



Ainsi fait et délibéré les jours mois et an que dessus
Au registre sont les signatures
Extrait certifié conforme
Le Maire, Daniel TOLETTI



PEILLONNEX

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

PREFECTURE DE LA HAUTE SAVOIE
Bureau de l'Organisation Administrative
26 JUIL. 2019
ARRIVÉE

Projet arrêté par délibération en date du :	Projet approuvé par délibération en date du :
17 juillet 2018	22 juillet 2019

Vincent BIAYS - urbaniste
101, rue d'Angleterre - 73000 CHAMBERY - Tél. : 06.800.182.51



SOMMAIRE

1ÈRE PARTIE - PRÉSENTATION DE LA COMMUNE	page 1
1-1- Les structures administratives	page 4
1-2- Les documents supra-communaux	page 4
2ÈME PARTIE- DIAGNOSTIC COMMUNAL	page 5
2-1- Conclusions et perspectives du diagnostic	page 6
2-1-1- La démographie et le logement	page 6
2-1-2- L'activité économique	page 6
2-1-3- Les déplacements et le stationnement	page 6
2-1-4- Les équipements publics	page 6
2-1-5- Le patrimoine architectural	page 7
2-2- Bilan de la consommation d'espace	page 8
2-3- Capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis	page 15
2-3-1- Capacité de densification dans l'enveloppe urbaine	page 15
2-3-2- Capacité de mutation du bâti	page 18
2-4- Analyse de l'état initial de l'environnement	page 19
2-4-1- Milieu humain	page 19
2-4-2- Milieu physique	page 27
2-4-3- Les écosystèmes et milieux naturels	page 30
2-4-4- Analyse paysagère	page 41
3ÈME PARTIE- CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD, LES OAP ET LE RÈGLEMENT	page 50
3-1- Exposés des choix retenus pour établir le PADD	page 51
3-1-1- Démographie, urbanisation et modération de la consommation d'espace	page 51
3-1-2- Habitat, logement et mixité sociale	page 52
3-1-3- Équipements publics	page 54
3-1-4- Déplacement, stationnement et transport	page 54
3-1-5- Ressources, continuités écologiques, patrimoine et paysage	page 54
3-1-6- Activités économiques	page 55
3-2- Justification des orientations d'aménagement et de programmation	page 57
3-2-1- OAP n°1 : Secteur "Pose Perret"	page 58
3-2-2- OAP n°2 : Secteur "Ecostade"	page 59
3-2-3- OAP n°3 : Secteur "Le Pré des Ânes"	page 60
3-2-4- OAP n°4 : Secteur "Panloup"	page 60
3-3- Justification du règlement	page 61
3-3-1- Les zones urbaines	page 61
3-3-2- Les zones à urbaniser	page 61
3-3-3- Les zones agricoles	page 61
3-3-4- Les zones naturelles	page 62
3-3-5- La prise en compte des risques naturels	page 62
3-3-6- Justification des autres éléments du plan	page 62
3-3-7- Bilan des surfaces du PLU	page 64



3-4- Capacité d'urbanisation du PLU	page 65
3-4-1- Potentiel urbanisable par rapport à la loi ALUR	page 65
3-4-2- Potentiel urbanisable par rapport au SCoT	page 67
3-5- Articulation du PLU avec les documents d'urbanisme et les plans et programmes	page 69
3-5-1- Le SCoT des 3 Vallées	page 69
3-5-2- Le SDAGE Rhône-Méditerranée	page 71
3-5-3- Le PGRI Rhône Méditerranée	page 72
3-5-4- Le Schéma Régional Climat Air Energie Rhône Alpes	page 73
3-5-5- Le SAGE des eaux du bassin de l'Arve	page 73
3-5-6- Les contrats de milieux	page 74

4^{ÈME} PARTIE – INDICATEURS DE SUIVI D'APPLICATION DU PLAN	page 75
--	---------

ANNEXE AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

1-1- Études dont résulte les choix d'urbanisme
--

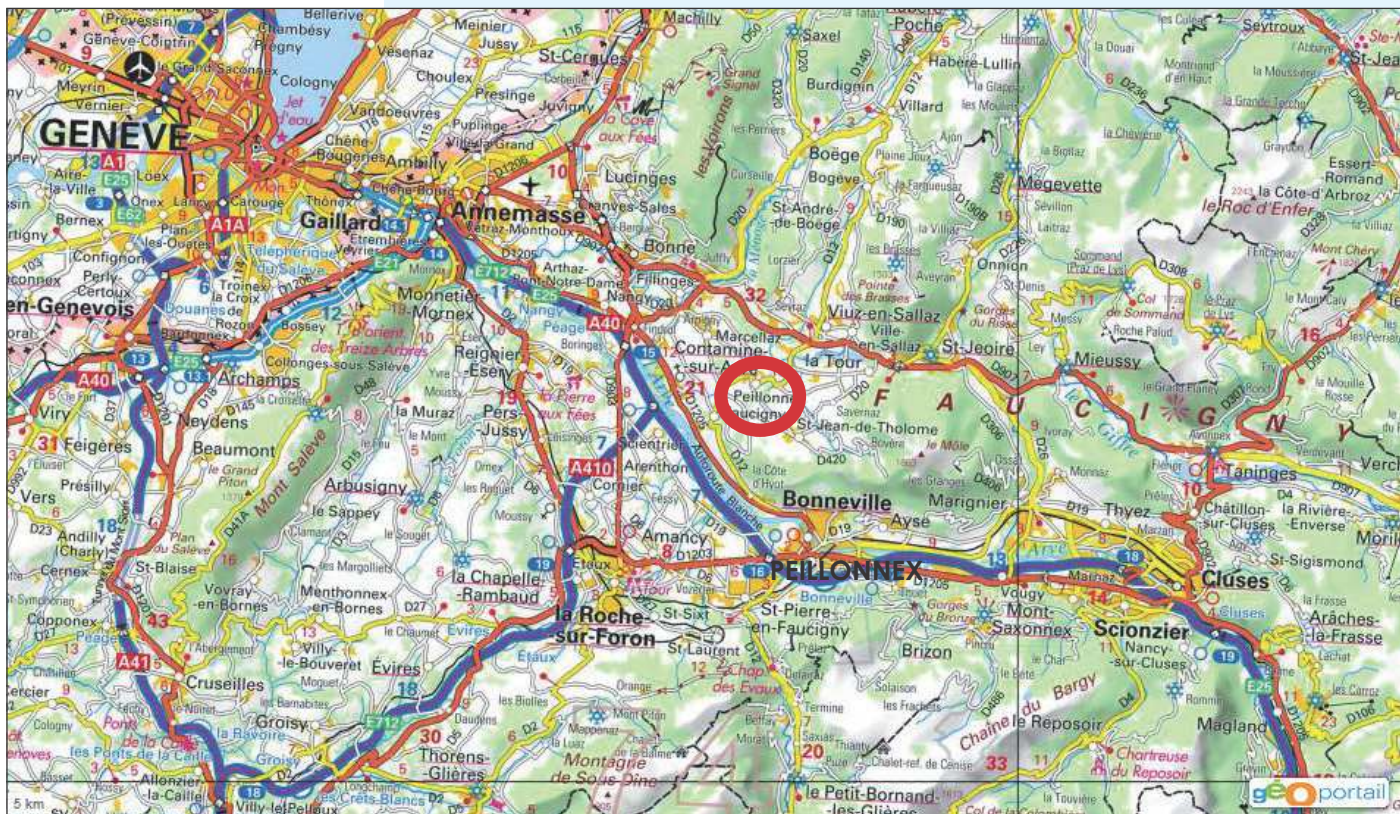


1ÈRE PARTIE - PRÉSENTATION DE LA COMMUNE



Située dans le flanc nord-ouest du Môle, entre Annemasse et Bonneville, la commune de Peillonnex comptait 1 391 habitants en 2013 (INSEE). Elle s'étend sur une superficie de 6.40 km² et s'étage entre 565 et 753 mètres d'altitude.

Son territoire, situé dans le département de la Haute Savoie, se situe dans la vallée de l'Arve. La rivière passe à proximité du territoire communal.



Le chef-lieu de Peillonnex est situé à environ à 18 km d'Annemasse, 25 km de Genève, 22 km de Cluses et 50 km d'Annecy.

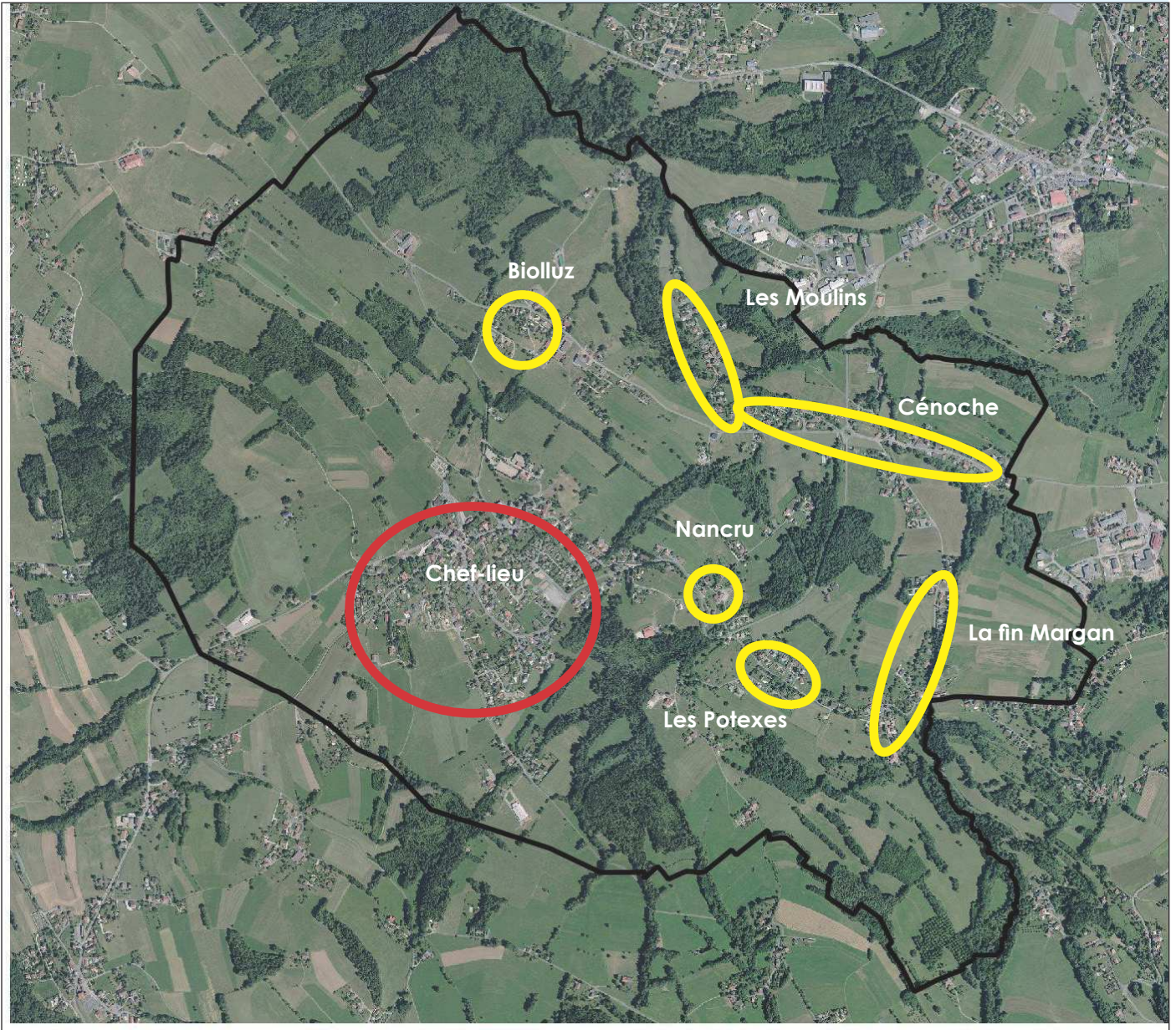
Les principaux axes de communications permettant d'accéder à la commune sont la A40, la RD 907, RD 9, RD 1205 et la RD 200.

Les différents secteurs urbanisés de la commune sont traversés par la RD 12, la RD 200 et la RD 9, traversant la vallée de l'Arve.

La commune de Peillonnex avoisine les communes de Marcellaz, Contamine-sur-Arve, Faucigny, Saint-Jean-de-Tholome, La Tour, Ville-en-Sallaz et Viuz-en-Sallaz.



La commune est composée du chef-lieu et de plusieurs hameaux plus ou moins denses, échelonnés le long des principaux axes routiers.



1.1

LES STRUCTURES ADMINISTRATIVES

La commune adhère à six syndicats ou établissements publics (le détail est présenté dans le document «1-1- Annexe au Rapport de présentation») :

- **La communauté de communes des Quatre Rivières** qui regroupe 11 communes et qui a des compétences en matière : d'économie et d'aménagement du territoire, de protection et de mise en valeur de l'environnement, d'actions scolaires et culturelles d'intérêt communautaire, ...
- **Le Syndicat Mixte du SCoT des 3 Vallées** qui est la structure porteuse du SCoT.
- **Le Syndicat des eaux des Rocailles et Bellecombe** qui a en charge la gestion de l'assainissement.
- **Le syndicat intercommunal de Crys** : l'école est gérée de façon intercommunale par les communes de Peillonex, Faucigny et Marcellaz. .
- **Le syndicat mixte des 4 communautés de communes** qui organise et gère les services de transports scolaires et de transport à la demande pour les communautés de communes de Pays Rochois, Faucigny Glières, Arve et Salève et 4 rivières.
- **Le Syndicat des Énergies et de l'Aménagement Numérique de la Haute-Savoie** qui assure le développement et le renforcement des réseaux d'électricité en Haute-Savoie,

1.2

LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

Le PLU de Peillonex doit prendre en compte les orientations prescrites par 2 documents supra communaux (le détail est présenté dans le document «1-1- Annexe au Rapport de présentation»).

- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée (SDAGE)** : au niveau communal, il préconise de réaliser, dans les études préalables aux documents d'urbanisme, un recensement des zones humides et des corridors boisés le long des cours d'eau.
- **Le SCoT des 3 Vallées**, approuvé en juillet 2017, Il couvre le territoire des communautés de communes de la Vallée Verte et des Quatre Rivières soit 19 communes.



2ÈME PARTIE - DIAGNOSTIC COMMUNAL



2.1

CONCLUSIONS ET PROSPECTIVES DU DIAGNOSTIC

Le détail des études est présenté dans le document «1-1- Annexe au Rapport de présentation».

■ 1- LA DÉMOGRAPHIE ET LE LOGEMENT

Après un pic de croissance entre les années 1999 et 2009, la commune voit sa croissance démographique chuter drastiquement au point de devenir négative entre 2009 et 2014.

Le parc de logements est composé majoritairement de logements individuels.

On constate l'amorce d'un vieillissement de la population.

L'enjeu du PLU serait donc de proposer des solutions afin de rendre la commune de nouveau attractive aux jeunes couples et aux primo-accédants en proposant des solutions de logements plus adaptés à ces populations que la maison individuelle "pure".

■ 2- L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

L'économie communale repose en grande majorité sur l'agriculture.

Il existe quelques commerces de proximité au centre du chef-lieu ainsi que 3 entreprises (implantées dans le hameau "Chez Biolluz") qui regroupent ensemble une centaine d'emplois.

Les enjeux du PLU seront de :

- conserver une agriculture dynamique
- pérenniser et développer le tissu commercial

■ 3- LES DÉPLACEMENTS ET LE STATIONNEMENT

La commune est plutôt mal desservie par les transports en commun, les habitants sont donc dépendants de la voiture individuelle.

Il n'existe aucune piste cyclable sur la commune. On note cependant l'existence de quelques chemins de randonnée.

L'offre de stationnements publics est plutôt satisfaisante autour des différents pôles d'équipements (centre-bourg, salle polyvalente ...).

■ 4- LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

L'offre de services publics est diversifiée et globalement adaptée aux besoins de la population.

Certains équipements auraient cependant besoin d'évoluer afin de s'adapter aux besoins actuels.



■ 5- LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

La commune compte de nombreux bâtiments présentant un caractère patrimonial.

L'église Sainte Marie de l'Assomption figure à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques depuis 1971.



2.2

BILAN DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

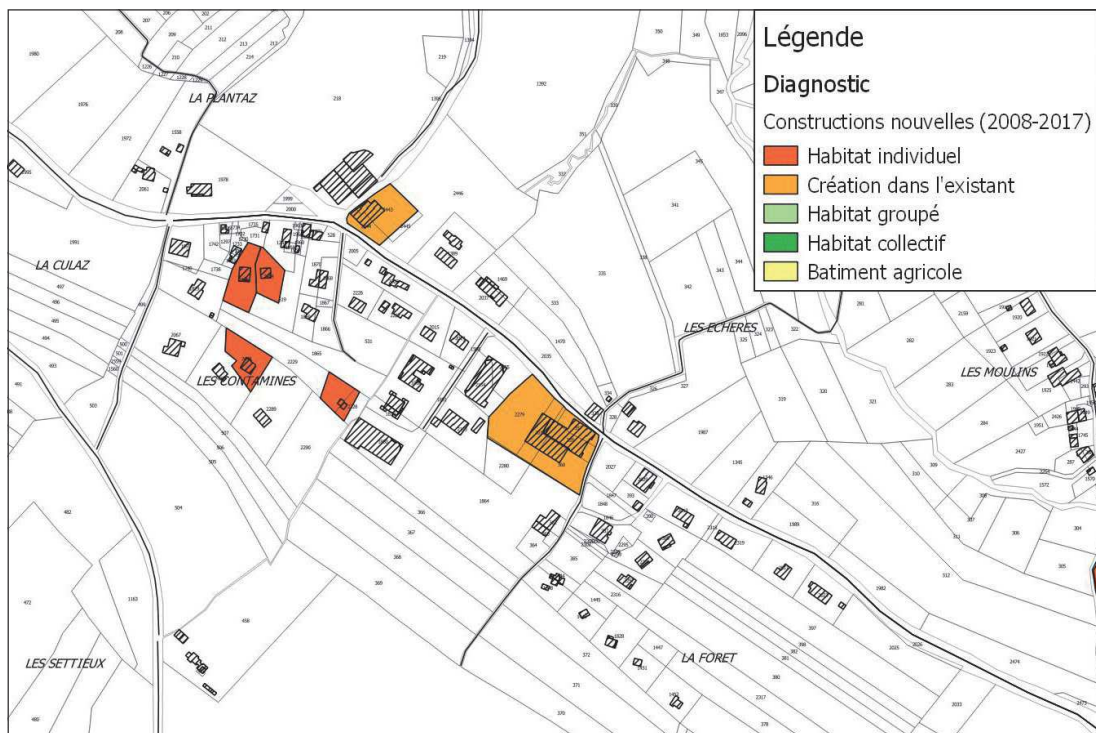
Environ 4,7 hectares ont été consommés ces 10 dernières années (1er janvier 2008 au 31 décembre 2017) dont un peu plus de 2,3 pour l'habitat. Entre janvier et juillet 2018, un permis pour une stabulation a été déposé.

Chaque logement individuel a consommé en moyenne 1 000 m² de terrain contre 400 m² pour l'habitat groupé et 150 m² environ pour l'habitat collectif.

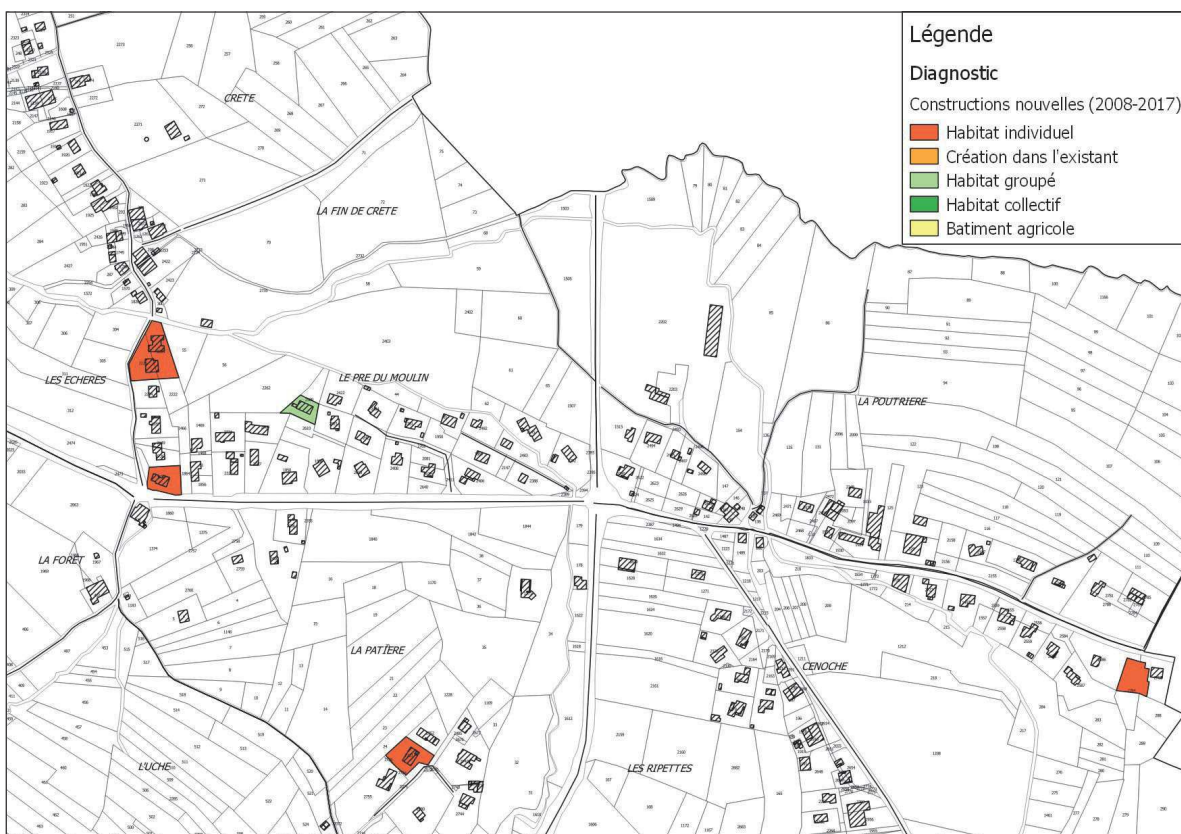
Bilan des autorisations d'urbanisme accordées entre 2008 et 2017					
Localisation	Habitat individuel	Habitat groupé	Habitat collectif	Création dans l'existant	Bâtiments agricoles
Cenoche	3	2			
La Patière	1				
Biolluz	4	2			
Nerin					1
Chef-lieu	5	8	21	5	
Nancru				2	
Les Potexes	3				
Chez Tinjod	1			2	
Les Teppes	1				1
Pose Peret				1	
Chez Chavanne					2
Total	18	12	21	10	4
Total logements	61				

Bilan de la surface consommée entre 2008 et 2017 (m²)				
Localisation	Habitat individuel	Habitat groupé	Habitat collectif	Bâtiment agricoles
Cenoche	3 600	600		
La Patière	1000			
Biolluz	3 500			
Nerin				800
Chef-lieu	5 600	4 200	3 000	
Les Potexes	2 800			
Chez Tinjod	900			
Les Teppes	900			11 700
Chez Chavanne				8 400
Total	18 300	4 800	3 000	20 900
Total pour l'habitat	26 100			
Total général	47 000			



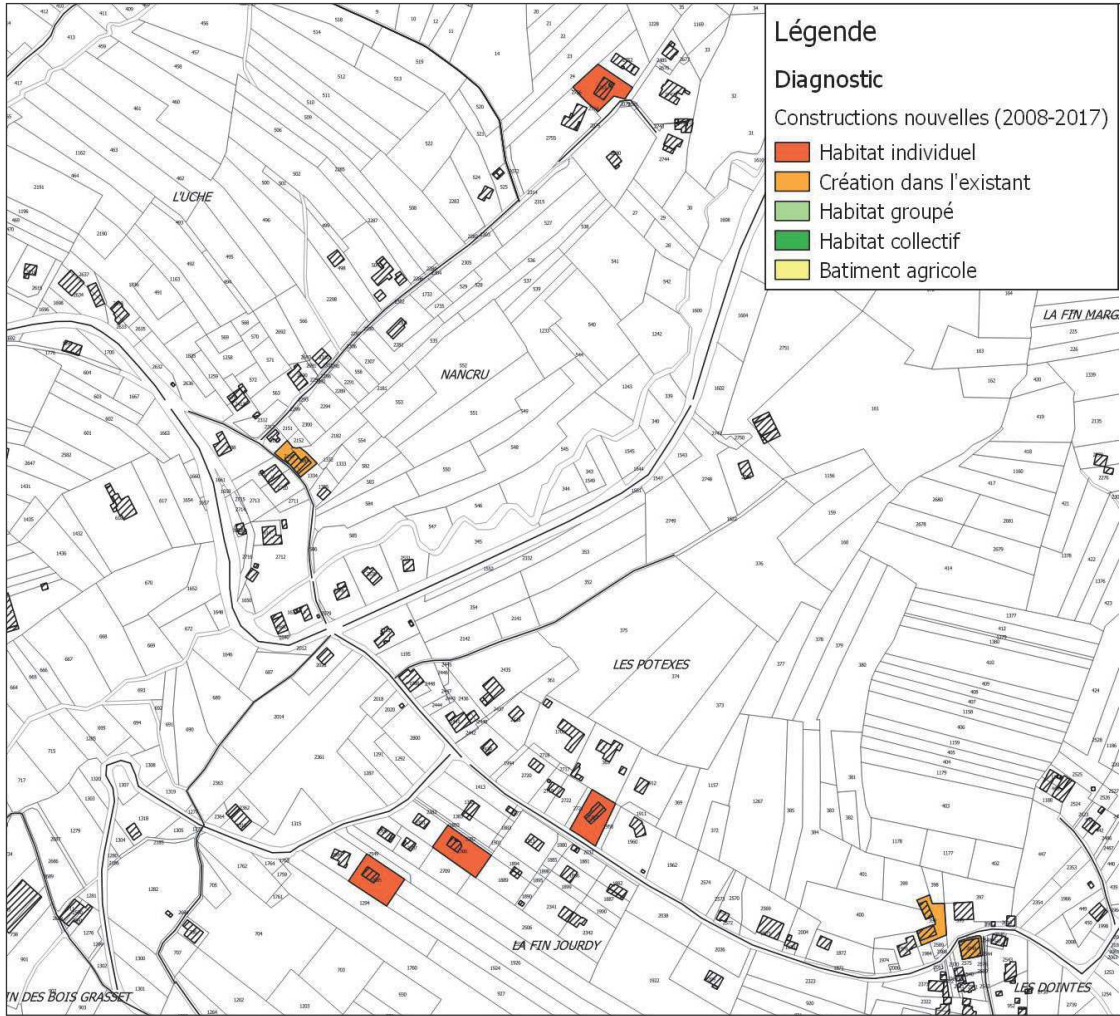


Nouvelles constructions - secteur Biolluz et Nerin



Nouvelles constructions - secteur Cenoche- La Patière





Nouvelles constructions - secteur Chez Tinjod - Les Potexes



Nouvelles constructions - secteur Chez Chavanne - Pose Peret - Les Teppes



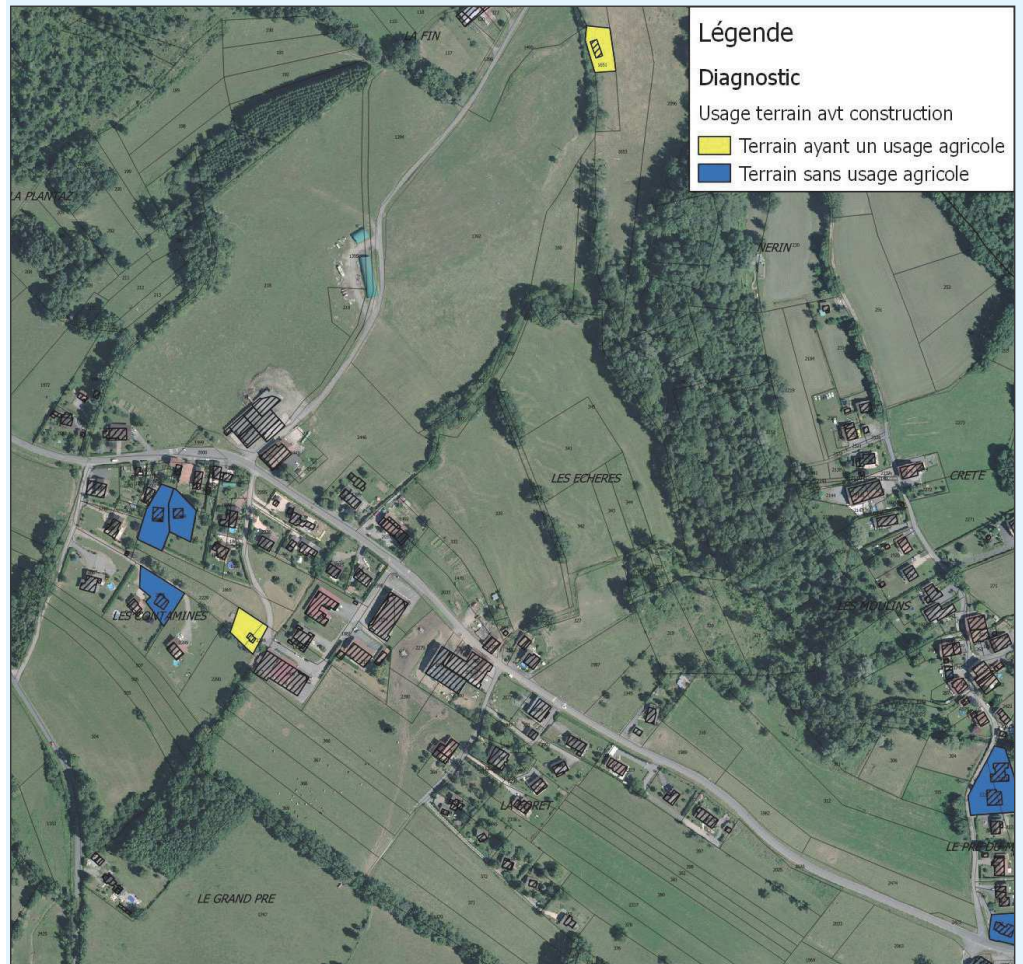


Nouvelles constructions - secteur Chef-lieu



■ USAGE DES TERRAINS AVANT CONSTRUCTION

Sur les 4,7 hectares consommés depuis 2008, environ 2,4 hectares ont été consommés sur des terrains ayant un usage agricole et 2,3 sur des terrains n'ayant pas d'usage agricole.



