

Plan Local d'Urbanisme de CHENEX



Présentation de la procédure de PLU et
du diagnostic

22 janvier 2015

Contenu de la réunion

- 1.le contexte règlementaire
- 2.les éléments du diagnostic
- 3.premières orientations

Pourquoi la révision du PLU ?

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

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

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

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

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

Pourquoi la révision du PLU ?

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.

Les compétences du Conseil Municipal

Le conseil municipal prescrit l'élaboration et **décide des choix d'urbanisme** de la commune en :

- respectant les principes de développement durable du Code de l'Urbanisme,
- respectant les orientations du Schéma de Cohérence Territorial,
- tenant compte des avis des personnes publiques associées: l'Etat, les chambres consulaires, le conseil général, le conseil régional

Hiérarchie des documents

Schéma de cohérence territoriale

(voté en décembre 2013 par les élus de
la Communauté de Communes du Genevois)



Programme local de l'habitat

(voté par les élus de
la Communauté de Communes du Genevois)



Plan local d'urbanisme

Prescriptions nationales

- Loi sur l'eau
- Loi relative à la protection de la nature
- Lois relatives à l'agriculture et à la préservation des espaces naturels et forestiers
- Loi paysage
- Loi sur le bruit
- Lois relatives à la prévention des risques naturels et technologiques
- Loi sur l'accessibilité
- Lois relatives aux déplacements et au transport

➤ Loi sur l'eau

- Principe de gestion équilibrée et durable de la ressource en eau
- Assainissement des eaux usées : cohérence avec les secteurs de développement de l'urbanisation
- Eaux pluviales : prise en compte des contraintes d'écoulement et prévisions sur futures zones d'urbanisation
- Eau potable : usage prioritaire
- *L'annexe « sanitaire » constitue une annexe du PLU.*

➤ Loi sur l'agriculture et la préservation des espaces naturels et forestiers

- Enjeux de développement durable : acuité particulière dans le département, pression foncière forte
- Lutte contre la régression des surfaces naturelles, agricole et forestières, et leur artificialisation
- Outils mis en place : PRAD, observatoire des espaces et CDPENAF
- Principe de recul vis-à-vis des bâtiments agricoles (3 ICPE)
- Nécessité de limiter l'enclavement des parcelles (lutte contre l'étalement urbain)

➤ Lois relatives à la protection de la nature

- Renforcement de la protection de l'environnement ,
- Principe d'évaluation des incidences des orientations sur l'environnement dans le domaine de la planification

Le PLU *peut* faire l'objet d'une évaluation environnementale. Saisine du représentant de l'autorité environnementale au stade PADD: préfet de département et copie DREAL. Absence de décision au terme d'un délai de 2 mois vaut obligation de réaliser l'EE.
eeppp.cepe.dreal-rhone-alpes@developpementdurable.gouv.fr

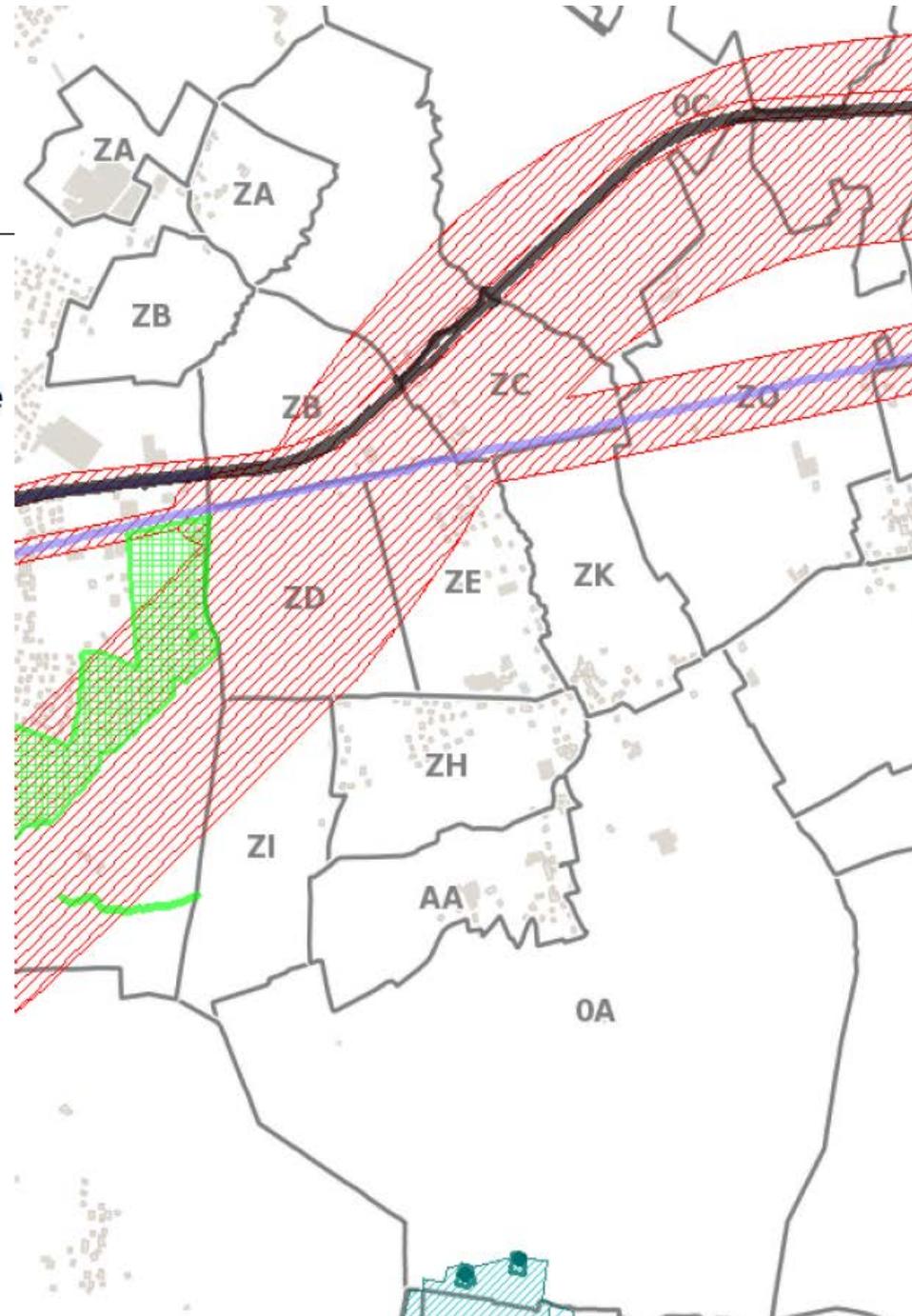
- Qualité de traitement des entrées de villes et amendement Dupont (RD 1206 et A40-E21).

➤ Loi paysage

- Publicités, enseignes et pré-enseignes

➤ Loi sur le bruit

infrastructures de transport terrestre



- **Schéma de cohérence territoriale du Genevois (16/12/2013)**

- * Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône Méditerranée (en cours révision)*
- * Contrats de rivière : Arve, rivière franco-suisse Aire-Drize-Laire et bassin versant des Usses*
- * Schéma département des gens du voyage (30/01/2012)*
- * Schéma régional de cohérence écologique (16/07/2014)*
- * Programme local de l'Habitat (30/09/2013)*
- * Schéma départemental des carrières (01/09/2004)*
- * Plan de prévention et de gestion des déchets du BTP (13/07/2015)*

Apports des dernières lois

- **Rapport de présentation**
 - ✓ analyse de la capacité de densification et de mutation,
 - ✓ inventaire des capacités de stationnements,
 - ✓ analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années.
 - ✓ justifie les objectifs compris dans le PADD.

- **Projet d'aménagement et de développement durables**

- ✓ orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs pour l'ensemble de la commune
- ✓ objectifs **chiffrés** de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain,
- ✓ avis de l'autorité organisatrice de la mobilité sur les orientations du PADD à *recueillir, le cas échéant (la commune de Chenex, n'est pas concernée)*

Règlement

- Peut identifier et délimiter des quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale,
- **A titre exceptionnel** : peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans les zones agricoles, naturelles ou forestières (après avis de la CDPENAF).
- Peut imposer aux constructions de respecter des performances énergétiques et environnementales définies.
- Peut imposer une part minimale de surface non imperméabilisable ou éco-aménageable,
- Peut imposer une densité minimale de construction dans les secteurs délimités situés à proximité des transports collectifs,
- Peut fixer des emplacements réservés pour les continuités écologiques,
- **Doit** fixer les obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux,

Le règlement ne peut plus :

- fixer de COS,
- ✓ *entraînant la suppression du mécanisme de transfert de COS, toutefois les transferts de constructibilité dans les zones les plus sensibles peuvent continuer de perdurer selon des règles que le PLU fixera lui-même dans un objectif de protection de la qualité paysagère.*
 - fixer de superficie minimale des terrains constructibles.

