

DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE PERS-JUSSY



*MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3
DU PLAN LOCAL D'URBANISME*

Préfecture de la Haute-Savoie
SGCD / Pôle accueil courrier

15 JUIL. 2021

ARRIVEE
5

« Certifié conforme par le Maire et annexé à la présente délibération approuvant la modification simplifiée n°3 du PLU en date du 08/07/2021. »

Le Maire,
Isabelle ROGUET



PERS-JUSSY
MAI 2021

Le PLU révisé de la commune de PERS-JUSSY a été approuvé le 28 mars 2019.

Une modification simplifiée N°1 a été approuvée le 27 juin 2019.

Une modification N°1 a été approuvée le 6 février 2020.

Puis une modification simplifiée N°2 a été approuvée le 11 mars 2020.

Désormais la commune de PERS-JUSSY entend engager une procédure de modification simplifiée N°3.

Cette modification simplifiée N° 3 a pour but d'autoriser 3 anciennes fermes non pérennes ou plus exploitées à changer de destination dans le volume des bâtiments existants.

En effet, dans le document d'urbanisme révisé et approuvé le 28 mars 2019 par la commune de PERS-JUSSY, les fermes non pérennes ou n'étant plus exploitées étaient repérées au règlement graphique et de ce fait, autorisées à changer de destination dans le volume existant.

Conformément à la loi ALUR, il s'agissait de permettre la réhabilitation et le changement de destination des bâtiments existants en limitant l'extension des zones urbaines sur les zones agricoles et naturelles, afin de préserver des terrains constructibles pour les générations futures.

Il s'avère que le document d'urbanisme a omis de permettre à trois anciennes fermes non pérennes et/ou non exploitées actuellement de changer de destination.

Il s'agit là d'erreurs dans la production du règlement graphique qui ne remet pas en cause l'économie générale du PLU.

Il convenait par conséquent de corriger ces erreurs dans une procédure de modification simplifiée du document d'urbanisme.

2/ L'OBJECTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU

L'objectif de la modification simplifiée N°3 du PLU portent sur la correction de trois erreurs matérielles concernant le règlement graphique.

Par conséquent, son objet concerne uniquement la rectification d'erreurs matérielles.

3/ LA JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

L'article L.153-36 du code de l'urbanisme précise que " *Le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.*"

Cependant, l'article L.153-45 du code de l'urbanisme prévoit une procédure de modification simplifiée "*lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*"

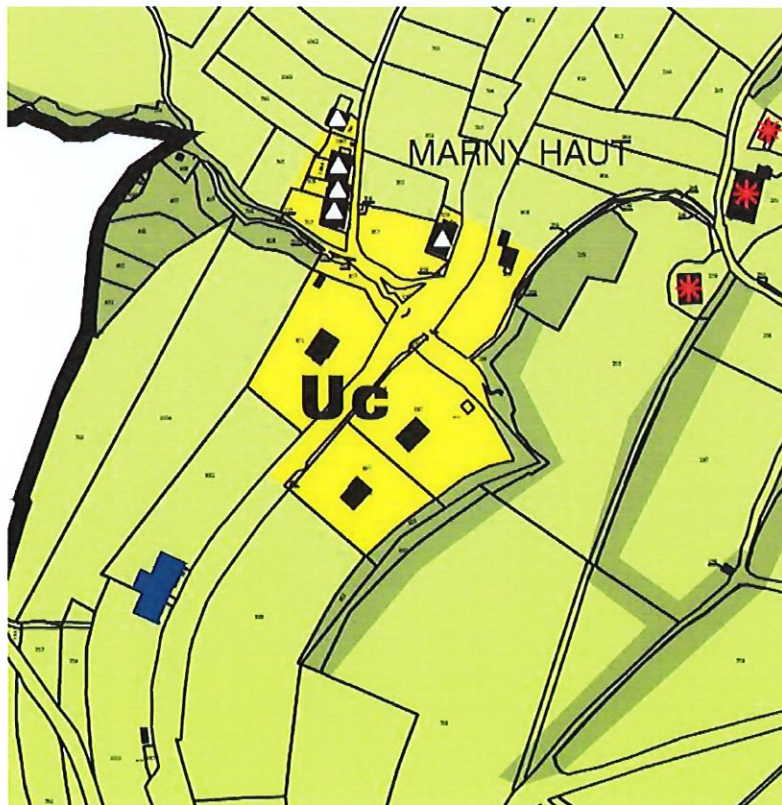
Il apparaît donc que la procédure à suivre dans ce dossier entre bien dans le cadre de la modification simplifiée du PLU conformément à l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme.

4/ LES DOCUMENTS MODIFIES ET LES DISPOSITIONS INTEGREES DANS LE DOCUMENT MODIFIE

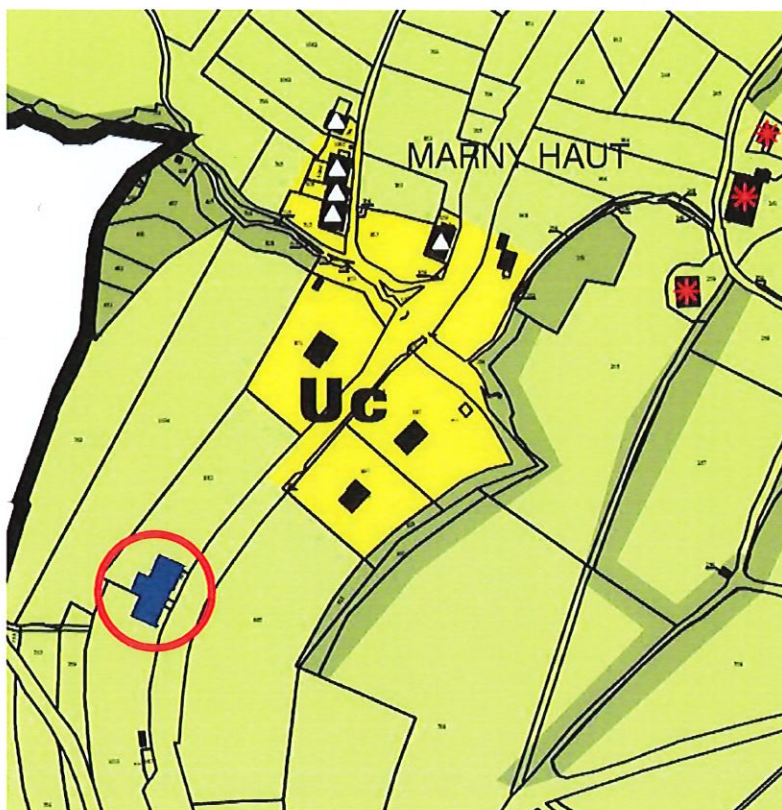
Les changements apportés par cette procédure de modification simplifiée N°3 du PLU de PERS-JUSSY concernent uniquement le règlement graphique.

LE REGLEMENT GRAPHIQUE

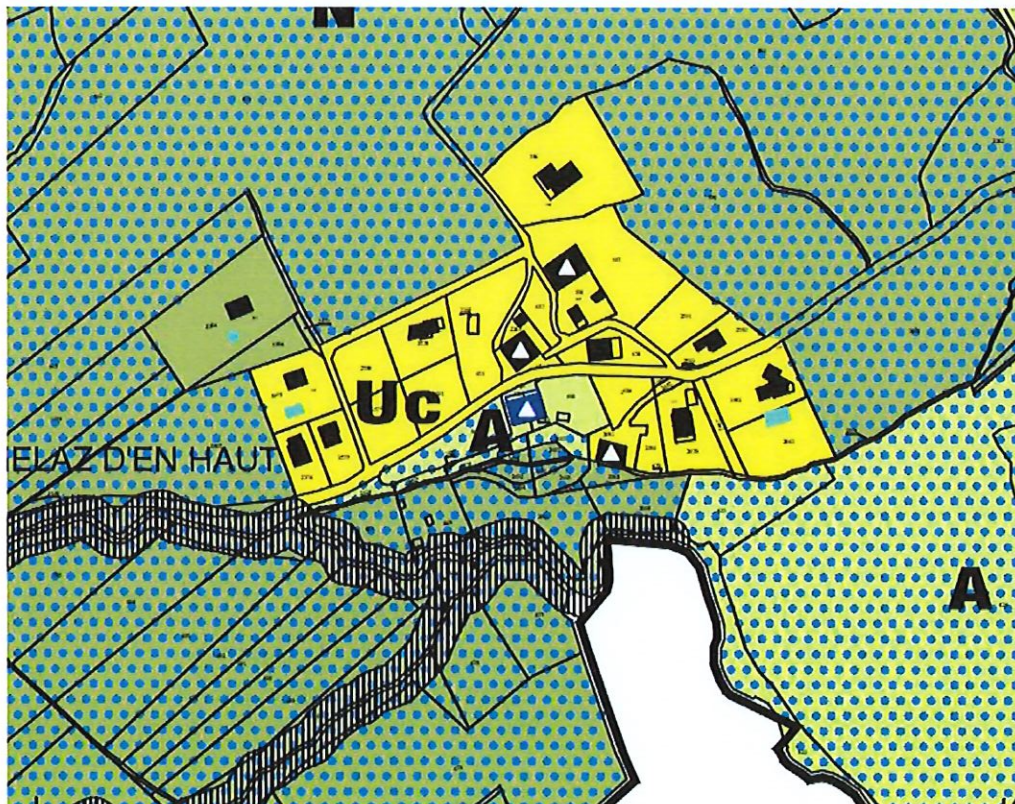
4/1 - Dans le secteur « MARNY D'EN HAUT » le règlement graphique du PLU de la commune de PERS-JUSSY exposé ci-dessous :



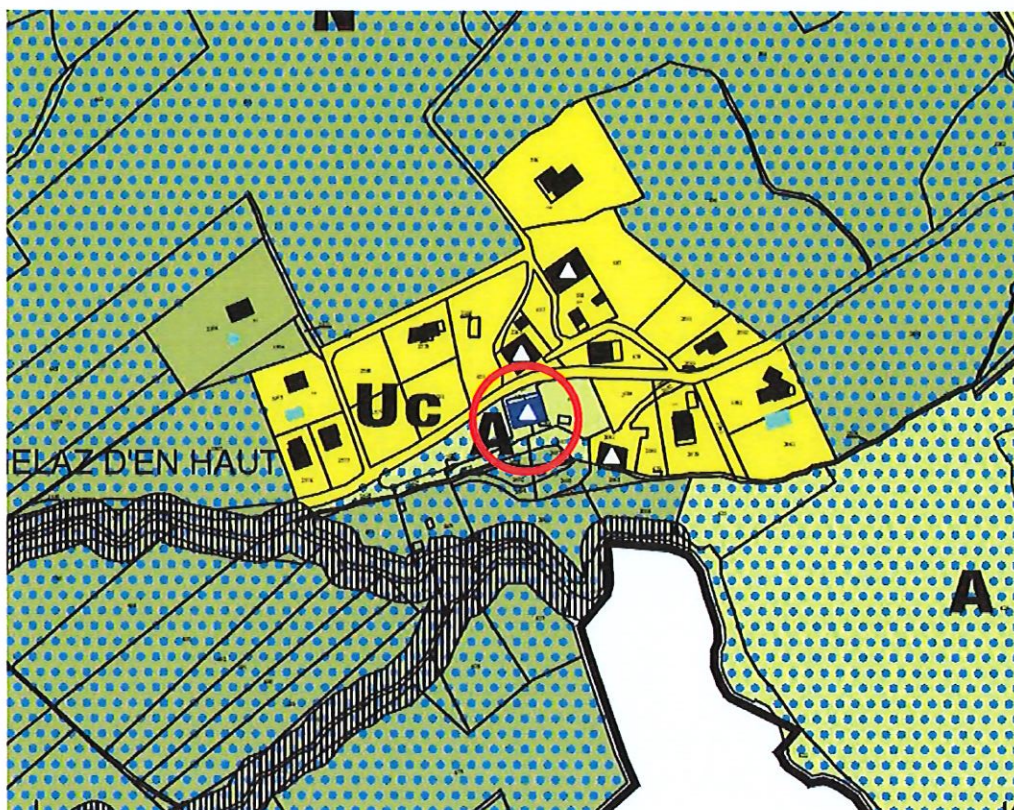
Sera remplacé par le règlement graphique suivant :



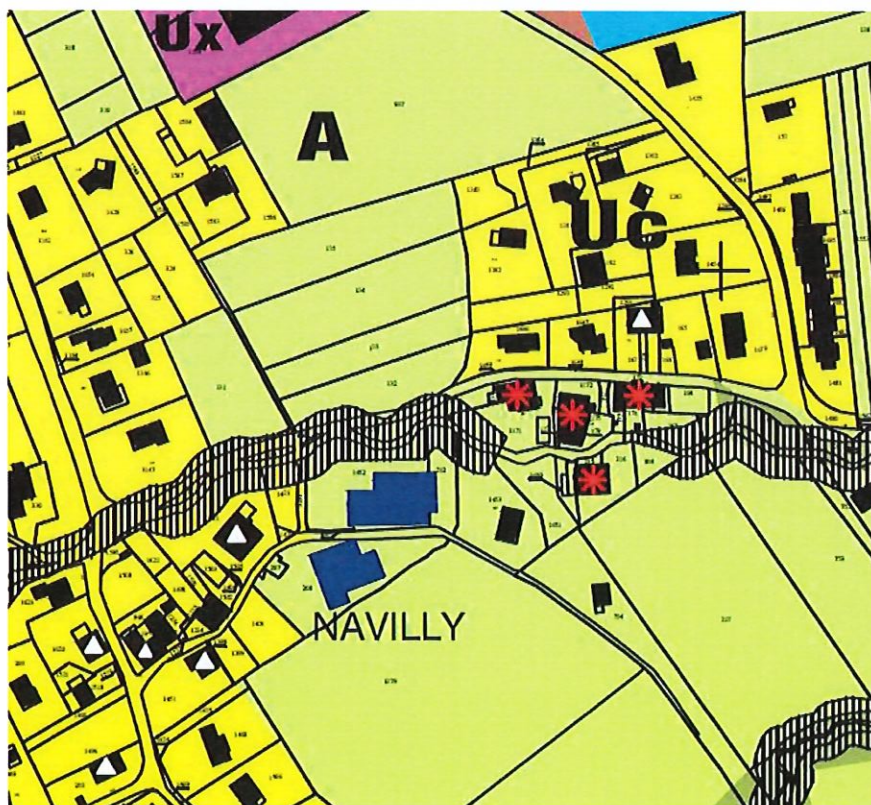
4/2 - Dans le secteur « LASNELAZ D'EN HAUT » le règlement graphique du PLU de la commune de PERS-JUSSY exposé ci-dessous :



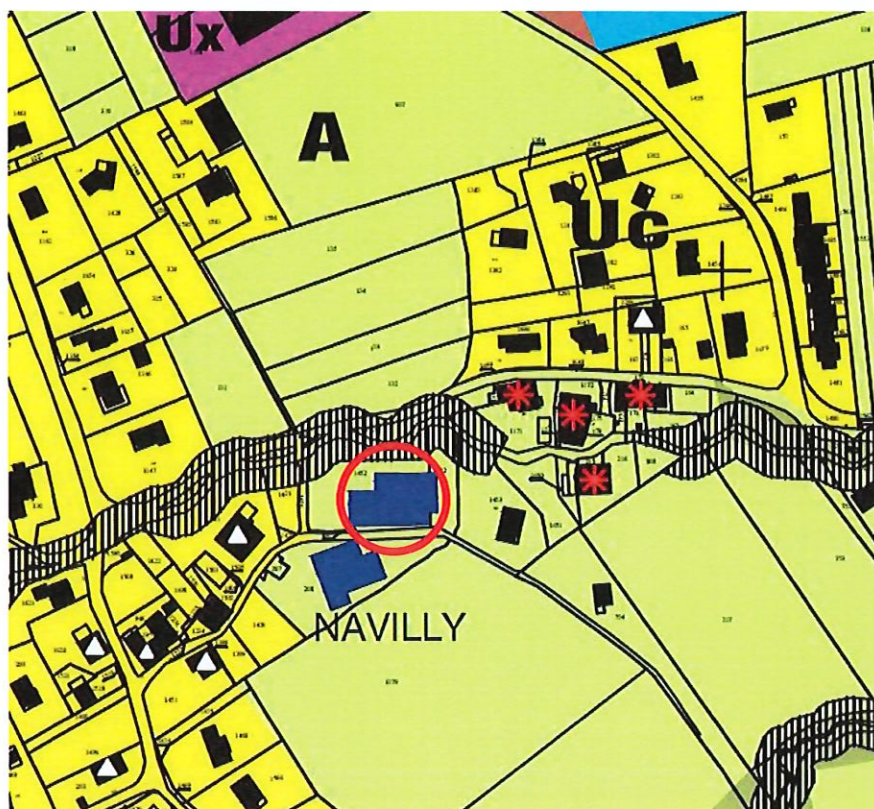
Sera remplacé par le règlement graphique suivant :



4/3 - Dans le secteur de « NAVILLY », le règlement graphique du PLU de la commune de PERS-JUSSY exposé ci-dessous :



Sera remplacé par le règlement graphique suivant :



- 9 JUIN 2020

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

Commune de PERS-JUSSY

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU

RAPPORT DE PRESENTATION

Approuvée le 11 mars 2020
par délibération du Conseil Municipal

Janvier 2020



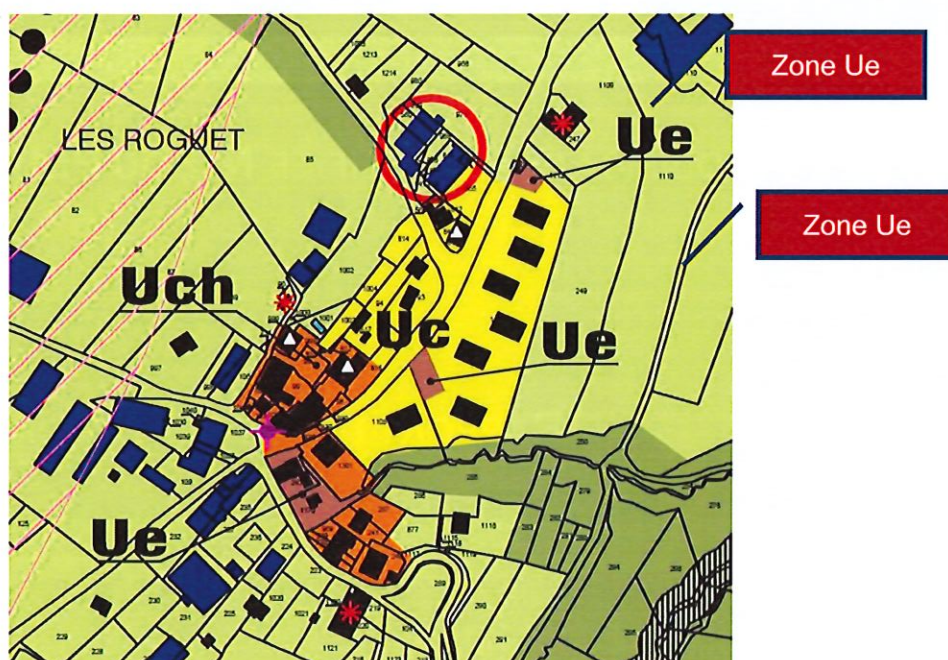
Le Maire,

Le PLU révisé de la commune de PERS-JUSSY a été approuvé le 28 mars 2019.

Une modification simplifiée N°1 a été approuvée le 27/06/2019.

Le conseil municipal de PERS-JUSSY souhaite lancer la procédure pour la réalisation d'une modification simplifiée n°2 afin de corriger une erreur matérielle identifiée sur le règlement graphique.

En effet, sur le règlement graphique, dans le hameau des ROGUET, sont mentionnées deux petites zones Ue d'intérêt général et collectif, conformément au plan ci-dessous :



Ces deux zones Ue sont par ailleurs situées en extension du lotissement "Bellevue" qui a enregistré l'implantation de 6 maisons individuelles sur les 6 lots du lotissement, (voir pièce jointe n°1).

- La première zone Ue, relative à la parcelle 1326 de 861 m², est destinée à la réalisation d'une aire de jeux pour l'école des "ROGUET" ainsi qu'à la réalisation de parkings publics.
- La seconde zone Ue, relative à la parcelle 1324 de 177 m², a été instituée au profit du SRB, syndicat intercommunal en charge de l'eau et de l'assainissement afin de réaliser une mini station d'épuration.

Par ailleurs, la superficie de ces deux zones Ue (parcelle n°1326 attribuée à la commune et

parcelle n° 1324 attribuée au Syndicat de Bellecombe) est confirmée par le plan de division et de bornage effectué en date du 31 juillet 2015 du lotissement BELLEVUE par le géomètre expert Mathieu DAGRON de REIGNIER (**voir pièce jointe n°2**).

Or il s'avère que les superficies de ces deux zones Ue ne correspondent pas à celles retenues lors de la révision générale du PLU et confirmées par les pièces du permis d'aménager du lotissement fournies en annexe de la présente modification simplifiée n°2 du PLU (**voir pièces jointes 1 et 2**).

En effet, le cadastre étant mis à jour avec du retard, la révision générale du PLU n'a pas pu intégrer le découpage parcellaire correspondant au lotissement BELLEVUE et les deux zones Ue ont été inscrites sans pouvoir être adaptées au projet final.

Il s'est ainsi agi d'une erreur dans la finalisation graphique des deux zones Ue du hameau des "ROGUET" qui ne remet pas en cause l'économie générale du PLU.

Il convient par conséquent de corriger cette erreur dans une procédure de modification simplifiée du document d'urbanisme.

2/ L' OBJECTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU

Les objectifs de la modification simplifiée portent sur la correction d'une erreur matérielle concernant le règlement graphique.

Par conséquent, son objet concerne uniquement la rectification d'une erreur matérielle.

Il s'agit en effet de recaler graphiquement les deux zones Ue du hameau des ROGUET sur le nouveau plan cadastral.

3/ LA JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

L'article L.153-36 du code de l'urbanisme précise que "*Le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.*"

Cependant, l'article L.153-45 du code de l'urbanisme prévoit une procédure de modification simplifiée "*lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*"

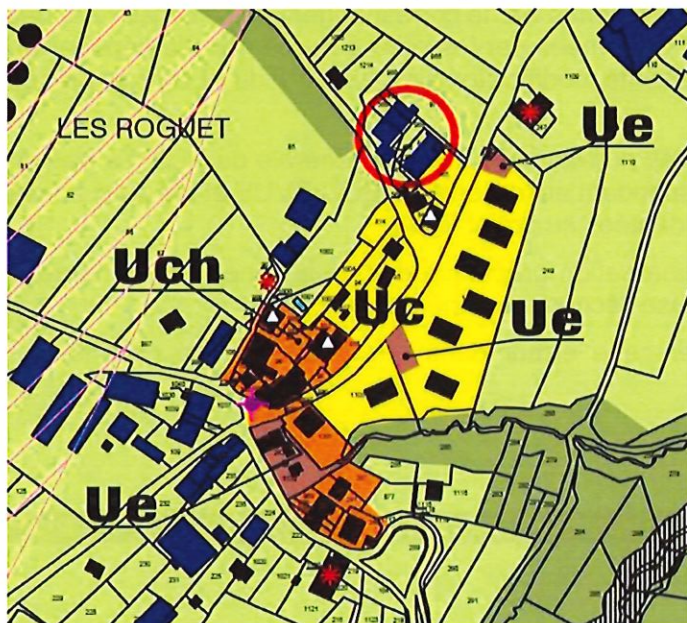
Il apparaît donc que la procédure à suivre dans ce dossier entre bien dans le cadre de la modification simplifiée du PLU conformément à l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme.

4/ LES DOCUMENTS MODIFIES ET LES DISPOSITIONS INTEGREES DANS LE DOCUMENT MODIFIE

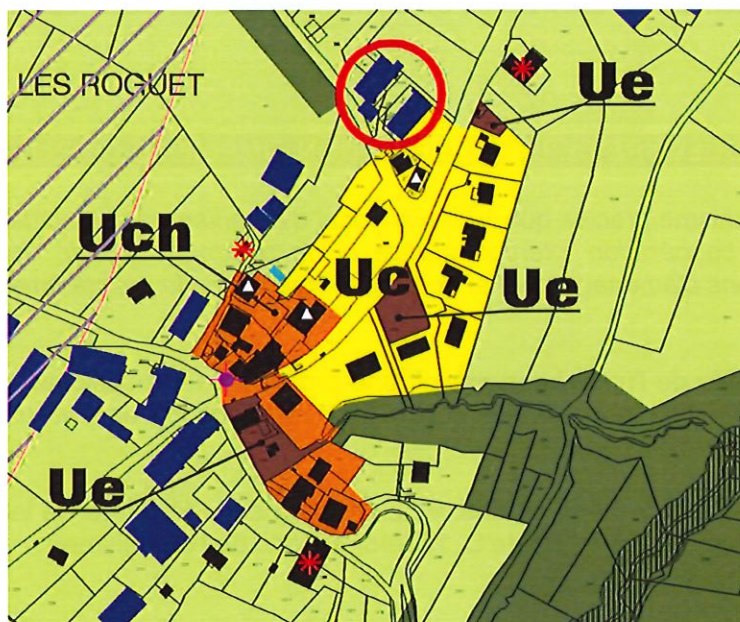
Les changements apportés par cette procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de PERS-JUSSY concernent uniquement le règlement graphique.

LE REGLEMENT GRAPHIQUE

Le plan ci-joint du règlement graphique du PLU au hameau des "ROGUET"



sera remplacé par le plan suivant au hameau des "ROGUET".



Réu. n° 2

DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE
Commune de PERS-JUSSY

Lieu-dit : L'Uche Loê Section D - Feuille 3

Lotissement BELLEVUE

PLAN DE DIVISION ET DE BORNAGE

Superficie réelle mesurée

	Lot n° 1 N° 1317	pour	1055m ²
	Lot n° 2 N° 1318	pour	1018m ²
	Lot n° 3 N° 1319	pour	1201m ²
	Lot n° 4 N° 1320	pour	1050m ²
	Lot n° 5 N° 1321	pour	1001m ²
	Lot n° 6 N° 1322	pour	1086m ²
	Voie du lotissement N° 1323	pour	629m ²
	Parcelle attribuée au Syndicat de Bellecombe N° 1324	pour	177m ²
	Parcelle vendue à M. ROGUET Gérard N° 1325	pour	246m ²
	Parcelle attribuée à la Commune de PERS-JUSSY N° 1326	pour	861m ²

Les divisionnelles, bornes, superficies et servitudes ne sont garanties que par mensuration régulière et opération de bornage officiel.



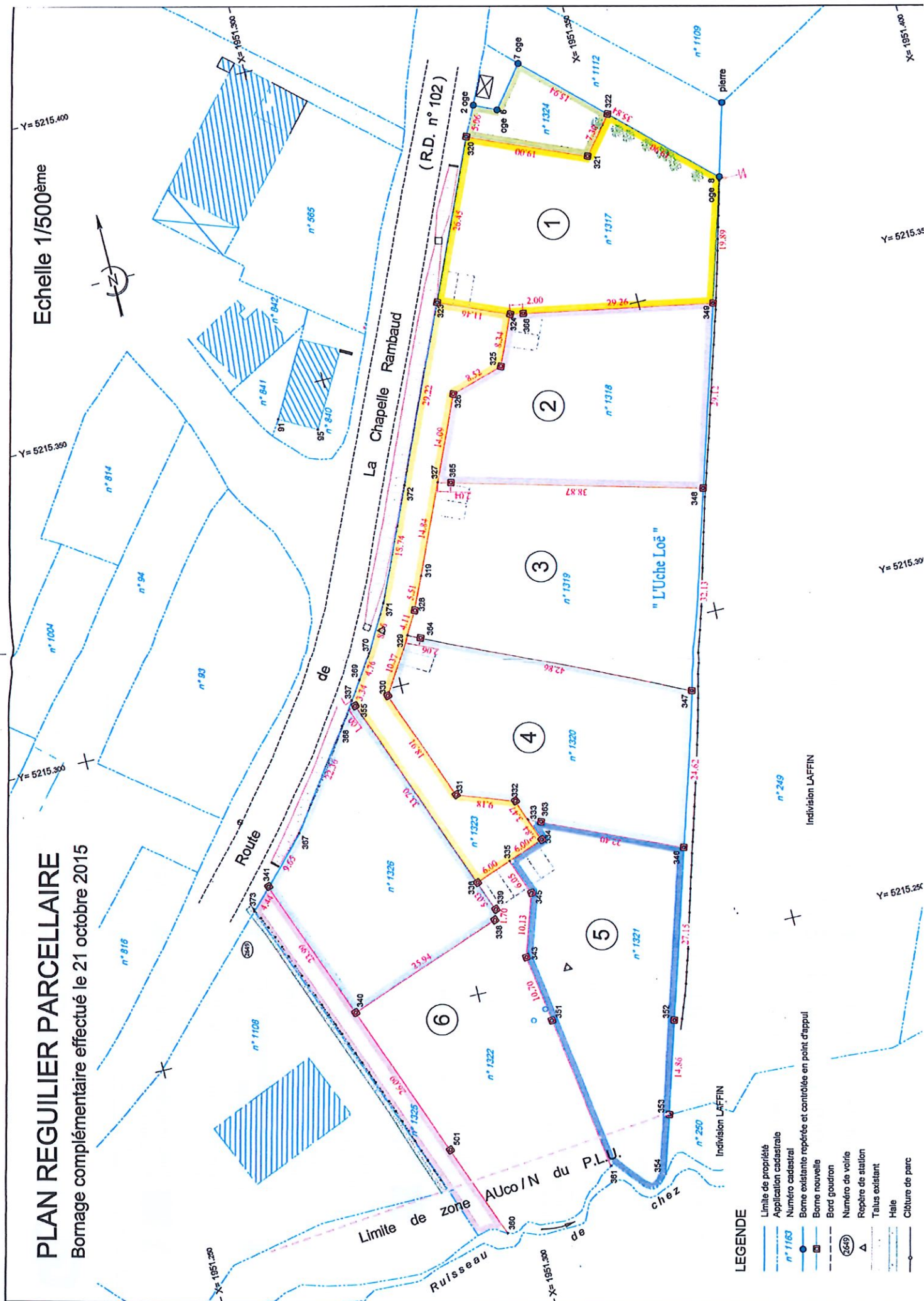
Mathieu DAGRON
Géomètre Expert Foncier DPLG
Successeur de Jean-Luc CHIRON
Tél: 04.50.43.42.69
Fax: 04.50.43.47.05
Email: dagron.mathieu@orange.fr
249 Grande Rue
74930 REIGNIER

Date : 31 juillet 2015	DMPC n° : 1828C
Dossier : 56 - 11 - 197	Dessinateur : CE
Planimétrie: Dynamique RTM90 - Projection CC48 Rattachement par GPS	Altitude:
Fichier : 2011-5611-Plan Définitif-Plan Bornage.dwg	

ORDRE DES
GÉOMÈTRES-EXPERTS

Bornage complémentaire effectué le 21 octobre 2015

Echelle 1/500ème



LEGENDE

- | | |
|--|--|
| Limite de propriété | |
| Application cadastrale | |
| N° 1163 | |
| N° 1163 | |
| Borne existante reportée et contrôlée en point d'appui | |
| Borne nouvelle | |
| Bord goudron | |
| N° 2649 | |
| Repère de station | |
| Talus existant | |
| Halle | |
| Clôture de parc | |

DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE PERS-JUSSY

Hameau des Roguet " L'Uche Loë " Section D3

PA07421113H0002

Propriété des Consorts CONSTANTIN

DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER

*Lotissement
Bellevue*

PA9

HYPOTHESE D'IMPLANTATION

Le plan en
annexe à ma demande
en date du

26 DEC. 2013

Le Maire



Propriété soumise à la demande de permis d'aménager : n° 1163 pour 83a13

Les divisionnelles, bornes, superficies et servitudes ne sont garanties que par mensuration régulière et opération de bornage officiel.

Jean-Luc CHERON

Géomètre Expert Foncier DPLG
Successesseur de Clément LUISET

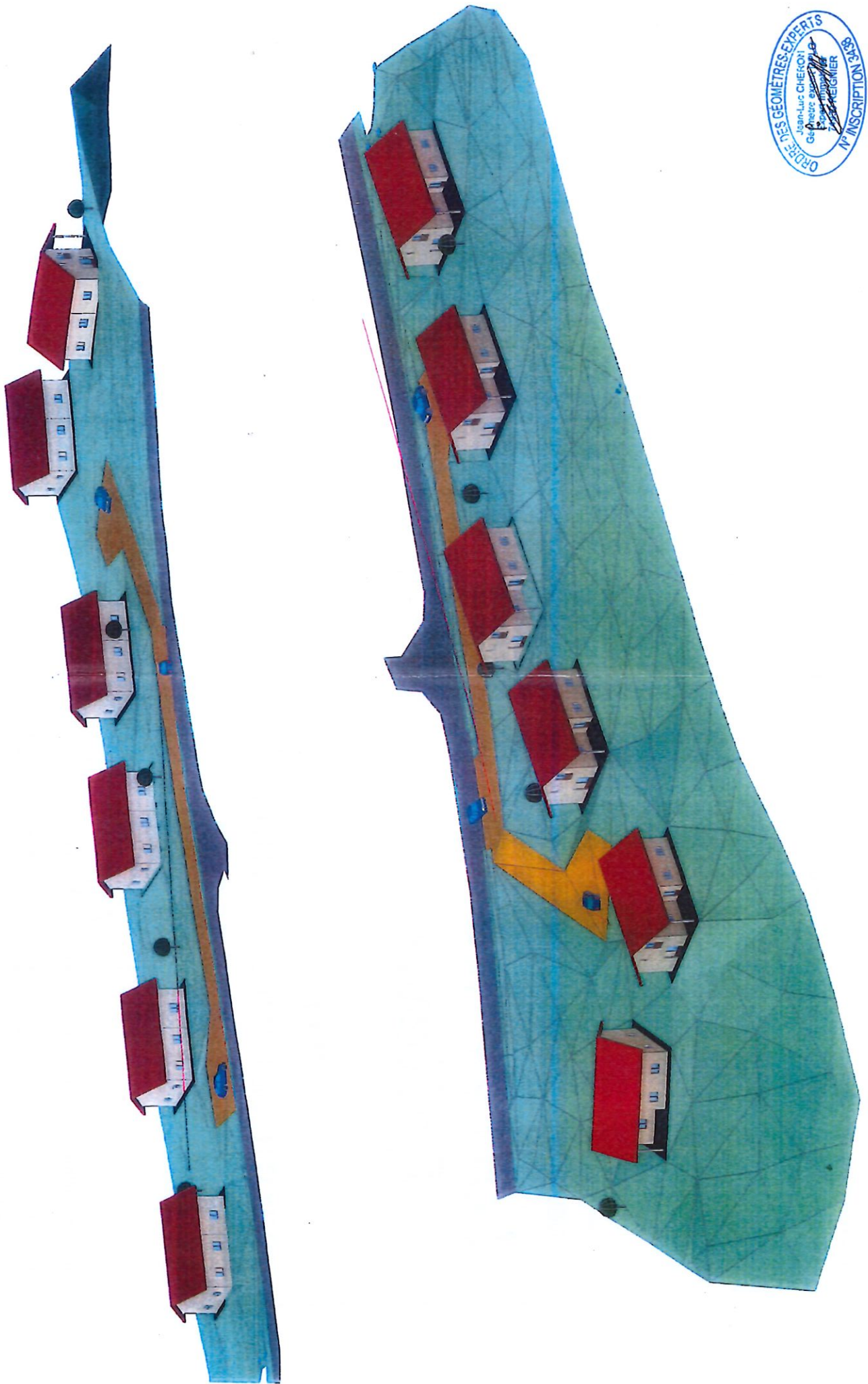
Tél: 04.50.43.42.69 L'Olympic
Fax: 04.50.43.47.05 249 Grande Rue
e-mail: cheron.jeanluc@wanadoo.fr 74930 REIGNIER-ESERY

Document : Dressé le 26 - 09 - 2013
Dessiné par CE

Notaire : Mc

DOSSIER N° 56 - 11 - 197

REPRODUCTION RESERVEE



- 5 NOV. 2019

Tanghe

DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE PERS-JUSSY



MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

« Certifié conforme par le Maire et
annexé à la présente délibération
approuvant la modification n°1 du
PLU en date du »

Le Maire, M. Louis FAVRE



PERS-JUSSY
SEPTEMBRE 2019

1/ EXPOSE DES MOTIFS

La révision du PLU de la commune de PERS-JUSSY a été approuvée le 28 mars 2019. Il est actuellement en vigueur et par conséquent opposable aux tiers

Il s'avère que quelques corrections estimées indispensables par les élus doivent être apportées au document d'urbanisme approuvé le 28 mars 2019.

Une procédure de modification N°1 a par conséquent été lancée par un arrêté du Maire de PERS-JUSSY en date du 26/09/2019.

Le Conseil Municipal de PERS-JUSSY, par une délibération en date du 26/09/2019 a confirmé la nécessité de réaliser la modification N°1 de son document d'urbanisme.

La modification N°1 du PLU de la commune de Pers-Jussy porte sur les 2 objectifs suivants :

- Réduire l'emprise de la zone Ue située à proximité de l'Eglise et en aval du Château et la reclasser en zone Agricole.
- Préciser l'application des règles de hauteur des constructions en zones Ua et AUb du règlement écrit.

2/ LES DEUX OBJECTIFS DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

Premier objectif

Au chef-lieu, la zone Ue à proximité de l'Eglise et en aval du Château bénéficie en partie d'un emplacement réservé destiné à la réalisation d'un parking public. Il s'avère que cette zone a été un peu surdimensionnée et que le secteur Ue peut se cantonner aux limites de l'emplacement réservé.

Il est ainsi proposé de réduire la zone Ue au strict besoin du parking public et de reclasser le surplus en zone Agricole.

Deuxième objectif

Dans les zones Ua et AUb, le règlement écrit impose des hauteurs maximales mais aussi minimales dans l'objectif de densifier le territoire communal.

- En zone Ua, au point 4-2 *Hauteur minimale et maximale des constructions*, il est indiqué :

"La différence d'altitude en tout point de la construction et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement ne doit ni dépasser 13 m ni être inférieure à 11 m avec un gabarit maximum de R+2+Combles."

- En zone AUb, au point 4-2 *Hauteur minimale et maximale des constructions*, il est indiqué :

"La différence d'altitude en tout point de la construction et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement ne doit ni dépasser 11 m ni être inférieure à 10 m avec un gabarit obligatoire de R+1+C."

Dans les deux cas, cette règle s'applique, dans l'esprit, aux bâtiments principaux d'habitation ou d'activités autorisés dans la zone, pas aux annexes. Or la règle ne mentionne nullement la différence entre les bâtiments principaux et les annexes. Il s'agira donc de préciser dans les deux cas que cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Compte tenu de ces 2 objectifs :

Le règlement graphique sera modifié en secteur Ue avec la réduction de la zone Ue du chef-lieu et son reclassement pour partie en zone agricole.

Le règlement écrit sera complété à l'article 4 - 2 des zones Ua et AUb afin de distinguer les règles de hauteur entre les bâtiments principaux et les annexes.

le tableau des surfaces contenu dans le rapport de présentation sera mis à jour pour tenir compte des modifications des surfaces des zones Ue et A.

Il est rappelé que les autres pièces du dossier de PLU restent inchangées.

3-/ LA JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1 DU PLU

L'article L. 153-31 du code de l'urbanisme indique :

"Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté."

Les corrections apportées au document d'urbanisme de PERS-JUSSY ne rentre dans aucun des points précisés ci-dessus. La procédure de révision n'est par conséquent pas requise.

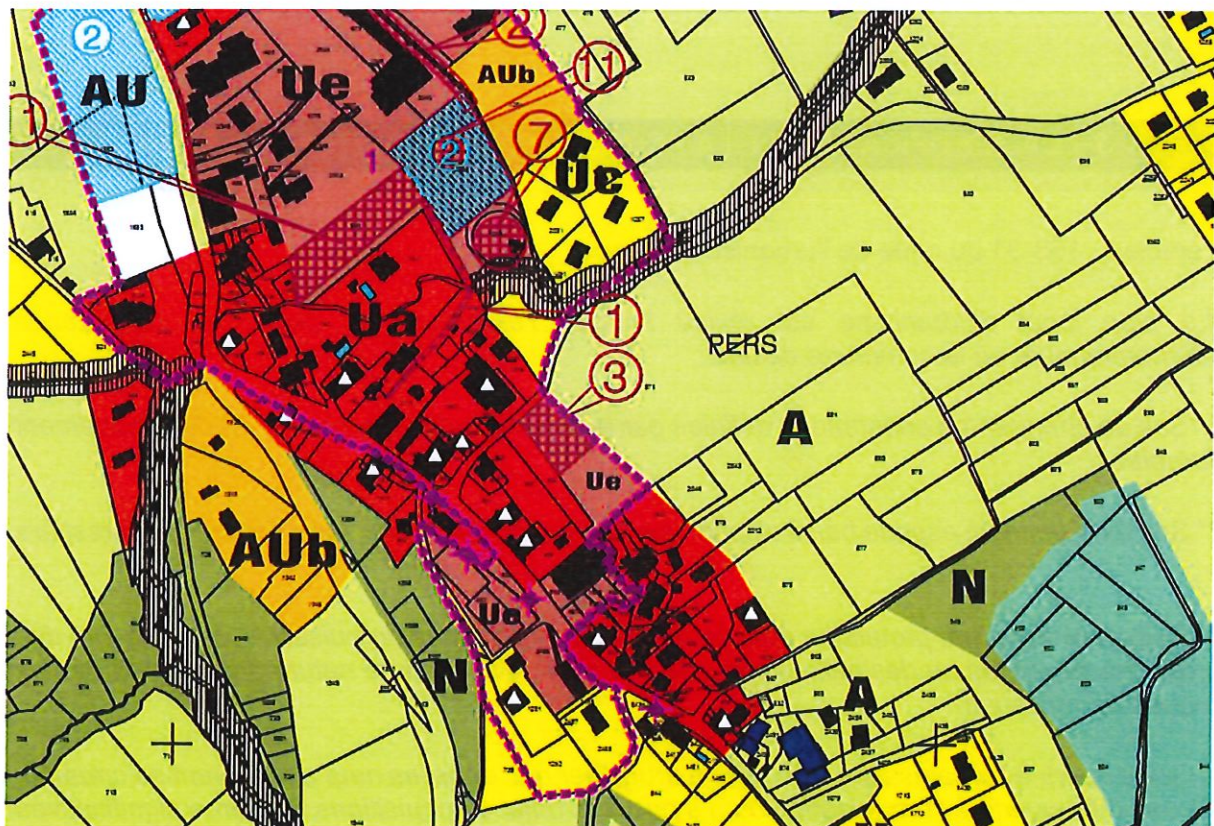
L'article L.153-36 du code de l'urbanisme indique : " le Plan Local d'Urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions."

Les modifications apportées portant bien sur le règlement écrit, Il apparaît donc que la procédure à suivre dans ce dossier entre bien dans le cadre de la modification du PLU conformément à l'article L 153.36 du Code de l'urbanisme.

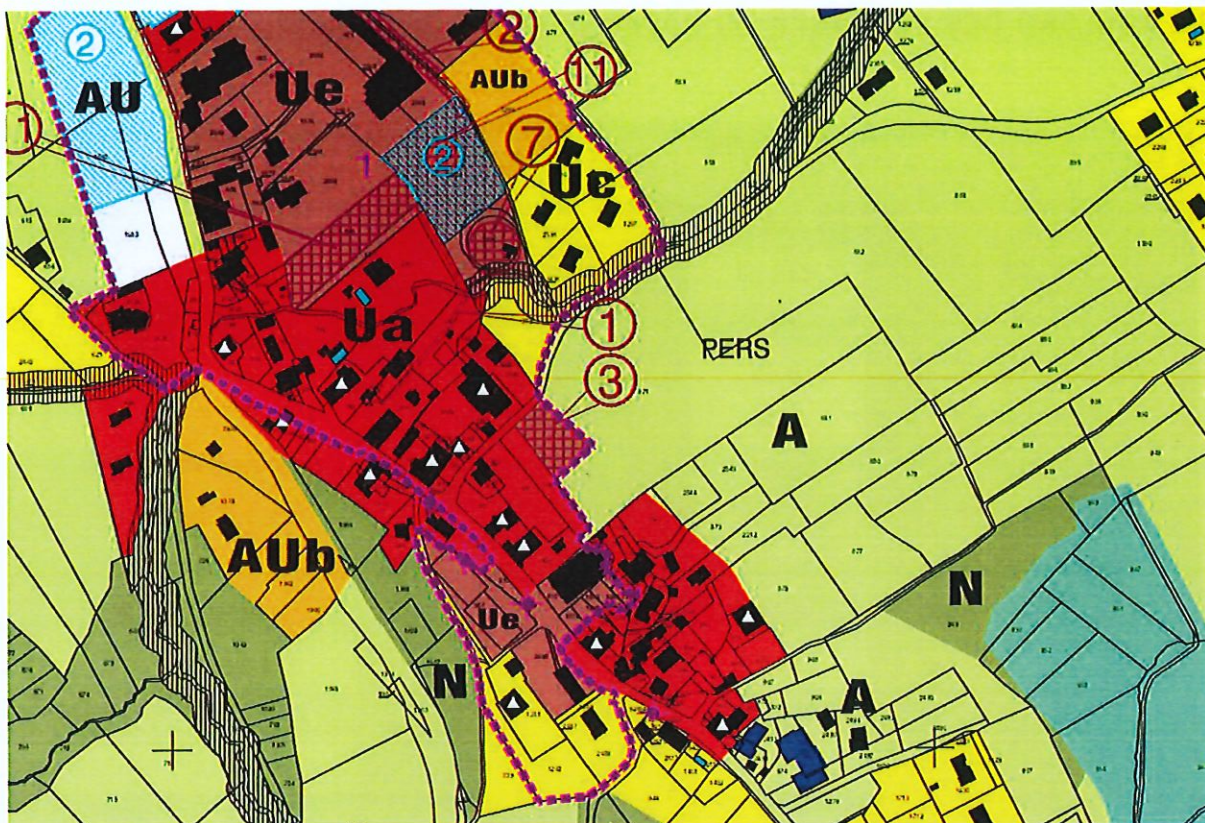
4/ LES DISPOSITIONS INTEGREES DANS LE REGLEMENT GRAPHIQUE ET LE REGLEMENT ECRIT MODIFIES

LE REGLEMENT GRAPHIQUE

La zone Ue à proximité de l'Eglise et en aval du Château, avec avant et après.



Extrait du règlement graphique avant modification n°1 du PLU



Extrait du règlement graphique après modification n°1 du PLU

LE REGLEMENT ECRIT

- En zone Ua, au point 4-2 *Hauteur minimale et maximale des constructions*, il est indiqué :

"La différence d'altitude en tout point de la construction et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement ne doit ni dépasser 13 m ni être inférieure à 11 m avec un gabarit maximum de R+2+Combles."

Ce paragraphe sera complété par la mention suivante : " Cette règle ne s'applique pas pour les annexes".

- En zone Aub, au point 4-2 *Hauteur minimale et maximale des constructions*, il est indiqué :

"La différence d'altitude en tout point de la construction et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement ne doit ni dépasser 11 m ni être inférieure à 10 m avec un gabarit obligatoire de R+1+C."

Ce paragraphe sera complété par la mention suivante : " Cette règle ne s'applique pas pour les annexes".

LE TABLEAU DES SURFACES DU RAPPORT DE PRESENTATION

Zone PLU avant modification	Surface en ha	Zone PLU révisé	Surface en ha	Différence
Ua	8,49	Ua	8,49	
Uc	143.57	Uc	143.57	
Uch	1.22	Uch	1.22	
Ue	8.48	Ue	8.30	- 0.18
Ue1	1.04	Ue1	1.04	
Ux	9.93	Ux	9.93	
Ux1	0.81	Ux1	0.81	
Ux2	1.53	Ux2	1.53	
Uf	4.05	Uf	4.05	
Total des zones U	179.12	Total des zones U	178.94	
AU	5.48	AU	5.48	
AUb	1.53	AUb	1.53	
AUc	0.75	AUc	0.75	
Total des zones AU	7.76	Total des zones AU	7.76	
Total des zones U + AU	186.88	Total des zones U + AU	186.70	
A	1001.53	A	1001.71	+ 0.18
Total des zones A	1001.53	Total des zones A	1001.71	
N	497.13	N	497.13	
Nh	32.12	Nh	32.12	
Nsl	3.81	Nsl	3.81	
Nr1	32.94	Nr1	32.94	
Nr2	19.69	Nr2	19.69	
Nr3	2.34	Nr3	2.34	
Ndp	0.52	Ndp	0.52	
Ngv	0,05	Ngv	0,05	
Ns	90.99	Ns	90.99	
Total des zones N	679.59	Total des zones N	679.59	
Total des zones A et N	1681.12	Total des zones A et N	1681.30	
Total des zones du PLU	1868	Total des zones du PLU	1868	

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

Commune de PERS-JUSSY

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

RAPPORT DE PRESENTATION

approuvé le 27 juin 2019
par délibération,
le Maire, Louis FAURE



Mai 2019

1/ L'EXPOSE DES MOTIFS

Le PLU révisé de la commune de PERS-JUSSY a été approuvé le 28 mars 2019.

Dans le règlement écrit, aux articles 5-3 des zones Ua, Uc avec secteurs Uch, AUb et AUc, il est précisé la règle suivante :

"Les constructions doivent être couvertes par des éléments de toiture à deux pans dont le sens du faîtage sera, de préférence, perpendiculaire aux courbes de niveau, avec des pentes comprises entre 50 et 100%, à l'exception des annexes dont la pente de toit pourra descendre à 30%. La pente de toit des vérandas n'est pas réglementée.

En réalité, la volonté des élus était de favoriser les toitures à deux pans sans pour autant interdire les toitures à quatre pans, nombreuses dans la commune et constituant ainsi un patrimoine architectural commun aux bâtiments existants.

Néanmoins, la rédaction ci-dessus n'a pas pris la dimension exacte des autorisations d'urbanisme à satisfaire puisqu'elle autorisait uniquement les toitures à deux pans.

La modification simplifiée a donc pour but d'autoriser les toitures à quatre pans sur le territoire communal.

