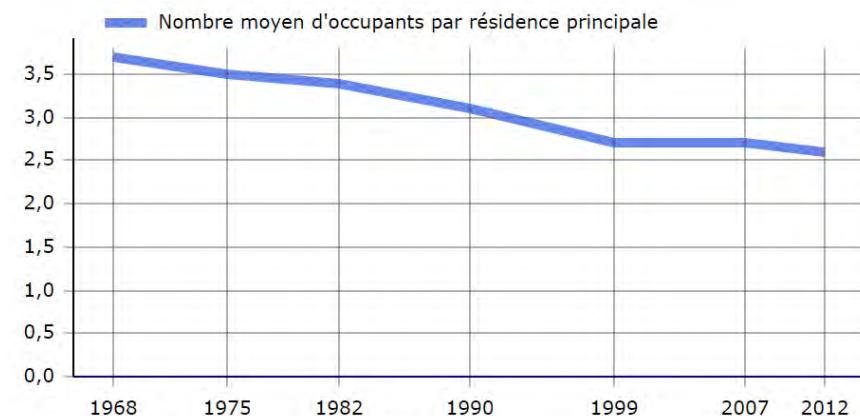
La proportion des plus de 60 ans diminue légèrement.

Commune: évolution de la population par âge				
Structure par tranche d'âge	2007		2012	
0 - 14 ans	107	23,40%	172	25,10%
15 - 29 ans	70	15,20%	107	15,60%
30 - 44 ans	98	21,50%	192	27,90%
45 - 59 ans	102	22,30%	105	15,30%
60 - 74 ans	58	12,60%	79	11,50%
75 ans et plus	23	5,00%	31	4,60%

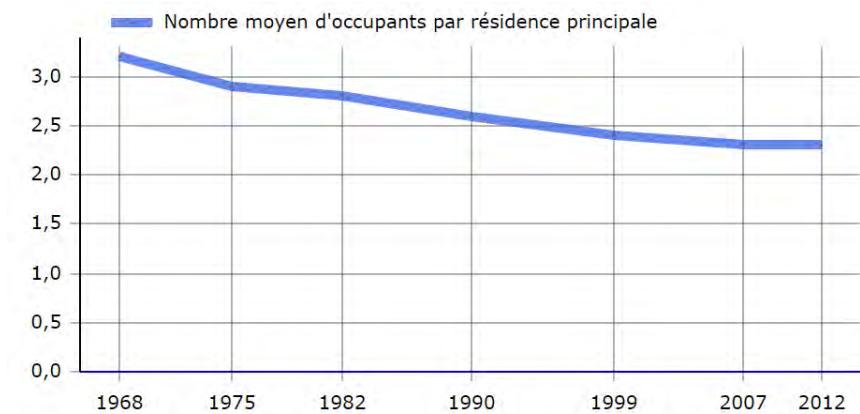
- **Une majorité de ménages avec familles**

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

En 2012, Chêne compte 258 ménages fiscaux.



Commune de Chêne



Communauté de communes du Genevois

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

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

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

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

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

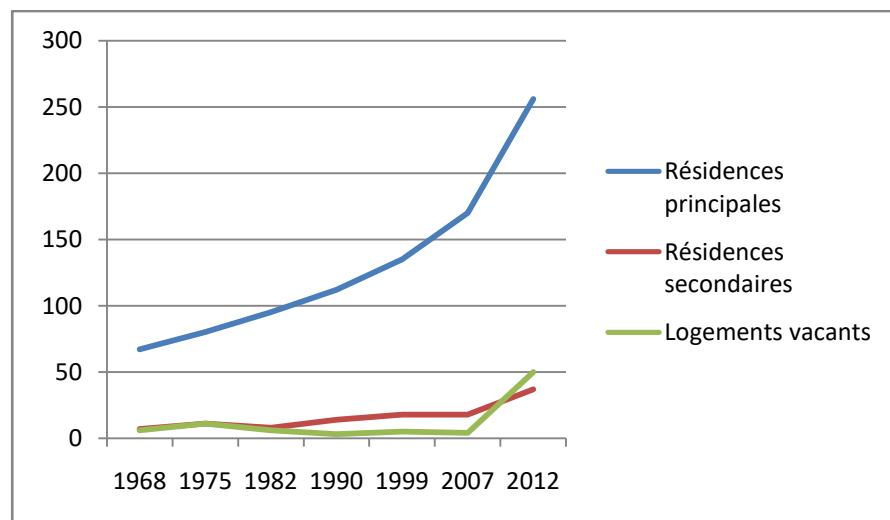
Ménages selon la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence

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

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

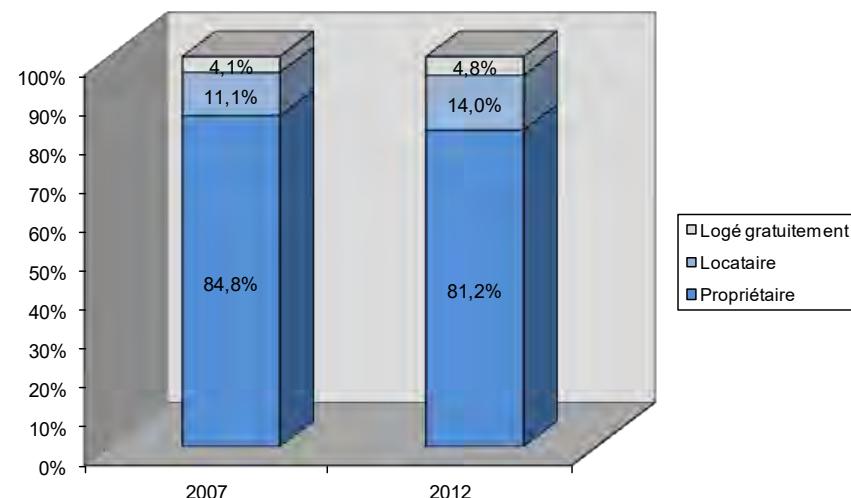
Les estimations récentes à partir des données des autorisations de construire traduisent une poursuite de la croissance certes moins soutenue que durant la période précédente.

Evolution du nombre de logements (source Insee)



- **Une majorité de propriétaires**

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



- **Le parc de logements aidés**

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

Le SCOT approuvé en 2013 prescrit :

