

**DELIBERATION N° 2018\_26**

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

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

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

**Date de convocation :** Jeudi 27 septembre 2018

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

**Excusé :** Jean-Luc ROTH

Fabian BOURDIN a été élu secrétaire.

**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**APPROBATION DU PLU**

**Le Conseil Municipal,**

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

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

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

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

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

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

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

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

Vu les avis des personnes publiques associées,

Entendu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur,

Télétransmis en Sous-Pref et affiché le :

## DELIBERATION N° 2018\_26

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le Maire,  
Pierre-Jean CRASTES



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

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

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

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

Envoyé en préfecture le 09/10/2018  
Reçu en préfecture le 09/10/2018  
Affiché le  
ID : 074-217400696-20181002-D2018\_26-DE



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

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

ORGANISME	AVIS	SUITE DONNEE
<p>PREFET 7 mai 2018 (suite)</p>	<p><i>Espaces agricoles (suite)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la zone UC « Sur le Jaira » n'est pas tracée au plus près du bâti existant : les parcelles (section Z1 n°43, 38, 77 et 78 situées à l'ouest de la route sont en extension de l'enveloppe urbaine. Ces parcelles qui représentent une surface d'environ 3000 m<sup>2</sup>, doivent être classées en zone A comme elles le sont d'ailleurs dans le PLU opposable. Il est en effet nécessaire de lutter contre l'extension linéaire de l'urbanisation et de ne pas entamer par des constructions de vastes espaces agricoles ;</li> <li>- le règlement de la zone agricole admet des logements de fonction dont la taille peut atteindre 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Elle devrait considérablement réduite</li> <li>- en zone Aa, le rapport de présentation indique que cette zone est totalement inconstructible or le règlement de la zone autorise au contraire l'extension des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante et les constructions annexes à l'habitation limitées à deux d'une emprise au sol maximale cumulée de 40 m<sup>2</sup> par unité foncière à condition d'être implantées à moins de 10 m de la construction d'habitation. Ces dispositions vont à l'encontre de la volonté de protection. La commune devra donc, soit délimiter plus précisément la zone Aa, soit corriger le règlement écrit.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les besoins du territoire et le projet communal, compte tenu du faible nombre de dents creuses, nécessite d'utiliser les 3ha en extension tout en restant inférieur à ce quota. Ces 3ha sont répartis entre de majoritairement de l'habitat assez dense (35 log/ha) et de l'habitat moins dense (10 log/ha). Le conseil municipal maintient le classement en zone UC cat il considère que le chemin de Mappaz est un espace urbanisé, proche du centre du village, des deux côtés de la voie jusqu'au bois</li> <li>- le règlement est modifié afin de limiter la taille du local de surveillance à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>- la commune maintient les possibilités d'extension des constructions d'habitation existantes ainsi que leurs annexes en zone agricole tel que le permet l'article L151-12 du Code de l'urbanisme.</li> <li>- le rapport de présentation est rectifié pour préciser que la notion « inconstructible » s'entend dans le sens d'interdiction de constructions nouvelles.</li> </ul>

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

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



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

ORGANISME	AVIS	SUIITE DONNEE
<p>Communauté de communes du Genevois 14 mai 2018 (suite)</p>	<p>Règlement écrit En toutes zones :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- compléter et modifier dans toutes les zones l'article 4 relatif à la desserte des réseaux</li> <li>- articles 6 et 7 : rajouter le schéma des dispositions relatives aux cours d'eau</li> <li>- rajouter à l'article 11 (clôture) une disposition pour favoriser le passage la petite faune. Celle -ci pourrait être rédigée ainsi. : « Les haies sont privilégiées aux clôtures. Dans les cas où une clôture est édifiée, des espaces libres au sol doivent être conservés, pour faciliter le déplacement de la petite faune (hérisson, écureuil, lérot, blaireau, lapin...).Pour ce faire les clôtures devront être interrompues au sol tous les 10 m maximum de, par section d'au moins 30 cm de largeur sans garde au sol sur au moins 18 cm de hauteur. »</li> </ul> <p>Zone UA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- article 2 : supprimer le terme de logement aidés (idem ci-dessus)</li> <li>- article 8 : recommande fortement de réglementer cet article, afin de gérer les reculs lors d'opérations d'aménagement d'ensemble, au même titre que la gestion de l'urbanisation dans le tissu urbain existantes, de promouvoir l'urbanisation en quinconce et ainsi de favoriser l'intimité et de limiter les covisibilités</li> </ul>	<p>Toutes les zones U et AU sont desservies par le réseau potable. Le règlement écrit prévoit en zone A et N la possibilité à défaut de réseau de réaliser une alimentation par puits ou forage conforme à la réglementation en vigueur.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le schéma est rajouté</li> <li>- le règlement écrit est complété en toutes zones.</li> </ul> <p>- le règlement écrit est complété</p> <p>Le règlement écrit est modifié : à l'article 8 : une distance de 4 mètres minimum sera imposée entre deux bâtiments d'habitation sur une même unité foncière</p>