Usage des terrains avant construction - secteur Biolluz et Nerin





Usage des terrains avant construction - secteur Cenoche- La Patière



Usage des terrains avant construction - secteur Les Potexes





Usage des terrains avant construction - secteur Chef-lieu



Usage des terrains avant construction - secteur Chez Chavanne - Les Teppes



2.3

CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BÂTIS**■ 1 - CAPACITÉ DE DENSIFICATION DANS L'ENVELOPPE URBAINE**

● 1-1- Calcul global

Les enveloppes urbaines de la commune présentent une capacité de densification d'environ 8,6 hectares dont environ 6,8 hectares de dents creuses et 1,8 hectare de division parcellaire potentielle.

● 1-2- Calcul selon le SCOT

Rappel de la définition des dents creuses donnée par le SCOT :

- Comptabiliser les dents creuses à partir d'une surface de 1 800 m².

**Définition de la dent creuse :**

- Elle est dépourvue de construction et a vocation à être bâtie.
- Elle est constituée soit :
 - De 3 côtés bâtis ;
 - De 2 cotés bâtis avec une limite naturelle
- Trois de ses limites ou deux avec une limite naturelle sont contiguës avec des unités foncières bâties.
- Elle ne constitue pas une unité foncière avec les parcelles bâties contiguës
- Elle est mobilisable (pente, accessibilité, desserte) pour l'urbanisation.
- Elle est constituée d'une ou plusieurs parcelles

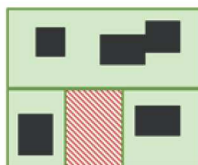
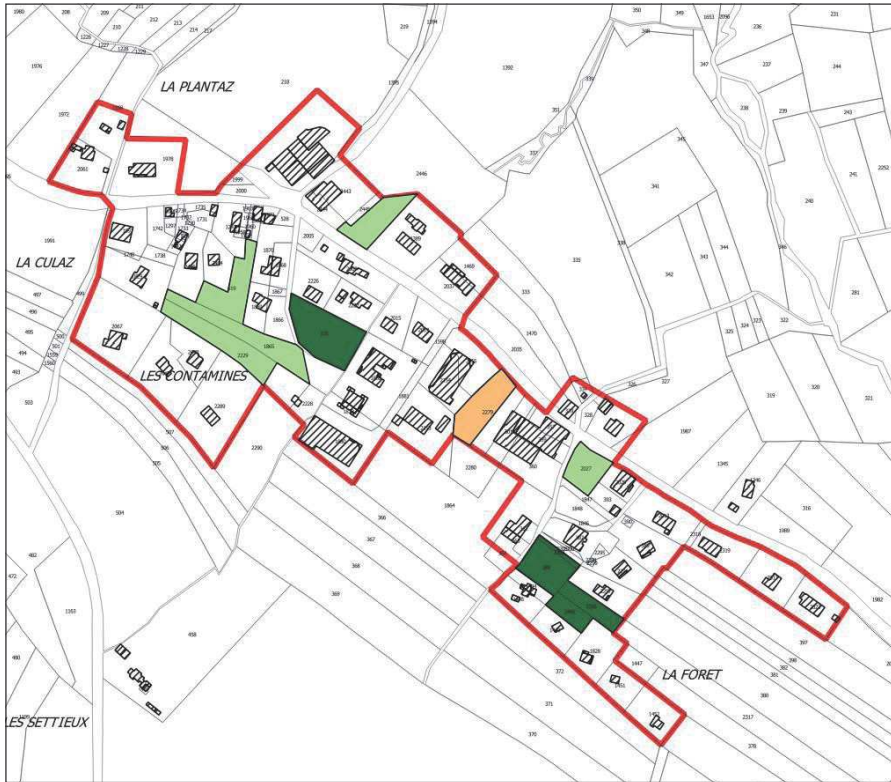


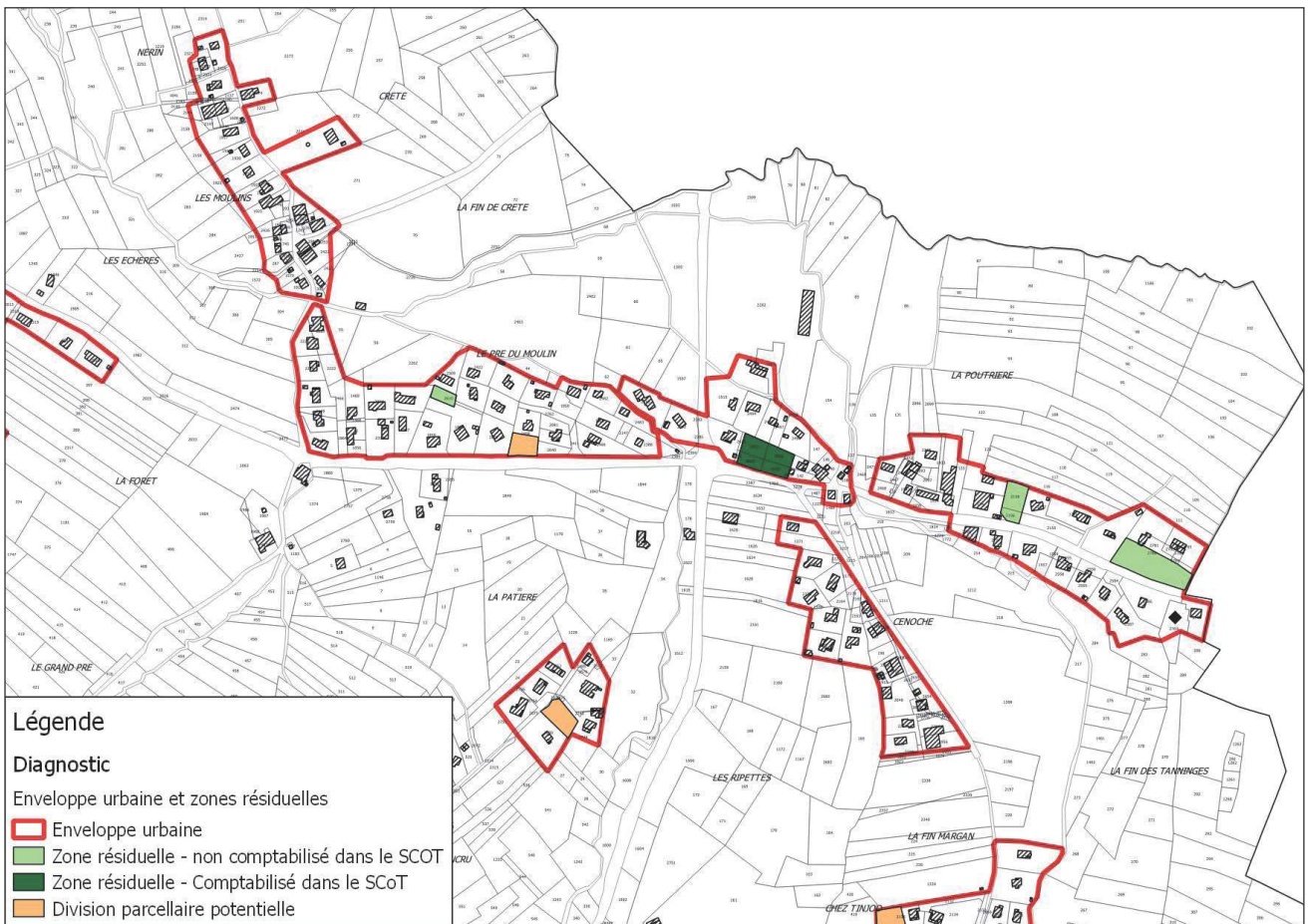
Schéma 5 : Schéma illustratif de définition d'une dent creuse

Si l'on retire les dents creuses de moins de 1 800 m², les enveloppes urbaines de la commune présentent une capacité de densification d'environ 6 hectares dont environ 4,2 hectares de dents creuses et 1,8 hectare de division parcellaire potentielle.





Potentiel urbanisable dans l'enveloppe urbaine- secteur Biolluz



Légende

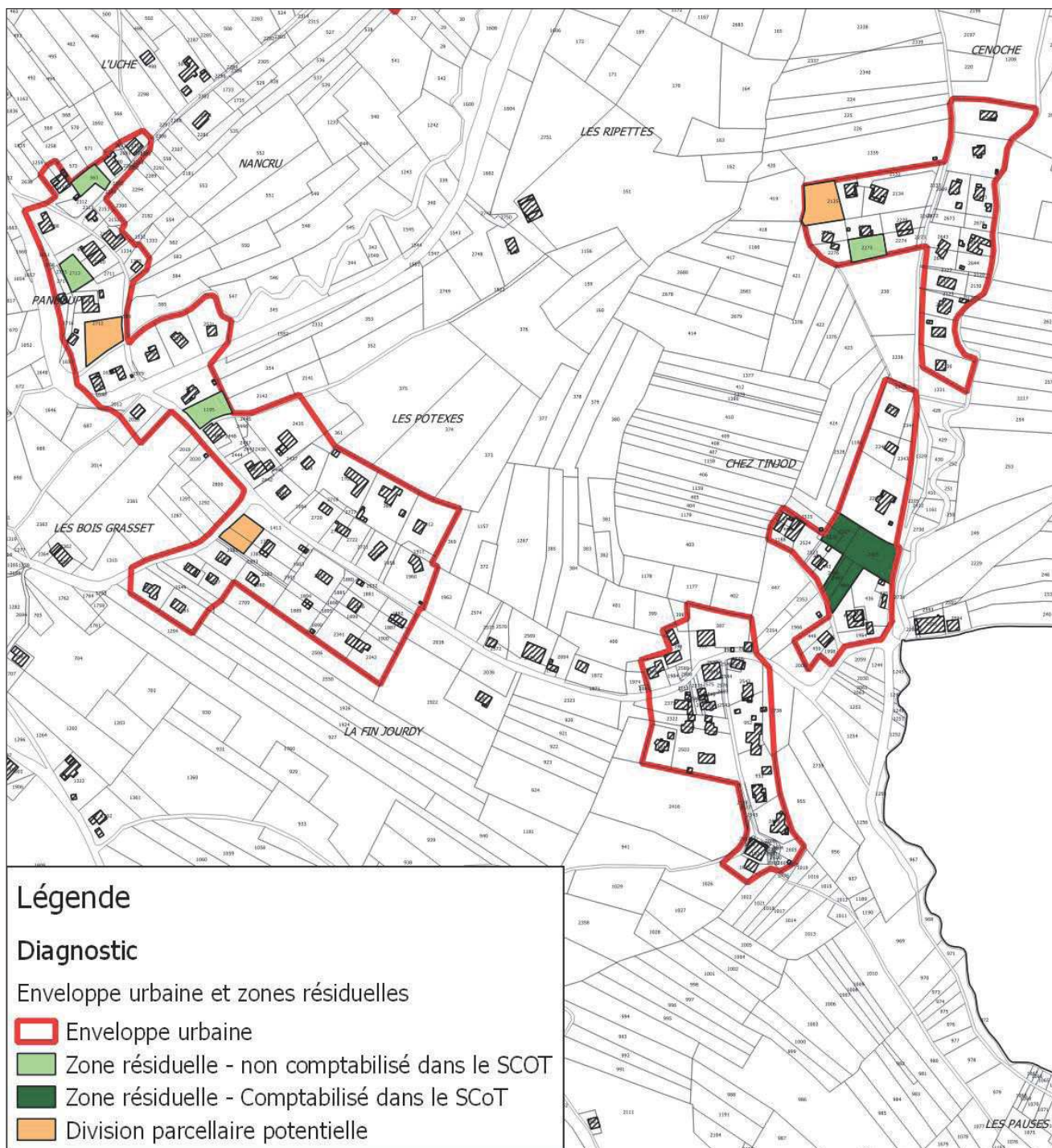
Diagnostic

Enveloppe urbaine et zones résiduelles

- ▭ Enveloppe urbaine
- ▭ Zone résiduelle - non comptabilisé dans le SCOT
- ▭ Zone résiduelle - Comptabilisé dans le SCoT
- ▭ Division parcellaire potentielle

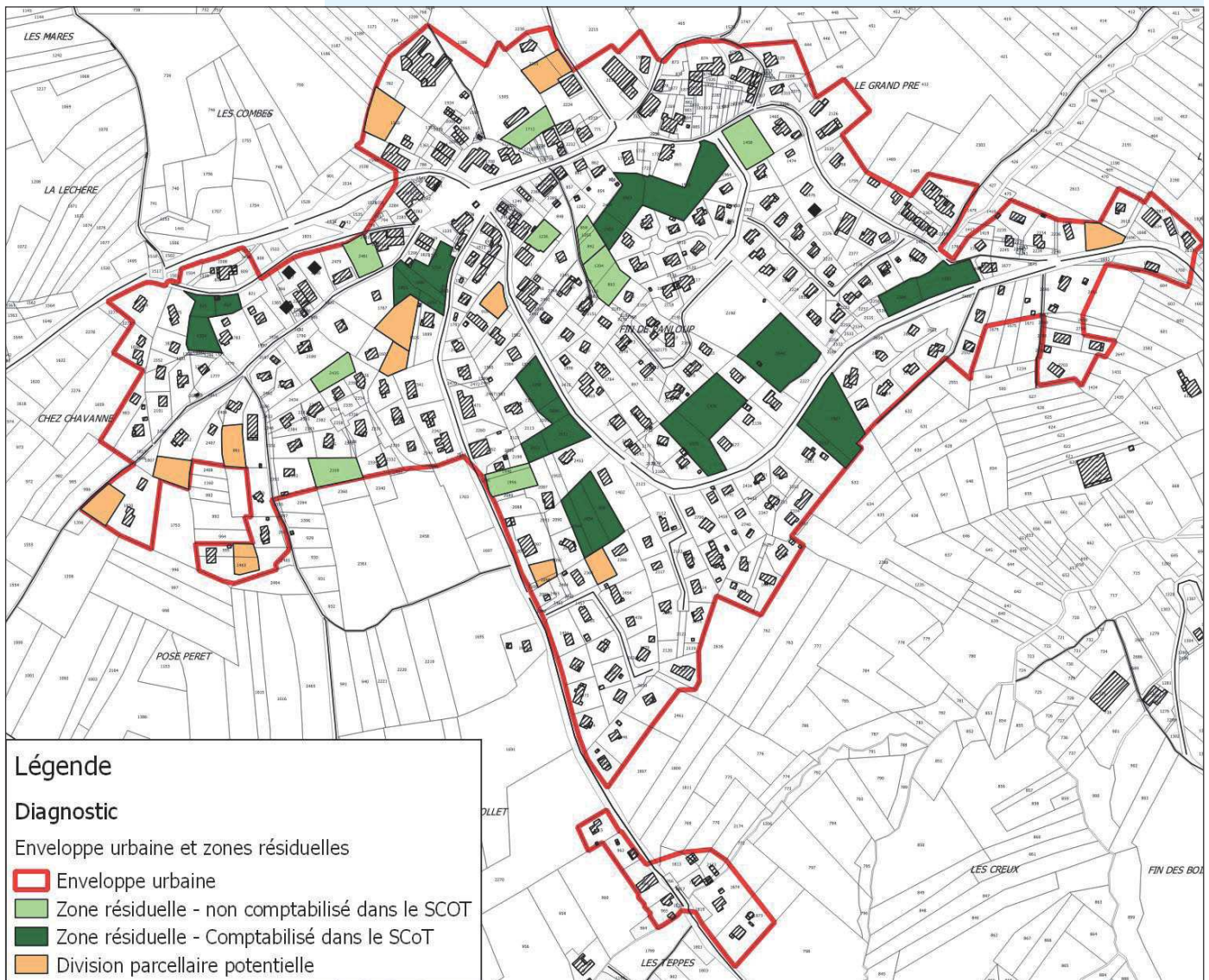
Potentiel urbanisable dans l'enveloppe urbaine- secteur Les Moulins - Cenoche - La Platière





Potentiel urbanisable dans l'enveloppe urbaine- secteur Chez Tinjod - Les Potexes - Nancru





Potentiel urbanisable dans l'enveloppe urbaine- secteur chef-lieu - Les Teppes

■ 2 - CAPACITÉ DE MUTATION DU BÂTI

La commune compte une dizaine de bâtiments vacants pouvant être réhabilités (cf carte dans le document 1-1-Annexe au rapport de présentation).



2.4

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**■ 1- MILIEU HUMAIN**

● 1-1- L'approvisionnement en eau potable

Source : Rapport annuel du délégataire 2017

La commune délègue les missions d'exploitation à Suez. Il s'agit principalement de :

- la production et le traitement de l'eau potable,
- la distribution publique d'eau potable,
- la surveillance et l'entretien du réseau et des installations annexes,
- le suivi et le maintien de la qualité de l'eau distribuée,
- la vidange, le nettoyage et la désinfection des réservoirs,
- la relève, la facturation, l'encaissement et la gestion des comptes clients.

Le contrat, d'une durée de 12 ans, arrivera à échéance le 31 décembre 2019.

- Le réseau▶ La ressource en eau

Les ressources d'eau brute disponibles sont :

Commune	Site	Capacité de production (m ³ /j)
Viuz-en-Sallaz	Ressource : Source de la Bedière	1 300
Peillonex	Ressource : Station de pompage de Cenoche	36

▶ Les installations de production / traitement

La commune compte une unité de traitement en vue de la potabilisation de l'eau : l'unité de traitement de Pose-Perret.

▶ Les réservoirs

Inventaire des châteaux d'eau et réservoirs:

Commune	Site	Volume utile(m ³)
Faucigny	Réservoir de Faucigny	200
Marcellaz	Réservoir de Marcellaz	350
Viuz-en-Sallaz	Réservoir de la Bedière	300
Peillonex	Réservoir de Pose-Perret	1 000



► Les stations de pompage/relevage

Inventaire des stations de pompage/relevage

Commune	Site	Débit nominal (m ³ /h)
Peillonex	Relais du Petit Bois	1,2
	Réservoir de Pose-Perret	9

- Bilan hydraulique

► Volumes d'eau mis en distribution (m³)

Désignation	2016	2017	N/N-1
Total volumes eau potable produits (A)	213 924	222 610	- 6,0 %
Total volumes eau potable importés (B)	0	0	-
Total volumes eau potable exportés (C)	22 053	23 957	8,6 %
Total volumes mis en distribution (A+B-C) = (D)	214 699	198 653	-7,5 %

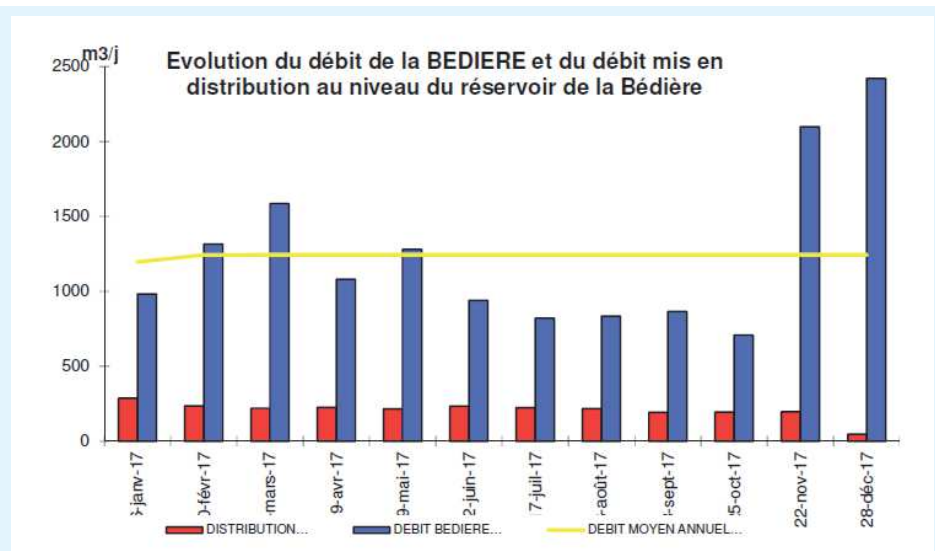
► Volumes d'eau potable exportés (m³)

Désignation	2016	2017	Variation
Vente à Viuz-en-Sallaz	0	0	-
Vente à Saint-Jean de Tholonne	1 622	2 481	53 %
Vente à Contamine sur Arve	17 085	21 476	25,7%
Vente à Fillinges (SRB)	3 346	0	- 100%
Total volumes vendus en gros	22 053	23 957	8,6 %

► Volumes consommés

Désignation	2016	2017	N/N-1
Volumes comptabilisés (E = E' + E'')	179 968	183 380	1,9%
- dont Volumes facturés (E')	172 896	177 603	2,7%
- dont volumes eau potable livrés gratuitement avec compteur (volumes dégrévés, gestes commerciaux, irrécouvrables...)(E'')	7 072	5 777	- 18,3%
Volumes consommés sans comptage (F)	2 120	2 148	1,3%
Volumes de service du réseau (G)	3 118	1 919	- 38,5%
Total des volumes consommés autorisés (E+F+G) = (H)	185 206	187 447	1,2%





► Qualité de la ressource

L'eau distribuée sur le Syndicat Intercommunal des Eaux de Peillonex et Alentours provient de 2 sites de production :

- La source de la Bédière, dont l'eau d'origine superficielle est captée à l'aide de drains,
- Le forage de Cenoche, un ouvrage de 240 mm de diamètre et 19 m de profondeur environ, prélevant l'eau dans la nappe alluviale du Thy.

L'eau de la Bédière présentant fréquemment des dépassements de la norme en sulfates, un mélange des eaux au niveau du réservoir de Pose Perret permet de distribuer une eau conforme à la réglementation.

Le mélange d'eau subit un traitement de désinfection au chlore gazeux au niveau du réservoir de Pose Perret.

- Bilan ressource-besoin

En 2017, le volume d'eau produit était de 222 610 m³ et la consommation s'élevait à 187 447 m³.

Même en retirant les 23 957 m³ d'eau exportés, les volumes produits restent excédentaires d'environ 11 200 m³.

Sachant que la totalité de la ressource n'est pas exploitée, la commune dispose d'une ressource bien suffisante pour faire face à l'augmentation de sa population.



●1-2- L'assainissement

Source : Etude diagnostique du réseau d'assainissement établi par SCERCL - CJ/AJ en août 2011 et Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement - SRB - 2016

La gestion de l'assainissement est assurée par le Syndicat Intercommunal des eaux des Rocailles et de Bellececombe (SRB).

Le SRB a été créé en 2013 par la fusion du Syndicat des Eaux des Rocailles qui avait la compétence eau potable sur 9 communes, et le Syndicat de Bellecombe qui avait la compétence assainissement sur 14 communes.

Depuis sa création, plusieurs communes ont rejoint le SRB qui regroupait au 1er janvier 2016, 19 communes et 2 communautés de communes.

- Le réseau de Peillonex

La commune de Peillonex dispose d'un réseau de collecte et d'évacuation des eaux usées relativement dense, raccordé au réseau syndical.

97% de la population communale est raccordé au réseau d'assainissement collectif.

Le système d'assainissement actuel est de type mixte et comprend 13 exutoires vers le réseau intercommunal :

- 3 petites antennes Eaux Usées (EU) indépendantes les unes des autres, desservent le secteur des Moulins. Elles sont réalisées principalement en PVC 200 et se rejettent dans le réseau intercommunal aux regards R231, R240 et R235,
- 1 petite antenne EU située chemin rural de Chez Moulin et Impasse de la Chapelle, réalisée en F 200, rejoint le collecteur intercommunal au regard R328,
- 1 petite antenne EU collecte le giratoire au R246,
- 1 petite antenne EU collecte Cénoche au R261,
- 3 petites antennes EU collectent la Fin Margan au R269 et R272,
- 1 petite antenne collecte Chez Tinjod au R279,
- 1 antenne EU raccordée au R282 collecte le Bois Grasset,
- 1 antenne EU raccordée au R247 collecte le long de la route de la Tour et reçoit les eaux usées de la zone artisanale de Taney (La Tour),
- un réseau EU plus dense est raccordé au regard R1 et collecte les secteurs des Contamines (F 200), la partie Ouest du Chef-lieu (F 200) et Chez Chavannes, Au R1 est également raccordé un réseau pluvial collectant 2 antennes EU au niveau du regard EP 339.
- le regard R101 collecte la plus grosse partie de la commune. Ce réseau de collecte, principalement réalisée en F 200 et PVC 200, collecte les secteurs de la partie Est du Chef-lieu, Fin de Panloup, le Petit Bois, Chez Boiton, Nancru, la Patière.