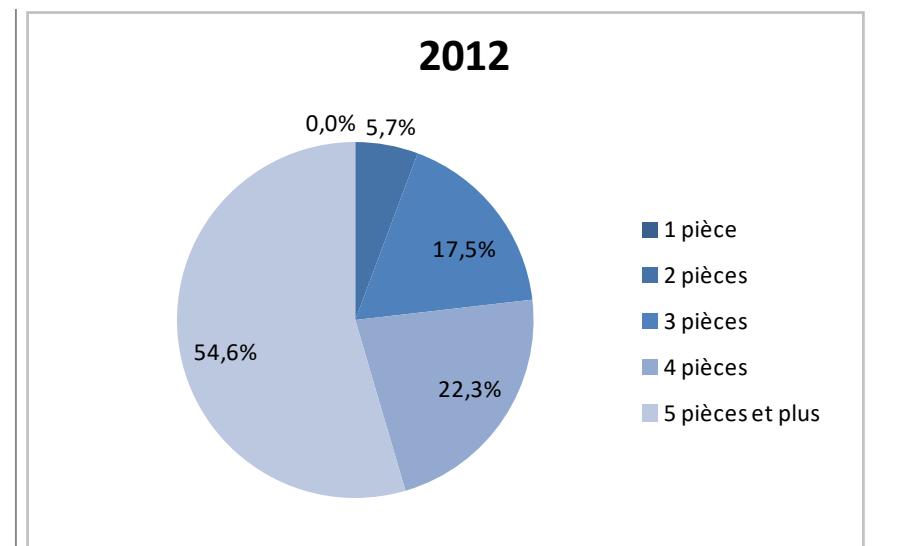
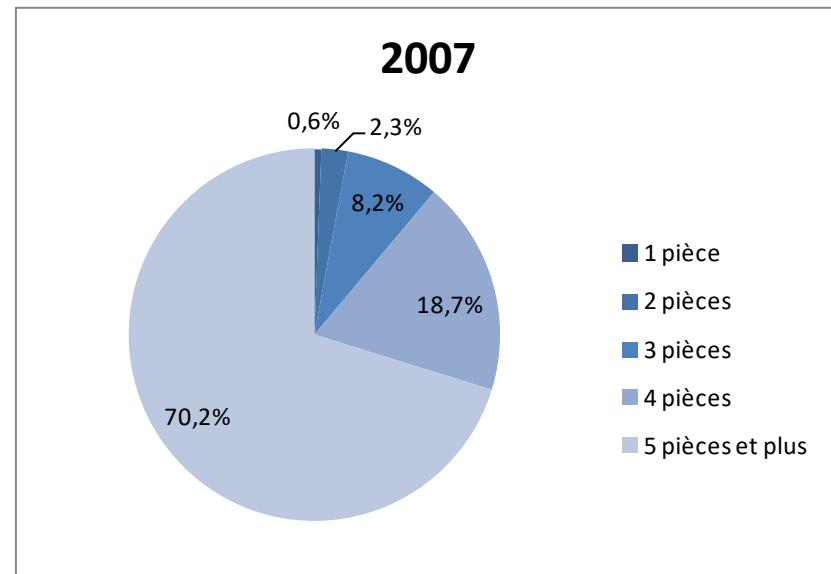
- Une part en logement locatif social représentant au moins **10 % de l'ensemble des logements nouvellement créés**,
- Une part en accession sociale à la propriété représentant **au moins 5 % de l'ensemble des logements nouvellement créés**.

- **Des logements de grande dimension**

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

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

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



LA POPULATION ACTIVE, L'EMPLOI ET LES ACTIVITES ECONOMIQUES

• Une progression du taux d'activité

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

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

• Peu d'emplois sur la commune

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

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

• Un tissu de petites entreprises

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

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

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

• Une activité agricole encore bien présente

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

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

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

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

LES EQUIPEMENTS ET SERVICES

• Les équipements publics

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

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

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

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

• La vie associative

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

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

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

LES DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS

• Les déplacements des actifs

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

• Une desserte en transports en commun

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

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

• Le transport à la demande

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

• Les capacités de stationnement

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

• La circulation sur les axes structurants

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

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

• Les modes de déplacements doux

- les circulations douces

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

- Les itinéraires cyclables

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

- Les sentiers de randonnée pédestre

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

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

- **Les capacités de stationnement**

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

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

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

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



LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET LES BESOINS REPERTORIES

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

- **L'environnement et les paysages**

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

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

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

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

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

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

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

- **L'équilibre social de l'habitat**

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

Le SCOT approuvé en 2013 prescrit :

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

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

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

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

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

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

- **L'aménagement de l'espace**

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

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

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

- **Les commerces, équipements et services**

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

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

PARTIE 3 : LES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS

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

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

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

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

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

- L'équilibre entre :
- Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels

- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- Les besoins en matière de mobilité ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