Le contenu du PLU

- RAPPORT DE PRESENTATION
- PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES
- ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
- RÈGLEMENT
 - Règlement écrit
 - Plans de règlement
- ANNEXES

Le contenu du PLU

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION : Etat des lieux

- Diagnostic et état initial de l'environnement
- Analyse de la consommation d'espace sur 10 ans
- Analyse du potentiel en renouvellement urbain
- Perspectives d'évolution

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION : Justification du projet

- Orientations du PADD
- Limites des zones et différentes règles
- Les évolutions par rapport au document antérieur

LE PADD

UN CONTENU PLUS ENCADRÉ :

- Thématiques obligatoires
- Doit fixer **des objectifs chiffrés** de consommation d'espace

- L'ÉVOLUTION ULTERIEURE DU PLU – RESPECT DES ORIENTATIONS DU PADD

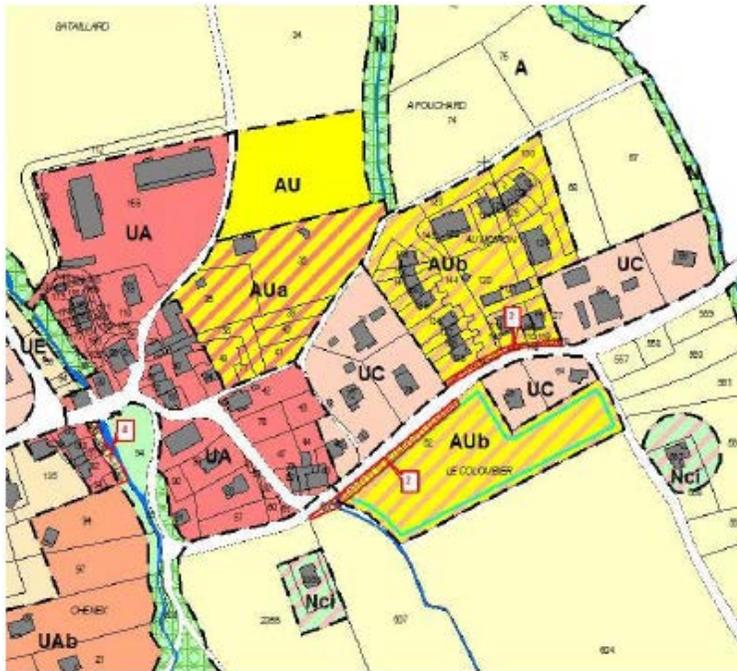
Les zones du PLU

ZONES U urbaines tel que le vignolet et le centre du village



Les zones du PLU

ZONES AU à urbaniser



Deux catégories de zones :

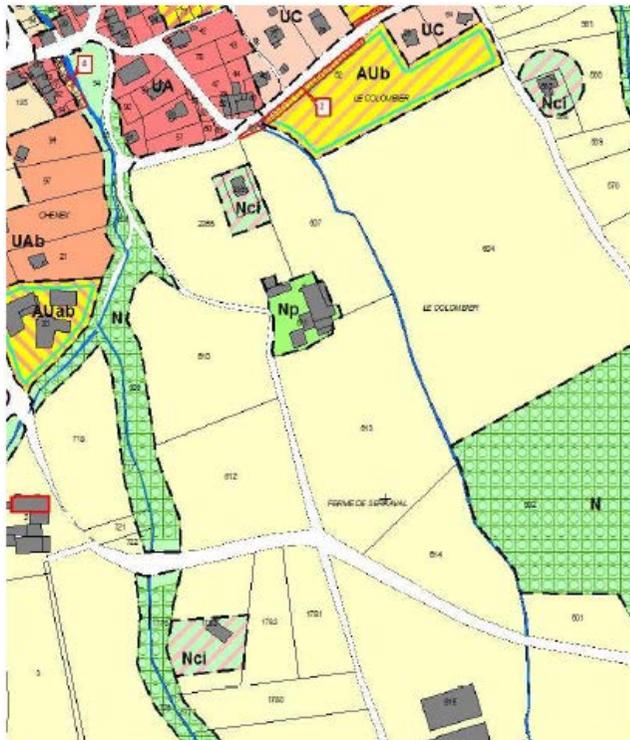
- Ouvertes à l'urbanisation
- Urbanisation différée : nécessite une modification du PLU

Loi Grenelle et ALUR :

- Zones Au différées – validité 9 ans
- Obligation de réalisation d'OAP

Les zones du PLU

ZONES A agricole



Non constructibles sauf pour les besoins des exploitations agricoles

Nouveauté :

- les bâtiments à usage d'habitation peuvent s'étendre sous conditions
- Les annexes sont autorisées sous conditions
- Interdiction de pastillage

Les zones du PLU

ZONES naturelles ou forestières



Non constructibles sauf exceptions

STECAL : zones de taille et de capacité limitées

Identification des bâtiments patrimoniaux et changement de destination

LE REGLEMENT DU PLU

Le règlement peut, pour chaque zone, contenir **14 articles**

Article 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites ;

Article 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;

Article 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;

Article 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;

Article 5 : La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;

Article 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;

Article 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;

Article 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;

Deux articles seulement sont obligatoires ; les articles 6 et 7

LE REGLEMENT DU PLU

Article 9 : L'emprise au sol des constructions ;

Article 10 : La hauteur maximale des constructions ;

Article 11: L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i de l'article R. 123-11;

Article 12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ;

Article 13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;

Article 14 : *Le coefficient d'occupation du sol (supprimé)*

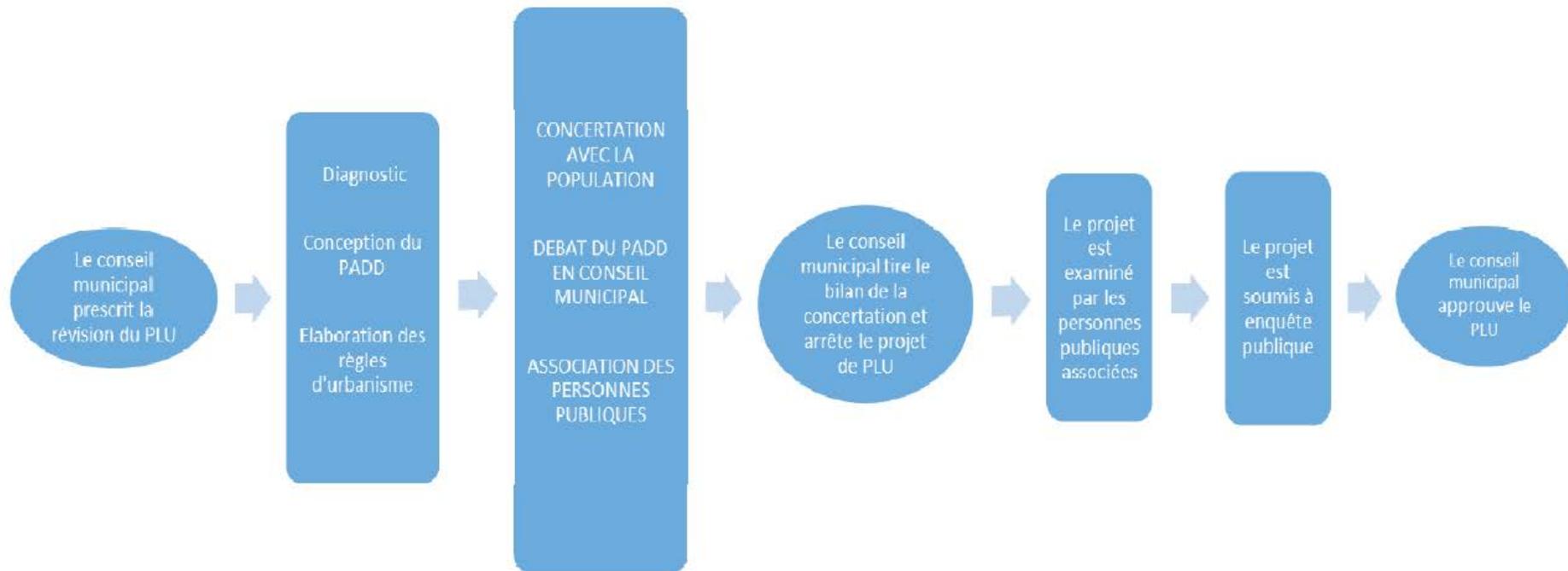
Les autres prescriptions

- Espaces boisés classés
- Les emplacements réservés
- Les servitudes de mixité sociales pour la réalisation de logements
- La prise en compte des risques : secteurs identifiés sur le plan de règlement
- Les servitudes d'utilité publique

La procédure de révision du PLU

- Délibération du conseil municipal (prescription)
- *Phase d'étude*
- Débat en Conseil Municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (sans vote) deux mois au minimum avant l'arrêt du projet
- Délibération du conseil municipal (arrêt)
- Consultation des personnes publiques associées
- Enquête publique
- Délibération du conseil municipal (approbation)

Les étapes de la révision



La concertation

La concertation est le moment privilégié permettant aux habitants de la commune ou aux autres personnes concernées de s'informer afin que le document d'urbanisme qui façonnera la commune de demain soit élaboré après qu'ils aient pu exprimer leur point de vue ou leurs attentes dans différents domaines (logement, déplacements, architecture, évolution du bâti, services et commerces, cadre de vie...)