- Les stations d'épuration

► La STEP de Scientrier.

Une partie du réseau du SRB aboutit à la station d'épuration de Scientrier. Il comprend 31 postes de refoulement
Les eaux traitées sont rejetées dans l'Arve.

La station d'épuration a été mise en service à sa charge nominale actuelle en décembre 2009.

Les débits et charges reçues à la station d'épuration représentent environ 70% de la capacité nominale de la station (32 000 eq-hab).
La station de traitement des eaux usées a traité en 2016 un total de 2 028 770 m³. Ce volume est en baisse de 15 % par rapport à 2015 qui peuvent s'expliquer à la fois par les travaux d'élimination des eaux parasites réalisés sur le réseau et par une pluviométrie inférieure.

L'eau rejetée à l'Arve a constamment été conforme aux normes de rejet imposées dans les conditions normales de fonctionnement, sauf un léger dépassement de la norme sur l'azote du aux pannes sur les équipements d'aération du traitement biologique.

► La STEP de Peillonex

La station d'épuration de Peillonex se trouve au bord à la confluence du Thy et du Foron de Fillinges.
Les eaux traitées sont rejetées dans le Foron de Fillinges,

La station d'épuration, mise en service en 1980 et agrandie décembre 1997 a été transformée en bassin d'orage suite au raccordement des effluents de la commune à la STEP de Scientrier.

► La STEP de Bogève

La station d'épuration de Bogève se trouve sur le territoire de la Commune de Bogève, au bord du Foron de Bogève.
Les eaux traitées sont rejetées dans le Foron de Bogève

La station d'épuration a été mise en service en 1988.

La station de traitement des eaux usées a traité en 2016 un total de 84 880 m³. Ce volume est en hausse de 11 % par rapport à 2015.

► La STEP de la Croisette

Cette station d'épuration se trouve sur le territoire de la Commune de La Muraz, au sommet du Salève.

Elle est de type fosse toutes eaux - filtre immergé aéré+ filtre à sable non drainé, et son dimensionnement est le suivant :

- fosse toutes eaux : 60 m³
- filtre immergé aéré 200 EH



- préfiltre incorporé à la fosse
- chasse automatique
- répartiteur des effluents vers les filtres à sable
- filtres à sable : 4 unités de 60 m² chacune et 3 m de hauteur de sable, drains de répartition en partie supérieure.
- épandage superficiel : tranchée drainante de 20 ml.

Mise en service à l'automne 2000, cette station a reçu la totalité de sa charge au printemps 2001, avec le raccordement du hameau de la Croisette. En 2016, un filtre immergé aéré a été ajouté afin d'en optimiser le fonctionnement.

Elle donne depuis toute satisfaction.

► Les autres stations

Plusieurs autres stations d'épuration sont en fonctionnement pour les hameaux suivants:

- de type « fosse toutes eaux - filtre à sable » :
 - Commune d'Arbusigny: stations du Biollay et des Chavannes
 - Commune de Pers-Jussy: station d'Epineuse
 - Commune de Reignier-Esery : stations de Cusy : ces stations ont été supprimées au profit d'un raccordement au collecteur d'eaux usées.
- de type « filtre immergé aéré »
 - Commune d'Arbusigny: station du Pré Courbe
 - Commune de Pers-Jussy: station des Roguets.
 - Commune de Contamine sur Arve : station de la Perrine.

Ces stations sont exploitées par le Syndicat et donnent toute satisfaction.

- L'assainissement non collectif

Source : SRB

La commune compte 23 installations non raccordées au réseau d'assainissement collectif.

Parmi ces 23 installations, 12 sont non conformes, 9 sont raccordables, 1 n'a pas été visitée et 1 est acceptable.



●1-3- La gestion des déchets

Les 11 communes de la Communauté de Communes des Quatre Rivières ont fait le choix au printemps 2014 de transférer la compétence globale de gestion des déchets à l'intercommunalité. Ainsi, depuis le 1er janvier 2015, cette compétence est exercée par la CC4R et recouvre :

- La collecte des ordures ménagères et la collecte des déchets recyclables
- La gestion des déchetteries intercommunales.

- Le tri sélectif

3 sites d'apport volontaire (pour le papier, le verre et le plastique) sont à disposition sur la Commune :

- au rond-point de Cenoche,
- rue du châtelat,
- chemin de l'école.

- Déchetteries

Les déchetteries situées à Fillinges (vers la fruitière) et à Saint Jeoire (en contre-bas du collège) sont ouvertes aux habitants de la Communauté de Communes des Quatre Rivières (CC4R).

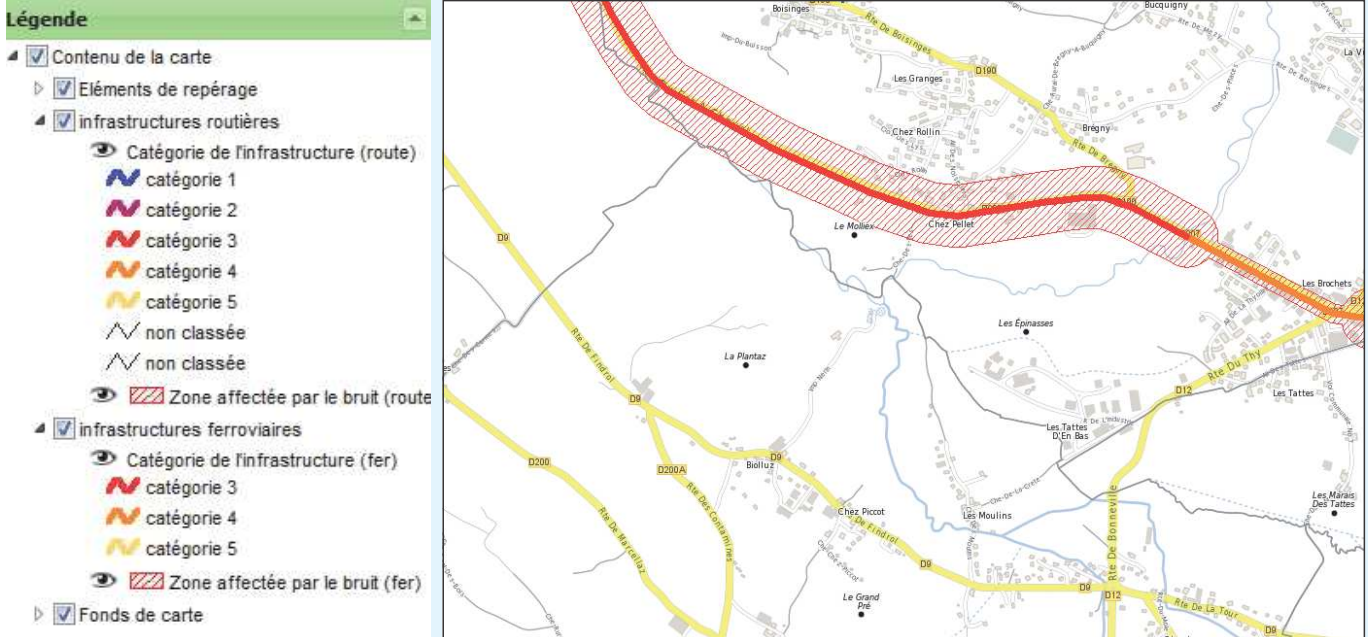


• 1-4- Les pollutions

- La pollution sonore

Aucun axe classé comme infrastructure sonore ne traverse la commune.

Quelques mètres carrés du nord de la commune sont impactés par le bruit de la RD 907 qui traverse la commune voisine de Viuz-en-Sallaz. Ces secteurs ne sont pas urbanisés.



Extrait de la carte du classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Source : DDT de la Haute Savoie

- La pollution des sols

Aucun sol pollué n'est répertorié sur la commune par la base BASOL.

8 sites, dont un toujours en activité, sont inventoriés dans la banque de données BASIAS qui répertorie les sites pollués.

Nom	Etat d'occupation
Epicerie avec desserte d'essence	Activité terminée
Ancienne décharge communale (Nord)	Activité terminée
Ancienne décharge communale (Sud)	Activité terminée
Décolletage	Activité terminée
Dépôt de vieux camions	Activité terminée
Décolletage	Activité terminée
Micro mécanique de précision	En activité
Garage avec desserte d'essence	Activité terminée



- 2-3- Contexte climatique

La commune de PEILLONNEX est soumise à un climat montagnard. Les normales annuelles présentées ci-dessous décrivent des températures variant en moyenne de - 0,5 °C au mois de Janvier à 18 °C au mois de Juillet. Les précipitations sont relativement homogènes toute l'année avec un peu moins de 100 mm en moyenne chaque mois.

Lors de la période hivernale, les précipitations sont régulièrement neigeuses.

- 2-4- Contexte hydrographique

Le réseau hydrographique de la commune s'articule principalement autour du Thy qui s'écoule au Nord la commune. Il prend sa source à la Pointe des Brasses et draine les bassins de VILLE-EN-SALLAZ, du Lac du Môle et des Marais des Tattes. Dans sa partie amont, il présente un profil pentu (40 %) et l'urbanisation est assez présente. Dans sa partie aval, la pente s'adoucit et l'urbanisation se raréfie : il s'agit de la zone des Marais des Tattes.

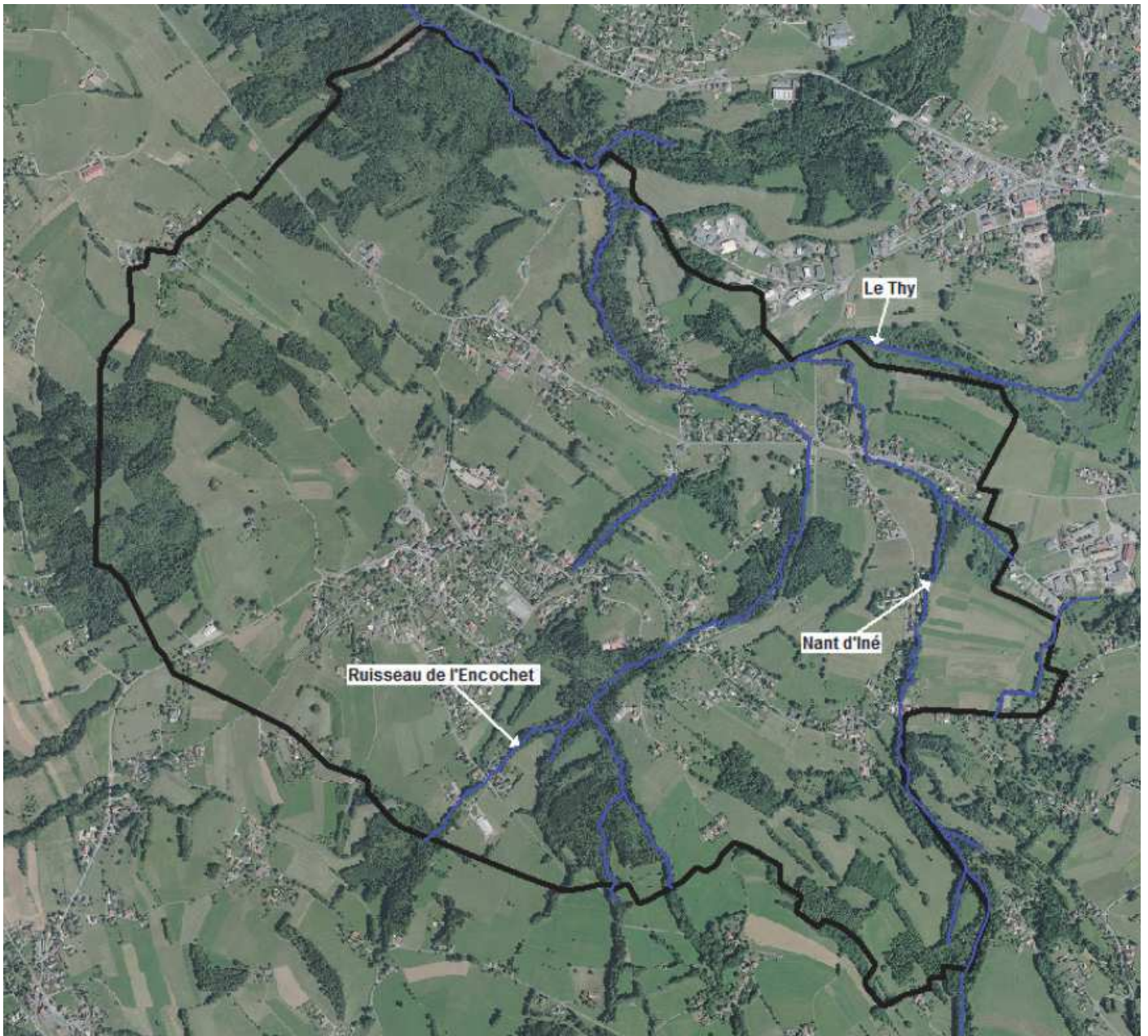
Plusieurs de ses affluents traversent la commune du Sud au Nord. C'est notamment le cas du Nant d'Iné et du ruisseau de l'Encochet.

Le Nant d'Iné prends sa source au Môle et draine un bassin versant d'une surface de 1 300 ha. La partie amont du cours d'eau est très pentue (50 %) et traverse une zone boisée. Dans sa partie médiane (de Bovère à Chez Tinjod), le Nant d'Iné traverse un secteur urbanisé et présente un pente régulière (10 %). La partie avale est quant à elle peu pentue (3 %) et se termine dans la zone des marais (zone tampon).

L'Encochet est un affluent du Thy qui présente un bassin versant rural, constitué majoritairement de prairie. Sa surface est de 334 ha.

Il est à noter que d'autres petits ruisseaux prennent naissance sur la commune de PEILLONNEX et alimentent plus en aval le Thy. Le réseau hydrographique de la commune de PEILLONNEX est présenté sur la carte suivante





Réseau hydrographique de la commune



■ 3- LES ÉCOSYSTÈMES ET MILIEUX NATURELS

● 3-1- Les zones NATURA 2000

Le réseau NATURA 2000 a été institué par la directive européenne 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 dite directive «Habitats» et par la directive 79/409/CEE du 2 avril 1979 dite directive «Oiseaux».

Le réseau NATURA 2000 comprend :

- des zones spéciales de conservation (ZSC) pour la conservation des types d'habitats naturels et des habitats d'espèces figurant dans les annexes I et II de la directive «Habitats».*
- des zones de protection spéciale (ZPS) pour la conservation des habitats des espèces d'oiseaux figurant à l'annexe 1 de la directive «Oiseaux» ainsi que des espèces migratrices non visées à cette annexe et dont la venue est régulière.*

Le réseau Natura 2000, instrument de protection fort, est destiné à préserver la biodiversité tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles ainsi que des particularités locales. Il vise à assurer le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire.

La commune n'est concernée par aucun site Natura 2000.

● 3-2- Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique correspondent à un inventaire qui a été établi sous la responsabilité scientifique du Muséum National d'Histoire Naturelle et qui a fait l'objet d'une cartographie entre 1985 et 1987.

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

Ces zones ont pour but de repérer de manière « objective et exhaustive » les espaces naturels exceptionnels ou représentatifs, afin de permettre la conservation et la présentation au public au même titre que les éléments du patrimoine culturel et historique. Les ZNIEFF n'ont aucune conséquence réglementaire, mais elles sont un outil d'information permettant une meilleure gestion de ces espaces.

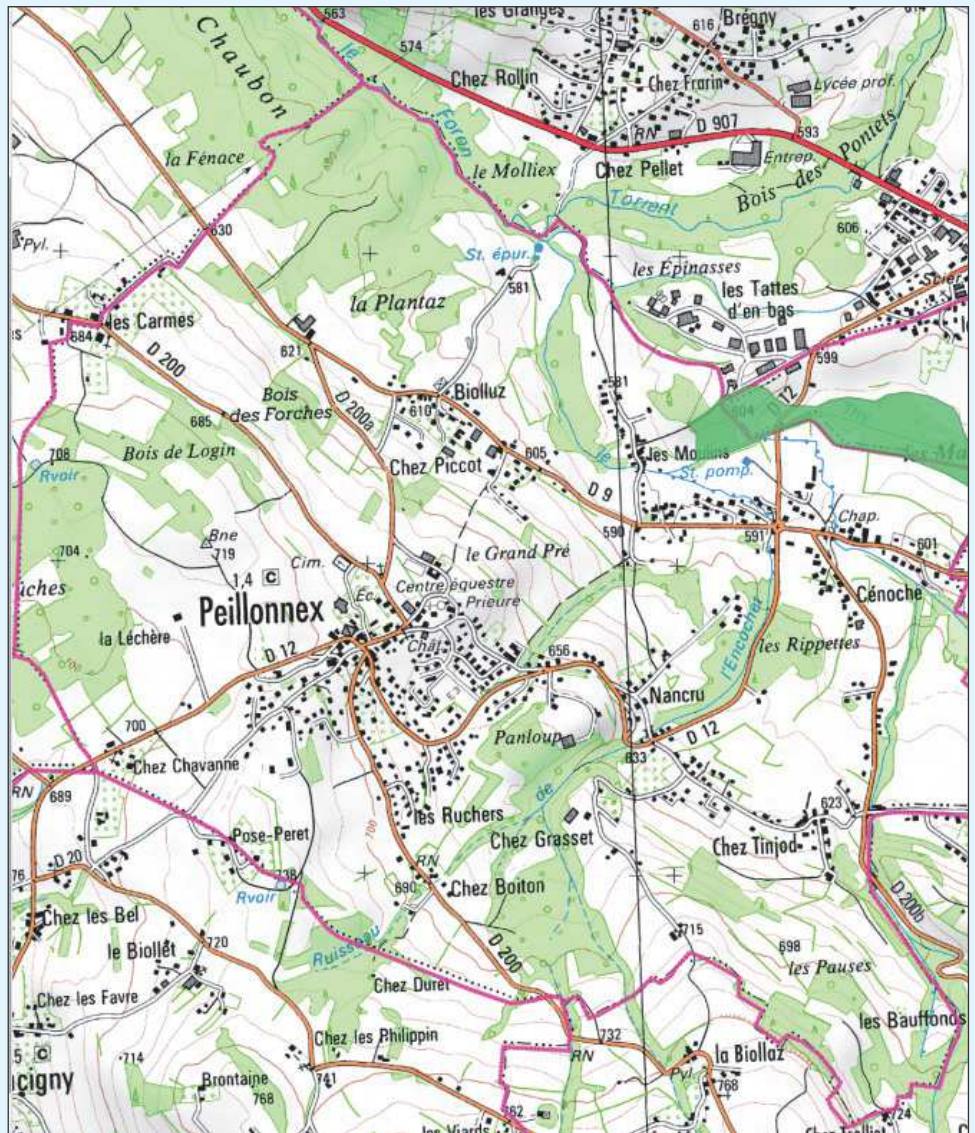


On distingue deux types de ZNIEFF:

- Les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces ou de milieux rares, protégés et bien identifiés. Elles correspondent à un enjeu de préservation des biotopes concernés.
- Les ZNIEFF de type II, qui sont de grands ensembles naturel riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

Le territoire communal est concerné uniquement par une ZNIEFF de type I.

Dénomination	Type	Superficie totale (ha)	% de la commune concerné
Marais des Tattes, ruisseau du Thy	I	0,61 ha	0,57%



Localisation de la ZNIEFF de type I

Source : DREAL Rhône-Alpes



**- Description de la ZNIEFF de type I «Marais des Tattes, ruisseau du Thy»
(Identifiant national : 820031778)**

Située dans le prolongement du lac du Môle, cette zone humide est le lieu de prédilection de libellules. C'est également un terrain de chasse privilégié pour un certain nombre de chauves-souris. Le Vespertilion de Daubenton, en particulier, est une chauve souris des rivières, capable de nager et de s'envoler depuis la surface de l'eau. C'est en effet au-dessus de l'eau, au crépuscule, qu'il va chasser les petits insectes comme les moustiques ou les papillons de nuit avant de les manger en volant. Sur les berges du ruisseau de Thy, des indices (troncs rongés en particulier) signalent la présence du Castor d'Europe.

● 3-3- Les Zones humides

Le rôle fonctionnel des zones humides est connu depuis longtemps, à travers leurs fonctions hydrauliques (régulation de crues et soutien d'étiage), biologiques (richesse en espèces rares et sensibles), hydro-biologiques ou socio-économiques (usage agricole, cadre de vie) ; ces milieux naturels apparaissent comme des éléments essentiels concourant à l'équilibre recherché par tout développement qui se veut durable.

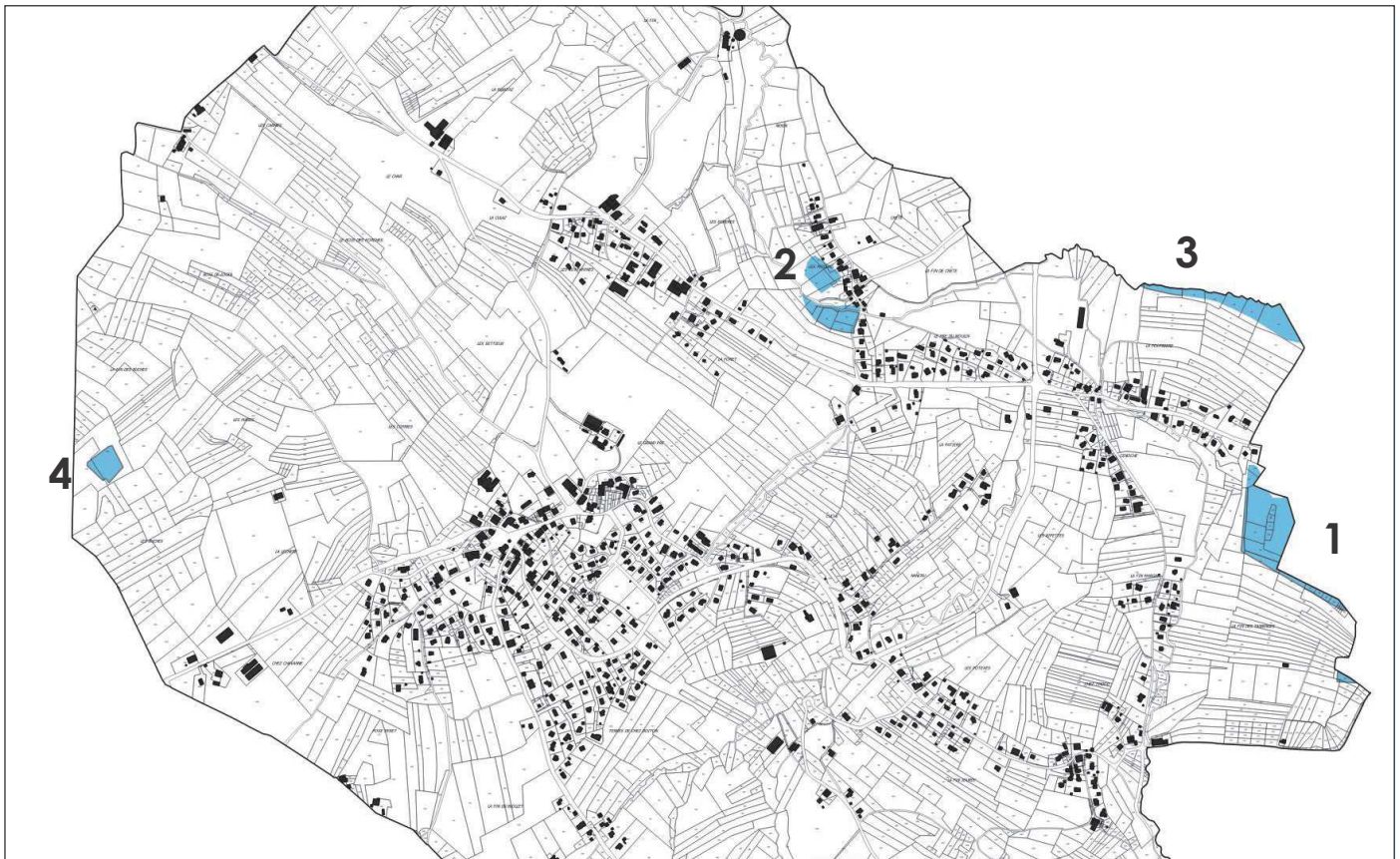
Au sens du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux), une zone humide se définit comme une zone de plus de 1 000 m² portant sur les critères biologique (espèces indicatrices : roseau, aulne, joncs, laïches, ...), pédologique (hydromorphie des sols dans les 50 premiers centimètres) et hydrologique (inondabilité au moins tous les 5 ans).

4 zones humides ont été identifiées et répertoriées par ASTERS.

Dénomination zone humide	Superficie (ha)	Code	N° sur la carte*
Cénoche sud-est / Marais de Taney	8,65	74ASTERS0921	1
Les Moulins sud-ouest / Au nord du pont coté 590 M	1,24	74ASTERS1344	2
Marais des Tattes	34,76	74ASTERS0342	3
Vers les Bûches/en forêt W de Peillonex	0,49	74ASTERS0195	4

*cf page suivante





Localisation des zones humides

Source : DREAL Rhône-Alpes

• 3-4- Fonctionnement des écosystèmes, corridors et déplacements faunistiques

Un corridor écologique est un ensemble de structures généralement végétales, en milieu terrestre ou aquatique, qui permet le transit des espèces animales et végétales entre différents habitats (massifs forestiers, zones humides...).

Le rôle des corridors écologiques est de relier les habitats pour permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer, d'échanger leurs gènes, de coloniser ou recoloniser les territoires.

Deux grands types de corridors écologiques sont rencontrés :

- Les corridors terrestres qui se situent au niveau des boisements et des réseaux de haies, et qui permettent le passage de la grande faune (chevreuils notamment) et de la petite faune (martres, renards...)
- Les corridors aquatiques qui se situent au niveau des cours d'eau et des zones humides, et qui permettent le déplacement des espèces aquatiques, mais également des espèces terrestres liées au milieu aquatique (martin-pêcheur d'Europe, amphibiens, végétation hydrophile...).

Les corridors constituent une des composantes du réseau écologique. Ils offrent des possibilités d'échanges entre les zones nodales (espaces vitaux suffisants pour l'accomplissement du cycle de développement d'une population animale ou végétale) et les différents types de continuums (espaces d'extension potentiellement utilisables par la faune et nécessaires au maintien de la biodiversité dans les zones nodales).



► Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est le document cadre à l'échelle régionale de mise en œuvre de la trame verte et bleue. L'objectif principal du SRCE est l'identification des trames verte et bleue d'importance régionale, c'est-à-dire du réseau écologique qu'il convient de préserver pour garantir à l'échelle régionale les déplacements des espèces animales et végétales.

Le SRCE de la région Rhône-Alpes a été adopté par délibération du Conseil régional en date du 19 juin 2014 et par arrêté préfectoral du 16 juillet 2014. Le SRCE se décline en 7 orientations :

1. Prendre en compte la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme et dans les projets
2. Améliorer la transparence des infrastructures et ouvrages vis-à-vis de la trame verte et bleue
3. Préserver et améliorer la perméabilité des espaces agricoles et forestiers
4. Accompagner la mise en œuvre du SRCE
5. Améliorer la connaissance
6. Mettre en synergie et favoriser la cohérence des politiques publiques
7. Les territoires de projet de la TVB pour les six premières années de mise en œuvre du SRCE

→ Corridors


Aucun axe de déplacement préférentiel d'intérêt régional n'est identifié sur la commune.

→ Trame verte et bleue





Le ruisseau de l'Encochet est répertorié comme trame bleue par le SRCE. Aucune trame verte n'est répertoriée.