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

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

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

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

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

• LES ORIENTATIONS ET L'EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

Maîtriser le développement urbain et l'organiser de façon progressive

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

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

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

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

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

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

Renforcer le pôle de centralité du chef-lieu

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

Diversifier les formes d'habitat

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

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

Prendre en compte les risques naturels

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

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

• LES ORIENTATIONS ET L'EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

Préserver le fonctionnement écologique du territoire

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

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

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

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

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

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



Préserver les terres agricoles

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

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



Assurer la gestion des eaux pluviales

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

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

LES ORIENTATIONS GENERALES THEMATIQUES

• HABITAT

Permettre un parcours résidentiel varié et complet dans la commune

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

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

• TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

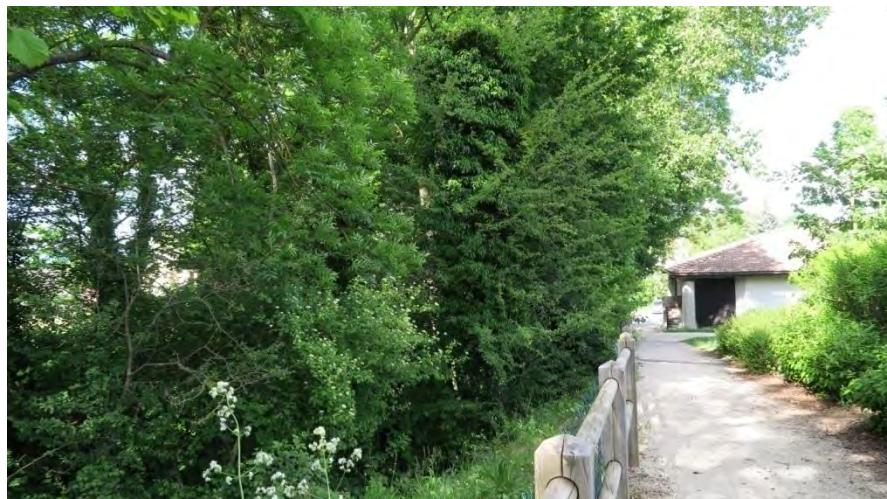
Sécuriser les déplacements

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

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

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

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



Développer la desserte en transports en commun

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

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

Valoriser et aménager des itinéraires de déplacements piétons - cyclistes

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

• DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Accéder à un bon niveau d'accès aux communications numériques

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

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

• EQUIPEMENT COMMERCIAL

Favoriser l'implantation d'un commerce de proximité

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

• DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Permettre le développement et l'accueil d'entreprises

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



Permettre le développement des activités agricoles existantes

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

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



Encourager l'activité touristique

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

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

• LOISIRS

Conserver un bon niveau d'équipements de loisirs

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

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

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

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

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

L'examen de cette consommation d'espace sur la période de 2007 à 2016, c'est-à-dire sur une durée de 10 ans révèle que le développement de l'habitat a entraîné une consommation d'espace d'environ 4,9 hectares soit en moyenne 4900 m² par an.

Sur la période de 2007 à 2013, avant approbation du SCOT, la **consommation s'est élevée à 4,3 hectares** soit une moyenne de **moyenne annuelle d'environ 6100 m²**.

La commune s'est fixé un objectif de réduction de 40 % de cette consommation sur la période à venir afin de la limiter à environ 3000 m² par an.

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

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

La mise en œuvre de cette orientation passe par :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le secteur de « Bataillard » d'une superficie de 6595 m² permettra de renforcer le pôle d'équipements du Chef Lieu.



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



Le secteur des « Esplaces » d'une superficie totale de 8601 m² ; le site constitue une dent creuse dans les secteurs d'habitat diffus le long de la Route de La Boutique.

Le secteur sera urbanisé en deux tranches. Le site dénommé « Les Esplaces 1 » d'une superficie de 4675 m² est classé en zone IAU urbanisable de suite dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Il est envisagé de l'étendre à plus long terme à l'Ouest sur une superficie de 3926 m².

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

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

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



Le secteur de « Grand Champ » d'une superficie totale de 3695 m², le site jouxte un lotissement existant le long de la Route de La Boutique.