Modalités de concertation

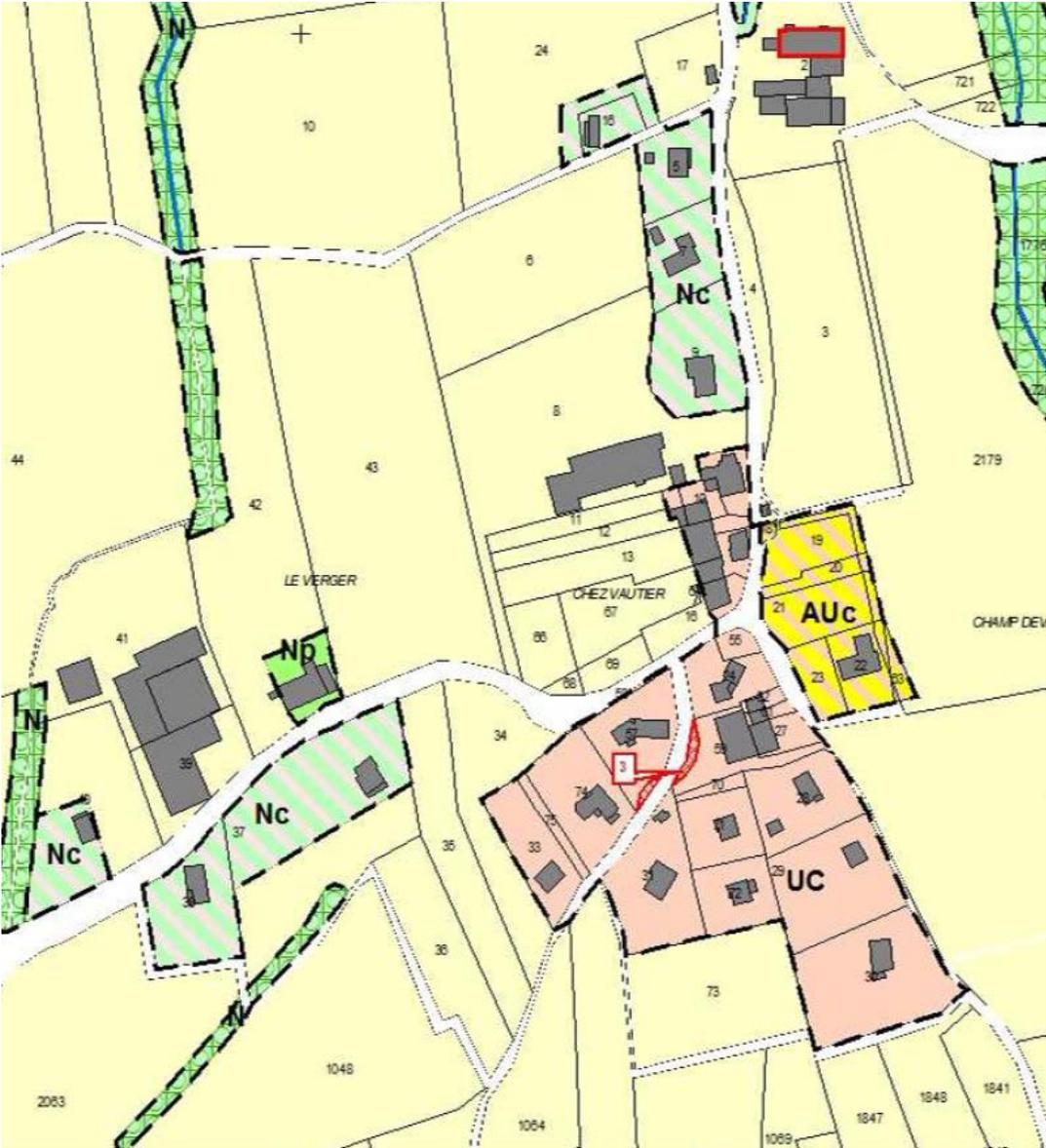
Information régulière dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune.

Tenue de deux réunions publiques avant l'arrêt du projet.

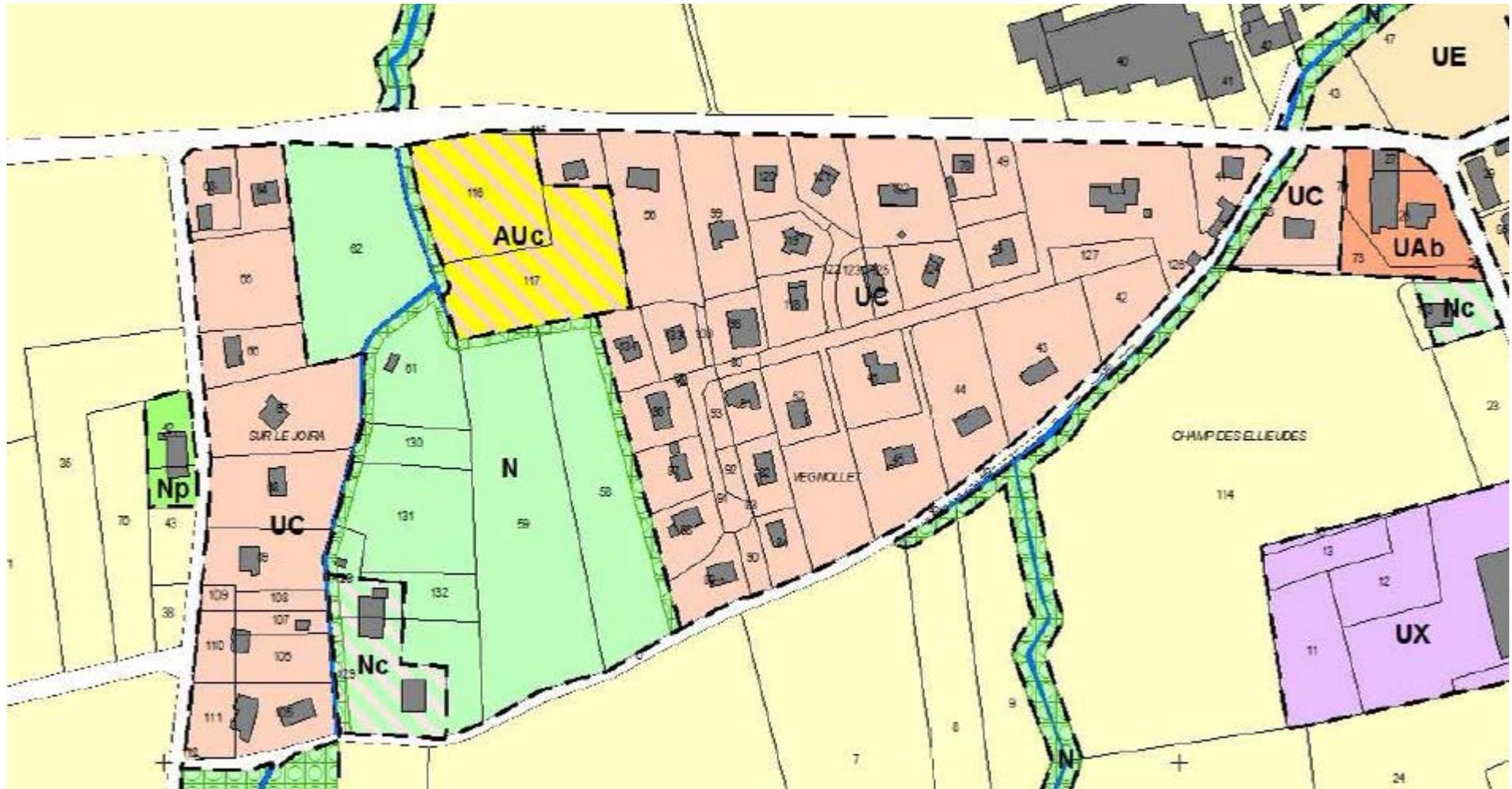
Mise à disposition du public, des éléments d'études au fur et à mesure de leur avancement.

Vous pouvez venir consulter la délibération de prescription de la révision du PLU et noter vos remarques et vos questions sur le registre d'observations aux heures d'ouverture de la mairie.

