PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

CHEVRIER



MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1	DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 09/11/2023
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1	DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 09/01/2020
APPROBATION DU PLU	DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12/07/2018
MAÎTRE D'OEUVRE	AGENCE D'URBANISME URBEO

1 NOTICE DE PRÉSENTATION

INTRODUCTION

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chevrier a été approuvé par délibération du conseil municipal du 12 juillet 2018. Celui-ci a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée n°1 approuvée le 09/01/2020. Après plusieurs mois d'utilisation du document, il apparaît nécessaire de faire évoluer le document d'urbanisme afin d'améliorer la clarté et l'interprétation des règles d'urbanisme.

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.

La commune de Chevrier a pour projet d'opérer plusieurs évolutions du PLU. Celles-ci sont retranscrites de manière synthétique dans le tableau suivant :

Synthèse des modifications apportées au PLU de Chevrier

N° Évolution	Nature de la modification	Pièces du PLU concernées		Secteurs concernés	Articles / paragraphes concernés
1	Précision sur l'application des règles du PLU aux lots issus de division parcellaire	4.1.Règlement – pièce écrite	Page 8	Toutes zones	Dispositions générales
2	Précision de la définition d'emprise au sol	4.1.Règlement – pièce écrite	Page 8	Toutes zones	Dispositions générales
3	Ajout d'une définition de « pleine terre » dans le lexique	4.1.Règlement – pièce écrite	Page 11	Toutes zones	Dispositions générales
4	Ajout d'une définition et illustrations de « lucarnes » dans le lexique	4.1.Règlement – pièce écrite	Page 11	Toutes zones	Dispositions générales
5	Modification des seuils d'application dans les secteurs de mixité sociale	4.1.Règlement – pièce écrite	Page 17	Toutes zones	Dispositions communes
6	Assouplissement des règles dans les secteurs inconstructibles liés aux risques naturels pour les extensions de bâtiment existant	4.1.Règlement – pièce écrite	Page 17	Toutes zones	Dispositions communes
7	Différenciation des performances énergétiques exigées pour les constructions neuves et les réhabilitations	4.1.Règlement – pièce écrite	Pages 23, 29, 33, 37, 48	Toutes zones	Article 2.2
8	Cadrage des formes de fenêtres de toit	4.1.Règlement – pièce écrite	Pages 23, 29	Zones UA-UB	Article 2.2
9	Modification de l'aspect des avants-toits	4.1.Règlement – pièce écrite	Pages 23, 29	Zones UA-UB	Article 2.2
10	Précision sur les méthodes d'infiltration alternative pour les eaux pluviales	4.1.Règlement – pièce écrite	Pages 25, 31, 35, 39, 50, 55	Zone UA, UB, UE, UX, A, Ap	Article 3.2
11	Instauration d'une règle alternative à l'implantation des constructions par rapport aux voies	4.1.Règlement – pièce écrite	Page 22	Zone UA	Article 2.1
12	Rappel de dispositions générales dans le règlement de la zone UB	4.1.Règlement – pièce écrite	Page 27	Zone UB	Articles 1.1 et 1.2
13	Modification de l'implantation des annexes	4.1.Règlement – pièce écrite	Pages 28, 29	Zone UB	Article 2.1
14	Modification des coefficients d'emprise au sol et de végétalisation des parcelles	4.1.Règlement – pièce écrite	Pages 29, 30	Zone UB	Articles 2.1 et 2.3
15	Modification de l'aspect des clôtures	4.1.Règlement – pièce écrite	Page 30	Zone UB	Article 2.2
16	Précision des règles de stationnement	4.1.Règlement – pièce écrite	Page 30	Zone UB	Article 2.4
17	Correction des noms de secteur soumis à OAP	3.0.OAP	Pages 3, 4, 7, 9, 19	OAP n°1, 2, 7	Intitulé de l'OAP
18	Modification de la programmation de logements	3.0.OAP	Pages 7, 17	OAP n°1 OAP n°6	Programme de constructions
19	Modification de la programmation d'aménagement	3.0.OAP	Pages 9, 17	OAP n°2 OAP n°6	Programme d'aménagement
20	Création d'un secteur de projet « centre-village »	3.0.OAP 4.2.Règlement – pièce graphique		OAP n°7 (nouveau)	
21	Élargissement du périmètre des secteurs soumis à mixité sociale	4.2.Règlement – pièce graphique		Zone UB	
22	Création d'un emplacement réservé n°13 visant à l'aménagement et à la sécurisation d'un carrefour	4.2.Règlement – pièce graphique		Zone UA	

ÉVOLUTION N°1	PRÉCISION SUR L'APPLICATION DES RÈGLES DU PLU AUX LOTS ISSUS DE DIVISION PARCELLAIRE
RÈGLEMENT - PIÈCE ÉCRITE	*TOUTES ZONES - DISPOSITIONS GÉNÉRALES*

DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

Un paragraphe portant sur les «divisions parcellaires» est rajouté dans les dispositions générales du règlement du PLU. Il est précisé que «l'ensemble des règles du PLU (en particulier les règles de volumétries et d'implantation des constructions) est applicable à chaque lot issu d'une division parcellaire».

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

L'ajout de cette disposition vise à éclaircir l'interprétation des règles pour tout projet ayant comme incidence la division de parcelle. L'ajout de cette règle doit permettre également une meilleure maîtrise des processus de renouvellement urbain en permettant l'application effective des règles d'implantation et d'emprises prévues dans les autres articles du PLU. Cette disposition devrait permettre de mieux cadrer les nouvelles constructions dans le cadre d'opération de densification.

AVANT MODIFICATION

DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX

Outre les travaux listés précédemment, certaines occupations ou utilisations du sol doivent être soumises à autorisation préalable ou à déclaration particulière.
Dans les secteurs d'Espaces Boisés Classés au titre de l'article L113-2 du Code de l'urbanisme :

- les demandes d'autorisation de défrichement ne sont pas recevables,
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

Les coupes désignent des prélèvements d'arbres programmés et réguliers. Elles rentrent dans le cadre de la gestion à long terme d'un patrimoine boisé. Une coupe est une intervention sylvicole qui ne remet pas en cause la destination forestière pérenne du terrain.

Les abattages procèdent d'interventions ponctuelles et occasionnelles le plus souvent motivées par un aléa (tempête, maladie...).
Sont dispensés d'autorisation préalable l'abattage des arbres morts, des arbres cassés ou renversés par le vent et des arbres dangereux.

Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation.

EDIFICATION DE CLÔTURES

Toute édification de clôtures sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article L.421-4 du Code de l'Urbanisme et de la délibération municipale prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉTRUIT OU DÉMOLI DEPUIS MOINS DE 10 ANS

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli après sinistre (incendie, inondation...) depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément aux dispositions de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du PLU. La zone UB comporte des dispositions spécifiques.

RÉHABILITATION - TRAVAUX SUR BÂTI EXISTANT

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ADAPTATIONS MINEURES ET DÉROGATIONS AUX RÈGLES DU PLU

Les règles et servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des cas prévus par les articles L.152-4 à L.152-6 du code de l'urbanisme.

L'article L.152-4 dispose que l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

- 1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- 2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- 3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'article L.152-5 dispose que l'autorité compétente pour délivrer les permis de construire, les permis d'aménager ou les déclarations préalables peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- 1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- 2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- 3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

A l'exception des cas prévus précédemment, seules des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être accordées.

APRÈS MODIFICATION

Outre les travaux listés précédemment, certaines occupations ou utilisations du sol doivent être soumises à autorisation préalable ou à déclaration particulière.
Dans les secteurs d'Espaces Boisés Classés au titre de l'article L113-2 du Code de l'urbanisme :

- les demandes d'autorisation de défrichement ne sont pas recevables,
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

Les coupes désignent des prélèvements d'arbres programmés et réguliers. Elles rentrent dans le cadre de la gestion à long terme d'un patrimoine boisé. Une coupe est une intervention sylvicole qui ne remet pas en cause la destination forestière pérenne du terrain.

Les abattages procèdent d'interventions ponctuelles et occasionnelles le plus souvent motivées par un aléa (tempête, maladie...).
Sont dispensés d'autorisation préalable l'abattage des arbres morts, des arbres cassés ou renversés par le vent et des arbres dangereux.

Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation.

Toute édification de clôtures sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article L.421-4 du Code de l'Urbanisme et de la délibération municipale prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉTRUIT OU DÉMOLI DEPUIS MOINS DE 10 ANS

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli après sinistre (incendie, inondation...) depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément aux dispositions de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du PLU. La zone UB comporte des dispositions spécifiques.

RÉHABILITATION - TRAVAUX SUR BÂTI EXISTANT

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

DIVISIONS PARCELLAIRES

L'ensemble des règles du PLU *(en particulier les règles de volumétries et d'implantation des constructions)* est applicable à chaque lot issu d'une division parcellaire.

ADAPTATIONS MINEURES ET DÉROGATIONS AUX RÈGLES DU PLU

Les règles et servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des cas prévus par les articles L.152-4 à L.152-6 du code de l'urbanisme.

L'article L.152-4 dispose que l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

- 1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- 2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- 3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'article L.152-5 dispose que l'autorité compétente pour délivrer les permis de construire, les permis d'aménager ou les déclarations préalables peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- 1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- 2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- 3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

A l'exception des cas prévus précédemment, seules des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions

ÉVOLUTION N°2	PRÉCISION DE LA DÉFINITION D'EMPRISE AU SOL
RÈGLEMENT - PIÈCE ÉCRITE	*TOUTES ZONES - DISPOSITIONS GÉNÉRALES*

DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

La définition d'emprise au sol établie dans le lexique du règlement du PLU est complétée par les termes «débords de toit».

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

L'ajout de la notion de débord de toit constitue une précision, elle ne modifie pas la portée initiale de la définition.

AVANT MODIFICATION

Emprise au sol = Projection au sol de toutes parties du bâtiment d'une hauteur supérieure à 0,60 m par rapport au terrain naturel, exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons.

Emprises publiques = Tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques : places et placettes, voies ferrées, cours d'eau domaniaux, canaux, jardins publics, équipements publics.

Espaces boisés classés (EBC) = Boisements existants ou à créer dont le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromette la conservation, la protection ou la création des boisements.

Exhaussement = Élévation du niveau du sol naturel par remblai.

Extension = Partie nouvelle d'une construction venant en prolongement d'un bâtiment existant et ayant la même fonction.

Façade = Faces verticales en élévation d'un bâtiment. Elles comprennent la façade principale, la façade arrière et les façades latérales (le plus souvent appelées pignons).

Façade principale = Façade la plus proche de la voie ou de l'espace public.

Hauteur = Elévation mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Installation = Ensemble d'éléments, objets ou appareils mis en place sur un terrain en vue d'un usage.

Limites séparatives = Limites entre propriétés voisines. On distingue :

- les limites latérales qui sont les limites du terrain qui aboutissent directement à la voie, soit en ligne droite, soit selon une ligne brisée (décrochements, coudes).
- les limites de fond de parcelle qui se situent généralement à l'opposé des limites de l'espace public et qui ne sont reliées qu'aux limites séparatives latérales.

Logement locatif social = Logement destiné, suite à une initiative publique ou privée, à des personnes à revenus modestes et intermédiaires qui auraient des difficultés à se loger sur le marché libre.
Selon l'article L.302-5 du Code de l'urbanisme, les logements locatifs sociaux retenus sont :
1° Les logements locatifs appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré, à l'exception de ceux construits, ou acquis et améliorés à compter du 5 janvier 1977 et ne faisant pas l'objet d'une convention définie à l'article L. 351-2 ; 2° Les autres logements conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 et dont l'accès est soumis à des conditions de ressources ;
3° Les logements appartenant aux sociétés d'économie mixte des départements d'outre-mer, les logements appartenant à l'Entreprise minière et chimique et aux sociétés à participation majoritaire de l'Entreprise minière et chimique, les logements appartenant aux houillères de bassin, aux sociétés à participation majoritaire des houillères de bassin ainsi qu'aux sociétés à participation majoritaire des Charbonnages de France et, jusqu'au 31 décembre 2016, à la société de gestion du patrimoine immobilier des houillères du bassin du Nord et du Pas-de-Calais ;
4° Les logements ou les lits des logements-foyers de personnes âgées, de personnes handicapées, de jeunes travailleurs, de travailleurs migrants et des logements-foyers dénommés résidences sociales, conventionnés dans les conditions définies au 5° de l'article L. 351-2 ainsi que les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale et des centres d'accueil pour demandeurs d'asile mentionnés, respectivement, aux articles L. 345-1 et L. 348-1 du code de l'action sociale et des familles. Les lits des logements-foyers et les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale et des centres d'accueil pour demandeurs d'asile sont pris en compte dans des conditions fixées par décret. Dans les foyers d'hébergement et les foyers de vie destinés aux personnes handicapées mentales, les chambres occupées par ces personnes sont comptabilisées comme autant de logements locatifs sociaux dès lors qu'elles disposent d'un élément de vie indépendante défini par décret ;
5° Les terrains locatifs familiaux en état de service, dans des conditions fixées par décret, destinés à l'installation prolongée de résidences mobiles dont la réalisation est prévue au schéma départemental d'accueil des gens du voyage et qui sont aménagés et implantés dans les conditions prévues à l'article L. 444-1 du code de l'urbanisme ;
6° Les logements du parc privé faisant l'objet d'un dispositif d'intermédiation locative qui sont loués à un organisme agréé en application de l'article L. 365-4 du présent code pour exercer des activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale en vue de leur sous-location, meublée ou non,
à des personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1, sous réserve que le loyer pratiqué au mètre carré par l'association soit inférieur ou égal à un montant défini par arrêté du ministre chargé du logement.
Sont décomptés, pendant une période de cinq ans à l'expiration de la convention visée à l'article L. 351-2, les logements dont la convention est venue à échéance.
Sont considérés comme logements locatifs sociaux ceux financés par l'Etat ou les collectivités locales occupés à titre

APRÈS MODIFICATION

Emprise au sol = Projection au sol de toutes parties du bâtiment d'une hauteur supérieure à 0,60 m par rapport au terrain naturel, exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux, balcons **et débords de toit.**

Emprises publiques = Tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques : places et placettes, voies ferrées, cours d'eau domaniaux, canaux, jardins publics, équipements publics.

Espaces boisés classés (EBC) = Boisements existants ou à créer dont le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromette la conservation, la protection ou la création des boisements.

Exhaussement = Élévation du niveau du sol naturel par remblai.

Extension = Partie nouvelle d'une construction venant en prolongement d'un bâtiment existant et ayant la même fonction.

Façade = Faces verticales en élévation d'un bâtiment. Elles comprennent la façade principale, la façade arrière et les façades latérales (le plus souvent appelées pignons).

Façade principale = Façade la plus proche de la voie ou de l'espace public.

Hauteur = Elévation mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Installation = Ensemble d'éléments, objets ou appareils mis en place sur un terrain en vue d'un usage.

Limites séparatives = Limites entre propriétés voisines. On distingue :

- les limites latérales qui sont les limites du terrain qui aboutissent directement à la voie, soit en ligne droite, soit selon une ligne brisée (décrochements, coudes).
- les limites de fond de parcelle qui se situent généralement à l'opposé des limites de l'espace public et qui ne sont reliées qu'aux limites séparatives latérales.

Logement locatif social = Logement destiné, suite à une initiative publique ou privée, à des personnes à revenus modestes et intermédiaires qui auraient des difficultés à se loger sur le marché libre.
Selon l'article L.302-5 du Code de l'urbanisme, les logements locatifs sociaux retenus sont :
1° Les logements locatifs appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré, à l'exception de ceux construits, ou acquis et améliorés à compter du 5 janvier 1977 et ne faisant pas l'objet d'une convention définie à l'article L. 351-2 ; 2° Les autres logements conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 et dont l'accès est soumis à des conditions de ressources ;
3° Les logements appartenant aux sociétés d'économie mixte des départements d'outre-mer, les logements appartenant à l'Entreprise minière et chimique et aux sociétés à participation majoritaire de l'Entreprise minière et chimique, les logements appartenant aux houillères de bassin, aux sociétés à participation majoritaire des houillères de bassin ainsi qu'aux sociétés à participation majoritaire des Charbonnages de France et, jusqu'au 31 décembre 2016, à la société de gestion du patrimoine immobilier des houillères du bassin du Nord et du Pas-de-Calais ;
4° Les logements ou les lits des logements-foyers de personnes âgées, de personnes handicapées, de jeunes travailleurs, de travailleurs migrants et des logements-foyers dénommés résidences sociales, conventionnés dans les conditions définies au 5° de l'article L. 351-2 ainsi que les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale et des centres d'accueil pour demandeurs d'asile mentionnés, respectivement, aux articles L. 345-1 et L. 348-1 du code de l'action sociale et des familles. Les lits des logements-foyers et les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale et des centres d'accueil pour demandeurs d'asile sont pris en compte dans des conditions fixées par décret. Dans les foyers d'hébergement et les foyers de vie destinés aux personnes handicapées mentales, les chambres occupées par ces personnes sont comptabilisées comme autant de logements locatifs sociaux dès lors qu'elles disposent d'un élément de vie indépendante défini par décret ;
5° Les terrains locatifs familiaux en état de service, dans des conditions fixées par décret, destinés à l'installation prolongée de résidences mobiles dont la réalisation est prévue au schéma départemental d'accueil des gens du voyage et qui sont aménagés et implantés dans les conditions prévues à l'article L. 444-1 du code de l'urbanisme ;
6° Les logements du parc privé faisant l'objet d'un dispositif d'intermédiation locative qui sont loués à un organisme agréé en application de l'article L. 365-4 du présent code pour exercer des activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale en vue de leur sous-location, meublée ou non,
à des personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1, sous réserve que le loyer pratiqué au mètre carré par l'association soit inférieur ou égal à un montant défini par arrêté du ministre chargé du logement.
Sont décomptés, pendant une période de cinq ans à l'expiration de la convention visée à l'article L. 351-2, les logements dont la convention est venue à échéance.
Sont considérés comme logements locatifs sociaux ceux financés par l'Etat ou les collectivités locales occupés à titre

ÉVOLUTION N°3	AJOUT D'UNE DÉFINITION DE LA «PLEINE TERRE» DANS LE LEXIQUE DU RÈGLEMENT
RÈGLEMENT - PIÈCE ÉCRITE	*TOUTES ZONES - DISPOSITIONS GÉNÉRALES*

DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

Dans le lexique des termes utilisés dans la pièce écrite du règlement est ajouté la définition de la «pleine terre». Les éléments soulignés en rouge à la page ci-contre et encadrés en noir identifient les ajouts et modifications au règlement initial.

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Cette définition permet de préciser l'un des termes utilisés dans les règles employées afin d'éviter toute interprétation notamment pour les aménagements d'espaces extérieurs (différenciation avec les cheminements, les aires de stationnement). Elle permet également d'assurer la pleine application des ratios souhaités en matière de végétalisation.

AVANT MODIFICATION

gratuit, à l'exception des logements de fonction, ou donnés à leur occupant ou acquis par d'anciens supplétifs de l'armée française en Algérie ou assimilés, grâce à une subvention accordée par l'Etat au titre des lois d'indemnisation les concernant.

Les résidences principales retenues pour l'application du présent article sont celles qui figurent au rôle établi pour la perception de la taxe d'habitation.

Ouvrage = Dispositif de protection contre l'action de la terre ou de l'eau (exemple : mur de soutènement, tranchée couverte, gabion) ou de transition entre plusieurs modes de transports (exemple : pont, passerelle, tunnel).

Recul ou retrait = Distance séparant la construction des emprises publiques, des voies ou des limites séparatives. Elle se mesure horizontalement et perpendiculairement aux limites par rapport au nu extérieur des façades sans tenir compte des éléments en saillie (corniche, beandeau, balcon, oriel...) sauf si ces derniers ont une largeur supérieure à 1,50 mètre. Le recul représente l'espace compris entre la construction et ces emprises publiques ou voies.

Réhabilitation = Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité d'un logement ou d'un bâtiment n'impactant pas le gabarit, le volume ou la hauteur du bâtiment.

Sol ou terrain naturel = Sol existant avant travaux, remblai ou déblai.

Surface De Plancher (SDP) = Somme de la surface de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades. Les loggias, toitures-terrasses, balcons ne sont pas considérés comme étant des éléments clos et couverts, ils n'entrent donc pas dans le calcul de la surface de plancher. Sont notamment déduits de la surface de plancher :

- l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- les vides et trémies des escaliers et ascenseurs,
- les surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,
- les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manoeuvres,
- les surfaces de plancher non porteur des combles non aménageables.

La définition et le mode de calcul de la surface de plancher d'une construction relèvent des articles du Code de l'urbanisme, circulaires et décrets suivants :

- articles L. 111-14 et R. 112-2 du Code de l'urbanisme,
- circulaire Logements du 3 février 2012,
- article 25 de la loi du 12 juillet 2010,
- ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011,
- décret n° 2011-2054 du 29 décembre 2011.

Tènement, terrain ou unité foncière = îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Voie (publique ou privée) = Partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules comprenant également les accotements latéraux, trottoirs et emprises réservées au passage de piétons et de cyclistes.

APRÈS MODIFICATION

gratuit, à l'exception des logements de fonction, ou donnés à leur occupant ou acquis par d'anciens supplétifs de l'armée française en Algérie ou assimilés, grâce à une subvention accordée par l'Etat au titre des lois d'indemnisation les concernant.
Les résidences principales retenues pour l'application du présent article sont celles qui figurent au rôle établi pour la perception de la taxe d'habitation.

Lucarne = Fenêtre ouvragée établie en saillie sur une toiture et permettant notamment d'éclairer et de ventiler un comble.

Lucarne rampante ou en chien couché = Lucarne dépourvue de fronton et placée dans le milieu d'un comble. Sa toiture est inclinée sur un seul pan, dans le sens général du pan de toit mais elle suit une pente différenciée de celle du toit.



Lucarne jacobine, en bâtière ou en chevalet = Lucarne dont la couverture est à deux pans et dont le faîtage est perpendiculaire à l'inclinaison générale de toiture principale.Elle présente un pignon ou un fronton en façade.



Lucarne à croupe ou capucine = Lucarne couverte d'un toit à trois pentes dont une croupe en façade.



Ouvrage = Dispositif de protection contre l'action de la terre ou de l'eau (exemple : mur de soutènement, tranchée couverte, gabion) ou de transition entre plusieurs modes de transports (exemple : pont, passerelle, tunnel).

Pleine terre = Espace libre non bâti ou non artificialisé ni en surface ni en sous-sol et dépourvu de tout ouvrage souterrain (hors réseaux secs et humides), aménagé sous la forme de pelouse ou de plantation, comportant une profondeur d'au moins 3 mètres.

Recul ou retrait = Distance séparant la construction des emprises publiques, des voies ou des limites séparatives. Elle se mesure horizontalement et perpendiculairement aux limites par rapport au nu extérieur des façades sans tenir compte des éléments en saillie (corniche, beandeau, balcon, oriel...) sauf si ces derniers ont une largeur supérieure à 1,50 mètre.

Le recul représente l'espace compris entre la construction et ces emprises publiques ou voies.

Réhabilitation = Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité d'un logement ou d'un bâtiment n'impactant pas le gabarit, le volume ou la hauteur du bâtiment.

Sol ou terrain naturel = Sol existant avant travaux, remblai ou déblai.

Surface De Plancher (SDP) = Somme de la surface de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades. Les loggias, toitures-terrasses, balcons ne sont pas considérés comme étant des éléments clos et couverts, ils n'entrent donc pas dans le calcul de la surface de plancher. Sont notamment déduits de la surface de plancher :

- l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- les vides et trémies des escaliers et ascenseurs,
- les surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,
- les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manoeuvres,
- les surfaces de plancher non porteur des combles non aménageables.

La définition et le mode de calcul de la surface de plancher d'une construction relèvent des articles du Code de l'urbanisme, circulaires et décrets suivants :

- articles L. 111-14 et R. 112-2 du Code de l'urbanisme,
- circulaire Logements du 3 février 2012,
- article 25 de la loi du 12 juillet 2010,
- ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011,
- décret n° 2011-2054 du 29 décembre 2011.

Tènement, terrain ou unité foncière = îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Voie (publique ou privée) = Partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules comprenant également les accotements latéraux, trottoirs et emprises réservées au passage de piétons et de cyclistes.

ÉVOLUTION N°4	AJOUT D'UNE DÉFINITION ET ILLUSTRATIONS DE « LUCARNES » DANS LE LEXIQUE
RÈGLEMENT - PIÈCE ÉCRITE	*TOUTES ZONES - DISPOSITIONS COMMUNES*

DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

Dans le lexique des termes utilisés dans la pièce écrite du règlement est ajouté la définition de la «lucarne». Les éléments soulignés en rouge à la page ci-contre et encadrés en noir identifient les ajouts et modifications au règlement initial. Le lexique décline par ailleurs trois formes de lucarnes citées dans le règlement :

- lucarne rampante ou en chien couché,
- lucarne jacobine,
- lucarne à croupe.

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Cette définition permet de préciser l'un des termes utilisés dans les règles employées afin d'éviter toute interprétation notamment sur les formes de fenêtre de toit souhaitées sur la commune.

AVANT MODIFICATION

gratuit, à l'exception des logements de fonction, ou donnés à leur occupant ou acquis par d'anciens supplétifs de l'armée française en Algérie ou assimilés, grâce à une subvention accordée par l'Etat au titre des lois d'indemnisation les concernant.

Les résidences principales retenues pour l'application du présent article sont celles qui figurent au rôle établi pour la perception de la taxe d'habitation.

Ouvrage = Dispositif de protection contre l'action de la terre ou de l'eau (exemple : mur de soutènement, tranchée couverte, gabion) ou de transition entre plusieurs modes de transports (exemple : pont, passerelle, tunnel).

Recul ou retrait = Distance séparant la construction des emprises publiques, des voies ou des limites séparatives. Elle se mesure horizontalement et perpendiculairement aux limites par rapport au nu extérieur des façades sans tenir compte des éléments en saillie (corniche, beandeau, balcon, oriel...) sauf si ces derniers ont une largeur supérieure à 1,50 mètre. Le recul représente l'espace compris entre la construction et ces emprises publiques ou voies.

Réhabilitation = Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité d'un logement ou d'un bâtiment n'impactant pas le gabarit, le volume ou la hauteur du bâtiment.

Sol ou terrain naturel = Sol existant avant travaux, remblai ou déblai.

Surface De Plancher (SDP) = Somme de la surface de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades. Les loggias, toitures-terrasses, balcons ne sont pas considérés comme étant des éléments clos et couverts, ils n'entrent donc pas dans le calcul de la surface de plancher. Sont notamment déduits de la surface de plancher :

- l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- les vides et trémies des escaliers et ascenseurs,
- les surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,
- les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manoeuvres,
- les surfaces de plancher non porteur des combles non aménageables.

La définition et le mode de calcul de la surface de plancher d'une construction relèvent des articles du Code de l'urbanisme, circulaires et décrets suivants :

- articles L. 111-14 et R. 112-2 du Code de l'urbanisme,
- circulaire Logements du 3 février 2012,
- article 25 de la loi du 12 juillet 2010,
- ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011,
- décret n° 2011-2054 du 29 décembre 2011.

Tènement, terrain ou unité foncière = îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Voie (publique ou privée) = Partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules comprenant également les accotements latéraux, trottoirs et emprises réservées au passage de piétons et de cyclistes.

APRÈS MODIFICATION

gratuit, à l'exception des logements de fonction, ou donnés à leur occupant ou acquis par d'anciens supplétifs de l'armée française en Algérie ou assimilés, grâce à une subvention accordée par l'Etat au titre des lois d'indemnisation les concernant.
Les résidences principales retenues pour l'application du présent article sont celles qui figurent au rôle établi pour la perception de la taxe d'habitation.

Lucarne = Fenêtre ouvragée établie en saillie sur une toiture et permettant notamment d'éclairer et de ventiler un comble.

Lucarne rampante ou en chien couché = Lucarne dépourvue de fronton et placée dans le milieu d'un comble. Sa toiture est inclinée sur un seul pan, dans le sens général du pan de toit mais elle suit une pente différenciée de celle du toit.



Lucarne jacobine, en bâtière ou en chevalet = Lucarne dont la couverture est à deux pans et dont le faîtage est perpendiculaire à l'inclinaison générale de toiture principale.Elle présente un pignon ou un fronton en façade.



Lucarne à croupe ou capucine = Lucarne couverte d'un toit à trois pentes dont une croupe en façade.



Ouvrage = Dispositif de protection contre l'action de la terre ou de l'eau (exemple : mur de soutènement, tranchée couverte, gabion) ou de transition entre plusieurs modes de transports (exemple : pont, passerelle, tunnel).

Pleine terre = Espace libre non bâti ou non artificialisé ni en surface ni en sous-sol et dépourvu de tout ouvrage souterrain (hors réseaux secs et humides), aménagé sous la forme de pelouse ou de plantation, comportant une profondeur d'au moins 3 mètres.

Recul ou retrait = Distance séparant la construction des emprises publiques, des voies ou des limites séparatives. Elle se mesure horizontalement et perpendiculairement aux limites par rapport au nu extérieur des façades sans tenir compte des éléments en saillie (corniche, beandeau, balcon, oriel...) sauf si ces derniers ont une largeur supérieure à 1,50 mètre.

Le recul représente l'espace compris entre la construction et ces emprises publiques ou voies.

Réhabilitation = Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité d'un logement ou d'un bâtiment n'impactant pas le gabarit, le volume ou la hauteur du bâtiment.

Sol ou terrain naturel = Sol existant avant travaux, remblai ou déblai.

Surface De Plancher (SDP) = Somme de la surface de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades. Les loggias, toitures-terrasses, balcons ne sont pas considérés comme étant des éléments clos et couverts, ils n'entrent donc pas dans le calcul de la surface de plancher. Sont notamment déduits de la surface de plancher :

- l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- les vides et trémies des escaliers et ascenseurs,
- les surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,
- les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manoeuvres,
- les surfaces de plancher non porteur des combles non aménageables.

La définition et le mode de calcul de la surface de plancher d'une construction relèvent des articles du Code de l'urbanisme, circulaires et décrets suivants :

- articles L. 111-14 et R. 112-2 du Code de l'urbanisme,
- circulaire Logements du 3 février 2012,
- article 25 de la loi du 12 juillet 2010,
- ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011,
- décret n° 2011-2054 du 29 décembre 2011.

Tènement, terrain ou unité foncière = îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Voie (publique ou privée) = Partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules comprenant également les accotements latéraux, trottoirs et emprises réservées au passage de piétons et de cyclistes.

ÉVOLUTION N°5	MODIFICATION DES SEUILS D'APPLICATION DANS LES SECTEURS DE MIXITÉ SOCIALE
RÈGLEMENT - PIÈCE ÉCRITE	*TOUTES ZONES - DISPOSITIONS COMMUNES*

DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

Les champs et seuils d'application dans la production de logements sociaux sont modifiés selon les dispositions ci-contre soulignées en rouge à la page ci-contre et encadrés en noir. Outre un nombre de m² de surface de plancher, il est précisé un nombre de logements pour les opérations concernées par la servitude de mixité sociale. La proportion de logements sociaux et leur répartition par type sont également modifiées.

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Dans le respect des orientations du Programme Local de l'Habitat n°2 de la Communauté de Communes du Genevois, l'écriture de la servitude de mixité sociale est modifiée. Cette modification vise à assurer la compatibilité des dispositions réglementaires du PLU avec le document supérieur mais aussi à lever les difficultés d'application des règles pour la réalisation de logements en accession sociale.

AVANT MODIFICATION

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Le règlement graphique identifie au titre de l'article L.151-41-1° du Code de l'Urbanisme des «emplacements réservés» (E.R.). Les E.R. sont soumis aux dispositions des articles L. 152-2 et suivant du CU :

- Toute construction y est interdite.
- Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L. 433-1 du CU.
- Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé peut :
  - conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;
  - mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain.

La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer.
Les Emplacements Réservés inscrits au titre de l'article L.151-41 1° du Code de l'Urbanisme ont pour objectif la création ou l'élargissement de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables), l'aménagement d'espaces publics ou de parkings collectifs, la réalisation d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt collectif.

EDIFICATION DE CLÔTURES

Toute édification de clôtures sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article L.421-4 du Code de l'Urbanisme et de la délibération municipale prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

SECTEURS DE MIXITÉ SOCIALE (L.151-15 C.U.)

Le règlement graphique identifie au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme les secteurs à l'intérieur desquels une proportion de logements locatifs sociaux doit être intégrée à la réalisation de programmes de logements.
Dans ces périmètres, tout programme de logements supérieurs à 500m² de surface de plancher doit comprendre :

- 20% minimum de sa surface de plancher en logements locatifs sociaux financés par des prêts aidés par l'Etat de type PLUS (Prêt Locatif Usage Social) ou PLS (Prêt Locatif Social).
- 10% minimum de sa surface de plancher en logements en accession sociale à la propriété.

Les orientations d'aménagement et de programmation fixent par secteur le nombre minimal de logements locatifs sociaux et de logements en accession sociale à réaliser.

SECTEURS INCONSTRUCTIBLES LIÉS À LA PRÉSENCE DE RISQUES NATURELS : GLISSEMENT DE TERRAIN OU CRUE TORRENTIELLE (ARTICLE R.151-31 2° CU)

Dans les secteurs identifiés, toute nouvelle construction, extension, aménagement dans les bâtiments existants ayant pour but de créer de la surface de plancher, installation, ouvrage ou travaux est interdit sauf s'ils visent à la prévention des risques naturels, à la gestion des eaux pluviales ou à la restauration de corridors écologiques.

BANDES DE PROTECTION DE 20 MÈTRES AUTOUR DES COURS D'EAU (ARTICLE R.151-31 2° CU)

Les principaux ruisseaux permanents de la commune identifiés au règlement graphique font l'objet d'un périmètre de protection correspondant à l'instauration d'une bande de 20 mètres à compter du lit du cours d'eau. Ce périmètre de protection vise à assurer le maintien des berges et de la ripisylve environnant les ruisseaux. La protection intègre des objectifs de préservation écologique et paysager, et de prévention des risques naturels.
Dans les secteurs identifiés, toute construction, ouvrage, travaux ou installation est interdit. Les mouvements de sol (exhaussement, affouillement) sont interdits. Seuls sont autorisés les travaux permettant d'améliorer la gestion hydraulique, la restauration de la qualité des milieux naturels et la prévention de risques naturels.

PÉRIMÈTRE DE PROTECTION AUTOUR DU CAPTAGE DE LA TOUVIÈRE

Le règlement graphique identifie un périmètre de protection autour du captage de La Touvière situé sur la commune de Chevrier. Dans ce périmètre de protection, sont interdits :

- toute nouvelle construction, installation ou ouvrage ne participant pas à la préservation de la ressource en eau,
- toute activité, installation, ouvrage ou dépôt susceptible d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine,
- tout forage,
- rejets de toute nature au sol et au sous-sol,
- l'infiltration des eaux pluviales,
- les excavations de plus de 2 mètres de profondeur.

Les caves à fuel devront être équipées d'un bac de rétention étanche et visitable.

APRÈS MODIFICATION

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Le règlement graphique identifie au titre de l'article L.151-41-1° du Code de l'Urbanisme des «emplacements réservés» (E.R.). Les E.R. sont soumis aux dispositions des articles L. 152-2 et suivant du CU :

- Toute construction y est interdite.
- Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L. 433-1 du CU.
- Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé peut :
  - conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;
  - mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain.

La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer.
Les Emplacements Réservés inscrits au titre de l'article L.151-41 1° du Code de l'Urbanisme ont pour objectif la création ou l'élargissement de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables), l'aménagement d'espaces publics ou de parkings collectifs, la réalisation d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt collectif.

EDIFICATION DE CLÔTURES

Toute édification de clôtures sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article L.421-4 du Code de l'Urbanisme et de la délibération municipale prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

SECTEURS DE MIXITÉ SOCIALE (L.151-15 C.U.)

Le règlement graphique identifie au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme les secteurs à l'intérieur desquels une proportion de logements ~~locatifs~~ sociaux doit être intégrée à la réalisation de programmes de logements.
Dans ces périmètres, tout programme de plus de 7 logements ou 500m² de surface de plancher comprendra au moins 25% de logements sociaux dont au minimum 15% de logement locatifs sociaux. Le solde sera affecté à l'accession sociale pérenne pouvant prendre la forme de BRS (Bail Réel Solidaire).
Est considéré comme un programme de logements toute opération conduisant à créer au moins 1 logement à l'échelle de l'unité foncière sur une période de 5 ans.

Les orientations d'aménagement et de programmation fixent par secteur**, le cas échéant, le nombre minimal de logements sociaux, ~~et de logements en accession sociale à réaliser.~~**

SECTEURS INCONSTRUCTIBLES LIÉS À LA PRÉSENCE DE RISQUES NATURELS : GLISSEMENT DE TERRAIN OU CRUE TORRENTIELLE (ARTICLE R.151-31 2° CU)

Dans les secteurs identifiés, toute nouvelle construction**, ou extension** ayant pour but de créer de la surface de plancher, installation, ouvrage ou travaux est interdit sauf s'ils visent à la prévention des risques naturels, à la gestion des eaux pluviales ou à la restauration de corridors écologiques. **Il peut-être autorisé une extension maximum à compter de l'approbation du PLU, si :**

- **elle ne crée pas de surface de plancher,**
- **son emprise au sol est limitée à 20m² maximum,**
- **elle ne conduit pas à aggraver le risque.**

BANDES DE PROTECTION DE 20 MÈTRES AUTOUR DES COURS D'EAU (ARTICLE R.151-31 2° CU)

Les principaux ruisseaux permanents de la commune identifiés au règlement graphique font l'objet d'un périmètre de protection correspondant à l'instauration d'une bande de 20 mètres à compter du lit du cours d'eau. Ce périmètre de protection vise à assurer le maintien des berges et de la ripisylve environnant les ruisseaux. La protection intègre des objectifs de préservation écologique et paysager, et de prévention des risques naturels.
Dans les secteurs identifiés, toute construction, ouvrage, travaux ou installation est interdit. Les mouvements de sol (exhaussement, affouillement) sont interdits. Seuls sont autorisés les travaux permettant d'améliorer la gestion hydraulique, la restauration de la qualité des milieux naturels et la prévention de risques naturels.

PÉRIMÈTRE DE PROTECTION AUTOUR DU CAPTAGE DE LA TOUVIÈRE

Le règlement graphique identifie un périmètre de protection autour du captage de La Touvière situé sur la commune de Chevrier. Dans ce périmètre de protection, sont interdits :

- toute nouvelle construction, installation ou ouvrage ne participant pas à la préservation de la ressource en eau,
- toute activité, installation, ouvrage ou dépôt susceptible d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine,
- tout forage,
- rejets de toute nature au sol et au sous-sol,
- l'infiltration des eaux pluviales,
- les excavations de plus de 2 mètres de profondeur.

Les caves à fuel devront être équipées d'un bac de rétention étanche et visitable.

ÉVOLUTION N°6	ASSOUPLISSEMENT DES RÈGLES DANS LES SECTEURS INCONSTRUCTIBLES POUR LES EXTENSIONS DE BÂTIMENT EXISTANT
RÈGLEMENT - PIÈCE ÉCRITE	*TOUTES ZONES - DISPOSITIONS COMMUNES*

DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

Dans les zones urbaines soumis à une servitude d'inconstructibilité en raison de l'existence d'un risque de glissement de terrain ou de crue torrentielle, il est rajouté en exception dans le règlement qu' «il peut être autorisé une extension maximum [au construction existante] à compter de l'approbation du PLU si :

- elle ne crée pas de surface de plancher,
- son emprise au sol est limitée à 20m² maximum,
- elle ne conduit pas à aggraver le risque.

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Un assouplissement dans la réalisation d'extension limitée de construction existante est opérée si elle ne vise pas à accentuer l'exposition des personnes aux risques naturels. Ces dispositions cherchent à faciliter l'évolution des biens immobiliers existants (exemple : réalisation d'abri léger ou de car-port) sans permettre la construction d'espaces clos et couverts pouvant accueillir des personnes supplémentaires ou à modifier la consistance des sols.

AVANT MODIFICATION

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Le règlement graphique identifie au titre de l'article L.151-41-1° du Code de l'Urbanisme des «emplacements réservés» (E.R.). Les E.R. sont soumis aux dispositions des articles L. 152-2 et suivant du CU :

- Toute construction y est interdite.
- Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L. 433-1 du CU.
- Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé peut :
  - conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;
  - mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain.

La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer.

Les Emplacements Réservés inscrits au titre de l'article L.151-41 1° du Code de l'Urbanisme ont pour objectif la création ou l'élargissement de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables), l'aménagement d'espaces publics ou de parkings collectifs, la réalisation d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt collectif.

EDIFICATION DE CLÔTURES

Toute édification de clôtures sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article L.421-4 du Code de l'Urbanisme et de la délibération municipale prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

SECTEURS DE MIXITÉ SOCIALE (L.151-15 C.U.)

Le règlement graphique identifie au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme les secteurs à l'intérieur desquels une proportion de logements locatifs sociaux doit être intégrée à la réalisation de programmes de logements.

Dans ces périmètres, tout programme de logements supérieurs à 500m² de surface de plancher doit comprendre :

- 20% minimum de sa surface de plancher en logements locatifs sociaux financés par des prêts aidés par l'Etat de type PLUS (Prêt Locatif Usage Social) ou PLS (Prêt Locatif Social).
- 10% minimum de sa surface de plancher en logements en accession sociale à la propriété.

Les orientations d'aménagement et de programmation fixent par secteur le nombre minimal de logements locatifs sociaux et de logements en accession sociale à réaliser.

SECTEURS INCONSTRUCTIBLES LIÉS À LA PRÉSENCE DE RISQUES NATURELS : GLISSEMENT DE TERRAIN OU CRUE TORRENTIELLE (ARTICLE R.151-31 2° CU)

Dans les secteurs identifiés, toute nouvelle construction, extension, aménagement dans les bâtiments existants ayant pour but de créer de la surface de plancher, installation, ouvrage ou travaux est interdit sauf s'ils visent à la prévention des risques naturels, à la gestion des eaux pluviales ou à la restauration de corridors écologiques.

BANDES DE PROTECTION DE 20 MÈTRES AUTOUR DES COURS D'EAU (ARTICLE R.151-31 2° CU)

Les principaux ruisseaux permanents de la commune identifiés au règlement graphique font l'objet d'un périmètre de protection correspondant à l'instauration d'une bande de 20 mètres à compter du lit du cours d'eau. Ce périmètre de protection vise à assurer le maintien des berges et de la ripisylve environnant les ruisseaux. La protection intègre des objectifs de préservation écologique et paysager, et de prévention des risques naturels.

Dans les secteurs identifiés, toute construction, ouvrage, travaux ou installation est interdit. Les mouvements de sol (exhaussement, affouillement) sont interdits. Seuls sont autorisés les travaux permettant d'améliorer la gestion hydraulique, la restauration de la qualité des milieux naturels et la prévention de risques naturels.

PÉRIMÈTRE DE PROTECTION AUTOUR DU CAPTAGE DE LA TOUVIÈRE

Le règlement graphique identifie un périmètre de protection autour du captage de La Touvière situé sur la commune de Chevrier. Dans ce périmètre de protection, sont interdits :

- toute nouvelle construction, installation ou ouvrage ne participant pas à la préservation de la ressource en eau,
- toute activité, installation, ouvrage ou dépôt susceptible d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine,
- tout forage,
- rejets de toute nature au sol et au sous-sol,
- l'infiltration des eaux pluviales,
- les excavations de plus de 2 mètres de profondeur.

Les caves à fuel devront être équipées d'un bac de rétention étanche et visitable.

APRÈS MODIFICATION

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Le règlement graphique identifie au titre de l'article L.151-41-1° du Code de l'Urbanisme des «emplacements réservés» (E.R.). Les E.R. sont soumis aux dispositions des articles L. 152-2 et suivant du CU :

- Toute construction y est interdite.
- Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L. 433-1 du CU.
- Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé peut :
  - conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;
  - mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain.

La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer.

Les Emplacements Réservés inscrits au titre de l'article L.151-41 1° du Code de l'Urbanisme ont pour objectif la création ou l'élargissement de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables), l'aménagement d'espaces publics ou de parkings collectifs, la réalisation d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt collectif.

EDIFICATION DE CLÔTURES

Toute édification de clôtures sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article L.421-4 du Code de l'Urbanisme et de la délibération municipale prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

SECTEURS DE MIXITÉ SOCIALE (L.151-15 C.U.)

Le règlement graphique identifie au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme les secteurs à l'intérieur desquels une proportion de logements ~~locatifs~~ sociaux doit être intégrée à la réalisation de programmes de logements.

Dans ces périmètres, tout programme de plus de 7 logements ou 500m² de surface de plancher comprendra au moins 25% de logements sociaux dont au minimum 15% de logement locatifs sociaux. Le solde sera affecté à l'accession sociale pérenne pouvant prendre la forme de BRS (Bail Réel Solidaire).

Est considéré comme un programme de logements toute opération conduisant à créer au moins 1 logement à l'échelle de l'unité foncière sur une période de 5 ans.

Les orientations d'aménagement et de programmation fixent par secteur**, le cas échéant, le nombre minimal de logements sociaux. ~~et de logements en accession sociale à réaliser.~~**

SECTEURS INCONSTRUCTIBLES LIÉS À LA PRÉSENCE DE RISQUES NATURELS : GLISSEMENT DE TERRAIN OU CRUE TORRENTIELLE (ARTICLE R.151-31 2° CU)

Dans les secteurs identifiés, toute nouvelle construction**, ou extension** ayant pour but de créer de la surface de plancher, installation, ouvrage ou travaux est interdit sauf s'ils visent à la prévention des risques naturels, à la gestion des eaux pluviales ou à la restauration de corridors écologiques. **Il peut-être autorisé une extension maximum à compter de l'approbation du PLU, si :**

- **elle ne crée pas de surface de plancher,**
- **son emprise au sol est limitée à 20m² maximum,**
- **elle ne conduit pas à aggraver le risque.**

BANDES DE PROTECTION DE 20 MÈTRES AUTOUR DES COURS D'EAU (ARTICLE R.151-31 2° CU)

Les principaux ruisseaux permanents de la commune identifiés au règlement graphique font l'objet d'un périmètre de protection correspondant à l'instauration d'une bande de 20 mètres à compter du lit du cours d'eau. Ce périmètre de protection vise à assurer le maintien des berges et de la ripisylve environnant les ruisseaux. La protection intègre des objectifs de préservation écologique et paysager, et de prévention des risques naturels.

Dans les secteurs identifiés, toute construction, ouvrage, travaux ou installation est interdit. Les mouvements de sol (exhaussement, affouillement) sont interdits. Seuls sont autorisés les travaux permettant d'améliorer la gestion hydraulique, la restauration de la qualité des milieux naturels et la prévention de risques naturels.

PÉRIMÈTRE DE PROTECTION AUTOUR DU CAPTAGE DE LA TOUVIÈRE

Le règlement graphique identifie un périmètre de protection autour du captage de La Touvière situé sur la commune de Chevrier. Dans ce périmètre de protection, sont interdits :

- toute nouvelle construction, installation ou ouvrage ne participant pas à la préservation de la ressource en eau,
- toute activité, installation, ouvrage ou dépôt susceptible d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine,
- tout forage,
- rejets de toute nature au sol et au sous-sol,
- l'infiltration des eaux pluviales,
- les excavations de plus de 2 mètres de profondeur.

Les caves à fuel devront être équipées d'un bac de rétention étanche et visitable.

ÉVOLUTION N°7	DIFFÉRENCIATION DES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES ET LES RÉHABILITATIONS
RÈGLEMENT - PIÈCE ÉCRITE	*TOUTES ZONES*

DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

Le paragraphe portant sur «les performances énergétiques» de l'article 2.2.Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de toutes les zones du PLU est modifié de sorte que «toute opération de construction, de réhabilitation ou d'extension de bâti existant doit respecter la réglementation environnementale en vigueur».

Parallèlement aux modifications du règlement du PLU, une ligne de rappel relative aux performances énergétiques des bâtiments est supprimée dans toutes les OAP : «les besoins énergétiques seront couverts a minima pour 50% par des énergies renouvelables».

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Originellement, le PLU imposait des performances énergétiques à toutes constructions (neuves ou existantes) en définissant un objectif à atteindre : «Toute opération de construction neuve, d'extension de plus de 50m² SDP de bâti existant ou de réhabilitation d'une surface de plus de 50m² SDP doit couvrir a minima 50% de ses besoins énergétiques par des énergies renouvelables d'origine locale.
Les autres opérations doivent respecter la réglementation environnementale en vigueur. ».
Depuis le 1er janvier 2022, la réglementation environnementale 2020 est entrée en vigueur. Celle-ci s'avère plus performante en matière de considérations énergétiques sur de nombreux points. Le règlement du PLU se réfère ainsi à cette nouvelle réglementation nationale plus exigeante en matière de production et de consommation énergétique.

AVANT MODIFICATION

Ua.2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Volumétrie des constructions
Toute construction ou installation doit présenter une simplicité de volume. Les constructions doivent s'adapter à la pente naturelle du terrain.
La plus grande longueur de la construction doit se développer perpendiculairement aux pentes de terrain.
Toute construction supérieure à 10 mètres de longueur doit être décomposée en plusieurs volumes.

Insertion dans la pente du terrain
Les constructions sur pilotis sont interdites.
Les plateformes terrassées générant une rupture de pente de plus d'un mètre sont interdites.
L'encastrement des constructions dans la pente sont à éviter sauf si le terrain naturel présente une pente supérieure ou égale à 20 degrés.

Gabarit de la toiture
- Pour les nouvelles constructions

Toute nouvelle construction doit présenter une toiture à double pans dont l'inclinaison de pente doit être de 40% minimum.

- Pour les bâtiments existants

Les modifications de volumétrie visible depuis l'espace public consistant en des modifications du gabarit de la toiture sont interdites. Les surélévations sont interdites. Les extensions latérales de bâtiments existants doivent prolonger les pentes de toiture du bâti principal.
Les extensions en façade pignon de bâtiment existant doivent adopter les mêmes pentes de toiture que le bâti principal. Les extensions bâties ne peuvent avoir une hauteur supérieure au bâtiment principal

- Pour les autres installations et ouvrages Sans objet

Traitement et aspect de la façade et de la toiture

- Pour les bâtiments existants

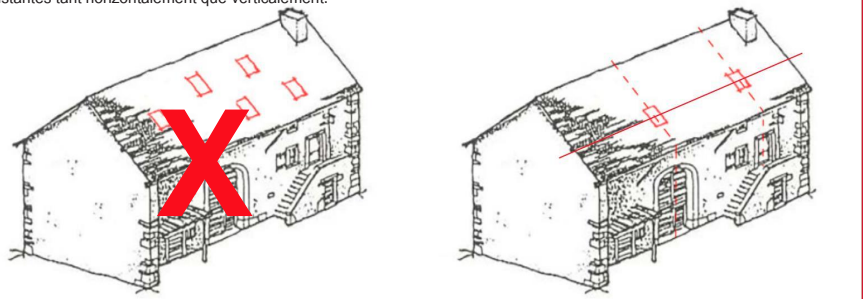
Les éléments remarquables d'architecture doivent être maintenus et sont protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme : lors de réhabilitation ou de restructuration de bâti existant, il ne peut être modifié la forme des porches et des portes cintrés ainsi que les débords de toiture. Les nouvelles ouvertures en toiture sont autorisées si elles respectent l'ordonnancement de la façade.
Les couleurs vives, réfléchissantes et brillantes sont interdites.
La couleur blanche en façade (RAL1013) est interdite.
Les façades comme les toitures doivent montrer une unité de traitement (aspect, couleurs et matériaux), en minimisant l'emploi d'une multiplicité de matériaux et de couleurs.
Pour la toiture du bâtiment principal, seules sont autorisées des couvertures ayant l'aspect de la tuile. Les tuiles de teinte noire sont interdites.
Les fenêtres de toit sont autorisées à hauteur de 10% de la surface totale de toiture. Les lucarnes sont autorisées si la surface totale cumulée de leur couverture est inférieure à 25% de la surface de toiture.

Les bâtiments annexes doivent adopter le même traitement que la construction principale.

Performance énergétique
A minima, 50% des besoins énergétiques de la construction doivent être couverts par des énergies renouvelables locales.

Schéma d'interprétation du principe d'ordonnancement des façades

Les ouvertures et percements de façade doivent s'inscrire dans un registre de symétrie ou d'alignement aux ouvertures existantes tant horizontalement que verticalement.



APRÈS MODIFICATION

Volumétrie des constructions
Toute construction ou installation doit présenter une simplicité de volume. Les constructions doivent s'adapter à la pente naturelle du terrain.
La plus grande longueur de la construction doit se développer perpendiculairement aux pentes de terrain.
Toute construction supérieure à 10 mètres de longueur doit être décomposée en plusieurs volumes.

Insertion dans la pente du terrain
Les constructions sur pilotis sont interdites.
Les plateformes terrassées générant une rupture de pente de plus d'un mètre sont interdites.
L'encastrement des constructions dans la pente sont à éviter sauf si le terrain naturel présente une pente supérieure ou égale à 20 degrés.

Gabarit de la toiture
- Pour les nouvelles constructions

Toute nouvelle construction doit présenter une toiture à double pans dont l'inclinaison de pente doit être de 40% minimum.

- Pour les bâtiments existants

Les modifications de volumétrie visible depuis l'espace public consistant en des modifications du gabarit de la toiture sont interdites. Les surélévations sont interdites. Les extensions latérales de bâtiments existants doivent prolonger les pentes de toiture du bâti principal.
Les extensions en façade pignon de bâtiment existant doivent adopter les mêmes pentes de toiture que le bâti principal.
Les extensions bâties ne peuvent avoir une hauteur supérieure au bâtiment principal

- Pour les autres installations et ouvrages

Sans objet

Traitement et aspect de la façade et de la toiture

- **Pour toutes les constructions (neuves ou existantes)**

Toute opération de construction ou d'extension doit présenter un avant-toit (ou débord de toit) de 0,80 mètre minimum (cheneaux compris) dans le sens du pan de toiture.

- Pour les bâtiments existants

Les éléments remarquables d'architecture doivent être maintenus et sont protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme : lors de réhabilitation ou de restructuration de bâti existant, il ne peut être modifié la forme des porches et des portes cintrés ainsi que les débords de toiture. Les nouvelles ouvertures en toiture sont autorisées si elles respectent l'ordonnancement de la façade.
Les couleurs vives, réfléchissantes et brillantes sont interdites.
La couleur blanche en façade (RAL1013) est interdite.
Les façades comme les toitures doivent montrer une unité de traitement (aspect, couleurs et matériaux), en minimisant l'emploi d'une multiplicité de matériaux et de couleurs.
Pour la toiture du bâtiment principal, seules sont autorisées des couvertures ayant l'aspect de la tuile. Les tuiles de teinte noire sont interdites.
Les fenêtres de toit sont autorisées à hauteur de 10% de la surface totale de toiture. Les lucarnes sont autorisées si la surface totale cumulée de leur couverture est inférieure à 25% de la surface de toiture. **Seules sont autorisées :**

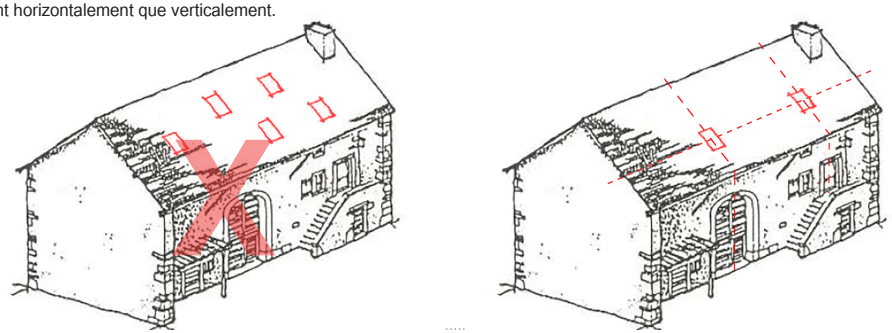
- **les lucarnes rampantes ou en chien couché,**
- **les lucarnes à 2 pans dite jacobine, en bâtière ou en chevalet,**
- **les lucarnes à croupe dite capucine ou à la capucine.**

Les bâtiments annexes doivent adopter le même traitement que la construction principale.

Performance énergétique
Toute opération de construction neuve, d'extension de plus de 50m² SDP de bâti existant ou de réhabilitation d'une surface de plus de 50m² SDP doit couvrir a minima 50% de ses besoins énergétiques par des énergies renouvelables d'origine locale.
Les autres opérations doivent respecter la réglementation environnementale en vigueur.

Schéma d'interprétation du principe d'ordonnancement des façades

Les ouvertures et percements de façade doivent s'inscrire dans un registre de symétrie ou d'alignement aux ouvertures existantes tant horizontalement que verticalement.



ÉVOLUTION N°8	CADRAGE DES FORMES DE FENÊTRES DE TOIT
RÈGLEMENT - PIÈCE ÉCRITE	*ZONES UA-UB - ARTICLE 2.2*

DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

Dans toutes les zones urbaines concernées par la réalisation de nouvelles constructions, d'extensions ou la réfection de toiture (zones UA et UB), il est précisé les formes des fenêtres de toit attendues. En l'espèce, «Seules sont autorisées :

- les lucarnes rampantes ou en chien couché,
- les lucarnes à 2 pans dîte jacobine, en bâtière ou en chevalet,
- les lucarnes à croupe dîte capucine ou à la capucine»,

les autres types de toiture étant interdites.

Pour que les pétitionnaires visualisent les types de toiture envisagés, il est rajouté dans le lexique les définitions des lucarnes considérées ainsi qu'une image illustrative.

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Cet apport vise à garantir la cohérence architecturale sur un élément considéré comme important à Chevrier : la physionomie des toitures. L'ensemble des constructions sont concernés : aussi bien les constructions neuves que les constructions existantes lors d'opération de réhabilitation ou d'extension.

AVANT MODIFICATION

Ua.2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Volumétrie des constructions
Toute construction ou installation doit présenter une simplicité de volume. Les constructions doivent s'adapter à la pente naturelle du terrain.
La plus grande longueur de la construction doit se développer perpendiculairement aux pentes de terrain.
Toute construction supérieure à 10 mètres de longueur doit être décomposée en plusieurs volumes.

Insertion dans la pente du terrain
Les constructions sur pilotis sont interdites.
Les plateformes terrassées générant une rupture de pente de plus d'un mètre sont interdites.
L'encastrement des constructions dans la pente sont à éviter sauf si le terrain naturel présente une pente supérieure ou égale à 20 degrés.

Gabarit de la toiture
- Pour les nouvelles constructions

Toute nouvelle construction doit présenter une toiture à double pans dont l'inclinaison de pente doit être de 40% minimum.

- Pour les bâtiments existants

Les modifications de volumétrie visible depuis l'espace public consistant en des modifications du gabarit de la toiture sont interdites. Les surélévations sont interdites. Les extensions latérales de bâtiments existants doivent prolonger les pentes de toiture du bâti principal.
Les extensions en façade pignon de bâtiment existant doivent adopter les mêmes pentes de toiture que le bâti principal. Les extensions bâties ne peuvent avoir une hauteur supérieure au bâtiment principal

- Pour les autres installations et ouvrages Sans objet

Traitement et aspect de la façade et de la toiture

- Pour les bâtiments existants

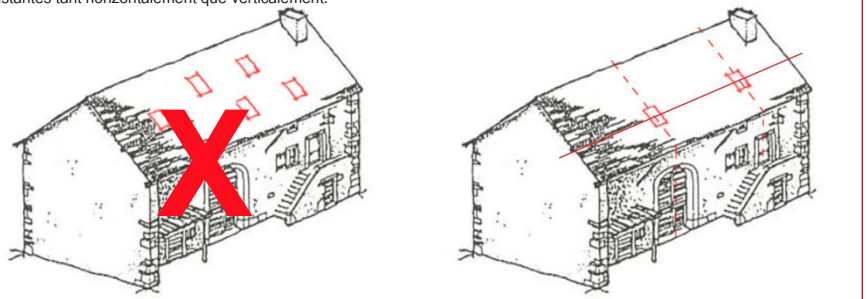
Les éléments remarquables d'architecture doivent être maintenus et sont protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme : lors de réhabilitation ou de restructuration de bâti existant, il ne peut être modifié la forme des porches et des portes cintrés ainsi que les débords de toiture. Les nouvelles ouvertures en toiture sont autorisées si elles respectent l'ordonnancement de la façade.
Les couleurs vives, réfléchissantes et brillantes sont interdites.
La couleur blanche en façade (RAL1013) est interdite.
Les façades comme les toitures doivent montrer une unité de traitement (aspect, couleurs et matériaux), en minimisant l'emploi d'une multiplicité de matériaux et de couleurs.
Pour la toiture du bâtiment principal, seules sont autorisées des couvertures ayant l'aspect de la tuile. Les tuiles de teinte noire sont interdites.
Les fenêtres de toit sont autorisées à hauteur de 10% de la surface totale de toiture. Les lucarnes sont autorisées si la surface totale cumulée de leur couverture est inférieure à 25% de la surface de toiture.

Les bâtiments annexes doivent adopter le même traitement que la construction principale.

Performance énergétique
A minima, 50% des besoins énergétiques de la construction doivent être couverts par des énergies renouvelables locales.

Schéma d'interprétation du principe d'ordonnancement des façades

Les ouvertures et percements de façade doivent s'inscrire dans un registre de symétrie ou d'alignement aux ouvertures existantes tant horizontalement que verticalement.



APRÈS MODIFICATION

Volumétrie des constructions
Toute construction ou installation doit présenter une simplicité de volume. Les constructions doivent s'adapter à la pente naturelle du terrain.
La plus grande longueur de la construction doit se développer perpendiculairement aux pentes de terrain.
Toute construction supérieure à 10 mètres de longueur doit être décomposée en plusieurs volumes.

Insertion dans la pente du terrain
Les constructions sur pilotis sont interdites.
Les plateformes terrassées générant une rupture de pente de plus d'un mètre sont interdites.
L'encastrement des constructions dans la pente sont à éviter sauf si le terrain naturel présente une pente supérieure ou égale à 20 degrés.

Gabarit de la toiture
- Pour les nouvelles constructions

Toute nouvelle construction doit présenter une toiture à double pans dont l'inclinaison de pente doit être de 40% minimum.

- Pour les bâtiments existants

Les modifications de volumétrie visible depuis l'espace public consistant en des modifications du gabarit de la toiture sont interdites. Les surélévations sont interdites. Les extensions latérales de bâtiments existants doivent prolonger les pentes de toiture du bâti principal.
Les extensions en façade pignon de bâtiment existant doivent adopter les mêmes pentes de toiture que le bâti principal.
Les extensions bâties ne peuvent avoir une hauteur supérieure au bâtiment principal

- Pour les autres installations et ouvrages

Sans objet

Traitement et aspect de la façade et de la toiture

- **Pour toutes les constructions (neuves ou existantes)**

Toute opération de construction ou d'extension doit présenter un avant-toit (ou débord de toit) de 0,80 mètre minimum (cheneaux compris) dans le sens du pan de toiture.

- Pour les bâtiments existants

Les éléments remarquables d'architecture doivent être maintenus et sont protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme : lors de réhabilitation ou de restructuration de bâti existant, il ne peut être modifié la forme des porches et des portes cintrés ainsi que les débords de toiture. Les nouvelles ouvertures en toiture sont autorisées si elles respectent l'ordonnancement de la façade.
Les couleurs vives, réfléchissantes et brillantes sont interdites.
La couleur blanche en façade (RAL1013) est interdite.
Les façades comme les toitures doivent montrer une unité de traitement (aspect, couleurs et matériaux), en minimisant l'emploi d'une multiplicité de matériaux et de couleurs.
Pour la toiture du bâtiment principal, seules sont autorisées des couvertures ayant l'aspect de la tuile. Les tuiles de teinte noire sont interdites.
Les fenêtres de toit sont autorisées à hauteur de 10% de la surface totale de toiture. Les lucarnes sont autorisées si la surface totale cumulée de leur couverture est inférieure à 25% de la surface de toiture. **Seules sont autorisées :**

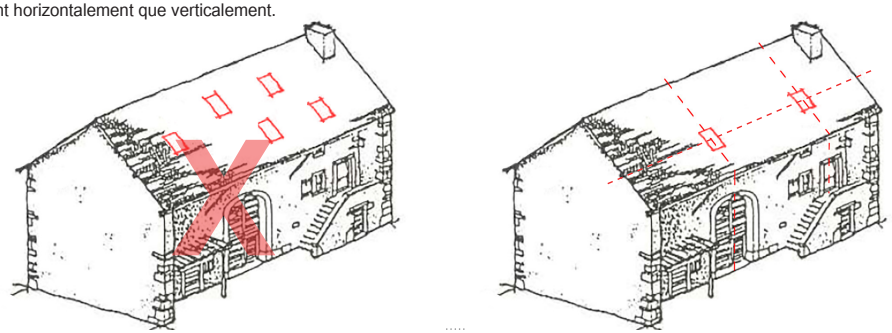
- **les lucarnes rampantes ou en chien couché,**
- **les lucarnes à 2 pans dite jacobine, en bâtière ou en chevalet,**
- **les lucarnes à croupe dite capucine ou à la capucine.**

Les bâtiments annexes doivent adopter le même traitement que la construction principale.

Performance énergétique
Toute opération de construction neuve, d'extension de plus de 50m² SDP de bâti existant ou de réhabilitation d'une surface de plus de 50m² SDP doit couvrir a minima 50% de ses besoins énergétiques par des énergies renouvelables d'origine locale.
Les autres opérations doivent respecter la réglementation environnementale en vigueur.

Schéma d'interprétation du principe d'ordonnancement des façades

Les ouvertures et percements de façade doivent s'inscrire dans un registre de symétrie ou d'alignement aux ouvertures existantes tant horizontalement que verticalement.



ÉVOLUTION N°9	MODIFICATION DE L'ASPECT DES AVANTS-TOITS
RÈGLEMENT - PIÈCE ÉCRITE	*ZONES UA-UB - ARTICLE 2.2*

DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

Il est ajouté dans le paragraphe relatif au «traitement et à l'aspect de la façade et de la toiture» une disposition sur les avants-toits (ou débords de toit) consistant à avoir un largeur minimum de 0,80 mètres de ceux-ci, dans le sens du pan de toit. Cette disposition s'applique à toutes les zones urbaines accueillant des habitations (zones UA et UB) et à toutes les constructions (neuves ou existantes dans le cadre de réhabilitation ou d'extension).

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Cette modification emporte deux objectifs :

- d'une part assurer une cohérence architecturale pour l'ensemble des constructions (neuves ou existantes),
- d'autre part, retrouver ce qui participe au cachet de la commune dans ses physionomies architecturales (gabarit et forme de toit).

Les débords réglementés ne portent que sur les avants-toit, et non sur les bords latéraux de toiture.

AVANT MODIFICATION

U_a.2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Volumétrie des constructions
Toute construction ou installation doit présenter une simplicité de volume. Les constructions doivent s'adapter à la pente naturelle du terrain.
La plus grande longueur de la construction doit se développer perpendiculairement aux pentes de terrain.
Toute construction supérieure à 10 mètres de longueur doit être décomposée en plusieurs volumes.

Insertion dans la pente du terrain
Les constructions sur pilotis sont interdites.
Les plateformes terrassées générant une rupture de pente de plus d'un mètre sont interdites.
L'encastrement des constructions dans la pente sont à éviter sauf si le terrain naturel présente une pente supérieure ou égale à 20 degrés.

Gabarit de la toiture
- Pour les nouvelles constructions

Toute nouvelle construction doit présenter une toiture à double pans dont l'inclinaison de pente doit être de 40% minimum.

- Pour les bâtiments existants

Les modifications de volumétrie visible depuis l'espace public consistant en des modifications du gabarit de la toiture sont interdites. Les surélévations sont interdites. Les extensions latérales de bâtiments existants doivent prolonger les pentes de toiture du bâti principal.
Les extensions en façade pignon de bâtiment existant doivent adopter les mêmes pentes de toiture que le bâti principal. Les extensions bâties ne peuvent avoir une hauteur supérieure au bâtiment principal

- Pour les autres installations et ouvrages Sans objet

Traitement et aspect de la façade et de la toiture

- Pour les bâtiments existants

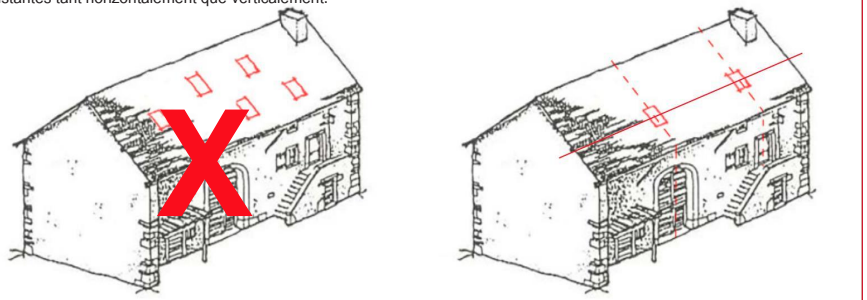
Les éléments remarquables d'architecture doivent être maintenus et sont protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme : lors de réhabilitation ou de restructuration de bâti existant, il ne peut être modifié la forme des porches et des portes cintrés ainsi que les débords de toiture. Les nouvelles ouvertures en toiture sont autorisées si elles respectent l'ordonnancement de la façade.
Les couleurs vives, réfléchissantes et brillantes sont interdites.
La couleur blanche en façade (RAL1013) est interdite.
Les façades comme les toitures doivent montrer une unité de traitement (aspect, couleurs et matériaux), en minimisant l'emploi d'une multiplicité de matériaux et de couleurs.
Pour la toiture du bâtiment principal, seules sont autorisées des couvertures ayant l'aspect de la tuile. Les tuiles de teinte noire sont interdites.
Les fenêtres de toit sont autorisées à hauteur de 10% de la surface totale de toiture. Les lucarnes sont autorisées si la surface totale cumulée de leur couverture est inférieure à 25% de la surface de toiture.

Les bâtiments annexes doivent adopter le même traitement que la construction principale.

Performance énergétique
A minima, 50% des besoins énergétiques de la construction doivent être couverts par des énergies renouvelables locales.

Schéma d'interprétation du principe d'ordonnancement des façades

Les ouvertures et percements de façade doivent s'inscrire dans un registre de symétrie ou d'alignement aux ouvertures existantes tant horizontalement que verticalement.



APRÈS MODIFICATION

Volumétrie des constructions
Toute construction ou installation doit présenter une simplicité de volume. Les constructions doivent s'adapter à la pente naturelle du terrain.
La plus grande longueur de la construction doit se développer perpendiculairement aux pentes de terrain.
Toute construction supérieure à 10 mètres de longueur doit être décomposée en plusieurs volumes.

Insertion dans la pente du terrain
Les constructions sur pilotis sont interdites.
Les plateformes terrassées générant une rupture de pente de plus d'un mètre sont interdites.
L'encastrement des constructions dans la pente sont à éviter sauf si le terrain naturel présente une pente supérieure ou égale à 20 degrés.

Gabarit de la toiture
- Pour les nouvelles constructions

Toute nouvelle construction doit présenter une toiture à double pans dont l'inclinaison de pente doit être de 40% minimum.

- Pour les bâtiments existants

Les modifications de volumétrie visible depuis l'espace public consistant en des modifications du gabarit de la toiture sont interdites. Les surélévations sont interdites. Les extensions latérales de bâtiments existants doivent prolonger les pentes de toiture du bâti principal.
Les extensions en façade pignon de bâtiment existant doivent adopter les mêmes pentes de toiture que le bâti principal.
Les extensions bâties ne peuvent avoir une hauteur supérieure au bâtiment principal

- Pour les autres installations et ouvrages

Sans objet

Traitement et aspect de la façade et de la toiture

- **Pour toutes les constructions (neuves ou existantes)**

Toute opération de construction ou d'extension doit présenter un avant-toit (ou débord de toit) de 0,80 mètre minimum (cheneaux compris) dans le sens du pan de toiture.

- Pour les bâtiments existants

Les éléments remarquables d'architecture doivent être maintenus et sont protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme : lors de réhabilitation ou de restructuration de bâti existant, il ne peut être modifié la forme des porches et des portes cintrés ainsi que les débords de toiture. Les nouvelles ouvertures en toiture sont autorisées si elles respectent l'ordonnancement de la façade.
Les couleurs vives, réfléchissantes et brillantes sont interdites.
La couleur blanche en façade (RAL1013) est interdite.
Les façades comme les toitures doivent montrer une unité de traitement (aspect, couleurs et matériaux), en minimisant l'emploi d'une multiplicité de matériaux et de couleurs.
Pour la toiture du bâtiment principal, seules sont autorisées des couvertures ayant l'aspect de la tuile. Les tuiles de teinte noire sont interdites.
Les fenêtres de toit sont autorisées à hauteur de 10% de la surface totale de toiture. Les lucarnes sont autorisées si la surface totale cumulée de leur couverture est inférieure à 25% de la surface de toiture. **Seules sont autorisées :**

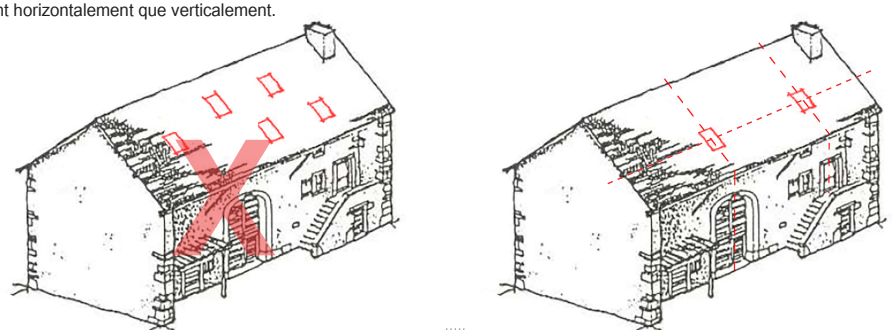
- **les lucarnes rampantes ou en chien couché,**
- **les lucarnes à 2 pans dite jacobine, en bâtière ou en chevalet,**
- **les lucarnes à croupe dite capucine ou à la capucine.**

Les bâtiments annexes doivent adopter le même traitement que la construction principale.

Performance énergétique
Toute opération de construction neuve, d'extension de plus de 50m² SDP de bâti existant ou de réhabilitation d'une surface de plus de 50m² SDP doit couvrir a minima 50% de ses besoins énergétiques par des énergies renouvelables d'origine locale.
Les autres opérations doivent respecter la réglementation environnementale en vigueur.

Schéma d'interprétation du principe d'ordonnancement des façades

Les ouvertures et percements de façade doivent s'inscrire dans un registre de symétrie ou d'alignement aux ouvertures existantes tant horizontalement que verticalement.



ÉVOLUTION N°10	PRÉCISION SUR LES MÉTHODES D'INFILTRATION ALTERNATIVES POUR LES EAUX PLUVIALES
RÈGLEMENT - PIÈCE ÉCRITE	*ZONES UA, UB, UE, UX, A, AP - ARTICLE 3.2*

DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

L'article 3.2. relatif à la desserte des terrains par les réseaux de toutes les zones urbaines et agricoles est modifié en intégrant les éléments soulignés en rouge à la page ci-contre et encadrés en noir. Cette règle est également ajoutée dans l'article relatif aux matériaux perméables des stationnements dans les zones U.

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Cette modification vise d'une part à assurer une meilleure compatibilité avec les orientations du SCOT genevois en matière de gestion des eaux pluviales mais aussi à préciser les modalités d'application de la règle.

AVANT MODIFICATION

Ua.3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Ua.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Toute nouvelle voie créée ou aménagée doit présenter un gabarit minimum de 5 mètres.
Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès direct sur une voie existante présentant une largeur minimum de 3 mètres.

Ua.3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en Eau Potable
Toute construction à destination d'habitation ou tout local nécessitant l'utilisation d'eau potable doit être raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable.

Assainissements des Eaux Usées
Toute construction, installation ou ouvrage générateur d'eaux usées doit être raccordé au réseau public d'assainissement des eaux usées.
Les eaux usées non domestiques doivent faire l'objet d'un traitement préalable et d'un accord expresse de la Communauté de Communes du Genevois avant rejet dans le réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales
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 dans le réseau public 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.

Réseaux secs (électricité, gaz, télécommunication)
Toute construction, installation ou ouvrage doit être raccordé au réseau public de distribution d'électricité et de télécommunication.
Toute nouvelle construction ou installation doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Tous les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

APRÈS MODIFICATION

UA.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Toute nouvelle voie créée ou aménagée doit présenter un gabarit minimum de 5 mètres.
Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès direct sur une voie existante présentant une largeur minimum de 3 mètres.

UA.3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en Eau Potable
Toute construction à destination d'habitation ou tout local nécessitant l'utilisation d'eau potable doit être raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable.

Assainissements des Eaux Usées
Toute construction, installation ou ouvrage générateur d'eaux usées doit être raccordé au réseau public d'assainissement des eaux usées.
Les eaux usées non domestiques doivent faire l'objet d'un traitement préalable et d'un accord expresse de la Communauté de Communes du Genevois avant rejet dans le réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales
Tout projet d'aménagement ou de construction doit chercher **par ordre de** priorité à :
- limiter l'imperméabilisation des sols,
- favoriser l'infiltration **des eaux pluviales si la nature des sols le permet,**
- **en l'absence d'infiltration possible, dûment justifiée par une étude de sol, faire de la rétention temporaire et rejeter les eaux pluviales avec un débit de fuite, à l'aval au sortir de la parcelle, au plus égal à 15 litres par seconde et par hectare pour une pluie dont le temps de retour est de 10 ans.**

Toute construction, installation ou aménagement, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif de collecte, de rétention temporaire et d'évacuation des eaux pluviales.
Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité devront être conçues, de préférence, selon des méthodes alternatives d'infiltration (noues, tranchées drainantes, jardins de pluie, etc.).
Pour les places de stationnement, 50% des surfaces devront être recouvertes d'un revêtement en matériaux perméables (type dalles engazonnées / non jointives, gravier ou tout-venant poreux).

Réseaux secs (électricité, gaz, télécommunication)
Toute construction, installation ou ouvrage doit être raccordé au réseau public de distribution d'électricité et de télécommunication.
Toute nouvelle construction ou installation doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Tous les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

ÉVOLUTION N°11	INSTAURATION D'UNE RÈGLE ALTERNATIVE À L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES
RÈGLEMENT - PIÈCE ÉCRITE	*ZONE UA - ARTICLE 2.1*

DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

En zone UA, il est rajouté dans les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques une disposition alternative permettant l'implantation des constructions avec un alignement similaire à l'une des constructions immédiatement latérales.

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Cette règle alternative est introduite en zone UA (zone couvrant le coeur de village et présentant un caractère patrimonial) afin de lever certaines rigidités pouvant rendre plus difficile la réalisation de construction, notamment vis-à-vis de contraintes de sécurité pour la circulation des véhicules mais surtout pour assurer une cohérence dans la physionomie urbaine du village. Il s'avère en effet que les bâtiments du centre-village ne sont pas systématiquement à l'alignement des voies et que la règle de retrait proposée n'est pas adaptable à toutes les situations.

AVANT MODIFICATION

Ua.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Ua.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- les exploitations agricoles et forestières
- les activités industrielles,
- les entrepôts,
- les commerces, services, bureaux, les activités artisanales d'une superficie supérieure à 200m² SDP,
- les affouillements et exhaussements supérieurs à 1,50 mètres non nécessaires à la réalisation de construction,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction.

Ua.1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

Ua.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Ua.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques

Toute construction, installation ou ouvrage doit être implanté à l'alignement des voies publiques.

De manière alternative à la règle énoncée dans le paragraphe précédent, en référence à l'article R.151-13 du Code de l'urbanisme, toute construction peut s'implanter avec un retrait maximum de 0,50 mètre des voies publiques si ce retrait a pour but la création d'une bande végétalisée en pied de bâtiment, constituée de compositions florales, d'une strate herbacée ou arbustive.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction, installation ou ouvrage doit s'implanter sur au moins une limite séparative latérale ou en retrait de 4 mètres minimum. Les piscines doivent s'implanter avec une retrait minimum de 3 mètres des limites séparatives.

Hauteur maximale des constructions

- Pour toute construction ou extension

La hauteur est limitée à 9,00 mètres entre le sol naturel et l'égoût du toit, comptée pour la façade «aval» lorsque la construction s'inscrit dans une pente. Les extensions de bâtiments ne peuvent avoir une hauteur supérieure au bâtiment existant.

- Pour les autres installations et ouvrages

La hauteur est limitée à 9,00 mètres entre le point le plus bas et le point le plus haut de l'installation ou de l'ouvrage.

APRÈS MODIFICATION

UA.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

UA.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- les exploitations agricoles et forestières
- les activités industrielles,
- les entrepôts,
- les commerces, services, bureaux, les activités artisanales d'une superficie supérieure à 200m² SDP,
- les affouillements et exhaussements supérieurs à 1,50 mètres non nécessaires à la réalisation de construction,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction.

UA.1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

UA.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UA.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques

Toute construction, installation ou ouvrage doit être implanté à l'alignement des voies publiques.

De manière alternative à la règle énoncée dans le paragraphe précédent, en référence à l'article R.151-13 du Code de l'urbanisme, toute construction peut s'implanter :

- **soit** avec un retrait maximum de 0,50 mètre des voies publiques si ce retrait a pour but la création d'une bande végétalisée en pied de bâtiment, constituée de compositions florales, d'une strate herbacée ou arbustive.
- **soit avec un alignement similaire à l'une des constructions immédiatement latérales.**

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction, installation ou ouvrage doit s'implanter sur au moins une limite séparative latérale ou en retrait de 4 mètres minimum. Les piscines doivent s'implanter avec une retrait minimum de 3 mètres des limites séparatives.

Hauteur maximale des constructions

- Pour toute construction ou extension

La hauteur est limitée à 9,00 mètres entre le sol naturel et l'égoût du toit, comptée pour la façade «aval» lorsque la construction s'inscrit dans une pente. Les extensions de bâtiments ne peuvent avoir une hauteur supérieure au bâtiment existant.

- Pour les autres installations et ouvrages

La hauteur est limitée à 9,00 mètres entre le point le plus bas et le point le plus haut de l'installation ou de l'ouvrage.

ÉVOLUTION N°12	RAPPEL DE DISPOSITIONS GÉNÉRALES DANS LE RÈGLEMENT DE LA ZONE UB
RÈGLEMENT - PIÈCE ÉCRITE	*ZONE UB - ARTICLES 1.1 ET 1.2*

DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

Il est rappelé dans l'article 1.2 «mixité sociale et fonctionnelle» de la zone UB, les règles concernant les secteurs de mixité sociale, présentes dans les dispositions générales du PLU.

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Ce rappel vise à mieux informer les pétitionnaires dont les projets s'inscrivent en zone UB que les bâtiments d'habitation sont concernés par des limitations d'usage et l'obligation de réaliser des logements sociaux.

AVANT MODIFICATION

Ub.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Ub.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- les exploitations agricoles et forestières
- les activités industrielles,
- les entrepôts,
- les commerces, services, bureaux, les activités artisanales d'une superficie supérieure à 200m² SDP,
- les affouillements et exhaussements supérieurs à 1,50 mètres non nécessaires à la réalisation de construction,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction.

Ub.1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

APRÈS MODIFICATION

UB.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

UB.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- les exploitations agricoles et forestières
- les activités industrielles,
- les entrepôts,
- les commerces, services, bureaux, les activités artisanales d'une superficie supérieure à 200m² SDP,
- les affouillements et exhaussements supérieurs à 1,50 mètres non nécessaires à la réalisation de construction,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction.

Pour rappel des dispositions générales, le règlement graphique identifie au titre de l'article R.151-31 2° du Code de l'urbanisme des secteurs inconstructibles liés à la présence de risques naturels (glissement de terrain ou crue torrentielle). Dans les secteurs identifiés, toute nouvelle construction ou extension ayant pour but de créer de la surface de plancher, installation, ouvrage ou travaux est interdit sauf s'ils visent à la prévention des risques naturels, à la gestion des eaux pluviales ou à la restauration de corridors écologiques. Il peut-être autorisé une extension maximum à compter de l'approbation du PLU, si :

- **elle ne crée pas de surface de plancher,**
- **son emprise au sol est limitée à 20m² maximum,**
- **elle ne conduit pas à aggraver le risque, ceci étant justifié par une étude de sol.**

UB.1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Pour rappel des dispositions générales, le règlement graphique identifie au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme les secteurs à l'intérieur desquels une proportion de logements sociaux doit être intégrée à la réalisation de programmes de logements : il s'agit de secteur de mixité sociale.

Dans ces périmètres, tout programme de plus de 7 logements ou 500m² de surface de plancher comprendra au moins 25% de logements sociaux dont au minimum 15% de logement locatifs sociaux. Le solde sera affecté à l'accession sociale pérenne pouvant prendre la forme de BTS (Bail Réel Solidaire).

Est considéré comme un programme de logements toute opération conduisant à créer au moins 1 logement à l'échelle de l'unité foncière sur une période de 5 ans.

ÉVOLUTION N°13	MODIFICATION DE L'IMPLANTATION DES ANNEXES
RÈGLEMENT - PIÈCE ÉCRITE	*ZONE UB - ARTICLE 2.1*

DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

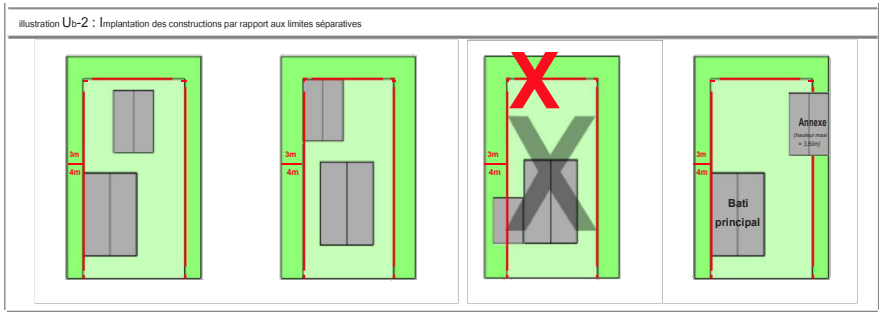
La règle d'implantation des annexes en zone UB est simplifiée : «les annexes s'implantant dans la bande de 4 mètres à compter de la limite séparative doivent avoir une hauteur au faîtage limitée à 3,50 mètres et une longueur maximum de 6,50 mètres».

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

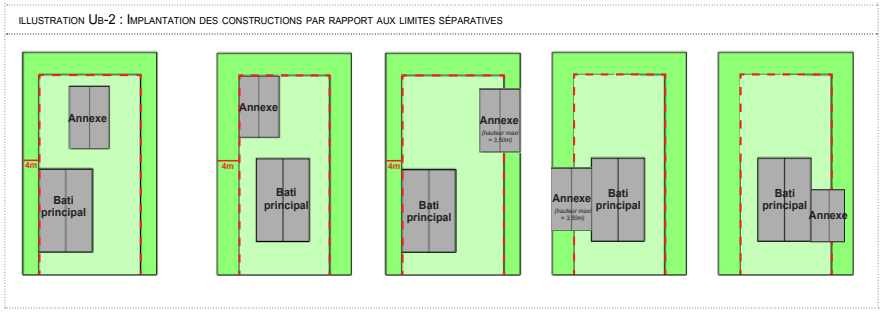
L'implantation des annexes en zone UB donnait lieu à des interprétations par le service instructeur (possibilité ou non d'édifier des annexes dans la bande de 4 mètres à compter des limites latérales), ce qui n'était pas en adéquation avec le projet global recherché. Pour lever les ambiguïtés, l'écriture de la règle est simplifiée de manière à autoriser toutes les annexes dans la bande de 4 mètres, mais les hauteurs de celles-ci doivent être au maximum de 3,50 mètres au faîtage et de 6,50 mètres de longueur. Au delà de 4 mètres, les hauteurs et longueurs des annexes sont libres.

RÈGLEMENT - PIÈCE ÉCRITE

AVANT MODIFICATION



APRÈS MODIFICATION



AVANT MODIFICATION

Ub.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Ub.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques
Toute construction principale, installation ou ouvrage doit être implantée à 5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques.
Toute annexe à usage de stationnement ou de rangement peut s'implanter à 2 mètres minimum des voies publiques si celle-ci est ouverte sur au moins un côté.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Toute construction, installation ou ouvrage doit s'implanter à 4 mètres minimales des limites séparatives. Les piscines doivent s'implanter avec une retrait minimum de 3 mètres des limites séparatives. Cette règle s'applique y compris à la reconstruction de bâtiment détruit ou démoli après sinistre (incendie, inondation...) depuis moins de 10 ans.
Les annexes peuvent s'implanter en limite séparative si leur hauteur au faîtage est limité à 3,50 mètres et si leur longueur n'excède pas 6,50 mètres.

Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur un même terrain
Toute construction, installation ou ouvrage doit s'implanter à 0 ou 4 mètres minimum des constructions existantes ou projetées sur un même terrain. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Hauteur maximale des constructions
- Pour toute construction ou extension

La hauteur est limitée à 7,00 mètres entre le sol naturel et l'égoût du toit, comptée pour la façade «aval» lorsque la construction s'inscrit dans une pente. Les extensions de bâtiments ne peuvent avoir une hauteur supérieure au bâtiment existant.

- Pour les autres installations et ouvrages

La hauteur est limitée à 7,00 mètres entre le point le plus bas et le point le plus haut de l'installation ou de l'ouvrage.

Coefficient d'Emprises bâties au Sol
L'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 30% de la superficie de la parcelle.

Ub.2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Volumétrie des constructions
Les constructions doivent s'adapter à la pente naturelle du terrain.
Toute construction supérieure à 10 mètres de longueur doit être décomposée en plusieurs volumes.

Insertion dans la pente du terrain
Les constructions sur pilotis sont interdites.
Les plateformes terrassées générant une rupture de pente de plus d'un mètre sont interdites.
L'encastrement des constructions dans la pente sont à éviter sauf si le terrain naturel présente une pente supérieure ou égale à 20 degrés.

Gabarit de la toiture

- Pour les nouvelles constructions

Toute nouvelle construction doit présenter une toiture à double pans dont l'inclinaison de pente doit être au minimum de 40%.
Les toitures terrasses sont autorisées si elles représentent 30% maximum de la surface totale des toitures du tènement.

- Pour les bâtiments existants

Les extensions latérales de bâtiments existants doivent prolonger les pentes de toiture du bâti principal.
Les extensions en façade pignon de bâtiment existant doivent adopter les mêmes pentes de toiture que le bâti principal. Les extensions bâties ne peuvent avoir une hauteur supérieure au bâtiment principal

- Pour les autres installations et ouvrages Sans objet

Traitement et aspect de la façade et de la toiture

Les couleurs vives, réfléchissantes et brillantes sont interdites.
La couleur blanche en façade (RAL1013) est interdite.
Les façades comme les toitures doivent montrer une unité de traitement (aspect, couleurs et matériaux), en minimisant l'emploi d'une multiplicité de matériaux et de couleurs.
Pour les toitures, seules sont autorisées des couvertures ayant l'aspect de la tuile.

Performance énergétique
A minima, 50% des besoins énergétiques de la construction doivent être couverts par des énergies renouvelables locales.

APRÈS MODIFICATION

Ub.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Ub.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques
Toute construction ~~principale~~, installation ou ouvrage doit être implantée à 5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques.
~~Toute annexe à usage de stationnement ou de rangement peut s'implanter à 2 mètres minimum des voies publiques si celle-ci est ouverte sur au moins un côté.~~

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Toute construction, installation ou ouvrage doit s'implanter à 4 mètres minimales des limites séparatives. **Les annexes s'implantant dans la bande de 4 mètres à compter de la limite séparative doivent avoir une hauteur au faîtage limitée à 3,50 mètres et une longueur maximum de 6,50 mètres.**
Les piscines doivent s'implanter avec une retrait minimum de 3 mètres des limites séparatives. Cette règle s'applique y compris à la reconstruction de bâtiment détruit ou démoli après sinistre (incendie, inondation...) depuis moins de 10 ans.

Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur un même terrain
Toute construction, installation ou ouvrage doit s'implanter à 0 ou 4 mètres minimum des constructions existantes ou projetées sur un même terrain. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Hauteur maximale des constructions
- Pour toute construction ou extension

La hauteur est limitée à 7,00 mètres entre le sol naturel et l'égoût du toit, comptée pour la façade «aval» lorsque la construction s'inscrit dans une pente. Les extensions de bâtiments ne peuvent avoir une hauteur supérieure au bâtiment existant.

- Pour les autres installations et ouvrages

La hauteur est limitée à 7,00 mètres entre le point le plus bas et le point le plus haut de l'installation ou de l'ouvrage.

Coefficient d'Emprises bâties au Sol
L'emprise au sol maximale des constructions est limitée à **20%** de la superficie de la parcelle.

Ub.2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Volumétrie des constructions
Les constructions doivent s'adapter à la pente naturelle du terrain.
Toute construction supérieure à 10 mètres de longueur doit être décomposée en plusieurs volumes.

Insertion dans la pente du terrain
Les constructions sur pilotis sont interdites.
Les plateformes terrassées générant une rupture de pente de plus d'un mètre sont interdites.
L'encastrement des constructions dans la pente sont à éviter sauf si le terrain naturel présente une pente supérieure ou égale à 20 degrés.

Gabarit de la toiture

- Pour les nouvelles constructions

Toute nouvelle construction doit présenter une toiture à double pans dont l'inclinaison de pente doit être au minimum de 40%.
Les toitures terrasses sont autorisées si elles représentent 30% maximum de la surface totale des toitures du tènement.

- Pour les bâtiments existants

Les extensions latérales de bâtiments existants doivent prolonger les pentes de toiture du bâti principal.
Les extensions en façade pignon de bâtiment existant doivent adopter les mêmes pentes de toiture que le bâti principal.
Les extensions bâties ne peuvent avoir une hauteur supérieure au bâtiment principal.

- Pour les autres installations et ouvrages

Sans objet

Traitement et aspect de la façade et de la toiture

- **Pour toutes les constructions (neuves ou existantes)**

Toute opération de construction ou d'extension doit présenter un avant-toit de 0,80 mètre minimum (cheneaux compris). Cette disposition ne s'applique pas aux constructions ayant une toiture terrasse.
Les couleurs vives, réfléchissantes et brillantes sont interdites.
La couleur blanche en façade (RAL1013) est interdite.
Les façades comme les toitures doivent montrer une unité de traitement (aspect, couleurs et matériaux), en minimisant l'emploi d'une multiplicité de matériaux et de couleurs.
Pour les toitures, seules sont autorisées des couvertures ayant l'aspect de la tuile.
Seules les fenêtres de toit suivantes sont autorisées :
- **les lucarnes rampantes ou en chien couché,**
- **les lucarnes à 2 pans dîte jacobine, en bâtière ou en chevalet,**
- **les lucarnes à croupe dîte capucine ou à la capucine.**

Performance énergétique
Toute opération de construction neuve, d'extension de plus de 50m² SDP de bâti existant ou de réhabilitation d'une surface de plus de 50m² SDP doit couvrir a minima 50% de ses besoins énergétiques par des énergies renouvelables d'origine locale.
Les autres opérations doivent respecter la réglementation environnementale en vigueur.

ÉVOLUTION N°14	MODIFICATION DES COEFFICIENTS D'EMPRISE AU SOL ET DE VÉGÉTALISATION DES PARCELLES
RÈGLEMENT - PIÈCE ÉCRITE	*ZONE UB - ARTICLES 2.1 ET 2.3*

DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

Le coefficient d'emprise au sol en zone UB est ramené de 30 à 20%.

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Constatant une surdensification des espaces périphériques avec une démultiplication du nombre de logements, la modification du PLU vise à revenir à l'esprit originel du projet urbain de la commune en limitant l'emprise constructible des terrains, en la rapprochant avec ce qui est actuellement constatée dans l'existant (soit environ 20% d'espaces bâtis sur une parcelle).

AVANT MODIFICATION

ZONE Ub

Ub.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Ub.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques

Toute construction principale, installation ou ouvrage doit être implantée à 5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques.

Toute annexe à usage de stationnement ou de rangement peut s'implanter à 2 mètres minimum des voies publiques si celle-ci est ouverte sur au moins un côté.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction, installation ou ouvrage doit s'implanter à 4 mètres minimales des limites séparatives. Les piscines doivent s'implanter avec une retrait minimum de 3 mètres des limites séparatives. Cette règle s'applique y compris à la reconstruction de bâtiment détruit ou démoli après sinistre (incendie, inondation...) depuis moins de 10 ans.

Les annexes peuvent s'implanter en limite séparative si leur hauteur au faîtage est limité à 3,50 mètres et si leur longueur n'excède pas 6,50 mètres.

Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur un même terrain

Toute construction, installation ou ouvrage doit s'implanter à 0 ou 4 mètres minimum des constructions existantes ou projetées sur un même terrain. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Hauteur maximale des constructions

- Pour toute construction ou extension

La hauteur est limitée à 7,00 mètres entre le sol naturel et l'égoût du toit, comptée pour la façade «aval» lorsque la construction s'inscrit dans une pente. Les extensions de bâtiments ne peuvent avoir une hauteur supérieure au bâtiment existant.

- Pour les autres installations et ouvrages

La hauteur est limitée à 7,00 mètres entre le point le plus bas et le point le plus haut de l'installation ou de l'ouvrage.

Coefficient d'Emprises bâties au Sol

L'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 30% de la superficie de la parcelle.

Ub.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Ub.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Traitement des clôtures

Les clôtures doivent être d'une hauteur maximum de 1,60 mètres.
Elles doivent être constituées soit :

- de haies végétalisées composées d'essences locales plurispécifiques (c'est-à-dire de plusieurs essences) répondant à la palette végétale communale *(*Cf. Annexe 5.4.1*)*.
- de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur-bahut de 0,50 mètre maximum.

En limite avec les espaces agricoles, seules les clôtures végétalisées composées d'essences locales sont autorisées.

Nature des plantations

La réalisation d'aménagements paysagers doit respecter la palette végétale communale composée d'essences locales *(*Cf. Annexe 5.4.1*)*.

Il est exigé la plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Surfaces végétalisées

30% de la parcelle ou du tènement doivent correspondre à des espaces verts en pleine terre (jardin, verger, potager).

APRÈS MODIFICATION

UB.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UB.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques

Toute construction ~~principale~~, installation ou ouvrage doit être implantée à 5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques.

~~Toute annexe à usage de stationnement ou de rangement peut s'implanter à 2 mètres minimum des voies publiques si celle-ci est ouverte sur au moins un côté.~~

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction, installation ou ouvrage doit s'implanter à 4 mètres minimales des limites séparatives. **Les annexes s'implantant dans la bande de 4 mètres à compter de la limite séparative doivent avoir une hauteur au faîtage limitée à 3,50 mètres et une longueur maximum de 6,50 mètres.**

Les piscines doivent s'implanter avec une retrait minimum de 3 mètres des limites séparatives. Cette règle s'applique y compris à la reconstruction de bâtiment détruit ou démoli après sinistre (incendie, inondation...) depuis moins de 10 ans.

Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur un même terrain

Toute construction, installation ou ouvrage doit s'implanter à 0 ou 4 mètres minimum des constructions existantes ou projetées sur un même terrain. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Hauteur maximale des constructions

- Pour toute construction ou extension

La hauteur est limitée à 7,00 mètres entre le sol naturel et l'égoût du toit, comptée pour la façade «aval» lorsque la construction s'inscrit dans une pente. Les extensions de bâtiments ne peuvent avoir une hauteur supérieure au bâtiment existant.

- Pour les autres installations et ouvrages

La hauteur est limitée à 7,00 mètres entre le point le plus bas et le point le plus haut de l'installation ou de l'ouvrage.

Coefficient d'Emprises bâties au Sol

L'emprise au sol maximale des constructions est limitée à **20%** de la superficie de la parcelle.

UB.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UB.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Traitement des clôtures

Les clôtures doivent être d'une hauteur maximum de 1,60 mètres.
Elles doivent être constituées soit :

- de haies végétalisées composées d'essences locales plurispécifiques (c'est-à-dire de plusieurs essences) répondant à la palette végétale communale *(*Cf. Annexe 5.4.1*)*.
- de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur-bahut de 0,50 mètre maximum.

A deux mètres de la limite des terrains avec la zone agricole, les clôtures doivent être constituées de haies denses d'essences locales plurispécifiques doublées ou non par une grille, un grillage ou tout autre dispositif à claire voie.

Nature des plantations

La réalisation d'aménagements paysagers doit respecter la palette végétale communale composée d'essences locales *(*Cf. Annexe 5.4.1*)*.