Il s'agit là d'une erreur dans la rédaction du règlement écrit (incomplet) qui ne remet pas en cause l'économie générale du PLU.

Il convenait par conséquent de corriger cette erreur de rédaction dans une procédure de modification simplifiée du document d'urbanisme.

2/ L'OBJECTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

Les objectifs de la modification simplifiée portent sur la correction d'une erreur matérielle concernant le règlement écrit.

Par conséquent, son objet concerne uniquement la rectification d'une erreur matérielle.

Il s'agit en effet d'autoriser clairement dans le règlement écrit les toits à quatre pans qui font partie de la conception architecturale du bâti de la commune de PERS-JUSSY.

3/ LA JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

L'article L.153-36 du code de l'urbanisme précise que " *Le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.*"

Cependant, l'article L.153-45 du code de l'urbanisme prévoit une procédure de modification simplifiée "*lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*"

Il apparaît donc que la procédure à suivre dans ce dossier entre bien dans le cadre de la modification simplifiée du PLU conformément à l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme.

4/ LES DOCUMENTS MODIFIES ET LES DISPOSITIONS INTEGREES DANS LE DOCUMENT MODIFIE

Les changements apportés par cette procédure de modification simplifiée du PLU de PERS-JUSSY concernent uniquement le règlement écrit.

LE REGLEMENT ECRIT

Dans le règlement écrit, aux articles 5-3 des zones Ua, Uc avec secteurs Uch, AUb et AUc, la règle suivante :

"Les constructions doivent être couvertes par des éléments de toiture à deux pans dont le sens du faîtage sera, de préférence, perpendiculaire aux courbes de niveau, avec des pentes comprises entre 50 et 100%, à l'exception des annexes dont la pente de toit pourra descendre à 30%. La pente de toit des vérandas n'est pas réglementée.

Sera remplacée par la rédaction suivante :

*"Les constructions doivent être couvertes par des éléments de toiture à deux pans **minimum** dont le sens du faîtage sera, de préférence, perpendiculaire aux courbes de niveau, avec des pentes comprises entre 50 et 100%, à l'exception des annexes dont la pente de toit pourra descendre à 30%. La pente de toit des vérandas n'est pas réglementée.*

Ainsi, de manière claire et précise les toitures à quatre pans seront autorisées dans ces zones destinées à l'habitat.

DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE PERS-JUSSY
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE N°1 DU DOSSIER DE PLU

« Certifié conforme par le Maire et
annexé à la présente délibération
approuvant le PLU en date du 28
mars 2019. »

Le Maire, M. Louis FAVRE

PERS-JUSSY
MARS 2019

Avant-Propos	5
Contexte et objectifs de la révision du PLU	5
Historique des procédures.....	5
I. Contexte réglementaire et principales conclusions du diagnostic du territoire.....	6
1. Contexte réglementaire	6
Contenu du dossier de PLU.....	7
Contenu du rapport de présentation.....	12
2. Principales conclusions du diagnostic - Enjeux pour le territoire de PERS-JUSSY	13
La démographie	13
Les activités économiques	13
L'agriculture	14
La politique de l'habitat.....	14
L'aménagement et la consommation de l'espace	14
Les déplacements et les transports	14
Les paysages et l'environnement	15
3. Inventaire des capacités de stationnements et des possibilités de mutualisation	16
Le Constat	16
L'offre de stationnements et les projets.....	16
La mutualisation des stationnements.....	17
II. Etat initial de l'environnement	18
1. Milieu physique	18
Les unités morphologiques.....	18
Les éléments de géologie	18
Les données climatiques.....	18
L'hydrographie.....	18
L'hydrogéologie	20
2. Biodiversité et milieux naturels	21
Les espaces naturels d'intérêt majeur	22
Les espaces naturels complémentaires	25
La dynamique écologique	28
La trame Verte et Bleue.....	29
Les atouts et faiblesses	30
Les enjeux	31
3. Climat - Energie	32
Les politiques territoriales	32
Les ressources énergétiques.....	33
La consommation d'énergie par secteurs.....	33
La qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre.....	34
Les atouts et faiblesses	34
Les enjeux	34
4. Pollutions et qualité des milieux.....	35
La qualité des eaux superficielles et souterraines	36
La qualité des sols et des sous-sols.....	38
La gestion des déchets.....	38
Le bruit.....	40
Les atouts et faiblesses	41
Les enjeux	41

5. Ressources naturelles et usages	42
La ressource en eau et les usages.....	43
Les ressources du sol, du sous-sol et leur exploitation.....	44
Les atouts et faiblesses	44
Les enjeux	44
6. Risques pour l'homme et la santé	45
Les risques naturels	46
Les risques technologiques.....	46
Les risques sanitaires	46
Les atouts et faiblesses	47
Les enjeux	47
7. Déplacements	48
La gestion des déplacements.....	48
Les atouts et faiblesses	50
Les enjeux	50
8. Synthèse des enjeux environnementaux.....	51
III. Justifications des règles du PLU	52
1. Choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et les règlements	52
Le projet d'aménagement et de développement durables - PADD.....	52
Les orientations d'aménagement et de programmation – Le règlement.....	56
2. Justification de la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation et des règlements avec les orientations et objectifs du PADD.....	57
3. Justifications des règles écrites du PLU	80
Un nouveau règlement du PLU au contenu modernisé applicable depuis le 1er janvier 2016.....	80
Le règlement du PLU obéit désormais à une organisation thématique	80
Le règlement du PLU de PERS-JUSSY avant et après la réforme du 1er janvier 2016	81
Structure du règlement écrit de la commune de PERS-JUSSY – Délimitation des zones du PLU	82
Analyse du règlement écrit de la commune de PERS-JUSSY et justifications	85
4. Analyse de la consommation d'espace.....	96
Bilan du PLU de 2007	96
Bilan de la consommation de l'espace	105
Consommation des espaces agricoles et naturels.....	108
5. Justification des changements de zonages.....	111
Justification des objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.....	111
Secteurs retirés de la constructibilité et secteurs rajoutés dans les zones urbanisables	112
6. Capacités de densification et de mutation des espaces bâtis de PERS-JUSSY.....	119
Capacités d'accueil du PLU de PERS-JUSSY	119
Détail des capacités d'accueil du PLU de PERS-JUSSY	121
7. Justification de la compatibilité du PLU avec les plans et programmes supra communaux	129
Le SCoT Arve et Salève.....	129
Le Programme Local de l'Habitat Arve et Salève.....	132
Le SDAGE Rhône Méditerranée	132
Le SAGE DE L'ARVE	137
Les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques	138
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique	138

Le Schéma Régional Climat Air Energie	142
8. Récapitulatif des zones	146
Tableau des surfaces du PLU	146
Analyse des évolutions de surfaces	147
IV. Incidences du PLU sur l'environnement	149
1. Analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement	149
La préservation des espaces naturels d'intérêt majeur et des milieux naturels périphériques	149
Le maintien de la trame agricole et rurale du Plateau des bornes	149
Le maintien des connexions biologiques entre les milieux naturels	150
La maîtrise des sources de pollution des petits cours d'eau	150
La prise en compte dans le développement urbain du classement sonore des infrastructures de transport	150
Le maillage des cheminements piétonniers et cyclables à vocation urbaine	150
La prise en compte des aléas naturels et des risques technologiques dans l'aménagement du territoire	150
La maîtrise et la réduction des consommations énergétiques	150
V. Indicateurs de suivi des résultats de l'application du PLU	151
Rappel de la réglementation	151
Indicateurs de suivi	151

La commune de PERS-JUSSY dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 31 octobre 2007.

L'élaboration du PLU en 2007 a permis d'encadrer le projet de développement du centre-bourg et d'inscrire des secteurs destinés à l'urbanisation future.

Ce PLU prévoyait néanmoins d'importantes zones à urbaniser, la plupart classées en zone AUc, donc destinées à de l'habitat pavillonnaire. Ces zones étaient situées en extension de secteurs déjà urbanisés, soit à proximité immédiate du chef-lieu, soit à proximité immédiate des hameaux.

Afin de mieux gérer le développement de la commune (notamment en termes de consommation d'espace) et de respecter à la fois les nouvelles dispositions réglementaires ainsi que le SCoT Arve et Salève qui s'impose depuis 2009, la commune a délibéré le 13 décembre 2012 pour lancer la révision de son document d'urbanisme.

Cette délibération prise fin 2012 par le Conseil Municipal de PERS-JUSSY aurait pu exonérer la commune de respecter les nouvelles dispositions réglementaires liées à la modernisation des PLU.

Néanmoins les élus ont décidé par délibération de prendre en compte la modernisation du contenu de leur PLU.

HISTORIQUE DES PROCÉDURES

Depuis l'approbation du PLU de PERS-JUSSY en 2007, la commune a engagé trois modifications de son document d'urbanisme :

- la Modification n°1 approuvée le 29 janvier 2009 ;
- la Modification n°2 approuvée le 25 mars 2010 ;
- la Modification n°3 approuvée le 31 mars 2011.

I. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Conformément aux lois d'aménagement en vigueur, la commune de PERS-JUSSY a décidé d'adapter son document d'urbanisme au nouveau contexte réglementaire et de le mettre en cohérence avec les documents supra communaux qui s'imposent désormais, le SCoT notamment.

Depuis 2007, outre les **Lois SRU et UH** qui ont réformé le code de l'urbanisme pour mieux encadrer les documents de planification dès 2000, de nouvelles dispositions en matière d'aménagement et d'urbanisme, conformes aux lois plus récentes sur l'aménagement s'imposent avec principalement :

La loi ENL, qui au-delà des dispositions fiscales d'encouragement à la création de logements sociaux, comporte un important volet en matière d'urbanisme, notamment dans la procédure d'élaboration des PLU. Il s'agit notamment :

- de délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme sera affecté à des catégories de logements locatifs dans le respect des objectifs de mixité sociale.

La loi du 12 juillet 2010 - Grenelle II de l'environnement qui va permettre une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux et des objectifs de développement durable.

En effet, le Grenelle II prévoit que des indicateurs chiffrés soient mentionnés dans les PLU sur les thématiques suivantes :

- la lutte contre la régression des zones agricoles et naturelles
- la lutte contre l'étalement urbain
- la lutte contre la déperdition d'énergie
- la définition de densités minimales dans certaines zones
- la justification du lien entre la densité de certaines zones et leur niveau de desserte en transports en commun
- la protection des continuités écologiques (corridors écologiques, réseaux vert/ bleus/ jaunes)
- .../...

La Loi ALUR de mars 2014 qui a pour vocation de réformer l'urbanisme et l'aménagement pour engager la transition écologique des territoires, soit pour l'essentiel :

De densifier en zone urbaine pour construire là où sont les besoins, c'est à dire :

- faciliter la transformation de bureaux en logements
- limiter les obligations réglementaires de stationnement
- surélever les bâtiments
- permettre la densification des quartiers pavillonnaires.

De donner un coup d'arrêt à l'artificialisation des sols, c'est à dire :

- favoriser le reclassement en zones naturelles des anciennes zones à urbaniser
- lutter contre le mitage en protégeant les espaces agricoles et naturels
- renforcer le rôle des commissions départementales de la consommation des espaces agricoles
- réaliser des études de densification dans les documents de planification

De moderniser les règles d'urbanisme, c'est à dire :

- favoriser les plans locaux d'urbanisme intercommunaux
- raccourcir les délais
- lutter contre les recours malveillants
- renforcer la participation des citoyens en amont des projets.

La Loi LAAF d'octobre 2014 qui a renforcé la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers avec la création d'une commission chargée de leur suivi : la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Le Décret de décembre 2015 de recodification et de réforme du contenu des plans locaux d'urbanisme.

Depuis le premier janvier 2016, l'entrée en vigueur de la modernisation du contenu des PLU.

Concernant la prise en compte de l'environnement, les objectifs de protection établis au niveau international, communautaire sont en règle générale repris dans les lois et règlements nationaux, ainsi que dans les outils de déclinaison territoriale que constituent les plans et programmes divers des collectivités locales et territoriales.

Le respect des engagements internationaux est ainsi obtenu par celui des politiques nationales et outils de déclinaisons territoriales.

Les principaux textes de référence, qu'il s'agisse d'engagements internationaux ou nationaux ou d'objectifs portés par les politiques locales, sont par ailleurs présentés en introduction de chacune des grandes thématiques environnementales de l'état initial de l'environnement : biodiversité & milieux naturels, pollutions & qualités des milieux, climat-énergie, ressources naturelles & usages, risques pour l'homme et la santé.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et issue du Grenelle de l'Environnement, a introduit des objectifs environnementaux à l'aménagement du territoire en cohérence avec les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international et communautaire.

CONTENU DU DOSSIER DE PLU

Le Code de l'Urbanisme définit très précisément le contenu d'un dossier de PLU avec différentes pièces qui permettent de comprendre le projet politique exprimé par l'équipe municipale, sa traduction réglementaire et les justifications au regard de la prise en compte des objectifs définis notamment dans l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Conformément à l'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme, le dossier de PLU compose des pièces suivantes :

- un rapport de présentation ;
- un projet d'aménagement et de développement durables ;
- des orientations d'aménagement et de programmation ;
- un règlement ;
- des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

RAPPORT DE PRÉSENTATION (L.151-4 ET R.151-4)

Ce document (article L.151-4) « explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) (L.151-5)

Le PADD exprime le projet politique de la commune au travers de grandes orientations ciblées par le Code de l'urbanisme. En effet (article L.151-5), « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) (L.151-6 ET 7)

Les OAP traduisent le projet d'aménagement et de développement durables sur les secteurs stratégiques de la commune ou sur une thématique transversale au territoire. Elles définissent ainsi des conditions d'urbanisation de manière sectorielle ou thématique.

L'article L.151-6 précise en effet que, « *Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.* »

Ainsi, (article L.151-7) :

« I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales. »

RÈGLEMENT (L.151- 8 ET SUIVANTS)

Le règlement fixe les règles générales et les servitudes permettant de traduire réglementairement le projet d'aménagement et de développement durables.

L'article L.151-8 stipule que, « *Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.* »

Ces objectifs concernent le respect des grands principes de développement durable énoncés ci-après (L.101-1 et L.101-2), l'article L.101-3 précisant que « *La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.* »

Les grands principes de développement durable

La bonne gestion du territoire (L.101-1)

« *Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.
Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.
En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.* »

Le grand principe d'équilibre (L.101-2)

« *Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

1° *L'équilibre entre :*

- a) *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) *La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) *Les besoins en matière de mobilité ;*

2° *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

3° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

4° *La sécurité et la salubrité publiques ;*

5° *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

6° *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

7° *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.* »

Les documents graphiques du règlement permettent quant à eux une traduction spatiale du projet d'aménagement et de développement durables (R.123-12) :

« *Les documents graphiques prévus à l'article R. * 123-11 font également apparaître, s'il y a lieu :*

1° Dans les zones U, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles délimités en application du 9° de l'article L. 123-1-5 ;

2° Dans les zones A, les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ;

3° Dans les zones N :

Les secteurs protégés en raison de la qualité de leur paysage où est applicable le transfert des possibilités de construction prévu à l'article L. 123-4 ;

4° Dans les zones U et AU :

a) (Supprimé) ;

b) Les secteurs délimités en application du a de l'article L. 123-2 en précisant à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites et la date à laquelle la servitude sera levée ;

c) Les emplacements réservés en application du b de l'article L. 123-2 en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements en précisant la nature de ces programmes ;

d) Les terrains concernés par la localisation des équipements mentionnés au c de l'article L. 123-2 ;

e) Les secteurs où les programmes de logements doivent, en application du 15° de l'article L. 123-1-5, comporter une proportion de logements d'une taille minimale, en précisant cette taille minimale ;

f) Les secteurs où, en application du 16° de l'article L. 123-1-5, un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues ;

5° Dans les zones U, AU, dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées délimités en application de l'article L. 123-1-5, ainsi que dans les zones où un transfert de coefficient d'occupation des sols a été décidé en application de l'article L. 123-4, le règlement peut définir des secteurs de plan masse côté en trois dimensions ;

6° Les secteurs où, en application du 14° de l'article L. 123-1-5, des performances énergétiques et environnementales renforcées doivent être respectées ;

7° Les secteurs où, en application du 14° de l'article L. 123-1-5, des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques doivent être respectés. »

ANNEXES (R.123-14)

Les annexes indiquent un certain nombre d'éléments à titre d'information, sur des documents graphiques.

Conformément à l'article R.123-14, « Les annexes comprennent à titre informatif également :

1° Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L. 126-1 ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier ;

2° La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application du deuxième alinéa de l'article L. 315-2-1 (nota) ;

3° Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;

4° Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application des articles L. 147-1 à L. 147-6 ;

5° D'une part, les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L. 571-9 et L. 571-10 du code de l'environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;

.../... »

Le contenu du rapport de présentation du PLU est également réglementé et encadré par les articles R.151-1, 151-2 et 151-4 du Code de l'Urbanisme :

R.151-1 : « Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci. »

R.151-2 : « Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport. »

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. »

2. PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC - ENJEUX POUR LE TERRITOIRE DE PERS-JUSSY

Le Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation doit exposer les principales conclusions du diagnostic du territoire de la commune. Afin de ne pas surcharger le présent rapport, sont présentés ci-dessous uniquement les principaux constats et enjeux thématiques de PERS-JUSSY.

LA DÉMOGRAPHIE

La population de PERS-JUSSY a très fortement augmenté entre 1982 et 1999 (+43,6%), puis a connu une évolution positive de +15% entre 1999 et 2006 et d'environ +18% entre 2007 et 2016 pour atteindre 2'977 habitants.

La population a tendance au vieillissement avec une baisse de 2% des moins de 20 ans et de 7% des 20 – 40 ans entre 1999 et 2009.

Ses ménages dont la taille et la composition évoluent, influent fortement sur les besoins en logements (taille/type et forme) et en équipements, avec 2,97 personnes en moyenne en 1995, 2,67 personnes en 2009 et une estimation de 2,3 personnes par ménage en 2017.

Si la croissance de population s'est stabilisée ces dernières années, il n'en demeure pas moins que la commune reste soumise à une très forte pression foncière et devra de ce fait mettre en adéquation l'urbanisation avec la population qu'elle est capable d'accueillir sur son territoire.

Ainsi, la croissance de la population devra être encadrée et organisée pour répondre aux objectifs du SCoT avec, notamment :

- une réflexion accompagnée de la mise en place d'outils de gestion du développement en cohérence avec les capacités de PERS-JUSSY
- des mesures permettant une meilleure gestion de la densité, essentiellement au sein du bourg.

LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

La croissance démographique de PERS-JUSSY s'accompagne d'un besoin croissant en commerces et services de proximité. La commune doit, au travers du PLU, créer les conditions favorables à ces installations sur son territoire.

Concernant les artisans, il s'agira de favoriser leur maintien et leur développement de façon mesurée sur le territoire communal, notamment dans les hameaux lorsque ces activités ne sont pas nuisantes pour l'habitat.

La zone d'activité actuelle ne pourra se développer que sur la commune voisine de Reignier, conformément aux données du SCoT.

Pour le développement touristique, le PLU devra valoriser les quelques activités existantes et mettre en place les conditions pour le développement d'un tourisme « vert » de proximité.

Les enjeux économiques à PERS-JUSSY consistent ainsi à maintenir l'activité présente dans sa zone commerciale et de service même si cette dernière n'est pas autorisée à se développer en termes de surfaces (le SCoT n'ayant pas retenu la zone de PERS-JUSSY comme site pouvant accueillir une extension de sa zone d'activités).

Il s'agira de fait de dynamiser les activités dans la commune au travers notamment du développement de services et commerces de proximité dans le centre bourg et du maintien de l'activité artisanale non nuisante pour l'habitat dans l'ensemble des hameaux.

Afin de maintenir le cadre et la qualité de vie à PERS-JUSSY, l'activité agricole devra être prise en compte et valorisée au travers de la préservation des espaces qui sont nécessaires à son bon fonctionnement.

Il s'agira donc de préserver les entités agricoles majeures, de protéger les sièges d'exploitation ainsi que les circulations agricoles nécessaires à leur bon fonctionnement.

Les aspects économiques seront également à prendre en compte avec notamment la valorisation des circuits courts et du tourisme vert.

LA POLITIQUE DE L'HABITAT

Il s'agira donc, dans le cadre de la révision du PLU, de favoriser la densification et de développer des opérations dont les typologies seront moins consommatrices d'espaces.

Le développement récent sous forme d'habitat individuel n'est pas conforme aux objectifs de mixité sociale de la loi SRU.

Des emplacements réservés ou servitudes pour logements sociaux pourront être repérés sur le plan de zonage pour favoriser la mixité sociale.

PERS-JUSSY doit donc poursuivre la diversification de son habitat en respectant notamment les objectifs du PLH qui s'imposent sur le territoire et les typologies imposées par le SCoT Arve et Salève.

L'AMÉNAGEMENT ET LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

PERS-JUSSY s'est historiquement développée à partir de nombreux noyaux d'urbanisation et se trouve de fait devoir gérer une diversité de petits hameaux sur son territoire.

De très nombreuses constructions individuelles ont ainsi été édifiées à PERS-JUSSY ces dernières années. Cette hausse des constructions correspond à un phénomène que l'on retrouve sur la plupart des communes périurbaines.

L'urbanisation des 10 dernières années correspond en grande partie à de l'habitat individuel fortement consommateur d'espace. On notera cependant les récentes opérations d'habitat collectif qui illustrent la volonté de la collectivité de rééquilibrer son parc de logements et de moins consommer d'espace.

L'enjeu principal consistera à continuer de promouvoir des typologies d'habitat moins consommatrices d'espaces et à préserver l'identité rurale des hameaux au travers d'une constructibilité au droit des emprises existantes et non plus systématiquement en extension par rapport à ces emprises.

LES DÉPLACEMENTS ET LES TRANSPORTS

La commune a un bon niveau d'équipements mais ceux-ci devront être développés compte tenu du contexte de croissance continue de la population.

Réseau de transports et de circulation : la commune est bien desservie par l'ensemble des réseaux.

Néanmoins, l'usage des modes doux de transport (piétons / cycles) sera à développer au sein du bourg et en relation avec certains hameaux, à partir de chemins ruraux par exemple. Les futurs aménagements devront permettre d'améliorer l'usage des modes alternatifs à la voiture particulière.

Il s'agira ainsi essentiellement de poursuivre la sécurisation du centre bourg et le développement des modes doux de déplacement au sein du cœur de village (entre les zones d'habitat et les équipements et services à la population notamment) mais également entre les différents hameaux.

Il s'agira également de positionner PERS-JUSSY au sein de la CM4CC et du pôle gare.

Il s'agira de préserver les grandes entités paysagères de la commune, de protéger les milieux naturels de valeur, d'encourager la limitation des dépenses énergétiques et d'engager la transition énergétique avec :

- la préservation des espaces naturels d'intérêt majeur, des milieux naturels périphériques, des zones humides et continuités écologiques
- le maintien de la trame agricole et rurale du plateau des Bornes, qui participe activement à la biodiversité locale et à la fonctionnalité des continuités écologiques
- la maîtrise des sources de pollution des petits cours d'eau
- la prise en compte dans le développement urbain, des nuisances sonores induites par les infrastructures de transport
- la maîtrise et la réduction des consommations énergétiques et le développement des énergies renouvelables
- la prise en compte des aléas naturels dans l'aménagement du territoire
- la gestion des eaux pluviales.

3. INVENTAIRE DES CAPACITÉS DE STATIONNEMENTS ET DES POSSIBILITÉS DE MUTUALISATION

LE CONSTAT

Conformément à l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation doit proposer un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

La commune de PERS-JUSSY, qui atteint progressivement les 3000 habitants, est dotée de nombreux équipements et services à la population.

A ce titre, elle dispose de plusieurs parkings publics sur son territoire.

Le projet de densification du centre et de développement du réseau piétonnier vise à diminuer les déplacements domiciles/activités pour ce qui concerne les mobilités internes à la commune. Toujours concernant ces mobilités internes, les actifs de la commune travaillant au sein du territoire communal sont d'environ 15% ce qui est très peu.

De fait, les mobilités externes sont importantes avec 85% des actifs qui quittent la commune pour aller sur leur lieu de travail, dont environ 45% en Suisse voisine.

La commune disposant de très peu de transports en commun dans l'attente de la finalisation du pôle gare de Reignier, la voiture est le moyen de locomotion principal dans la commune.

Il faut également noter que la commune dispose d'équipements qui ont une portée intercommunale comme l'école de musique ou le stade de foot, qui accueillent une population extérieure à PERS-JUSSY et qui se déplace uniquement en voiture puisqu'aucune autre alternative n'est disponible depuis les communes voisines comme Arbusigny.

L'OFFRE DE STATIONNEMENTS ET LES PROJETS

Concernant l'offre de stationnements pour les différents équipements et services de la commune, PERS-JUSSY est dotée d'une capacité de stationnements de près de 300 places :

- Mairie :
 - Avant 11 places
 - Arrière 17 places
- Salle des fêtes – Maternelle : 56 places
- Ecole élémentaire : 16 places
- Cabinet para-médical : 7 places
- Vieux pressoir Auberge : 14 places
- Poste – Boulangerie : 23 places
- C.C.A. : 54 places
- Pharmacie : 7 places
- Eglise : 23 places
- Parking « Vers chez Maréchal » : 13 places
- Cimetière : 5 places
- Stade : environ 50 places.

Concernant les projets, la commune envisage la création d'un nouveau parking d'une quarantaine de places sous le Château ainsi qu'à proximité du groupe scolaire pour environ 20 places (ER n°3 et n°11). Ces équipements prévus à moyen/long terme permettront de conforter l'offre de stationnements à proximité immédiate des services à la population et des équipements d'intérêt général et collectif.

Outre la petite zone commerciale et artisanale, les équipements d'intérêt général et collectif et commerces de proximité de la commune sont regroupés essentiellement sur 5 pôles :

1. le pôle mairie-écoles (114 places)
2. le pôle poste boulangerie (23 places)
3. le pôle bibliothèque-C.C.A.-église (104)
4. le pôle cimetière (5 places)
5. le pôle équipements sportifs et de loisirs (environ 50 places)



Le développement envisagé entre les pôles 1 et 3 via une densification de l'urbanisation permettra de mutualiser les stationnements publics existants, qui pourront par ailleurs accueillir du stationnement visiteur pour les logements en plus des places exigées par la réglementation.

Les activités étant diversifiées tant dans leurs pratiques que dans les horaires auxquelles elles sont dispensées, les places publiques de stationnements permettent un accueil satisfaisant de la population.

La répartition du nombre de places par pôle illustre en effet le bon équilibre des places de stationnements sur le bourg et de fait les mutualisations possibles.

II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. MILIEU PHYSIQUE

LES UNITÉS MORPHOLOGIQUES

La commune de PERS-JUSSY est située sur le rebord nord-est du plateau des Bornes. Elle s'étend sur une superficie de 1 868 hectares.

Deux unités morphologiques distinctes caractérisent le territoire communal :

- la plaine située à l'Est à une altitude comprise entre 480 et 600 mètres : elle accueille le chef-lieu et les principaux hameaux (Jussy, Loisinges, Chevrier).
- les contreforts du plateau des Bornes qui occupent le reste du territoire : ce plateau vallonné qui culmine à 930 mètres au lieu-dit Combloux forme les "hauts" de la commune, entaillés par un profond sillon où coule le Foron de Reignier.

LES ÉLÉMENTS DE GÉOLOGIE

La commune de PERS-JUSSY est rattachée au sillon molassique situé entre la région des chaînons jurassiens (Mont Salève et montagne de Balme) et la zone subalpine que constituent le massif des Bornes et la chaîne des Aravis.

Les principales formations géologiques sont constituées de molasses à faciès marnogréseuses d'âge Miocène, recouvertes par les dépôts quaternaires morainiques du glacier de l'Arve. Ces alluvions glaciaires, de type moraines à gros blocs d'Urgonien et glaciaires à éléments alpins, datent respectivement du néo-würmien et du retrait würmien.

LES DONNÉES CLIMATIQUES

Les données proviennent de la station météorologique de Contamine-sur-Arve, à 450 m d'altitude.

Les précipitations ont une moyenne annuelle de 1 036 mm d'eau (moyenne établie sur 29 ans de mesures), avec des maximales entre les mois de juin et septembre.

La neige est présente en hiver, de novembre à mai sur les sommets.

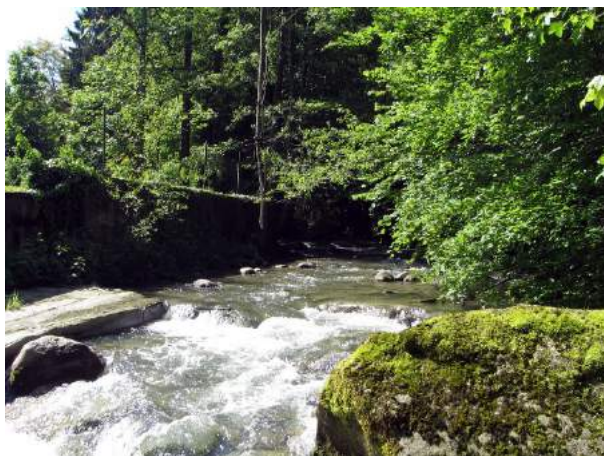
La température moyenne annuelle est de 10,1°C.

Les vents dominants suivent l'axe des vallées et sont orientés ouest-est et nord-ouest.

Il s'agit d'un climat sec et froid en hiver, plutôt chaud et humide en été.

L'HYDROGRAPHIE

Le territoire de PERS-JUSSY est traversé dans son périmètre ouest, par le Foron de Reignier, affluent de l'Arve en rive gauche. Le cours d'eau prend sa source au niveau d'une petite zone humide sur le plateau des Bornes, à une altitude de 910 mètres. Sur son linéaire de 12,8 km il reçoit en rive droite deux affluents principaux, successivement le Quavilly et le Vuarapan. Il s'écoule selon une pente moyenne de 41,1‰ entre des berges souvent abruptes creusées dans un terrain meuble. Son bassin versant s'étend sur une superficie d'environ 25 km².



Le Foron de Reignier

Le ruisseau de Vuarapan prend sa source sur les contreforts du plateau des Bornes. Il reçoit les eaux du Nant de la Femme qui s'écoule le long des pentes qui séparent le plateau des Bornes de la plaine de l'Arve.

Le ruisseau de Chantemerle et le Nant Guin descendent des contreforts du plateau avant de rejoindre l'Arve via le ruisseau de Sion.



Le ruisseau de Vuarapan

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Arve a été approuvé le 23 juin 2018. Il est porté par le Syndicat Mixte d'Aménagement de l'Arve et ses Abords (SM3A). Le SAGE réunit les 110 communes françaises du bassin versant et regroupe 43 structures intercommunales gérant l'eau sous tous ses aspects (eau potable, assainissement, rivières). L'objectif est de doter l'Arve et l'ensemble de ses affluents d'un outil performant permettant de préserver la ressource en eau et prévenir les conflits d'usage.

La carte suivante présente le réseau hydrographique de PERS-JUSSY.



Carte du réseau hydrographique de PERS-JUSSY

La commune de PERS-JUSSY est concernée par la masse d'eau souterraine 6511 des formations variées de l'Avant-Pays savoyard dans BV du Rhône.

La masse d'eau 6511 comporte trois systèmes aquifères :

- les chaînons calcaires (Salève, Vuache, Mandallaz...) avec deux aquifères karstifiés majeurs composés des calcaires Urgoniens d'une part, et des calcaires allant du Kimméridgien au Valanginien d'autre part.
- les alluvions fluviales et fluvio-glaciaires, notamment de la vallée des Usses et de la nappe du bassin du Fier. Les circulations d'eau sont nombreuses et abondantes dans les formations fluvio-glaciaires. Les alluvions graveleuses du Fier renferment d'importantes réserves en eau et présentent un bon pouvoir filtrant. Les nappes du Fier de la cuvette annécienne ont été classées « à préserver prioritairement » dans le schéma départemental des carrières de Haute-Savoie.
- la molasse sablo-gréseuse, comportant des aquifères de faible capacité.

Les objectifs réglementaires :**Engagements internationaux :**

- Directives Habitats et Oiseaux (21 mai 1992 et 02 avril 1979)
- Convention de Ramsar du 02/02/71
- Convention de Rio du 10/06/94 sur la diversité biologique

Engagements nationaux :

- Stratégie nationale pour la biodiversité
- Loi n°76-629 du 10/07/76 relative à la protection de la nature
- Loi du 02/02/95 relative au renforcement de la protection de l'environnement (loi Barnier)
- Loi n° 2009-967 du 03/08/09 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement : elle vise à :
 - lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles
 - préserver la biodiversité notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, en constituant d'ici à 2012 une trame verte et bleue, outil d'aménagement du territoire
- Loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages

Orientations locales :

SDAGE 2016-2021 du bassin Rhône Méditerranée : il décline 9 orientations fondamentales parmi lesquelles les dispositions suivantes s'appliquent aux PLU pour la thématique « Biodiversité » :

- **Orientation fondamentale n° 2** – Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques :
 - mettre en œuvre de manière exemplaire la séquence « Eviter-Réduire-Compenser (ERC)»
- **Orientation fondamentale n° 4** - Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau :
 - les PLU, doivent intégrer les objectifs de l'orientation fondamentale n° 2 relative à l'objectif de non dégradation des milieux aquatiques et la séquence « éviter - réduire – compenser ».
 - Les PLU doivent limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause, notamment du fait de rejets polluants ou du fait de prélèvements dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau.
 - Les PLU doivent limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration, à la fois pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie et pour réduire les risques d'inondation dus au ruissellement.
 - Les PLU doivent protéger les milieux aquatiques, les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable et les champs d'expansion des crues par l'application de zonages adaptés.
 - Les PLU s'appuyer sur des schémas "eau potable", "assainissement" et "pluvial" à jour, dans la mesure où les évolutions envisagées ont des incidences sur les systèmes d'eau et d'assainissement.
- **Orientation fondamentale n° 6** - Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
- **Orientation fondamentale n° 6A** - Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques :
 - Définir les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques, humides, littoraux et eaux souterraines. Ces espaces entrent en tout ou partie dans la trame verte et bleue.
 - Préserver et restaurer les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques : les documents d'urbanisme intègrent les enjeux spécifiques des espaces de bon fonctionnement dans le diagnostic. Ils prévoient les mesures permettant de les protéger sur le long terme dans leur projet d'aménagement et de développement durable des territoires et leur document d'orientation et d'objectifs.
- **Orientation fondamentale n° 6B** - Préserver, restaurer et gérer les zones humides
 - Mobiliser les outils financiers, fonciers et environnementaux en faveur des zones humides : les documents d'urbanisme intègrent dans le diagnostic les enjeux spécifiques aux zones humides de leur territoire. Ils prévoient, dans leur projet d'aménagement et de développement durable des territoires et leur document d'orientation et d'objectifs, les mesures permettant de respecter l'objectif de non dégradation des zones humides et de leurs fonctions et de les protéger sur le long terme.

SAGE de l'Arve : préserver les fonctionnalités et les espaces nécessaires aux cours d'eau et aux zones humides et restaurer les milieux dégradés en :

- préservant les fonctionnalités et les espaces nécessaires aux cours d'eau
- restaurant la morphologie des cours d'eau dégradés
- restaurant et entretenant les espaces riverains des cours d'eau
- préservant et restaurant la biodiversité des cours d'eau et des espaces riverains
- préservant toutes les zones humides et restaurant les zones humides prioritaires

SCOT Arve et Salève : préserver et valoriser les sites naturels et les fonctionnalités écologiques

Les D.U.L. devront :

- mettre en œuvre les dispositions visant la protection et une gestion respectueuse des espaces naturels identifiés par le SCOT dans des limites spatiales qui seront à préciser à l'appui d'un état initial de l'environnement d'échelle communale et dans des conditions réglementaires qui pourront être adaptées et modulées en fonction de leurs sensibilités propres et de leur multifonctionnalité éventuelle

Les sources de données :

- Documents réglementaires et d'inventaires (DREAL Auvergne Rhône-Alpes et DDT74)
- Projet d'agglomération franco-valdo-genevoise – Etude de base pour l'élaboration d'un contrat corridors secteur Glières-Môles – Novembre 2010 et décembre 2013
- Diagnostic écologique et recherche des causes de perturbation du peuplement piscicole du Foron de Reignier – Laure Vigier, Fédération Départementale pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique de Haute-Savoie - 2006

LES ESPACES NATURELS D'INTÉRÊT MAJEUR

Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique)

Une ZNIEFF se définit par l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique. L'ensemble de ces secteurs constitue ainsi l'inventaire des espaces naturels exceptionnels ou représentatifs.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux, rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations, même limitées.
- les ZNIEFF de type 2, qui sont de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire...) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Une procédure de modernisation de l'inventaire des ZNIEFF a été menée entre 1999 et 2004 par les services de l'Etat. A ce jour, elle est achevée en Haute Savoie.

Deux ZNIEFF de type 1 et deux ZNIEFF de type 2 sont identifiées sur la commune de Pers-Jussy :

La plaine des Rocailles, ZNIEFF de type 1 n° 74140001 – Superficie 220,72 hectares :

Cette ZNIEFF s'étend sur les communes d'Arenthon, PERS-JUSSY, Reignier et Scientrier.



Prairie et boisements de la plaine des Rocailles

Une multitude de rochers calcaires déposés par le glacier de l'Arve voici quelques milliers d'années confère à cette vaste zone de bois, prés et marais un micro-relief chaotique. La diversité écologique y est particulièrement marquée. Elle est conditionnée par deux éléments majeurs :

- l'eau ayant déterminé la présence de zones humides tourbeuses (prairie à molinie bleue, marais à marisque)
- les rochers à l'origine de sols "séchards", à végétation maigre plus ou moins xérophile.

D'autres facteurs s'y ajoutent, qui font de cet ensemble une mosaïque d'habitats naturels riches de cinq espèces végétales protégées et de bien d'autres espèces de grand intérêt. On observe ainsi des types d'habitats remarquables (cladiaies...), ainsi qu'une flore diversifiée tant dans les boisements rocailloux (Asaret d'Europe, Cyclamen d'Europe, nombreuses fougères...) que dans les secteurs humides (Laîche paradoxale, Laser de Prusse, Séneçon aquatique...).

La faune témoigne également de la diversité des milieux, par exemple en matière d'insectes (papillon Azuré de la sanguisorbe dans les prairies humides...).

La plaine des Rocailles a beaucoup perdu de sa valeur et de sa surface initiale depuis une vingtaine d'années du fait des constructions (résidences, zone artisanale), aménagements ou extractions ; Quelques zones humides ont fait l'objet de remblais, ou ont perdu de leur valeur écologique par manque de gestion.

L'ensemble des zones humides du plateau des Bornes, ZNIEFF de type 1 n° 74190001 – Superficie 93,50 hectares :

Le plateau des Bornes accueille une multitude de petites zones humides aux habitats diversifiés : étangs, formations à laiches, tourbières de transition, prairies à molinie, saulaies, boisements humides à aulnes. Ces milieux hébergent des espèces remarquables parmi lesquelles des papillons (Azuré des palluds, Azuré de la sanguisorbe, Fadet des tourbières), des amphibiens (Sonneur à ventre jaune) et des plantes (Liparis de Loesel, Œillet superbe, Laiche des bourniers, Linaigrette grêle). Les zones humides du plateau des Bornes sont prioritaires en Haute Savoie.

Cinq zones humides présentes sur le territoire de PERS-JUSSY et inscrites à l'inventaire départemental, sont répertoriées dans cette ZNIEFF. Il s'agit des zones humides suivantes :

- le Beulet NE
- le Beulet NNE
- les Roguets SSO
- Chez Petit Daude Ouest
- Marjolin ONO

La plaine des Rocailles, ZNIEFF de type 2 n° 7414 – Superficie 711 hectares :

Cette ZNIEFF s'étend sur les communes d'Arenthon, Cornier, PERS-JUSSY, Scientrier et Reignier.

Les versants de la vallée de l'Arve sont fréquemment plaqués de matériaux morainiques qui témoignent de l'empreinte glaciaire. Il peut s'agir également de « blocs erratiques » de grande taille, provenant le plus souvent des massifs cristallins. Le secteur de la Plaine des Rocailles, entre la Roche-sur-Foron et Nangy, fait exception. Il est en effet hérissé de blocs, souvent de très gros volumes, presque exclusivement calcaires.

Il résulte de ce processus un paysage très accidenté et particulièrement pittoresque, parsemé d'une multitude de blocs de toutes tailles.

L'ensemble se révèle également favorable au maintien d'un patrimoine naturel original, alternant secteurs secs et zones humides, boisements et pâturages.

Le zonage de type II souligne les multiples interactions existant au sein de ce réseau dont le noyau le plus représentatif en terme d'habitats ou d'espèces remarquables est retranscrit à travers une zone de type I.

Il traduit également diverses fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales, en tant que coupure verte au sein des espaces de la basse vallée de l'Arve en voie d'urbanisation accélérée, ou en tant que zone d'alimentation ou de reproduction pour de nombreuses espèces, dont celles précédemment citées.

Il présente également un grand intérêt géomorphologique (la Plaine des Rocailles est citée à l'inventaire des sites géologiques remarquables de la région Rhône-Alpes), mais aussi paysager et pédagogique.

Le site, qui s'inscrit désormais dans un contexte suburbain fortement résidentiel et industriel, a cependant d'ores et déjà subi de nombreuses atteintes. La qualité et l'originalité de cet ensemble naturel méritent pourtant amplement d'être prises en compte pendant qu'il en est encore temps.

Cette ZNIEFF de type 2 regroupe trois ZNIEFF de type 1.

La faune est particulièrement bien représentée en ce qui concerne l'avifaune (Bécassine des marais, fauvettes paludicoles, Vanneau huppé...), les libellules et papillons azurés, ou les batraciens (tritons alpestre et palmé, crapaud Sonneur à ventre jaune...).

- celles de nature hydraulique (champ d'expansion naturelle des crues, auto-épuration des eaux)
- celles liées à la préservation des populations animales ou végétales, en tant que zone d'alimentation ou de reproduction pour de nombreuses espèces
- il traduit également le bon état de conservation général du bassin versant, en rapport avec le maintien de populations d'écrevisse à pattes blanches, espèce réputée pour sa sensibilité particulière vis à vis de la qualité du milieu.

Commune de PERS-JUSSY - Rapport de présentation

Les milieux forestiers

Un seul boisement vraiment caractéristique occupe le territoire de PERS-JUSSY, il s'agit du bois des Tachères situé à l'est de Loisinges, partiellement inclus dans le périmètre de la ZNIEFF de type 1 de la plaine des Rocailles.

Les peuplements forestiers sont mixtes, avec la présence assez forte des résineux, avec l'Epicéa, et à la faveur de conditions édaphiques stationnelles, le Pin sylvestre.

Les feuillus sont composés du Charme, de l'Erable plane, du Hêtre, du Frêne, du Noisetier, du Chêne sessile avec en sous-bois, le Houx, le Camérisier à balai, le Troène, la Viorne lantane. Ponctuellement, des espèces xéroclicales telles que la Coronille arbrisseau, ou mésoxérophiles telles que le Prunellier, sont présentes lorsque le substrat calcaire est affleurant.



Pins sylvestres sur sol rocheux affleurant

La strate herbacée est composée de la petite Pervenche, du Muguet, de la Mercuriale pérenne, de la Gesse printanière.

L'avifaune est caractéristique, avec la présence du Pic épeiche, des mésanges, du Bouvreuil pivoine, de la Fauvette à tête noire, de la Fauvette des jardins, du Gobemouche gris, du Pinson des arbres, du Geai des chênes, de la Grive musicienne, du Roitelet triple-bandeau, du Merle noir, du Rougegorge...

Les populations de chevreuils occupent ces espaces boisés, potentiellement les populations de sangliers.

Les autres boisements sont formés par les cordons boisés qui accompagnent les cours d'eau issus du plateau des Bornes.

Les cours d'eau

Le Foron de Reignier

La qualité de l'habitat du Foron de Reignier a été appréciée par la fédération départementale pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique de Haute-Savoie dans le cadre d'une étude menée en 2006. Cette étude a souligné la relative faible attractivité du cours d'eau pour les populations piscicoles, en lien avec



l'action érosive exercée par le Foron de Reignier sur son substrat sur la totalité du linéaire. L'attractivité de l'habitat du cours d'eau paraît affaiblie par ce phénomène d'érosion, qui limite la quantité et la qualité des caches, et par la dominance de deux types de substrats (galet et blocs sans infractuosités).

Les peuplements piscicoles observés sur le cours d'eau sont déficitaires en terme d'abondance. En terme d'espèces, le vairon, attendu dès l'amont d'après le peuplement théorique, n'apparaît qu'en aval du cours d'eau et deux espèces « parasites », le poisson-chat et la perche soleil sont présentes sur l'aval du cours d'eau.

Le Foron de Reignier

L'observation des résultats obtenus plus particulièrement sur la population de truite montre une variabilité des densités et biomasses, d'une station à une autre. L'état du peuplement piscicole du Foron de Reignier semble être directement limité par la structure naturelle de l'habitat physique. En effet, la médiocrité de l'habitat sur l'ensemble du linéaire paraît être la cause des faibles densités de truites observées.

Selon le nouveau système de qualification des cours d'eau, l'état écologique du Foron de Reignier est qualifié de bon.

Le Quavilly et le Vuarapan

Ces deux cours d'eau présentent un intérêt piscicole.

Les zones humides



L'inventaire départemental des zones humides de Haute-Savoie répertorie plusieurs zones humides sur le territoire de PERS-JUSSY.

La majorité d'entre elles se situent sur le plateau des Bornes et concentrent un fort intérêt en terme d'habitat et d'espèces présentes. Ainsi, ces zones humides sont constituées de prairies humides, de bas-marais alcalins et acides, de tourbières, de bois marécageux. Elles abritent des espèces animales et végétales d'intérêt, telles que l'Azuré de la sanguisorbe et l'Azuré des palluds, deux papillons diurnes, et l'œillet superbe, plante protégée au plan national.

Zone humide des Roguets SSO

Des petites zones humides ont été identifiées dans la plaine des Rocailles et le bois des Tachères dans le cadre de la mise à jour de l'inventaire. La zone humide de Loisinges sud, constituée de roselière, accueille le Léopard vert.

La carte suivante présente les périmètres de l'ensemble des zones humides (y compris les zones humides répertoriées en ZNIEFF de type1) répertoriées sur la commune de PERS-JUSSY.



Carte des zones humides répertoriées sur la commune de PERS-JUSSY

Les prairies agricoles et les vergers traditionnels

Les prairies agricoles de PERS-JUSSY sont formées d'une mosaïque de prairies pâturées et de prairies de fauche, parsemées de quelques champs cultivés (maïs...).

Les prairies agricoles de la commune constituent des milieux semi-naturels qualitatifs, formant une trame végétale à la fois herbacée et arborée, les arbres étant encore assez bien représentés, sous forme d'arbres isolés, de vergers et de haies bocagères.

Le secteur agricole qui s'étend en particulier sur le plateau des Bornes accueille de vastes prairies entrecoupées de haies et de boisements. Ces prairies présentent un grand intérêt pour la faune, tant dans la nourriture potentielle notamment pour les oiseaux insectivores, que pour la petite faune terrestre (Lièvre brun, campagnols...). Elles facilitent également les échanges des populations animales à l'échelle du grand territoire, entre le Salève au sud-est et les massifs subalpins des Bornes au nord-ouest.

Cette trame accueille des oiseaux tels que le Tarier des prés et le Tarier pâtre. D'autres oiseaux tels que le Merle noir, la Mésange bleue, la Mésange nonnette, le Moineau friquet, le Pic vert, le Chardonneret élégant, le Pouillot véloce, le Rougequeue à front blanc apprécient le bocage.

Ces secteurs ouverts constituent également les zones de chasse des rapaces tels que le Faucon crécerelle et les milans.

La plaine des Rocailles, qui s'étend sur les communes voisines de Reignier et Scientrier, constitue un vaste espace qualitatif, du fait de sa mosaïque d'espaces ouverts et d'espaces boisés.



Trame agricole de la plaine des Rocailles



Verger du chef-lieu

LA DYNAMIQUE ÉCOLOGIQUE

Les continuités écologiques sont constituées de l'ensemble des milieux favorables à un groupe écologique donné et composées de différents éléments continus sans interruption physique.

Les corridors écologiques correspondent à des continuités réduites en surface, formant les maillons sensibles des réseaux écologiques.

Le rôle des corridors est de garantir la connectivité fonctionnelle des populations animales entre des habitats naturels. Cette connectivité agit sur la dynamique de ces populations en réduisant les probabilités d'extinction et en favorisant les recolonisations.

A l'inverse, la fragmentation d'un corridor a des effets négatifs sur les populations animales.

Les données concernant les corridors écologiques du territoire de PERS-JUSSY se sont appuyées sur plusieurs sources :

- le SCOT Arve et Salève
- l'étude de base du contrat corridors de l'agglomération franco-valdo-genevoise (secteur Salève-Voirons) – 2010 et 2013
- l'atlas du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) approuvé en juillet 2014

Le SCOT Arve et Salève a identifié les corridors écologiques du territoire. Ainsi, le Foron de Reignier constitue un corridor majeur. Deux couloirs écologiques terrestres sont repérés, le premier traversant le nord de PERS-JUSSY entre la plaine des Rocailles et le bois de Bourré, le second traversant les pentes inférieures du plateau des Bornes, entre le Foron de Reignier et les hauteurs du plateau.

Le SRCE ne répertorie pas de corridor sur le territoire de PERS-JUSSY ni ses franges immédiates.

L'étude de base du contrat corridors de l'agglomération franco-valdo-genevoise (secteur Salève-Voirons), actualisée en 2013, souligne le rôle des vastes espaces agricoles et boisés constitutifs du plateau des Bornes au titre des continuités écologiques terrestres. L'étude souligne également le rôle du vaste complexe de zones humides de valeur patrimoniale (ZNIEFF et APPB) présent sur le plateau des Bornes. Le contrat vert et bleu Arve-Porte des Alpes, signé en décembre 2016, constitue l'outil opérationnel faisant suite aux études de projet de contrat corridors. Au travers de la mesure n° 32 « Poursuivre le programme *Maculinea* sur le Plateau des Bornes » afin de mieux comprendre les interactions entre les zones humides du plateau des Bornes, le contrat conforte le rôle stratégique des zones humides du plateau des Bornes. La mesure n° 33 vise complémentarément à améliorer la connaissance du fonctionnement hydraulique des zones humides du plateau.