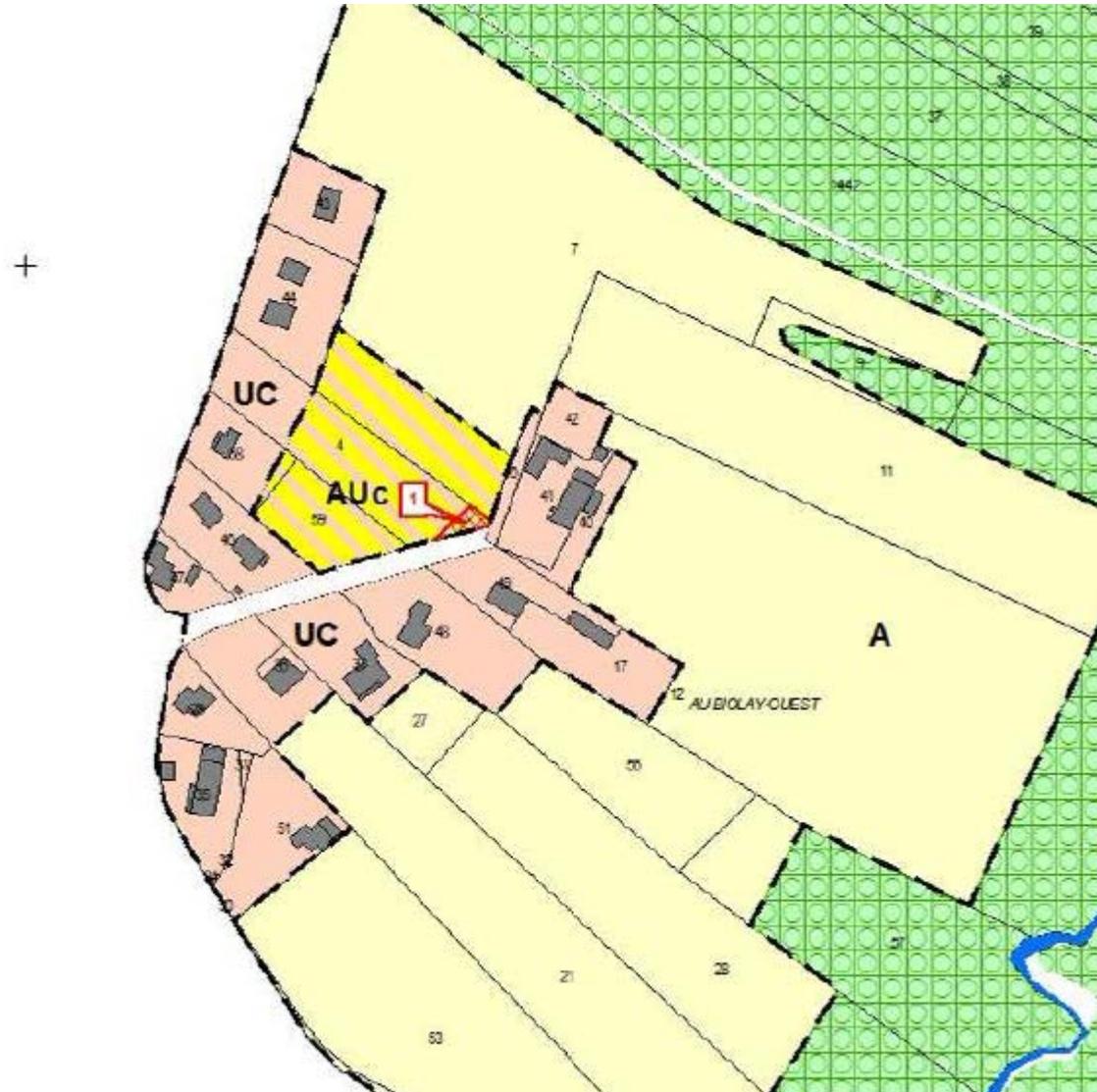
Chez Vauthier



Mappaz-Vignolet



Le Biollay



Diagnostic

➤ Rappel méthodologique

- Justifications des choix retenus par la commune,
- Prévisions réalistes et analyse rigoureuse,
- Respect du principe de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

L'habitat

➤ Contexte

- 687 hab : + **88 %** entre 1999 et 2012 (moyenne HS : + 19,76 %)
- Taux de croissance annuel : + 5 % (1,4 % en HS).
- Taux de construction moyen : 9,9 ‰ (8,4 ‰ en HS)
- résidence principale: 80 % du parc, dont 56 % d'individuel
- résidences secondaires en forte évolution : + 113 % (13 ans)

➤ Mixité sociale à favoriser

- Parc locatif : 5 logements soit 1,9 % des résidences principales
- PLH : 5 LLS et 2 en accession sociale sur 6 ans

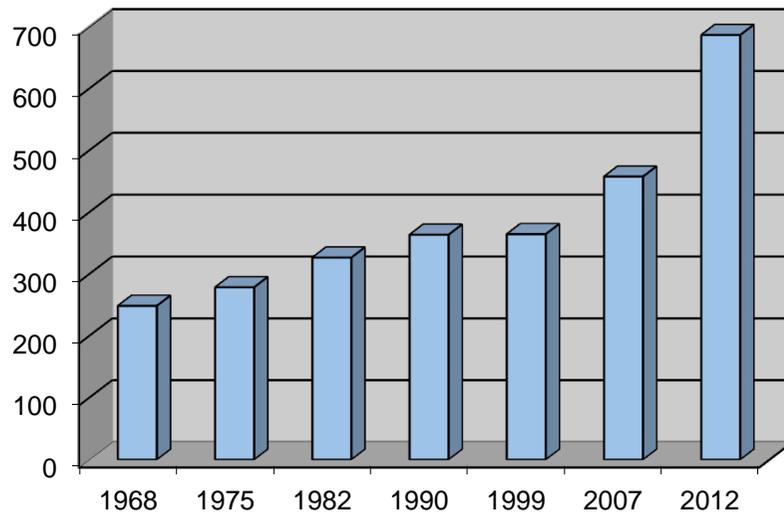
➤ Prendre en compte le parc privé

- Capacité de réhabilitations,
- Objectif d'amélioration des performances énergétiques