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

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

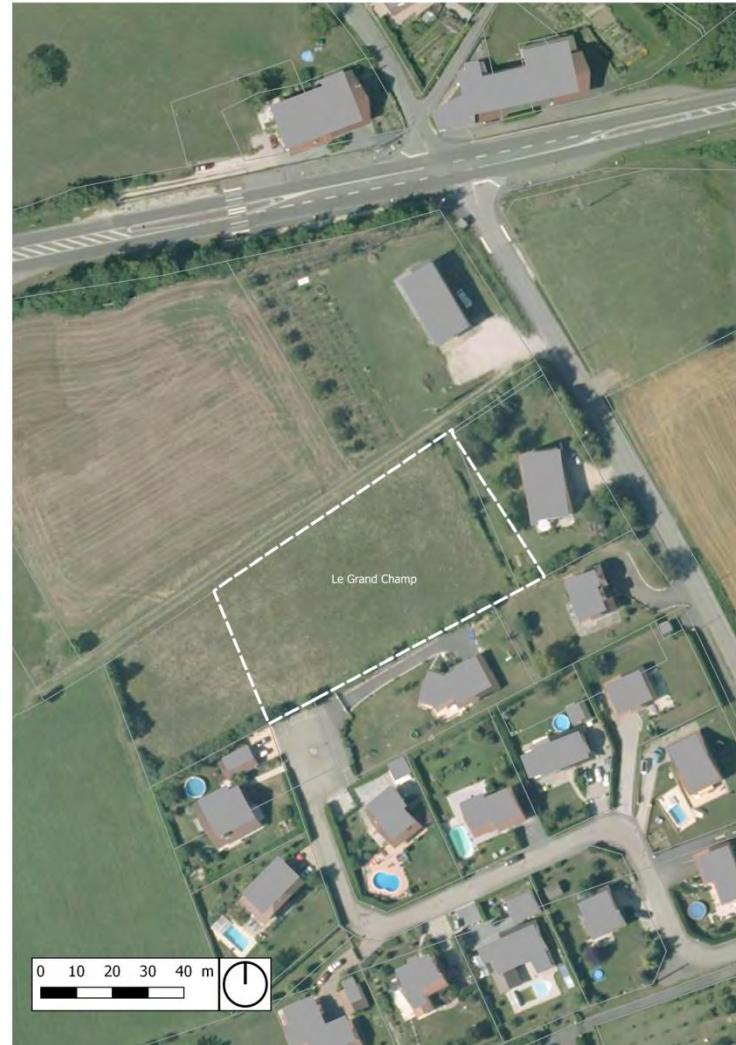
Dans ce secteur, les nouvelles constructions devront respecter les normes acoustiques liées à la proximité de l'autoroute.

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

Programmation d'ouverture des zones AU

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

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



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

LES PRINCIPES DE DELIMITATION DES ZONES

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

Les activités d'artisanat sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère à dominante résidentielle de la zone et qu'elles ne dépassent pas 250 m² de surface de plancher par unité foncière.

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

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



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

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

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

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

L'habitat reste l'affectation dominante de la zone UB. Comme en zone UA, afin de favoriser la mixité urbaine, des activités diverses sont autorisées, telles que les constructions à destination de commerces, de bureaux. Les activités d'artisanat sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère à dominante résidentielle de la zone et qu'elles ne dépassent pas 250 m² de surface de plancher par unité foncière.

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

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



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

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

L'habitat reste l'affectation dominante de la zone UC. Comme en zone UA, afin de favoriser la mixité urbaine, des activités diverses sont autorisées, telles que les constructions à destination de commerces, de bureaux. Les activités d'artisanat sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère à dominante résidentielle de la zone et qu'elles ne dépassent pas 250 m² de surface de plancher par unité foncière.



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

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

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



• **La zone UX**

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

• **La zone UZ**

Cette zone correspond au domaine autoroutier

• **La zone IAU**

La zone IAU concerne deux secteurs qui feront l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble à dominante résidentielle.

Ils couvrent une superficie totale d'environ 1,13 hectare.

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

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

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

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

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

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



- **La zone A**

Cette zone regroupe les espaces agricoles de la commune.