Le contrat vert et bleu Arve-Porte des Alpes comprend également les mesures suivantes pour le territoire de PERS-JUSSY :

- la mesure n° 21 intitulée « Préserver et mettre en valeur le réservoir de biodiversité que constitue la plaine des Rocailles »
- la mesure n° 22 intitulée « Concilier préservation du sonneur à ventre jaune avec l'activité sylvicole sur le Bois d'Yvre »
- la mesure n° 35 « Connaître et conserver la population de Chevêche d'Athéna *Athene noctua* de la basse vallée de l'Arve »

La RD6 à hauteur du hameau de Marny est par ailleurs repérée comme un tronçon accidentogène pour la grande faune. Le secteur a été identifié dans le cadre de l'étude corridor du projet de territoire du plateau des Bornes, étude portée par le syndicat mixte du Salève. Le linéaire est effectivement très propice aux collisions avec la présence d'espaces agricoles (prairies) et d'éléments boisés de part et d'autre de la départementale.

LA TRAME VERTE ET BLEUE

L'élaboration de la trame verte et bleue d'un territoire s'appuie sur les réseaux écologiques répertoriés sur ce territoire et sa périphérie immédiate. Cette trame comprend les sites de biodiversité remarquable (les espaces naturels d'intérêt majeur) et les réservoirs complémentaires. Elle met en évidence le rôle de la « nature ordinaire » dans la connectivité des différents habitats naturels.

La trame verte et bleue résulte de la mise en réseau de l'ensemble des espaces verts, naturels et ruraux d'un territoire et permet d'identifier les pressions humaines qui s'exercent sur les réseaux écologiques, ainsi que les perturbations.

L'élaboration de la trame verte et bleue de PERS-JUSSY repose sur l'analyse des données existantes, complétée d'observations effectuées au gré des visites de terrain.

La plaine des Rocailles constitue un ensemble naturel et agricole de grande qualité. Les espaces naturels périphériques, non inclus dans le périmètre de la ZNIEFF, participent activement au maintien de la qualité de la ZNIEFF. En cela, ils constituent un élément complémentaire et doivent être intégrés comme tels, en tant qu'élément participatif, dans la trame verte et bleue de PERS-JUSSY.

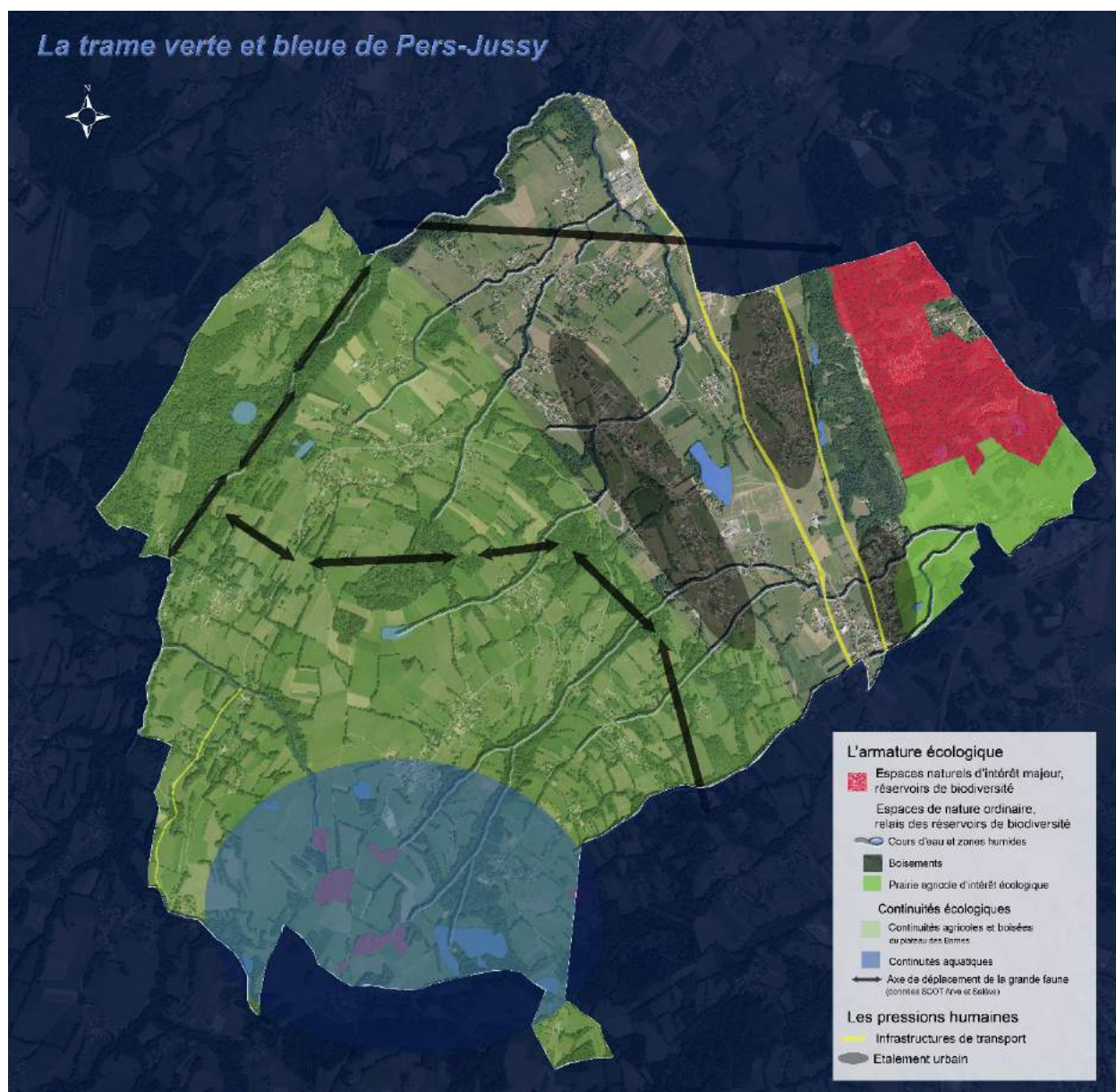
Le réseau de zones humides du plateau des Bornes situé sur la commune forme une mosaïque de petits milieux humides disséminés sur l'ensemble du plateau. Ces zones humides se situent au cœur d'un vaste espace rural encore tenu par l'agriculture, et soumis à une pression urbaine modérée, le développement s'effectuant préférentiellement dans le secteur de plaine de PERS-JUSSY. Il faut également rappeler que ces zones humides font partie d'un vaste ensemble, le réseau des zones humides du plateau des Bornes, dont les échanges doivent être maintenus.

Les éléments de « nature ordinaire » (cours d'eau et cordons rivulaires et prairies agricoles de la plaine et du plateau des Bornes) participent à la biodiversité du territoire en facilitant les connexions des habitats entre eux. Les prairies agricoles du plateau, qui conservent une trame arborée ont un rôle écologique en tant que continuités écologiques (habitat et corridor).

Les infrastructures de transport, dont la RD 2 et la voie ferrée, constituent des obstacles aux déplacements de la faune terrestre.

Les principales pressions humaines observées portent sur la consommation progressive des espaces agricoles et l'absence de structuration des noyaux bâtis, dont l'extension s'effectue de façon tentaculaire le long des voiries. Il s'agit par ailleurs principalement d'habitat individuel. C'est le cas en particulier des hameaux anciens de Loisinges, Chevrier, Navilly-les Bégauls Il apparaît nécessaire de définir des limites à l'extension de l'urbanisation pouvant s'appuyer sur des éléments physiques construits tels que la voie ferrée ou des éléments naturels tels que les cours d'eau et les boisements.

La carte suivante présente la trame verte et bleue de PERS-JUSSY.



Carte de la trame verte et bleue de PERS-JUSSY

LES ATOUTS ET FAIBLESSES

Critères d'évaluation	Atouts	Faiblesses	Opportunités
1 – Les espaces naturels majeurs	La plaine des Rocailles et les espaces naturels périphériques forment un réservoir de biodiversité stratégique à l'échelle de la basse vallée de l'Arve.	Les extensions urbaines de Loisinges et Chevrier colonisent progressivement ces espaces.	
2– Les milieux naturels complémentaires	Les espaces agricoles du plateau des Bornes et de la plaine des Rocailles ainsi que les milieux aquatiques participent activement à la biodiversité locale.	La consommation progressive des espaces agricoles peut fragiliser à terme les équilibres actuels.	Fixer des limites aux espaces urbanisés (interfaces prairies/urbanisation).

Critères d'évaluation	Atouts	Faiblesses	Opportunités
3 – La dynamique écologique	Le territoire de PERS-JUSSY conserve une trame agricole arborée et une trame boisée qui contribuent fortement à la fonctionnalité des milieux naturels.		

LES ENJEUX

Enjeux	Orientations possibles
La préservation des espaces naturels d'intérêt majeur et des milieux naturels périphériques.	Zonages Ns et N au PLU.
Le maintien de la trame agricole et rurale du plateau des Bornes.	Faible densification des hameaux Zonage Ae ou classement au titre des continuités écologiques.
Le maintien des connexions biologiques entre les espaces naturels.	Contenir et structurer les extensions urbaines des hameaux du Coudray, de la Goutette et des Faverges. Proposer un zonage et un règlement spécifiques aux corridors écologiques identifiés sur le territoire.

Les objectifs réglementaires :**Engagements internationaux :**

- Protocole de Kyoto de décembre 1997

Engagements nationaux :

- Loi n° 96-1236 du 30/12/96 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie
- Loi du 22/12/82 d'orientation sur les transports intérieurs
- Loi n° 2000- 1208 du 13/12/00 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU)
- Loi n° 2009-967 du 03/08/09 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement : elle vise à :
 - atteindre les objectifs de qualité de l'eau de l'Union Européenne d'ici 2015
 - diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020
 - réduire de 20% les gaz à effet de serre émis par les transports d'ici 2020
 - créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun
 - créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun
- Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) :
 - - 40% de GES en 2030 par rapport à 1990 et -75% en 2050
 - - 30% de consommation d'énergie fossile en 2030 par rapport à 2012
 - porter à 32% la part d'énergie renouvelable dans la consommation finale d'énergie en 2030
 - porter à 40% la part d'énergie renouvelable dans la production d'électricité en 2030
 - - 50% de consommation d'énergie finale en 2050 par rapport à 2012
 - limiter à 50% la part du nucléaire dans la production d'électricité en 2025
 - rénover 500 000 logements par an d'ici à 2017

Orientations locales :

SCOT Arve et Salève : gérer durablement les ressources naturelles en :

- en soutenant la qualité environnementale de l'urbanisme et notamment les démarches en faveur de la réduction des consommations énergétiques et de la production d'énergies renouvelables

Les D.U.L. devront traduire la recherche d'une excellence environnementale en matière d'urbanisation, d'architecture et d'aménagement, notamment des zones d'activités économiques, et pour ce faire :

- afficher dans le P.A.D.D. des objectifs environnementaux en lien avec les orientations urbaines retenues.
- favoriser des formes urbaines (pour l'habitat ou les activités) qui tiennent compte de critères environnementaux : découpage parcellaire, répartition des densités, orientation des constructions, utilisation des sols, gestion des eaux pluviales, localisation des équipements, végétalisation, ...
- formuler des règles qui incitent à l'amélioration des performances environnementales au niveau des parcelles et des constructions, et pour le moins n'interdisent pas, ou ne rendent pas trop contraignante la mise en œuvre d'installations bioénergétiques dans les projets d'habitat.

Les sources de données :

- Bilan énergétique et bilan des émissions de gaz à effet de serre en Rhône-Alpes, prospective à l'horizon 2020 – Explicit
- Données de l'Observatoire de l'Energie et des Gaz à effet de serre de Rhône-Alpes (OREGES)

LES POLITIQUES TERRITORIALES

Face aux enjeux de déplacements sur la basse vallée de l'Arve, les communautés de communes Faucigny Glières, Pays Rochois, Arve et Salève et Quatre Rivières se sont engagées dans l'amélioration de l'offre de transports publics. Elles ont étudié la faisabilité de création d'un service intercommunal unique de transport public urbain à échelle des 4 communautés de communes, soit 84 500 habitants.

L'objectif étant de proposer un service public de transports de proximité pour desservir les villes centre, les générateurs de déplacements, les gares et le nouvel hôpital en complémentarité de l'offre existante (ferroviaire, cars interurbains).

Par délibération du 3 mai 2011, le conseil communautaire de la communauté de communes du Pays Rochois a donné un avis favorable à la prise de compétence Transport Public Urbain de Personnes.

Le Périmètre de Transports Urbains (PTU) a été validé par le préfet. Le transport à la demande, intitulé Proximi'Ti, est en service depuis septembre 2013. Trois lignes sont actives : Bonneville-Centre Hospitalier Alpes Léman (Chal), La Roche sur Foron-Chal et Annemasse-Chal.

L'offre de transports sera complétée par des lignes régulières permettant de répondre aux besoins en déplacement domicile-travail en secteur urbain dense.

LES RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES

La commune de PERS-JUSSY est traversée par les canalisations de transport de gaz Cran-Gevrier-Ville la Grand de diamètre 300 mm et de l'antenne de Magland de diamètre 250 mm exploitées par GRT Gaz. Un poste de gaz est installé sur la commune au lieu-dit Beulet.



Poste de gaz à du Beulet

Pour fournir aux territoires (notamment ceux s'engageant dans des démarches de « Plan Climat Energie Territorial ») des données sur la situation de leur territoire en termes d'énergie et de gaz à effet de serre, l'Observatoire de l'Energie et des Gaz à effet de serre de Rhône-Alpes (OREGES) établit chaque année des bilans de production d'énergie, de consommation d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre.

Les données de ces bilans sont évaluées pour chaque commune du territoire régional, et permettent ainsi d'établir un "Profil Energie-Climat" pour tout territoire représentant un groupement de communes (Communauté d'Agglomération, Contrat de Développement Durable Rhône-Alpes, Parc Naturel Régional, Département, Région...). Le Profil-Energie-Climat a été élaboré par RhôneAlpes-Energie-Environnement, avec les données mises à disposition par les partenaires de l'OREGES. Les données relatives à la consommation d'énergie et aux émissions de Gaz à Effet de Serre ont été calculées par AIR Rhône-Alpes, partenaire de l'OREGES.

Actuellement, l'OREGES est en mesure de fournir une estimation de la production d'énergie par filière énergétique au niveau départemental.

Les données pour l'année 2010 mettent en évidence la part prépondérante de l'hydroélectricité dans la production départementale d'énergie, suivie du bois-énergie.

Les sources d'énergie renouvelable sur la commune de PERS-JUSSY sont potentiellement le solaire et le bois-énergie. En 2014, 46 installations photovoltaïques et 1 987 m² de surface solaire thermique étaient répertoriés sur le territoire communal, ainsi que 5 chaudières individuelles au bois-énergie.

LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE PAR SECTEURS

L'analyse de la consommation d'énergie finale par secteur en 2014 (données OREGES) met en évidence la répartition suivante pour la commune de PERS-JUSSY :

- Transports : 40 %
- Secteur résidentiel : 40 %
- Secteur tertiaire : 20 %.

La qualité de l'air

Il n'existe pas de station de mesure de la qualité de l'air sur la commune de PERS-JUSSY ou dans un périmètre suffisamment proche pour que les données disponibles puissent être exploitables.

Les émissions de gaz à effet de serre

La consommation d'énergie est aujourd'hui le principal responsable de la croissance des émissions de gaz à effet de serre et du changement climatique.

Des données concernant les émissions de gaz à effet de serre (GES) sont communiquées par l'OREGES pour l'année 2014 pour la commune de PERS-JUSSY.

Les émissions de GES par secteurs de consommation se répartissent de la façon suivante :

- les transports : 24 %
- le secteur résidentiel : 30 %
- l'agriculture : 46 %

LES ATOUTS ET FAIBLESSES

Critères d'évaluation	Atouts	Faiblesses
1- Les politiques territoriales		Aucune démarche de type PCET n'est engagée sur le territoire.
2 – Les ressources énergétiques	Des potentiels en énergies renouvelables (solaire) existent sur le territoire.	
3 - La consommation d'énergie par secteurs		
4 - La qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre	Le territoire n'est pas doté de station de mesure de la qualité de l'air.	Les consommations énergétiques sont principalement à l'origine des émissions de GES.

LES ENJEUX

Enjeux	Orientations possibles
La maîtrise et la réduction des consommations énergétiques.	Développement de formes urbaines économes en énergie, développement des énergies renouvelables et transcriptions dans les OAP. Schéma de mobilité douce.

Les objectifs réglementaires :Engagements internationaux :

- Directive cadre sur l'eau 2000/60/CE du 23/10/00
- Directive 19/31 du 26/04/99 relative à l'élimination des déchets et aux ICPE
- Directive 2002/49/CE du 25/06/02 sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement
- Ordonnance n° 2004-1199 du 12/11/04 sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement
- Directive 2008/98/CE du 19 novembre 2008 relative aux déchets et abrogeant les directives 2006/12 sur les déchets, 91/689 sur les déchets dangereux et 75/439 sur les huiles usagées

Engagements nationaux :

- Loi sur l'eau du 03/01/1992
- Loi n°2006-1772 du 30/12/06 sur l'eau et les milieux aquatiques
- Loi du 15/07/75 sur l'élimination des déchets et la récupération des matériaux
- Loi du 13/07/92 relative à l'élimination des déchets et aux installations classées pour la protection de l'environnement
- Loi n°92-1444 du 31/12/92 relative à la lutte contre le bruit
- Loi n° 2005-1319 du 26/10/05 sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement
- Plan bruit du ministère de l'écologie et du développement durable, adopté le 06 octobre 2003
- Loi n° 2009-967 du 03/08/09 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement : elle vise à
 - atteindre les objectifs de qualité de l'eau de l'Union Européenne d'ici 2015
 - augmenter la part des déchets ménagers recyclables à 75 % dès 2012 et améliorer la gestion des déchets organiques

Orientations locales :

SDAGE 2016-2021 du bassin Rhône Méditerranée : il décline 9 orientations fondamentales parmi lesquelles les dispositions suivantes s'appliquent aux PLU pour la thématique « Pollutions et qualité des milieux » :

- **Orientation fondamentale n° 2** – Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques :
- **Orientation fondamentale n° 4** - Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau :
 - Les PLU doivent limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause, notamment du fait de rejets polluants.
 - Les PLU doivent limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration, à la fois pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie et pour réduire les risques d'inondation dus au ruissellement.
 - Les PLU s'appuyer sur des schémas "eau potable", "assainissement" et "pluvial" à jour, dans la mesure où les évolutions envisagées ont des incidences sur les systèmes d'eau et d'assainissement.
- **Orientation fondamentale n° 5** - Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- **Orientation fondamentale n° 5A** - Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle :
 - Les documents d'urbanisme doivent s'assurer du respect des réglementations sectorielles (directive eaux résiduaires urbaines « ERU », directive baignade, directive sur les eaux conchylicoles) et de l'objectif de non dégradation des masses d'eau, en veillant en particulier à la maîtrise de l'impact cumulé de leurs rejets dans les masses d'eau.
 - Les documents d'urbanisme doivent limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols, en réduisant l'artificialisation et en utilisant des terrains déjà bâtis (friches industrielles...).
 - Les documents d'urbanisme doivent réduire l'impact des nouveaux aménagements. Tout projet doit viser à minima la transparence hydraulique de son aménagement vis-à-vis du ruissellement des eaux pluviales en favorisant l'infiltration ou la rétention à la source.
 - Les documents d'urbanisme doivent prévoir, en compensation de l'ouverture de zones à l'urbanisation, la désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées. Sous réserve de capacités techniques suffisantes en matière d'infiltration des sols, la surface cumulée des projets de désimperméabilisation visera à atteindre 150% de la nouvelle surface imperméabilisée suite aux décisions d'ouverture à l'urbanisation prévues dans le document de planification.
- **Orientation fondamentale n° 5B** : lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques :

- Les documents d'urbanisme doivent être adaptés en cas de croissance attendue de population de façon à ne pas accentuer ni les flux de pollutions ni les prélèvements d'eau susceptibles d'avoir un impact sur l'état trophique des eaux.

SAGE de l'Arve :

- poursuivre la préservation et l'amélioration de la qualité des eaux superficielles en :
 - poursuivant la réduction des contaminations par les pollutions organiques et par les substances dangereuses
 - bâtissant et mettant en œuvre une stratégie globale de réduction des rejets polluants
- enrayer l'aggravation des risques par les eaux pluviales et réduire leurs impacts sur les milieux aquatiques et la qualité des eaux en :
 - appliquant des principes généraux de gestion qui limitent l'impact des eaux pluviales, notamment en réduisant l'imperméabilisation de sols
 - développant des stratégies locales de maîtrise des eaux pluviales pour limiter les risques, les pollutions et les impacts sur les milieux

SCOT Arve et Salève : gérer durablement les ressources naturelles :

- en préservant et valorisant la ressource en eau :

Les D.U.L. devront :

- prohiber toute extension de l'urbanisation dans les secteurs qui ne sont pas raccordables au réseau collectif d'assainissement collectif ou dont le raccordement est envisageable mais pas programmé et dont les possibilités d'assainissement autonome ne sont pas satisfaisantes au regard des capacités du milieu naturel
- participer à la préservation des eaux souterraines vis-à-vis des pollutions de surface, par le respect des périmètres de protection et la préservation des bassins d'alimentation identifiés.
- interdire ou conditionner fortement toute construction ou installation génératrice de concentration de polluants à proximité des cours d'eau dans les espaces agricoles, naturels et forestiers, y compris en zone inondable.
- en prenant en compte les risques et nuisances de toutes natures :

Les D.U.L. devront subordonner l'ouverture à l'urbanisation des secteurs soumis à des nuisances sonores, à l'édiction de mesures appropriées à la limitation de ces nuisances (notamment en bord des voies structurantes). Une carte de bruit devra être établie avant le 30 juin 2012 pour les communes concernées par l'autoroute.

- en optimisant la gestion des déchets :

Les D.U.L. devront :

- déterminer et gérer de façon adaptée, les secteurs nécessaires à l'accueil des installations destinées à la collecte et au traitement des déchets (déchetterie, centre de traitement,...).
- identifier et réserver les zones propices à la mise en place de points d'apports volontaire
- définir ou réglementer dans les opérations d'aménagement d'ensemble des emplacements collectifs pour le tri et la collecte des déchets ménagers et assimilés.
- prévoir une gestion adaptée et spécifique des petits sites d'accueil (existants ou autorisés) des matériaux inertes et déchets du B.T.P., incluant l'obligation de leur réhabilitation après exploitation

Les sources de données :

- Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse – Données du système d'information sur l'eau
- Suivi de la qualité des eaux des cours d'eau de Haute-Savoie – Etude des affluents de l'Arve, campagnes 2007-2008 - Conseil Général de Haute-Savoie, ASCONIT Consultants
- Rapport annuel sur le prix et la qualité du service de l'assainissement, année 2014 – Syndicat des Eaux des Rocailles et de Bellecombe
- Rapport Annuel d'activité du SIDEFAGE – 2014 – Annexes communauté de communes Arve et Salève

LA QUALITÉ DES EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES

La qualité des eaux superficielles et souterraines

La qualité des eaux superficielles :

Le suivi de la qualité des eaux superficielles s'effectue par l'intermédiaire de points de suivi par l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse (points Réseau National de Bassin-RNB et Réseau Complémentaire de Bassin-RCB) ou des compétences locales (SM3A, Département, DDT74).

Selon les points de suivi, différents paramètres sont mesurés plus ou moins régulièrement.

Le Foron de Reignier et le ruisseau du Vuarapan ont fait l'objet de la campagne 2007-2008 de suivi des affluents de l'Arve effectuée par le Département.

L'analyse de la qualité de l'eau du Foron de Reignier s'appuie sur deux stations d'étude situées à Arbusigny et Reignier. Ces deux stations ont analysé les altérations suivantes :

- les Matières Organiques et Oxydables (MOOX) : DBO₅, COD, O₂ dissous, % O₂, NH₄, NTK
- les Matières Azotées (AZOT) : NH₄, NTK, NO₂
- les Nitrates : NO₃
- les Matières Phosphorées (PHOS) : PO₄
- les Particules en Suspension : PAES
- la Température (TEMP)
- l'Acidification (ACID) : PH
- les Effets des Proliférations Végétales (EPRV) : O₂ dissous, PH
- les micro-polluants minéraux sur bryophytes l'été (sur une seule station)
- la minéralisation l'été (sur une seule station)

La qualité physicochimique du Foron de Reignier était bonne lors des campagnes de mesure 2007-2008. La qualité hydrobiologique était très bonne à la station d'Arbusigny et médiocre à la station de Reignier.

Les mesures du ruisseau du Vuarapan ont mis en évidence une bonne qualité physicochimique et une très bonne qualité hydrobiologique.

Les ruisseaux du Nant de la Femme et du Nant Guin ont fait l'objet de mesures en 2006, qui ont mis en évidence plusieurs paramètres déclassant pour le groupe nutriments, l'ammonium, les nitrites et les phosphates, classant la qualité physicochimique en médiocre.

Selon le nouveau système de qualification des cours d'eau, l'état chimique du Foron de Reignier est qualifié de bon.

La qualité des eaux souterraines :

Aucune pollution avérée ne concerne la masse d'eau souterraine 6511.

La masse d'eau souterraine 6511 est au bon état quantitatif et chimique.

Le mode de collecte et de traitement des eaux usées

L'assainissement collectif :

Depuis le 1er janvier 2013, le Syndicat intercommunal de Bellecombe, qui est à l'initiative du projet SIPIBEL, a fusionné avec le Syndicat des Eaux des Rocailles pour devenir le Syndicat des eaux des Rocailles et de Bellecombe. Créé en 1974, le Syndicat intercommunal de Bellecombe regroupait initialement 13 communes situées dans la basse vallée de l'Arve, entre Annemasse, Bonneville et La Roche-sur-Foron. Le syndicat regroupe aujourd'hui 18 communes. Il a pour vocation l'assainissement collectif et non collectif.

La construction de 250 km de réseau permet aujourd'hui à près de 80% de la population d'être raccordée (taux élevé pour des communes rurales).

Les eaux usées collectées par le syndicat sont acheminées à la station d'épuration de Scientrier. La capacité actuelle de cette station d'épuration est de 32 000 éq/habitant. Il s'agit d'une STEP à boues activées. Une filière spécifique a été mise en place afin de recueillir les effluents du centre hospitalier Arve Léman mis en service en février 2012.

Les deux fruitières (les Marais et Vercot) de PERS-JUSSY, ainsi que la société d'affinage Conus sont raccordées à la station.

Le milieu récepteur est l'Arve. Les boues issues de la STEP de Bellecombe sont déshydratées sur filtre presse et séchées par le soleil. Elles sont valorisées par épandage. En cas de besoin, elles sont incinérées à Passy.

L'extension de la STEP de Bellecombe est prévue d'ici 5 à 7 ans. Elle devrait atteindre une capacité d'au moins 50 000 éq/habitant. Les premières études pour caractériser le futur dimensionnement de la STEP ont été engagées par le Syndicat.

Trois autres stations collectent les eaux usées des hameaux :

- la station de type « fosse toutes eaux-filtre à sable » d'Epineuse
- la station de type « filtre immergé aéré » des Roquets Ecole
- la station de type « filtre immergé aéré » des Roquets Lotissement

Le taux de raccordement de la population de PERS-JUSSY (population raccordée ou raccordable) s'élève à 65 %.

L'assainissement non collectif :

L'assainissement non collectif relève de la compétence du Syndicat des Eaux des Rocailles et de Bellecombe, dont il assure le contrôle de la conformité des installations.

389 abonnés étaient recensés sur la commune en 2015. 92 % d'entre elles ont été contrôlées.

Parmi les installations contrôlées, 49 % sont apparues non conformes strict (avec impact sanitaire et/ou environnemental).

Le zonage d'assainissement communal a été approuvé en 1999 et révisé en 2011.

LA QUALITÉ DES SOLS ET DES SOUS-SOLS

Sur le territoire de PERS-JUSSY, les bases de données disponibles (BASIAS et BASOL) ne recensent aucun sol pollué par une activité industrielle ou autre.

L'ancienne décharge de déchets ménagers, située au lieu-dit les Esserts, a été réhabilitée. Son accès est actuellement fermé au public.



Situation de l'ancienne décharge en 2012



LA GESTION DES DÉCHETS

La communauté de communes Arve et Salève est compétente pour la collecte des déchets ménagers.

La compétence traitement est transférée au SIDEFAGE, Syndicat de Gestion des Déchets du Faucigny Genevois, qui regroupe plus de 300 000 habitants répartis dans 150 communes de l'Ain et de la Haute-Savoie. La vocation du syndicat est la valorisation énergétique et matière des déchets.

Le SIDEFAGE gère l'Unité de Valorisation Énergétique (UVE) située à Bellegarde-sur-Valserine (01), le compactage et le transfert des déchets incinérables par voie ferrée, ainsi que la collecte sélective des Points d'Apport Volontaire (PAV) pour laquelle le SIDEFAGE a signé un contrat avec Eco-emballages. Dans ce cadre, il fournit à ses membres les colonnes aériennes de collecte pour ces apports. Depuis 1999, le SIDEFAGE a pris en charge la gestion du compostage des déchets verts en sous-traitance.

La collecte et le traitement des ordures ménagères et déchets assimilés incinérables

Une fois collectée, les ordures ménagères sont compactées au quai de transfert situé sur la commune d'Etrembières, avant d'être acheminées à l'UVE de Bellegarde.

La collecte est hebdomadaire sur PERS-JUSSY.

En 2015, la moyenne de production annuelle d'ordures ménagères résiduelles par habitant de la CC Arve et Salève s'élevait à 235 kg/hab/an.

Le tonnage des ordures ménagères collectées sur la commune de PERS-JUSSY s'élevait en 2015 à 413 tonnes, soit une moyenne de 147 kg/hab/an.

Le tri sélectif des déchets :

Il existe à plusieurs niveaux :

- **la collecte par apport volontaire aux Points Verts :**

Les points d'apport volontaire sont composés de trois « colonnes de collecte ». Elles sont mises à disposition des communes de la CC Arve et Salève par le SIDEFAGE.

Les points collectent les déchets recyclables suivants :

- papiers/cartonnettes : journaux, magazines, briques alimentaires
- verre alimentaire : bouteilles, pots et bocaux
- bouteilles plastiques et emballages aluminium : flacons plastique, cannettes vides



Containers du tri sélectif

La commune de PERS-JUSSY est dotée de 8 points de collecte complets plus deux points d'apport réservés au verre.

En 2014 et 2015, la collecte des déchets recyclables a représenté :

Déchets collectés	CC Arve et Salève Année 2014	CC Arve et Salève Année 2015
Verre	35,8 kg/hab	35,95 kg/hab
Plastiques/Aluminium/Papiers/Cartons	44,02 kg/hab	41,95 kg/hab

- **la collecte en déchetterie :** la déchetterie intercommunale des Rocailles est située sur la commune de Reignier. Elle collecte les déchets suivants :
- les encombrants ménagers
 - les pneus
 - les déchets verts
 - les gravats, bois, ferrailles, plâtre
 - les Déchets Ménagers Spéciaux des particuliers (peintures, solvants, produits phytosanitaires...)
 - les cartons
 - les piles, batteries et huiles usagées
 - les incinérables
 - les déchets ménagers recyclables (verre, plastique, aluminium, papiers et cartons)
- **le compostage individuel** de la partie fermentescible des ordures ménagères : la CC Arve et Salève a engagé depuis 2009 une action dénommée « compostage domestique » qui a pour but d'inciter la population à composter leurs déchets fermentescibles grâce au soutien apporté pour l'acquisition d'un composteur. 950 composteurs ont été distribués depuis le début de l'opération dont 127 sur la commune de PERS-JUSSY.

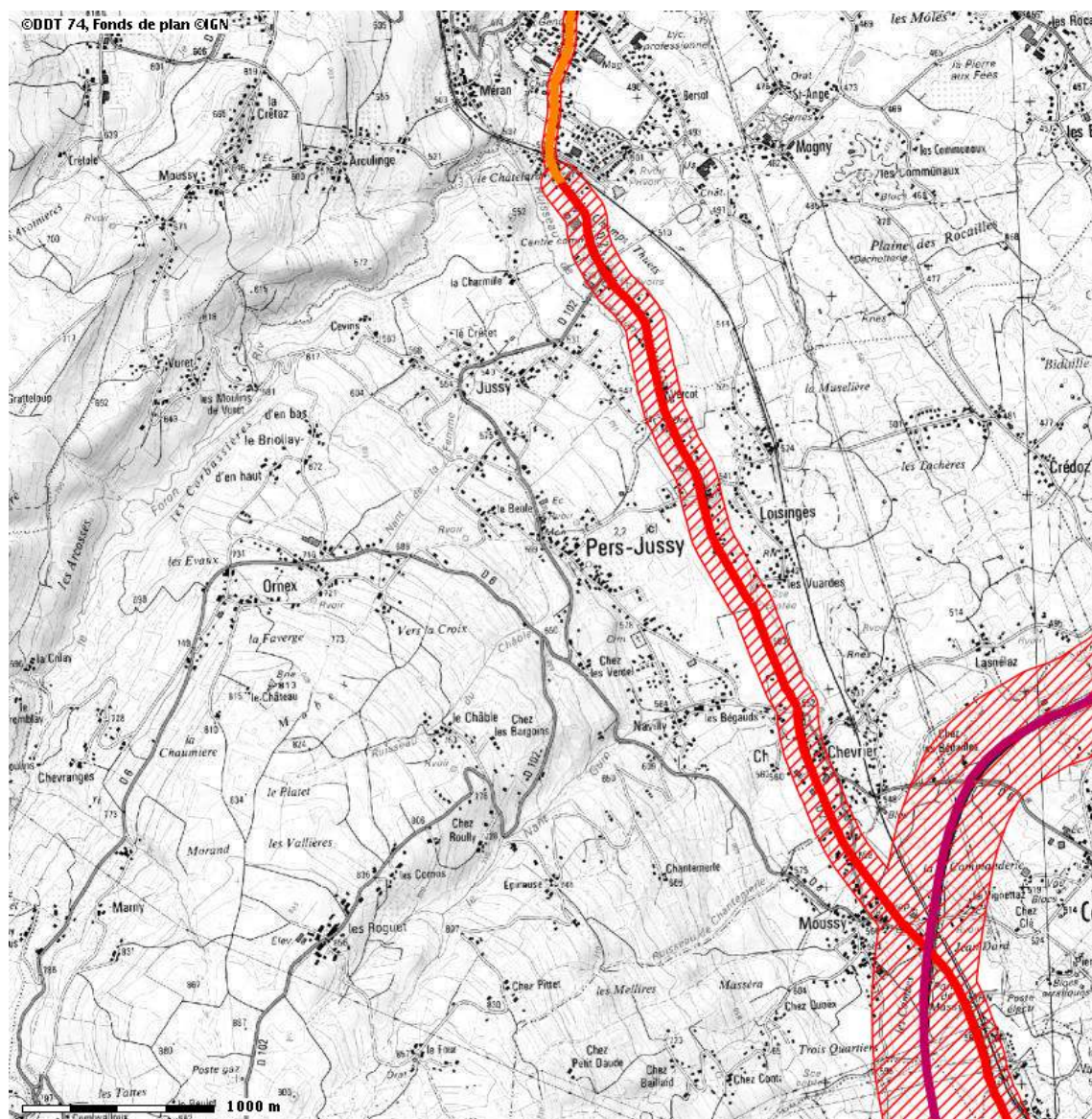
Les nuisances sonores susceptibles d'affecter la commune de PERS-JUSSY sont liées principalement aux infrastructures routières, en particulier la RD2.

Depuis le 1^{er} décembre 1998, un arrêté préfectoral détermine les secteurs affectés par le bruit, pour lesquels des prescriptions acoustiques sont définies et devront être prise en compte par le PLU.

Le préfet de la Haute-Savoie a désigné par arrêté préfectoral n° 2011 199-0044 du 18 juillet 2011, les secteurs affectés par le bruit. Ainsi, sur la commune de PERS-JUSSY, la RD 2 est concernée par le classement suivant :

- la RD 2 entre Cornier et PERS-JUSSY est classée en catégorie 3 et est soumise à une bande de protection de 100 mètres de large de part et d'autre des bords de chaussées, à l'intérieur de laquelle les bâtiments doivent être dotés d'équipements d'isolation acoustique contre les bruits extérieurs.
- La RD 2 entre PERS-JUSSY et Reignier est classée en catégorie 4 et est soumise à une bande de protection de 30 mètres de large de part et d'autre des bords de chaussées, à l'intérieur de laquelle les bâtiments doivent être dotés d'équipements d'isolation acoustique contre les bruits extérieurs.

La carte suivante présente le classement sonore des infrastructures routières sur la commune de PERS-JUSSY.



Carte du classement sonore des infrastructures de transport

LES ATOUTS ET FAIBLESSES

Critères d'évaluation	Atouts	Faiblesses
1 - Qualité des eaux superficielles et souterraines	Les eaux usées du réseau collectif rejoignent majoritairement une station d'épuration modernisée récemment.	Les petits cours d'eau du territoire sont sensibles aux pollutions domestiques.
3 – Gestion des déchets	La collecte sélective est en place sur le territoire et la réflexion se poursuit.	Les résultats du tri sélectif sont moyens.
4 - Bruit		Les infrastructures de transport (RD2) sont la principale cause de nuisances sonores.

LES ENJEUX

Enjeux	Orientations possibles
La maîtrise des sources de pollution des petits cours d'eau.	La poursuite des travaux de raccordement à l'assainissement collectif.
La prise en compte dans le développement urbain du classement sonore des infrastructures de transport.	Limiter l'urbanisation en bordure des voiries concernées.

Les objectifs réglementaires :Engagements internationaux :

- Directive cadre sur l'eau 2000/60/CE du 23/10/00
- Protocole de Kyoto de décembre 1997

Engagements nationaux :

- Loi n°2006-1772 du 30/12/06 sur l'eau et les milieux aquatiques
- Loi n° 96-1236 du 30/12/96 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie
- Loi n°2005-781 du 13/07/05 fixant les orientations de la politique énergétique
- Plan régional de développement des énergies renouvelables et de la maîtrise de l'énergie adopté en avril 2005
- Loi n° 2009-967 du 03/08/09 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (1) : elle vise à
 - lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie
 - créer des plans climat-énergie territoriaux avant 2012 pour les communes et leurs groupements de plus de 50 000 habitants
 - réduire d'au moins 38 % la consommation d'énergie des bâtiments d'ici 2020
 - porter à 23% la part des énergies renouvelables

Orientations locales :

SDAGE 2016-2021 du bassin Rhône Méditerranée : il décline 9 orientations fondamentales parmi lesquelles les dispositions suivantes s'appliquent aux PLU pour la thématique « Ressources naturelles et usages » :

- **Orientation fondamentale n° 0** - S'adapter aux effets du changement climatique
 - Les scénarios prospectifs portant sur l'évolution des territoires (croissance démographique, évolution des activités économiques...) devront notamment être évalués au regard de leurs impacts sur la ressource en eau disponible et l'état des milieux aquatiques et de leur contribution aux objectifs du SDAGE, en tenant compte des effets du changement climatique. Ces démarches prospectives auront pour objet de préciser les mesures d'adaptation à prévoir et leurs conditions de mises en œuvre.
- **Orientation fondamentale n° 4** - Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
 - Les PLU doivent limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause, notamment du fait de prélèvements dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau.
- **Orientation fondamentale n° 5** - Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- **Orientation fondamentale n° 5E** - Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine :
 - Les documents d'urbanisme dont le périmètre inclut des zones de sauvegarde, intègrent les enjeux spécifiques de ces zones, notamment les risques de dégradation dans le diagnostic. Ils prévoient les mesures permettant de les protéger sur le long terme dans leur projet d'aménagement et de développement durable des territoires et leur document d'orientation et d'objectifs.
- **Orientation fondamentale n° 7** - Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
 - Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs fixés par le PGRE (volumes prélevables par usage, débit objectif d'étiage et niveau piézométrique d'alerte notamment) ainsi que les règles de partage de l'eau. Ils analysent l'adéquation entre la ressource en eau disponible et les besoins en eau des aménagements envisagés, en tenant compte des équipements existants et de la prévision de besoins futurs en matière de ressource en eau, des études d'évaluation des volumes prélevables globaux et des plans de gestion de la ressource en eau lorsqu'ils existent ainsi que des éléments prospectifs.
 - Les documents d'urbanisme prennent en compte les études d'évaluation des volumes prélevables globaux en définissant des règles afin de réduire l'impact des forages domestiques sur la ressource en eau.

SAGE de l'Arve :

- garantir sur le long terme l'adéquation entre la satisfaction des usages et les besoins en eau du milieu en :
 - optimisant la gestion de l'eau et favorisant le partage de la ressource

- régulant les prélèvements pour garantir à long terme la satisfaction des usages et des besoins du milieu, par une amélioration préalable des connaissances
- garantir à long terme la préservation des principales ressources du territoire pour l'AEP en :
 - pérennisant la ressource stratégique par une gestion quantitative durable
 - maintenant la qualité des ressources stratégiques pour l'AEP

SCOT Arve et Salève : gérer durablement les ressources naturelles en :

- encadrant le devenir des sites d'exploitation du sol (notamment leur remise en état/reconversion)

Les D.U.L. des communes concernées par la remise en état et la reconversion d'anciens sites d'exploitation devront prévoir une gestion adaptée de ces espaces à caractère naturel, permettant leur réhabilitation et leur réaffectation, dans des conditions particulières (qui devront être précisées par le règlement).

- en préservant et valorisant la ressource en eau :

Les D.U.L. devront :

- assurer une gestion de périmètres de captages protégés par D.U.P compatibles avec leurs arrêtés préfectoraux respectifs, notamment en prenant, si nécessaire, des dispositions foncières.
- identifier et protéger en tant que besoin, les (autres) sources et captages d'eau potable potentiellement intéressants pour l'avenir de l'alimentation en eau ou de la défense incendie
- conditionner l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones au réseau d'Alimentation en Eau Potable existant, et à sa capacité à être développé

Les sources de données :

- Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'eau potable – Syndicat intercommunal des Eaux des Rocailles – Années 2010, 2011 et 2014
- Observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre de Rhône-Alpes (OREGES)

LA RESSOURCE EN EAU ET LES USAGES

Les réservoirs naturels et artificiels

Les réservoirs d'eau sur la commune sont liés aux cours d'eau, aux zones humides et aux aquifères souterrains.

Les usages de l'eau

L'alimentation en eau potable (AEP) :

La commune de PERS-JUSSY est alimentée en eau potable à partir du réseau du syndicat des Eaux des Rocailles et de Bellecombe (SRB) qui regroupe 18 communes.

Les communes du SRB sont alimentées en eau potable par plusieurs ressources :

- les forages de Scientrier
- les puits d'Etrembière
- la station de pompage des Combes située sur la commune d'Arthaz
- le captage de la Joie situé sur la commune de La Muraz
- le captage des Vernes situé sur la commune de La Muraz
- le captage de Chez Donnat situé sur la commune de La Muraz
- le captage de la Mouille situé sur la commune de Fillinges
- le captage de la Ruppe situé sur la commune de Fillinges
- le captage de la Joux situé sur la commune de Fillinges

Les ressources en eau potable alimentant la commune de PERS-JUSSY proviennent du forage de Scientrier.

L'état d'avancement de la protection du forage de Scientrier était de 80 % au 31/12/2014, ce qui signifie que l'arrêté préfectoral de DUP a été complètement mis en œuvre (terrains acquis, servitudes mises en place, travaux terminés). L'état d'avancement des autres captages était de 60 %, ce qui signifie que l'arrêté préfectoral de DUP a été pris.

Le syndicat exporte une partie de la ressource exploitée vers Annemasse Agglo, la communauté de communes du Pays de Cruseilles et les communes de Cornier et Contamine-sur-Arve.

La consommation d'eau de la commune de PERS-JUSSY s'est élevée en 2015 à 133 069 m³, soit 365 m³ / jour en moyenne par habitant.

Le rendement du réseau de distribution était estimé à 80 % en 2015 sur l'ensemble du réseau du Syndicat. Il est très satisfaisant. Le rendement du réseau de distribution de la commune de PERS-JUSSY n'est pas connu.

La pêche :

Le Foron de Reignier est pêché, ainsi que le ruisseau de Vuarapan.

LES RESSOURCES DU SOL, DU SOUS-SOL ET LEUR EXPLOITATION

Les principales ressources sont le sol, exploité par l'agriculture.

LES ATOUTS ET FAIBLESSES

Critères d'évaluation	Atouts	Faiblesses
1 – La ressource en eau et ses usages	La ressource est disponible pour les besoins humains. Aucun conflit d'usage n'est observé.	
2 – Les ressources du sol et du sous-sol	L'activité agricole valorise les ressources du sol.	

LES ENJEUX

Aucun enjeu ne se dégage de la thématique Ressources naturelles et usages.

Les objectifs réglementaires :**Engagements nationaux :**

- Loi du 02/02/95, relative au renforcement de la protection de l'environnement
- Loi du 30/07/03, relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la prévention des dommages
- Plan national santé environnement 2004/2008

Orientations locales :

SDAGE 2016-2021 du bassin Rhône Méditerranée : il décline 9 orientations fondamentales parmi lesquelles les dispositions suivantes s'appliquent aux PLU pour la thématique « Risques naturels » :

- **Orientation fondamentale n° 8** – Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques :
 - Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec la préservation des champs d'expansion des crues sur l'ensemble des cours d'eau du bassin.

SAGE de l'Arve : réduire le risque dans les secteurs exposés et ne pas générer de nouveaux risques en :

- améliorant la connaissance de l'aléa, de la vulnérabilité et des ouvrages de protection existants
- ne générant pas de nouveaux risques
- protégeant les enjeux existants en réduisant les risques
- réduisant la vulnérabilité des secteurs inondables et en améliorant la gestion de crise

SCOT Arve et Salève : prendre en compte les risques et nuisances de toutes natures :

- en prévenant, limitant, voire réduisant les risques naturels

Les D.U.L. devront :

- édicter des prescriptions appropriées à la protection des biens et des personnes contre les risques connus ou prévisibles, et pour ce faire transposer les dispositions applicables aux zones d'aléas forts et moyens, en référence aux P.P.R. En l'absence de P.P.R. opposable, mais à l'appui d'une étude générale ou sectorielle, les D.U.L. devront, dans les zones à risques forts interdire toute occupation ou utilisation du sol, hormis celle participant à la prévention ou à la réduction du risque, et dans les autres secteurs, préciser des conditions particulières d'occupations et d'utilisation du sol.
- imposer des mesures conservatoires le long des cours d'eau :

Les sites urbanisés ou urbanisables, doivent être maintenus libres de toute construction et de tout remblai, par le respect d'un recul minimum (d'ordre graphique ou réglementaire). L'emprise minimale de ce recul de part et d'autre des rives sera appréciée en fonction de la situation du cours d'eau (en zone urbanisée, urbanisable, ou agricole), de la configuration de son lit et de ses berges, et s'il y a lieu, des dispositions du P.P.R. applicable.

Dans les espaces agricoles ou naturels, est interdite toute occupation ou utilisation du sol susceptible de porter atteinte à la valeur écologique du cours d'eau ou d'être exposée à un risque de débordement torrentiel, à l'exception des installations et équipements publics ou d'intérêt général.

- concourir à ce que soit favorisée ou restaurée la régulation naturelle des écoulements pluviaux, par des mesures visant à limiter la dégradation et la disparition des fossés au profit des canalisations et en pérennisant et préservant certaines zones humides d'intérêt hydraulique
- assurer une programmation raisonnée des extensions de l'urbanisation : extension qui tienne compte en amont, voire impose à tout projet faisant l'objet d'une opération d'aménagement au sens de l'article R 122.5 du Code de l'urbanisme, une gestion globale de la question des eaux pluviales et de ruissellement, par des mesures (réglementaires et/ou foncières) de limitation de l'imperméabilisation des sols de maîtrise des débits et de traitement des eaux pluviales.

Les sources de données :

- Base de données Prim Net et carte des aléas.

La commune de PERS-JUSSY est dotée d'une carte des aléas, mise à jour le 17/02/2017.

Le territoire est soumis à divers aléas naturels :

- les inondations
- les mouvements de terrain
- l'aléa terrains hydromorphe

Le dossier départemental des risques majeurs a par ailleurs été mis à jour en 2009. Une étude spécifique a été conduite sur le glissement de Chevranges en 2014 et deux études spécifiques ont été produites en 2015 sur les hameaux de Vuret et de la Collay.

En vue de l'application de règles de construction parasismique, un « zonage sismique » de la France a été établi en 1985 et rendu officiel sous la forme d'une liste cantonale annexée au décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique. Le nouveau zonage sismique est entré en vigueur au 01 mai 2011.

PERS-JUSSY se situe dans une zone de sismicité 4, c'est-à-dire moyenne, où les règles parasismiques doivent être respectées pour la construction.

LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune de PERS-JUSSY est traversée par les canalisations de transport de gaz Cran-Gevrier-Ville la Grand de diamètre 300 mm et de l'antenne de Magland de diamètre 250 mm exploitées par GRT Gaz.

La présence de ces canalisations génère des prescriptions spécifiques.

LES RISQUES SANITAIRES

L'eau distribuée

L'eau distribuée pour l'alimentation humaine est globalement de bonne qualité. Sur les 111 analyses réalisées en 2015 à l'échelle du territoire syndical, 10 se sont montrées non conformes au regard des paramètres microbiologiques (90% de taux de conformité). Les paramètres physico-chimiques analysés sont restés conformes aux limites de qualité (100 % de conformité physico-chimique).



Les lignes électriques

La commune est traversée par les lignes électriques :

- la ligne à double circuit 63 kV Annemasse-Cornier 1 et 2
- la ligne 63 kV Borly-Cornier

Ligne électrique

Les champs électriques et magnétiques de fréquence extrêmement basse (ELF) pourraient avoir des effets nocifs sur la santé, mais à l'heure actuelle ces éléments sont très controversés et les différents sont forts entre l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) et certaines associations.