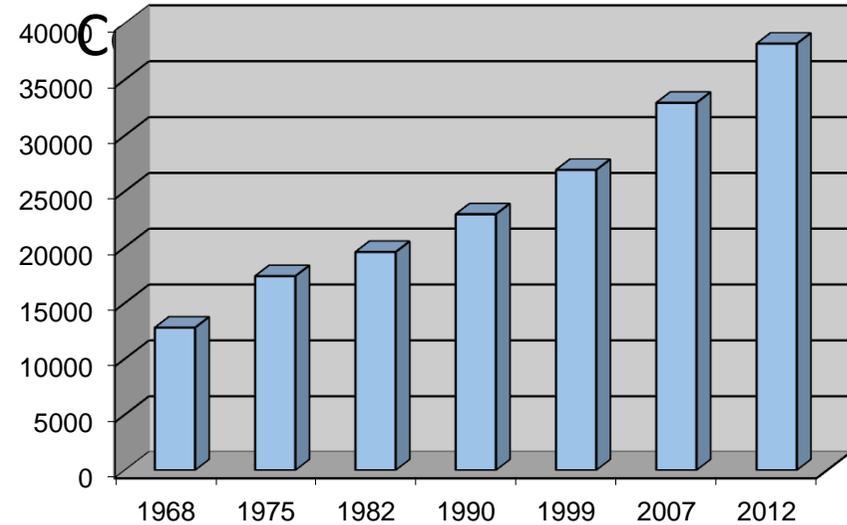
Démographie

Une forte croissance démographique sur la dernière période

- Commune de Chenex

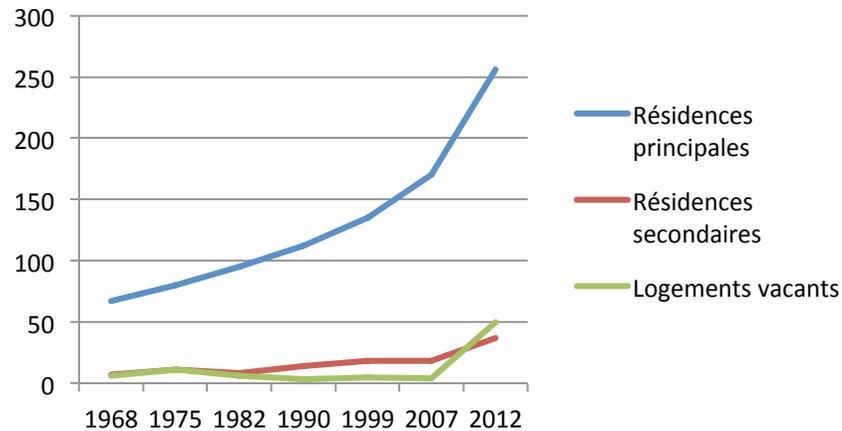


- Communauté de

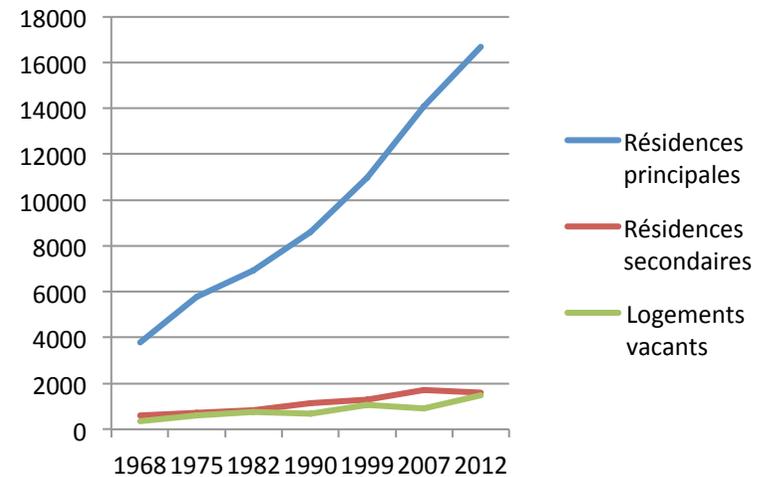


Une très forte augmentation des résidences principales

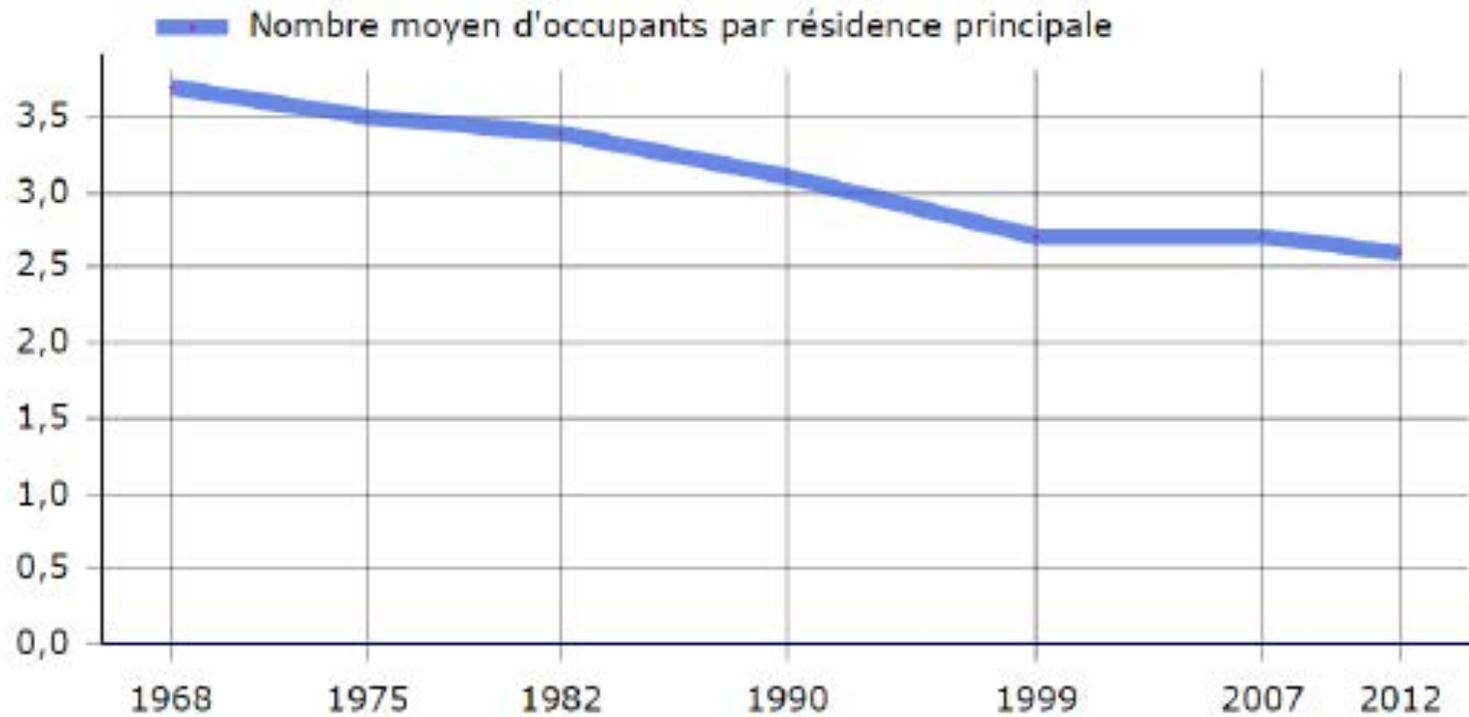
- Commune



- Communauté de Communes



Nombre d'occupants moyen par ménage



Une population jeune

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%

Agriculture et milieux naturels

➤ Pérenniser les terres agricoles

- Surfaces déclarées : 47% de la surface communale
- 6 exploitations ont leur siège sur la commune (2014)
- 17 exploitations déclarent au moins un îlot
- Surfaces artificialisées 2004-2014: 4,97 ha
- Surfaces vulnérables au PLU: 3,5 ha



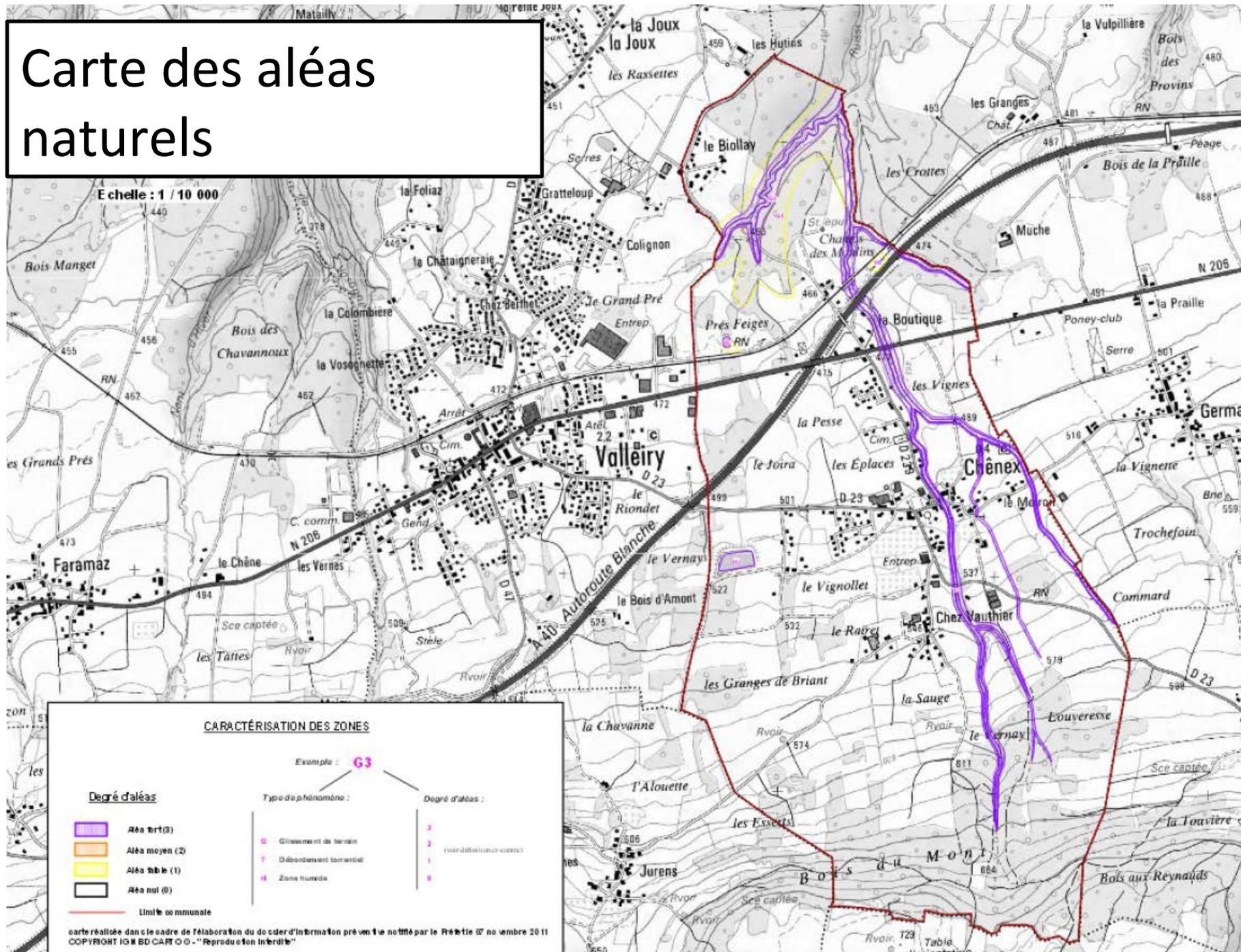


La trame verte et bleue de la commune



Les enjeux écologiques

Carte des aléas naturels



Le diagnostic territorial



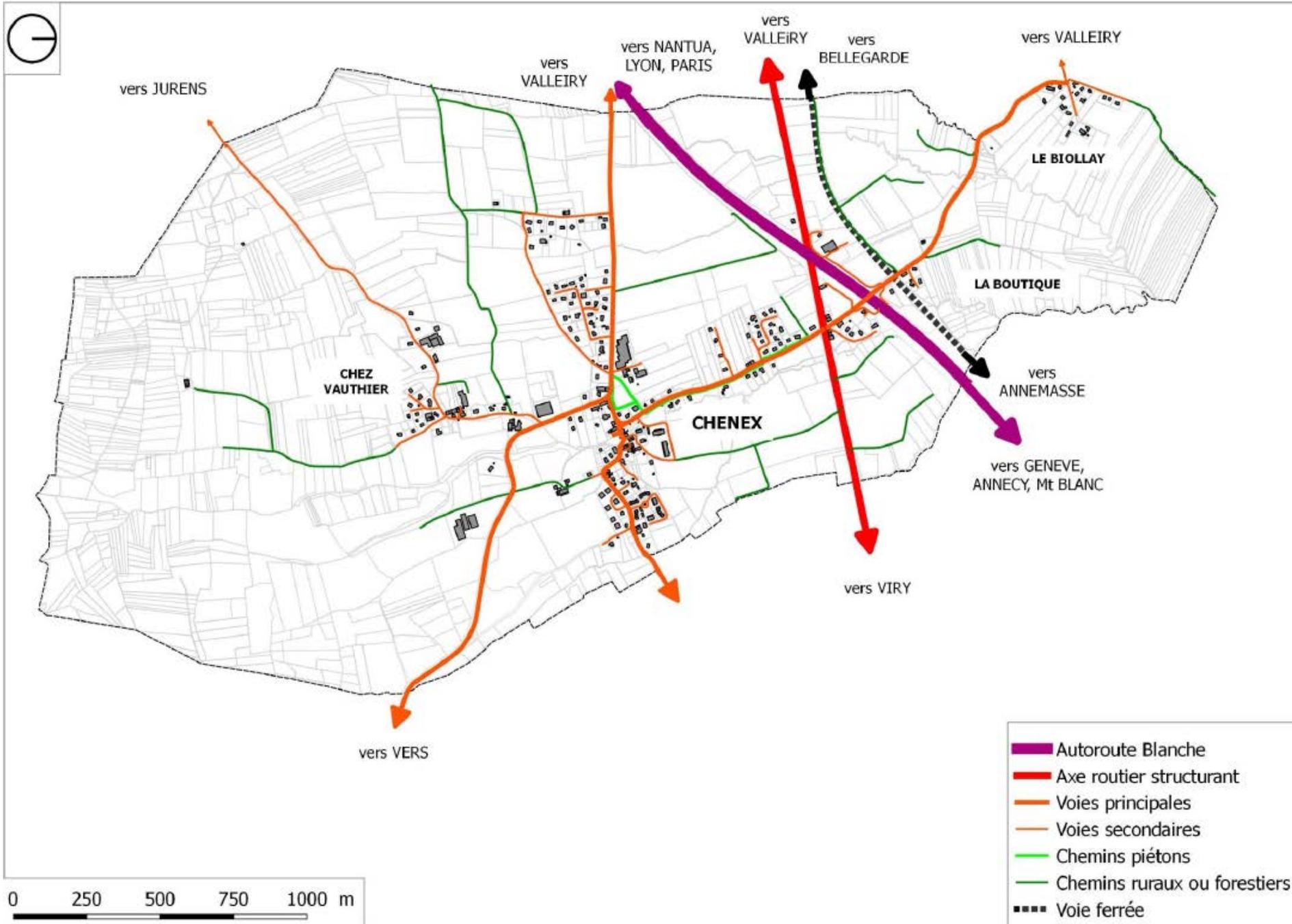
1- Le Bois du Mont depuis le hameau Le Biollay