Il est exigé la plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Surfaces végétalisées

40% de la parcelle ou du tènement doivent correspondre à des espaces verts en pleine terre (jardin, verger, potager).

Toute opération d'aménagement ou de construction comportant la réalisation de 4 logements ou plus doit intégrer un espace récréatif extérieur commun.

ÉVOLUTION N°15	MODIFICATION DE L'ASPECT DES CLÔTURES
RÈGLEMENT - PIÈCE ÉCRITE	*ZONE UB - ARTICLE 2.2*

DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

Les dispositifs de clôtures des zones UB en limite des zones agricoles sont remaniées de la façon suivante : «les clôtures doivent être constituées de haies d'essences locales plurispécifiques doublées ou non par une grille, un grillage ou tout autre dispositif à claire voie».

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

La correction consiste à compléter le dispositif de clôture en limite des zones agricoles. Jusqu'à présent, celles-ci se limitaient à des clôtures végétales. Les contraintes d'usage, notamment d'échappées d'animaux domestiques dans les espaces agricoles, militent pour doubler les mesures de protection tout en conservant le caractère végétal des clôtures. Aussi est-il prévu de permettre un doublement des haies par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie.

AVANT MODIFICATION

Ub.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Ub.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Traitement des clôtures

Les clôtures doivent être d'une hauteur maximum de 1,60 mètres.
Elles doivent être constituées soit :

- de haies végétalisées composées d'essences locales plurispécifiques (c'est-à-dire de plusieurs essences) répondant à la palette végétale communale *(*Cf. Annexe 5.4.1*)*.
- de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur-bahut de 0,50 mètre maximum.

En limite avec les espaces agricoles, seules les clôtures végétalisées composées d'essences locales sont autorisées.

Nature des plantations

La réalisation d'aménagements paysagers doit respecter la palette végétale communale composée d'essences locales *(*Cf. Annexe 5.4.1*)*.

Il est exigé la plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Surfaces végétalisées

30% de la parcelle ou du tènement doivent correspondre à des espaces verts en pleine terre (jardin, verger, potager).

Ub.2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement de tout véhicule doit être assuré en dehors des voies publiques et être intégré à la parcelle.

Les normes de stationnement s'appliquent pour tous travaux (aménagement de bâtiment existant, réhabilitation, extension, annexe) qui aboutissent à la création de surfaces de plancher ou de logements supplémentaires.
Il est exigé une place de stationnement par tranche entamée de 40 m² de surfaces de plancher avec a minima 2 places de stationnement par logement (dont au moins une place extérieure).

Il est exigé une place de stationnement visiteur par tranche entamée de 3 logements.
Les parkings collectifs couverts ou situés en souterrain ne peuvent être boxés.

APRÈS MODIFICATION

Ub.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Ub.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Traitement des clôtures

Les clôtures doivent être d'une hauteur maximum de 1,60 mètres.
Elles doivent être constituées soit :

- de haies végétalisées composées d'essences locales plurispécifiques (c'est-à-dire de plusieurs essences) répondant à la palette végétale communale *(*Cf. Annexe 5.4.1*)*.
- de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur-bahut de 0,50 mètre maximum.

A deux mètres de la limite des terrains avec la zone agricole, les clôtures doivent être constituées de haies denses d'essences locales plurispécifiques doublées ou non par une grille, un grillage ou tout autre dispositif à claire voie.

Nature des plantations

La réalisation d'aménagements paysagers doit respecter la palette végétale communale composée d'essences locales *(*Cf. Annexe 5.4.1*)*.

Il est exigé la plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Surfaces végétalisées

40% de la parcelle ou du tènement doivent correspondre à des espaces verts en pleine terre (jardin, verger, potager).
Toute opération d'aménagement ou de construction comportant la réalisation de 4 logements ou plus doit intégrer un espace récréatif extérieur commun.

Ub.2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement de tout véhicule doit être assuré en dehors des voies publiques et être intégré à la parcelle.

Les normes de stationnement s'appliquent pour tous travaux (aménagement de bâtiment existant, réhabilitation, extension, annexe) qui aboutissent à la création de surfaces de plancher ou de logements supplémentaires.
Il est exigé une place de stationnement par tranche entamée de 40 m² de surfaces de plancher avec a minima 2 places de stationnement par logement **localisées en surface, à l'extérieur de la construction, non boxables.**

Il est exigé une place de stationnement visiteur par tranche entamée de 3 logements.
Les parkings collectifs couverts ou situés en souterrain ne peuvent pas être boxés.

ÉVOLUTION N°16	PRÉCISION DES RÈGLES DE STATIONNEMENT
RÈGLEMENT - PIÈCE ÉCRITE	*ZONE UB - ARTICLE 2.4*

DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

La règle de stationnement en zone UB est remaniée de la façon suivante : «Il est exigé une place de stationnement par tranche entamée de 40 m² de surfaces de plancher avec a minima 2 places de stationnement par logement localisées en surface, à l'extérieur de la construction, non boxables».
«A partir de 10 places de stationnement, 50% des surface de stationnement devront être réalisés en matériaux perméables».

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Observant des évolutions d'usage des garages (en particulier pour les maisons individuelles) ne correspondant plus à du stationnement, et identifiant des situations de surdensification, la collectivité à opter pour que les exigences de stationnement, qui demeurent les mêmes en nombre de places par rapport au PLU initial, soient «visibles» et sans possibilité d'évolution d'usage. Ainsi, les 2 places de stationnement minimum par logement sont converties en 2 places de stationnement «extérieures» minimum. De plus, afin de diminuer les volumes d'eaux pluviales ruisselés, il est inséré une règle d'introduction de matériaux perméables pour les grandes surfaces de stationnement (en zones UA, UB, UX).

AVANT MODIFICATION

Ub.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Ub.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Traitement des clôtures

Les clôtures doivent être d'une hauteur maximum de 1,60 mètres.
Elles doivent être constituées soit :

- de haies végétalisées composées d'essences locales plurispécifiques (c'est-à-dire de plusieurs essences) répondant à la palette végétale communale *(*Cf. Annexe 5.4.1*)*.
- de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur-bahut de 0,50 mètre maximum.

En limite avec les espaces agricoles, seules les clôtures végétalisées composées d'essences locales sont autorisées.

Nature des plantations

La réalisation d'aménagements paysagers doit respecter la palette végétale communale composée d'essences locales *(*Cf. Annexe 5.4.1*)*.

Il est exigé la plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Surfaces végétalisées

30% de la parcelle ou du tènement doivent correspondre à des espaces verts en pleine terre (jardin, verger, potager).

Ub.2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement de tout véhicule doit être assuré en dehors des voies publiques et être intégré à la parcelle.

Les normes de stationnement s'appliquent pour tous travaux (aménagement de bâtiment existant, réhabilitation, extension, annexe) qui aboutissent à la création de surfaces de plancher ou de logements supplémentaires.
Il est exigé une place de stationnement par tranche entamée de 40 m² de surfaces de plancher avec a minima 2 places de stationnement par logement (dont au moins une place extérieure).

Il est exigé une place de stationnement visiteur par tranche entamée de 3 logements.
Les parkings collectifs couverts ou situés en souterrain ne peuvent être boxés.

APRÈS MODIFICATION

Ub.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Ub.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Traitement des clôtures

Les clôtures doivent être d'une hauteur maximum de 1,60 mètres.
Elles doivent être constituées soit :

- de haies végétalisées composées d'essences locales plurispécifiques (c'est-à-dire de plusieurs essences) répondant à la palette végétale communale *(*Cf. Annexe 5.4.1*)*.
- de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur-bahut de 0,50 mètre maximum.

A deux mètres de la limite des terrains avec la zone agricole, les clôtures doivent être constituées de haies denses d'essences locales plurispécifiques doublées ou non par une grille, un grillage ou tout autre dispositif à claire voie.

Nature des plantations

La réalisation d'aménagements paysagers doit respecter la palette végétale communale composée d'essences locales *(*Cf. Annexe 5.4.1*)*.

Il est exigé la plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Surfaces végétalisées

40% de la parcelle ou du tènement doivent correspondre à des espaces verts en pleine terre (jardin, verger, potager).
Toute opération d'aménagement ou de construction comportant la réalisation de 4 logements ou plus doit intégrer un espace récréatif extérieur commun.

Ub.2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement de tout véhicule doit être assuré en dehors des voies publiques et être intégré à la parcelle.

Les normes de stationnement s'appliquent pour tous travaux (aménagement de bâtiment existant, réhabilitation, extension, annexe) qui aboutissent à la création de surfaces de plancher ou de logements supplémentaires.
Il est exigé une place de stationnement par tranche entamée de 40 m² de surfaces de plancher avec a minima 2 places de stationnement par logement **localisées en surface, à l'extérieur de la construction, non boxables.**

Il est exigé une place de stationnement visiteur par tranche entamée de 3 logements.
Les parkings collectifs couverts ou situés en souterrain ne peuvent pas être boxés.
A partir de 10 places de stationnement, 50% des surfaces de stationnement devront être réalisés en matériaux perméables.

ÉVOLUTION N°17	CORRECTION DES NOMS DE SECTEUR SOUMIS À OAP
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	*OAP N°1, 2 ET 7*

DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

Les intitulés de 3 OAP sont modifiées en sommaire en dans le corps de texte :

- OAP n°1 : Entrée de village Ouest
- OAP n°2 : Arrière du cimetière
- OAP n°7 : centre-village,

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Des différences de noms des secteurs étaient constatés entre le sommaire de l'OAP et le descriptif. Afin d'avoir une unicité dans la reconnaissance des OAP, les intitulés sont harmonisés.

AVANT MODIFICATION

INTRODUCTION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour «mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune». Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Elles sont établies en cohérence avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
Les OAP sont opposables aux autorisations d'urbanisme en termes de «compatibilité», c'est-à-dire qu'il ne doit pas y avoir de contradiction majeure entre l'orientation et la mesure d'exécution. Autrement dit, les projets ne doivent pas remettre en cause les orientations. Mieux, les projets doivent les mettre en oeuvre.

Le PLU de Chevrier comprend 6 OAP sectorielles :

- OAP n°1 - Entrée de village Ouest
- OAP n°2 - Centre village
- OAP n°3 - Entrée de village Est
- OAP n°4 - Chemin du vieux lavoir
- OAP n°5 - Entrée de village Nord
- OAP n°6 - Extension Ouest du village

Quatre secteurs soumis à OAP correspondent à des dents creuses localisées dans l'enveloppe urbanisée existante de la commune. Deux autres secteurs (OAP n°5 et 6) correspond à des extensions urbaines dont une est actuellement en cours d'urbanisation.

APRÈS MODIFICATION

INTRODUCTION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour «mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune». Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Elles sont établies en cohérence avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
Les OAP sont opposables aux autorisations d'urbanisme en termes de «compatibilité», c'est-à-dire qu'il ne doit pas y avoir de contradiction majeure entre l'orientation et la mesure d'exécution. Autrement dit, les projets ne doivent pas remettre en cause les orientations. Mieux, les projets doivent les mettre en oeuvre.

Le PLU de Chevrier comprend **7** OAP sectorielles :

- OAP n°1 - **Entrée de village Ouest**
- OAP n°2 - **Arrière du cimetière**
- OAP n°3 - Entrée de village Est
- OAP n°4 - Chemin du vieux lavoir
- OAP n°5 - Entrée de village Nord
- OAP n°6 - Extension Ouest du village
- **OAP n°7 - Centre-village**

Cinq secteurs soumis à OAP correspondent à des dents creuses localisées dans l'enveloppe urbanisée existante de la commune. En date d'avril 2022, le secteur soumis à l'OAP n°3 est en cours d'urbanisation et les secteurs d'OAP n°5 et 6 ont vu leur programme totalement réalisé.

ÉVOLUTION N°18	MODIFICATION DE LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	*OAP N°1 ET 6*

DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

Le programme des constructions de l'OAP n°1 «Entrée de village Ouest» est modifié dans sa nature (cf. page ci-contre) et dans son nombre de logements qui est abaissé de 6-7 à 4-5 logements.
Le programme des constructions de l'OAP n°6 «Extension Ouest du Village» est modifié dans sa nature (cf. page ci-contre) et dans son phasage. 2 phases de réalisation sont introduites en rajoutant une réalisation de phases successives et une temporalité.

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Dans l'OAP n°6, il est acté qu'un projet initial d'habitat coopératif n'est plus d'actualité. Ce programme à densité renforcée dans un secteur reculé en périphérie du village n'apparaît dès lors plus adapté. Le nombre de logements est ramené à une densité moyenne au profit d'une nouvelle opération identifiée en coeur de village (cf. OAP n°7).
De même, les règles en secteurs de mixité sociale (applicables à tous les secteurs de projet) permettent de lever le dénombrement spécifique de logements en accession sociale pour ce secteur d'OAP.

AVANT MODIFICATION

OAP SECTEUR N°1 : ENTRÉE DE VILLAGE OUEST

SUPERFICIE DU SECTEUR = 3688M² ENVIRON

ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Programme de construction

- Le secteur est voué à accueillir des constructions à usage résidentiel,
- 6 à 7 logements individuels ou individuels groupés devront être réalisés (soit une densité moyenne de 16 lgt/hectare),
- l'habitat individuel groupé devra définir un front bâti le long de la RD908,
- les besoins énergétiques seront couverts a minima pour 50% par des énergies renouvelables.

Programme d'aménagement

- Le secteur pourra être desservi par trois accès dont deux accès maximum greffés à la RD908. Tout accès réalisé sur la RD908 devra desservir plusieurs constructions ou parcelles.
- Des vues vers le Mont Jura devront être maintenues depuis la RD908.

OAP SECTEUR N°6 : EXTENSION OUEST DU VILLAGE

SUPERFICIE DU SECTEUR = 2733M²

ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Programme de construction

- Le secteur est voué à accueillir des constructions à usage résidentiel.
- Un projet d'habitat coopératif sera privilégié,
- 6 logements individuels groupés ou collectifs devront être réalisés,
- 3 logements en accession sociale devront être réalisés sur le tènement,
- les besoins énergétiques seront couverts a minima pour 50% par des énergies renouvelables.

Programme d'aménagement

- La desserte du site devra être assurée depuis les accès existants provenant du Chemin du Vieux Lavoir,
- Dans une perspective de développement durable de la commune, l'aménagement du site et l'implantation des constructions devront garantir le prolongement d'éventuelles voies et cheminements en direction du Nord et de l'Ouest du site tel qu'indiqué sur le schéma ci-contre.
- Les clôtures en contact avec les espaces agricoles devront être constituées de haies denses multistrates (arbustives et arborées).

APRÈS MODIFICATION

OAP SECTEUR N°1 : ENTRÉE DE VILLAGE OUEST

SUPERFICIE DU SECTEUR = 3688M² ENVIRON

ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Programme de construction

- Le secteur est voué à accueillir des constructions à usage résidentiel,
- **4 à 5** logements individuels ou individuels groupés devront être réalisés,
- l'habitat individuel groupé devra définir un front bâti le long de la RD908,
- les besoins énergétiques seront couverts a minima pour 50% par des énergies renouvelables.

Programme d'aménagement

- Le secteur pourra être desservi par trois accès dont deux accès maximum greffés à la RD908. Tout accès réalisé sur la RD908 devra desservir plusieurs constructions ou parcelles.
- Des vues vers le Mont Jura devront être maintenues depuis la RD908.

OAP SECTEUR N°6 : EXTENSION OUEST DU VILLAGE

SUPERFICIE DU SECTEUR = 2733M²

ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Programme de construction

- Le secteur est voué à accueillir des constructions à usage résidentiel.
- ~~Un projet d'habitat coopératif sera privilégié,~~
- 6 logements individuels devront être réalisés,
- l'opération devra être réalisée en 2 phases successives :
  - *phase 1 : 2 logements sur une superficie de 600m² chacun environ, localisée à l'Est du tènement, d'ici 2026,*
  - *phase 2 : 4 logements maximum sur le reste du tènement après 2026.*
- La phase 2 ne pourra être entamée qu'après réalisation complète de la phase 1
- ~~3 logements en accession sociale devront être réalisés sur le tènement,~~
- les besoins énergétiques seront couverts a minima pour 50% par des énergies renouvelables.

ÉVOLUTION N°19	MODIFICATION DE LA PROGRAMMATION D'AMÉNAGEMENT
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	*OAP N°2 ET 6*

DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

Le programme d'aménagement des OAP est renforcé par l'ajout d'une ligne : «un espace extérieur commun récréatif et de rencontre devra être aménagé».

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Afin de favoriser la mise en oeuvre de l'objectif 1.2. du PADD cherchant à aménager des espaces publics et des lieux de rencontre, facteurs de liens sociaux, les OAP se voient renforcer dans leur programme d'aménagement par l'instauration obligatoire d'espaces extérieurs récréatifs et de rencontre. La localisation de ces espaces est laissée libre au choix des aménageurs.

AVANT MODIFICATION

OAP SECTEUR N°2 : CENTRE VILLAGE

SUPERFICIE DU SECTEUR = 3846M²

ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Programme de construction

- Le secteur est voué à accueillir des constructions à usage résidentiel.
- 14 à 16 logements devront être réalisés sous la forme d'habitat collectif (31 lgt/ha minimum),
- 20% du programme de logements (soit 3 logements) seront dédiés à des logements locatifs sociaux,
- 10% du programme de logements (soit 1 logement) seront dédiés à des logements en accession sociale à la propriété,
- Les faîtages des constructions s'orienteront préférentiellement perpendiculairement au dénivelé de terrain,
- les besoins énergétiques seront couverts a minima pour 50% par des énergies renouvelables,
- Chaque bâtiment devra comprendre un local collectif d'accueil des stationnements des vélos et des poussettes.

Programme d'aménagement

- Le quartier sera desservi par une voie reliant la RD908. Une possibilité de greffe viaire à l'impasse menant au chemin pré Benoît devra être maintenue.
- L'entrée du quartier depuis la RD908 devra correspondre à un aménagement paysager.
- L'axe sera paysager et devra comprendre un cheminement piéton sécurisé,
- La périphérie du secteur, en contact avec les espaces agricoles accueillera des parkings paysagers et sera clôturé par des haies denses avec plusieurs strates (arbustives et arborées).
- Des cônes de vue vers les Monts Jura seront préservés ; des ouvertures dans les clôtures sont alors possibles.

OAP SECTEUR N°6 : EXTENSION OUEST DU VILLAGE

SUPERFICIE DU SECTEUR = 2733M²

ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Programme d'aménagement

- La desserte du site devra être assurée depuis les accès existants provenant du Chemin du Vieux Lavoir,
- Dans une perspective de développement durable de la commune, l'aménagement du site et l'implantation des constructions devront garantir le prolongement d'éventuelles voies et cheminements en direction du Nord et de l'Ouest du site tel qu'indiqué sur le schéma ci-contre.
- Les clôtures en contact avec les espaces agricoles devront être constituées de haies denses multistrates (arbustives et arborées).

APRÈS MODIFICATION

OAP SECTEUR N°2 : ARRIÈRE DU CIMETIÈRE

SUPERFICIE DU SECTEUR = 3846M²

ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Programme de construction

- Le secteur est voué à accueillir des constructions à usage résidentiel.
- 14 à 16 logements devront être réalisés sous la forme d'habitat collectif (31 lgt/ha minimum),
- 20% du programme de logements (soit 3 logements) seront dédiés à des logements locatifs sociaux,
- 10% du programme de logements (soit 1 logement) seront dédiés à des logements en accession sociale à la propriété,
- Les faîtages des constructions s'orienteront préférentiellement perpendiculairement au dénivelé de terrain,
- Les besoins énergétiques seront couverts a minima pour 50% par des énergies renouvelables,
- Chaque bâtiment devra comprendre un local collectif d'accueil des stationnements des vélos et des poussettes.

Programme d'aménagement

- Le quartier sera desservi par une voie reliant la RD908. Une possibilité de greffe viaire à l'impasse menant au chemin pré Benoît devra être maintenue.
- L'entrée du quartier depuis la RD908 devra correspondre à un aménagement paysager.
- L'axe sera paysager et devra comprendre un cheminement piéton sécurisé,
- **Un espace récréatif extérieur commun devra être créé,**
- La périphérie du secteur, en contact avec les espaces agricoles accueillera des parkings paysagers et sera clôturé par des haies denses avec plusieurs strates (arbustives et arborées).
- Des cônes de vue vers les Monts Jura seront préservés ; des ouvertures dans les clôtures sont alors possibles.

OAP SECTEUR N°6 : EXTENSION OUEST DU VILLAGE

SUPERFICIE DU SECTEUR = 2733M²

ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Programme d'aménagement

- La desserte du site devra être assurée depuis les accès existants provenant du Chemin du Vieux Lavoir,
- Dans une perspective de développement durable de la commune, l'aménagement du site et l'implantation des constructions devront garantir le prolongement d'éventuelles voies et cheminements en direction du Nord et de l'Ouest du site ~~tel qu'indiqué sur le schéma ci-contre~~.
- Les clôtures en contact avec les espaces agricoles devront être constituées de haies denses multistrates (arbustives et arborées).
- **Un espace extérieur commun, récréatif et de rencontre, devra être aménagé.**

ÉVOLUTION N°20	CRÉATION D'UN SECTEUR DE PROJET «CENTRE-VILLAGE»
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	*OAP N°7 «CENTRE-VILLAGE»*

DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

Une nouvelle OAP est créée : OAP n°7 «centre-village». Cette OAP prévoit une programmation d'aménagement et de construction selon les dispositions présentées en pages ci-contre.

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Le secteur centre-village connaît une forte pression immobilière. Des bâtiments anciens protégés peuvent être lourdement impactés par divers projets. Par ailleurs, la commune cherche à renforcer la dynamique de son centre-village. Aussi, un nouveau secteur de projet est-il défini à l'articulation des secteurs centraux présentant un intérêt patrimonial et de l'axe principal de la commune (la RD908A), véritable artère de flux sur laquelle de nouveaux projets pourraient se développer.

Dans ce but, un nouveau secteur de projet est délimité. Il prend la forme d'une OAP n°7 «centre-village». Cette OAP établit un programme de constructions mixtes sur un ensemble de terrains représentant 3900m² visant à :

- la création de 12 logements (soit une densité moyenne de 30 logement par hectare),
- l'implantation d'une activité économique «multiservice» (environ 100 m²).

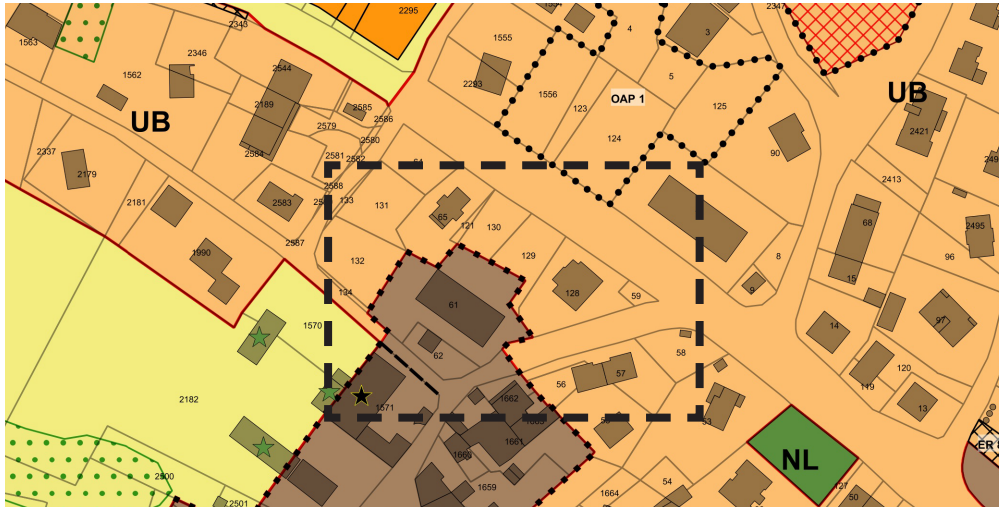
Compte tenu des contraintes de circulation périphériques, les accès au site sont encadrés avec un accès principal depuis le chemin de Sainte-Victoire et un accès secondaire potentiel (en cas de nécessité) sur la route de la Semine (RD908A). Ces contraintes conduisent à anticiper l'aménagement et la sécurisation d'un carrefour au droit des chemins de Colomby et de la Sainte-Victoire.

Cette opération importante de renforcement du coeur de village s'accompagnera de la réalisation d'au moins 3 logements sociaux (en locatif et en accession) développés dans le cadre de la servitude de mixité sociale.

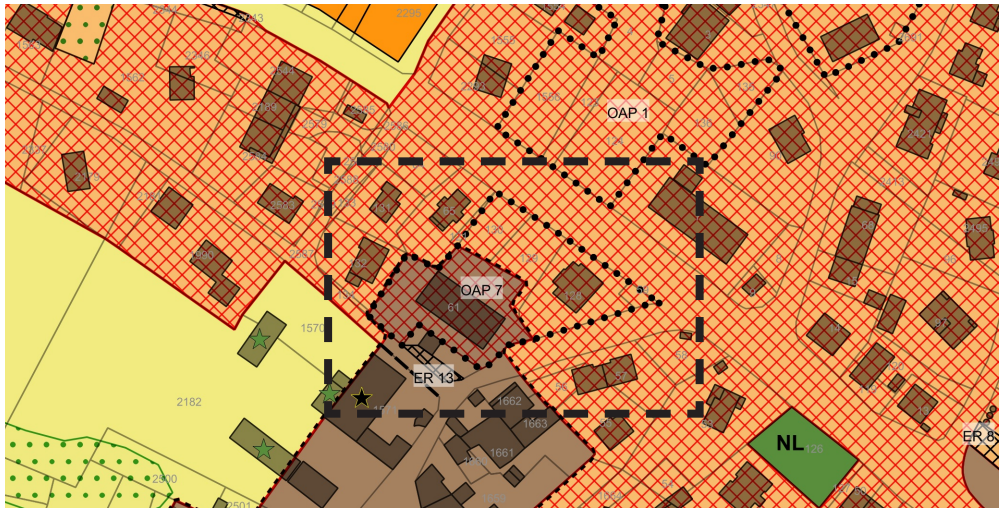
L'existence d'un arbre intéressant en terme de paysage invite au maintien de cet arbre dans le cadre d'un futur projet d'aménagement.

RÈGLEMENT - PIÈCE GRAPHIQUE

AVANT MODIFICATION

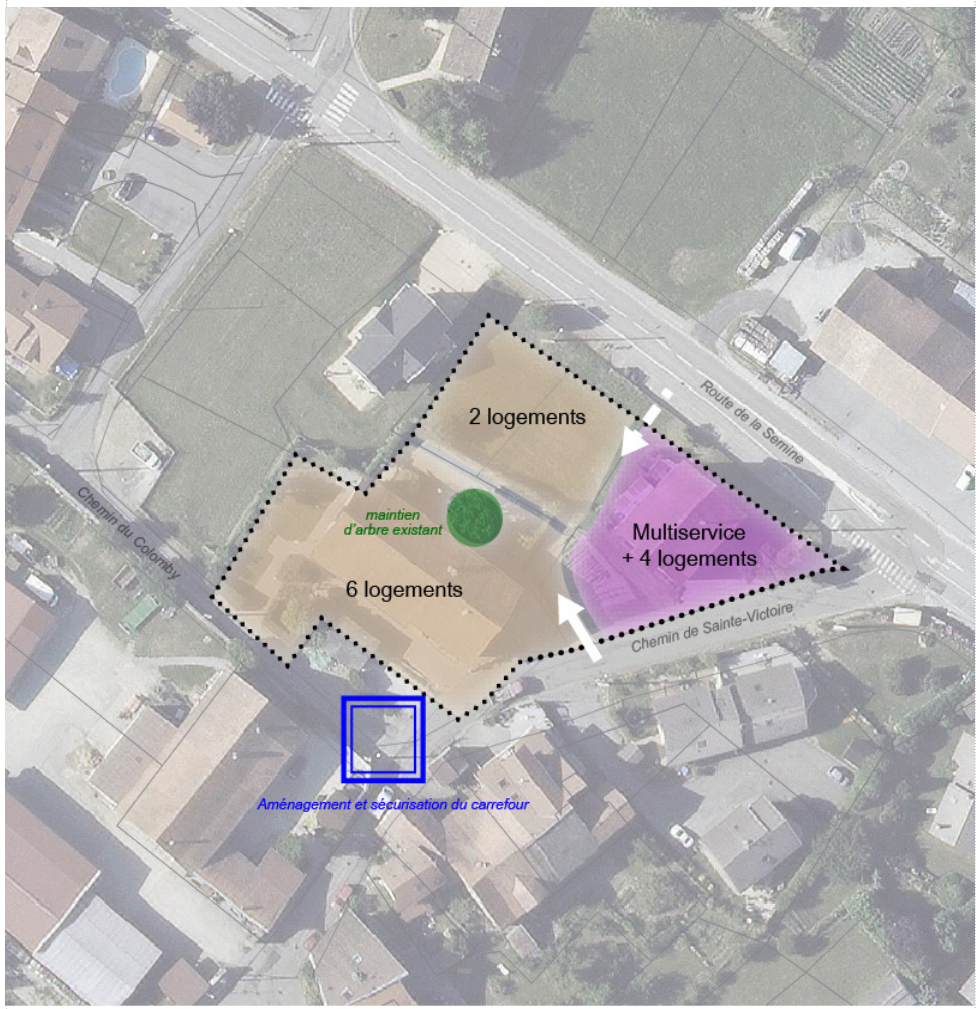


APRÈS MODIFICATION



ORIENTATIONS GRAPHIQUES

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT - OAP N°7 : CENTRE-VILLAGE



Programme de constructions

- Secteur résidentiel
- Secteur de mixité (commerces, services, logements)

Programme d'aménagement

- Accès principal
- Accès secondaire potentiel
- Aménagement et sécurisation de carrefour
- Maintien d'arbre existant

ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

OAP SECTEUR N°7 : CENTRE-VILLAGE

SUPERFICIE DU SECTEUR = 3020M²

ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Programme de construction

Le secteur est voué à accueillir un programme mixte (logements, commerces, services) comprenant :

- 12 logements maximum répartis selon le schéma ci-contre,
- un local commercial multiservice de 100 m² SDP environ.

Programme d'aménagement

- La desserte du site devra être assurée par un accès privilégié depuis le chemin de Sainte-Victoire. Un second accès potentiel pourra être ouvert sur la route de la Semine si les conditions de sécurité et de visibilité sont réunies.
- en limite du secteur d'OAP, l'angle du chemin de Colomby et du chemin Sainte-Victoire devra être aménagé de manière à participer à la sécurisation du carrefour et à favoriser la visibilité des différents modes de déplacement (véhicules, piétons, cyclistes...).
- Les principaux arbres du site devront être maintenus ou remplacés par des arbres de haute tige d'essence locale.

ÉVOLUTION N°21	ÉLARGISSEMENT DU PÉRIMÈTRE DES SECTEURS SOUMIS À MIXITÉ SOCIALE
RÈGLEMENT - PIÈCE GRAPHIQUE	*SECTEUR DE MIXITÉ SOCIALE*

DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

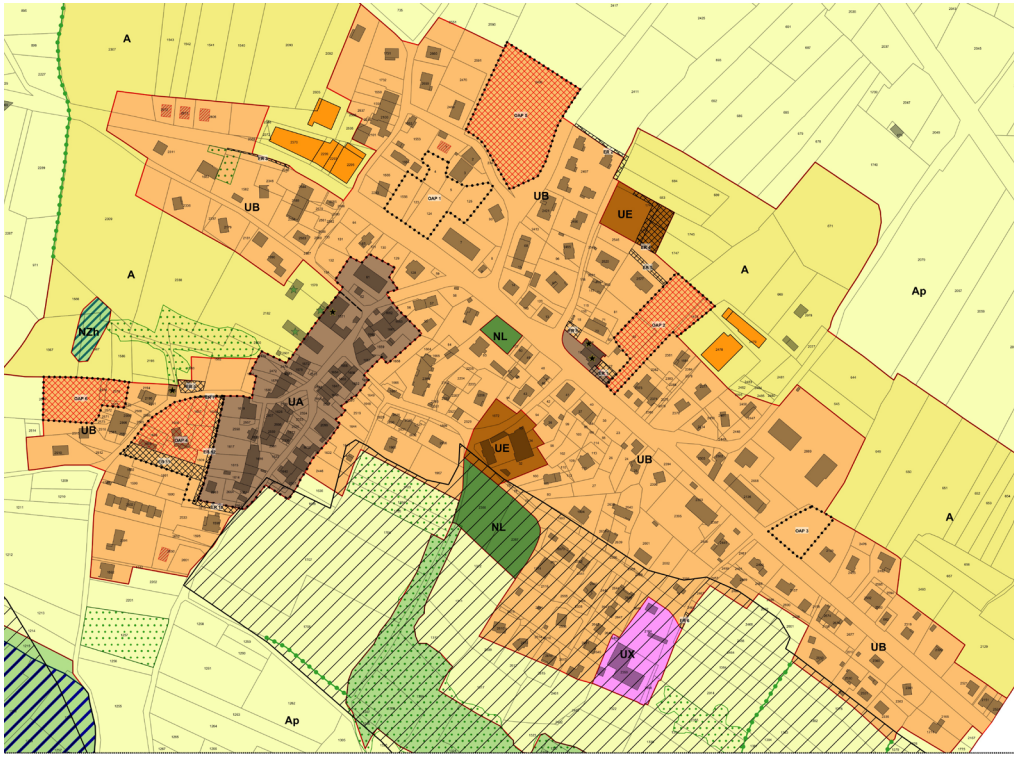
Les périmètres des secteurs de mixité sociale sont élargis à la totalité des espaces périphériques urbanisés de la commune de Chevrier.

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

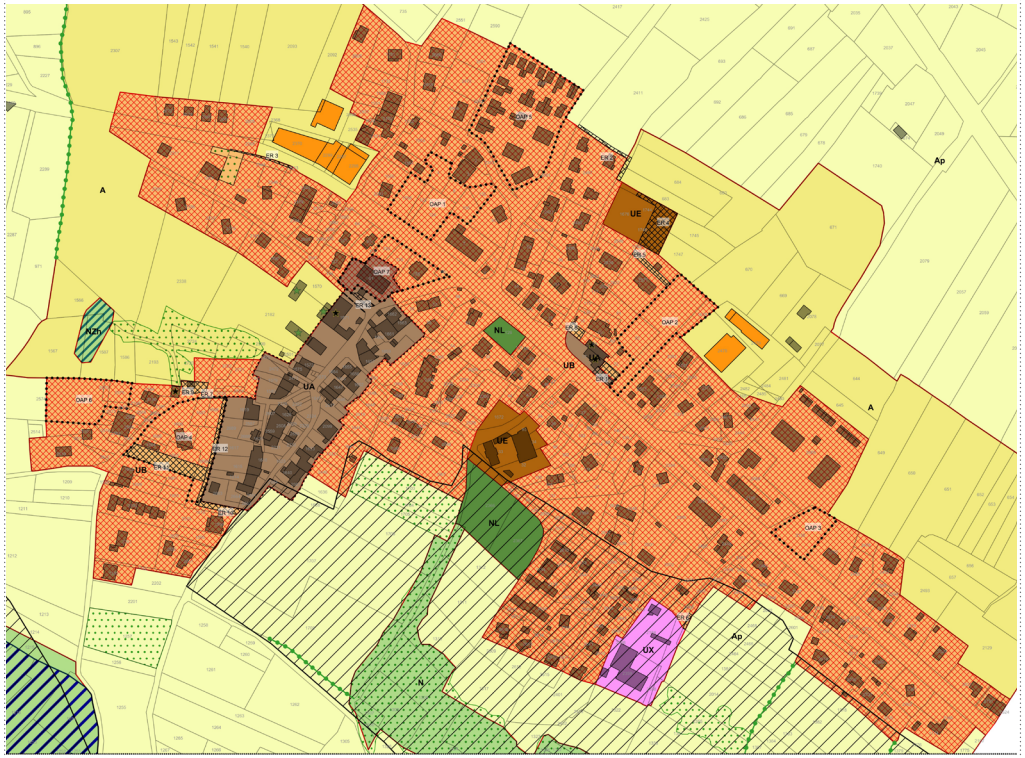
Face à la forte pression immobilière, à l'apparition de grands programmes collectifs en dehors des secteurs de projet initialement prévus et délimités, et face aux impératifs de produire davantage de logements sociaux pour la commune, les périmètres d'application de la servitude de mixité sociale sont élargis aux secteurs de densité moyennes et faibles, en périphérie du centre-village.

RÈGLEMENT - PIÈCE GRAPHIQUE

AVANT MODIFICATION



APRÈS MODIFICATION



ÉVOLUTION N°22	CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°13
RÈGLEMENT - PIÈCE GRAPHIQUE	*EMPLACEMENT RÉSERVÉ*

DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

Un nouvel emplacement réservé n°13 de 90m² est créé au carrefour des chemins du Colomby et de Sainte-Victoire.

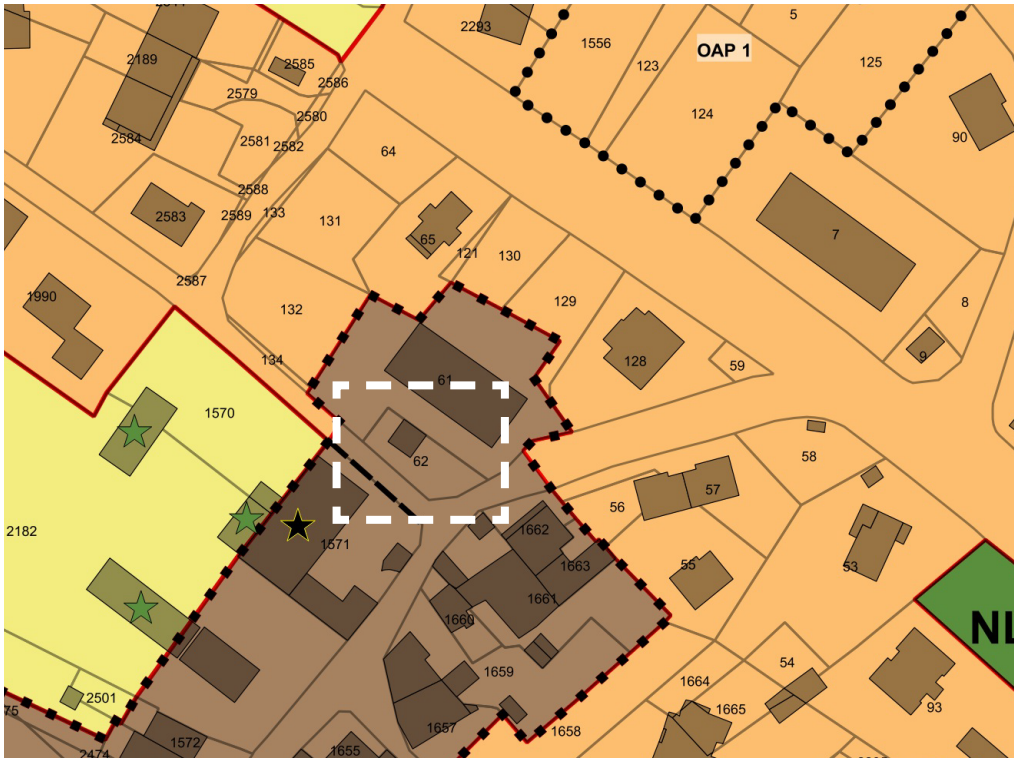


JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

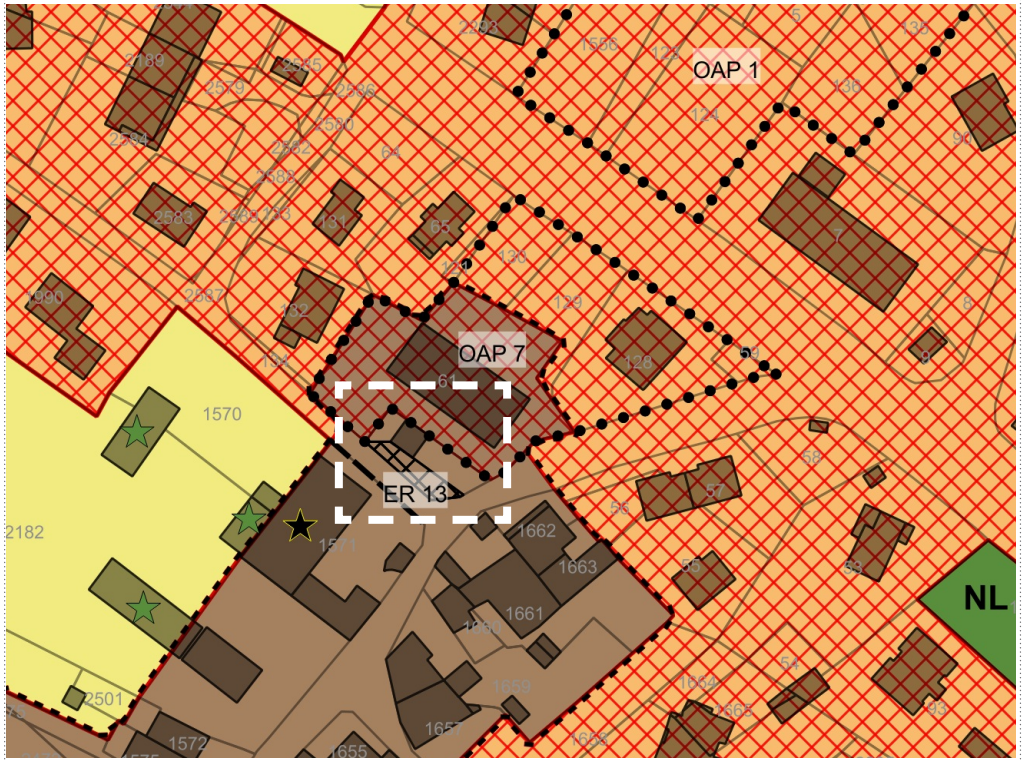
Ce nouvel emplacement réservé, dont le bénéficiaire sera la commune de Chevrier, vise à aménager mais surtout sécuriser le carrefour sus-mentionné, et ce d'autant plus que le secteur est voué à moyen-long termeà recevoir une nouvelle opération d'aménagement pouvant avoir des incidences en matière de circulation routière et de cheminement des piétons.

RÈGLEMENT - PIÈCE GRAPHIQUE

AVANT MODIFICATION



APRÈS MODIFICATION



PLU

Plan Local d'Urbanisme

CHEVRIER



APPROBATION DU PLU	DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12/07/2018
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1	DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 09/01/2020
MAÎTRE D'OEUVRE	AGENCE D'URBANISME URBEO

1

NOTICE DE PRÉSENTATION

SOMMAIRE

INTRODUCTION 4

RAPPEL DU CADRE RÉGLEMENTAIRE 5

CORRECTIONS APPORTÉES AU PLU 6

ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE SUR L'ENVIRONNEMENT 8

COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS 11

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chevrier a été approuvé par délibération du conseil municipal du 12 juillet 2018. Celui-ci n'a fait l'objet d'aucune procédure d'évolution depuis son approbation. Après un mois d'utilisation du document, il apparaît nécessaire de corriger le document d'urbanisme car il a été constaté une erreur matérielle commise lors de la conception du document.
Cette erreur ne peut continuer à subsister et doit être corrigée car elle est susceptible d'ouvrir un contentieux.

La commune de Chevrier a fait le choix de lancer une procédure de modification simplifiée afin de corriger un problème apparu dans la pièce réglementaire suivante :

- pièce n°4.2.Règlement graphique

La procédure de modification simplifiée est définie par les articles L.153-36 à L.153-48 du code de l'urbanisme. Ces derniers précisent que cette procédure peut être utilisée lorsque 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 code de l'urbanisme indique que le projet de modification peut être adopté selon une procédure simplifiée dans les cas suivants :

- S'il s'agit d'une rectification d'une erreur matérielle,
- Dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues à l'article L.151-28* du code de l'urbanisme,
- Si le projet ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construction, résultant, dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Si le projet ne diminue pas les possibilités de construire,
- Si le projet ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

** Pour rappel, l'article L.151-28 du code de l'urbanisme indique que :*
Le règlement du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu peut prévoir, dans le respect des autres règles établies par le document et notamment les servitudes d'utilité publique visées à l'article L. 151-43 et sous réserve des dispositions de l'article L. 151-29 :

- *1° Des secteurs situés dans les zones urbaines à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation. Ce dépassement, fixé pour chaque secteur, ne peut excéder 20 % pour chacune des règles concernées. L'application du dépassement ainsi autorisé ne peut conduire à la création d'une surface de plancher supérieure de plus de 20 % à la surface de plancher existante ;*
- *2° Des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération ;*
- *3° Dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive. La limitation en hauteur des bâtiments ne peut avoir pour effet d'introduire une limitation du nombre d'étages plus contraignante d'un système constructif à l'autre. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application de la majoration ;*
- *4° Des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, définis à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation, bénéficie d'une majoration du volume constructible qui résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 30 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements intermédiaires et le nombre total de logements de l'opération.*

DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

Le règlement graphique (pièce n°4.2. du PLU) est modifié à l'Ouest du village de Chevrier. La modification consiste en une rectification d'une erreur matérielle : celle de la limite entre la zone urbaine Ub et la zone agricole Ap pour la parcelle n°2510.

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Une erreur de retranscription a été commise sur le règlement graphique (pièce n°4.2 du PLU) lors de l'intégration des remarques du public et des personnes publiques associées entre la phase d'enquête publique et l'approbation du PLU.

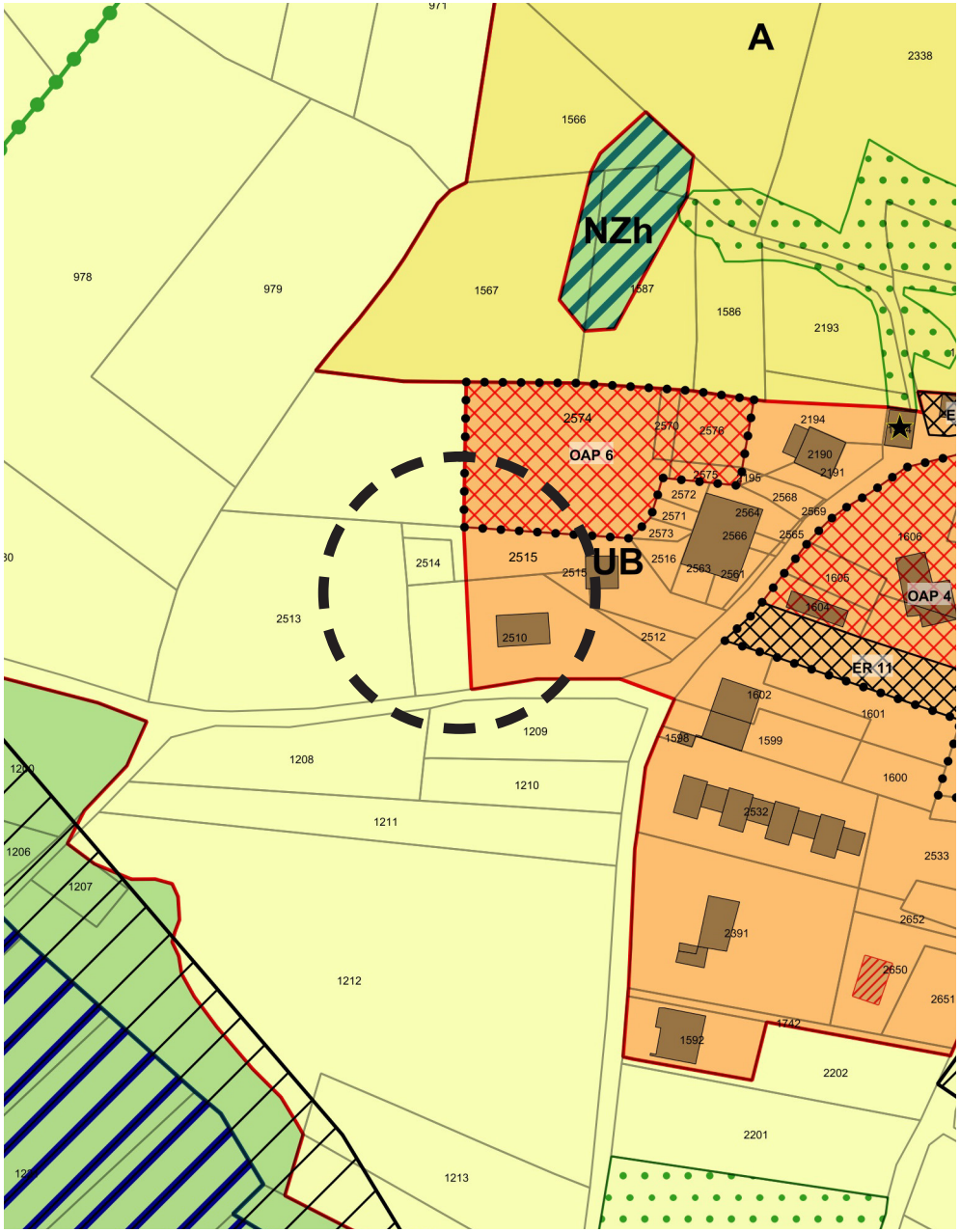
Plusieurs PPA (Personnes Publiques Associées) proposaient de corriger le projet de PLU. De manière spécifique, l'INAO (Institut National des Appellations d'Origine) demandait de classer en zone A au lieu de zone U les extensions de l'enveloppe urbaine non concernées par des OAP, et notamment une partie de la parcelle n°2574. Cette demande était également appuyée par la DDT74. Des particuliers (M. Giazzi, Mme Gaud et M. Socquet) ont également demandé la diminution de surfaces constructibles des parcelles n°2574 et 2515.

Ainsi, lors de la définition du dossier d'approbation, les parcelles n°2515 et 2574 ont été reclassées partiellement en zone agricole comme demandé ainsi que de facto, au regard de son positionnement, la totalité de la parcelle 2514. Mais c'est à tort que la parcelle n°2510 a été incluse dans le déclassement partiel (Cf. plan ci-contre comparant le règlement graphique du dossier d'arrêt et du dossier d'approbation).

RÈGLEMENT GRAPHIQUE - DOSSIER D'ARRÊT



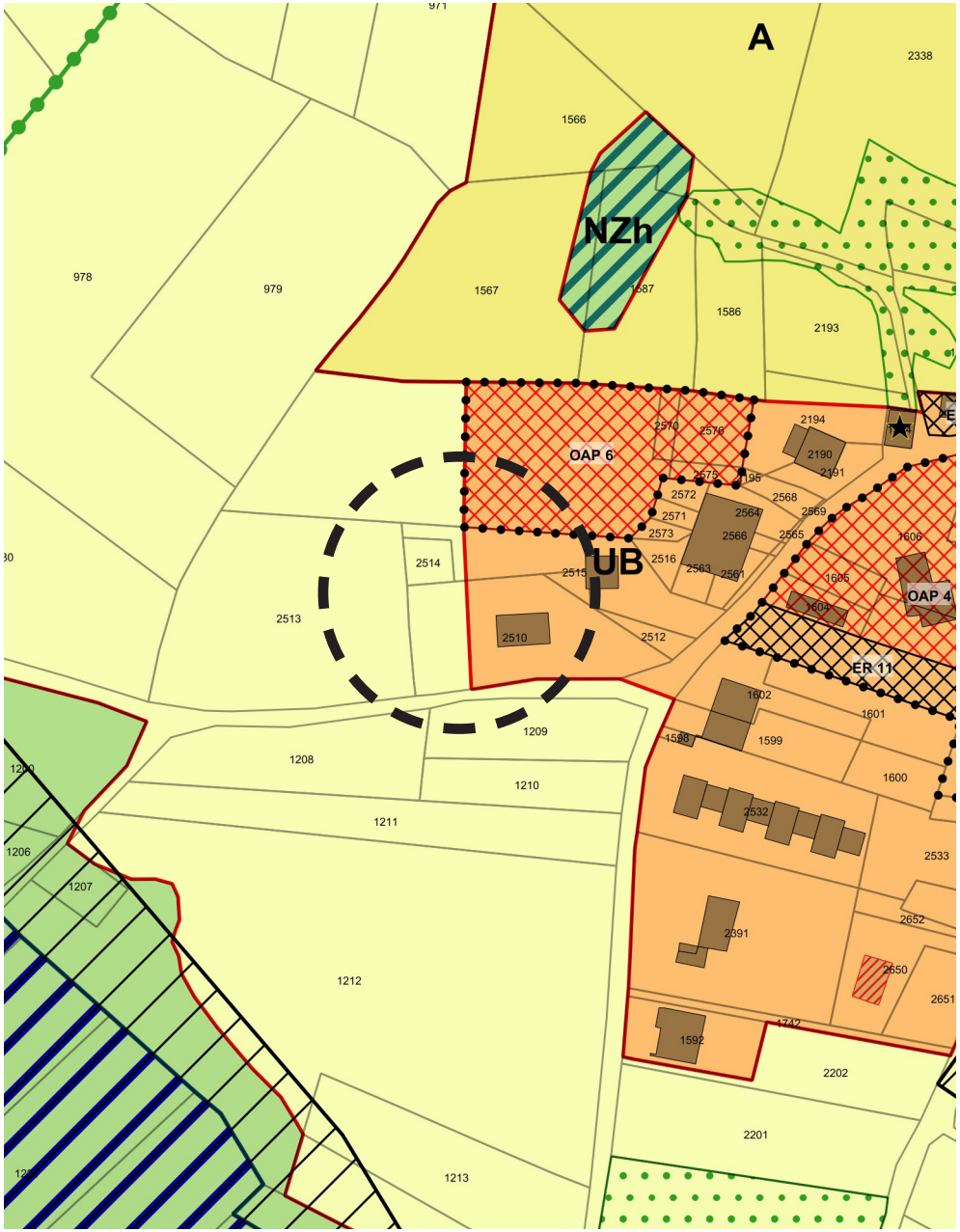
RÈGLEMENT GRAPHIQUE - DOSSIER D'APPROBATION



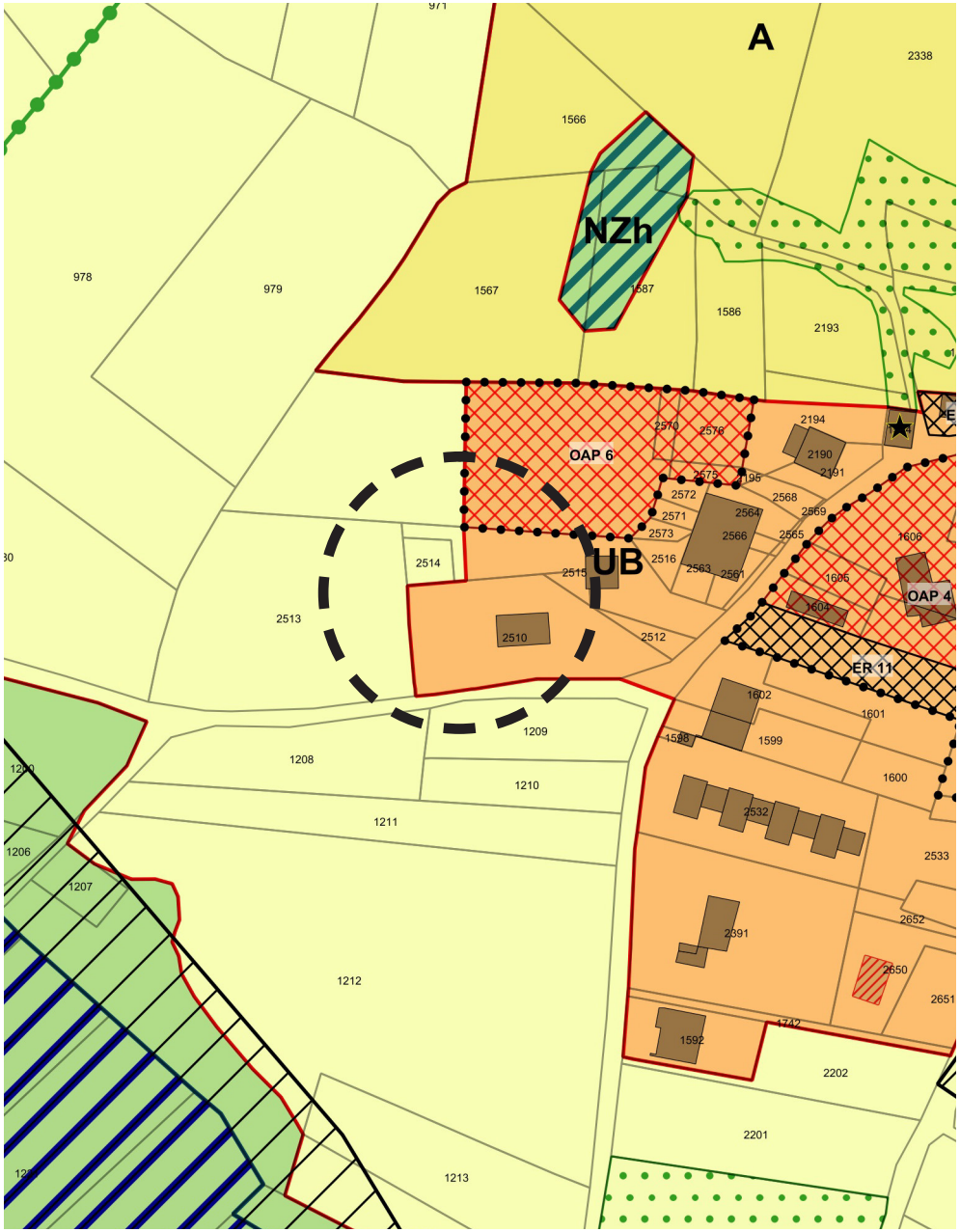
Incidences de la modification

La correction de l'erreur matérielle conduit à un reclassement de 479m² (sur la parcelle n°2510) en zone UB au lieu de la zone Ap, tel que cela figure dans les plans ci-contre.

RÈGLEMENT GRAPHIQUE - DOSSIER D'APPROBATION (AVANT CORRECTION)



RÈGLEMENT GRAPHIQUE - DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE (APRÈS CORRECTION)



Chevrier est couverte par plusieurs périmètres d'inventaire et de protection de l'environnement :

- ZNIEFF de type 2 n°820003706 «Ensemble formé par la haute chaîne du Jura, le Défilé de Fort l'écluse, l'Etournel et le Vuache»,
- ZNIEFF de type 1 n°820030579 «Prairie de Champ Vautier»,
- ZNIEFF de type 1 n°820030581 «L'Etournel»,
- ZNIEFF de type 1 n°820030582 «Montagne du Vuache et Mont de Mustège»,
- Zone Natura 2000 au titre de la directive Habitat (Site d'Intérêt Communautaire) n°FR8201650 «Etournel et défilé de l'Ecluse»,
- Zone Natura 2000 au titre de la directive Habitat (Site d'Intérêt Communautaire) n°FR8201711 «Massif du Vuache»,
- Zone Natura 2000 au titre de la directive Oiseaux (Zone de Protection Spéciale) n°FR8212001 «Etournel et défilé de l'Ecluse»,
- Zone Natura 2000 au titre de la directive Oiseaux (Zone de Protection Spéciale) n°FR8212022 «Massif du Vuache»,
- Arrêté de protection de biotope, d'habitat naturel ou de site d'intérêt géologique n°FR3800669 «Versant Ouest du Massif du Vuache»,
- Arrêté de protection de biotope, d'habitat naturel ou de site d'intérêt géologique n°FR3800785 «Champ Vautier»,

Le secteur impacté par la modification simplifiée n°1 du PLU se localise en contrebas de la montagne du Vuache, à un peu plus de 100 mètres des zones Natura 2000 et ZNIEFF couvrant le site éponyme.

Les modifications apportées n'ont pas d'incidences négatives sur l'environnement. Les dispositions contenues dans le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU ne modifient pas le PADD et permettent de répondre aux objectifs de développement durable énoncés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme.

ÉVALUATION DES IMPACTS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE SUR L'ENVIRONNEMENT

Enjeu environnemental	Incidences sur l'environnement
Climatologie	Absence d'impact
Relief	Absence d'impact
Géologie	Absence d'impact
Qualité de l'air	Absence d'impact
Eaux souterraines	Absence d'impact
Eaux superficielles	Absence d'impact
Risques	Absence d'impact
Milieu naturel	Absence d'impact
Patrimoine culturel	Absence d'impact
Cadre paysager	Très faible impact La modification de la limite de la zone Ub repoussée de 16 mètres environ peut conduire à modifier la perception du village depuis le chemin communal de Montjean.
Réseaux	Absence d'impact
Gestion des déchets	Absence d'impact
Consommation d'énergie	Absence d'impact
Agriculture	Absence d'impact
Déplacements	Absence d'impact
Bruit	Absence d'impact

Les impacts sur l'environnement liés à la modification simplifiée apparaissent quasi-nuls et n'affectent aucunement les zones Natura 2000.

COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS

COMPATIBILITÉ AVEC LE PLH DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GENEVOIS

Les corrections apportées au PLU n'impactent pas le respect des orientations du PLH de la CCG.

COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GENEVOIS

Les corrections apportées au PLU n'impactent pas le respect des orientations du SCOT de la CCG. Le reclassement en zone Ub de 479m² de terrain couvert par la tache urbaine existante de 2014 ne conduit pas à générer une nouvelle extension urbaine.

COMPATIBILITÉ AVEC LE SDAGE RHÔNE-MÉDITERRANÉE

Les corrections apportées au PLU n'impactent pas le respect des orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée 2016-2021.

COMPATIBILITÉ AVEC LE SAGE DE L'ARVE

Les corrections apportées au PLU n'impactent pas le respect des orientations du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Arve.



PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME
CHEVRIER



1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

APPROBATION DU PLU	VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 12/07/2018 APPROUVANT LE PLU
ENQUÊTE PUBLIQUE	DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU 02/03/2018 AU 03/04/2018
ARRÊT DU PLU	DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 11/07/2017
MAÎTRE D'OEUVRE DU PLU	URBEO URBANISME I BIOTOPE ENVIRONNEMENT I DELSOL AVOCATS JURIDIQUE

MAIRIE DE CHEVRIER
HAUTE-SAVOIE

PLU PLAN LOCAL D'URBANISME CHEVRIER



APPROBATION DU PLU	VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION DU 12/07/2018 APPROUVANT LE PLU
ENQUÊTE PUBLIQUE	DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU 02/03/2018 AU 03/04/2018
ARRÊT DU PLU	DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 11/07/2017
MAÎTRE D'OEUVRE DU PLU	URBEO URBANISME I BIOTOPE ENVIRONNEMENT I DELSOL AVOCATS JURIDIQUE

MAIRIE DE CHEVRIER HAUTE-SAVOIE

1.1 | ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

CHAPITRE 1 : SITE, SITUATION ET ORGANISATION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE 7
1.1.Situation et localisation dans l'aire métropolitaine franco-genevoise 9
1.2.Organisation générale du territoire 11

CHAPITRE 2 : GÉOGRAPHIE PHYSIQUE 13
2.1.Géomorphologie, topographie, relief 15
2.2.Géologie 17
2.3.Climatologie 19
2.3.1.Caractéristiques générales du climat local 19
2.3.2.Températures 19
2.3.3.Ensoleillement 23
2.3.4.Pluviométrie 23
2.3.5.Vents 23
2.4.Hydrogéologie 25
2.5.Hydrologie – hydrographie 27
2.5.1.Hydrographie 27
2.5.2.Zones humides 27

CHAPITRE 3 : RESSOURCES NATURELLES 29
3.1.Ressources minérales et qualités du sous-sol 31
3.2.Ressources en biomasse et qualités du sol 33
3.2.1.Ressource en bois 33
3.2.2.Ressource du sol – qualité agronomique 35
3.3.Ressources et qualité de l'eau 36
3.3.1.Etat quantatif de la ressource en eau souterraine 36
3.3.2.Etat qualitatif de la ressource en eau souterraine 36
3.3.3.Etat quantatif et qualitatif de la ressource en eau superficielle 36
3.4.Ressources énergétiques 37
3.4.1.Potentiel d'hydroélectricité 37
3.4.2.Potentiel éolien 37
3.4.3.Potentiel solaire 39
3.4.4.Potentiel géothermique 41
3.4.5.Potentiel lié à la biomasse 42

CHAPITRE 4 : PATRIMOINE NATUREL ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES 43
4.1.Les milieux naturels 45
4.1.1.Les grands espaces boisés de la montagne du Vuache 45
4.1.2.Les vergers 47
4.1.3.Les prairies 47
4.1.4.Les haies et arbres isolés 47
4.1.5.Les cours d'eau 47
4.1.6.Les zones humides 49
4.2.Les espèces majeures du territoire 51
4.2.1.Les espèces végétales 51
4.2.2.Les espèces animales 51
4.3.Les espaces naturels remarquables 53
4.3.1.Les espaces protégés et inventoriés 53
4.3.2.Les zones humides 55
4.3.3.Les espaces d'intérêt identifiés par le SIV 55
4.4.Trame verte et bleue – Continuités écologiques 57
4.4.1.Les continuités écologiques locales 57
4.4.2.Les démarches de préservation et / ou de restauration des continuités écologiques 59

CHAPITRE 5 : RISQUES ET NUISANCES 61
5.1.Les risques naturels 63
5.1.1.Séisme 63
5.1.2.Rertrait et gonflement des argiles 63
5.1.3.Mouvements de terrain (glissements de terrain et chutes de pierres) 65
5.1.4.Inondation 65
5.2.Les risques anthropiques (technologiques et industriels) 66
5.3.Les sites et sols pollués 66
5.4.Les nuisances et gênes sonores 67
5.5.Les rejets de polluants dans l'air et l'atmosphère 69
5.5.1.Contexte départemental et métropolitain genevois 69
5.5.2.Sources de pollution atmosphérique locale et d'émission de gaz à effet de serre 70
5.5.3.Sources de pollution allergène : l'ambroisie 71

Le rapport de présentation du PLU a pour objectif de :

- présenter l'état de l'environnement au moment de l'adoption du document d'urbanisme. Le projet de PLU peut impacter et modifier les composantes environnementales du territoire. Ainsi, le rapport de présentation se doit de faire une photographie du territoire et de montrer ses dynamiques d'évolution (biodiversité, climat, géographie physique, occupation des sols...).
- exposer les problématiques du territoire sous la forme d'un diagnostic stratégique et prospectif. Il s'appuie pour ce faire sur des prévisions économiques et sociodémographiques. Il intègre ainsi toutes les thématiques du cadre de vie (agriculture, habitat, déplacements, commerces, équipements...).

En tant que document de planification territoriale, le rapport de présentation doit veiller à présenter les évolutions du substrat communal notamment en matière de consommation foncière des espaces naturels, agricoles ou forestiers et à mesurer les capacités de rationalisation de l'urbanisation (densification, mutation des ensembles bâtis...).

Le rapport de présentation expose les motivations ayant conduit la collectivité à définir son Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ces motivations reposent non seulement sur les éléments du diagnostic du territoire, sur les ambitions de la collectivité mais aussi sur l'articulation avec les autres documents de planification qui sont «supérieurs» au PLU dont notamment le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes du Genevois.
Le rapport explique les outils règlementaires mobilisés pour traduire le projet communal qui sera appliqué via la mise en oeuvre des autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager...).

Enfin, ce document évalue les impacts potentiels et prévisibles du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement et liste les mesures visant à réduire ou à compenser les effets négatifs à un stade précoce avant la réalisation des projets sur le terrain (constructions, aménagements).

Pour faciliter la lecture, le rapport de présentation se présente en plusieurs tomes :

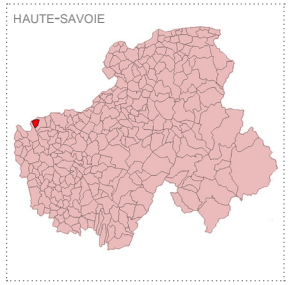
- Tome 1 : Etat Initial de l'Environnement
- Tome 2 : Diagnostic Territorial
- Tome 3 : Explication des choix et articulation du PLU avec les autres documents
- Tome 4 : Evaluation des effets du PLU sur l'Environnement

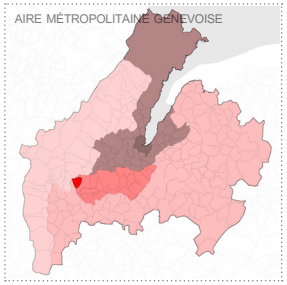
CHAPITRE 1

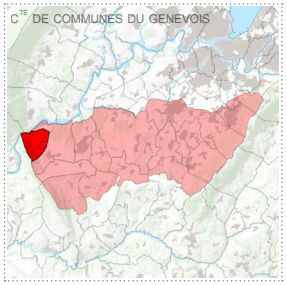
Site, situation et organisation générale du territoire

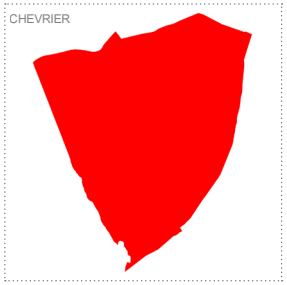
SITUATION DE CHEVRIER



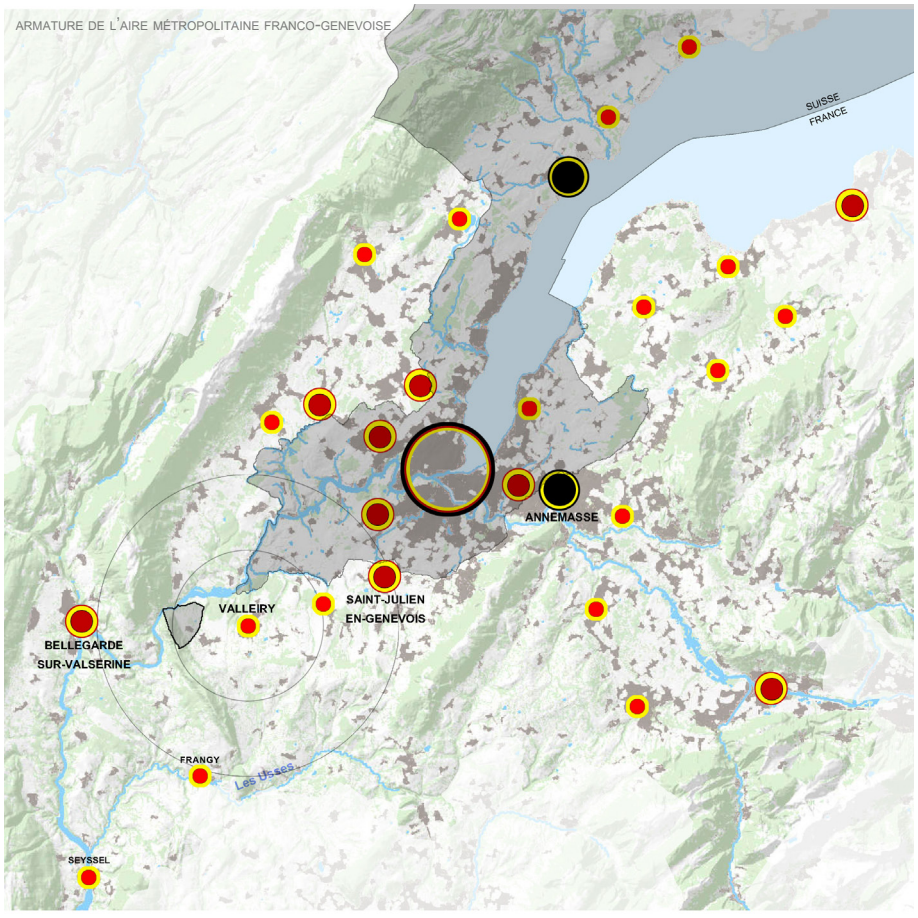








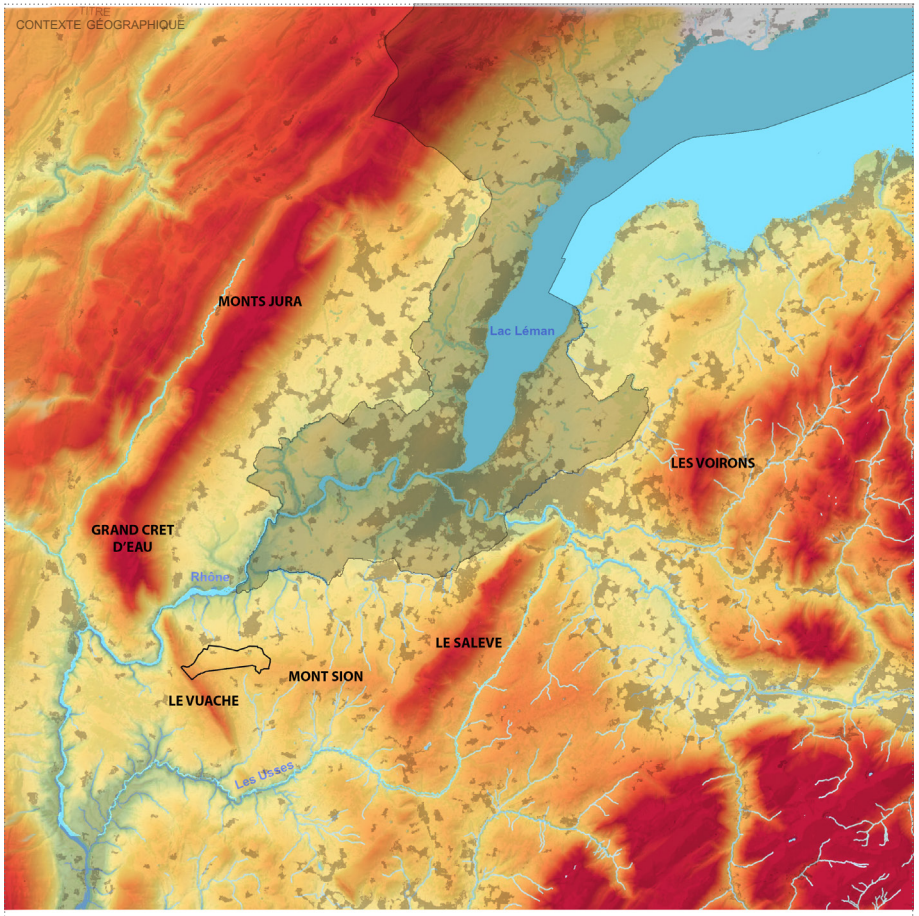




Conception : Agence d'urbanisme URBEO
Source : IGN, BD TOPO, BDCARTO

URBEO

1.1.SITUATION ET LOCALISATION DANS L'AIRE MÉTROPOLITAINE FRANCO-GENEVOISE



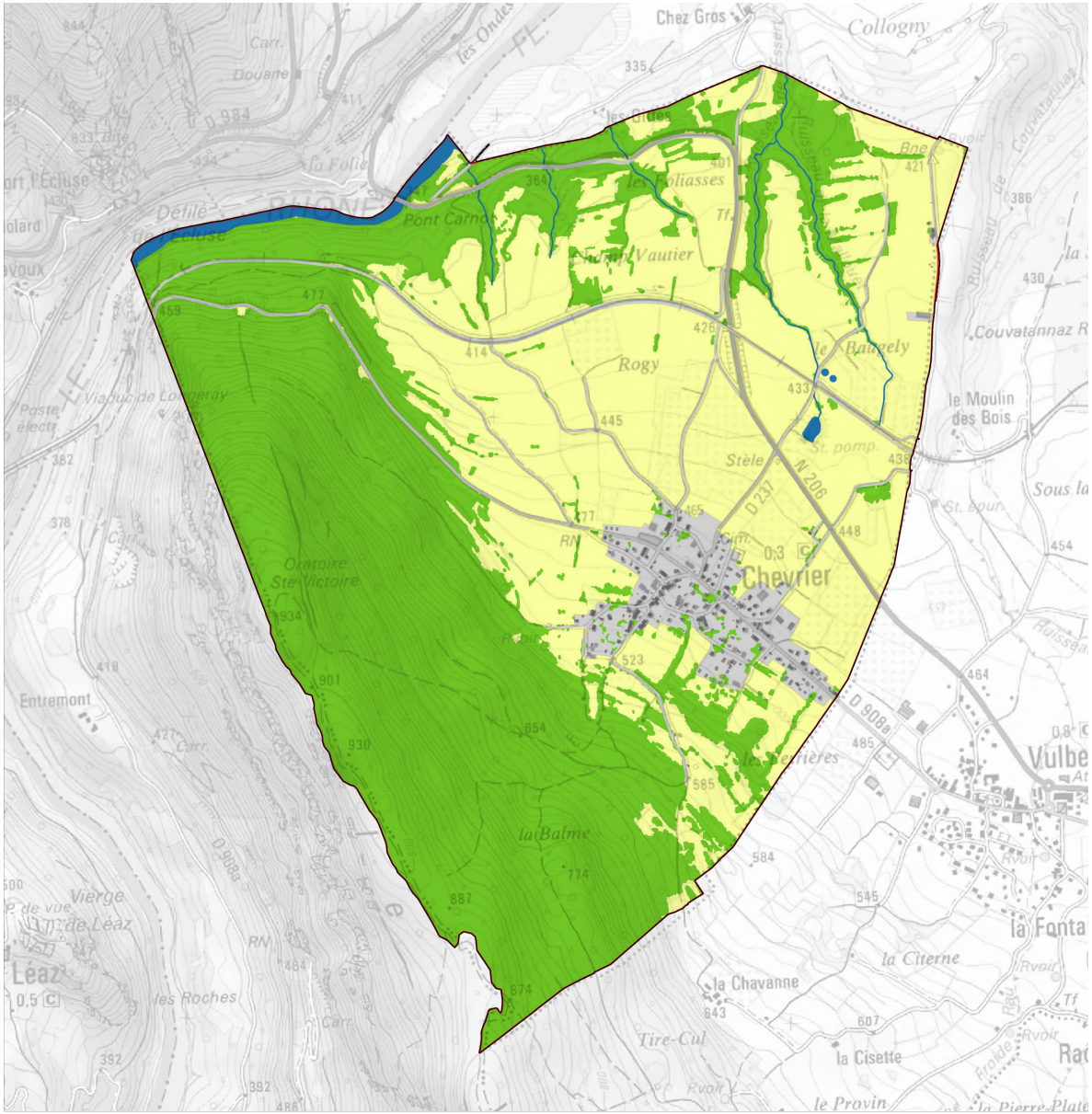
Conception : Agence d'urbanisme URBEO
Source : IGN, BD TOPO

La commune de Chevrier se situe au Nord-Ouest du département de la Haute-Savoie (région Auvergne-Rhône-Alpes).
Elle s'inscrit dans l'aire métropolitaine franco-genevoise. De par sa situation, elle se positionne à 26 km du coeur de Genève, métropole rayonnant à l'échelle internationale, et à seulement 2 km de la frontière Suisse.

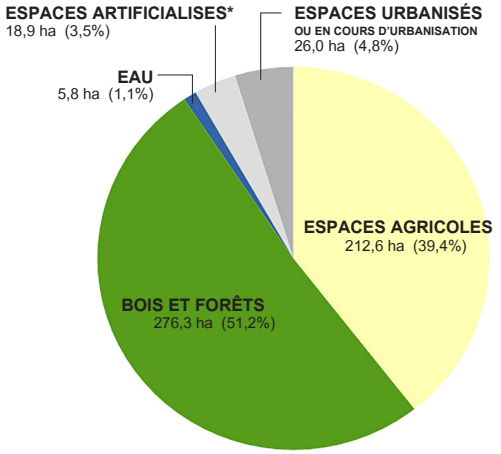
La topographie et le fonctionnement général du territoire montrent que la commune est sous l'influence du bassin vie genevois. A l'échelle plus locale, Chevrier se raccroche au canton de Saint-Julien-en-Genevois, Chef-Lieu et ville-centre de la Communauté de Communes du Genevois. Avec ses 464 habitants (d'après le Recensement Général de la Population 2017 relatant l'année 2014), elle est considérée comme un village satellite de Valleiry, pôle local rayonnant sur un bassin de vie de proximité de 10 km environ, autrement appelé «pays du Vuache» du nom de la montagne éponyme. La cohérence de ce secteur en confins du bassin lémanique et en rive gauche du Rhône correspond au territoire de proximité des chevriérois.

Chevrier est limitrophe avec les communes de :

- Vulbens à l'Est et au Sud,
- Clarafond-Arcine à l'Ouest (située dans le département de l'Ain),
- Léaz au Nord-Ouest (dans l'Ain),
- Collonges au Nord (dans l'Ain).



RÉPARTITION PAR MODE D'OCCUPATION DES SOLS (539,6 HA)



*ESPACES ARTIFICIALISÉS, ROUTES...

Conception : Agence d'urbanisme URBEO
Source : IGN, BD TOPO

URBEO

1.2.ORGANISATION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET OCCUPATION GÉNÉRALE DES SOLS

Le territoire communal couvre 539,6 hectares. Il s'étire du Sud au Nord sur 3 km environ depuis la montagne du Vuache jusqu'au Rhône.

Chevrier occupe une sitation de confins du bassin lémanique. Elle se positionne au sortir du défilé de l'écluse, en ce sens la commune joue un rôle particulier dans la gestion de différents flux (circulation, migration de l'avifaune...) puisqu'elle constitue un passage obligé pour relier le plateau de la Semine à la plaine genevoise.
Chevrier est une commune rurale dominée par des monts et coteaux boisés et par les terres agricoles. Le massif du Vuache domine la partie occidentale de la commune et culmine à 934 mètres NGF *(Nivellement Général de la France)* à Chevrier. Tout le territoire de Chevrier s'incline du Sud vers le Nord en direction de la vallée du Rhône et s'ouvre vers les monts opposés du Jura.
Les hauteurs communales sont occupées par un couvert forestier tandis que les secteurs en pente douce correspondent à un paysage agricole (céréales et vergers) plutôt ouvert.
Les parties urbanisées de la commune se sont installées en piémont, du Vuache, à proximité des résurgences (ressource en eau). .
Le territoire s'étage en quatre entités (topographiques, géologiques, paysagères et de fonctionnement territorial - Cf. ci-après) depuis la montagne jusqu'au Rhône.

Le territoire est traversé d'Ouest en Est par trois infrastructures majeures :

- la RD1206 qui relie Bellegarde-sur-Valserine à Saint-ulien-en-Genevois,
- la RD908 qui relie Clarafont-Arcine à Vulbens : cette route départementale structure le centre-village de Chevrier.
- une voie ferrée reliant Bellegarde à Saint-Julien.. avec laquelle il n'entretient aucun lien (pas d'accès, absence d'échangeur).

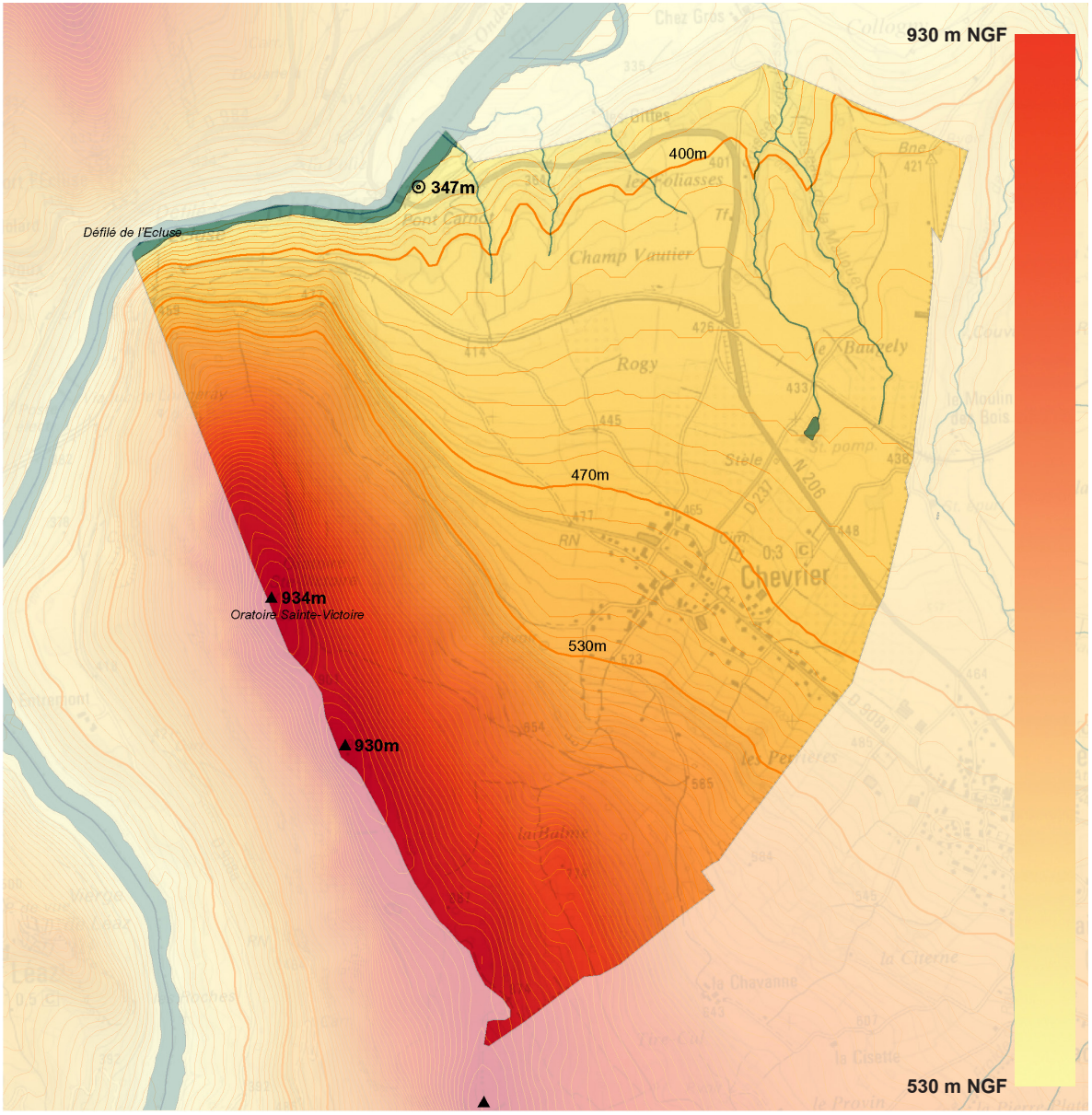
Chevrier s'organise autour d'un Chef-Lieu compact regroupant la quasi-totalité de l'offre en logements ainsi que les équipements publics.
De rares habitations et constructions se sont installées de manière éparse en dehors du village. Elles représentent moins de 10 de logements.

Le caractère agricole et forestier de la commune transparaît à travers ses modes d'occupation des sols. Les forêts et autres boisements (bois, haies, ripisylves, vergers...) couvrent 276,3 ha (soit 51,2% du territoire). Le massif boisé du Vuache et la forêt rivulaire du Rhône sont deux éléments marquants. Les espaces agricoles représentent 212,6 hectares soit 39,4% de la superficie communale. Les espaces urbanisés ou en cours d'urbanisation représentent près de 4,8% de la superficie communale. Ils s'étendent sur une superficie de 26 hectares.

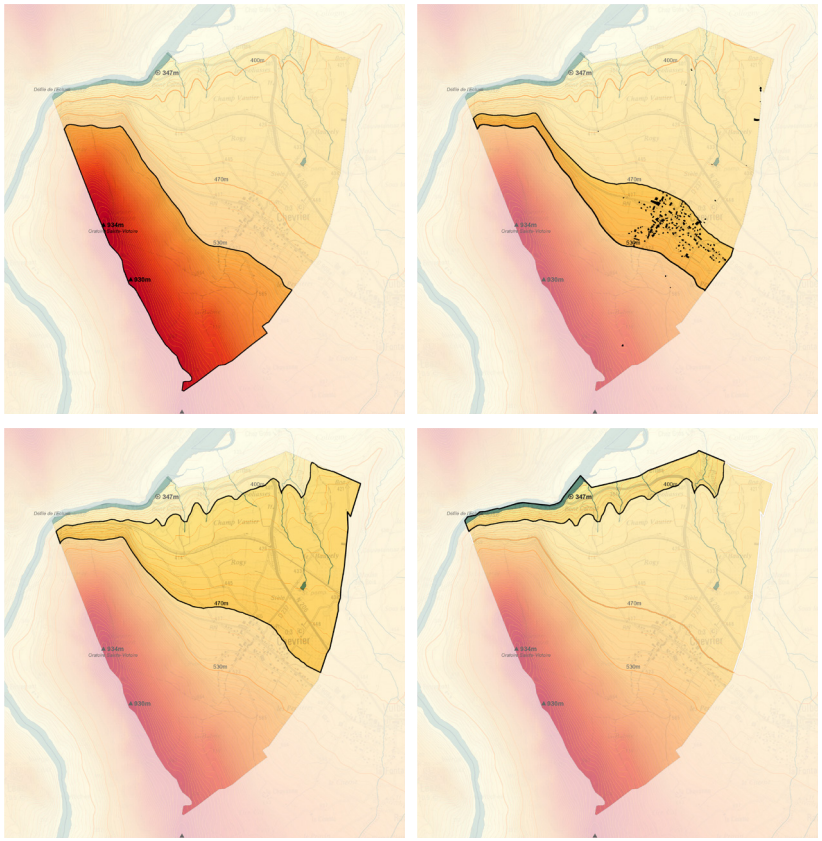

Bourg de CHEVRIER
VUACHE

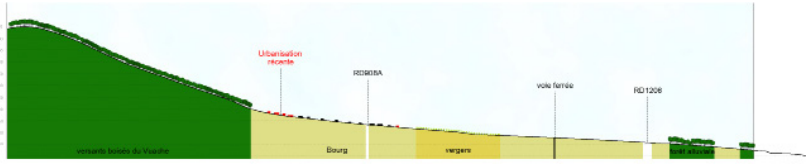
CHAPITRE 2
Géographie physique

TOPOGRAPHIE



LES QUATRE PALIERS TOPOGRAPHIQUES CHEVRIÉROIS





Conception : Agence d'urbanisme URBEO
Source : IGN, BD TOPO

URBEO

2.1.GÉOMORPHOLOGIE - TOPOGRAPHIE - RELIEF

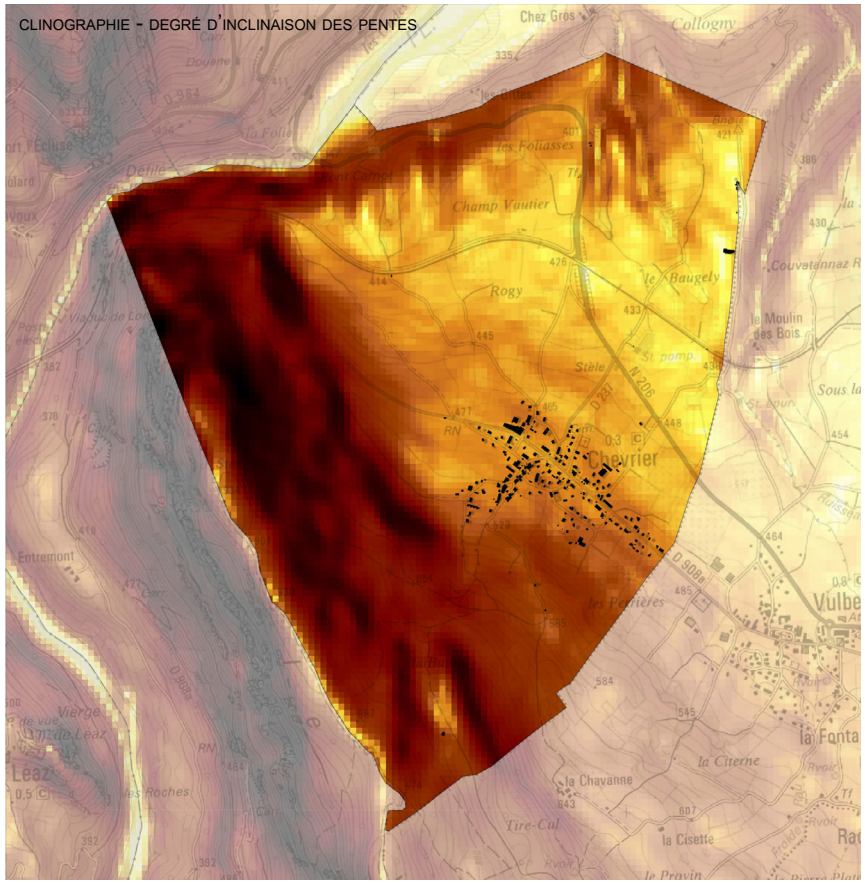
Chevrier est dominé par le massif du Vuache à l'Ouest. La montagne constitue un élément barrière délimitant le bassin lémanique d'un côté (à l'Est) du plateau de la Semine situé à l'Ouest du massif. Il s'agit d'un élément marquant de la topographie locale avec les monts du Jura et du Salève. Ce chaînon étroit de 3 km de large sur 14 km de long, orienté Nord Ouest-Sud Est, qui vient en extrémité méridionale de la haute chaîne du Jura dont elle est séparée par la cluse du Rhône, culmine à 1105 mètres. A Chevrier, le point le plus haut atteint 934m NGF tandis que le point bas se situe au niveau du Rhône à 347 m NGF.
Le Vuache présente une forte dissymétrie :

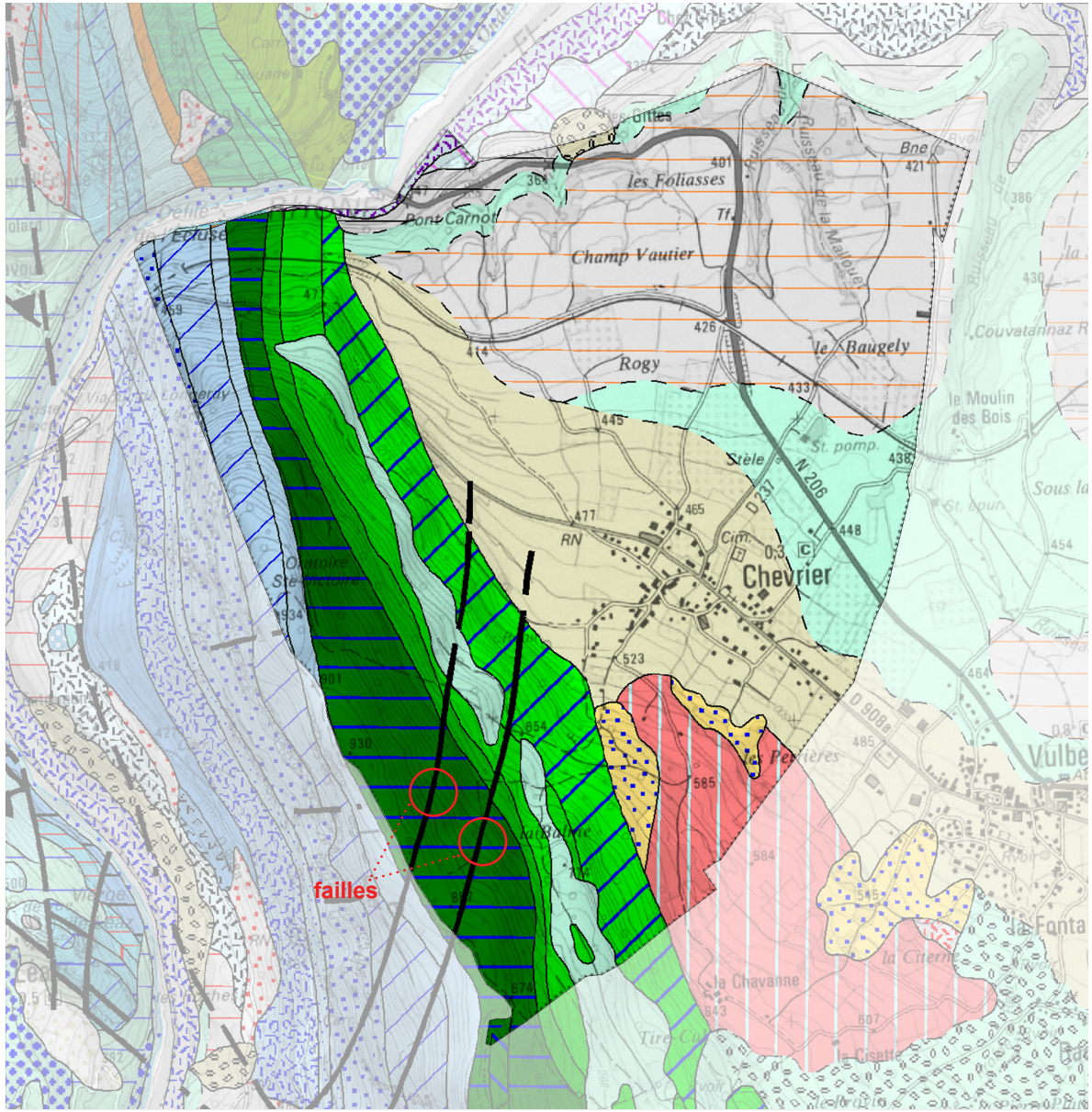
- de l'autre côté de la limite communale (sur la commune de Clarafond), le Vuache se caractérise par une succession de falaises abruptes,
- tandis que côté Chevrier, les pentes de la montagne apparaissent plus douces et s'étalent vers le plateau genevois. Cette barrière topographique joue de multiples rôles (barrières climatiques, écologiques) et elle conditionne le fonctionnement du bassin franco-genevois.

Chevrier est un territoire de confins géographique. Le territoire correspond à une «bascule» géographique et topographique délimitant les vallées du Rhône et le bassin lémanique (au Nord), du plateau de la Semine. Chevrier est ainsi l'un des territoires les plus élevés de l'agglomération genevoise, et donc fortement perceptible depuis la vallée du Rhône, à quelques kilomètres en contrebas.
Quatre paliers topographiques marquent la physionomie du territoire :

- le premier palier constitue la montagne du Vuache avec ses fortes pentes (de 930m à 530m NGF)
- le deuxième palier représente la zone de piémont où s'est installé le village de Chevrier (entre 530m et 470m NGF),
- le troisième palier occupe le quart Nord-Est de la commune et correspond à un plateau agricole qui s'incline en pente douce du Sud vers le Nord (de 470m à 400m NGF), en direction de la vallée du Rhône,
- Enfin, la partie la plus septentrionnale de Chevrier qui s'étage de 400m et à 347 mètres NGF (point bas de la commune) est marquée par des pentes abruptes.

Au regard de sa situation dans la topographie de l'agglomération, Chevrier se positionne en tête de bassin versant de plusieurs petits cours d'eau convergeant vers le Rhône au Nord (Cf. hydrographie - hydrologie).





Conception : Agence d'urbanisme URBEO
Source : IGN, BD TOPO

2.2.GÉOLOGIE

Source : BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières)

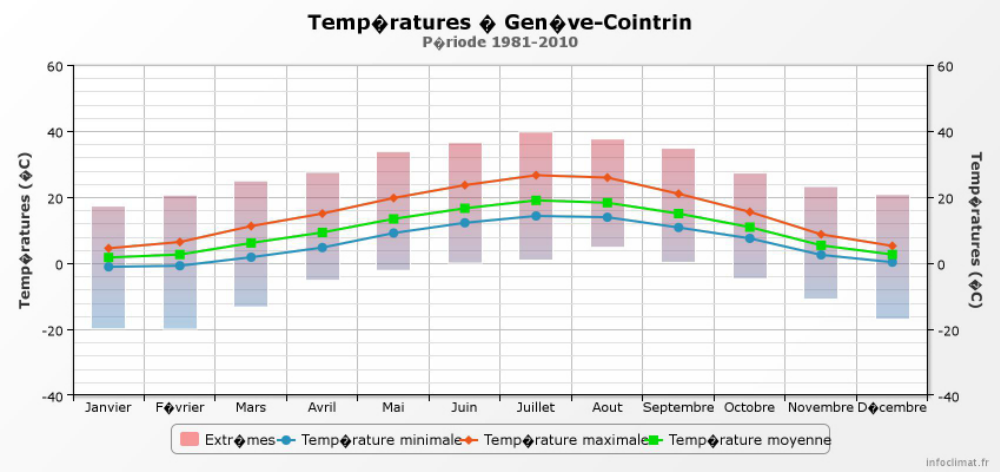
La géographie physique du territoire est marquée par l'histoire géologique. Chevrier se situe à la rencontre de deux grandes formations géologiques (dites « extra-alpines ») :

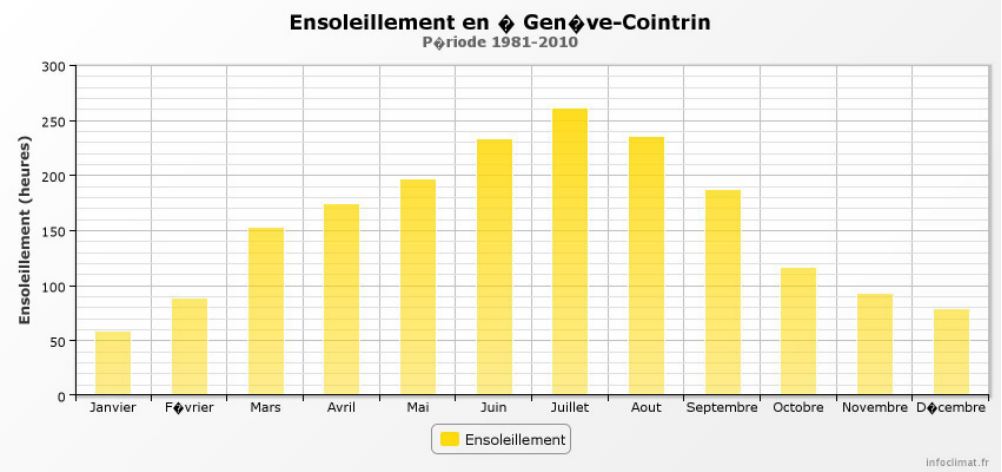
- la montagne du Vuache, à l'Ouest, est formée de couches calcaires (berriasien) redressées sous la forme d'un anticlinal (=un plissement convexe). Elle illustre le prolongement de la chaîne jurassienne au-delà de la cluse du Rhône. Cette chaine montagneuse a été formée par la compression exercée vers l'Ouest par les Alpes. Côté Clarafond, le Vuache présente une faille majeure dont le miroir (plan de coulissement) est localement bien observable. Cette faille est faiblement active du point de vue géologique mais plusieurs séismes modérés ont eu lieu au cours du XXème siècle.
- les territoires situés au pied du Vuache s'étagent en pente douce avec, à l'Est, quelques croupes séparées par des dépressions. Les formations tertiaires oligo-miocènes de la «plaine de la molasse suisse» présentent des terrains de composition gravelo-sablo-gréseuse et argileuse (molasse). Les molasses sont recouvertes localement de sédiments glaciaires.