Dans l'attente de conclusions des organismes compétents, le principe de précaution suivant est adopté :

- la fermeture au grand public des zones à forte exposition aux ELF par des mesures simples de protection (clôtures).
- le respect rigoureux des normes de sécurité nationales ou internationales en vigueur.
- la consultation avec les autorités locales et le public sur l'implantation des nouvelles lignes électriques.
- assurer un système d'information sur la santé efficace afin de dissiper la méfiance et les craintes.

Critères d'évaluation	Atouts	Faiblesses
1 – Risques naturels	Les zones d'aléas sont répertoriées.	
2 – Risques technologiques	Les risques induits par le transport du gaz sont identifiés.	
3 – Risques sanitaires		La qualité bactériologique de l'eau distribuée présente quelques non-conformités.

Enjeux	Orientations possibles
La prise en compte des aléas naturels et des risques technologiques dans l'aménagement du territoire.	

Les objectifs réglementaires :Engagements nationaux :

- Loi du 22/12/82 d'orientation sur les transports intérieurs
- Loi n° 99-533 du 25/06/99 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire
- Loi n° 2000- 1208 du 13/12/00 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU)
- Loi n° 2009-967 du 03/08/09 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (1) : elle vise à créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun

Orientations locales :

SCOT Arve et Salève : assurer la cohérence entre l'organisation spatiale et les déplacements :

- en développant les transports collectifs et la multimodalité autour de la voie ferrée Annemasse/Annecy/St-Gervais, épine dorsale et moyen de liaison directe au futur réseau ferroviaire transfrontalier Cornavin/Eaux-Vives/Annemasse (C.E.V.A.). Il s'agira de conforter le secteur de la gare de Reignier-Esery, comme pôle d'échanges multimodal et d'améliorer le stationnement automobile aux abords des gares.
- limitant le développement dans les secteurs non desservis par les transports collectifs
- favorisant la mobilité douce

Les D.U.L. devront :

- protéger et gérer de façon adaptée la ligne et le domaine ferroviaire
- prendre les mesures de sauvegarde nécessaires, et favoriser les conditions de réalisation d'aires de stationnement, et notamment de parkings-relais aux abords de la gare de Reignier-Esery (pour les voitures comme pour les vélos), et de celle de Monnetier-Mornex
- justifier du choix des nouveaux pôles d'urbanisation à vocation d'habitat et/ou d'activités (localisation et capacités d'accueil), au regard des possibilités de leur desserte par les transports collectifs
- produire une étude préalable pour tout projet d'urbanisation susceptible de générer des flux de circulation importants,
- poursuivre les aménagements en faveur des cyclistes (bandes et pistes cyclables, voies vertes, stationnement des deux roues, ...), tant dans le bourg et les villages, que le long des routes de rase campagne ou le long de la voie ferrée
- prévoir de espaces adaptés et sécurisés pour le stationnement des vélos (minimum 1 m par logement en extérieur ou surface fermée) pour toute opération d'habitat collectif ou d'équipement public

Communauté de communes Arve et Salève :

- développer le pôle d'interface multimodal de la gare de Reignier en réalisant des opérations telles que la création d'un parking relais
- développer les modes doux dans le secteur gare, requalifier la rue de la gare, aménager les espaces publics du secteur (dans le cadre du CEVA).

LA GESTION DES DÉPLACEMENTS**Le réseau routier**

Il est principalement constitué des voiries suivantes :

- la RD2 constitue l'axe routier principal qui dessert le territoire et assure sa liaison avec le bassin genevois et Bonneville
- la RD102 permet la jonction avec le plateau des Bornes, ainsi que la RD 6

La RD2 fait l'objet de comptages réguliers. Le tableau suivant synthétise les résultats les plus récents.

Voirie	Axe	Véhicule/jour (MA) 2015	Véhicule/jour (MA) 2014	Pointes (v/j) 2015
RD 2	La Roche sur Foron-Reignier	9182	9 122	12 183



La RD2

Les transports en commun

La commune de PERS-JUSSY est desservie par la ligne T73 Genève-Annemasse-la Roche-Annecy du réseau de lignes départementales Lhsa. La ligne T73 dessert deux arrêts de PERS-JUSSY à raison de six dessertes quotidiennes (sauf les dimanches et jours fériés).



Arrêt de bus sur la RD 2 et gare ferroviaire de Reignier



La commune bénéficie de la proximité de la gare ferroviaire de Reignier.

La gare est desservie par la ligne ferroviaire Genève Eaux Vives-Annecy et la ligne Genève Eaux Vives-Saint-Gervais.

Depuis 2008, les temps de parcours et le cadencement des trains en direction de la gare des Eaux vives à Genève, via Annemasse, ont été améliorés dans le cadre du projet CEVA (liaison ferroviaire Cornavin-Eaux Vives-Annemasse).

La nouvelle liaison CEVA reliera prochainement les réseaux ferroviaires suisse et français. Plus de 40 gares seront desservies et mises en connexion dans un rayon de 60 km autour de Genève, notamment Coppet, Nyon, La Plaine, Annemasse, Bellegarde, Evian, La Roche sur Foron, Saint-Gervais, Annecy, Lausanne, Thonon-les-Bains, Bonneville. Soit un territoire de près d'un million d'habitants répartis sur deux cantons suisses et deux départements français.

Le transport à la demande, intitulé Proximi'Ti, est en service depuis septembre 2013. Trois lignes sont actives : Bonneville-Centre Hospitalier Alpes Léman (Chal), La Roche sur Foron-Chal et Annemasse-Chal.

Les cheminements piétonniers et cyclables

Des trottoirs ont été aménagés dans le chef-lieu, ainsi que le long de la RD 2 à hauteur de l'arrêt de bus. La RD 2 accueille également une bande cyclable.

Ailleurs sur la commune, pistes agricoles et petites routes secondaires permettent les déplacements pédestres et cyclables dans une relative quiétude. Ces cheminements ont toutefois davantage une vocation récréative pour la pratique de la randonnée pédestre et du VTT.



Trottoirs aménagés le long de la RD2 et dans le chef-lieu



Passage piéton sous la RD2



Chemin rural

LES ATOUTS ET FAIBLESSES

Critères d'évaluation	Atouts	Faiblesses	Opportunités
Les alternatives à la voiture individuelle	La proximité de la gare ferroviaire de Reignier peut constituer un élément à considérer dans les choix de développement du tissu urbain.	L'étalement urbain ne favorise pas les modes de déplacement doux vers les équipements publics.	Restructuration urbaine à proximité de la gare ferroviaire.

LES ENJEUX

Enjeux	Orientations possibles
Le maillage des cheminements piétonniers et cyclables à vocation urbaine.	ER au PLU

8. SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

L'analyse transversale des enjeux thématiques met en évidence les enjeux majeurs et stratégiques en considérant les interactions plus ou moins importantes entre les différentes thématiques environnementales traitées.

HIERARCHISATION	Thématiques environnementales	ENJEUX TRANSVERSAUX
1	Biodiversité et milieux naturels / Pollutions et qualités des milieux	La préservation des espaces naturels d'intérêt majeur et des milieux naturels périphériques. Le maintien de la trame agricole et rurale du plateau des Bornes. Le maintien des connexions biologiques entre les espaces naturels. La maîtrise des sources de pollution des petits cours d'eau.
2	Pollutions et qualités des milieux /Risques pour la santé humaine/Déplacements	La prise en compte dans le développement urbain du classement sonore des infrastructures de transport. Le maillage des cheminements piétonniers et cyclables à vocation urbaine.
3	Risques pour l'homme	La prise en compte des aléas naturels et des risques technologiques dans l'aménagement du territoire.
4	Climat-Energie/Déplacements	La maîtrise et la réduction des consommations énergétiques.

III. JUSTIFICATIONS DES RÈGLES DU PLU

1. CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES, LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET LES RÈGLEMENTS

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES - PADD

Le PADD de la commune de PERS-JUSSY, pièce à part entière du dossier de PLU, traduit le projet politique de la commune et reste à ce titre la référence en matière d'objectifs de planification du territoire.

Ces grands objectifs ne devront à ce titre pas être remis en question et ses grands équilibres devront être respectés tout au long de la durée de vie du PLU, c'est à dire à un horizon d'environ 10 ans.

Le PADD a été rédigé à partir de deux éléments : tout d'abord les enjeux identifiés lors de la phase de diagnostic du territoire, puis les grands objectifs communaux définis par l'équipe municipale.

RAPPEL DES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

ENJEU DEMOGRAPHIQUE

La population de PERS-JUSSY a très fortement augmenté entre 1982 et 1999 (+43,6%), puis a connu une évolution positive de +15% entre 1999 et 2006 et d'environ +18% entre 2007 et 2016 pour atteindre 2'977 habitants.

Si la croissance de population s'est stabilisée ces dernières années, il n'en demeure pas moins que la commune reste soumise à une très forte pression foncière et devra de ce fait mettre en adéquation l'urbanisation avec la population qu'elle est capable d'accueillir sur son territoire.

ENJEUX ECONOMIQUES

Les enjeux économiques à PERS-JUSSY consistent à maintenir l'activité présente dans sa zone commerciale et de service même si cette dernière n'est pas autorisée à se développer en termes de surfaces (le SCOT n'a en effet pas retenu la zone de PERS-JUSSY comme site pouvant accueillir une extension de sa zone d'activités).

Il s'agira néanmoins de dynamiser les activités dans la commune au travers notamment du développement de services et commerces de proximité dans le centre bourg et du maintien de l'activité artisanale non nuisante pour l'habitat dans l'ensemble des hameaux.

ENJEUX AGRICOLES

Afin de maintenir le cadre et la qualité de vie à PERS-JUSSY, l'activité agricole devra être prise en compte et valorisée au travers de la préservation des espaces qui sont nécessaires à son bon fonctionnement.

Les aspects économiques seront également à prendre en compte avec notamment la valorisation des circuits courts.

ENJEUX LIES A LA POLITIQUE DE L'HABITAT

PERS-JUSSY doit poursuivre la diversification de son habitat en respectant notamment les objectifs du PLH qui s'imposent sur le territoire ainsi que les contraintes du SCoT Arve et Salève.

ENJEU LIE A L'AMENAGEMENT ET LA CONSOMMATION D'ESPACES

PERS-JUSSY s'est historiquement développée à partir de nombreux noyaux d'urbanisation et se trouve de fait devoir gérer une diversité de petits hameaux sur son territoire.

L'enjeu principal consistera à continuer de promouvoir des typologies d'habitat moins consommatrices d'espaces et à préserver l'identité rurale des hameaux au travers d'une constructibilité au droit des emprises existantes et non plus systématiquement en extension par rapport à ces emprises.

ENJEUX LIES AUX DEPLACEMENTS ET AUX TRANSPORTS

Il s'agira essentiellement de poursuivre la sécurisation du centre bourg et le développement des modes doux de déplacement au sein du cœur de village (entre les zones d'habitat et les équipements et services à la population notamment) mais également entre les différents hameaux.

Il s'agira également de positionner Pers-Jussy au sein de la CM4CC et du pôle gare.

ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

Il s'agira de préserver les grandes entités paysagères de la commune, de protéger les milieux naturels de valeur, d'encourager la limitation des dépenses énergétiques et d'engager la transition énergétique avec :

- la préservation des espaces naturels d'intérêt majeur, des milieux naturels périphériques, des zones humides et continuités écologiques
- le maintien de la trame agricole et rurale du plateau des Bornes, qui participe activement à la biodiversité locale et à la fonctionnalité des continuités écologiques
- la maîtrise des sources de pollution des petits cours d'eau
- la prise en compte dans le développement urbain, des nuisances sonores induites par les infrastructures de transport
- la maîtrise et la réduction des consommations énergétiques et le développement des énergies renouvelables
- la prise en compte des aléas naturels dans l'aménagement du territoire
- la gestion des eaux pluviales.

GRANDS OBJECTIFS COMMUNAUX DE PERS-JUSSY

Suite à l'identification des enjeux territoriaux, l'équipe municipale de PERS-JUSSY a défini un certain nombre de grands objectifs communaux, qui ont guidé la réflexion tout au long de l'élaboration du projet politique de la commune.

Ces objectifs communaux se déclinent comme suit :

1. MAITRISER L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DE PERS-JUSSY
2. CONFORTER LE CENTRE BOURG DE LA COMMUNE
3. DEVELOPPER DE NOUVELLES LIAISONS POUR SECURISER LE CENTRE BOURG ET LES HAMEAUX
4. ENCADRER LE DEVELOPPEMENT DES HAMEAUX
5. ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE PROXIMITE
6. VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI
7. PROTEGER LES ESPACES ET MILIEUX NATURELS SENSIBLES

La prise en compte des constats/enjeux thématiques identifiés en phase diagnostique ainsi que des grands enjeux de politique communale s'est traduite par un certain nombre d'orientations inscrites au sein du projet d'aménagement et de développement durables, synthétisées dans le tableau ci-dessous.

ENJEU THÉMATIQUE	GRANDE ORIENTATION COMMUNALE	ORIENTATION DU PADD
Démographie	<i>Maitriser l'évolution démographique de Pers-Jussy</i>	Développer une politique d'aménagement durable de Pers-Jussy avec : ○ un encadrement du développement au centre bourg ○ un positionnement de PERS-JUSSY au sein du territoire intercommunal Programmer des équipements qui correspondent aux besoins de la collectivité ○ une commune qui a connu une évolution démographique et qui reste sous forte pression foncière ; ○ un développement démographique qui doit s'accompagner d'un développement des équipements compatible avec les besoins de la population, mais également avec les moyens financiers de la collectivité
Activités économiques	<i>Encourager le développement économique de proximité</i>	Le Développement Économique et les Loisirs ○ Soutenir le développement des activités économiques existantes ○ Proposer un développement des loisirs sur le territoire communal L'Équipement Commercial Le bourg de PERS-JUSSY propose quelques commerces de proximité, néanmoins le PLU a pour objectif de mettre en place les conditions favorables au maintien et au développement des commerces et services à la population avec notamment : ○ une dynamisation du centre bourg ○ un projet de marché thématique ○ un renforcement des liaisons piétonnes dans le centre bourg permettant de relier les secteurs d'habitat aux commerces et services à la population.
Agriculture	<i>Encourager le développement économique de proximité</i> <i>Valoriser le patrimoine naturel</i>	Le Développement Économique et les Loisirs ○ Protéger l'activité agricole et assurer la pérennité des exploitations.
Politique de l'habitat	<i>Conforter le centre bourg</i> <i>Encadrer le développement des hameaux</i>	L'Habitat ○ Proposer une offre de logements diversifiée, suffisante et accessible à tous ○ Identifier des secteurs de mixité sociale ○ Favoriser le renouvellement urbain

Aménagement consommation d'espace	et <i>Conforter le centre bourg</i> <i>Encadrer le développement des hameaux</i>	Développer une politique d'aménagement durable de Pers-Jussy avec : ○ un encadrement du développement au centre bourg ○ un habitat plus dense et donc moins consommateur d'espace ; ○ un rapprochement des logements avec les services à la population et les équipements ; ○ une limitation des développements motorisés au sein de la commune ○ un développement des hameaux au droit des emprises existantes ○ renouvellement urbain : réhabilitation du bâti existant par des classements appropriés, y compris en dehors du centre bourg et des hameaux
Déplacements et transports	<i>Développer de nouvelles liaisons pour sécuriser le centre bourg et les hameaux</i>	Les Transports et les Déplacements ○ Améliorer les liaisons pour faciliter les déplacements ○ Gérer les stationnements dans le centre bourg ○ Encourager les transports en commun et la multimodalité Les développement des communications numériques ○ Permettre de limiter les déplacements dans la commune
Paysages et environnement	<i>Valoriser le patrimoine naturel et bâti</i> <i>Protéger les espaces et milieux naturels sensibles</i>	Proposer une urbanisation qui mette en valeur le territoire communal ○ La protection des bâtiments remarquables ○ Le repérage du petit patrimoine bâti ○ La valorisation du patrimoine paysager Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers et préserver les continuités écologiques de PERS-JUSSY ○ Préserver l'armature écologique du grand territoire Réduire les sources de pollution et maitriser les besoins énergétiques ○ Maîtriser les sources de pollution des cours d'eau ○ Limiter les sources de nuisances et de pollution ○ Maitriser les consommations énergétiques et réduire les pollutions atmosphériques liées aux déplacements Assurer une protection de la population contre les risques naturels et technologiques ○ Prendre en compte les risques naturels ○ Prendre en compte les risques technologiques

Les réseaux d'énergie

- Il n'existe aucun réseau d'énergie propre à la commune actuellement ni aucun projet à l'horizon du PLU.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – LE RÈGLEMENT

Les choix exposés ci-dessus et retenus pour établir le PADD ont ensuite été traduits réglementairement sous forme d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que de règlement écrit et de règlement graphique.

La cohérence des OAP ainsi que des dispositions réglementaires avec les orientations du PADD est exposée dans le chapitre ci-après.

2. JUSTIFICATION DE LA COHÉRENCE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET DES RÈGLEMENTS AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

Les différentes orientations du PADD sont listées ci-après, puis pour chaque orientation sa traduction réglementaire est justifiée par la rédaction d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ou de dispositions réglementaires inscrites au sein des règlements écrit et graphique du PLU.

On rappellera que les orientations retenues pour le PADD de PERS-JUSSY reprennent également les grandes thématiques inscrites au sein du Code de l'urbanisme :

I- LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DE PERS-JUSSY

1- **DEVELOPPER UNE POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT DURABLE DE PERS-JUSSY**

Un encadrement du développement au centre bourg avec :

- un habitat plus dense et donc moins consommateur d'espace ;
- un rapprochement des logements avec les services à la population et les équipements ;
- une limitation des développements motorisés au sein de la commune.

Un positionnement de PERS-JUSSY au sein du territoire intercommunal

- une classification au sein du SCoT Arve et Salève comme pôle secondaire qui confère à la commune un rôle de pôle de proximité avec des services qui dépassent l'échelle de la commune.

Traduction de l'orientation générale n°1 au sein du PLU

Il a été choisi de traduire cette orientation par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1, ainsi que par des dispositions réglementaires permettant de répondre aux objectifs affichés par la commune.

Les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation

L'OAP n°1 de « *Densification du centre bourg – Secteur Mairie* » concerne ainsi les tènements implantés autour des principaux équipements publics.

Localisés autour du pôle Mairie-Ecoles, ils permettront à long terme d'accueillir la principale extension d'urbanisation de la commune.

En effet, plusieurs tènements encore vierge d'urbanisation sont situés dans le périmètre du centre bourg, en continuité de divers équipements publics ou des logements collectifs construits récemment.

Ce secteur permettra en outre de marquer l'entrée du centre bourg de PERS-JUSSY depuis la commune voisine de Reignier.



Objectifs en enjeux de l'OAP n°1

Les tènements s'étendent sur une surface cumulée d'environ 2,7 ha et constituent la principale zone d'extension de l'urbanisation du bourg de PERS-JUSSY.

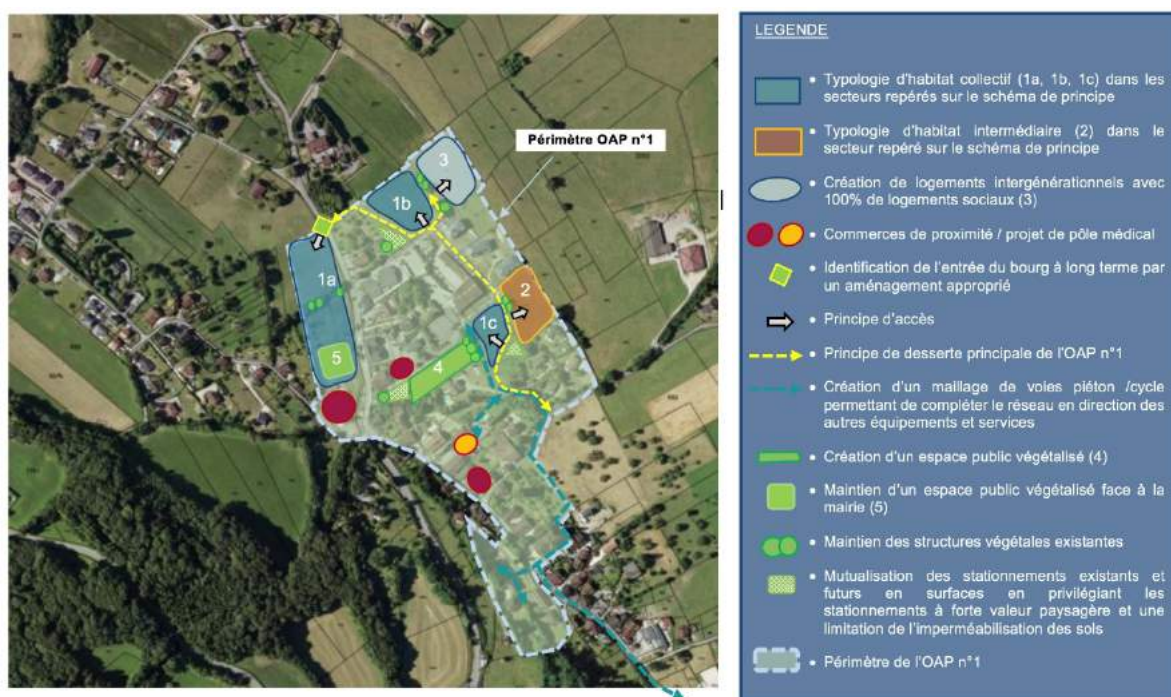
Ils permettront d'accueillir un habitat dont les typologies et la mixité des fonctions seront diversifiées.

Ils accueilleront également des équipements et services à la population complémentaires à ceux existants sur le secteur qui conduiront à renforcer la centralité du bourg, comme des logements intergénérationnels.

Les futures extensions devront en outre permettre un raccordement par modes doux aux autres secteurs d'équipement publics de la commune, implantés autour de l'Eglise, jusqu'aux terrains de sports.

Des connexions de voies piétons/cycles permettront ainsi de sécuriser les déplacements au sein du centre bourg de PERS-JUSSY.

Schéma de principe de l'OAP n°1



Capacité d'accueil de l'OAP n°1

L'OAP n°1 concerne plusieurs tènements dont la surface avoisine les 27'300 m².

La capacité d'accueil de la zone est ainsi d'environ 160 logements dont 71 logements locatifs sociaux (LLS) : 43 en zone Ue et 28 en AU.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation de l'OAP n°1 et dispositions réglementaires permettant de prendre en compte l'orientation n°1 du PADD

Les différents secteurs d'urbanisation nouvelle pourront être aménagés indépendamment les uns des autres dans la mesure où les grandes orientations du schéma de principe ci-contre et les conditions d'ouverture à l'urbanisation mentionnées dans les 6 chapitres ci-dessous sont respectées.

Typologies d'urbanisation

Dans les secteurs 1a, 1b et 1c, les logements devront être édifiés sous forme d'habitat collectifs ou intermédiaire, avec une densité minimale de 50 logements par hectare.

Dans le secteur 2, les logements devront être édifiés sous forme d'habitat intermédiaire, avec une densité minimale de 25 logements par hectare.

Le secteur 3 sera réservé à la réalisation de logements intergénérationnels.

Les autres dispositions :

Outre les dispositions de l'OAP n°1, les choix de spatialisation du développement sur le hameau de Jussy à proximité du pôle gare de Reignier, accompagnés de la création d'un réseau de cheminements piétonniers va contribuer au développement durable de la commune de PERS-JUSSY.

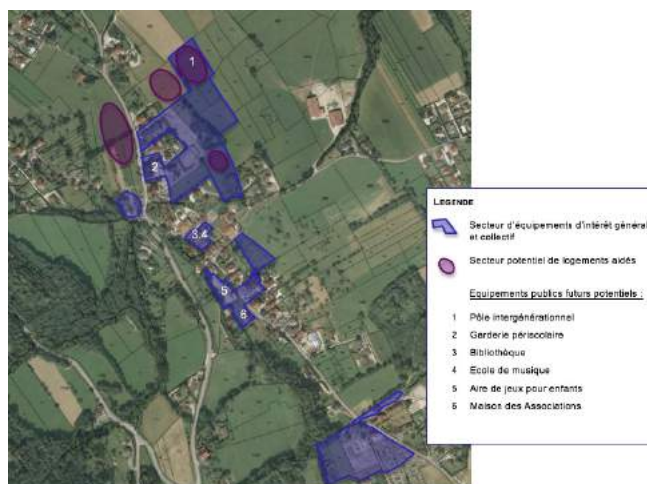
L'ensemble des éléments ci-dessus permet de justifier de la traduction de l'orientation générale n°1 du PADD dans le dossier de PLU.

2- PROGRAMMER DES EQUIPEMENTS QUI CORRESPONDENT AUX BESOINS DE LA COLLECTIVITE

- une commune qui a connu une évolution démographique et qui reste sous forte pression foncière ;
- un développement démographique qui doit s'accompagner d'un développement des équipements compatible avec les besoins de la population, mais également avec les moyens financiers de la collectivité.

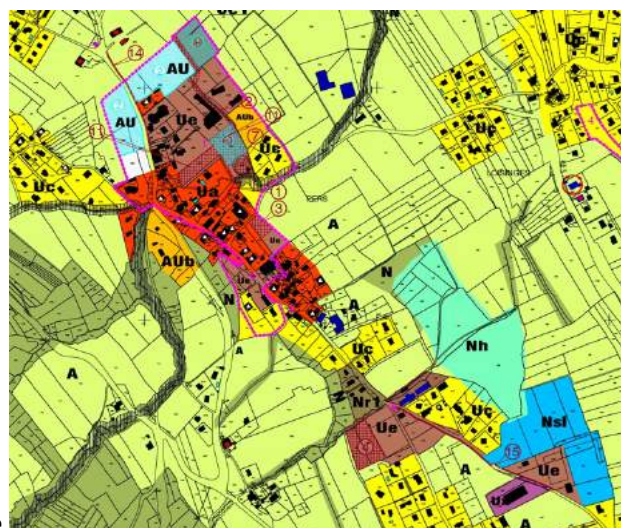
Traduction de l'orientation générale n°2 au sein du PLU

Eléments non exhaustifs listés comme projets au sein du PADD :



Les équipements envisagés à court moyen terme au sein de l'orientation n°2 du PADD ont été traduits dans le dossier de PLU par des zonages particuliers sur le règlement graphique, ainsi que par des servitudes de mixité sociale, notamment pour le pôle intergénérationnel ou encore par des emplacements réservés : aire de stationnement, extension du cimetière, etc.

Le règlement graphique



Extrait du règlement graphique

L'ensemble des éléments ci-dessus permet de justifier de la traduction de l'orientation générale n°2 du PADD dans le dossier de PLU.

3- PROPOSER UNE URBANISATION QUI METTE EN VALEUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

La protection des bâtiments remarquables

- les deux châteaux et les édifices religieux ;
- les bâtiments patrimoniaux.

Le repérage du petit patrimoine bâti

- les croix, les fontaines, bassins, four à pain, moulin, oratoires

La valorisation du patrimoine paysager

- les espaces sensibles et les éléments structurants du paysage comme les grands massifs boisés, les ripisylves, les prairies agricoles, les haies bocagères et les vergers, les zones humides.

Traduction de l'orientation générale n°3 au sein du PLU

L'orientation générale n°3 du PADD a tout d'abord été prise en compte dans le dossier de PLU à travers les conditions d'ouverture à l'urbanisation des secteurs soumis à OAP.

Les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation

Insertion architecturale, urbaine et paysagère des secteurs soumis à l'OAP n°1

Pour chaque secteur, une réflexion sur l'insertion paysagère des nouvelles constructions devra être menée, avec notamment la création de marges vertes de reculements et d'espaces tampons aux pourtours des opérations.

Les projets devront par ailleurs maintenir les percées et les vues sur le grand paysage, ainsi que les structures paysagères existantes, notamment les haies bocagères et les arbres isolés en limites de parcelles. Si certains de ces éléments devaient être détruits pour permettre la réalisation de l'opération, ils devront être replantés.

Il s'agira également de créer un espace public végétalisé (4) au cœur de l'OAP n°1, espace de lien social entre les secteurs d'habitat et les équipements publics.

Enfin, le glacis situé face à la mairie (5) devra être maintenu comme espace public urbain, permettant d'assurer la transition entre la future zone de logements 1a et les commerces de proximité.

Insertion architecturale, urbaine et paysagère des secteurs soumis à l'OAP n°2

Pour chacun des deux secteurs, une réflexion sur l'insertion paysagère des nouvelles constructions devra être menée, avec notamment la création d'espaces tampons aux pourtours des opérations dans le but de préserver les transitions avec les constructions existantes.

Les projets devront par ailleurs maintenir les percées et les vues sur le grand paysage, ainsi que les structures paysagères existantes, notamment les haies bocagères et les arbres isolés en limites de parcelles. Si certains de ces éléments devaient être détruits pour permettre la réalisation de l'opération, ils devront être replantés.

Insertion architecturale, urbaine et paysagère des secteurs soumis à l'OAP n°3

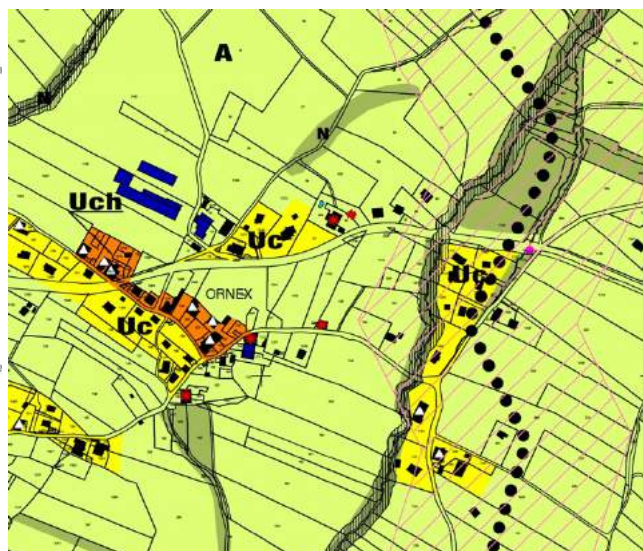
Une réflexion sur l'insertion paysagère des nouvelles constructions devra être conduite, avec notamment la création d'un espace vert commun au cœur de l'opération. Une approche paysagère devra permettre de préserver les transitions avec les constructions existantes.

Les projets devront par ailleurs maintenir les percées et les vues sur le grand paysage.

Les règlements écrit et graphique

L'orientation générale n°3 du PADD a également été prise en compte dans le dossier de PLU à travers le règlement graphique qui identifie les différents éléments par des symboles au titre des articles L151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme et par le règlement écrit qui encadre les différentes protections.

Extrait du règlement graphique :



Extraits non exhaustifs du règlement écrit :

« Le patrimoine bâti identifié au règlement graphique est soumis à permis de démolir, lequel peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur de ces éléments bâtis. »

« Le petit patrimoine bâti repéré au règlement graphique peut être entretenu, rénové ou déplacé si nécessaire mais en aucun cas détruit. »

« Dans les secteurs de boisements rivulaires de la zone N repérés au document graphique, seuls les travaux sylvicoles liés à l'entretien et à la gestion des cours d'eau et de leurs berges sont autorisés. A l'issue des travaux, les boisements devront être reconstitués à partir d'essences indigènes, afin de maintenir les continuités boisées le long des cours d'eau. »

L'ensemble des éléments ci-dessus permet de justifier de la traduction de l'orientation générale n°3 du PADD dans le dossier de PLU.

4- PROTÉGER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES DE PERS-JUSSY

Préserver l'armature écologique du grand territoire

- en assurant la protection des espaces classés en ZNIEFF et notamment la plaine des Rocailles et ses espaces périphériques qui forment un réservoir de biodiversité stratégique non seulement à l'échelle de la commune mais également à l'échelle de la basse vallée de l'Arve
- en limitant l'urbanisation de Loisinges et Chevrier et en identifiant au titre de l'article L151-23 les espaces agricoles et boisés périphériques.
- en classant les espaces agricoles du plateau des Bornes en zonage spécifique et en caractérisant le maillage arboré (haies bocagères et ripisylves, notamment)
- en fixant les limites des espaces urbanisés dans ces secteurs pour préserver les milieux

- en protégeant les continuités écologiques fonctionnelles par un zonage adéquat (notamment le Foron et ses ripisylves)
- en délimitant des espaces de respiration des cours d'eau incluant les ripisylves et les zones de divagation (recul minimum de 10 mètres depuis l'axe du cours d'eau) notamment dans les traversées urbaines, selon les préconisations du SAGE.

Traduction de l'orientation générale n°4 au sein du PLU

Ainsi, le PADD de PERS-JUSSY a fixé des orientations en faveur de la protection des espaces naturels et agricoles au travers de mesures en faveur de :

- la modération de la consommation de l'espace avec :
 - un projet urbain privilégiant le recentrage de l'urbanisation sur le centre bourg et ses extensions où une structuration de l'urbanisation est nécessaire favorisant la densification des constructions
 - la maîtrise de l'étalement urbain en limitant les extensions urbaines des secteurs de Loisinges-les Vuardes et Chevrier au sein des enveloppes bâties
 - des typologies d'habitat moins consommatrices d'espace au sein des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) conformément aux orientations du SCoT Arve et Salève, soit 30% de petit collectif, 40% d'habitat intermédiaire et 30% d'habitat individuel
- la préservation des espaces agricoles et forestiers en particulier du plateau des Bornes ainsi qu'entre les hameaux
- la protection des grandes plages agricoles, des cônes d'ouverture et des circulations agricoles autour des exploitations
- le repérage des bâtiments agricoles sur le règlement graphique (en bleu) pour mieux identifier les distances liées aux principes de réciprocité
- la préservation des réservoirs de biodiversité et de leurs espaces tampons.

Les orientations du PADD de PERS-JUSSY préservent la biodiversité et les écosystèmes en protégeant les espaces naturels d'intérêt fort ainsi que les espaces naturels complémentaires.

En conséquence, les espaces naturels d'intérêt majeur (la plaine des Rocailles, les zones humides du plateau des Bornes...), reconnus comme réservoirs de biodiversité, sont protégés. En particulier, la plaine des Rocailles et ses espaces périphériques qui forment un réservoir de biodiversité stratégique non seulement à l'échelle de la commune mais également à l'échelle de la basse vallée de l'Arve, sont protégés du développement urbain. Le PADD encadre en effet les extensions urbaines de Loisinges et Chevrier, garantissant le maintien des espaces agricoles et forestiers périphériques qui bénéficieront d'une trame spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Complémentairement, le PADD fixe des orientations favorables aux espaces naturels complémentaires aux espaces d'intérêt majeur, dont le plateau des Bornes.

Ce vaste espace participe à la biodiversité locale par son maillage agricole et forestier et assure une fonctionnalité biologique au sein du grand territoire. Sa préservation sera assurée :

- en fixant les limites des espaces urbanisés dans ces secteurs pour préserver les milieux naturels et agricoles
- en protégeant les continuités écologiques fonctionnelles par un zonage adéquat (notamment le Foron et ses ripisylves)
- en délimitant des espaces de respiration des cours d'eau incluant les ripisylves et les zones de divagation (recul minimum de 10 mètres depuis l'axe du cours d'eau) notamment dans les traversées urbaines

En protégeant de l'urbanisation les boisements et les grands tènements agricoles, le PADD de PERS-JUSSY préserve les continuités écologiques favorables à la dynamique écologique.

L'urbanisation est par ailleurs privilégiée dans les secteurs raccordés ou raccordables au réseau d'assainissement collectif afin de préserver les sous-sols et les milieux récepteurs de la pollution domestique. L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'un collecteur d'assainissement collectif lorsqu'il n'est pas en place. Les secteurs qui restent en assainissement individuel voient leur capacité de développement limitée.

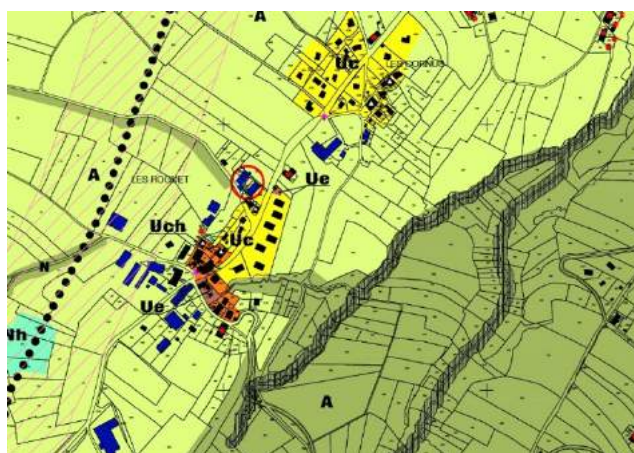
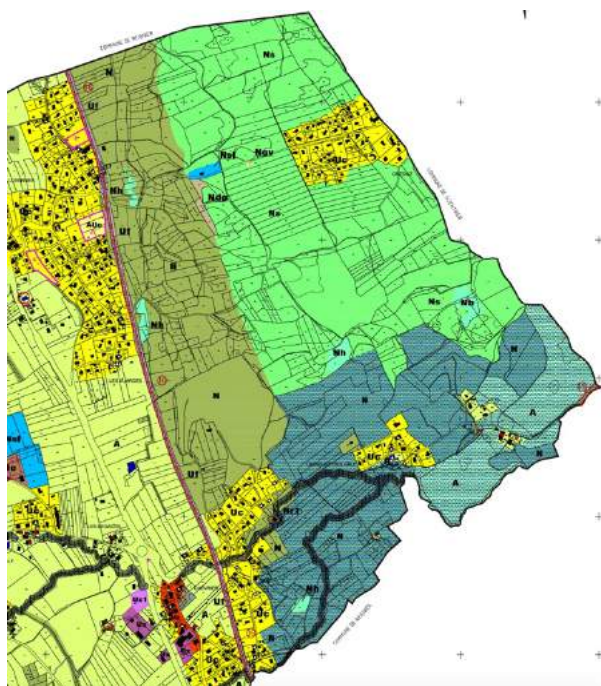
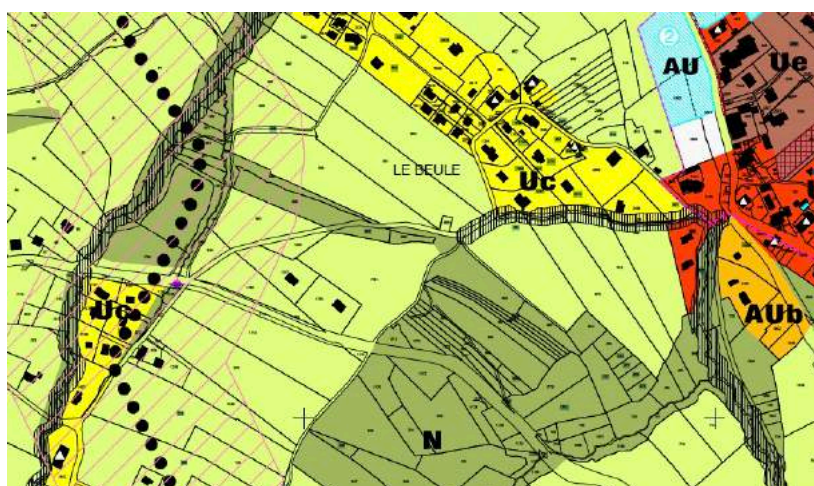
Les mesures proposées par le PADD en faveur de la réduction des consommations énergétiques agissent par ailleurs favorablement sur la qualité de l'air.

La préservation de l'eau est prise en compte dans la gestion des rejets d'eaux pluviales des zones urbanisables, conformément aux prescriptions définies dans les annexes sanitaires. La préservation des nombreuses zones humides situées sur le territoire y participe également.

Cette orientation a ainsi été principalement traduite par des dispositions réglementaires avec notamment la création de secteurs naturels humides et naturels sensibles pour la Plaine des Rocailles concernée par la ZNIEFF, ainsi que par des trames de préservation des continuités écologiques toujours dans la Plaine des Rocailles et de protection des boisements rivulaires sur l'ensemble du territoire communal.

Les règlements écrit et graphique

Extraits du règlement graphique



Extraits non exhaustifs du règlement écrit :

En secteur Nh

Sont interdits, toute construction, drainage, remblai, stockage de matériaux et autres travaux susceptibles de modifier le fonctionnement biologique et hydraulique des zones humides, voire de les détruire. Sont également interdits toute intervention sur les milieux naturels qui n'entrent pas dans le cadre de mesures de gestion, restauration et/ou valorisation des zones humides.

Seuls sont autorisés :

- les légers aménagements s'ils sont directement liés à la découverte et la valorisation des zones humides
- les travaux de gestion et/ou restauration des habitats naturels constitutifs des zones humides et les travaux liés au maintien ou à l'amélioration de leur fonctionnement hydraulique.

En secteur Ns

Sont interdits, toute construction, aménagement, stockage de matériaux et autres travaux susceptibles de modifier ou détruire les milieux naturels.

Sont autorisés :

- la réalisation des équipements nécessaires aux activités sylvicoles ainsi que l'exploitation de la forêt sous réserve de ne pas porter atteinte à l'ensemble forestier et d'être réalisée dans le cadre d'une gestion durable et raisonnée de la forêt en accord avec les plans de gestion
- la réalisation des équipements nécessaires aux activités agricoles en accord avec les plans de gestion
- la réalisation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (réservoirs d'AEP,...) sous réserve de prendre toutes dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site et de ne pas porter atteinte aux habitats naturels et aux espèces animales et végétales
- la réalisation des légers équipements et aménagements de valorisation du site

En zone N des boisements rivulaires repérés au document graphique :

Dans les secteurs de boisements rivulaires de la zone N repérés au document graphique, seuls les travaux sylvicoles liés à l'entretien et à la gestion des cours d'eau et de leurs berges sont autorisés. A l'issue des travaux, les boisements devront être reconstitués à partir d'essences indigènes, afin de maintenir les continuités boisées le long des cours d'eau.

Zone A :

2-2 l'affectation et l'utilisation des sols est limitée aux usages, constructions et activités dans les conditions suivantes :

Dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'existence d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisés :

En zone A à l'exclusion du (ou des) secteur(s) repérés au document graphique pour leur intérêt écologique .../...

Dans les secteurs agricoles A repérés au document graphique pour leur valeur écologique, sont interdits :

- les serres démontables
- les occupations et utilisations du sol destinées à l'activité équestre autres que l'élevage

Sont admis :

- la création de mares destinées à la récupération de l'eau de pluie et à l'alimentation des animaux
- les travaux d'entretien des haies et des petits boisements (élagage...).

Les défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes présents dans l'espace agricole sont soumis à déclaration préalable en mairie de Pers-Jussy. Il est exigé que l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales.

L'ensemble des éléments ci-dessus permet de justifier de la traduction de l'orientation générale n°4 du PADD dans le dossier de PLU.

5- LA LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET L'ADAPTATION A CE CHANGEMENT, LA REDUCTION DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE, L'ECONOMIE DES RESSOURCES FOSSILES, LA MAITRISE DE L'ENERGIE ET LA PRODUCTION ENERGETIQUE A PARTIR DE SOURCES RENOUVELABLES

Maîtriser les sources de pollution des cours d'eau

- en poursuivant les travaux de raccordement à l'assainissement collectif et en proposant un zonage d'assainissement définissant les conditions de rejet en milieu naturel des installations en ANC assorti d'un règlement adéquat

Limiter les sources de nuisances et de pollution

- en prenant en compte dans le développement urbain le classement sonore des infrastructures de transport, notamment en intégrant les nuisances aux futurs projets d'urbanisation

Maitriser les consommations énergétiques et réduire les pollutions atmosphériques liées aux déplacements

- en développant les énergies renouvelables, notamment au sein des équipements d'intérêt général et collectif
- en créant un maillage de cheminements piétonniers et cyclables à vocation urbaine
- en réservant les terrains permettant une connexion de ce nouveau maillage au réseau piéton/cycle intercommunal.

Traduction de l'orientation générale n°5 au sein du PLU

Les orientations du PADD visent à rationaliser la consommation énergétique en confortant l'urbanisation dans les poches urbaines déjà bâties et en centralisant les besoins de la population au travers du rapprochement des logements et des équipements publics.

Ces mesures sont favorables à la maîtrise de l'étalement urbain et des déplacements motorisés.

Concernant les déplacements, consommateurs d'énergie et sources d'émissions de gaz à effet de serre, le PADD a fixé des orientations en faveur des transports alternatifs à la voiture individuelle :

- privilégier les transports en commun
- favoriser les modes de déplacement doux en réservant notamment les terrains permettant les connexions.

L'orientation générale n°5 du PADD a également été prise en compte au travers des orientations d'aménagement et de programmation n°1,2, 3 et 4 du PLU.

Les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation

Les conditions d'ouverture à l'urbanisation des secteurs soumis à orientation d'aménagement et de programmation mentionnent en effet les éléments ci-après :

Desserte par les voies et réseaux des secteurs soumis à OAP n°1

Concernant les réseaux, leurs dimensionnements devront permettre d'assurer une desserte de l'ensemble des secteurs concernés par l'OAP n°1.

Le raccordement à l'assainissement collectif est par ailleurs obligatoire.

Un point d'apport volontaire végétalisé concernant la collecte des déchets devra être intégré au sein de l'OAP n°1, de préférence à proximité des espaces de stationnements.

Desserte par les voies et réseaux des secteurs soumis à OAP n°2 & 3

Concernant les réseaux, leurs dimensionnements devront permettre d'assurer une desserte du tènement concerné par l'OAP.

Le raccordement à l'assainissement collectif est par ailleurs obligatoire.

Desserte par les voies et réseaux des secteurs soumis à OAP n°4

Le raccordement à l'assainissement collectif ou à une filière d'assainissement autonome conforme est obligatoire.

Qualité environnementale et prévention des risques de l'ensemble des secteurs soumis à OAP

Les constructions devront être édifiées dans un souci d'économie des ressources énergétiques (orientations, matériaux, etc.).

Les surfaces imperméables devront être limitées au maximum au sein des opérations.

Les espaces plantés ou végétalisés devront participer à maintenir une biodiversité sur le site et l'utilisation d'essence locales est obligatoire.

La récupération des eaux de toitures et la production d'eau chaude sanitaire via une source d'énergie renouvelable sont vivement conseillées.

L'ensemble des éléments ci-dessus permet de justifier de la traduction de l'orientation générale n°5 du PADD dans le dossier de PLU.

6- ASSURER UNE PROTECTION DE LA POPULATION CONTRE LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Prendre en compte les risques naturels

- en identifiant les secteurs à risques et en encadrant l'urbanisation dans ces secteurs, voire en interdisant l'urbanisation des secteurs à plus hauts risques

Prendre en compte les risques technologiques

- en identifiant également les secteurs à risque au travers de la définition des périmètres de protection et de la traduction réglementaire des contraintes s'appliquant dans ces périmètres.

Traduction de l'orientation générale n°6 au sein du PLU

Le PADD prévoit d'identifier les secteurs à risque au travers de la définition des périmètres de protection et de la traduction réglementaire des contraintes s'appliquant dans ces périmètres.

Le PADD de PERS-JUSSY prévoit par ailleurs d'interdire tout développement de l'urbanisation dans les secteurs présentant un risque naturel fort.

Concernant la prévention des pollutions des sols et des milieux aquatiques, différentes mesures sont proposées, parmi lesquelles :

- la poursuite des travaux de raccordement à l'assainissement collectif et l'élaboration d'un zonage d'assainissement précisant les conditions de rejet en milieu naturel des installations en ANC assorti d'un règlement adéquat

Concernant les nuisances sonores induites par le réseau de transport, le PADD prévoit de les prendre en compte notamment en intégrant les nuisances aux futurs projets d'urbanisation.

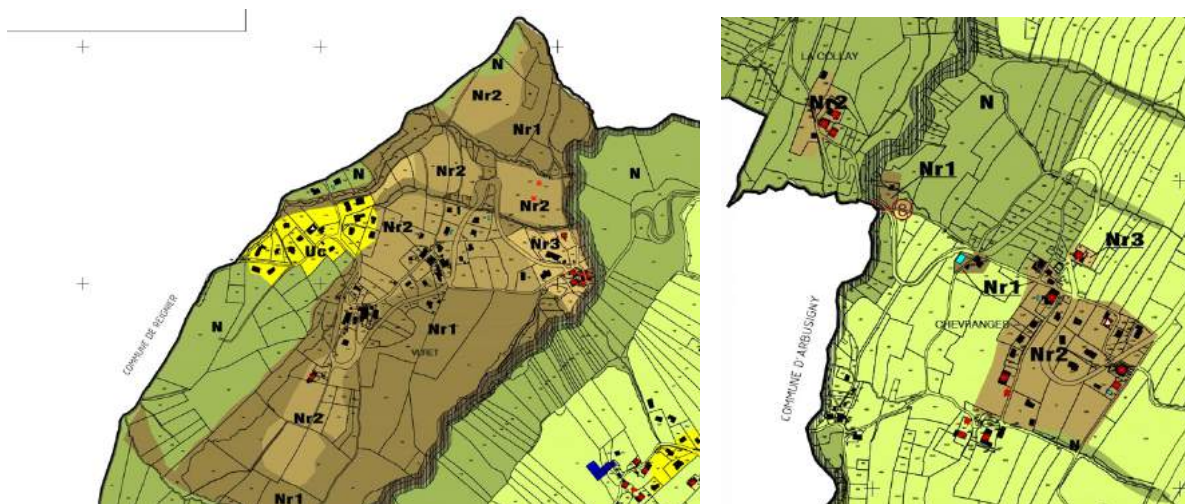
Les règlements écrit et graphique ont de fait permis de traduire cette orientation avec d'une part, des zonages et réglementations dédiées aux secteurs de risque fort, moyen et faibles identifiés au sein de la carte des aléas naturels.

En effet, compte tenu des événements survenus sur la commune de PERS-JUSSY dans les secteurs de Vuret et Chevranges et dans la mesure où la commune ne dispose pas d'un plan de prévention des risques naturels, cette dernière a souhaité afficher clairement au sein de son PLU la connaissance qu'elle avait des risques de glissements de terrain notamment, encourus à Vuret et Chevranges.

Les règlements écrit et graphique

Ainsi ont été instaurés des secteurs Nr1, Nr2 et Nr3 de la zone naturelle, correspondant aux risques d'aléas naturels fort, moyens et faibles.