Réservoirs de biodiversité :


 Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Corridors d'importance régionale :


	Fuseaux		Axes	Objectif associé :
				- à préserver
				- à remettre en bon état

La Trame bleue :

Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue

 - Objectif associé : à préserver
 - Objectif associé : à remettre en bon état


Grands lacs naturels

 - Objectif associé : à remettre en bon état
 Lac Léman, Le bourget du Lac, Aiguebellette, Lac de Paladru
 - Objectif associé : à préserver
 Lac d'Annecy




Espaces de mobilité et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau

 Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Zones humides - Inventaires départementaux

 Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état
 Pour le département de la Loire, seules les zones humides du bassin Rhône-Méditerranée sont représentées


Espaces perméables terrestres* : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité



 Perméabilité forte
 Perméabilité moyenne
 Espaces perméables liés aux milieux aquatiques*

* constitués à partir des données de potentialité écologique du RERA (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes, 2010)





Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire

La connaissance de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser

 Principaux secteurs urbanisés et artificialisés, localisés à titre indicatif (Corine Land cover, 2006)

 Plans d'eau
 Cours d'eau permanents et intermittents, canaux



Infrastructures routières


 Type autoroutier
 Routes principales
 Routes secondaires
 Tunnels

Infrastructures ferroviaires



 Voies ferrées principales et LGV
 Tunnels

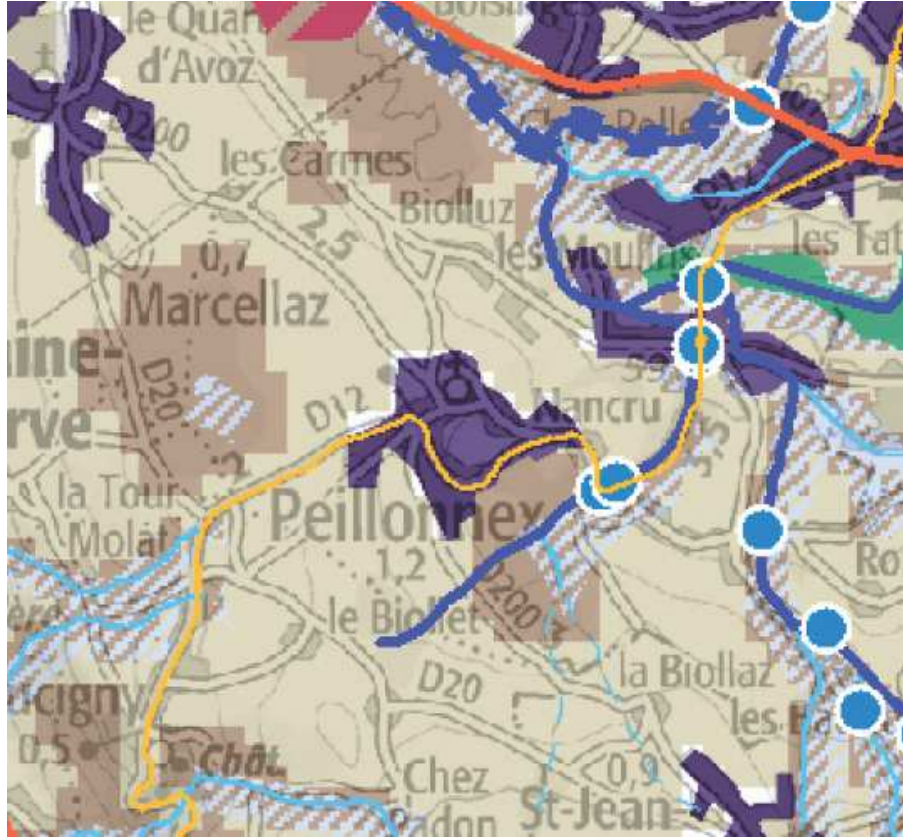
Inventaire des points et des zones de conflits (non exhaustif) :

 Points de conflits (écrasements, obstacles...)
 Zones de conflits (écrasements, falaises, obstacles, risques de noyade...)

 Référentiel des obstacles à l'écoulement des cours d'eau (ROE V5, mai 2013)

Projets d'infrastructures linéaires

 Routes, autoroutes
 Voies ferrées
 Pour le tracé Lyon-Turin, les sections de tunnel ne sont pas représentées (Données non exhaustives)



Extrait de l'atlas cartographique de la Trame verte et bleue régionale



► Le SCoT des 3 Vallées

Comme le SRCE, le SCoT identifie le ruisseau de l'Encochet comme trame bleue. Il classe aussi le Nant d'Iné comme trame bleue.

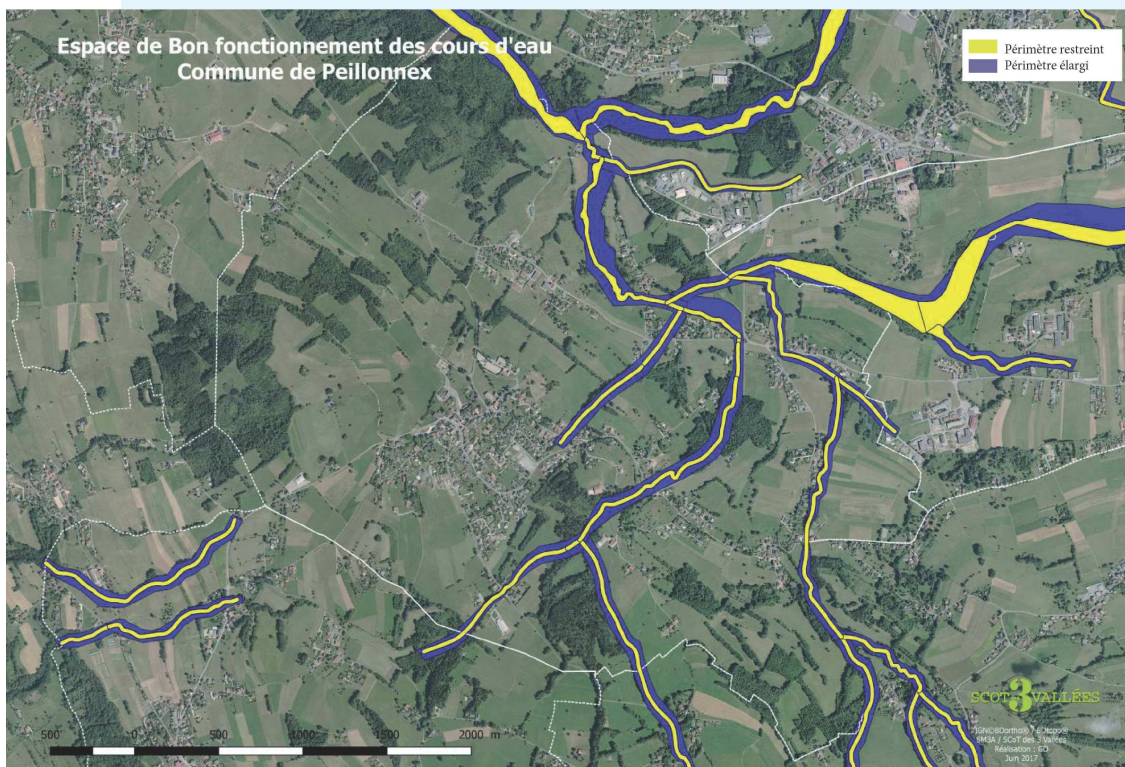


Légende

- Trame bleue
- Enveloppe urbaine

Extrait de la cartographie de la trame bleue
Source : SCoT des 3 Vallées

Le SCoT délimite aussi des Espaces de Bon Fonctionnement du Cours d'eau pour plusieurs autres ruisseaux de la commune.



Espaces de Bon Fonctionnement des cours d'eau // Commune de Peillonnex

Source : SCoT des 3 Vallées



Éléments de définition : EBF = Espace de Bon Fonctionnement du cours d'eau

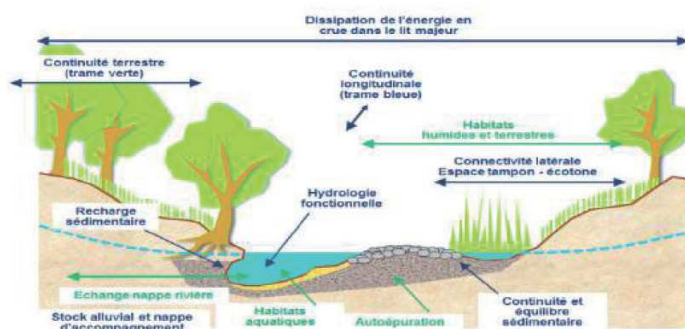


Schéma 14 : Schéma explicatif des EBF

Source : SCoT des 3 Vallées

Concernant la trame verte, le SCoT identifie un corridor principal à l'ouest, le long de la limite communale et un corridor secondaire en limite nord.

Les corridors principaux sont définis comme "des connexions d'importance avérée à préserver ou restaurer".



Légende

-  Corridors principaux
-  Corridors secondaires

Extrait de la cartographie de la trame verte
Source : SCoT des 3 Vallées



● 3-5- Les risques naturels

La commune a fait l'objet de 6 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle :

Type de catastrophe	Arrêté du
Inondation et coulées de boue	16/07/2015
Séisme	01/10/1996
Inondation et coulées de boue	16/10/1992
	14/01/1992
	16/03/1990
	27/09/1990

- Le risque sismique

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Il provient de la fracturation des roches en profondeur; celle-ci est due à l'accumulation d'une grande énergie qui se libère, créant des failles, au moment où le seuil de rupture mécanique des roches est atteint.

Les règles particulières de construction parasismique pouvant être imposées aux équipements, bâtiments et installations dans les zones particulièrement exposées à un risque sismique sont définies par les articles R.563-1 à R.563-8 du Code de l'Environnement. Le nouveau zonage sismique et les règles de construction édictées par le décret n°2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique, le décret n°2010-1255 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français et l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite «à risque normal» viennent renforcer la prévention du risque sismique en France.

Le territoire national est désormais divisé en 5 zones dénommées respectivement :

zone de sismicité 5 :	"forte"
zone de sismicité 4 :	"moyenne"
zone de sismicité 3 :	"modérée"
zone de sismicité 2 :	"faible"
zone de sismicité 1 :	"très faible"

Les bâtiments «à risque normal» sont classés en catégories d'importance I, II, III, IV selon l'étendue du risque pour les personnes et de l'importance du risque socio-économique, la catégorie I concerne les bâtiments dans lesquels est exclue toute activité humaine nécessitant un séjour de longue durée, et la catégorie IV regroupe les équipements dont la protection est primordiale pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public.



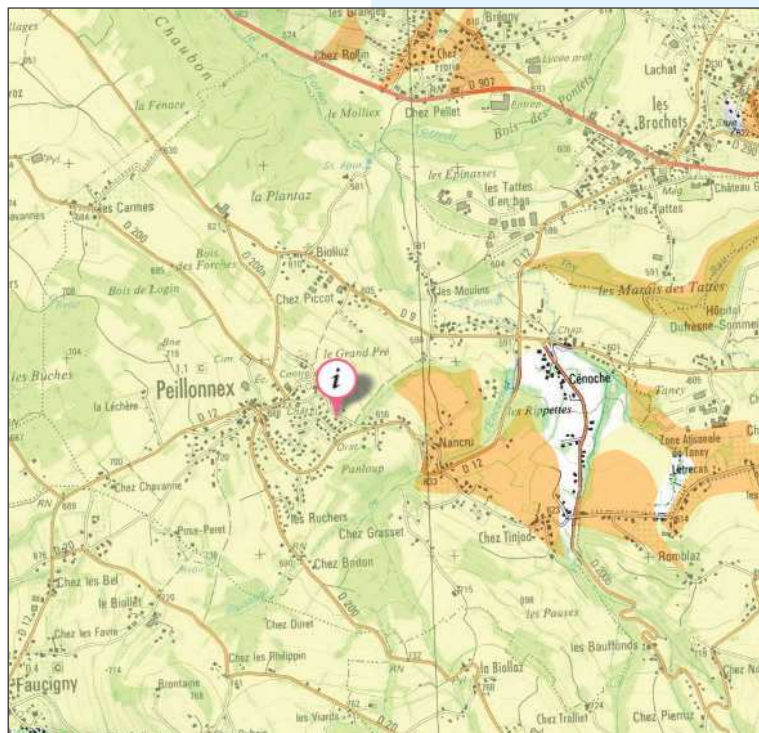
Aucune règle de construction particulière n'est requise en zone de sismicité 1 et pour les bâtiments de catégorie I quelle que soit la zone. Les règles de construction parasismique s'appliquent à la construction de bâtiments neufs ainsi qu'aux travaux réalisés sur des bâtiments existants :

- de catégories d'importance III et - IV dans la zone 2,
- des catégories d'importance II, III et IV dans les zones de sismicité 3, 4 et 5.
- La nouvelle réglementation et les nouvelles règles de construction parasismique, qui modifient les articles du Code de l'Environnement, sont entrées en vigueur depuis le 1er mai 2011.

Catégorie d'importance	Types de bâtiments
I	Bâtiments sans aucune activité de longue durée
II	Habitations individuelles, établissements publics, commerciaux ou industriels recevant moins de 300 personnes, habitations collectives de moins de 28 mètres de haut...
III	Établissements publics recevant plus de 300 personnes, habitations collectives de plus de 28 mètres de haut, établissements sanitaires et sociaux, centres collectifs de productions d'énergie, établissements scolaires.
IV	Bâtiments indispensables à la sécurité civile, à la défense nationale, au maintien de l'ordre public, au maintien des communications, à la sécurité aérienne, centres météorologiques.

Le territoire de la commune de Peillonnex est classé en zone de sismicité 4 (moyenne). Au sein de cette zone, des mesures préventives et notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismique sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la catégorie dite «à risque normal», appartenant aux catégories II, III et IV.

- Le risque retrait-gonflement des argiles



La commune est concernée par un risque faible et moyen de retrait-gonflement des argiles.



Source : <http://www.georisques.gouv.fr>

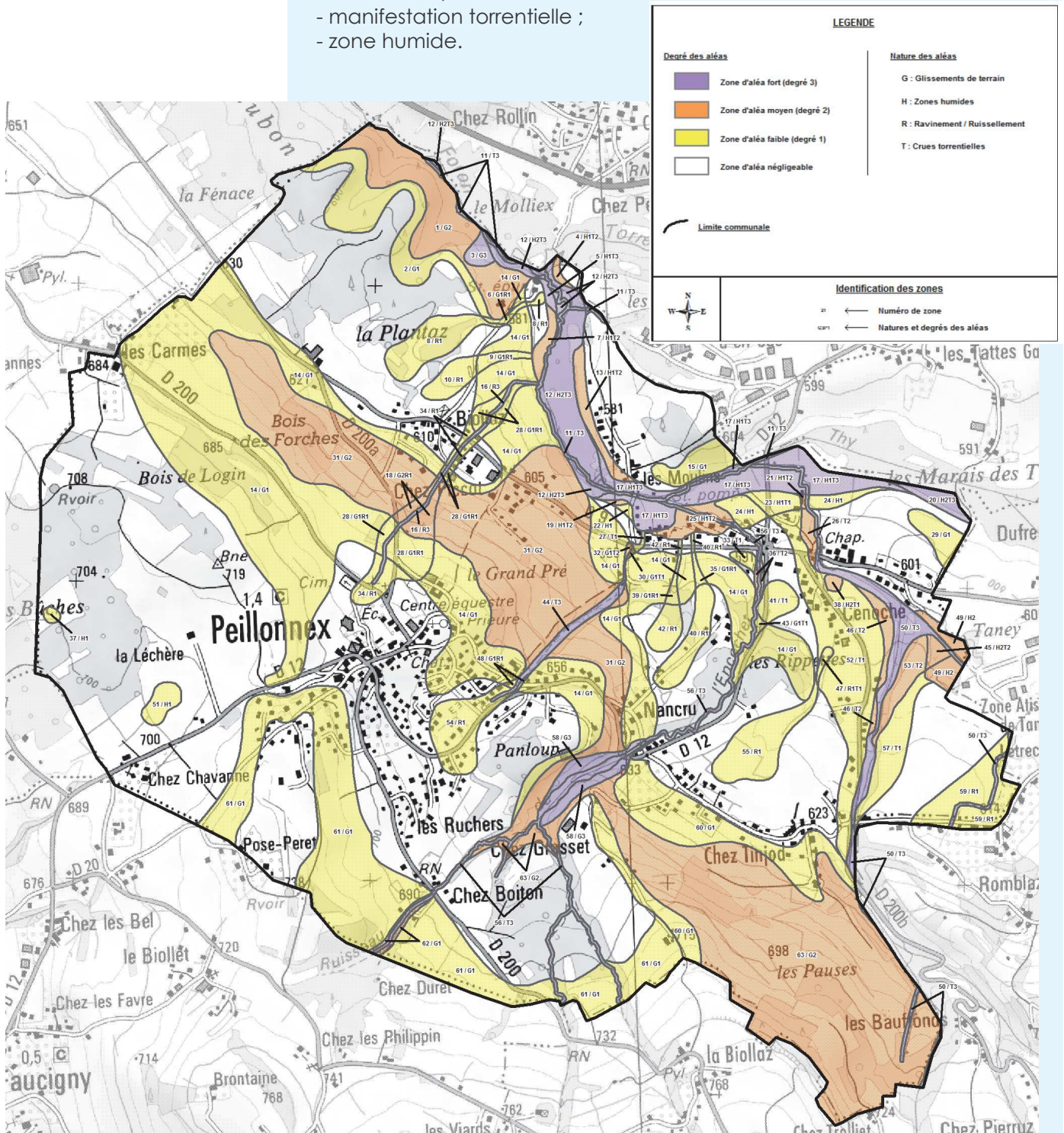


- La carte d'aléas

Une carte d'aléa a été établie le 27 décembre 2002, modifiée une première fois le 30 juin 2006 et une seconde fois en 2017.

Les phénomènes naturels étudiés pour la commune sont :

- glissement de terrain ;
- inondation ;
- manifestation torrentielle ;
- zone humide.



Carte des aléas au 1:10 000°



■ 4- ANALYSE PAYSAGÈRE

● 4-1- Les unités paysagères

Le territoire communal se compose de 3 unités paysagères.

- La plaine

Elle se caractérise par une succession d'espaces agricoles ouverts, de secteurs boisés et d'urbanisation lâche le long de la RD 9.



Vue sur la plaine agricole depuis la route de Findrol :
On aperçoit les premières maisons de Cénoche et la ripisylve du ruisseau de l'Encochet

- Les coteaux

Espace de transition entre la plaine et le plateau, le coteau présente une urbanisation plus compacte et moins importante que celle de la plaine.



Vue sur les coteaux agricoles depuis la route de Marcellaz



- Le plateau

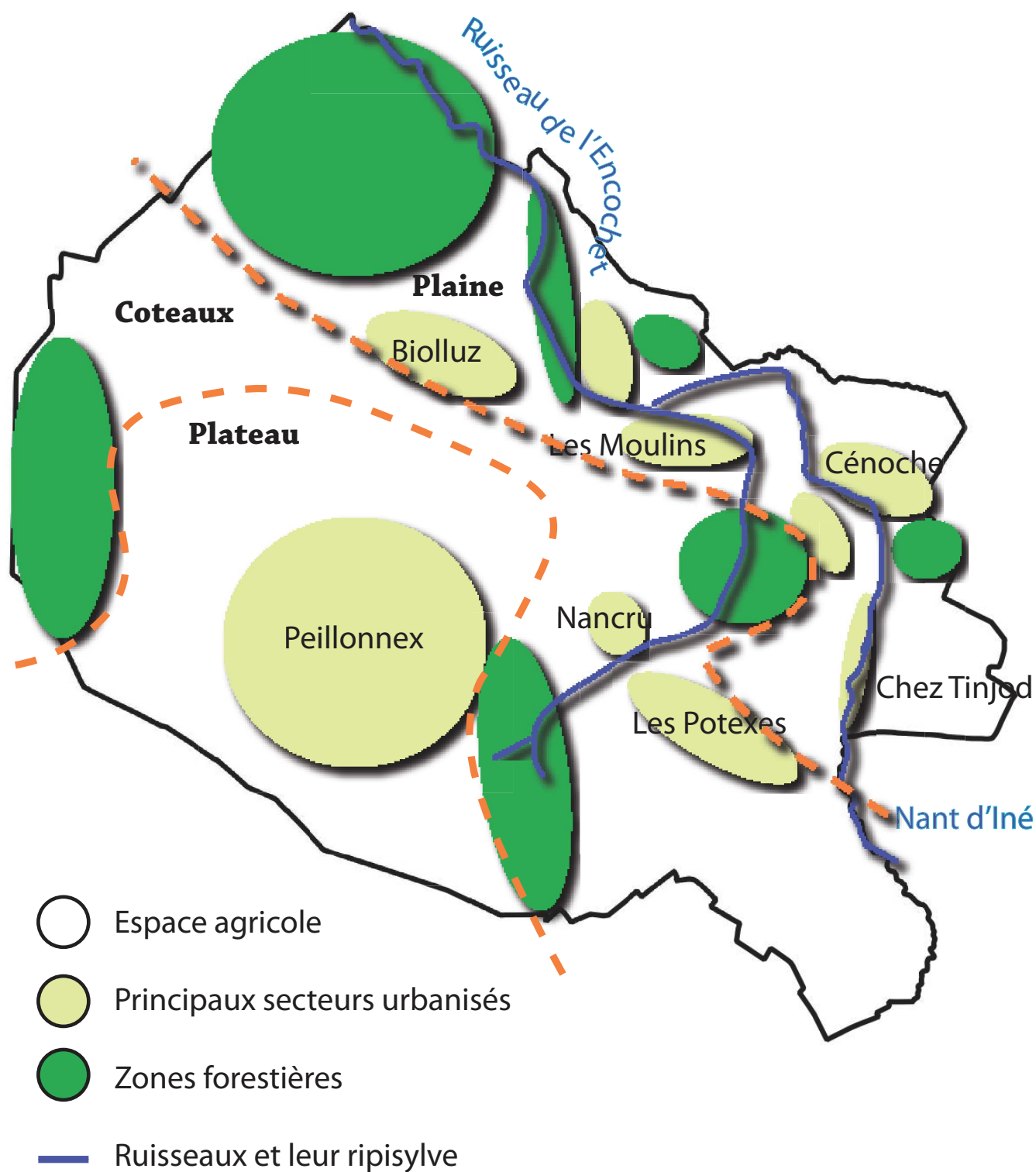
Dominant la commune, le chef-lieu s'est développé sur le plateau. Le reste du plateau est occupé par des prairies de pâturage. Contrairement au reste de la commune, on y trouve peu de boisements, l'espace y est très ouvert.



Le plateau agricole avec en fond les boisements des coteaux



Carte des unités paysagères



- 4-2- Les éléments du paysage

- Les ouvertures paysagères et les points de vue

La commune est dominée au sud par le Môle (1843 mètres) et par la Pointe des Brasses (1503 mètres).

Les deux sommets sont visibles depuis tous les secteurs de la commune.



Vue sur le Môle depuis Biolluz

Depuis le haut de l'Uche, avant l'entrée dans le chef-lieu, le paysage s'ouvre sur le massif de Sommand /Praz de Lys



Vue sur la ligne de crête entre Pointe de Véran et la pointe Marcellly

D'autres reliefs de moindre importance sont visibles depuis la commune (Mont de Vouan, Le Pralère....).

Du fait de sa structure en étage, le territoire communal offre de nombreux points de vue du plateau et des coteaux vers la plaine.



Point de vue depuis "Chez Grasset" vers la vallée de l'Arve



- Les haies et boisements

Bien que le territoire communal ait un usage majoritairement agricole, on y retrouve quelques bois de superficie importante qui marquent le paysage (bois des bûches, bois de Chaubon....).



Vue sur le bois de Chaubon depuis la route de Findrol

Outre ces boisements d'importance, on trouve de nombreuses haies et ripisylves qui marquent et fractionnent le territoire communal.



Ripisylve du Nant d'Iné vue depuis Cenoche

- Le bocage

La pointe sud-est de la commune présente un paysage un peu particulier qu'on ne trouve que dans ce secteur.
 Il s'agit d'un paysage de type bocagé, beaucoup plus fermé que le reste de la commune.
 Il se caractérise par une série de prés séparés entre eux par des haies importantes.
 Le regard est coupé par ces haies.

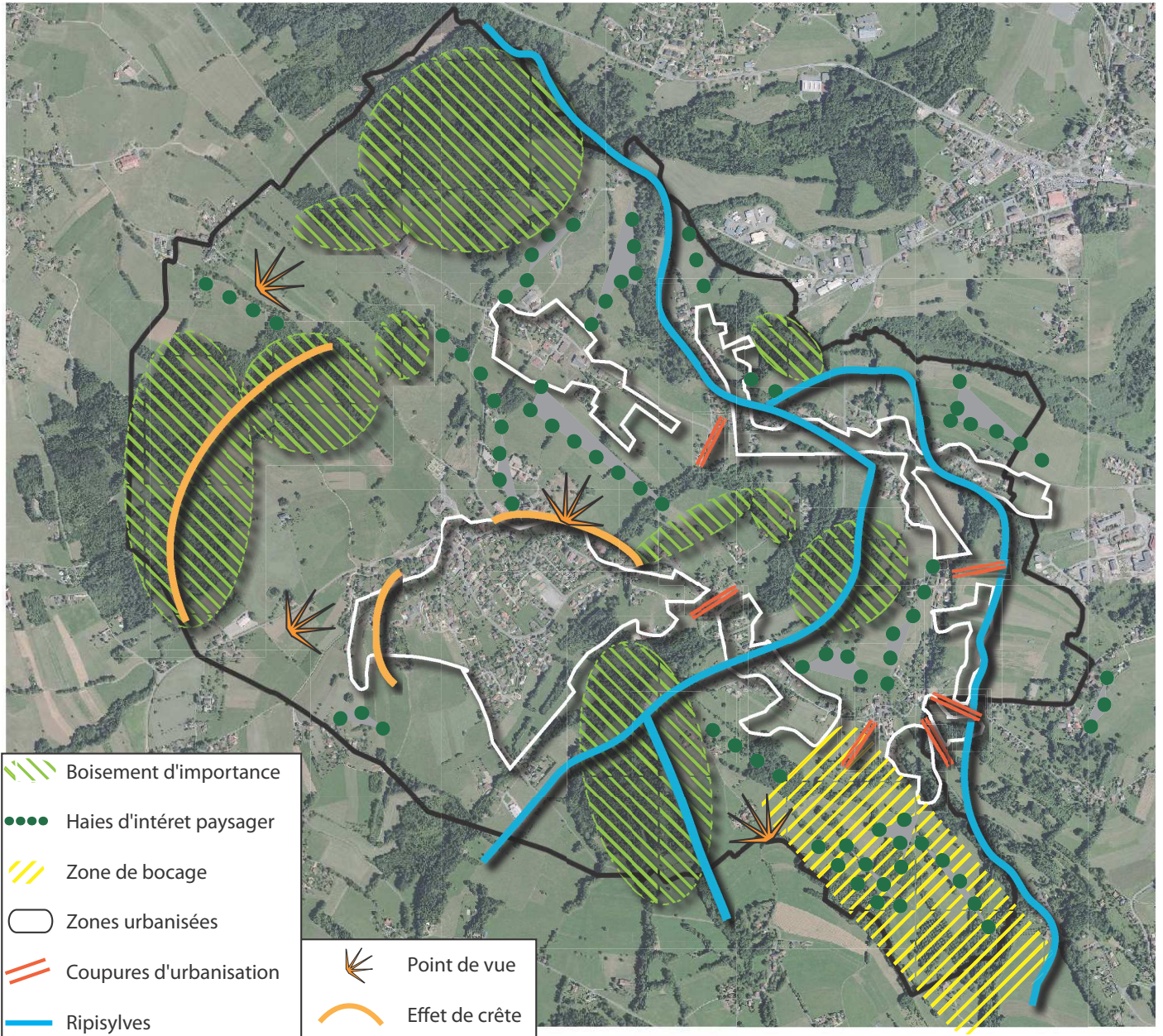


Coupure d'urbanisation entre Biolluz et Cenoche

- Les coupures d'urbanisation

L'urbanisation de la commune s'est faite en "tâche d'huile".
 Il reste quelques coupures d'urbanisation entre les hameaux qui évitent une impression d'urbanisation en continue qu'il faut donc préserver.