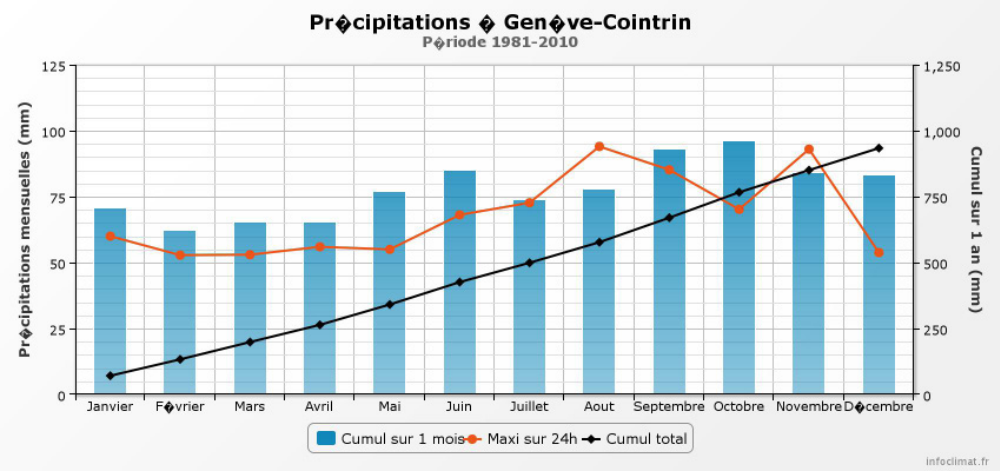
Les terrains les plus argileux et les moins perméables apparaissent essentiellement en contre-bas de la commune et dans les secteurs de talweg (colluvions, dépôts glacio-lacustres).

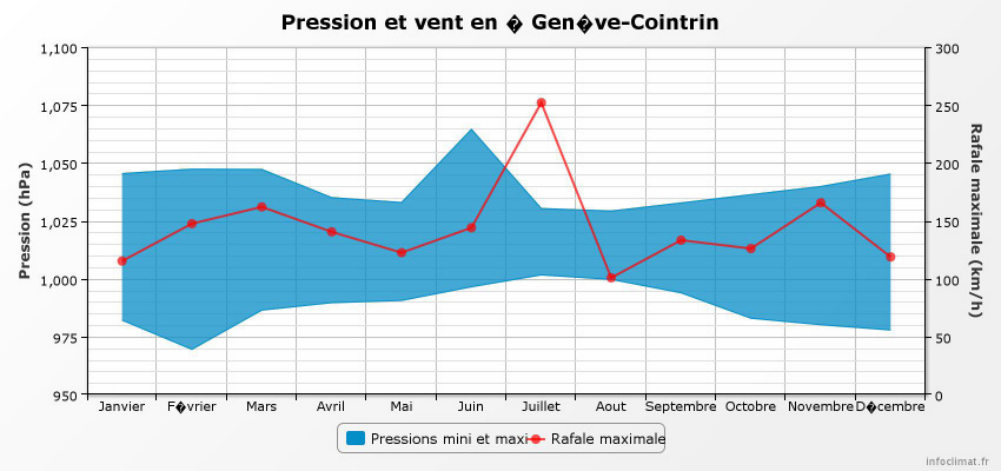
Plus précisément, la commune de Chevrier est composée de plusieurs entités :

- la montagne du Vuache, à l'ouest, qui est formée de couches calcaires ;
- des moraines rhodaniennes (Moraines du mont de Sion, du Jura, Gy2) au pied de la montagne du Vuache ;
- des dépôts de versants provenant du Vuache ou colluvions (C), au niveau du centre-village. Il s'agit d'un mélange de produits de décomposition du substrat (limons) et de cailloutis calcaires anguleux ;
- de vastes affleurements de sédiments argileux de fond (GLy5) recouvrent les plateaux de bordure du nord de la commune.









CONCEPTION : Infoclimat.fr
SOURCE : Infoclimat.fr

URBEO

2.3.CLIMATOLOGIE

Source : MétéoFrance, Office fédéral de météorologie et de climatologie MétéoSuisse

2.3.1.CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DU CLIMAT LOCAL

La commune est sous l'influence d'un climat montagnard caractérisé par des hivers froids avec du soleil en montagne et des brouillards ou nuages en plaine (bassin genevois) par temps calme. Les étés sont chauds en plaine comme en montagne avec toutefois des nuits fraîches en altitude.

Localement, le massif du Vuache constitue une véritable barrière climatique. Ainsi, le plateau de la Semine bénéficie de conditions climatiques plus favorables que celles de la plaine du genevois (incluant Chevrier), surtout au printemps et en automne. Le versant occidental est notamment moins arrosé que le versant oriental, et les pentes chevriéroise apparaissent plus fraiches que celles de l'autre côté du Vuache.

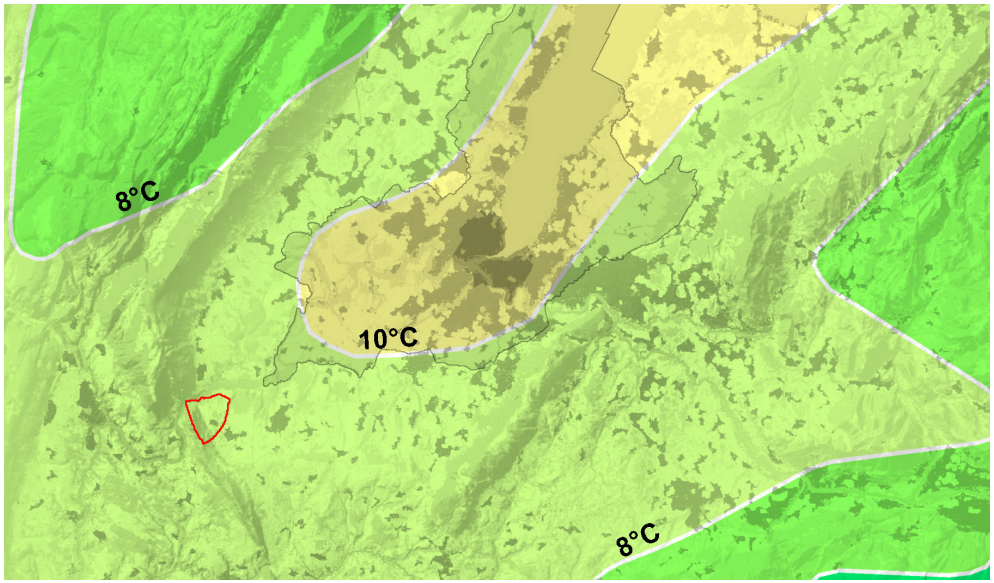
La station météorologique de référence la plus représentative et la plus proche de Chevrier est celle de l'aéroport Genève-Cointrin en Suisse, à 20 km au Nord-Est de la commune. Les principales données climatiques (normales saisonnières, pluviométrie, ensoleillement...) sont issues de cette station.

2.3.2.TEMPÉRATURES

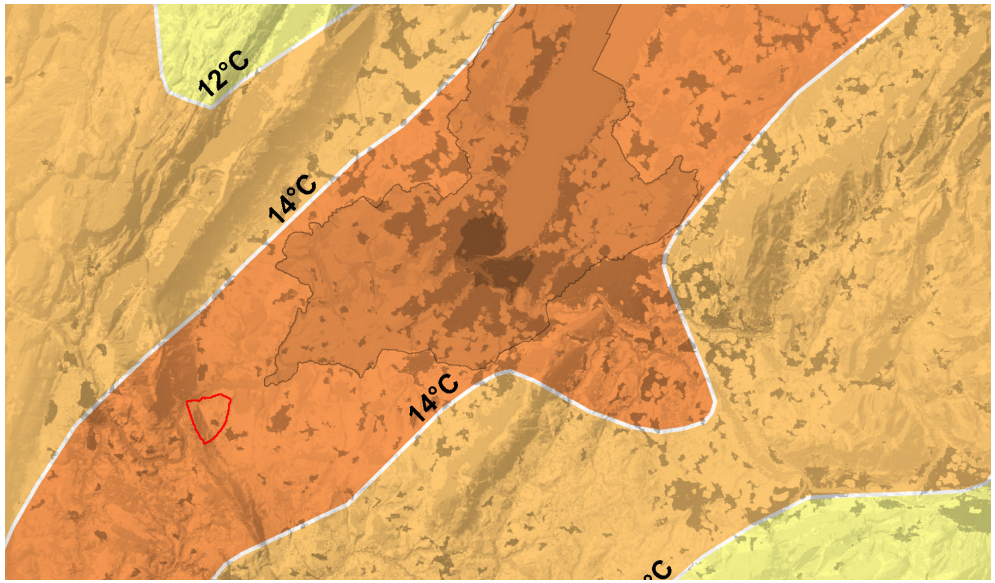
Les températures moyennes oscillent autour des 10°C, avec des maximales à plus de 35°C en été et des minimales jusqu'à -20°C en hiver.
Compte tenu de la situation Chevrier (en périphérie de la cuvette genevoise) et de la différence d'altitude entre la station météorologique (430 mètre NGF) et la commune (500m NGF en centre-village), la température moyenne à l'année avoisine les 9° Celsius sur le territoire.

Depuis les années 60, il est constaté une élévation générale des températures de l'ordre de 2°C. Les projections de MétéoFrance tablent sur une poursuite voire une accélération des changements climatiques à l'échelle locale de l'ordre de +4,5°C à l'horizon 2100. Ce scénario pessimiste est établi si aucune politique de changement climatique n'est engagée tant à l'échelle nationale, internationale que locale. Le franco-genevois est l'un des territoires les plus impactés à l'échelle nationale par les changements climatiques.

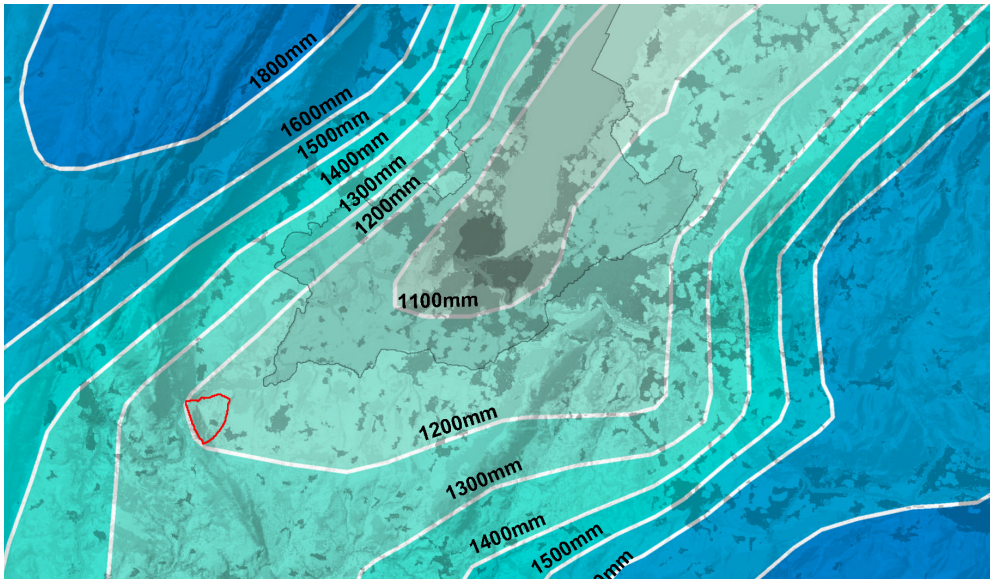
TEMPÉRATURES MOYENNES AUJOURD'HUI



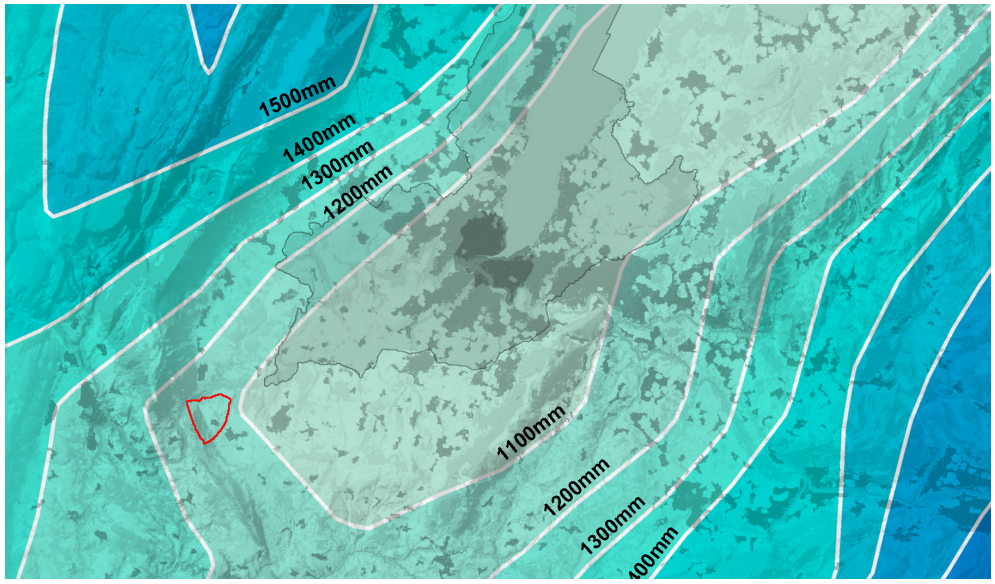
TEMPÉRATURES MOYENNES À LHORIZON 2100 (PROJECTION MÉTÉOFRANCE)



PRÉCIPITATIONS MOYENNES AUJOURD'HUI

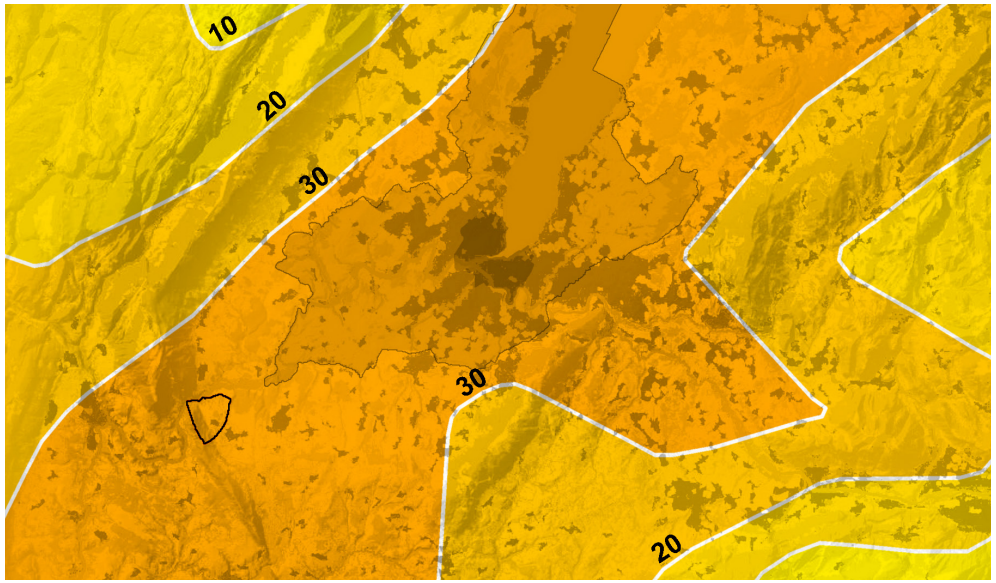


PRÉCIPITATIONS MOYENNES À LHORIZON 2100 (PROJECTION MÉTÉOFRANCE)

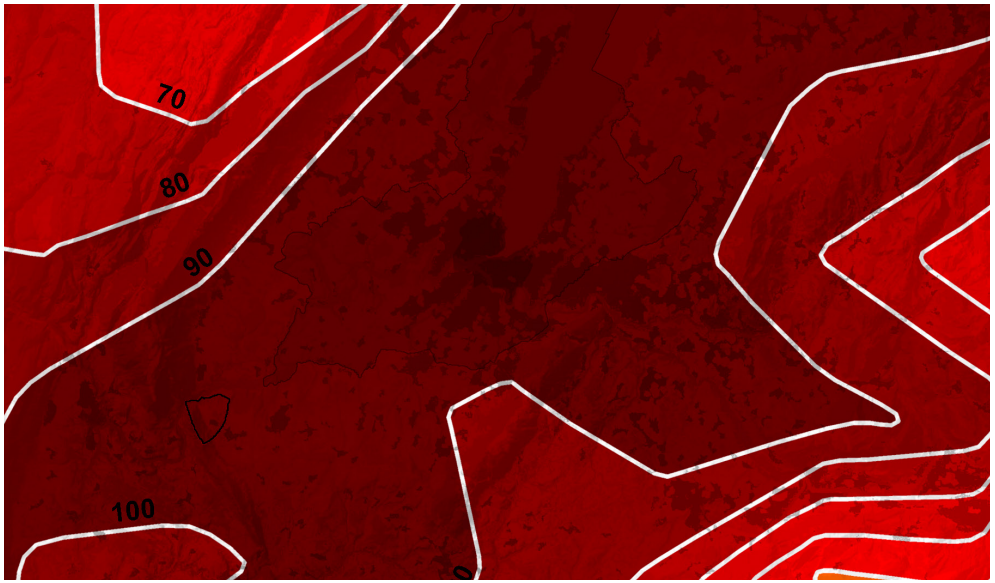


CONCEPTION : AGENCE D'URBANISME URBEO
SOURCE : MétéoFrance, projection climatique - scénario sans politique de changement climatique

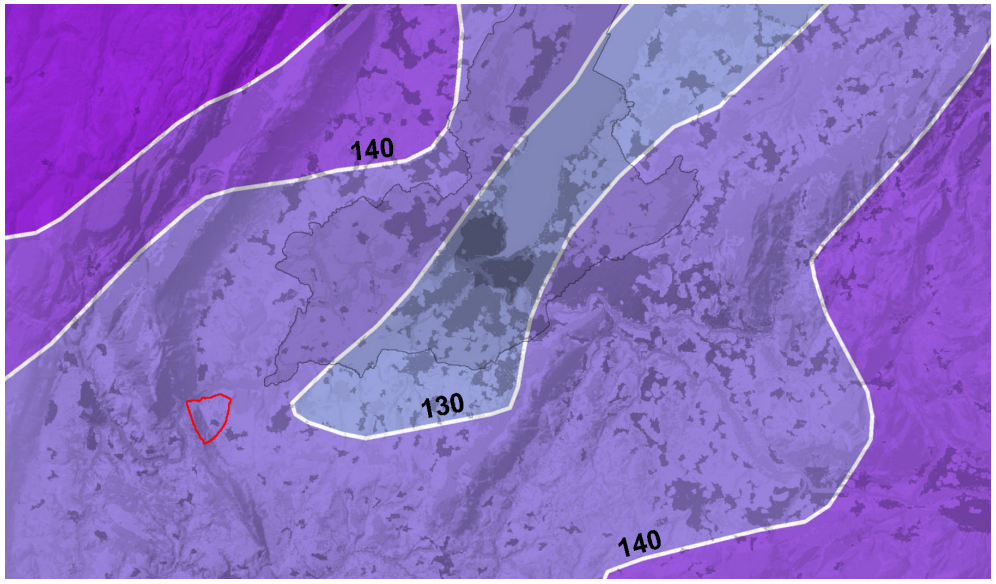
NOMBRE DE JOURS CHAUDS AUJOURD'HUI (T°C > À 25°C)



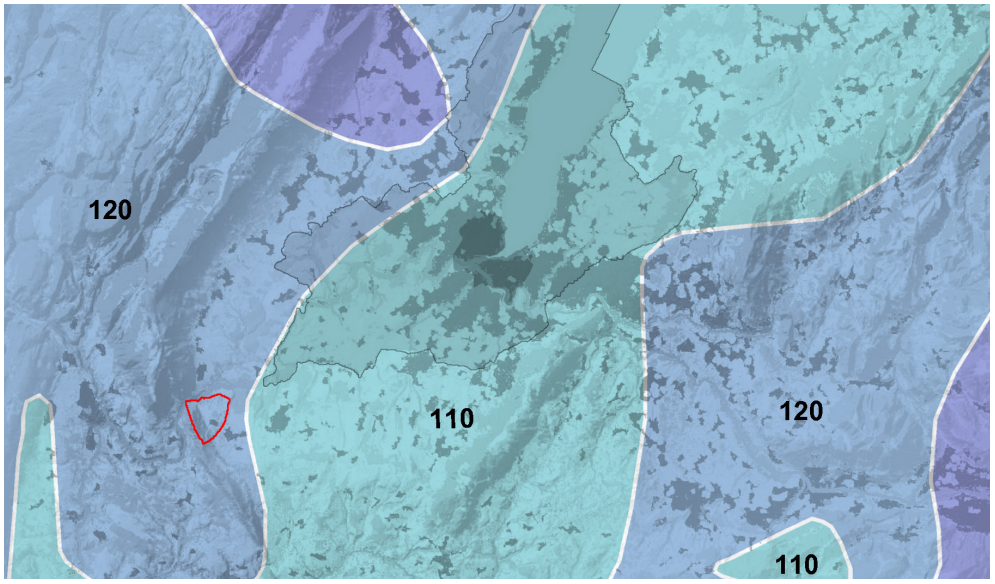
NOMBRE DE JOURS CHAUDS À L'HORIZON 2100 (T°C > À 25°C) (PROJECTION MÉTÉOFRANCE)



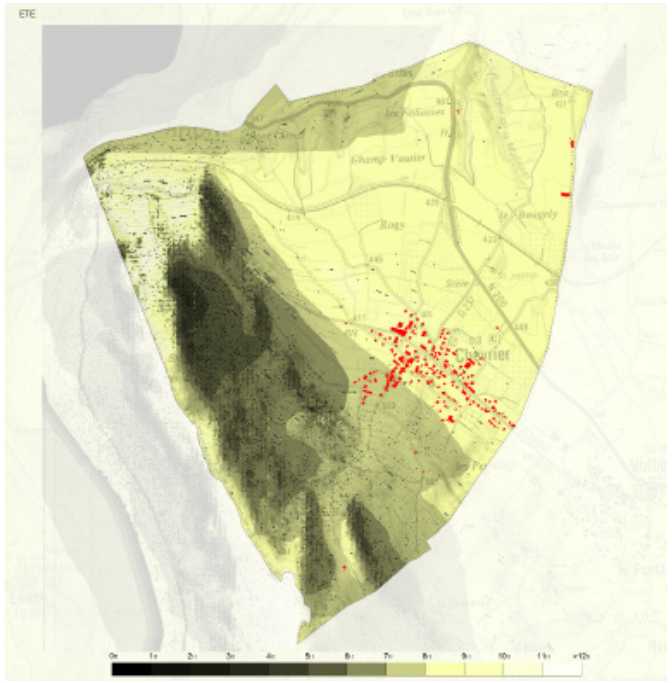
NOMBRE DE JOURS DE PLUIE AUJOURD'HUI

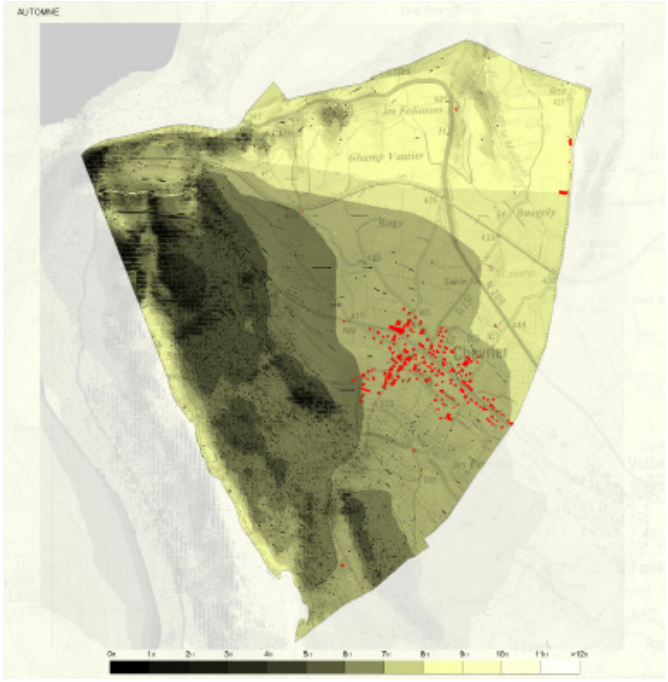


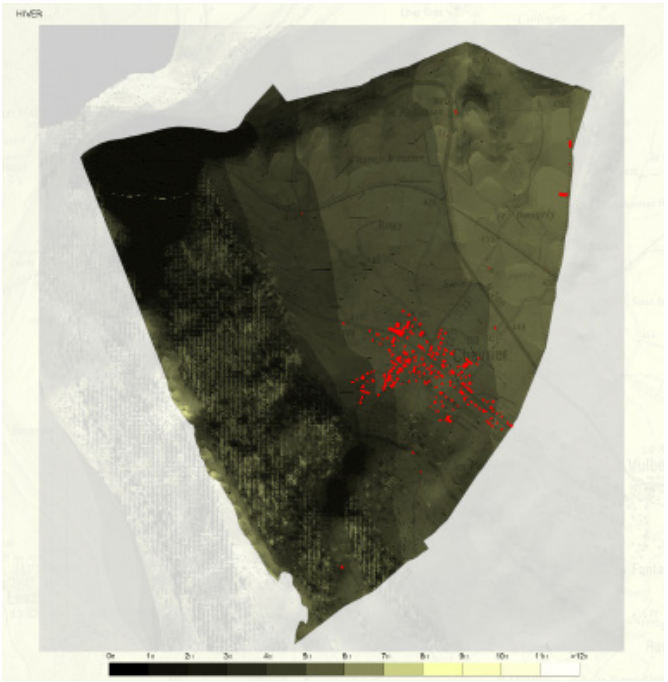
NOMBRE DE JOURS DE PLUIE À L'HORIZON 2100 (PROJECTION MÉTÉOFRANCE)



CONCEPTION : AGENCE D'URBANISME URBEO
SOURCE : MétéoFrance, projection climatique - scénario sans politique de changement climatique







CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO
SOURCE : URBEO

2.3.3.ENSOLEILLEMENT

Le territoire bénéficie de 1718 heures d'ensoleillement en moyenne par an. Ce nombre est apparemment en croissance depuis 20 ans. Selon la période de l'année, l'ensoleillement est disparate :

- en janvier, la commune bénéficie de 57,9 heures durant le mois,
- alors qu'en juillet, le territoire bénéficie de 260,6 heures (soit une multiplication par 4,5 du nombre d'heures d'ensoleillement).

La présence de la montagne du Vuache porte une ombre sur toute la partie occidentale de Chevrier. Les capacités d'ensoleillement s'en retrouvent fortement altérées.

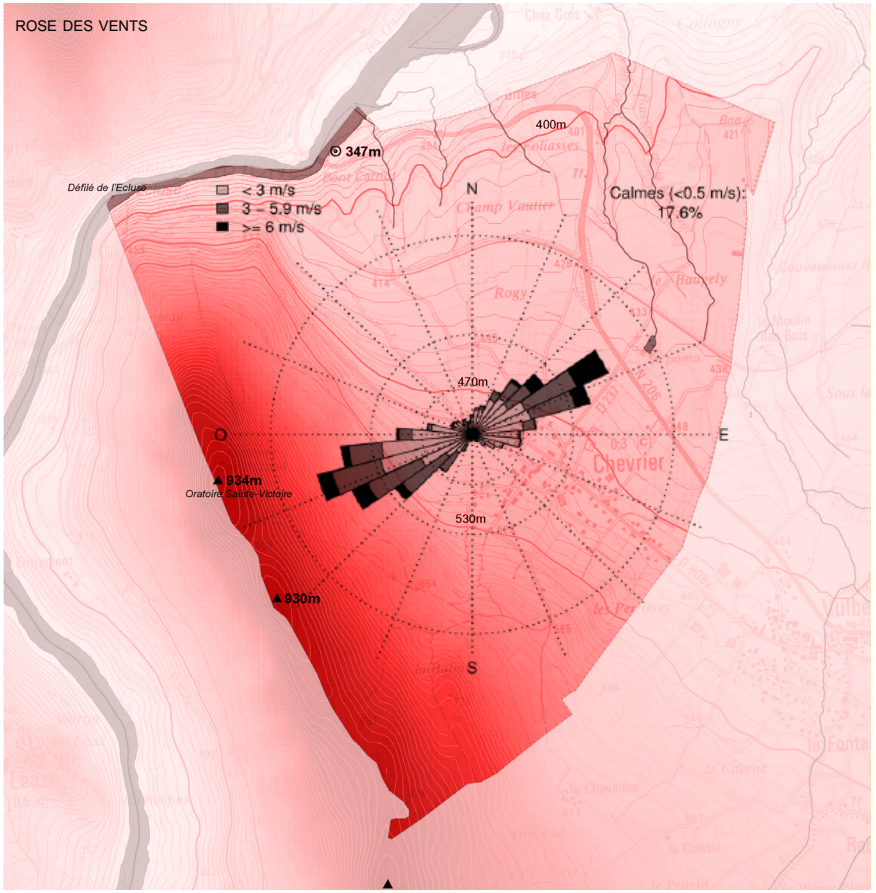
2.3.4.PLUVIOMÉTRIE

La station météo de Genève Cointrin enregistre 934 mm de pluie par an. Cependant, compte tenu du Vuache jouant un rôle de barrière, il est à noter une accentuation des précipitations sur la commune par rapport à la plaine. Ainsi, il est estimé environ 1100 mm de pluies par an à Chevrier.

Le régime des pluies est assez constant durant l'année (environ 78mm de pluie par mois) mais il connaît des variations : les précipitations sont plus fortes en automne (entre août et novembre). Les mois identifiés correspondent également aux périodes où il peut pleuvoir en une journée l'équivalent d'une pluie mensuelle : il a été relevé des précipitations de 94mm en 24 heures. La commune compte un peu plus de 130 jours pluvieux par an dont 19 jours correspondant à des pluies supérieures à 10mm.

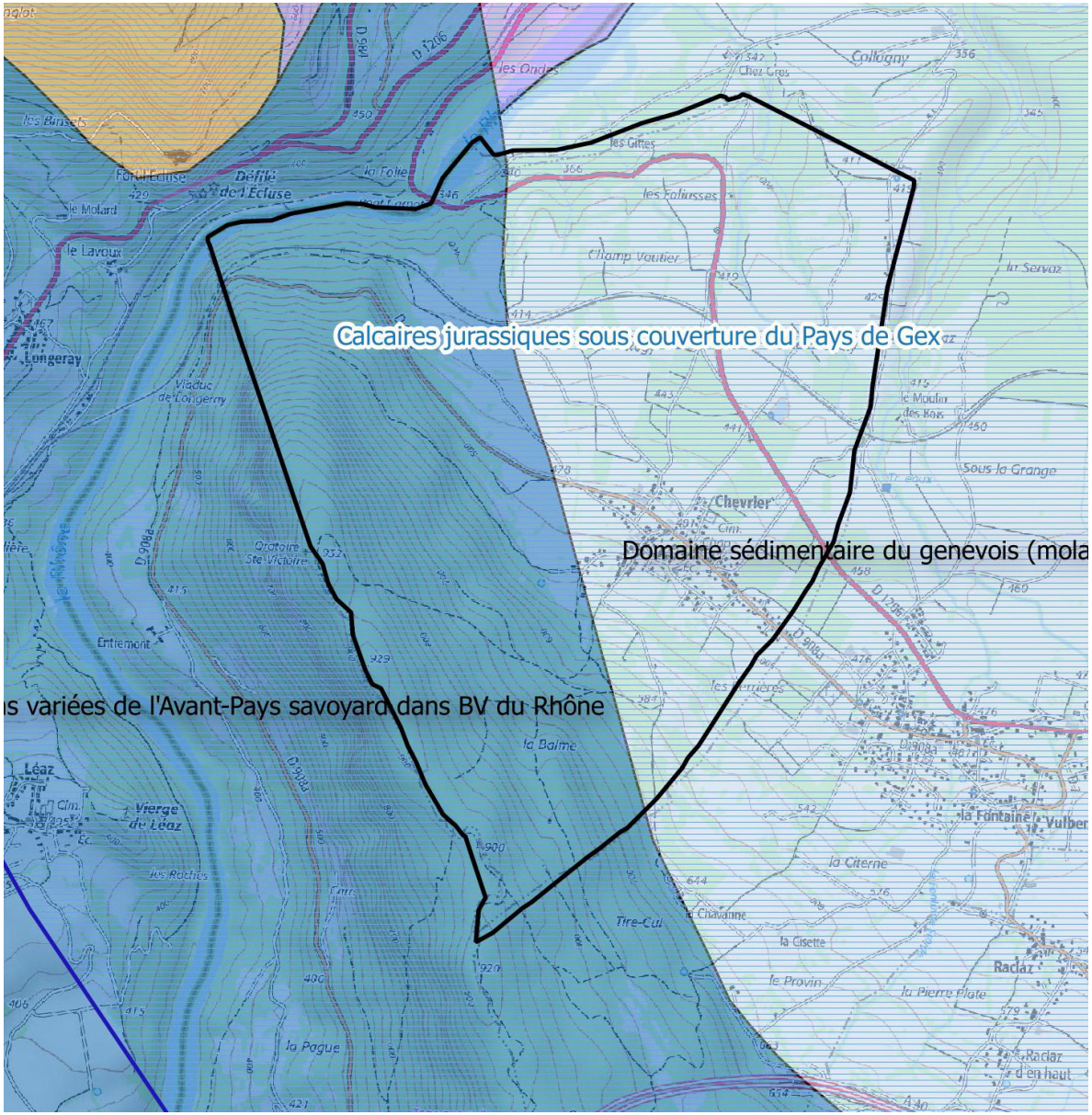
D'après les projections climatiques de MétéoFrance, à l'horizon 2100, la commune devrait perdre près de 20 jours de pluie annuelle, ce qui se traduirait par une diminution de 100mm de pluie par an (soit une perte de 9% des précipitations). Dans le même temps, le nombre de jours «chauds» c'est-à-dire dont les températures sont supérieures à 25°C devrait triplé (passant d'une trentaine à une centaine de jours chauds). Le territoire doit ainsi anticiper des périodes de sécheresse qui seront plus accentuées qu'aujourd'hui tant en température que dans leur persistance dans le temps.

Corollairement, le nombre de jours de gel et d'enneigement diminuera fortement (aujourd'hui, la commune compte 15 jours de neige par an).



2.3.5.VENTS

Les vents soufflent essentiellement suivant une direction Sud-Ouest > Nord-Est. Leur intensité varie généralement entre faible et moyenne. Ils soufflent la plupart du temps à moins de 22km/h. La commune compte néanmoins 24 jours de forts vents supérieurs à 57km/h. Quelques rafales sont également dénombrées.



Conception : Agence d'environnement BIOTOPE
Source : IGN, BD TOPO, BRGM

2.4.HYDROGÉOLOGIE

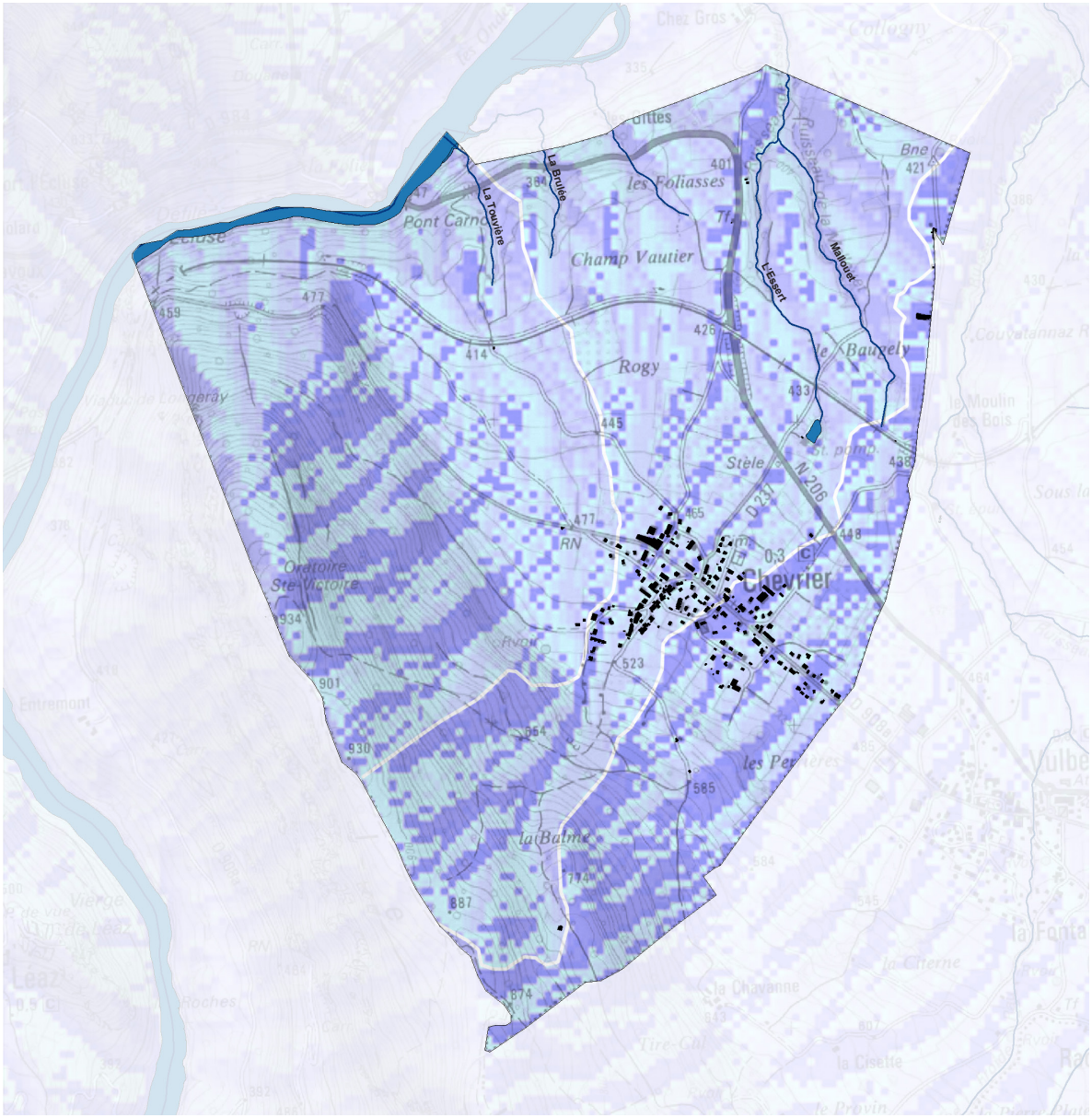
Source : SDAGE Rhône Méditerranée, Etat des lieux du SAGE du bassin-versant de l'Arve

La commune intercepte 3 masses d'eau souterraines, à savoir :

- le domaine sédimentaire du genevois (molasses et formations quaternaires) (FRDG517, numéro de la masse d'eau enregistrée à l'échelle nationale) sur la partie Est du territoire : cette masse d'eau imperméable est localement aquifère (c'est-à-dire que la roche est suffisamment poreuse ou fissurée pour contenir de l'eau) et affleurante. Les formations quaternaires récentes sont constituées d'une alternance complexe de niveaux à dominante argileuse ou sablo-graveleuse. Les zones potentiellement aquifères s'organisent suivant des sillons dont la morphologie dépend des phases de retrait du glacier du Rhône ou de glaciers plus locaux ;
- les formations variées de l'Avant-Pays savoyard dans le bassin-versant du Rhône (FRDG511) sur sa frange Ouest (Montagne du Vuache) sont imperméables et localement aquifères. La lithologie dominante est la molasse ;
- une masse d'eau profonde, les calcaires jurassiques sous couverture du Pays de Gex, à dominante sédimentaire (FRDG208) : cette masse d'eau est caractérisée par une alternance de formations calcaires et marneuses. La forme du réservoir, en cuvette, est favorable à un rassemblement des eaux en profondeur. Le bassin d'alimentation de la masse d'eau est situé essentiellement au flanc oriental du Jura.

Des ressources en eau sont également localisées dans les calcaires du Vuache. Cette formation géologique est le siège de circulations d'eau importantes dans les fissures et fractures. Les eaux issues de ces massifs permettent l'alimentation des éboulis au pied des versants se traduisant par la localisation de sources.

En termes de vulnérabilité, les calcaires sont des formations sensibles. Toutefois, ces calcaires sont naturellement protégés par les masses d'eau superficielles car ces dernières se révèlent peu perméables. Par conséquent, les risques de transfert d'une pollution de surface vers les calcaires sont faibles.



Conception : Agence d'urbanisme URBEO
Source : URBEO

2.5.HYDROLOGIE - HYDROGRAPHIE

Source : Etat des lieux du SAGE du bassin-versant de l'Arve, DREAL RA

2.5.1.HYDROGRAPHIE

La commune est s'inscrit dans le bassin-versant du Rhône (compris dans le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Arve).
Le réseau hydrographique communal est marqué par le cours du Rhône délimitant le Nord de la commune, ainsi que par des cours d'eau parcourant le territoire du Sud-Ouest vers le Nord-Est :

- un ruisseau permanent : le ruisseau de l'Essert, affluent du Rhône.
- Quelques cours d'eau temporaires, alimentant également le Rhône.

Les ruisseaux prennent leur source à l'Ouest de la commune, en piémont du Vuache

Le régime hydrologique de la commune est de type «nival à influence pluviale», c'est-à-dire qu'il est concomittamment sous l'influence de la fonte des neiges et des précipitations.

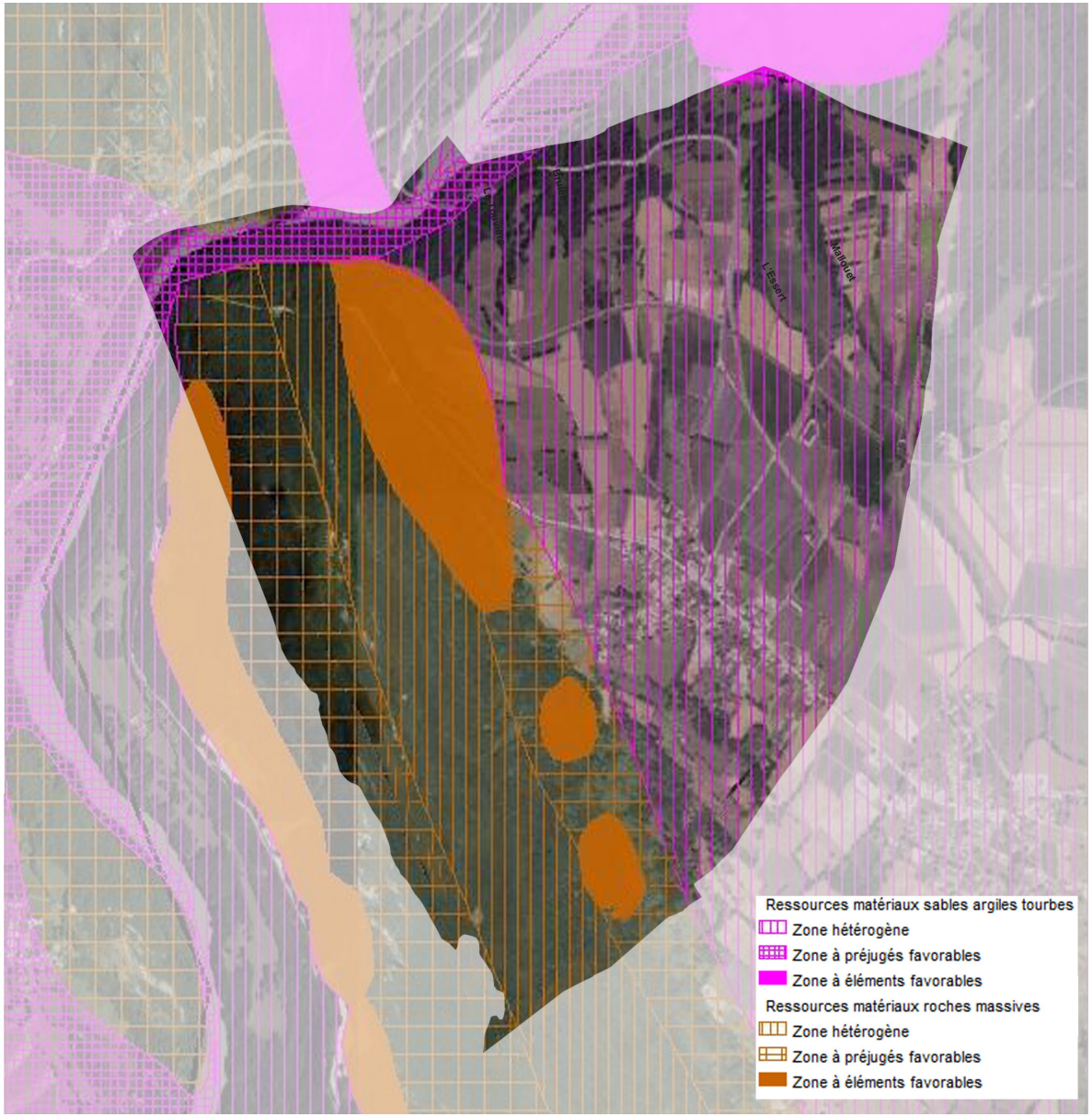
Ce régime nivo-pluvial est caractérisé par deux périodes d'étiage, l'un estival et l'autre hivernal. Les débits maxima sont observés encore plus tôt dans la saison, au début du printemps, et sont beaucoup moins accusés.

La gestion et l'entretien de ce réseau hydrographique étaient encadrés par le contrat de milieux transfrontalier Rivières franco-genevoises Aire-Drize-Laire. L'évaluation de ce contrat, en 2012, a permis de mettre en avant les avancées en matière de qualité de l'eau et d'assainissement, de gestion quantitative de la ressource et de préservation des milieux naturels. Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) a pris la suite sur les objectifs de gestion et les moyens à mettre en œuvre. Le projet de SAGE de l'Arve a été adopté récemment (30/06/2016).

2.5.2.ZONES HUMIDES

A côté des ruisseaux, six zones humides sont identifiées sur le territoire dont le marais de l'Etournel et la ZH de Champ Vautier. Celles-ci jouent un rôle tampon dans le fonctionnement hydraulique chevriérois (Cf. descriptif de chaque zone humide dans la partie «patrimoine naturel»).

CHAPITRE 3
Ressources naturelles



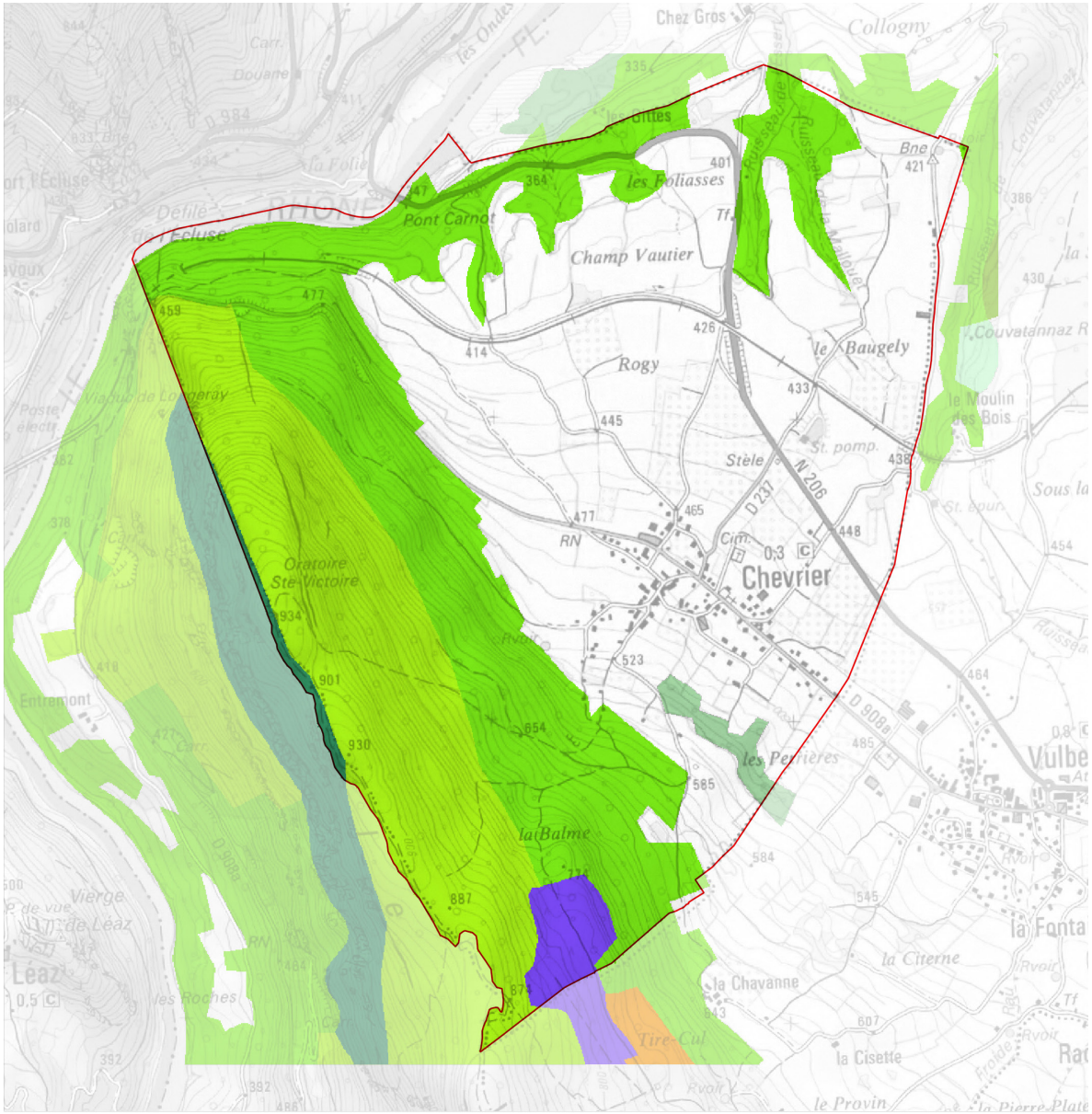
Conception : Agence d'urbanisme URBEO
Source : URBEO

3.1.RESSOURCES MINÉRALES ET QUALITÉS DU SOUS-SOL

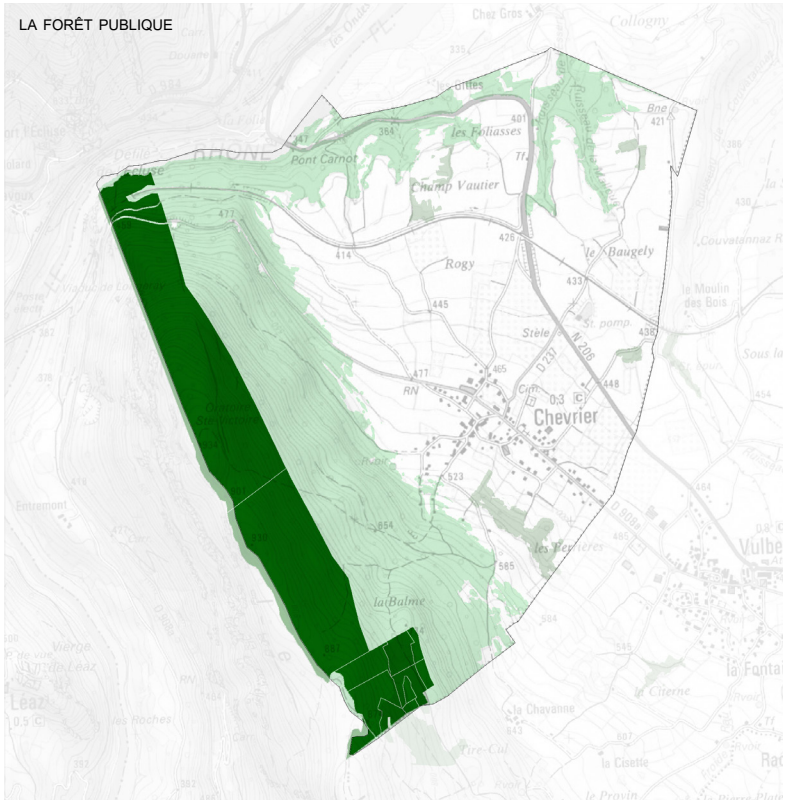
Source : Schéma départemental des carrières de la Haute-Savoie, BRGM (Observatoire des matériaux)

Les abords du Rhône au nord de la commune de Chevrier présentent des zones à préjugés favorables pour l'exploitation des sables et graviers.
Au niveau de la montagne du Vuache, 3 zones sont également identifiées comme présentant des éléments favorables pour l'exploitation des roches massives, au sein d'une plus vaste zone à préjugés favorables. Ces zones ont été définies par la présence actuelle ou ancienne d'exploitations témoignant de l'exploitabilité du matériau.
La commune de Chevrier comptait une carrière, sur le versant est de la montagne du Vuache. Cette exploitation est désormais fermée.

Cependant, le recensement de ressources minérales sur le territoire communal n'implique pas systématiquement leur exploitation. C'est le schéma départemental des carrières qui définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières.
Malgré le potentiel exploitable, les intérêts écologiques et de loisirs paraissent prédominants dans le Vuache pour envisager toute forme d'extraction de roches massives.



LA FORÊT PUBLIQUE



FUTAIE DE CONIFERES INDIFFERENCIES (NON REC. OU PETIT
FUTAIE MIXTE DE FEUILLUS ET CONIFERES
MELANGE DE FUTAIE DE FEUILLUS INDIFFERENCIES ET TAILL
TAILLIS DE FEUILLUS INDIFFERENCIES
AUTRE BOISEMENT MASSIF (FEUILLUS MAJORITAIRES)

Conception : Agence d'urbanisme URBEO
Source : IGN, BD TOPO, IFN, inventaire forestier national

URBEO

3.2.RESSOURCES EN BIOMASSE ET QUALITÉS DU SOL

3.2.1.RESSOURCE EN BOIS

Les forêts et boisements occupent un peu plus de la moitié de la surface du territoire. En dehors du massif du Vuache et des côteaux boisés de la vallée du Rhône, la couverture forestière de Chevrier est très peu étoffée. Celle-ci est constituée principalement de haies, de vergers ou de ripisylves (végétations de bord de rivière). Les boisements sont morcelés.

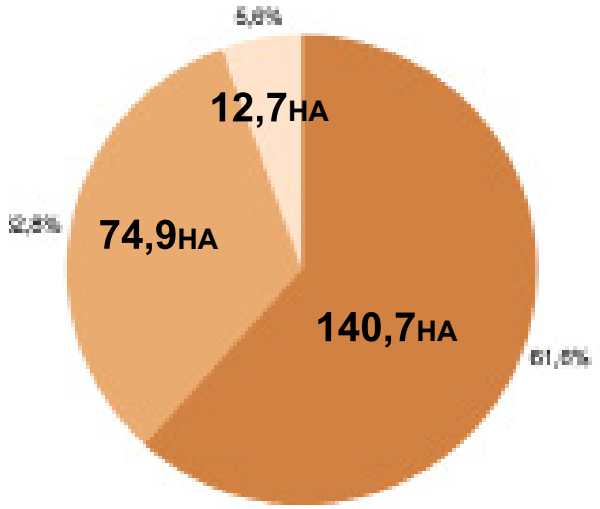
Le couvert végétal est principalement constitué de feuillus. Une station de conifères est identifiée à l'extrême Sud-Ouest en limite avec Vulbens. Cette dernière a été attaquée il y a quelques années par un insecte parasite : le scolyte. La futaie l'emporte sur le taillis.

Les forêts ne sont pas exploitées et n'ont pas vocation à l'être, comme le précise le plan pluriannuel de développement forestier (PPRDF) de Rhône-Alpes. Ces forêts participent par ailleurs à la richesse écologique du massif du Vuache.

Globalement le couvert forestier apparaît peu exploitable :

- la surface forestière est en effet peu accessible aux engins d'exploitation,
- les secteurs de forte pente (> 70%) sont prédominants,
- en dehors du sommet du Vuache qui correspond à une forêt publique, les tènements forestiers sont morcelés,
- l'ensemble du pays du Vuache ne dispose pas d'une filière professionnelle forestière,
- la forêt présente surtout des enjeux environnementaux et touristiques plus affirmés qu'une vocation économique (existence de grands itinéraires de randonnée...).





Sols de faible qualité

Sols de moyenne qualité

Sols de forte qualité

Conception : Agence d'urbanisme URBEO
Source : IGN, BD TOPO, IFN, inventaire forestier national

3.2.2.RESSOURCE DU SOL - QUALITÉ AGRONOMIQUE

Les calcaires jurassiens sont à l'origine de la nature des sols superficiels, exploitables par les activités agricoles. Globalement, Chevrier présente des sols de type rendzine brunifiée ou des sols calcaires manquant souvent d'épaisseur. Ces sols carbonatés peu évolués avec un pH moyen de 8 ont une épaisseur maximum de 40cm. Pour ce type de sol, le taux de carbone est compris entre 1 et 8%. La structure est bien développée, fine et de type grumeleuse. Le pH élevé emporte avec lui plusieurs inconvénients parmi lesquels la lenteur de la minéralisation de l'azote dont une grande partie est perdue par drainage sous la forme de nitrate.

D'après le diagnostic agricole établi à l'échelle du Schéma de Cohérence Territoriale du Genevois issu d'entretiens avec le Comité des Agriculteurs Genevois, les terres chevriéroises sont en majeure partie de bonnes qualités agronomiques. Les secteurs de moindre qualité correspondent essentiellement aux secteurs de fortes pentes, notamment au pied du Vuache, et les terrains au Nord de la commune. Ainsi, toutes les terres qui entourent le village peuvent être qualifiées de bonne qualité.

3.3.RESSOURCES ET QUALITÉS DE L'EAU

3.3.1.ETAT QUANTITATIF DE LA RESSOURCE EN EAU SOUTERRAINE

Chevrier appartient à un bassin dont la ressource en eau est sous tension en raison de l'accroissement démographique important et généralisé de l'agglomération genevoise. Aujourd'hui, les prélèvements en eau sur le territoire de la Communauté de Communes du Genevois (CCG) atteignent 3,5 millions de m3 dont :

- deux tiers sont prélevés sur près de 50 ressources de proximité,
- un tiers sur les ressources primaires, et tout particulièrement la nappe du genevois à Crache (Saint-Julien-en-Genevois) et à Veigy (Viry).

Ce prélèvement permet de soutenir l'approvisionnement des quelques 50 réservoirs du territoire via un réseau primaire réalisé dans les années 70.
La nappe du genevois est située à 90% sur le territoire suisse. Elle est gérée au moyen de quotas fixés par convention. La CCG ne peut prélever qu'une certaine quantité de m3 chaque année (moyennant participation financière).
La productivité est importante pour la nappe profonde du Genevois, qui a néanmoins connu une baisse de niveau inquiétante jusque dans les années 1970 du fait de prélèvements importants (pour l'alimentation en eau potable). Aujourd'hui, cette nappe s'est stabilisée grâce à la réalimentation artificielle par les eaux de l'Arve mise en place par les Services Industriels de Genève sur le territoire Suisse et à la recherche de ressources en eau potable alternatives, provenant notamment du Lac Léman.
Toutefois, en période d'étiage, une insuffisance de la ressource en eau est constatée sur l'ensemble du département de la Haute-Savoie.

Globalement, le système n'est plus suffisant. La vulnérabilité des ressources doit être limitée et la préservation des quantités prélevées doit être adaptées. Par ailleurs, la CCG ne dispose aujourd'hui via son réseau primaire que d'une seule ligne d'approvisionnement en eau composée d'une succession d'équipements hydrauliques soumis à des risques de défaillance et dont les capacités ont atteint leurs limites. Face à ces problématiques, la CCG s'est dotée d'un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable visant à :

- assurer un accès à des quantités d'eau suffisantes par rapport aux besoins de sa population,
- garantir une eau de qualité,
- sécuriser et optimiser le réseau d'approvisionnement communautaire grâce à des équipements hydrauliques performants.

Pour répondre à ces objectifs, la création de deux forages est prévue dont un sur le site de Matailly-Moissey à Vulbens (commune limitrophe de Chevrier). Les forages visent à exploiter la nappe d'accompagnement du Rhône déjà connue pour sa forte productivité. Ce projet en cours de réalisation permettra de sécuriser et de diversifier les ressources en eau.

Les eaux souterraines sont captées différemment selon leur origine. Elles proviennent des puits ou de forages pour les nappes phréatiques. Les eaux qui émergent naturellement sont les sources. Elles peuvent être ponctuelles ou diffuses. Les eaux de sources situées dans les reliefs sont issues de petites nappes affleurantes situées dans les dépôts fluvio-glaciaires.
Les projets à l'échelle de la CCG amènent à revoir les modes d'exploitation des ressources en eau, tout particulièrement à Chevrier puisque la commune voit naître plusieurs sources.
Au moment de la rédaction du PLU, une étude est en cours afin de caractériser les ressources. Au vu des premières conclusions, il apparaît que les ressources présentent une vulnérabilité importante pour de faibles débits à exploiter. L'option d'abandonner les ressources chevriéroise est en cours de validation par la CCG qui dispose de la compétence eau potable.
La commune compte une source d'eau utilisée pour l'alimentation en eau potable : la source Touvière, au Sud-Ouest de la commune, au pied du Vuache. Ce captage en eau potable fait l'objet de périmètres de protection immédiat, rapproché et éloigné. Aucun prélèvement industriel d'eau n'est répertorié sur la commune

3.3.2.ETAT QUALITATIF DE LA RESSOURCE EN EAU SOUTERRAINE

Les masses d'eau souterraines interceptant Chevrier sont identifiées comme étant en bon état chimique dans le SDAGE Rhône-Méditerranée. Il n'a pas été identifié de pression à l'origine d'un risque de non atteinte du bon état pour ces masses d'eau.

En raison de leur forte profondeur, les Calcaires jurassiques sous couverture du Pays de Gex sont peu vulnérables, sauf au niveau des très rares affleurements.

La vulnérabilité du domaine sédimentaire du genevois (molasses et formations quaternaires) et des formations variées de l'Avant-Pays savoyard dans le bassin versant du Rhône est variable en fonction de l'épaisseur de la zone non saturée.

Toutefois, des valeurs élevées en nitrates (30 mg / litre) ont été notées[1] au niveau de la nappe sédimentaire du Genevois et dans les formations variées de l'avant pays, témoignant de l'influence des secteurs de cultures céréalières et du maraîchage (utilisateurs d'engrais).

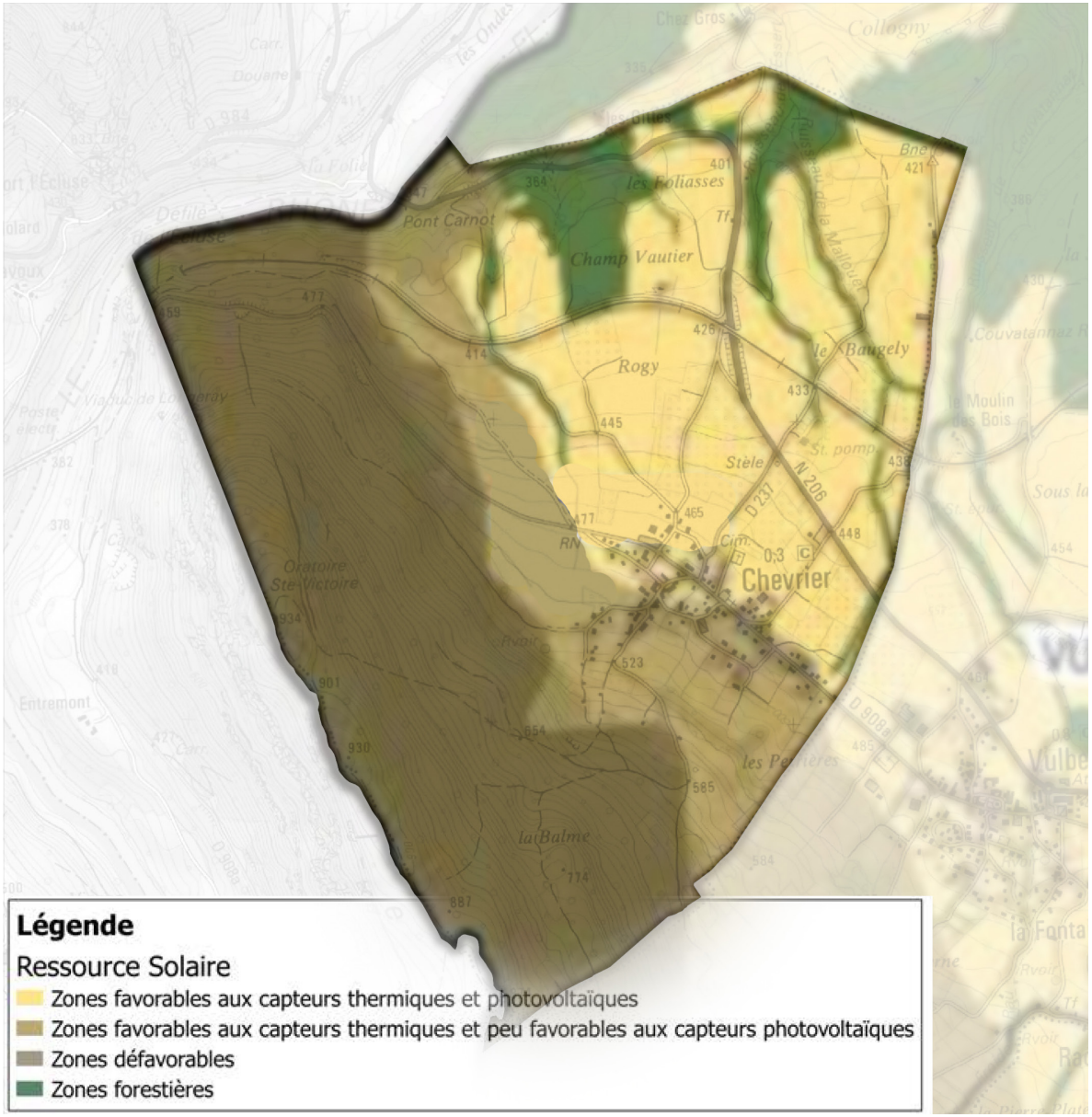
		SDAGE 2010-2015 (état 2009 et objectif de bon état)		
Type de masse d'eau	Code et Nom de la masse d'eau	Etat chimique	Vulnérabilité	Etat écologique
Souterraine	FRDG208 Calcaires jurassiques sous couverture du Pays de Gex	Bon état (Objectif 2015)	Très faible	/
Souterraine	FRDG511 Formations variées de l'Avant-Pays savoyard dans BV du Rhône	Bon état (Objectif 2015)	Variable	/
Souterraine	FRDG517 Domaine sédimentaire du genevois (molasses et formations lVaires)	Bon état (Objectif 2015)	Variable	/
Cours d'eau	FRDR2000 Le Rhône de la frontière suisse au barrage de Seyssel	Bon état (Objectif 2015)	/	Bon état (Obj. 2015)

3.3.3.ÉTAT QUANTITATIF ET QUALITATIF DE LA RESSOURCE EN EAU SUPERFICIELLE

Aucune station de mesure des cours d'eau superficiels n'est identifiée sur la commune de Chevrier. Les cours d'eau de la commune de Chevrier ne sont pas qualifiés par la Directive Cadre Eau (DCE) car ils sont secondaires par rapport au réseau hydrologique principal. Cependant, le ruisseau de l'Essert alimente in fine « Le Rhône de la frontière suisse au barrage de Seyssel » qui lui est qualifié par la DCE. Cette masse d'eau présente un bon état écologique et un bon état chimique.

Quelques points peuvent toutefois être relevés : les cours d'eau du bassin du Rhône sont drainants en période de hautes eaux (2 à 3 mois dans l'année) et alimentent les nappes le reste du temps. Les débits d'étiage varient de 0 à 1,5 litres / seconde / km².

1 Informations issues du SAGE de l'Arve (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux qui s'applique au territoire de Chevrier)



Conception : Agence d'urbanisme URBEO
Source : IGN, BD TOPO, Schéma de Cohérence Territoriale du Genevois - Etude BG

3.4.RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES

3.4.1.POTENTIEL D'HYDROÉLECTRICITÉ

La commune de Chevrier ne compte pas d'équipement de production d'hydroélectricité. De plus, les cours d'eau du territoire présentent un potentiel très difficilement mobilisable pour l'hydroélectricité, d'après le Schéma Régional Climat Air Energie en raison de l'intermittence des cours d'eau et de leur faible débit.

3.4.2.POTENTIEL ÉOLIEN

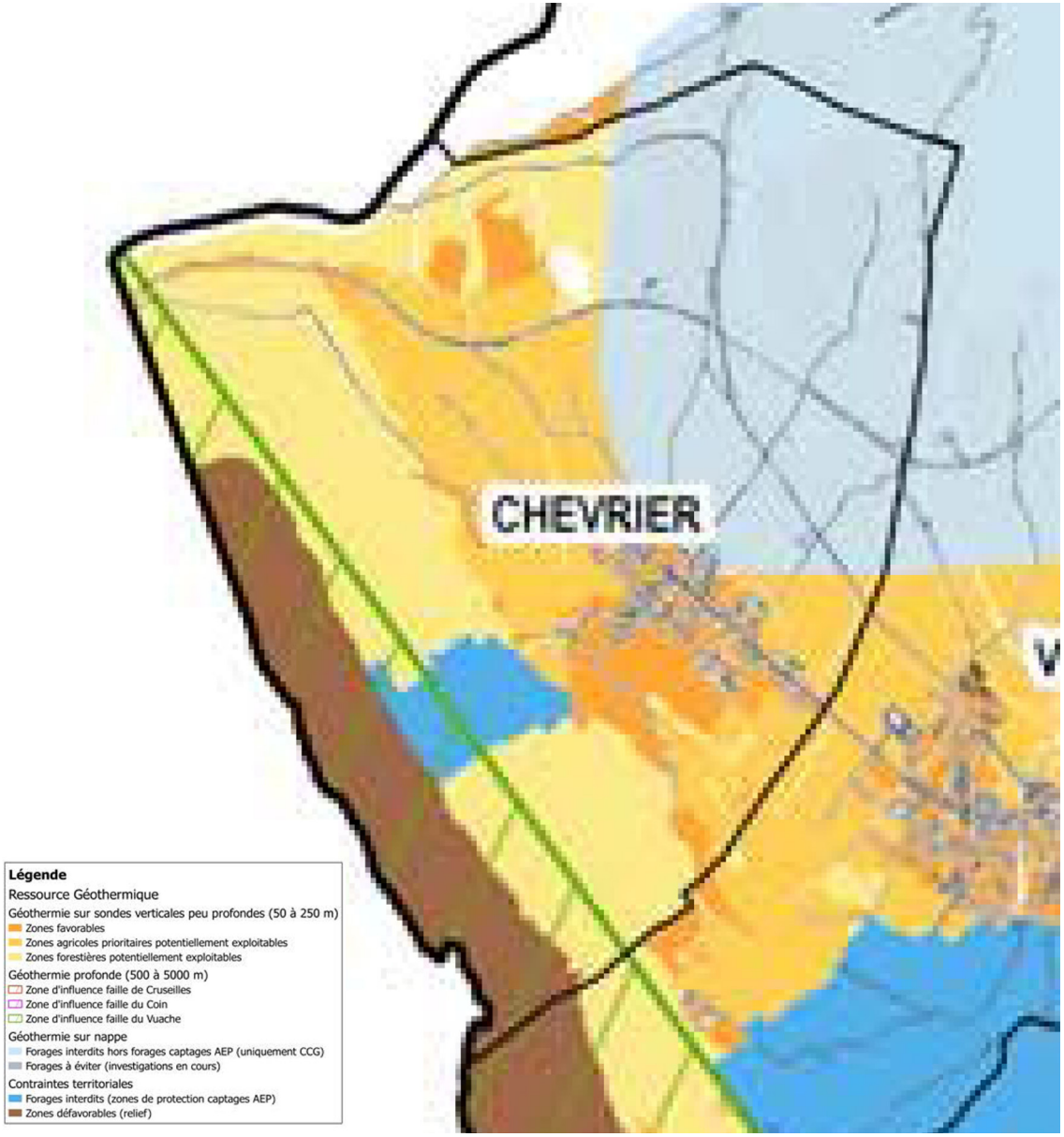
Le positionnement de Chevrier dans la géographie du bassin genevois fait que la commune est balayée par des vents un peu plus soutenus sur ses hauteurs. Les lignes de crête en limite avec Vulbens voient les vents souffler à 5 mètres / seconde environ. Le seuil de 5m/s est souvent considéré comme la limite de rentabilité d'une éolienne. Ces éléments doivent être également mis en relation avec les enjeux patrimoniaux, environnementaux ou les contraintes techniques. Chevrier s'inscrit, avec le Vuache, dans un couloir européen de migration des oiseaux (Cf. Patrimoine Naturel) ainsi que sous le couloir aérien de l'aéroport de Genève. D'après les autorités de l'aéroport, la réalisation d'installations de type grandes éoliennes pourrait perturber le fonctionnement des engins aéronautiques.

Le Schéma Régional Eolien de Rhône-Alpes (2012) a permis d'identifier des zones mobilisables pour le développement de projets éoliens résultant de la superposition des données de vent avec les enjeux présents en région (environnement, contraintes techniques, patrimoine...). Dans ce cadre, la commune de Chevrier n'apparait pas comme favorable au développement de projets éoliens.

3.4.3.POTENTIEL SOLAIRE

Le Schéma Régional Climat Air Énergie Rhône-Alpes identifie un ensoleillement moyen annuel de 1275 kWh/m²/an dans le secteur de Chevrier.
Le SCOT Genevois précise à partir de l'exposition solaire du territoire, le potentiel énergétique solaire et distingue des zones favorables ou non :

- les zones défavorables à l'exploitation de la ressource solaire se situent au niveau des milieux boisés de la montagne du Vuache ;
- les zones favorables aux capteurs thermiques et peu favorables au photovoltaïque correspondent aux secteurs de pente en piémont de la Montagne du Vuache, et ce en raison de faible ensoleillement ;
- les zones favorables aux capteurs thermiques et photovoltaïques couvrent le reste de la commune, une partie Nord du village.



Conception : Agence d'urbanisme URBEO
Source : IGN, BD TOPO, Schéma de Cohérence Territoriale du Genevois - Etude BG

3.4.4.POTENTIEL GÉOTHERMIQUE

Afin de favoriser le développement de la géothermie en Rhône-Alpes, la Région, l'ADEME, la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) et le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) ont réalisé en 2011 et 2012 un atlas des potentialités géothermiques. Cet atlas présente l'inventaire du potentiel géothermique pour une exploitation des nappes superficielles, pour la mise en place de sondes géothermiques verticales et pour d'autres formes de géothermie (lacs, établissements thermaux, eaux de tunnels, réutilisation de forages profonds).
Le potentiel géothermique du meilleur aquifère sur la commune est ici qualifié de faible.

Un travail particulier a également été mené dans le cadre du SCOT autour de la question du potentiel énergétique géothermique du territoire. La valorisation du gisement géothermique y était identifiée comme prometteuse. La géothermie basse enthalpie (SGV) est largement exploitable sur le territoire de la CCG. De tels systèmes énergétiques sont à privilégier pour les nouveaux projets d'aménagement car ils sont adaptés à la couverture de besoins de bâtiments neufs performants (BBC).

Sur la commune de Chevrier, une partie de la montagne du Vuache présente des zones défavorables à la géothermie en raison de contraintes liées au relief. Les forages sont également interdits, en dehors des forages liés à l'alimentation en eau potable, sur le Vuache (captage en eau potable existant) ainsi qu'au nord-est de la commune. Enfin, le reste du territoire présente des zones favorables à la géothermie sur sondes verticales peu profondes (50 à 250 m), des zones agricoles et des zones forestières potentiellement exploitables.
A noter que lors d'une enquête publique, la population s'est avérée défavorable à la réalisation d'études concernant la géothermie profonde au sud de Genève.

3.4.5.POTENTIEL LIÉ À LA BIOMASSE

La biomasse est l'ensemble de la matière d'origine vivante. Cette biomasse peut être utilisée comme biocombustible pour produire de la chaleur ou de l'électricité.

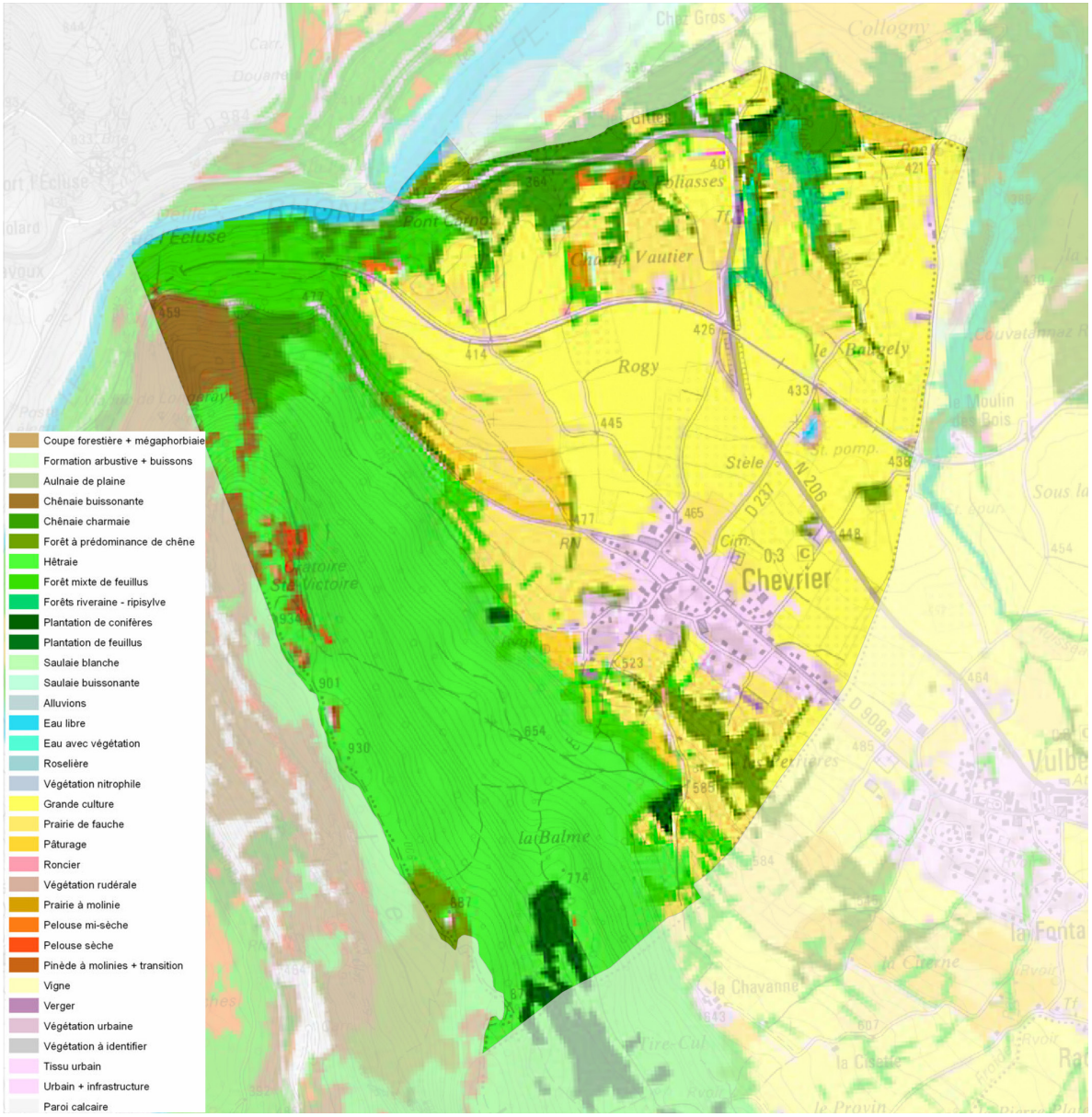
La ressource forestière sur le territoire de Chevrier est conséquente. Le bois pourrait constituer un fort potentiel à des fins d'utilisation énergétique. Cependant, à l'échelle de la communauté de communes du Genevois (CCG), ce gisement est difficilement exploitable en raison des difficultés d'accès et des prix du marché. De plus, certaines de ces zones boisées sont au document d'urbanisme actuel des Espaces Boisés Classés, ce qui limite fortement leur exploitation.

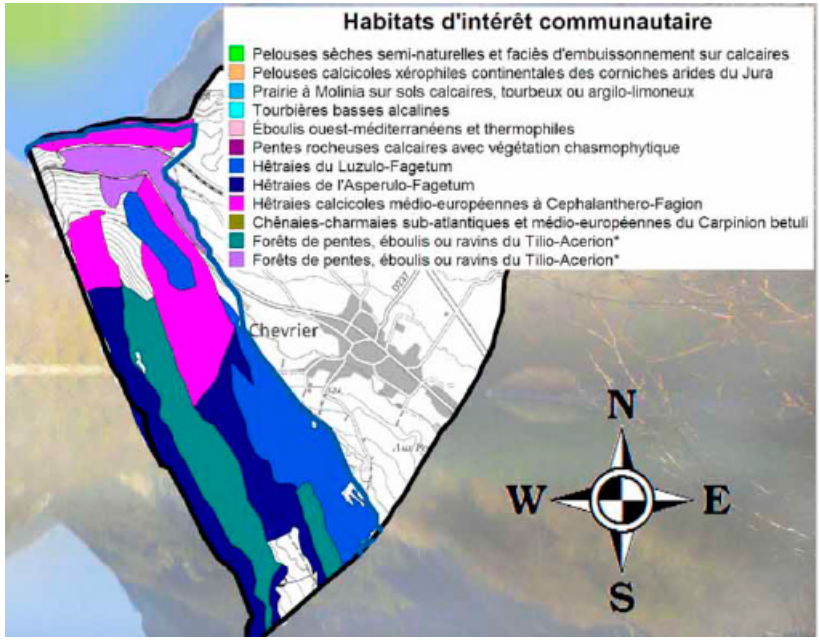
D'une manière générale, les ressources en bois de la CCG sont faibles par rapport à d'autres territoires, et le gisement extrait actuellement est largement utilisé dans les chaufferies existantes. Il faut donc faire appel à un gisement extérieur, disponible par exemple dans l'Ain pour l'exploitation de cette ressource renouvelable. Notons que le gisement local peut être difficile à exploiter et à collecter selon sa localisation (relief), et sa gestion (publique ou privée), et engendre des prix de vente plus élevés que dans d'autres régions (Jura, Italie). La valorisation du gisement de la biomasse forestière est possible au vu du potentiel mobilisable dans le département de la Haute-Savoie et ses voisins, cependant il est dépendant des coûts d'exploitation élevés.
Ainsi le développement de chaufferies bois est possible, mais n'est pas à prioriser tant que l'approvisionnement en bois énergie ne sera pas garanti à long terme par une filière locale solide, sauf en autoproduction (coupes, activités agricoles…).

Ensuite, du biogaz peut également être produit à partir de la biomasse. Au niveau de la CCG, une mobilisation des boues de stations d'épuration, des Fractions Fermentescibles des Ordures Ménagères FFOMs (notons qu'actuellement les FFOMs ne sont valorisées qu'à l'échelle du particulier en compostage) et des déchets agricoles est possible et peut être considérée comme ressource pour la méthanisation. Cela permettrait, de plus, de créer des synergies au sein du territoire de la CCG.
Sur la commune de Chevrier, l'activité agricole peut être une ressource en biomasse méthanisable. La valorisation du gisement diffus de la biomasse méthanisable est possible tout particulièrement pour développer les synergies au sein du territoire : à petite échelle pour un quartier ou à plus grande échelle pour le développement d'un réseau de chaleur urbain.

CHAPITRE 4

Patrimoine naturel et continuités écologiques





Conception : agence d'urbanisme URBEO
Source : IGN, Scan25, CRFG - Etude de base pour l'élaboration d'un contrat corridor 2010

4.1.LES MILIEUX NATURELS

Chevrier expose une diversité de milieux naturels ainsi qu'une richesse écologique révélée par la présence de nombreuses espèces végétales et animales.
Les massifs boisés, les cours d'eau et leurs boisements associés, les zones humides, les vergers, les prairies, les haies et arbres isolés forgent la trame écologique du territoire.

Sur la trentaine d'habitats naturels identifiés, près d'une dizaine présentent un intérêt «communautaire» c'est-à-dire qu'ils sont en danger ou en voie de dégradation. A ce titre, ces habitats rentrent dans le champ de diverses mesures de protection exposées ci-après.

4.1.1.LES GRANDS ESPACES BOISÉS DE LA MONTAGNE DU VUACHE

Sur Chevrier, les espaces boisés sont présents essentiellement sur les versants de la montagne du Vuache. En effet, la montagne est principalement occupée par des forêts de feuillus.
Ils possèdent un rôle écologique certain, avec notamment une fonction de refuge et de relais pour de nombreuses espèces. La montagne du Vuache héberge notamment une faune diversifiée de mammifères (forte population de chamois et fréquentation passagère par le Lynx d'Europe) et des reptiles (le Lézard vert, espèce d'affinité méridionale, est bien présent).
Les forêts du Vuache correspondent à des habitats rares. Les forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion ainsi que les hétraies de l'Asperulo-Fagetum sont reconnus d'intérêt communautaire. Le Vuache héberge également une avifaune remarquable et diversifiée (Gélinotte des bois, Bondrée apivore, Milan noir…) ou les mammifères.

A côté de cela, les milieux secs (prairies sèches et pinède) apparaissent particulièrement menacés. Ces espaces révèlent des enjeux de conservation prioritaires pour un grand nombre d'espèces végétales et animales (Aster amelle, Ophioglosse, Bacchante, Damier de la Succise, Crapaud Sonneur à ventre jaune…).

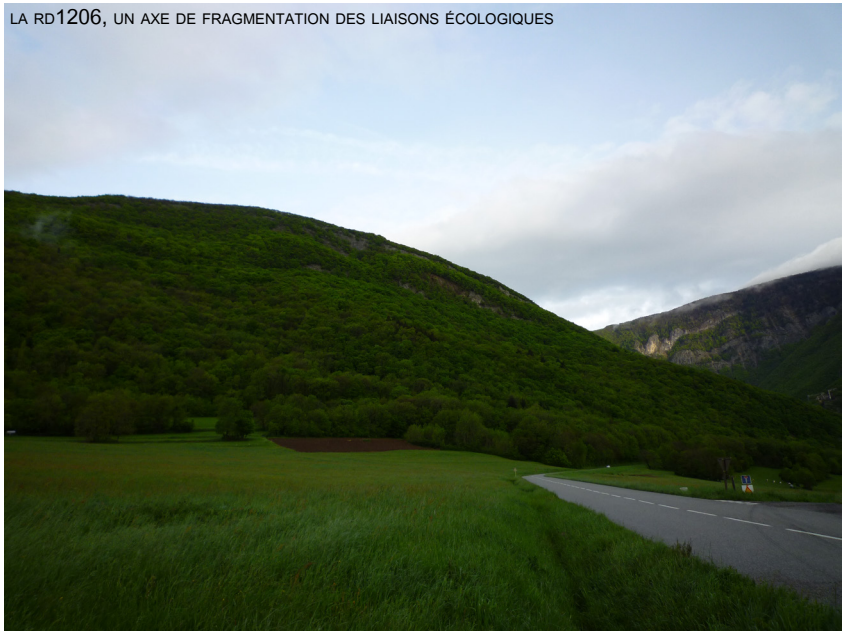
4.1.2.LES VERGERS

La commune de Chevrier comptait jusqu'à il y a peu de grands vergers (pommiers, poiriers). Les vergers jouent un rôle particulier pour les oiseaux. Ils peuvent constituer des zones d'alimentation pour la faune notamment pour le Torcol fourmilier et pour la Chouette Chevêche (espèce en voie de disparition sur le territoire). La plupart des vergers localisés en périphérie du village ont disparu soit sous l'effet de l'urbanisation, soit du fait d'un vieillissement et d'une mortalité importante (arbres secs, aléas météorologiques) notamment faute d'entretien. Ces vergers fragiles sont directement menacés par le développement de l'urbanisation. Depuis 1998, le SIV (Syndicat Intercommunal du Vuache entreprend des actions d'entretien et de sauvegarde de ce patrimoine.

POINT D'OBSERVATION DES MIGRATIONS DE L'AVIFAUNE AU DÉFILÉ DE L'ÉCLUSE



LA RD1206, UN AXE DE FRAGMENTATION DES LIAISONS ÉCOLOGIQUES





4.1.3.LES PRAIRIES

Deux types de prairies peuvent être distingués : les prairies temporaires et les prairies permanentes. Les prairies permanentes sont des milieux ouverts pouvant notamment accueillir une biodiversité élevée. En effet, contrairement aux prairies temporaires qui sont retournées régulièrement, les prairies permanentes sont des milieux relativement stables où la végétation peut s'exprimer plus ou moins librement. La qualité et l'état de conservation de ces prairies sont, tout de même, fortement conditionnés aux activités et usages dont elles font l'objet : fauche, pâturage extensif, pâturage intensif, fauche des refus...
Ces habitats peuvent héberger des espèces ou communautés remarquables. Certaines prairies au pied du Vuache peuvent présenter des risques de «fermeture» par un embroussaillement et l'expansion de la forêt. L'agriculture, notamment les activités pastorales, permettent le maintien des prairies en limite du massif du Vuache.

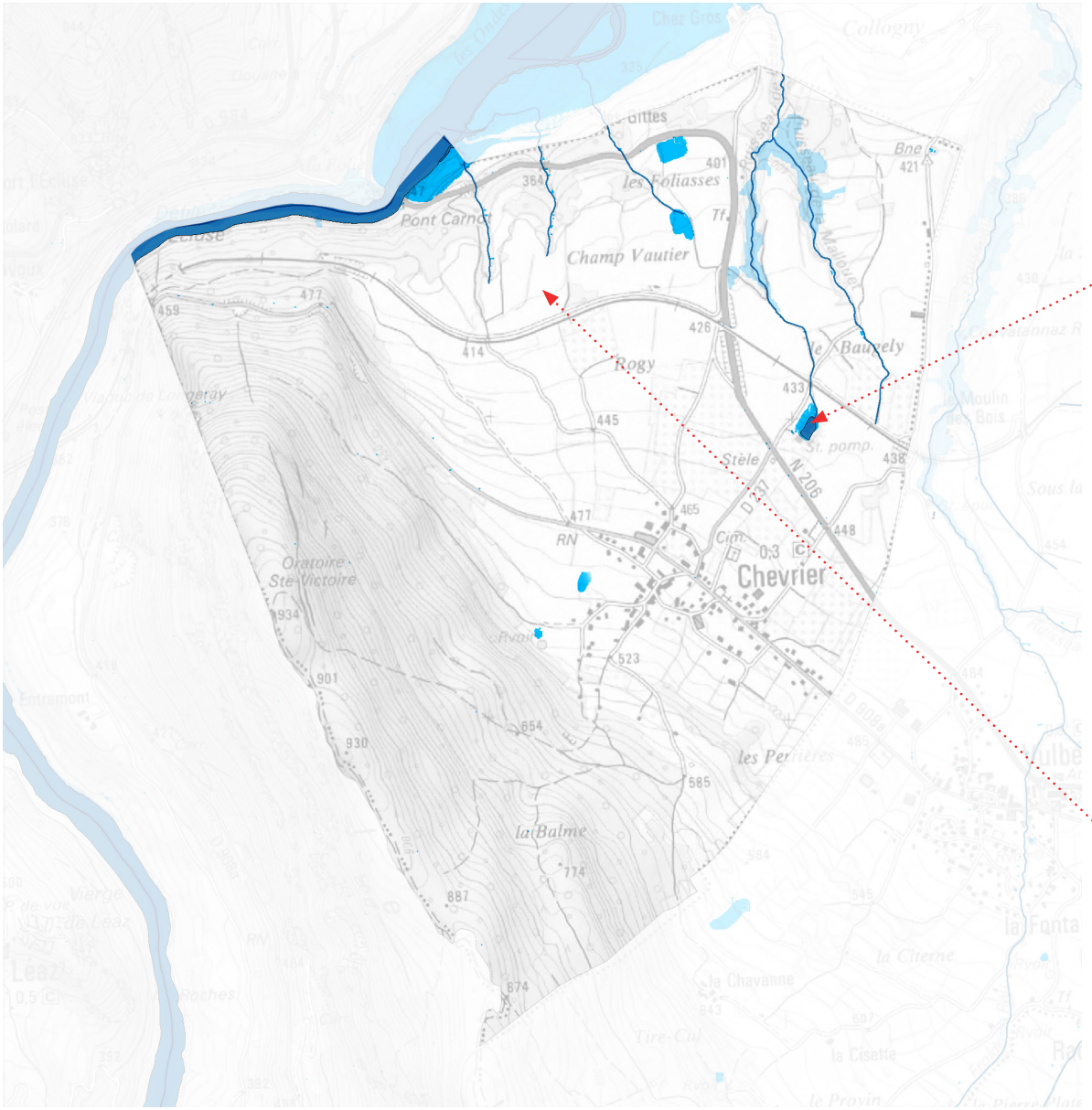
4.1.4.LES HAIES ET ARBRES ISOLÉS

Les haies peuvent remplir de nombreuses fonctions pour l'agriculture mais également pour la lutte contre l'érosion et la pollution de l'eau (selon l'orientation de ces haies). Sur le plan écologique, elles forment des corridors écologiques permettant le déplacement de la faune et de la flore. Les arbres qui les composent servent également de refuges pour de nombreuses espèces qui s'y alimentent ou y vivent.
Les bosquets et arbres isolés, au même titre que les forêts plus denses ou les haies, peuvent également servir de refuge à la biodiversité. En effet, les rapaces, par exemple, utilisent les arbres isolés comme perchoir ou poste de chasse tandis que les arbres creux sont recherchés par des espèces cavernicoles (Chouette chevêche ou Petit-Duc par exemple).
Sur la commune de Chevrier, le réseau de haies est plutôt ténu et limité.

4.1.5. LES COURS D'EAU

Le rôle et l'importance des cours d'eau sur le plan écologique varient en fonction de leur taille et de leur débit. Cependant, leurs rôles de corridor et de continuité écologique sont avérés pour l'ensemble d'entre eux puisqu'ils forment une vraie voie de circulation pour de nombreuses espèces au sein des territoires.
Ces cours d'eau présentent d'autant plus d'intérêt lorsqu'ils sont bordés par une ripisylve ou par une forêt alluviale. Il s'agit de milieux boisés particuliers. La plupart du temps, elles sont composées d'espèces arborescentes telles que les frênes ou les aulnes.

Des inventaires relatifs aux frayères et aux zones d'alimentation ou de croissance de la faune piscicole au sens du L432-3 du Code de l'Environnement ont été réalisés sur le département de la Haute-Savoie.
L'une de ces frayères est située à proximité immédiate de la commune de Chevrier. Il s'agit d'une zone de frayère pour le Chabot, l'Ombre commun, la Truite fario et la Vandoise, au niveau du Rhône. La frontière suisse sur la commune de Vulbens constitue la limite amont de cette zone de frayère. La limite aval se situe sur la commune de Chevrier, au niveau du Pont Carnot. Cette zone constitue également une zone de frayère pour la Blennie fluviatile et le Brochet.



ÉTANG ARTIFICIEL



CHAMP VAUTIER



Conception : Agence d'urbanisme URBEO
Source : IGN, BD TOPO, atlas départemental des zones humides

URBEO

4.1.6.LES ZONES HUMIDES

Selon le code de l'environnement, les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». (Art. L.211-1). A l'échelle nationale, ces milieux naturels à haut intérêt écologique sont en très forte régression, aussi ces zones doivent-elles être considérées avec précaution.
Les zones humides jouent de multiples fonctions et offrent une diversité de services rendus que ce soit sur le plan écologique ou fonctionnel (élément paysager, régulation des crues, autoépuration des eaux…

Six zones humides sont identifiées sur le territoire communal, dont 5 dans l'inventaire des zones humides départemental (version mise à jour en janvier 2015).

La plus importante de ces zones humides est le marais de l'Etournel, situé à l'extrême nord de la commune. On retrouve également un étang situé au nord de la RD1206 au lieu-dit le Baugely, ainsi qu'une zone humide au niveau du Champ Vautier, reconnue pour son intérêt écologique. La zone du Champ Vautier qui correspond à une friche à molinie sur argile (milieu intermédiaire entre zone humide et prairie sèche) abrite de nombreuses espèces végétales et animales à enjeu, telles que le Sonneur à ventre jaune (Bombina variegata), espèce patrimoniale et protégée sur le territoire national ou le Damier de la Succise (Euphydryas aurinia), papillon protégé également, et de nombreuses espèces d'oiseaux.

Les 6 zones humides ont des superficies variables et sont sujettes à des pressions de diverses natures :

- modification des sources d'alimentation en eau du milieu (par la pose de drains ou la canalisation de cours d'eau),
- l'emboisement,
- le développement d'espèces invasives issues des aménagements paysagers des lotissements pavillonnaires périphériques,
- la pollution ou l'eutrophisation par les fertilisants.

Le SAGE de l'Arve qui couvre le territoire de Chevrier, identifie une série d'enjeux auxquels le PLU devra apporter des réponses, dont notamment « Préserver et restaurer les milieux aquatiques et humides, notamment les forêts alluviales, pour leurs fonctionnalités hydrologiques et écologiques et les valoriser comme éléments d'amélioration du cadre de vie ».
Le SCOT Genevois prescrit de sauvegarder ces zones humides répertoriées dans l'inventaire départemental, ainsi que leur inscription en espaces naturels ou forestiers dans les documents d'urbanisme.

AUTOUR DES PALOMBES



EPERVIER D'EUROPE



CHOUETTE CHEVÊCHE



CIRCAÈTE JEAN-LE-BLANC



4.2. LES ESPÈCES MAJEURES DU TERRITOIRE

4.2.1. LES ESPÈCES VÉGÉTALES

665 espèces sont recensées sur le territoire (334 faunes, 331 flores). 278 espèces sont considérées comme patrimoniales.

De nombreuses espèces sont protégées par des directives européennes et des règlements nationaux :

- Orchis tacheté ou Orchis maculé (Dactylorhiza maculata),
- Dactylorhize de mai (Dactylorhiza majalis),
- Orchis de Traunsteiner (Dactylorhiza traunsteineri),
- Épipactis à labelle étroit (Epipactis leptochila),
- Épipactis des marais (Epipactis palustris),
- Gymnadénie moucheron (Gymnadenia conopsea),
- Listère à feuilles ovales (Neottia ovata),
- Ophrys mouche (Ophrys insectifera),
- Orchis militaire ou Orchis casqué (Orchis militaris),
- Oeillet magnifique ou Oeillet à plumet (Dianthus superbus),
- Muguet, Clochette des bois (Convallaria majalis),
- Oeillet velu, Armoirie, Oeillet à bouquet (Dianthus armeria),
- Houx (Ilex aquifolium),
- Lis martagon ou Lis de Catherine (Lilium martagon),
- Ornithogale des Pyrénées (Loncomelos pyrenaicus),
- Narcisse des poètes (Narcissus poeticus),
- Myrtille, Maurette (Vaccinium myrtillus),
- Gui des feuillus (Viscum album),
- Peucédan à feuilles de Cumin (Dichoropetalum carvifolia),
- Laser de Prusse (Laserpitium prutenicum),

Deux espèces sont particulièrement menacées :

- Gymnadenie odorante ou Orchis odorant (Gymnadenia odoratissima),
- Herminium à un seul tubercule (Herminium monorchis Orchis musc).