Extraits du règlement graphique :



Extraits du règlement écrit :

En secteur Nr1 (risque fort)

Les utilisations du sol suivantes sont tolérées, sous réserve qu'elles n'aggravent pas les risques et n'en provoquent pas de nouveaux et sous réserve de ne pouvoir les implanter dans des zones moins exposées.

- Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et des installations implantées antérieurement à la publication du PLU.
- Les utilisations agricoles traditionnelles : parcs, clôtures, prairies de fauche, cultures.
- Les travaux et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics, y compris la pose de lignes et de câbles.
- L'aménagement des terrains à vocation sportive ou de loisirs, sans hébergement et sans construction dépassant 10m² d'emprise au sol.
- Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.
- Sauf aléa torrentiel, les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation ne dépassant pas 10 m² d'emprise au sol et sous réserve qu'ils ne soient pas destinés à l'occupation humaine.
- Sauf aléa torrentiel, les abris légers directement liées à l'exploitation agricole, forestière et piscicole, sous réserve qu'ils ne soient pas destinés à l'occupation humaine et qu'ils ne soient pas des ouvrages structurants pour l'exploitation.

En secteur Nr2 (Risque moyen)

Les utilisations du sol suivantes sont tolérées, sous réserve de ne pas pouvoir les implanter dans des zones moins exposées.

- Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et des installations implantées antérieurement à la publication du PLU.
- Les utilisations agricoles traditionnelles : parcs, clôtures, prairies de fauche, cultures.
- Les travaux et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics, y compris la pose de lignes et de câbles.
- L'aménagement des terrains à vocation sportive ou de loisirs, sans hébergement et sans construction dépassant 10 m² d'emprise au sol.
- Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.
- Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation ne dépassant pas 10 m² d'emprise au sol et sous réserve qu'ils ne soient pas destinés à l'occupation humaine.
- Les abris légers directement liées à l'exploitation agricole, forestière, piscicole et artisanale, sous réserve qu'ils ne soient pas destinés à l'occupation humaine et qu'ils ne soient pas des ouvrages structurants pour l'exploitation.

En secteur Nr3 (risque faible)

Dans ce secteur, la réfection d'un bâtiment existant ou l'extension du volume d'un bâtiment existant sera adaptée à la nature du terrain par une étude géotechnique de sol. Cette étude devra spécifier les modalités de terrassement, de soutènement de talus, de construction du bâti et du drainage des parcelles concernées par le projet. L'étude sera confiée à un bureau d'étude spécialisé et réalisée avant le démarrage des travaux.

Les fondations seront correctement dimensionnées vis à vis de la nature du terrain et du projet.

- Les travaux de réfection des bâtiments existants

L'extension du volume existant d'un bâtiment est admise selon le principe suivant :

- pour les constructions existantes et inférieures à 90 m² de Surface de plancher l'extension est admise jusqu'à 120 m² de Surface de plancher, y compris l'existant ; pour les constructions supérieures à 90 m² de Surface de plancher, l'extension de 30% de la surface existante est admise au jour de l'approbation du PLU. Cette limitation ne s'applique pas aux bâtiments industriels et commerciaux préexistants ;

et dans la mesure où :

- sa destination est conservée, sauf en cas de transformation à usage touristique
- son alimentation en eau potable est possible par le réseau public
- son assainissement est possible par le réseau public ou conforme à la carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel
- il est desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération
- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assuré en dehors des voies publiques,

- Les annexes fonctionnelles non habitables des bâtiments existants

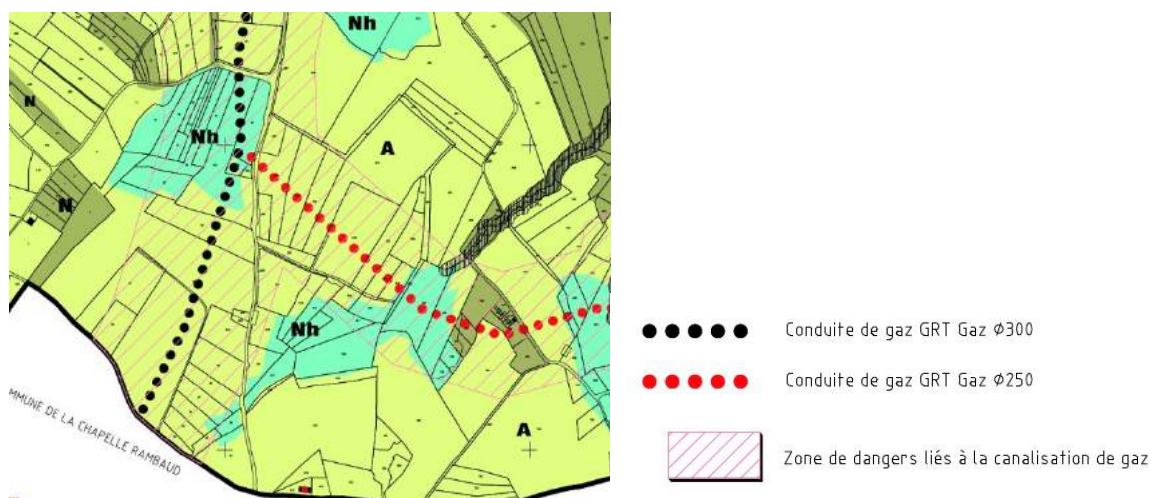
Les annexes fonctionnelles inférieures à 25 m² de surface de plancher des bâtiments existants sont admises et seront de préférence accolées aux constructions préexistantes. Néanmoins les annexes fonctionnelles inférieures à 25 m² de Surface de plancher, non accolées, sont tolérées à l'intérieur de la zone Nr3, dans la limite de deux annexes par construction existante plus une piscine le cas échéant, et sous réserve d'une intégration soignée dans le site.

Pour la construction d'une piscine, les travaux de terrassement (remblai, déblais) devront faire l'objet d'une étude de stabilité spécifiant les techniques de stabilisation du terrassement et de son environnement à mettre en œuvre. Ils devront également être drainés.

La traduction de l'orientation générale n°6 a également été réalisée par l'identification sur le règlement graphique des risques technologiques liés aux conduites de gaz.

Cette identification est complétée par des dispositions intégrées dans le règlement écrit du PLU.

Extraits du règlement graphique :



Extraits du règlement écrit :

- les constructions ou extension d'établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3 et les immeubles de grande hauteur dans les secteurs concernés par une zone de dangers graves de 75 m/ 95 m de part et d'autre de la canalisation de gaz DN250/ DN300 ;
- les constructions ou extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes et les immeubles de grande hauteur dans les secteurs concernés par une zone de dangers très graves de 50 m/ 65 m de part et d'autre de la canalisation de gaz DN250/ DN300.

L'ensemble des éléments ci-dessus permet de justifier de la traduction de l'orientation générale n°6 du PADD dans le dossier de PLU.

1- L'HABITAT**Proposer une offre de logements diversifiée, suffisante et accessible à tous**

- en encourageant le parcours résidentiel sur la commune par la mise à disposition d'une offre diversifiée de logements
- en imposant au sein des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des typologies d'habitat compatibles avec les données du SCOT Arve et Salève (30% de petit collectif, 40% d'habitat intermédiaire et 30% d'habitat individuel).

Identifier des secteurs de mixité sociale

- en fixant des servitudes pour la réalisation de logements sociaux principalement dans le centre bourg
- en respectant les objectifs chiffrés du PLH, soit 17 logements locatifs sociaux à PERS-JUSSY à l'horizon du 2021.

Favoriser le renouvellement urbain

- en permettant la réhabilitation du bâti existant par des classements appropriés, y compris en dehors du centre bourg et des hameaux.

Traduction de l'orientation sectorielle n°1 au sein du PLU

L'orientation sectorielle n°1 du PADD a été prise en compte au travers des orientations d'aménagement et de programmation du PLU, ainsi que par des dispositions réglementaires, notamment concernant le renouvellement urbain.

Les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation**Typologies d'urbanisation – OAP n°1**

Dans les secteurs 1a, 1b et 1c, les logements devront être édifiés sous forme d'habitat collectifs ou intermédiaire, avec une densité minimale de 50 logements par hectare.

Dans le secteur 2, les logements devront être édifiés sous forme d'habitat intermédiaire, avec une densité minimale de 25 logements par hectare.

Le secteur 3 sera réservé à la réalisation de logements intergénérationnels.

Mixité fonctionnelle et sociale de l'OAP n°1

Dans les secteurs 1a, 1b et 1c, une servitude de mixité sociale de 30% est imposée. Ces secteurs devront ainsi accueillir 30% de logements locatifs sociaux.

Dans le secteur 3, une servitude de mixité sociale de 100% est imposée pour l'accueil des logements intergénérationnels.

Ces logements intergénérationnels ainsi que les nouveaux programmes de logements collectifs et intermédiaires viendront diversifier les fonctions du secteur qui accueille essentiellement des équipements d'intérêt général et collectif et les quelques commerces de proximité du bourg.

Typologies d'urbanisation – OAP n°2

Les logements devront être édifiés sous forme d'habitat intermédiaire, avec une densité minimale de 30 logements par hectare.

Mixité fonctionnelle et sociale de l'OAP n°2

Dans chacun des deux secteurs, une servitude de mixité sociale de 30% est imposée. Ces secteurs devront ainsi accueillir 30% de logements locatifs sociaux.

Compte tenu de la proximité de la zone commerciale de PERS-JUSSY et du pôle gare de Reignier, les nouveaux programmes de logements intermédiaires pourront accueillir également des activités compatibles avec la fonction d'habitat.

Typologies d'urbanisation – OAP n°3

Les logements devront être édifiés sous forme d'habitat individuel dense ou intermédiaire, avec une densité minimale de 15 logements par hectare.

Mixité fonctionnelle et sociale des OAP n°3 & 4

Ce secteur a une fonction d'accueil uniquement de l'habitat. Néanmoins le règlement de la zone AUc permet l'implantation d'activités compatibles avec la fonction d'habitat (profession libérale par exemple).

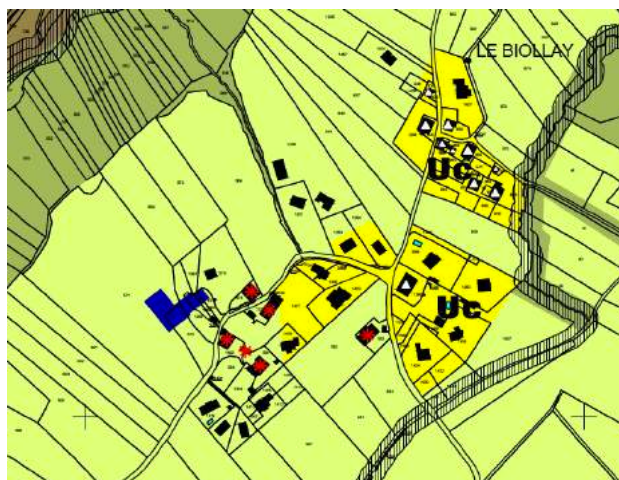
Typologies d'urbanisation – OAP n°4

Les logements devront être édifiés sous forme d'habitat individuel dense ou intermédiaire, avec une densité minimale de 20 logements par hectare pour chacun des secteurs.

Les règlements écrit et graphique

Les règlements écrit et graphique ont complété par certaines dispositions sur la mixité sociale et ont effectivement permis de prendre en compte le renouvellement urbain avec l'identification des bâtiments patrimoniaux autorisés à changer de destination.

Extraits du règlement graphique :



Extraits du règlement écrit :

Le renouvellement urbain

Les bâtiments repérés sur le règlement graphique peuvent faire l'objet d'un changement de destination (habitation, hébergement hôtelier, artisanat, bureaux, commerces de détail).

Tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

La mixité sociale dans les zones Ua, Uc, AUb et AUc

Dans les tenements de plus de 3000 m², il est imposé une obligation de réaliser 30% de la surface de plancher en logements sociaux. La même règle s'applique pour les opérations supérieures à 8 logements.

L'ensemble des éléments ci-dessus permet de justifier de la traduction de l'orientation sectorielle n°1 du PADD dans le dossier de PLU.

Améliorer les liaisons pour faciliter les déplacements

- en créant un réseau de liaisons par modes doux au sein du centre bourg et en direction de certains hameaux, par la réhabilitation d'anciens chemins ruraux par exemple, ainsi que le long de la voie ferrée
- en identifiant une liaison douce sécurisée en direction du pôle gare de Reignier
- en proposant au sein des nouvelles opérations d'habitat collectif des parcs à vélos
- en identifiant les connexions à réaliser avec les sentiers et les projets de pistes cyclables intercommunaux.

Gérer les stationnements dans le centre bourg

- avec un projet d'aire de stationnement à proximité de l'église.

Encourager les transports en commun et la multimodalité

- en s'appuyant sur les futurs pôles multimodaux de la gare Reignier (Grand Genève) et de la gare de la Roche sur Foron
- en favorisant le TAD (transport à la demande) et en s'appuyant sur le schéma de transport collectif intercommunal
- en encourageant le covoiturage, notamment en direction de la Suisse voisine.

Traduction de l'orientation sectorielle n°2 au sein du PLU

L'orientation sectorielle n°2 du PADD a été prise en compte d'une part au travers des conditions d'ouverture à l'urbanisation des secteurs soumis à orientation d'aménagement et de programmation et qui mentionnent les éléments ci-après.

Elle a d'autre part été traduite par l'orientation d'aménagement et de programmation thématique n°5, portant sur les déplacements par modes doux dans la commune.

Les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation**Desserte par les voies et réseaux des secteurs soumis à OAP n°1**

Les principes d'accès ont été mentionnés à partir du tracé de la desserte principale de l'OAP n°1.

Cette desserte principale devra être conçue dans le prolongement des dessertes existantes, de manière à assurer une sécurisation des déplacements à la fois dans les zones de logements et autour des équipements scolaires et d'intérêt général, tout en limitant les surfaces de voiries.

Un maillage de voies douces sécurisées est également à créer ou à poursuivre, afin de sécuriser les déplacements non seulement à proximité des zones d'urbanisation nouvelle du nord du bourg, mais également en lien avec les équipements publics situés plus au sud (école de musique, salles des associations, équipements sportifs et de loisirs, etc.).

Desserte par les voies et réseaux des secteurs soumis à OAP n°2

Les principes d'accès ont été mentionnés à partir de la route départementale 102 et de la route du Vuarapan pour le secteur 2.

Une voie douce sécurisée est à créer afin de sécuriser les déplacements depuis les deux futurs secteurs d'habitat en direction du pôle gare de Reignier.

Desserte par les voies et réseaux des secteurs soumis à OAP n°3

Le principe d'accès a été mentionné à partir de la route de Loisinges.

Une connexion sera à créer afin de rejoindre la future liaison douce envisagée le long de la voie ferrée depuis la gare de Reignier jusqu'au hameau de Chevrier et qui pourrait se poursuivre jusqu'à la gare de La Roche sur Foron.

Desserte par les voies et réseaux des secteurs soumis à OAP n°4

Les secteurs étant situés en dents creuses au sein d'espaces bâtis, leurs accès sont réalisables par les voies existantes.

Trois d'entre eux sont par ailleurs situés à proximité des deux futures liaisons douces à créer entre le hameau de Jussy et le pôle gare ainsi que le long de la voie ferrée

Besoins en matière de stationnements des secteurs soumis à OAP n°1

Les logements collectifs devront autant que possible intégrer leurs stationnements en sous-sol.

Les stationnements réalisés en surface devront être végétalisés et conçus en matériaux perméables.

Une mutualisation des places situées à proximité de certains équipements ou commerces de proximité existants ou à venir permettra de renforcer l'attractivité du bourg de PERS-JUSSY et d'assurer un développement de son offre commerciale.

Besoins en matière de stationnements des secteurs soumis à OAP n°2, 3 &4

Les logements devront autant que possible intégrer leurs stationnements à l'intérieur des surfaces bâties.

Les stationnements réalisés en surface ainsi que les places de stationnements « visiteurs » devront être végétalisés et conçus en matériaux perméables.

Desserte par les transports en commun des secteurs soumis à OAP n°1

Les transports en commun sont peu présents à PERS-JUSSY et sont essentiellement localisés sur la commune voisine de Reignier.

C'est pourquoi un réseau de cheminements piétonniers a été envisagé sur l'ensemble de la commune afin de permettre un accès piétonnier sécurisé notamment au pôle gare qui sera le lieu à court terme de desserte en transports en communs le plus proche du centre bourg de PERS-JUSSY.

Desserte par les transports en commun des secteurs soumis à OAP n°2

La desserte par transports en commun sera assurée via la nouvelle voie piétonne envisagée jusqu'au pôle gare de Reignier.

Desserte par les transports en commun des secteurs soumis à OAP n°3

La desserte par transports en commun n'est pas assurée pour ce secteur de la commune mais un accès au pôle gare de Reignier sera assuré à terme via la nouvelle voie piétonne envisagée le long de la voie ferrée.

Desserte par les transports en commun des secteurs soumis à OAP n°4

La desserte par transports en commun n'est pas assurée directement pour ces secteurs de la commune qui disposeront néanmoins à terme d'un accès au pôle gare de Reignier via le futur réseau piétonnier.

L'orientations d'aménagement et de programmation n°5

La commune de PERS-JUSSY dispose de sentiers de randonnées qui permettent de jalonner le territoire principalement dans sa partie sommitale, avec notamment le sentier de la Colline et le sentier des Rocailles.

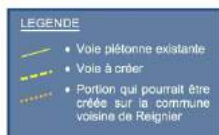
L'OAP thématique sur les modes doux de déplacement concerne l'ensemble des voies douces qui pourraient être connectées entre elles pour densifier le réseau piétonnier de plaine, proche de la future densification du bourg.

Objectifs en enjeux de l'OAP n°5

Il s'agit d'identifier les cheminements piétons cycles de plaine existants et futurs en veillant à préserver les connexions qui permettraient à terme à la commune de disposer d'un véritable plan de desserte par modes doux.

Les éléments identifiés conduiront à rapprocher les zones d'habitat des services et équipement d'intérêt général et collectif, comme par exemple le pôle gare de Reignier ou le stade de foot.

Les déplacements piétonniers ou cycles entre habitat et équipements permettront ainsi de limiter les déplacements motorisés au sein du territoire communal.



L'ensemble des éléments ci-dessus permet de justifier de la traduction de l'orientation sectorielle n°2 du PADD dans le dossier de PLU.

3- LES RESEAUX D'ENERGIE

Il n'existe aucun réseau d'énergie propre à la commune actuellement ni aucun projet à l'horizon du PLU.

4- LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS

Soutenir le développement des activités économiques existantes

- en mettant en place des conditions favorables pour l'accueil d'activités commerciales et de services dans le centre bourg, ainsi qu'un Marché de producteurs
- en maintenant le tissu artisanal existant
- en favorisant l'implantation d'un pôle médical dans le centre bourg
- en confortant le secteur d'activités existant, etc.

Protéger l'activité agricole et assurer la pérennité des exploitations

- en identifiant les grandes plages agricoles et les circulations agricoles nécessaires au bon fonctionnement des exploitations, et qui devront être protégées
- en permettant la diversification de l'activité agricole (vente de produits de l'exploitation / circuits courts / gîtes, etc.).

Proposer un développement des loisirs sur le territoire communal

- en anticipant les connexions avec les tracés des voies cyclables intercommunales
- en permettant l'accueil d'un tourisme vert en relation avec les exploitations agricoles

- en valorisant le patrimoine exceptionnel de la commune et notamment ses deux châteaux
- en développant le réseau de sentiers de randonnées thématiques.

Traduction de l'orientation sectorielle n°4 au sein du PLU

La traduction de l'orientation sectorielle n°4 du PADD a été réalisée par des éléments de projet au sein de l'OAP n°1 et par des dispositions réglementaires avec, outre de très nombreux déclassements de terrains à bâtir restitués à la profession agricole (**26,6 ha**) qui ont notamment conduit à la préservation des circulations agricoles autour des exploitations, au maintien des cônes d'ouvertures vers les surfaces pâturées, au respect des principes de réciprocité, ainsi que la mise en place d'une réglementation adaptée permettant la pluriactivité et **la possibilité de réaliser de l'activité compatible avec la fonction d'habitat dans toutes les zones urbaines et à urbaniser.**

Les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation

Mixité fonctionnelle et sociale au sein de l'OAP n°1

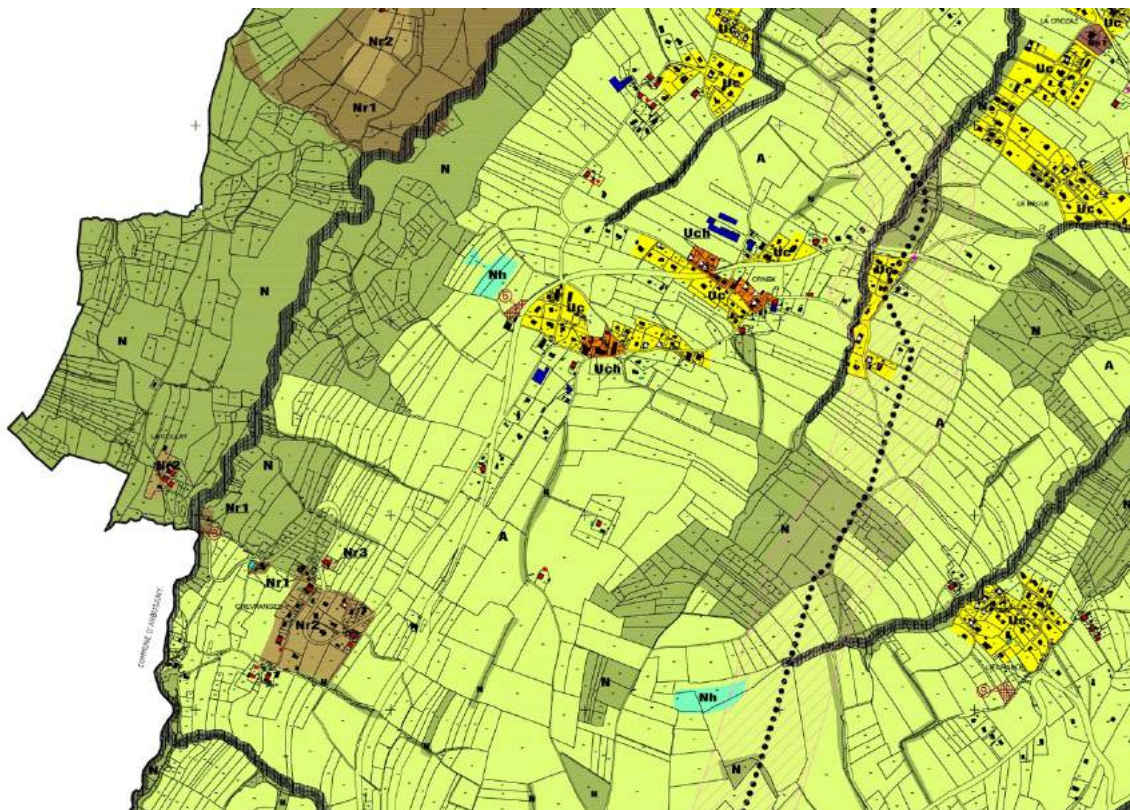
Les logements intergénérationnels ainsi que les nouveaux programmes de logements collectifs et intermédiaires viendront diversifier les fonctions du secteur qui accueille essentiellement des équipements d'intérêt général et collectif et les quelques commerces de proximité du bourg.

Le projet de pôle médical permettra par ailleurs de proposer une mixité des fonctions dans le bourg.

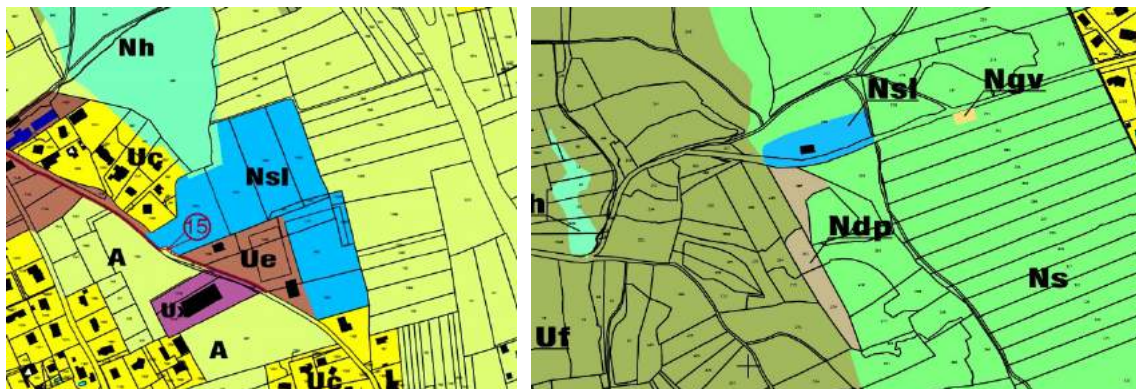
Les règlements écrit et graphique

Extraits du règlement graphique :

Grandes plages agricoles du Plateau des Bornes



Classement des équipements sportifs à portée intercommunale en zone Ue (vestiaires foot) et classement en secteur naturel de loisirs Nsl du stade de foot et de l'espace réservé aux stands de tir.



Extraits du règlement écrit :

Zone A

En zone A à l'exclusion du (ou des) secteur(s) repérés au document graphique pour leur intérêt écologique

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole dont l'implantation est reconnue indispensable à l'activité agricole, justifiée par l'importance de l'exploitation.

Les constructions destinées aux activités agro touristiques, d'accueil (gîte, camping à la ferme), de diversification, de point de vente doivent s'implanter dans les bâtiments existants ou en extension de ceux-ci de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifié. Le point de vente ne doit pas dépasser 60 m² de surface de plancher.

Les bâtiments d'élevage d'animaux de compagnie : ils devront être aménagés dans des bâtiments préexistants.

Les boxes à chevaux devront être accolés à des bâtiments préexistants ou à proximité immédiate, sauf impossibilité technique.

Les bâtiments destinés au stockage par le producteur de son matériel agricole ou de ses récoltes : ils devront être implantés sur le site principal de l'activité de l'exploitation ou justifier de l'implantation projetée par des impératifs techniques et fonctionnels.

Les serres et tunnels de production sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

L'ensemble des éléments ci-dessus permet de justifier de la traduction de l'orientation sectorielle n°4 du PADD dans le dossier de PLU.

5- L'EQUIPEMENT COMMERCIAL

Le bourg de PERS-JUSSY propose quelques commerces de proximité, néanmoins le PLU a pour objectif de mettre en place les conditions favorables au maintien et au développement des commerces et services à la population avec notamment :

- une dynamisation du centre bourg avec un projet de développement de quelques commerces de proximité
- un projet de marché thématique à PERS-JUSSY, susceptible de redonner une attractivité commerciale au centre bourg
- un renforcement des liaisons piétonnes dans le centre bourg permettant de relier les secteurs d'habitat aux commerces et services à la population.

Les dispositions de l'OAP n°1, de l'OAP n°5 sur les modes doux de déplacement au sein du centre bourg ainsi que les dispositions réglementaires de la zone Ua ont permis de prendre en compte l'orientation sectorielle n°5.

Les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation

Mixité fonctionnelle et sociale au sein de l'OAP n°1

Les logements intergénérationnels ainsi que les nouveaux programmes de logements collectifs et intermédiaires viendront diversifier les fonctions du secteur qui accueille essentiellement des équipements d'intérêt général et collectif et les quelques commerces de proximité du bourg.

Le projet de pôle médical permettra par ailleurs de proposer une mixité des fonctions dans le bourg.

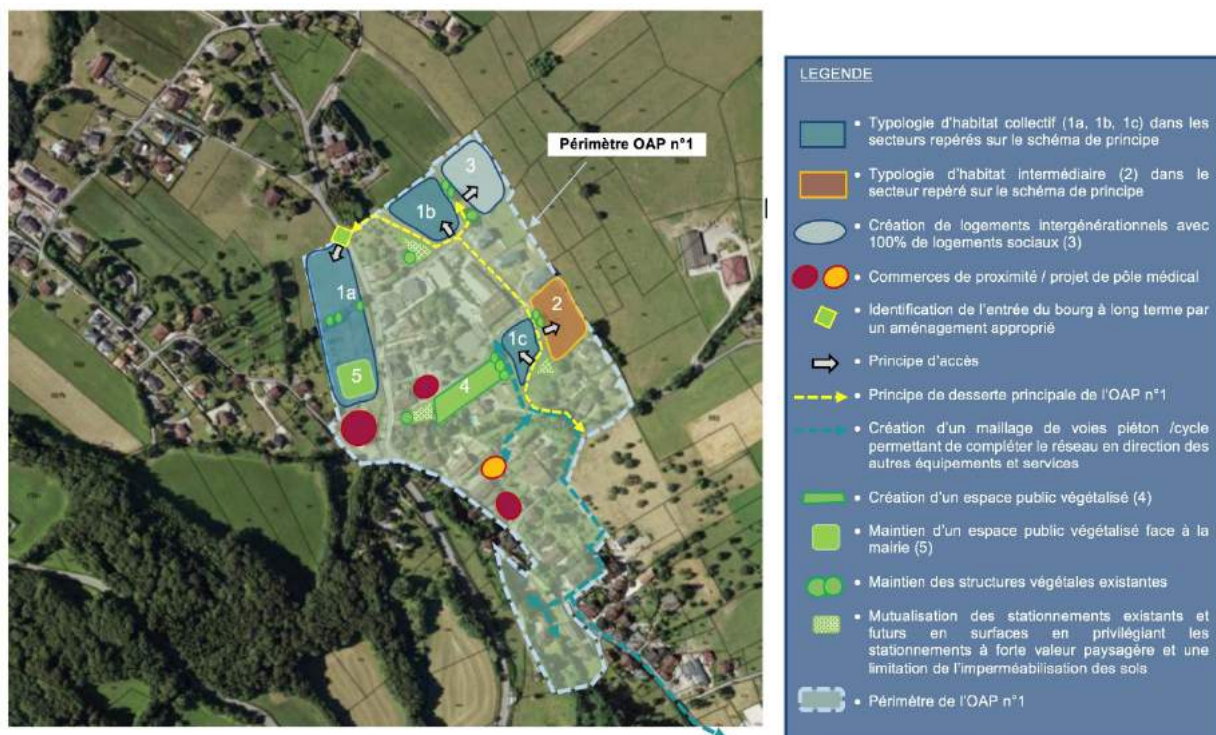
Desserte par les voies et réseaux au sein de l'OAP n°1

Un maillage de voies douces sécurisées est également à créer ou à poursuivre, afin de sécuriser les déplacements non seulement à proximité des zones d'urbanisation nouvelle du nord du bourg, mais également en lien avec les équipements publics situés plus au sud (école de musique, salles des associations, équipements sportifs et de loisirs, etc.).

Besoins en matière de stationnements au sein de l'OAP n°1

Les stationnements réalisés en surface devront être végétalisés et conçus en matériaux perméables.

Une mutualisation des places situées à proximité de certains équipements ou commerces de proximité existants ou à venir permettra de renforcer l'attractivité du bourg de PERS-JUSSY et d'assurer un développement de son offre commerciale.



L'orientations d'aménagement et de programmation n°5

La commune de PERS-JUSSY dispose de sentiers de randonnées qui permettent de jalonner le territoire principalement dans sa partie sommitale, avec notamment le sentier de la Colline et le sentier des Rocailles.

L'OAP thématique sur les modes doux de déplacement concerne l'ensemble des voies douces qui pourraient être connectées entre elles pour densifier le réseau piétonnier de plaine, proche de la future densification du bourg.

Objectifs en enjeux de l'OAP n°5

Il s'agit d'identifier les cheminements piétons cycles de plaine existants et futurs en veillant à préserver les connexions qui permettraient à terme à la commune de disposer d'un véritable plan de desserte par modes doux.

Les éléments identifiés conduiront à rapprocher les zones d'habitat des services et équipement d'intérêt général et collectif, comme par exemple le pôle gare de Reignier ou le stade de foot.

Les déplacements piétonniers ou cycles entre habitat et équipements permettront ainsi de limiter les déplacements motorisés au sein du territoire communal.

Extraits du règlement écrit :

Zone Ua

Le changement de destination de locaux commerciaux et d'activités de services ou bureaux existants, situés en rez-de-chaussée et donnant sur les voies et espaces publics ou privés ouverts à la circulation générale, en habitation, est interdit à la date d'approbation de la présente révision générale du PLU.

L'ensemble des éléments ci-dessus permet de justifier de la traduction de l'orientation sectorielle n°5 du PADD dans le dossier de PLU.



6- LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- Le développement des communications numériques devra accompagner celui de la population et des emplois à PERS-JUSSY.
- L'accès au haut débit est en effet un facteur d'attractivité des entreprises, et un besoin de plus en plus important, y compris pour les petites et moyennes entreprises qui pourraient s'installer sur le territoire communal.
- Il s'agira de fait, en lien avec les divers opérateurs, d'anticiper les équipements d'infrastructures nécessaires aux habitants et aux acteurs économiques pour accéder au haut débit.
- Par ailleurs, le site Internet de la commune proposera à la population un certain nombre de services en ligne, avec notamment les formulaires administratifs et les échanges avec le monde associatif.

Traduction de l'orientation sectorielle n°6 au sein du PLU

Les orientations affichées ci-dessus au sein de l'orientation sectorielle n°6 du PADD viendront nourrir les projets futurs de la commune mais ne peuvent pas être traduites de manière réglementaire dans les pièces du dossier de PLU.

III- LES OBJECTIFS CHIFFRES DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

OBJECTIFS CHIFFRES DE LA CONSOMMATION D'ESPACE : ELEMENTS AFFICHES DANS LE PADD

Le présent PADD traduit la volonté communale de maîtriser son développement avec une urbanisation des hameaux à l'intérieur des emprises existantes et une extension mesurée du centre bourg.

La densification du centre bourg permettra non seulement un recentrage de l'urbanisation, mais également l'implantation d'un habitat plus dense à proximité des équipements et services à la population.

Ainsi, la capacité d'accueil du PLU devra permettre un accueil de population en cohérence avec les capacités de la collectivité.

A ce titre, compte tenu des très nombreux départs d'urbanisation sur le territoire communal développés autour de hameaux agricoles ancestraux, le PLU permettra de boucher les dents creuses à l'intérieur des emprises bâties existantes afin de limiter l'étalement urbain en extension. Les surfaces concernées calculées de manière théorique représentent environ 15 ha.

Les surfaces en extension, c'est à dire dans les zones d'urbanisation future ne représentent qu'environ 8 ha (toujours calculés de manière théorique) et sont localisées principalement dans le centre bourg et le hameau de Jussy, dont certaine en dents creuses à l'intérieur du tissu bâti. Elles sont réellement nécessaires au développement de la commune.

La surface totale des terrains réellement mobilisables est donc estimée à **15 ha**.

LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN : ELEMENTS AFFICHES DANS LE PADD

Le nouveau document d'urbanisme permettra ainsi de limiter l'étalement urbain en concentrant l'urbanisation essentiellement sur le secteur le plus dense de la commune.

Une maîtrise de l'étalement urbain en dehors du centre bourg sera assurée au travers de la limitation du développement au droit ou à l'intérieur des enveloppes bâties dans les nombreux hameaux.

De plus, l'encadrement du développement du centre bourg sera assuré au travers :

- d'un phasage de l'urbanisation dans le temps
- d'une densification des constructions
- de typologies d'habitat moins consommatrices d'espaces
- de la limitation du développement linéaire le long des voies d'accès.

Traduction des éléments affichés au sein du PLU

Les nombreux déclassements de terrains ainsi que le travail de redéfinition des contours des hameaux, associé à une meilleure gestion des densités sur l'ensemble du territoire communal a conduit au respect des éléments affichés dans le PADD de PERS-JUSSY.

Ainsi et comme cela est détaillé dans les chapitres ci-après concernant les capacités d'accueil du PLU et la consommation de l'espace, les surfaces mobilisées pour répondre aux besoins de la population actuelle et future dans le PLU révisé de PERS-JUSSY sont estimées à environ **12,3 ha**.

Les éléments mentionnés au §III-6 permettent par ailleurs de justifier du respect de la surface de 15 ha de consommation d'espace affichée dans le PADD.

Le décret N° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme, propose une restructuration thématique complète du règlement des PLU, en cohérence avec la nomenclature de la loi ALUR.

L'objectif principal de cette nouvelle nomenclature nationale (qui reste néanmoins facultative) consiste à clarifier le droit applicable en rendant la règle plus lisible par un regroupement thématique des outils juridiques mobilisables, selon la trame introduite dans la partie législative du code de l'urbanisme.

Ce nouveau contenu réglementaire des PLU n'est pas obligatoire pour les communes qui ont procédé à la révision de leur document d'urbanisme avant le 1er janvier 2016, ce qui est le cas de la commune de PERS-JUSSY.

Néanmoins et selon la possibilité offerte aux collectivités locales, la commune de PERS-JUSSY, conformément aux textes en vigueur, a décidé par délibération de son conseil municipal, d'opter pour le prise en compte de ce nouveau dispositif.

LE RÈGLEMENT DU PLU OBÉIT DÉSORMAIS À UNE ORGANISATION THÉMATIQUE

Selon la réorganisation thématique ainsi proposée, le règlement doit permettre de répondre aux 3 questions principales suivantes, soit :

I : Que puis-je construire ? c'est à dire :

- les destinations et sous-destinations autorisées
- l'interdiction et la limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
- la mixité fonctionnelle et sociale

II : Comment je m'insère ? c'est à dire :

- la volumétrie et l'implantation des constructions
- la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- le stationnement

III : Comment je me raccorde ? c'est à dire :

- la desserte par les voies publiques ou privées
- la desserte par les réseaux

Cette nouvelle structure du règlement du PLU, vivement conseillée, reste facultative. La commune de PERS-JUSSY a décidé de la suivre.

On précisera néanmoins qu'aucune règle du règlement écrit n'est obligatoire, hormis, le cas échéant, les règles de hauteur, d'implantation et de densité pour les STECAL et les extensions et annexes aux habitations existantes situées en zone A et N.

On précisera également que le "préambule" ou "chapeau" ou encore "articles 0" des anciens règlements d'urbanisme qui introduisaient chaque zone en fixant sa vocation et destination principale n'existe plus.

On précisera enfin et surtout que la collectivité publique doit élaborer son règlement écrit en évaluant les articles nécessaires à la mise en œuvre de son PADD.

En conséquence de quoi, les règles figurant dans le règlement écrit du PLU sont destinées exclusivement à la mise en œuvre du PADD.

A cet effet, la présente justification des règles écrites du PLU de la commune de PERS-JUSSY figurant au présent rapport de présentation portera bien sur la cohérence du règlement (et ses règles différenciées selon les zones) avec les objectifs recherchés du projet communal (PADD).

LE RÈGLEMENT DU PLU DE PERS-JUSSY AVANT ET APRÈS LA RÉFORME DU 1ER JANVIER 2016

La structure du règlement de la commune de PERS-JUSSY du 29 janvier 2009, date de la dernière modification réglementaire du PLU, était la suivante :

Article 1 : les occupations et utilisations des sols interdites

Article 2 : les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

Article 3 : les conditions de desserte des terrains par des voies publiques ou privées

Article 4 : les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Article 5 : les caractéristiques des terrains

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

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

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

Article 9 : l'emprise au sol des constructions (CES)

Article 10 : la hauteur maximale des constructions

Article 11 : l'aspect extérieur des constructions

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

Article 13 : les obligations des constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de plantations

Article 14 : le Coefficient d'Occupation des Sols (COS)

On précisera que le règlement de la commune de PERS-JUSSY ne comportait pas d'articles 15 (les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales) ni d'article 16 (les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques).

On précisera ensuite que les articles 5 relatif à l'obligation de disposer d'une surface minimale pour construire ainsi que l'article 14 sur la réglementation du Coefficient d'Occupation des Sols ont été supprimé par les textes en vigueur avec effet immédiat.

La nouvelle structure du règlement du PLU de la commune de PERS-JUSSY reprend la réorganisation thématique proposée, soit :

TITRE I : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article 1 : Destinations et sous-destinations autorisées

Article 2 : Interdiction et la limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 4 : Volumétrie et l'implantation des constructions

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 6 : Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article 7 : le stationnement

III : Equipements et réseaux

Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

Article 9 : Desserte par les réseaux

STRUCTURE DU RÈGLEMENT ÉCRIT DE LA COMMUNE DE PERS-JUSSY – DÉLIMITATION DES ZONES DU PLU

DÉLIMITATION DES ZONES DU PLU

Le règlement, outre la nomenclature thématique rappelée ci-dessus pour chaque zone, comprend quatre titres applicables aux zones :

Urbaines dont les zones Ua, Uc et un secteur indicé, Ue, Uf, Ux

- Les zones Ua sont des zones d'habitat mais également de destinations mixtes, densifiés et qui concernent le centre bourg de PERS-JUSSY et le hameau de Chevrier ;
- Les zones Uc sont des zones d'habitat pavillonnaire où l'habitat intermédiaire est souhaité et où il existe également une mixité de destinations non nuisibles pour l'habitat. Le secteur indicé Uch comporte des règles qui prennent en compte l'implantation du bâti au centre des hameaux ;
- Les zones Ue sont des zones réservées aux équipements publics ou d'intérêt général situées essentiellement dans le centre bourg de PERS-JUSSY ;
- La zone Uf est une zone exclusivement dévolue au fonctionnement et à l'entretien de l'activité ferroviaire ;

- Les zones Ux sont des zones dévolues spécifiquement aux activités économiques mais peuvent également accueillir des équipements publics ou d'intérêt général.

A Urbaniser dont les zones AU, AUb et AUc

- Les zones AU sont des zones d'urbanisation future localisées dans 2 zones stratégiques de la commune et qui permettront de phaser le développement de l'urbanisation dans le temps. Elles sont situées dans le centre bourg puis dans 2 secteurs du hameau de Jussy qui seront des lieux de développement futur avec une certaine densité compte tenu de leur proximité d'avec le pôle gare de Reignier. Ces zones AU sont destinées à l'accueil d'habitat dense ou moyennement dense, ainsi que d'activités admissibles et compatibles avec la fonction d'habitat ;
- Les deux zones AUb sont des zones encore sous-équipées mais dont la vocation est conforme aux destinations autorisées en zone Ua, selon des règles graduées et spécifiques en fonction des terrains concernés ;
- La zone AUc est une zone encore sous-équipée mais dont la vocation est conforme aux destinations autorisées en zone Uc.

Agricoles dont la zone A

- Les zones A sont des zones destinées principalement à l'activité agricole. L'affectation des sols autorisée dans ces zones A est précisée par les articles L.151-11 à L.151-13 ainsi que l'article R.151-23 du code de l'urbanisme ;
- Le secteur A indicé du PLU est le secteur Ax réservé notamment aux dépôts de deux activités artisanales existantes, avec une limitation des constructions aux abris légers sans occupation humaine.

Naturelles dont la zone N et ses secteurs indicés

- Les zones N sont des zones destinées principalement à la protection des sites concernés et également à l'activité forestière. L'affectation des sols autorisée dans ces zones N est précisée par les articles L.151-11 à L.151-13 ainsi que l'article R.151-2 et R.151-25 du code de l'urbanisme.
- Les secteurs N indicés au PLU de PERS-JUSSY sont les secteurs Ndp, Nsl, Ngv, Nr1, Nr2, Nr3, Ns et Nh.
 - le secteur Ndp est un secteur exclusivement réservé au dépôt de matériaux non dangereux
 - le secteur Nsl permet la gestion d'une construction existante destinée aux sports et loisirs à l'intérieur du volume existant ;
 - le secteur Ngv est dévolue exclusivement aux gens du voyage ;
 - les secteurs Nr1 à 3 sont des secteurs concernés par des risques naturels de glissement de terrains (classés du risque fort - Nr1, au risque moyen - Nr2, au risque faible - Nr3 ;
 - les secteurs Ns sont des secteurs naturels sensibles, sont interdits toute construction, aménagement, stockage de matériaux et autres travaux susceptibles de modifier ou détruire les milieux naturels ;
 - les secteurs Nh concernent les zones humides et leur gestion afin de maintenir et de valoriser ces zones humides.

Le règlement écrit du PLU de PERS-JUSSY comprend par ailleurs les 2 annexes réglementaires suivantes :

- Annexe réglementaire N°1 : un nuancier de couleur notamment pour les façades et les toitures des bâtiments ;
- Annexe réglementaire N°2 : un lexique et définitions applicables au règlement du PLU.

Outre les zones du PLU, le règlement graphique de PERS-JUSSY comporte également divers éléments :

- les emplacements réservés
- le repérage des bâtiments à valeur patrimoniale
- le repérage des espaces protégés au titre des continuités écologiques
- le repérage des boisements rivulaires
- les servitudes pour création de logements locatifs sociaux
- le repérage des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les Emplacements Réservés (ER)

Les emplacements réservés inscrits sur le règlement graphique sont une traduction réglementaire du projet de politique communale et visent :

- la création d'une nouvelle voie de desserte dans le centre bourg ;
- la création d'espaces ou d'équipements publics comme l'agrandissement du cimetière ou du réservoir d'eau potable du Châble, la réalisation d'aire de stationnement ;
- la création de maillage de voies douces piétons cycles
avec de nombreux ER permettant de définir un véritable schéma de desserte par modes doux au sein de la commune et en direction du pôle gare de Reignier ;
- la réservation d'espaces pour pérenniser l'activité forestière
avec des ER à destination d'aire de stockage des bois.

Le repérage des bâtiments à valeur patrimoniale et des arbres remarquables

Les bâtiments à valeur patrimoniale de PERS-JUSSY implantés sur le territoire communal ont été repérés sur le règlement graphique au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme par :

- une étoile blanche pour les bâtiments patrimoniaux repérés au sein des zones urbanisables afin de leur permettre d'évoluer et d'être réhabilités dans leur volume initial ;
- une étoile rouge pour les bâtiments patrimoniaux situés dans la zone agricole et qui sont autorisés à changer de destination afin d'être réhabilités dans leur volume initial ;
- un cercle rouge pour les bâtiments patrimoniaux agricoles qui sont autorisés à changer de destination vers du logement si les travaux ne portent pas atteinte au fonctionnement de l'exploitation ;
- une croix rose pour le petit bâti patrimonial à protéger (bassin, croix, fours à pain, etc.)

Ces bâtiments représentent le patrimoine bâti emblématique de la commune de PERS-JUSSY. Ils apparaissent en effet comme des repères dans le paysage communal et sont identifiables notamment du fait de leur implantation singulière et de leur gabarit spécifique.

Ces protections concernent notamment les deux Châteaux de la commune.

Le repérage des espaces protégés au titre des continuités écologiques

L'application de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, relatif aux espaces à protéger au titre des continuités écologiques, a été proposé sur les espaces agricoles de la Plaine des Rocailles, afin de respecter les éléments identifiés dans l'état initial de l'environnement et traduits par la carte des trames vertes et bleues de la commune de PERS-JUSSY.

Toujours pour traduire les éléments identifiés lors de l'état initial de l'environnement et reportés sur la cartographie relative à la trame verte et bleue, les boisements rivulaires des cours d'eau principaux de la commune ont été protégés par une trame spécifique traduite sur le règlement graphique.

Les servitudes pour création de logements locatifs sociaux

Le PLU permet de « délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale », au titre de l'**article L151-15°** du Code de l'Urbanisme.

Ces servitudes pour création de logements locatifs sociaux inscrites sur le document graphique sont une traduction réglementaire du projet de politique communale et concernent :

1. l'extension du centre bourg - zone Ue (100%) / 38 LLS
2. l'extension du centre bourg - zones Ue et AU (30%) / 5 LLS + 29 LLS
3. secteur Jussy - zones AU (30%) / 22 LLS
4. secteur de Chevrier – zone Ua (30%) / 4 LLS

Ces servitudes devraient conduire à terme à la création potentielle d'environ 98 logements locatifs sociaux avant rétention foncière soit **65 logements sociaux** réellement mobilisables sur le territoire communal. Par ailleurs, toutes les opérations portant sur des tènements supérieurs à 3000 m² ou 8 logements en zones Ua, Uc, AUb et AUc devront réserver 30% de leur surface de plancher à la production de logements sociaux.

Le repérage des secteurs à Orientation d'Aménagement et de Programmation

Le règlement graphique illustre les périmètres de densification soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation, qui sont au nombre de 4. Le PLU comprend néanmoins une cinquième OAP thématique de création d'un réseau piétons cycles qui n'est pas identifiable par un périmètre mais qui est traduite par des emplacements réservés.

1. Secteur du centre bourg
2. Secteur de Jussy
3. Secteur de Loisinges
4. Densification des secteurs de plaine.

ANALYSE DU RÈGLEMENT ÉCRIT DE LA COMMUNE DE PERS-JUSSY ET JUSTIFICATIONS

TITRE I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

I - 1/ Destinations et sous-destinations autorisées et interdites selon les zones

Le PLU de la commune de PERS-JUSSY est établi sur la base des 5 destinations et 20 sous-destinations de constructions visées aux articles R.151-27 et 28 du code de l'urbanisme, et précisée par l'arrêté du 10 novembre 2016.

Les 5 destinations et 20 sous-destinations sont les suivantes :

1) Exploitation agricole et forestière, dont :

- Exploitation agricole
- Exploitation forestière

2) Habitation

- Logement
- Hébergement

3) Commerce et activités de service

- Artisanat et commerce de détail
- Restauration
- Commerce de gros
- Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Hébergement hôtelier et touristique
- Cinéma

4) Equipements d'Intérêt collectif et services publics

- Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- Etablissement d'Enseignement, de santé et d'action sociale
- Salles d'art et de spectacles
- Equipements sportifs
- Autres équipements recevant du public

5) Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires*

- Industrie
- Entrepôt
- Centre de congrès et d'exposition
- Bureau

D'une manière générale, et en cohérence avec les orientations du PADD, les constructions ou occupations des sols autorisées ou interdites le sont pour des raisons d'adaptation ou de non adaptation à la vocation et au caractère de chaque zone urbaine, à urbaniser, agricole et naturelle.

Il en va ainsi, selon les destinations et sous destinations suivantes :

Au-delà des 5 destinations et 20 sous-destinations précisées par le code de l'urbanisme, une zone Uf a été créée, destinée exclusivement au fonctionnement et à l'entretien du réseau ferroviaire existant.