Principaux éléments constitutifs du paysage



- 4-3- Les entrées du chef-lieu

Le chef-lieu compte 3 entrées principales, peu marquées en raison d'une urbanisation lâche. L'impression d'entrer dans le village arrive bien après avoir passé les panneaux d'entrée.

L'entrée nord-ouest par la route de Bonneville se caractérise par une urbanisation d'un seul côté de la route qui ne donne pas l'impression d'entrer dans une zone urbanisée.



L'entrée nord-ouest par la route de Bonneville

L'entrée Est par la route de Bonneville n'est absolument pas marquée, le panneau d'entrée dans l'agglomération se trouvant bien avant l'entrée réelle dans le chef-lieu.

Espaces bâtis et non bâtis se succèdent entre le panneau et le village, brouillant la lecture d'entrée de village.

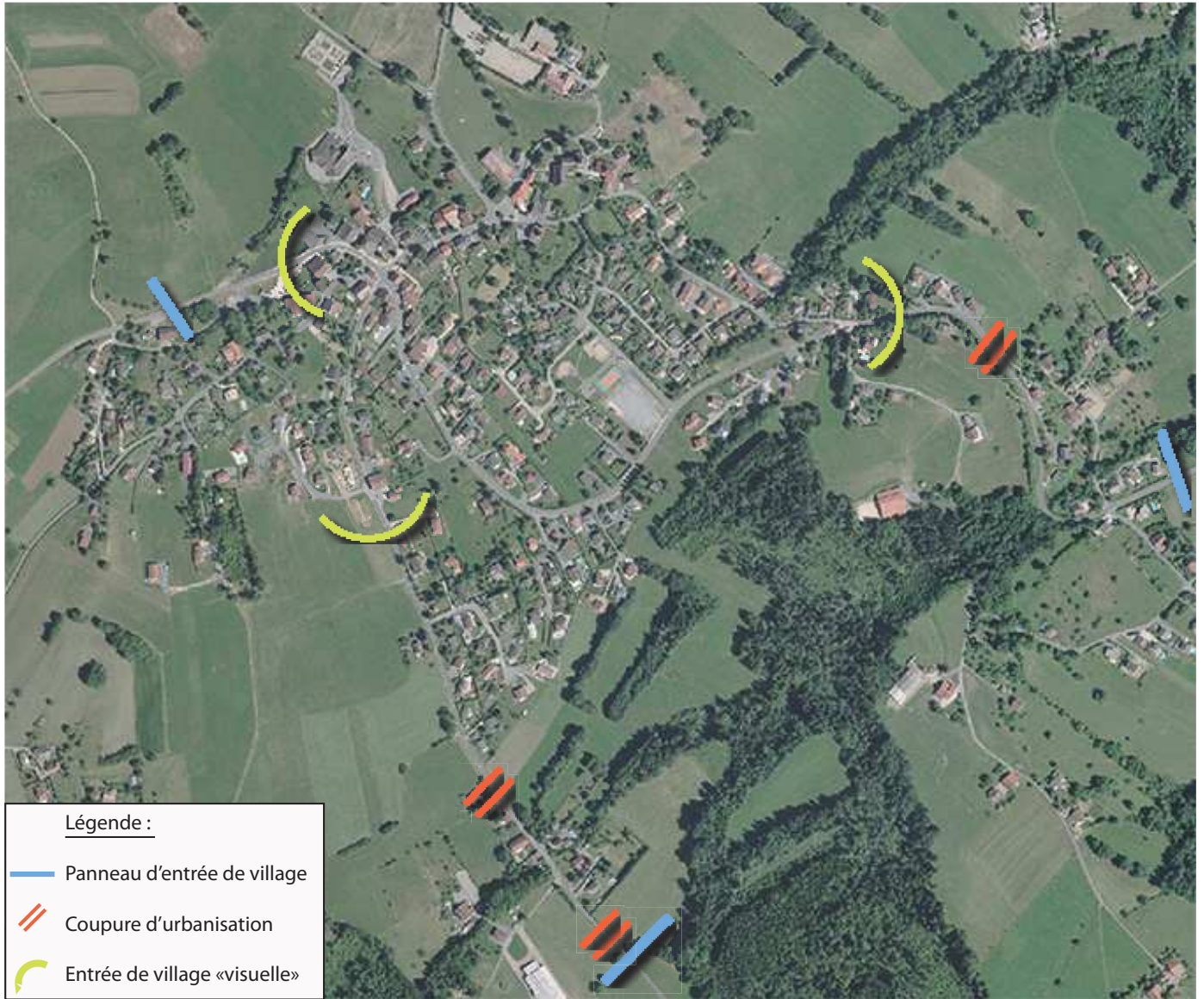
L'entrée sud par la route de Saint-Jean est aussi très peu marquée puisque l'entrée se fait par une coupure d'urbanisation avant de rejoindre les habitations toutes situées du même côté de la route.

On retrouve ensuite un groupement d'habitation puis une nouvelle coupure et enfin seulement on a l'impression de rentrer dans le chef-lieu à proprement parler.



L'entrée sud par la route de Saint-Jean

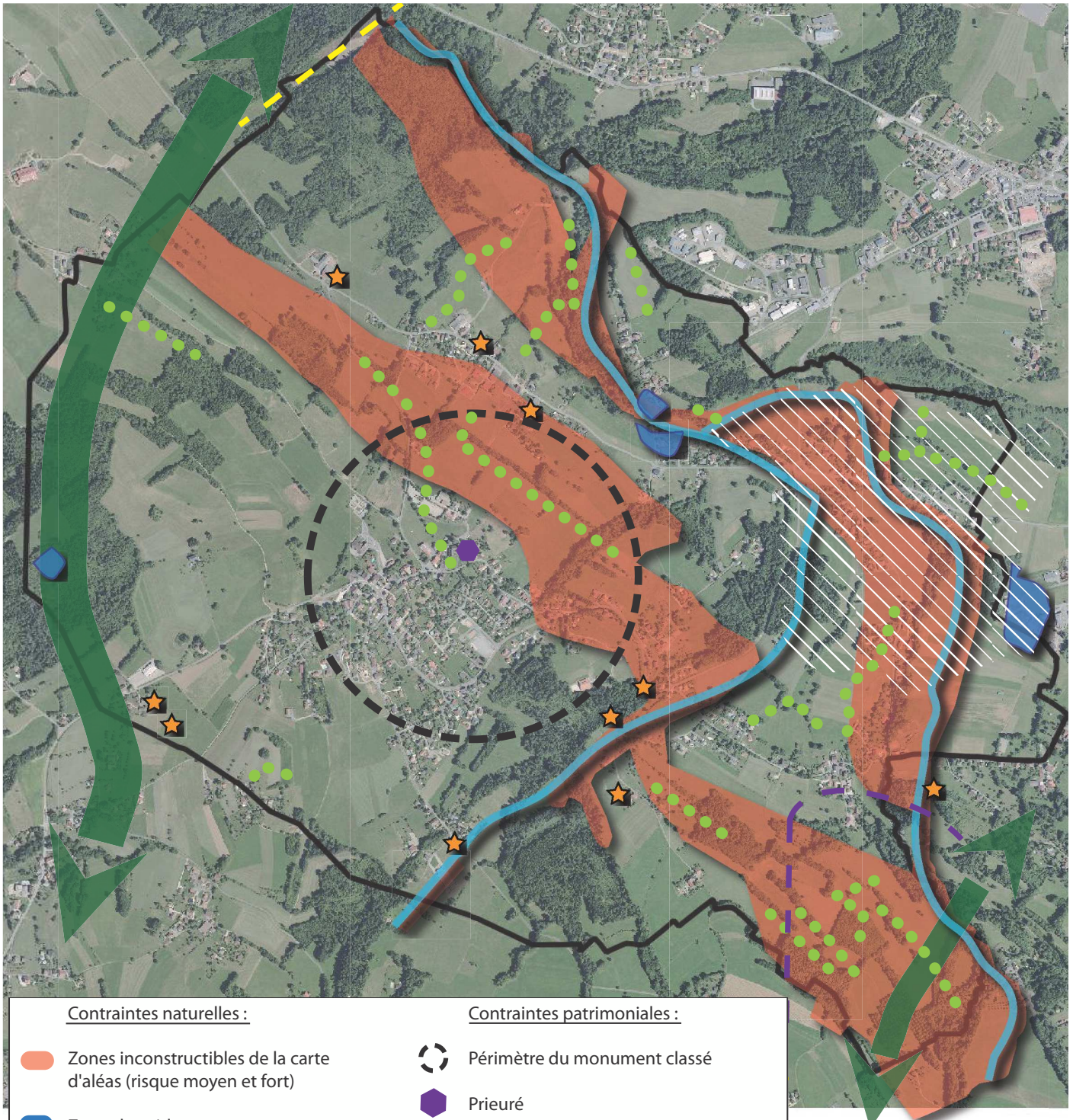







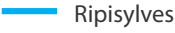






Les entrées du chef-lieu



Récapitulatif des contraintes communales



<u>Contraintes naturelles :</u>		<u>Contraintes patrimoniales :</u>	
	Zones inconstructibles de la carte d'aléas (risque moyen et fort)		Périmètre du monument classé
	Zones humides		Prieuré
	Corridors écologiques	<u>Contrainte technique :</u>	
	Ripisylves		Périmètre de protection de captage
	Haies		Ligne électrique haute tension
<u>Contrainte agricole :</u>			Centre radio électrique
	Bâtiment d'élevage		



3^{ÈME} PARTIE - CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD, LES OAP ET LE RÉGLEMENT



3.1

EXPOSÉ DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

Le projet politique de la commune est composé de 3 grandes orientations :

- préserver le cadre de vie rural de la commune ;
- offrir une diversité de l'habitat pour garder les jeunes au village et limiter le taux de vieillissement de la population ;
- engager la commune dans une démarche de développement durable.

■ 1- DÉMOGRAPHIE, URBANISATION ET MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Aujourd'hui, la commune connaît une stagnation de sa croissance démographique.

L'objectif pour ces 10 prochaines années est de repartir sur une nouvelle dynamique démographique autour des 1,3 à 1,5% par an (soit environ 200 habitants supplémentaires d'ici 10 ans).

Justification du choix d'une reprise de la croissance démographique

La commune a connu une croissance très dynamique entre les années 1999 et 2009. Depuis, elle a vu sa croissance démographique chuter drastiquement au point de devenir négative entre 2009 et 2014.

A partir de ce constat, trois options de croissance démographique peuvent être envisagées sur la durée de vie du PLU (10 ans) :

- **une hypothèse basse** : la population continue à décroître de + ou - 0,04% par an comme sur la période 2009-2014 :

1 372 habitants - 0,8 % \approx 1 361 habitants soit une dizaine d'habitants en moins.

- **une hypothèse médiane** : la croissance remonte et se stabilise autour des 1,3 - 1,5% par an, chiffre réaliste au vu des évolutions locales :

1 372 habitants + 13 % \approx 1 550 habitants soit environ 180 habitants supplémentaires

1 372 habitants + 15 % \approx 1 577 habitants soit environ 200 habitants supplémentaires

- **une hypothèse haute** : la croissance repart à la hausse, autour de 3% par an comme pendant la période 1999-2009 :

1 372 + 30 % \approx 1 783 habitants soit environ 410 habitants supplémentaires.

La période de baisse démographique a eu lieu durant la période de crise (2009-2014) mais on constate une reprise depuis 2014.

Cette période d'attentisme est un peu une anomalie au regard de l'histoire démographique de la commune et du secteur géographique, la croissance y étant assez forte depuis des décennies.



La reprise est actuellement visible par le nombre d'opérations qui étaient jusqu'alors bloquées et qui sont en train de sortir.

L'attractivité de la commune passe aussi par un renforcement du centre bourg afin d'en affirmer la centralité.

En effet, Peillonex est une commune rurale qui a besoin que le centre-bourg soit un lieu de vie et d'échanges.

L'urbanisation de la commune s'est faite de manière assez lâche et diffuse, majoritairement sous forme d'habitat individuel.

Un des objectifs du PLU est de freiner la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain en fixant un objectif de densité moyenne minimum de 15 logements/ha et en limitant les surfaces constructibles pour l'habitat aux environs de 7 ha (besoins estimés à environ 4,5 ha auxquels on applique un coefficient de rétention foncière de 1,5).

Ce coefficient se justifie par la connaissance des situations foncières de la commune. En effet, on peut penser que certaines dents creuses et divisions parcellaires ont peu de chance d'aboutir durant la durée de vie du PLU en raison, entre autres, du morcellement parcellaire ou de blocage foncier.

■ 2- HABITAT, LOGEMENT ET MIXITÉ SOCIALE

L'objectif d'environ 200 habitants supplémentaires ces 10 prochaines années nécessiterait la création d'une centaine de logements.

Estimation des besoins en logements

La composition moyenne des ménages est restée stable entre 2009 et 2014 (2,6 personnes par ménage). Cependant, ce chiffre étant très élevé par rapport à la moyenne nationale et au vu des évolutions sociétales, on peut envisager une baisse de la composition des ménages à 2,55 sur la durée de vie du PLU (10 ans).

A population égale, il faudrait une dizaine de logements supplémentaires.
(1 372 habitants / 2,55 ≈ 538
538 logements - 527¹ logements = 11 logements).

Pour faire face à l'augmentation de la population (environ 200 habitants supplémentaires), il faudrait environ 80 nouveaux logements.
(200 habitants / 2,5 ≈ 80 logements).

A ces 91 logements, il faut ajouter les besoins liés au renouvellement du parc immobilier.

En effet, une partie du parc immobilier sort régulièrement du marché, abandonné suite à la vétusté, la vacance, la destruction.

Ainsi chaque année on estime que 0.2% du parc total est délaissé, soit 2% sur 10 ans.

Pour la prochaine décennie, les besoins nécessaires à assurer le renouvellement du parc délaissé sont estimés à 7 logements.
(527 logements * 2% ≈ 10 logements).

Le développement résidentiel est majoritairement conçu sous forme d'habitat individuel isolé qui ne permet pas d'accompagner le parcours résidentiel des familles, cette typologie de logement n'étant pas forcément abordable pour les jeunes primo-accédants.

¹ Nombre de résidences principales en 2014



Afin de permettre à chacun de se loger et de se mettre en compatibilité avec les objectifs affichés dans le SCoT, la part des logements individuels est réduite à 35 % afin de permettre l'augmentation de celle des logements intermédiaires à 45% et celle des logements collectifs à 20%. Plus de la moitié du programme de construction est envisagé au chef-lieu via des OAP.



Localisation des opérations potentielles de logements collectifs ou intermédiaires au chef-lieu (indication du nombre de logements estimés).

La part de logements sociaux, aujourd'hui inférieure à 3% des résidences principales, est insuffisante par rapport aux besoins et aux objectifs du SCOT (8% de logements aidés dans le parc de logements).

Le PADD prévoyant la création d'une centaine de nouveaux logements sur une période de 10 ans, 8 unités seront destinées à des logements sociaux.



■ 3- ÉQUIPEMENTS PUBLICS

L'offre de services publics est diversifiée et globalement adaptée aux besoins de la population même si on constate à présent une nécessaire adaptation de certains équipements aux besoins actuels : nouvelle école, salle des fêtes, ancienne école ...

Le premier objectif du PLU est donc de poursuivre l'aménagement du centre autour de ses équipements et rendre les espaces de vie et de rencontre conviviaux afin de renforcer le coeur de village.

Le second objectif est de permettre la requalification des équipements publics : à terme, l'îlot constitué par l'ancienne école et la salle des fêtes pourrait être requalifié en logements avec des commerces et/ou des services en rez-de-chaussée.

Un nouveau pôle d'équipements publics (de type salle des fêtes ...) pourrait être développé entre l'école et le cimetière. Ces nouveaux équipements, plus fonctionnels, bénéficieraient d'une meilleure gestion des nuisances sonores et de la présence des parkings existants.

■ 4- DÉPLACEMENTS, STATIONNEMENT ET TRANSPORTS

La population est dépendante de la voiture pour ses déplacements quotidiens.

Afin de réduire l'usage de celle-ci pour les trajets courts, l'objectif est de maille les réseaux de déplacement doux entre eux.

De plus, même si l'offre en stationnement est suffisante autour des équipements publics, elle est limitée en dehors de ce secteur. La commune souhaite donc créer un parking public complémentaire à la sortie ouest du chef-lieu.

■ 5- RESSOURCES, CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES, PATRIMOINE ET PAYSAGES

La commune bénéficie d'un patrimoine naturel et patrimonial riche. Afin de conserver le caractère rural de la commune, le PLU vise à :

- Préserver et valoriser l'ensemble du patrimoine naturel et bâti
- Conserver les qualités paysagères liées à l'équilibre entre les secteurs bâtis des hameaux et les séquences naturelles et agricoles.
- Protéger les continuités écologiques en reconnaissant le maillage fonctionnel des espaces naturels.
- Préserver les continuités de haies et plus largement la diversité paysagère des surfaces agricoles.
- Valoriser les ressources d'énergies renouvelables.



■ 6- ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

L'économie communale repose en partie sur l'activité agricole.

Il s'agit donc d'assurer la pérennité du développement agricole dans les meilleures conditions possibles en :

- garantissant la destination des terres, en protégeant les sièges d'exploitation de tout risque d'enclavement, en prenant en compte les projets de développement des exploitants à court et moyen terme.
- en mettant en place des limites claires entre les parties urbanisées et les zones agricoles s'appuyant le plus possible sur des éléments physiques du paysage (routes, chemins, haies, boisements, cours d'eau).

Concernant les autres activités économiques, les objectifs sont de :

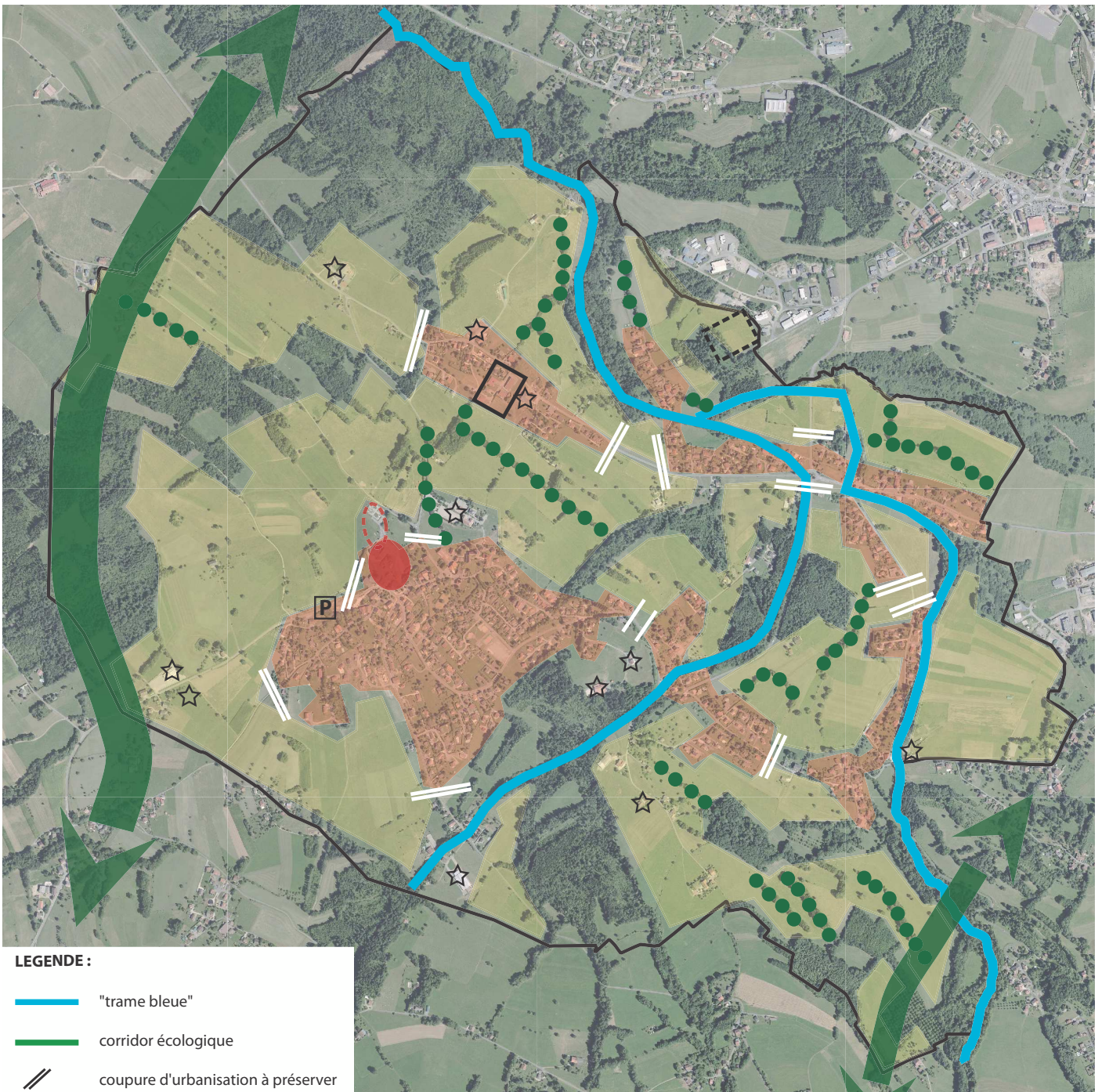
- Renforcer l'économie locale : activités de production, services et commerces de proximité.
- Favoriser la mixité des fonctions urbaines : autoriser dans les secteurs urbains les activités non nuisantes et compatibles avec l'habitat.
- Valoriser le potentiel touristique, promouvoir le tourisme vert, le cyclotourisme, le tourisme équestre, le tourisme patrimonial..

La perspective de création d'un zones d'activités aux Tattes se justifie par :

- Son programme. Cette zone est la fois dédiée à la future déchetterie communautaire et à quelques lots économiques.
- Sa pertinence. Le site est central au niveau intercommunal, il permet de capter les populations de nombreuses communes des alentours, il favorise la fixation des activités et des emplois sur le territoire, il est accessible en transports en communs et aux poids-lourds, il s'intègre dans une zone d'activités économiques existante, il est aménageable pour une déchetterie intercommunale et compatible avec ce type d'activité nécessaire pour le territoire.

Pour mémoire : le secteur a fait l'objet d'un permis d'aménager accordé en janvier 2018.





LEGENDE :

-  "trame bleue"
-  corridor écologique
-  coupure d'urbanisation à préserver
-  haies remarquables à protéger
-  espaces agricoles majeurs
-  espaces urbanisés à densifier
-  zone d'activités existante
-  zone d'activités en projet
-  pôle d'équipements publics
-  renforcement et extension du pôle d'équipements publics
-  création d'un parking public

Carte de synthèse du PADD



3.2

JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le PLU compte 4 OAP pour de l'habitat situées dans les secteurs présentant un potentiel de développement.

OAP	Nom	Superficie (m ²)	Nombre de logements	Densité (lgts/ha)*	minimum logements locatifs sociaux
1	Pose Perret	4 300	de 9 à 15	entre 21 et 34	0
2	Ecostade	4 800	de 20 à 25	entre 41 et 52	4
3	Le Pré des ânes	4 800	de 12 à 15	entre 25 et 31	4
4	Panloup	3 700	de 6 à 8	entre 16 et 21	0
Total		17 600	de 47 à 63	entre 26 et 35	17

* Rappel du SCoT : densité moyenne : 22 logements à l'hectare



La réalisation des OAP permettra de répondre en partie à l'objectif affiché d'environ 100 logements pour les dix prochaines années, dont 8 logements locatifs sociaux.

De même, cela permettra de ré-équilibrer les opérations vers des types d'habitat plus denses. En effet, on vise dans les OAP un objectif minimum de 2/3 de logements collectifs et intermédiaires.

► Elements communs à toutes les OAP

- La volumétrie des constructions s'intégrera dans l'environnement urbain et la hauteur ne devra pas dépasser R+2+C (soit 12,5 mètres).
- Les espaces non utilisés pour les constructions et les parkings devront faire l'objet d'un aménagement paysager soigné avec pelouses, massifs arbustifs et arbres de haute tige.
- des objectifs en matière environnementale et développement durable sont fixés :
 - Coefficient de biotope et de pleine terre : minimum 35 %.
 - Au minimum 1/3 des besoins énergétiques de chaque construction sera couvert par des énergies renouvelables.
 - Chaque logement devra disposer d'une borne de recharge pour les véhicules électriques.
 - Les places de stationnement de surface, réservées aux véhicules légers, seront traitées avec un revêtement perméable (type pavés «Evergreen»).
 - Le projet devra intégrer un système de gestion des eaux pluviales adapté aux conditions géographiques et géologiques du site et à la nature des opérations. Dans la mesure du possible, on privilégiera les dispositifs d'infiltration dans la parcelle, intégrant si nécessaire un système de rétention.

■ 1- OAP N°1 : SECTEUR "POSE PERRET"

- Le projet

Vocation du site : habitat

Composition de la palette d'offre en habitat : 9 à 15 logements intermédiaires et/ou individuels dont 2 logements locatifs sociaux.

Le secteur sera desservi depuis le chemin de Pose Perret. Le secteur d'habitat intermédiaire sera desservi par un accès unique.

Le parti d'aménagement retient le principe de préserver le parc aux abords immédiat de la construction existante.





Plan de composition indicatif, sans valeur réglementaire

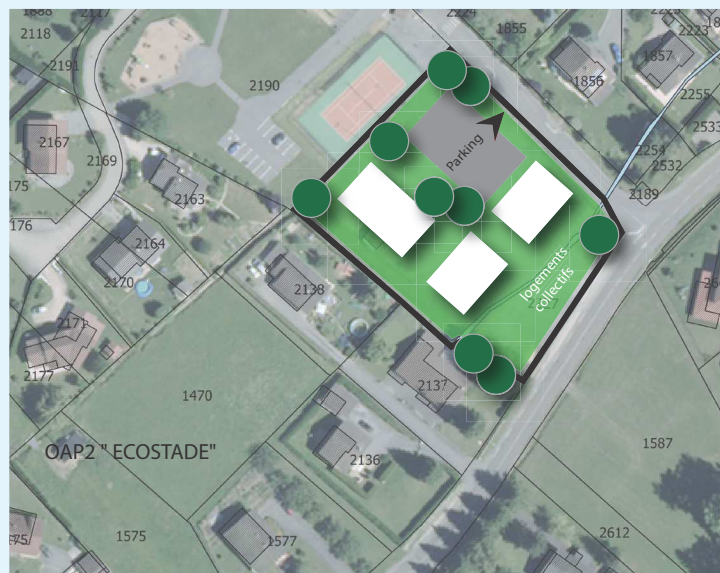
■ 2- OAP N°2 : SECTEUR "ECOSTADE"

- Le projet

Vocation du site : habitat

Composition de la palette d'offre en habitat : 20 à 25 logements intermédiaires et/ou petits collectifs dont 2 logements locatifs sociaux.