Enfin, plusieurs espèces envahissantes ont été relevées sur le territoire :

- Bident trifolié, Eupatoire aquatique (Bidens tripartita),
- Châtaignier commun Castanea sativa Mill.),
- Vergerette du Canada (Erigeron canadensis),
- ainsi que des plusieurs espèces exogènes correspondant à des aménagements paysagers des secteurs pavillonnaires (solidage géant, laurier cerise...).

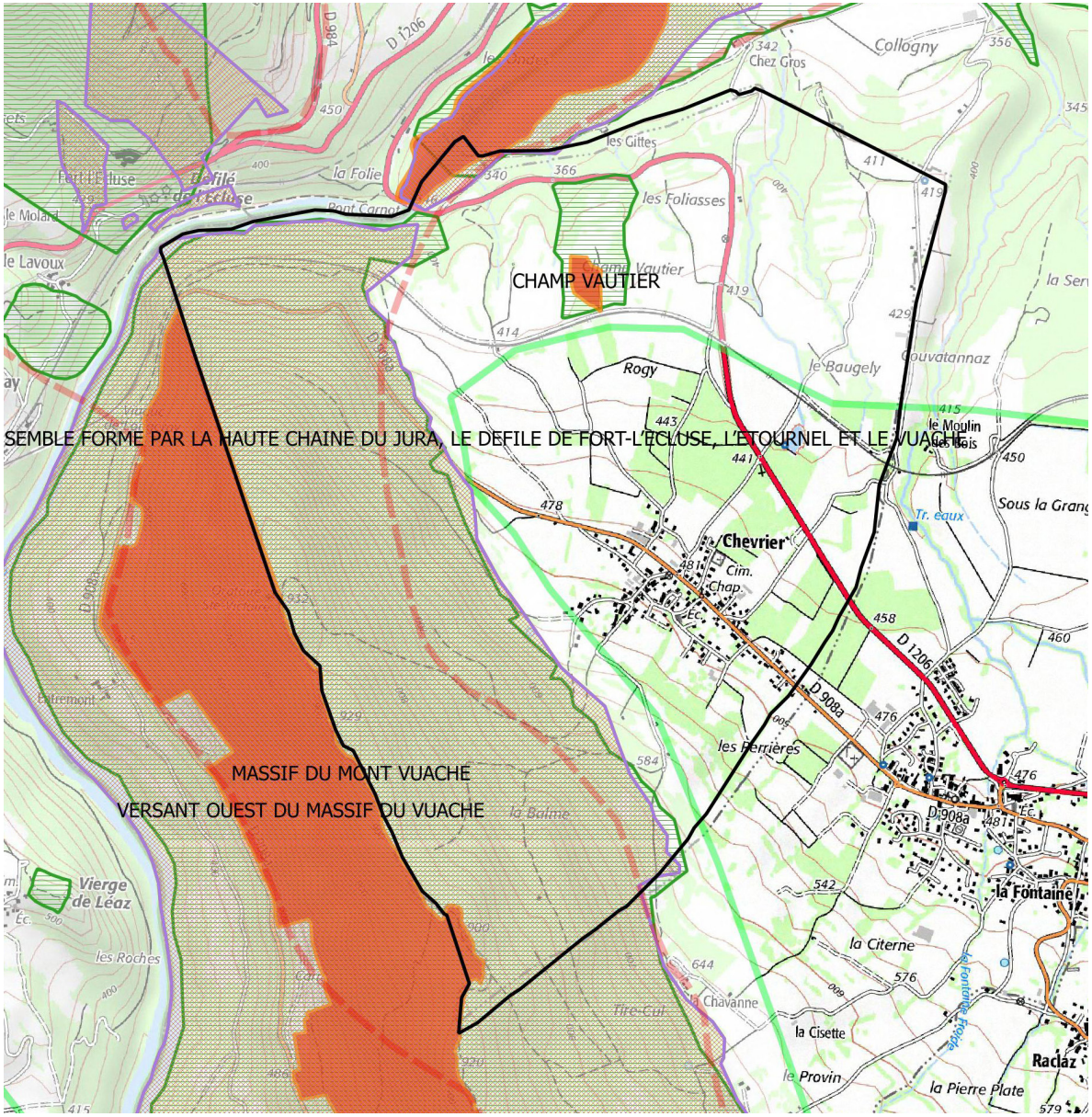
Compte tenu de ces caractéristiques, la commune de Chevrier a un fort devoir de conservation et de protection de ces espèces.

Comme mentionné au paragraphe 4.1.6, la zone de Champ Vautier présente de forts enjeux écologiques. Cette zone abrite de nombreuses espèces végétales et animales à enjeux, telles que le Sonneur à ventre jaune (Bombina variegata), espèce patrimoniale et protégée sur le territoire national ou le Damier de la Succise (Euphydryas aurinia), papillon protégé également, ainsi que de nombreuses espèces d'oiseaux.

4.2.2. LES ESPÈCES ANIMALES

Chevrier se situe au carrefour de plusieurs corridors d'intérêt régional et comporte l'un des plus important site de migration postnuptial des oiseaux de France (1 400000 oiseaux migrateurs comptés en 2012).

Plusieurs espèces animales (lézards, chauve-souris, mammifères) sont protégées parmi lesquelles de nombreuses espèces d'oiseaux.



Conception : Agence BIOTOPE
Source : IGN, BD TOPO

4.3.LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES

4.3.1.LES ESPACES PROTÉGÉS ET INVENTORIÉS

En raison de leurs caractéristiques écologiques, faunistiques ou floristiques, plusieurs sites et espaces se démarquent pour leurs richesses environnementales. Ces espaces remarquables ont fait l'objet d'inventaires naturalistes et font l'objet pour certains de procédure de protection réglementaire ou de gestion spécifique visant la préservation de leur richesse écologique.

Sur la commune de Chevrier, la montagne du Vuache est identifiée à plusieurs titres comme :

- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type 1 et 2[1])
- ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux)[2]

en raison de la diversité des milieux naturels qu'elle abrite : forêts de feuillus, prairies ou pelouses sèches. Certains de ces habitats présentent un intérêt communautaire comme par exemple les forêts de pente, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion ou les hêtraies de l'Asperulo-Fagetum, deux habitats que l'on trouve sur la commune de Chevrier. C'est également pour cela que le massif du Vuache est intégré au réseau européen Natura 2000. Sur son versant Ouest (commune concernée à la marge), le massif présente une succession de falaises calcaires abritant une végétation typique et rare à caractère xérophile (résistant à la sécheresse) et thermophile (appréciant la chaleur). Ce versant fait l'objet d'un Arrêté de Protection de Biotope (APPB). Concernant la faune, le Lynx d'Europe a été observé à plusieurs reprises sur le massif. On y trouve également des chamois, le Lézard vert, et des insectes patrimoniaux tels que le papillon Apollon. Enfin, une trentaine de plantes de grand intérêt a été recensée sur l'ensemble du site, telle que le Dictamne blanc et le Buplèvre.

Au Nord de la commune, le secteur de l'Etournel et du Défilé du Fort l'Ecluse font l'objet d'une superposition de zonages de protection : ZICO, ZNIEFF, Natura 2000, APPB. Ce secteur, mêlant zones humides et habitats forestiers rocheux, est particulièrement reconnu pour son intérêt pour les oiseaux, en particulier pour les migrateurs qui y trouvent une zone de repos naturelle (lieu privilégié d'hivernage) ainsi que pour les anatidés : familles des oies, cygnes...

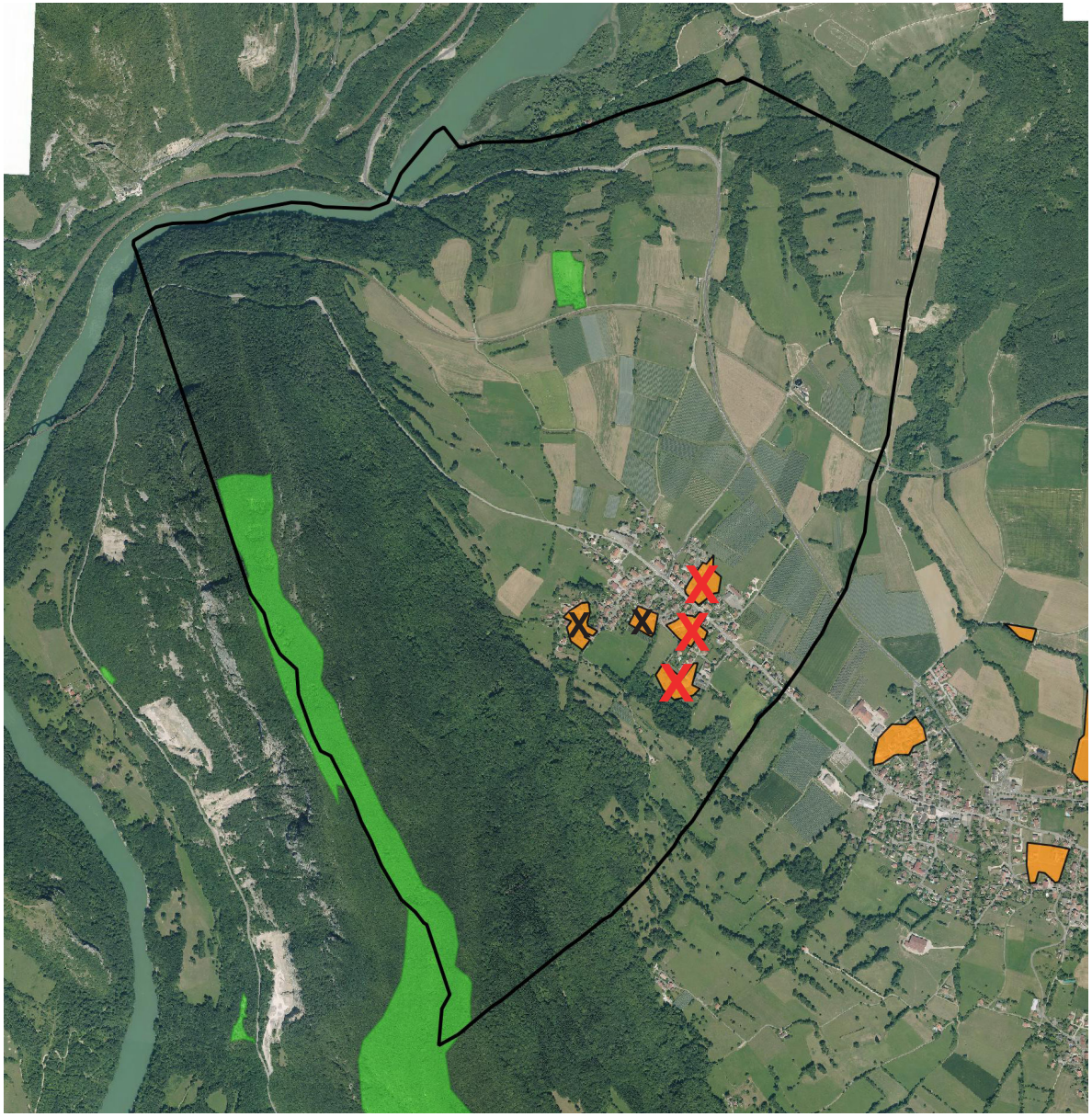
Enfin, l'intérêt écologique du Champ Vautier, qui est une prairie humide, est notamment reconnu par différents zonages : arrêté de protection de biotope (APPB), ZNIEFF de type 1.

1 Les ZNIEFF de type 1 sont des espaces homogènes d'un point de vue écologique et qui abritent au moins une espèce et/ou un habitat rares ou menacés, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire ; ou ce sont des espaces d'un grand intérêt fonctionnel pour le fonctionnement écologique local.
Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type I et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

2 Sont classés en ZICO les sites pouvant être l'habitat soit :

- *d'une espèce internationalement reconnue comme étant en danger ;*
- *d'un grand nombre ou d'une concentration d'oiseaux migrateurs, d'oiseaux côtiers ou d'oiseaux de mer ;*
- *d'un grand nombre d'espèces au biotope restreint.*

ESPACES NATURELS SENSIBLES ET LES GRANDS VERGERS REPÉRÉS PAR LE SIV (HORS FORÊT DU VUACHE)



LEGENDE

Classement des grands vergers selon leur int

Vergers de 25 arbres et plus

Espaces naturels sensibles

X Vergers disparus

X Vergers partiellement disparus

CONCEPTION : Agence BIOTOPE
SOURCE : IGN, Orthophoto

4.3.2.LES ZONES HUMIDES

Six zones humides sont identifiées dont 5 dans l'inventaire départemental des zones humides (d'après la dernière version mise à jour en janvier 2015). Il s'agit essentiellement de secteurs de faible superficie (Cf ci-avant).

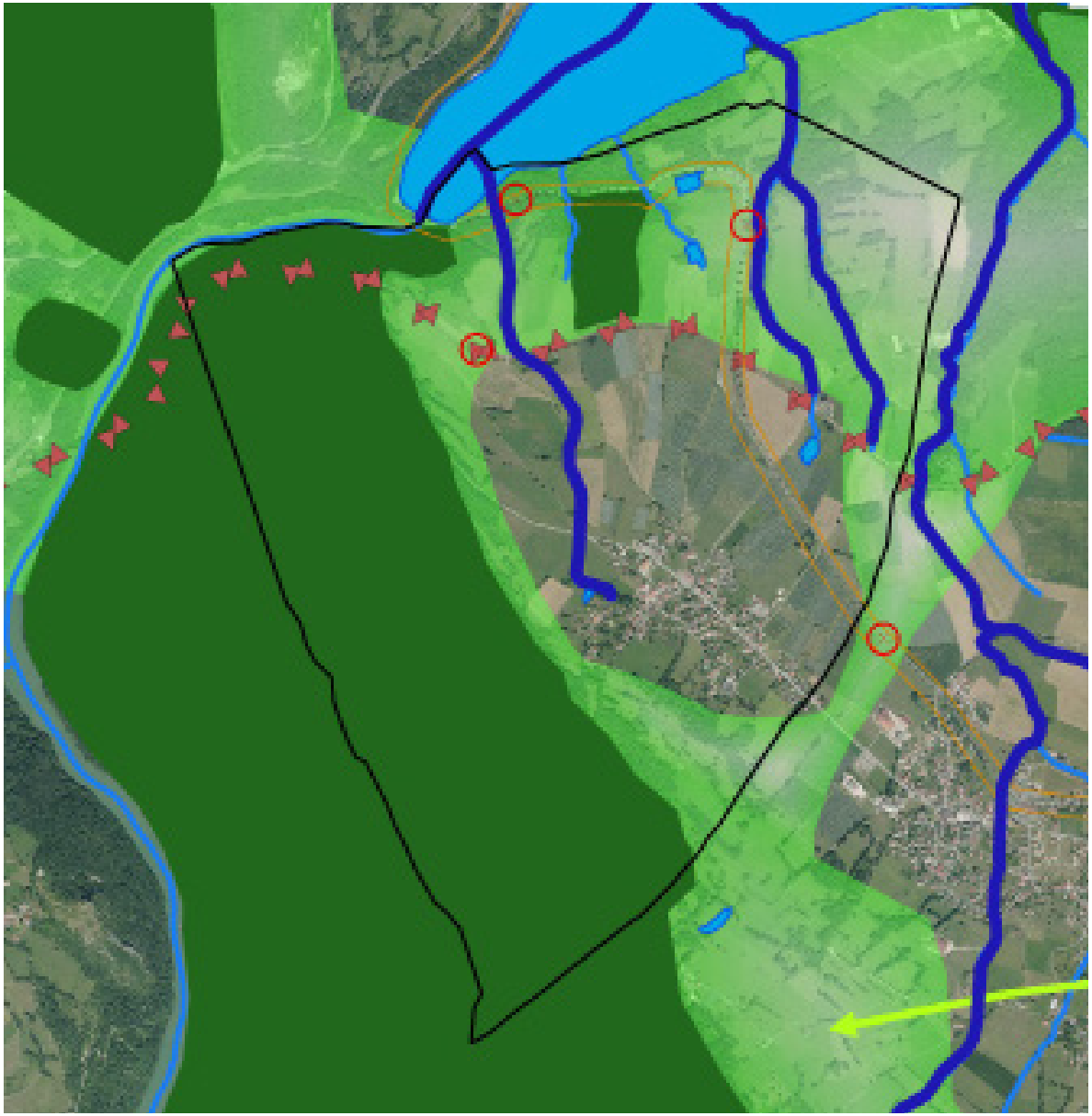
NB : Le SDAGE, établi en application de la loi sur l'eau, demande de préserver ces zones au titre de leur intérêt hydraulique ou naturaliste ainsi que l'espace périphérique de bon fonctionnement de ces milieux aquatiques.

4.3.3.LES ESPACES D'INTÉRÊT IDENTIFIÉS PAR LE SIV

Le Syndicat Intercommunal du Vuache (SIV) intervient sur les études et réalisations en vue de l'aménagement dans les domaines forestiers et touristiques de la région du Vuache.

Dans le cadre de ses activités, il a notamment identifié un certain nombre d' «Espaces Naturels Sensibles ». Sur le territoire communal, deux espaces naturels sensibles ont été identifiés : une partie de la montagne du Vuache et le Champ Vautier. Au Champ Vautier également, le SI Vuache a aménagé en 2014 un parking de 330 m² dédié au suivi de la migration post-nuptiale des oiseaux au niveau du Défilé de l'Ecluse (dans le cadre du Contrat Corridors Biologiques «Champagne Genevois»). Ce site présente un intérêt tout particulier et le suivi de la migration, organisé par la LPO Haute-Savoie, se déroule depuis plus de 20 ans (entre les mois de juillet et novembre). En 2014, le suivi a permis de dénombrer près de 53 000 rapaces dont environ 15 000 milans noirs, 14 000 buses variables, 10 000 milans royaux, 10 000 bondrées apivores, 1 500 éperviers d'Europe, plus de 650 faucons crécerelles et 680 busards des roseaux mais aussi près de 2 000 cigognes blanches, 180 noires, 11 000 cormorans, 35 000 ramiers...

Le SIV a également inventorié les grands vergers d'intérêt paysager et écologique. Ces vergers peuvent constituer des zones d'alimentation pour la faune, notamment les oiseaux. Les grands vergers repérés par le SIV ont cependant été complètement supprimés par des urbanisations récentes.



LEGENDE

Trame verte

- Réservoirs de biodiversité intercommunaux
- Continuités écologiques fonctionnelles
- Corridors locaux

Trame bleue

- Réservoir de biodiversité
- Cours d'eau
- Zones humides

Fragmentations

- Eléments fragmentant régional
- Eléments fragmentant local
- Zones de ruptures des continuités

CONCEPTION : BIOTOPE, bureau d'études en Environnement
SOURCE : IGN Scan25

4.4.TRAME VERTE ET BLEUE - CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

4.4.1.LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES LOCALES

Trame Bleue

L'ensemble des cours d'eau de la commune et les zones humides en place constituent les éléments structurants de la trame bleue communale.

Le Rhône naturel, ainsi que le ruisseau de l'Essert (affluent du Rhône), sont notamment classés en liste 1 sur la Haute-Savoie au titre du 1° du I de l'article L214-17 du Code de l'Environnement. Ces cours d'eau de liste 1 sont identifiés pour leur intérêt pour les poissons migrateurs amphihalins (Alose, Lamproie marine et Anguille sur le bassin Rhône-Méditerranée). Ils peuvent donc être considérés comme des réservoirs de biodiversité pour la trame bleue. L'objet de cette liste est de contribuer à l'objectif de non dégradation des milieux aquatiques.

Trame verte

La trame verte du territoire de Chevrier présente différentes composantes.

D'une manière générale, les espaces naturels et agricoles (prairies) de l'ouest et du nord du territoire communal forment une vaste continuité écologique.

Plus précisément, la montagne du Vuache et ses milieux naturels à l'ouest de la commune font partie d'un vaste ensemble naturel constituant une continuité à une échelle supra-communale. A l'échelle du territoire communal, ces milieux boisés constituent des réservoirs de biodiversité avec une forte naturalité.

Au nord, la continuité écologique se prolonge avec le Rhône et ses milieux alluviaux, notamment le Défilé de Fort-l'Ecluse et l'Etournel.

Sur Chevrier, en piémont du Vuache ainsi qu'au nord du territoire communal, le réseau de bocage et les prairies naturelles font également partie de ce continuum. Certains secteurs présentant de forts enjeux écologiques y prennent place et peuvent être considérés comme réservoirs de biodiversité. C'est le cas notamment du Champ Vautier. Un autre site d'intérêt particulier est également mis en avant dans le contrat corridor : le périmètre de repos d'oiseaux migrateurs automnal en zone d'agriculture intensive à Rogy.

Au sud du territoire, le secteur des Perrières forme une coupure d'urbanisation entre Chevrier et Vulbens, deux communes qui se sont développées le long de la RD 908a. Il s'agit d'une continuité écologique identifiée dans le SCoT entre les massifs du Vuache et les massifs boisés du nord de Vulbens et de Valleiry.

Enfin, les cours d'eau lorsqu'ils sont associés à une ripisylve (boisements bordant le cours d'eau) constituent de véritable corridors forestiers.

Eléments fragmentants

La commune de Chevrier est traversée d'est en ouest par plusieurs infrastructures de transport constituant des éléments fragmentants pour la trame verte et bleue : les routes RD1206 et RD908a et la voie ferrée.

Les données de la Fédération départementale des chasseurs de la Haute-Savoie (données de collisions faune et véhicules) montrent que les routes départementales sont particulièrement accidentogènes. Au niveau de la voie ferrée, beaucoup de collisions avec des sangliers sont constatées. Dans les secteurs de « Les Foliasses-Stèle » et « Défilé de l'Ecluse », des mesures spécifiques pour la mise en place de dispositifs anticollisions entre la faune et les véhicules sont donc entreprises dans le cadre du Contrat corridor « Champagne-Genevois ».

Au nord-ouest de la commune, au niveau du Défilé de l'Ecluse, l'ensemble d'éléments linéaires (les voies ferrées, le Rhône, la RD1206) forme une rupture de corridor écologique entre le Grand Crêt d'Eau et le Vuache. Ce corridor à remettre en état est mentionné dans le SRCE Rhône-Alpes.

L'urbanisation n'est pas vraiment un élément fragmentant puisqu'elle est continue et concentrée autour du centre-bourg.

Enfin, dans une moindre mesure, le trafic aérien lié à la proximité de l'aéroport de Genève peut également constituer un obstacle aux déplacements des oiseaux migrateurs.



Espaces de classe 1

- Espace de protection très importante
- Continuités écologiques à préserver
- Espaces naturels linéaires liés aux cours d'eau, à fort enjeu de préservation
- Zones humides

Espaces de classe 2

- Milieux naturels à forte richesse
- Zones tampon de préservation des corridors écologiques

Espaces de classe 3

- Nature ordinaire

Conception : BIOTOPE, bureau d'études en Environnement
Source :Schéma de Cohérence Territoriale du Genevois

4.4.2.LES DÉMARCHES DE PRÉSERVATION ET / OU DE RESTAURATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Afin de répondre aux différents enjeux de restauration des continuités écologiques, notamment mis en avant par le Grenelle de l'Environnement, diverses démarches ont été lancées, à des échelles différentes et complémentaires :

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Rhône-Alpes

Le SRCE, réalisé à l'échelle régionale, identifie la montagne du Vuache comme un réservoir de biodiversité, allant des Monts du Jura au Vuache.
Au nord-ouest, un corridor régional à remettre en état est également défini entre le Grand Crêt d'Eau et le Vuache.

Le SCOT de la Communauté de Communes du Genevois

Dans le cadre du SCOT Genevois, Trois classes d'espaces ont été définies selon leur intérêt en termes de continuités écologiques et donc du niveau de protection à leur appliquer. Chevrier voit son territoire découpé entre ces 3 classes :

- **Classe 1 : Protection très forte sur le long terme**

Sur la commune, il s'agit des zones humides, des cours d'eau, du Vuache (réservoir de biodiversité), et de la coupure d'urbanisation entre les bourgs de Chevrier et de Vulbens. Les secteurs de classe 1 doivent être préservés de toute urbanisation, construction ou aménagement à de rares exceptions.

- **Classe 2 : Forte protection**

Ces espaces recoupent les piémonts du Vuache à l'Ouest et le Nord de la commune, le long de la vallée du Rhône. Dans ces secteurs, les aménagements sont autorisés sous réserve qu'ils préservent la continuité des espaces de classe 2, les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.

- **Classe 3 : Nature « ordinaire »**

Il s'agit de l'ensemble des autres milieux naturels et agricoles de la commune, notamment la plaine agricole située autour du village. Dans ces secteurs,il s'agit d'éviter l'extension de l'urbanisation et d'accroître les fragmentations.

Le contrat corridors transfrontalier Champagne-Genevois

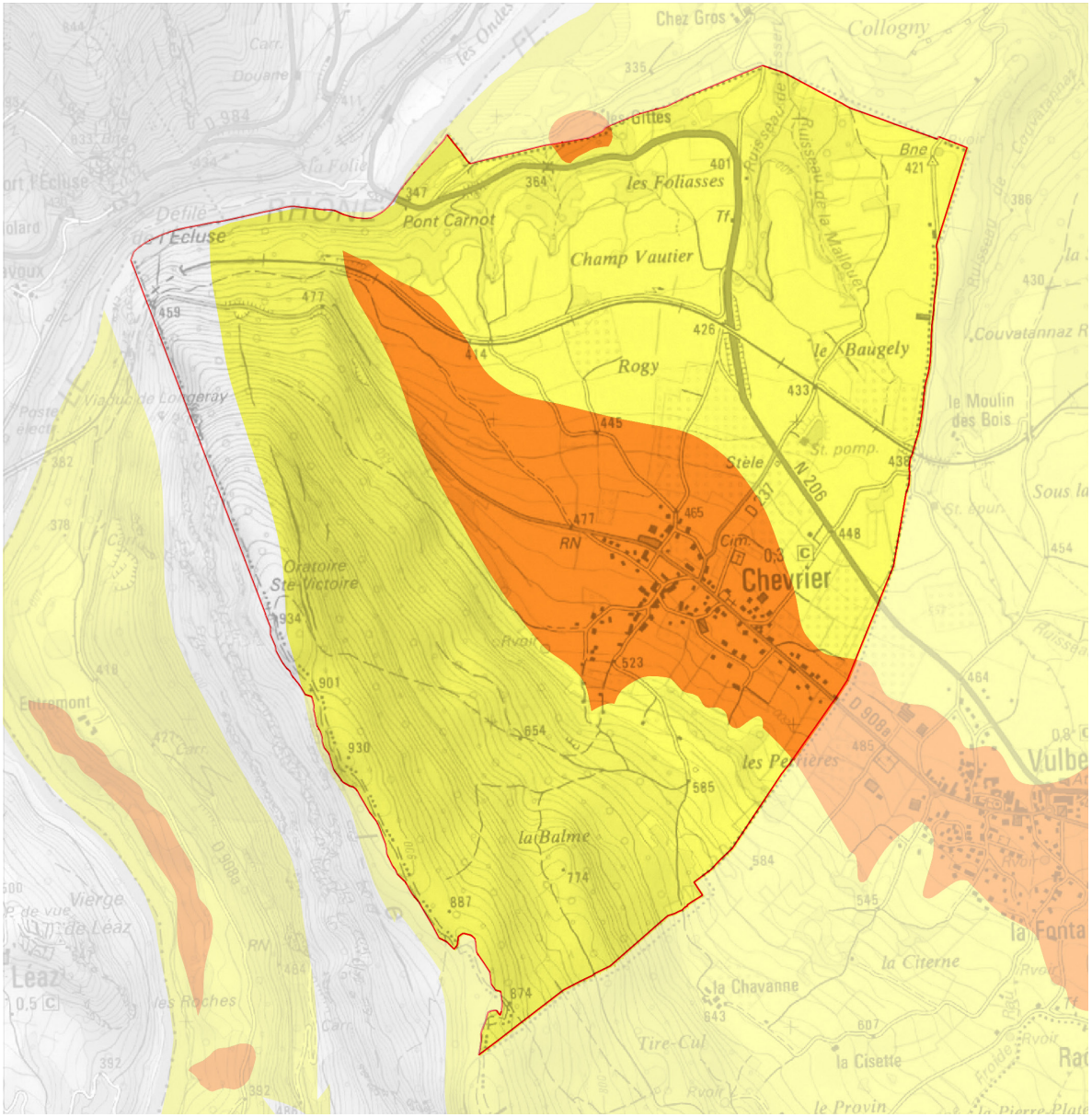
Ce contrat corridors est né à la suite des études préalables du Projet d'agglomération franco-valdo-genevois (PAFVG) qui ont eu lieu sur 2 secteurs : Salève – Plaine et Vuache – Etournel – Laire.
Son périmètre se positionne sur 19 communes en France, dont Chevrier, et 13 en Suisse, soit 22 465 hectares, et s'étend des crêtes du Salève, du Mont Sion et du Vuache jusqu'à l'Arve et au Rhône.
Ce secteur dispose d'une grande diversité de milieux, aussi bien agricoles (plaine de l'Aire, plateau d'Archamps, Champagne Genevoise, plateau de Veyrier / Troinex et coteaux de Compesières) que naturels (massif du Salève, Piémont, Mont Sion, bois de Novery et Vuache) et est jalonné de nombreuses zones humides.

2 des actions définies dans le Contrat corridors «Champagne - Genevois» intéressent particulièrement la commune de Chevrier :

- Mesure 20 : Équipement des voiries en dispositifs anticollisions grande faune / véhicules sur les corridors identifiés (lieux-dits « Les Foliasses-Stèle » et « Défilé de l'Ecluse ».
- Mesure 65 : Approfondir les connaissances naturalistes pour gérer les continuums forestiers et agricoles en piémont du Vuache (lieux-dits « Rogy », « Champ Vautier » et « Piémont du Vuache »).

CHAPITRE 5

Risques et nuisances



Conception : Agence d'urbanisme URBEO
Source : IGN, BD TOPO, BRGM

5.1.LES RISQUES NATURELS

Source : DDRM 74, Préfecture de la Haute-Savoie, Base de données Géorisques du BRGM

La commune est soumise à divers risques naturels : risque inondation, mouvements de terrain et risque sismique.

Cependant, aucun Plan de Prévention des Risques (PPR) naturel n'est approuvé ou prescrit sur la commune. La commune dispose toutefois d'un Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM).

Une étude de connaissance des aléas (information préventive) a été menée en 2008 sur chaque commune du département pour aboutir à une cartographie des aléas naturels communaux à une échelle 1/10000 notifié par le préfet le 7 novembre 2011. La carte de localisation des aléas naturels réalisés par les services de l'état est annexée au PLU.

Les risques se concentrent principalement dans le secteur urbanisé du village, même si les niveaux de risque sont jugés moyens.

5.1.1.SÉISME

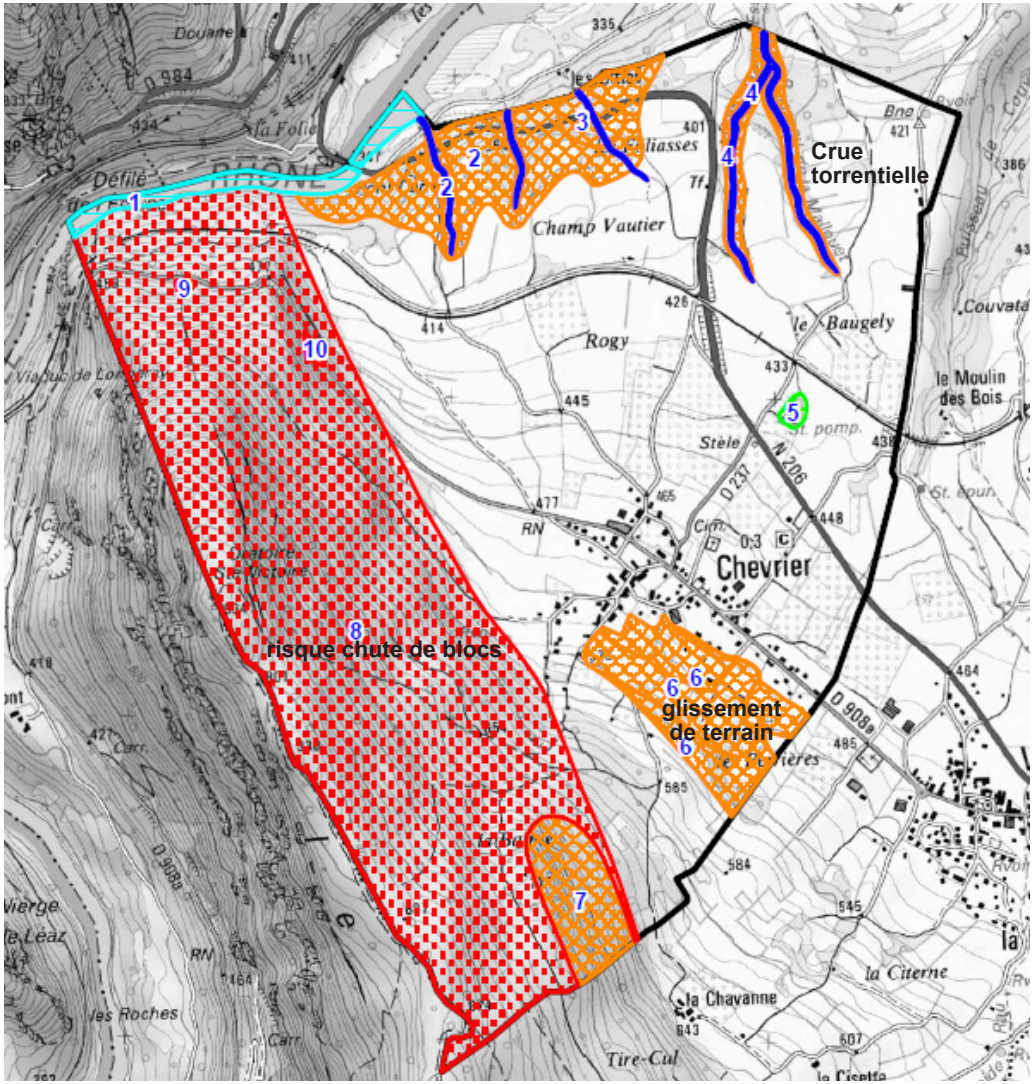
La commune se situe dans une zone de sismicité modérée (niveau 3 sur les 5 existants), comme la quasi-totalité des communes environnantes.

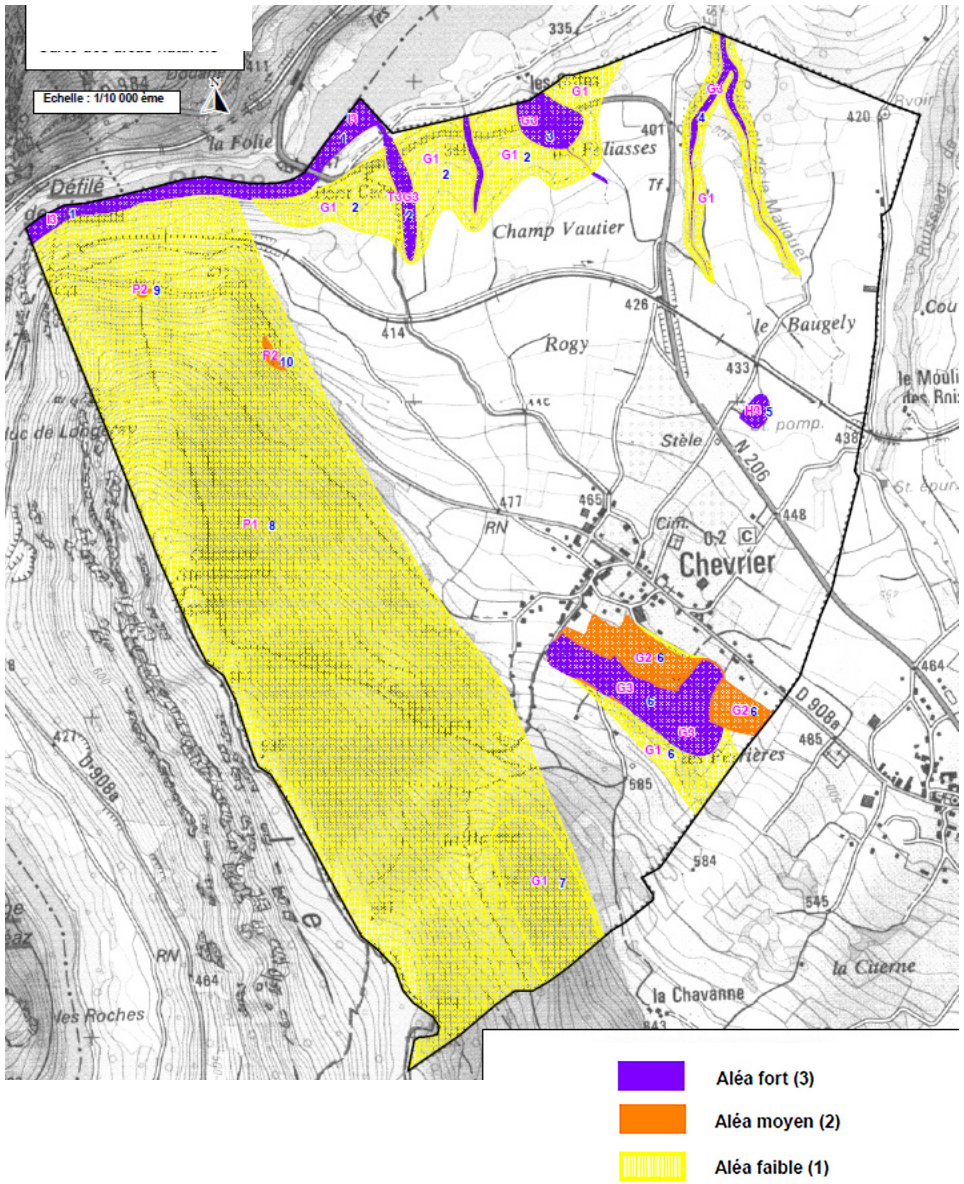
Le dernier séisme recensé localement date de 1996 et avait une magnitude de 5,2 (sur l'échelle de Richter pouvant aller jusqu'à 10). L'épicentre se localisait à Epagny. Ce séisme n'a pas produit de déformations significatives en surface. Toutefois, les vibrations du sol ont été fortement ressenties.

5.1.2.RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES

Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements en période humide et des tassements en période sèche. Ces retraits-gonflements des argiles peuvent toucher à la stabilité des constructions (fondations, fissurations des murs...).

En dehors du village et de tout le sillon longeant la RD908 classés en zones d'aléas moyen de retrait-gonflement des argiles, la commune présente globalement des aléas faibles sur ce type de risque.





Conception : Agence d'urbanisme URBEO
Source : IGN, BD TOPO, DDT74

5.1.3.MOUVEMENTS DE TERRAIN (GLISSEMENTS DE TERRAIN ET CHUTES DE PIERRES)

Plusieurs aléas de mouvement de terrain sont identifiés. Les terrains concernés sont circonscrits à des secteurs où la géologie et les pentes sont propices aux phénomènes de glissement de terrain. Un aléa glissement de terrain est également localisé au niveau des Perrières (glissements de terrain superficiels). Ces glissements de terrain ont imposé la réalisation d'une étude géotechnique plus précise lors de nouvelles constructions.
Au niveau de la Balme, versant nord-est de la montagne du Vuache, des secteurs sensibles de fortes pentes sont également à l'origine de risque de glissements de terrain, en particulier notamment au dessus du village, au bois bouchet. Cependant, la végétation boisée y est développée, ce qui stabilise le terrain.

Enfin, un risque de chutes de pierre est recensé au niveau de la Montagne du Vuache, dans les secteurs d'affleurements de petites barres rocheuses et lapiaz. Des chutes de pierre ont notamment été constatées ou restent possibles sur le site d'une ancienne carrière. Des travaux y ont été réalisés pour limiter ce risque (pose de filets grillagés, …).

Dans les bases de données en ligne du BRGM, la commune de Chevrier est identifiée comme présentant des cavités pouvant présenter des risques mais celles-ci ne sont pas localisées.

5.1.4.INONDATION

La commune est soumise à un risque de crue torrentielle au droit des ruisseaux temporaires au nord. Ce type d'évènement survient lorsque des précipitations intenses tombent sur tout un bassin versant, les eaux ruissellent et se concentrent rapidement dans le cours d'eau, d'où des crues brutales et violentes dans les torrents et les rivières torrentielles.
Au niveau du Rhône, compte tenu de la topographie, les variations naturelles du Rhône semblent peu affecter la commune de Chevrier. Toutefois, une attention particulière doit être portée aux variations liées au barrage de Génissiat, situé en aval. Sur les berges du Rhône, certains secteurs sont concernés.

5.2.LES RISQUES ANTHROPIQUES (TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS)

Source : DDRM 74, Préfecture de la Haute-Savoie

Le risque lié au transport routier de matières dangereuses (TMD) concerne la commune : circulation de transit et desserte locale. Les principaux produits transportés sont les produits pétroliers et les produits chimiques.
Sur la commune de Chevrier, le risque TMD est à rattacher essentiellement à la présence de la voie ferrée où la majeure partie des produits transite.

D'un point de vue des risques industriels, la base de données nationale n'identifie pas d'installations classées sur la commune de Chevrier. Cette base de données liste l'ensemble des installations soumises à autorisation ou à enregistrement, en fonctionnement ou en cessation d'activité.

5.3.LES SITES ET SOLS POLLUÉS

Source : Base de données ministérielle BASOL

Aucun site et sol pollué n'est répertorié sur la commune dans la base de données BASOL.
Cependant, une ancienne décharge est à noter au nord de la commune, le long de la RD908. Elle prend place en face d'une ancienne carrière.

5.4.LES NUISANCES ET GÊNES SONORES

Source : Préfecture de la Haute-Savoie

Les infrastructures de transports terrestres constituent des sources de nuisances sonores pour les populations qui les côtoient. Dans chaque département, le préfet est chargé de recenser et de classer les infrastructures de transports terrestres en cinq catégories en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Ce classement sonore n'est pas une servitude, ni un règlement d'urbanisme mais constitue une règle de construction. Dans les zones affectées par le bruit, les futurs bâtiments sensibles (habitations, bâtiments de soins et de santé, bâtiments d'enseignement, bâtiments d'action sociale) doivent présenter une isolation acoustique renforcée.

Sur la commune de Chevrier, 2 infrastructures de transport terrestre bénéficient d'un classement sonore :

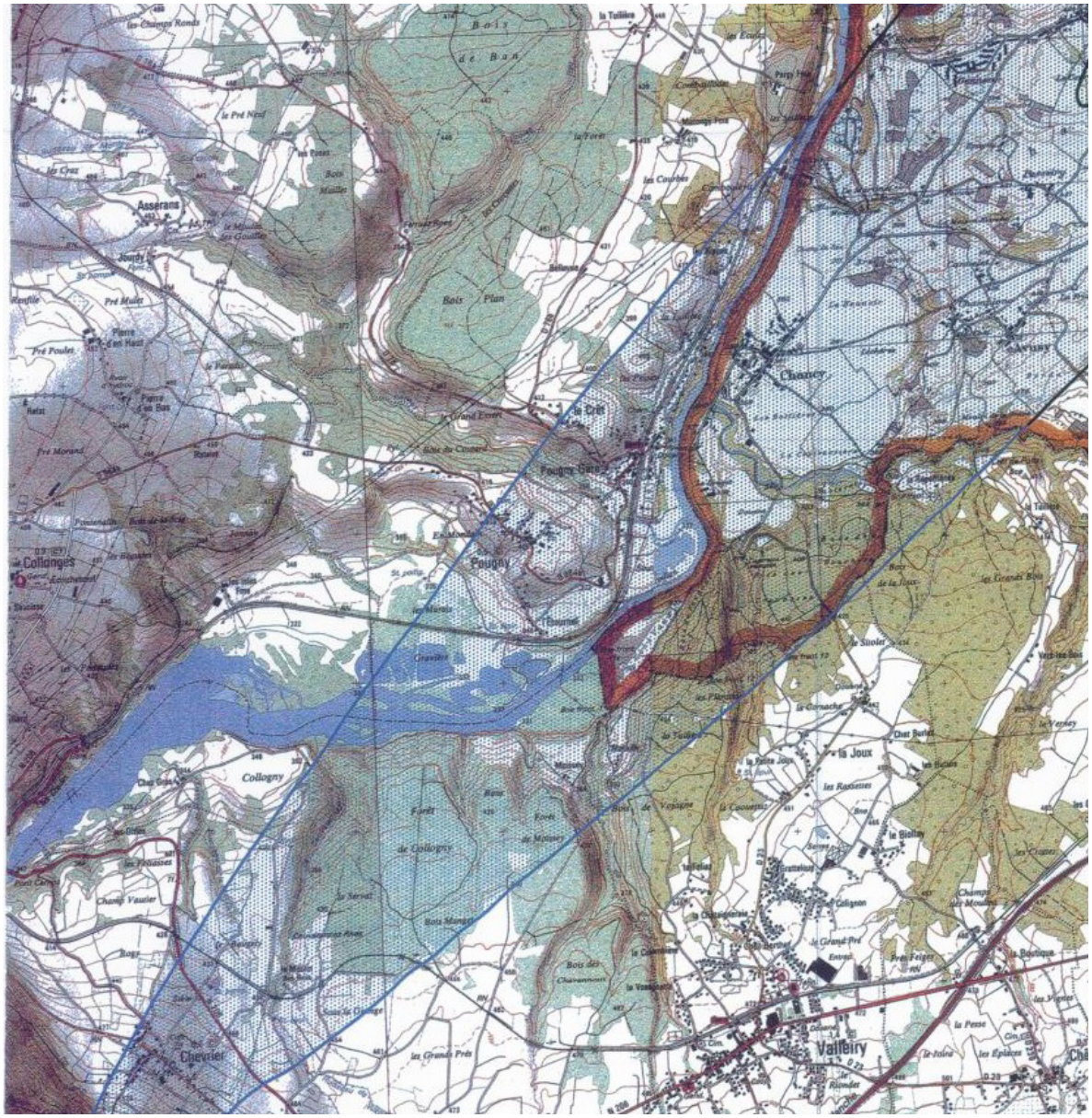
- Voie ferrée Annemasse/Bellegarde, de catégorie 3.
- Route départementale 1206, classée catégorie 4 (portion d'environ 500 m peu avant le Pont Carnot).

Depuis le changement de matériel roulant par la société exploitant la ligne ferroviaire, les nuisances liées à cette voie ferrée ont été fortement réduites.

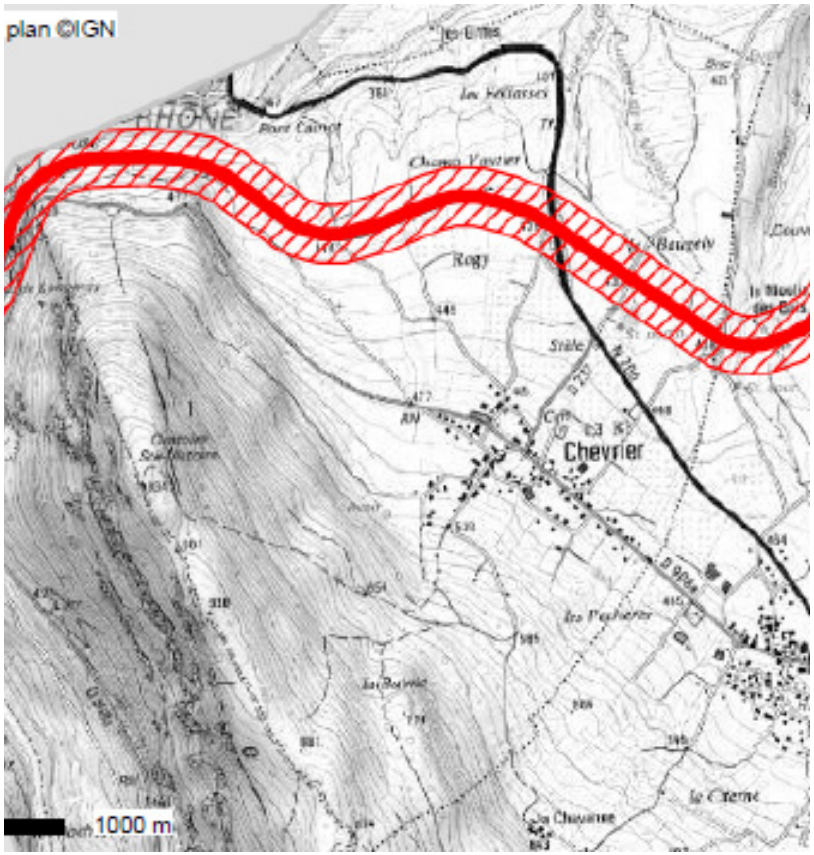
Un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) a également été approuvé le 6 mai 2015 en Haute-Savoie. Il définit les mesures prévues par les autorités compétentes pour traiter les situations de fortes nuisances liées aux infrastructures terrestres nationales.
Aucun point noir du bruit (PNB), tel que défini dans ce plan, n'apparait sur la commune de Chevrier.

Enfin, le trafic aérien lié à la proximité de l'aéroport international de Genève-Cointrin produit également des nuisances sonores pour la population. Un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) pour cet aéroport a été élaboré par les autorités françaises en 2006. A noter que, bien que non intégré aux périmètres définis dans le cadre de ce PEB, le trafic aérien associé est ressenti localement comme générateur de nuisances sonores impactant le cadre de vie des chevriérois.
La partie est de la commune de Chevrier est affectée par une zone D de gêne faible (Lden 50), n'entrainant pas de contraintes d'urbanisation.

PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DE L'AÉROPORT GENÈVE COINTRIN



CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES BRUYANTES



5.5.LES REJETS DE POLLUANTS DANS L'AIR ET L'ATMOSPHÈRE

5.5.1.CONTEXTE DÉPARTEMENTAL ET MÉTROPOLITAIN GENEVOIS

A une échelle élargie, les Pays de Savoie peuvent se décomposer en deux zones distinctes :

- A l'Est, un relief montagneux et des vallées exposées aux émissions du transit routier (axes structurants vers l'Italie, tourisme) mais aussi, dans certaines zones, aux émissions industrielles,
- A l'Ouest se trouvent majoritairement des aires urbaines, qui génèrent des émissions de polluants liées au trafic et à l'habitat (cas de Chevrier).

En hiver, les inversions de température favorisent la stagnation des polluants à basse altitude. En été et dans les zones d'altitude, les rayonnements solaires ont plus d'énergie et favorisent sur ces territoires la formation d'ozone.

Les études réalisées dans le cadre du PAFVG (Projet d'Agglomération franco-valdo-genevois) en 2007 ont montré une stagnation, voire une augmentation des concentrations excessives en dioxyde d'azote, d'ozone et de particules fines sur une partie du territoire. La périurbanisation de la métropole genevoise, la croissance démographique et mobilitaire influent directement sur la qualité de l'air.
Depuis 2009, les suivis réalisés par Transalp'air montrent une diminution du nombre de dépassement du 50µg/m3 en moyenne journalière pour les particules en suspension PM10 sur la commune de Chevrier. En dehors de l'année 2013, aucun dépassement n'a été constaté pour le dioxyde d'azote et l'ozone.

D'une manière générale, les émissions de Gaz à effet de serre, de particules PM10 et de dioxyde d'azote (NO2) sont moins élevés en Haute-Savoie qu'en moyenne dans la région Rhône-Alpes. Toutefois, les émissions sont assez élevées au regard de la faible influence de l'agriculture et de l'industrie, moins présentes que sur d'autres départements. La Haute-Savoie est surtout influencée par ses nombreux habitants, leurs déplacements et leurs logements (50% des particules sont dues au chauffage individuel au bois).

La commune de Chevrier n'est pas identifiée comme étant située en « zone sensible » pour la qualité de l'air en Haute-Savoie.

	Nombre de dépassements par année				
	2015 (en cours)	2014	2013	2011	2009
PM10 Nombre de dépassement du 50µg/m^3 en moyenne journalière (Valeur limite fixée à 35 dépassements)	0	0	5	6	11
NO_2 Nombre de dépassement du 200µg/m^3 correspondant au niveau d'information (Valeur limite fixée à 18 dépassements)	0	0	4	0	0
O_3 Nombre de dépassement du 180µg/m^3 correspondant au niveau d'information et de recommandations.	0	0	0	0	0

Légende : PM10 : Particules en suspension PM10 ; NO_2 : dioxyde d'azote ; O_3 : ozone.

5.5.2.SOURCES DE POLLUTION ATMOSPHÉRIQUE LOCALE ET D'ÉMISSION DE GAZ À EFFET DE SERRE

La commune ne compte pas d'activités économiques génératrices de pollution atmosphérique. Cependant, en matière d'émission de Gaz à Effet de Serre (GES), la commune émet près de 6,63TeqCO2/ha (données 2013). En comparaison avec les communes voisines (superficie, nombre d'habitants...) et même à l'échelle régionale, Chevrier apparaît moins émettrice de GES que les communes voisines :

- Vulbens = 7,81 TeqCO2/ha
- Dingy-en-Vuache = 12,2 TeqCO2/ha
- Savigny = 4,91 TeqCO2/ha
- Valleiry = 19,65 TeqCO2/ha

Les transports constituent la principale source d'émissions de dioxyde d'azote et de gaz à effet de serre.
A noter que le dioxyde d'azote, traceur de pollution automobile, est observé dans ses valeurs les plus importantes sur le département notamment aux abords des grands axes routiers. La commune de Chevrier ne compte pas de grands axes.

Le transport aérien constitue également une source de pollution. Toutefois, les émissions liées à ce type de transport ne sont pas mesurées.

Après les transports, le secteur résidentiel est également un fort contributeur d'émissions polluantes avec de nombreuses maisons individuelles, et l'utilisation majeure du bois et fioul comme énergie de chauffage.

La commune de Chevrier n'est pas identifiée comme située en « zone sensible » pour la qualité de l'air en Haute-Savoie.

5.5.3.SOURCES DE POLLUTION ALLERGÈNE : L'AMBROISIE

La région Rhône-Alpes est la région française la plus touchée par cette plante : l'Ambroisie. Il s'agit d'une plante annuelle invasive d'origine nord-américaine qui colonise rapidement les sols nus (chantiers, bords de route, parcelles agricoles…). En plus de son caractère invasif, négatif pour la biodiversité locale, cette plante présente un véritable enjeu sanitaire puisque son pollen émis en août et septembre est particulièrement allergisant. Chez certaines personnes sensibles, les symptômes suivants peuvent être provoqués : des rhinites, des conjonctivites et des trachéites, qui peuvent parfois déclencher des formes d'asthme assez graves.

Sur le territoire de Chevrier, le Syndicat Intercommunal du Vuache (SIV) s'assure du suivi de l'Ambroisie et de l'information de la problématique à la population. Le territoire est depuis peu concerné par l'Ambroisie. Le développement de la plante serait lié de manière indirecte aux pratiques d'entretien de la RD908 entre Saint-Julien-en-Genevois et le pont Carnot (fauches tardives, contamination des outils de fauche, …).

Un arrêté préfectoral n°2012180-0001 prescrit la destruction obligatoire de l'ambroisie (Ambrosia artemisiifolia). Il s'agit aussi de :

- De prévenir la pousse de plants d'ambroisie, sur les terres rapportées ou remuées,
- De nettoyer et entretenir tous les espaces où de l'ambroisie serait présente.

«Tout foyer d'ambroisie doit être détruit si possible avant la formation de pollens, mais impérativement avant la maturation des semences, au 15 août, afin d'empêcher les émissions de pollens et la constitution de stocks de graines dans les sols ».

PLU Plan Local d'Urbanisme
CHEVRIER



Approbation du PLU	Vu pour être annexé à la délibération du 12/07/2018 approuvant le PLU
Enquête publique	Déroulement de l'enquête publique du 02/03/2018 au 03/04/2018
Arrêt du PLU	Délibération du Conseil Municipal en date du 11/07/2017
Maître d'oeuvre du PLU	URBEO URBANISME | BIOTOPE ENVIRONNEMENT | DELSOL AVOCATS JURIDIQUE

MAIRIE DE CHEVRIER
HAUTE-SAVOIE

1.2 DIAGNOSTIC TERRITORIAL

CHAPITRE 1 : STRUCTURATION ET ARMATURE DU TERRITOIRE **5**

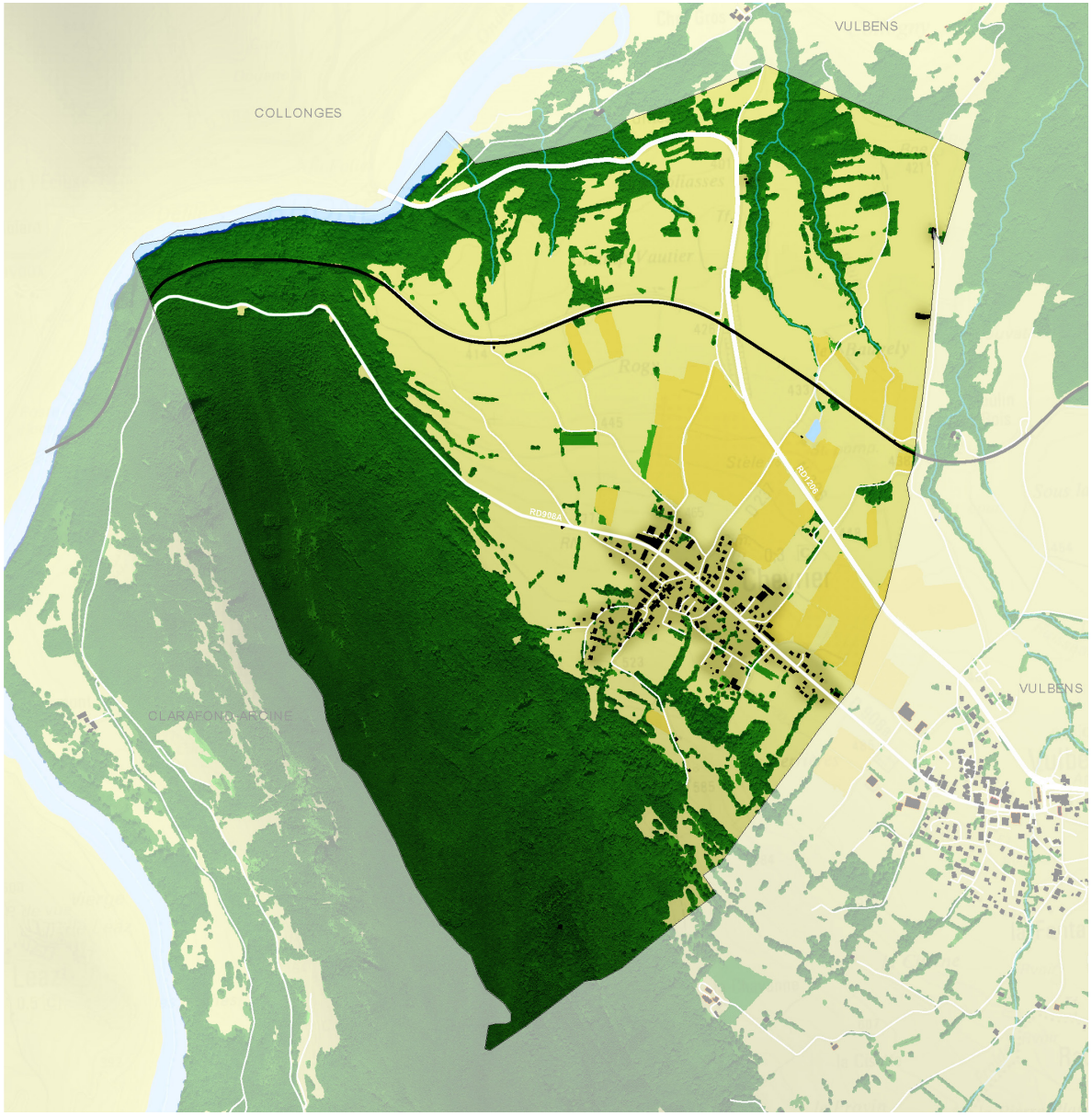
1.1.Morphologie du territoire, formes bâties et typologies architecturales **7**
1.2.Patrimoine architectural et archéologique 11
1.3.Composantes paysagères 13
1.4.Modes d'occupation des sols – évolution des consommations foncières et densités 21

CHAPITRE 2 : FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE **23**

2.1.Population 25
2.2.Habitat 33
2.3.Activités économiques 37
2.4.Mobilité (déplacements, circulations et stationnements) 41
2.5.Réseaux techniques : consommations, prélèvements et rejets 45

CHAPITRE 1

Structuration et armature du territoire



Conception : Agence d'urbanisme URBEO
Source : IGN, BD TOPO

1.1.MORPHOLOGIE ET ORGANISATION DU TERRITOIRE

Comme rappelé dans l'état initial de l'environnement, Chevrier s'organise autour d'un village compact et de quelques rares maisons isolées. Le parc de constructions chevriérois est dominé par la maison individuelle (73% des logements) même si l'on constate une forte évolution des formes bâties (forte poussée de la construction de logemens collectifs) sous effet de la pression immobilière. Très peu de bâtiments sont dédiés à des activités économiques en dehors des fermes agricoles et des équipements publics.
Le tissu urbanisé de la commune est dominé par l'habitat, et de manière plus précise par une production récente de logements. La moitié des logements chevriérois a une date de construction postérieure à 1990.

Cinq grandes typologies architecturales se rencontrent à Chevrier.

1.1.1.LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Les équipements publics (mairie, école maternelle et primaire de 65 élèves, salle polyvalente) sont regroupés dans le centre village. Il sont implantés globalement à l'alignement des voies publiques. La notion de parvis ou d'espaces publics permettant de mettre en valeur ces équipements est quasi-inexistant. Les équipements publics se caractérisent par leur grande diversité architecturale notamment deouis la réalisation de la nouvelle école communale (2017).

1.1.2.LES BÂTIMENTS ÉCONOMIQUES & AGRICOLES

Les bâtiments agricoles se caractérisent par leur diversité. Ceux-ci correspondent aussi bien à d'anciennes fermes séculières qu'à des bâtiments récents et fonctionnels. Ils ne représentent pas une catégorie homogène. Des points communs pour les bâtiments agricoles récents peuvent néanmoins être relevés :

- les hauteurs des constructions sont de 6 mètres minimum à l'égoût du toit,
- les bâtiments sont larges, de l'ordre de 18 mètres,
- les pentes de toiture sont faibles, de l'ordre de 12 - 15 degrés,
- les bardages métalliques sont les matériaux traditionnellement utilisés,
- les bâtiments comportent plusieurs portes d'accès,
- aucune autre ouverture n'est relevée.

Les implantations bâties sont légèrement en retrait des voies même si elles participent à la définition des espaces publics.

En dehors des bâtiments agricoles, un bâtiment économique marque le secteur Sud-Est de la commune : il s'agit d'une charpenterie.





1.2.3.L'HABITAT INDIVIDUEL

Cette typologie est prédominante à Chevrier. Le développement de l'habitat de type pavillonnaire est pourtant récent sur la commune, il date des années 70. Cet habitat rompt avec les codes architecturaux de l'habitat traditionnel (cf. ci-après). Les maisons les plus contemporaines vont encore plus loin dans la rupture typologique :

- l'architecture est très diverse,
- les matériaux et couleurs de façade employés sont multiples,
- la topographie des terrains est fortement remaniée (terrassements importants, enrochements),
- l'orientation des bâtiments est libre, elle ne suit pas un sens particulier, notamment par rapport aux voies ou au dénivelé,
- les constructions sont en retrait de toutes limites, d'au moins 5 mètres.

Malgré la générosité des voies traversant la commune, l'espace public s'avère être très limité et peu enclin à la rencontre. Les clôtures végétalisées de 2 mètres de haut avec des essences exogènes (thuyas...) se généralisent, notamment le long des voies à forte circulation.

1.2.4.L'HABITAT COLLECTIF

Quelques bâtiments d'habitat collectif sont intégrés dans le village. du fait de leur positionnement en lisière ou en périphérie du village, ceux-ci s'avèrent particulièrement visibles et marquent le paysage et la silhouette globale des entrées de la commune.

Les bâtiments collectifs, récents, présentent les caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères suivantes :

- le gabarit des constructions se développe sur 15 mètres de longueur minimum et 9 mètres de hauteur à l'égoût du toit
- les implantations et orientations du bâti sont globalement libres,
- les façades sont claires.

1.2.5.L'HABITAT ANCIEN TRADITIONNEL

L'architecture traditionnelle chevriéroise se concentre dans la montée historique. Cette architecture est faite de maisons paysannes principalement édifiées lors de la première moitié du XIXème siècle. Les maisons de deux niveaux sont regroupées en rangées (série de constructions en mitoyenneté). Elles s'implantent directement en limite de rue.

Dans l'habitat traditionnel, la toiture est une pièce maîtresse, puisque c'est elle qui fait l'interface entre l'habitation et le milieu extérieur (la pluie, la neige, etc.). Elle ne recouvre pas seulement la partie habitée mais aussi l'ensemble des parties utiles (remise de bois…).

Le faîtage est toujours orienté vers la vallée, les pignons sont donc dans le sens de la pente. La majorité des bâtiments anciens ont un faîte de toit orienté du Nord-Est au Sud-Ouest, afin de présenter leurs murs-pignons, pratiquement aveugles, aux vents dominants, la façade principale étant sous la gouttière, c'est-à-dire orientée majoritairement vers l'Est ou l'Ouest.

Les maisons paysannes chevriéroises correspondent, historiquement, à des bâtiments «mixtes» regroupant dans un volume unique les divers locaux nécessaires tant à l'exploitation agricole qu'au logement du paysan. En principe, les travées de l'habitation et des activités agricoles s'établissaient perpendiculairement à la façade principale, avec la grange en position centrale quand le bâtiment présentait une composition de façade symétrique. La construction en contiguïté domine de même que la maçonnerie de moellons crépie ; les murs coupe-vent se rencontrent fréquemment ainsi que les escaliers extérieurs, en pierre, pour les bâtiments comprenant un logement ou des chambres supplémentaires à l'étage. Les murs pignons, souvent profonds, demeurent pratiquement aveugles. Les toitures, à deux pans et faible pente, couvertes de tuiles plates (remplacées au fur et à mesure par des tuiles mécaniques), possèdent un avant-toit assez développé (généralement supérieur à 0,80 cm, avec une rupture de pente) créant un espace abrité au-devant de la façade. Le nombre d'ouverture reste limité, ainsi que les éléments décoratifs.

Les constructions édifiées à partir de la seconde moitié du XIXème siècle ont subi des influences septentrionnales : les toitures ont adopté de plus fortes pentes. Ces toitures se dotent souvent de demi-croupes. L'épaisseur des murs se réduit et atteint 50-60 centimètres, conséquence de la qualité supérieure des mortiers, avec l'usage quasi-systématique de la pierre de taille pour les chaînes d'angle et les encadrements. En outre, le calcaire, plus résistant, tend à se substituer à la molasse. Les façades se composent avec davantage de régularité (style «à la française») et certaines maisons se distinguent par un ordonnancement symétrique de la partie d'habitation avec la porte d'entrée placée dans l'axe. La dimension des fenêtres augmente, les menuiseries à à deux battants deviennent prépondérantes. Toutes les portes de grange possèdent un encadrement cintré en anse de panier.

Dans la seconde moitié du XIXème siècle, les murs-pignons qui étaient pratiquement aveugles précédemment, s'ouvrent plus généreusement, du moins du côté de l'habitation ; les escaliers extérieurs se raréfient et tendent à disparaître.

1.2.PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET ARCHÉOLOGIQUE

Outre l'architecture vernaculaire ancienne, Chevrier expose plusieurs bâtiments présentant des qualités patrimoniales, soit pour des raisons architecturales, soit pour des raisons historiques. Ces derniers participent à la mémoire collective de la commune même s'ils ne sont pas actuellement protégés par des mesures juridiques de classement.

1.2.1.LA CHAPELLE - ANCIENNE ÉGLISE PAROISSIALE

La chapelle est marquée dès son entrée par un portail en cintre brisé typique de la fin du XVème siècle. La nef comporte une chapelle au sud et un chevet rectangulaire voûté en berceau brisé, survivance romane tardive. Les fenêtres paraissent plus récentes. Dans le chœur, deux fenêtres entourées de bandeaux fleuris surmontés de vases de fleurs. Des panneaux analogues se trouvent dans les embrasements. Sur le mur nord, on peut voir une guirlande de fleurs au-dessus d'un bandeau de feuillage. Au centre, une corbeille de fleurs et un évêque. À droite, l'archange saint Michel. Sur la partie gauche de l'arc triomphal, une Visitation et une corne d'abondance. L'ensemble des peintures du chœur serait italianisant et daterait de 1745. Le mur nord de la nef porte aussi sept panneaux peints.
En raison de ses qualité, le monument a été remarqué en étant classé en «site inscrit» au titre de la loi de 1930.

1.2.2. L'ORATOIRE SAINTE-VICTOIRE

L'édicule constitue un élément marquant du paysage de la montagne du Vuache. L'oratoire est un point incontournable pour les randonneurs ; il s'inscrit dans un parcours de pélerinage local. Le site a vu se succéder durant les siècles précédents plusieurs bâtiments marquants (construcitons gallo-romaines, bâtiments médiévaux avec notamment l'édification de chapelle).



1.3.COMPOSANTES PAYSAGÈRES

1.3.1.LES STRUCTURES PAYSAGÈRES

Le territoire de Chevrier repose sur plusieurs entités naturelles et «urbaines» forgeant la structure paysagère de la commune. Celle-ci est composée de différents éléments forgeant une véritable charpente au territoire :

- les ensembles boisés de la montagne du Vuache,
- les haies et arbres isolés,
- les vergers entourant les hameaux,
- les prairies naturelles et pâturées,
- les ruisseaux avec leur ripisylve,
- les zones humides,
- les secteurs urbanisés agglomérant noyaux anciens et urbanisation récente.

Ils définissent avec la géomorphologie du terrain (relief) des unités homogènes de lecture du paysage ayant leurs propres dynamiques et problématiques.

1.3.2.LES UNITÉS PAYSAGÈRES

Suivant les paliers topographiques décrits dans l'état initial de l'environnement, les contours de quatre unités paysagères peuvent être dessinés. Elles correspondent :

- au paysage forestier du Vuache,
- au piémont urbanisé,
- à la plaine agricole de champs ouverts,
- aux côteaux encadrant la vallée du Rhône

Le paysage forestier du Vuache

Les hauteurs de la commune, entre 530 mètres et 930 mètres NGF, avec son sommet, sont dominés par un ensemble forestier majeur composé d'hêtraies-chênaies. Une station de conifères plantés dans les années 60-70 est identifiée en limite communale avec Vulbens. Avec les monts Jura et le Salève, le Vuache participe à l'encadrement du bassin lémanique. Il constitue un poumon vert pour l'agglomération genevoise et un élément majeur de l'armature paysagère métropolitaine. Tout le bassin lémanique est perceptible depuis le mont Vuache, et réciproquement tout le massif forestier est visible depuis la vallée. Toute intervention sur la forêt y compris locale peut dès lors avoir de fortes conséquences sur la vision globale paysagère de l'agglomération. Cette unité paysagère est importante au-delà des limites de la commune. Le Vuache emporte également avec lui toute une dimension culturelle (pratique de la chasse, imaginaire lié au loup et aux ours...). Toutes ces caractéristiques (paysagères, botaniques, historiques...) en font un lieu prisé par les randonneurs.
En termes de dynamiques, la forêt tend à «descendre» et à coloniser les prairies abandonnées par l'élevage.



Le village, secteur urbanisé de piémont

Au pied du Vuache, le village de Chevrier se loge sur un replat du piémont. Il occupent des secteurs de pente compris entre 470 et 530 mètres d'altitude. Les vergers et haies qui entouraient initialement le village historique ont tendance à disparaître sous la pression de l'urbanisation et de la senescence des plantations. Inscrit sur un terrain en pente, le village s'avère particulièrement visible et exposé à tous les regards.

Le centre ancien de Chevrier (la momntée historique) révèle des relations intimes entre le construit et le végétal. Le végétal d'interstice, en bord de rue, est très présent.

Cet équilibre apparaît rompu avec plusieurs extensions urbaines pavillonnaires correspondant beaucoup plus à un vocabulaire architectural et paysager périurbain.

Les derniers pavillons ont eu tendance à refermer le paysage (végétation et haies de clôture opaques) créant des «espaces publics» aseptisés et annihilant toute identité chevriéroise.

Les extensions urbaines gagnent les pentes et les entrées de village. Ces secteurs sont particulièrement visibles et impactent directement la lecture de la silhouette du village.

Enfin d'autres aménagements tendent à durcir la qualité des espaces extérieurs, il s'agit :

- des enrochements et des terrassements, faisant fi de l'insertion dans la topographie locale,
- de la standardisation végétale de plantations exogènes et invasives (thuyas, magnolias...) au dépens des essences locales,

Les entrées de village sont marquées par des haies correspondant à un maillage bocager résiduel. Quelques continuums de haies organisent l'alternance des champs cultivés, des prairies naturelles et pâturées. Les haies suivent les pentes du terrain soit perpendiculairement, soit parallèlement. Ce paysage s'est mis en place au XIXème siècle avec le développement de la production laitière (élevage bovin...).

La RD1206 constitue une césure territoriale entre le village de piémont entouré de vergers et de quelques arbres, et la plaine agricole ouverte.



1.3.3.LES QUALITÉS, POINTS NOIRS ET SENSIBILITÉS PAYSAGÈRES

Chevrier présente plusieurs attraits paysagers. Outre le massif du Vuache, plusieurs entités sont identifiables :

- le coeurs de village ancien forme un ensemble urbano-architectural cohérent, révélateur d'une période constructive particulière pour la commune et globalement pour tout le genevois (première moitié du XIXème siècle). Il met en avant un patrimoine vernaculaire. Les toitures sont des éléments prégnants de l'architecture.
- les vergers de haute-tige forment un patrimoine paysager et écologique identitaire et de proximité pour la commune en voie de déclin prononcé,
- les routes départementales (RD908 RD1206) et les grands itinéraires de randonnées positionnés en belvédère sont des axes majeurs de découverte de la commune et des grands paysages genevois. Ils constituent de véritables itinéraires de perception du paysage. Plusieurs cônes de vue dégagés permettent de saisir la patrimonialité du grand paysage. Globalement l'exposition Nord de la commune permet les vues lointaines vers les Monts Jura et le bassin genevois.
- les arêtes somitales offrent des vues panoramiques.

Des ensembles paysagers présentent de fortes sensibilités paysagères. Autrement dit, l'ajout ou la perte d'un élément serait de nature à altérer l'harmonie générale ou la qualité de ce qui fait l'intérêt paysager de certains secteurs de la commune. Les milieux particulièrement sensibles sont :

- la forêt du Vuache et les boisements de côteaux, particulièrement structurants pour le paysage du bassin genevois,
- les clairières et espaces ouverts de piémont : cela concerne notamment les pentes exposées au Nord-Ouest de Chevrier,
- toutes les entrées du village,
- le coeur de village dont l'architecture ou la cohérence d'ensemble peut être rapidement altérée. Des travaux de réhabilitation peu heureux ont impacté certaines constructions.

Plusieurs points noirs paysagers de proximité sont également relevés :

- l'absence généralisée d'espaces publics, et un traitement exclusivement routier des espaces extérieurs,
- une fermeture et un appauvrissement végétal des espaces extérieurs avec un fort développement de la clôture, en rupture avec le paysage ouvert historique de proximité, cela concerne aussi bien les habitations pavillonnaires que des installations collectives (y compris gérées par la commune).

1.3.4.LES DYNAMIQUES PAYSAGÈRES

Le territoire chevriérois connaît des évolutions affectant les composantes paysagères. En premier, il est constaté un avancement, même mesuré de la forêt. Cela touche en premier lieu les prairies entre le Vuache et le village. La diminution des pratiques pastorales au pied du Vuache et au morcellement foncier important, est le principal facteur explicatif.

Les pratiques agricoles, notamment celles liées aux grandes cultures et aux vergers, induisent une simplification du paysage.

Les vergers entourant les hameaux dépérissent pour nombre d'entre eux. Ceux-ci vieillissent, deviennent secs et meurent. La plupart des vergers chevriérois ont un siècle. Ils correspondent à un cycle. Chevrier est entré dans une période de déclin de ses vergers s'il n'est pas envisagé un renouveau.
La forte urbanisation du territoire induit une artificialisation de beaucoup de terres agricoles (Cf. consommation foncière). L'urbanisation gagne les coteaux (=des secteurs fortement exposés au regard). De même, le constat d'une urbanisation linéaire impacte le paysage des entrées de village, tout particulièrement l'entrée de village Ouest.

L'urbanisation pavillonnaire s'accompagne d'un ensemble de traitements qui peuvent être qualifiés de «périurbains» : les végétaux utilisés empruntent au vocabulaire des plantes décoratives. Celles-ci, invasives, se répandent hors des lotissements et commencent à gagner les paysages de pente. Enfin, les aménagements et nivellements de parcelle participent à la définition de rapports «étanches» avec l'espace public. Les enrochements, les grilles sur muret en béton ferment le paysage de proximité au sein des hameaux.



UNE URBANISATION HÉTÉROCLITE LE LONG DE LA RD908





UN ESPACE PUBLIC TRÈS MINÉRAL



UNE AMBIANCE VÉGÉTALISÉE ASSURÉE ESSENTIELLEMENT PAR LES PARCELLES PRIVATIVES



RARE ÉLÉMENT VÉGÉTAL PUBLIC : L'ARBRE DEVANT LA CHAPELLE

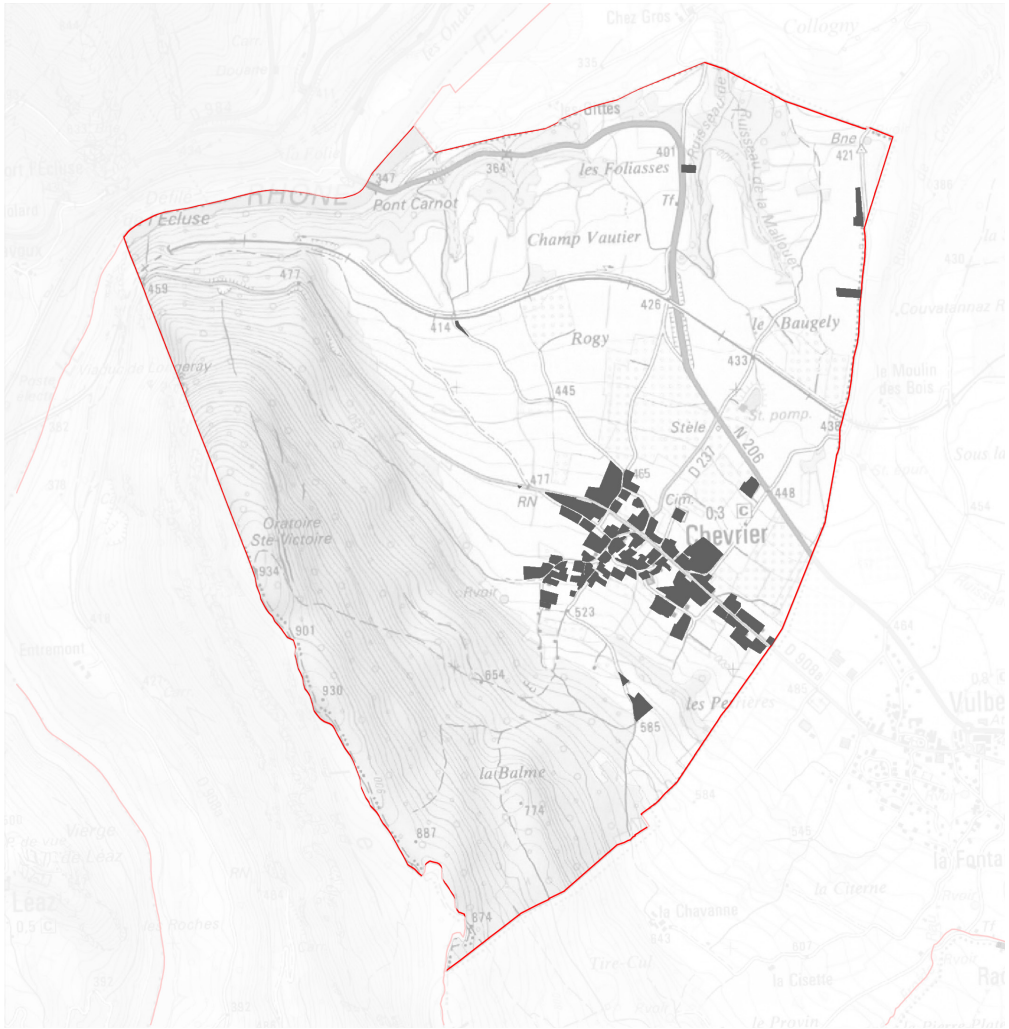




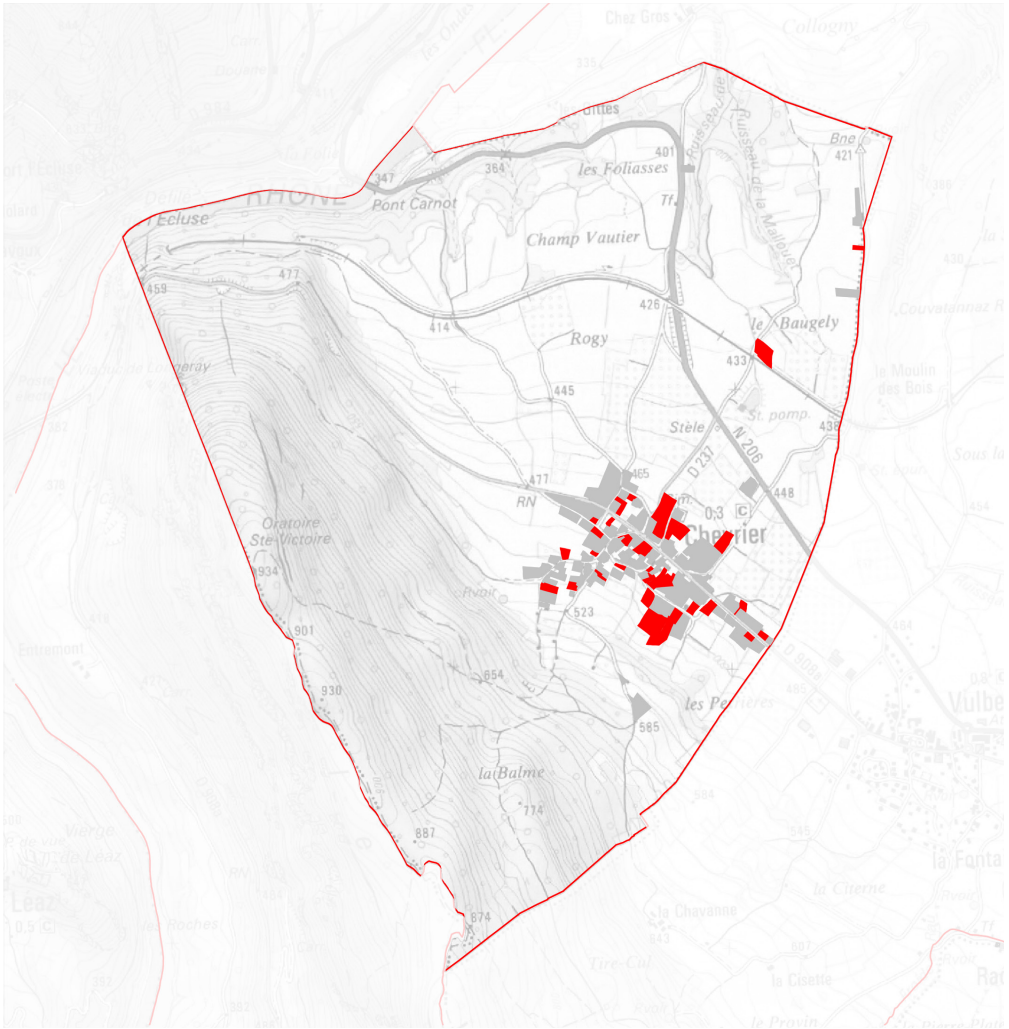




URBANISATION EN 2000



URBANISATION AUJOURD'HUI



1.4.MODES D'OCCUPATION DES SOLS - ÉVOLUTION DES CONSOMMATIONS FONCIÈRES ET DENSITÉS

Chevrier a connu des transformations urbaines et paysagères sous l'effet des dynamiques métropolitaines genevoises. Si la commune reste avant tout agricole et forestière, les évolutions de ses modes d'occupation des sols n'ont pas été neutres durant la dernière décennie, en particulier l'urbanisation a été moteur dans la consommation des terres agricoles.

Les espaces agricoles représentent aujourd'hui près de 212,6 hectares soit 39,4% de la superficie communale. Les forêts et autres boisements (bois, haies, ripisylves, vergers...) couvrent 276,3 ha (51;2% du territoire). La trame hydraulique (rivière, étang...) occupe un peu plus de 5,8 ha. Les espaces urbanisés représentent 26 hectares (parcelles construites ou dont les permis de construire ou d'aménager ont été délivrés) auxquels se rajoutent 18,9 ha d'espaces artificialisés (routes principales...), soit en tout 45 ha.

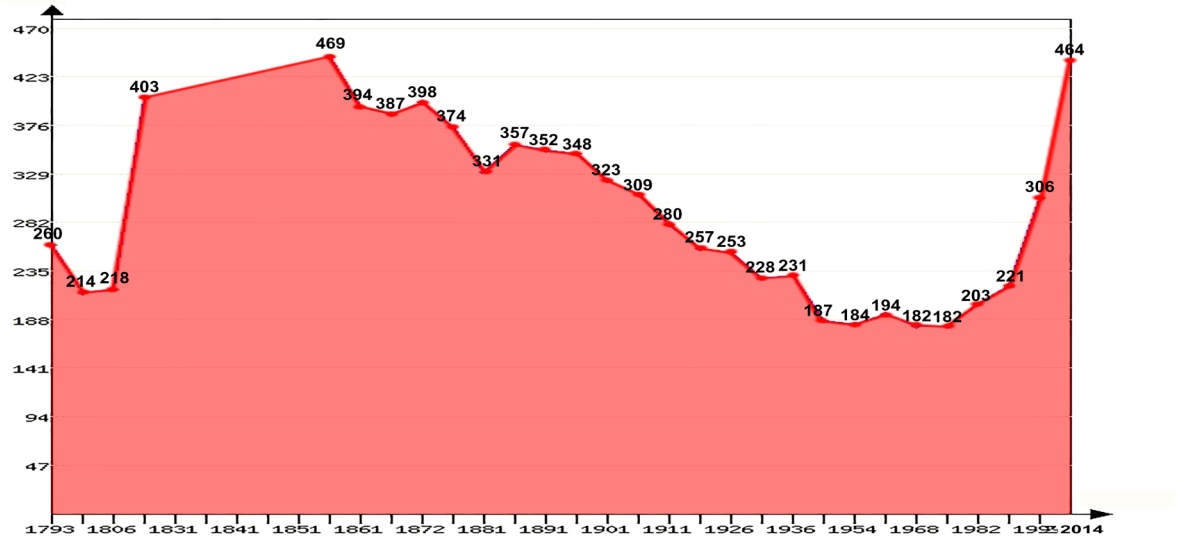
Entre 2000 et aujourd'hui, l'urbanisation du territoire a été assez forte. En 2000, les espaces urbanisés représentaient 15 hectares. Aujourd'hui, ceux-ci représentaient 26 ha en prenant en compte les constructions récentes et les «coups partis». Ainsi, en l'espace de 17 ans, 11 ha ont été consommés (soit 0,65 hectare par an). L'enveloppe urbanisée de la commune s'est accrue de 75%.
En 2000, la commune comptait 138 logements. Aujourd'hui (sans compter les dernières opérations immobilières de l'année 2017), la commune comportait 249 logements (+111 logements en 17 ans, +80% du parc de logements). La dernière décennie a vu s'opérer une densification du territoire puisqu'en 2000, la densité moyenne communale s'établissait à 9,2 lgt/ha. Aujourd'hui, la densité moyenne atteint 9,6 lgt/ha. Entre 2000 et 2017, les ratios d'évaluation de la densité ont été optimisés. En termes d'indicateurs, la taille moyenne des terrains est passée de 1087m² en 2000 à 1045m² aujourd'hui, c'est-à-dire que les optimisations de densité et probablement de coût ont permis de légèrement réduire la taille des terrains en une dizaine d'année.

Les urbanisations nouvelles ont gagné tous les secteurs de la commune, en particulier en périphérie (franges des espaces agricoles, côteaux).

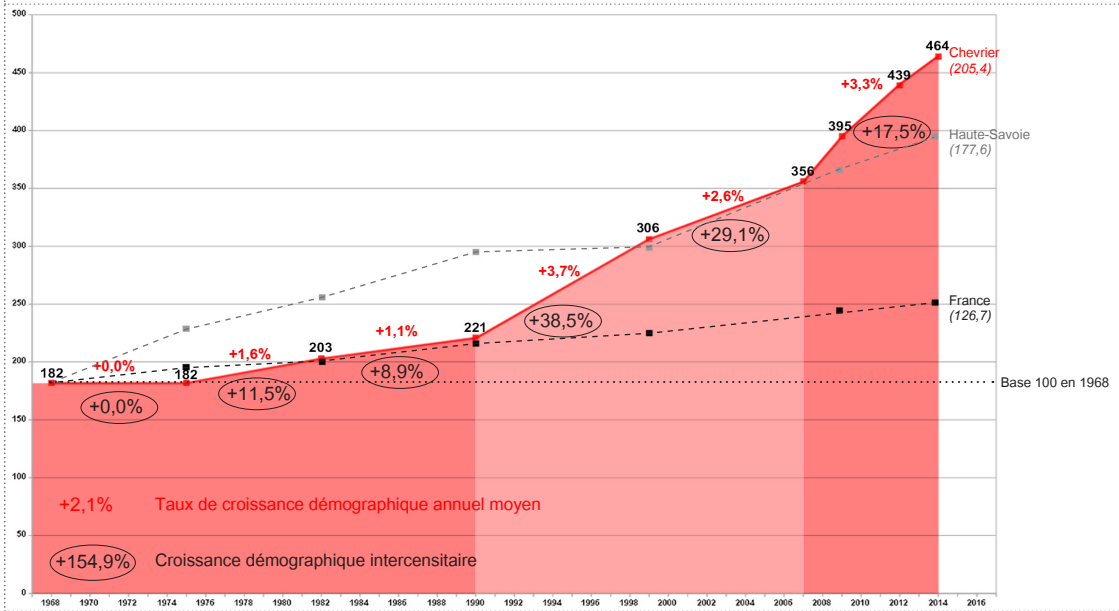
Au regard de leurs caractéristiques, les espaces urbanisés de la commune actuels peuvent encore accueillir de nouvelles constructions. Le gisement foncier réellement exploitable, correspondant aux dents creuses insérées dans le tissu urbain existant, représente près de 2,5 hectares. Le détail des gisements fonciers (cartes et tableaux récapitulatifs) figure dans le rapport 1.3. du PLU «Articulation du PLU avec les autres documents».

CHAPITRE 2
Fonctionnement du territoire

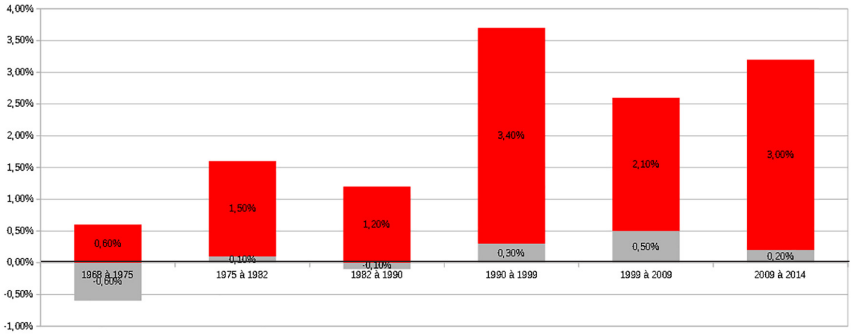
ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE DEPUIS 1793



ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE ENTRE 1968 ET 2014



COMPOSANTES DU TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN DE LA POPULATION



Conception : Agence d'urbanisme URBEO
Source : INSEE, Recensement Général de la Population, 2016 et 2017

URBEO

2.1.POPULATION

Source : INSEE, Recensement Général de la Population 2017

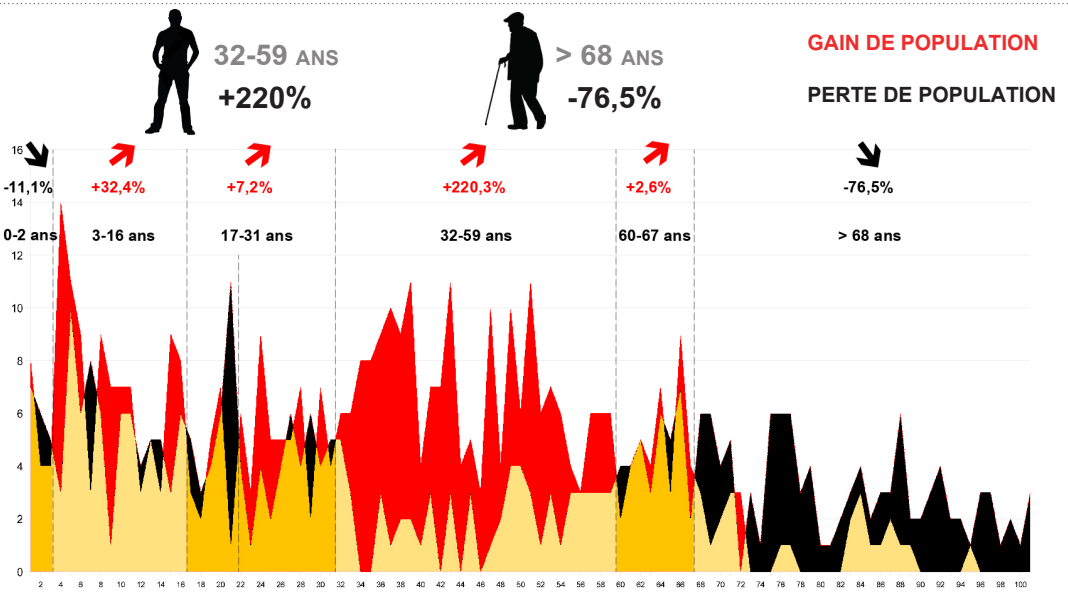
2.1.1.LA COMMUNE CONNAÎT UN EMBALLEMENT DÉMOGRAPHIQUE DEPUIS LES ANNÉES 90

Après plus d'un siècle de décroissance démographique (469 habitants en 1856, 182 habitants en 1975), Chevrier retrouve une dynamique positive à partir de la fin des années 1980 sous l'effet de la périurbanisation du territoire genevois. Les années 90 voient s'accélérer la croissance du nombre d'habitants. Entre 1990 et 2007, Chevrier gagne plus de 61% d'habitants supplémentaires. Ce rythme va s'accentuer au fil des décennies. Les accords bilatéraux franco-suisses du début des années 2000 vont ouvrir les portes aux échanges entre les deux pays, non seulement économiques mais aussi en terme de circulation des personnes. L'attractivité économique genevoise emmène dans son sillon toute sa périphérie française, apparaissant plus attractive du point de vue résidentiel (existence de disponibilités foncières, faiblesse des prix immobiliers par rapport au territoire helvète...). L'agglomération franco-genevoise connaît une expansion démographique. Chevrier n'est pas en reste. Les années 2000-2010 correspondent à un véritable emballement démographique. Le taux de croissance annuel moyen s'établit à 3,3% ce qui est sept fois plus que le rythme national, et plus élevé que la croissance départementale (sachant que le Haute-Savoie est l'un des départements les plus dynamiques en termes démographiques). Entre 2009 et 2014, Chevrier a gagné 17,5% d'habitants supplémentaires (+69 habitants). Elle retrouve aujourd'hui son plus haut niveau de population observée au XIXème siècle en accueillant aujourd'hui 464 habitants.

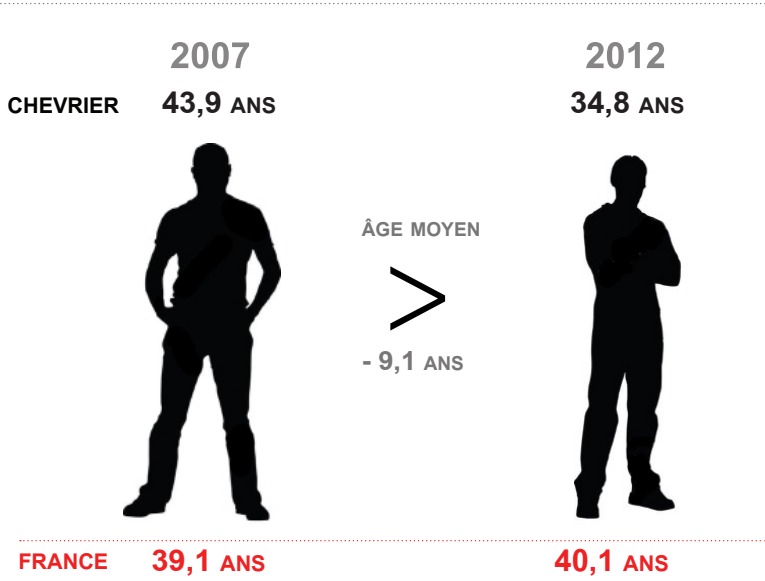
2.1.2.UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE PORTÉE PAR L'ARRIVÉE DE NOUVEAUX HABITANTS EXTÉRIEURS AU TERRITOIRE

La dynamique démographique est portée non seulement par un solde naturel positif (+0,2% annuel correspondant à la différence entre le nombre de naissances et de décès) mais surtout par l'arrivée en masse d'une population extérieure au territoire.

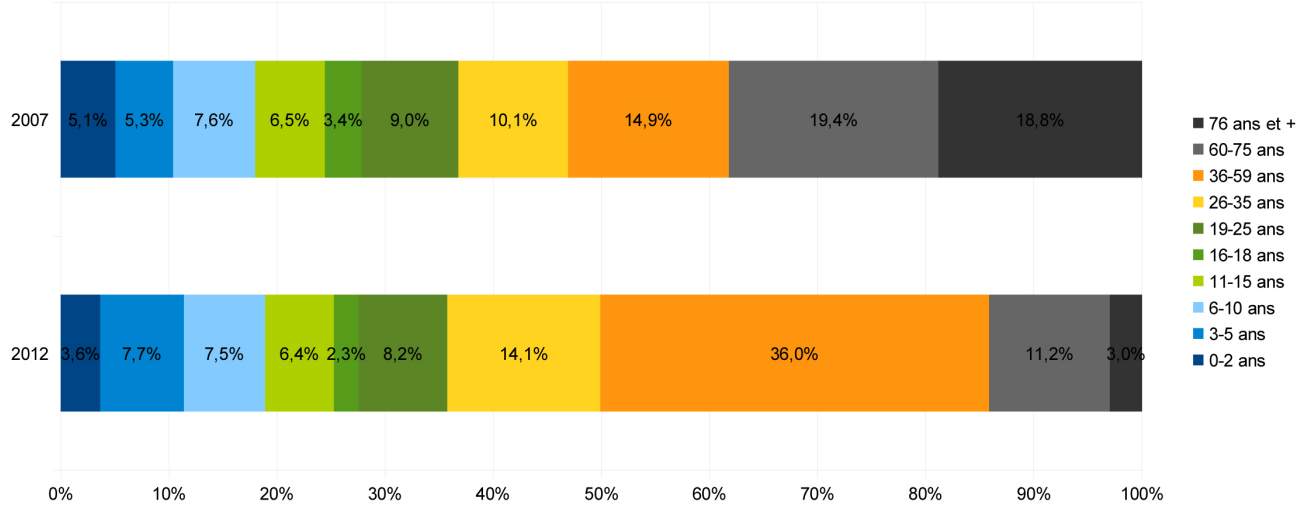
Évolution démographique (gain et perte du nombre d'habitants) par classe d'âge entre 2007 et 2012



Évolution de l'âge moyen de la population chevriéroise entre 2007 et 2012



Répartition de la population en classes d'âge en 2007 et 2012



Conception : Agence d'urbanisme URBEO
Source : INSEE, Recensement Général de la Population, 2016 et 2017

2.1.3.UN TRÈS FORT RAJEUNISSEMENT DE LA POPULATION

Depuis une décennie, Chevrier attire en masse de très jeunes ménages. Entre 2007 et 2012, le nombre jeunes adultes a littéralement explosé. Les 32-59 ans ont augmenté de +220%. Cette évolution s'est accompagnée d'une forte croissance du nombre d'enfants sur le territoire (+32% de 3-16 ans).