Dans la destination "Exploitation agricole et forestière"

L'exploitation agricole n'est autorisée qu'en zone A et N. Néanmoins, dans la zone A, sont autorisés sous conditions :

- Les bâtiments d'habitation existants selon des règles modulées d'extension en fonction de la surface de plancher existante et, pour ces bâtiments d'habitation une création maximum de 2 annexes soumise également à des règles d'implantation et de limitation de surface.
- Un changement de destination de certains bâtiments repérés sur le règlement graphique.

Par ailleurs, le PADD de PERS-JUSSY propose un développement des loisirs sur le territoire communal, plus spécifiquement " en permettant l'accueil d'un tourisme vert en relation avec les exploitations agricoles."

Dans cet esprit, le règlement écrit en zone A précise les dispositions suivantes :

"Les constructions destinées aux activités agro touristiques, d'accueil (gîte, camping à la ferme), de diversification, de point de vente doivent s'implanter dans les bâtiments existants ou en extension de ceux-ci de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifié. Le point de vente ne doit pas dépasser 60 m² de surface de plancher."

En plus de la protection et de la préservation des milieux naturels, l'exploitation forestière et agricole sont autorisées en zone N. Dans la zone N, sont également autorisés sous conditions :

- Les bâtiments d'habitation existants selon des règles modulées d'extension en fonction de la surface de plancher existante et, pour ces bâtiments d'habitation une création maximum de 2 annexes soumise également à des règles d'implantation et de limitation de surface.
- Un changement de destination de certains bâtiments repérés sur le règlement graphique.

Ces différentes mesures réglementaires s'inscrivent clairement dans l'objectif du PADD qui consiste à favoriser le renouvellement urbain en permettant, pour reprendre les orientations sectorielles du PADD "la réhabilitation du bâti existant par des classements appropriés, y compris en dehors du centre bourg et des hameaux."

Dans la destination "Habitation"

- Le logement est autorisé en zones Ua, Uc (secteur Uch compris) AUb, AUc mais interdit en Ue puisque la vocation de la zone est d'accueillir des équipements d'intérêt collectif et services publics, et en zone Ux réservée aux activités économiques. Néanmoins et pour exception deux secteurs des zones Ue sont concernés par des servitudes de mixité sociale identifiés sur le règlement graphique. Ces secteurs, situés dans le centre bourg de la commune, imposent la création de logements sociaux, conformément aux orientations générales du PADD qui précise que la diversification de l'habitat est nécessaire à PERS-JUSSY.
- Par ailleurs un logement dit "logement de surveillance" limité à 40 m² de surface de plancher maximum est autorisé sous des conditions strictes en zones Ux et en zone Agricole. Il convient en effet de permettre à certaines activités économiques ou agricoles de disposer d'un gardiennage et d'un suivi de l'activité pendant la nuit.
- L'hébergement est uniquement autorisé en zones Ue et en zone Ux ; en zone Ue car sa vocation est de recevoir des équipements d'intérêt collectif et des services publics et en zone Ux car la commune de PERS-JUSSY envisage la possibilité d'accueillir une maison de retraite dans cette zone proche de la commune voisine de REIGNER.

Dans la destination "Commerces et activités de service"

Les enjeux économiques présentés dans le PADD insistent à juste titre sur la nécessité de dynamiser les activités de services et commerces de proximité dans le centre bourg mais également de permettre ce type d'activités économiques (artisanat compris) dans les hameaux.

C'est pourquoi les zones urbaines (à l'exception des zones Ue, Uf) ou à urbaniser sont des zones résidentielles mixtes autorisant en plus du logement un certain nombre d'activités économiques à la seule condition que celles-ci ne génèrent aucune nuisance à l'habitat. Ainsi :

- L'artisanat et le commerce de détail sont autorisés en zones Ua, Uc, Ux, AUb et AUc.
- La restauration est autorisée en zones Ua, Uc, Ux, AUb et AUc.
- Le commerce de gros n'est autorisé qu'en zone Ux ; cette activité nécessitant la création de bâtiments importants avec souvent une forte volumétrie, il n'était pas souhaitable de la développer dans les zones résidentielles du centre bourg ou des hameaux existants. La zone Ux située proche de REIGNER et d'ANNEMASSE (et des accès autoroutiers les plus proches) était la mieux à même de recevoir ce type d'activité.
- Les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisés en zones Ua, Uc, Ux, AUb et AUc.
- L'hébergement hôtelier et touristique est autorisé en zones Ua, Uc, AUb et AUc mais interdit en zone Ux; en effet les autres types d'activités (dont l'industrie) autorisés en Ux ne sont pas compatibles avec l'existence à proximité directe d'un établissement hôtelier ou touristique. Par ailleurs, et compte tenu des caractéristiques de la commune périurbaine de PERS-JUSSY, qui n'a pas de vocation touristique particulière, les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ainsi que les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs ne sont pas autorisés.
- Le cinéma est uniquement autorisé en zone Ua, Ue et AUb ; en effet la commune de PERS-JUSSY a fort logiquement estimée, pour l'animation de son centre village, que cette activité culturelle pourrait s'implanter dans le centre bourg (zones Ua), également en zones Ue d'intérêt général (situés essentiellement dans le chef-lieu) et éventuellement en zones AUb (celles-ci étant situées également près du centre).

En outre cette activité culturelle potentielle est un élément important du PADD qui précise : "Le confortement du centre bourg sera ainsi accompagné de services et d'équipements, qui viendront renforcer la qualité de vie à PERS-JUSSY."

Dans la destination "Equipements d'intérêt collectif et services publics"

Les services publics et équipements d'intérêt collectif sont encouragés dans le centre soit en zones Ua et Ue mais également en zones AUb. Certains équipements d'intérêt collectif peuvent également se situer en zone Uc et AUc

Les six sous-destinations de cette destination sont la raison d'être principale de l'existence de la zone Ue.

Néanmoins, et toujours dans l'objectif du PADD de conforter le centre bourg ainsi que de renforcer la qualité de vie à PERS-JUSSY, Les salles d'art et de spectacles ne peuvent s'implanter qu'en zones Ua, Ue et AUb.

Concernant les équipements sportifs, ceux-ci sont autorisés en toutes zones urbaines ou à urbaniser à l'exception évidemment des zones Ux et Uf. Néanmoins le règlement introduit une condition particulière en zones Ua. Dans ces zones du centre bourg, les équipements sportifs doivent être conçus dans des constructions closes et couvertes, type gymnases.

En ce sens, pour conserver la qualité architecturale et patrimoniale du centre village, ainsi que pour des raisons de cohérence par rapport au caractère des zones Ua, Il n'est pas question d'implanter un terrain de football ou de tennis mais des équipements sportifs à l'intérieur d'un bâtiment clos et couvert de forte valeur architecturale.

Hormis pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, la zone Ux réservée aux activités économiques n'a pas la vocation d'accueillir des équipements d'intérêt collectif et des services publics.

Ainsi :

Les bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés sont autorisés en zones Ua, Uc, Ue, AUb, et AUc.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés en toutes zones du PLU de PERS-JUSSY puisque ces équipements techniques servent pour la plupart à l'alimentation des réseaux et viabilités nécessaires à la desserte des constructions autorisées dans chaque zone.

Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale sont autorisés en zones Ua, Uc, Ue, AUb, et AUc.

Les salles d'art et spectacles sont uniquement autorisés en zones Ua, Ue et AUb.

Les équipements sportifs sont autorisés en zones Ua (sous conditions), Uc, Ue, AUb, AUc.

Les autres équipements recevant du public sont autorisés en zones Ua, Uc, Ue, AUb et AUc.

Dans la destination "Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires"

- L'industrie n'est autorisée qu'en zone Ux réservée aux activités économiques.
- L'entrepôt est autorisé à 2 conditions en zones Ua, Uc, AUb et AUc ; la première concerne la nature uniquement commerciale de l'entrepôt et la deuxième limite la surface de cette entrepôt (100 m² de surface de plancher) et son implantation (joutant le commerce existant ou à créer). Ce type d'activité a été logiquement et volontairement limité car le caractère périurbain de la commune et son peu de places destinées aux activités économiques (une seule zone Ux) ne sont pas de nature à développer une activité qui prenne beaucoup d'espace et dont l'implantation est plutôt recherchée dans des grands bassins d'emplois industriels.
- Le centre de congrès et d'exposition est uniquement autorisé en zone Ua, Ue et AUb, toujours et fort logiquement pour répondre à l'objectif du confortement du centre bourg.
- Le bureau est autorisé en toutes zones urbaines et à urbaniser hormis la zone Uf bien sûr et la zone Ue.

Complémentairement, dans l'article 2-1 précisant les interdictions des destinations et sous-destinations de chaque zone, il a été précisé, dans l'ensemble des zones U et AU, la règle suivante relative aux activités, usages et affectations que la commune de PERS-JUSSY a souhaité interdire, et qui est la suivante :

"Nécessitant ou non une autorisation administrative, sont également interdits les constructions, activités, usages et affectations des sols suivants :

- les éoliennes.
- les antennes de radiotéléphonies
- les serres, tunnels, bâtiments d'élevage ou autres activités agricoles.
- les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre.
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports motorisés et/ou de loisirs motorisés.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- les dépôts de véhicules de plus de cinq unités."

En effet, ces occupations et affectations du sol ne sont pas compatibles avec le caractère des zones urbaines et à urbaniser ou incompatibles en fonction du principe de précaution.

Dans les zones A et N, les éoliennes et les antennes de radiotéléphonies sont autorisées à certaines conditions d'implantation par rapport aux bâtiments d'élevage ou d'habitation, dans le respect du principe de précaution.

I - 2/ Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Le règlement écrit énonce essentiellement 7 règles types que l'on retrouve, par souci de cohérence, dans l'ensemble des zones U et AU indicées (sauf la règle 5 en zone Ux) et qui sont les suivantes :

1. Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés aux constructions et installations autorisées dans la zone et à leur desserte ou qu'ils soient liés aux constructions et installations de routes, voies piétonnes ou voies cyclables permettant un maillage des voies et réseaux communaux.
2. Le patrimoine bâti identifié au règlement graphique est soumis à permis de démolir, lequel peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur de ces éléments bâtis.
3. La reconstruction dans le volume d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone et dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Le respect des autres règles de la zone n'est pas exigé, à l'exception de l'article 5 en vue d'assurer la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.
4. Pour les bâtiments existants et non conformes aux règles du PLU, des transformations, réhabilitations et légères extensions peuvent être admises sous réserve que sa destination ne soit pas interdite dans la zone. Le respect des autres règles de la zone n'est pas exigé, à l'exception de l'article 5 en vue d'assurer la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.
5. L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre une décision sur la déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles du PLU relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :
 - La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
 - La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
 - La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades ;
 - La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.
6. Tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

7. Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme de PERS-JUSSY peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Ces mesures sont conformes aux objectifs du PADD (points 1 et 2) ou rappellent la règle de droit écrite dans le code de l'urbanisme (points 3, 5, 6 et 7).

Le règle 4 qui se retrouve en toutes zones U, AU, A et N, mérite d'être pleinement justifiée. Il s'agit, conformément aux dispositions en vigueur, de distinguer les règles concernant les bâtiments existants et les bâtiments à construire.

Il s'agit de permettre la réhabilitation, en toutes zones, du bâti existant qui, du fait de son ancienneté, ne répondrait pas aux normes et règles du règlement graphique et écrit du PLU de PERS-JUSSY. Ainsi le texte prévoit que cette réhabilitation est possible à condition que la destination soit évidemment autorisée dans ladite zone et nonobstant l'ensemble des règles du PLU, à l'exception de l'article 5 concernant les aspects extérieurs et patrimoniaux.

Cette règle encourage pleinement le renouvellement urbain en "permettant la réhabilitation du bâti existant", conformément à l'orientation sectorielle du PADD de PERS-JUSSY.

Les points 1, 2 et 3 se retrouvent en zones A et N.

Par ailleurs le PADD a également pour objectif d'assurer une protection de la population contre les risques, et notamment en identifiant les risques naturels (glissement de terrains) dans des secteurs déjà urbanisés ou proches de secteurs urbanisés.

A cet effet, la zone N comprend des secteurs construits Nr1 (risques forts), Nr2 (risques moyens) et Nr3 (risques faibles) qui, en fonction de la nature du risque, limitent, contrôlent et encadrent la rénovation, la réhabilitation ou les extensions (lorsqu'elles sont autorisées) des bâtiments existants.

I- 3/ Mixité fonctionnelle et sociale

1 - 3 - 1 La mixité fonctionnelle

Le règlement des zones Ua précise :

- Le changement de destination de locaux commerciaux et d'activités de services ou bureaux existants, situés en rez-de-chaussée et donnant sur les voies et espaces publics ou privés ouverts à la circulation générale, en habitation, est interdit à la date d'approbation de la présente révision générale du PLU."

Cette règle permet la mise en œuvre de l'objectif du PADD qui vise à soutenir le développement des activités économiques existantes "en mettant en place des conditions favorables pour l'accueil d'activités commerciales et de services dans le centre bourg, ainsi qu'un marché de producteurs."

On précisera enfin que cette règle qui encourage la mixité fonctionnelle n'a d'intérêt qu'en zone Ua du chef-lieu, l'ensemble des autres zones du règlement du PLU n'étant pas concerné.

1 - 3 - 2 La mixité sociale

L'objectif de mixité sociale est clairement précisé dans le PADD qui prévoit d'identifier des secteurs de mixité sociale "en fixant des servitudes pour la réalisation de logements aidés principalement dans le centre bourg."

Le règlement écrit, dans les zones qui peuvent accueillir du logement aidé, énonce des règles suivantes :

- En zones Ue et AU, il est précisé : "Dans les secteurs repérés au règlement graphique, les opérations de construction de logements doivent intégrer un pourcentage de mixité sociale : 30% (100% pour la zone Ue destinée à l'accueil d'habitat générationnel) minimum de la surface de plancher devra être affecté à du logement locatif social."
- En zones Ua, Uc, AUb et AUC, il est précisé : "Dans les tènements de plus de 3000 m², il est imposé une obligation de réaliser 30% de la surface de plancher en logements aidés. La même règle s'applique pour les opérations supérieures à 8 logements."

Ces deux dispositifs réglementaires permettront la réalisation de l'objectif de mixité sociale déterminé dans le PADD.

1 - 3 - 3 Le respect d'une offre de logement diversifié par rapport aux objectifs du SCoT

Parallèlement aux objectifs d'encouragement à la mixité sociale et fonctionnelle, le règlement écrit prévoit qu'en zone AUb, le logement autorisé sera uniquement de type "habitat intermédiaire".

Cette mesure permet de répondre aux orientations sectorielles du PADD de PERS-JUSSY concernant l'offre en logements diversifiée qui, conformément aux dispositions du SCoT, impose "des typologies d'habitat compatibles avec les données du SCoT Arve et Salève (30% de petit collectif, 40% d'habitat intermédiaire et 30% d'habitat individuel.)"

TITRE II : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Cette thématique, compte tenu de la nouvelle nomenclature du règlement écrit, comprend les sous thématiques suivantes :

- La volumétrie et l'implantation des constructions.
- La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.
- Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions.
- Le stationnement.

On précisera que toutes les zones ne sont pas nécessairement renseignées dans chacune des sous thématiques indiquées ci-dessus. En effet, certaines règles, selon les zones, ne sont pas nécessaires à la mise en œuvre du PADD.

2- 1/ Volumétrie et implantation des constructions

2 - 1 - 1 Emprise au sol des constructions

Le Coefficient d'emprise au sol (CES) est réglementé et limité à 0,30 uniquement en zones Uc et AUc et à 0,40 en zone Ux réservée aux activités économiques.

Dans les zones de forte densité le CES ne semblait en effet pas nécessaire puisque justement la volonté consiste à densifier les secteurs concernés et puisque la hauteur des bâtiments, réglementée en toutes zones, permet de déterminer une volumétrie souhaitée des bâtiments, conformément aux dispositions de la loi ALUR.

En zone Uc et AUc d'habitat pavillonnaire et en zone Ux réservée aux activités économiques, outre la réglementation de la hauteur des bâtiments, il semblait indispensable, compte tenu de l'importance de surface de certains tenements, de déterminer un CES maximum afin de préserver l'harmonie volumétrique et environnementale du futur bâti avec le bâti existant.

2 - 1 - 2 Hauteur des constructions

La hauteur, dans chaque zone U, AU, A et N, tient compte des hauteurs du bâti existant environnant, allant, dans les zones urbaines ou à urbaniser, decrescendo du centre bourg vers la périphérie où l'on retrouve un habitat de type pavillonnaire.

Pour répondre à l'objectif du PADD qui souhaite encourager "un habitat plus dense et donc moins consommateur d'espaces", le règlement ne détermine plus seulement une hauteur maximale autorisée des bâtiments avec parfois un gabarit imposé mais une hauteur minimale.

Cette règle d'une hauteur minimale est justifiée dans les secteurs les plus résidentiels et les plus denses, soit en zones Ua mais également en zones AUb où l'habitat intermédiaire est imposé.

Enfin, et toujours dans le respect de l'objectif du PADD qui consiste à disposer d'un habitat plus dense et moins consommateur d'espace, un gabarit maximum est également imposé en zones Ua et AUb.

Non seulement cette mesure réglementaire permet de "coller" aux objectifs du PADD mais elle permet le respect des volumétries des bâtiments existants.

Concernant, les règles alternatives nouvellement autorisées dans le cadre de la modernisation des PLU, dans les zones Ua, Uc, AUb et AUc, le règlement écrit prévoit les dispositions suivantes : "Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect, la hauteur des constructions devra respecter, à minima comme à maxima la hauteur des constructions voisines."

Cette règle alternative ne remet pas en cause la réglementation de principe des hauteurs des constructions dans les zones correspondantes. Elle permet néanmoins quelques aménagements en fonction du bâti existant.

Enfin, en zone Ue destinée aux équipements d'intérêt général et services publics et compte tenu de la nature de ces équipements, la hauteur n'avait pas vocation à être limitée mais celle-ci devra néanmoins respecter le bâti existant et bien s'intégrer dans l'environnement.

2 - 1 - 3 Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques doivent à la fois tenir compte des objectifs du PADD (notamment de densification mais aussi de valorisation du patrimoine bâti existant) et de règles de sécurité publique.

Ainsi, en fonction de ces deux objectifs, l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques varie en fonction des zones et des espaces disponibles aménageables, soit 3 mètres en zone Ua (où en alignement du bâti existant), 5 m en zone Uc et AUc, 6 mètres en zone A et 4 m en zone N.

Néanmoins, dans les secteurs Uch de village où les constructions existantes sont soit mitoyennes soit proches les unes des autres, le règlement prévoit une implantation dans la continuité du bâti existant ou à défaut à 3 mètres et non à 5 mètres, dans l'objectif de favoriser la construction des "dents creuses" existantes.

Ces règles de recul font l'objet de dérogations dans certains cas expressément prévus par le règlement du PLU de PERS-JUSSY, soit :

"Des reculs différents des reculs indiqués précédemment peuvent être autorisés pour les constructions et installations ne respectant pas les règles, dont :

- les poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant ;
- les constructions existantes dans le cas de travaux (aménagement et/ou surélévation) qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble ;
- en cas de travaux d'amélioration des performances énergétiques dans la limite d'une réduction de la marge de reculement de 30 cm maximum ;
- une extension en continuité des volumes existants en respectant un recul identique à celui de la construction existante, sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (accès, visibilité) ;
- en fonction de la composition architecturale, sous réserve que la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant."

Ces règles alternatives permettent de favoriser une attitude plus souple vis à vis des installations techniques ou de certaines constructions existantes afin de ne pas bloquer leur évolution en cas de non-respect des règles du PLU.

2 - 1 - 4 Implantation des constructions par rapport aux propriétés voisines

Comme pour l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques les règles d'implantation des constructions par rapport aux propriétés voisines doivent à la fois tenir compte des objectifs du PADD (notamment de densification mais aussi de valorisation du patrimoine bâti existant) et de règles de sécurité publique.

De manière générale pour les U et à Urbaniser, la règle pose le principe d'une distance à la limite au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment projeté.

La limite est fixée à 10 m en zones A (compte tenu des espaces disponibles et fort logiquement pour éviter les nuisances de l'activité pour le voisinage) et de 4 m en zones N.

Ces règles de recul font l'objet de dérogations dans certains cas expressément prévus par le règlement du PLU de PERS-JUSSY, soit :

"Des reculs différents des reculs indiqués précédemment peuvent être autorisés pour les constructions et installations ne respectant pas les règles, dont :

- les poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant ;
- les constructions existantes dans le cas de travaux (aménagement et/ou surélévation) qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble ;
- en cas de travaux d'amélioration des performances énergétiques dans la limite d'une réduction de la marge de reculement de 30 cm maximum ;"

Dans le cas de constructions d'habitat groupé et pour favoriser ce type d'habitat qui constitue un des objectifs important du PADD, les implantations en limites de parcelles sont autorisées dans les zones destinées à accueillir du logement.

2- 2/ Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le PADD de PERS-JUSSY a pour objectif, dans le domaine de la qualité urbaine, architecturale et paysagère de "proposer une urbanisation qui mette en valeur le territoire communal".

Pour ce faire la PADD décline les trois orientations suivantes :

- La protection des bâtiments remarquables (les deux châteaux ainsi que les édifices religieux et les bâtiments patrimoniaux).
- Le repérage du petit patrimoine bâti.
- La valorisation du patrimoine paysager avec le repérage et la protection des espaces sensibles, des haies bocagères, vergers et zones humides.

Ainsi concernant la protection des bâtiments remarquables, le règlement prévoit les mesures suivantes :

En zones Ua, Uc, Ue, AUb, AUc, et N le règlement précise que : "Le patrimoine bâti identifié au règlement graphique est soumis à permis de démolir, lequel peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur de ces éléments bâtis."

En toutes zones (sauf la zone Ux et Uf), le règlement indique en outre que : "les travaux de rénovation ou de réhabilitation des bâtiments remarquables et patrimoniaux identifiés au règlement graphique ne doivent pas remettre en cause l'architecture patrimoniale (façades, toitures, ouvertures)."

Concernant le repérage du petit patrimoine bâti au règlement graphique (croix, fontaines, bassins, four à pain, moulins, oratoires) le règlement écrit précise que "le petit patrimoine bâti repéré au règlement graphique peut être entretenu, rénové ou déplacé si nécessaire mais en aucun cas détruit."

Par ailleurs et toujours dans l'accompagnement des objectifs du PADD, le règlement prévoit que : "les constructions doivent être conçues et orientées de manière à limiter leurs consommations d'énergie"

Enfin, concernant la valorisation du patrimoine paysager, le règlement prévoit, en zone naturelle, les éléments suivants :

- Création de secteurs Nh (naturels humides) dans lesquels sont interdits, toute construction, drainage, remblai, stockage de matériaux et autres travaux susceptibles de modifier le fonctionnement biologique et hydraulique des zones humides, voire de les détruire. Sont également interdits toute intervention sur les milieux naturels qui n'entrent pas dans le cadre de mesures de gestion, restauration et/ou valorisation des zones humides.
- Création de secteurs Ns (naturels sensibles) dans lesquels sont interdits, toute construction, aménagement, stockage de matériaux et autres travaux susceptibles de modifier ou détruire les milieux naturels.
- Dans les secteurs de boisements rivulaires de la zone N repérés au document graphique, seuls les travaux sylvicoles liés à l'entretien et à la gestion des cours d'eau et de leurs berges sont autorisés. A l'issue des travaux, les boisements devront être reconstitués à partir d'essences indigènes, afin de maintenir les continuités boisées le long des cours d'eau.

2- 3/ Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

Le traitement des abords des constructions est un élément réglementaire qui permet de mettre en œuvre l'objectif du PADD qui consiste à maintenir le cadre de vie des habitants actuels et futurs mais également l'objectif de protéger la population des risques naturels (notamment les inondations).

En effet trop de sols sont totalement imperméabilisés, ce qui pose des problèmes en cas de fortes et durables précipitations.

Dès lors et au-delà d'autres règles de plantations encouragées, le règlement en zones Ua, Uc, Ue, AUb et AUc impose que : "Pour chaque projet et sur chaque assiette de l'opération au minimum 30% des surfaces non bâties doivent impérativement rester des surfaces non imperméabilisées".

Cette mesure, nouvelle, est accompagnée complémentirement par la mesure suivante : " Dans la mesure du possible, les aires de stationnement doivent être conçues avec des matériaux drainants."

2- 4/ Stationnement

En zones urbaines et à urbaniser résidentielles, les règles de stationnement sont fixées par nature de constructions.

Sans toutes les zones du PLU, elles sont mises en œuvre sur le terrain d'assiette de l'opération, toujours en dehors des voies publiques.

Les normes de stationnement fixées sont adaptées au territoire de PERS-JUSSY qui nécessite l'usage de la voiture pour la plupart des déplacements hors du territoire.

Elles sont proportionnées aux besoins de stationnement de la zone. Ainsi, excepté pour le logement ou pour l'hébergement hôtelier, les places de stationnement à pourvoir devront être précisées en fonction de l'importance de l'opération.

En cela, ces dispositions répondent à un affichage plus fin des besoins en stationnement qui tient compte de la mutualisation possible et potentielle des places de stationnement.

Par ailleurs, en zones Ua et AUb concernées par l'habitat collectif et/ou intermédiaire, le règlement prévoit les dispositions suivantes :

"En outre, et pour le logement, afin d'assurer le stationnement des deux roues, il est exigé l'affectation d'un local clos et couvert à l'usage des deux roues et situé à l'intérieur du bâtiment principal. Les dimensions de ce local devront être adaptées à l'importance de l'opération projetée."

Cette réglementation est conforme aux textes en vigueur et vient répondre de manière générale et globale à l'objectif du PADD qui propose, au sein des nouvelles opérations d'habitat collectif, des parcs à vélo.

TITRE II : EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

3 - 1/ Desserte par les voies publiques ou privés

Pour chaque zone et de manière précise, le règlement écrit distingue les règles applicables pour les accès, la voirie (et notamment la largeur des voies nouvelles) et les accès et voirie.

Par ailleurs, le règlement écrit rappelle l'application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme qui permet de refuser un projet ou de l'accepter sous conditions de prescriptions spéciales si le projet est de nature à porter atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

3 - 2/ Desserte par les réseaux

3 - 2 - 1 / Eau potable

Les dispositions réglementaires visent à demander le raccordement des constructions en toutes zones par le réseau public d'eau potable.

3 - 2 - 2 / Assainissement

Concernant l'assainissement, le principe réglementaire consiste à exiger le raccordement de chaque construction au réseau public.

Néanmoins lorsque le réseau n'existe pas et que l'assainissement individuel autonome est possible, la règle applicable est la suivante :

"En zones d'assainissement non collectif ou d'assainissement collectif futur (dans l'attente de la création du réseau public de collecte) un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation et réglementation en vigueur doit être mis en œuvre. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé."

Il est également important de préciser que les dispositifs autonomes d'assainissement devront respecter les prescriptions déterminées dans les annexes sanitaires. Le règlement écrit, pour éviter toute ambiguïté, y fait référence

3 - 2 - 3 / Eaux pluviales

Le principe, pour chaque zone du PLU, est le suivant :

- Toute opération doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales
- A défaut de réseau public d'eaux pluviales, un dispositif individuel doit être prévu qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement.
- Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra permettre la collecte des eaux de ruissellement.
- Les eaux pluviales des balcons et terrasses devront être récupérés afin d'éviter tout ruissellement.

Par ailleurs et surtout, la gestion des eaux pluviales, comme celle de l'assainissement, devra être conforme aux prescriptions déterminées dans les annexes sanitaires.

3 - 2 - 4 / Autres réseaux

En toutes zones, toute construction doit être raccordée au réseau public en souterrain depuis le domaine public.

De même, et en toutes zones, des fourreaux destinés à recevoir les infrastructures et les réseaux de communications électroniques doivent obligatoirement être installés.

Cette mesure répond clairement à l'objectif relatif au développement des communications numériques et à l'accès au haut débit. Le PADD précise en effet : "Il s'agira, en liens avec les différents opérateurs, d'anticiper les équipements d'infrastructures nécessaires aux habitants et aux acteurs économiques pour accéder au haut débit."

3 - 2 - 5 / Collecte des déchets ménagers

Il s'agit ici simplement de rappeler, en toutes zones, que les constructions doivent répondre aux obligations de la collecte et de l'élimination des déchets ménagers ou assimilés.

Ces surfaces sont repérées dans un premier temps sur photo aérienne, puis une synthèse est réalisée avec une estimation du nombre de logements potentiels correspondant, à partir de l'application de densités zone par zone.

10

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

410

411

412

413

414

415

416

417

418

419

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

430

431

432

433

434

435

436

437

438

439

440

441

442

443

444

445

446

447

448

449

450

451

452

453

454

455

456

457

458

459

460

461

462

463

464

465

466

467

468

469

470

471

472

473

474

475

476

477

478

479

480

481

482

483

484

485

486

487

488

489

490

491

492

493

494

495

496

497

498

499

500

501

502

503

504

505

506

507

508

509

510

511

512

513

514

515

516

517

518

519

520

521

522

523

524

525

526

527

528

529

530

531

532

533

534

535

536

537

538

539

540

541

542

543

544

545

546

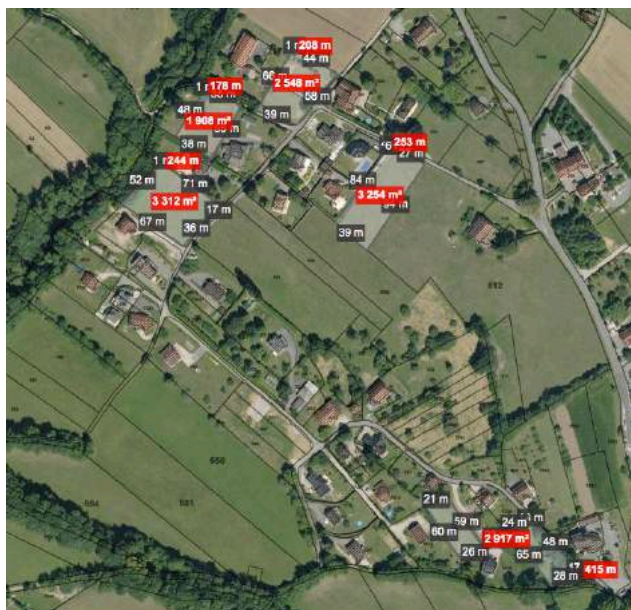
547

JUSSY: 61'281 m²



Zones AUc : 7'004 m²

LA CROZAZ: 13'939 m²



Zone Uc : 13'939 m²

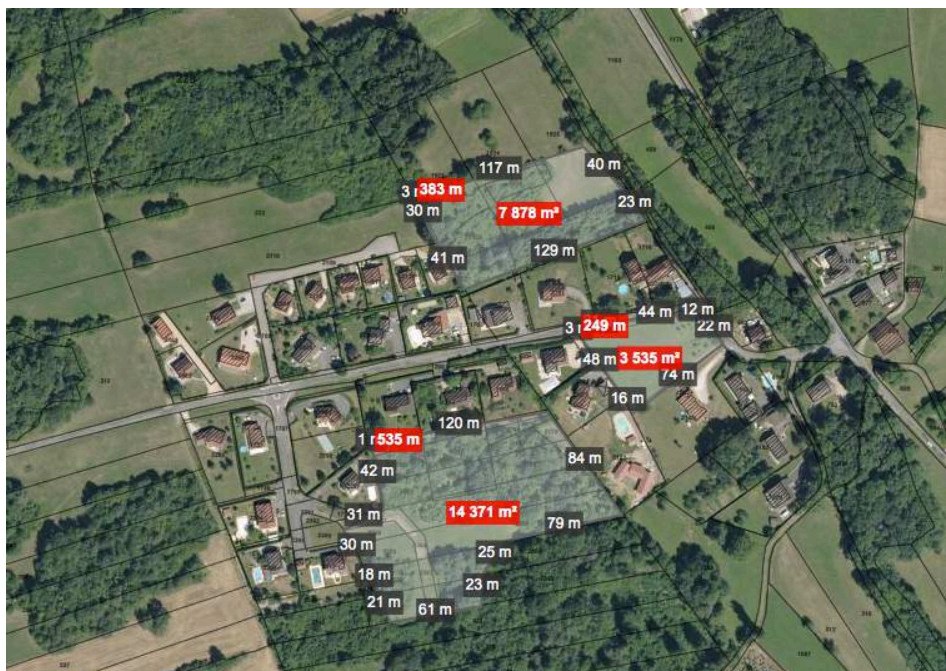
LOISINGES LES VUARDES : 51'561 m²



Zones Uc : 37'322 m²

Zones AUc : 14'239 m²

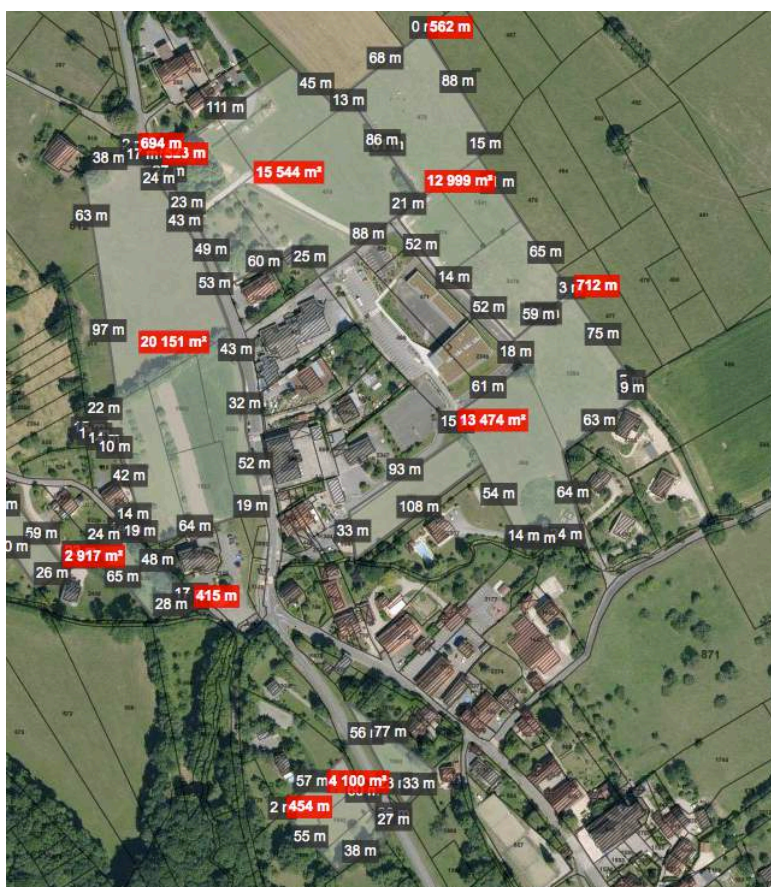
CREDOZ : 25'784 m²

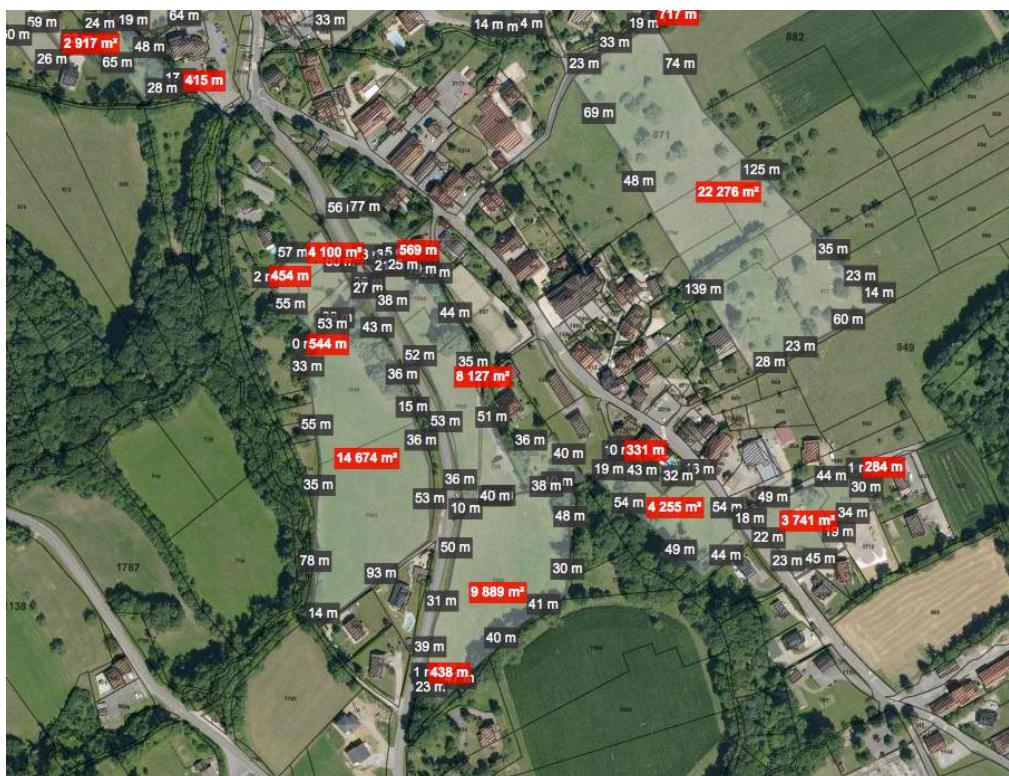


Zone Uc : 14'371 m²

Zone AUc : 11'413 m²

PERS: 129'230 m²

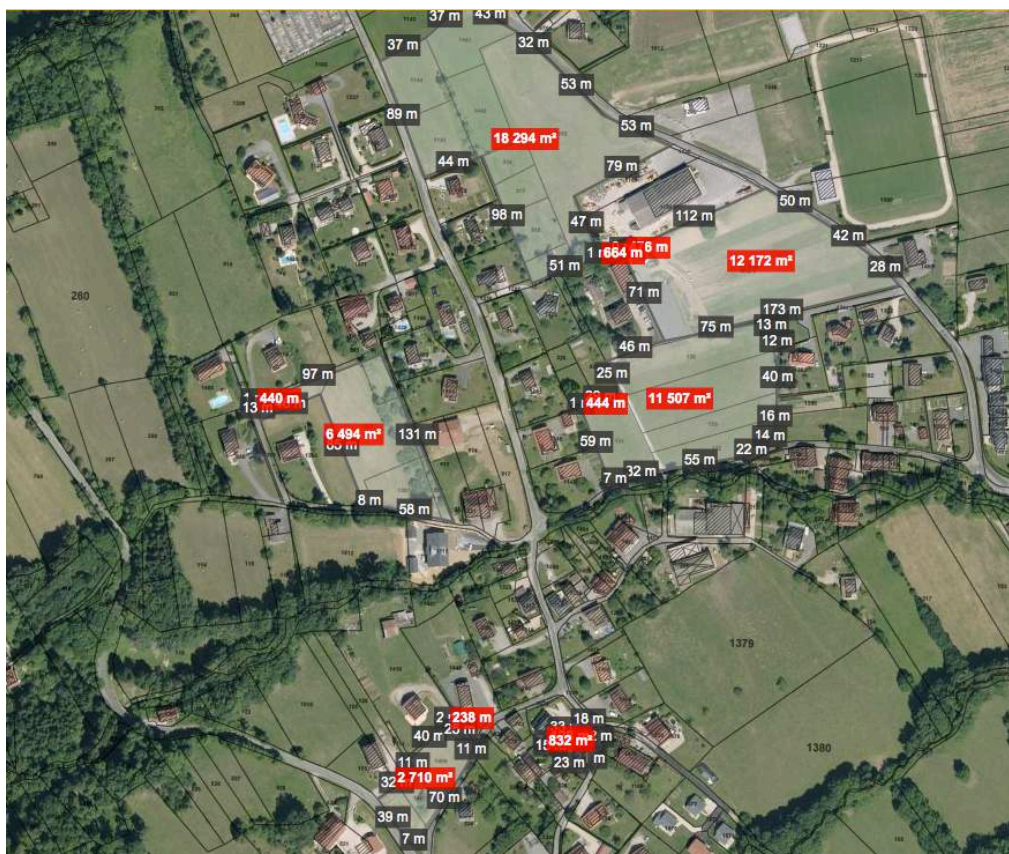




Zones Uc : 16'123 m²
 Zones AUe : 12'999 m²
 Zones AU : 57'971 m²

Zones AUab : 17'574 m²
 Zones AUco : 24'563 m²

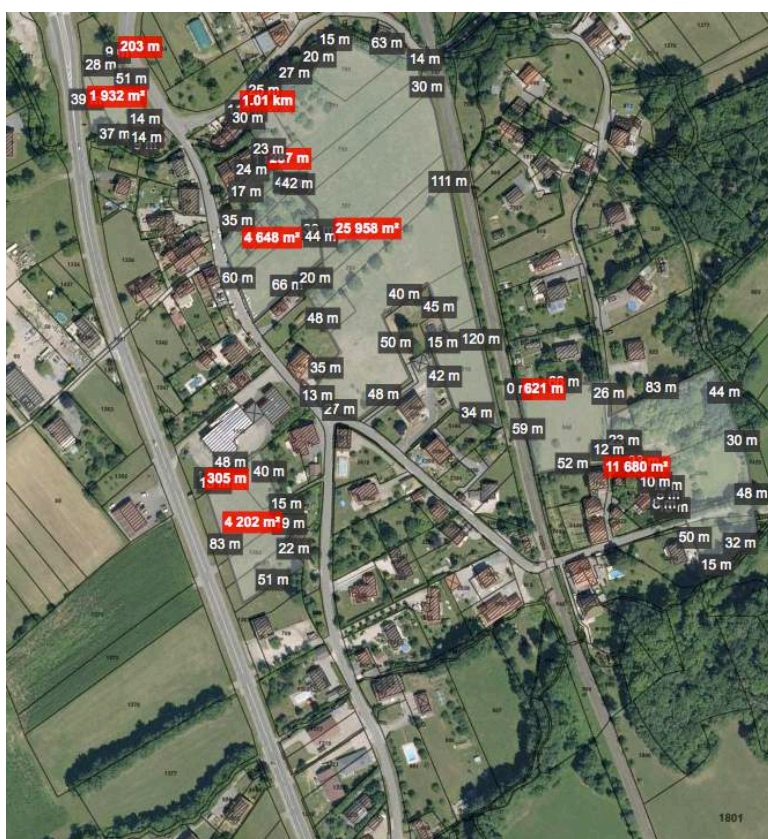
NAVILLY : 52'009 m²



Zones Uc : 10'036 m²
 Zones AU : 30'466 m²

Zones AUco : 11'507 m²

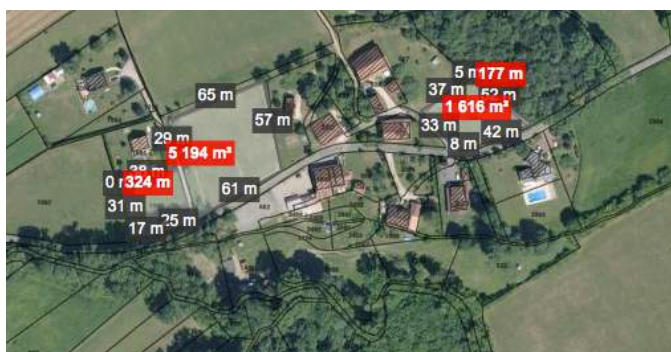
CHEVRIER : 53'484 m²



Zone Uc : 6'134 m²
Zone AUabo : 4'648 m²

Zone AUc : 16'744 m²
Zone AUco1 : 25'958 m²

LASNELAZ : 12'944 m²



Zone Uc : 12'944 m²

LE CHABLE : 4'576 m²



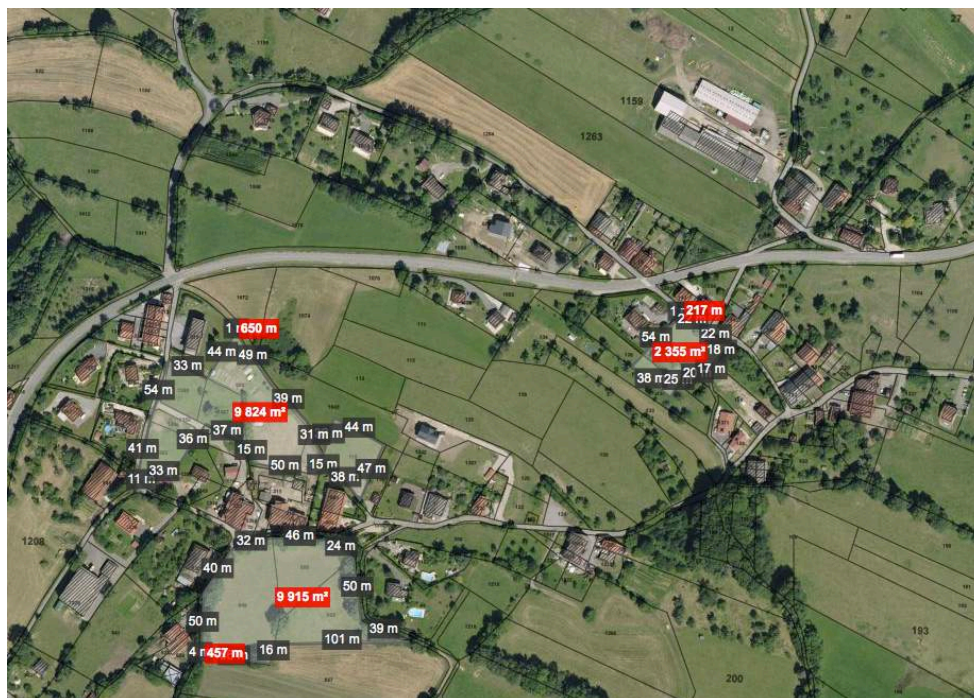
Zone Uc : 4'576m²

CHEVRANGES : 3'279 m²



Zone Uc : 3'279 m²

ORNEX : 22'094 m²



Zone Uc : 12'179 m²

Zone AUco : 9'915 m²

LE BIOLLAY : 4'470 m²



Zone Uc : 4'470 m²

VURET : 11'490 m²



Zone Uc : 3'960 m²

Zone AUco : 7'530 m²

MARNY BAS : 3'509 m²



Zone Uc : 3'509 m²

LES CORNUTS : 9'360 m²

Zone Uc : 2'792 m²

Zone AUc : 6568 m²



LES ROGUET : 9'623 m²



Zone Uc : 1'991 m²

Zone AUco : 7'632 m²

EPINEUSE : 12'379 m²



Zone Uc : 12'379 m²

LES PITTET : 7'427 m²

Zone Uc : 7'427 m²



Récapitulatif des zones :

Zone Uc : = 241'338 m²

Zone AU : 88'437 m²

Zone AUe : 12'999 m²

Zones AUab : 17'574 m²

Zones AUabo : 4'648 m²

Zones AUc : 55'968 m²

Zones AUco : 61'147 m²

Zones AUco1 : 28'436 m²

CAPACITE D'ACCUEIL TOTALE du PLU de PERS-JUSSY d'environ 51 ha

Nombre de logements potentiels avec application des densités

Zone Uc : = 24,2 ha x 15 logts/ha = 363 logts

Zone AU : 8,8 ha x 20 logts/ha = 176 logts

Zone AUe : 1,3 ha x 20 logts/ha = 26 logts

Zones AUab : 1,8 ha x 30 logts/ha = 54 logts

Zones AUabo : 0,5 ha x 30 logts/ha = 15 logts

Zones AUc : 5,6 ha x 15 logts/ha = 84 logts

Zones AUco : 6,1 ha x 15 logts/ha = 91 logts

Zones AUco1 : 2,8 ha x 12 logts/ha = 34 logts

843 logements avec une rétention foncière de 1,5 correspondrait à **562 logements potentiels**

Soit 1'290 personnes supplémentaires (sur la base de 2,3 pers. par ménage)

BILAN DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

ESPACES CONSOMMÉS ENTRE 2006 ET 2012, DATE DE MISE EN RÉVISION DU PLU

Le PLU de la commune de PERS-JUSSY approuvé en 2007 prévoyait d'importantes zones à urbaniser, la plupart classées en zone AUc, donc destinées à de l'habitat pavillonnaire. Ces zones étaient situées en extension de secteurs déjà urbanisés, soit à proximité immédiate du chef-lieu, soit à proximité immédiate des hameaux.

La situation géographique de la commune, proche de la frontière Suisse et du bassin d'emploi du canton de Genève ainsi que la qualité paysagère et environnementale du site ont conduit à une très forte pression foncière et à un rythme de construction beaucoup plus élevé que ce qui était envisagé.

Ainsi de 2007 à 2012, près de 230 nouveaux logements ont été réalisés, portant une augmentation de population de près de 500 nouveaux habitants.

Les projections d'urbanisation de la commune et l'augmentation de la population effectuées lors des études de révision du POS valant PLU étaient les suivantes, « avec une capacité d'accueil du PLU calculée de manière théorique à partir des tènements susceptibles d'être urbanisés dans les zones UA, UA1, UA2, UC, AUab, AUabo, AUc et AUco :

LOCALISATION	Nombre de logements théorique	% du total des logements	Nombre de personnes potentielles
UA UA1 + UA2	10 logements dans des réhabilitations 10 potentiels	7%	50
UC	210	61%	525
UH	logements dans des réhabilitations 7 potentiels	2%	17
AUab	30	9%	75
AUabo	8	3%	20
AUc	40	11%	100
AUco	25	7%	63
TOTAL	340	100%	850
Total avec rétention foncière (coef. 1,5)	226		565

On notera par ailleurs la répartition des logements par typologies, qui était envisagée lors de la dernière révision du PLU :

- 18 % de logements collectifs, dans le centre bourg et les centres villages
- 22 % d'habitat intermédiaire compte tenu de la possibilité d'implanter de l'habitat individuel groupé dans toutes les zones d'habitat individuel
- et le reste en habitat individuel « pur », soit environ 60 %.