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

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

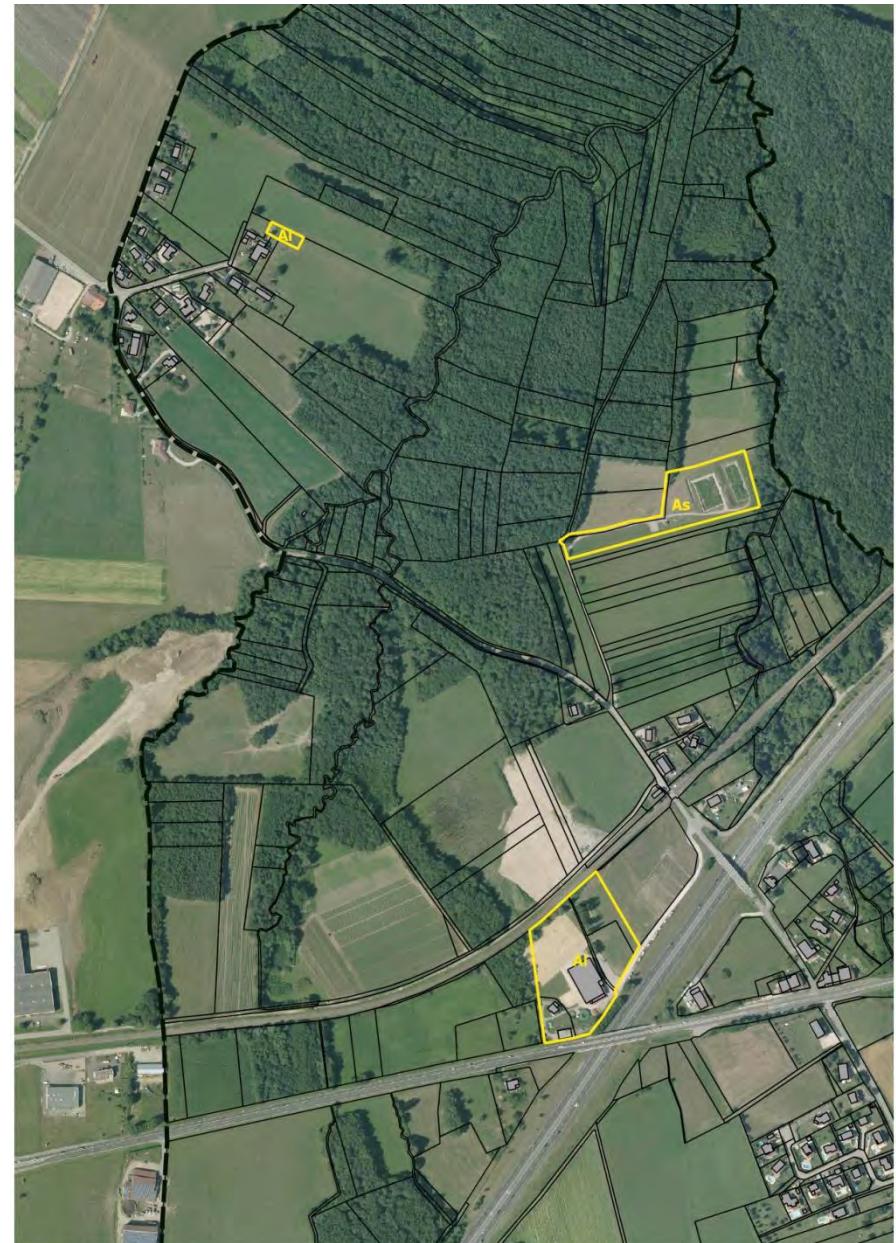
En zones A et Aa sont autorisées, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées.

En zone A sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole et les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole y sont également autorisées dès lors que leur surface de plancher n'excède pas 40 m².