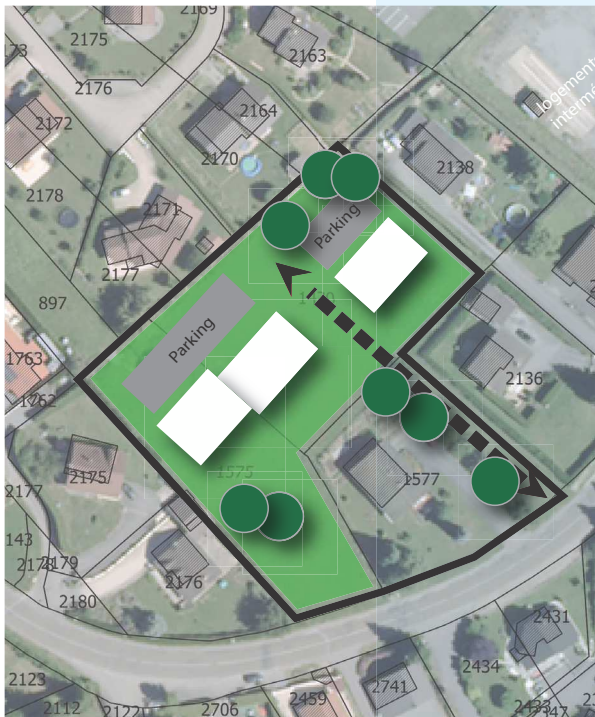
Le secteur sera desservi par un accès unique depuis la rue du Château.



Plan de composition indicatif, sans valeur réglementaire



■ 3- OAP N°3 : SECTEUR "LE PRÉ DES ÂNES"



- Le projet

Vocation du site : habitat

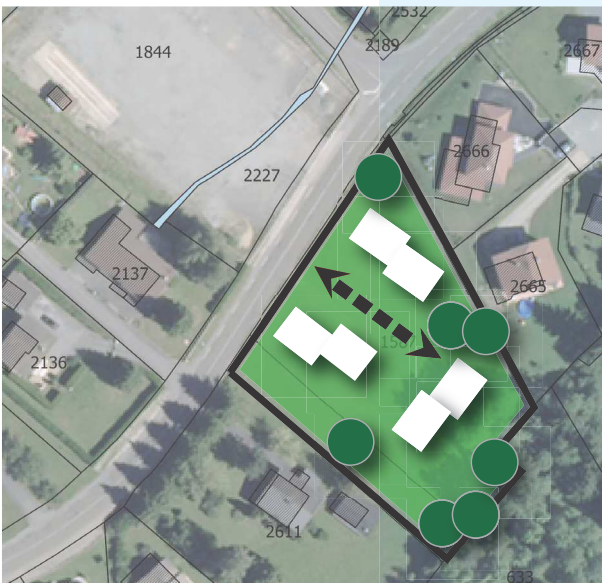
Composition de la palette d'offre en habitat : 12 à 15 logements intermédiaires et/ou petits collectifs dont 2 logements locatifs sociaux.

Le secteur sera desservi depuis la route de Bonneville par un accès unique localisé le long de la limite est de la parcelle n° 1577.

On retiendra le principe d'urbaniser les fonds des parcelles et de conserver la bande de terrain qui donne sur la route de Bonneville en espace vert paysager.

Plan de composition indicatif, sans valeur réglementaire

■ 4- OAP N°4 : SECTEUR "PANLOUP"



- Le projet

Vocation du site : habitat

Composition de la palette d'offre en habitat : 6 à 8 logements individuels (groupés ou isolés) dont 2 logements locatifs sociaux.

Le secteur sera desservi par un accès unique depuis la route de Bonneville.

Plan de composition indicatif, sans valeur réglementaire



3.3

JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT**■ 1- LES ZONES URBAINES**

La zone urbaine U correspond aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Cette zone comprend trois secteurs :

- Le secteur Ua qui correspond au village.
- Le secteur Ub qui correspond aux hameaux.

Les dispositions réglementaires de ces deux secteurs sont identiques, seule la règle de hauteur diffère (12,50 mètres en Ua et 9,50 mètres en Ub) afin d'assurer une bonne intégration du nouveau bâti dans le tissu urbain existant.

- Le secteur Ux qui correspond aux terrains à vocation artisanale et industrielle.

Ce zonage se retrouve :

- au sud du hameau du Biolluz, autour des activités économiques existantes
- sur le secteur du projet d'extension de la zone d'activités de Viuz (les Tattes) sur le territoire communal.

Ce secteur a été ajouté à la demande de la Communauté de communes, porteuse du projet.

■ 2- LES ZONES À URBANISER

Aucun nouveau secteur n'a été ouvert à l'urbanisation.
Il n'existe donc pas de zone à urbaniser sur la commune.

■ 3- LES ZONES AGRICOLES

La protection des terres agricoles est un des objectifs affichés dans le PADD.

Pour aller dans ce sens, le règlement du PLU protège les espaces agricoles par un zonage en A.

Ces terres ayant des spécificités différentes, le règlement distingue 3 types de zone :

- les secteurs classés en A : il s'agit de zones de richesses naturelles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Ils couvrent l'ensemble des terres exploitées de la commune et sont susceptibles d'accueillir de nouveaux bâtiments agricoles.
- le secteur Ap qui correspond au périmètre de protection paysagère du Prieuré. En effet, les terres agricoles situées en aval du prieuré créent un "socle" et une perspective visuelle sur l'ensemble patrimonial.
- les sous-secteur A-zh qui délimitent les zones humides situées dans l'espace agricole. Ces secteurs sont à préserver de manière plus forte en raison de leur fragilité et de l'intérêt de leur biotope. La délimitation des zones humides est issue des études réalisées par la DREAL.



■ 4- LES ZONES NATURELLES

La zone naturelle et forestière N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de :

- la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- l'existence d'une exploitation forestière ;
- leur caractère d'espaces naturels ;
- la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Cette zone comprend deux sous-secteurs :

- le secteur NI, , située derrière l'école, Il s'agit du champs de foire, utilisé pour toutes les manifestations communales (fête du cheval, cinéma de plein air, fête de l'école...).
- les secteurs N-zh qui délimitent les zones humides situées dans l'espace naturel. Ces secteurs sont à préserver de manière plus forte en raison de leur fragilité et de l'intérêt de leur biotope. La délimitation des zones humides est issue des études réalisées par la DREAL.

■ 5- LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

La commune est couverte par une carte d'aléas.

Les secteurs situés en zone U dans le PLU et présentant un risque fort dans la carte d'aléas sont repérés par une trame sur le règlement graphique du PLU. Ces secteurs ne sont pas constructibles.

■ 6- JUSTIFICATION DES AUTRES ÉLÉMENTS DU PLAN

Le règlement graphique localise ponctuellement des secteurs sur lesquels s'appliquent des prescriptions supplémentaires.

● 6-1- Les emplacements réservés

Le plan de zonage localise 10 emplacements réservés ayant différents objets :

- ER 1 (environ 170 m²) : cet ER permettra la pérennisation d'un chemin piéton au coeur du chef-lieu.
- ER 2 (environ 200 m²) : il a pour objet la création d'un cheminement piéton et d'une passerelle pour faire la jonction avec le chemin piéton situé sur la commune de Viuz-en- Sallaz.
- ER 3 (environ 600 m²) : il a pour objet la création d'une aire de collecte des ordures ménagères et du tri sélectif au hameau "Les Potexes".
- ER 4 (environ 860 m²) et ER 7 (environ 900 m²) : tous deux vont permettre la création de stationnement public respectivement à proximité du prieuré et à l'entrée ouest du chef-lieu.
- ER 5 (environ 8 300 m²) : situé en prolongement de l'école, cet emplacement réservé constitue une réserve foncière pour la création des futurs équipements publics afin de répondre aux besoins liés l'augmentation de la population. Sa localisation permettra la création d'un véritable pôle d'équipements publics avec l'école et la mairie.



Facile d'accès et éloigné des habitations, il pourra recevoir un équipement "bruyant" de type salle des fêtes.

En attendant un projet plus précis de la commune, le terrain reste utilisé par l'agriculture.

- ER 6 (environ 2 400 m²) : il s'agit d'une réserve foncière pour l'agrandissement du cimetière.
- ER 8 (environ 400 m²) : cet ER est destiné à la création d'un bassin pour la réserve incendie.
- ER 9 (environ 1 200 m²) : il servira à l'aménagement d'espaces publics.
- ER 10 (environ 1 350 m²) : il permettra l'aménagement du carrefour.
- ER 11 (environ 300 m²) : il a pour objet la création d'une aire de collecte du tri sélectif au lieu-dit Les Contamines
- ER 12 (environ 250 m²) : il permettra l'élargissement de la voirie communale n°4 de Nancru à 7 mètres de plateforme.

● 6-2- Les éléments de protection environnementaux et paysagers

La commune bénéficiant d'un environnement naturel riche, le PLU protège certains éléments constitutifs du cadre de vie :

- Les haies

Le PADD affiche clairement la volonté de la commune de préserver les continuités de haies.

Elles ont en effet un rôle important à la fois en terme de préservation de la biodiversité et en terme de paysage.

Afin de préserver ces éléments structurants du paysage, les haies principales sont repérées sur le plan de zonage et protégées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

- Les jardins

Le prieuré et le château sont entourés de jardins qui font partie de l'ambiance et de la mise en valeur du patrimoine.

Ces jardins sont donc protégés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

L'espace vert situé à proximité des terrains de tennis est un espace de vie et de convivialité. A ce titre, il est aussi protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Ces jardins et espaces verts protégés sont repérés par une trame sur le règlement graphique du PLU.

- Les corridors écologiques

Plusieurs documents supra-communaux ont repéré des éléments de trame verte et bleue sur la commune.

Le PLU repère et protège, par un zonage en A ou N, 3 corridors écologiques en se basant sur les différents travaux existants.



● 6-3- Les éléments de protection du patrimoine bâti



Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination aux Carmes

Afin de protéger l'important patrimoine bâti communal, le PLU repère et protège le bâti remarquable au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

Le PLU repère aussi 2 bâtiments qui, en raison de leur intérêt patrimonial ou architectural, peuvent faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme.

L'un est situé au lieu-dit "Les Carmes" et le second au lieu-dit "Les Ripettes".

Le secteur du chef-lieu comprend de nombreux bâtiments à caractère patrimonial. Ils sont tous situés dans le périmètre de protection de l'église. Tous les permis de construire sont donc soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Il n'est donc pas nécessaire de repérer ces bâtiments sur le règlement graphique du PLU.

■ 7- BILAN DES SURFACES DU PLU

Le zonage du PLU se répartie ainsi :

Surface en hectare	
Zone N	133,1
Zone N-zh	3,9
Zone NI	0,7
Sous total	137,7
Zone A	404
Zone Ap	20
Zone A-zh	1,7
Sous total	425,7
Zone Ua	41,6
Zone Ub	32,4
Zone Ux	2,6
Sous Total	76,6
Total commune	640



3.4

CAPACITÉ D'URBANISATION DU PLU

■ 1- POTENTIEL URBANISABLE PAR RAPPORT À LA LOI ALUR

● 1-1- Donnée brute

Si l'on comptabilise toutes les capacités d'urbanisation du PLU (dents creuses et divisions parcellaires potentielles), on obtient une capacité brute de 7,7 hectares constructibles (dont 6,1 hectares de dents creuses et 1,6 hectare de divisions parcellaires potentielles).

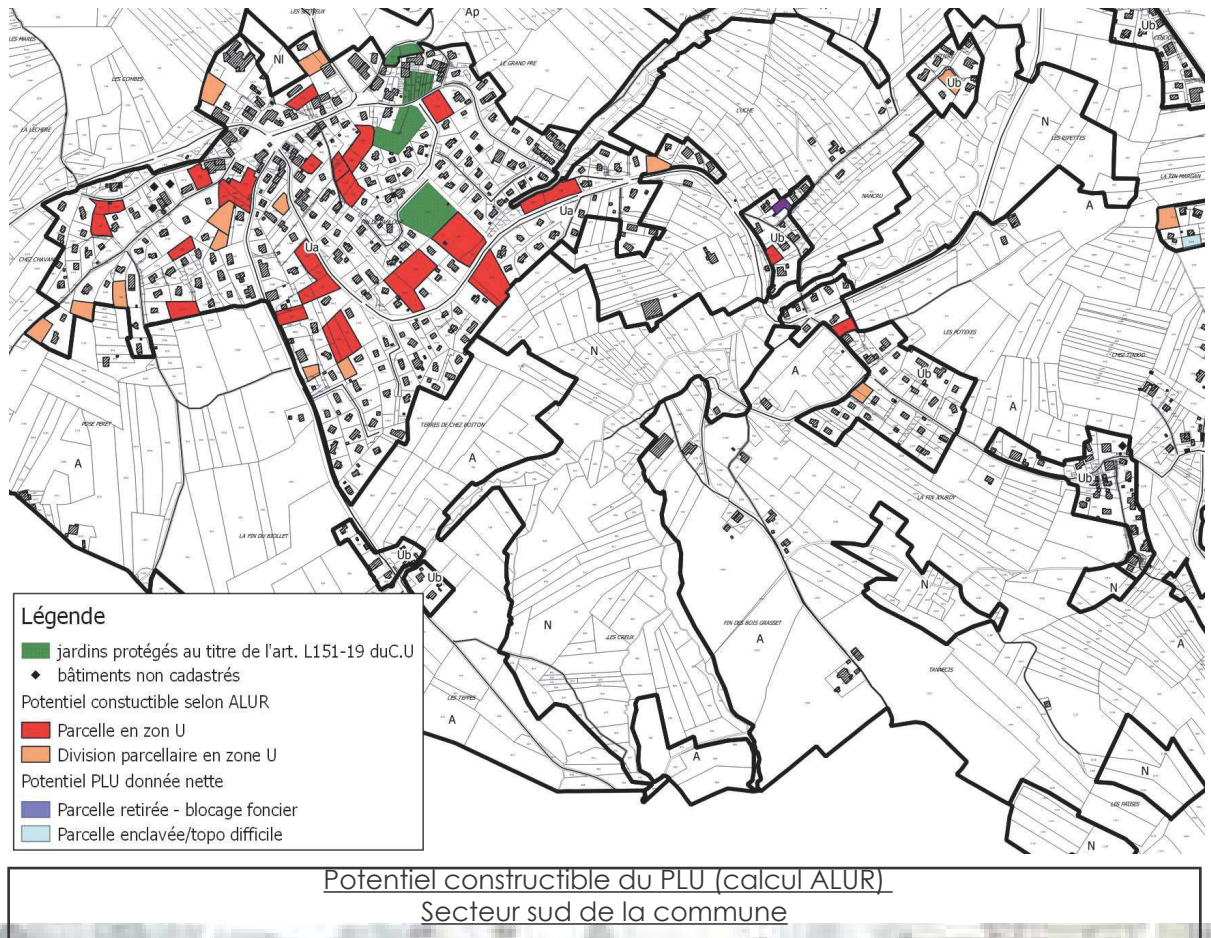
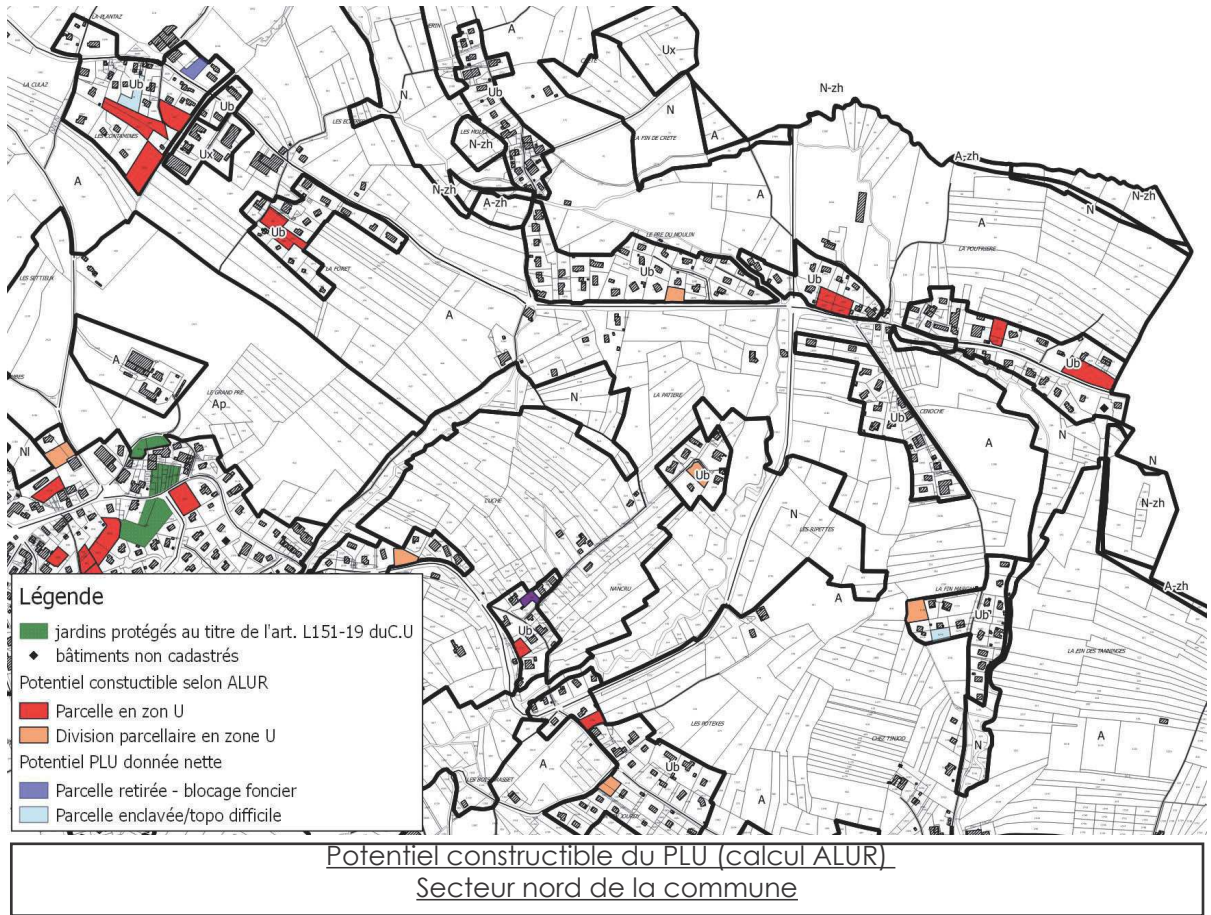
● 1-2- Donnée nette

Cependant, certains terrains ne pourront pas être construits dans la durée de vie du PLU pour des raisons de topographie, de blocage foncier...

Si l'on retire les terrains dont on connaît l'inconstructibilité à court ou moyen terme, il reste un total d'environ 5,8 hectares de dents creuses pour l'habitat et 1,6 hectares de divisions parcellaires potentielles .

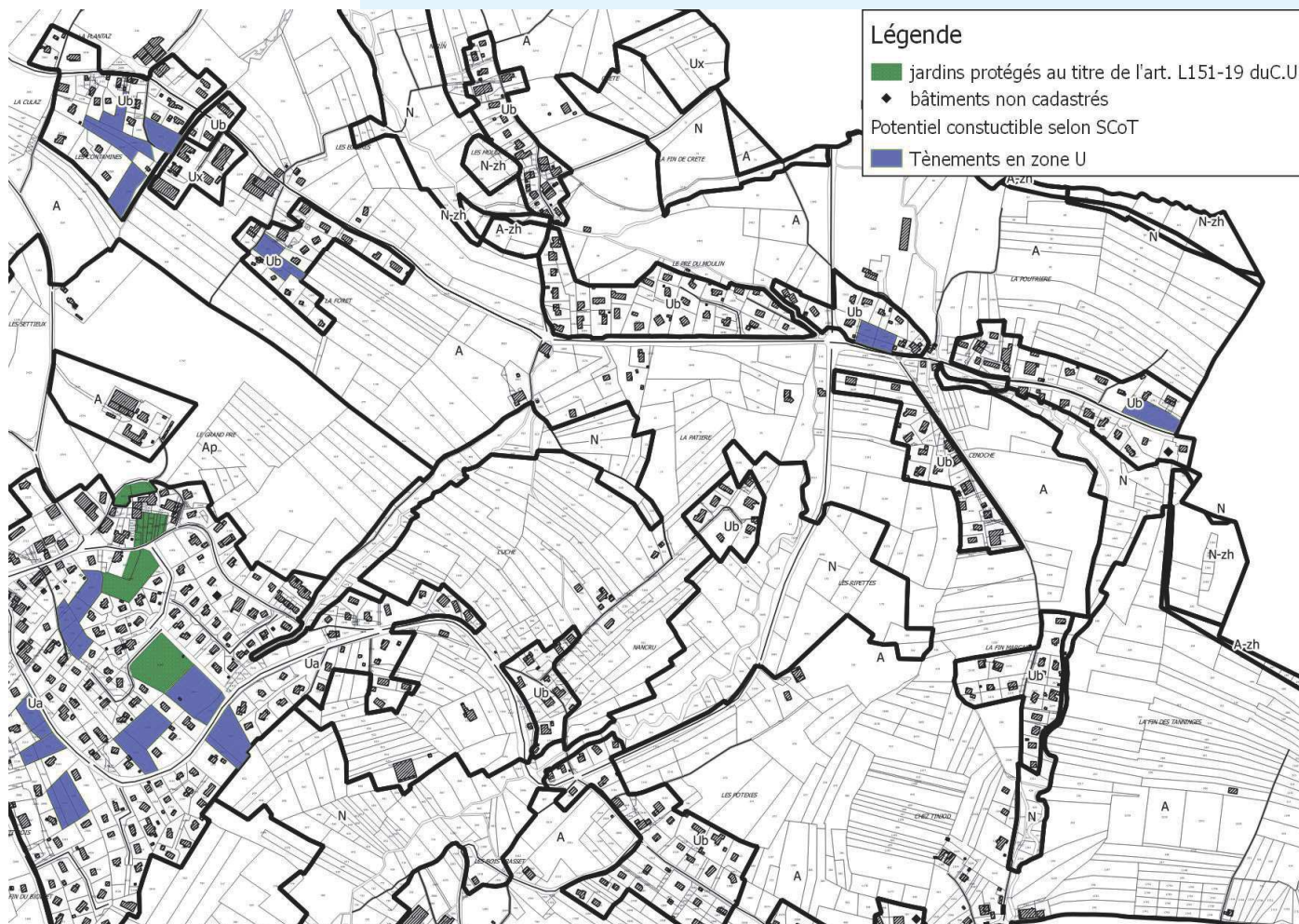
On a donc un total d'environ 7,4 hectares potentiellement disponible.





■ 2- POTENTIEL URBANISABLE PAR RAPPORT AU SCoT

Le SCoT ne comptabilisant pas les parcelles ou ensemble de parcelles de moins de 1 800 m², le potentiel global du PLU est d'environ 5 hectares pour l'habitat, composé de 4,3 hectares de dents creuses et de 0,7 hectare de divisions parcellaires.



Potentiel constructible du PLU (calcul SCoT)
Secteur sud de la commune





Potentiel constructible du PLU (calcul SCoT)
Secteur sud de la commune



3.5

ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS ET PROGRAMME

La loi ALUR du 24 mars 2014 a modifié l'article L. 131-1 et suivants du code de l'urbanisme en renforçant le SCoT intégrateur qui devient l'unique document de référence pour les PLU.

Selon l'article L131-4, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec :

1. Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
2. Les schémas de mise en valeur de la mer,
3. Les plans de déplacements urbains,
4. Les programmes locaux de l'habitat;
5. Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.

Le PLU doit également prendre en compte le plan climat-air-énergie territorial (article L131-5).

En l'absence de SCoT, les PLU, sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L. 131-1 du code de l'urbanisme et prennent en compte les documents énumérés à l'article L. 131-2 du code de l'urbanisme.

► Notion de compatibilité

La compatibilité n'est pas définie précisément dans les textes de loi. Le PLU est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il respecte les principes et les objectifs de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.

► Notion de prise en compte

La prise en compte est une obligation de ne pas ignorer le document de rang supérieur.

■ 1- LE SCoT DES 3 VALLÉES

Approuvé le 19 juillet 2017, le SCoT des 3 Vallées couvre le territoire des communautés de communes de la Vallée Verte et des Quatre Rivières soit 19 communes.

Le Document d'Objectifs et d'Orientations (DOO) se décline en 3 axes principaux :

- Axe I : Un territoire d'accueil à conforter en préservant les équilibres territoriaux et la proximité
- Axe II : Un territoire actif et innovant où l'économie plurielle doit être renforcée
- Axe III : Un territoire de qualité à préserver et à valoriser



Préconisation/objectifs principaux du SCoT	Réponse du PLU
Axe I : Un territoire d'accueil à conforter en préservant les équilibres territoriaux et la proximité	
Pour les communes classées en "bourg", : 20 % de logements collectifs, 45% de logements intermédiaires et 35% d'individuels	Cette préconisation est affichée dans le PADD. L'application se fait via les OAP qui respectent cette répartition.
338 logements projetés sur les 20 ans de durée de vie du SCoT	Le PLU a une durée de vie moyenne de 10 ans, il devrait donc projeté de réaliser environ 170 logements. Cependant, au vu de la baisse de la dynamique démographique, le PLU vise un objectif plus bas : accueillir environ 200 habitants supplémentaires ce qui représente un besoin d'environ 100 logements.
Assiette foncière nécessaire à l'objectif de production de logements sur 20 ans : 15 ha pour l'habitat	Le potentiel constructible du PLU est d'environ 5,7 hectares.
Valoriser et préserver le patrimoine bâti	Le PLU repère et protège les éléments du patrimoine bâti de la commune par l'application de l'article L151-19 du CU.
Axe II : Un territoire actif et innovant où l'économie plurielle doit être renforcée	
Améliorer l'accueil des industriels et des artisans en offrant des conditions favorables à l'installation de nouvelles entreprises dans les ZAE, tout en permettant aux entreprises en place d'évoluer.	Un zonage Ux a été créé autour des activité existantes pour permettre leur évolution. Une zone Ux de plus de 1,5 hectare a été créée à la demande de la Communauté de communes pour permettre une extension de la zone d'activités des Tattes.
Maintenir et dynamiser un tissu d'activités commerciales, artisanales et de services de proximité	C'est l'un des objectif affiché dans le PADD.
Faire du tourisme multi-saisons une composante économique du territoire tout en permettant l'accessibilité à un tourisme récréatif pour les habitants	Le PADD affiche l'objectif de valoriser le potentiel touristique, promouvoir le tourisme vert, le cyclotourisme, le tourisme équestre, le tourisme patrimonial...
Organiser les activités agricoles et favoriser la mise en place des énergies renouvelables	<p>La protection de l'agriculture est un objectif clairement affiché dans le PADD. Toutes les terres agricoles sont protégées par un classement en zone A ou Ap. Les bâtiments d'élevage sont repérés par une étoile dans le règlement graphique afin d'éviter toute urbanisation autour. Aucun secteur identifié comme "ensemble à risque de pression foncière" n'a été ouvert à l'urbanisation dans le PLU.</p> <p>Concernant la mise en place des énergies renouvelables, les OAP imposent l'installation de bornes de recharges pour les véhicules électriques pour chaque logement.</p>
Axe III : Un territoire de qualité à préserver et à valoriser	
Affirmer le caractère emblématique du paysage des 3 Vallées	Les éléments structurants du paysage (haies, coupure d'urbanisation, ...) sont préservés et protégés dans le PLU.
Intégrer la gestion des risques dans l'urbanisme et dans les projets d'aménagement	Les secteurs déjà construits, concernés par un risque fort dans la carte d'aléas sont repérés par une trame dans le règlement graphique du PLU.
Protéger la trame bleue tout en tenant compte des espaces de bon fonctionnement des cours d'eau	Le règlement écrit du PLU interdit la constructibilité sur une bande de 10 mètres par rapport à la limite haute de la berge.
Préserver les connexions écologiques structurantes	Les corridors écologiques sont repérés par une trame dans le règlement graphique du PLU. Ils sont protégés par un classement en A ou N.