Lorsque l'on regarde les espaces consommés depuis 2006, on s'aperçoit que les projections mentionnées ci-dessus étaient proches de la réalité bien qu'un peu en deçà puisqu'en 7 années, c'est à dire un peu moins de la durée de vie du PLU, le nombre de logements nouveaux à PERS-JUSSY est de 227, selon les répartitions suivantes (source Mairie) :

Nombre de logements créés (permis délivrés du 01.01.2006 au 31.12.2012)

Par typologie

- maisons individuelles..... 117
- collectif neuf..... 48
- aménagement bât. existants..... 58
- divers (logement fonction, 5

Par année

2006..... 12
2007..... 24
2008 15
2009..... 17
2010..... 29
2011..... 91
2012..... 39

TOTAL de 227 logements soit une moyenne de 32 logements / an

Espace consommé

Zone UA	715 m²	
Zone UC	98 426 m²	
Zone AUc	16 620 m²	
Zone AUe	<u>5 446 m²</u>	
TOTAL	121 207 m²	soit une moyenne de 534 m² / logement

On notera que les constructions en habitat individuel et collectif ont dépassé les prévisions avec par ailleurs le programme de logements aidés implanté en zone AUe qui n'avait pas été porté dans le tableau car il était en 2007 impossible de savoir avec certitude s'il y aurait du logement aidé dans la zone AUe et en quelles proportions.

De plus, PERS-JUSSY a connu ces dernières années une vague importante de réhabilitation du bâti ancien, avec une prévision d'environ 10 logements dans le tableau alors que 58 logements viennent d'être réhabilités en 6 ans. Si les réhabilitations sont très intéressantes du point de vue de l'urbanisme car elles permettent de limiter les consommations d'espaces, elles restent néanmoins extrêmement difficiles à estimer.

Tableau de synthèse

	Total logements	Maisons individuelles	Surfaces consommées	Dont UC	Dont AUC	Dont UA	Dont UE
2006	12	2	2324	2324			
2007	24	5	10746	8253	2493		
2008	15	12	14600	13800	800		
2009	17	13	11998	11061	937		
2010	29	27	25511	21043	4468		
2011	91	29	34221	25487	3288		5446
2012	39	29	21807	16458	4634	715	
Total en 7 ans	227	117 (51%)	121207	98426	16620	715	5446

ESPACES CONSOMMÉS ENTRE 2013 ET 2017

Depuis le début de la mise en révision du PLU, la construction ne s'est pas ralentie sur la commune qui reste toujours sous l'influence de l'agglomération genevoise et de son attractivité.

L'arrivée prochaine du translémanique va probablement continuer à maintenir, voire, renforcer l'attractivité de la commune.

Durant les quatre dernières années, la commune a ainsi accueilli 87 logements nouveaux soit une moyenne de 22 logements par an qui est un peu inférieure aux années précédentes mais qui est composée de 87% de maisons individuelles. Après quelques opérations de logements collectifs et donc de densification de son urbanisation entre 2006 et 2012, la commune a connu une forte progression d'habitat sous forme individuelle, plus consommateur d'espace.

Les 227 logements édifiés entre 2006 et 2012 consommaient en moyenne 534 m² par logement alors que ceux édifiés ces quatre dernières années en consomment en moyenne 643 m².

Tableau de synthèse

	Total logements	Maisons individuelles	Surfaces consommées	Dont UC	Dont AUC	Dont UA	Dont UE
2013	20	18	13582	12772	610		
2014	15	15	12683	11722		961	
2015	29	20	16937	12326	4611		
2016	23	17	12750	8679	4071		
Total en 4 ans	87	70 (87%)	55952	45499	9292	961	
Total en 11 ans	314	187 (59%)	177159	143925	25912	1676	5446

ESPACES CONSOMMÉS DEPUIS 2009, DATE D'APPLICATION DU SCoT ARVE ET SALÈVE

Le décompte des logements et de la consommation d'espace à partir de l'application du SCoT (mi-juin 2009), fait état des chiffres suivants :

Nombre de logements : 257 (37 logements/an)

Dont maisons individuelles : 161 (62.65%)

Consommation d'espace totale : 143 670 m²

Avec une surface moyenne par logement de 560 m²

soit environ 2ha / an

Surfaces par zone :

- UC : 114 866 m²
- AUC : 21 682 m²
- UA : 1676 m²
- UE : 5446 m²

Ces chiffres sont repris dans le chapitre de compatibilité du PLU révisé avec le SCoT Arve et Salève qui annonce une surface d'espace consommable par commune en tenant compte de ce qui a déjà été urbanisé depuis l'approbation du document supra communal.

Ainsi, la commune de PERS-JUSSY a déjà consommé un peu plus de 14 ha qui seront à déduire des hectares qui lui sont potentiellement attribuables par le SCoT.

CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Les données transmises par la DDT indiquent pour la commune de PERS-JUSSY une surface agricole déclarée en 2016 dans le registre parcellaire graphique de 905 hectares soit 48,7% de la surface communale contre 30% en moyenne dans le département.

18 exploitations agricoles ont leur siège sur la commune en 2016 contre 19 en 2010, avec un nombre d'exploitations qui déclarent au moins 1 îlot qui s'élève à 37 en 2016 contre 41 en 2010. On assiste donc à une quasi stabilité de l'activité agricole dans la commune.

Les principaux labels qualité sont les AOP Abondance et AOP Reblochon.

La consommation de l'espace agricole entre 2004 et 2016 est estimée à 17,86 ha.

		Moyennes communales		
		département	SCoT Arve-Salève	EPCI : CC Arve et Salève
Moyenne annuelle (hectares) :	1,62	0,94	1,17	1,17
Taux annuel d'artificialisation de l'espace agricole :	0,15%	0,20%	0,20%	0,19%

La cartographie ci-après expose les différents stades d'urbanisation de la commune depuis 1998, avec l'évolution de la tâche urbaine.

Concernant ces différents stades d'urbanisation, on observe que pour les évolutions récentes (entre 2012 et 2015), les extensions restent souvent à l'intérieur des emprises déjà bâties.

Seul le centre bourg a subi une extension importante sur la zone agricole pour accueillir sa grosse opération de logements collectifs.

Les autres secteurs apparaissent pour beaucoup dans des dents creuses d'urbanisation.

C'est pourquoi on peut estimer que sur les 17,7 ha de terres consommées depuis 2006 et qui résultent de la synthèse des différentes autorisations d'urbanisme accordées par la commune dont le détail a été présenté dans le chapitre ci-avant, toutes les terres n'étaient pas des terres agricoles de grande valeur.

Les tènements périphériques des hameaux ou groupes de constructions ont en effet toujours beaucoup plus de valeur que les dents creuses insérées dans l'urbanisation qui sont moins facilement exploitables par les agriculteurs.

Le PLU révisé s'efforce ainsi de limiter les contours de la tâche urbaine et d'utiliser prioritairement les espaces de densification localisés à l'intérieur des emprises urbaines.

C'est pourquoi les principales extensions d'urbanisation auront lieu dans le centre bourg sous forme essentiellement de zones AU destinées à l'accueil d'habitat collectif ainsi que de deux petites zones AUb destinées à recevoir de l'habitat intermédiaire.

Ces zones sont situées en continuité du pôle administratif de la commune, donc des services à la population avec notamment l'ensemble des équipements scolaires. Elles étaient déjà inscrites en développement au sein de l'ancien PLU et sont pour certaines d'entre elles exploitées par des agriculteurs.

En revanche, leur proximité des commerces et services permettra de limiter considérablement les déplacements sur la commune dans la mesure où tout sera accessible à pieds.

Pour le hameau de Jussy, les zones concernées sont de plus petite taille et sont insérées dans l'urbanisation. Quelques parcelles sont utilisées à des fins agricoles mais restent fragilisées par le tissu urbain alentour.

Que ce soit pour ce hameau ou dans le centre bourg et plus largement sur la commune, un réseau de voies douces a été défini au sein d'une orientation d'aménagement et de programmation thématique.

Ce réseau a ensuite été traduit sous forme d'emplacements réservés dans le règlement graphique.



JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

PERS-JUSSY est une commune rurale dont la proximité avec de grandes villes lui confère également un caractère péri-urbain. Elle bénéficie de l'influence des villes d'Annecy, Bonneville, Cluses et La Roche-Sur-Foron et bien sûr de l'agglomération genevoise.

On observe que depuis 1968, la population de PERS-JUSSY augmente de façon régulière et importante. Entre 1982 et 2015, le nombre d'habitants sur la commune a doublé, passant ainsi de 1 485 à 2 815. Sur cette période, on peut estimer grossièrement que chaque décennie a vu sa population augmenter d'environ 15 % (avec une pointe à 21 % entre 1982 et 1990).

La forte activité du département de la Haute-Savoie et la situation géographique (proximité de Genève) expliquent sans aucun doute ce constat. On peut également penser que le cadre et la qualité de vie sur la commune y participent.

En termes de développement de l'urbanisation, si certains hameaux des coteaux ou du plateau se sont relativement peu développés (Chevranges, Marny, par exemple), ceux situés en bas de coteaux et dans la plaine ont connu de très forts développements (Ornex, Loisinges, Chevrier, par exemple), essentiellement de manière linéaire le long des axes de communication.

Des opérations de logements collectifs ont récemment été construites dans le centre bourg et marginalement dans quelques hameaux sous forme de réhabilitation de gros volumes anciens, néanmoins les nouvelles constructions ont principalement été édifiées dans des gabarits de maisons individuelles très consommatrices d'espace. Cette consommation d'espace devra être maîtrisée dans le futur, si la commune ne veut pas voir son territoire se banaliser et perdre ainsi de son attractivité.

La commune, forte de près de 3000 habitants en 2017 a ainsi un statut de bourg dans lequel les activités économiques sont viables. En effet, PERS-JUSSY offre tous les services et commerces de proximité tant au niveau de la santé qu'à celui de besoins de base. Cette capacité à répondre aux attentes quotidiennes d'une population renforce la qualité de vie de la commune et devra être poursuivie pour absorber les besoins de la population à venir.

On rappellera que le territoire communal est historiquement composé d'un bourg et de deux hameaux principaux (Jussy et Chevrier), ainsi que de très nombreux hameaux agricoles disséminés sur l'ensemble de la commune.

Il s'est donc agi dans un premier temps de stopper le fort développement de l'ensemble des hameaux excentrés en limitant ce développement au droit des constructions existantes. En contrepartie, un recentrage de l'urbanisation a été opéré sur le centre bourg et les deux hameaux principaux.

Le hameau de Jussy proche du pôle gare de Reignier a été privilégié avec une urbanisation plus dense et de futures liaisons par modes doux pour permettre des accès sécurisés au pôle gare.

Le hameau de Chevrier recevra une petite opération de logements collectifs et sera également desservi à terme par une liaison douce qui suivra la voie de chemin de fer depuis la gare de Reignier jusqu'à La Roche sur Foron.

Des servitudes de mixités sociales ont été imposées dans le bourg et à Chevrier, ainsi que sur l'ensemble des tènements de plus de 3000 m² et les opérations supérieures à 8 logements.

Enfin, les milieux naturels de valeurs ont été identifiés (nouvel inventaire des zones humides, notamment) et les secteurs à risques naturels repérés dans la carte des aléas naturels ont fait l'objet d'un zonage particulier.

SECTEURS RETIRÉS DE LA CONSTRUCTIBILITÉ ET SECTEURS RAJOUTÉS DANS LES ZONES URBANISABLES

TABLEAU DES ÉVOLUTIONS DE ZONAGES

Afin de répondre aux enjeux de limitation de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, ainsi que de respect des prescriptions des documents supra communaux, les contours des enveloppes urbaines des hameaux de la commune ont été redessinés, ce qui a conduit au retrait de certaines zones constructibles et à leur reclassement en zone agricole ou naturelle.

Le tableau ci-dessous fait état de ces secteurs, hameau par hameau.

Nom de la zone PLU en vigueur	Nouvelles zones A (N) Surface en m ²
Zone Uc des Charmilles	16 400
Zone AUc Jussy Les Trois Poiriers	6 370
Zone Uc Jussy Chant du Nant	7 550
	1 400
Zone Uc de la Crosaz	2 880
Zone Uc Loisinges	5 300
	7 850
Zone AU Pers (entrée côté Jussy)	6 500
	9 600
Zone AUco Pers	14 650
	6 860
Zones AUab	1 430
	830
Zone AUc Pers	2 460
Uc Pers	5 350
Zone Ue Pers	2 970
Zone AU Pers (sous église)	22 570
Zones AU Navilly	18 400
	12 270
Zone AUco Navilly	11 490
Zone Uc de Navilly	1 250
Zone AUc Chevrier	6 960
	7 250
Zone AUco1 Chevrier	30 250
Zone AUabo Chevrier	2 570
Zone Ua reclassée en Ux	960
Zones Uc Chevrier	390
	1 890
	6 680
Zones Uc Chevranges	1 360
	1 400

Zone Uc Ornex	3 170
Zone AUco Ornex	10 010
Zone Uc Le Biollay	1 450
	4 470
Zone AUco Vuret	7 820
Zone AUc des Cornus	8 530
Zone Uc des Cornus	820
	2 800
Zone Uc d'Epineuse	2 800
TOTAL reclassements zones A & N	265 960
Dont zones AU	57 070

Environ **26,6 ha** ont ainsi été déclassés entre le PLU applicable et le PLU révisé, dont 5,7 ha de zone AU et 20,9 ha de zones Uc, Ue et AUindicées.

Concernant les évolutions de zonages des zones naturelles vers des zones constructibles, un seul secteur est concerné, sur une surface négligeable.

En effet, il s'est agi au sein du hameau de Vuret de régulariser une construction existante dont l'implantation « mordait » sur la zone N limitrophe, sur 200 m² environ (cf. extrait de plan ci-après).

Aucune autre zone constructible n'a été prise sur les zones naturelles ou agricoles du document d'urbanisme précédent.

Le projet de PLU révisé s'est ainsi totalement inscrit à l'intérieur des emprises des zones constructibles du PLU précédent sans toucher les zones agricoles.

EXTRAITS DES ÉVOLUTIONS DE ZONAGES

Les évolutions de zonages sont repérées hameau par hameau sur les extraits ci-dessous.

LA CHARMILLE Déclassements : $2700+4000+9700 = 16'400 \text{ m}^2$



JUSSY Déclassements : $6370+7550+1400 = 15\,320\text{ m}^2$



LA CROSAZ Déclassements : 2880 m^2



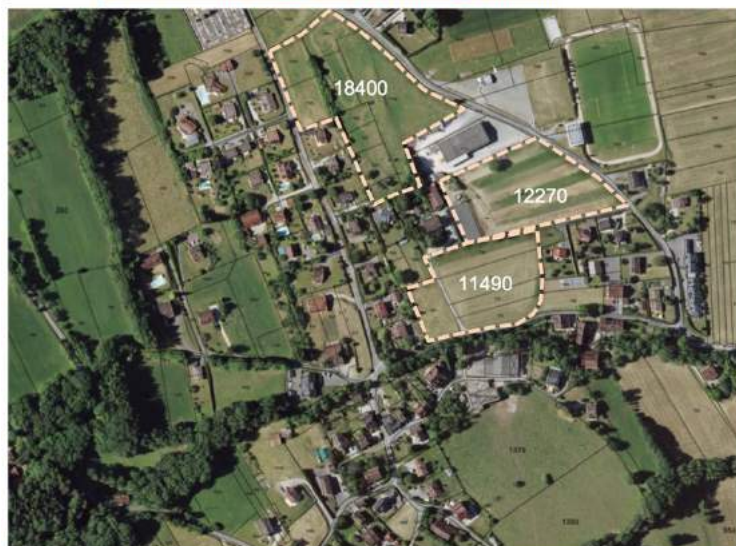
LOISINGES LES VUARDES Déclassements : $5300+7850 = 13\,150\text{ m}^2$



PERS Déclassements : $9600+6500+830+1430+14650+6860+5350+2460+22570+2970 = 73\,220\text{ m}^2$



NAVILLY Déclassements : $18400+12270+11490 = 42\,160\text{ m}^2$



CHEVRIER Déclasséments : $390+6960+30250+1890+2570+960+6680+7250 = 56\,950\text{ m}^2$



CHEVRANGES Déclasséments : $1360+1400 = 2\,760\text{ m}^2$



LE BIOLLAY Déclassément : $1\,450+4470 = 5\,920\text{ m}^2$



ORNEX Déclassements : $3170+10010 = 13\,180\text{ m}^2$



VURET Déclassement : $7\,820\text{ m}^2$ Reclassement 200 m^2



LES CORNUS Déclassements : $820+8530+2800 = 12\,150\text{ m}^2$





6. CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS DE PERS-JUSSY

CAPACITÉS D'ACCUEIL DU PLU DE PERS-JUSSY

Le calcul des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis de PERS-JUSSY a été réalisé sur la base des dents creuses en zones Ua, Uc, Ue et des surfaces en zones AU, AUB et AUc, destinées aux logements.

Synthèse des capacités de chaque hameau :

Secteur concerné	Zone concernée	Surface potentiellement mobilisable en m ²	Renouvellement urbain
Les Charmilles	Uc	3 800	
Jussy	Uc AU	17 570 23 800 (41 370)	
La Crozaz	Uc	5 950	
Loisinges le Vuardes	Uc AUc	30 630 7 500 (38 130)	
Credoz	Uc	10 980	
Pers	Ua Uc Ue AU AUB	3 200 10 850 14 300 18 650 9 050 (56 050)	
Navilly	Uc	10 030	
Chevrier	Ua Uc	4 650 3 300 (7 950)	
Lasnelaz	Uc	3 560	
Le Châble	Uc	3 930	
Ornex	Uc	2 350	
Vuret	Uc	5 310	
Marny Bas	Uc	600	
Epineuse	Uc	8 860	
Les Pittet	Uc	3 890	
TOTAL capacité d'accueil théorique		202 760 soit 20,3 ha	Environ 100 bâtiments repérés en zones A

Dont zones U en dents creuses		143 760	
Dont zones d'urbanisation future		59 000	

CAPACITÉ D'ACCUEIL THÉORIQUE DU PROJET DE PLU AVEC APPLICATION DES DENSITÉS

Zone Ua : = **0,3** ha (vers boulangerie) x 15 logts/ha = **4 logements int**

Zone Ua : = **0,46** ha (Chevrier) x 30 logts/ha = **14 logements int** (dont 30% de LLS = **4 LLS**)

Zone Uc : = **11** ha x 15 logts/ha = **165 logements ind** + **1,03** ha x 20 logts/ha = **21 logements int (OAP n°4)**

Zone Ue : **1,1** ha x 50 logts/ha = **55 logts coll** (dont 30% de LLS sur 3300 m² / **5 LLS** et 100% de LLS sur 7700 m² / **38 LLS**)

Soit un total de 259 logements dont 47 LLS

Zone AU : (2,4 ha à 30 logts/ha = 72 logts int Jussy dont 30% de LLS / **22 LLS**) + (1,9 x 50 = 95 logts coll Bourg dont 30% de LLS / **29 LLS**)

= 4,3 ha et 167 logts

Zones AUb : **0,9** ha x 25 logts/ha = **22 logts int**

Zone AUc : **0,75** ha x 15 logts/ha = **11 logts int**

Soit un total de 200 logements dont 51 LLS

Environ 20,3 ha dont environ 14,4 ha en zones U (dents creuses) et 5,9 ha en zones d'urbanisation future (extensions d'urbanisation).

Calcul des surfaces réellement mobilisables (en zones Uc et dans les autres zones) :

Zones Uc : 12,1 : 1,75 = 6,9 ha

Autres zones : 8,1 ha : 1,5 = 5,4 ha.

Soit 12,3 ha de surfaces mobilisables à l'horizon du PLU.

Un total d'environ 459 logements avec une rétention foncière estimée en zones Uc à (186 : 1,75 = 106 logements dont 94 individuels et 12 intermédiaires) et 33% dans les autres zones (273 : 1,5 = 182 logements) correspond à environ 288 + 20 (réhabilitations) = **308 logements potentiels**

Soit environ 708 personnes supplémentaires (sur la base de 2,3 pers. par ménage).

Concernant le renouvellement urbain, une centaine de bâtiments patrimoniaux ont été repérés au sein de la zone agricole mais dont une soixantaine a déjà été réhabilitée. Le repérage touche par ailleurs beaucoup de petites constructions de type remises qui pour la plupart ne sera pas réhabilitées avec un changement de destination vers du logement à l'horizon du PLU. On peut donc estimer un maximum d'environ 20 logements supplémentaires (10 collectifs et 10 intermédiaires) qui ont été rajoutés ci-dessus aux 288 logements.

SYNTHESE : 308 logements potentiels : 100+10 réhab = 110 logts collectifs (36%) - 82+12+10réhab = 104 intermédiaires (34%) - 94 individuels (30 %)

Le calcul de la capacité d'accueil a été réalisé sur la base des dents creuses en zones Ua, Uc, Ue et des surfaces en zones AU, AUB et AUc, destinées aux logements.

Sur chaque extrait ci-dessous, les dents creuses ou extensions de hameaux sont identifiées en pointillé bleu et les constructions réalisées qui ne sont pas sur la photo aérienne en cercle orangé.

Par ailleurs, les déclassements de zones constructibles de l'ancien PLU sont repérés en pointillé orange et mentionnés pour rappel.

LA CHARMILLE : Capacité d'accueil : 1'700 m² Déclassements : 2700+4000+9700 = 16'400 m²



Zone Uc : 1 700 + 2 100 = 3 800 m²

JUSSY : 41 370 m² Déclassements : 6370+7550+1400 = 15 320 m²



Zones Uc : 2600+1200+1000+2400+1970+1300+3800+3300 = 17 570 m²

Zones AU : 7400+16400 = 23 800 m²

LA CROSAZ : 5 950 m² Déclassés : 2880 m²



Zone Uc : $1500+1900+2550 = 5\,950\text{ m}^2$

LOISINGES LES VUARDES : 38 130 m² Déclassés : $5300+7850 = 13\,150\text{ m}^2$



Zones Uc : $2500+2700+1400+1500+3100+3400+700+6100+840+840+1100+2800+1850 = 28\,830\text{ m}^2$

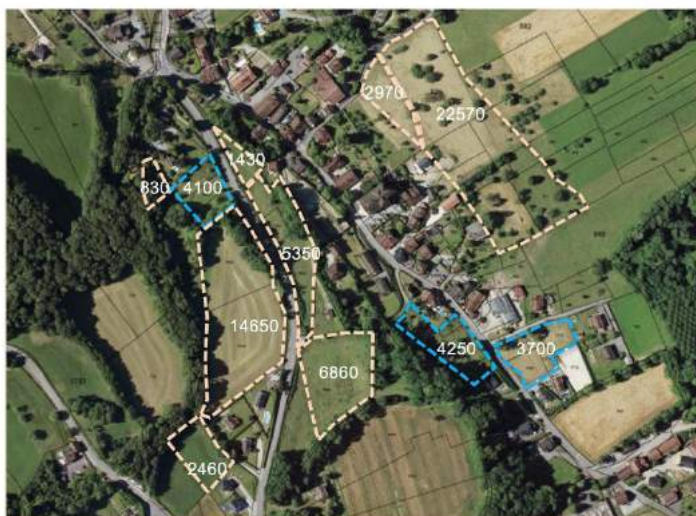
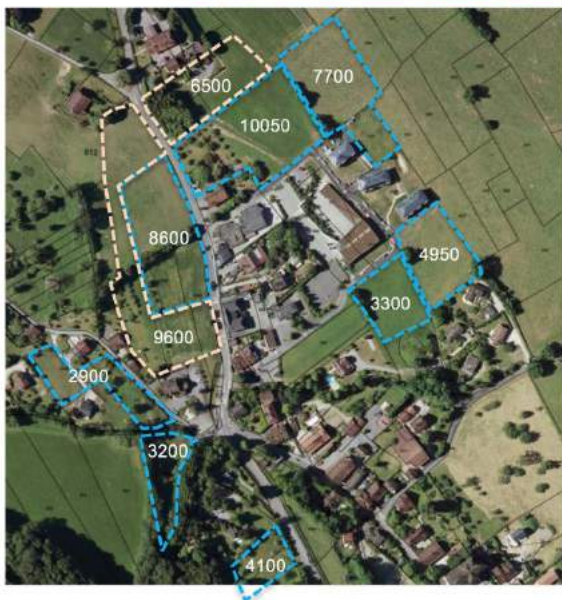
Zones AUc : $9\,300\text{ m}^2$

CREDOZ : 10 980 m²



Zone Uc : $1000+1530+3550+5900 = 10\,980\text{ m}^2$

PERS : 55 210 m² Déclassements : $9600+6500+830+1430+14650+6860+5350+2460+22570+2970 = 73\,220\text{ m}^2$



Zone Ua : 3 200 m²

Zones Uc : $2900+4250+3700 = 10\,850\text{ m}^2$

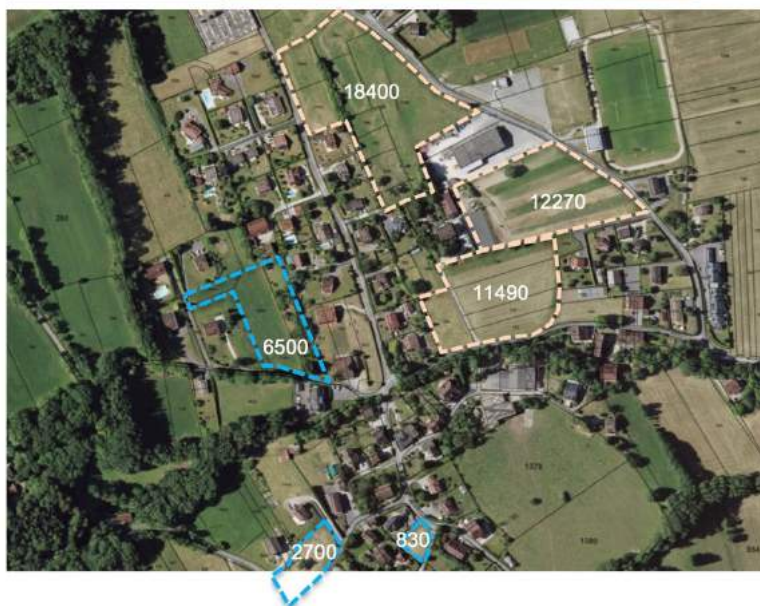
Zones Ue avec potentiel de logements : $7700+3300 = 11\,000\text{ m}^2$

Zones AU : $8600+10050 = 18\,650\text{ m}^2$

Zones AUb : $4950+4100 = 9\,050\text{ m}^2$

Zone AUc : 2 460 m²

NAVILLY : 10 030 m² Déclassements : $18400+12270+11490 = 42\,160\text{ m}^2$



Zones Uc : $6500+2700+830 = 10\,030\text{ m}^2$

CHEVRIER : 7 950 m² Déclassements : $390+6960+30250+1890+2570+960+6680+7250 = 56\,950\text{ m}^2$



Zone Ua : $4\,650\text{ m}^2$ Zone Uc : $3\,300\text{ m}^2$

LASNELAZ : 3 560 m²



Zone Uc : $2660+900 = 3\,560\text{ m}^2$

LE CHABLE : 3 930 m²



Zone Uc : $1850+2080 = 3\,930\text{ m}^2$

CHEVRANGES : 0 m² Déclassés : $1360+1400 = 2\,760\text{ m}^2$



LE BIOLLAY : 0 m² Déclassement : 1 450+4470 = 5 920 m²



ORNEX : 2 350 m² Déclassements : 3170+10010 = 13 180 m²



Zone Uc : 2 350 m²

VURET : 5 310 m² Déclassement : 7 820 m²



Zone Uc : 3'960+1350 = 5 310 m²

LES CORNUS : 0 m² Déclassements : 820+8530+2800 = 12 150 m²



LES ROGUET : 0 m²



EPINEUSE : 8 860 m² Déclassements : 2 800 m²



Zone Uc : 3240+790+1280+1700+700+1050 = 8 860 m²

LES PITTET : 3 890 m²



Zone Uc : $2100+920+870 = 3\,890\text{ m}^2$

MARNY BAS : 600 m²



Zone Uc : 600 m^2

7. JUSTIFICATION DE LA COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES SUPRA COMMUNAUX

LE SCOT ARVE ET SALÈVE

Le SCoT de la Communauté de Communes d'Arve et Salève a été approuvé en Conseil communautaire le 17 juin 2009. Le document d'Orientations et ses cartographies fixe un grand nombre de d'objectifs qui vont s'imposer en termes de compatibilité aux différentes communes, et notamment à PERS-JUSSY.

On notera les principales thématiques traduites de manière chiffrée et reprises au sein du PLU de PERS-JUSSY :

Assurer les grands équilibres sociaux :

- pour une offre de logements suffisante en nombre et en diversité
- les logements devront respecter les proportions de 30% de logements collectifs, 40% de logements intermédiaires et 30% de logements individuels
- avec un chiffre maximum de 337 logements à PERS-JUSSY dans la durée de vie du SCoT, c'est à dire de 2009 à 2024,
- avec le respect des objectifs chiffrés du Programme local de l'habitat (PLH) qui impose un minimum de 23 logements locatifs sociaux à PERS-JUSSY dans le PLH actuel.
- avec un minimum de 20% de logements locatifs sociaux dans toute opération de logements supérieure à 5'000 m²

Assurer l'équilibre entre les espaces :

- avec une surface de consommation de l'espace maximale de 26/ 30 ha.

La commune a consommé environ **14,4 ha** depuis l'application du SCoT jusqu'à mi 2017.

En tenant compte des tènements directement mobilisables (tous les terrains ne seront pas urbanisés à l'horizon du PLU), les 20,3ha de capacité d'accueil théorique se traduisent par **12,3 ha** de surfaces qui seront probablement consommées dans les 10 ans, c'est à dire en 2028, soit à une date ultérieure à celle de la durée de vie du SCoT.

Les 12,3 ha proposés dans le PLU révisés sont donc compatibles avec les chiffres du SCoT Arve et Salève.

Concernant la répartition des logements, le PLU révisé propose les éléments suivants :

36% d'habitat collectif – 34% d'habitat intermédiaire – 30% d'habitat individuel

Compte tenu de la configuration de la commune et ses nombreux hameaux, ces chiffres de répartition des logements sont également comptatibles avec le SCoT Arve et Salève.

Concernant les thématiques environnementales, le tableau ci-dessous rappelle les principales orientations environnementales fixées par le SCoT Arve et Salève et présente leur prise en compte par le projet de PLU de PERS-JUSSY.

Thématiques environnementales	Objectifs principaux du SCoT	Orientations environnementales	Eléments pris en compte dans le PLU
BIODIVERSITE & MILIEUX NATURELS	Préserver et valoriser les sites naturels et les fonctionnalités écologiques	Mettre en œuvre les dispositions visant la protection et une gestion respectueuse des espaces naturels identifiés par le SCoT dans des limites spatiales qui seront à préciser à l'appui d'un état initial de l'environnement d'échelle communale et dans des conditions réglementaires qui pourront être adaptées et modulées en fonction de leurs sensibilités	Le SCoT a répertorié la plaine des Rocaillies, ainsi que le Foron de Reignier et ses ripisylves parmi les grands ensembles naturels d'intérêt écologique. La trame verte et bleue de PERS-JUSSY a identifié ces espaces au titre des réservoirs de biodiversité et des réservoirs complémentaires. Le Foron de Reignier et ses ripisylves sont repérés au SCoT

		propres et de leur multifonctionnalité éventuelle.	comme un corridor écologique majeur, ce que confirme la trame verte et bleue de PERS-JUSSY. L'ensemble de ces espaces sont classés en zone naturelle N, Ns et Nh au projet de PLU. Ils bénéficient à ce titre d'un règlement adapté au maintien de leurs qualités actuelles.
POLLUTIONS & QUALITES DES MILIEUX	Prendre en compte les risques et nuisances de toute nature	Subordonner l'ouverture à l'urbanisation des secteurs soumis à des nuisances sonores, à l'édiction de mesures appropriées à la limitation de ces nuisances (notamment en bord des voies structurantes).	Le projet de PLU ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation le long de la RD2, voirie classée bruyante.
	Optimiser la gestion des déchets	Identifier et réserver les zones propices à la mise en place de points d'apports volontaire. Définir ou réglementer dans les opérations d'aménagement d'ensemble des emplacements collectifs pour le tri et la collecte des déchets ménagers et assimilés. Prévoir une gestion adaptée et spécifique des petits sites d'accueil (existants ou autorisés) des matériaux inertes et déchets du B.T.P., incluant l'obligation de leur réhabilitation après exploitation.	L'OAP n°1 du centre-bourg prévoit l'installation d'un point d'apport volontaire des déchets ménagers afin de conforter le dispositif de collecte existant.
	Préserver et valoriser la ressource en eau	Prohiber toute extension de l'urbanisation dans les secteurs qui ne sont pas raccordables au réseau collectif d'assainissement collectif ou dont le raccordement est envisageable mais pas programmé et dont les possibilités d'assainissement autonome ne sont pas satisfaisantes au regard des capacités du milieu naturel. Participer à la préservation des eaux souterraines vis-à-vis des pollutions de surface, par le respect des périmètres de protection et la préservation des bassins d'alimentation identifiés. Interdire ou conditionner fortement toute construction ou installation génératrice de concentration de polluants à proximité des cours d'eau dans les espaces agricoles, naturels et forestiers, y compris en zone inondable.	Le règlement du projet de PLU conditionne l'ouverture à l'urbanisation des zones U et AU au raccordement au réseau public d'assainissement. En zones d'assainissement non collectif ou d'assainissement collectif futur (dans l'attente de la création du réseau public de collecte) un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation et réglementation en vigueur doit être mis en œuvre. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé. La commune de PERS-JUSSY ne dispose pas de captage ni de bassin d'alimentation identifié par un captage sur les communes voisines. Le projet de PLU ne prévoit pas l'installation d'activités génératrice de polluants à proximité immédiate des cours d'eau.

RESSOURCES NATURELLES & USAGES	Préserver et valoriser la ressource en eau	Identifier et protéger en tant que besoin, les (autres) sources et captages d'eau potable potentiellement intéressants pour l'avenir de l'alimentation en eau ou de la défense incendie. Conditionner l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones au réseau d'Alimentation en Eau Potable existant, et à sa capacité à être développé.	La commune n'est pas concernée, elle ne dispose pas de captage d'AEP sur son territoire. Le règlement du projet de PLU conditionne l'ouverture à l'urbanisation des zones U et AU au raccordement au réseau d'AEP.
	Encadrer le devenir des sites d'exploitation du sol (notamment leur remise en état/reconversion)	Prévoir une gestion adaptée de ces espaces à caractère naturel, permettant leur réhabilitation et leur réaffectation, dans des conditions particulières (qui devront être précisées par le règlement).	La commune n'est pas concernée.
CLIMAT - ENERGIE	Soutenir la qualité environnementale de l'urbanisme et notamment les démarches en faveur de la réduction des consommations énergétiques et de la production d'énergies renouvelables	Favoriser des formes urbaines (pour l'habitat ou les activités) qui tiennent compte de critères environnementaux : découpage parcellaire, répartition des densités, orientation des constructions, utilisation des sols, gestion des eaux pluviales, localisation des équipements, végétalisation, ... Formuler des règles qui incitent à l'amélioration des performances environnementales au niveau des parcelles et des constructions, et pour le moins n'interdisent pas, ou ne rendent pas trop contraignante la mise en œuvre d'installations bioénergétiques dans les projets d'habitat.	Les zones d'urbanisation future encadrées par des OAP font l'objet de nombreuses prescriptions environnementales accompagnant leur aménagement.
RISQUES POUR L'HOMME et LA SANTE	Prévenir, limiter, voire réduire les risques naturels	Edicter des prescriptions appropriées à la protection des biens et des personnes contre les risques connus ou prévisibles. Imposer des mesures conservatoires le long des cours d'eau. Concourir à ce que soit favorisée ou restaurée la régulation naturelle des écoulements pluviaux, par des mesures visant à limiter la dégradation et la disparition des fossés au profit des canalisations et en pérennisant et préservant certaines zones humides d'intérêt hydraulique. Assurer une programmation raisonnée des extensions de l'urbanisation : extension qui tienne compte en amont, voire impose à tout projet faisant l'objet d'une opération d'aménagement au sens de l'article R 122.5 du Code de l'urbanisme, une gestion globale de la question des eaux pluviales et de ruissellement, par des mesures (réglementaires et/ou foncières) de limitation de l'imperméabilisation des sols, de maîtrise des débits et de traitement des eaux pluviales.	Le projet de PLU de PERS-JUSSY a pris en compte les aléas naturels identifiés sur le territoire communal. Par ailleurs, les milieux aquatiques, cours d'eau et zones humides sont classés en zone naturelle, permettant le stockage des eaux pluviales. Le règlement des zones U et AU encadre la gestion des eaux pluviales.
DEPLACEMENTS ALTERNATIFS A LA VOITURE INDIVIDUELLE	Limiter le développement dans les secteurs non desservis par les transports collectifs	Justifier du choix des nouveaux pôles d'urbanisation à vocation d'habitat et/ou d'activités (localisation et capacités d'accueil), au regard des possibilités de leur desserte par les transports collectifs. Produire une étude préalable pour tout projet d'urbanisation susceptible de générer des flux de circulation importants.	La commune de PERS-JUSSY n'est actuellement pas dotée d'un réseau de transports collectifs performants. Actuellement, seul le transport à la demande est proposé par la communauté de communes Arve et Salève.

	Favoriser la mobilité douce	Poursuivre les aménagements en faveur des cyclistes (bandes et pistes cyclables, voies vertes, stationnement des deux roues, ...), tant dans le bourg et les villages, que le long des routes de rase campagne ou le long de la voie ferrée. Prévoir des espaces adaptés et sécurisés pour le stationnement des vélos (minimum 1 m par logement en extérieur ou surface fermée) pour toute opération d'habitat collectif ou d'équipement public.	Le document graphique a inscrit plusieurs emplacements réservés à l'aménagement de voies piétonnes et cyclables. Le règlement des zones U et AU à destination de logement prévoit l'obligation d'aménager un local clos et couvert à l'usage des deux roues et situé à l'intérieur du bâtiment principal.
--	-----------------------------	--	---

LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT ARVE ET SALÈVE

Le PLH Arve et Salève n°2 a été établi sur une période de 6 ans allant de 2014 à 2020.

Cinq axes d'intervention structurent son programme d'actions. Il s'agit de :

- axe 1 : Poursuivre une politique locale de l'habitat respectueuse de la qualité de vie
- axe 2 : Développer une offre de logement qui réponde aux besoins des ménages
- axe 3 : Intervenir sur le parc existant
- axe 4 : Répondre aux besoins en logements des publics spécifiques
- axe 5 : Poursuivre le pilotage opérationnel de la politique locale de l'habitat.

Pour la commune de PERS-JUSSY, le PLH a fixé un objectif de 23 logements locatifs sociaux à l'horizon 2020.

Les servitudes établies au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme à destination de ces logements permettent de remplir largement ces obligations et de justifier de la compatibilité du PLU révisé avec le PLH Arve et Salève.

En effet, environ 98 logements sont proposés dans les servitudes des OAP n°1 et 2 ce qui porte, avec la prise en compte d'une rétention foncière sur certains secteurs, à 65 logements locatifs sociaux à l'horizon du PLU en 2028. A ce nombre de logements se rajoute l'obligation de réaliser 30% de logements locatifs sociaux pour toutes les opérations supérieures à 3000 m² ou supérieures à 8 logements dans les zones Ua, Uc, Aub et AUc du PLU révisé.

La durée de vie du PLU dépasse ainsi celle du PLH en cours, néanmoins le nombre de logements locatifs sociaux affichés dans le document d'urbanisme permet non seulement de répondre aux besoins du PLH actuel, mais également d'anticiper le PLH qui lui succèdera dès 2021.

LE SDAGE RHÔNE MÉDITERRANÉE

Il s'agit d'apprécier la compatibilité du projet de PLU de PERS-JUSSY avec les orientations fondamentales du SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021, en matière de gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et quantité des eaux.

En effet, les documents de planification dans le domaine de l'urbanisme tels que les PLU doivent permettre de maîtriser :

- la satisfaction des différents usages de l'eau avec une priorité à l'eau potable (disponibilité de la ressource en eau superficielle ou souterraine, préservation des aquifères stratégiques identifiés par le SDAGE, existence ou non de réseaux d'adduction, rendements...)
- les rejets ponctuels ou diffus et leurs impacts sur la qualité du milieu récepteur
- le risque inondation et la gestion des eaux pluviales
- l'artificialisation des milieux et la préservation des milieux aquatiques et des zones humides

Le tableau suivant rappelle les principales orientations du SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée et présente leur intégration dans le projet de PLU de PERS-JUSSY.

ORIENTATIONS DU SDAGE Rhône-Méditerranée et DISPOSITIONS applicables aux documents d'urbanisme		Intégration des éléments du SDAGE dans le projet de PLU
<i>Orientation fondamentale n° 0 : s'adapter aux effets du changement climatique</i>		
Développer la prospective en appui de la mise en œuvre des stratégies d'adaptation : Les scénarios prospectifs portant sur l'évolution des territoires (croissance démographique, évolution des activités économiques...) devront notamment être évalués au regard de leurs impacts sur la ressource en eau disponible et l'état des milieux aquatiques et de leur contribution aux objectifs du SDAGE, en tenant compte des effets du changement climatique. Ces démarches prospectives auront pour objet de préciser les mesures d'adaptation à prévoir et leurs conditions de mises en œuvre.		Les ressources en eau exploitées par le syndicat des Eaux des Rocailles et de Bellecombe sont connues et protégées par des périmètres adéquats. A l'échéance du PLU, la ressource en eau est suffisante pour satisfaire les besoins de la population en demande moyenne. La poursuite de l'amélioration des réseaux permettra d'optimiser la ressource disponible afin de couvrir une partie des besoins en période de pointe. Le syndicat devra anticiper la recherche de nouvelles ressources ou de nouveaux maillages.
<i>Orientation fondamentale n° 1 : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité</i>		
Les PLU ne sont pas concernés.		
<i>Orientation fondamentale n° 2 : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques</i>		
Mettre en œuvre de manière exemplaire la séquence « Eviter-Réduire-Compenser (ERC)» La séquence « ERC » s'applique, dans le cadre des procédures administratives d'autorisation ou d'approbation et de manière proportionnée aux enjeux environnementaux en présence, à tout projet impactant ou susceptible d'impacter l'environnement : projet individuel à impacts locaux, projet d'infrastructure, projet de plan ou de programme.		Le PLU de PERS-JUSSY préserve les milieux aquatiques ainsi que leurs espaces tampons. Il projet n'impacte aucun milieu aquatique.
<i>Orientation fondamentale n° 3 : prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement</i>		
Les documents d'urbanisme ne sont pas concernés.		
<i>Orientation fondamentale n° 4 : renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau</i>		
Intégrer les enjeux du SDAGE dans les projets d'aménagement du territoire et de développement économique		
Les documents d'urbanisme doivent intégrer les objectifs de l'orientation fondamentale n°2 relative à l'objectif de non dégradation des milieux aquatiques et la séquence « éviter - réduire – compenser ».		Le PLU de PERS-JUSSY intègre ces objectifs en n'affectant aucun des milieux aquatiques présents sur le territoire.
Les documents d'urbanisme doivent limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause, notamment du fait de rejets polluants (milieu sensible aux pollutions, capacités d'épuration des systèmes d'assainissements des eaux résiduaires urbaines saturées ou sous équipées : cf. orientations fondamentales n°5A et 5B) ou du fait de prélèvements dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau (cf. orientation fondamentale n°7).		Les cours d'eau qui parcourent le territoire de PERS-JUSSY sont au bon état chimique.

Les documents d'urbanisme doivent limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration, à la fois pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie et pour réduire les risques d'inondation dus au ruissellement (cf. orientations fondamentales n°5A et 8).	Le règlement des zones U et AU du PLU de PERS-JUSSY encadre les rejets d'eaux pluviales dans le milieu naturel et vise à limiter l'imperméabilisation des sols : " les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales ou présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement (extrait de l'article 9.3). Pour chaque projet et sur chaque assiette de l'opération au minimum 30% des surfaces non bâties doivent impérativement rester des surfaces non imperméabilisées (extrait de l'article 6). Les aires de stationnement doivent être conçues avec des matériaux drainants (extrait de l'article 7). »
Les documents d'urbanisme doivent protéger les milieux aquatiques (ripisylves, zones humides et espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques : cf orientation fondamentale n°6), les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable (cf. disposition 5E-01) et les champs d'expansion des crues (cf. orientation fondamentale n°8) par l'application de zonages adaptés.	Le PLU de PERS-JUSSY a classé en zone naturelle Nh les périmètres de zones humides. Ces zones humides se situent au sein d'espaces naturels et agricoles, classés N et A au PLU, ce qui permet de préserver les espaces de bon fonctionnement des zones humides. Les lits mineurs des cours d'eau et leurs ripisylves sont classés en zone naturelle N assortie d'un repérage graphique permettant un règlement spécifique.
Les documents d'urbanisme s'appuient sur des schémas "eau potable", "assainissement" et "pluvial" à jour, dans la mesure où les évolutions envisagées ont des incidences sur les systèmes d'eau et d'assainissement (cf. orientations fondamentales n°3 et 5A).	Les annexes sanitaires du projet de PLU ont mis à jour le zonage de l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.
<i>Orientation fondamentale n° 5 : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé</i>	
<i>Orientation fondamentale n° 5A : poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle</i>	
Prévoir des dispositifs de réduction des pollutions garantissant l'atteinte et le maintien à long terme du bon état des eaux Les documents d'urbanisme doivent s'assurer du respect des réglementations sectorielles (directive eaux résiduaires urbaines « ERU », directive baignade, directive sur les eaux conchylicoles) et de l'objectif de non dégradation des masses d'eau, en veillant en particulier à la maîtrise de l'impact cumulé de leurs rejets dans les masses d'eau.	La station d'épuration de Scientrier, qui traite la majorité des eaux usées de la commune de PERS-JUSSY, dispose de la capacité lui permettant d'intégrer les flux supplémentaires induits par le développement urbain. L'augmentation de la capacité de traitement est programmée par le Syndicat des Eaux des Rocailles et de Bellecombe.
Eviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées Le SDAGE fixe trois objectifs généraux : - Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols. Cet objectif doit devenir une priorité, notamment pour les documents d'urbanisme lors des réflexions en amont de l'ouverture de zones à l'urbanisation. La limitation de l'imperméabilisation des sols peut prendre essentiellement deux formes : soit une réduction de l'artificialisation, soit l'utilisation des terrains déjà bâtis, par exemple des friches industrielles, pour accueillir de nouveaux projets d'urbanisation. - Réduire l'impact des nouveaux aménagements.	La gestion des eaux pluviales des zones d'urbanisation future est encadrée par les prescriptions déterminées dans les annexes sanitaires. Chaque zone d'urbanisation future bénéficie de prescriptions de gestion des eaux pluviales en référence au plan de réglementation des eaux pluviales. L'imperméabilisation des sols induite par l'urbanisation est compensée par la mise en œuvre de dispositifs de rétention/infiltration des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle ou de la zone. Par ailleurs, chaque zone U et AU comporte des prescriptions définissant le pourcentage du terrain devant rester perméable aux eaux de pluie et de ruissellement.

Tout projet doit viser à minima la transparence hydraulique de son aménagement vis-à-vis du ruissellement des eaux pluviales en favorisant l'infiltration ou la rétention à la source (noues, bassins d'infiltration, chaussées drainantes, toitures végétalisées, etc.). L'infiltration est privilégiée dès lors que la nature des sols le permet et qu'elle est compatible avec les enjeux sanitaires et environnementaux du secteur (protection de la qualité des eaux souterraines, protection des captages d'eau potable...), à l'exception des dispositifs visant à la rétention des pollutions. Par ailleurs, dans les secteurs situés à l'amont de zones à risques naturels importants (inondation, érosion...), il faut prévenir les risques liés à un accroissement de l'imperméabilisation des sols. En ce sens, les nouveaux aménagements concernés doivent limiter leur débit de fuite lors d'une pluie centennale à une valeur de référence à définir en fonction des conditions locales. - Désimperméabiliser l'existant. Les documents d'urbanisme doivent prévoir, en compensation de l'ouverture de zones à l'urbanisation, la désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées. Sous réserve de capacités techniques suffisantes en matière d'infiltration des sols, la surface cumulée des projets de désimperméabilisation visera à atteindre 150% de la nouvelle surface imperméabilisée suite aux décisions d'ouverture à l'urbanisation prévues dans le document de planification.	
<i>Orientation fondamentale n° 5B : lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques</i>	
Anticiper pour assurer la non dégradation des milieux aquatiques fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation Les documents d'urbanisme doivent être adaptés en cas de croissance attendue de population de façon à ne pas accentuer ni les flux de pollutions ni les prélèvements d'eau susceptibles d'avoir un impact sur l'état trophique des eaux.	Les masses d'eau du territoire de PERS-JUSSY ne présentent pas de problèmes d'eutrophisation.
<i>Orientation fondamentale n° 5E : évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine</i>	
Protéger les ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable : préserver la qualité et les équilibres quantitatifs dans les zones de sauvegarde Les documents d'urbanisme, dont le périmètre inclut des zones de sauvegarde, intègrent les enjeux spécifiques de ces zones. Ils prévoient les mesures permettant de les protéger sur le long terme dans leur projet d'aménagement et de développement durable des territoires et leur document d'orientation et d'objectifs.	Le territoire de PERS-JUSSY ne comporte pas de zone de sauvegarde identifiée au projet de SAGE de l'Arve.
<i>Orientation fondamentale n° 6 : préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides</i>	
<i>Orientation fondamentale n° 6A : agir sur la morphologie et le découloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques</i>	
Définir les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques, humides, littoraux et eaux souterraines : Les espaces de bon fonctionnement sont des périmètres définis et caractérisés par les structures de gestion de l'eau par bassin versant (SAGE, contrats de	La trame verte et bleue de PERS-JUSSY repère les cours d'eau qui parcourent le territoire, ainsi que leurs ripisylves.

milieux...). Ces périmètres entrent en tout ou partie dans la trame verte et bleue.	
Préserver et restaurer les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques Les documents d'urbanisme intègrent les enjeux spécifiques des espaces de bon fonctionnement dans le diagnostic. Ils prévoient les mesures permettant de les protéger sur le long terme dans leur projet d'aménagement et de développement durable et leur document d'orientation et d'objectifs. Les documents d'urbanisme établissent des règles d'occupation du sol et intègrent les éventuelles servitudes d'utilité publique qui doivent permettre de préserver les espaces de bon fonctionnement durablement ou de les reconquérir même progressivement. L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme tient compte de leurs impacts sur le fonctionnement et l'intégrité de ces espaces.	Le PADD du PLU de PERS-JUSSY a inscrit parmi les objectifs environnementaux, la préservation des continuités écologiques aquatiques. Cette orientation se traduit par le classement en zone naturelle N et agricole A des espaces périphériques aux périmètres des zones humides, en particulier les zones humides du plateau des Bornes qui font partie d'un vaste complexe. Les lits mineurs des cours d'eau et leurs ripisylves sont classés en zone naturelle N assortie d'un repérage graphique permettant un règlement spécifique. L'ensemble de ces mesures participent à la préservation des espaces de bon fonctionnement des cours d'eau.
<i>Orientation fondamentale n° 6B : préserver, restaurer et gérer les zones humides</i>	
Mobiliser les outils financiers, fonciers et environnementaux en faveur des zones humides Les documents d'urbanisme intègrent dans le diagnostic les enjeux spécifiques aux zones humides de leur territoire, en s'appuyant notamment sur les inventaires portés à connaissance par les services de l'État. Ils prévoient, dans leur projet d'aménagement et de développement durable et leur document d'orientation et d'objectifs, les mesures permettant de respecter l'objectif de non dégradation des zones humides et de leurs fonctions et de les protéger sur le long terme. L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme tient compte de leurs impacts sur le fonctionnement et l'intégrité de ces espaces.	L'ensemble des zones humides du territoire de PERS-JUSSY, identifiées à l'inventaire départemental, bénéficient d'un classement approprié au projet de zonage, Naturel Nh. Ce classement préserve les périmètres des zones humides ainsi que leurs fonctionnalités. En effet, le règlement des zones Nh interdit : - toute construction, drainage, remblai, stockage de matériaux et autres travaux susceptibles de modifier le fonctionnement biologique et hydraulique des zones humides, voire de les détruire - toute intervention sur les milieux qui n'entre pas dans le cadre de mesures de gestion, de restauration et/ou valorisation des zones humides
<i>Orientation fondamentale n° 7 : atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir</i>	
Anticiper et s'adapter à la rareté de la ressource en eau : rendre compatibles les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs fixés par le PGRE (volumes prélevables par usage, débit objectif d'étiage et niveau piézométrique d'alerte notamment) ainsi que les règles de partage de l'eau. Le cumul des nouveaux prélèvements ne doit pas conduire à rompre les équilibres entre usages ni aggraver les conditions d'étiage extrême en termes d'intensité et de durée. Les documents d'urbanisme analysent l'adéquation entre la ressource en eau disponible et les besoins en eau des aménagements envisagés, en tenant compte des équipements existants et de la prévision de besoins futurs en matière de ressource en eau, des études d'évaluation des volumes prélevables globaux et des plans de gestion de la ressource en eau.	Les objectifs démographiques du projet de PLU sont compatibles avec la ressource en eau disponible sous réserve de son optimisation au travers de l'amélioration des réseaux de distribution et d'une prospection en vue de répondre aux besoins de pointe. Les zones à urbaniser proposées au projet de PLU sont par ailleurs conçues de manière à tendre vers une distribution équitable de la ressource en eau via l'adaptation du réseau de distribution d'eau potable et l'ouverture de zones constructibles aux seules parcelles viabilisées ou viabilisables sans gros travaux. Ces mesures participent au respect de l'objectif de non dégradation des masses d'eau souterraines et de leur pérennité.