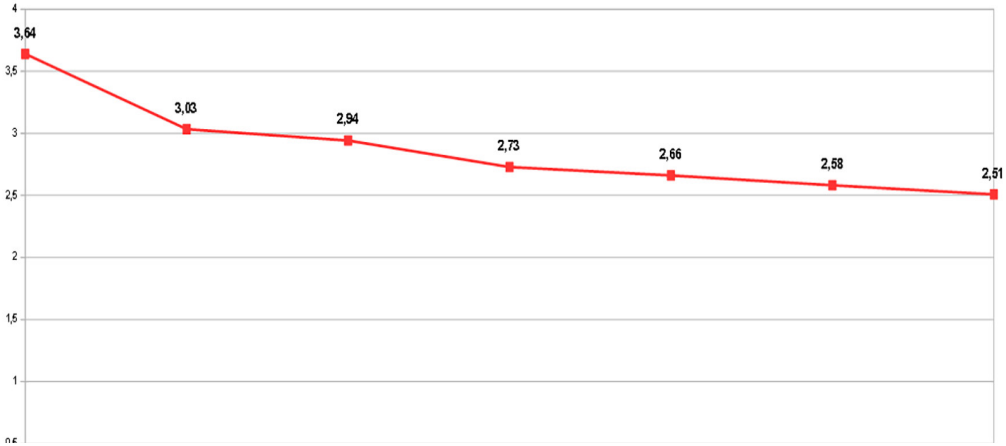
L'arrivée massive de jeunes adultes permet également d'envisager à court / moyen terme un accroissement des naissances sur le territoire.

Dans le même temps, le nombre de personnes âgées de plus de 65 ans a fortement diminué, de près des trois quarts. Tant et si bien que la pyramide des âges communale opère un basculement : alors que les personnes agées représentaient 38,2% de la population en 2007, elles ne représentent plus que, 5 ans plus tard, 14,2%.

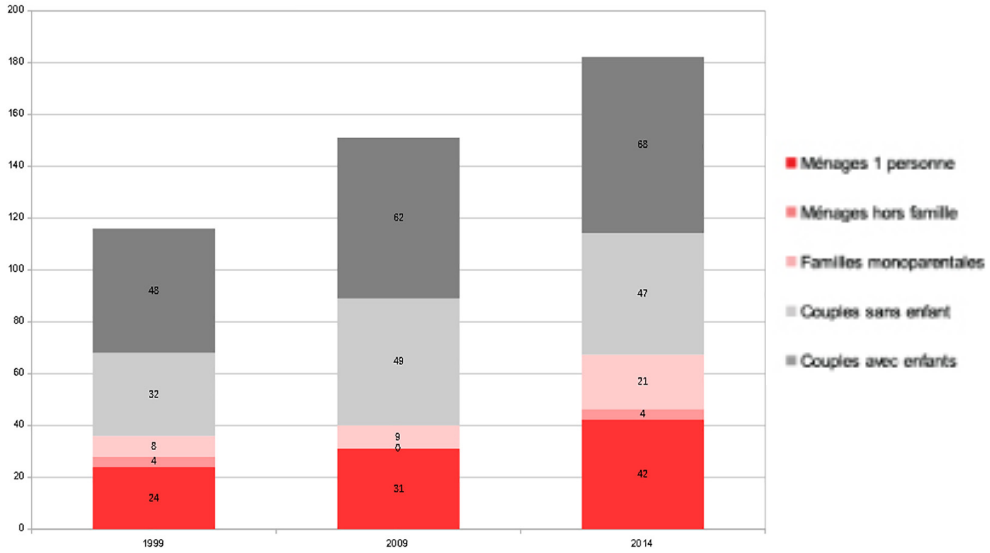
Ces évolutions sociodémographiques se traduisent par un rajeunissement généralisé de la population. Entre 2007, le chevriérois avait un âge moyen de 43,9 ans. En 2012, la moyenne d'âge de la population a fortement diminué pour atteindre 34,8 ans, ce qui est, de plus, bien en deçà de la moyenne nationale.

Au sein du territoire, on peut observer que les secteurs les plus «jeunes» correspondent aux opérations récentes de logements.

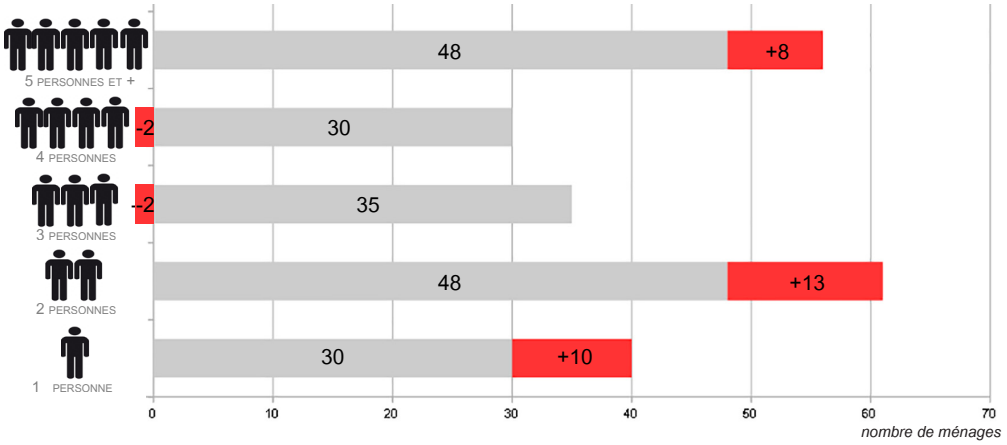
Évolution de la taille moyenne des ménages



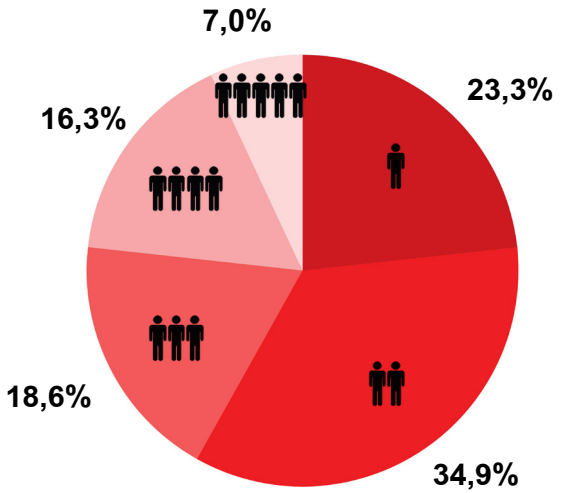
Évolution de la composition des ménages entre 2007 et 2012



Évolution de la composition des ménages par taille entre 2008 et 2013



Composition des ménages par taille en 2013



Conception : Agence d'urbanisme URBEO
Source : INSEE, Recensement Général de la Population 2017, Comeetie

2.1.4.UNE DIMINUTION TENDANCIELLE DE LA TAILLE DES MÉNAGES

Depuis la fin des années 60, on observe une diminution structurelle du nombre d'occupants par résidence principale. En 1968, 3,64 personnes occupaient un logement ; aujourd'hui, elles sont 2,51 personnes / lgt. Cette évolution suit les tendances observées au niveau national. Avec 2,51 p. / lgt, Chevrier apparaît néanmoins comme un territoire au profil «familial» tandis que la moyenne nationale est à 2,29.

2.1.5.UNE DIVERSIFICATION DES MODES DE VIE ET DES MODES DE COHABITATION DES MÉNAGES

Entre 2008 et 2013, Chevrier a connu des évolutions sociodémographiques notables :

- le nombre de petits ménages c'est-à-dire constitué d'une ou deux personnes a fortement augmenté (+29%). Ils sont largement présents et représentent en 2013 58,2% des ménages.
- le nombre de familles monoparentales a doublé en 5 ans.
- on assiste également à une plus grande diversification des modes de cohabitation au sein des logements (colocation, diminution du poids des des couples avec ou sans enfants dans l'occupation des logements).

Ces évolutions sont notables pour les besoins en logements notamment dans leurs caractéristiques d'occupation (superficie, flexibilité, prix).

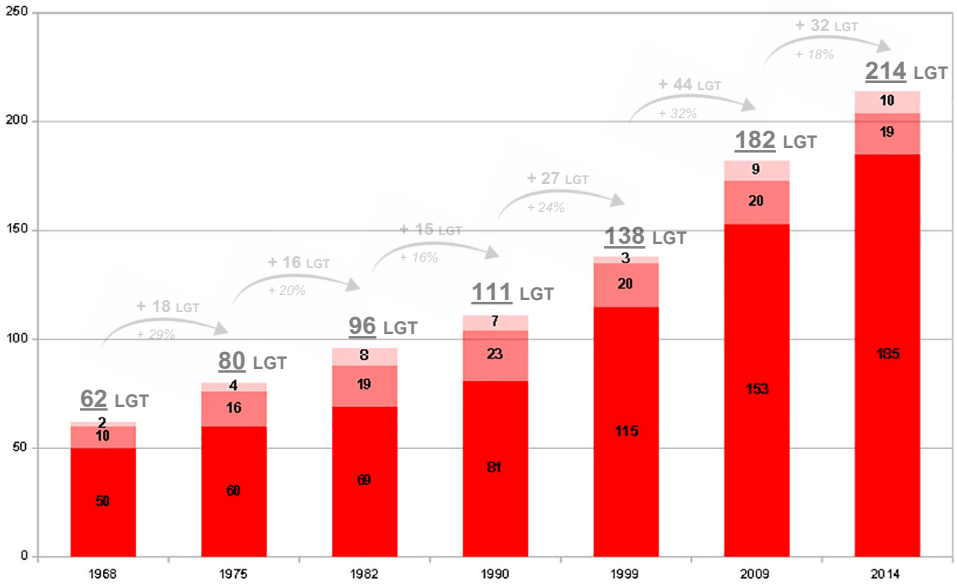
2.1.6.UNE POPULATION ACTIVE AVEC EMPLOI DE PLUS EN PLUS PRÉSENTE SUR LE TERRITOIRE MAIS DANS UN CONTEXTE DE RESSERREMENT DE LA MAIN D'OEUVRE DISPONIBLE

Sur une population totale de 464 habitants (données 2014), plus des deux tiers (67,7%), soit 314 habitants, sont en âge de travailler (15-64 ans). 260 habitants sont réellement actifs c'est-à-dire disponibles sur le marché du travail ce qui exclut les personnes poursuivant leurs études ou les retraités. Ainsi, 82,8% des personnes en âge de travailler sont des actifs (avec ou sans emploi). 252 habitants ont un emploi et moins de 7 habitants sont chômeurs (2,7% de la population active, ce qui est quatre fois inférieure à la moyenne nationale).
Tandis que la population chevriéroise s'est accrue de 15% entre 2009 et 2014 (+69 habitants), les actifs ont quant à eux connu une progression plus mesurée de leurs effectifs (+11%). Avec le rajunissement de la population, le taux d'activité des habitants tend à augmenter. La population en âge de travailler (PADT) représente 67,7% de la population totale tandis qu'en 2009, elle était de 67,3%.

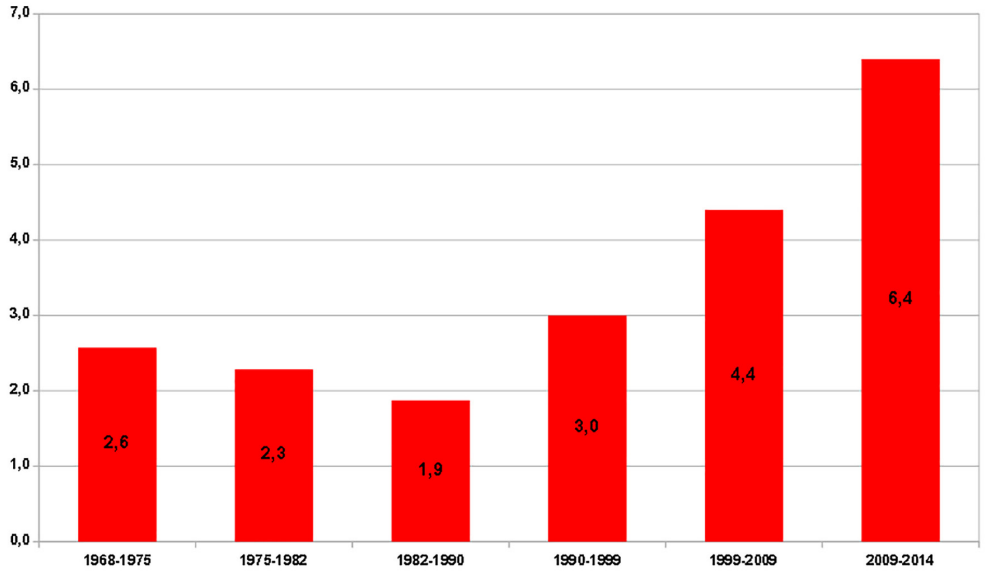
2.1.7.UNE POPULATION AUX REVENUS MOYENS ÉLEVÉS MAIS DES DISPARITÉS ENTRE NOUVEAUX ET ANCIENS HABITANTS

Le revenu médian cheriérois par unité de consommation (=équivalent d'une personne seule) s'établit à 36 810 € par an. Autrement dit, la moitié de la population vit avec un revenu mensuel supérieur à 3067€ par mois, ce qui correspond à l'un des revenus les plus élevés en France (supérieur de 46%). L'influence helvète a des répercussions directes sur les niveaux de revenus. Entre 2006 et 2012, le revenu médian chevriérois a augmenté de l'ordre de +80%. L'augmentation du revenu moyen est notamment lié à une évolution des types d'emploi occupés par les actifs (davantage de cadres, de professions intellectuelles et de chefs d'entreprise se sont installés sur la commune) tandis que les professions liées à l'agriculture, au commerce et à l'artisanat se sont raréfiés.

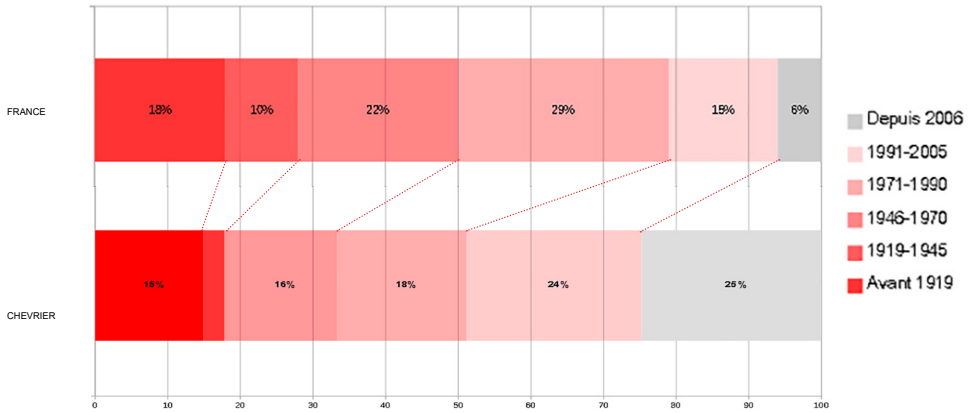
ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS DEPUIS 1968



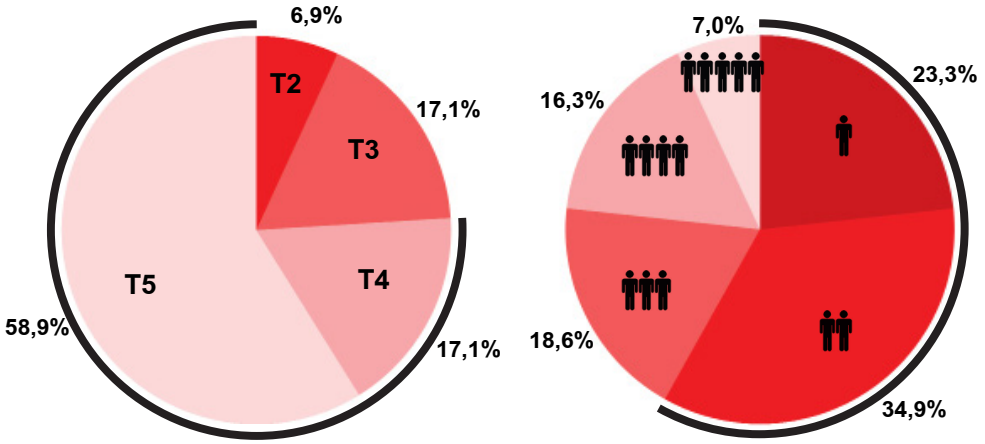
NOMBRE DE LOGEMENTS CRÉÉ EN MOYENNE PAR AN PAR ET PÉRIODE INTERCENSITAIRE



RÉPARTITION DU PARC DE RÉSIDENCES PRINCIPALES PAR ANCIENNETÉ DE CONSTRUCTION



COMPARAISON DES TYPOLOGIES DES RÉSIDENCES PRINCIPALES ET DE LA COMPOSITION DES MÉNAGES



Conception : Agence d'urbanisme URBEO
Source : INSEE, Recensement Général de la Population 2017

2.2.HABITAT

Source : INSEE, Recensement Général de la Population 2015

2.2.1.UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS QUI TEND À S'ACCÉLÈRER

De manière corrollaire aux constats faits en matière de développement démographique, le nombre de logements sur la commune ne cesse d'augmenter. En 1999, Chevrier comptait 138 logements. En 2014, le parc de logements atteint 214 unités. Autrement dit le parc de logements s'est accru de 55% en 13 ans. Avant 2000, moins de deux logements en moyenne étaient construits par an. Depuis 2000, le rythme de production de logements a triplé (6,4 lgt par an).

La pression immobilière conduit à une progression de la construction de résidences principales. Cela n'interfère pas dans les autres composantes du parc de logements. Ainsi, le nombre de résidences secondaires et de logements vacants tend à se maintenir depuis une décennie (environ 20 résidences secondaires et 10 logements vacants en 2014). Proportionnellement, la part des résidences principales est confortée ; celle-ci atteint 86,4% du parc de logements (185 résidences principales sur 219 logements).

La pression urbaine impacte également les formes bâties de l'habitat produit : en 5 ans, la part des logements collectifs est passée de 18,9% en 2009 à 26,7% du parc total en 2014. De même, tandis que le nombre de maisons progressait de 6% durant cette même période, le nombre de logements collectifs s'est accru de 68%.

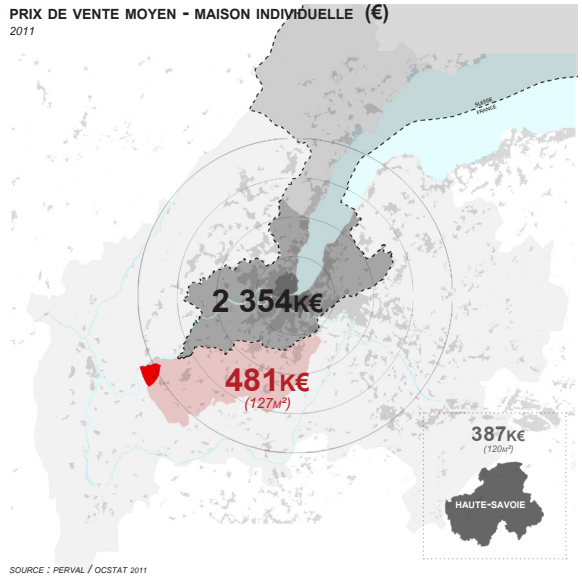
Depuis 2014, 116 logements ont été autorisés par permis de construire dont 8 logements sociaux.

2.2.2.UN DÉCALAGE MARQUÉ ENTRE LA COMPOSITION DES MÉNAGES ET LES TYPOLOGIES DE LOGEMENT

Alors que plus de la moitié des ménages sont de petites tailles (1 à 2 personnes), l'offre en logements apparaît assez monolithique. En effet, plus de 3 logements sur 4 sont de grandes tailles (59% de T5). Si la présence de personnes âgées vivant seules dans leur logement historiquement familial peut expliquer en partie ce phénomène, il est à noter ce décalage important entre la typologie des logements et leur occupation.

Une évolution des formes bâties s'opère : avec 23 logements en collectifs créés entre 2009 et 2014, la commune a augmenté son parc d'appartements de 68%. La part du logement collectif est passé en 5 ans de 18,7% du parc (en 2009) à 26,6% en 2014. On observe également une diversification du tissu d'habitat avec la diversification des statuts d'occupation. En 2009, 19,6% du parc de logements hébergeaient des locataires. En 2014, les locations représentent 24% du nombre total de logements.

COMPARATIF DES PRIX DE VENTE MOYENS D'UNE MAISON INDIVIDUELLE EN 2011 (€)

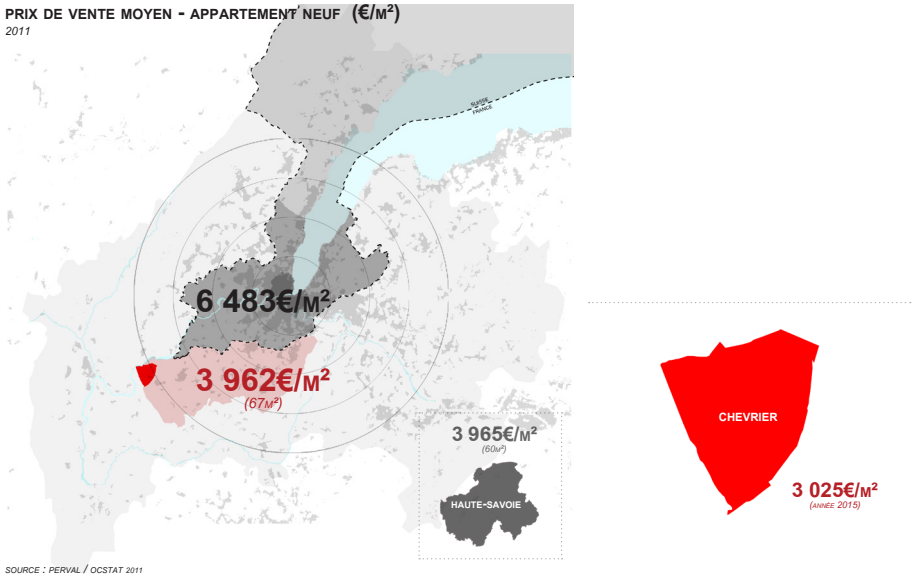


SOURCE : PERVAL / OCSTAT 2011

CLIENTÈLE SUISSE = 1/3 DES TRANSACTIONS DE MAISONS INDIVIDUELLES DANS LE CC GENEVOIS

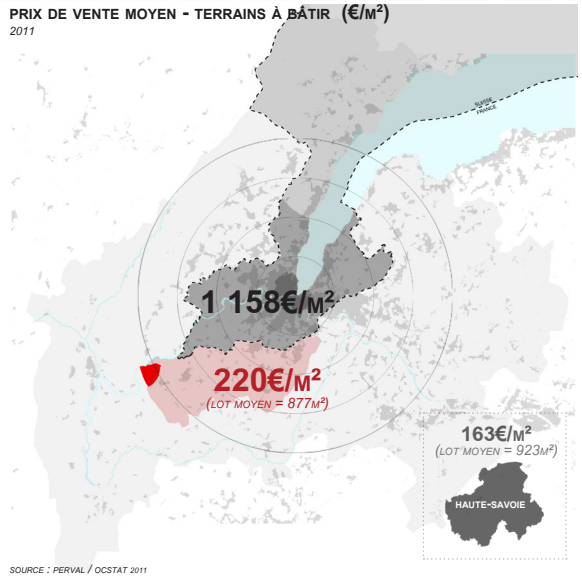
x 4,9

COMPARATIF DES PRIX DE VENTE MOYENS D'UN APPARTEMENT NEUF EN 2011 (€)



SOURCE : PERVAL / OCSTAT 2011

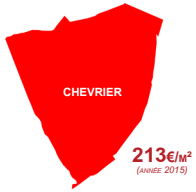
COMPARATIF DES PRIX DE VENTE MOYENS D'UN TERRAIN À BÂTIR EN 2011 (€)



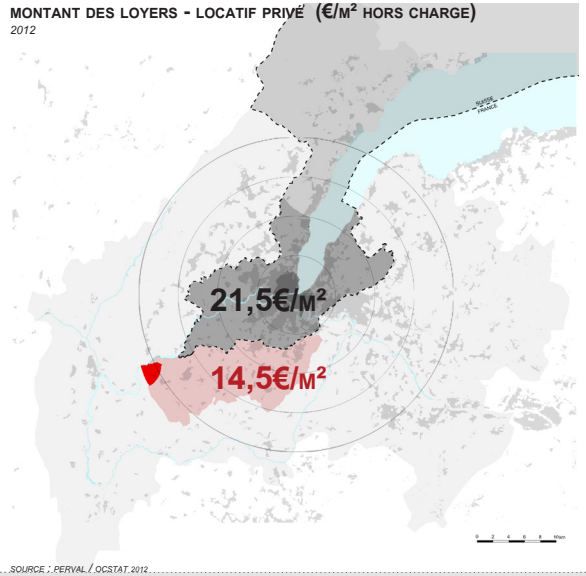
SOURCE : PERVAL / OCSTAT 2011

PRIX DU FONCIER

x 5,3



COMPARATIF DES MONTANTS MOYENS DES LOYERS - EN LOCATIF PRIVÉ HORS CHARGE EN 2011 (€)



SOURCE : PERVAL / OCSTAT 2013

CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO
SOURCE : PERVAL, CSTAT 2011-2013

URBEO

2.2.3.UNE COMMUNE SOUS PRESSION IMMOBILIÈRE

Située à proximité de la frontière suisse et de Valleiry (ville-pôle), Chevrier bénéficie d'une forte attractivité résidentielle. Cette attractivité interagit avec les prix immobiliers et fonciers constatés sur la commune.

En 2017, les prix immobiliers moyens s'établissent à :

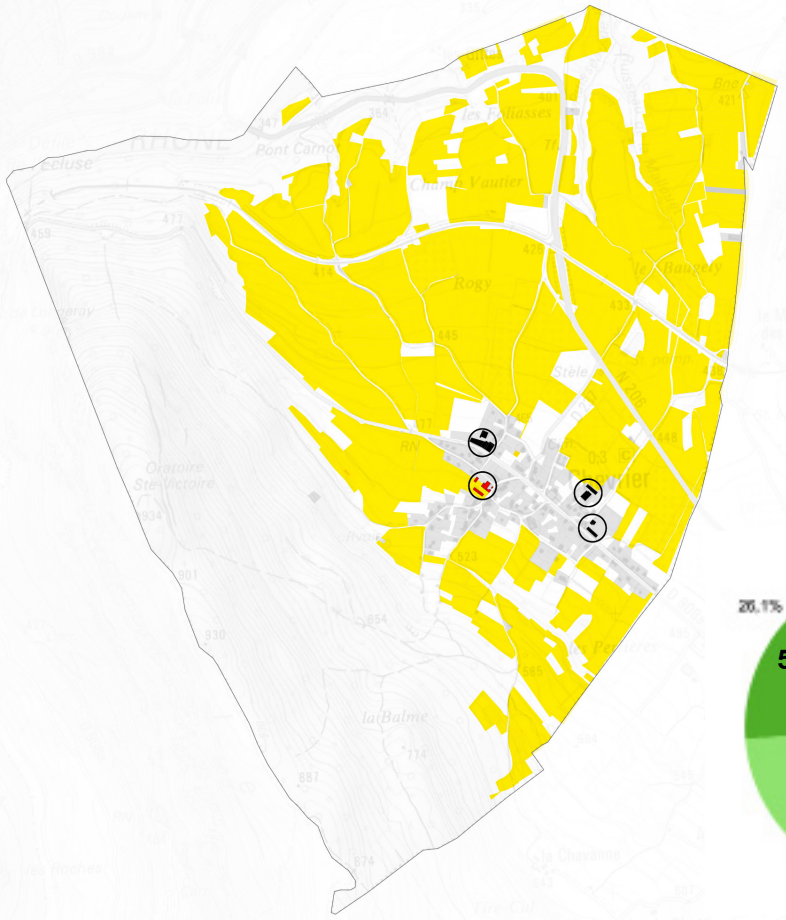
- 3253€/m² pour un appartement, ce type de bien se situant dans une fourchette comprise entre 2397€ et 3741€ selon les caractéristiques de l'appartement (localisation, confort...)
- 3177€/m² pour une maison (inscrit dans une fourchette entre 2341€ et 3654€)

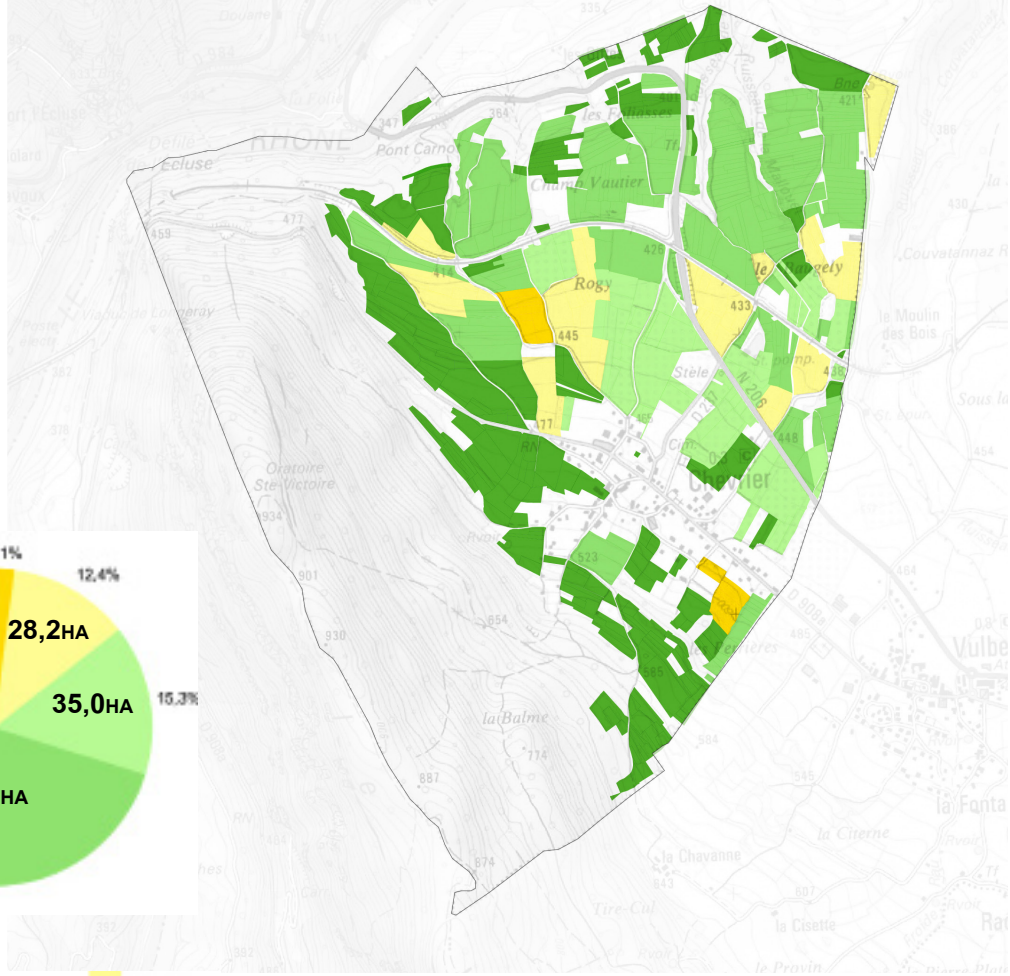
Malgré leur hauteur, ces prix apparaissent particulièrement attractifs pour la clientèle suisse puisque, simplement en franchissant la frontière, le prix de vente moyen d'un terrain à bâtir est divisé par 5,3 et le prix d'une maison individuelle par 4,9. En 10 ans, les prix immobiliers ont augmenté de 5,8%

En comparaison avec la hausse des revenus des ménages, il apparaît que l'augmentation des prix immobiliers est relative, malgré leur niveau très élevé (comparé à l'échelle française).

ÉVOLUTION DES PRIX IMMOBILIER (BASE 100 EN 2005)







CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO
SOURCE : RPG 2012

URBEO

2.3.ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

2.3.1.UN TISSU ÉCONOMIQUE DE TPE PARMI LESQUELLES SE DISTINGUE UNE ENTREPRISE DE POINTE

En dehors de l'activité agricole et des administrations publiques, Chevrier compte 17 entreprises (y compris les auto-entrepreneurs) globalement insérées voire intégrés dans les logements de leur gestionnaire. Deux entreprises exercent dans le domaine du bâtiment. 50% des entreprises du territoire sont artisanales (hors champ marchand agricole). 6 entreprises artisanales sont recensées au répertoire de métiers et de l'artisanat (dont 1 alimentaire non sédentaire en pâtisserie).

Depuis 2010, le territoire a enregistré 3 immatriculations et 3 radiations. Le tissu artisanal peine à se développer. Cela se traduit notamment par un indicateur de concentration d'emploi est faible (30 emplois pour 100 actifs).

2.3.2.L'AGRICULTURE, UN SECTEUR PILIER DE L'ÉCONOMIE LOCALE

2.3.2.1.CARACTÉRISTIQUES DES SURFACES AGRICOLES ET TYPOLOGIES CULTURALES

Chevrier compte 213 hectares de terres agricoles. 218 ha sont encore enregistrés en tant que Surfaces Agricoles Utilisées (SAU) alors que plusieurs terrains ont été, depuis urbanisés. Cela représente 39,4% de la superficie communale. Chevrier peut être qualifiée avant tout par son caractère agricole et l'agriculture est un élément fort de l'économie locale.

L'activité agricole est orientée en majorité vers l'arboriculture (35ha de vergers). L'éhritage de l'élevage bovin est encore présent avec la signification de près des trois quarts des terres qui correspondent à des prairies permanentes ou temporaires. On assiste à une diversification des types de cultures (légumes, tournesol, colza...).

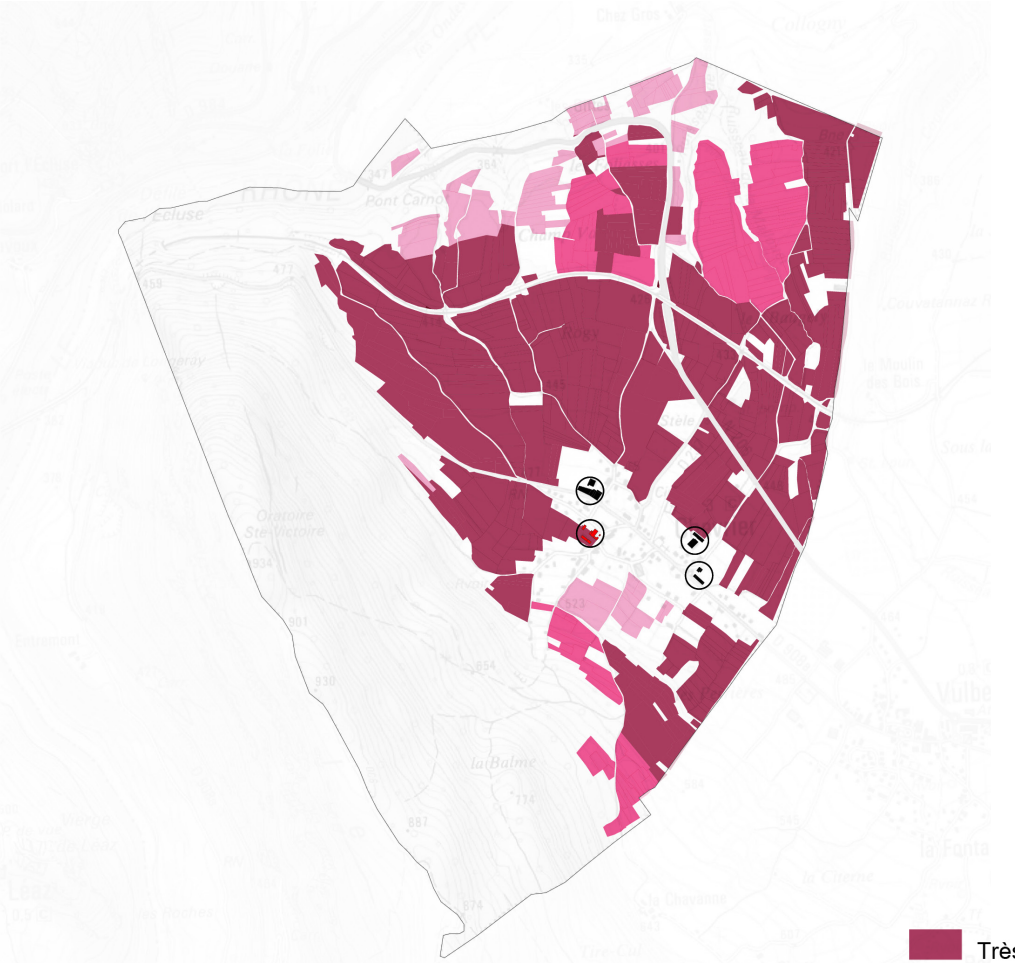
2.3.2.2.ACTIVITÉS ET LOCALISATION DES SIÈGES D'EXPLOITATION

La commune compte 4 sièges d'exploitation agricole :

- 3 exploitations se consacrent à l'arboriculture.
- 1 a abandonné son activité d'élevage bovin pour se consacrer à de la pension d'animaux.

En l'espace de 25 ans, le nombre de sièges d'exploitation agricole sur la commune a été divisé par 4. Cette évolution s'inscrit néanmoins dans les tendances nationales. Durant les dernières décennies, le territoire a connu d'importantes transformations. En effet, d'après le recensement général agricole (RGA), entre 1988 et 2010, la taille moyenne des exploitations agricoles (surfaces agricoles utiles exploitées et enregistrées au siège social) a triplé passant en moyenne de 12ha à 36ha exploités. Le foncier des exploitations apparaît relativement regroupé à Chevrier, les agriculteurs s'occupent aussi de plus en plus de terres dans les communes périphériques accroissant la circulation des engins agricoles entre le siège et les terres travaillées. L'élevage bovin est le grand perdant de l'activité agricole locale.

Depuis 2000, les emplois agricoles ont chuté de 57%. Cependant, l'arboriculture s'avère être particulièrement demanderesse de main d'oeuvre. Celle-ci emploie 19 équivalent temps plein.





Très important
Important
Importance secondaire

Siège d'exploitation «élevage»
Siège d'exploitation «maraichage»
Autres bâtiments (habitat, équipements publics)

CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO
SOURCE : Chambre d'Agriculture, Schéma de Cohérence Territoriale

2.3.2.3.DYNAMIQUES AGRICOLES ET PROBLÉMATIQUES DES EXPLOITATIONS

Les exploitations apparaissent pérennes sur le territoire, celles-ci sont en effet gérées par de agriculteurs âgés de 40 -50 ans.
Globalement, les exploitations s'inscrivent dans un maintien voire une dynamique de développement.

Cependant, les agriculteurs font part de leurs inquiétudes sur plusieurs sujets impactant fortement le fonctionnement de leurs exploitation :

- la consommation des terres agricoles par l'urbanisation : la réalisation de nouvelles constructions d'habitation à proximité des bâtiments agricoles peut générer des tensions (traitement des vergers mal compris par les habitants, encerclement de l'appareil de production agricole par des habitations). De plus, il a été constaté un mitage des exploitations par des constructions individuelles (cf. photo ci-contre)
- Au regard des dynamiques et problématiques agricoles mais aussi de la qualité agronomique des terres (Cf. Etat initial de l'environnement - qualité du sol), une très grande partie du territoire communal apparaît stratégique dans le développement des exploitations (= état relevé dans le SCOT Genevois) en dehors des terrains à l'extrême Nord de la commune ou en amont du village, dans les secteurs à risques naturels. .

Ces secteurs sont d'autant plus importants qu'ils contribuent à une activité laitière et maraîchère qui est reconnue à plusieurs titres. Chevrier s'inscrit en effet dans des périmètres labellisés au niveau régional et national. Chevrier est concernée par l'Indication Géographique Protégée (IGP) visant :

- la tomme de Savoie,
- l'Emmental de Savoie,
- l'Emmental français de l'Est central,
- le gruyère,
- les pommes et poires de Savoie,
- la raclette de Savoie.

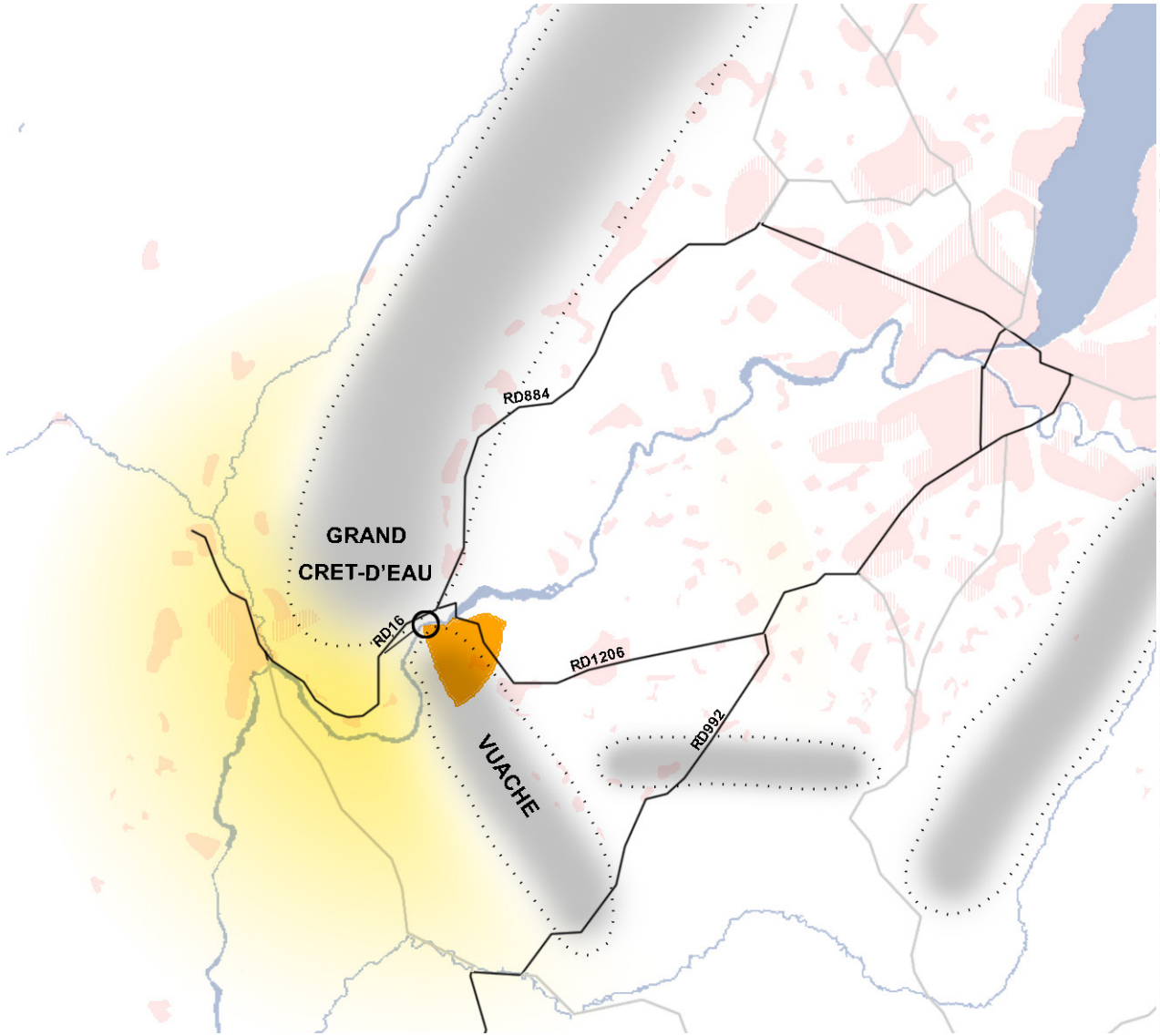
Bien que n'ayant pas de vignes, Chevrier est inscrite également dans des IGP viticoles «comtés rhodaniens» et «vins des allobroges». Elle est aussi inscrite en IGP Volailles de l'Ain.

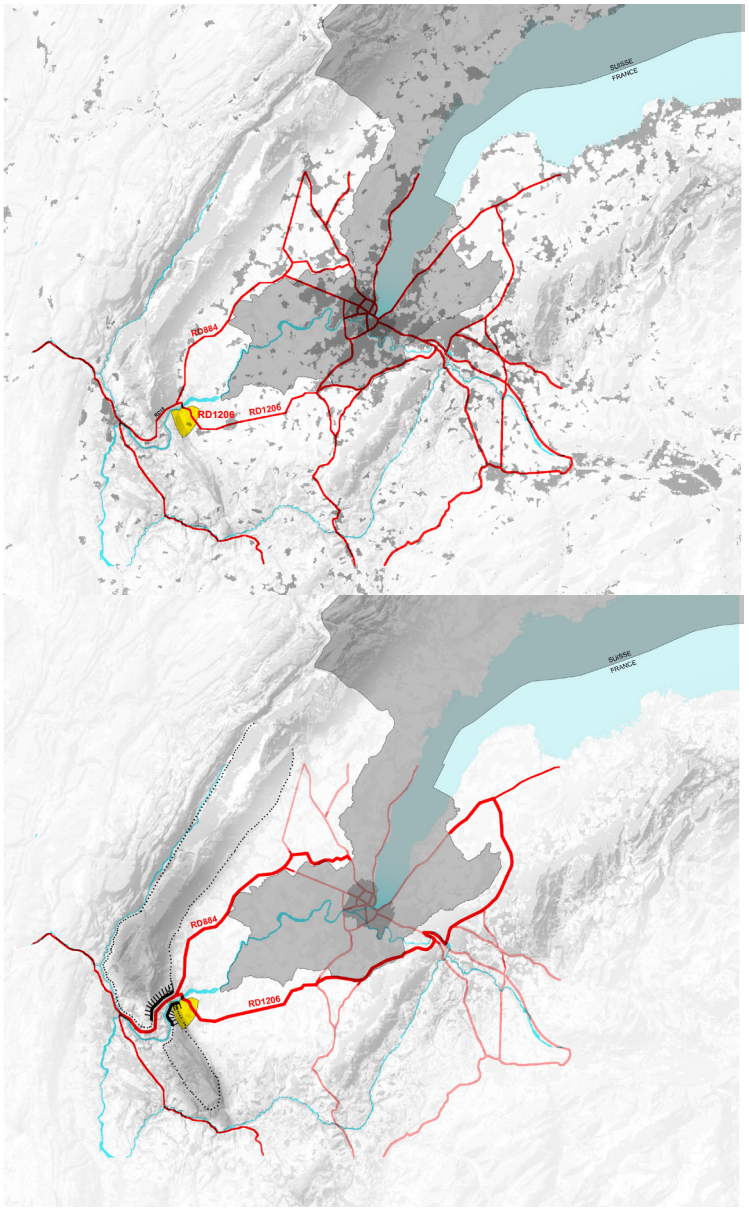




MITAGE DE LA ZONAGE AGRICOLE

CHEVRIER UN POINT DE PASSAGE OBLIGÉ DANS LES FLUX DE CIRCULATION MÉTROPOLITAINS FRANCO-GENEVOIS





2.4.MOBILITÉ (DÉPLACEMENTS, CIRCULATIONS ET STATIONNEMENTS)

2.4.1.LES INFRASTRUCTURES DE MOBILITÉ

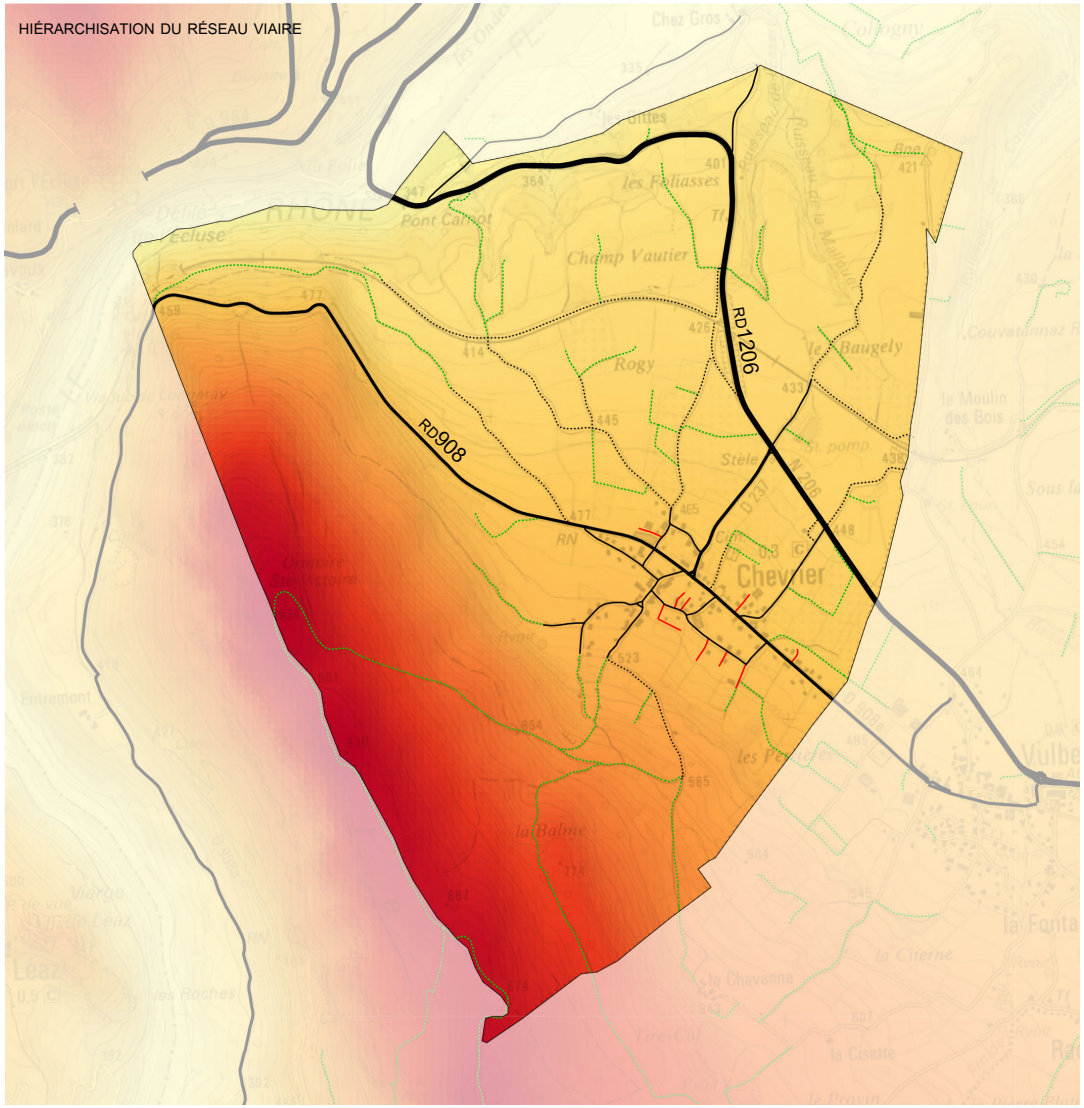
Chevrier occupe une position de porte entre le plateau de la Semine et le bassin lémanique. Ce positionnement, au niveau du défilé de l'écluse fait de la commune un territoire, par nature de transition, un lieu d'échanges et de concentration de flux.

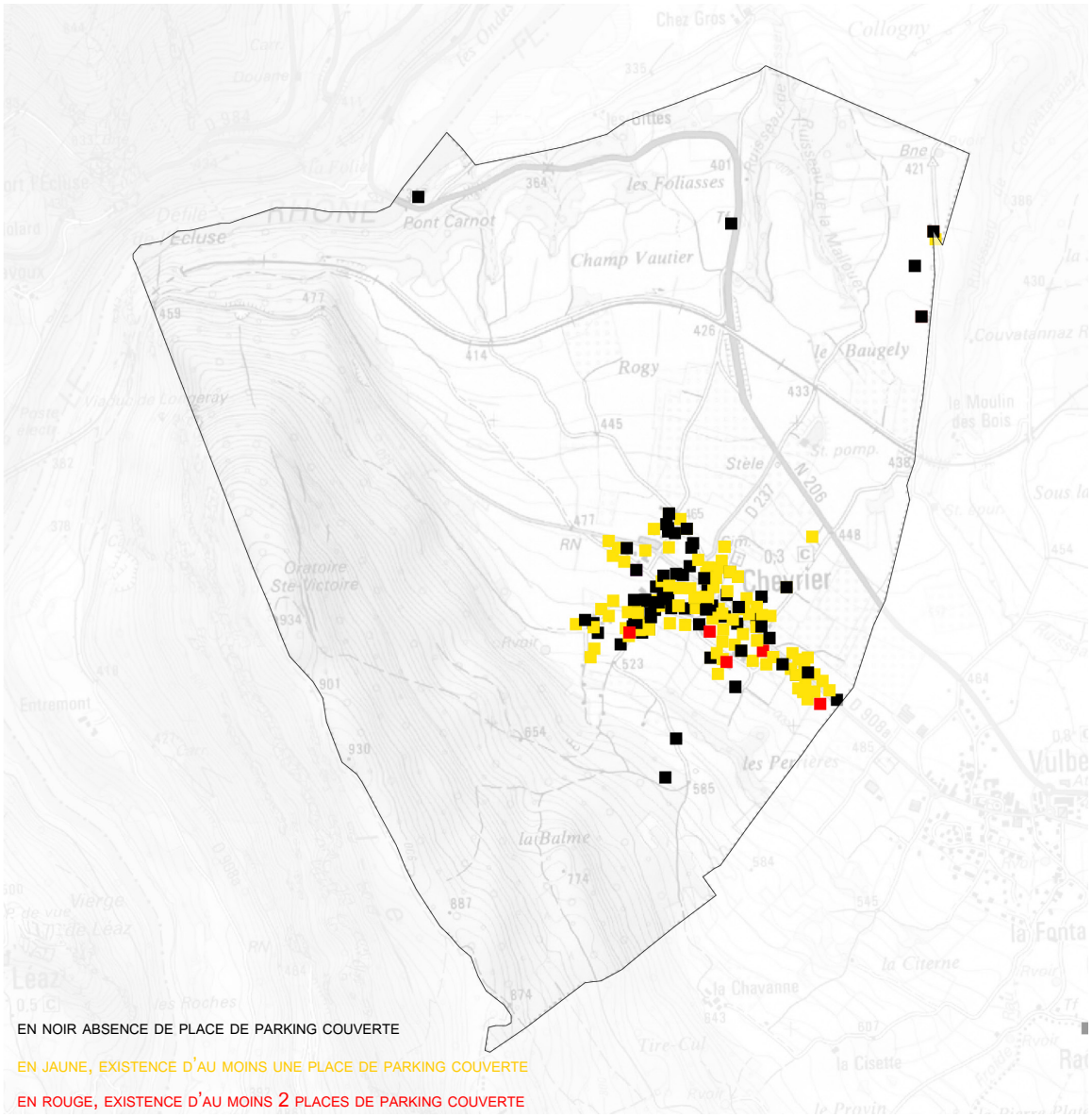
Par ailleurs dans le contexte de l'enclave helvète dans une agglomération française, plusieurs infrastructures routières jouent un rôle de contournement du pays frontalier. Ainsi les RD1206 et RD994 opèrent une fonction de contournement routier de la Suisse tout en jouant aussi un rôle de pénétrante à l'agglomération. Dans ce contexte, Chevrier constitue une commune de transit des flux péri-métropolitains du genevois.

La commune est traversée d'Ouest en Est par la RD1206 reliant Bellegarde à Saint-Julien. En 8 ans, entre 2006 et 2014, cet axe principal de transit a vu son trafic augmenté de 9,6%, passant de 7745 véhicules/jour (avec une pointe à 10455 v/j) à 8485 v/j. En moyenne, cet axe voit un accident par an.

A côté de la RD1206 qui joue un rôle exclusif de transit, la RD908 qui traverse le centre-village cumule plusieurs fonctions : à la fois comme axe de transit permettant de relier le plateau de la Semine à Genève, un rôle de liaisons intercommunales, de desserte locale mais aussi d'accès directe à plusieurs parcelles. Caractérisée par une longue ligne droite, cet axe apparaît accidentogène puisqu'il ne permet pas de maintenir les vitesses de circulation autorisées.

En dehors de ces deux voies principales, le réseau de voiries secondaires se limite à une desserte locale, «inter-quartier». Le tissu urbain se caractérise par une «porosité» limitée en ce sens, les liaisons directes, notamment en direction des équipements publics (école, mairie) se sont pas optimales depuis les quartiers périphériques.



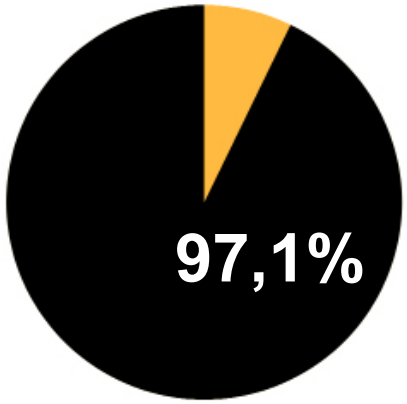


EN NOIR ABSENCE DE PLACE DE PARKING COUVERTE

EN JAUNE, EXISTENCE D'AU MOINS UNE PLACE DE PARKING COUVERTE

EN ROUGE, EXISTENCE D'AU MOINS 2 PLACES DE PARKING COUVERTE

TAUX DE MOTORISATION DES MÉNAGES



EN 5 ANS : +18,9%

36,0% DES MÉNAGES ONT UNE VOITURE

61,1% DES MÉNAGES ONT DEUX VOITURES OU PLUS

CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO
SOURCE : INSEE 2016

2.4.4.UN TRAFIC DE TRANSIT PORTÉ PAR LES MIGRATIONS PENDULAIRES DES FRONTALIERS

La périurbanisation du territoire alliée à une concentration de l'emploi à Genève génèrent d'importants flux de véhicules, et ce d'autant plus que les offres en transports alternatifs à la voiture sont inexistantes.
Les migrations pendulaires transitant par Chevrier s'accentuent. Rien qu'à l'échelle de la commune, entre 2007 et 2012, le nombre de personnes travaillant en dehors de la commune est passé de 168 travailleurs à 232. De même chez les scolaires, deux tiers (collégiens, lycées) étudient en dehors de la commune et génère de facto d'importants flux de véhicules.

43% des actifs se rendent en Suisse pour travailler. Le nombre d'actifs travaillant en Suisse à augmenter de 25% en 5 ans.
Au regard de la localisation des emplois, des achats ou des loisirs, le véhicule individuel apparaît incontournable : 883% utilisent le V.P. pour se rendre au travail. Cependant, durant les 5 dernières années, on a assisté à une diversification des modes de mobilité (doublement de la marche à pied sur la commune...). En parallèle, il est à noter que les parcours de randonnée ont beaucoup de succès (exemple : la boucle du Balcon du Léman de 7 km).

2.4.5.UNE PRÉSENCE AUTOMOBILE DE PLUS EN PLUS FORTE SUR LE TERRITOIRE

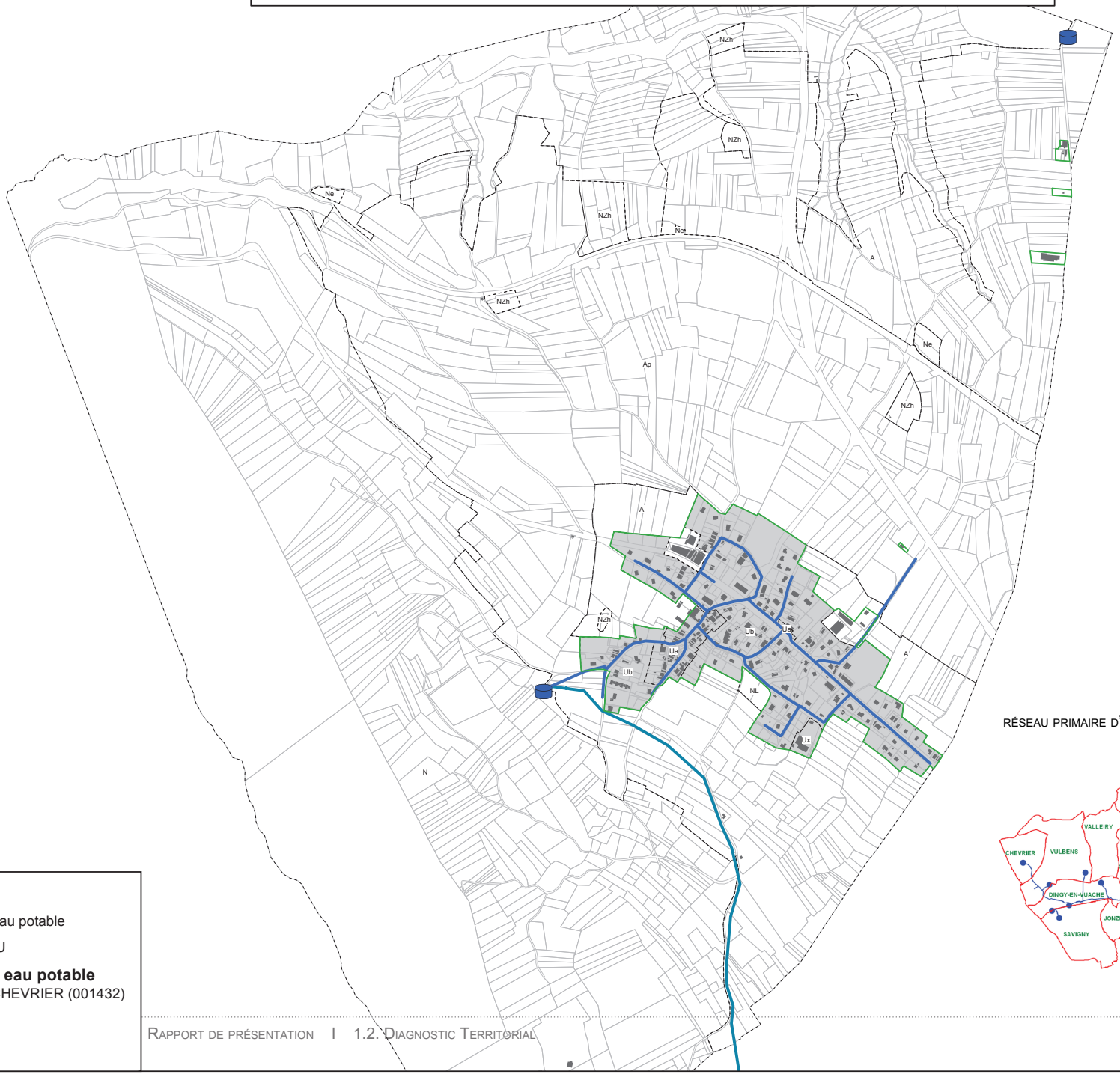
L'accroissement du nombre de ménages sur la commune allié à une augmentation de la demande en mobilité et à la faible présence des transports en commun conduisent les chevriérois à se reporter vers l'automobile individuelle. D'après le RGP2015, 97,1% des ménages sont motorisés parmi lesquels 61,1% sont bi-motorisés, autrement dit les familles possèdent deux véhicules ou plus. En 5 ans, le nombre de ménages possédant un véhicule a augmenté de 18,9%. La voiture individuelle est de plus en plus prégnante aussi bien dans l'espace privatif que dans l'espace public, et ce dans un contexte de densification du territoire.

Si, globalement, les capacités en stationnement peuvent apparaître adaptées aux besoins, quelques disparités sont à relever. 93,1% des résidences principales disposent d'un emplacement couvert réservé au stationnement. Le manque de stationnement est identifié dans le coeur de village ainsi que dans les secteurs où les typologies architecturales anciennes n'ont pas permis la réalisation de stationnements couverts.
En dehors des stationnements privatifs, la commune compte plusieurs parkings publics :

- un face à la mairie d'une dizaine de place
- des places longitudinales le lone de la RD908 ainsi que quelques poches de stationnements

Les quelques espaces résiduels pouvant faire office de place sont occupés comme stationnement par les voitures. Cela se rencontre notamment à la place du Chêne, dans le haut de Chevrier. Enfin, des aires de stationnement non délimitées mais pratiquées par les randonneurs existent. Elles sont des points de départ informelles pour les adeptes de marche à pied dans le Vuache.

Schéma de distribution d'eau potable de la commune de Chevrier



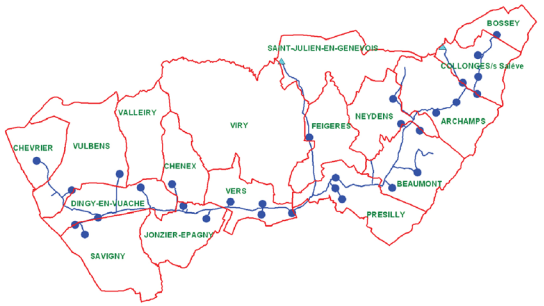
Légende

- Zone distribuée en eau potable
- Zone urbaine du PLU

Réseau distribution eau potable

- COMMUNALE DE CHEVRIER (001432)
- Réseau primaire
- Réservoir

RÉSEAU PRIMAIRE D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE DE LA CCG



Juin 2017

0 250 500 Mètres

2.5.RÉSEAUX TECHNIQUES : CONSOMMATIONS, PRÉLÈVEMENTS ET REJETS

2.5.1.ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Source : Annexe eau potable - Communauté de Communes du Genevois

La commune compte un point de captage à «la Touvière» (avec un débit autorisé de 70m3/jour). La pérennisation des ressources est assurée par un réseau de canalisation primaire qui relie toutes les communes de la CCG (hormis Viry). L'exploitation du réseau est gérée en régie par la CCG.

La connexion des différents réservoirs communaux au réseau primaire de la CCG permet de fournir les quantités d'eau nécessaires aux habitants et aux usagers de Chevrier, surtout en période d'étiage sévère ou de tarissement de la ressource. Une étude «ressource - incidences sur les milieux» est actuellement menée par la CCG dont les conclusions sont attendues pour 2017. Celle-ci a pour objet de déterminer les points de prélèvement de la ressource en eau à conserver ou à abandonner. A l'échelle de l'agglomération, il est en effet constaté de grandes disparités (seulement la moitié des captages est protégée par un périmètre en DUP, certains présentent des contaminations bactériologiques répétées, d'autres ont des étiages sévères...). De manière spécifique à Chevrier, lEn ce qui concerne les analyses réalisées de 2013 à 2015 sur Chevrier, elles se révèlent d'une conformité entre 83 % et 100 % pour les analyses microbiologiques (bactériologiques).

Si une non-conformité était constatée, elle ferait immédiatement l'objet d'un traitement choc par injection de javel dans le réservoir ou le réseau concerné. Une contre-analyse permettrait alors de vérifier que l'eau distribuée après ce traitement est conforme aux normes sanitaires.

A brève échéance, la création de deux forages est prévue sur le territoire de la CCG dont un sur le site de Matailly-Moissey à Vulbens (commune limitrophe de Chevrier). Ces forages permettront de sécuriser et de diversifier davantage les ressources en eau.

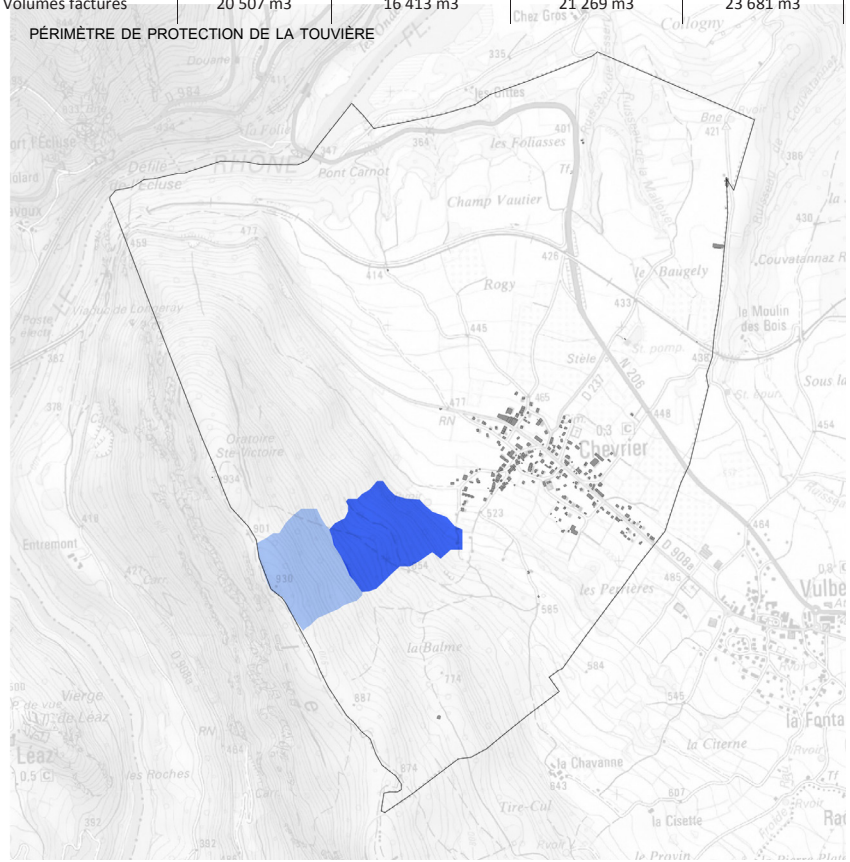
Depuis 2013, le réseau de Chevrier s'est considérablement améliorer puisque sont rendement est passé de 61% à 100%.

Aucun prélèvement d'eau pour des besoins industriels n'est relevé sur la commune.

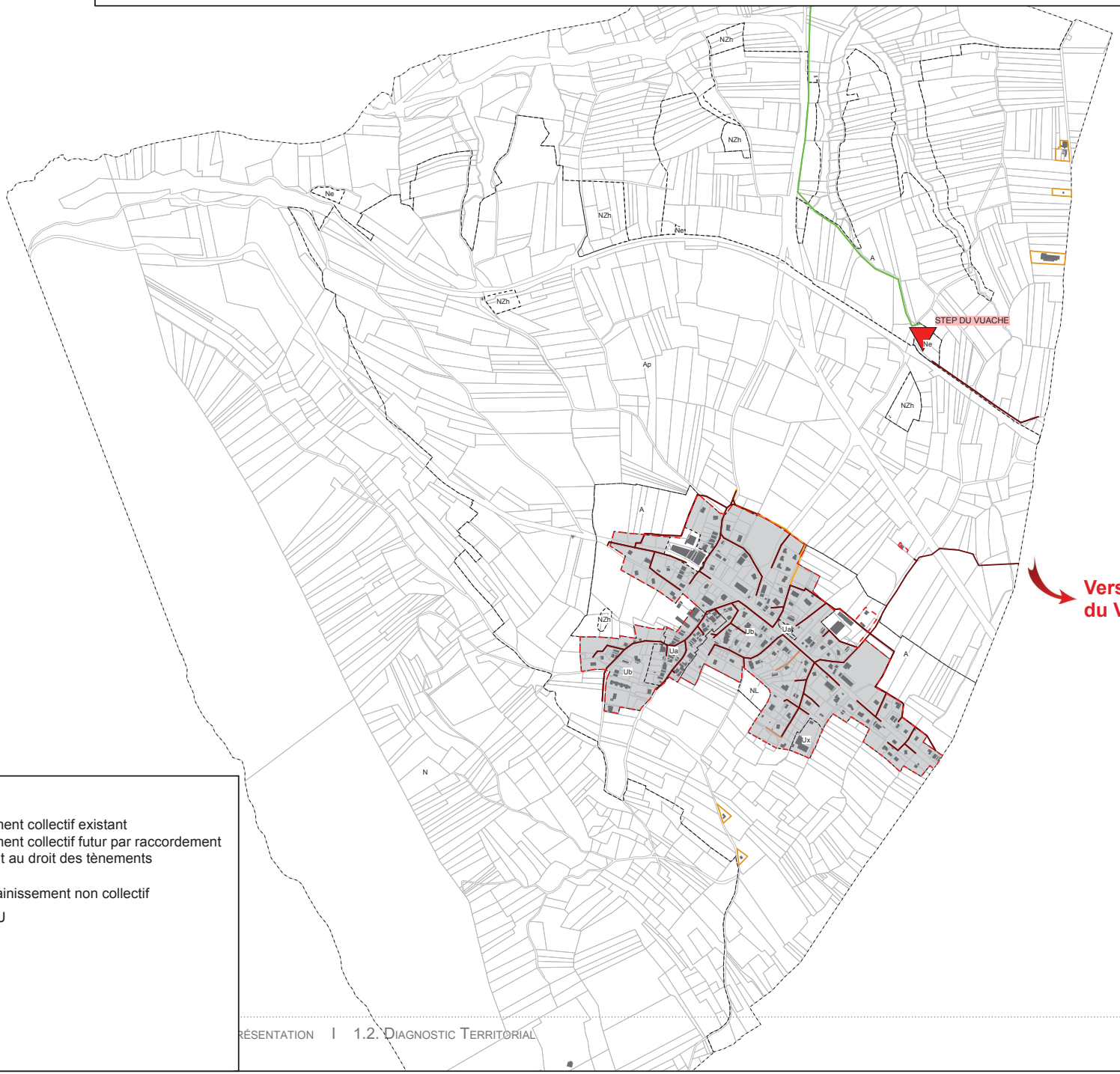
	2013	2014	2015
Volume produit	33 329 m3	23 061 m3	20 866 m3
Volume importé (réseau primaire)	389 m3	1 131 m3	2 612 m3
Volume mis en distribution	33 618 m3	24 192 m3	23 478 m3

	2012	2013	2014	2015
Nombre d'abonnés	180	203	215	224
Volumes facturés	20 507 m3	16 413 m3	21 269 m3	23 681 m3

PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DE LA TOUVIÈRE



Diagnostic et perspectives de l'assainissement des eaux usées de la commune de Chevrier



Vers STEP du Vuache

Légende

- Zone en assainissement collectif existant
- Zone en assainissement collectif futur par raccordement sur le réseau existant au droit des tènements
- Zone en étude
- Zone prévue en assainissement non collectif
- Zone urbaine du PLU

Réseau eaux usées

- Gravitaire
- Refoulement
- Privé
- Rejet STEP

Station d'épuration

Juin 2017

0 250 500 Mètres

2.5.2.ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

Source : Annexe assainissement des eaux usées - Communauté de Communes du Genevois

La commune de Chevrier fait partie de l'agglomération assainissement du « Vuache », on y compte les équipements suivants :

Unité de distribution	Linéaire de canalisations	Ouvrages
Vuache (soit les communes de Chevrier, Dingy, et Valleiry)	60.6 km	4 postes de relèvement - 2 déversoirs d'orage Station d'Epuration de Chevrier

La station d'épuration de Chevrier traite les eaux usées des communes de Chevrier, Valleiry et Dingy-en-Vuache. La STEP, mise en service en 2011, a une capacité de traitement de 9500 équivalent habitants, avec un débit de référence de 360m3/jour. A la fin d'année 2015, 6200 équivalent habitants étaient raccordés. Au vu des perspectives démographiques des trois communes, il apparaît que la capacité de la STEP sera suffisante pour la décennie à venir.

Depuis l'ouverture de la station d'épuration, il est constaté une diminution des volumes moyens traités, ceci faisant écho à la diminution des consommations d'eau potable.

La station est composée de prétraitements, d'une biologie à boues activées et d'une déshydratation mécanique des boues. Elle est équipée pour recevoir des matières de vidange. Les valeurs limites de rejet imposées par l'arrêté préfectoral sont :

- DBO5 sortie: 25 mg/l ou rdt minimum 70%
- DCO sortie : 125 mg/l ou rdt minimum 75%
- MES sortie: 35 mg/l ou rdt minimum 90%

Le rejet de la station s'effectue dans le Rhône.

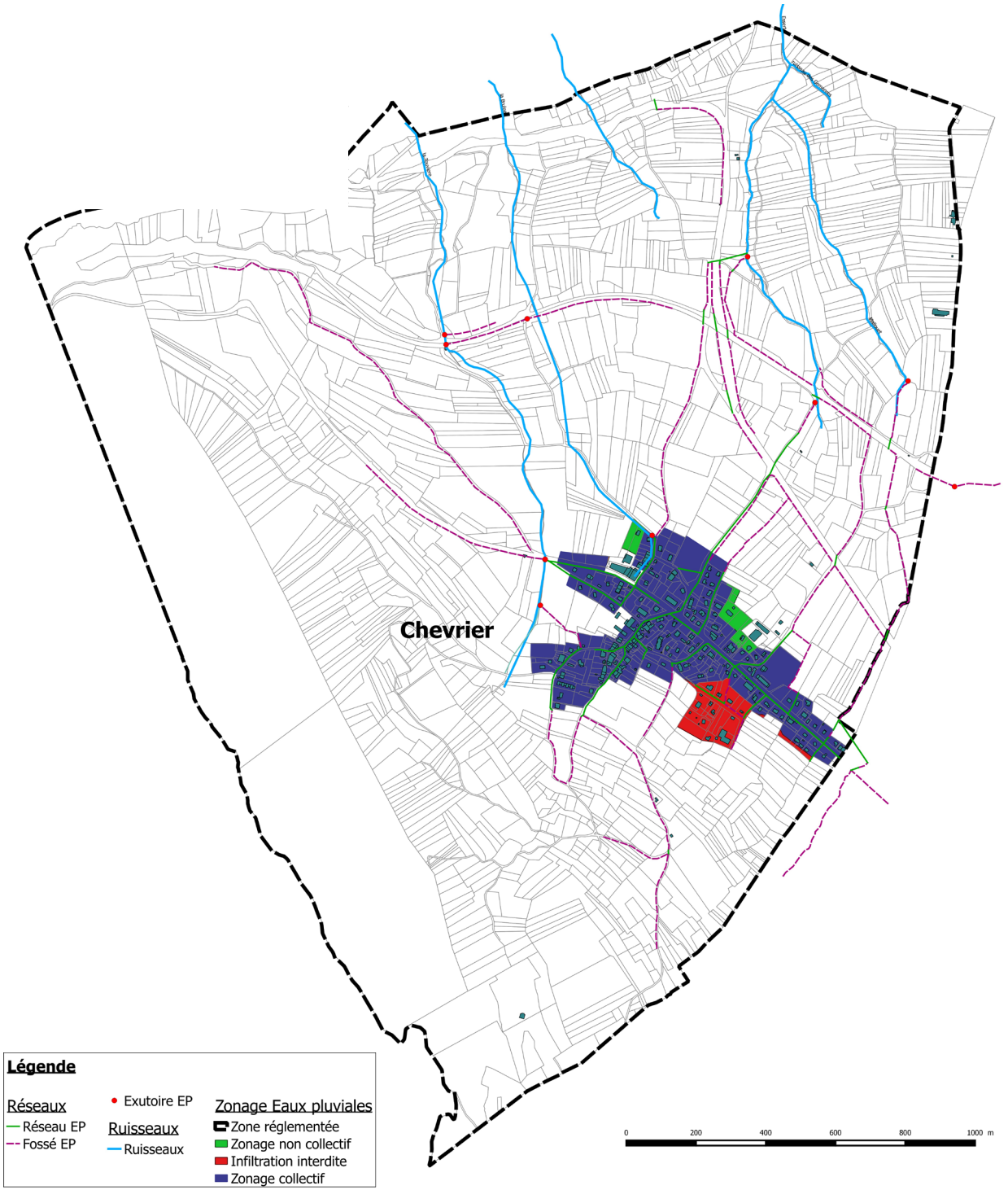
Le taux de conformité des analyses effectuées dans le cadre de l'auto surveillance réglementaire est de 100 %.

La production de boues de la STEP de Chevrier représente 76 tonnes de matière sèche pour l'année 2015.

La destination des boues est l'épandage agricole (avec un plan d'épandage) pour 7 tonnes et le compost normalisé pour 57 tonnes. La totalité des boues a été évacuée vers une filière conforme, 12 tonnes produites en 2015 ont été épandues en 2016.

Le nombre d'abonnés au service de l'assainissement de Chevrier ainsi que les volumes facturés depuis 2010 sont repris dans le tableau suivant :

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Nombre d'abonnés	154	166	17	179	206	212
Volumes facturés	17 267 m3	18 628 m3	20 336 m3	19 317 m3	20 179 m3	22 382 m3


Chevrier
Légende
Réseaux
Réseau EP
Fossé EP
Exutoire EP
Ruisseaux
Ruisseaux
Zonage Eaux pluviales
Zone réglementée
Zonage non collectif
Infiltration interdite
Zonage collectif
0
200
400
600
800
1000 m

2.5.3.GESTION DES EAUX PLUVIALES

Source : Annexe eaux pluviales - Communauté de Communes du Genevois

Le régime pluvio-nival des précipitations fait que Chevrier connaît des périodes de pluies plus intenses en automne même si l'on constate une certaine constance durant l'année. Ces éléments de climatologie ainsi que la nature du sous-sol impactent la manière de gérer les eaux pluviales. Dans les zones exposées aux glissements de terrain et aux débordements torrentiels, la maîtrise des rejets d'eau revêt un caractère primordial pour ne pas aggraver la situation.

Le tableau ci-dessous récapitule la situation de l'assainissement pluvial sur la commune de Chevrier.

Tabl. 1 - Caractéristiques des réseaux d'eaux pluviales

Hameaux	Réseau pluvial	Descriptif des collecteurs	Matériau des collecteurs	Diam. (mm) des collecteurs	Lieu du rejet
Chevrier	**Oui**	Fossés et canalisations	Canalisations : béton	Canalisations : du 200 au 600.	Ruisseau de la Touvière, de la Brulée et d'Essert

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME
CHEVRIER



APPROBATION DU PLU	VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION DU 12/07/2018 APPROUVANT LE PLU
ENQUÊTE PUBLIQUE	DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU 02/03/2018 AU 03/04/2018
ARRÊT DU PLU	DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 11/07/2017
MAÎTRE D'OEUVRE DU PLU	URBEO URBANISME I BIOTOPE ENVIRONNEMENT I DELSOL AVOCATS JURIDIQUE

MAIRIE DE CHEVRIER
HAUTE-SAVOIE

1.3 EXPLICATION DES CHOIX ET ARTICULATIONS AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 : EXPLICATION DES CHOIX POUR ÉTABLIR LE PADD 7

CHAPITRE 2 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE VOLET RÈGLEMENTAIRE (OAP ET RÈGLEMENTS) 19

CHAPITRE 3 : ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES 67

Conformément aux articles L.151-4 et R.151-3 du Code de l'urbanisme, le Rapport de Présentation du PLU « explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement » et comporte les justifications de la cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et des dispositions édictées par le règlement, au regard des orientations et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Conformément à l'article R.151-2 du Code de l'Urbanisme, il « décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ».

L'objet du présent document est de retranscrire l'« emboîtement » des pièces du PLU pour expliquer les choix effectués lors de l'élaboration du projet territorial (le PADD) et lors de sa traduction réglementaire (OAP, règlement littéral et graphique). Cette démarche explicative témoigne du processus d'élaboration du PLU et de réflexions, qui dépassent parfois le contenu strictement normatif du document, mais qui ont contribué à l'enrichir.

Ce document met également en avant les liens et corrélations existants entre le PLU et la pluralité des documents, plans et programmes qui s'appliquent au territoire.

CHAPITRE 1

Explication des choix pour établir le PADD

Le PADD exprime le projet de développement retenu par la municipalité pour la décennie à venir en tenant compte à la fois du contexte législatif et réglementaire et des enjeux propres au territoire communal appréhendé en tant qu'élément constitutif d'un territoire plus vaste (aire métropolitaine franco-valdo-genevoise, aire régionale...).

Les choix retenus par le PADD ont été guidés par :

- les principes et les thématiques définis par le code de l'urbanisme en réponse aux enjeux du développement durable ;
- l'intégration des orientations inscrites dans les autres documents de planification ou de programmation sectoriels encadrant le développement de l'agglomération franco-genevoise ;
- les enjeux environnementaux, économiques et sociaux propres au territoire chevriérois mis en évidence par le diagnostic du PLU.

1. LE CONTEXTE COMME CADRE DE PROJET

DES CHOIX PORTÉS PAR UN CADRE LÉGISLATIF S'INSCRIVANT DANS UNE LOGIQUE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme indique que «dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) 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 ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° 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 ;

7° 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..».

Le PADD de Chevrier s'inscrit dans ces grands objectifs.

Depuis les lois Grenelle 1 et 2 et la loi ALUR (Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014, les PLU doivent aussi oeuvrer de manière renforcée en faveur de :

- la préservation de la biodiversité,
- la protection des «trames verte et bleue»,
- la maîtrise de la consommation foncière et la lutte contre l'artificialisation des sols,
- la modération des consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers,
- la lutte contre le réchauffement climatique
- la mixité sociale et fonctionnelle.

Les choix soutenus pour le PADD et développés ci-après s'inscrivent dans ces principes.

DES CHOIX PORTÉS PAR LES GRANDS ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Le PADD de Chevrier entend contribuer à son échelle à la traduction des grands principes et objectifs environnementaux définis tant au niveau national qu'international.

Le PADD appréhende la question de la biodiversité, celle-ci étant une dimension essentielle du territoire. Avec le massif du Mont Vuache, Chevrier s'inscrit dans un grand couloir de migration de l'avifaune à l'échelle européenne. La richesse écologique du territoire est relevée également par la présence d'espèces protégées à l'échelle internationale (telle que le Lynx) et la présence de milieux naturels remarquables reconnus au niveau communautaire (Sites de Conservation Spéciale participant au réseau Natura 2000). Cela emporte par nature des enjeux qui résonnent avec les grandes conventions internationales en matière d'environnement :

- Convention relative à la protection des espèces migratrices appartenant à la faune sauvage (Convention de Bonn) de 1979,
- Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (Convention de Berne) de 1979,
- Convention sur la biodiverité correspondant au sommet de Rio de 1992.

L'étude sur les changements climatiques à Chevrier anticipe une augmentation des températures moyennes prévisibles de +2°C d'ici 2050 dans un scénario «au fil de l'eau» (+5° d'ici 2100). Ce scénario tendanciel impliquerait une multiplication des épisodes caniculaires, une augmentation significative des épisodes orageux et des précipitations générant un risque accru d'inondation torrentielle, des impacts sur la faune et la flore locale. Les objectifs du PADD s'inscrivent dans une vision du territoire qui dépasse l'horizon temporel du PLU (au-delà de 2030) pour intégrer les préconisations du protocole de Kyoto relative à l'adaptation aux changements climatiques et à la réduction des gaz à effet de serre.

DES CHOIX PORTÉS PAR L'INTÉGRATION DE PRESCRIPTIONS ISSUES DE DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

Le PADD exprime de manière directe des orientations issues de documents de planification territoriale «supérieure». Ainsi les objectifs de modération foncière ou de densité sont calqués sur les prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale Genevois, de même en ce qui concerne la programmation en logements aidés sur le territoire (issue du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Genevois). Ces deux documents ont été particulièrement moteurs dans la définition du PADD. Les rapports de compatibilité et d'articulation entre les documents figurent dans le dernier chapitre du dossier 1.3 et dans l'évaluation environnementale du projet de PLU.

DES CHOIX PORTÉS PAR LES ENJEUX PROPRES AU TERRITOIRE

L'élaboration des orientations et objectifs du PADD repose, au-delà des enjeux globaux et du cadre règlementaire, sur des enjeux locaux.
Le diagnostic du territoire est la matière première qui a permis de construire le PADD, matière d'autant plus essentielle qu'elle est ancrée dans la réalité du territoire. Les chapitres relatifs à l''état initial de l'environnement et au diagnostic territorial ont permis d'identifier les principaux enjeux propres au territoire (atouts, faiblesses, menaces et opportunités). Ceux-ci transparaissent à travers les explications des objectifs choisis pour le PADD.

2. EXPLICATIONS DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS CHOISIS POUR LE PADD

Le PADD de Chevrier est structuré autour de 2 grands axes directeurs déclinés en plusieurs objectifs et orientations :

- axe 1 : conserver «l'esprit de village» de Chevrier
- axe 2 : forger un coeur de village

Les orientations choisies traduisent de manière transversale et thématique les enjeux du territoire. Les explications sont données et développées par orientation du PADD pour faciliter la lecture des motivations.

Le développement de cet axe du Projet d'Aménagement et de Développement Durables se décline en plusieurs orientations :

AXE N°1 : CONSERVER «L'ESPRIT DE VILLAGE» DE CHEVRIER

1.1. MAÎTRISER LA SILHOUETTE DU VILLAGE ET SON DÉVELOPPEMENT

1.1.1.MAINTENIR UNE URBANISATION COMPACTE
1.1.2.CONTENIR L'URBANISATION DANS SES LIMITES ACTUELLES

Chevrier se présente comme un village compacte, dépourvu de hameau. L'urbanisation est regroupée. Elle s'inscrit dans un rayon de 500 mètres. Autrement dit, Chevrier est un village qui peut facilement s'appréhender par la marche à pied. Malgré sa compacité originelle, le village a connu en une décennie un fort développement de ses périphéries. Les entrées de village ont vu de nouvelles urbanisations se caractérisant par un étalement linéaire des surfaces construites. L'urbanisation a également gagné les côteaux, autrefois dévolus aux vergers. En 15 ans, les consommations foncières ont été fortes pour le village puisque 5,8 hectares ont été urbanisés depuis 2000. Une consommation foncière qui peut être considérée comme rationnelle mais peu vertueuse au regard de la densité moyenne des opérations réalisées (11 logements par hectare, alors que le SCOT de la Communauté de Communes du Genevois préconise 25 lgt/ha).
Le projet communal se donne pour objectif de recentrer l'urbanisation communale en garantissant la compacité du village et en limitant l'urbanisation périphérique.

Pour ce faire, l'urbanisation de l'enveloppe urbanisée existante sera recherchée. Il s'agira d'optimiser les surfaces constructibles au sein des limites actuelles de l'urbanisation.
L'urbanisation en périphérie et les extensions du village seront limitées et ne devront répondre qu'aux nécessités exigées par les besoins fonciers pour les nouvelles habitations.
Après étude de plusieurs scénarii de développement, la commune anticipe une poursuite des tendances observées depuis les dernières décennies en matière de développement démographique. Entre 2007 et 2012, la commune a gagné près de 30% d'habitants supplémentaires. Son taux de croissance démographique annuel avoisine les 4,3%. A l'horizon du PLU, la commune souhaite maîtriser l'accentuation des tendances observées en tablant sur un taux de croissance démographique moyen de 3,7% annuel entre 2014 et 2027 (soit +285 habitants). En 2027, Chevrier se projette avec une population de 750 habitants. En tenant compte du desserrement des ménages (2,51 occupants par résidence principale en 2014 à 2,43 en 2027), et d'un nombre de logements vacants et de résidences secondaires limités maintenus pour la décennie, les besoins en logements devraient ainsi fortement s'accentuer par rapport à la décennie précédente. Sur la période 2014-2027, près de 145 logements seraient à construire pour répondre aux besoins et à ces anticipations démographiques (soit la construction de 11 logements par an, ce qui correspond à un rythme de construction plus soutenu que durant la période 1999-2012 : +5 logements par an) et à un accroissement de 68% du parc total de logements.

1.1.3. PRIORISER L'AMÉNAGEMENT DES DENTS CREUSES

La réalisation de 123 logements à l'horizon du PLU implique de mobiliser près de 4,9 hectares de foncier (avec une densité moyenne de 25 lgt/ha). 1,9 hectares mobilisables sont identifiés dans les dents creuses c'est-à-dire dans les parcelles libres de construction au sein du village auxquels se rajoutent 0,4 ha de tènements densifisables. En dehors des dents creuses, la satisfaction des besoins en logement nécessite de consommer 2,62 hectares supplémentaires, en extension urbaine.
Depuis la mise en application du SCOT Genevois au 1er janvier 2014, plus de 1,15 hectares ont été urbanisés au titre d'extensions de l'urbanisation (25% des gisements fonciers). Ainsi, sur la période 2017-2027, seul 1,4 hectare en extension de l'urbanisation existante sera mobilisé. Ainsi, sur les 4,9 hectares nécessaires, 2,3 hectares de foncier au sein de Chevrier peuvent encore être employés pour répondre aux besoins en logements.
L'urbanisation des dents creuses sera prioritaire dans le mode de développement communal. Un cadrage des futures extensions du village sera opéré.

1.1.4. CONTENIR L'URBANISATION EN DEHORS DES SECTEURS PRÉSENTANT DES RISQUES NATURELS

Le territoire est exposé à plusieurs risques naturels parmi lesquels des aléas forts à moyens portant sur des glissements de terrain identifiés sur les côteaux du vuache. Ces côteaux surplombent le village. Il s'avère que les urbanisations récentes se sont développées sur les pentes du Vuache, dans des secteurs les plus exposés aux risques. Pour diminuer l'exposition des populations aux risques, la collectivité souhaite désormais cantonner l'urbanisation dans

les secteurs les plus sécures de la commune. Il ne s'agira plus de construire dans les secteurs à risques confirmés, sur les pentes du Vuache.

1.1.5. DENSIFIER LE TERRITOIRE EN MAINTENANT UN CARACTÈRE VILLAGEOIS À CHEVRIER

1.1.6. MAÎTRISER VOIRE MINIMISER LA TAILLE DES OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES

Le Plan Local d'Urbanisme de Chevrier doit respecter les orientations densitaires du SCOT Genevois : densification du territoire à hauteur de 25 logements par hectare en moyenne. Avec l'emballement constructif constaté depuis une décennie, de grandes opérations (lotissements, immeubles de plusieurs dizaines de logements) ont opéré une rupture avec les tailles d'opérations observées durant les années passées. Ces nouvelles opérations contrastent par leur gabarit, leur forme et leur hauteur avec les habitats pavillonnaires et traditionnels couvrant la commune.

La collectivité souhaite, à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, encadrer les formes bâties sur son territoire afin de minimiser leur taille et retrouver une harmonie avec les constructions existantes. Ce souhait vise en premier lieu à maintenir le caractère villageois de Chevrier, autrement dit de garantir la silhouette globale de la commune tant dans les hauteurs des constructions que dans la maîtrise du paysage périphérique du village.

1.1.7. ADAPTER L'OFFRE EN LOGEMENTS AUX CARACTÉRISTIQUES DES MÉNAGES

L'arrivée massive d'une nouvelle population à Chevrier s'est accompagnée d'évolutions sociodémographiques. La commune voit s'implanter majoritairement des jeunes ménages. La population rajeunit fortement. Ces évolutions se doublent d'un décalage marqué de plus en plus prononcé entre la composition des ménages qui arrivent sur le territoire et la typologie des logements construits à Chevrier. Pour éviter un renforcement de cette dichotomie, la commune prévoit d'adapter l'offre nouvelle en logements aux nouvelles caractéristiques de la population en privilégiant notamment le développement des petites surfaces (T2, T3...) et la création de 7 logements locatifs aidés, en réponse au Programme Local de l'Habitat.

1.1.8. RENDRE LE TERRITOIRE RÉSILIENT (RÉSEAUX, BÂTIMENTS...) AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES

Le changement climatique est une réalité pour le territoire de Chevrier, et plus globalement pour le bassin genevois. Chevrier entend prendre sa part de responsabilité dans l'adaptation du territoire aux changements climatiques (prise en compte de l'accentuation des phénomènes de sécheresse, de précipitations soutenues...). Cela nécessite d'anticiper les évolutions du cadre de vie et d'avoir des actions plurielles. De manière ciblée, le PADD détermine plusieurs orientations permettant d'assurer la résilience du territoire aux phénomènes climatiques :

- 1/ La prise en compte de l'eau dans les aménagements et dans les constructions.

Il s'agira d'actionner les différents leviers du cycle de l'eau. Pour ce faire, il sera recherché en priorité la récupération et la valorisation de l'usage des eaux pluviales (stockage, rétention des eaux pluviales sur la parcelle). L'imperméabilisation des sols sera aussi limitée.

- 2/ La végétalisation du territoire

L'augmentation du couvert végétal à l'échelle communale vise à améliorer les conditions du bien vivre (apport d'ombre dans les espaces privatifs et publics pour que les populations souffrent moins des phénomènes de sécheresse futurs ; ralentissement du ruissellement des eaux pluviales ; amélioration de la qualité paysagère dans le village).

- 3/ L'adaptation des réseaux techniques : la commune connaît plusieurs épisodes de coupures téléphoniques durant l'année. L'accentuation des températures a des incidences directes sur les performances des réseaux techniques. Les réseaux, en particulier téléphoniques et numériques, devront opérer une mue pour être fiable dans le Chevrier de demain. Cette desserte optimisée en numérique concerne aussi bien les habitations que les équipements publics et les entreprises.
- 4/ L'adaptation des constructions aux nouvelles températures et aux enjeux énergétiques.

L'amélioration de l'inertie thermique des bâtiments constitue un enjeu important pour le «bien-vivre» dans son logement. Le PLU accompagnera cette politique en vue d'adapter les nouvelles et les anciennes constructions aux problématiques thermiques.

1.1.9. PRÉVOIR A MINIMA 50% D'ÉNERGIES RENOUVELABLES DANS LES NOUVELLES OPÉRATIONS (CONSTRUCTIONS, AMÉNAGEMENT)

1.1.10. DÉVELOPPER LES ÉNERGIES RENOUVELABLES SUR LES SECTEURS FAVORABLES EN PARTICULIER LE SOLAIRE «THERMIQUE»

Le Vuache forme une ombre portée sur le territoire communal qui n'est pas négligeable. Il influence directement le potentiel d'ensoleillement de la commune et les gisements solaires utilisables. Plusieurs sources d'énergies renouvelables sont présentes sur le territoire parmi lesquelles la géothermie basse pression. A travers son PADD, Chevrier entend valoriser ses ressources énergétiques locales renouvelables, en particulier le solaire et la géothermie. De manière globale, la commune

souhaite minimiser les consommations énergétiques et maximiser la production d'énergies renouvelables sur son territoire. Cette volonté se traduira en priorité dans les nouvelles opérations d'aménagement et de construction. A minima, 50% des besoins énergétiques générés par les nouvelles opérations chevriéroises situées dans les secteurs «d'extensions urbaines» devront être couverts par des sources d'énergie renouvelable.

De même, les secteurs les plus favorables à l'emploi d'énergies renouvelables, au regard de leur géographie, seront prioritaires dans la maximisation des productions énergétiques. Ces secteurs favorables aux ENR se concentrent dans le centre du village et sur les amorces de pente du Vuache.

1.2. AMÉNAGER DES ESPACES PUBLICS ET DES LIEUX DE RENCONTRE, FACTEURS DE LIENS SOCIAUX

Le constat est partagé d'un délitement de plus en plus prononcé des liens sociaux et de solidarité à l'échelle du village. L'esprit de village souhaité par la collectivité impose de revoir les modalités de rencontre et d'échange à Chevrier. L'urbanisation pavillonnaire récente a eu tendance à cloisonner les habitants sur leur parcelle. Les évolutions des modes de vie (migrations pendulaires domicile-travail) conduisent à formater le chevriérois comme une commune dortoir.

L'aménagement de l'espace communal constitue un levier pour favoriser les échanges entre habitants. Les espaces publics sont des lieux privilégiés d'échange et de rencontre entre habitants, en particulier pour un village.

1.2.1. QUALIFIER ET STRUCTURER LES ESPACES PUBLICS

Chevrier présente très peu d'espaces publics. Les rares espaces collectifs sont dévolus à la voiture soit pour la circulation, soit pour le stationnement (place du Chêne, RD908...). Le projet communal vise à redonner une place aux piétons notamment dans les secteurs les plus propices aux échanges (les places, les carrefours, les avancées d'équipements publics : l'école, la mairie...). L'aménagement des espaces publics participe à la définition d'un esprit de village. Le traitement des différents espaces publics est ainsi une nécessité (choix de revêtement de sol qualitatif, priorisation du piéton sur la voiture).

1.2.2. METTRE EN LIAISON LES DIFFÉRENTS ESPACES PUBLICS DE LA COMMUNE

De même, l'aménagement d'espaces publics isolés ne saurait suffire. La mise en relation des différents espaces publics par l'aménagement de cheminements sécurisés participe à la valorisation des lieux de rencontre. Le développement des modes de déplacements doux (piétons, vélos) est plus ouvert à la possibilité de rencontre. Les liaisons routières entre les principaux espaces publics seront ainsi vouées à être requalifiées pour donner une plus grande place aux piétons et autres modes doux.

1.2.3. ASSURER L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES ÉDIFICES DISGRACIEUX ET INTÉGRER PAR LE VÉGÉTAL LES BÂTIS EXTÉRIEURS AU BOURG

Les aménagements d'espaces publics visent à améliorer le confort et le bien-être des habitants. La végétalisation de ces espaces participe à l'amélioration des conditions de vie (agrément visuel, confort et ambiance apaisée...). La végétalisation du territoire sera développée non seulement dans les espaces publics mais aussi dans les espaces privatifs. L'insertion paysagère des bâtiments notamment ceux situés en dehors du village et ayant un fort impact dans le grand paysage (station d'épuration, lieu de stockage de déchets inertes...) sera recherchée.