Le projet de PLU tient compte des prescriptions du SCoT et est compatible avec ce dernier.

■ 2- LE SDAGE RHÔNE MÉDITERRANÉE

La commune est située sur le territoire du SDAGE Rhône Méditerranée, adopté par le comité de bassin le 20 novembre 2015 et entré en vigueur le 21 décembre 2015.

Le SDAGE Rhône-Méditerranée (2016-2021) fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin ainsi que les objectifs de qualité des eaux à atteindre d'ici à 2021. Il décrit neuf orientations fondamentales qui répondent aux objectifs environnementaux de préservation et de restauration de la qualité des milieux, de réduction des émissions de substances dangereuses, de maîtrise du risque d'inondation, de préservation des zones humides et de gouvernance de l'eau. Par ailleurs, le SDAGE 2016-2021 intègre une nouvelle orientation sur le changement climatique (orientation fondamentale n°0). Ces neuf orientations se déclinent elles-mêmes en dispositions dont les suivantes concernent tout particulièrement les enjeux « eau » sur la commune :

Dispositions	Objectifs
3-08	Assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement La station d'épuration et les ressources en eau potables exploitées sont compatibles avec le développement prévu dans le PLU.
4-09	Intégrer les enjeux du SDAGE dans les projets d'aménagement du territoire et de développement économique
5A-04	Éviter, réduire et compenser l'impact des surfaces imperméabilisées. Le PLU limite au strict nécessaire les surfaces urbanisables. Elles sont toutes situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.
5B-01	Anticiper pour assurer la non-dégradation des milieux aquatiques fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation. La compatibilité du développement envisagé avec les capacités de la STEP permet de limiter les déversements non traités dans le milieu naturel.
5E-01	Protéger les ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable. Le captage du "Pré du Moulin est protégé par une SUP.
6B-02	Mobiliser les outils financiers, fonciers et environnementaux en faveur des zones humides. Les zones humides identifiées sur le territoire communal font l'objet d'un zonage spécifique.
7-04	Rendre compatibles les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource. Les ressources en eau potable sont compatibles avec le développement prévu au PLU.
8-05	Limiter le ruissellement à la source . Le projet de PLU intègre des prescriptions de gestion pluviale pour les nouveaux aménagements.

Le projet de PLU est compatible avec le SDAGE 2016-2021.



■ 3- LE PGRI RHÔNE MÉDITERRANÉE

La Directive Inondation 2007/60/CE vise à réduire les conséquences potentielles associées aux inondations dans **un objectif de compétitivité, d'attractivité et d'aménagement durable** des territoires exposés à l'inondation.

La Stratégie Nationale de Gestion des Risques d'Inondation (SNGRI) correspond à la transposition en droit français de cette directive européenne.

Elle poursuit 3 objectifs prioritaires :

- Augmenter la sécurité des personnes exposées ;
- Stabiliser à court terme, et réduire à moyen terme, le coût des dommages liés à l'inondation ;
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés. Leur mise en oeuvre nécessite la mise en synergie des compétences exercées par les collectivités ;
- La gestion des risques inondations (compétence GEMAPI) ;
- La gestion intégrée des milieux aquatiques (compétence GEMAPI) ;
- Les politiques d'aménagement du territoire.

Le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) constitue l'outil de mise en oeuvre de la directive inondation à l'échelle des grands bassins hydrographiques français.

Le PGRI a pour vocation d'encadrer et d'optimiser les outils actuels existants (PPRi, PAPI, Plans grands fleuves, schéma directeur de la prévision des crues...) et structurer la gestion des risques (prévention / protection / gestion de crise) à travers la définition :

- des objectifs et dispositions applicables à l'ensemble du bassin Rhône Méditerranée ;
- des objectifs pour l'élaboration des Stratégies Locales de Gestion des Risques d'Inondation (SLGRI).

La commune est incluse dans le périmètre du PGRI Rhône Méditerranée 2016-2021, approuvé par le comité de bassin en date du 7 décembre 2015.

Les dispositions concernant le PLU communal sont présentées en suivant :

D.1-6 Éviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque

D.2-1 Préserver les champs d'expansion des crues

Les secteurs ouverts à l'urbanisation s'implantent en dehors des champs d'expansion des crues.

D.2-4 Limiter le ruissellement à la source

Idem SDAGE 8-05.

D.3-5 Conforter les Plans Communaux de Sauvegarde (PCS)

La commune ne dispose pas d'un PCS.

La commune n'est pas incluse dans le périmètre d'un Territoire à Risque d'Inondation Important.

Le PLU à travers les orientations d'aménagement qu'il prévoit est compatible avec le PGRI 2016-2021.



■ 4- SCHÉMA RÉGIONAL CLIMAT AIR ÉNERGIE RHÔNE-ALPES

Le SRCAE de la région Rhône-Alpes a été approuvé par le Conseil Régional le 17 avril 2014. Les actions qui découlent du SRCAE, relèvent des collectivités territoriales au travers des plans de déplacements urbains (PDU), des plans de protection de l'atmosphère (PPA) et des plans climat énergie territoriaux (PCET), qui devront être compatibles aux orientations fixées par le SRCAE.

À leur tour, les PCET seront pris en compte dans les documents d'urbanisme tels que les schémas de cohérence territoriale (SCoT) et les plans locaux d'urbanisme (PLU).

Ce document, détaillé dans l'état initial de l'environnement - chapitres Énergie et qualité de l'air, vise notamment la contribution de la région Rhône-Alpes aux engagements nationaux sur l'énergie et le climat.

Dès sa conception le PLU de Peillonex a intégré les dimensions air et climat dans l'aménagement de son territoire (orientation UT1) en limitant l'extension urbaine et en développant des cheminements piétons (orientation UT2).

Le règlement du PLU, favorise la rénovation thermique du parc bâti existant (orientation B1) et la possibilité de recourir selon certaines règles au développement des énergies renouvelables notamment solaires (orientation E7),

Le PLU de Peillonex prend en compte les prescriptions du SRCAE.

■ 5- LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DE GESTION DES EAUX DU BASSIN DE L'ARVE

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), est un document de planification d'une politique globale de gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente. Le SAGE a pour rôle de définir collectivement des priorités, des objectifs ainsi que des actions, permettant d'aboutir à un partage équilibré de l'eau entre usages et milieux naturels.

Son ambition est, à travers la gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques, de contribuer à promouvoir un développement durable.

Le territoire du SAGE de l'Arve s'étend sur la moitié du département de Haute-Savoie, comprenant : la partie française du bassin versant de l'Arve et du bassin versant de l'Eau Noire de Vallorcine, ainsi que la communauté de communes du Genevois.

Le SAGE de l'Arve est l'aboutissement de 7 années d'études et de concertation menée dans le cadre de la Commission Locale de l'Eau, sorte de « parlement de l'eau » garant d'une gestion intégrée et collective.

Un second contrat est en cours d'élaboration.



■ 6- LES CONTRATS DE MILIEUX

● 6-1- Le contrat de milieu Arve

Un premier contrat s'est achevé en 2005.

Des réflexions pour un second ont été lancées fin 2008 mais, le contrat initialement prévu à cette échelle, n'a pas donné suite.

● 6-2- Le contrat de milieu Giffre et Risse

La signature du Contrat de Rivière Giffre & Risse le 6 février 2012 à Mieussy marque le démarrage d'un programme d'action d'une durée de 7 ans en faveur de la protection des biens et des personnes, de la restauration de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques sur le bassin versant du Giffre et du Risse.

Le PLU de Peillonex ne prévoyant pas d'urbanisation le long des cours d'eau et la compatibilité du développement envisagé avec les capacités de la STEP permettant de limiter les déversements non traités dans le milieu naturel, **le PLU est compatible avec le contrat de milieu.**



4^{ÈME} PARTIE - INDICATEURS DE SUIVI D'APPLICATION DU PLAN



Conformément aux dispositions de l'art R.151-4 du code de l'urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application au bout de neuf ans.

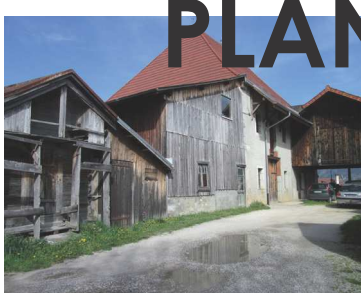
Article R.151-4 : « Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.»

Article L.153-27 :

« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

Objectifs énoncés dans le PADD	Indicateur(s) de suivi
Viser une croissance démographique autour de 1,3 à 1,5% par an.	Evolution de la population.
Freiner la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain.	Part de chaque forme d'habitat et consommation foncière de chacune.
Poursuivre l'aménagement du centre pour renforcer le coeur de village.	Actions menées pour le réaménagement du centre.
Permettre la requalification des équipements publics	Développement du nouveau pôle d'équipements entre l'école et le cimetière.
Mailler les réseaux de déplacement doux entre eux.	Bilan d'avancement du maillage.
Conserver les qualités paysagères et protéger les continuités écologiques.	Consommation de l'espace naturel.
Assurer la pérennité du développement agricole.	Bilan de la consommation d'espace agricole et de l'activité agricole (nombre d'exploitants, ...)
Renforcer l'économie locale.	Bilan de l'activité commerciale du centre ville : état du tissu commercial. Bilan de l'activité touristique. Bilan de l'activité industrielle.





PEILLONNEX

PLAN LOCAL D'URBANISME

1.1- ANNEXE AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Projet arrêté par délibération en date du :	Projet approuvé par délibération en date du:
17 juillet 2018	22 juillet 2019

Vincent BIAYS - urbaniste
101, rue d'Angleterre - 73000 CHAMBERY - Tél. : 06.800.182.51



A - ÉTUDES DONT RÉSULTENT LES CHOIX D'URBANISME



SOMMAIRE

1- Les structures administratives	page 1
1-1- La Communauté de Communes des Quatre Rivières	page 1
1-2- Le Syndicat Mixte du SCoT des 3 Vallées	page 2
1-3- Le Syndicat des Eaux des Rocailles et de Bellecombe	page 2
1-4- Le syndicat intercommunal des Crys	page 2
1-5- Le Syndicat Mixte des 4 Communautés de Communes	page 2
1-6- Le Syndicat des Energies et de l'Aménagement numérique de la Haute-Savoie	page 2
2- Les documents supras communaux	page 3
2-1- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)	page 3
2-2- Le SCoT des 3 Vallées	page 4
3- Étude démographie et logement	page 7
4- Étude de l'économie locale	page 12
4-1- Chiffres clefs	page 12
4-2- L'activité agricole	page 13
4-3- Les commerces et services	page 19
5- Étude sur les déplacements	page 20
5-1- Le réseau viaire	page 20
5-2- Le réseau ferré	page 21
5-3- Le réseau de transport en commun	page 21
5-4- Les déplacements doux	page 21
5-5- Inventaire des capacités de stationnement	page 23
6- Inventaire des équipements communaux	page 24
7- Étude patrimoniale	page 25
7-1- Le patrimoine bâti	page 25
7-2- Le prieuré et l'église Notre-Dame de l'Assomption	page 28
7-3- Le patrimoine archéologique	page 29



LES STRUCTURES ADMINISTRATIVES

La commune de Peillonnex est rattachée directement à plusieurs EPCI.

■ 1- LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES QUATRE RIVIÈRES

La Communauté de Communes des Quatre Rivières a été créée en 1993 et élargie en 2010.

Elle est à ce jour composée de 11 communes (Saint Jeoire, Onnion, Peillonnex, La Tour, Mégevette, Viuz en Sallaz, Ville en Sallaz, Fillinges, Marcellaz, Faucigny et Saint Jean de Tholome)

Elle compte plus de 18 000 habitants pour une surface de 135.07 km².

Elle dispose de plusieurs compétences :

- Aménagement de l'espace communautaire
- Action de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté
- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Politique du logement et du cadre de vie
- Construction, entretien et fonctionnement des équipements culturels, sportifs et d'enseignement
- Actions sociales d'intérêt communautaire
- Actions culturelles d'intérêt communautaires
- Politique de développement touristique d'intérêt communautaire
- Agriculture d'intérêt communautaire

Territoire de la CC4R
Source : www.cc4r.fr



■ 2- SYNDICAT MIXTE DU SCOT DES 3 VALLÉES

Le Syndicat Mixte du SCOT des 3 Vallées regroupe la Communauté de Communes de la Vallée Verte et la Communauté de Communes des 4 Rivières.

Il constitue la structure porteuse du SCOT. Ainsi, il est en charge de son élaboration, de son approbation, de son suivi et de sa révision.

Cette structure a été créée par l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2012.

■ 3- SYNDICAT DES EAUX DES ROCAILLES ET DE BELLECOMBE

Le Syndicat Intercommunal des eaux des Rocailles et de Bellecombe est né de la fusion du syndicat des eaux des Rocailles et du syndicat de l'assainissement de Bellecombe. Cette fusion réalisée en décembre 2012 a permis de mutualiser les services techniques, administratifs et les ressources humaines.

18 communes y adhèrent : Arbusigny, Arenthon, Arthaz-Pont-Notre-Dame, Contamine-sur-Arve, Faucigny, Fillinges, Marcellaz-en-Faucigny, Monnetier-Mornex, La Muraz, Nangy, Pers-Jussy, Reignier-Esery, Scientrier, Peillonex, Saint Jean de Tholome, La Tour, Ville-en-Sallaz et Viuz-en-Sallaz.

■ 4- SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES CRYs

L'école Maternelle des Crys est gérée de façon intercommunale par les communes de Peillonex, Faucigny et Marcellaz via le syndicat intercommunal des Crys.

■ 5- SYNDICAT MIXTE DES 4 COMMUNAUTÉS DE COMMUNES (SM4CC)

Ce syndicat a mis en place un réseau de transport en commun avec les communautés de communes de Pays Rochois, Faucigny Glières, Arve et Salève et 4 rivières.

Cela représente un total de 35 communes et de 85 000 habitants.

Il organise et gère depuis septembre 2013 les services de transports scolaires et de transport à la demande.

■ 6- SYNDICAT DES ENERGIES ET DE L'AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE DE LA HAUTE-SAVOIE (SYANE)

Le SYANE, est un syndicat mixte qui regroupe les communes de la Haute-Savoie et le Département.

Créé en 1950 pour assurer le développement et le renforcement des réseaux d'électricité en Haute-Savoie, le SYANE a progressivement élargi ses domaines d'intervention. Il est aujourd'hui doté de 5 compétences : électricité - gaz - énergie - éclairage public - communications électroniques.



2

LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

Le PLU de Peillonex doit prendre en compte les orientations prescrites par 2 documents supra communaux.

■ 1- LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)

Le SDAGE Rhône Méditerranée a été créé par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, il est entré en vigueur le 17 décembre 2009 pour une durée de 6 ans. Un nouveau SDAGE a été approuvé pour la période 2016-2021

Il fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques et les objectifs de qualité des eaux à atteindre d'ici 2021.

Il définit également des principes de gestion spécifique des différents milieux : eaux souterraines, cours d'eau de montagne, grands lacs alpins, lagunes et fixe les objectifs environnementaux.

Le SDAGE fixe 8 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques :

- 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 ;
- organiser la synergie des acteurs pour la mise en oeuvre de véritables projets territoriaux de développement durable ;
- lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
- préserver et re-développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques ;
- atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- gérer les risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Au niveau communal, il préconise de réaliser, dans les études préalables aux documents d'urbanisme, un recensement des zones humides et des corridors boisés le long des cours d'eau.

A partir de cet inventaire, il conviendra, dans le cadre du PLU, de mettre en place, même en zone naturelle, un classement protecteur de ces zones.

La commune de Peillonex est concernée par 4 zones humides inventoriées (cf étude environnementale dans le document 1- Rapport de présentation pour plus de détails).

Afin de respecter les objectifs du SDAGE, les aménagements de la commune ne doivent pas remettre en cause le bon état des masses d'eau et ne doivent pas avoir pour conséquence de dégrader l'état des masses d'eau superficielles ou souterraines, que ce soit du point de vue chimique, quantitatif ou écologique, d'altérer la continuité biologique ou de créer des déséquilibres quantitatifs.



■ 2- LE SCOT DES 3 VALLÉES

Approuvé le 19 juillet 2017, le SCoT des 3 Vallées couvre le territoire des communautés de communes de la Vallée Verte et des Quatre Rivières soit 19 communes.

Pour la commune de Peillonnex, le SCoT fixe à 338 le nombre de logements à produire durant sa durée de vie (20 ans).

La commune est classée comme "bourg" dans le SCoT, les objectifs de densité selon le type de bâti sont fixés à :

Type de logements	Densité	% de logements à produire
Collectif	70 lgts/ha	20% soit 68 lgts
Intermédiaire	35 lgts/ha	45% soit 152 lgts
Individuel	12 lgts/ha	35% soit 118 lgts

8% de la production de logements neufs devra être composée de logements aidés (locatif et accession à la propriété)

Pour réaliser ces 338 logements, la commune pourra consommer 15 hectares de terrains en extension auxquels il faut ajouter les dents creuses de plus de 1 800 m².

Les dents creuses en dessous de 1 800 m² ne sont pas comptabilisées.

En terme d'activités économiques, le SCoT indique que 8,5 hectares sont mobilisables à moyen terme dans la ZAE des Tattes située à la fois sur les communes de Viuz en Sallaz , Peillonnex et Ville en Sallaz.

Concernant l'agriculture, le SCoT identifie des ensembles agricoles continus et des espaces morcelés ainsi que des ensembles à risque de pression foncière sur la commune (cf chapitre 4-2-2- du présent document).



D'un point de vu environnemental et paysager, le SCoT repère un certain nombre d'éléments sur la commune :

Le ruisseau de l'Encochet forme la trame bleue.



Légende

- Trame bleue
- Enveloppe urbaine

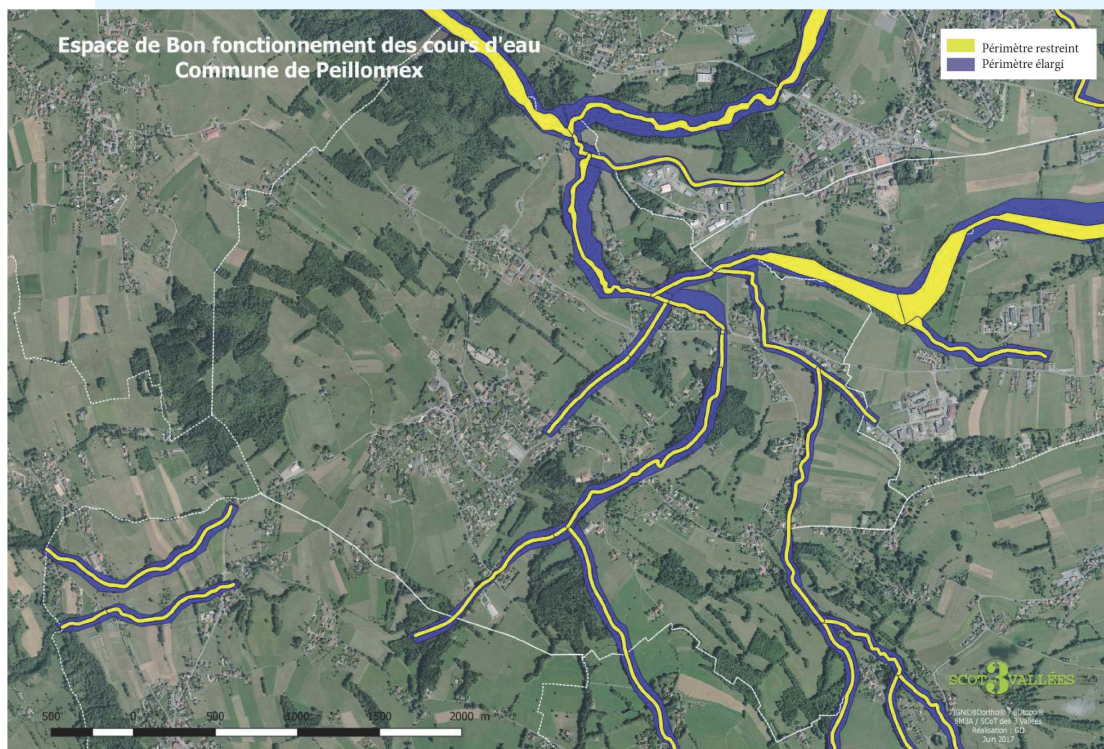
Extrait de la cartographie de la trame bleue repérée par le SCoT

Source : SCoT des 3 Vallées

En entretenant cette trame, le territoire protégera des milieux de qualité, jouant un rôle dans la protection contre les risques tout en préservant le meilleur réseau de corridors faunistiques possible.

Le SCoT propose une carte des Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) du cours d'eau à préserver.

La cartographie réalisée n'est pas exhaustive, à défaut donc de représentation cartographique, l'EBF restreint se traduira par une bande de 5m incluant le cours d'eau ou à défaut 2,5m de part et d'autre du centre de son lit.



Espaces de Bon Fonctionnement des cours d'eau // Commune de Peillonnex



Le SCoT identifie un corridor terrestre principal le long de la limite Est de la commune et un corridor secondaire qui traverse sa pointe nord.



Légende

- Corridors principaux
- Corridors secondaires

Extrait de la cartographie des dynamiques écologiques identifiées par le SCoT

Source : SCoT des 3 Vallées

Concernant le paysage, le SCoT identifie les RD 12 et 9 comme "Route et itinéraires touristiques et résidentiels".

Le sud du chef-lieu est quant à lui identifié comme front urbain à maîtriser. Il s'agit pour le SCoT d'y respecter une "enveloppe bâtie villageoise harmonieuse" en assurant la pérennité et la composition (hauteur, volumétrie, ordonnancement) des silhouettes urbaines déjà construites.

Enfin, la partie sud de la commune est repérée comme séquence paysagère "fermée" (forêt) à maintenir.



3

ÉTUDE DÉMOGRAPHIE ET LOGEMENT

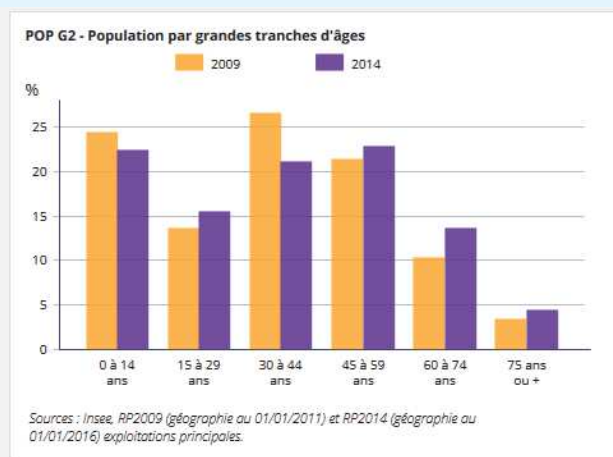
Après un pic de croissance entre les années 1999 et 2009, la commune voit sa croissance démographique chuter drastiquement au point de devenir négative entre 2009 et 2014.

Année	Population	Evolution
1990	924	
1999	1 059	+ 135 (+ 14,6%)
2009	1 378	+ 19 (+ 30 %)
2014	1 372	- 6 (- 0,4 %)

Au niveau de la structure de sa population, la commune connaît une chute importante de la tranche d'âge des 30-44 ans qui représentait la tranche d'âge la plus importante en 2009 (moins 5,5 points entre 2009 et 2014).

En 2014, la tranche d'âge la plus représentée est celle des 45-59 ans (22,8% de la population) talonnée par celle des 0-14 ans (22,4%). Cette dernière est en légère baisse (-2,1 point). Ce phénomène est à mettre en lien avec la baisse de la tranche d'âge des 30-44 ans, la commune a attiré moins de jeunes ménages qu'en 2009.

La tranche d'âge ayant le plus progressé entre 2014 et 2009 est celle des 60-74 ans (+ 3,3 points) ce qui confirme la tendance au vieillissement de la population communale.



Évolution de la structure de la population communale par grandes tranches d'âges

En 2014, la composition des ménages était de 2,6, chiffre supérieur à la moyenne nationale située autour de 2,2.



Tout comme sa population, le nombre de résidence principale de la commune a peu progressé entre 2009 et 2014 (+ 1,1%).

	2009	2014	Evolution
Résidence principales	521	527	+ 6 (+1,1 %)
Résidences secondaires et logements occasionnels	43	28	- 15 (-34,8 %)
Logements vacants	17	32	+ 15 (+ 88,2%)
Total	581	587	+ 6 (+1 %)

Source : INSEE

Composition du parc de logement

Type de logement	2009	2014	Évolution
Maisons	494	500	+ 6
Appartements	87	87	-

Source : INSEE

La commune compte 15 logements sociaux ce qui représente moins de 3% des résidences principales. Ils sont tous situés au chef-lieu et sont gérés par Halpades.

■ LES BÂTIMENTS VACANTS

Un relevé des bâtiments vacants a été réalisé. Il identifie l'ensemble des bâtiments vacants : logements vacants et bâtiments mutables (granges, bâtiments d'activités, ...).

La majorité d'entre eux se concentre au nord du chef-lieu (cf carte ci-après).





Bâtiments vacants au Chef-lieu





Bâtiments vacants à L'Uche, Panloup et la Fin Jourdy





Bâtiments vacants aux Contamines



Bâtiments vacants à Cénoche



4

ÉTUDE DE L'ÉCONOMIE LOCALE**■ 1- CHIFFRES CLEFS**

Au 31 décembre 2015, la commune comptait 94 établissements actifs (source INSEE).

	Total	%
Ensemble	94	100,0
Agriculture, sylviculture et pêche	5	5,3
Industrie	6	6,4
Construction	13	13,8
Commerce, transports, services divers	57	60,6
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	17	18,1
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	13	13,8

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2015.

Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015

Neuf entreprises ont été créées en 2016 ce qui traduit la reprise de dynamisme économique de la commune (seules 3 entreprises avaient été créées en 2014).

La majorité des établissements a entre 1 à 9 salariés.
Seules 2 entreprises ont 10 à 19 salariés et 2 autres 20 à 49 salariés.

3 entreprises (Ham France, Ham France Medical et Precise) implantées sur le secteur de Chez Biolluz regroupent une centaine d'emplois.

Seuls 11,6 % de la population active travaille sur place.
Ce chiffre est resté stable entre 2009 et 2014.
Les déplacements pendulaires sont donc importants.