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



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



0 250 500 750 1000 m

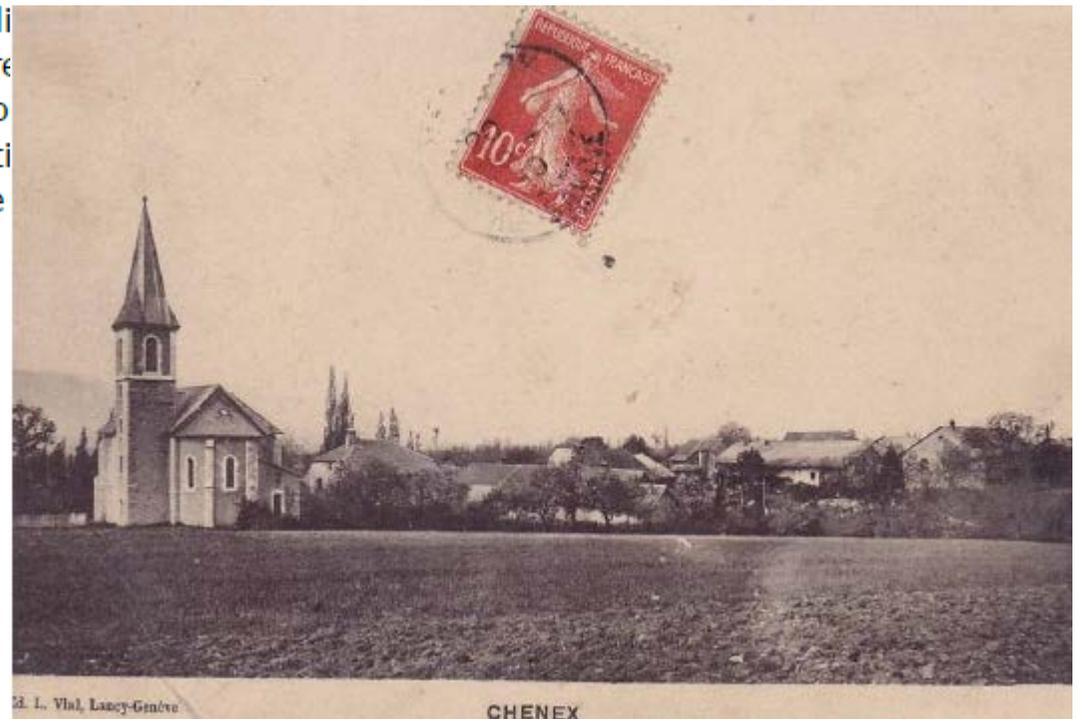
- █ Autoroute Blanche
- █ Axe routier structurant
- █ Voies principales
- █ Voies secondaires
- █ Chemins piétons
- █ Chemins ruraux ou forestiers
- █ Voie ferrée

- **Armature et croissance urbaine**

La structure initiale de la commune de Chênex est constituée :

- Du village central de type village-tas où les maisons sont groupées autour d'une place centrale, la place du Mollard. L'urbanisation s'est développée ensuite, à la fin du 19^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 dans les dernières années à la fois sous forme linéaire et sous forme structurants, des chemins ruraux, dans la commune, et sous forme de constructions isolées, de lotissements et de récemment d'opérations d'habitat intermédiaire.



- **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

Depuis les années 1970 qui ont vu le population du milieu du 19° siècle (env Chênex s'est transformé et étendu avec l'habitat résidentiel individuel lié à périurbanisation et à la proximité de la phénomène s'est considérablement accéléré ce siècle.

Ces modes d'urbanisation ont plus que urbanisée du village sur une période d'une environ pour une population actuelle qui doublé (687 habitants en 2012).

L'évolution des espaces publics de Chên mutation de l'urbanisation liée au dévelop pavillonnaire depuis plus de trente a intermédiaire et collectif depuis une diz réseaux viaires des nouveaux quartiers se dédiés aux équipements publics sportifs et centre du village à la place d'anciens vergers

Ainsi, la fin du 20° siècle et le début du 21° par un éclatement des structures urbai augmentation du linéaire des voies et de la publiques pour lesquelles se posent à la pratiques urbaines mais aussi de sécurité, d de gestion.

La réflexion sur la forme urbaine des exi contribuer à mettre en œuvre des config harmonie avec celles pré-existantes, éc architecturaux et naturels et en espaces publics /

- **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

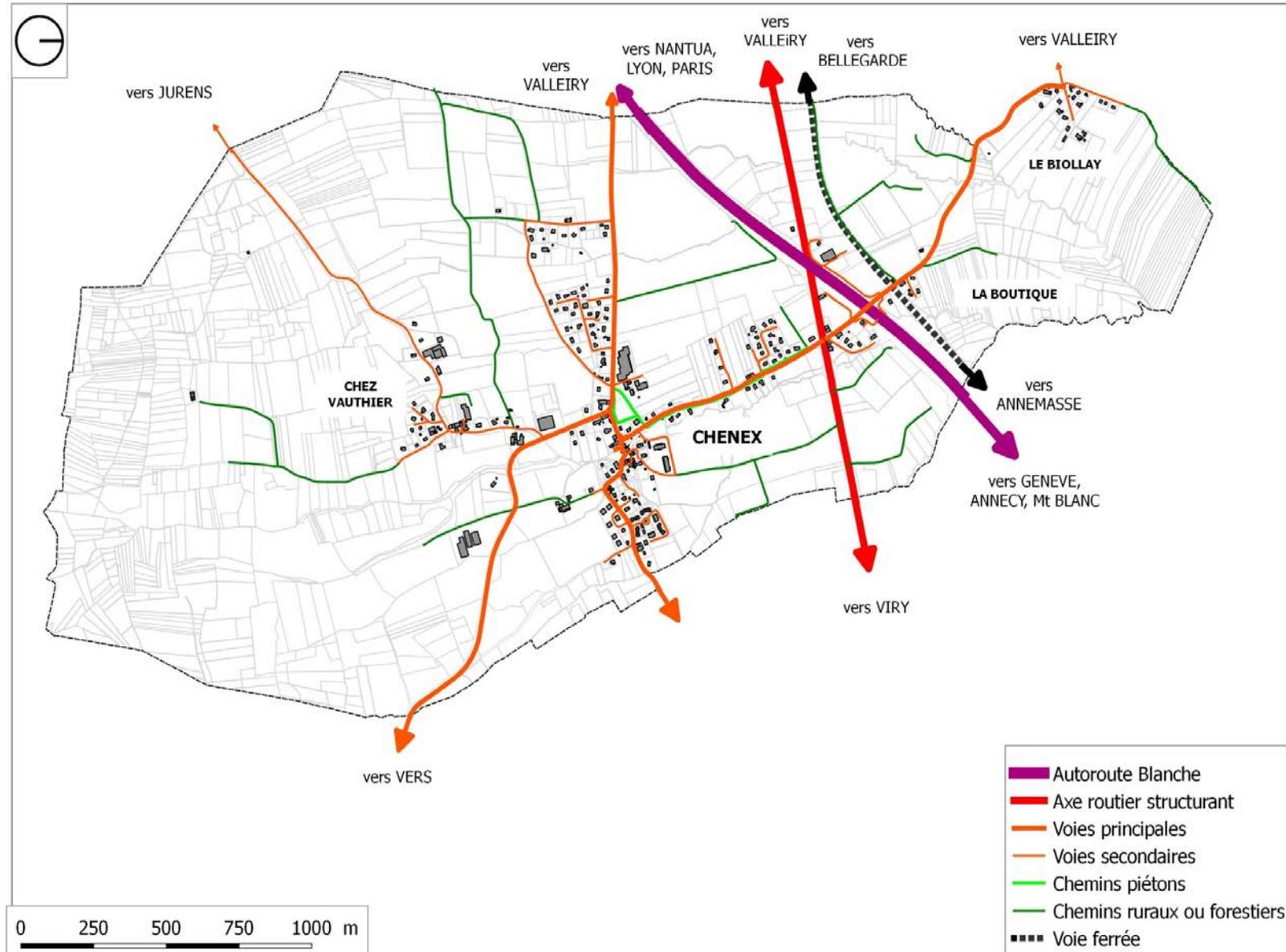
(www.culture.gouv.fr/culture/inventai/patrim
aucun bâtiment ni monument à Chênex.

Il subsiste de nombreux anciens corps de témoignant du passé rural et des mutations sur la commune et un ancien porche qui a été Mollard.

On remarquera également de nombreux représentant un petit patrimoine architect singulier et fragile.