1.3. MAINTENIR LES QUALITÉS RURALES DE CHEVRIER (ENTITÉS PAYSAGÈRES, ÉCOLOGIQUES ET AGRICOLES)

Avec le fort développement constructif de la commune et les mutations socio-économiques, plusieurs éléments d'identité chevriéroise sont mises sous pression. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables vise à maintenir et à valoriser les éléments caractéristiques forgeant les spécificités communales.

1.3.1.PROTÉGER STRICTEMENT L'ENSEMBLE DES ESPACES ÉCOLOGIQUES D'INTÉRÊT REMARQUABLE ET PRÉSERVER LA DIVERSITÉ DES ESPACES D'ACCOMPAGNEMENT

La montagne du Vuache avec son massif arboré représente à Chevrier un réservoir de biodiversité d'intérêt européen. Cet espace regroupe une faune et une flore remarquable. Il a été classé à ce titre comme zone Natura 2000 et bénéficie de nombreuses mesures de protection.

Les espaces agricoles et forestiers périphériques au Vuache participent à l'écologie de ces milieux remarquables.

Le projet communal vise à assurer la protection de ces espaces remarquables ainsi que des milieux d'accompagnement. Le massif du Vuache sera ainsi sanctuarisé dans sa dimension naturelle.

Le Défilé de l'Ecluse et les forêts alluviales du bord du Rhône sont également des milieux riches du point de vue écologique. Ils constituent des couloirs européens pour de nombreuses espèces d'oiseaux migrateurs.

Enfin plusieurs espaces importants du point de vue écologique sont identifiés sur la commune (des prairies sèches, des zones humides) avec un secteur en particulier : Champ Vautier correspondant à une prairie à molinies et à un lieu d'observation prisé par les ornothologues. Ces milieux seront protégés strictement.

1.3.2.MAINTENIR L'INTÉGRITÉ DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

Des corridors écologiques locaux (=connexions entre les réservoirs de biodiversité que sont le Vuache et le Rhône) traversent le territoire. Ceux-ci sont ponctuellement fragmentés par les infrastructures de transit. La RD1206 en particulier est un axe accidentogène pour la faune. La limite avec Vulbens est identifiée comme un corridor intercommunal. Le PADD se donne pour ambition de maintenir l'intégrité des corridors écologiques en diminuant les points de vulnérabilité pour la faune.

1.3.3.PROTÉGER LES ARBRES REMARQUABLES ET REPLANTER DES ARBRES (NOTAMMENT EN ENTRÉE DE VILLAGE)

Chevrier a vu disparaître en une décennie nombre de ses vergers périphériques, en particulier ceux situés aux abords immédiats du village. La forte mortalité des vergers est directement liée à leur vieillissement et au développement de l'urbanisation. Les arbres fruitiers qu'ils soient isolés ou regroupés constituent un élément d'identité végétale, écologique et paysagère de la commune. Le PADD cherche à préserver les vergers résiduels et à aller au-delà en renouvelant et en reconstituant une trame de vergers sur le territoire, notamment en entrée de village Sud-Est, en limite avec Vulbens. Les vergers et les boisements constituent en effet des éléments importants d'intégration paysagère de l'ensemble du village. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables vise à préserver les boisements structurants de Chevrier (haies, bois, alignement d'arbres, arbres en coeur de village).

1.3.4. CONTENIR LA PROGRESSION DE LA FORÊT ET MAINTENIR LES ESPACES AGRICOLES OUVERTS

1.3.5. MAINTENIR LES PRAIRIES OUVERTES AU PIED DU VUACHE

Depuis la fin du pastoralisme sur la commune, plusieurs espaces ouverts autrefois pâturés se referment : ils sont sujets à un emboisement. La forêt du sommet du Vuache tend à gagner les pentes. L'avancée de la forêt modifie les équilibres agro-environnementaux et la physionomie paysagère d'ensemble de la commune. La municipalité souhaite contenir la progression de la forêt non seulement pour des raisons écologiques mais aussi pour garantir des espaces agricoles ouverts exploitables par les agriculteurs. Les prairies du pied du Vuache ont vocation à être maintenues ouvertes.

1.3.6. PRÉSERVER LES SECTEURS PAYSAGERS EXPOSÉS

Le territoire chevriérois présente un dénivelé continu depuis la montagne du Vuache jusqu'au Rhône. La topographie est constitutive du territoire. Les pentes chevriéroises s'offrent au regard depuis tout le bassin lémanique et depuis les Monts Jura. Elles présentent de fortes sensibilités paysagères. Toute transformation des pentes est par nature sensible (expansion de l'urbanisation, modification du couvert végétal). En particulier, les prairies ouvertes au pied du Vuache, notamment à l'Ouest du territoire et les pentes visibles depuis les deux routes départementales (RD998 et RD1206) sont particulièrement perceptibles et exposées. Le PADD se donne pour objectif de maintenir la silhouette générale du village et de préserver sa ceinture agricole ouverte, paysage patrimonial de la commune. Les interventions de transformation des pentes (modification du dénivelé du sol) seront minimisées.

1.3.7. PRÉSERVER LES TERRES AGRICOLES DE TOUTE URBANISATION

En dehors du village et de l'enveloppe dévolue à l'urbanisation, les terrains agricoles, forestiers et naturels devront être préservés de toute urbanisation. Ce principe de préservation des terres agricoles en particulier sous-tend deux objectifs :

- le premier : maintenir la qualité agronomique des terres entourant le village qui sont vouées aux exploitations arboricoles,
- le deuxième : assurer le développement des exploitations agricoles. En ce sens, les terres agricoles constituent des espaces économiques qui doivent être préservés en tant qu'outil de production.

1.3.8. MAINTENIR L'INTÉGRITÉ DES SIÈGES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Dans le même sens que l'objectif précédent, l'expansion de l'urbanisation a eu tendance a entouré les sièges d'exploitation agricole existants, ceci pouvant obérer les capacités de développement des entreprises locales, particulièrement pourvoyeuses d'emplois. Le maintien des entreprises agricoles, notamment des sièges d'exploitation, est primordial et ce d'autant plus que de nombreuses exploitations locales ont disparu en l'espace de deux décennies ; l'activité d'élevage de bovins n'existe plus sur la commune. Seule l'arboriculture demeure dynamique.

D'autres bâtiments d'activités économiques se retrouvent dans la même situation (entourés par des habitations) obérant leur capacité de développement.

Afin de limiter les gênes réciproques (exemple : traitement des cultures vis-à-vis des habitations, bruit généré par les entreprises de construction...), le PLU garantira les distances nécessaires de cohabitation entre les activités économiques et les logements. Ces distances viseront également à maintenir le potentiel de dévleoppement des filières économiques locales.

1.3.9. VALORISER LE VÉGÉTAL DE PROXIMITÉ COMME ÉLÉMENT D'IDENTITÉ CHEVRIÉROISE - VÉGÉTALISER DAVANTAGE LES ESPACES PUBLICS ET PRIVÉS

Les espaces publics et collectifs sont peu végétalisés à Chevrier. Cependant, on peut relever une spécificité communale : celle d'un développement de végétation au pied des bâtiments, en particulier dans les secteurs d'urbanisation ancienne. La collectivité souhaite ériger cette réalité locale comme un principe d'aménagement pour ses futurs espaces publics, pour les opérations d'aménagement et de construction nouvelles. Par ailleurs, globalement, il s'agira de végétaliser davantage le territoire pour renforcer l'insertion paysagère des constructions.

1.3.10. VALORISER UNE ARCHITECTURE ANCRÉE DANS LE CONTEXTE LOCAL

1.3.11. INSÉRER LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS DANS LES CARACTÉRISTIQUES DU SITE (TOPOGRAPHIE...)

Le développement immobilier récent s'est traduit par des changements de gabarit pour les nouvelles constructions et par des modes d'implantation du bâti en rupture avec le contexte de la commune. De même, plusieurs constructions existantes ont subi des réhabilitations indigentes ne valorisant pas ce qui fait l'identité patrimoniale de la commune. La collectivité souhaite renouer avec les traits caractéristiques du village en reprenant des codes architecturaux ancrés dans le contexte chevriérois (implantation des constructions en fonction du dénivelé du terrain, caractéristiques des toitures et des ouvertures...) aussi bien pour la réalisation de constructions neuves que dans la manière de réhabiliter des bâtiments anciens.

AXE N°2 : FORGER UN COEUR DE VILLAGE

Outre la maîtrise de la silhouette et du développement global du village, Chevrier souhaite se forger un véritable coeur. Les prescriptions urbaines et architecturales participent à cet effort de rendre plus lisible un centre pour la commune. En outre, trois orientations de développement sont affichées pour formaliser cette ambition :

- articuler espaces publics et équipements publics (école, mairie, chapelle)
- renforcer les valeurs patrimoniales du coeur de Chevrier
- prioriser les mobilités douces et apaiser les axes de transit

2.1.ARTICULER ESPACES PUBLICS ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS (ÉCOLE, MAIRIE, CHAPELLE)

Aujourd'hui, les équipements publics sont dans des espaces confinés. Pour faire face au développement démographique, les équipements sont en cours d'adaptation (construction d'une nouvelle école / salle polyvalente, restructuration de la mairie...).

L'affirmation du rôle de ces équipements dans le village impose de retrouver des espaces extérieurs de confort et d'accueil. En parallèle de la politique de mise à niveau des équipements, seront aménagés des espaces publics participant à la valorisation de ces équipements (dégagement d'un parvis pour l'école, adaptation pour les personnes à mobilité réduite des espaces extérieurs périphériques aux équipements, création d'aire de jeux pour les enfants et de loisirs pour l'ensemble de la population...).

2.2.PRÉSERVER L'ARCHITECTURE DU NOYAU ANCIEN DE CHEVRIER ET PROTÉGER LES BÂTIS DE LA «MONTÉE HISTORIQUE»

Le chemin de la Sainte-Victoire autrement appelé «montée historique» regroupe les principaux bâtiments anciens de la commune. Ces derniers forment une entité homogène avec des caractéristiques patrimoniales qui lui sont propres. Ce secteur ancien constitue une vitrine pour la commune en ce sens qu'elle est empruntée par les visiteurs extérieurs à la commune, en particulier les randonneurs. La place du Chêne constitue un point de départ pour les randonneurs-visiteurs mais aussi un lieu entouré de bâtiments emblématiques de l'architecture traditionnelle de la commune. Le PLU cherchera à protéger l'homogénéité architecturale de ce secteur mais aussi à préserver les caractéristiques patrimoniales des bâtiments (portes cintrées, orientation des faîtages, débords de toits...).

2.3. PRIORISER LES MOBILITÉS DOUCES ET APAISER LES AXES DE TRANSIT

2.3.1. AMÉNAGER DES ITINÉRAIRES PIÉTONS ET CYCLABLES LISIBLES

Chevrier peut être qualifiée de «marchable» en raison de la superficie réduite du village. Tous les déplacements internes peuvent être réalisés soit à pied, soit à vélo en moins de 5 minutes. Les modes de déplacements alternatifs à la voiture sont assez utilisés pour les déplacements de proximité, cependant le confort donné aux espaces publics est limité. En parallèle, on constate un accroissement des déplacements automobiles des actifs en dehors de la commune (migrations pendulaires avec la Suisse). La présence de la voiture se fait de plus en plus prégrante.

La collectivité se met dans la perspective d'accroître les mobilités douces sur son territoire en améliorant la lisibilité des itinéraires des liaisons douces du quotidien (balisage des cheminements piétons...). Ce principe est aussi porté pour les grands itinéraires de promenade reliant le village au Vuache et au Rhône.

2.3.2. CRÉER DES PARKINGS POUR LES RANDONNEURS

Le Vuache est l'un des poumons verts de l'agglomération genevoise. La montagne est de plus en plus prisée par les randonneurs et les adeptes des sports en plein air. Chevrier constitue un point de départ pour les randonnées. Les espaces d'accueil et de stationnement pour recevoir les randonneurs s'avèrent limités. La collectivité prévoit de renforcer ses capacités de stationnement en adaptant l'offre en parking sur les hauteurs de Chevrier aux besoins. Cela passera notamment par un réaménagement adéquat de la place du Chêne, point de départ des randonneurs.

2.3.3. QUALIFIER LA RD908 COMME UN ESPACE PUBLIC FAVORISANT LES MODES DE DÉPLACEMENTS ALTERNATIFS À LA VOITURE

La RD908 est un axe de transit traversant du Nord-Ouest au Sud-Est le village. Celui-ci apparaît assez accidentogène (gabarit large de la voie...) et favorise, malgré certains aménagements, des vitesses élevées pour les véhicules. La RD908 forme une coupure dans le village. Dans le cadre de sa volonté de prioriser les déplacements doux et d'apaiser les axes de transit, la commune souhaite définir un nouveau partage de la voie au profit des mobilités alternatives à la voiture. La RD908 est l'axe principalement concerné. Ainsi, l'espace dévolu à la circulation automobile sera réduit. Les

espaces pour les piétons et les vélos, au contraire, seront accrus. La RD908 sera végétalisée pour affirmer les qualités de cet axe, selon plusieurs séquences.

2.3.4. ORGANISER LE STATIONNEMENT À PROXIMITÉ DE LA RD908

Les espaces de stationnement seront réorganisés sur la RD908. Le garabit de cet axe permet en effet d'envisager une répartition renouvelée des capacités de stationnements publics aussi bien à proximité d'équipements (chapelle) que des logements et des entreprises.

CHAPITRE 2

Explication des choix retenus pour le volet règlementaire (OAP, règlement)

1. LE PASSAGE À LA NOUVELLE NOMENCLATURE RÈGLEMENTAIRE DU CODE DE L'URBANISME

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain de janvier 2000 a créé les PLU, enrichies depuis par les évolutions législatives intégrant davantage de préoccupations environnementales et sociétales (Grenelle I et II, ALUR), mais sans reconsidérer l'armature générale du volet réglementaire des PLU.
Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU a été publié au Journal Officiel du 29 décembre 2015. Le texte est entré en vigueur le 1er janvier 2016. Le PLU de Chevrier s'inscrit dans l'esprit de ce nouveau texte permettant notamment d'assouplir la traduction règlementaire du PLU.

La commune de Chevrier a manifesté le souhait de changer de nomenclature règlementaire.
En passant d'une norme rigide à une réglementation répondant mieux aux objectifs du PADD, le règlement s'affranchit du modèle type défini dans le POS précédent et donne une souplesse à la retranscription spatiale et à la programmation des orientations.

La structure du règlement

Par rapport au PLU précédent, le règlement du PLU est profondément renouvelé dans sa structure grâce à :

- l'utilisation de nouveaux outils, rendus possibles par les évolutions du Code de l'Urbanisme mais aussi de dispositions nouvelles conçues pour accompagner les objectifs de développement durable,
- une nouvelle composition des articles du règlement (3 chapitres et 8 articles au lieu des 14 articles du Plan d'Occupation des Sols précédents).

La nouvelle nomenclature des articles du règlement de chaque zone du PLU est la suivante :

Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités
Article 1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions, activités et destinations
Article 1.2. Mixité sociale et fonctionnelle (en zones urbaines (U) et à urbaniser (AU))

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
Article 2.1. Volumétrie et implantation des constructions
Article 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
Article 2.3. traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
Article 2.4. stationnement

Chapitre 3 : Equipements et réseaux
Article 3.1. desserte par les voies publiques ou privées
Article 3.2. desserte par les réseaux

Le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les paragraphes suivants explicitent les motivations ayant conduit à choisir le panel d'outils réglementaires (OAP, règlement littéral, graphique et illustré) en vue d'atteindre les objectifs et orientations du PADD. Pour faciliter la lecture, les objectifs du PADD et la spatialisation des orientations sont repris un à un, et les outils juridiques sélectionnés en vue de la mise en oeuvre du projet sont détaillés et argumentés.
Les règlements graphiques, écrits et les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sont mis en vis-à-vis des orientations du PADD afin de juger de la concordance des documents.

2.TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES OBJECTIFS DU PADD

La traduction réglementaire des orientations du PADD s'opère à travers la délimitation de zones cohérentes et de prescriptions spéciales.
Le territoire est divisé en 3 grandes zones, elles-mêmes subdivisées en plusieurs sous-secteurs :

- **des zones urbaines (zones U),**
  - zones U_A = zone urbaine mixte de préservation patrimoniale du centre village
  - zones U_B = zone urbaine mixte de développement périphérique du village
  - zones Ue = zone urbaine dédiée à l'accueil des équipements publics
  - zones U_X = zone urbaine dédiée au développement des activités économiques

- **des zones agricoles (zones A)**
  - zones A = zone agricole
  - zones Ap = zone agricole de préservation des terres agricoles et présentant des enjeux paysagers

- **des zones naturelles et forestières (zones N).**
  - zones N = zone naturelle à protéger strictement en raison de la richesse du milieu naturel ou en raison de l'existence de risques naturels
  - zones N_E = zone naturelle dédiée aux équipements et installations publiques
  - zones NZh = zone naturelle de protection des milieux humides
  - zones N_L = zone naturelle à vocation de loisirs & d'aires de jeux

Le règlement comprend en outre des dispositions communes à toutes les zones (chapitre 2) regroupant les prescriptions spéciales parmi lesquelles :

- des règles relatives aux défrichements, coupes et abattages d'arbres,
- des règles de protection du patrimoine bâti,
- des emplacements réservés,
- des règles d'inconstructibilité liées à la présence de risques naturels,
- des règles de protection autour des cours d'eau,
- des règles de mixité sociale

ORIENTATION DU PADD	MAINTENIR UNE URBANISATION COMPACTE
	CONTENIR L'URBANISATION DANS SES LIMITES ACTUELLES
	PRIORISER L'AMÉNAGEMENT DES DENTS CREUSES

La définition des secteurs urbanisables à Chevrier s'est resteinte à la délimitation de zones U urbaines au sein du PLU. L'existence générale de réseaux de desserte et la réalisation d'opérations d'aménagement en cours au moment de l'élaboration du PLU ont conduit à ne pas instaurer de zones AU (à urbaniser) sur la commune.
Les zones urbaines (U) ont été délimitées au plus près du bâti. Elles couvrent les secteurs déjà urbanisés et en cours d'aménagement ainsi que les secteurs où les équipements publics (voiries et réseaux techniques) sont existants ou en cours de réalisation et dont les capacités sont suffisantes pour desservir les constructions futures à implanter.

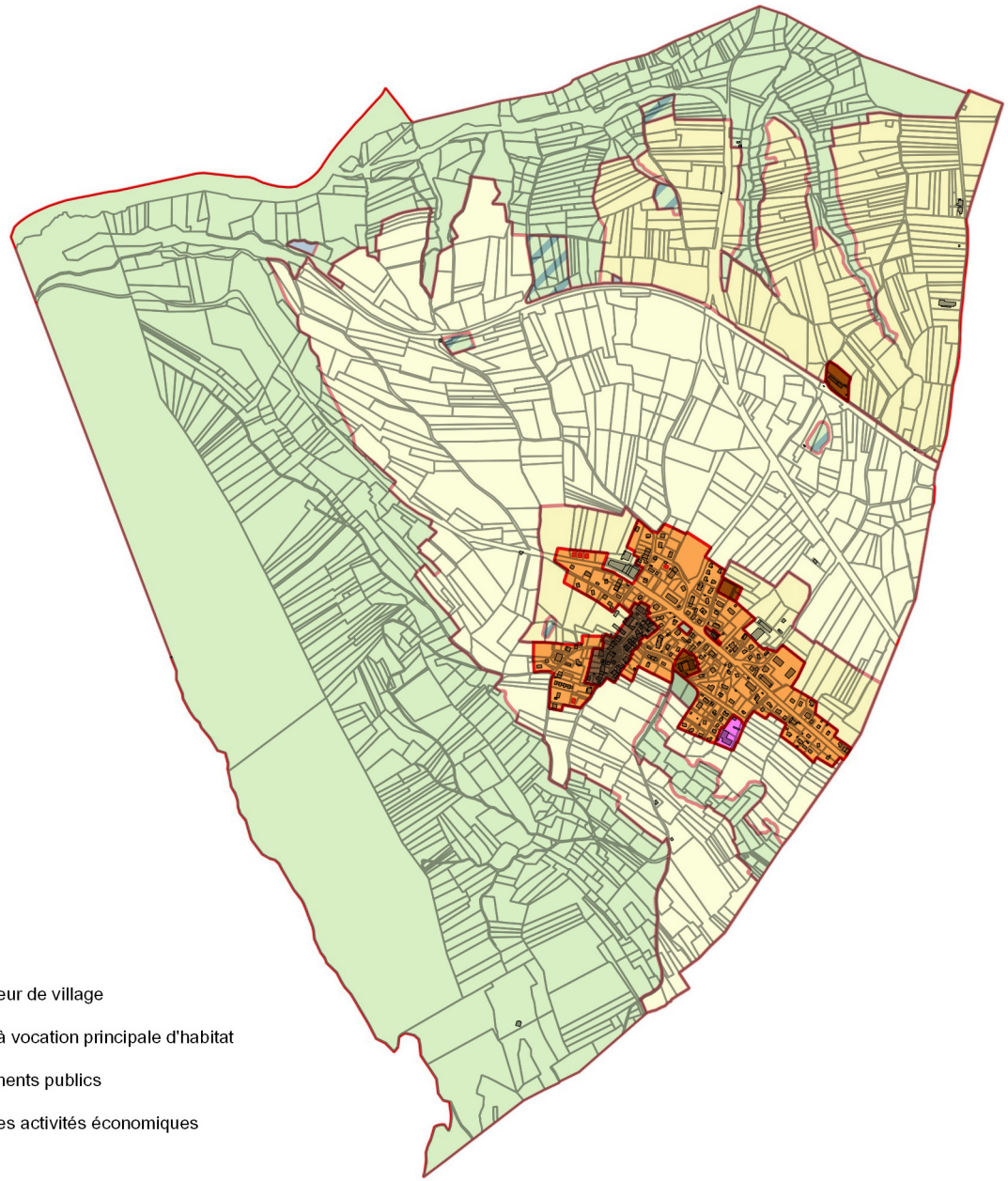
Pour réaliser le programme de construction de 123 logements à l'horizon du PLU (période 2014-2027), 4,9 hectares doivent être mobilisés (avec une densité moyenne de 25 lgt/ha). Depuis l'entrée en vigueur du SCOT Genevois, 1,15 hectares inscrits dans le précédent PLU hors de l'enveloppe urbaine de la commune, c'est-à-dire en extension du village, ont été urbanisés ou sont en cours d'urbanisation. Face à l'enveloppe d'extensions urbaines maximales définie au SCOT Genevois de 3 hectares, Chevrier envisage de consommer 2,62 ha en extension (dont 1,15 ha déjà urbanisés) auxquels se rajoutent le potentiel existant dans les dents creuses de 2,3 ha et 0,5 ha de densification urbaine. Le règlement graphique délimite ainsi des espaces urbains permettant de maintenir la compacité du village.

Toutes les dents creuses au sein de l'enveloppe urbanisée de la commune ont été considérées comme constructibles hormis quelques parcelles techniquement non mobilisables (espace de parking public, parcelles à la configuration géométrique ou dont la superficie (moins de 40m²...) ne permettent pas la réalisation d'une construction). Certaines parcelles sont inscrites également en espaces verts à protéger dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les espaces en extension ont été délimités dans les secteurs de la commune présentant le moins de risques naturels et le moins d'enjeux environnementaux et agricoles.
Quatre secteurs d'extension ont été définis :

- le secteur au Sud du centre-village correspond à un tènement au sein de la tache urbaine chevriéroise dont l'urbanisation périphérique a déjà été engagée. Il s'agit pour ce secteur de renforcer la densité du site.
- le secteur Sud-Ouest du centre village correspond à un tènement voué à engager sur le long terme, au delà de l'horizon du PLU, le développement structuré du centre-bourg. L'amorce d'urbanisation envisagée permet d'esquisser le renforcement du centre-village à long terme dans un contexte où les équipements publics sont proches (école, mairie), les tissus urbanisés sont denses et où les terres agricoles encore exploitées voient leur activité péricliter.
- le secteur Ouest de Chevrier correspond à l'inscription en zone urbanisable de parcelles ayant pour but de définir une limite claire à l'entrée Ouest du village.
- l'inscription du secteur Nord du village en zone urbanisable vise à accompagner le développement de la plus importante opération d'aménagement du village et à définir une entrée de village Nord structurée. Ce secteur est déjà en cours d'urbanisation.

LES ZONES URBAINES AU PLU



- Zone Ua - Zone urbaine de protection du coeur de village
- Zone Ub - Zone urbaine de développement à vocation principale d'habitat
- Zone Ue - Zone urbaine dédiée aux équipements publics
- Zone Ux - Zone urbaine dédiée à l'accueil des activités économiques

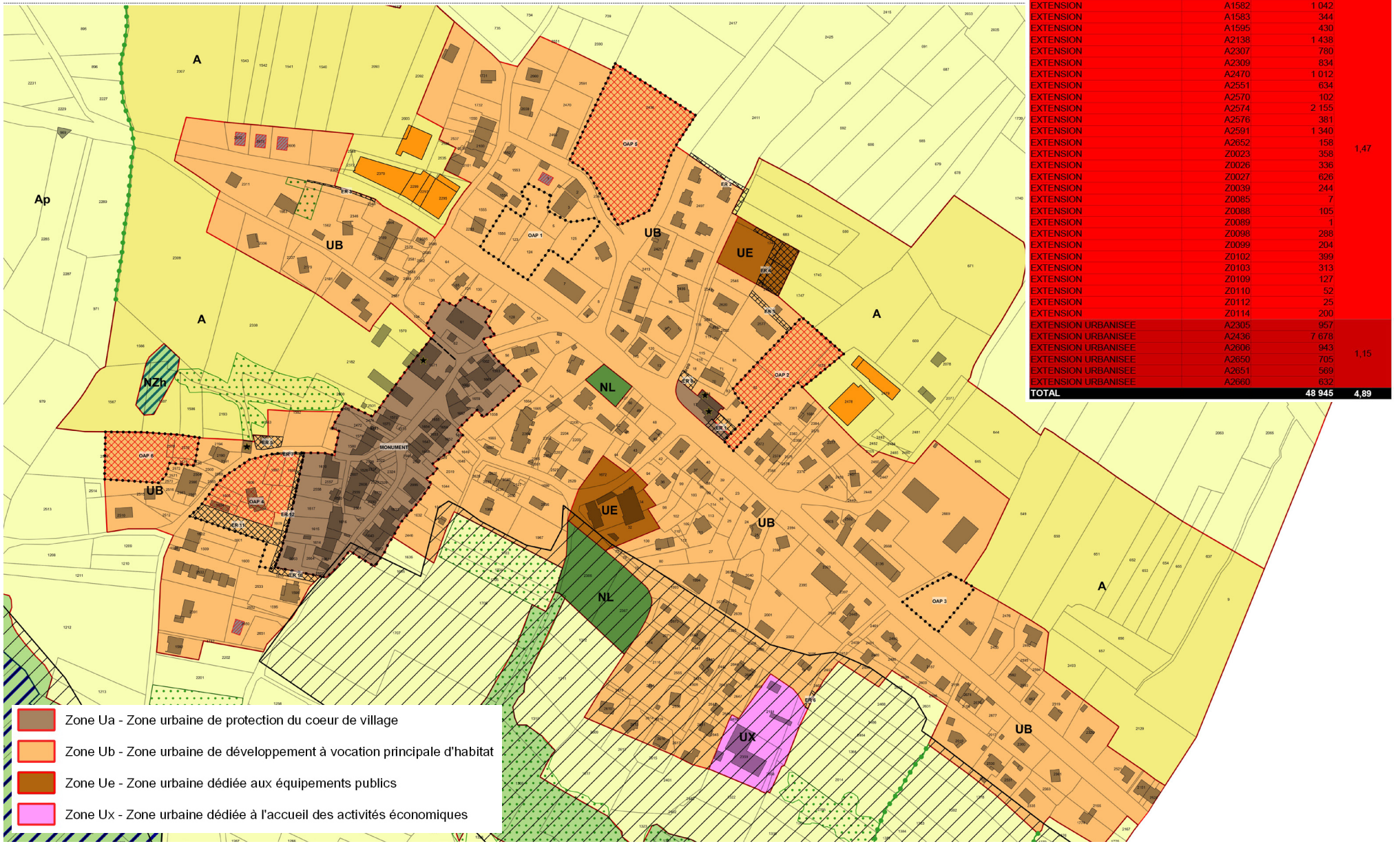
GISEMENTS FONCIERS MOBILISÉS INSCRITS AU PLU



NATURE GISEMENTS FONCIERS	N° PARCELLE	SUPERFICIE (m²)	TOTAL (ha)
DENSIFICATION	1562	392	0,42
DENSIFICATION	2001	938	
DENSIFICATION	2005	747	
DENSIFICATION	2311	583	
DENSIFICATION	2346	553	
DENSIFICATION	2605	968	
DENT CREUSE	A1556	740	1,22
DENT CREUSE	A1600	320	
DENT CREUSE	A1601	324	
DENT CREUSE	A1605	253	
DENT CREUSE	A1607	340	
DENT CREUSE	A1608	308	
DENT CREUSE	A1610	172	
DENT CREUSE	A1644	348	
DENT CREUSE	A1648	156	
DENT CREUSE	A1649	201	
DENT CREUSE	A1658	759	
DENT CREUSE	A1664	144	
DENT CREUSE	A2002	840	
DENT CREUSE	A2203	133	
DENT CREUSE	A2204	289	
DENT CREUSE	A2205	62	
DENT CREUSE	A2519	240	
DENT CREUSE	A2533	722	
DENT CREUSE	A2534	1 097	
DENT CREUSE	Z0004	566	
DENT CREUSE	Z0005	309	
DENT CREUSE	Z0048	507	
DENT CREUSE	Z0064	353	
DENT CREUSE	Z0094	202	
DENT CREUSE	Z0123	266	
DENT CREUSE	Z0124	1 025	
DENT CREUSE	Z0125	783	
DENT CREUSE	Z0129	387	
DENT CREUSE	Z0130	316	
DENT CREUSE PERIPHERIQUE	81	652	0,64
DENT CREUSE PERIPHERIQUE	115	138	
DENT CREUSE PERIPHERIQUE	116	59	
DENT CREUSE PERIPHERIQUE	2598	52	
DENT CREUSE PERIPHERIQUE	2599	65	
DENT CREUSE PERIPHERIQUE	2600	355	
DENT CREUSE PERIPHERIQUE	A1679	403	
DENT CREUSE PERIPHERIQUE	A1744	167	
DENT CREUSE PERIPHERIQUE	A1745	289	
DENT CREUSE PERIPHERIQUE	A1746	98	
DENT CREUSE PERIPHERIQUE	A1747	362	
DENT CREUSE PERIPHERIQUE	A1748	21	
DENT CREUSE PERIPHERIQUE	A2095	2 631	
DENT CREUSE PERIPHERIQUE	A2476	286	
DENT CREUSE PERIPHERIQUE	A2578	28	
DENT CREUSE PERIPHERIQUE	Z0082	813	

L'évaluation des gisements fonciers suit la méthode prescrite par le SCOT de la Communauté de Communes du Genevois concernant la comptabilisation des extensions urbaines et des dents creuses.

NATURE GISEMENTS FONCIERS	N° PARCELLE	SUPERFICIE (m²)	TOTAL (ha)
EXTENSION	80	508	
EXTENSION	A1581	256	
EXTENSION	A1582	1 042	
EXTENSION	A1583	344	
EXTENSION	A1595	430	
EXTENSION	A2138	1 438	
EXTENSION	A2307	780	
EXTENSION	A2309	834	
EXTENSION	A2470	1 012	
EXTENSION	A2551	634	
EXTENSION	A2570	102	
EXTENSION	A2574	2 155	
EXTENSION	A2576	381	
EXTENSION	A2591	1 340	
EXTENSION	A2652	158	1,47
EXTENSION	Z0023	358	
EXTENSION	Z0026	336	
EXTENSION	Z0027	626	
EXTENSION	Z0039	244	
EXTENSION	Z0085	7	
EXTENSION	Z0088	105	
EXTENSION	Z0089	1	
EXTENSION	Z0098	288	
EXTENSION	Z0099	204	
EXTENSION	Z0102	399	
EXTENSION	Z0103	313	
EXTENSION	Z0109	127	
EXTENSION	Z0110	52	
EXTENSION	Z0112	25	
EXTENSION	Z0114	200	
EXTENSION URBANISEE	A2305	957	
EXTENSION URBANISEE	A2436	7 678	
EXTENSION URBANISEE	A2606	943	1,15
EXTENSION URBANISEE	A2650	705	
EXTENSION URBANISEE	A2651	569	
EXTENSION URBANISEE	A2660	632	
TOTAL		48 945	4,89



Le coeur de Chevrier est impacté par des risques naturels, en particulier de glissement de terrain. Dans le but de protéger les biens et populations, les terrains non urbanisés ont été inscrits en zones naturelles (N) ou Agricoles (A). Cela a conduit au déclassement de plusieurs parcelles jusqu'alors constructibles au précédent PLU. Les parcelles urbanisées font l'objet de prescriptions spéciales.

Le règlement graphique délimite une trame au titre de l'article R.151-31 2° identifiant les risques naturels pour tous les secteurs concernés. Dans les dispositions communes à toutes les zones, dans les secteurs identifiés, «toute nouvelle construction, extension, aménagement dans les bâtiments existants ayant pour but de créer de la surface de plancher, installation, ouvrage ou travaux est interdit sauf s'ils visent à la prévention des risques naturels, à la gestion des eaux pluviales ou à la restauration de corridors écologiques».

Les secteurs à risques sont doublés d'un classement en zone N (Cf. ci-après) : en particulier, les terrains en amont au village de Chevrier tels le bois Bouchet sont classés en zones naturelles de manière à garantir l'intégrité des boisements qui, avec leur système racinaire, stabilisent les sols.

De plus, pour éviter d'accentuer les risques de crues torrentielle des cours d'eau, plusieurs mesures réglementaires ont été prises :

- l'instauration de **bandes de protection de 20 mètres autour des cours d'eau** au titre de l'article R.151-31 2° CU : «Les principaux ruisseaux permanents de la commune identifiés au règlement graphique font l'objet d'un périmètre de protection correspondant à l'instauration d'une bande de 20 mètres à compter du lit du cours d'eau. Ce périmètre de protection vise à assurer le maintien des berges et de la ripisylve environnant les ruisseaux. La protection intègre des objectifs de préservation écologique et paysager, et de prévention des risques naturels».
- la **rédaction d'un article 3.2. relatif à la desserte par les réseaux d'eaux pluviales** pour toutes les zones du PLU.

Pour toutes les zones U (UA, UB, UE, UX), l'article 3.2. prévoit que :

«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 dans le réseau public des eaux pluviales est autorisé si le débit de fuite à l'aval au sortir de a 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.»

En zones agricoles (A) vouées au développement des exploitations et bâtis agricoles, l'article 3.2 prévoit que :

«Tout tènement doit respecter un débit de fuite à l'aval au plus égal à 15 litres par seconde et par hectare.

Les eaux de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées soit :

- dans le réseau d'eaux pluviales si la construction est située à moins de 100 mètres du réseau public,
- dans le fossé ou le milieu naturel su le réseau public est situé à plus de 100 mètres.

Ces prescriptions visent à prendre en compte les spécificités de terrain et l'existence ou non de réseaux.

En outre, le puit de captage de la Touvière fait l'objet d'une mesure de protection par l'ajout d'une trame spécifique. Dans ce secteur est interdit toute nouvelle construction, installation, affouillement ou exhaussement afin de ménager l'avenir (possibilité de réexploiter d'anciens sources). Seuls sont autorisés sous condition les ouvrages, travaux, affouillements et exhaussements sils sont liés et nécessaires à la gestion des eaux pluviales, à la prévention des risques naturels, compatibles avec le maintien des caractéristiques paysagères ou écologiques. Sont en outre interdits :

• toute nouvelle construction, installation ou ouvrage ne participant pas à la préservation de la ressource en eau,

• toute activité, installation, ouvrage ou dépôt susceptible d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine,

• tout forage,

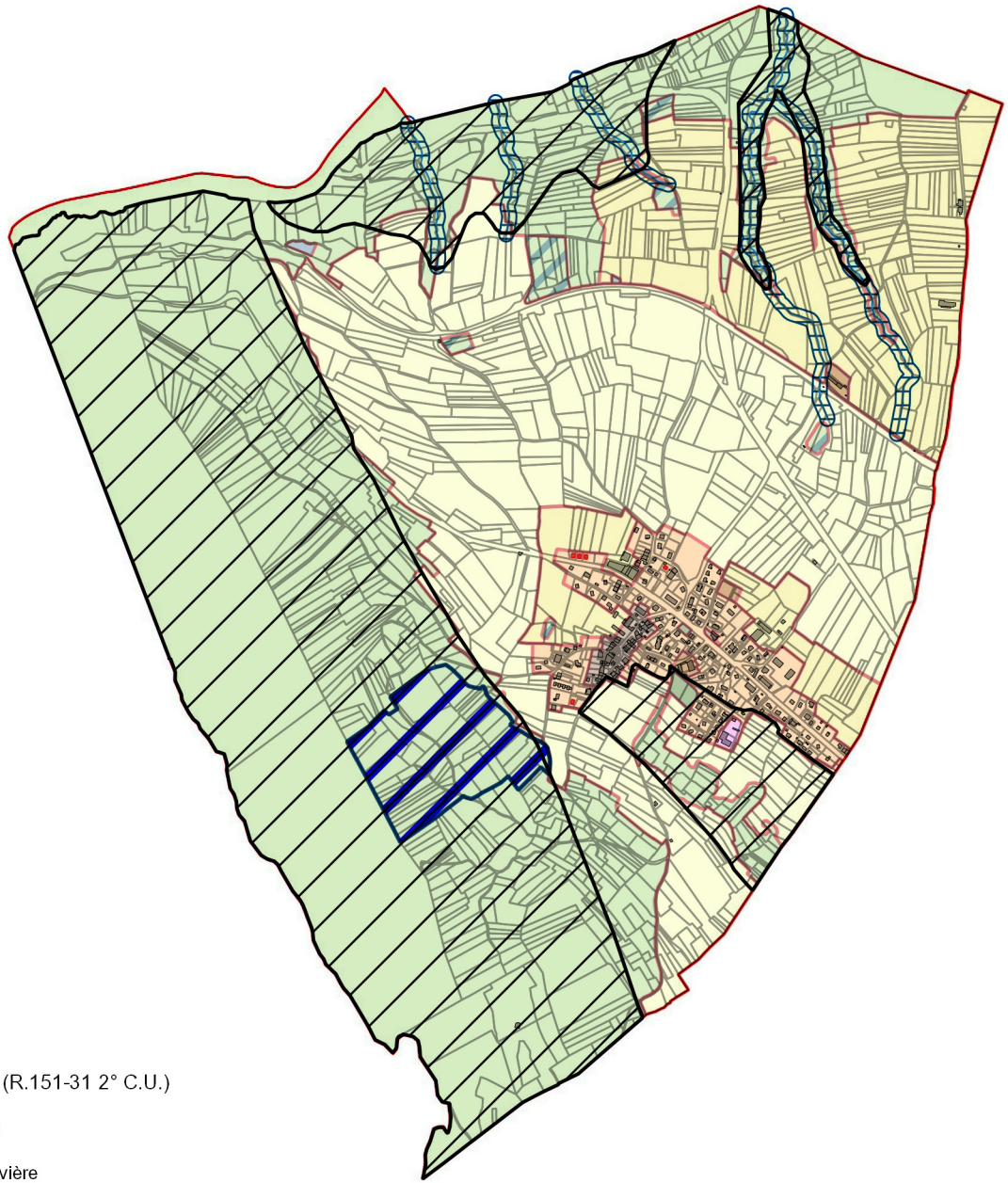
• rejets de toute nature au sol et au sous-sol,

• l'infiltration des eaux pluviales,

• les excavations de plus de 2 mètres de profondeur.

Les caves à fuel devront être équipées d'un bac de rétention étanche et visitable.

LES ZONES URBAINES AU PLU



Secteur présentant des risques naturels (R.151-31 2° C.U.)

Secteur de préservation des cours d'eau

Périmètre de protection du captage de la Touvière

ORIENTATION DU PADD	DENSIFIER LE TERRITOIRE EN MAINTENANT UN CARACTÈRE VILLAGEOIS À CHEVRIER
	MAÎTRISER VOIRE MINIMISER LA TAILLE DES OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES

La volonté de maîtriser des volumétries bâties compatibles avec le caractère villageois chevriérois tout en permettant la densification du tissu urbanisé transparaît à travers deux dispositifs :

- l'édiction de règles dîtes morphologiques aux articles 2.1. Volumétrie et implantation des constructions et 2.2.Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère et ce pour toutes les zones urbaines.
- des principes formalisés dans les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Concernant les règles morphologiques, celles-ci cherchent à reproduire les typologies urbano-architecturales rencontrées à Chevrier (hauteur, implantation par rapport aux voies publiques, implantation par rapport aux constructions sur un même tènement, implantation par rapport aux limites séparatives). Les zones U_A correspondent au secteur ancien du village présentant des qualités patrimoniales qu'il s'agit de préserver pour des raisons architecturales. Ces secteurs apparaissent plus denses que les zones U_B (=secteurs urbanisés mixtes de la commune, en périphérie du village, dont l'urbanisation vise à être renforcée). Ces secteurs font l'objet de mesures de densification bâtie par rapport à la situation existante tout en cherchant à maintenir les caractéristiques du secteur (retrait du bâti par rapport aux voies et parcelles adjacentes).

Les zones Ux dédiées aux activités économiques dont le développement est difficilement compatible avec de l'habitat reprend les principes volumétriques des secteurs périphériques inscrits en zone U_B. La collectivité étant maîtresse du devenir des secteurs dédiés aux équipements, aucune règle de morphologie et d'implantation n'a été édictée, en dehors de la hauteur maximale qui doit respecter le planum communal.

La densification des secteurs périphériques est maîtrisée par l'instauration de Coefficient d'Emprise au Sol allant au-delà de ce qui est pratiquée sur le territoire. En moyenne, les surfaces bâties en périphérie du village couvrent 25 à 30% de la superficie parcellaire. Les CES sont portés à 40%, et à 50% pour les secteurs économiques dédiés.

TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE

SYNTHÈSE ARTICLE 2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

	UA	UB	UE	UX
HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS (À L'ÉGOÛT DU TOIT)	9 MÈTRES	7 MÈTRES	7 MÈTRES	9 MÈTRES
COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL	-	40%	-	50%
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	0,00 À 0,50 MÈTRES	5 MÈTRES MINIMUM	-	5 MÈTRES MINIMUM
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES	0 OU 4 MÈTRES MINIMUM	4 MÈTRES MINIMUM	-	4 MÈTRES MINIMUM
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DE FOND DE PARCELLE	3 MÈTRES MINIMUM	0 OU 4 MÈTRES MINIMUM	-	-
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TERRAIN	-	0 OU 4 MÈTRES MINIMUM	-	-
VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS	• BÂTI PERPENDICULAIRE À LA PENTE • DÉCOMPOSITION EN PLUSIEURS VOLUMES POUR TOUTE CONSTRUCTION D'UNE LONGUEUR SUPÉRIEURE À 10 MÈTRES	• BÂTI PERPENDICULAIRE À LA PENTE • DÉCOMPOSITION EN PLUSIEURS VOLUMES POUR TOUTE CONSTRUCTION D'UNE LONGUEUR SUPÉRIEURE À 10 MÈTRES	-	-

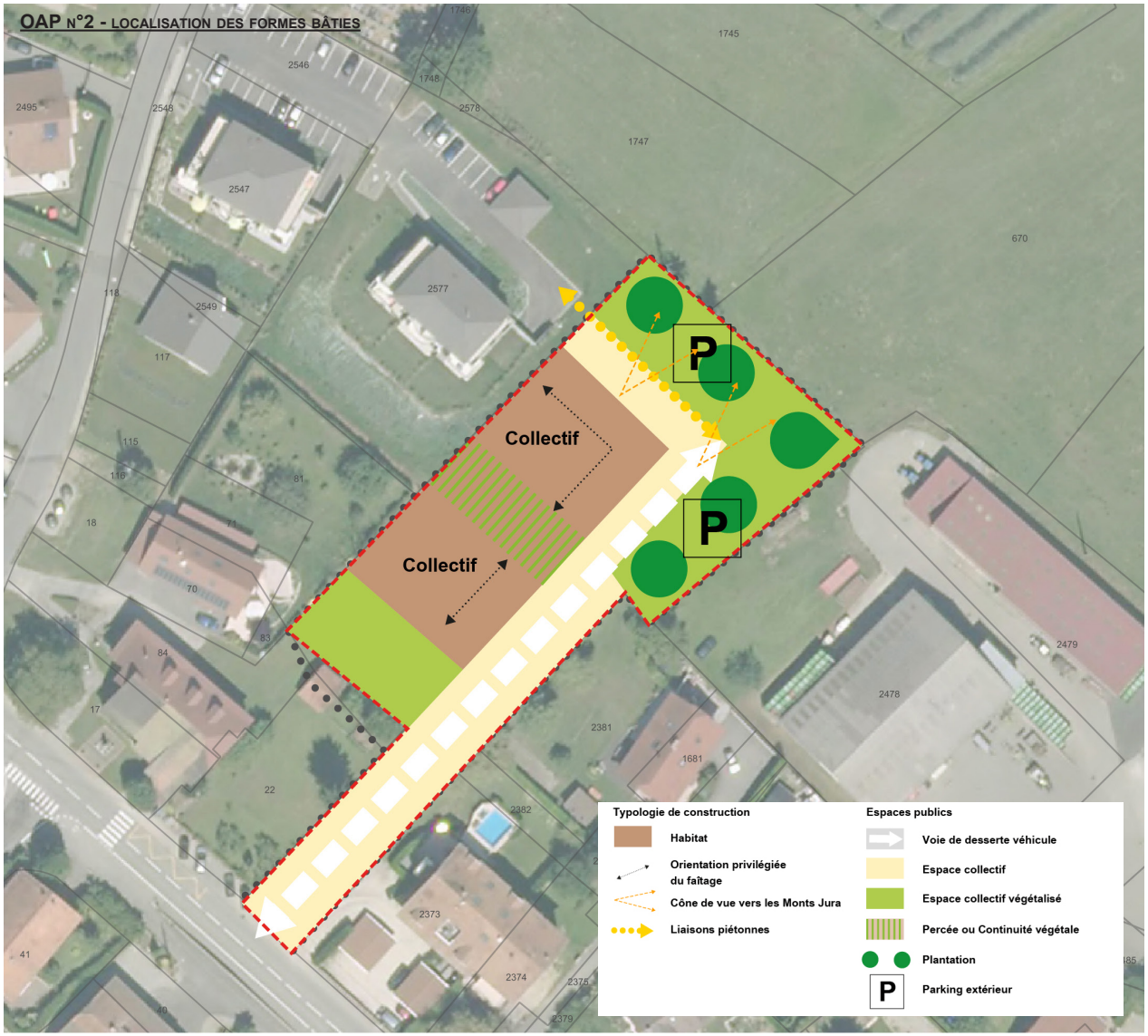
ORIENTATION DU PADD	DENSIFIER LE TERRITOIRE EN MAINTENANT UN CARACTÈRE VILLAGEOIS À CHEVRIER
	MAÎTRISER VOIRE MINIMISER LA TAILLE DES OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES

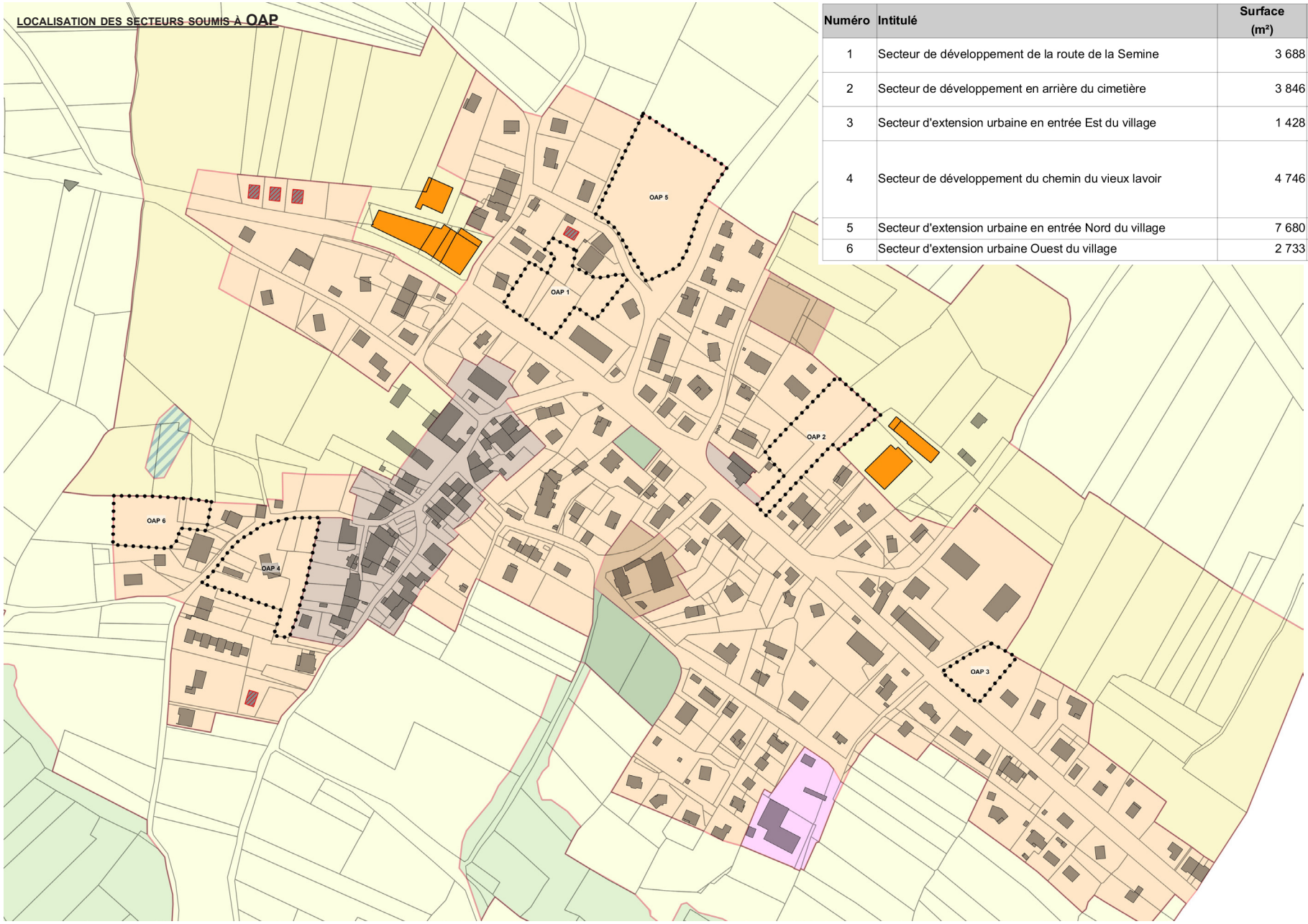
Des OAP ont été définis sur les secteurs qualifiés de stratégiques correspondant principalement aux grands tènements fonciers. Sur 4,9 hectares de foncier identifiés comme urbanisables, les OAP couvrent près de la moitié des gisements fonciers (2,41ha). De même, sur un programme total de 123 logements anticipés, les OAP encadrent la réalisation d'environ 75 logements (soit 61% de l'offre globale future en logements de la commune à l'horizon 2027). Les formes bâties souhaitées sont indiquées ainsi que quelques règles architecturales récurrentes (orientation de faîtage) :

- 6 à 7 logements individuels dans l'OAP n°1 - entrée de village Ouest (soit une densité moyenne de 19 lgt/ha)
- 14 à 16 logements collectifs dans l'OAP n°2 du centre-village (soit 42 lgt/ha)
- 4 logements individuels groupés dans l'OAP n°3 - Entrée de village Est (28 lgt/ha)
- 8 à 10 logements groupés dans l'OAP n°4 - Chemin du vieux lavoir (21 lgt/ha)
- 32 logements individuels et groupés dans l'OAP n°5 - entrée de village Nord en cours d'urbanisation (42 lgt/ha),
- 6 logements individuels groupés ou collectifs dans l'OAP n°6 (22 lgt/ha).

48 logements environs seront réalisés en diffus.
Dans les secteurs cadrés par les OAP, la densité moyenne s'établit à 32 lgt/ha.

Pour des secteurs accueillant des logements collectifs (OAP n°2), les schémas d'aménagement définissent des principes de localisation des programmes.





Numéro	Intitulé	Surface (m²)	N° de parcelles concernées
1	Secteur de développement de la route de la Semine	3 688	Z0004, Z0005, Z0123, Z0124, Z0125, A1556
2	Secteur de développement en arrière du cimetière	3 846	Z0082, A1679, A2095
3	Secteur d'extension urbaine en entrée Est du village	1 428	A2138
4	Secteur de développement du chemin du vieux lavoir	4 746	A1600, A1601, A1603, A1604, A1605, A1606, A1607, A1608, A1609, A1610, A1611
5	Secteur d'extension urbaine en entrée Nord du village	7 680	A2436
6	Secteur d'extension urbaine Ouest du village	2 733	2570, 2574, 2575, 2576

Les objectifs de mixité sociale souhaités (diversification des statuts d'occupation et types de logements...) sont retranscrits règlementairement via la définition de servitudes de mixité sociale, doublées de principes édictés au sein des OAP.

Le règlement graphique identifie au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme les secteurs à l'intérieur desquels une proportion de logements locatifs sociaux doit être intégrée à la réalisation de programmes de logements. Trois secteurs sont délimités. Ils correspondent aux principaux secteurs de développement de la commune (nombre d'hectares, nombre de logements envisagés).

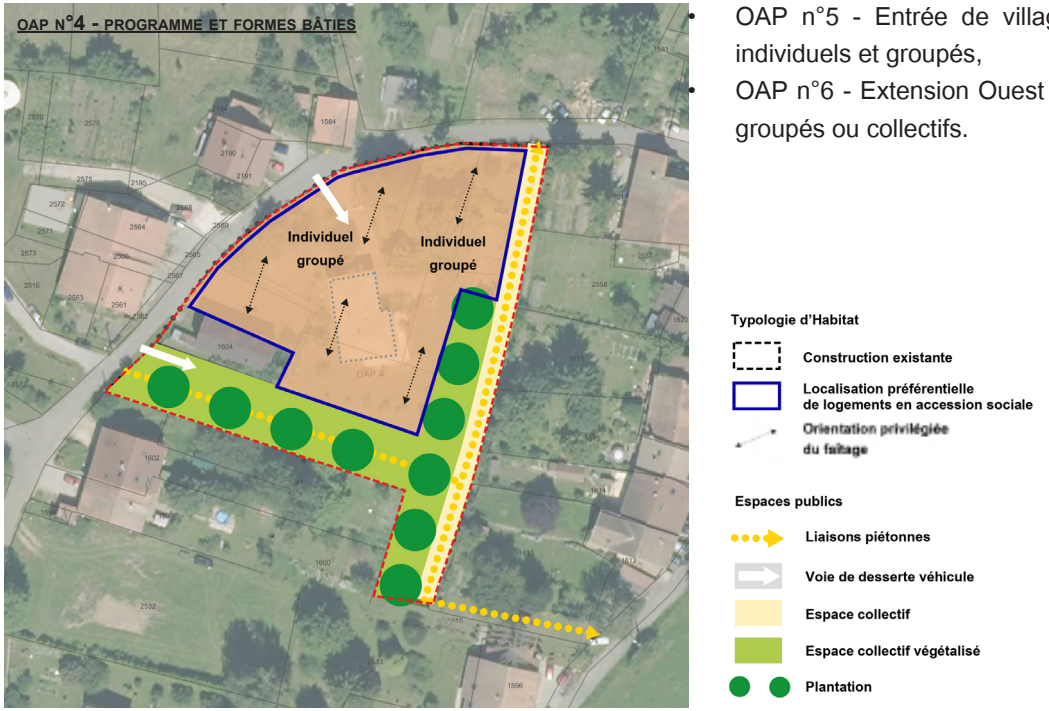
Dans ces périmètres, le règlement littéral prévoit que : «tout programme de logements supérieurs à 500m² de surface de plancher doit comprendre :

- 20% minimum de sa surface de plancher en logements locatifs sociaux financés par des prêts aidés par l'Etat de type PLUS (Prêt Locatif Usage Social) ou PLS (Prêt Locatif Social).
- 10% minimum de sa surface de plancher en logements en accession sociale à la propriété.

Les orientations d'aménagement et de programmation fixent par secteur le nombre minimal de logements locatifs sociaux et de logements en accession sociale à réaliser.»

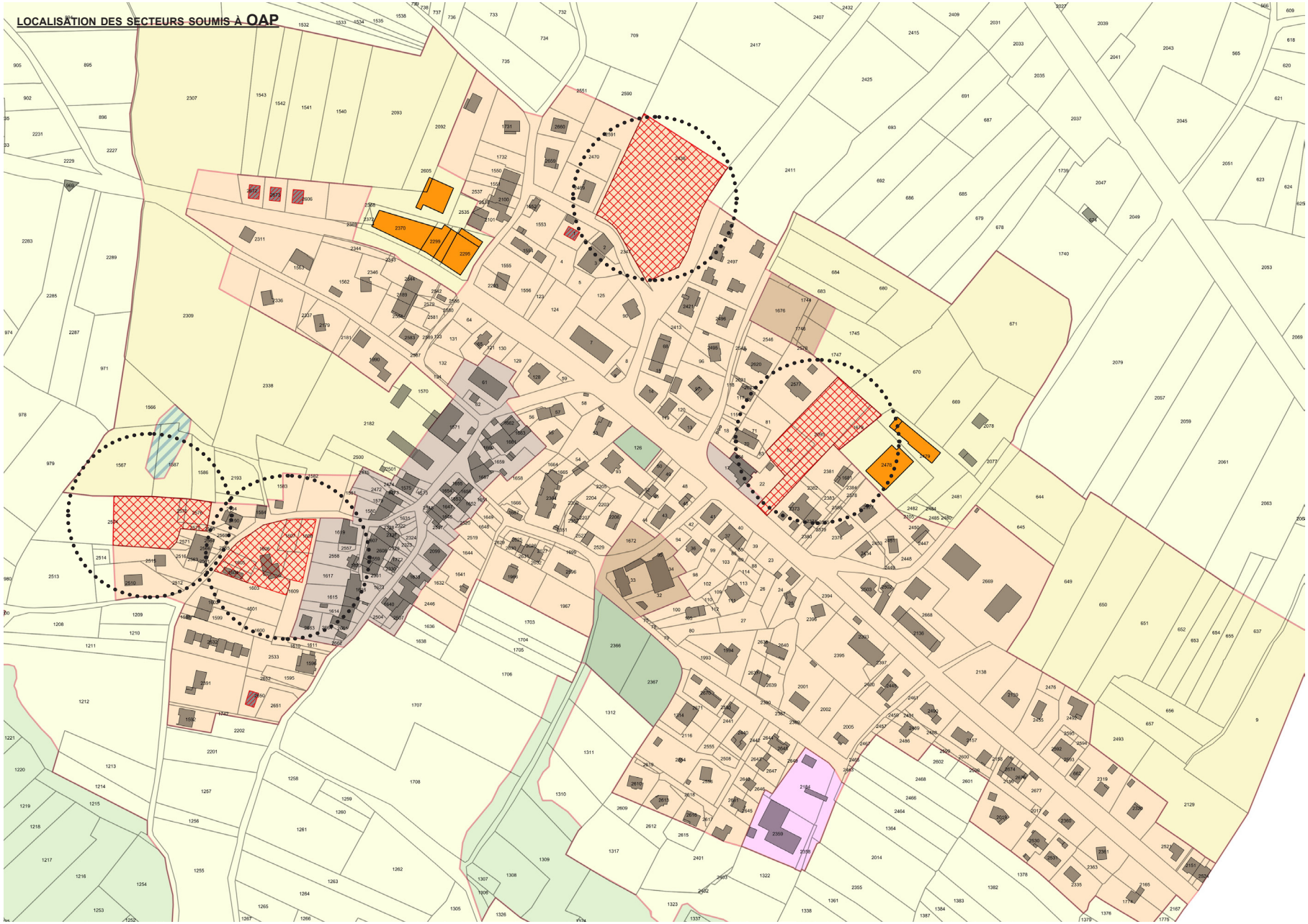
Les OAP fixent la proportion de logements sociaux dans les tènements stratégiques :

- Dans l'OAP n°2 - Centre village, sur un programme de 14 à 16 logements, 20% du nombre de logements (soit 3 logements) sont dédiés aux logements locatifs sociaux et 1 logements en accession sociale,
- Dans l'OAP n°4 - Chemin du vieux lavoir, sur un programme de 8 à 10 logements, 3 logements en accession sociale à la propriété doivent être créés,
- Dans l'OAP n°5 - Entrée de village Nord, sur un programme de 32 logements, 20% du nombre de logements (soit 6 logements) doivent être dédiés aux logements locatifs sociaux et 3 logements en ASP (accession sociale à la propriété).
- Dans l'OAP n°6 - Extension Ouest du village, sur un programme de 6 logements, 3 doivent correspondre à des logements en accession sociale à la propriété.



Les OAP n°2 et 5 déterminent les secteurs privilégiés d'implantation des programmes de logements sociaux. En outre, comme mentionné précédemment les OAP déterminent des formes bâties à respecter :

- OAP n°1 - Entrée de village Ouest = 6 à 7 logements individuels,
- OAP n°2 - Centre village = 14 à 16 logements collectifs,
- OAP n°3 - Entrée de village Est = 4 logements individuels groupés,
- OAP n°4 - Chemin du vieux lavoir = 8 à 10 logements groupés,
- OAP n°5 - Entrée de village Nord = 32 logements individuels et groupés,
- OAP n°6 - Extension Ouest = 6 logements individuels groupés ou collectifs.


LOCALISATION DES SECTEURS SOUMIS À OAP

ORIENTATION DU PADD	RENDRE LE TERRITOIRE RÉSILIENT AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES
	PRÉVOIR A MINIMA 50% D'ÉNERGIES RENOUVELABLES DANS LES NOUVELLES OPÉRATIONS (CONSTRUCTIONS, AMÉNAGEMENT)
	DÉVELOPPER LES ÉNERGIES RENOUVELABLES SUR LES SECTEURS FAVORABLES EN PARTICULIER LE SOLAIRE «THERMIQUE»

Dans toutes les zones urbaines (UA, UB, UC, UD), corespondant au village de Chevrier le règlement littéral définit à l'article 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, une section spécifique «performance énergétique» dans laquelle une règle est édictée : «A minima, 50% des besoins énergétiques de la construction doivent être couverts par des énergies renouvelables locales».
Ce principe de couverture des besoins énergétiques en ENR locales est également rappelé dans les différentes OAP.

La résilience du territoire au changement climatique est assurée aussi par une meilleure adaptation végétale. Celle-ci est mise en place par l'application d'une palette végétale inscrite dans toutes les zones du PLU à l'article 2.3. : «La réalisation d'aménagements paysagers doit respecter la palette végétale communale composée d'essences locales». La palette végétale est annexée au document d'urbanisme comme pièce n°5.4.1.

EXTRAIT DE LA PALETTE VÉGÉTALE (ANNEXE 5.4.1) COMPOSÉE D'ESSENCES LOCALES



QUERCUS ROBUR

Chêne pédonculé (Fagacées)

Type de sol : sols filtrants / épais / pH acide / limons ou sable / humus mull a mor
tous sols / argiles limon sables humus mull
pH basique à légèrement acide / argiles / humus mull
Hauteur : 25 m - 35 m / Exposition : héliophile / Fleur : monoïque / Fruit : glands / Longévité : 500 -- 1000 ans / Zone sèche et humide / Feuillage : caduque



BETULA PENDULA

Bouleau verruqueux (Bétulacées)

Type de sol : Sols pauvres / caillouteux / humus mull
Hauteur : 20 m - 25 m
Exposition : héliophile / Fleur : hermaphrodite / Fruit : petites capsules velues / Longévité : 50 ans / Zone sèche et humide / Feuillage : caduque



CARPINUS BETULUS

Charme Commun (Corylacées)

Type de sol : pH très acide / sableux tourbeux parfois argileux / humus mor
Sols frais et riches / argiles / humus mull
Hauteur : 10 m - 25 m
Exposition : ombre ou 1/2 ombre / Fleur : monoïque / Fruit : akènes / Longévité : 100 - 150 ans / Zone sèche et humide / Feuillage : caduque



CASTANEA SATIVA

Châtaignier Commun (Fagacées)

Type de sol : sols pauvres / pH acides / sables et limon / humus mull à moder
Sols riches en azote / pH basique à légèrement acide / humus mull
Hauteur : 25 m - 35 m
Exposition : héliophile ou 1/2 ombre / Fleur: monoïque / Fruit : boque avec 1 à 3 châtaignes / Longévité : 500 - 1500 ans / Zone humide / Feuillage : caduque



FRAXINUS EXCELSIOR

Frêne commun (Oléacées)

Type de sol : sols riches / argileux / humus mull
Hauteur : 20 m - 30 m
Exposition : héliophile ou 1/2 ombre / Fleur : hermaphrodite / Fruit : sammares / Longévité : 100 - 200 ans / Zone humide / Feuillage : caduque



SORBUS DOMESTICA

Cormier (Rosacées)

Type de sol : pH acide à basique / argiles siliceux calcaires selon les régions / humus mull à xeromoder
sols basiques à légèrement acide / sols calcique / humus mull à mésotrophe
Hauteur : 5 m - 20 m / Exposition : héliophile ou 1/2 ombre / Fleur : hermaphrodite / Fruit : petite poire jaunâtres / Longévité : faible / Zone sèche / Feuillage : caduque

ORIENTATION DU PADD	QUALIFIER ET STRUCTURER LES ESPACES PUBLICS
	ASSURER L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES ÉDIFICES DISGRACIEUX ET INTÉGRER PAR LE VÉGÉTAL LES BÂTIS EXTÉRIEURS AU BOURG

Chevrier présente très peu d'espaces publics aménagés. Afin de qualifier et renforcer son offre en placette, square et aire de jeux, la commune entend structurer des espaces en sa possession. Pour ce faire, il a été décidé de créer et de spécifier des zones particulières en coeur de village : des zones NL. Les zones NL correspondent à des espaces naturels de la commune en coeur de village voué à accueillir des installations de loisirs et des aires de jeux.

La vocation des secteurs conduit à interdire à l'article NL1. :

- toute nouvelle construction,
- tout ouvrage, travaux, affouillement et exhaussement sauf ceux liés et nécessaires à l'amélioration du fonctionnement hydraulique, à la gestion des eaux pluviales, à la prévention des risques naturels, au maintien des caractéristiques écologiques des milieux naturels ou à l'installation d'aires de jeux
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les installations et stationnement de caravanes et de campings-cars,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction

Sont autorisées sous condition :

- les installations sportives et ludiques participant à la réalisation d'aires de jeux si celles-ci sont démontables.

Cette condition est liée à l'existence de risque de glissement de terrain pour l'un des terrains situés face à la mairie. De plus, pour ne pas aggraver les risques potentiels, «toute surface aménagée doit être perméable au ruissellement des eaux pluviales. Les clôtures maçonnées sont interdites.

En outre, l'intégration paysagère est recherchée pour certaines installations publiques, véritables points noirs paysager pour la commune (ouvrages disgracieux : aire d'accueil de déchets inertes). Pour ces secteurs, un type de zone particulier a été défini : il s'agit des zones NE. Les **zones NE** correspondent aux espaces naturels accueillant ou voués à accueillir des installations, ouvrages ou équipements publics ne recevant pas du public.

Dans ces zones sont interdits :

- toute nouvelle construction,
- tout ouvrage ou travaux sauf ceux liés et nécessaires à la gestion des eaux pluviales, à la prévention des risques naturels ou à la restauration des milieux naturels,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les installations et stationnement de caravanes et de campings-cars,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction

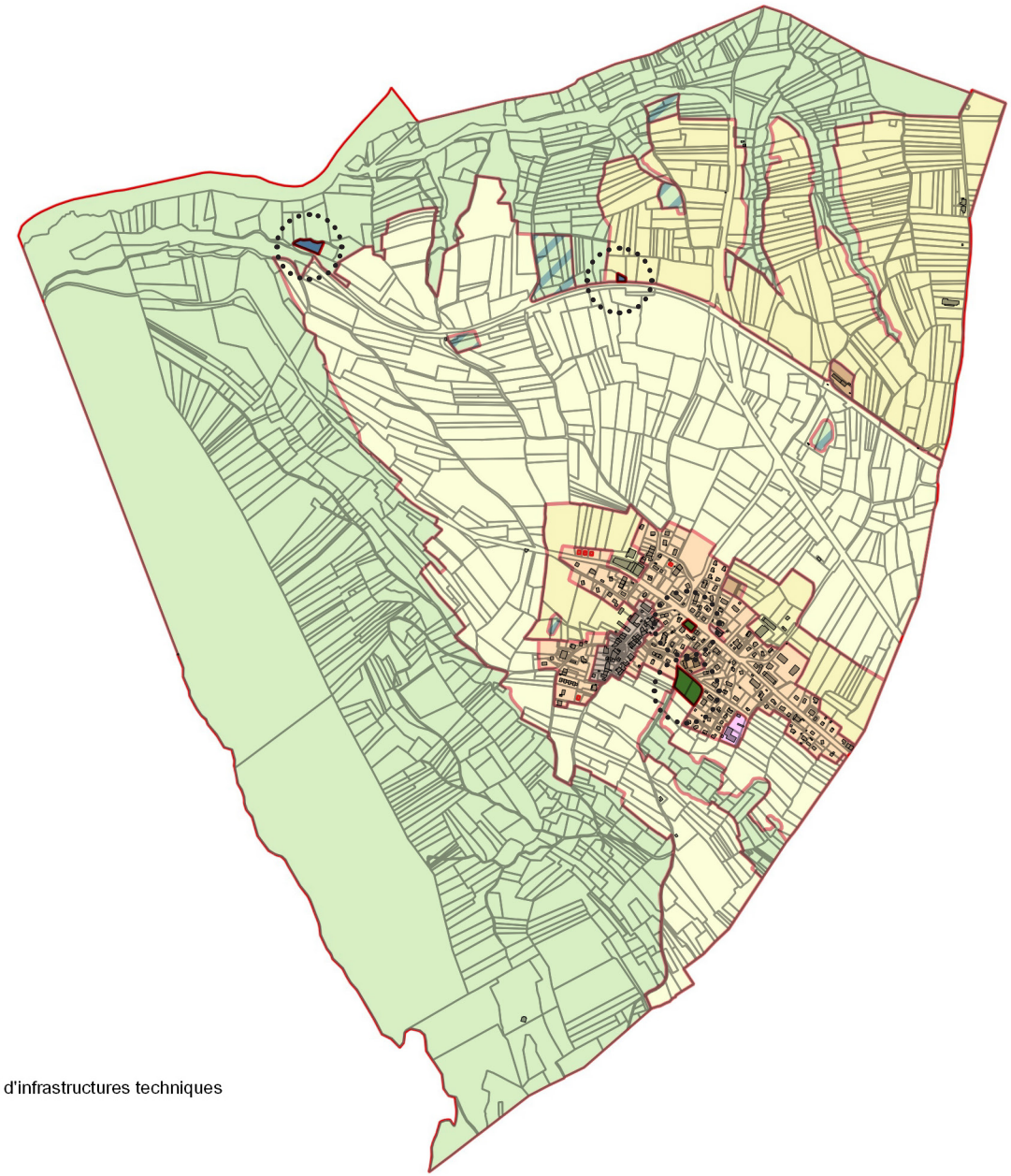
Sont autorisés sous condition :

- les installations, ouvrages ou travaux s'ils sont nécessaires aux services publics,
- les affouillements et exhaussements dans la limite de 1,50 mètres de hauteur par rapport au terrain naturel s'ils sont accompagnés d'aménagements paysagers,

Les exigences paysagères sont renforcées par l'édiction de règles de traitement des abords et des clôtures : «Les clôtures devront être végétalisées, opaques et composées d'au moins trois essences locales (Cf. Annexe 5.4.1)

Les aires de stockage de toute nature ne devront pas être visibles depuis les espaces extérieurs.»

DÉLIMITATION DES ZONES NL ET NE



Zone Ne - Zone naturelle dédiée à l'accueil d'infrastructures techniques

Zone NL - Zone naturelle de loisirs

La protection des espaces écologiques remarquables intervient à travers la définition de deux types de zone :

- une zone naturelle (N) strictement inconstructible à protéger en raison de la richesse écologique du milieu naturel. La délimitation de la zone N correspond aux secteurs couverts par les zones Natura 2000 (bords du Rhône, massifs boisés du Vuache en tant que réservoir de biodiversité) et leurs espaces d'accompagnement.
- une zone naturelle NZh strictement inconstructible correspondant aux «zones humides» de la commune.

Les mesures de protection de ces milieux sont recherchées à travers les différents articles du règlement littéral.

Les zones N sont globalement inconstructibles. Les activités connexes de loisirs pouvant dégrader les milieux (camping...) sont interdites ou encore les travaux pouvant modifier l'intégrité des terres (affouillements ou apports de terres) sont également interdites. Globalement, l'article premier de la zone N interdit et limite les usages, affectations des sols, constructions, activités et destinations suivants :

«Sont interdits :

- toute nouvelle construction ou installation,
- toute extension ou modification des volumes bâtis existants,
- tout ouvrage, travaux, affouillement et exhaussement sauf ceux liés et nécessaires à l'exploitation forestière, à la gestion des eaux pluviales, à la prévention des risques naturels ou à la restauration des milieux naturels,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- les nouvelles aires de stationnement ou l'agrandissement d'aire de stationnement existante,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les installations et stationnement de caravanes et de campings-cars,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction,
- les changements de destination des constructions existantes».

Ces secteurs étant traversés par plusieurs grandes infrastructures, il est ajouté dans le règlement que :
«Sont autorisés sous condition :

- les installations, ouvrages ou travaux nécessaires au service public, ne recevant pas du public, s'ils sont compatibles avec la préservation des milieux naturels et s'ils répondent aux services publics des réseaux de desserte énergétique ou de télécommunication.»

Il est rappelé en outre dans les dispositions applicables à toutes les zones que dans les espaces boisés non classés les défrichements sont soumis à autorisation.
L'article N.2.3. traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis prévoit également : «Pour les boisements de la zone N protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable de travaux.
Les nouvelles plantations devront respecter la palette végétale communale composée d'essences locales (Cf. Annexe 5.4.1) ou répondre aux nécessités des exploitations forestières».

La palette végétale liste :

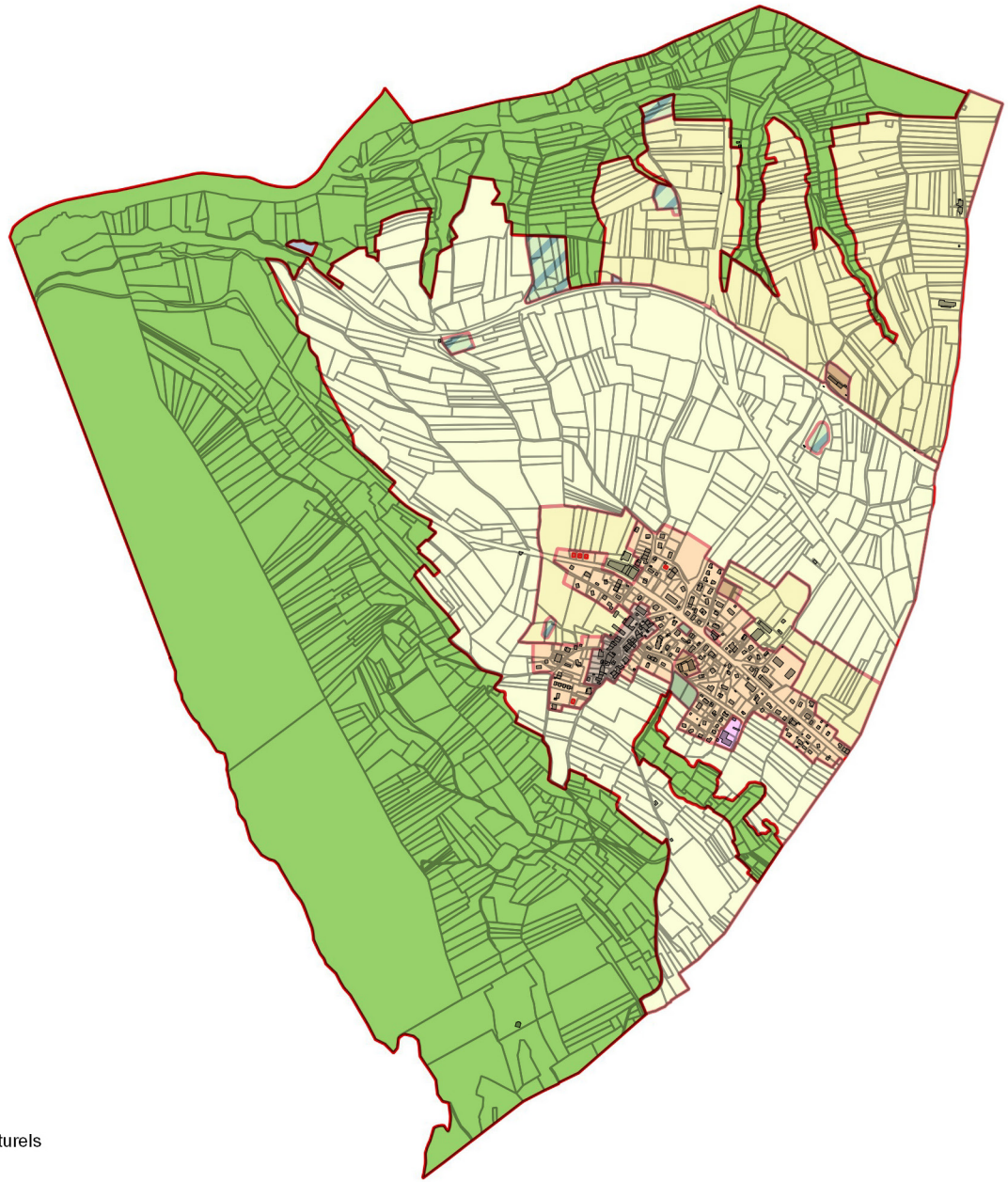
- les espèces invasives,
- les essences d'arbres et arbustes recommandés,
- les végétaux recommandés pour les haies.

«Les clôtures devront être soit :

- à claire-voie pour permettre le franchissement de la petite faune
- végétalisées mais non opaques selon les essences indiquées.

Les clôtures maçonnées sont interdites.»

DÉLIMITATION DES ZONES NATURELLES N



Zone N - Zone de protection des milieux naturels

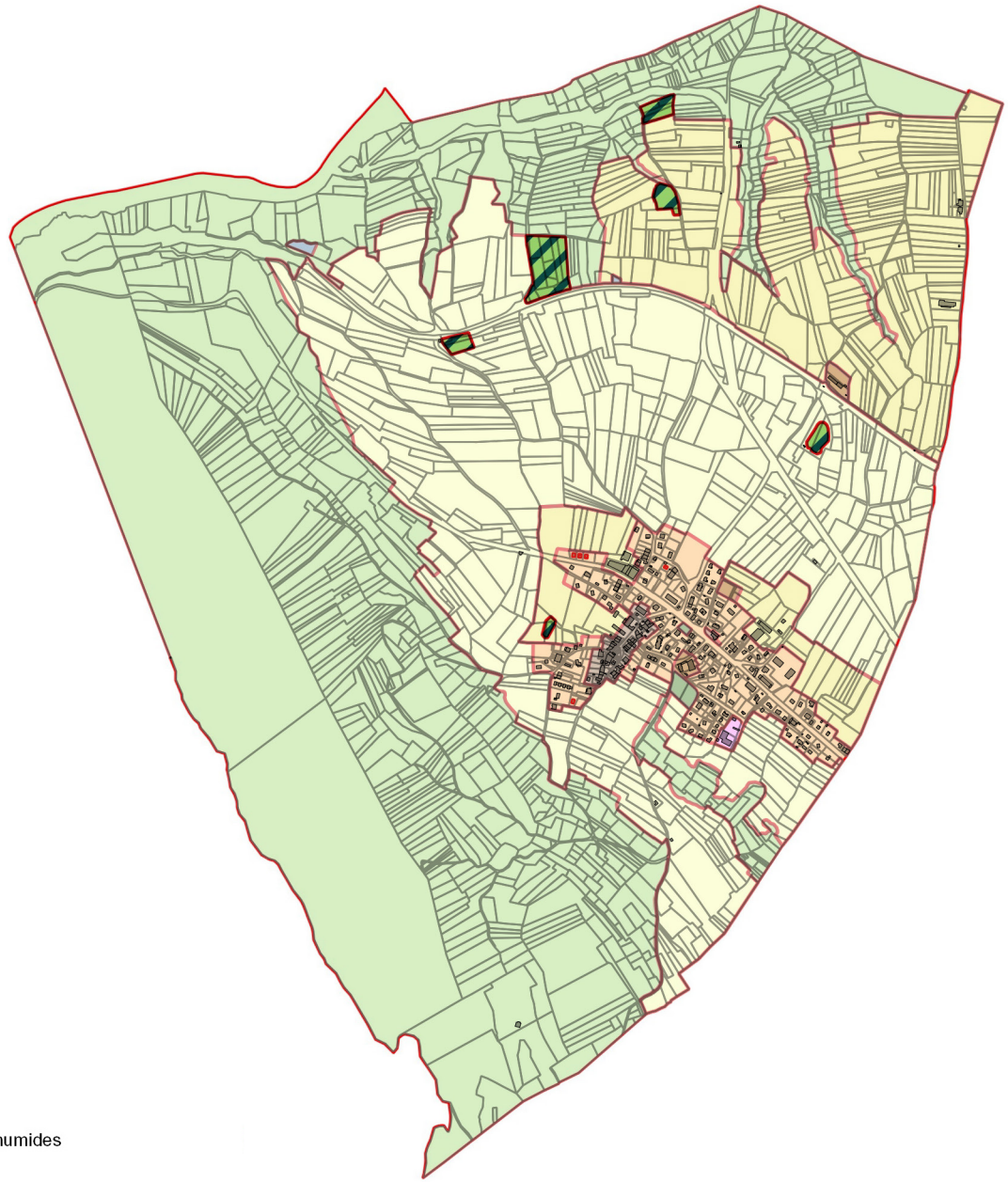
Les zones humides repérés à l'inventaire départemental de Haute-Savoie sont protégées par l'instauration d'une zone naturelle spécifique : les zones NZh. La réglementation de la zone NZh est calquée sur la zone N. En terme de vocation, les zones NZh correspondent aux secteurs de la commune visant à protéger les milieux naturels humides.
Les zones NZh sont inconstructibles, de même les travaux pouvant impacter directement ou indirectement la ZH sont interdits. Les interdictions et limitations d'usage du sol sont listés à l'article 1er :
Sont interdits :

- toute nouvelle construction ou installation,
- tout ouvrage, travaux, affouillement et exhaussement sauf ceux liés et nécessaires à l'amélioration du fonctionnement hydraulique, à la gestion des eaux pluviales, à la prévention des risques naturels ou au maintien des caractéristiques écologiques des milieux naturels,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les aires de stationnement
- tout aménagement de voirie,
- les terrains de camping,
- les installations et stationnement de caravanes et de campings-cars,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction

En dehors de cet article strict, seules sont réglementées ce qui peut impacter les espèces et l'alimentation de la zone humide en eau. Ainsi, un article NZh.2.3. traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis est défini : «Seules les clôtures végétalisées d'essences locales plurispécifiques sont autorisées. Les clôtures maçonnées sont interdites», ceci afin d'éviter les obstacles aux migrations de la faune.

De même, l'article NZh.3.2. desserte par les réseaux se concentre sur une interdiction : «Tout réseau de drainage est strictement interdit.»

DÉLIMITATION DES ZONES NATURELLES NZH



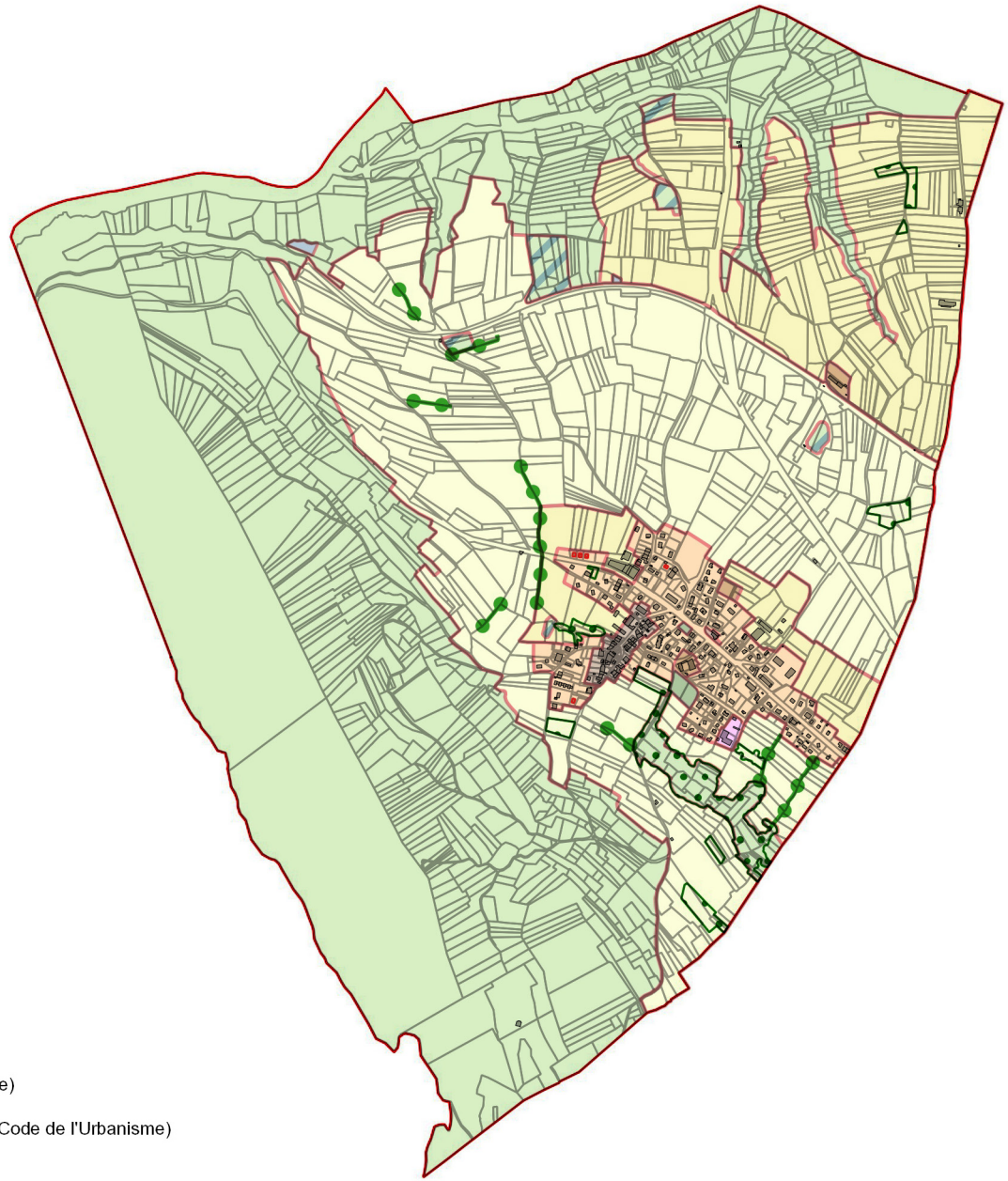
Zone NZh - Zone de protection des milieux humides

ORIENTATION DU PADD	MAINTENIR L'INTÉGRITÉ DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES
	PROTÉGER LES ARBRES REMARQUABLES ET REPLANTER DES ARBRES (NOTAMMENT EN ENTRÉE DE VILLAGE)

En dehors du Vuache qui constitue un réservoir de biodiversité et un corridor écologique régional majeur, Chevrier est bordée en limite avec Vulbens d'un corridor intercommunal terrestre. L'urbanisation communale allant jusqu'aux portes de Vulbens, le règlement propose une protection des espaces d'accompagnement de ce corridor.
Les éléments boisés concernés font l'objet de plusieurs mesures de protection :
le Bois Bouchet au Sud du Village est un espace connecté au corridor, il est protégé par l'instauration d'une zone N (Cf. ci-avant). Les linéaires de haies sur ce même secteur, en entrée de village Est, sont protégés par l'inscription au règlement graphique, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, de bois, haies et vergers à protéger et à conserver. «Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer ces éléments doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (article R.421-23 CU). L'abattage d'arbres fruitiers inscrits en verger protégé est interdit sauf si cela est justifié par l'état sanitaire des arbres concernés. Dans les secteurs de «vergers protégés», toute suppression d'un arbre doit être compensée par une plantation d'essence et de port similaire.» Cette mesure de protection concerne tous les arbres remarquables repérés au règlement graphique (linéaire de haies, arbres ponctuels...).

La protection des corridors aquatiques est assurée par des périmètres de protection correspondant à l'instauration d'une bande de 20 mètres à compter du lit du cours d'eau (Cf. ci-avant). Ces périmètres de protection visent à assurer le maintien des berges et de la ripisylve environnant les ruisseaux. La protection intègre des objectifs de préservation écologique et paysager, et de prévention des risques naturels. Dans les dispositions applicables à toutes les zones, le règlement prévoit dans ces périmètres que : «toute construction, ouvrage, travaux ou installation est interdit. Les mouvements de sol (exhaussement, affouillement) sont interdits. Seuls sont autorisés les travaux permettant d'améliorer la gestion hydraulique, la restauration de la qualité des milieux naturels et la prévention de risques naturels.»

HAIES, BOIS ET VERGERS PROTÉGÉS
(ARTICLE L.151-23)



Haies protégées (L.151-23 Code Urbanisme)

Vergers et boisements protégés (L.151-23 Code de l'Urbanisme)

ORIENTATION DU PADD	CONTENIR LA PROGRESSION DE LA FORÊT ET MAINTENIR LES ESPACES AGRICOLES OUVERTS
	MAINTENIR LES PRAIRIES OUVERTES AU PIED DU VUACHE
	PRÉSERVER LES SECTEURS PAYSAGERS EXPOSÉS
	PRÉSERVER LES TERRES AGRICOLES DE TOUTE URBANISATION

Les côteaux agricoles ouverts, au pied du Vuache sont des secteurs paysagers sensibles. A l'amont, ces secteurs correspondent à d'anciennes terres pâturées, à l'aval du village, il s'agit dans grands vergers exploités par des arboriculteurs. Les terres à l'aval du village sont considérées comme des bonnes terres agricoles. Tous ces secteurs ont été classés en zone Ap. Les zones Ap correspondent aux secteurs de la commune présentant des qualités agronomiques et paysagères nécessitant une préservation stricte des terres agricoles. Toute construction ou installation y compris agricole est interdite.

L'article 1er de la zone Ap prévoit que :

- les constructions et installations de toute nature y compris agricoles,
- tout ouvrage, travaux, affouillement et exhaussement sauf ceux liés et nécessaires à l'exploitation agricole, à la gestion des eaux pluviales, à la prévention des risques naturels, compatibles avec le maintien des caractéristiques paysagères ou écologiques du tènement foncier,
- les dépôts ou stockages de toute nature (dont les dépôts de véhicules et de matériaux) sauf ceux issus de l'activité ou des productions agricoles,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les nouvelles aires de stationnement ouvertes au public de plus de 10 véhicules et les créations de voies nouvelles,
- les habitations légères de loisirs,
- tout changement de destination des constructions existantes.
- les parcs ou terrains de sports ou de loisirs (aire de jeux, parc d'attractions, golf),
- les ouvrages de production d'énergie installés au sol.

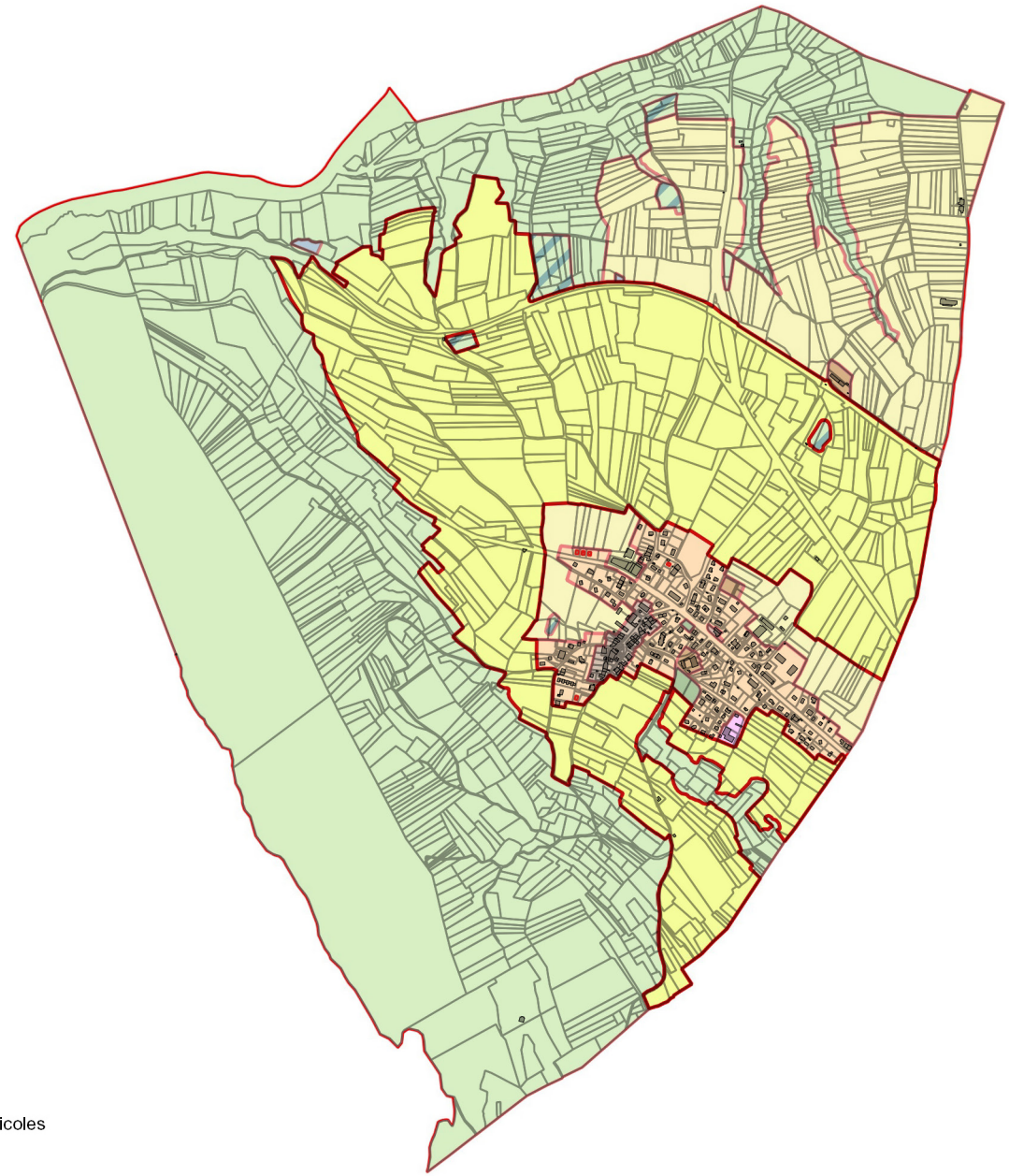
L'existence de constructions et installations diverses obligent à pondérer toute forme d'interdiction en autorisation sous condition :

- les aménagements dans les volumes existants dès lors qu'ils n'ont pas pour vocation d'augmenter la surface de plancher ou le nombre de logements.
- les installations, ouvrages ou travaux nécessaires au service public, ne recevant pas du public, et s'ils sont compatibles avec l'activité agricole et la qualité des paysages.
- les installations agricoles visant à la protection des cultures arboricoles, des vergers ou des maraîchers inférieures à 12 mètres de hauteur.

L'insconstructibilité des zones Acor Ap permet de garantir les cônes de vue remarquables vers le grand paysage lémanique. Ce type de zone vise à également à reconnaître, autant que faire ce peut, l'importance du pastoralisme dans l'entretien écologique des milieux au pied du Vuache. Ces zones sont délimitées de manière à couvrir les espaces agricoles ouverts venant en accompagnement des milieux forestiers et jouant un rôle dans le fonctionnement écologique des prairies naturelles.

L'encadrement des constructions existantes dans le grand paysage est défini par l'article Ap2.1. relatif à la volumétrie des constructions : «Tous travaux sur les bâtiments existants ne doivent pas avoir pour effet de modifier le volume global du bâtiment ni son aspect général».

DÉLIMITATION DES ZONES AP



Zone Ap - Zone de protection des terres agricoles

Deux filières économiques dominent le territoire :
- d'une part, les activités agricoles arboricoles (exploitation de vergers)
- d'autres part, les activités liées au bâtiment.

Ces activités présentent des incompatibilités d'usage avec le voisinage. Aussi le PLU propose-t-il la définition de zones dédiées pour maintenir leurs conditions de développement.

Le développement des exploitations agricoles est assuré par la définition d'une zone A. Les zones A correspondent aux secteurs de la commune voués au développement des constructions, des installations et des ouvrages nécessaires aux exploitations agricoles existantes et futures. La délimitation de zones A visent à pérenniser les exploitations existantes face aux secteurs urbanisés mais aussi à garantir l'installation de nouveaux sièges et bâtiments d'exploitation.
Les bâtis agricoles actuels sont localisés en limite de centre-village. De plus, les terres périphériques de bonnes qualités agronomiques nécessitent d'être préservées de toute construction y compris agricole. Il en résulte :
- la délimitation de zones A de périphérie immédiate au village permettant le maintien des exploitations existantes,
- la délimitation d'une zone A au Nord, au-delà des voies ferrées voués au développement et l'accueil de nouveaux et futures bâtiments agricoles.

Sur les trois ensembles bâtis agricoles entourant le village, l'un d'entre eux, faisant auparavant de l'élevage bovins, péréclite. Il s'agit dès lors de permettre son évolution à court ou moyen terme.