■ 2- L'ACTIVITÉ AGRICOLE

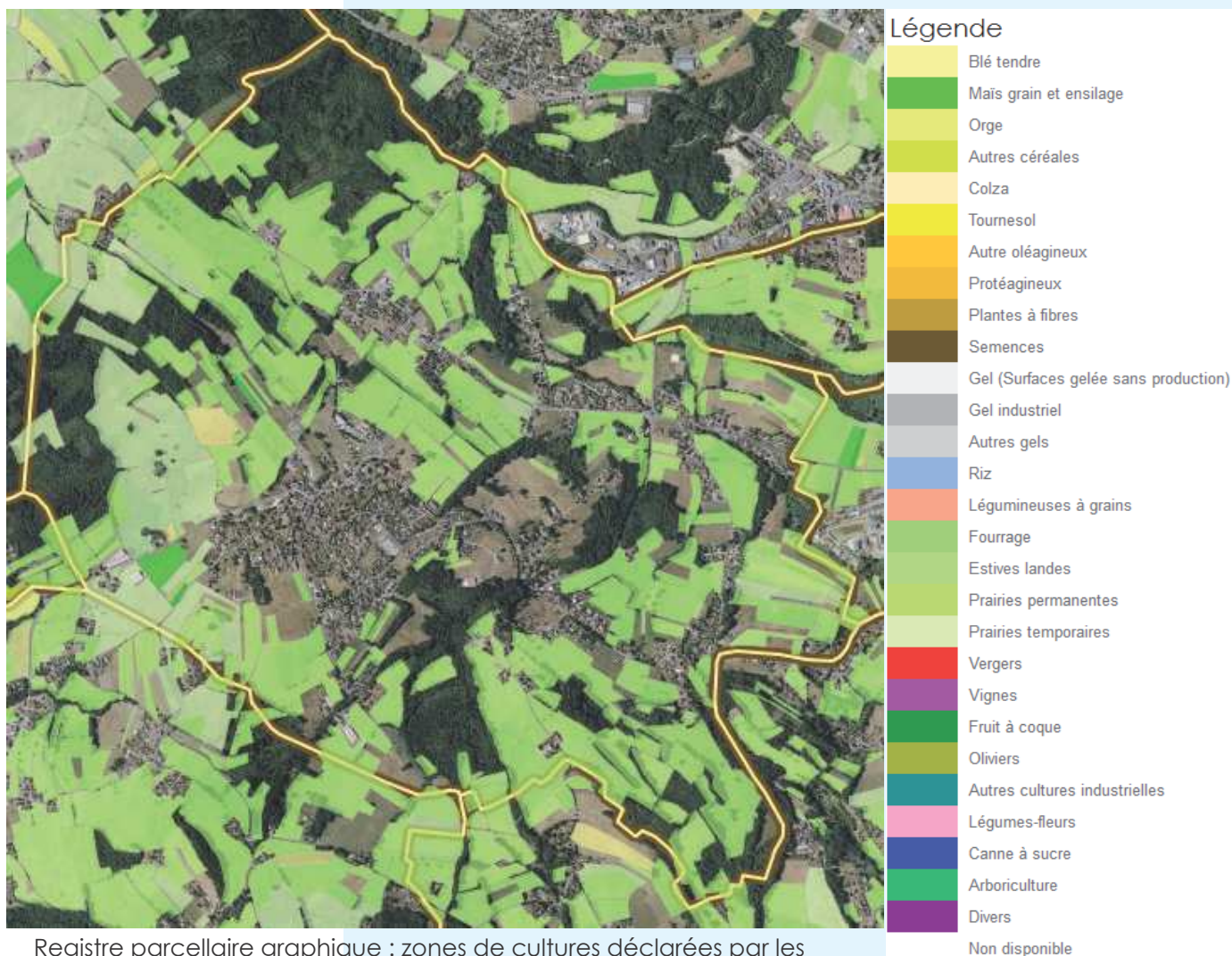
● 2-1- Données générales

Source des tableaux : AGRESTE - Recensements agricoles de 1988, 2000 et 2010

La surface agricole utilisée sur la commune représente plus de 63% du territoire communal.

Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			Superficie agricole utilisée en hectare			Cheptel , en unité de gros bétail		
2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
12	13	21	406	739	361	543	596	544

Superficie en terres labou-rables en hectare			Superficie en cultures per-manentes en hectare			Superficie en herbe en hectare		
2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
3	32	67	0	0	0	403	706	293



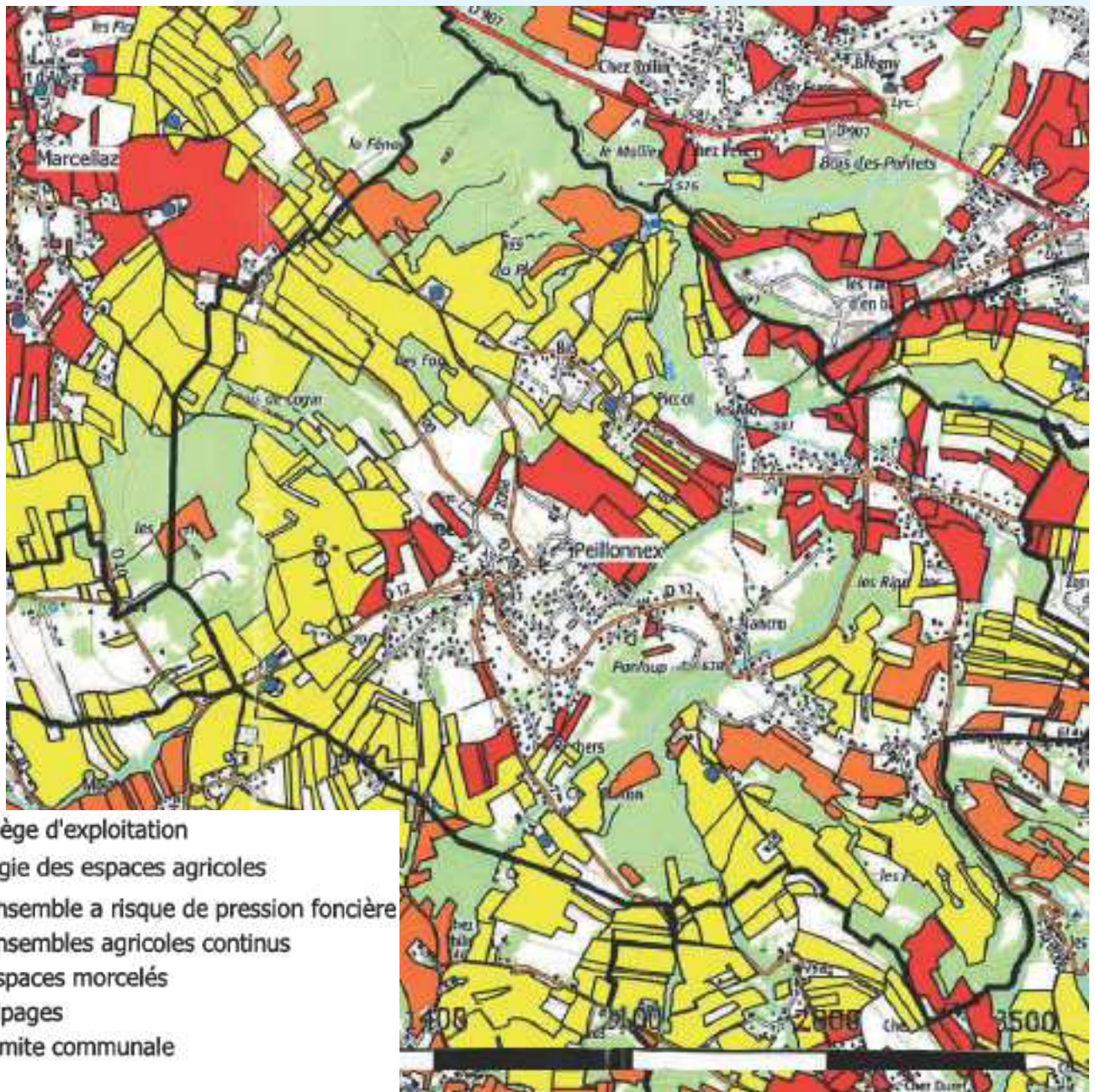
Registre parcellaire graphique : zones de cultures déclarées par les exploitants en 2016

Source : <http://www.geoportail.gouv.fr>



● 2-2- Etude agricole du SCoT

Le SCoT a réalisé une cartographie des typologies des espaces agricoles en termes de fonctionnalité.
Plusieurs secteurs agricoles présentent un risque de pression foncière.



- Siège d'exploitation
- Typologie des espaces agricoles
- Ensemble a risque de pression foncière
- Ensembles agricoles continus
- Espaces morcelés
- Alpages
- ▭ Limite communale

Données :
IGN© Scan25®
Réalisation S3V
Copie et reproduction interdite
Janvier 2017



Les ensembles agricoles continus doivent être préservés au maximum et l'urbanisation doit être contenue pour éviter leur morcellement.



- 2-3- Les zones d'appellation

Source : INAO

Le territoire communal est couvert par 17 appellations :

- Abondance (AOP - AOC)
- Reblochon ou Reblochon de Savoie (AOP - AOC)
- Comtés Rhodaniens blanc (IGP)
- Comtés Rhodaniens rosé (IGP)
- Comtés Rhodaniens rouge (IGP)
- Emmental de Savoie (IGP)
- Emmental français Est-Central (IGP)
- Gruyère (IGP)
- Pommes et poires de Savoie (IGP)
- Tomme de Savoie (IGP)
- Vin des Allobroges blanc (IGP)
- Vin des Allobroges mousseux de qualité blanc (IGP)
- Vin des Allobroges mousseux de qualité rosé (IGP)
- Vin des Allobroges passerillé blancs (IGP)
- Vin des Allobroges rosé (IGP)
- Vin des Allobroges rouge (IGP)
- Vin des Allobroges surmûris blanc (IGP)

- 2-3- Les bâtiments d'élevage

L'élevage équin et bovin est très représenté sur la commune. Le nombre de bâtiments d'élevage y est donc important (cf cartes pages suivantes).

Un centre équestre est installé sur la commune. Il compte une soixantaine de chevaux et poneys. Il s'agit d'un des plus gros centres équestres de la région.



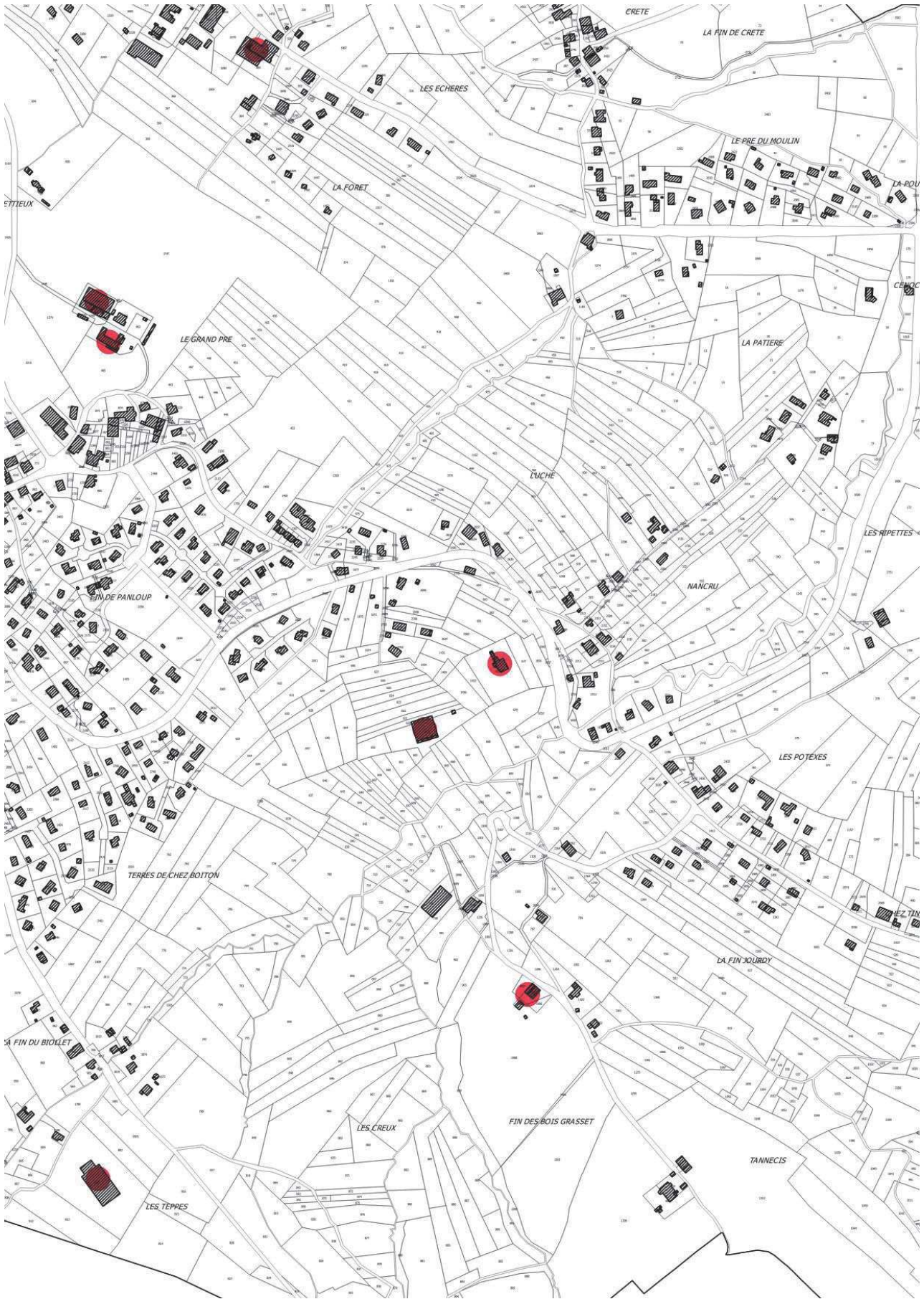
Vue aérienne du centre équestre
Source : www.ecole-equitation-peillonnex.com





Repérage des bâtiments d'élevage - Ouest de la commune





Repérage des bâtiments d'élevage - Centre de la commune





Repérage des bâtiments d'élevage - Est de la commune

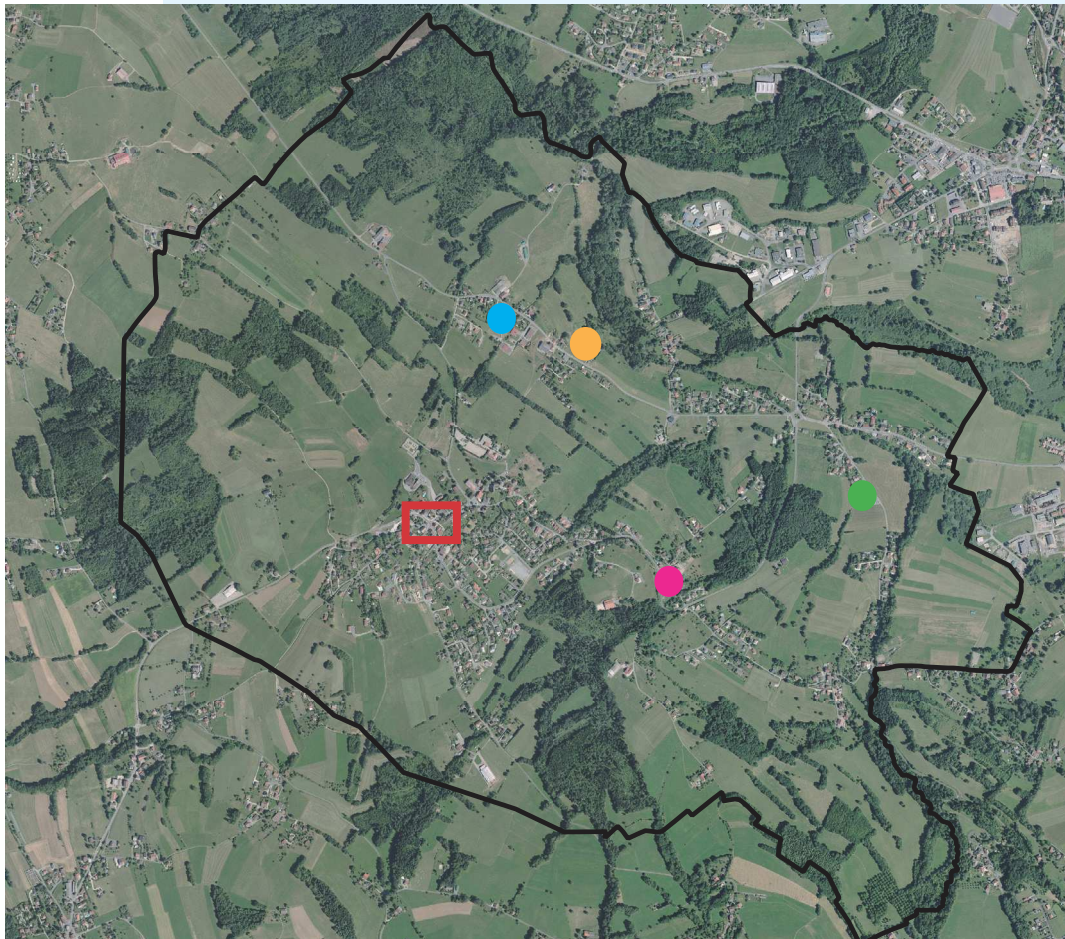


■ 3- LES COMMERCES ET SERVICES

Les commerces et les services se concentrent essentiellement au chef-lieu.

Quelques commerces et services sont localisés en périphérie du chef-lieu.

On note la présence d'un site industriel assez important à Biolluz (une centaine d'emplois) enclavé dans le tissu urbain.



Légende :

Localisation des principaux commerces

- Chef-lieu (bureau de tabac, restauration, coiffure...)
- Magasin de matériel de surveillance
- Fabrication d'outillage mécanique
- Magasin de matériel de motoculture
- Institut de beauté



5

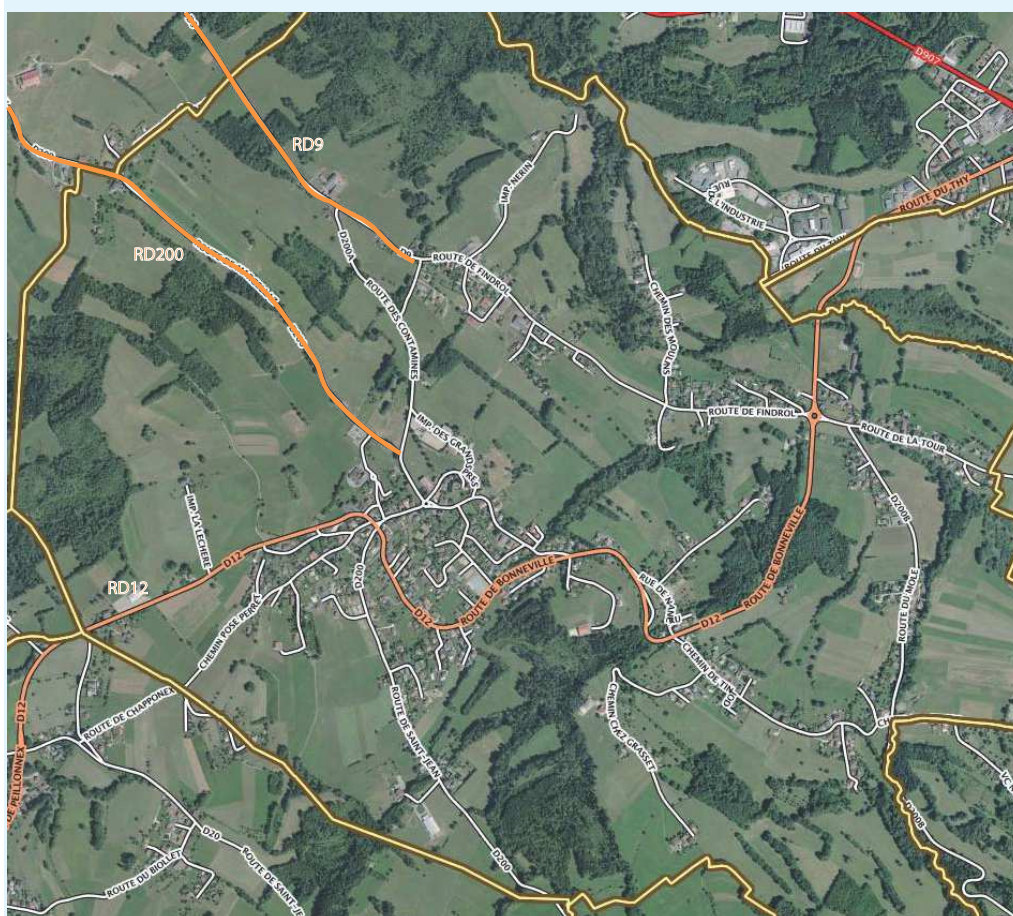
ÉTUDE SUR LES DÉPLACEMENTS

■ 1- LE RÉSEAU VIAIRE

Le chef-lieu de Peillonnex est situé à environ à 18 km d'Annemasse, 25 km de Genève, 22 km de Cluses et 50 km d'Annecy.

Les principaux axes de communications permettant d'accéder à la commune sont la A40, la RD 907, RD 9, RD 1205 et la RD 200.

Les différents secteurs urbanisés de la commune sont traversés par la RD 12, la RD 200 et la RD 9, traversant la vallée de l'Arve.



Légende :

Le réseau viaire à Peillonnex

- Limite communale
- Route départementale
- Principaux axes routiers



■ 2- LE RÉSEAU FERRÉ

La commune ne compte pas de gare ferroviaire.

Les gares les plus proches se trouvent à Bonneville (10km) et Annemasse (18km).

■ 3- LE RÉSEAU DE TRANSPORT EN COMMUN

Le réseau de transports en commun n'est pas très développé sur le territoire communal.

Deux types de transports en commun sont présents sur la commune. On trouve les services Proxim iTi, des bus circulant sur demande et les lignes interurbaines de Haute-Savoie.

Proxim iTi :

- 3 Lignes de bus à la demande
- Transport d'un point A à un point B à la demande

Lignes interurbaines de Haute-Savoie :

- Ligne 103 Villard/Bonneville - 5 bus par jours (arrêts Cenoche et Mairie).

■ 4- LES DÉPLACEMENTS DOUX

La commune ne compte que peu d'aménagements cyclables à l'intérieur du chef-lieu et des hameaux.

Il existe néanmoins 5 chemins ruraux, réaménagés en 2011, pour les cyclistes.

Un Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) a été adopté en 2004 par l'intercommunalité.

Des circuits de randonnées, passant par Peillonex, sont proposés à l'échelle de la communauté de communes.





Boucles de promenade proposé par la communauté de communes



■ 5- INVENTAIRE DES CAPACITÉS DE STATIONNEMENT PUBLIC

Les places de stationnements publics sont situées dans le Chef-lieu à proximité des équipements publics (équipement sportif, mairie, école, cimetière...).

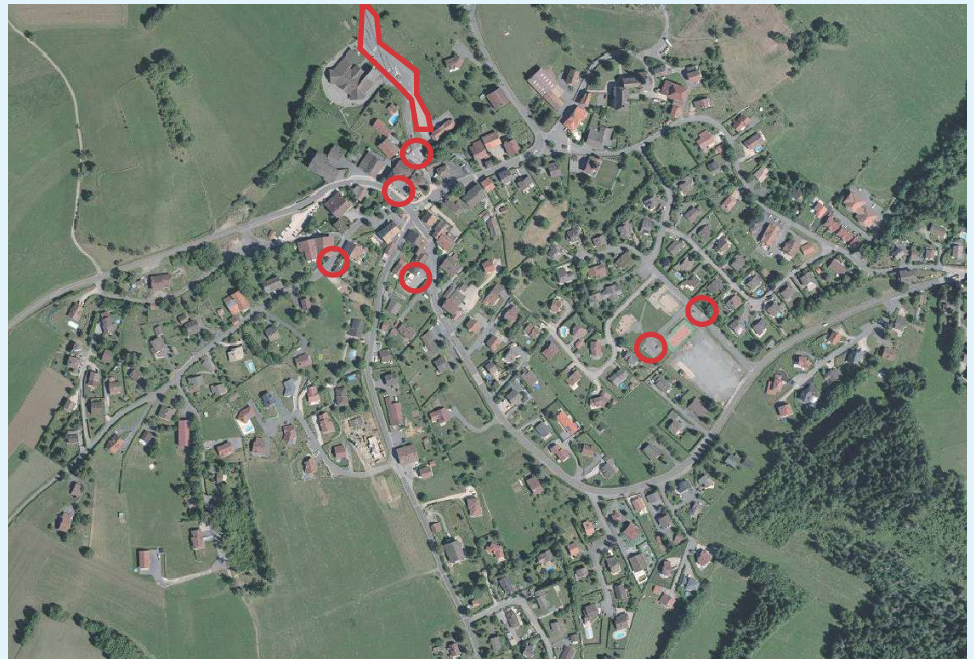
On dénombre un total d'environ 145 places de stationnement public ;

- 50 place au chef-lieu
- 80 places au champ de foire
- 15 places au niveau de l'aire de jeux et des tennis

Localisation des places de stationnement public aux Chef-lieu

Légende :

- Places de stationnement



6

INVENTAIRE DES ÉQUIPEMENTS COMMUNAUX

La commune dispose d'un niveau d'équipements publics suffisant pour répondre à ses besoins.

Elle compte :

- une école maternelle gérée de façon intercommunale entre les communes de Peillonex, Faucigny et Marcellaz,
- une école primaire gérée de façon communale,
- des équipements sportifs (tennis, écostade, aire de jeux, ...),
- une salle communale,
- une bibliothèque,
- une garderie péri scolaire,
- un restaurant scolaire.



7

ÉTUDE PATRIMONIALE

■ 1- PATRIMOINE BÂTI

La commune compte un certain nombre de bâtiments présentant un caractère patrimonial.

Il s'agit majoritairement de granges ou d'anciens bâtiments liés à l'agriculture, restaurés ou non.



Bâtiment patrimonial au Biolluz



Mazot à Cénoche



Relevé des bâtiments patrimoniaux secteur Biolluz





Relevé des bâtiments patrimoniaux- secteur Cenoche - Les Moulins



Relevé des bâtiments patrimoniaux - secteur Nancru - Les Potexes - Chez Tinjod





Relevé des bâtiments patrimoniaux au chef-lieu



Relevé des bâtiments patrimoniaux au sud - ouest du chef-lieu





Relevé des bâtiments patrimoniaux au nord-ouest de la commune

La commune compte aussi au chef-lieu un petit château privé.



Vue sur le château

■ 2 - LE PRIEURÉ ET L'ÉGLISE NOTRE-DAME DE L'ASSOMPTION

Le prieuré fut fondé dès le XI^e siècle par l'évêque Gérold qui reçut du comte Robert de Genève d'importantes donations.

Sur le même site, une église dédiée à Marie fut construite au XIII^e siècle. Cette église, qui appartient au style roman, figure à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques depuis 1971. Deux chapelles de chaque côté de la nef viennent donner à l'édifice une forme de croix latine. Il faut souligner ici la grande harmonie de la construction.

Quant au clocher, il date de 1858, après que le premier fut détruit lors de la Révolution. De même, le prieuré a dû faire face à quelques agressions qui le fragilisèrent. En 1336, les Genevois commencent par piller et incendier le prieuré. Certaines réparations furent entreprises mais dès 1589, l'édifice sera entièrement décimé, puisque la bataille qui oppose les Savoyards et les Bernois entraîne la destruction totale de tous les bâtiments composant le prieuré. Seule l'église reste debout et les chanoines devront aller vivre chez les villageois. Il faudra attendre 100 ans pour que la règle de Saint-Augustin soit rétablie et pour que les chanoines reviennent s'installer.



C'est finalement en 1679 que les bâtiments seront restaurés, à la demande du sénat de Savoie.



Vue sur l'église Notre Dame de l'Assomption

■ 3- LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Sur le territoire communal, la carte archéologique nationale ne répertorie que peu de sites archéologiques, par défaut d'études spécifiques.

Il faut noter la présence, au lieu-dit Cénoche, d'un tumulus, probablement de l'Age de Fer, ainsi que l'origine médiévale du prieuré et de l'Eglise Notre-Dame de l'Assomption.