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

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



- **La zone N**

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

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

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

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

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

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



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



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



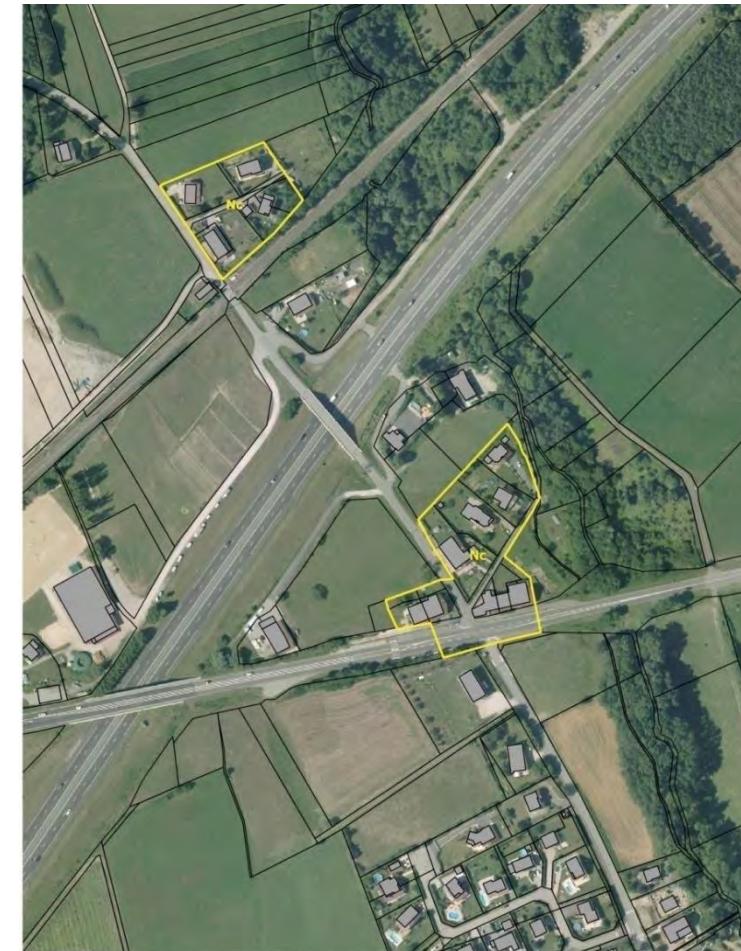
Les secteurs Ne correspondent à des espaces publics ou d'intérêt collectif qui ne sont pas destinés à être construits.

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



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

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



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

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

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

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

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



LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

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

- **LES REGLES SIMILAIRES A CHAQUE ZONE**

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

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

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

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

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

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

LES REGLES DE STATIONNEMENT (ARTICLE 12)

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

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

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

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

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

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

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

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

• LES REGLES SPECIFIQUES A CHAQUE ZONE

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

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

LA DESTINATION GENERALE DES SOLS (ARTICLES 1 ET 2)

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

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

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

• Zone UA, UB et UC

En zone UA dans un objectif de mixité urbaine des activités diverses sont autorisées, telles que les constructions à destination de commerces, de bureaux. Les activités d'artisanat sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère à dominante résidentielle de la zone et qu'elles ne dépassent pas 250 m² de surface de plancher par unité foncière.

• Zone UE

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

• Zone UX

Dans ce secteur sont autorisées les constructions de bâtiments d'activités ainsi que les logements de fonction intégrés au bâtiment d'activité à condition de ne pas dépasser 40 m² de surface de plancher.

• Zone UZ

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

• Zones IAU1 et IAU2

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

- **Zone A**

- En secteur A

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

Les nouvelles constructions à usage d'habitation y sont autorisées dès lors qu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur les lieux est nécessaire à l'activité des exploitations agricoles. La surface de plancher du logement est limitée à 40 m² et le logement doit faire partie intégrante du bâtiment d'exploitation.

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

- En secteur Aa

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

- En secteur Al

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

- En secteur As

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

- **Zone N**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ces règles sont adaptées au tissu urbain existant.

- L'article 6**

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

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

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

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

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

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

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

- L'article 7**

En zone UA, les constructions peuvent s'implanter :

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

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

En zone UB, les constructions peuvent s'implanter :

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

Cette règle permet d'optimiser le foncier en UB.

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

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

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

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

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

Cette règle favorise une utilisation optimale de l'espace.