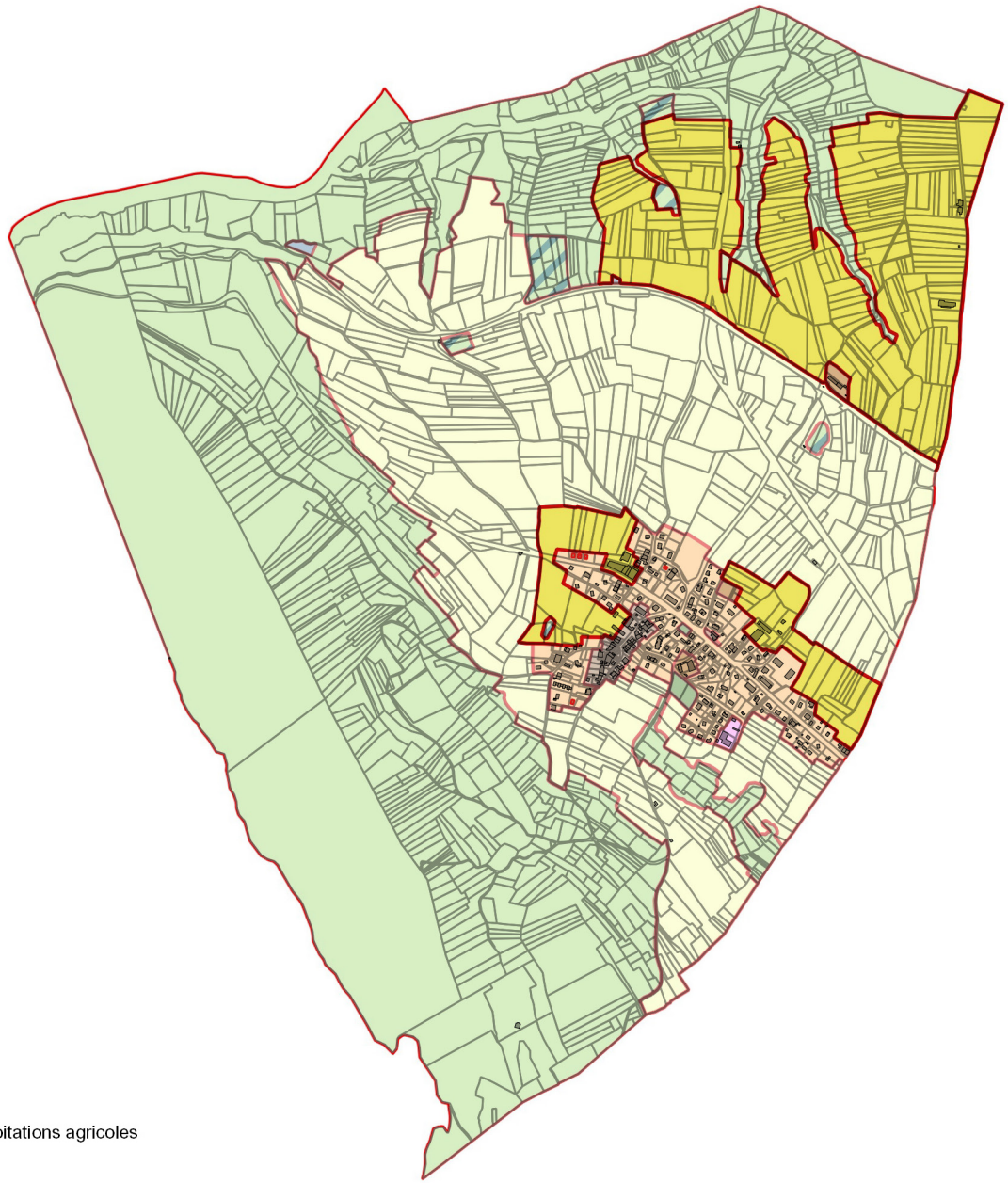
Les zones A sont avant tout vouées aux exploitations agricoles. Ainsi, l'article 1er relatif aux interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions, activités et destinations prévoit que sont interdits :
- toute nouvelle construction ou installation sauf celles liées et nécessaires à l'exploitation agricole,
- tout ouvrage, travaux, affouillement et exhaussement sauf ceux liés et nécessaires à l'exploitation agricole, à la gestion des eaux pluviales et à la prévention des risques naturels,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les dépôts ou stockages de toute nature (dont les dépôts de véhicules et de matériaux) sauf ceux issus de l'activité ou des productions agricoles,
- les terrains de camping,
- les parcs ou terrains de sports ou de loisirs (aire de jeux, parc d'attractions, golf),
- les nouvelles aires de stationnement ouvertes au public
- de plus de 10 véhicules,
- les ouvrages de production d'énergie installés au sol.
- les changements de destination sauf ceux nécessaires au développement des outils d'exploitation agricoles et ceux identifiés au règlement graphique.

Cette dernière règle vise à permettre l'évolution de 3 bâtis agricoles appartenant à une même exploitation, situés dans le centre-village et repéré au règlement graphique.

En outre, sont autorisés sous condition :
- les locaux de surveillance nécessaires à l'exploitation agricole si leur surface de plancher est inférieure à 40m² et s'ils sont accolés ou intégrés au bâtiment principal de l'exploitation agricole. Le nombre de locaux de surveillance est limité à un par exploitation agricole et la surface de plancher est mesurée à compter de la date d'approbation du PLU.
- les installations, ouvrages ou travaux nécessaires au service public, ne recevant pas du public, dans la limite de 20m² de surface de plancher et s'ils sont compatibles avec l'activité agricole.
- les activités agrotouristiques sous réserve d'être accessoires à l'activité principale de l'exploitation agricole et d'être intégrées dans les bâtiments agricoles existants. Le camping à la ferme est autorisé si le nombre d'emplacements de camping par exploitation est inférieur ou égal à 6 (50m² maximum par emplacement) et s'ils sont implantés à moins de 30 mètres du bâtiment principal de l'exploitation agricole.

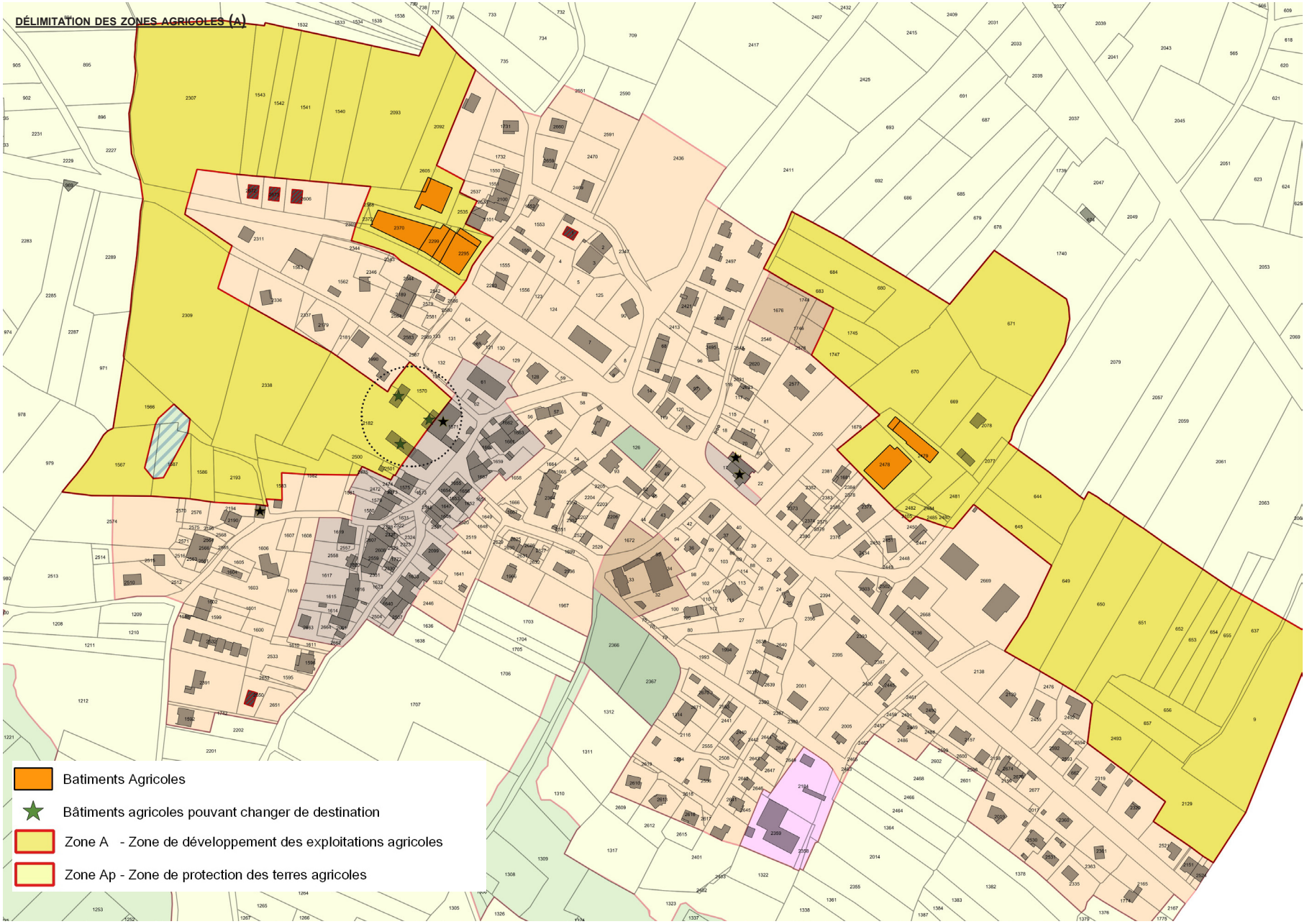
Ces dernières règles visent à assurer la diversification des activités des agriculteurs.
En dehors des constructions agricoles, le PLU encadre les possibilités d'évolution des bâtis existants en zones A telles que les habitations : «une seule extension d'un bâtiment principal d'habitation existant, d'une emprise au sol maximale de 20 m² à compter de la date d'approbation du PLU.»
Une ancienne grange inscrite en zone UB a brûlé. La réhabilitation de cette grange peut entraver les conditions de fonctionnement de l'exploitation arboricole située à proximité (nuisances potentielles liées à l'utilisation des frigos, circulation d'engins agricoles). Ainsi, en référence à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, le règlement interdit de reconstruire à l'identique le bâtiment détruit ou démoli après sinistre. Celui-ci impose le respect de la règle de retrait de 4 mètres des limites séparatives y compris pour les reconstructions de bâtiments détruits.
Des règles de traitement sont définies pour les bâtis existants : Pour la réhabilitation de bâtiments existants (toute destination), «Les éléments modifiés ou ajoutés lors de réhabilitation devront adopter une unité de traitement (couleurs ou matériaux) avec le bâtiment existant. Les couleurs vives, réfléchissantes et brillantes sont interdites.
Les façades comme les toitures doivent montrer une unité de traitement (aspect, couleurs et matériaux), en minimisant l'emploi d'une multiplicité de matériaux et de couleurs. Toutes les menuiseries d'une construction doivent adopter une couleur unique.»

DÉLIMITATION DES ZONES A

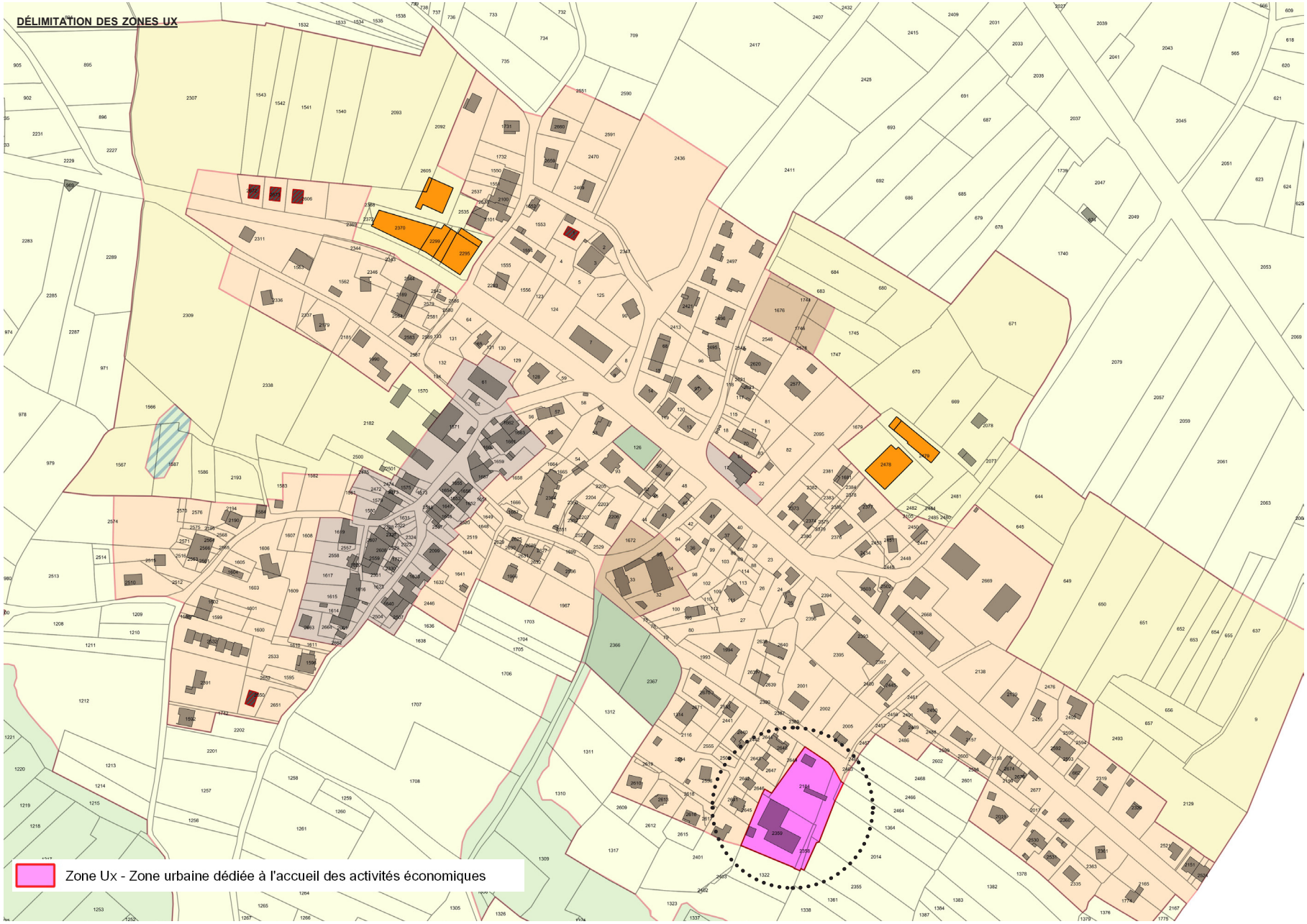


Zone A - Zone de développement des exploitations agricoles

ORIENTATION DU PADD	MAINTENIR L'INTÉGRITÉ DES SIÈGES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES



TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE GRAPHIQUE



Le développement des activités artisanales (liées au secteur du bâtiment) est assuré par la définition d'une zone UX. Les zones Ux correspondent aux secteurs urbanisés de la commune dédiés aux activités économiques dont le développement est difficilement compatible avec de l'habitat.

Dans cette zone, l'article 1er relatif aux interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions, activités et destinations prévoit que sont interdits :

- les habitations,
- les exploitations agricoles et forestières,
- les affouillements et exhaussements supérieurs à 2 mètres non nécessaires à la réalisation de construction,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les habitations légères de loisirs
- les parcs d'attraction.

Pour ménager le voisinage, plusieurs règles de distance d'implantation sont définies :

«Implantation des constructions par rapport aux voies publiques :

Toute construction principale, installation ou ouvrage doit être implantée à 5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques.

Toute annexe à usage de stationnement ou de rangement peut s'implanter à 2 mètres minimum des voies publiques si celle-ci est ouverte sur au moins un côté.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Toute construction, installation ou ouvrage doit s'implanter à 4 mètres minimum des limites séparatives.»

Pour assurer l'insertion architecturale des constructions, l'article Ux.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère dans son paragraphe portant sur le traitement et l'aspect des façades et toiture impose :

«Les couleurs vives, réfléchissantes et brillantes sont interdites. La couleur blanche en façade (RAL1013) est interdite.

Les façades comme les toitures doivent montrer une unité de traitement (aspect, couleurs et matériaux), en minimisant l'emploi d'une multiplicité de matériaux et de couleurs.»

De même, en matière d'insertion paysagère, l'article Ux.2.3. traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions définit des règles de traitement des clôtures :

«Les clôtures doivent être doivent être constituées soit :

- de haies végétalisées composées d'essences locales plurispécifiques (c'est-à-dire de plusieurs essences) répondant à la palette végétale communale *(*Cf. Annexe 5.4.1*)*.
- de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie doublées de haies vives composées d'au moins trois essences végétales locales distinctes.»

... et des règles sur la nature des plantations : «La réalisation d'aménagements paysagers doit respecter la palette végétale communale composée d'essences locales *(*Cf. Annexe 5.4.1*)*.

Il est exigé la plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement.»

La valorisation de l'identité végétale de la commune se traduit par plusieurs mesures réglementaires. Toutes les zones urbaines ont un article 2.3. portant sur le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions. Cet article définit la nature des plantations envisagées : «La réalisation d'aménagements paysagers doit respecter la palette végétale communale composée d'essences locales.»
La palette végétale constitue un document de référence positionnée en annexe du PLU. Cette dernière vise à favoriser et à retrouver les essences végétales indigènes, locales pouvant être utilisées pour les plantations (haies, arbustes ou arbres de haute tige) aussi bien dans les espaces publics que pour les parcelles privatives. En particulier, il est recherché la plantation de fruitiers de variétés anciennes (pommier, poirier, cerisier, néflier, sorbier, prunier, cognassier...) ainsi que la préservation des vergers haute-tige qui mettent en valeur le patrimoine variétal, écologique, paysager, culinaire et historique de la commune.

Les secteurs périphériques du village (zones UB et UE) voient leurs obligations renforcées. Ainsi, «il est exigé la plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement.».
En zone UB, outre le cadrage effectué par un coefficient d'emprises au sol visant à assurer un minimum d'espace non bâti, il est imposé des surfaces végétalisées : «30% de la parcelle ou du tènement doivent correspondre à des espaces verts en pleine terre (jardin, verger, potager).»

L'articulation végétale entre espaces publics et privatifs passe par le traitement des clôtures. L'article 2.3 cherche une harmonisation de traitement :
«Les clôtures doivent être d'une hauteur maximum de 1,60 mètres. Elles doivent être constituées soit :
de haies végétalisées composées d'essences locales plurispécifiques (c'est-à-dire de plusieurs essences) répondant à la palette végétale communale (Cf. Annexe 5.4.1).
de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur-bahut de 0,50 mètre maximum.»

Enfin, le réglement graphique identifie les haies, bois et vergers protégés (L.151-23 CU). Cette disposition est applicable à toutes les zones. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer ces éléments doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (article R.421-23 CU).
L'abattage d'arbres fruitiers inscrits en verger protégé est interdit sauf si cela est justifié par l'état sanitaire des arbres concernés.

Ces mesures de végétalisation sont renforcées dans les secteurs stratégiques soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation. Ainsi, les secteurs d'extension urbaine au Nord (OAP n°3 - Entrée de village Est et OAP n°5 - Entrée de village Nord) impose un traitement paysager des lisières urbaines en contact avec les espaces agricoles : «Les parties Nord du terrain en contact avec le chemin devront être plantées et réservée à des espaces paysagers sur une bande minimale de 6 mètres».

L'OAP n°4 - Chemin du vieux lavoir fixe une série de prescriptions paysagères et végétales parmi lesquelles :
«Les parkings seront obligatoirement paysagés.
Un axe piéton Nord-Sud sera créé en coeur d'opération. Celui-ci sera planté d'arbres fruitiers.
Les espaces végétalisés en coeur d'opération correspondront à des espaces publics d'agrément.
Les arbres existants devront autant que possibles être maintenus (sauf justifications sanitaires ou techniques).»

ORIENTATION DU PADD	VALORISER UNE ARCHITECTURE ANCRÉE DANS LE CONTEXTE LOCAL
	INSÉRER LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS DANS LES CARACTÉRISTIQUES DU SITE (TOPOGRAPHIE...)

La volonté de favoriser une architecture locale à Chevrier se traduit principalement par l'édiction de règles d'harmonisation architecturale pour toutes les zones urbaines. Les articles 2.2. encadrent le traitement et l'aspect des façades et des toitures, le mode d'insertion des constructions sur le terrain par rapport à la topographie. En zone UA et UB, **toute construction doit ainsi** s'adapter à la pente naturelle du terrain. Toute construction supérieure à 10 mètres de longueur doit être décomposée en plusieurs volumes.

Au niveau architectural, la disposition suivante s'applique à toutes les zones : «Les couleurs vives, réfléchissantes et brillantes sont interdites. La couleur blanche en façade (RAL1013) est interdite.

Les façades comme les toitures doivent montrer une unité de traitement (aspect, couleurs et matériaux), en minimisant l'emploi d'une multiplicité de matériaux et de couleurs.

Pour les toitures, seules sont autorisées des couvertures ayant l'aspect de la tuile.»

De manière dérogatoire, en zone A, «Pour la construction de bâtiments agricoles

Toute nouvelle construction ou installation doit adopter des couleurs sombres et mats. Les constructions doivent être monochromes ou bichromes.

Les façades doivent montrer une unité de traitement, en minimisant l'emploi d'une multiplicité de matériaux et de couleurs.

Les couleurs vives, réfléchissantes et brillantes sont interdites.»

En dehors de la zone UA dont les caractéristiques sont prédominantes, il est recherché une harmonisation du traitement des clôtures au sein des zones urbaines : «Les clôtures doivent être d'une hauteur maximum de 1,60 mètres. Elles doivent être constituées soit :

- de haies végétalisées composées d'essences locales plurispécifiques (c'est-à-dire de plusieurs essences) répondant à la palette végétale communale *(*Cf. Annexe 5.4.1*)*.
- de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur-bahut de 0,50 mètre maximum.»

De plus, dans les dispositions applicables à toutes les zones, «toute édification de clôtures sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article L.421-4 du Code de l'Urbanisme et de la délibération municipale prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE

SYNTHÈSE ARTICLE 2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

	UA	UB	UE	UX
VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS	• TOUTE CONSTRUCTION OU INSTALLATION DOIT PRÉSENTER UNE SIMPLICITÉ DE VOLUME. • BÂTI PERPENDICULAIRE À LA PENTE • DÉCOMPOSITION EN PLUSIEURS VOLUMES POUR TOUTE CONSTRUCTION D'UNE LONGUEUR SUPÉRIEURE À 10 MÈTRES	• DÉCOMPOSITION EN PLUSIEURS VOLUMES POUR TOUTE CONSTRUCTION D'UNE LONGUEUR SUPÉRIEURE À 10 MÈTRES	-	-
INSERTION DANS LA PENTE DU TERRAIN	• LES CONSTRUCTIONS SUR PILOTIS SONT INTERDITES. • LES PLATEFORMES TERRASSÉES GÉNÉRANT UNE RUPTURE DE PENTE DE PLUS D'UN MÈTRE SONT INTERDITES. • L'ENCASTREMENT DES CONSTRUCTIONS DANS LA PENTE SONT À ÉVITER SAUF SI LE TERRAIN NATUREL PRÉSENTE UNE PENTE SUPÉRIEURE OU ÉGALE À 20 DEGRÉS.		-	-
GABARIT DE LA TOITURE	• TOUTE NOUVELLE CONSTRUCTION = UNE TOITURE À DOUBLE (PENTE DE 40% MINIMUM). • MODIFICATION DE VOLUMÉTRIE DE BÂTI EXISTANT VISIBLE DEPUIS L'ESPACE PUBLIC INTERDITE • LES EXTENSIONS LATÉRALES DE BÂTIMENTS EXISTANTS DOIVENT PROLONGER LES PENTES DE TOITURE DU BÂTI PRINCIPAL. • LES EXTENSIONS EN FAÇADE PIGNON DE BÂTIMENT EXISTANT DOIVENT ADOPTER LES MÊMES PENTES DE TOITURE QUE LE BÂTI PRINCIPAL. • LES EXTENSIONS BÂTIES NE PEUVENT AVOIR UNE HAUTEUR SUPÉRIEURE AU BÂTIMENT PRINCIPAL	• TOUTE NOUVELLE CONSTRUCTION = UNE TOITURE À DOUBLE (PENTE DE 40% MINIMUM). • TOITURES TERRASSES AUTORISÉES SI = 30% MAXIMUM DE LA SURFACE TOTALE DES TOITURES • LES EXTENSIONS LATÉRALES DE BÂTIMENTS EXISTANTS DOIVENT PROLONGER LES PENTES DE TOITURE DU BÂTI PRINCIPAL. • LES EXTENSIONS EN FAÇADE PIGNON DE BÂTIMENT EXISTANT DOIVENT ADOPTER LES MÊMES PENTES DE TOITURE QUE LE BÂTI PRINCIPAL. • LES EXTENSIONS BÂTIES NE PEUVENT AVOIR UNE HAUTEUR SUPÉRIEURE AU BÂTIMENT PRINCIPAL	-	-

La montée historique regroupe un patrimoine ancien vernaculaire remarquable. Pour assurer l'harmonie et le respect de l'architecture traditionnelle du secteur, un secteur de protection du patrimoine remarquable est instauré. Celui-ci se superpose à la zone UA qui définit des sujétions plus prescriptives que dans les autres secteurs de la commune, notamment en matière de réhabilitation de bâtis existants. Au sein de ce secteur, le bâtis protégés sont soumis aux règles suivantes :

- les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L.151-19 CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (article R.421-23 CU) ;
- tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur ;
- la démolition totale ou partielle est interdite si les parties concernées ne présentent pas d'intérêt d'ordre architectural, patrimonial, culturel ou historique ;
- les démolitions sont soumises à permis de démolir ;
- les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural du bâti existant.

Pour maintenir les caractéristiques architecturales, les règles suivantes sont édictées à l'article U.2. :

Insertion dans la pente du terrain

Les constructions sur pilotis sont interdites.

Les plateformes terrassées générant une rupture de pente de plus d'un mètre sont interdites.

L'encastrement des constructions dans la pente sont à éviter sauf si le terrain naturel présente une pente supérieure ou égale à 20 degrés.

Gabarit de la toiture

- Pour les nouvelles constructions

Toute nouvelle construction doit présenter une toiture à double pans dont l'inclinaison de pente doit être de 40% minimum.

- Pour les bâtiments existants

Les modifications de volumétrie visible depuis l'espace public consistant en des modifications du gabarit de la toiture sont interdites. Les surélévations sont interdites. Les extensions latérales de bâtiments existants doivent prolonger les pentes de toiture du bâti principal.

Les extensions en façade pignon de bâtiment existant doivent adopter les mêmes pentes de toiture que le bâti principal.

Les extensions bâties ne peuvent avoir une hauteur supérieure au bâtiment principal

Traitement et aspect de la façade et de la toiture

- Pour les bâtiments existants

Les éléments remarquables d'architecture doivent être maintenus et sont protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme : lors de réhabilitation ou de restructuration de bâti existant, il ne peut être modifié la forme des porches et des portes cintrés ainsi que les débords de toiture. Les nouvelles ouvertures en toiture sont autorisées si elles respectent l'ordonnancement de la façade. Cette règle fait l'objet d'un schéma d'interprétation ci-contre.

Les couleurs vives, réfléchissantes et brillantes sont interdites. La couleur blanche en façade (RAL1013) est interdite.

Les façades comme les toitures doivent montrer une unité de traitement (aspect, couleurs et matériaux), en minimisant l'emploi d'une multiplicité de matériaux et de couleurs.

Pour la toiture du bâtiment principal, seules sont autorisées des couvertures ayant l'aspect de la tuile. Les tuiles de teinte noire sont interdites.»

Les fenêtres de toit sont autorisées à hauteur de 10% de la surface totale de toiture. Les lucarnes sont autorisées si la surface totale cumulée de leur couverture est inférieure à 25% de la surface de toiture.

Les bâtiments annexes doivent adopter le même traitement que la construction principale.

De même, le maintien de murs de clôture existants et l'édiction de traitement pour les clôtures participent à la préservation de l'identité architecturale. Ainsi, spécifiquement en zone UA, «Les clôtures doivent être d'une hauteur maximum de 1,60 mètres ou être de même hauteur que les murs existants présents sur le tènement.

Elles doivent être constituées soit :

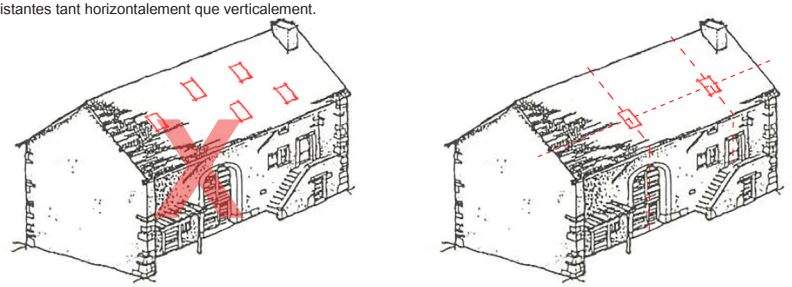
- de mur en maçonnerie pleine,
- d'un mur-bahut de 0,50 mètres surmonté de grilles ou barreaudages verticaux simples».

A celà s'ajoutent des dispositions relatives au traitement des installations et ouvrages de production ou de distribution énergétique : «Toute installation technique (citerne à combustible, cellule de production photovoltaïque...) ne doit pas être visible depuis l'espace public.»

DÉLIMITATION DES ZONES UA ET ÉLÉMENTS BÂTIS PROTÉGÉS

SCHÉMA D'INTERPRÉTATION SPÉCIFIQUE EN ZONE UA DU PRINCIPE D'ORDONNANCEMENT DES FAÇADES EN ZONE UA

Les ouvertures et percements de façade doivent s'inscrire dans un registre de symétrie ou d'alignement aux ouvertures existantes tant horizontalement que verticalement.



Zone Ua - Zone urbaine de protection du coeur de village

Bâtiments patrimoniaux protégés (L.151-19 Code de l'Urbanisme)

Murs protégés (L.151-19 Code Urbanisme)

Pour assurer une meilleure lisibilité du centre-village, il est recherché une articulation des espaces publics et des équipements publics. Pour ce faire, plusieurs dispositions réglementaires sont adoptées :

- la délimitation de zones UE dédiées aux principaux équipements et espaces publics spécifiques,
- la définition d'emplacements réservés.

Les zones UE correspondent aux secteurs urbanisés de la commune destinée à recevoir les équipements publics ou les installations dédiées aux services publics. Pour permettre le rayonnement des équipements, l'objet de la zone UE est limité et encadré. L'article UE1 indique que sont interdits :

- les exploitations agricoles et forestières
- les activités industrielles,
- les entrepôts,
- les habitations,
- les commerces et les activités artisanales,
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- les affouillements et exhaussements supérieurs à 1,50 mètres non nécessaires à la réalisation de construction,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction.

En accompagnement des zones UE, plusieurs aménagements d'espaces publics sont définis à travers des emplacements réservés. Ces E.R. identifiés au titre de l'article L.151-41-1° du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions des articles L. 152-2 et suivant du CU :

- Toute construction y est interdite.
- Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L. 433-1 du CU.
- Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé peut :
  - conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;
  - mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain.

La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer.

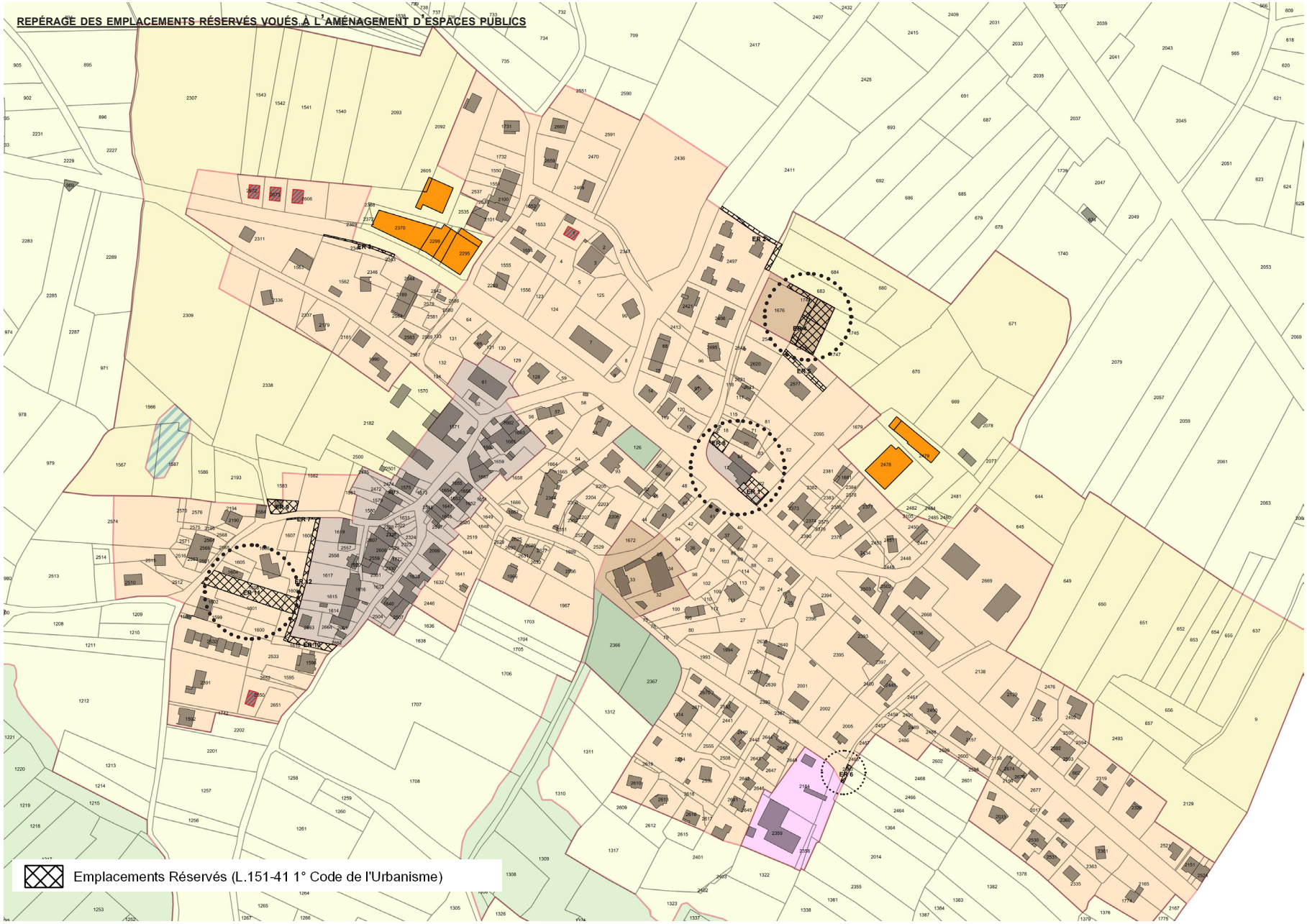
Les Emplacements Réservés inscrits au titre de l'article L.151-41 1° du Code de l'Urbanisme ont pour objectif la création ou l'élargissement de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables), l'aménagement d'espaces publics ou de parkings collectifs, la réalisation d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt collectif.

Quatre E.R. cherchent à améliorer la qualité de l'espace public (en dehors des aménagements de voies et parkings) :

Emplacement réservé pour l'aménagement de voies ou d'ouvrages publics (Article L.151-41 1° C.U.)

Numéro	Intitulé	Bénéficiaire	Surface (m²)	N° de parcelles concernées
1	Aménagement d'un espace vert pour la valorisation de la Chapelle	Commune de Chevrier	150	Z0022
4	Extension du cimetière	Commune de Chevrier	965	A1744, A1745, A1746, A1747, A1748, A2578
6	Aménagement d'une aire d'accueil pour un point d'apport volontaire de déchets	Commune de Chevrier	45	A2463, 2464
8	Aménagement d'un parking – placette publique	Commune de Chevrier	133	Z0084
11	Aménagement d'un cheminement piéton et d'un espace vert	Commune de Chevrier	955	A1603, A16009

TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE GRAPHIQUE



ORIENTATION DU PADD	AMÉNAGER DES ITINÉRAIRES PIÉTONS ET CYCLABLES LISIBLES
	QUALIFIER LA RD908 COMME UN ESPACE PUBLIC FAVORISANT LES MODES DE DÉPLACEMENTS ALTERNATIFS À LA VOITURE
	METTRE EN LIAISON LES DIFFÉRENTS ESPACES PUBLICS DE LA COMMUNE

Pour répondre à l'objectif de favoriser les modes de déplacements actifs alternatifs à la voiture, l'aménagement de liaisons douces, sécurisées, s'avère nécessaire. Plusieurs tronçons reliant notamment le coeur de village aux espaces périphériques, et permettant de relier un quartier à un autre sont dessinés. Pour mettre en oeuvre cette orientation, plusieurs emplacements réservés sont définis

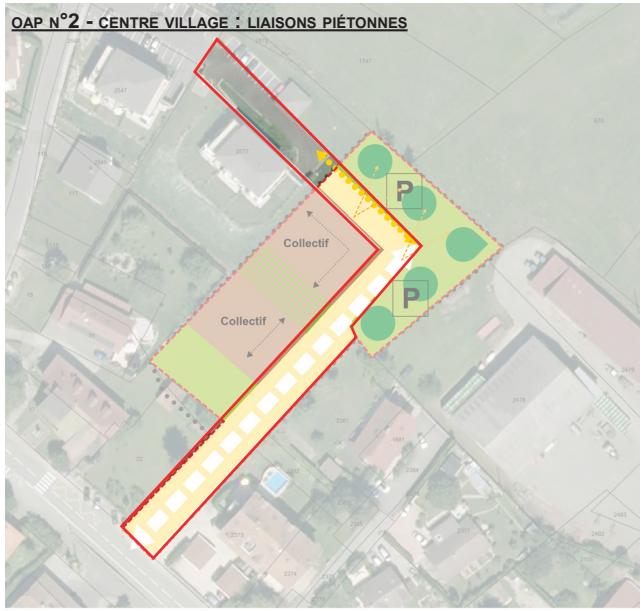
- l'ER n°2 permet de relier le nouveau quartier Nord au secteur du cimetière. Cela permettra de sécuriser les cheminements piétons, notamment scolaires, ayant pour point de destination l'école, sans emprunter la route du 16 août 1944 à forte circulation,
- l'ER n°5 permet de relier le futur quartier «centre-village» au cimetière. Cette liaison pourra également servir de voie d'accès Ouest à la future opération d'aménagement.
- l'ER n°7 prévoit un élargissement de la voie existante pour améliorer le confort et la sécurisation des piétons,
- l'ER n°10 permet de relier le secteur du vieux lavoir au chemin de la Saint-Victoire.

Les OAP apportent des précisions sur l'ambition qualitative des cheminements piétons. Ceux-ci visent à définir de véritables espaces publics :

- OAP n°2 - secteur centre-village : L'axe créé en coeur d'opération sera «paysager et devra comprendre un cheminement piéton sécurisé», cela pouvant se traduire par la réalisation d'une voie partagée.
- OAP n°4 - secteur du chemin du vieux lavoir : «Un axe Est-Ouest dédié aux cheminements piétons desservira le Sud du tènement ; Un autre axe piéton Nord-Sud sera créé en coeur d'opération. Celui-ci sera planté d'arbres fruitiers.»
- OAP n°5 - secteur entrée de village Nord : «La voie principale de desserte de l'opération devra comprendre a minima des aménagements cyclables (piste ou bande cyclable). Une liaison piétonne Est-Ouest devra s'inscrire en continuité des aménagements piétons envisagés à l'Est de la route du 16 août 1944»

Ces principes de liaison sont renforcés au niveau du règlement littéral par la définition de règles à l'article 3.1. de desserte par les voies publiques ou privées. Pour les zones UA et UB, «Toute nouvelle voie créée ou aménagée doit présenter un gabarit minimum de 5 mètres. Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès direct sur une voie existante présentant une largeur minimum de 3 mètres.» En sus, en zones UB, secteurs voués à accueillir de nouvelles opérations d'aménagement et de constructions, «Les voies nouvelles doivent intégrer a minima une piste ou une bande cyclable».

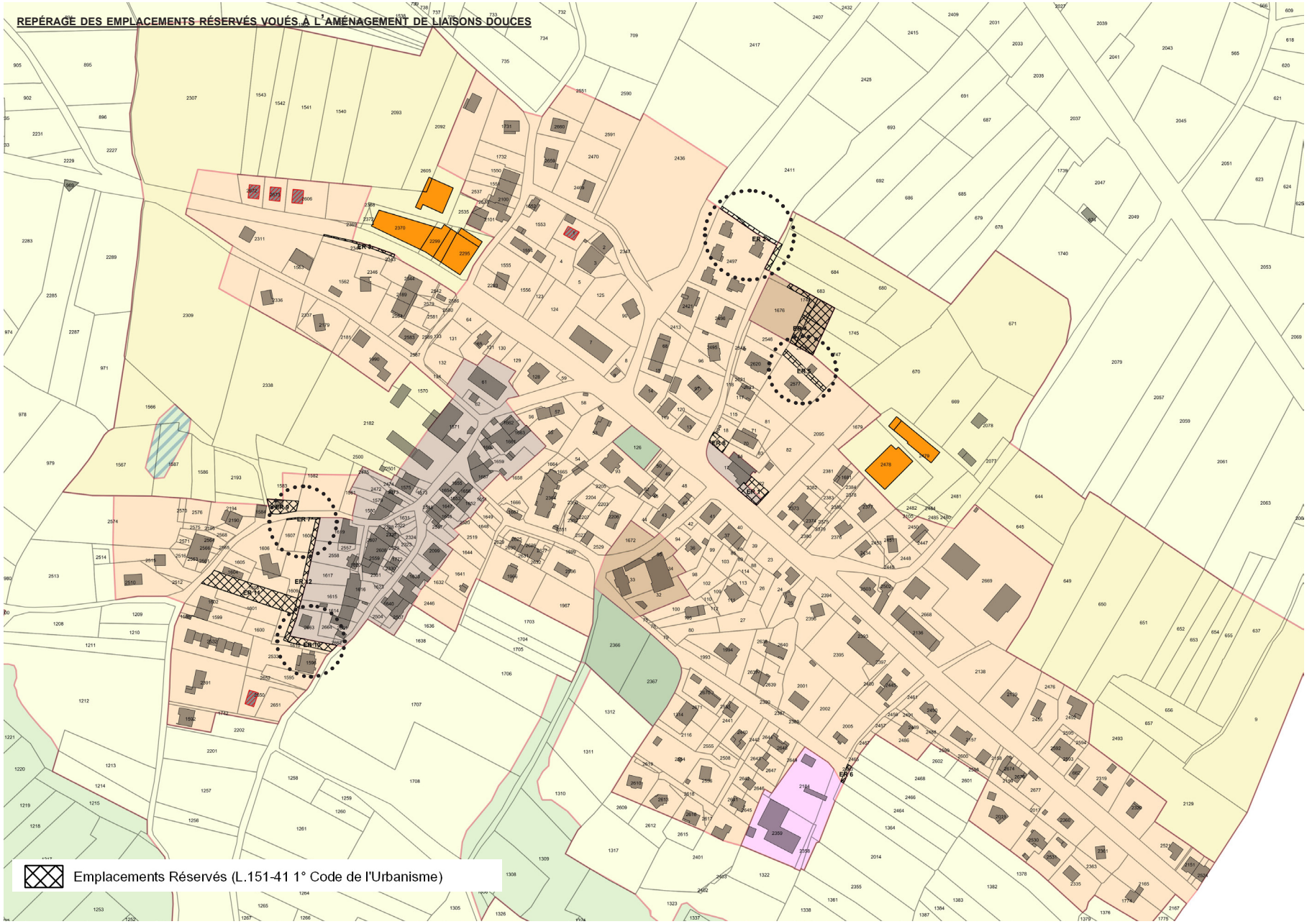
OAP N°2 - CENTRE VILLAGE : LIAISONS PIÉTONNES



Emplacement réservé pour l'aménagement de voies ou d'ouvrages publics (Article L.151-41 1° C.U.)

Numéro	Intitulé	Bénéficiaire	Surface (m²)	N° de parcelles concernées
2	Aménagement d'un cheminement piéton de 2,50 mètres de large	Commune de Chevrier	232	A2411
7	Sécurisation et élargissement de 1 mètre du chemin du chemin du vieux lavoir	Commune de Chevrier	27	A1607, 1608
10	Aménagement d'une liaison piétonne	Commune de Chevrier	201	A1611
11	Aménagement d'un cheminement piéton et d'un espace vert	Commune de Chevrier	955	A1603, A16009
12	Aménagement d'un cheminement piéton de 3,50 mètres de large	Commune de Chevrier	350	A1608, A1609, A1610

TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE GRAPHIQUE



ORIENTATION DU PADD	ORGANISER LE STATIONNEMENT À PROXIMITÉ DE LA RD908
	CRÉER DES PARKINGS POUR LES RANDONNEURS

Anticipant les problématiques de stationnement liées à la densification du territoire, la collectivité souhaite instaurer des règles adaptées à chaque partie du territoire. Ainsi, l'article 2.4. portant sur les règles de stationnement définit que : «Le stationnement de tout véhicule doit être assuré en dehors des voies publiques et intégré à la parcelle. Les normes de stationnement s'appliquent pour tous travaux (aménagement de bâtiment existant, réhabilitation, extension, annexe) qui aboutissent à la création de surfaces de plancher ou de logements supplémentaires.»

Selon la localisation des secteurs, les règles sont différenciées :

- En zone UA : Il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surfaces de plancher avec 2 places minimum par logement dont au moins une place extérieure extérieure, non intégrée au bâti.
- Les parkings collectifs couverts ou situés en souterrain ne peuvent être boxés.
- En zone UB : Il est exigé une place de stationnement par tranche entamée de 40 m² de surfaces de plancher avec a minima 2 places de stationnement par logement (dont au moins une place extérieure). Il est exigé une place de stationnement visiteur par tranche entamée de 3 logements.
- Les parkings collectifs couverts ou situés en souterrain ne peuvent être boxés.
- En zone UE : Il est exigé une place de stationnement par tranche entamée de 40 m² de surfaces de plancher.
- En zone UX : Le nombre de stationnement doit être adapté à la nature de l'activité exercée.

Trois emplacements réservés visent à résoudre les problématiques de stationnement, notamment le long de la RD908 :

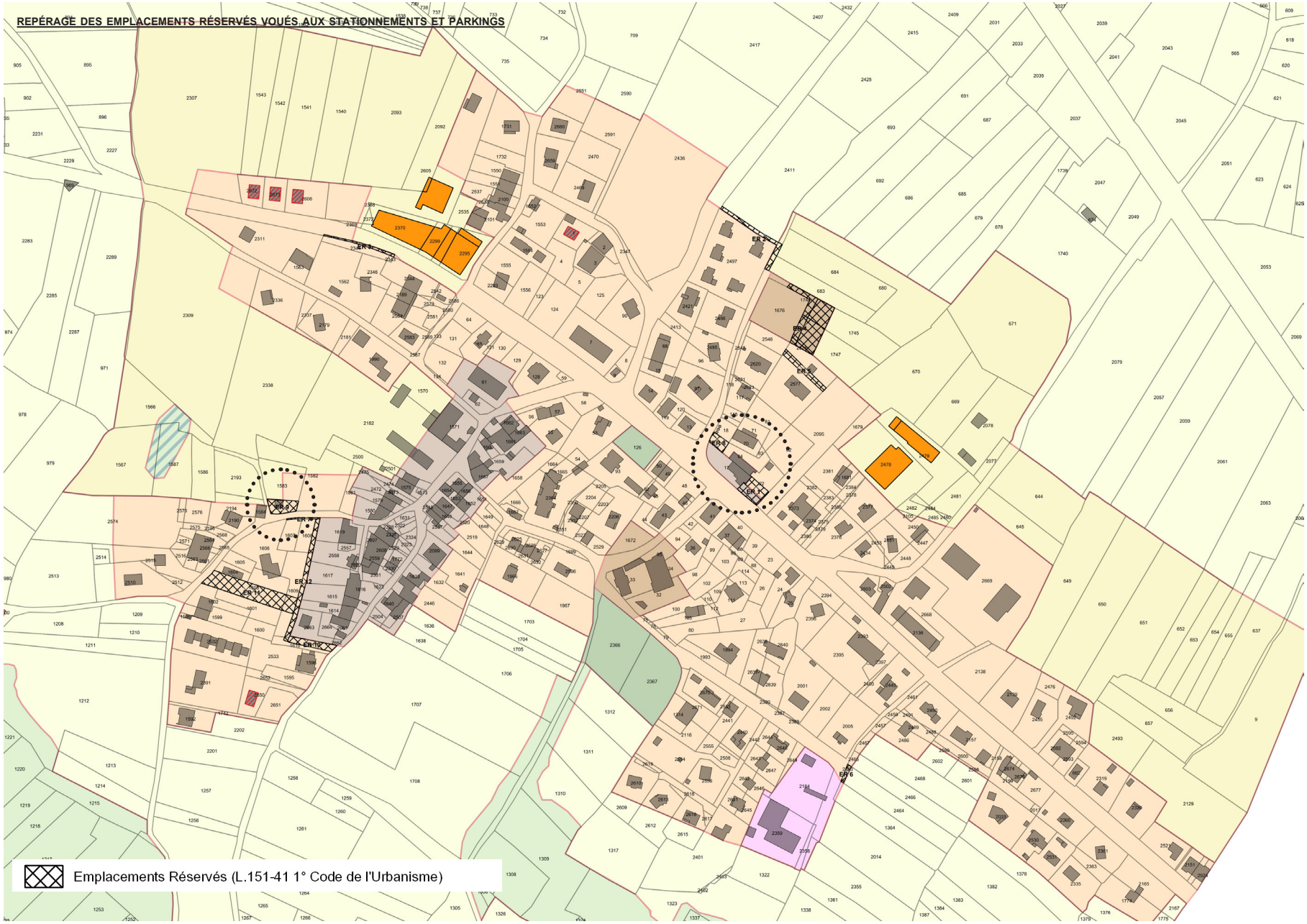
- les ER n°1 et 8 cherchent à étoffer les capacités de stationnement autour de la chapelle de Chevrier
- l'ER n°9 vise à renforcer les capacités de stationnement du secteur du vieux lavoir, et ce d'autant plus que ce secteur recevra une opération densifiée.

Numéro	Intitulé	Bénéficiaire	Surface (m²)	N° de parcelles concernées
8	Aménagement d'un parking – placette publique	Commune de Chevrier	133	Z0084
9	Aménagement d'un parking	Commune de Chevrier	241	A1583

Enfin, l'OAP n°2 propose des parkings mutualisés et paysagers pour répondre aux exigences de stationnement.

A côté des orientations du PLU, l'aménagement de la place du Chêne est prévue pour améliorer les capacités en stationnement d'un public tel que les randonneurs.

TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE GRAPHIQUE



SYNTHÈSE - DÉLIMITATION DES ZONES

Type de Zone	Intitulé de la zone	Principes & justifications de délimitation des zones	Superficie totale	%
Zone UA	zone urbaine de protection du coeur de village	Les zones Ua correspondent au secteur ancien du village présentant des qualités patrimoniales qu'il s'agit de préserver pour des raisons architecturales. Ces secteurs urbains à vocation principale d'habitat font l'objet de mesures de protection architecturale spécifiques.	2,07 ha	0,4%
Zone UB	zone urbaine de développement à vocation principale d'habitat	Les zones Ub correspondent aux secteurs urbanisés mixtes de la commune dont l'urbanisation vise à être renforcée. Ces secteurs font l'objet de mesures de densification bâtie, ils correspondent aux secteurs périphériques du village.	22,06 ha	4,1%
Zone UE	zone urbaine dédiée aux équipements publics	Les zones Ue correspondent aux secteurs urbanisés de la commune destinée à recevoir les équipements publics ou les installations dédiées aux services publics.	1,09 ha	0,2%
Zone UX	zone urbaine dédiée à l'accueil des activités économiques	Les zones Ux correspondent aux secteurs urbanisés de la commune dédiés aux activités économiques dont le développement est difficilement compatible avec de l'habitat.	0,45 ha	0,1%
Zone A	zone de développement des exploitations agricoles	Les zones A correspondent aux secteurs de la commune voués au développement des constructions, des installations et des ouvrages nécessaires aux exploitations agricoles existantes et futures.	75,26 ha	13,9%
Zone Ap	zone de protection des terres agricoles	Les zones Ap correspondent aux secteurs de la commune présentant des qualités agronomiques et paysagères nécessitant une préservation stricte des terres agricoles. Toute construction ou installation y compris agricole est interdite.	156,63 ha	29,0%
Zone N	zone de protection des milieux naturels	Les zones N correspondent aux secteurs de la commune à protéger en raison de la richesse écologique des milieux naturels et de leur participation au réseau Natura 2000.	277,77 ha	51,5%
Zone Ne	zone naturelle dédiée à l'accueil d'infrastructures techniques	Les zones Ne correspondent aux espaces naturels accueillant ou voués à accueillir des installations, ouvrages ou équipements publics ne recevant pas du public.	0,24 ha	0,0%
Zone Nl	zone naturelle de loisirs	La zone NL correspond à un espace naturel de la commune en coeur de village voué à accueillir des installations de loisirs et des aires de jeux.	0,53 ha	0,1%
Zone NZh	zone de protection des milieux humides	Les zones NZh correspondent aux secteurs de la commune visant à protéger les milieux naturels humides.	3,50 ha	0,6%

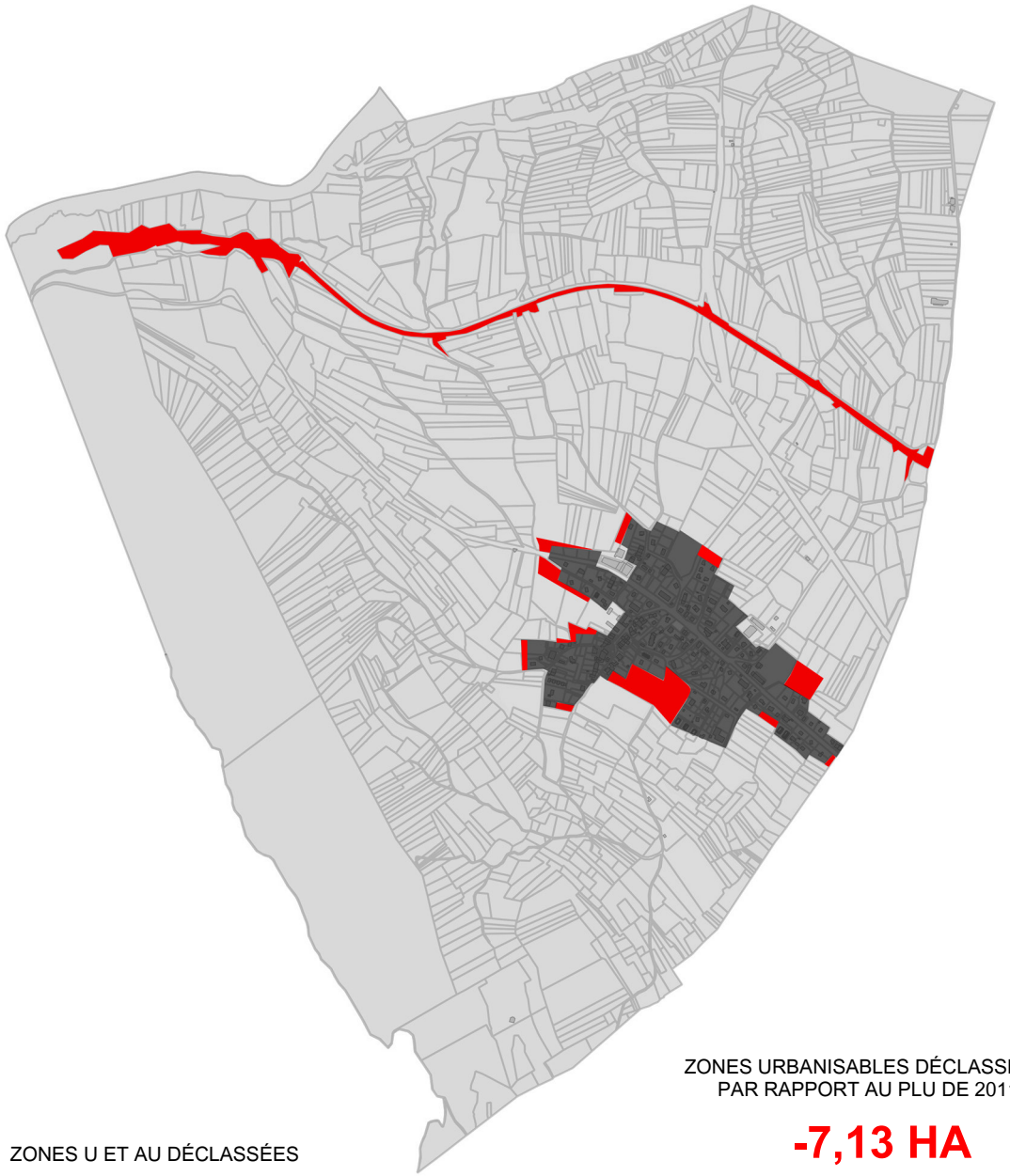
Conception : agence d'urbanisme URBEO

SYNTHÈSE - DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES

Prescriptions	Principes & justifications générales des prescriptions	Superficie totale	%
Emplacements réservés (article L.151-41 1° C.U.) pour l'aménagement de voies et espaces publics	Des emplacements réservés au bénéfice de la commune ont été délimités dans le but d'améliorer les liaisons viaires existantes, de sécuriser des carrefours dangereux au profit des piétons, d'aménager des espaces publics, d'augmenter la capacité des stationnements ou de créer des aires de collecte pour les ordures ménagères.	3 726m²	0,05%
servitude de mixité sociale (article L.151-15 C.U.)	Les SMS imposent l'intégration dans tout programme de logements supérieurs à 500m² de surface de plancher d'une proportion de 20% minimum de SDP dédiés à des logements sociaux (PLUS, PLS ou Accession Sociale).	17 367 m²	0,32%
bandes de protection de 20 mètres autour des cours d'eau (article R.151-31 2° CU)	Les périmètres de protection des cours d'eau vise à assurer le maintien des berges et de la ripisylve environnant les ruisseaux. La protection intègre des objectifs de préservation écologique et paysager, et de prévention des risques naturels. Les périmètres s'appliquent sur une bande de 20 mètres à compter du lit du ruisseau.	150 756 m²	2,79%
Bois et vergers protégés (article L.151-23 C.U.)	Les bois et vergers remarquables sont protégés en raison de leurs intérêts écologiques et paysagers, et des fortes menaces qui pèsent sur eux (senescence, urbanisation). Ils participent à la protection de milieux naturels spécifiques pour une faune endogène et à la définition de corridors écologiques.	80 877 m²	1,50%
haies protégées (article L.151-23 C.U.)	Les haies sont protégées en raison de leurs intérêts écologiques et paysagers, et des fortes menaces qui pèsent sur eux (senescence, urbanisation). Elles participent à la protection de milieux naturels spécifiques pour une faune endogène et à la définition de corridors écologiques.	1 292 mètres linéaires	
Secteurs à risque naturel : glissement de terrain ou crue torrentielle (article L.151-31 2° C.U.)	Tous les secteurs identifiés par les services de l'Etat comme présentant un risque naturel (faible, moyen et fort en matière de crue torrentielle ou de glissement de terrain) sont repérés. Ceux-ci couvrent : les bords des ruisseaux, les secteurs de pente (montagne du Vuache, coteaux surplombant le village de Chevrier).	2 533 574 m²	46,95%
Secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation	Cinq secteurs stratégiques de développement pour la commune ont été délimités en OAP. Ils correspondent à de grands tènements et participent à la densification de Chevrier.	24 137 m²	0,45%
Eléments bâtis protégés (article L.151-19 C.U.)	Plusieurs bâtiments ou ouvrages (habitations, lavoirs, fermes) témoignant de l'histoire communale ou présentant une qualité patrimoniale sont protégés.	4 bâtiments	
périmètre de protection du captage de la touvière	Celui-ci couvre le champ de captage autour de la source en eau.	148 942 m²	2,80%
SUPERFICIE COMMUNALE		539,60 ha	

Conception : agence d'urbanisme URBEO

ÉVOLUTIONS ENTRE LE PLU DE 2011 ET LE PLU DE 2017

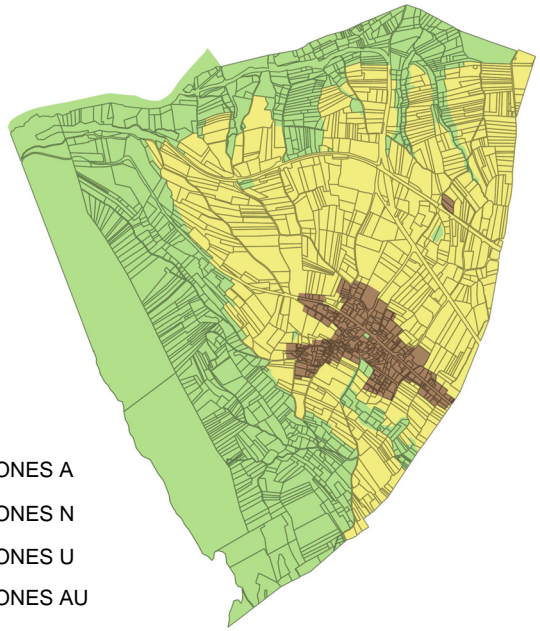


ZONES U ET AU DÉCLASSÉES

ZONES URBANISABLES DÉCLASSÉES
PAR RAPPORT AU PLU DE 2011

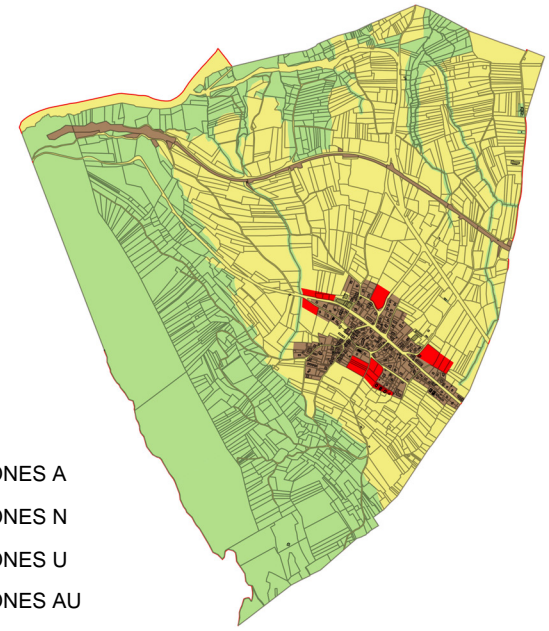
-7,13 HA

PLU 2017



ZONES A
ZONES N
ZONES U
ZONES AU

PLU 2011



ZONES A
ZONES N
ZONES U
ZONES AU

TABLEAU COMPARATIF DES SURFACES ENTRE LE PLU DE 2011 ET LE PLU DE 2017

PLU 2011			PLU 2017			Evolution 2011-2017	
Zones	Types de zone	Surfaces (ha)	Zones	Types de zone	Surfaces (ha)	Surfaces (ha)	%
A	Agricole	252,97	A	Agricole	75,26	-24,68	-9,6%
Ab	Agricole	3,60	Ap	Agricole stricte	156,63		
Total Zones A		**256,57**	**Total Zones A**		**231,89**		
N	Naturelle	40,80	N	Naturelle	277,77	31,82	12,7%
Nd	Naturelle	0,32	NL	Naturelle loisirs	0,53		
Ne	Naturelle	178,22	Ne	Naturelle – équipements	0,24		
Np	Naturelle	30,89	Nzh	Naturelle zones humides	3,50		
Total Zones N		**250,22**	**Total Zones N**		**282,04**		
U	Mixte – Habitat	20,42	Ua	Mixte – Habitat	2,07	-2,04	-7,4%
Ue	Equipements publics	0,26	Ub	Mixte – Habitat	22,06		
Ux	Activités économiques	0,39	Ux	Activités économiques	0,45		
Uf	Infrastructures	6,65	Ue	Equipements publics	1,09		
Total Zones U		**27,72**	**Total Zones U**		**25,67**		
1AU1	Mixte – Habitat	0,60				-5,09	-100,0%
1AU2	Mixte – Habitat	0,41					
1AUa1	Mixte – Habitat	0,79					
1AUa2	Mixte – Habitat	0,75					
1AUr1	Mixte – Habitat	0,23					
1AUr1 Bis	Mixte – Habitat	0,21					
1AUr2	Mixte – Habitat	0,75					
1AUr3	Mixte – Habitat	0,41					
1AUr4	Mixte – Habitat	0,29					
2AU	Mixte – Habitat	0,64					
Total Zones AU		**5,09**	**Total Zones AU**		**0,00**		
TOTAL COMMUNE		**539,60**	**TOTAL COMMUNE**		**539,60**	**-0,00**	**-0,0%**

NON URBANISABLES	Agricole	256,57	NON URBANISABLES	Agricole	231,89	**7,13**	**1,4%**
	Naturelle	250,22		Naturelle	282,04		
	TOTAL	506,80		TOTAL	513,93		

SURFACES URBANISABLES	Mixte – Habitat	20,42	SURFACES URBANISABLES	Mixte – Habitat	24,13	-1,38	-5,4%
		5,09			0,00		
		25,51			24,13		
	Infrastructures	6,65		Infrastructures	0,00	-6,65	-100,0%
		0,00			0,00		
		6,65			0,00		
	Equipements publics	0,26		Equipements publics	1,09	0,83	321,0%
		0,00			0,00		
		0,26			1,09		
	Activités économiques	0,39		Activités économiques	0,45	0,06	16,5%
		0,00			0,00		
		0,39			0,45		
	TOTAL	**32,81**		**TOTAL**	**25,67**	**-7,13**	**-21,7%**

CHAPITRE 3

Articulation avec les autres documents, plans et programmes

Le présent chapitre vise à montrer et à détailler l'articulation et la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec les documents supérieurs. Ces documents, plans ou programmes sont :

- les dispositions particulières aux zones de montagne issues de la loi du 09/01/1985 relative au développement et à la protection de la montagne (dîte loi Montagne)
- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) 2014-2024 de la Communauté de Communes du Genevois, approuvé le 16/12/2013
- le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Genevois 2013-2019 approuvé le 30/09/2013
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée 2016-2021 adopté le 20/11/2015
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Arve approuvé par arrêté préfectoral le 06/10/2009

L'articulation avec l'ensemble des documents dont ceux devant être «pris en compte» est exposée dans la partie 1.4. du rapport de présentation.

L'articulation des différents documents est démontrée par un rappel des orientations et objectifs du PADD mais aussi des prescriptions règlementaires du PLU permettant de décliner les orientations des documents supérieurs (SCOT, loi Montagne...).

PRESCRIPTIONS DE LA LOI MONTAGNE	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD DE CHEVRIER	PRESCRIPTIONS RÈGLEMENTAIRES DU PLU
PROTECTION DE L'AGRICULTURE • Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales ou forestières (au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont pris en compte leur situation par rapport au siège d'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition)	Plusieurs objectifs et orientations du PADD s'inscrivent dans le respect de la loi Montagne : • 1.3. Maintenir les qualités rurales de Chevrier (entités paysagères, écologiques et agricoles) • 1.3.4. Contenir la progression de la forêt et maintenir les espaces agricoles ouverts • 1.3.5. Maintenir les prairies ouvertes au pied du vuache • 1.3.6. Préserver les secteurs paysagers exposés • 1.3.7.Préserver les terres agricoles de toute urbanisation	• Instauration de zones agricoles Ap inconstructibles correspondant aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique et écologique des terres agricoles. Les activités agricoles sont identifiées comme participant à l'entretien des milieux naturels. • Délimitation de zones A vouées au développement des constructions, des installations et des ouvrages nécessaires aux exploitations agricoles existantes et futures.
PRÉSERVATION DES ESPACES, PAYSAGES, MILIEUX CARACTÉRISTIQUES DE LA MONTAGNE • Déterminer les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel à préserver	• 1.3. maintenir les qualités rurales de chevrier (entités paysagères, écologiques et agricoles) • 1.3.1.Protéger strictement l'ensemble des espaces écologiques d'intérêt remarquable et préserver la diversité des espaces d'accompagnement • 1.3.2.Maintenir l'intégrité des corridors écologiques • 1.3.3.Protéger les arbres remarquables et replanter des arbres (notamment en entrée de village) • 1.3.6. Préserver les secteurs paysagers exposés • 1.3.7.Préserver les terres agricoles de toute urbanisation • 2.2. Préserver l'architecture du noyau ancien de chevrier et protéger les bâtis de la «montée historique»	• Délimitation d'une zone naturelle N strictement inconstructible correspondant aux zones Natura 2000 de la montagne du Vuache et à la vallée du Rhône. Les coupes et abattage d'arbres sont soumis à déclaration préalable. • Délimitation de zones naturelles NZh strictement inconstructibles correspondant aux zones humides • Bande de protection des cours d'eau de 20 mètres pour les ripisylves, • Haies, bois et vergers protégés au titre de l'article L.151-23 C.U. • Protection du patrimoine culturel remarquable avec l'article L.151-19 • Préservation du coeur de Chevrier avec la délimitation d'une zone UA et des prescriptions portant sur l'architecture et le garabit des constructions notamment les modes d'implantation dans la pente, l'aspect des façades et toitures.

CONCEPTION : agence d'urbanisme URBEO

ARTICULATION AVEC LA LOI MONTAGNE		
PRESCRIPTIONS DE LA LOI MONTAGNE	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD DE CHEVRIER	PRESCRIPTIONS RÈGLEMENTAIRES DU PLU
PRINCIPE D'URBANISATION EN CONTINUITÉ • L'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux et groupe de constructions traditionnelles ou d'habitations existants	• 1.1. Maîtriser la silhouette du village et son développement • 1.1.1.Maintenir une urbanisation compacte • 1.1.2.Contenir l'urbanisation dans ses limites actuelles • 1.1.3.Prioriser l'aménagement des dents creuses • 1.1.5.Densifier le territoire en maintenant un caractère villageois à chevrier	• Tous les secteurs de développement de l'urbanisation se font dans les dents creuses et dans des extensions immédiatement en continuité du centre-village. Les extensions représentent 2,62 ha (dont 1,15 ha urbanisés depuis le 1er janvier 2014). • La création d'extensions aux habitations existantes en zones agricoles demeurent possibles si celles-ci ont une surface inférieure à 20 m² d'emprise au sol. • Par rapport au document d'urbanisme précédent, la commune diminue ses surfaces urbanisables de l'ordre de 21,7% (7,1 hectares).
ORIENTATION DU DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE • Les projets touristiques par leur localisation, leur conception et leur réalisation doivent respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels	• 2.3.2.Créer des parkings pour les randonneurs	• Seules des activités agrotouristiques sont envisagées. Elles correspondent à une diversification potentielle des activités des agriculteurs. L'article 1er des zones A encadre le développement des activités agrotouristiques : «Sont autorisées sous condition, les activités agrotouristiques sous réserve d'être accessoires à l'activité principale de l'exploitation agricole et d'être intégrées dans les bâtiments agricoles existants. Le camping à la ferme est autorisé si le nombre d'emplacements de camping par exploitation est inférieur à 6 (50m² maximum par emplacement) et s'ils sont situés à l'intérieur d'un périmètre de 30 mètres du bâtiment principal d'exploitation agricole.
CONCEPTION : agence d'urbanisme URBEO		

PRESCRIPTIONS DU SCOT GENEVOIS	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD DE CHEVRIER	PRESCRIPTIONS RÈGLEMENTAIRES DU PLU
ORGANISER UNE CONSOMMATION FONCIÈRE RAISONNÉE • Privilégier le renouvellement urbain et la densification • du tissu urbain existant. • Autoriser 3 hectares d'extension urbaine pour Chevrier • Délimiter les zones d'extension urbaine au sein des secteurs de développement prioritaire • Les secteurs de continuité urbaine non prioritaire et les hameaux ne seront le lieu d'aucune extension ; seule l'urbanisation de dents creuses urbaines et périphériques y est autorisée. • Fixer des objectifs de densité moyenne minimale de 25lgt /ha • Inscrire un phasage temporel pour les extensions urbaines de manière à ce que la programmation s'échelonne sur les dix prochaines années.	Le PADD s'inscrit dans les orientations du SCOT Genevois : • 1.1. Maîtriser la silhouette du village et son développement • 1.1.1.Maintenir une urbanisation compacte • 1.1.2.Contenir l'urbanisation dans ses limites actuelles • 1.1.3.Prioriser l'aménagement des dents creuses => Mobiliser 5,9 ha de foncier dont 2,5 ha de dents creuses, 0,5 ha d'espaces en densification et 3,0 ha en extension urbaine => Densifier la globalité des nouvelles opérations à hauteur de 25 logements/ha	Le PLU anticipe l'arrivée de près de 285 habitants supplémentaires à l'horizon du PLU, ce qui nécessite la construction de 123 logements environ d'ici 2027 (11 logements par an environ). Face à une densité moyenne de 25 logements / hectare définie par le SCOT, 4,9hectares seraient nécessaires pour répondre aux besoins en construction. Après une analyse fine du potentiel constructible dans les dents creuses, Chevrier est en capacité de mobiliser 2,9 hectares (dont 0,5 ha en densification) auxquels se rajoutent 3 ha d'extensions urbaines. Sur les 2,62 ha d'extension, 1,15 ha correspondent à des «coups partis» (permis de construire délivrés ne permettant plus de mobiliser certaines parcelles). Les secteurs d'extension urbaine étant de petite dimension (moins de 5000m² hormis une extension de 7500m² en cours d'urbanisation) et particulièrement insérés dans le tissu urbain, les OAP n'affichent pas de phasage significatif.

PRESCRIPTIONS DU SCOT GENEVOIS	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD DE CHEVRIER	PRESCRIPTIONS RÈGLEMENTAIRES DU PLU
PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ ET LES MILIEUX NATURELS • Préserver les grands réservoirs de biodiversité de toute urbanisation (ZNIEFF 1, Natura 2000, Zones Humides et leurs bassins d'alimentation, corridors écologiques, rivières et ripisylves avec une bande de 10 mètres de protection de part et d'autre des berges hors zones urbaines denses) Chevrier présente des continuités écologiques à préserver de «classe 1» ainsi que des espaces naturels linéaires liés au cours d'eau à fort enjeu de préservation. • Préserver les relais de biodiversité ayant une richesse avérée (ZNIEFF 2) • Contribuer à la qualité des espaces et du cadre de vie : préserver la «nature ordinaire» (assurer les continuités, éviter l'extension de l'urbanisation et les fragmentations) • Assurer le maintien de la trame verte et bleue dans le respect du contrat corridor	• 1.3.1.Protéger strictement l'ensemble des espaces écologiques d'intérêt remarquable et préserver la diversité des espaces d'accompagnement • 1.3.2.Maintenir l'intégrité des corridors écologiques	• La zone Natura 2000 est couverte par les zones N du PLU strictement inconstructibles • Les zones humides sont classées dans une zone spécifique NZh inconstructibles • Les corridors écologiques écologiques et les relais de biodiversité apparissent sous la forme de prescriptions réglementaires spécifiques (haies protégées, bande de protection des cours d'eau) • Les ripisylves sont protégées par une bande de 20 mètres de largeur en moyenne part et d'autre des cours d'eau. • La nature ordinaire telle que les arbres fruitiers, les vergers sont protégés par l'emploi de l'article L.151-23 C.U. Il en est de même pour les haies, protégées comme éléments participant à la trame verte et bleue.

PRESCRIPTIONS DU SCOT GENEVOIS	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD DE CHEVRIER	PRESCRIPTIONS RÈGLEMENTAIRES DU PLU
GARANTIR LE MAINTIEN DE L'AGRICULTURE **Préserver et valoriser les terres agricoles** • Délimiter des zones agricoles à préserver de toute urbanisation • Limiter les constructions et aménagements sur les espaces agricoles • Préserver de l'urbanisation les espaces situés à une distance minima de 100 mètres autour des bâtiments d'élevage et les exploitations • Préserver de l'urbanisation les espaces situés dans un angle ouvert de minimum 120° vers la zone d'exploitation depuis les bâtiments d'élevage • Interdire l'implantation de nouvelles exploitations d'élevage dans le tissu urbain existant • Autoriser l'adaptation des bâtiments d'exploitations agricoles existants • Identifier les zones agricoles au sein desquelles la construction de bâtiments sera contrainte pour des raisons paysagères liées à la nature d'activité agricole.	• 1.3. Maintenir les qualités rurales de chevrier (entités paysagères, écologiques et agricoles) • 1.3.4.Contenir la progression de la forêt et maintenir les espaces agricoles ouverts • 1.3.5.Maintenir les prairies ouvertes au pied du vuache • 1.3.7.Préserver les terres agricoles de toute urbanisation • 1.3.8.Maintenir l'intégrité des sièges d'activités économiques	Un type de zone agricole est préservée de toute urbanisation, il s'agit des zones Ap inconstructibles en raison du potentiel agronomique et de l'existence d'enjeux paysagers. Les zones A sont voués au développement des exploitations agricoles. La construction de tiers est permise dans un seul cas : quand il s'agit d'une extension de 20m² d'emprise au sol bâtie. Toutes les zones U interdisent l'implantation d'exploitations agricoles.

PRESCRIPTIONS DU SCOT GENEVOIS	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD DE CHEVRIER	PRESCRIPTIONS RÈGLEMENTAIRES DU PLU
AMÉLIORER LA GESTION DES MILIEUX AQUATIQUES ET DES EAUX • Sauvegarder les zones humides répertoriées dans l'inventaire départemental au titre de la biodiversité en conditionnant toute construction à la capacité du milieu et la préservation de leur intégrité • Inscrire ces zones en espaces naturels ou forestiers • Le long des cours d'eau et hors zones urbanisées, préserver de toute urbanisation un espace de bon fonctionnement, de 5 à 30 mètres de part et d'autre du sommet des berges, à l'exception des aménagements de sécurité pour la gestion du cours d'eau et d'un usage agricole préservant de toute pollution. • Dans les futures extensions urbaines, laisser libre de tout usage cet espace de bon fonctionnement à l'exception des aménagements liés aux aménités ou aux cheminements modes doux.	• 1.3.2.Maintenir l'intégrité des corridors écologiques	• Toutes les zones humides identifiées à l'inventaire départemental sont classées en zone NZh de préservation des zones humides • Les extensions urbaines de Chevrier se situent en dehors de secteurs impactés par des cours d'eau.

PRESCRIPTIONS DU SCOT GENEVOIS	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD DE CHEVRIER	PRESCRIPTIONS RÈGLEMENTAIRES DU PLU
GARANTIR LA QUALITÉ DE L'EAU POTABLE • Conditionner l'urbanisation à la garantie d'une alimentation des nouveaux développements urbains en eau potable. • Prendre en compte les périmètres de protection des arrêtés de captage, notamment pour empêcher les pollutions liées à l'urbanisation ou à l'agriculture à proximité des sources		• Les articles 3.2. des zones U et A relatifs à la desserte en réseaux indiquent que «Toute construction à destination d'habitation ou tout local nécessitant l'utilisation d'eau potable doit être raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable». • Le périmètre de protection de captage de Chevrier s'inscrit dans une zone inconstructible (zone N).
AMÉLIORER LA GESTION DES EAUX PLUVIALES Mettre en place un zonage pluvial intégrant les objectifs suivants : • Limiter l'imperméabilisation. • Infiltrer autant que possible les eaux pluviales, sous réserve de ne pas aggraver le risque de glissement de terrain. • Limiter les rejets à 15 l/s/ha dans le bassin versant avec débordement admis tous les 10 ans.	• 1.1.4.Contenir l'urbanisation en dehors des secteurs présentant des risques naturels	L'article 3.2. des zones U indiquent que : «Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public des eaux pluviales.» L'annexe relative à l'assainissement des eaux pluviales définit les modalités d'intervention. 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 dans le réseau public 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. En zones agricoles, les eaux de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées soit : • dans le réseau d'eaux pluviales si la construction est située à moins de 100 mètres du réseau public, • dans le fossé ou le milieu naturel su le réseau public est situé à plus de 100 mètres.

PRESCRIPTIONS DU SCOT GENEVOIS	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD DE CHEVRIER	PRESCRIPTIONS RÈGLEMENTAIRES DU PLU
GARANTIR UN ASSAINISSEMENT DE QUALITÉ • Conditionner les extensions urbaines à la conformité avec le plan de zonage d'assainissement collectif • Permettre des évolutions raisonnées dans les zones d'assainissement individuel à condition qu'il s'agisse de densification ou de remplissage de dents creuses • Les projets de densification sont conditionnés à la capacité du milieu, c'est-à-dire à la perméabilité du sol ou à la possibilité d'un rejet dans un ruisseau à écoulement permanent. • Pour l'assainissement non-collectif, les projets d'extension urbaine sont conditionnés à la capacité du milieu, c'est-à-dire à la perméabilité du sol ou à la possibilité d'un rejet dans un ruisseau à écoulement permanent.		En matière d'assainissements des Eaux Usées : • Pour les constructions et installations agricoles L'évacuation des eaux usées non traitées ainsi que les rejets d'animaux (purin, lisier, fumier) dans les rivières et dans le réseau public d'assainissement sont strictement interdits. Les eaux usées domestiques doivent obligatoirement être traitées avant rejet dans le réseau public d'assainissement ou dans le milieux naturel en l'absence de réseau public. • Pour les autres destinations Toute construction ou installation génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe ou s'il est prévu par le schéma d'alimentation en eau potable de la Communauté de Communes du Genevois. Dans les secteurs dépourvus de réseau public d'assainissement et identifiés dans les annexes sanitaires du PLU, les constructions ou installations devront comporter un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites dans les annexes sanitaires du PLU.

PRESCRIPTIONS DU SCOT GENEVOIS	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD DE CHEVRIER	PRESCRIPTIONS RÈGLEMENTAIRES DU PLU
AMÉLIORER LA GESTION DES DÉCHETS • Installer un point de tri sélectif par tranche de 300 hbt, • Prévoir des espaces pour les unités de compostage, de tri sélectif et d'ordures ménagères dans les opérations d'urbanisme d'importance • Regrouper les points de collecte à l'entrée des impasses et respecter les aires de retournement des engins de collecte des ordures ménagères. • Favoriser dans les secteurs de développement prioritaires l'installation de conteneurs semi-enterrés : 5 m3 par conteneur, préhension de type kinshofer, emplacement en bordure de voirie publique et dégagée de toute contrainte au sol et aérienne et privilégier les conteneurs semi-enterrés.		L'emplacement réservé n°6 anticipe la réalisation d'une aire d'accueil pour la réalisation d'un point d'apport volontaire (tri des déchets).

PRESCRIPTIONS DU SCOT GENEVOIS	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD DE CHEVRIER	PRESCRIPTIONS RÈGLEMENTAIRES DU PLU
PRÉVENIR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES Dans les zones où un aléa est identifié, veiller à ce que les aménagements et les modes de gestion de l'espace n'aggravent pas les risques et n'en provoquent pas de nouveaux : • Interdire l'urbanisation en cas d'aléa fort et moyen. Si une zone d'aléa moyen est partiellement ou totalement urbanisée, autoriser des évolutions à la seule condition qu'elles n'accroissent pas l'exposition au risque. • Interdire l'urbanisation en cas d'aléa faible uniquement en zone non encore urbanisée. • Assurer la protection des éléments du paysage qui contribuent à la bonne gestion du ruissellement et à la prévention	• 1.1.4.Contenir l'urbanisation en dehors des secteurs présentant des risques naturels • 1.1.8.Rendre le territoire résilient (réseaux, bâtiments...) aux changements climatiques	Tous les secteurs identifiés par les services de l'Etat comme présentant un risque naturel (glissement de terrain ou crue torrentiel des cours d'eau) sont inconstructibles. Une trame spécifique au titre de l'article R.151-31 2°est mentionnée au règlement graphique pour faciliter la lecture des secteurs à risques. «Dans les secteurs identifiés, toute nouvelle construction, extension, aménagement dans les bâtiments existants ayant pour but de créer de la surface de plancher, installation, ouvrage ou travaux est interdit sauf s'ils visent à la prévention des risques naturels, à la gestion des eaux pluviales ou à la restauration de corridors écologiques.» Les coteaux boisés en amont du village de Chevrier jouent un rôle en matière de fonctionnement hydraulique. Ceux-ci sont classés en zones N et en tant que «bois protégés». De même, les linéaires de de haies sont protégés soit «haies ou bois protégés» au titre de l'article L.151-23 C.U.

PRESCRIPTIONS DU SCOT GENEVOIS	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD DE CHEVRIER	PRESCRIPTIONS RÈGLEMENTAIRES DU PLU
DIMINUER LES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES ET LES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE Selon les priorités communales, prévoir : • Dans le parc bâti existant, une bonification de la densité conditionnée aux constructions satisfaisant à la haute performance énergétique (+20% de la réglementation thermique en vigueur), • Dans le parc bâti neuf, une bonification de la densité conditionnée aux constructions satisfaisant à la très haute performance énergétique (+30% de la réglementation thermique en vigueur) • une bonification de la densité conditionnée à l'utilisation de ressources renouvelables ou aux énergies de récupération dans la limite des règles du PLU • Identifier des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser sera subordonnée à l'obligation pour les constructions, d'atteindre un niveau de haute performance énergétique (+20% de la réglementation thermique en vigueur), dans le respect de l'objectif de mixité sociale et de garantie des parcours résidentiels des ménages.	• 1.1.8.Rendre le territoire résilient (réseaux, bâtiments...) aux changements climatiques • 1.1.9.Prévoir a minima 50% d'énergies renouvelables dans les nouvelles opérations (constructions, aménagement) • 1.1.10.Développer les énergies renouvelables sur les secteurs favorables en particulier le solaire «thermique»	Les OAP et le règlement fixent des objectifs énergétiques à atteindre. En zones urbaines, l'article 2.2. sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère du règlement comprend une partie «performance énergétique» : «A minima, 50% des besoins énergétiques de la construction doivent être couverts par des énergies renouvelables locales.»

PRESCRIPTIONS DU SCOT GENEVOIS	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD DE CHEVRIER	PRESCRIPTIONS RÈGLEMENTAIRES DU PLU
RÉDUIRE LES NUISANCES SONORES ET AMÉLIORER LA QUALITÉ DE L'AIR • Intégrer la lutte contre les nuisances sonores dans la conception des nouvelles opérations d'urbanisme. • Dans les communes traversées par des tronçons autoroutiers et en dehors des espaces déjà urbanisés, interdire l'urbanisation du bâti dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe ou conduire une étude justifiant de règles d'implantation spécifiques en fonction des spécificités locales et compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.		

PRESCRIPTIONS DU SCOT GENEVOIS	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD DE CHEVRIER	PRESCRIPTIONS RÈGLEMENTAIRES DU PLU

RÉVÉLER ET GÉRER LE PAYSAGE DE GRANDE NATURE
• Déterminer l'ensemble des points de vue à préserver ou à créer
• Organiser des vues en direction du grand paysage (les montagnes, Genève, le lac et les lointains),
• Appliquer des principes semblables aux prescriptions de la Directive paysagère du Salève :
  • Maintenir le caractère partiellement ouvert du paysage de l'arête sommitale
  • Protéger l'aspect des versants dans la silhouette du massif
  • Préserver la structure paysagère boisée et bocagère du piémont
  • Ne pas créer de nouveaux chemins ou voies d'accès
	• 1.3.5.Maintenir les prairies ouvertes au pied du vuache
	• 1.3.6.Préserver les secteurs paysagers exposés
		La préservation des points de vue est assurée par l'inconstructibilité des secteurs de pente. Ceux-ci sont inscrits en zone Ap.
		Le maintien des vues vers le grand paysage est affiché comme orientations dans les OAP.
		• L'OAP n°1 - Entrée de village Ouest : «Des vues vers le Mont Jura devront être maintenues depuis la RD908».
		• L'OAP n°2 - Centre village : «Des cônes de vue vers les Monts Jura seront préservés.».
		• L'OAP n°3 : «Les logements devront bénéficier de vues vers les Monts Jura»
		
		La préservation de la structure paysagère boisée est assurée par diverses mesures (Haies et bois protégés, L.151-23).

PRESCRIPTIONS DU SCOT GENEVOIS	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD DE CHEVRIER	PRESCRIPTIONS RÈGLEMENTAIRES DU PLU
RÉINVENTER L'ALLIANCE ENTRE CAMPAGNES ET ESPACE URBAIN • Délimiter les secteurs de campagne et de nature patrimoniale. • Protéger par des EBC les boisements, les arbres et les haies qui structurent le paysage. • Préciser les règlements de zones par des spécifications alliant prescriptions paysagères et pratiques agricoles	• 1.1. Maîtriser la silhouette du village et son développement • 1.3. Maintenir les qualités rurales de chevrier (entités paysagères, écologiques et agricoles) • 1.3.3.Protéger les arbres remarquables et replanter des arbres (notamment en entrée de village) • 1.3.4.Contenir la progression de la forêt et maintenir les espaces agricoles ouverts • 1.3.9.Valoriser le végétal de proximité comme élément d'identité chevriéroise - végétaliser davantage les espaces publics et privés	Une zone Ap a été instaurée. Elle vise à allier les pratiques agricoles ayant pour objet d'entretien des milieux naturels et la préservation des paysages. Les boisements et haies structurant pour le paysage ont été classés au titre de l'article L.151-23 a été effectué. Les zones Ap, par leur inconstructibilité, cherchent à maintenir les grands espaces ouverts. Des règles urbaines d'implantation des constructions par rapport aux voies ont été définies selon la nature du secteur urbanisé (coeur de village, espaces périphériques...). Les OAP n°2 et 4 définissent des alignements d'arbres et plantations à préserver ou à réaliser.

HIÉRARCHISER LES ESPACES PUBLICS
• Définir et inscrire au PLU :
  • Les contraintes d'alignement.
  • Les ouvertures vers le grand paysage (cône de vue)
  • Les alignements d'arbres de haute tige à préserver ou à mettre en oeuvre.
  • Les plantations à préserver ou à mettre en oeuvre
	• 1.2.Aménager des espaces publics et des lieux de rencontre, facteurs de liens sociaux
	• 1.2.1.Qualifier et structurer les espaces publics
	• 1.2.2.Mettre en liaison les différents espaces publics de la commune
	• 1.2.3.Assurer l'intégration paysagère des édifices disgracieux et intégrer par le végétal les bâtis extérieurs au bourg
	• 2.1.Articuler espaces publics et équipements publics (école, mairie, chapelle)	

RENFORCER LE RÔLE PAYSAGER DES JARDINS ET PARCS PUBLICS • Préciser dans le PLU la trame des parcs et jardins publics existants • Relayer l'inventaire des vieux vergers et définir les modalités de préservation, de déplacement ou de compensation possible au regard de leurs qualités paysagères, patrimoniale, de biodiversité, préalablement à toute urbanisation	• 1.3.3.Protéger les arbres remarquables et replanter des arbres (notamment en entrée de village)	

PRESCRIPTIONS DU SCOT GENEVOIS	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD DE CHEVRIER	PRESCRIPTIONS RÈGLEMENTAIRES DU PLU

PRÉSERVER UNE DIMENSION DE VILLAGE
• 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 lgts/ha pour les nouvelles opérations de constructions
PRODUIRE UNE OFFRE EN LOGEMENTS DE QUALITÉ PERMETTANT DE RÉPONDRE AUX BESOINS
• Pour l'ensemble des opérations d'urbanisme d'importance, préciser :
  • la production diversifiée de logements et la compacité de l'habitat dans les quartiers nouveaux et anciens,
  • l'intégration harmonieuse des nouvelles constructions à l'espace urbain existant : par le renouvellement urbain, la réhabilitation du parc ancien, l'intégration dans le tissu constitué,
• Mettre en oeuvre la diversification immobilière du parc sur l'ensemble du territoire, en favorisant de manière équilibrée les programmes mêlant habitat collectif, intermédiaire et individuel dense.
• Développer une offre abordable pour les jeunes ménages et ménages à revenus modestes.
• Permettre une mixité sociale par la production d'une part de logements sociaux sur l'ensemble des logements
• Stabiliser ou augmenter progressivement le parc des logements sociaux avec une part de logements sociaux à hauteur de 10% de l'ensemble des logements nouvellement créés entre 2014 et 2023 dans les villages
• Favoriser toute la gamme de production de logements locatifs sociaux en respectant un seuil minimum de 5 % de logements en accession sociale
	• 1.1.5.Densifier le territoire en maintenant un caractère villageois à chevrier
	• 1.1.6.Maîtriser voire minimiser la taille des opérations immobilières
	• 1.3.10.Valoriser une architecture ancrée dans le contexte local
	• 1.3.11.Insérer les nouvelles constructions dans les caractéristiques du site (topographie...)
	• 2.2.Préserver l'architecture du noyau ancien de chevrier et protéger les bâtis de la «montée historique»
	• 1.1.7.Adapter l'offre en logements aux caractéristiques des ménages
		La morphologie du village repose pour l'essentiel sur le gabarit des toitures et l'aspect des façades. L'article 2.2. sur la qualité urbaine et architecturale pour toutes les zones, notamment urbaines, s'attache à encadrer la forme et l'aspect des éléments d'architecture. La zone Ua de centre village renforce les prescriptions par rapport aux secteurs périphériques.
		Les six secteurs stratégiques de développement représentent 61% de l'offre globale de logements envisagée. Le développement de ces zones est encadré par des OAP. Celles-ci définissent les typologies d'habitat (collectif, groupé, individuel) et les statuts (logements locatifs sociaux).

CONCEPTION : agence d'urbanisme URBEO

PRESCRIPTIONS DU SCOT GENEVOIS	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD DE CHEVRIER	PRESCRIPTIONS RÈGLEMENTAIRES DU PLU
PERMETTRE UNE ALTERNATIVE AUX MODES INDIVIDUELS MOTORISÉS • Sécuriser les liaisons modes doux pour accroître le nombre d'usagers, par un aménagement systématique de voie cycles sur toute voie nouvelle de niveau secondaire créé. • Assurer une accessibilité modes doux de tous les services, équipements et commerces. • Mettre en place des cheminements modes doux entre desserte en transports en commun et/ou parcs de stationnement vers les équipements scolaires, sportifs, culturels et les pôles d'emplois. • Assurer une bonne accessibilité des aménagements notamment avec des trottoirs confortables, sécurisants et accessibles pour tous, des itinéraires continus dans les quartiers, une gestion des carrefours à feux prenant en compte les piétons, l'aménagement et la gestion des zones 30 et des zones de rencontres.	• 2.3.Prioriser les mobilités douces et apaiser les axes de transit • 2.3.1.Aménager des itinéraires piétons et cyclables lisibles • 2.3.3.Qualifier la RD908 comme un espace public favorisant les modes de déplacements alternatifs à la voiture	La collectivité prévoit l'aménagement de liaisons douces. Des emplacements réservés (151-41 1°) sont inscrits au PLU pour assurer l'effectivité de la mesure. La sécurisation des carrefours est entreprise par l'instauration d'E.R. visant à l'aménagement des carrefours et virages dangereux. Par ailleurs, la réalisation de plusieurs opérations encadrées par des OAP dans le village visent à construire des logements à proximité immédiate des équipements et espaces publics pour limiter les déplacements automobiles.

PRESCRIPTIONS DU SCOT GENEVOIS	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD DE CHEVRIER	PRESCRIPTIONS RÈGLEMENTAIRES DU PLU
FAVORISER LA MIXITÉ FONCTIONNELLE • Permettre l'implantation d'activités et de services compatibles avec l'habitat en pied d'immeubles. • Permettre l'implantation d'activités artisanales non nuisantes dans le tissu urbain existant. • Appliquer les objectifs de densités moyennes différenciés selon l'armature urbaine aux bâtiments tertiaires intégrés au tissu urbain, en traduisant les objectifs de densités de logements/ha en densités de bureaux/ha : 2 000 à 2 500 m² de bureaux/ha dans les villages (équivalent à 25 logements/ha).		Toutes les zones urbaines de centre village (UA, UB) sont mixtes. Elles permettent l'implantation d'activités compatibles avec le voisinage. L'article 1er de chaque zone se cantonne à limiter des occupations du sol et activités interdites, celles incompatibles avec le fonctionnement des tissus urbains.

PRESCRIPTIONS DU PLH GENEVOIS

HOMOGÉNÉISER LES POLITIQUES HABITAT ET URBANISME & CONSTRUIRE LA STRATÉGIE FONCIÈRE INTERCOMMUNALE

- assurer la cohérence PLH – POS/PLU ;
- définir les objectifs de mixité afin que le parc de logements soit équilibré aux échelles communautaire et communale.

GARANTIR LA MIXITÉ DE L'HABITAT ET Y APPORTER UN SOUTIEN FINANCIER

- Permettre l'accueil, dans chaque opération, des classes moyennes, des jeunes et répondre à la demande interne au territoire ;
- Soutenir la production des logements nécessaires aux parcours résidentiels.

ENCOURAGER LA QUALITÉ DES CONSTRUCTIONS ET LA DIVERSITÉ DES FORMES URBAINES

- Promouvoir le développement de constructions faisant écho à l'habitat vernaculaire ;
- Favoriser des densités intelligentes (en termes de performances énergétiques, de qualité de vie et de sociabilité).

AMÉLIORER LA QUALITÉ ÉNERGÉTIQUE DU PARC EXISTANT

- Lutter contre la précarité énergétique
- Proposer localement un volet habitat des politiques environnementales conduites à plus large échelle (Grand Genève, Région Rhône-Alpes).

RÉPONDRE AUX BESOINS DES POPULATIONS SPÉCIFIQUES

- Satisfaire les obligations issues du Schéma d'accueil des gens du voyage (volet sédentarisation) et du Plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion ;
- Soutenir la production de logements conçus en faveur de publics confrontés à des problématiques particulières (personnes en situation d'handicap, jeunes etc.).

ANIMER LA POLITIQUE D'HABITAT COMMUNAUTAIRE

- Porter le PLH en tant que volet habitat du SCoT, le mettre en oeuvre, établir ses bilans annuels et à mi-parcours et le réviser ;
- Affirmer le rôle de conseil et d'appui technique de la CCG auprès de chaque commune.

Le PLH est assorti d'objectifs de mixité sociale territorialisés. Pour Chevrier, il s'agit de :

- Créer 10% de logements locatifs sociaux en fonction du nombre de logements produits sur la période 2013-2019,
- Respecter la répartition : 85% de logements PLUS et 15% de PLS,
- Produire d'ici 2019 : 7 logements locatifs sociaux dont : 6 PLUS et 1 PLS + 3 logements en accession sociale à la propriété
- Imposer systématiquement une proportion de logement locatif social pour chaque opération de construction supérieure à 700m² de SDP (équivalent à 8 logements)
- Exprimer la part à réaliser en LLS en m² de SDP
- Prévoir une part croissante de LLS en fonction de l'importance de l'opération globale
- Faire croître la part de LLS à proximité des centralités (desserte et densité de transports collectifs, servies, équipements et commerces)
- En articulation avec le SCOT, réaliser 10% de collectif, 40% d'intermédiaire et 50% d'individuel)

CONCEPTION : agence d'urbanisme URBEO

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD DE CHEVRIER	PRESCRIPTIONS RÈGLEMENTAIRES DU PLU	
Le PADD du PLU de Chevrier fait référence dans ses objectifs au PLH. Un objectif particulier répond aux orientations du Programme Local de l'Habitat : • 1.1.7.Adapter l'offre en logements aux caractéristiques des ménages	Les OAP fixent la proportion de logements sociaux dans les tènements stratégiques : 19 logements sociaux sont programmés à l'horizon du PLU (dont 9 logements locatifs et 10 logements en accession sociale). L'effectivité de la mesure est renforcée par l'inscription dans le règlement graphique de servitudes de mixité sociale au titre du L.151-15 du Code de l'Urbanisme pour la réalisation de logements sociaux. Dans ces périmètres, tout programme de logements supérieurs à 500m² de surface de plancher doit comprendre : • 20% minimum de sa surface de plancher en logements locatifs sociaux financés par des prêts aidés par l'Etat de type PLUS (Prêt Locatif Usage Social) ou PLS (Prêt Locatif Social). • 10% minimum de sa surface de plancher en logements en accession sociale à la propriété.	
Les objectifs du PADD en matière de qualité des constructions et de la diversité des formes urbaines : • 1.3.10.Valoriser une architecture ancrée dans le contexte local	De plus, les OAP fixent les formes bâties envisagées, ainsi, en prenant en compte les logements qui seront réalisés dans le diffus, d'ici 2027, il devrait être construit : • 22 logements collectifs (18% de la production de logements futurs) • 53 logements individuels groupés (43%) • 48 logements individuels (39%)	
Les objectifs du PADD en matière de qualité énergétique : • 1.1.8.Rendre le territoire résilient (réseaux, bâtiments...) aux changements climatiques • 1.1.9.Prévoir a minima 50% d'énergies renouvelables dans les nouvelles opérations (constructions, aménagement) • 1.1.10.Développer les énergies renouvelables sur les secteurs favorables en particulier le solaire «thermique»	Dans les zones urbaines, le règlement littéral affiche une paragraphe spécifique «performance énergétique» dans lequel «A minima, 50% des besoins énergétiques de la construction doivent être couverts par des énergies renouvelables locales». Ce principe est rappelé dans toutes les OAP.	

ARTICULATION AVEC LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX		
ORIENTATIONS DU SDAGE	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD DE CHEVRIER	PRESCRIPTIONS RÈGLEMENTAIRES DU PLU
• PRIVILÉGIER LA PRÉVENTION ET LES INTERVENTIONS À LA SOURCE POUR PLUS D'EFFICACITÉ • CONCRÉTISER LA MISE EN OEUVRE DU PRINCIPE DE NON DÉGRADATION DES MILIEUX AQUATIQUES • INTÉGRER LES DIMENSIONS SOCIALES ET ÉCONOMIQUES DANS LA MISE EN OEUVRE DES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX • RENFORCER LA GESTION LOCALE DE L'EAU ET ASSURER LA COHÉRENCE ENTRE AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET GESTION DE L'EAU • *Disposition 4-07 : Intégrer les différents enjeux de l'eau dans les projets d'aménagement du territoire*	• 1.3.2.Maintenir l'intégrité des corridors écologiques	Les zones humides repérés à l'inventaire départemental de Haute-Savoie sont protégées par l'instauration d'une zone naturelle spécifique : les **zones NZh.** Les zones NZh sont inconstructibles, de même les travaux pouvant impacter directement ou indirectement la ZH sont interdits. Les interdictions et limitations d'usage du sol sont listés à l'article NZh1.1. La protection des corridors aquatiques est retranscrite à travers l'instauration d'une bande de protection de 20 mètres de part et d'autre des cours d'eau.