ANALYSE URBAINE

Réseau viaire, coupures urbaines



Les noyaux anciens



Place du Mollard



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



Route de l'Eglise / Route du Jaira



Route du Mairon



Route du Mairon



Route du Jaira



Route de la Boutique



Route de Chez Vauthier



Chemin de Crully

Les extensions récentes



Route de la Boutique



Chemin du Mont



Chemin de ~~Mappaz~~ depuis route du ~~Jaira~~



Le ~~Biollay~~ - Chemin du Creux du Loup



Impasse de ~~Coignax~~



Impasse du ~~Vignolet~~



Route de ~~Ratsillard~~



Impasse des ~~Mécanes~~



Chemin des ~~Vinac~~

Les activités



Route de ~~Valleiry~~ - Exploitation agricole



Chemin du Château - Exploitation agricole



Route du ~~Biollay~~ - Elevage de chevaux



Route du ~~Jaira~~ - 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 ~~Mesalliers~~ - Revêtements de sol

Les équipements publics



La Mairie – route de la Boutique



Salle communale – place du Mollard



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



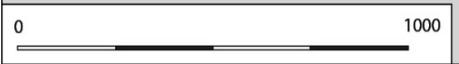
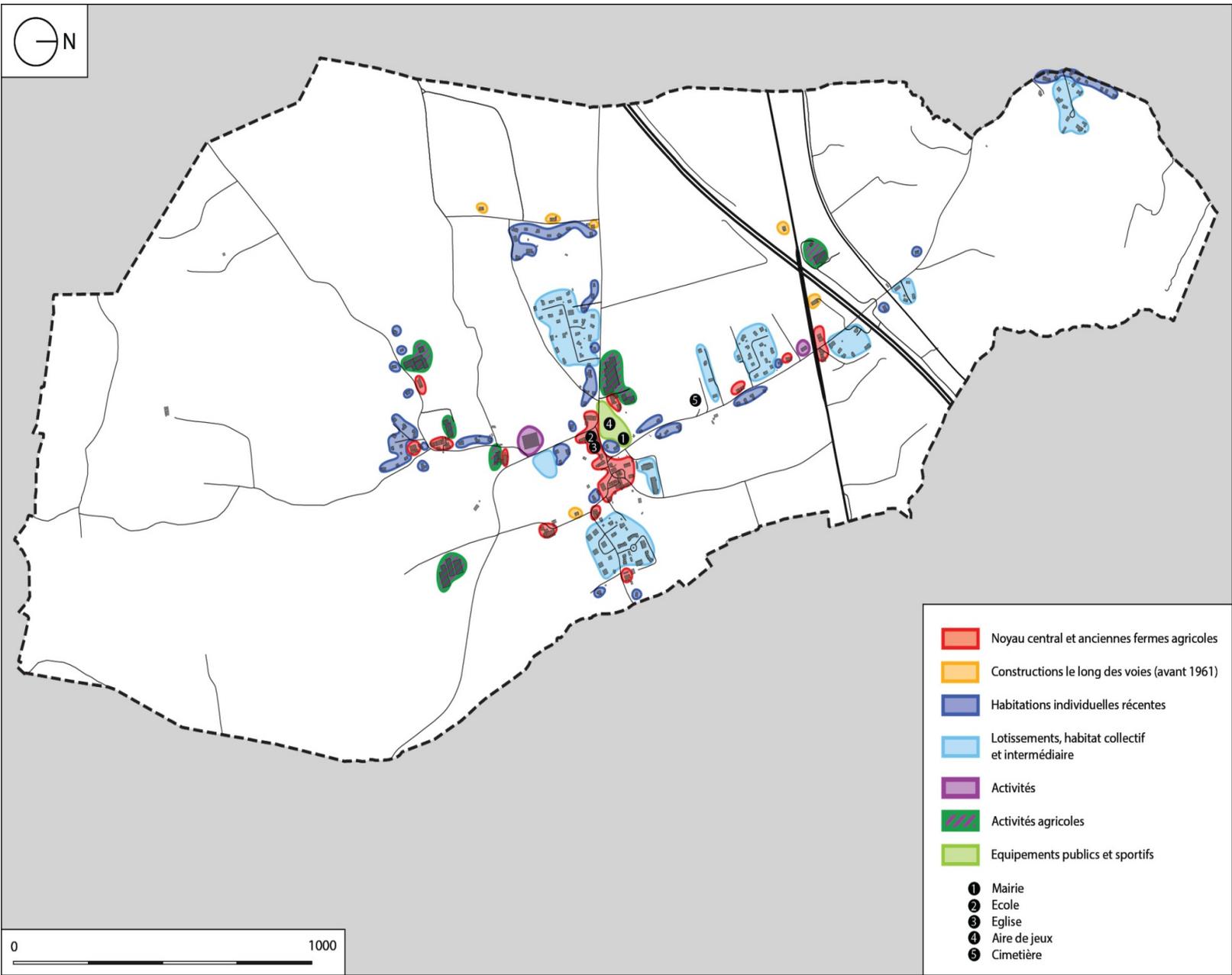
Plateau sportif – route du Joira



L'école – route de la Mesalière



Le Cimetière – route de la Boutique

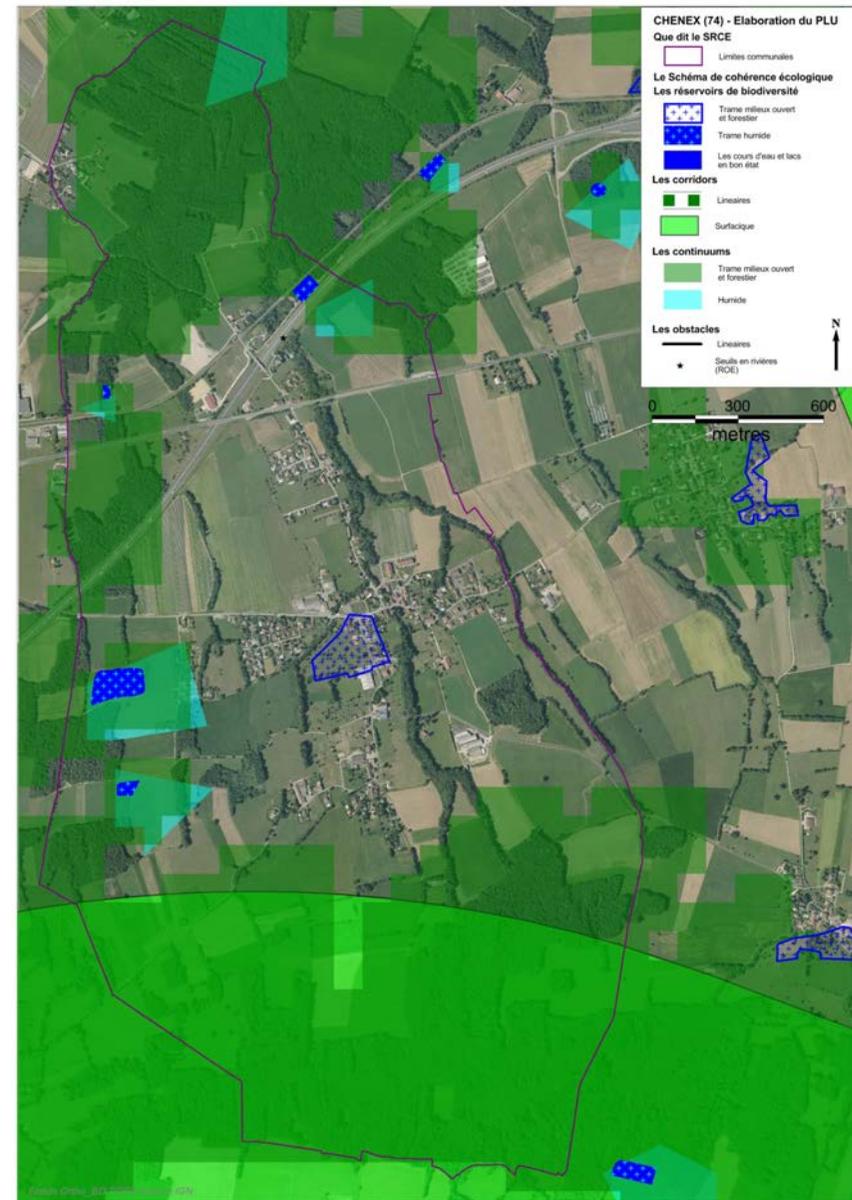


-  Noyau central et anciennes fermes agricoles
-  Constructions le long des voies (avant 1961)
-  Habitations individuelles récentes
-  Lotissements, habitat collectif et intermédiaire
-  Activités
-  Activités agricoles
-  Equipements publics et sportifs
-  1 Mairie
-  2 Ecole
-  3 Eglise
-  4 Aire de jeux
-  5 Cimetière

ENVIRONNEMENT, PAYSAGE

Schéma régional de cohérence écologique

- 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 continoums** : 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 continoums.
 - **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.