Mieux connaître et encadrer les forages à usage domestique Les documents d'urbanisme prennent en compte les données des études d'évaluation des volumes prélevables globaux lorsqu'elles mettent en évidence un problème lié aux forages à usage domestique.	Le PLU de PERS-JUSSY n'est pas concerné par cette question.
<i>Orientation fondamentale n° 8 : augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques</i>	
Agir sur les capacités d'écoulement : préserver les champs d'expansion des crues Les champs d'expansion de crues doivent être conservés sur l'ensemble des cours d'eau du bassin. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec cet objectif.	Le règlement graphique du PLU de PERS-JUSSY prend en compte les risques induits par les débordements torrentiels. La commune est dotée, via les annexes sanitaires du PLU, d'un schéma de gestion des eaux pluviales, privilégiant l'infiltration et la rétention à la parcelle aux rejets dans les milieux récepteurs via le réseau.

LE SAGE DE L'ARVE

Le tableau suivant présente les orientations du SAGE de l'Arve et les dispositions réglementaires applicables aux documents d'urbanisme, ainsi que leur prise en compte dans le PLU de PERS-JUSSY.

ORIENTATIONS DU SAGE de l'Arve et DISPOSITIONS applicables aux documents d'urbanisme	Intégration des orientations du SAGE de l'Arve dans le PLU
<i>Préserver les fonctionnalités et les espaces nécessaires aux cours d'eau et aux zones humides et à la restauration des milieux dégradés</i>	
RIV-2 Préserver les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau du périmètre	Les lits mineurs des cours d'eau et leurs ripisylves sont classés en zone naturelle N assortie d'un repérage graphique permettant un règlement spécifique. Ces dispositions garantissent la préservation des fonctionnalités et des espaces nécessaires aux cours d'eau.
ZH-1 Développer les connaissances relatives aux zones humides en vue d'une stratégie zones humides opérationnelle	
ZH-2 Préserver les zones humides.	Le classement des zones humides en zone naturelle Nh permet leur préservation au travers d'un règlement adapté.
<i>Enrayer l'aggravation des risques par les eaux pluviales et réduire leurs impacts sur les milieux aquatiques et la qualité des eaux</i>	
PLUV-3 Intégration des eaux pluviales par les documents d'urbanisme.	Le règlement des zones U et AU du PLU de PERS-JUSSY encadre les rejets d'eaux pluviales dans le milieu naturel et vise à limiter l'imperméabilisation des sols.
<i>Garantir sur le long terme l'adéquation entre la satisfaction des usages et les besoins en eau du milieu</i>	
QUANTI-7 Prévoir l'adéquation des besoins futurs et des ressources en eaux dans les documents d'urbanisme.	Les objectifs démographiques du projet de PLU sont compatibles avec la ressource en eau disponible sous réserve de son optimisation au travers de l'amélioration des réseaux de distribution et d'une prospection en vue de répondre aux besoins de pointe.
<i>Garantir à long terme la préservation des principales ressources du territoire pour l'AEP</i>	
NAP-2 Protéger les ressources stratégiques du territoire.	Les ressources en eau exploitées par le syndicat des Eaux des Rocailles et de Bellecombe sont connues et protégées par des périmètres adéquats.
<i>Réduire le risque dans les secteurs exposés et ne pas générer de nouveaux risques</i>	

RISQ-4 Prendre en compte les risques inondation dans les documents d'urbanisme.

RISQ-5 Préserver les zones stratégiques d'expansion des crues.

Le règlement graphique du PLU de PERS-JUSSY prend en compte les risques induits par les débordements torrentiels.

LES ORIENTATIONS NATIONALES POUR LA PRÉSERVATION ET LA REMISE EN BON ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

En application du décret n° 2014-45 du 20 janvier 2014 portant adoption des orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, le projet de PLU de PERS-JUSSY doit être compatible avec ces orientations.

Parmi les 10 grandes lignes directrices de la mise en œuvre de La Trame verte et bleue, la ligne 8 précise que la Trame verte et bleue se traduit dans les documents d'urbanisme dont les plans locaux d'urbanisme (PLU) :

« La traduction de la Trame verte et bleue dans ces documents peut se concrétiser à la fois par une identification cartographique et par l'inscription d'orientations ou de prescriptions de nature à assurer la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques. En ce qui concerne plus particulièrement le PLU, l'ensemble des dispositions du règlement peut être mobilisé dans ce but. Les documents graphiques du règlement du PLU permettent d'identifier les espaces ou secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la Trame verte et bleue et de prévoir les règles particulières liées à ce surzonage.

Le maintien et la remise en bon état des éléments de la Trame verte et bleue peuvent ainsi reposer sur leur inscription dans les documents d'urbanisme, notamment les PLU, permettant d'éviter les changements d'affectation ou une urbanisation conduisant à une fragmentation des milieux.

Les documents d'urbanisme ne peuvent dicter des modes particuliers de gestion des parcelles concernées. Cependant, le maintien et la remise en bon état des éléments de la Trame verte et bleue peuvent également bénéficier, en-dehors des documents d'urbanisme, de démarches territoriales visant la gestion des milieux, en particulier via des outils de nature contractuelle. »

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Rhône-Alpes, adopté le 19 juin 2014, et développé ci-après, a traduit, à l'échelle régionale, les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Le paragraphe suivant analyse la manière dont le projet de PLU de PERS-JUSSY prend en compte le SRCE afin de répondre aux objectifs de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques identifiées sur son territoire et ses franges.

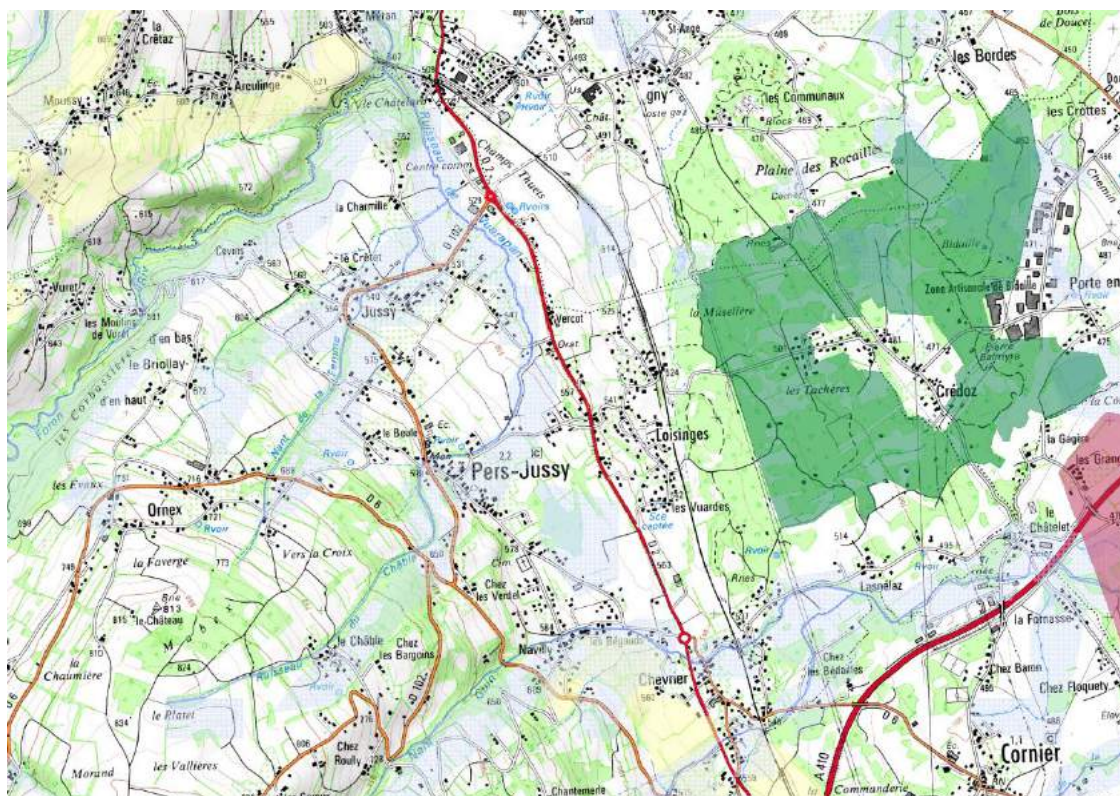
LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE

La Trame verte et bleue, introduite dans la loi Grenelle 1, a pour ambition première d'enrayer la perte de biodiversité. Par la préservation et la remise en état des sites à forte qualité écologique, riches en biodiversité et par le maintien et la restauration des espaces qui les relient, elle vise à favoriser les déplacements et les capacités adaptatives des espèces et des écosystèmes, notamment dans le contexte de changement climatique.

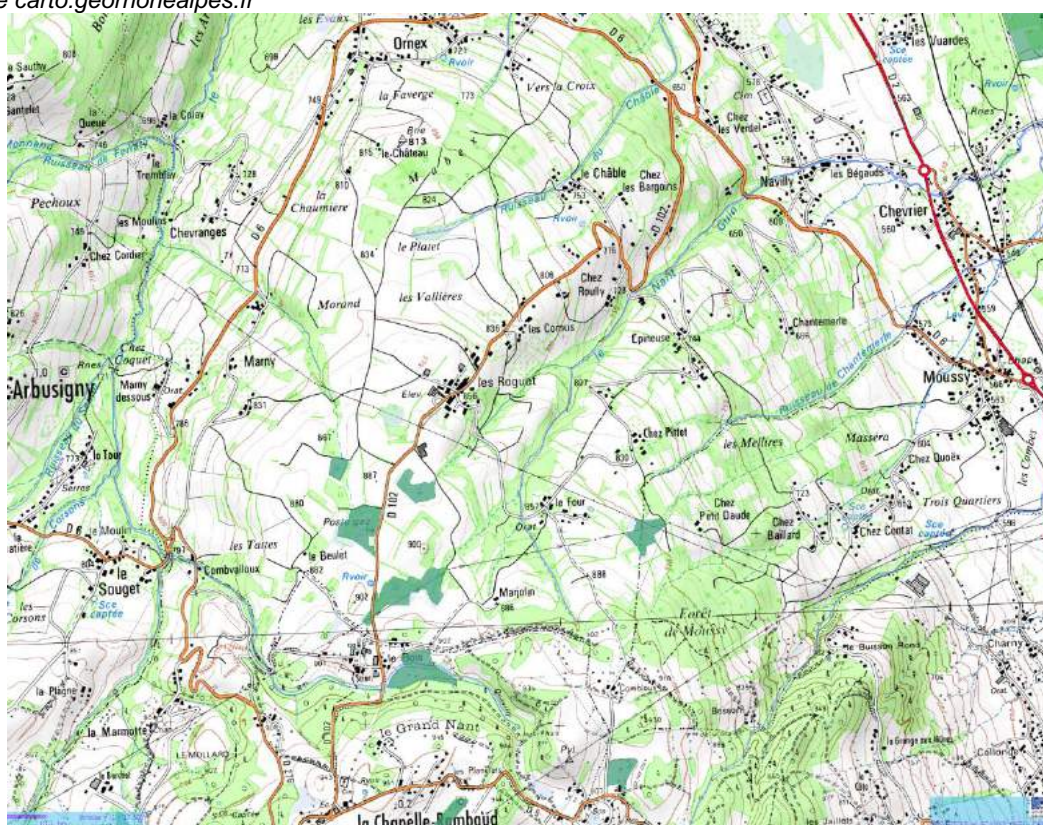
La constitution de la Trame Verte et Bleue nationale se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale.

Le SRCE de Rhône-Alpes a été approuvé le 19 juillet 2014.

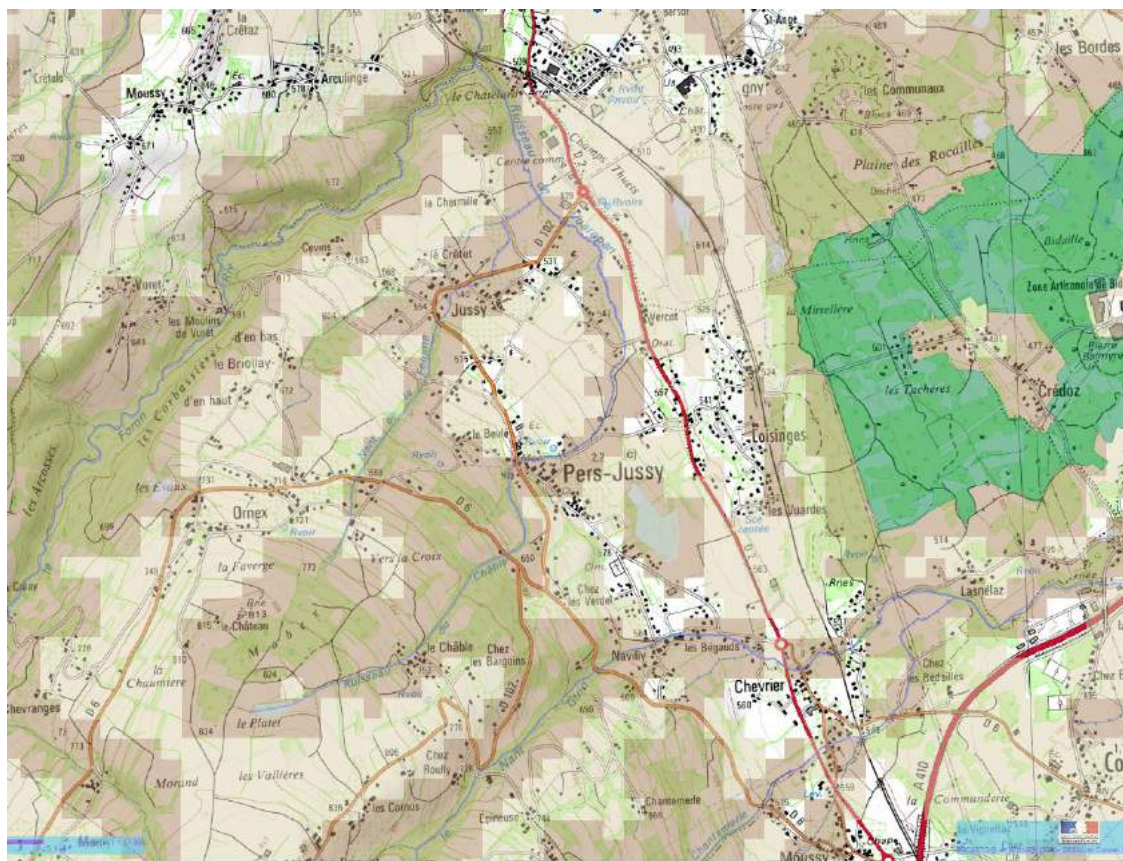
Les cartes suivantes présentent au 1/17 500 les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques ainsi que les espaces perméables terrestres et aquatiques identifiés par le SRCE sur le territoire de PERS-JUSSY (source carto.georhonealpes.fr).



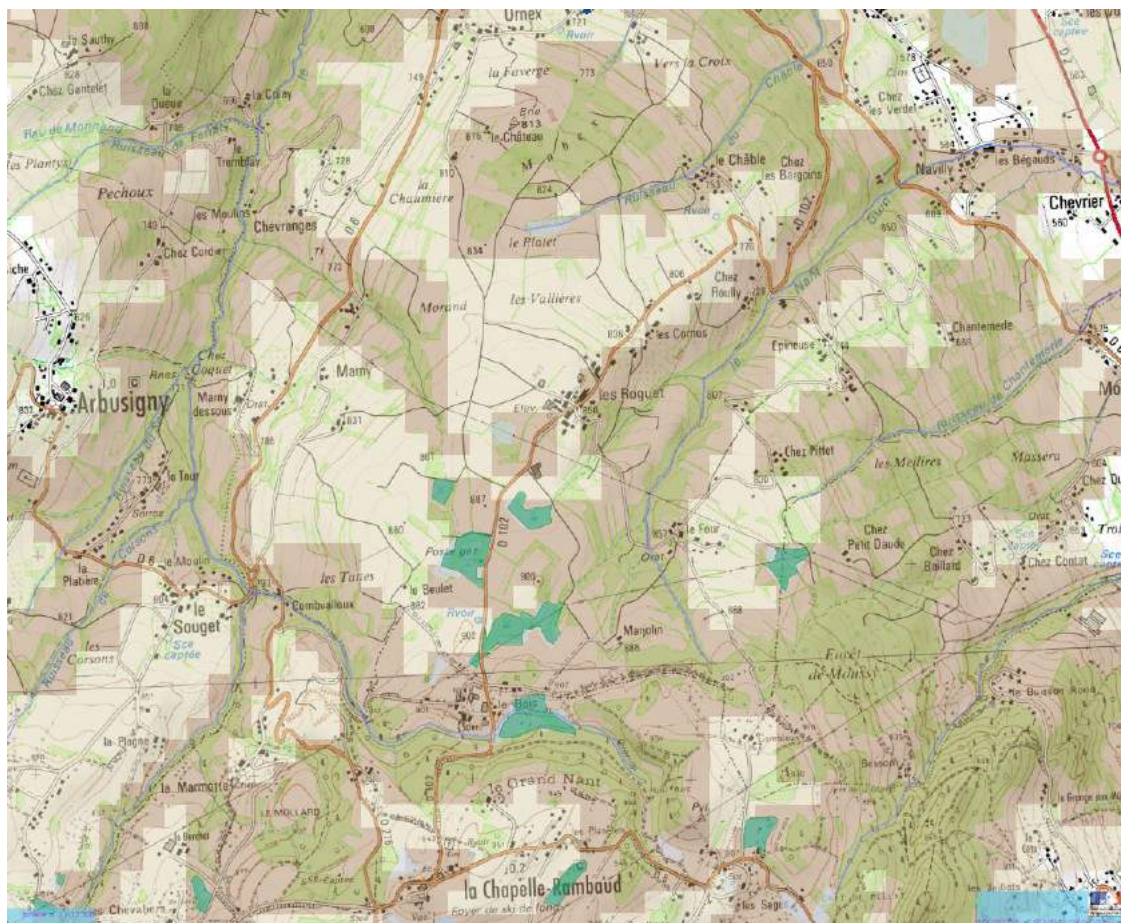
Commune de PERS-JUSSY – Réservoirs de biodiversité et espaces perméables aquatiques – secteur Est
Extrait de carto.georhonealpes.fr



Commune de PERS-JUSSY – Réservoirs de biodiversité – secteur Ouest



Commune de PERS-JUSSY – Réservoirs de biodiversité et espaces perméables terrestres – secteur Est



Commune de PERS-JUSSY – Réservoirs de biodiversité et espaces perméables terrestres – secteur Ouest
Extraits de carto.georhonealpes.fr

Le tableau suivant rappelle les principales orientations du Schéma et présente leur déclinaison au travers d'objectifs. Il analyse par ailleurs leur prise en compte dans le projet de PLU de PERS-JUSSY.

ORIENTATION 1 DU SRCE - Prendre en compte la Trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme	
Objectif 1.1. Préserver les réservoirs de biodiversité des atteintes pouvant être portées à leur fonctionnalité	Prise en compte dans le projet de PLU
Reconnaitre l'intérêt écologique des réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE	Le PLU de PERS-JUSSY, en protégeant les réservoirs de biodiversité identifiés sur le territoire communal, reconnaît leur intérêt écologique.
Affirmer dans le PADD la vocation des réservoirs de biodiversité à être préservés d'atteintes pouvant remettre en cause leur fonctionnalité écologique.	Le PADD de PERS-JUSSY affirme le principe de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que la préservation des continuités écologiques.
Garantir cette vocation de préservation par l'application d'outils réglementaires et cartographiques.	L'ensemble des réservoirs de biodiversité bénéficie d'un zonage Naturel Ns et Nh, dont le règlement garantit leur préservation et le maintien de leurs fonctionnalités.
Objectif 1.2. Reconnaître les espaces perméables comme des espaces de vigilance	Prise en compte dans le projet de PLU
Les collectivités locales, via leurs documents d'urbanisme sont incitées à : - maintenir la vocation naturelle, agricole ou forestière de l'espace perméable - mettre en œuvre une gestion économe du foncier pour préserver les espaces agricoles, forestiers et naturels compris au sein de l'espace perméable.	Les espaces terrestres de forte perméabilité, sont constitués de boisements et prairies agricoles qui sont majoritairement conservés en l'état au projet de PLU, bénéficiant d'un classement N, Ns et A.
Objectif 1.3. Assurer la pérennité des corridors écologiques par la maîtrise de l'urbanisation	Prise en compte dans le projet de PLU
Localiser et/ou délimiter à l'échelle cadastrale les corridors écologiques identifiés dans la cartographie régionale de la Trame verte et bleue en les préservant de l'urbanisation	Le SRCE n'identifie pas de corridor sur la commune de PERS-JUSSY.
S'assurer de la cohérence des corridors avec les territoires voisins.	Sans objet.
En l'absence de SCOT ou de SCOT ayant pris en compte le SRCE, traduire le principe de connexion énoncé par le SRCE pour les corridors fuseaux et préciser, à leur échelle (de préférence intercommunale), la localisation d'autant de corridors que nécessaire pour assurer ladite connexion.	Le SCOT Arve et Salève a identifié le corridor écologique du Foron de Reignier. Le cours d'eau et ses boisement rivulaires sont classés en zone naturelle N, assortie d'un repérage au document graphique. Cette disposition permet de préserver le cordon boisé qui accompagne le Foron de Reignier.
Préserver de tout projet et aménagement pouvant porter atteinte à la fonctionnalité écologique du corridor, tout en prenant notamment en compte le maintien de l'activité des exploitations agricoles.	Sans objet.
Mettre en œuvre un principe de gestion économe de l'espace en garantissant, avec leurs outils réglementaires : - la vocation et le caractère naturel, agricole ou forestier des espaces constituant le corridor pour lui permettre de jouer son rôle de connexion - le maintien et/ou le développement des structures écopaysagères présentes au sein du corridor en les valorisant et les protégeant	
Identifier les besoins de remise en bon état des corridors du SRCE, qu'ils soient représentés par des fuseaux ou des axes, en relation avec le niveau de fonctionnalité ou de fragmentation.	Sans objet.

Objectif 1.4. Préserver la Trame bleue	Prise en compte dans le projet de PLU
Intégrer et préserver les secteurs stratégiques pour la qualité de la Trame bleue, notamment et prioritairement, les espaces de mobilité et les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau, les zones humides, les zones de frayères, les ripisylves, les têtes de bassins versants et les zones de confluences	La cartographie de la trame verte et bleue du territoire de PERS-JUSSY a bien identifié les milieux aquatiques. La prise en compte de la trame bleue se traduit dans les différentes pièces du projet de PLU, notamment au plan de zonage et au règlement. Ces espaces sont en effet classés en zone naturelle N et Nh.
Considérer les espaces perméables liés aux milieux aquatiques de la Trame bleue du SRCE comme des espaces de vigilance et s'assurer que la vocation des sols et/ou les projets situés dans ces espaces perméables ne remettent pas en cause la fonctionnalité de la Trame bleue	Les espaces perméables identifiés au SRCE sont liés aux zones humides et aux cours d'eau qui parcourent le territoire communal. Ces espaces, en dehors des secteurs déjà anthropisés, sont classés en zone naturelle et agricole au projet de PLU. Par ailleurs, le projet de PLU ne remet pas en cause la fonctionnalité des zones humides identifiées sur le territoire.
Préserver de l'urbanisation les berges des cours d'eau reconnus par la Trame bleue du SRCE, en définissant notamment une bande tampon non constructible dont la largeur est adaptée en fonction du contexte local	Pas de cours d'eau reconnus par la trame bleue du SRCE.
Objectif 1.5. Appliquer la séquence « Éviter, réduire et compenser » à la mise en œuvre de la Trame verte et bleue	Prise en compte dans le projet de PLU
Maintenir les fonctions écologiques des réservoirs de biodiversité et des corridors au travers de l'évaluation environnementale	
ORIENTATION 3 DU SRCE – Préserver et améliorer la perméabilité des espaces agricoles et forestiers	
Objectif 3.1. Préserver le foncier agricole et forestier, support fondamental de la trame verte et bleue	Prise en compte dans le projet de PLU
Préserver le foncier agricole et forestier selon un principe de gestion économe de l'espace	Le développement urbain de PERS-JUSSY mobilise essentiellement des espaces situés au sein des enveloppes bâties ou en extension immédiate, afin de préserver les grands ensembles naturels et agricoles et optimiser le foncier disponible.
Objectif 3.2. Garantir le maintien d'espaces agricoles, cohérents et de qualité, favorables à la biodiversité	Prise en compte dans le projet de PLU
Favoriser le maintien et le développement des structures écopaysagères en les valorisant et les protégeant via les outils réglementaires	Les espaces agricoles à valeur écologique identifiées dans la trame verte et bleue ont été classés en zone agricole A assorti d'une trame au titre des continuités écologiques.

LE SCHÉMA RÉGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE

La loi Grenelle 2 prévoit l'élaboration dans chaque région d'un Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE). Elaboré conjointement par l'Etat et la Région, sa vocation est de définir les grandes orientations et objectifs régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de la demande d'énergie, développement des énergies renouvelables, qualité de l'air et adaptation au changement climatique.

Le SRCAE fixe ainsi :

- les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter
- les orientations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique
- les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière d'économie d'énergie, d'efficacité énergétique et de développement des énergies renouvelables aux horizons 2020 et 2050.

Le plan climat-énergie régional, les SCOT, PLU et les plans climat-énergie des collectivités doivent être en cohérence avec les orientations du SRCAE. Le SRCAE de la région Rhône-Alpes a été approuvé en avril 2014.

Le tableau suivant présente les principales orientations du Schéma en lien avec l'aménagement du territoire et leur déclinaison au travers d'objectifs pour les documents d'urbanisme. Il analyse par ailleurs la prise en compte de ces orientations dans le projet de PLU de PERS-JUSSY.

ORIENTATION UT1 DU SRCAE - Intégrer pleinement les dimensions Air et Climat dans l'aménagement du territoire		
Objectifs principaux du SRCAE	Orientations	Eléments pris en compte dans le PLU
Intégrer dans l'aménagement urbain, des préoccupations de sobriété énergétique, de qualité de l'air et de lutte contre les îlots de chaleur	Limiter les consommations énergétiques et les émissions polluantes et de GES des aménagements.	Le contenu des secteurs d'urbanisation future destinés à l'accueil de logements et bénéficiant d'une OAP prévoit des mesures en faveur des modes de déplacement doux, des économies d'énergie, de l'utilisation des énergies renouvelables (production d'eau chaude), et du traitement paysager des espaces verts. Ces dispositions participent à la maîtrise des consommations d'énergie et à la lutte contre les îlots de chaleur.
	Intégrer la qualité de l'air.	
	Lutter contre les îlots de chaleur urbains.	
Construire une ville durable, polariser le développement sur les centralités, densifier l'urbanisation autour des gares et pôles d'échanges	Densification urbaine et autour des gares et pôles d'échanges.	La commune de PERS-JUSSY n'accueille pas de gare ferroviaire en activité ni de pôle d'échange multimodal.
Rendre la ville désirable et intégrer mixité sociale et fonctionnelle	Valoriser l'exemplarité et rendre la ville désirable.	Le contenu des secteurs d'urbanisation future bénéficiant d'une OAP prévoit des mesures en faveur des aménagements paysagers.
	Assurer la mixité fonctionnelle et sociale des tissus urbanisés.	
	Assurer la végétalisation des espaces de vie.	
ORIENTATION UT2 DU SRCAE – Préparer la mobilité de demain en préservant la qualité de l'air		
Objectifs principaux du SRCAE	Orientations	Eléments pris en compte dans le PLU
Renforcer la part des transports en commun	Les PDU fixent des objectifs chiffrés de diminution de la part modale de la voiture. Les territoires non couverts par un PDU seront incités à élaborer des Plans de Déplacements Urbains Volontaires (PDUV) ou des Politiques Globales de Déplacements (PGD) qui viseraient à réduire la part modale et les distances parcourues en voiture.	Aucune de ces démarches n'a été initiée sur le territoire de PERS-JUSSY.
Développer l'intermodalité	Pour assurer le recours aux modes autres que la voiture pour ces déplacements individuels, les PCET et les PDU, ainsi que les documents d'urbanisme pour ce qui concerne les implications en terme d'aménagement, organiseront ensemble des offres de rabattement vers les points d'échange intermodaux permettant ainsi à chacun de choisir son mode d'accès à un transport	Le territoire de PERS-JUSSY n'est pas doté d'outils de type PCET ou PDU.

	collectif, tout en veillant à maîtriser et adapter la taille des parkings relais.	
Développer les modes doux, l'écomobilité et les usages nouveaux et responsables de la voiture particulière	Favoriser les modes doux. Développer les nouveaux usages de la voiture.	Le PLU de PERS-JUSSY a prévu des emplacements réservés aux cheminements piétonniers et cyclables.
Rationaliser l'offre de stationnement pour les véhicules motorisés	Plafonner l'offre de stationnement dans le résidentiel et le tertiaire dans les opérations neuves et les réhabilitations : - plafonner l'offre de stationnement pour autant qu'une alternative crédible en transport collectif soit disponible. - augmenter les places de stationnement pour les modes les plus respectueux pour l'environnement (vélos, véhicules électriques, etc.).	L'offre de stationnement n'a pas été plafonnée. Le règlement des zones U et AU exige l'affectation d'un local clos et couvert à l'usage exclusif des deux roues et situé à l'intérieur du bâtiment principal. Les dimensions de ce local doivent être adaptées à l'importance de l'opération projetée.
ORIENTATION B2 DU SRCAE – Construire de façon exemplaire		
Encourager la conception bioclimatique des bâtiments et les technologies passives	Fixer des orientations et dispositions d'aménagement et d'urbanisme qui peuvent favoriser le développement et l'utilisation des énergies renouvelables : recourir à des dépassements des règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'énergies renouvelables ou de récupération.	Les secteurs bénéficiant d'une OAP sont invités à recourir aux énergies renouvelables pour la production d'eau chaude sanitaire.
ORIENTATION AG1 DU SRCAE – Promouvoir une agriculture proche des besoins du territoire		
Stabiliser le foncier agricole	Veiller à la préservation des espaces agricoles périurbains en cohérence avec les politiques de densification conduites par ailleurs.	Le territoire de PERS-JUSSY conserve de vastes tenements agricoles en périphérie des hameaux et du chef-lieu.
ORIENTATION TO1 DU SRCAE – Développer un tourisme compatible avec les enjeux climatiques		
Orienter les politiques consacrées au tourisme, notamment de montagne, vers l'adaptation des territoires aux effets du changement climatique	Intégrer l'évolution du climat dans les stratégies touristiques territoriales. Utiliser la neige de culture sous conditions strictes.	Sans objet.
ORIENTATION A2 DU SRCAE – Accroître la prise en compte de la qualité de l'air dans les politiques d'aménagement du territoire		
Intégrer la qualité de l'air dans les stratégies d'aménagement du territoire	Intégrer systématiquement les enjeux de la qualité de l'air dans les SCOT et les PLU. Les zones dans lesquelles des problèmes de qualité de l'air sont présents seront identifiées. La cohérence avec le PPA sera recherchée et les politiques urbaines seront mobilisées pour mettre en œuvre les actions prévues par les PPA ou autres plans de la qualité de l'air.	Les mesures en faveur des déplacements alternatifs à la voiture individuelle, ainsi que le développement préférentiel de l'urbanisation au sein des pôles bâtis limitent les transports motorisés et les émissions de rejets polluants.
ORIENTATION AD1 DU SRCAE – Intégrer l'adaptation climatiques dans les politiques territoriales		

Aménager en anticipant le changement climatique	Les PCET et les SCOT et les autres documents d'urbanisme viseront l'opérationnalité de leurs actions relatives à l'adaptation au changement climatique. Une attention particulière sera portée à l'aménagement des zones urbanisées. Il sera primordial de prendre en compte l'accentuation des risques due aux effets du changement climatique afin de limiter l'impact des événements climatiques extrêmes, comme par exemple au travers d'actions de végétalisation des espaces publics ou de planification de zones vertes intra-urbaines.	Les aménagements paysagers prévus dans les zones d'urbanisation future participent à la prise en compte des évolutions climatiques en jouant un rôle d'îlots de fraîcheur.
---	--	---

ORIENTATION AD2 DU SRCAE – Gérer la ressource en eau dans une perspective du long terme

Promouvoir une véritable adéquation entre aménagement du territoire et gestion de la ressource	Les rapports de présentation des PLU contiendront une étude relative à la ressource et la qualité des eaux (eaux souterraines et de surface) et le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) comportera des objectifs de préservation de la ressource et incitera à la hiérarchisation des usages de l'eau par territoire. Des restrictions à l'urbanisation pourront être préconisées dans les zones où le milieu naturel ne pourra pas satisfaire la demande en eau ni supporter les rejets d'eaux usées à des conditions environnementales et économiques acceptables. Ces restrictions pourront être modulées si les activités projetées sont peu consommatrices d'eau, soit compensées par une maîtrise renforcée des activités existantes.	L'état initial de l'environnement du rapport de présentation comporte un paragraphe réservé aux thématiques de l'eau. L'ensemble est complété par les annexes sanitaires et le règlement des zones U et AU qui fixent les règles de l'ouverture à l'urbanisation en fonction du raccordement au réseau collectif d'assainissement.
--	---	---

8. RÉCAPITULATIF DES ZONES

TABLEAU DES SURFACES DU PLU

Zone PLU avant révision	Surface en ha	Zone PLU révisé	Surface en ha	Différence
UA – UA1 – UA2	7.85	Ua	8,49	+ 0.64
UC	155.21	Uc	143.57	- 11.64
UH	1.45	Uch	1.22	- 0.23
UE	7.75	Ue	8.48	+ 0.73
		Ue1	1.04	+ 1.04
UX	10.27	Ux	9.93	- 0.34
		Ux1	0.81	+ 0.81
		Ux2	1.53	+ 1.53
		Uf	4.05	+ 4.05
Total des zones U	183.53	Total des zones U	179.12	- 4.41
AU	8.78	AU	5.48	- 3,30
AUab - AUabo	3.30	AUb	1.53	- 1.77
AUc	18.71	AUc	0.75	- 17.96
AUco – AUco1	4.00			- 4.00
AUe	0.98			- 0.98
Total des zones AU	35.77	Total des zones AU	7.76	- 28.01
Total des zones U + AU	219.30	Total des zones U + AU	186.88	- 32.42
A	974.50	A	1001.53	
Total des zones A	974.50	Total des zones A	1001.53	+ 27.03
N	574.97	N	497.13	- 77.84
Nh	15.72	Nh	32.12	+ 16.40
Nsl	1.90	Nsl	3.81	+ 1.91
Nc – Ncr – Ncr1	26.10	Nr1	32.94	
Np - Npr	9.07	Nr2	19.69	
Nr	45.79	Nr3	2.34	
Ndp	0.60	Ndp	0.52	-0.08
		Ngv	0,05	
		Ns	90.99	
Total des zones N	674.15	Total des zones N	679.59	+ 5.44
Total des zones A et N	1648.65	Total des zones A et N	1681.12	+ 32.47
Total des zones du PLU	1868	Total des zones du PLU	1868	

Zone Ua

La différence positive de 0,64 ha s'explique par :

- le reclassement dans le centre bourg d'une propriété auparavant classée en zone AUab ;
- le reclassement d'une partie de la zone AUabo de Chevrier en zone Ua avec servitude de mixité sociale ;
- à noter le reclassement d'une parcelle de zone Ua de Chevrier en zone Ux compte tenu de sa vocation (activité économique).

Zone Uc

La différence négative de 11,64 ha s'explique par :

- les nombreux déclassements vers la zone agricole compensée en partie par la régularisation de nombreux secteurs bâtis et auparavant classés en zone AUc ou AUco ;

Zone Uch

La différence négative de 0.23 ha s'explique par :

- le rattachement à la zone Uch d'une construction patrimoniale auparavant classées Uc ;
- le classement en zone Ue d'un petit équipement d'intérêt général et collectif.

Zone Ue

La quasi stagnation (différence positive de 0,73) ha s'explique par :

- le reclassement avant approbation de la zone d'équipements sportifs en zone Nsl ;
- le reclassement en zone Ue d'équipements d'intérêt général et collectif face à l'église ;
- l'agrandissement de la zone Ue sur des zones AUab du cœur de bourg à l'arrière de la mairie et dans le but de conforter cette grande zone mixte d'équipements et de logements ;
- toujours au cœur du bourg, le reclassement de la zone AUe en zone Ue.

Zone Ux

La différence positive de 2 ha s'explique par :

- le reclassement dans le secteur de Chevrier du cabinet d'architectes ainsi que d'une entreprise existante (en zones Ux et secteur Ux1), le classement en secteur Ux1 d'une entreprise exploitant le bois, ainsi que le classement de parcelles de zone Ua et zone Uc sur une activité économique existante qui n'avaient pas été identifiés dans le PLU précédent.

Zone Uf

Zone nouvellement créée pour mieux identifier les emprises de la voie ferrée.

Zone A

La différence positive de 27,03 ha s'explique principalement par :

- les déclassements opérés sur la commune
- le reclassement des micro secteurs Nc et Np en zone A

Zone N

La différence négative de 77,84 ha s'explique principalement par :

- le reclassement en secteur Ns d'une partie de la Plaine des Rocailles auparavant classée en N
- la compensation partielle par l'augmentation des surfaces de zones humides due au nouvel inventaire
- **A noter que sur l'ensemble de la zone N et des secteurs N indicés, on obtient une différence positive de + 5,44 ha.**

Secteur Nh

La différence positive de 16,40 ha s'explique par :

- la prise en compte du nouvel inventaire des zones humides qui a recensé de nouveaux périmètres et qui a agrandi ceux de certaines zones existantes.

Secteur Nsl

La différence positive de 1,91 ha s'explique par :

- le reclassement d'une grande partie des équipements sportifs (terrain de foot) en secteur Nsl
- le classement en secteur Nsl du secteur destiné au stand de tir.

Secteurs Nr1, Nr2, Nr3

La comparaison des surfaces des secteurs à risques naturels est difficile car les zones du PLU révisé ne sont pas équivalentes. En effet les secteurs Nr1, Nr2 et Nr3 correspondent à l'ancienne zone Nr ainsi que les secteurs Ncr et Npr. On observe néanmoins que la surface totale de ces secteurs est logiquement supérieure à celle de la zone Nr du fait du classement en secteurs à risques naturels des hameaux de Chevranges et La Collay.

Secteur Ngv

Secteur nouvellement créé pour accueillir les gens du voyage sur la commune, conformément au schéma départemental.

Secteur Ndp

La différence est négligeable et due au mode de calcul.

Secteur Ns

Secteur nouvellement créé pour mieux identifier les emprises de la ZNIEFF.

IV. INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

L'analyse des incidences du projet de PLU de PERS-JUSSY sur l'environnement vise à apprécier la compatibilité du document au regard des enjeux environnementaux issus du diagnostic environnemental, ainsi que la manière dont le document prend en compte le souci de préservation et mise en valeur de l'environnement.

LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS D'INTÉRÊT MAJEUR ET DES MILIEUX NATURELS PÉRIPHÉRIQUES

Les zones humides du plateau des Bornes ainsi que la plaine des Rocailles forment les réservoirs de biodiversité du territoire de PERS-JUSSY.

Le périmètre de la ZNIEFF de type 1 de la plaine des Rocailles bénéficie d'un zonage Ns, dont le règlement interdit toute construction, aménagement, stockage de matériaux et autres travaux susceptibles de modifier ou détruire les milieux naturels. Seuls sont autorisés :

- la réalisation des équipements nécessaires aux activités sylvicoles ainsi que l'exploitation de la forêt sous réserve de ne pas porter atteinte à l'ensemble forestier et d'être réalisée dans le cadre d'une gestion durable et raisonnée de la forêt en accord avec les plans de gestion
- la réalisation des équipements nécessaires aux activités agricoles en accord avec les plans de gestion
- la réalisation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (réservoirs d'AEP,...) sous réserve de prendre toutes dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site et de ne pas porter atteinte aux habitats naturels et aux espèces animales et végétales
- la réalisation des légers équipements et aménagements de valorisation du site

Le périmètre des zones humides bénéficie d'un zonage spécifique Nh, dont le règlement interdit toute construction, drainage, remblai, stockage de matériaux et autres travaux susceptibles de modifier le fonctionnement biologique et hydraulique des zones humides, voire de les détruire. Sont également interdits toute intervention sur les milieux naturels qui n'entrent pas dans le cadre de mesures de gestion, restauration et/ou valorisation des zones humides.

Seuls sont autorisés :

- les légers aménagements s'ils sont directement liés à la découverte et la valorisation des zones humides
- les travaux de gestion et/ou restauration des habitats naturels constitutifs des zones humides et les travaux liés au maintien ou à l'amélioration de leur fonctionnement hydraulique

Par ailleurs, les espaces naturels et agricoles périphériques aux réservoirs de biodiversité conservent leur usage actuel au projet de PLU. Ils bénéficient d'un zonage N et A, qui conforte leur vocation de zones tampons et de continuités écologiques notamment pour le réseau de zones humides du plateau des Bornes (maintien des échanges actuels).

L'espace agricole et boisé périphérique à la plaine des Rocailles bénéficie par ailleurs complémentirement d'une trame spécifique au document graphique.

Ainsi, le projet de PLU de PERS-JUSSY prend bien en compte la préservation des réservoirs de biodiversité et des milieux naturels périphériques.

LE MAINTIEN DE LA TRAME AGRICOLE ET RURALE DU PLATEAU DES BORNES

La trame agricole et rurale du plateau des Bornes est constituée de vastes prés agricoles entrecoupés d'éléments boisés (petits boisement, haies, arbres isolés) et ponctués de vergers traditionnels. Cette trame participe fortement à la biodiversité du territoire de PERS-JUSSY, en tant qu'habitats naturels et continuités écologiques. Elle joue en effet un rôle essentiel dans la fonctionnalité des réseaux écologiques, facilitant les échanges des populations animales et végétales présentes sur le grand territoire.

Cette trame bénéficie d'un zonage agricole A et naturel N. Le projet de PLU de PERS-JUSSY ne prévoit pas d'extension urbaine en dehors des enveloppes bâties.

LE MAINTIEN DES CONNEXIONS BIOLOGIQUES ENTRE LES MILIEUX NATURELS

Le classement en zone agricole A et en zone naturelle N des vastes ensembles constitutifs du plateau des Bornes, ainsi que la préservation des réservoirs de biodiversité permettent de maintenir les connexions biologiques entre les différents milieux naturels.

Le projet de développement urbain de PERS-JUSSY n'entrave pas la fonctionnalité des connexions identifiées sur le territoire. Afin de garantir sur le long terme cette fonctionnalité, la zone agricole située entre le hameau de Jussy et la zone d'activités bénéficie d'une trame au titre de l'article L151-23 du CU, visant au repérage graphique du corridor de ce secteur.

LA MAITRISE DES SOURCES DE POLLUTION DES PETITS COURS D'EAU

Le développement urbain du territoire peut être source de pollution des cours d'eau, par l'intermédiaire des rejets domestiques, agricoles et industriels.

Le projet de PLU garantit la maîtrise des risques de rejets domestiques en prévoyant les extensions urbaines dans les secteurs raccordés ou raccordables à l'assainissement collectif. Les rejets industriels sont également encadrés par des dispositions réglementaires. Le projet de PLU conditionne également l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU de la ZAE des Contamines située en bordure du ruisseau du Vuarapan à la réalisation d'une procédure d'évolution du PLU qui devra prévoir des dispositions de protection du cours d'eau.

Par ailleurs, la protection des ripisylves des cours d'eau participe activement au piégeage des pollutions issues du lessivage des terres agricoles et des surfaces imperméabilisées.

LA PRISE EN COMPTE DANS LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DU CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

Le classement sonore des infrastructures de transport et sa prise en compte dans l'urbanisation située en bord de voirie fait l'objet d'une annexe spécifique fixant les règles de la constructibilité.

Par ailleurs, le projet de PLU de PERS-JUSSY ne prévoit aucune zone de développement résidentiel en bordure de la voirie classée bruyante.

LE MAILLAGE DES CHEMINEMENTS PIÉTONNIERS ET CYCLABLES À VOCATION URBAINE

Le projet de PLU prévoit des emplacements réservés à la création de voies piétonnes et cyclables assurant les connexions entre les différents pôles de vie de la commune et notamment entre les secteurs résidentiels périphériques et les équipements du chef-lieu via les voiries communales.

Par ailleurs, les orientations d'aménagement programmées des zones d'urbanisation future prévoient la création de cheminements piétons / cycles raccordés au réseau existant.

LA PRISE EN COMPTE DES ALÉAS NATURELS ET DES RISQUES TECHNOLOGIQUES DANS L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Les secteurs affectés par des aléas naturels sont exclus des zones de développement de l'urbanisation.

LA MAITRISE ET LA RÉDUCTION DES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES

Les mesures en faveur de la densification et des formes urbaines intermédiaires et collectives, ainsi que le développement de l'urbanisation au sein des espaces déjà construits ou dans la continuité de l'existant, participent à la maîtrise des consommations énergétiques liées au chauffage résidentiel et aux déplacements. Ces consommations énergétiques sont par ailleurs les principales sources d'émissions polluantes dans l'air.

Le règlement des zones U et AU (article 5.1) prévoit également que « les constructions doivent être conçues et orientées de manière à limiter leurs consommations d'énergie. »

V. INDICATEURS DE SUIVI DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

RAPPEL DE LA RÉGLEMENTATION

Rappel de l'article R.151-4 du Code de l'Urbanisme :

« 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. »

Est également rappelé l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme, qui encadre le suivi des PLU :

« 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 porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L. 122-16 du présent code.

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. »

INDICATEURS DE SUIVI

Conformément aux dispositions ci-dessus, des indicateurs de suivi ont été définis pour évaluer les résultats de l'application du PLU de PERS-JUSSY. Ces indicateurs viennent compléter les éléments mentionnés dans le chapitre relatif à l'analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Zones soumises à Orientation d'Aménagement et de Programmation ayant un objectif chiffré en termes de logements :

Indicateur 1 : évaluation par typologie d'habitat du nombre de logements autorisés dans les zones soumises à OAP et comparaison avec l'objectif inscrit dans chaque OAP.

Indicateur 2 : évaluation du nombre de logements locatifs sociaux réalisés dans les zones soumises à servitude au titre du Code de l'urbanisme et comparaison avec l'objectif inscrit dans le rapport de présentation pour les secteurs concernés.

Sur l'ensemble du territoire communal :

Indicateur 3 : évaluation du nombre de logements locatifs sociaux réalisés dans les zones d'une taille supérieure à 3000 m² ou dans des opérations supérieures à 8 logements.

Indicateur 4 : évaluation du nombre mètres linéaires de voies piétons cycles inscrites au sein des OAP ainsi que des divers emplacements réservés sur la commune, et réalisés.

Indicateur 5 : état d'avancement des projets inscrits dans le PADD et /ou traduits par certains emplacements réservés : Maison médicale, création d'une aire de stationnement, agrandissement du cimetière, agrandissement du réservoir d'eau potable du Châble, création d'une place de Marché hebdomadaire, etc.