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

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

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

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

ORGANISME	AVIS	SUIVE DONNEE
<p>Chambre des Métiers et de l'Artisanat 11 avril 2018</p>	<p><b>Avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques énoncées</b></p> <p><i>Éléments de compréhension du territoire en vue de compléter éventuellement le rapport de présentation</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la CMA invite la commune à limiter à la zone UA1 le périmètre où les activités commerciales et artisanales sont autorisées avec une superficie commerciale limitée à 300 m<sup>2</sup>.</li> <li>- en UX, conseil de limiter le logement de fonction à 50 m<sup>2</sup></li> </ul>	<p>Le rapport de présentation est complété.</p> <p>La commune ne souhaite pas encadrer strictement les superficies dédiées aux commerces et à l'artisanat afin pouvoir répondre à d'éventuels besoins nouveaux de la population. La règle est maintenue.</p> <p>Le règlement est modifié afin de limiter le logement de fonction à 40m<sup>2</sup> tel que le préconise la vision globale de la communauté de communes du genevois</p>

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



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

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

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

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

REQUETE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	SUITE DONNEE
<p><b>Mme Hagemann Karin</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- souhaite que la totalité de la parcelle 104 au lieu-dit « Grand-Champ » soit classée en zone IAU</li> <li>- à défaut elle souhaite que le triangle de 190 m<sup>2</sup> qu'elle a vendu et constituant les nouvelles parcelles 118 et 119 soit sorti de la zone IAU prévue pour agrandir celle-ci.</li> <li>- elle fait remarquer que la bande de terrain concernée par l'emplacement réservé 11 pour le regroupement de la collecte des ordures ménagères est surdimensionnée et pourrait être implantée sur la partie de sa parcelle restant en zone agricole ou sur la parcelle voisine 77</li> </ul>	<p>- le classement en zone IAU de cette parcelle est une belle opportunité pour sa propriétaire de pouvoir réaliser à terme une opération immobilière. Ce classement permettra aussi d'améliorer la desserte du lotissement voisin aujourd'hui limité à un seul accès.</p> <p>Par contre l'implantation de la plate-forme de regroupement des ordures ménagères prévu pour ce secteur pourrait être implanté en partage avec la parcelle de Mme Hagemann et l'emprise des parties communes du lotissement existant</p>	<p>Avis défavorable à la modification de la limite de la zone IAU: le conseil municipal suit l'avis du commissaire-enquêteur</p> <p>Les OM seront regroupés avec l'OAP Esplaces, en revanche il est utile de maintenir un emplacement réservé pour bouclage de 4,5 m de large (voie sens unique + trottoir). La superficie de l'emplacement réservé a été réduite.</p>
<p><b>Mme Harent</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- estime que l'emplacement réservé 18 d'une emprise de 123 m<sup>2</sup> destiné à l'élargissement de la voie pour sécuriser le virage ne lui paraît pas justifié</li> </ul>	<p>- il ya lieu de rappeler que ne s'agit pas d'un carrefour mais d'un virage à 90° de la voirie de desserte du lotissement. En agrandissant l'intérieur du virage l'emprise nécessaire sur la parcelle 127 serait grandement diminuée et permettrait de lui conserver un accès à la voirie</p>	<p>Après test sur le terrain avec des véhicules, un emplacement réservé est plutôt à prévoir à l'intérieur du virage. L'emplacement réservé 18 a été modifié.</p>

REQUETE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	SUIITE DONNEE
<p><b>M Duval Léon</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- fait remarquer que le règlement de la zone UA2 limite la hauteur des constructions à 10 mètres alors que celles existantes font 12 mètres et qu'il a obtenu un permis de construire pour aménager un bâtiment à 12 mètres sur la zone UA2 aux Elliendes</li> <li>- fait remarquer qu'au lieu dit « Les Ripaudes » la zone Nr englobe la totalité de la parcelle 12 alors que les 2/3 de celle -ci sont en surplomb du ruisseau et pourrait rester en comme auparavant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- j'ai pu constater qu'une plateforme a été constituée de matériaux inertes le long du talus du ruisseau limitant les risques d'inondation et le caractère humide de la zone</li> </ul>	<p>Il est proposé de passer cette zone en UA1 car effectivement la hauteur des constructions existantes est supérieure à 10m et il faut maintenir la possibilité de démolir et reconstruire à une hauteur équivalente</p> <p>Le dessin de la zone Nr (reprenant la carte des risques) ne correspond pas à l'ancien zonage du PLU et à la réalité du terrain. La limite de la zone est rectifiée en cohérence avec les limites des zones d'aléas.</p>

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

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

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

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