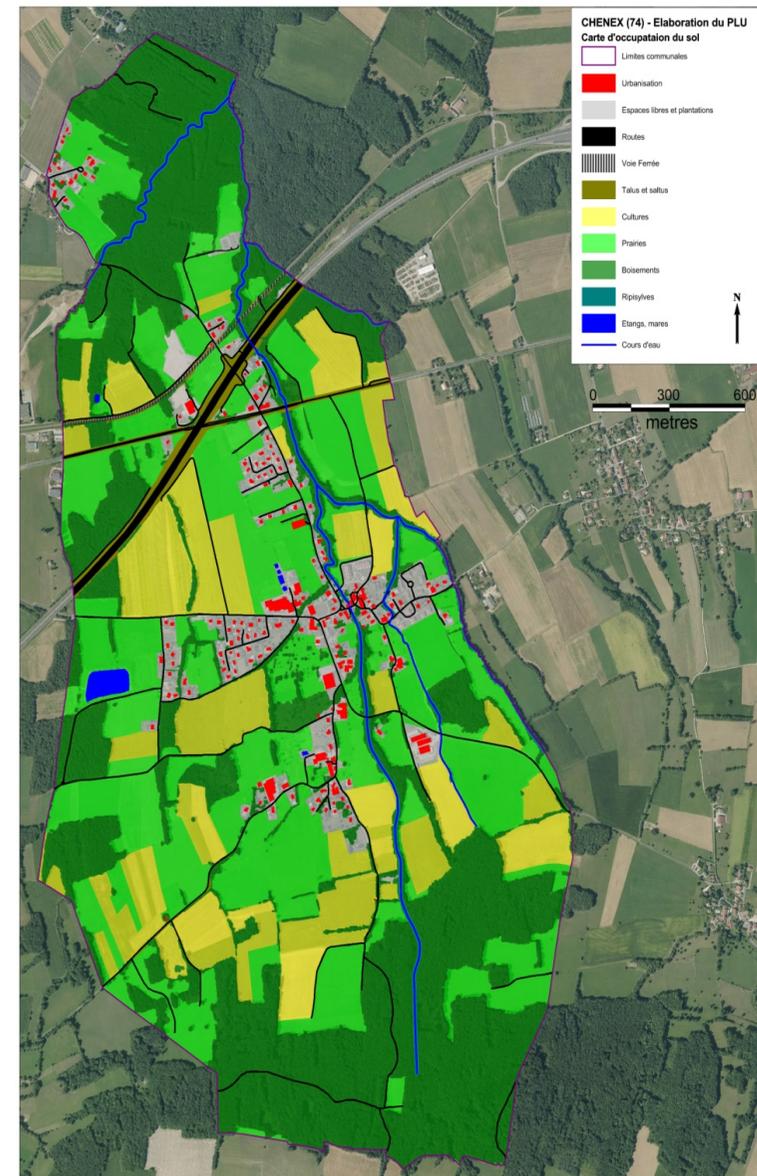


ZONES HUMIDES

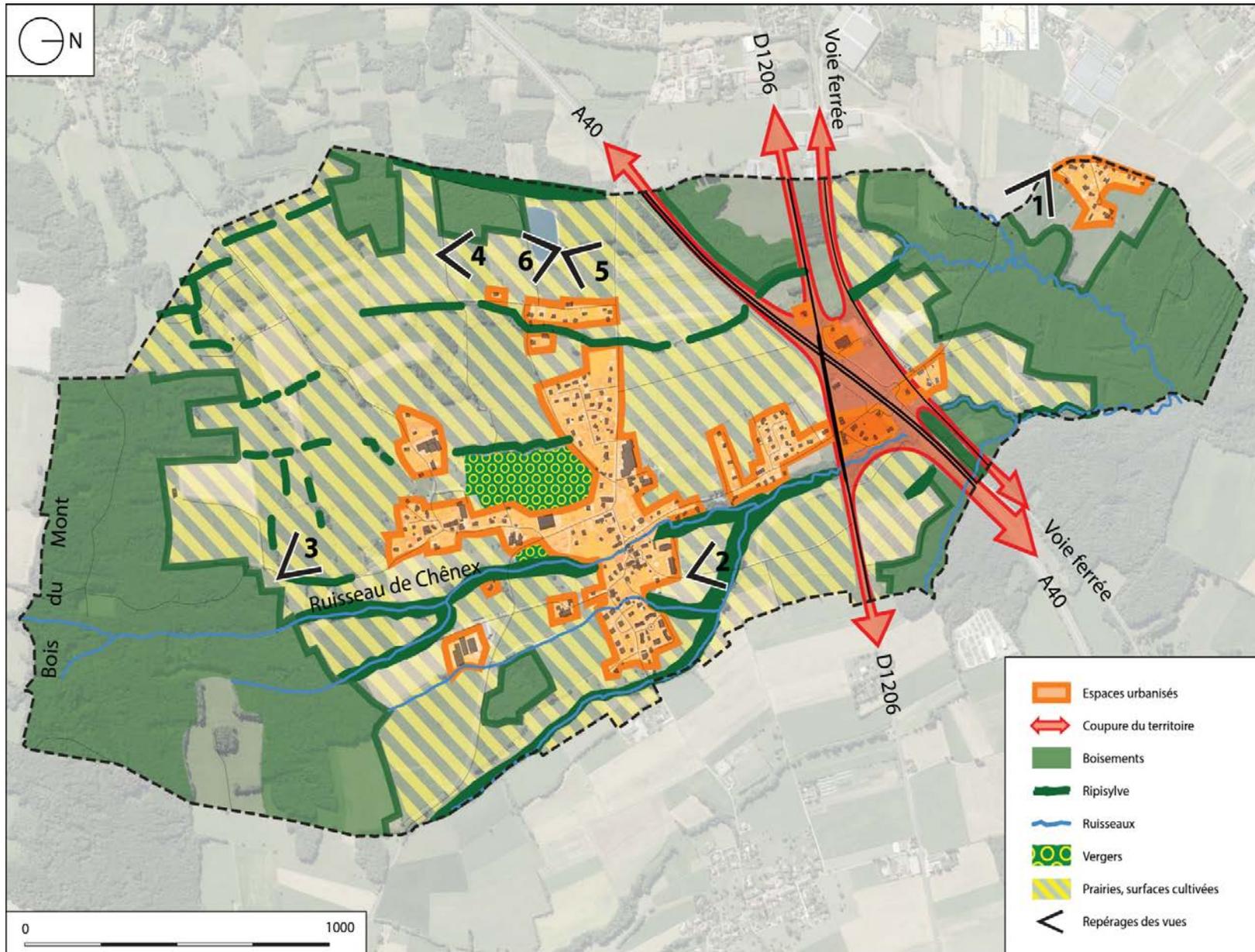
- Depuis leur introduction dans la loi sur l'Eau de 1992, les zones humides étaient définies principalement sur la base de critères de biodiversité, majoritairement floristiques.
- Depuis 2008, une zone peut-être définie comme humide, si elle répond à plusieurs fonctionnalités : hydraulique, naturaliste et pédologique.
- Une des orientations du SDAGE « La prise en compte, la préservation et la restauration des zones humides »
- (Inventaire DDT)



- Les haies et bosquets structurent le paysage.
- De nombreux éléments naturels de types boisements (haies) et prairies identifiables au sein même du tissu urbain, notamment avec la présence de vergers et la ripisylve du Ruisseau de Chênex qui traverse le bourg.
- Importance des boisements et prairies qui représentent plus de 65 % du territoire communal, 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).



Paysage



En conclusion

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,**
- **Localisation et aménagement des extensions de l'urbanisation en prenant en compte le potentiel de renouvellement urbain dans les secteurs déjà urbanisés, les relations avec les espaces agricoles et les boisements et la proximité des infrastructures et équipement publics existants,**
- **Recherche de formes urbaines et de morphologies de l'habitat économes en espace,**
- **Préservation des espaces naturels et agricoles situés au sud de la commune,**
- **Développement des « circulations douces » entre les différents hameaux, les nouveaux quartiers résidentiels et le centre du village où sont regroupés tous les équipements publics,**
- **Relation des espaces bâtis avec les ripisylves de long des ruisseaux et fossés et des vergers encore présents,**
- **Préservation et la restauration des continuités écologiques .**

Les enjeux pour la commune

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 d'âge, compatible avec les orientations du SCOT.
- 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.



Equipements, 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.



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.

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.

DE CENTRALE EXISTANTE.

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.



Patrimoine bâti

Mettre en place les conditions pour assurer la préservation du patrimoine bâti ancien.

Les objectifs de la révision

- 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 consommation d'espace

L'examen de la consommation d'espace sur la période de 2005 à 2015, 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 7,1 hectares soit en moyenne 7100 m² par an.

Durant cette même période, seules deux opérations en renouvellement urbain ont permis la création de 3 logements.

Le document d'orientations du SCOT du Genevois, autorise pour les 10 prochaines années, sous réserve de justification au regard du potentiel disponible en renouvellement urbain et densification, une consommation maximale de 3 hectares pour le développement résidentiel.

Ainsi, la commune réduira de plus de moitié sa consommation par rapport à la période précédente.

Si l'on intègre les opérations déjà engagées depuis (route de Valleiry, chemin des vignes), il ne reste plus que 2,3 ha de disponible pour le prochain PLU

Diversifier les formes d'habitat

Les opérations d'aménagements à venir doivent permettre d'accueillir des formes d'habitat avec pour objectif d'atteindre à l'échéance du PLU une proportion de :

- 30% de logement collectif
- 40% de logement intermédiaire
- 30% d'habitat individuel

Le Plan Local de l'Habitat prévoit pour Chênex un minimum de réalisation de 7 logements aidés (locatif) et 2 logements en accession sociale. Actuellement la commune dispose de 9 logements aidés (Vert Pré, Carré du Colombier, Carré des Mésanges, ancienne fruitière)

La densité urbaine

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 individuel

environ 12 logements à l'hectare

**Superficie consommée par
logement : 820 m²**



La densité urbaine

Habitat intermédiaire

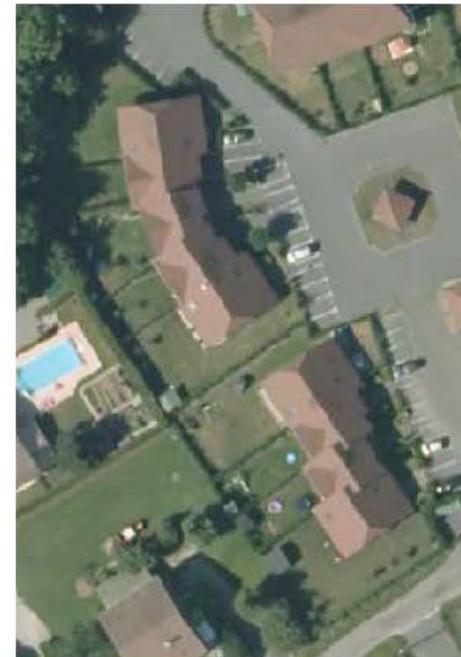
Entre 16 et 30 logements à l'hectare

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

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

**Superficie consommée par
logement : 400 m²**

s



Habitat collectif

Environ 45 logements à l'hectare

(Vert pré 1 et 2)

**Superficie consommée par
logement : 220 m²**



La suite

- Avis sur le diagnostic , les enjeux et les orientations ?
- Courant février travail sur le PADD par le conseil municipal
- Réunion publique présentant le PADD au printemps
- Arrêt du projet de PLU avant l'automne
- Enquête publique fin 2016