ARTICULATION AVEC LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

ORIENTATIONS DU SDAGE	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD DE CHEVRIER	PRESCRIPTIONS RÈGLEMENTAIRES DU PLU
• LUTTER CONTRE LES POLLUTIONS EN METTANT LA PRIORITÉ SUR LES POLLUTIONS PAR LES SUSBTANCES DANGEREUSES ET LA PROTECTION DE LA SANTÉ • *Disposition 5A-01 : Mettre en place et réviser périodiquement des schémas d'assainissement permettant de planifier les équipements nécessaires et de réduire la pollution par les eaux pluviales* • *Disposition 5A-05 : Mobiliser les outils fonciers, agri-environnementaux et de planification dans les aires d'alimentation de captage et les ressources à préserver* • PRÉSERVER ET RE-DÉVELOPPER LES FONCTIONNALITÉS NATURELLES DES BASSINS ET MILIEUX AQUATIQUES • *Disposition 6A-01 : Préserver et / ou restaurer l'espace de bon fonctionnement des milieux aquatiques* • *Disposition 6B-6 : Préserver les zones humides en les prenant en compte à l'amont des projets*		• La lutte contre les pollutions se traduit via la règlementation des articles 3.2. dans toutes les zones. En matière d'assainissements des Eaux Usées : «Toute construction ou installation génératrices d'eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe ou s'il est prévu dans le cadre du schéma d'assainissement de la Communauté de Communes du Genevois. A défaut, les eaux usées doivent être traitées par un système d'assainissement autonome respectant le règlement de la CCG.». De manière spécifique pour les zones agricoles (A, Ap), le règlement littéral encadre en outre les effluents agricoles : • Pour les constructions et installations agricoles L'évacuation des eaux usées non traitées ainsi que les rejets d'animaux (purin, lisier, fumier) dans les rivières sont strictement interdits. L'évacuation des effluents agricoles est interdit dans le réseau public d'assainissement des eaux usées. • Pour les autres destinations Toute construction ou installation génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe ou s'il est prévu par le schéma d'alimentation en eau potable de la Communauté de Communes du Genevois. Dans les secteurs dépourvus de réseau public d'assainissement et identifiés dans les annexes sanitaires du PLU, les constructions ou installations devront comporter un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites dans les annexes sanitaires du PLU.

CONCEPTION : agence d'urbanisme URBEO

ORIENTATIONS DU SDAGE	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD DE CHEVRIER	PRESCRIPTIONS RÈGLEMENTAIRES DU PLU
• ATTEINDRE L'ÉQUILIBRE QUANTITATIF EN AMÉLIORANT LE PARTAGE DE LA RESSOURCE EN EAU ET EN ANTICIPANT L'AVENIR • *Disposition 7-09 : Promouvoir une véritable adéquation entre l'aménagement du territoire et la gestion des ressources en eau*		Le puit de captage de la Touvière est inscrit dans en zones N. Cette zone empêche toute nouvelle construction, installation, affouillement ou exhaussement afin de ménager l'avenir (possibilité de réexploiter d'anciens sources). Dans ces zones, seuls sont autorisés sous condition les ouvrages, travaux, affouillements et exhaussements sils sont liés et nécessaires à la gestion des eaux pluviales, à la prévention des risques naturels, compatibles avec le maintien des caractéristiques paysagères ou écologiques. Un périmètre de protection de captage est également identifié au réglement graphique. Dans ce périmètre de protection, sont interdits : • toute nouvelle construction, installation ou ouvrage ne participant pas à la préservation de la ressource en eau, • toute activité, installation, ouvrage ou dépôt susceptible d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine, • tout forage, • rejets de toute nature au sol et au sous-sol, • l'infiltration des eaux pluviales, • les excavations de plus de 2 mètres de profondeur. Les caves à fuel devront être équipées d'un bac de rétention étanche et visitable. Les articles 3.2. (Desserte par les réseaux) de toutes les zones prévoient en matière d'alimentation en Eau Potable que «Tout local ou installation nécessitant l'utilisation d'eau potable doit être raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable».

ORIENTATIONS DU SDAGE	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD DE CHEVRIER	PRESCRIPTIONS RÈGLEMENTAIRES DU PLU
• GÉRER LES RISQUES D'INONDATIONS EN TENANT EN COMPTE DU FONCTIONNEMENT NATUREL DES COURS D'EAU • *Disposition 8-01 : Préserver les zones d'expansion des crues voire en recréer* • *Disposition 8-02 : Contrôler les remblais en zones inondables* • *Disposition 8-03 : Limiter les ruissellements à la source* • *Disposition 8-04 : Eviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant l'urbanisation en dehors des zones à risques*	• 1.1.4.Contenir l'urbanisation en dehors des secteurs présentant des risques naturels • 1.1.8.Rendre le territoire résilient (réseaux, bâtiments...) aux changements climatiques	La prévention des risques inondation est assurée à travers différents dispositifs règlementaires : • une trame délimitant les risques naturels (dont les crues torrentielles) est définie au règlement graphique au titre de l'article R.151-31 2°. Cette trame prescrit pour toutes les zones que : «toute nouvelle construction, extension, aménagement dans les bâtiments existants ayant pour but de créer de la surface de plancher, installation ou ouvrage est interdit sauf s'ils visent à la prévention des risques naturels, à la gestion des eaux pluviales ou à la restauration de corridors écologiques». • une bande de protection de 20 mètres de part et d'autre des cours d'eau. En zones A, il est rajouté que «Les eaux de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées soit dans le réseau d'eaux pluviales si la construction est située à moins de 100 mètres du réseau public, soit dans le fossé ou le milieu naturel su le réseau public est situé à plus de 100 mètres.

PLU PLAN LOCAL D'URBANISME
CHEVRIER



APPROBATION DU PLU	VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION DU 12/07/2018 APPROUVANT LE PLU
ENQUÊTE PUBLIQUE	DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU 02/03/2018 AU 03/04/2018
ARRÊT DU PLU	DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 11/07/2017
MAÎTRE D'OEUVRE DU PLU	URBEO URBANISME I BIOTOPE ENVIRONNEMENT I DELSOL AVOCATS JURIDIQUE

MAIRIE DE CHEVRIER
HAUTE-SAVOIE

1.4 ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 : ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES 5

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES DES SECTEURS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE IMPACTÉS PAR LE PLU 17

CHAPITRE 3 : ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 25

CHAPITRE 4 : PRINCIPALES MESURES VISANT À RÉDUIRE LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 45

CHAPITRE 5 : CRITÈRES ET INDICATEURS DE SUIVI DU PLU 47

CHAPITRE 6 : RÉSUMÉ NON TECHNIQUE 51

CHAPITRE 1

Articulation du PLU avec les autres plans et programmes

Plusieurs textes sont venus compléter les dispositions du Code de l'urbanisme dans le but de renforcer l'intégration de l'environnement par les documents d'urbanisme. Ces textes portent des documents de planification ou de réglementation des activités humaines ou de l'utilisation des espaces et des ressources. Ils sont généralement représentés sous la forme de plans, programmes ou encore de schémas à l'échelle nationale, régionale, départementale, intercommunale ou communale. Une articulation est obligatoire entre ces documents et les documents d'urbanisme de niveau « inférieur », notamment le PLU. Dans ce cadre, le droit de l'urbanisme fait une distinction entre les notions de prise en compte, de compatibilité et de conformité du PLU aux normes supérieures.

Légende	
Prise en compte	Connaissance par la commune des objectifs généraux, motivations et décisions justifiées ; des documents de portées supérieures au PLU
Compatibilité	Documents ne présentant pas de contraintes ni d'effets sur l'application d'un autre document de portée supérieure
Conformité	Document qui respecte tous points du texte issu du document de portée supérieure

Les tableaux dans les pages suivantes présentent, pour chaque grande thématique environnementale, les différents plans et programmes pour lesquels une articulation est obligatoire avec les documents d'urbanisme. Seuls les documents concernant la commune de Chevrier sont présentés ici, ainsi que leurs grandes orientations et l'articulation du PLU de Chevrier avec ces documents.

Plan ou programme	Niveau d'articulation du document avec le PLU	Cas de la commune de Chevrier	Dispositions et objectifs majeurs	Justification de l'articulation du projet PLU	
PRINCIPAUX DOCUMENTS AVEC LEQUEL LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE					
Loi Montagne	Compatibilité	Commune située en zone de montagne	Grands principes : - préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, - préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard, à travers les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols, - réaliser l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, - respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels et prendre en compte les communautés d'intérêt des collectivités locales concernées, pour tout ce qui concerne le développement touristique et, en particulier, la création d'une UTN. - Encadrer le développement touristique.	Dans le PLU de Chevrier les terres nécessaires à l'activité agricole sont identifiées et préservées, ainsi que les espaces naturels et les paysages. De plus, l'urbanisation se fait en continuité du bourg. Enfin, la commune ne vise pas de développement touristique particulier. Le PLU de Chevrier est donc compatible avec cette loi Montagne.	
Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)	Compatibilité	SCoT de la Communauté de Communes du Genevois 2014-2024, approuvé le 16 décembre 2013	Objectifs : - Structurer le territoire - Organiser une consommation foncière raisonnée - Conditionner l'urbanisation à la desserte par les transports en commun - Mettre en place une stratégie foncière pour garantir une production de logements et une qualité urbaine maîtrisée - Préserver la biodiversité & les milieux naturels - Garantir le maintien de l'agriculture - Maîtriser la gestion des ressources - Révéler et gérer le paysage de grande nature - Réinventer l'alliance entre campagnes et espace urbain - Faire entrer la nature en ville - Traduire l'armature du territoire par une diversité de typologies urbaines - Tracer les limites entre campagnes et espaces urbains - Affirmer le positionnement de la CCG au sein du Grand Genève - Renforcer la lisibilité économique du territoire - Développer un tourisme d'affaires et de proximité - Pourvoir le territoire d'une offre numérique efficiente - Améliorer l'accessibilité externe du territoire - Produire une offre en logements suffisante, accessible et répartie sur le territoire - Développer un système de transports performant, attractif et adapté aux	Pour répondre au Territoire durable, le PLU définit bien 2,62 ha d'extensions urbaines (dont près de 1,15 ha déjà construits). La réalisation de 123 logements d'ici 2027 visera une densité moyenne de 25 logements/ha en moyenne. La consommation foncière est bien raisonnée et optimisée. Concernant les richesses du territoire, les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques sont préservés. Les espaces naturels et agricoles sont distinguées selon leur intérêt écologique, paysager ou agronomique. Les terres agricoles sont préservées, et les aménagements limités sur ces zones agricoles. Un périmètre inconstructible de 100m autour des bâtiments d'élevage a été défini. Le PLU prend bien en compte la sensibilité des cours d'eau (zone d'inconstructibilité autour de ceux-ci) et des zones humides. Un schéma d'alimentation en eau potable est annexé PLU. Le périmètres de protection du captage de la Touvière est intégré au zonage. Le zonage pluvial est annexé au PLU. Le PLU ne définit pas de règles concernant la gestion des déchets. Les risques naturels (crue torrentielle et glissements de terrain) sont pris en compte. Les nuisances sonores sont également prises en compte.	

Plan ou programme	Niveau d'articulation du document avec le PLU	Cas de la commune de Chevrier	Dispositions et objectifs majeurs	Justification de l'articulation du projet PLU	
			besoins - Organiser une ville de la proximité.	En termes de performance énergétique, le règlement précise qu'à minima 50% des besoins énergétiques des constructions doivent être couverts par des énergies renouvelables locales. Concernant la Ville et la Nature, la préservation des paysages est bien intégrée au PLU, les secteurs d'intérêt paysager sont identifiés. Les haies, vergers et boisements d'intérêt sont protégés. Une palette végétale pour les plantations est proposée. Le PLU de Chevrier est donc compatible avec ce plan.	
Schéma directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux (SDAGE)	Compatibilité	SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021, adopté le 20 novembre 2015	Orientations : - 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 - Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides - Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir - Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	Cf. SAGE, car celui-ci est compatible avec le SDAGE. Le PLU de Chevrier est en partie compatible avec ce plan.	
Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux (SAGE)	SAGE devant être compatible avec SDAGE	SAGE du bassin-versant de l'Arve, approuvé le 5 décembre 2011 par la CLE	Objectifs : - Mettre en œuvre une gestion globale à l'échelle du bassin versant en développant la sensibilisation, la pédagogie, la concertation et l'hydrosolidarité entre les collectivités du territoire - Améliorer la connaissance et assurer une veille scientifique et technique - Anticiper l'avenir en intégrant les perspectives de développement urbain et touristique des territoires et les conséquences probables du changement climatique - Améliorer la prise en compte de l'eau dans l'aménagement du territoire - Poursuivre l'amélioration de la qualité de l'eau, en prenant en compte des	Dans la mesure de ces possibilités, le PLU de Chevrier prend en compte les enjeux liés à l'eau sur son territoire : préservation des cours d'eau et des milieux alluviaux associés (zones naturelles en partie, et secteur spécifique de préservation des cours d'eau dans le zonage), préservation des zones humides, prise en compte des risques d'inondation. La ressource semble suffisante pour le développement prévisible de la commune et les réseaux d'alimentation en eau potable permettent de desservir l'ensemble des habitants.	

Plan ou programme	Niveau d'articulation du document avec le PLU	Cas de la commune de Chevrier	Dispositions et objectifs majeurs	Justification de l'articulation du projet PLU	
			sources de pollution émergentes : réseaux d'assainissement, pluvial, décharges, agriculture, substances prioritaires - Garantir la satisfaction des usages et des milieux, en tenant compte de la ressource disponible et restaurer les équilibres sur les secteurs déficitaires - Préserver et restaurer les milieux aquatiques et humides, notamment les forêts alluviales, pour leurs fonctionnalités hydrologiques et écologiques et les valoriser comme éléments d'amélioration du cadre de vie - Rétablir l'équilibre sédimentaire des cours d'eau du bassin versant, préserver leurs espaces de liberté et restaurer la continuité piscicole et les habitats aquatiques, en prenant en compte les enjeux écologiques et humains - Améliorer la prévision et la prévention pour mieux vivre avec le risque, réduire l'impact des dispositifs de protection sur l'environnement et garantir la non-aggravation en intégrant le risque à l'aménagement du territoire	Le périmètre de protection du captage de la Touvière apparaît spécifiquement dans le zonage du PLU. Le PLU de Chevrier est donc compatible avec ce plan.	
PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGE					
Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques	Prise en compte	Document cadre de 2014	Objectifs de la Trame verte et bleue : - Appréhender chaque territoire dans une échelle plus large - Identifier et favoriser la solidarité entre territoires - Conserver et améliorer la qualité écologique des milieux et garantir la libre circulation des espèces de faune et de flore sauvages - Accompagner les évolutions du climat en permettant à une majorité d'espèces et d'habitats de s'adapter aux variations climatiques - Assurer la fourniture des services écologiques - Favoriser des activités durables, notamment agricoles et forestières - Maîtriser l'urbanisation et l'implantation des infrastructures et améliorer la perméabilité des infrastructures existantes	Dans le PLU, les espaces naturels remarquables sont préservés et les espaces agricoles contribuant à la fonctionnalité des continuités écologiques font l'objet d'un zonage spécifique où le principe d'inconstructibilité est privilégié. Le PLU de Chevrier prend donc en compte ce plan.	
Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)	Prise en compte	SRCE Rhône-Alpes, adopté par arrêté du 16 juillet 2014	Orientations : - Prendre en compte la Trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme et dans les projets - Améliorer la transparence des infrastructures et ouvrages vis-à-vis de la Trame verte et bleue - Préserver et améliorer la perméabilité des espaces agricoles et forestiers - Accompagner la mise en œuvre du SRCE - Améliorer la connaissance - Mettre en synergie et favoriser la cohérence des politiques publiques - Conforter et faire émerger des territoires de projet en faveur de la trame verte et bleue	Dans le PLU, les espaces naturels remarquables sont préservés et les espaces agricoles contribuant à la fonctionnalité des continuités écologiques font l'objet d'un zonage spécifique où le principe d'inconstructibilité est privilégié. Les réservoirs de biodiversité sont classés en zones naturelles et les cours d'eau font l'objet d'un périmètre de protection spécifique. Le PLU de Chevrier prend donc en compte ce schéma.	

Plan ou programme	Niveau d'articulation du document avec le PLU	Cas de la commune de Chevrier	Dispositions et objectifs majeurs	Justification de l'articulation du projet PLU	
Contrat corridors	Prise en compte	Contrat corridors transfrontalier Champagne-Genevois, novembre 2012	Les 6 enjeux auquel répond le contrat sont : - Maintenir les connexions biologiques aux échelles régionales et locales - Continuités biologiques le long des cours d'eau - Assurer le franchissement des infrastructures de mobilité - Intégrer la nature dans les espaces urbanisés - Préserver et gérer les espaces de valeur patrimoniale - Sensibilisation et communication Sur la commune de Chevrier, les actions suivantes sont définies : - Mesure 20 : Équipement des voiries en dispositifs anticollisions grande faune / véhicules sur les corridors identifiés (lieux-dits « Les Foliasses-Stèle » et « Défilé de l'Ecluse ». - Mesure 65 : Approfondir les connaissances naturalistes pour gérer les continuums forestiers et agricoles en piémont du Vuache (lieux-dits « Rogy », « Champ Vautier » et « Piémont du Vuache »).	La mise en œuvre des actions n'est pas du ressort du PLU. Toutefois, celui-ci n'y est pas incompatible.	
Document d'objectifs des sites Natura 2000 (DOCOB)	Prise en compte	DOCOB du Massif du Mont Vuache	L'objectif principal est la conservation du patrimoine naturel de la montagne du Vuache et du Mont de Musièges en particulier les habitats et les espèces d'intérêt communautaire. Les objectifs relatifs à la conservation du patrimoine sont : - Assurer la bonne gestion des milieux forestiers et agricoles et la restauration des milieux d'intérêt en voie de fermeture - Améliorer la connaissance Les objectifs relatifs à l'intégration et à la valorisation de la gestion du site sont : - Organiser l'accueil et la sensibilisation du public dans un objectif de conservation du patrimoine naturel - Mettre en œuvre la gestion dans un cadre partenarial Les objectifs de développement durable sont : - Assurer la restauration et l'entretien des milieux herbacés d'intérêt en voie de fermeture - Assurer la gestion des milieux pour la préservation des espèces d'intérêt communautaire - Suivre l'évolution des habitats et des espèces d'intérêt communautaire sur le site - Intégration et valorisation de la gestion du site : garantir l'efficacité des actions de gestion entreprises sur les milieux	Dans le PLU, le site Natura 2000 est préservé par son classement en zone naturelle inconstructible. Il ne définit pas d'objectifs spécifiques de gestion des milieux naturels mais n'y est pas incompatible.	
La loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur du	Prise en compte	Commune concernée	Le rapport de présentation devra identifier les éléments du patrimoine naturel, rural et végétal à valoriser et à protéger (articles L.123-1-7° du Code de l'urbanisme). Le PADD du PLU pourra préciser les mesures de nature à assurer la préservation des paysages (article R.123-3-6° du même code).	Dans le PLU, les espaces naturels et agricoles d'intérêt paysager sont identifiés et préservés. De plus, les haies, vergers et boisements à protéger sont également identifiés.	

Plan ou programme	Niveau d'articulation du document avec le PLU	Cas de la commune de Chevrier	Dispositions et objectifs majeurs	Justification de l'articulation du projet PLU	
paysage, dite loi « Paysage »			La loi « Paysage » a été successivement complétée par la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, la loi d'orientation et d'aménagement durable du territoire du 25 juin 1999, la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 et surtout par la convention européenne du paysage signée le 20 octobre 2000 par la France.	Le PLU de Chevrier prend donc en compte ce plan.	
RESSOURCES NATURELLES – FORETS, CARRIERES					
Schéma régional d'aménagement des forêts des collectivités	Prise en compte	Schéma régional d'aménagement de Rhône-Alpes – région Rhône-Alpes, de 2006	4 axes principaux : - Maintenir une économie forestière dynamique - Réussir une gestion forestière réellement multi-fonctionnelle - Stabiliser les peuplements forestiers - Anticiper les changements climatiques probables	Le PLU préserve certains boisements qui n'ont pas vocation à être exploités mais ne va pas l'encontre de l'exploitation forestière des autres boisements.	
Plan pluriannuel de développement forestier (PPRPF)	Prise en compte	PPRPF de Rhône-Alpes (2011-2015), arrêté le 2 décembre 2011	Les objectifs sont : - Mobiliser 2 700 000 m3 de bois dont 2 200 000 m3 en bois d'œuvre. L'accroissement de - cette mobilisation est axée en partie sur les zones de montagne par le soutien du débardage par câble (Le volume objectif débardé par câble est de 100 000 m3) et en forêt privée (2/3 du volume supplémentaire à mobiliser). - Améliorer 4 000 ha de forêts Rhônalpines par an - Certifier 600 000 ha de surfaces forestières	Le PLU préserve certains boisements qui n'ont pas vocation à être exploités mais ne va pas l'encontre de l'exploitation forestière des autres boisements.	
Schéma départemental des carrières	Prise en compte, *commune actuellement non concernée*	Schéma départemental des carrières de Haute-Savoie, de septembre 2004	Les orientations clés du schéma : - Promouvoir une utilisation économe des matériaux - Privilégier les intérêts liés à la fragilité à la qualité de l'environnement - Promouvoir les modes de transport les mieux adaptés - Réduire l'impact des extractions sur l'environnement, améliorer la réhabilitation et le devenir des sites	Le PLU de Chevrier n'est actuellement pas concerné par ce schéma en raison de l'absence de carrières sur la commune.	-
RISQUES, SANTE, NUISANCES, POLLUTIONS ET ENERGIE					
Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE)	Compatibilité	SRCAE Rhône-Alpes, adopté en 2014	Les grands objectifs sont : - Objectif d'économie d'énergie - Objectif de réduction des émissions de GES - Objectif de réduction des émissions de polluants atmosphériques - Objectif d'amélioration de la qualité de l'air - Objectif de production d'énergie renouvelable	Le règlement du PLU laisse la possibilité de développer diverses sources d'énergie, et notamment les énergies renouvelables. Des prescriptions en termes de performance énergétique des constructions sont également définies dans le règlement (50% minimum d'énergie renouvelable). Le PLU définit également des mesures visant le développement des mobilités douces.	
Plan de protection de l'atmosphère (PPA)	Compatibilité	PPA de la vallée de l'Arve, approuvé par arrêté le 16	Les objectifs assignés au PPA sont : - Réduire les émissions des installations de combustion - Interdire le brûlage des déchets verts - Réduire les émissions du secteur des transports	Le PLU ne traite pas particulièrement de ces thématiques. Toutefois, il n'est pas incompatible avec ce plan.	

Plan ou programme	Niveau d'articulation du document avec le PLU	Cas de la commune de Chevrier	Dispositions et objectifs majeurs	Justification de l'articulation du projet PLU	
		février 2012	- Réduire les émissions industrielles de particules, de HAP et de solvants chlorés		
Plan national de prévention des déchets	Prise en compte	Plan national de prévention des déchets 2014-2020	Il couvre 13 axes stratégiques : - Responsabilité élargie des producteurs ; - Durée de vie et obsolescence programmée ; - Prévention des déchets des entreprises ; - Prévention des déchets dans le BTP ; - Réemploi, réparation, réutilisation ; - Biodéchets ; - Lutte contre le gaspillage alimentaire ; - Actions sectorielles en faveur d'une consommation responsable ; - Outils économiques ; - Sensibilisation ; - Déclinaison territoriale ; - Administrations publiques ; - Déchets marins.	La gestion et le traitement des déchets étant une compétence intercommunale, le PLU ne traite pas particulièrement de ces thématiques.	
Plans Régionaux d'Elimination des Déchets Industriels Spéciaux (inclue les déchets dangereux)	Prise en compte	Plan régional d'élimination des déchets dangereux Rhône-Alpes, adopté en octobre 2010	Les cinq orientations principales sont : - Prévenir la production de déchets dangereux et réduire leur nocivité afin de minimiser les impacts environnementaux et sanitaires, - Améliorer le captage et la collecte des déchets dangereux diffus afin de mieux maîtriser les flux et diminuer les risques de gestion non contrôlée, - Favoriser la valorisation des déchets dangereux afin de maximiser les gains environnementaux, économiques et sociaux, liés à leur traitement, - Optimiser le regroupement des déchets dangereux et réduire les distances parcourues, en incitant à une gestion de proximité (en envisageant notamment la création d'une ISDD), - Privilégier les modes de transports alternatifs afin de réduire les impacts et les risques liés au transport routier.	La gestion et le traitement des déchets étant une compétence intercommunale, le PLU ne traite pas particulièrement de ces thématiques.	
Plan national de gestion des matières et déchets radioactifs	Prise en compte	Commune concernée	Objectifs : - Dresser le bilan des modes de gestion existants des matières et des déchets radioactifs, - Prévoir les capacités nécessaires, - Recenser les besoins prévisibles d'installations d'entreposage ou de stockage, - Déterminer les objectifs à atteindre.	La gestion et le traitement des déchets étant une compétence intercommunale, le PLU ne traite pas particulièrement de ces thématiques.	

Plan ou programme	Niveau d'articulation du document avec le PLU	Cas de la commune de Chevrier	Dispositions et objectifs majeurs	Justification de l'articulation du projet PLU	
Plan de prévention et de gestion des déchets du BTP	Prise en compte	Plan de prévention et de gestion des déchets issus de chantiers du bâtiment et des travaux publics de la Haute-Savoie	Les objectifs de la charte sont : - Rationaliser et améliorer la gestion des déchets du BTP : les signataires mettront en œuvre des actions qui permettront de respecter l'environnement, de rationaliser la production et le recyclage des déchets et enfin de contribuer à l'émergence de filières de traitement économiquement pérennes. - Connaître et évaluer : les signataires devront organiser le suivi de la production, de la valorisation et de l'élimination des déchets afin d'évaluer l'efficacité du plan de gestion des déchets.	La gestion et le traitement des déchets étant une compétence intercommunale, le PLU ne traite pas particulièrement de ces thématiques.	
Programme d'action national pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates	Prise en compte	Commune concernée	Le programme instaure une réglementation relative aux nitrates qui définit : - Les périodes d'interdiction d'épandage des fertilisants azotés ; - Les modalités de dimensionnement et de contrôle des capacités de stockage des effluents d'élevage et le renforcement des contrôles; - Les quantités d'azote émises par les vaches laitières qui seront relevées en moyenne de 20 %. - Les mesures des nitrates d'origine humaine et animale, résultant de la transformation des formes réduites de l'azote par les stations d'épuration et les milieux naturels permettrons de réduire leur présence dans les rivières.	La réglementation concerne directement les exploitations agricoles, et n'est donc pas du ressort du PLU. Toutefois, celui-ci définit des règles concernant la gestion des eaux usées et des eaux pluviales au niveau des bâtiments d'élevage afin de réduire les risques de pollution.	
Plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE)	Prise en compte	Plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) Haute-Savoie (2016-2020), mai 2016	Le plan d'actions : - Action n°1 : Aides financières pour des protections individuelles hors des zones couvertes par un PPBE agglomération - Action n°2 : Aides financières aux communes des agglomérations d'Annecy et d'Annemasse pour des protections individuelles et collectives - Action n°3 : Revêtement routier et performances acoustiques - Action n°4 : Nouveaux projets routiers et modifications significatives des routes existantes	Le PLU n'est pas un outil permettant de mettre en œuvre ces actions. Il n'y est toutefois pas incompatible.	
Plan d'exposition au bruit (PEB)	Prise en compte	Aéroport international Genève -Cointrin	Le PEB vise à interdire ou limiter les constructions pour ne pas augmenter les populations soumises aux nuisances.	La commune de Chevrier y est définie comme une zone D de gêne faible, mais le PLU ne reprend pas ces éléments.	
TRANSPORTS, HABITAT					
Schéma national des infrastructures de transport	Prise en compte	-	A l'issue du Grenelle de l'environnement, l'État s'est engagé à exploiter, entretenir, moderniser et développer son réseau d'infrastructures de transport de manière à le rendre plus performant tout en intégrant en particulier trois enjeux structurants : - Contribuer à la diminution de 20% des gaz à effet de serre (GES) d'ici 2020. Conformément à l'engagement de la France de diviser par 4 ses émissions de GES entre 1990 et 2050 - Contribuer à la préservation des milieux naturels, afin de maintenir un environnement respectueux de la biodiversité et au-delà de la santé	Le PLU prend en compte la préservation des milieux naturels et intègre des objectifs concernant les performances énergétiques des nouvelles constructions. Il prend donc en compte ce schéma.	

Plan ou programme	Niveau d'articulation du document avec le PLU	Cas de la commune de Chevrier	Dispositions et objectifs majeurs	Justification de l'articulation du projet PLU	
			- Participer à l'objectif d'améliorer de 20 % l'efficacité énergétique de la communauté européenne d'ici 2020		
Plan de Déplacements Urbains (PDU)	Compatibilité	Plan Global de Déplacements de la Communauté de Communes du Genevois, validé le 19 décembre 2011	Les objectifs sont : - La desserte interne et le rabattement autour du centre de gravité de Saint-Julien gare - Le Développement de liaisons transfrontalières directes vers Genève - La Promotion des modes alternatifs et innovants : covoiturage, TAD, modes actifs sur l'ensemble du territoire à travers un réseau de points de mobilité et une information voyageur adaptée - Le maintien d'un bon accès à Saint-Julien	Le PLU ne traite pas particulièrement de ces thématiques mais n'y est pas incompatible.	
Programme local de l'habitat (PLH)	Compatibilité	PLH 2 de la Communauté de Communes du Genevois (2013-2019), approuvé le 30 septembre 2013	Grandes orientations : - Homogénéiser les politiques habitat et urbanisme & construire la stratégie foncière intercommunale - Garantir la mixité de l'habitat et y apporter un soutien financier - Encourager la qualité des constructions et la diversité des formes urbaines - Améliorer la qualité énergétique du parc existant - Répondre aux besoins des populations spécifiques - Animer la politique d'habitat communautaire	Le PLU répond aux besoins de la population existante et à venir sur le territoire en matière de logements. Des prescriptions en termes de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions sont inscrites au règlement, et des objectifs concernant les performances énergétiques des nouvelles constructions sont définies. Le PLU est donc compatible avec ce programme.	

CHAPITRE 2

Caractéristiques des secteurs susceptibles d'être impactés par le PLU

Les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU sont les zones où des changements d'usage des sols sont possibles.
Il s'agit en particulier de zones à urbaniser dans le précédent PLU qui sont classées désormais en zones urbaines dans le nouveau PLU. Aucune zone à urbaniser n'est définie dans le PLU de Chevrier.
Les caractéristiques environnementales de ces zones sont présentées ci-dessous sous forme de tableaux, ainsi que les incidences prévisibles du projet de PLU sur ces zones.

Pour le PLU de Chevrier, les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU concernent :

- 4 anciennes zones à urbaniser devenues zones urbaines (UB) : zone urbaine de développement à vocation principale d'habitat,
- 4 autres zones urbaines faisant l'objet d'une OAP.



	Zone en mutation 1	Zone en mutation 2
Proposition de zonage PLU	Zone Ub : Zone urbaine de développement à vocation principale d'habitat, faisant l'objet d'une **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) – Entrée de village Ouest**	Zone Ub : Zone urbaine de développement à vocation principale d'habitat, faisant l'objet d'une **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) – Centre Village**
Zonage de l'ancien document d'urbanisme	Zone U : zone urbaine	Zone U : zone urbaine
Environnement naturel et topographie	Occupation du sol : prairie et potager. Proximité des zones naturelles d'intérêt : à moins de 1 km des sites Natura 2000 « Massif du Mont Vuache » mais pas de connexion car parcelle isolée au sein du tissu urbain. Situation au sein de la TVB : pas de rôle fonctionnel particulier, au sein du tissu urbain existant. Intérêt écologique de la zone : FAIBLE - Intérêt floristique : très faible, - Intérêt faunistique : zone d'alimentation dans une moindre mesure pour les espèces d'oiseaux anthropiques. *NB : la phase de terrain a permis d'évaluer globalement la sensibilité écologique de la zone. Toutefois, aucun inventaire naturaliste n'a été réalisé. De ce fait, l'absence d'espèces patrimoniales et/ou protégées ne peut être affirmée.* Relief faible.	Occupation du sol : prairie avec quelques arbres fruitiers. Proximité des zones naturelles d'intérêt : à moins de 1 km des sites Natura 2000 « Massif du Mont Vuache » mais pas de connexion car parcelle située au sein du tissu urbain. Situation au sein de la TVB : pas de rôle fonctionnel particulier, au sein du tissu urbain existant. Intérêt écologique de la zone : MODERE - Intérêt floristique : faible, - Intérêt faunistique : quelques vieux arbres fruitiers intéressants, zone d'alimentation pour des espèces d'oiseaux anthropiques, potentialité de chasse pour les rapaces de milieux ouverts. *NB : la phase de terrain a permis d'évaluer globalement la sensibilité écologique de la zone. Toutefois, aucun inventaire naturaliste n'a été réalisé. De ce fait, l'absence d'espèces patrimoniales et/ou protégées ne peut être affirmée.* Relief faible.
Contexte paysager et patrimoine	Localisation : au sein du tissu urbain existant (dent creuse) Enjeux paysagers : cône de vue vers les Monts du Jura. Patrimoine : Aucun.	Localisation : au sein du tissu urbain existant. Enjeux paysagers : cône de vue vers les Monts du Jura. Patrimoine : Aucun.
Ressources naturelles et sensibilité des milieux	Ressource en bois : parcelle non boisée. Parcelle ne se trouvant à proximité d'aucun cours d'eau.	Ressource en bois : parcelle non boisée. Parcelle ne se trouvant à proximité d'aucun cours d'eau.
Risques et nuisances	Aléa moyen de gonflement / retrait des argiles ; pas d'autre aléa identifié.	Aléa moyen de gonflement / retrait des argiles ; pas d'autre aléa identifié.
Accès et réseaux	Localisation vis-à-vis du réseau de voirie, du réseau alimentation en eau potable, du réseau d'assainissement : Parcelle se trouvant dans une zone d'habitat existante ; réseaux d'assainissement collectif et de distribution de l'eau existants ; accès existants.	Localisation vis-à-vis du réseau de voirie, du réseau alimentation en eau potable, du réseau d'assainissement : Parcelle se trouvant dans une zone d'habitat existante ; réseaux d'assainissement collectif et de distribution de l'eau existants ; accès existants.
Incidences prévisibles du projet sur la zone	**Incidences FAIBLES du projet sur l'environnement.**	**Incidences FAIBLES du projet sur l'environnement.**
Mesures d'atténuation	Dans OAP : maintien possible d'espaces verts sur une partie du secteur.	Dans OAP : préservation d'une percée ou d'une continuité végétale et plantations.
		

	Zone en mutation 3	Zone en mutation 4
Proposition de zonage PLU	Zone Ub : Zone urbaine de développement à vocation principale d'habitat, faisant l'objet d'une **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) – Entrée de village Est**	Zone Ub : Zone urbaine de développement à vocation principale d'habitat, faisant l'objet d'une **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) – Chemin du vieux lavoir**
Zonage de l'ancien document d'urbanisme	Zone U : zone urbaine	Zone U : zone urbaine
Environnement naturel et topographie	Occupation du sol : prairie fauchée. Proximité des zones naturelles d'intérêt : à moins de 1 km des sites Natura 2000 « Massif du Mont Vuache » mais pas de connexion car parcelle au sein du tissu urbain. Situation au sein de la TVB : pas de rôle fonctionnel particulier, au sein du tissu urbain existant. Intérêt écologique de la zone : FAIBLE - Intérêt floristique : très faible, - Intérêt faunistique : zone d'alimentation dans une moindre mesure pour les espèces d'oiseaux anthropiques. *NB : la phase de terrain a permis d'évaluer globalement la sensibilité écologique de la zone. Toutefois, aucun inventaire naturaliste n'a été réalisé. De ce fait, l'absence d'espèces patrimoniales et/ou protégées ne peut être affirmée.* Relief faible.	Occupation du sol : parcelles privées Proximité des zones naturelles d'intérêt : à moins de 1 km des sites Natura 2000 « Massif du Mont Vuache » mais pas de connexion car parcelle au sein du tissu urbain. Situation au sein de la TVB : pas de rôle fonctionnel particulier, au sein du tissu urbain existant. Intérêt écologique de la zone : à priori FAIBLE - Intérêt floristique : à priori faible, - Intérêt faunistique : zone d'alimentation dans une moindre mesure pour les espèces d'oiseaux anthropiques, peut-être quelques vieux arbres. *NB : cette parcelle privée n'a pas pu être visitée en raison des clôtures la bordant, aucun inventaire naturaliste n'a été réalisé. De ce fait, l'absence d'espèces patrimoniales et/ou protégées ne peut être affirmée.* Relief faible.
Contexte paysager et patrimoine	Localisation : au sein du tissu urbain existant. Enjeux paysagers : aucun. Patrimoine : Aucun.	Localisation : au sein du tissu urbain existant. Enjeux paysagers : aucun. Patrimoine : Aucun.
Ressources naturelles et sensibilité des milieux	Ressource en bois : parcelle non boisée. Parcelle ne se trouvant à proximité d'aucun cours d'eau.	Ressource en bois : parcelle très faiblement boisée. Parcelle ne se trouvant à proximité d'aucun cours d'eau.
Risques et nuisances	Aléa moyen de gonflement / retrait des argiles ; pas d'autre aléa identifié.	Aléa moyen de gonflement / retrait des argiles ; pas d'autre aléa identifié.
Accès et réseaux	Localisation vis-à-vis du réseau de voirie, du réseau alimentation en eau potable, du réseau d'assainissement : Parcelle se trouvant dans une zone d'habitat existante ; réseaux d'assainissement collectif et de distribution de l'eau existants ; accès existants.	Localisation vis-à-vis du réseau de voirie, du réseau alimentation en eau potable, du réseau d'assainissement : Parcelle se trouvant dans une zone d'habitat existante ; réseaux d'assainissement collectif et de distribution de l'eau existants ; accès existants.
Incidences prévisibles du projet sur la zone	**Incidences FAIBLES du projet sur l'environnement.**	**Incidences à priori FAIBLES du projet sur l'environnement (parcelle non visitée)**
Mesures d'atténuation	Dans OAP : plantations prévues au nord du terrain.	Dans OAP : végétalisation de l'axe de desserte, et de l'axe piéton, espaces végétalisés en cœur de l'opération, et maintien autant que possible des arbres existants (sauf justifications sanitaires ou techniques).
		

	Zone en mutation 5	Zone en mutation 6
Proposition de zonage PLU	Zone Ub : Zone urbaine de développement à vocation principale d'habitat.	Zone Ub : Zone urbaine de développement à vocation principale d'habitat.
Zonage de l'ancien document d'urbanisme	Zone 1AU : secteur à urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.	Zone 1AU : secteur à urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.
Environnement naturel et topographie	Occupation du sol : prairie. Proximité des zones naturelles d'intérêt : à moins de 1 km des sites Natura 2000 « Massif du Mont Vuache » mais déconnexion (urbanisation entre les deux). Situation au sein de la TVB : en extension du tissu urbain existant, zone connectée aux espaces agro-naturels mais pas de rôle fonctionnel particulier. Intérêt écologique de la zone : FAIBLE - Intérêt floristique : très faible, - Intérêt faunistique : zone d'alimentation dans une moindre mesure pour les espèces d'oiseaux anthropiques. *NB : la phase de terrain a permis d'évaluer globalement la sensibilité écologique de la zone. Toutefois, aucun inventaire naturaliste n'a été réalisé. De ce fait, l'absence d'espèces patrimoniales et/ou protégées ne peut être affirmée.* Relief faible.	Occupation du sol : prairie pâturée. Proximité des zones naturelles d'intérêt : à moins de 1 km des sites Natura 2000 « Massif du Mont Vuache ». Situation au sein de la TVB : en extension du tissu urbain existant, zone connectée aux espaces agro-naturels mais rôle fonctionnel limité en raison de la proximité avec les zones urbanisées. Intérêt écologique de la zone : MODERE - Intérêt floristique : faible, - Intérêt faunistique : milieu ouvert favorable à la chasse des rapaces (Milan noir observé) et autres oiseaux divers (hirondelles de fenêtre, …). *NB : la phase de terrain a permis d'évaluer globalement la sensibilité écologique de la zone. Toutefois, aucun inventaire naturaliste n'a été réalisé. De ce fait, l'absence d'espèces patrimoniales et/ou protégées ne peut être affirmée.* Relief faible.
Contexte paysager et patrimoine	Localisation : en extension du tissu urbain existant. Enjeux paysagers : Aucun. Patrimoine : Aucun.	Localisation : en extension du tissu urbain existant. Enjeux paysagers : Aucun. Patrimoine : Aucun.
Ressources naturelles et sensibilité des milieux	Ressource en bois : parcelle non boisée. Parcelle ne se trouvant à proximité d'aucun cours d'eau.	Ressource en bois : parcelle non boisée. A une centaine de mètres d'un cours d'eau et d'une haie.
Risques et nuisances	Aléa moyen de gonflement / retrait des argiles ; pas d'autre aléa identifié.	Aléa moyen de gonflement / retrait des argiles ; pas d'autre aléa identifié.
Accès et réseaux	Localisation vis-à-vis du réseau de voirie, du réseau alimentation en eau potable, du réseau d'assainissement : Parcelle se trouvant dans une zone d'habitat existante ; réseaux d'assainissement collectif et de distribution de l'eau existants ; accès existants.	Localisation vis-à-vis du réseau de voirie, du réseau alimentation en eau potable, du réseau d'assainissement : Parcelle se trouvant dans une zone d'habitat existante ; réseaux d'assainissement collectif et de distribution de l'eau existants ; accès existants.
Incidences prévisibles du projet sur la zone	**Incidences FAIBLES du projet sur l'environnement.**	**Incidences FAIBLES du projet sur l'environnement.**
Mesures d'atténuation	-	-
		

	Zone en mutation 7	Zone en mutation 8
Proposition de zonage PLU	Zone Ub : Zone urbaine de développement à vocation principale d'habitat.	Zone Ub : Zone urbaine de développement à vocation principale d'habitat, faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) – extension Ouest du Village
Zonage de l'ancien document d'urbanisme	Zone 1AU : secteur à urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.	Zone 1AU : secteur à urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.
Environnement naturel et topographie	Occupation du sol : en partie construit, et prairie. Proximité des zones naturelles d'intérêt : à moins de 1 km des sites Natura 2000 « Massif du Mont Vuache ». Situation au sein de la TVB : en extension du tissu urbain existant, zone connectée aux espaces agro-naturels mais rôle fonctionnel limité en raison de la proximité avec les zones urbanisées. Intérêt écologique de la zone : TRES FAIBLE - Intérêt floristique : très faible, - Intérêt faunistique : très faible. *NB : la phase de terrain a permis d'évaluer globalement la sensibilité écologique de la zone. Toutefois, aucun inventaire naturaliste n'a été réalisé. De ce fait, l'absence d'espèces patrimoniales et/ou protégées ne peut être affirmée.* Relief faible.	Occupation du sol : prairies pâturées Proximité des zones naturelles d'intérêt : à moins de 1 km des sites Natura 2000 « Massif du Mont Vuache ». Situation au sein de la TVB : en extension du tissu urbain existant, zone connectée aux espaces agro-naturels mais rôle fonctionnel limité en raison de la proximité avec les zones urbanisées. Proximité d'une zone humide. Intérêt écologique de la zone : MODERE - Intérêt floristique : faible, - Intérêt faunistique : milieu ouvert favorable à la chasse des rapaces (Milan noir observé) et autres oiseaux divers (hirondelles de fenêtre, …). NB : la phase de terrain a permis d'évaluer globalement la sensibilité écologique de la zone. Toutefois, aucun inventaire naturaliste n'a été réalisé. De ce fait, l'absence d'espèces patrimoniales et/ou protégées ne peut être affirmée. Relief faible.
Contexte paysager et patrimoine	Localisation : en extension du tissu urbain existant, parcelle linéaire le long de la route. Enjeux paysagers : Aucun. Patrimoine : Aucun.	Localisation : en extension du tissu urbain existant. Enjeux paysagers : Aucun. Patrimoine : Aucun.
Ressources naturelles et sensibilité des milieux	Ressource en bois : parcelle non boisée.	Ressource en bois : parcelle non boisée. A une centaine de mètres d'un cours d'eau et d'une haie.
Risques et nuisances	Aléa moyen de gonflement / retrait des argiles ; pas d'autre aléa identifié.	Aléa moyen de gonflement / retrait des argiles ; pas d'autre aléa identifié.
Accès et réseaux	Localisation vis-à-vis du réseau de voirie, du réseau alimentation en eau potable, du réseau d'assainissement : Parcelle se trouvant dans une zone d'habitat existante ; réseaux d'assainissement collectif et de distribution de l'eau existants ; accès existants.	Localisation vis-à-vis du réseau de voirie, du réseau alimentation en eau potable, du réseau d'assainissement : Parcelle se trouvant dans une zone d'habitat existante ; réseaux d'assainissement collectif et de distribution de l'eau existants ; accès existants.
Incidences prévisibles du projet sur la zone	**Incidences TRES FAIBLES du projet sur l'environnement.**	Incidences à priori FAIBLES du projet sur l'environnement (parcelle non visitée)
Mesures d'atténuation	-	
		

CHAPITRE 3

Analyse des incidences du PLU sur l'environnement

Ce chapitre vise à évaluer et à caractériser les incidences de la mise en œuvre du projet de PLU sur l'environnement, de manière prévisible et au terme de la mise en œuvre des orientations du PLU.

L'évaluation est élaborée au regard des incidences probables liées à l'application du PLU :

- elle évalue les effets positifs et négatifs du PLU à la fois au regard de l'évolution de l'urbanisation dont les limites sont fixées par le plan (zones U, secteurs spécifiques…) et au regard des mesures prises pour préserver et valoriser l'environnement ;
- elle repose sur des critères quantitatifs (dans la mesure du possible), factuels, comme sur des critères qualitatifs et contextualisés pour spécifier le niveau d'incidence ;
- elle utilise le diagnostic de l'état initial de l'environnement comme référentiel de la situation environnementale du territoire communal pour y projeter la tendance évolutive telle qu'envisagée par le projet de PLU ;
- Elle se base sur la vocation initiale des sols du PLU précédent de 2011 pour établir un comparatif avec le projet de PLU, identifier les modifications de vocation et pressentir les changements à venir au niveau de l'utilisation et occupation de l'espace communal.

Pour chaque thématique, les incidences de chaque document constitutif du PLU (PADD, zonage et règlement) seront évaluées.

Les principaux enjeux environnementaux de la commune de Chevrier ont été identifiés et hiérarchisés en phase de diagnostic du territoire. Ils ont été pris en compte pour l'élaboration du projet de PLU, notamment les enjeux moyens à forts. Ce chapitre présente donc comment le projet de PLU répond globalement à ces enjeux.

1. INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE

L'urbanisation de Chevrier se présente comme compacte et se limite au village. La commune a donc décidé de rester dans cet axe de développement maîtrisé.

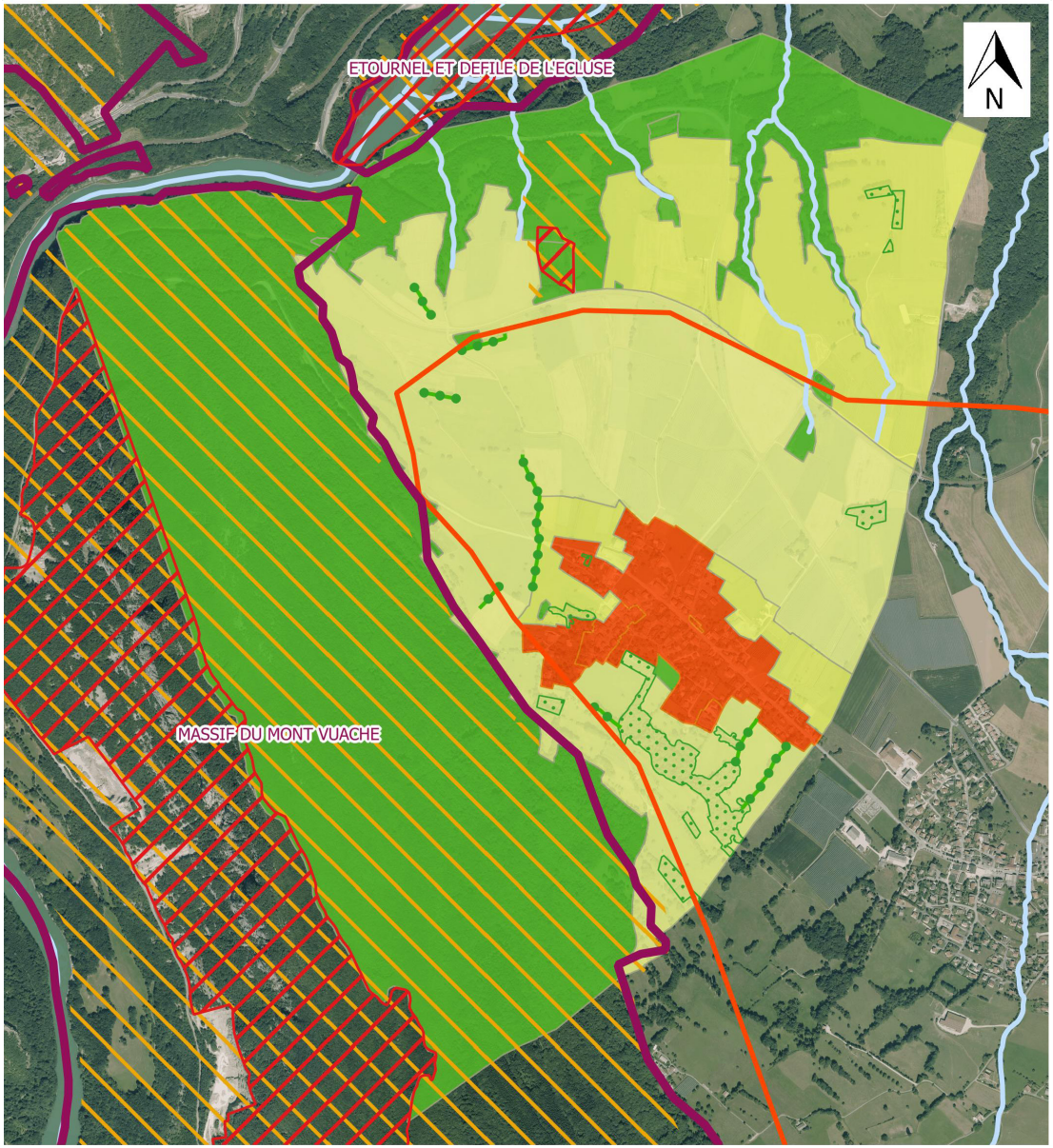
1.1. UNE URBANISATION COMPACTE MAINTENUE DANS SES LIMITES ACTUELLES ET UNE DENSIFICATION

La commune de Chevrier affiche un objectif clair de maintien d'une urbanisation groupée et compacte, au sein des limites actuelles.
Afin de répondre aux besoins de développement et donc au besoin de construction de près de 123 logements sur la période 2014-2027, les nouvelles opérations d'aménagement répondront également aux objectifs du SCoT en termes de densité de logements (moyenne de 25 logements/ha). Depuis 2000, les densités moyennes des opérations étaient de 11 logements par hectare.
Cette densification se fera dans le respect et le maintien du caractère villageois de Chevrier.

1.2. L'AMENAGEMENT DES DENTS CREUSES EN PRIORITE

Parmi les 4,9 ha de foncier nécessaires à la construction de 123 logements d'ici 2027, 1,9 ha sont mobilisables dans les dents creuses, 0,4 ha sont densifiables et 2,6 ha en extension du tissu urbain existant.
Sur ces 2,6 ha d'extensions, 1,15 ha sont d'ores et déjà construits.
D'ici 2027, seul 1,4 ha supplémentaire pourra donc être mobilisé en extension de l'urbanisation. Ainsi l'optimisation des dents creuses réduit les incidences du projet sur la consommation d'espace.

PROJET DE PLU ET ZONAGES DE PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL



LEGENDE

Zonages environnementaux

- Arrêté de Protection de Biotope (APB)
- Natura 2000 : ZPS et ZSC
- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2
- Vergers et boisements proteges
- Haies protégées

Zonage du PLU

- A
- Ap
- N (N, Ne, NL, NZh)
- U (Ua, Ub, Ux)

Conception : BIOTOPE, bureau d'études en Environnement
Source : Fond cartographique IGN, Données Communauté de Communes du Genevois

2. INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR LE PATRIMOINE NATUREL ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

De la montagne du Vuache aux milieux fluviaux associés au Rhône, les milieux sont diversifiés sur la commune de Chevrier.
Avec une urbanisation et un développement concentrés autour du centre-bourg, le reste du territoire communal présente un vaste ensemble naturel et agricole fonctionnel où les éléments fragmentants sont rares.

2.1. UNE PRESERVATION STRICTE DES ESPACES ECOLOGIQUES D'INTERET REMARQUABLE

Le Massif du Mont Vuache et le Défilé de l'Ecluse constituent de véritables réservoirs de biodiversité. Leur classement au réseau Natura 2000 (Zones Spéciales de Conservation et Zones de Protection Spéciale) et l'identification de ZNIEFF de type 1 en témoignent. Dans le PLU, la totalité du site Natura 2000 du Défilé de l'Ecluse et la quasi-totalité du site du Vuache sont classés en zone N, c'est-à-dire en secteur à protéger en raison de la richesse écologique des milieux naturels et de leur participation au réseau Natura 2000. Une toute petite partie est classée en zone agricole stricte (Ap) où les constructions sont interdites. Il en est de même pour les ZNIEFF de type 1.
La prairie du Champ Vautier, également identifiée pour son caractère remarquable est aussi classée en zone N.

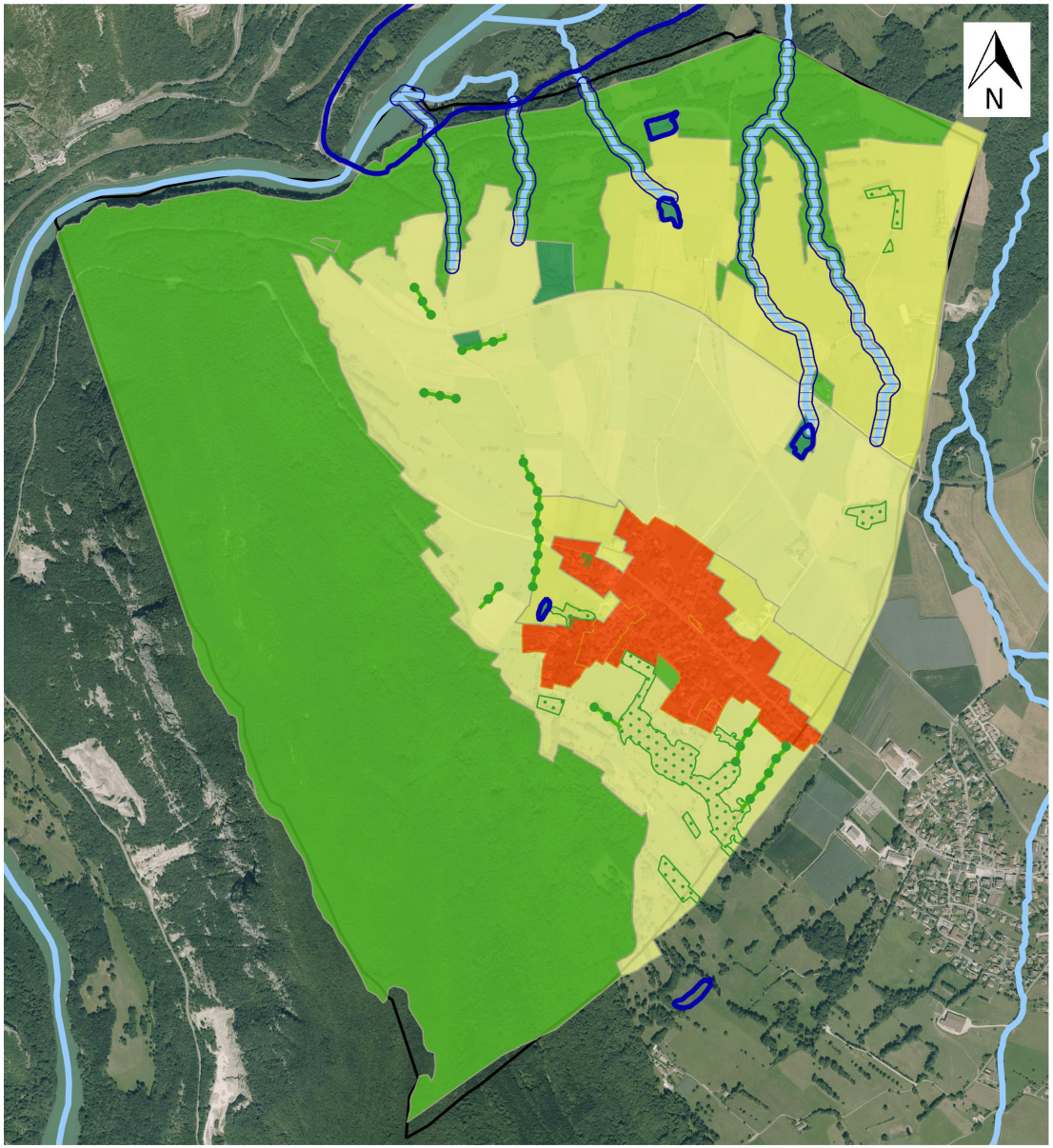
Ces espaces sont également identifiés comme réservoirs de biodiversité à l'échelle régionale.
Les grands espaces naturels remarquables sont donc préservés dans le PLU.

Une vaste ZNIEFF de type 2 occupe la majeure partie du territoire communal. Seule une toute petite partie de cette zone est urbanisée sur Chevrier. Le reste est constitué de zones naturelles et agricoles, ce qui assure une atteinte minimale à l'intégrité de cette zone d'intérêt.

2.2. UNE FONCTIONNALITE ECOLOGIQUE ASSUREE PAR UNE URBANISATION COMPACTE

Globalement, le territoire de Chevrier est fonctionnel. En effet, l'urbanisation est concentrée et compacte au niveau du village. Autour des réservoirs de biodiversité, les autres espaces naturels et les espaces agricoles contribuent à la fonctionnalité écologique du territoire.
Le projet de PLU confirme un développement compacte de la commune, assurant ainsi une bonne fonctionnalité du territoire.

PROJET DE PLU, COURS D'EAU ET ZONES HUMIDES



Conception : BIOTOPE, bureau d'études en Environnement
Source : Fond cartographique IGN, Données Communauté de Communes du Genevois

2.3. LES ZONES HUMIDES STRICTEMENT PRESERVEES

Le territoire communal est ponctué de zones humides à haute valeur écologique et de ruisseaux (permanents ou intermittents).
Afin de préserver les cours d'eau de la commune, une bande inconstructible de 20 mètres à compter du lit du cours d'eau a été définie.
Pour les zones humides, un zonage spécifique a été défini, les zones NZh, c'est-à-dire les secteurs de la commune visant à protéger les milieux naturels humides. Contrairement aux autres zones N, aucune construction ou installation n'y est autorisée (y compris installations nécessaires au service public). L'ensemble des zones humides identifiées dans l'inventaire départemental est répertorié dans le projet de PLU.
Les zones NZh correspondent aux périmètres stricts des zones humides tels qu'indiqués dans l'inventaire départemental des zones humides.

2.4. L'IDENTIFICATION ET LA PRESERVATION D'AUTRES ELEMENTS PATRIMONIAUX

La commune de Chevrier compte également quelques éléments ponctuels du paysage présentant un intérêt écologique. Il s'agit notamment de certaines haies, boisements et vergers. Ainsi, dans le règlement graphique, des haies, bois et vergers sont identifiés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Au sein des vergers protégés, l'abattage d'arbres fruitiers est notamment interdit (sauf justification en raison de l'état sanitaire des arbres).
Notons toutefois que, en comparaison de l'inventaire des grands vergers réalisé par le SI Vuache, la plupart des vergers ont déjà disparus.

2.5. LE MAINTIEN DE LA DIVERSITE ET DE LA QUALITE DES MILIEUX

En plus de la préservation des milieux naturels remarquables, le PADD de Chevrier définit des objectifs de maintien des prairies ouvertes situées au pied du Vuache. Pour des raisons agricoles, mais également écologiques, la municipalité souhaite contenir la progression de la forêt et ainsi garantir la diversité des milieux sur son territoire.

2.6. LA VALORISATION DU VEGETAL DE PROXIMITE

Dans le PLU, la préservation du patrimoine naturel passe également par la proposition d'une palette végétale pour les nouvelles plantations, annexée au PLU.
A travers la palette végétale, la végétation indigène est privilégiée car celle-ci est bien adaptée aux conditions climatiques et aux caractéristiques des sols. L'utilisation d'espèces indigènes permet également de limiter les risques de diffusion d'espèces exotiques envahissantes.

2.7. QUELQUES NOUVELLES ZONES URBAINES MAIS SUR DES ESPACES A FAIBLE ENJEU ECOLOGIQUE

D'une manière globale, la surface des zones urbaines et zones à urbaniser a diminué dans le projet de PLU par rapport à l'ancien PLU.
Toutefois, quelques nouvelles zones urbaines ont été maintenues (anciennes zones à urbaniser). Ces zones, pour la plupart des anciennes zones agricoles ou des vergers, présentent des enjeux écologiques globalement faibles. Deux d'entre elles peuvent néanmoins constituées des zones d'alimentation et de chasse pour les oiseaux et présenter des enjeux écologiques modérés.
Aucune de ces zones en mutation n'accueillent de milieux naturels à enjeu fort tels que des zones humides, des boisements ou des vergers prestigieux. De plus, les surfaces sont minimes, en comparaison des milieux en présence sur le territoire communal. Enfin, les zones en mutation sont toutes localisées en extension du village, limitant ainsi les risques de fragmentation des milieux et des incidences négatives sur les continuités écologiques.

Les incidences du PLU sur les milieux naturels sont donc à priori minimes. Toutefois, avant tout aménagement, l'absence d'espèces protégées ou d'espèces patrimoniales devra être vérifiée.

3. INCIDENCES SPÉCIFIQUES SUR LE RÉSEAU NATURA 2000

La commune de Chevrier est concernée par quatre sites Natura 2000. Tout d'abord, les sites FR8201711 et FR8212022 « Massif du Mont Vuache » situés sur la partie ouest de la commune. Il s'agit d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) et d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS). Ensuite, au nord, la commune est concernée par une petite partie des sites FR8201650 et FR8212001 « Etournel et défilé de l'Ecluse », respectivement une ZPS et une ZSC.

De ce fait, le PLU est soumis à une évaluation des incidences au regard du réseau Natura 2000.

Ce chapitre présente donc les incidences du projet sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire ayant permis la désignation de ce site Natura 2000.

3.1. DES SITES NATURA 2000 ENTIEREMENT CLASSES EN ZONE NATURELLE DANS LE PLU OU EN ZONE AGRICOLE NON CONSTRUCTIBLE

L'ensemble des sites Natura 2000 est classé en zone N dans le PLU, c'est-à-dire en secteur à protéger en raison de la richesse écologique des milieux naturels et de leur participation au réseau Natura 2000. Dans ce type zone, les constructions et installations de toute nature, y compris agricole, sont interdites. Seules sont autorisées sous conditions les « installations, ouvrages ou travaux nécessaires au service public, ne recevant pas du public, s'ils sont compatibles avec la préservation des milieux naturels et s'ils répondent aux services publics des réseaux de desserte énergétique ou de télécommunication ». La préservation de l'intégrité du site est donc assurée par ce classement.

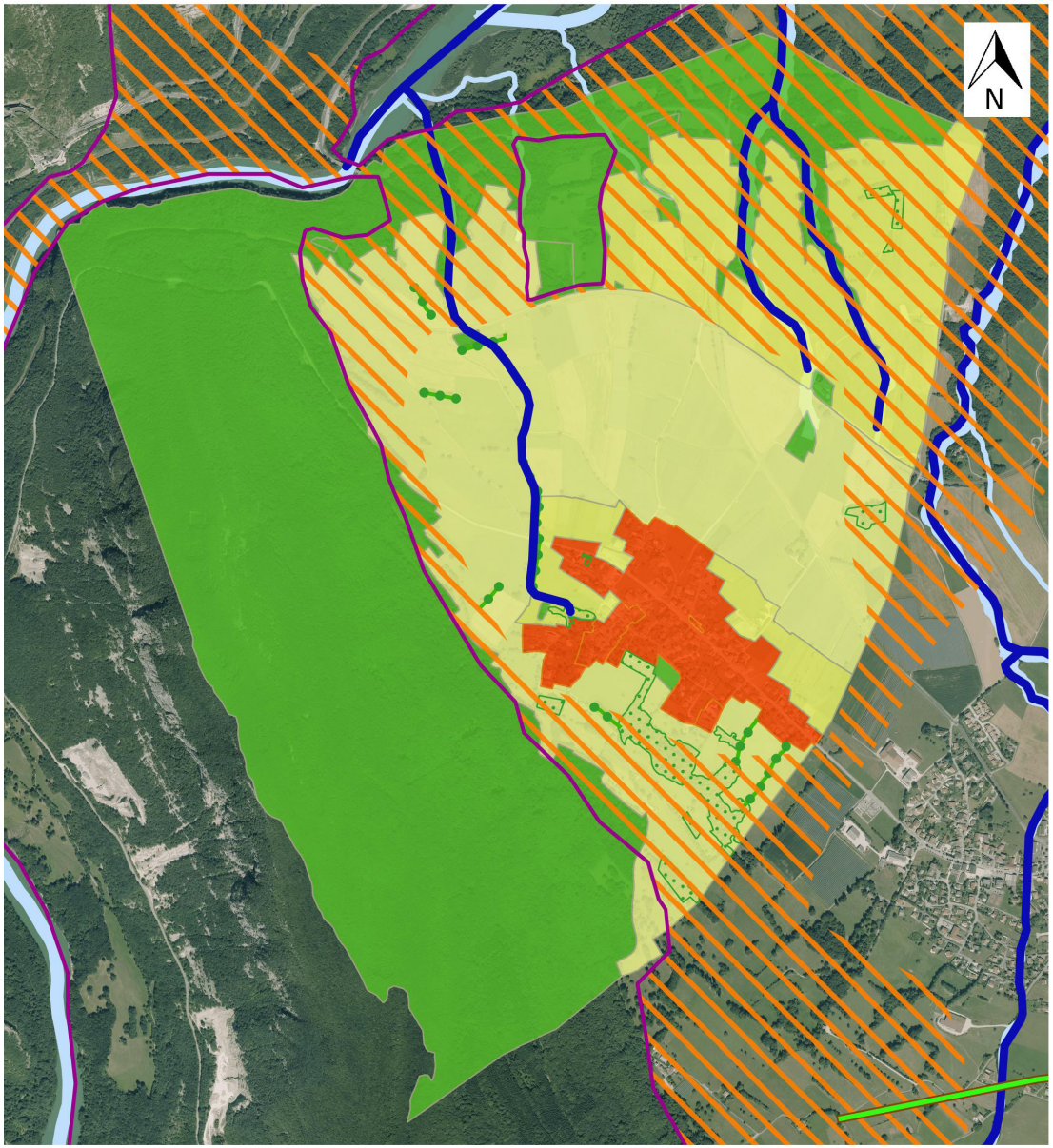
Toutefois, en comparaison du précédent document d'urbanisme, certains milieux boisés composant le site Natura 2000 du Massif du Vuache ne sont plus classés en Espaces Boisés Classés (EBC). Les défrichements, soumis à autorisation, ne sont donc pas interdits. Un changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation des boisements est donc possible.

D'autre part, ce déclassement permet de contenir la progression de la forêt et le maintien des prairies ouvertes. Il permet donc d'assurer la diversité des milieux naturels faisant la richesse des sites Natura 2000 du Massif du Mont Vuache.

3.2. DES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION EN DEHORS DU PERIMETRE NATURA 2000

L'urbanisation de Chevrier est compacte et localisée uniquement au niveau du chef-lieu. L'ensemble des zones urbaines, anciennes et nouvelles, est donc localisée autour de ce chef-lieu, et donc en dehors des périmètres des sites Natura 2000. Il n'y aura donc pas d'atteinte à l'intégrité du site.

PROJET DE PLU ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES



LEGENDE

Trame verte

- Réservoirs de biodiversité
- Continuités fonctionnelles supracommunales
- Corridors locaux

Trame bleue

- Réservoirs de biodiversité
- Autres cours d'eau

Conception : BIOTOPE, bureau d'études en Environnement
Source : Fond cartographique IGN, Données Communauté de Communes du Genevois

3.3. INCIDENCES SUR LES HABITATS NATURELS D'INTERET COMMUNAUTAIRE AYANT PERMIS LA DESIGNATION DE LA ZSC

Sept habitats inscrits à l'annexe I de la directive européenne 92/43/CEE sont à l'origine de la désignation de la Zone Spéciale de Conservation « Massif du Mont Vuache » et 14 pour la ZSC « Etournel et défilé de l'Ecluse ».
Comme vu précédemment, l'ensemble des zones urbaines dans le PLU est situé en dehors des sites Natura 2000. De plus, aucune de ces zones n'accueillent d'habitats naturels d'intérêt communautaire ayant permis la désignation des ZSC.
Les incidences du projet sur les habitats naturels d'intérêt communautaire à l'origine de la désignation des ZSC « Massif du Mont Vuache » et « Etournel et défilé de l'Ecluse » sont donc nulles.

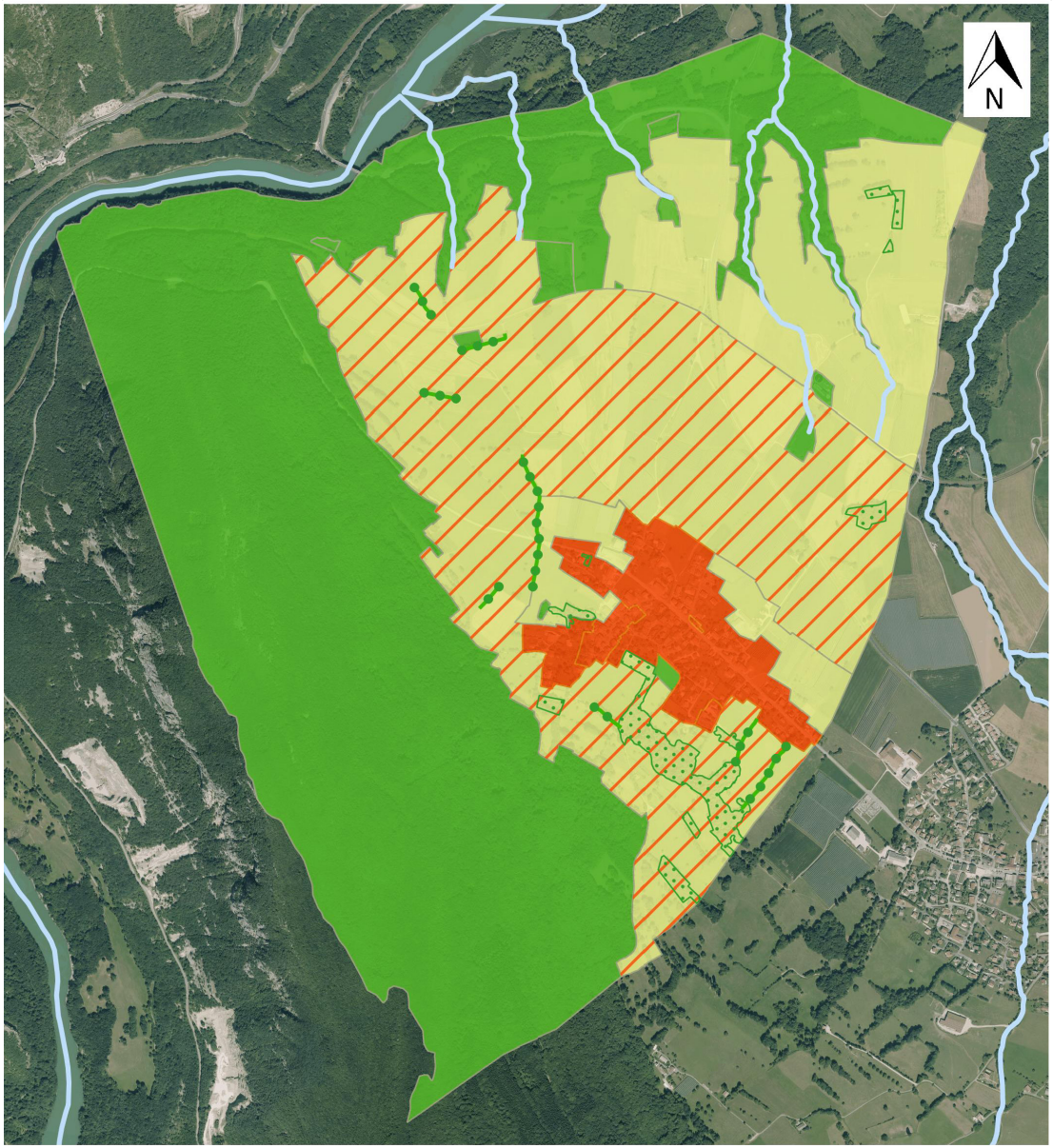
3.4. INCIDENCES SUR LES ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE AYANT PERMIS LA DESIGNATION DE LA ZSC

Deux espèces inscrites à l'annexe II de la directive européenne 92/43/CEE sont à l'origine de la désignation de la ZSC « Massif du Mont Vuache » et 5 à l'origine de la ZSC « Etournel et défilé de l'Ecluse ».
Le Lynx boréal (Lynx lynx – code Natura 2000 : 1361), espèce commune aux 2 sites, affectionne les grands espaces forestiers, et n'est donc pas potentiel sur les nouvelles zones urbaines.
Il en est de même pour le Cuivré des marais (Lycaena dispar - code Natura 2000 : 1060) qui affectionne les prairies humides que l'on ne retrouve pas sur les zones urbaines de Chevrier.
Enfin, la présence de l'Agrion de Mercure (Coenagrion mercuriale - code Natura 2000 : 1044), du Sonneur à ventre jaune (Bombina variegata - code Natura 2000 : 1193) et du Castor d'Europe (Castor fiber - code Natura 2000 : 1337) est directement liée à la présence de milieux aquatiques. Or, les zones urbaines de Chevrier n'abritent pas de milieux aquatiques.
Pour conclure, les incidences du projet sur les espèces d'intérêt communautaire à l'origine de la désignation des ZSC « Massif du Mont Vuache » et « Etournel et défilé de l'Ecluse » sont donc nulles.

3.5. INCIDENCES SUR LES ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE AYANT PERMIS LA DESIGNATION DES ZPS

8 espèces d'oiseaux inscrites à l'annexe I de la directive européenne 79/409/CEE sont à l'origine de la désignation de la ZPS « Massif du Mont Vuache » et 17 à l'origine de la ZPS « Etournel et défilé de l'Ecluse ».
Certaines de ces espèces d'oiseaux sont associées à des milieux humides présents uniquement au niveau du Rhône et du défilé de l'Ecluse (connu également comme axe de migration pour les oiseaux) : Grande aigrette, Sterne pierregarin, … Elles ne peuvent donc pas être présentes au niveau du village de Chevrier. Les espèces des milieux boisés ne sont également pas potentielles.
Seules quelques espèces de rapaces peuvent se rencontrer sur les milieux ouverts jouxtant les zones urbanisées. Les prairies peuvent constituer des zones de chasse et d'alimentation pour le Milan noir par exemple (Milvus migrans - code Natura 2000 : A073). Toutefois, les nouvelles parcelles urbaines du PLU présentes de faibles surfaces et un enjeu moindre, en comparaison des vastes espaces naturels et agricoles disponibles sur le territoire communal, et sont plus éloignées des sites Natura 2000. Ces parcelles ne constituent donc pas des milieux préférentiels pour les oiseaux ayant permis la désignation des ZPS.
Pour conclure, les incidences du projet sur les oiseaux d'intérêt communautaire à l'origine de la désignation des ZPS « Massif du Mont Vuache » et « Etournel et défilé de l'Ecluse » sont donc nulles pour les espèces associées aux milieux boisés, aquatiques ou humides, et faibles pour les espèces susceptibles de chasser dans les secteurs de prairies.

PROJET DE PLU - ZONES AGRICOLES ET PAYSAGÈRES



Conception : BIOTOPE, bureau d'études en Environnement
Source : Fond cartographique IGN, Données Communauté de Communes du Genevois

4. INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR LE CADRE PAYSAGER ET LE PATRIMOINE

Les paysages de Chevrier reposent sur une topographie marquée, entre la montagne du Vuache et le Rhône. Dans les secteurs de plaine, les terres agricoles sont entrecoupées par quelques éléments remarquables et identitaires du territoire (haies, bois, alignements d'arbres, vergers, …).

Avec le fort développement constructif de la commune et les mutations socio-économiques, plusieurs éléments d'identité chevriéroise sont mises sous pression. Dans son PLU, la commune souhaite donc veiller au maintien de entités paysagères et ces éléments naturels ou bâtis identitaires du territoire.

4.1. DES ZONES AGRICOLES PRESERVEES POUR LEURS QUALITES AGRONOMIQUES ET PAYSAGERES

L'activité agricole constitue un élément clé du paysage de Chevrier. Afin de préserver cette particularité, et l'activité agricole, des zones agricoles Ap ont été définies dans le PLU. Il s'agit des secteurs présentant des qualités agronomiques et paysagères nécessitant une préservation stricte des terres agricoles. Seuls y sont autorisés les aménagements qui n'augmentent pas les surfaces de plancher ou le nombre de logements, les aménagements nécessaires au service public et les installations agricoles visant à la protection des cultures arboricoles, des vergers ou des maraîchers inférieures à 12 mètres.

4.2. DES ELEMENTS PATRIMONIAUX IDENTIFIES

Au sein des espaces agricoles notamment, une partie des haies, des boisements et des vergers est également préservée par leur classement au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
Plus nombreux que dans le document d'urbanisme précédent, ces zones de protection permettent d'assurer la préservation du paysage identitaire du territoire de Chevrier.

Concernant le patrimoine bâti, le règlement graphique identifie, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, des bâtiments patrimoniaux à préserver, repérés en tant que patrimoine d'intérêt local. La commune de Chevrier en compte un bâtiment préservé.
Pour ce bâtiment, les travaux ayant pour effet de modifier ou de le supprimer doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux.

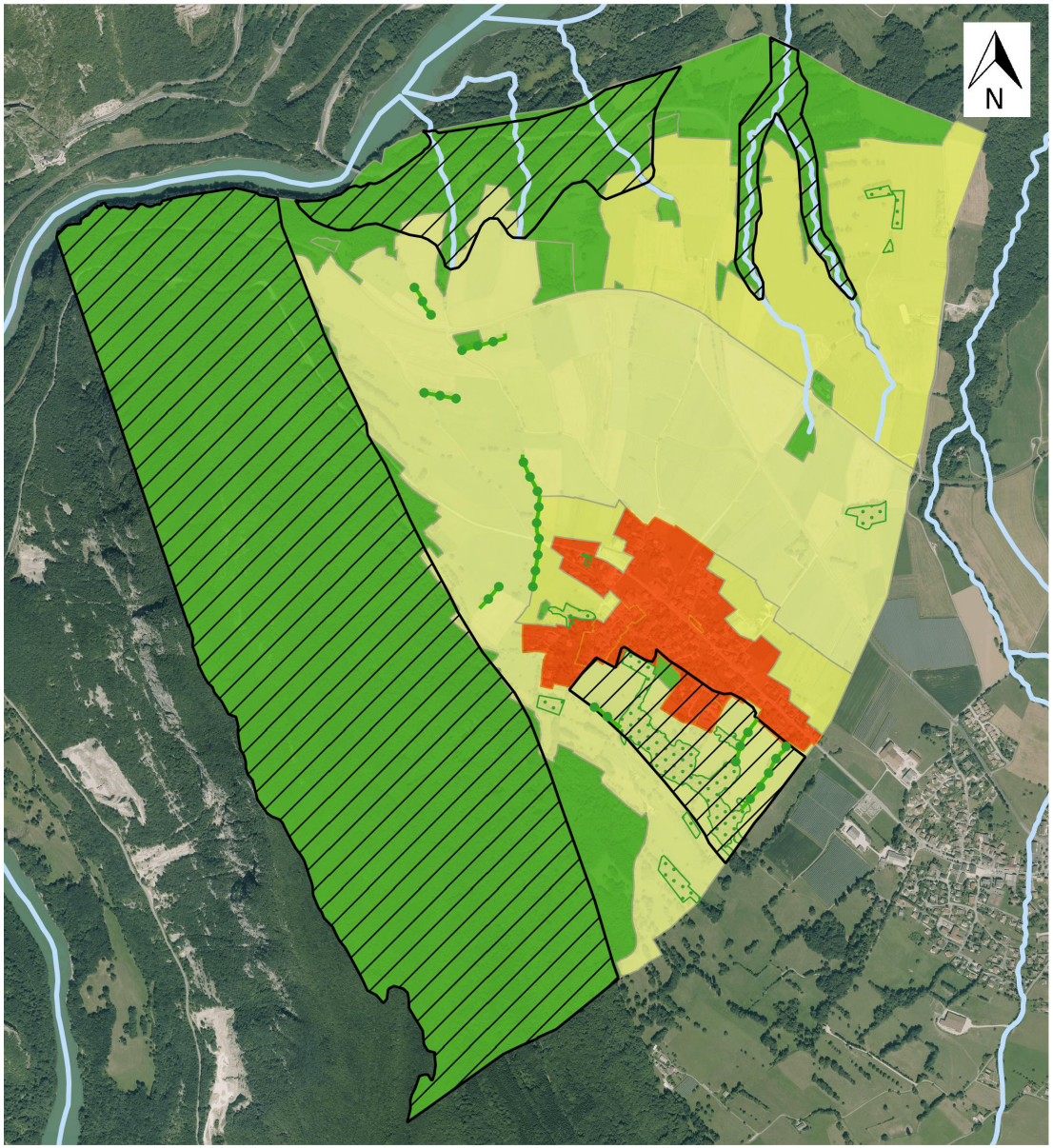
4.3. LA PRESERVATION DE L'ARCHITECTURE ET DE L'IDENTITE VILLAGEOIS

Le développement immobilier récent s'est traduit par des changements de gabarit pour les nouvelles constructions et par des modes d'implantation du bâti en rupture avec l'identité de la commune.
Dans son PLU, la municipalité souhaite donc renouer avec cette identité, notamment au travers de :

- Développement de la végétation au pied des bâtiments ;
- Prise en compte des caractéristiques du village (codes architecturaux) dans les nouvelles constructions et les opérations de réhabilitation des bâtiments anciens ;
- Préservation de l'architecture du noyau ancien et protection des bâtis de la « montée historique » du village.

Ainsi, dans les zones urbaines notamment, le règlement du PLU précise les caractéristiques urbaines, architecturales, et paysagères à respecter. Ces éléments portent sur la volumétrie des constructions, leur insertion dans la pente, le gabarit de la toiture, le traitement de la façade, …

PROJET DE PLU ET RISQUES NATURELS (CRUE TORRENTIELLE ET GLISSEMENT DE TERRAIN)



CONCEPTION : BIOTOPE, bureau d'études en Environnement
SOURCE : Fond cartographique IGN, Données Communauté de Communes du Genevois

5. INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR LA GESTION DES RISQUES NATURELS

La commune est soumise à divers risques naturels.
Les ruisseaux placent une partie du territoire en zone inondable.
De plus, plusieurs secteurs sont affectés par des glissements de terrain, notamment à proximité du village (secteur des Perrières).

D'autres aléas comme les phénomènes sismiques peuvent impacter la commune. L'ensemble de ces risques sont donc à prendre en compte bien qu'ils soient moins prévisibles.

5.1. LE MAINTIEN DE L'URBANISATION EN DEHORS DES SECTEURS PRESENTANT DES RISQUES NATURELS

Dans son PADD, la commune de Chevrier met l'accent sur l'importance de contenir l'urbanisation en dehors des secteurs présentant des risques naturels Pour diminuer l'exposition des populations aux risques, la collectivité souhaite désormais cantonner l'urbanisation dans les secteurs les plus sécures de la commune. Il ne s'agira plus de construire dans les secteurs à risques confirmés, notamment sur les pentes du Vuache.

5.2. DES ZONES A RISQUE CLAIREMENT IDENTIFIEES DANS LE ZONAGE

Dans son zonage, le PLU identifie clairement les secteurs présentant des risques naturels : risques de crue torrentielle et de glissement de terrain. Les délimitations de ces zones à risque sont issues d'une carte des aléas réalisée par les Services de l'Etat.

Dans les secteurs identifiés comme à risque, toute nouvelle construction, extension, aménagement ayant pour but de créer de la surface de plancher, installation, ouvrage ou travaux est interdit sauf s'ils visent à la prévention des risques naturels, à la gestion des eaux pluviales ou à la restauration de corridors écologiques.

5.3. DES RISQUES SISMIQUES ET DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES NON PRIS EN COMPTE DANS LE PLU

La commune de Chevrier est également concernée par un risque retrait gonflement des argiles (aléa faible à moyen), et elle se situe en zone de sismicité de niveau 3 (aléa modéré).
Toutefois, ce type de risque est difficile à prendre en compte, et ni le zonage ni le règlement n'y font référence.

6. INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR LA PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES

Le territoire de Chevrier abrite des ressources naturelles de bonne qualité : ressource en eau, ressources minérales. Cependant, la commune ne comptant aucune carrière, l'enjeu principal réside au niveau de la ressource en eau.

6.1. DES PERIMETRES DE PROTECTION PRESERVES DE TOUTES ACTIVITES

Un captage en eau potable est recensé sur la commune de Chevrier. Ce captage est associé à des périmètres de protection.
Ces périmètres de protection du captage des eaux sont repris sur le règlement graphique, ils sont aussi entièrement situés en zone naturelle (N), ce qui assure leur protection et la maîtrise des activités présentes.

6.2. UN PROJET DE MISE EN SERVICE DE NOUVEAUX FORAGES POUR L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La ressource en eau constitue un véritable enjeu sur le territoire du Genevois. Face à une augmentation prévisible de la population sur le territoire, la Communauté de Communes du Genevois a engagé un projet de mise en service de deux nouveaux forages sur le site de Matailly-Moissey à Vulbens (au Nord-Est de Chevrier).
Toutefois, du fait que ce projet se situe en dehors de son territoire communal, Chevrier, au travers de son PLU, ne peut contribuer que très peu à ce projet.

7. INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR LA SANTE ET LES NUISANCES

La commune de Chevrier et sa population sont assez peu exposées aux nuisances. Sa position en retrait de l'agglomération franco-valdo-genevoise limite la pollution de l'air et les nuisances sonores.

L'assainissement des eaux usées, les déchets et l'énergie sont gérés de manière collective par la Communauté de Communes du Genevois et la quasi-totalité des habitations est reliée au réseau d'assainissement collectif.

7.1. DES NUISANCES SONORES LIEES A L'AEROPORT NON TRADUITS DANS LE PLU

Un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) pour l'aéroport international de Genève – Cointrin (trafic aérien) a été élaboré par les autorités françaises en 2006. L'ensemble du village de Chevrier y est défini comme une zone D de gêne faible (Lden 50). Dans cette zone D, les nouveaux logements sont autorisés à condition qu'ils fassent l'objet d'une isolation phonique.
Toutefois, le PLU ne reprend pas ces dispositions.

7.2. DES PRESCRIPTIONS CONCERNANT L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Afin d'assurer l'alimentation en eau potable de l'ensemble des habitants du territoire, dans les zones urbaines, agricoles et naturelles, « Toute construction à destination d'habitation ou tout local nécessitant l'utilisation d'eau potable doit être raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable ».
Une annexe sanitaire Eau potable est jointe au PLU.

7.3. DES PRESCRIPTIONS CONCERNANT LA GESTION EAUX USEES ET DES EAUX PLUVIALES

Concernant l'assainissement des eaux usées, et afin de limiter les risques de pollution, dans les zones urbaines (Ua et Ub) « Toute construction, installation ou ouvrage générateur d'eaux usées doit être raccordé au réseau public d'assainissement des eaux usées ». Sur les autres zones, les eaux usées doivent être préalablement traitées avant leur rejet dans le réseau public d'assainissement des eaux usées ou dans le milieu naturel (en l'absence de réseau public). Dans les secteurs dépourvus de réseau public d'assainissement, les constructions ou installations devront comporter un dispositif d'assainissement autonome.

Pour les eaux pluviales, dans les espaces urbains, « Les aménagements réalisés sur le terrain doivent permettre la récupération et le stockage des eaux pluviales en priorité.
A défaut, le rejet des eaux pluviales dans le réseau public 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 les zones agricoles et naturelles, « Tout tènement doit respecter un débit de fuite à l'aval au plus égal à 15 litres par seconde et par hectare. » et les eaux de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées soit dans le réseau d'eaux pluviales, dans le fossé ou le milieu naturel.

Une annexe sanitaire Assainissement des eaux usées sera jointe au PLU, ainsi qu'une annexe Gestion des eaux pluviales.

7.4. L'INSTAURATION DE RETRAIT D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ENTRE LES BATIMENTS D'ELEVAGE ET LES HABITATIONS

Afin de garantir la tranquillité de tous, et permettre le maintien de l'activité agricole sur le territoire, les nouveaux bâtiments agricoles à vocation d'élevage ne peuvent pas s'implanter à moins de 100 mètres d'autres constructions n'ayant pas une destination agricole.

7.5. LE DÉVELOPPEMENT DES MOBILITÉS DOUCES

Dans son PADD, la commune de Chevrier propose de prioriser les mobilités douces et apaiser les axes de transit en :
Aménageant des itinéraires piétons et cyclables lisibles ;
Créant des parkings pour les randonneurs ;
Qualifiant la RD908 comme un espace public favorisant les modes de déplacements alternatifs à la voiture.
Le développement de ces mobilités douces permet de proposer une alternative à l'utilisation de la voiture, et ainsi limiter les émissions de gaz à effet de serre. Ces liaisons douces contribuent également à l'amélioration du cadre de vie pour les habitants.

7.6. L'ADAPTATION DU TERRITOIRE AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES PREVISIBLES

De manière ciblée, le PADD de Chevrier détermine plusieurs orientations permettant d'assurer la résilience du territoire aux phénomènes climatiques :

- La prise en compte de l'eau dans les aménagements et dans les constructions, notamment au travers de la récupération des eaux pluviales ;
- L'augmentation du couvert végétal à l'échelle communale ;
- L'adaptation des réseaux techniques pour pallier aux risques de coupures notamment ;
- L'adaptation des constructions aux nouvelles températures et aux enjeux énergétiques : amélioration de l'inertie thermique, énergies renouvelables, …

7.7. UNE REDUCTION DES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES ET UN DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

Les questions énergétiques sont abordées dans le PLU au travers divers objectifs :

- Développement des mobilités douces, alternatives à la voiture ;
- A minima 50% d'énergies renouvelables à prévoir dans les nouvelles opérations (constructions, aménagement). Cette prescription est reprise dans le règlement du PLU des zones urbaines ;
- Développement des énergies renouvelables, notamment pour le solaire « thermique ». Pour cela, le règlement du PLU laisse la possibilité de développer ces diverses sources d'énergie dans les secteurs favorables.

7.8. UNE MISE EN RESEAU ASSUREE

Concernant les réseaux secs (électricité, gaz, télécommunication), « toute construction, installation ou ouvrage doit être raccordé au réseau public de distribution d'électricité et de télécommunication.
Toute nouvelle construction ou installation doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.
Tous les raccordements aux réseaux doivent être enterrés. »
Ces prescriptions visent à assurer l'alimentation des habitations en électricité et gaz, et à favoriser le développement du télétravail par la mise en place d'un réseau de télécommunication opérationnel.

7.9. UNE GESTION DES DECHETS A AMELIORER

Dans son PADD, la commune de Chevrier propose de :

- Prioriser l'aménagement de liaisons douces le long des axes principaux de la commune ;
- Développer un réseau lisible et structurant de liaisons douces entre hameaux (renforcer la signalétique).

Le développement des cheminements doux permet de proposer une alternative à l'utilisation de la voiture, et ainsi limiter les émissions de gaz à effet de serre. Ces liaisons douces contribuent également à l'amélioration du cadre de vie pour les habitants.

7.7. DES OBJECTIFS FORTS DANS LE DOMAINE DE L'ENERGIE

Un seul point de collecte pour le tri sélectif est recensé sur la commune de Chevrier. Le SCOT prescrit de disposer d'un point de tri sélectif par tranche de 300 habitants.
La commune dépasse actuellement les 440 habitants (442 en 2013, d'après l'INSEE). Avec les nouveaux logements, il est donc nécessaire de prévoir un point de collecte supplémentaire d'ici les prochaines années.

Toutefois, cet enjeu ne fait pas l'objet de points particuliers dans le projet de PLU.

CHAPITRE 4

Principales mesures visant à réduire les incidences du PLU sur l'environnement

Le projet en lui-même intègre déjà de nombreux enjeux environnementaux. Les choix qui ont été faits par la collectivité permettent de répondre à des besoins de développement tout en limitant les incidences du projet sur l'environnement.
Les mesures sont donc d'ores et déjà intégrées au projet.

A l'échelle du projet communal, les principales mesures de réduction des incidences du PLU sur l'environnement sont présentées ici mais le projet n'est pas détaillé de nouveau.

LA REDUCTION DES ZONES URBAINES ET L'AUGMENTATION DES ZONES NATURELLES ET AGRICOLES

D'une manière globale, les zones urbaines et à urbaniser ont été réduites au stricte besoin de la commune. Un travail d'économie du foncier et de densification a été réalisé pour le développement à venir. Ce travail a été effectué au niveau du Chef-Lieu mais également dans les différents hameaux de la commune.
Ainsi, le PLU révisé est en faveur des zones naturelles et agricoles. Les zones urbanisables (urbaines et à urbaniser) globales ont été réduites de 21 % environ par rapport au document d'urbanisme précédent.

L'ADAPTATION DES REGLES A LA SENSIBILITE DES MILIEUX

En parallèle, les espaces agricoles et naturelles ont été caractérisés et différenciés selon leur importance et leur intérêt écologique, paysager et/ou agronomique.
Des zones agricoles présentant des qualités agronomiques et paysagères (Ap) ont été distinguées des autres zones agricoles (A). Le règlement y est plus restrictif notamment en termes de constructions ou installations autorisées.
De même pour les espaces naturels (N), les zones humides ont été distinguées (NZh). Les prescriptions concernant les constructions, et les réseaux d'alimentation en eau potable, eaux usées et eaux pluviales sont adaptées à la sensibilité de ces zones.

CHAPITRE 5

Critères et indicateurs de suivi du PLU

Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive (par exemple, l'état des milieux), une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à différentes dates. Dans le domaine de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, le recours à des indicateurs est très utile pour mesurer, d'une part l'état initial de l'environnement, d'autre part les transformations impliquées par les dispositions du document, et enfin le résultat de la mise en œuvre de celui-ci au terme d'une durée déterminée.
Un bon indicateur doit permettre d'établir un lien de causalité direct et certain entre un phénomène observé et le document d'urbanisme qu'il s'agit d'évaluer. Il doit aussi être raisonnablement simple à mettre en œuvre, et suffisamment bien défini.

En outre, les indicateurs objectifs, reposant essentiellement sur des chiffres, sont peu adaptés à un thème subjectif comme le paysage, pour lequel le recours à l'enquête peut en revanche être une excellente solution. Les indicateurs quantitatifs ne traitent donc pas de l'ensemble des thématiques environnementales.

Le tableau suivant propose un certain nombre d'indicateurs permettant d'évaluer la prise en compte de l'environnement par le PLU sur le territoire de la commune.

Thématique	Proposition d'indicateurs	Etat actuel 2017	Etat prévisible avec PLU
Consommation d'espace	Surface urbanisée ou urbanisable sur le territoire communal		4,9 ha
	Densité moyenne de logements par hectare	11 logements / hectare	25 logements / hectare
Patrimoine naturel et continuités écologiques	Surface d'espaces naturels et agricoles définie dans le zonage		506,4 ha
	Nombre de zones humides inscrites au zonage du document d'urbanisme par rapport au nombre de zones humides connues	Aucune	4 / 4 zones humides recensées dans l'inventaire départemental (+ 2 autres connues)
Paysages et patrimoine	Surface d'espaces naturels et agricoles définie dans le zonage		506,4 ha
	Linéaire de haies protégées	-	
	Surface de vergers protégés	-	
Ressources naturelles	Qualité biologique et écologique des eaux superficielles	Bon état écologique et chimique du Rhône	Non prévisible
	Volume d'eau potable mis en distribution par rapport au nombre d'habitants	Environ 38 779 m³ / 442 habitants (2013) – données Com. Com.	Non prévisible
Risques naturels et nuisances	Surface de zones urbaines ou à urbaniser située dans une zone de risque naturel		
	Nombre de points de collecte pour le tri collectif par rapport au nombre d'habitants	1 point de collecte / 442 habitants (2013)	Non précisé

CHAPITRE 6

Résumé non technique

Le résumé non technique présente une synthèse de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre et les principales conclusions.

UNE DEMARCHE DE PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX POUR LA DEFINITION DU PROJET COMMUNAL

Pour la révision du PLU de Chevrier, la démarche de prise en compte des enjeux environnementaux a été mise en œuvre dès le lancement de la procédure de révision, au travers différentes étapes :

- L'analyse de l'état initial de l'environnement et l'évaluation des enjeux environnementaux ;
- La proposition d'orientations visant à répondre à ces enjeux dans le PLU ;
- L'intégration de ces enjeux dans le projet de PLU, depuis le PADD jusqu'au zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation des zones ouvertes à l'urbanisation.

UN PROJET GLOBALEMENT EN FAVEUR DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

De manière globale, les zones urbaines n'occupent qu'une faible proportion du territoire communal (4,9 %). Elles ont été réduites par rapport au document d'urbanisme précédent. De plus, l'urbanisation est compacte sur le territoire (pas de zones urbaines en dehors du chef-lieu), et le foncier disponible est optimisé par une densification du nombre de logements par hectare.

Le projet de PLU de Chevrier met un accent particulier sur la préservation des milieux naturels, de l'environnement, des ressources naturelles, mais également du paysage et du patrimoine de la commune.

DES PAYSAGES EMBLEMATIQUES, UN CADRE DE VIE ET UN PATRIMOINE PRESERVES

Les principaux éléments témoignant de cette volonté de préservation de l'environnement, des paysages et du cadre de vie sont :

- Un classement des espaces naturels remarquables en zones naturelles (N) non constructibles ;
- L'identification de zones agricoles et naturelles d'intérêt paysager (Ap) ;
- Le classement des zones humides en zones spécifiques NZh ;
- L'identification de haies, boisements, vergers et bâtiments à préserver ;

Des prescriptions en termes de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère inscrites au règlement.

UNE PRISE EN COMPTE DES NUISANCES ET DES RISQUES

Le PLU révisé prend globalement en compte les nuisances et les risques de son territoire, afin de réduire l'exposition des biens et des personnes, et limiter les incidences sur l'environnement, au travers différents objectifs ou mesures :

- Les secteurs inconstructibles liés à la présence de risques naturels (glissement de terrain ou crue torrentielle) clairement identifiés dans le zonage et des règles associées dans le règlement ;
- Le raccordement obligatoire des nouvelles constructions au réseau d'alimentation en eau potable ;
- Le raccordement des nouvelles constructions au réseau public des eaux usées, dans les zones urbaines, et l'obligation de disposer d'un dispositif d'assainissement autonome dans les secteurs agricoles dépourvus de réseau public d'assainissement ;
- Le raccordement obligatoire des nouvelles constructions au réseau public des eaux pluviales, en dehors des zones agricoles et naturelles, avec un débit de fuite d'au moins 15 litres/s pour toutes les zones ;
- Des périmètres de réciprocité agricole définis ;
- Des liaisons douces à développer pour constituer une alternative à la voiture ;
- Des prescriptions en matière de performances énergétiques et environnementales pour les constructions (50% d'énergie renouvelable) ;
- Un développement des réseaux de télécommunication.

QUELQUES INCIDENCES RESIDUELLES SUR L'ENVIRONNEMENT

De manière générale, le PLU révisé est favorable à la préservation de l'environnement. L'ensemble des thématiques environnementales, et notamment celles à enjeu majeur sur le territoire communal, est pris en compte et intégré dans le projet.

Toutefois, quelques incidences résiduelles ont été identifiées, à savoir :

- Des EBC supprimés au niveau du Massif du Vuache ;
- Des haies existantes non protégées ;
- Pas de prise en compte des zones de fonctionnalité des zones humides ;
- Des risques mouvement de terrain et sismique difficilement appréhendables et non pris en compte dans le PLU ;
- Une gestion des déchets à améliorer.