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

- **L'article 8**

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

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

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

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

- **L'article 9**

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

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

Cette règle correspond à la volonté de permettre :

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

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

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

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

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

- **L'article 13**

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

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

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

LA VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS (ARTICLE 10)

- **L'article 10**

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

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

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

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

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

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

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

L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS (ARTICLE 11)

- **L'article 11**

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

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

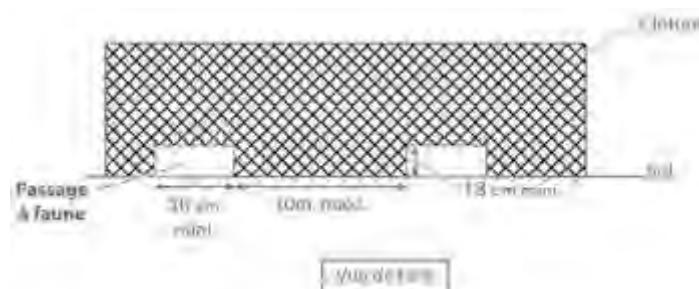
En zone UA, l'utilisation des toitures-terrasses est limitée afin de garantir l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu existant.

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

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

Les haies sont privilégiées aux clôtures.

Dans le cas où une clôture est 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 interrompues au sol tous les 10 m maximum, par section d'au moins 30 cm de largeur sans garde au sol sur au moins 18 cm de hauteur.



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

- **L'article 15**

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

LA SUPERFICIE DES ZONES (EN HECTARES)

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

LES DISPOSITIONS PARTICULIERES

• Les espaces boisés classés

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

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

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

• Les éléments de paysage

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

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

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

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

• Les emplacements réservés

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

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

20 emplacements réservés sont identifiés au bénéfice de la commune.

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

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

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

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

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

LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU GENEVOIS

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

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

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

Organiser une consommation foncière raisonnée

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

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

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

Préserver la biodiversité et les milieux naturels

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

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

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

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

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

Garantir le maintien de l'agriculture

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

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

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

Maitriser la gestion des ressources

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

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

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

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

Orientation du SCOT : améliorer la gestion des eaux pluviales

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

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

Orientation du SCOT : garantir un assainissement de qualité

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

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

Améliorer la gestion des déchets

Orientations du SCOT :

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

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

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

Prévenir les risques naturels et technologiques

Orientations du SCOT :

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

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

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

Réinventer l'alliance entre campagne et espace urbain

Orientations du SCOT :

Prescriptions relatives au paysage de campagne patrimoniale :

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

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

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

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

Faire entrer la nature en ville

Orientations du SCOT :

Définir et inscrire aux PLU :

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

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

Valoriser le rôle paysager des jardins et parcs privés

Orientations du SCOT :

Emprise des constructions et espace libre :

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

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

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

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

Orientations du SCOT :

Dans les villages :

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

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

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

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

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

LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

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

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

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

Il doit permettre :

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

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

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

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

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

LES MILIEUX NATURELS ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La commune possède des milieux de qualité.

Les enjeux identifiés sont surtout liés :

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

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

- Les incidences négatives

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

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

- Les dispositions du PLU :

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

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

LES ESPACES AGRICOLES

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

- Les incidences positives

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

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

- Les incidences négatives

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

- Les dispositions du PLU

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

LES POLLUTIONS ET LA QUALITE DES MILIEUX

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

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

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

LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

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

La commune est concernée par des

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

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

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

- Les incidences négatives

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

- Les dispositions du PLU

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

LES RESSOURCES NATURELLES

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

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

- Les incidences positives

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

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

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

- Les incidences négatives :

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

- Les dispositions du PLU

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

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

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

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

Les ressources énergétiques

- Les dispositions du PLU

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

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

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

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

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

Il s'agit :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L'EVOLUTION DU REGLEMENT

LE DOCUMENT GRAPHIQUE DU REGLEMENT

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

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

Plusieurs grandes évolutions apparaissent dans la structure du zonage:

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

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

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

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

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

LE REGLEMENT ECRIT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LES INDICATEURS DE SUIVI DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN

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

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

Les indicateurs suivants sont proposés :

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