DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE

# THONON AGGLOMERATION

## REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHENS-SUR-LEMAN





## RAPPORT DE PRESENTATION

PLU APPROUVE PAR DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU 30 OCTOBRE 2018


***Groupement***

***PLURIS - P. HAUTCOEUR***


**REVISION DU PLU**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire

Le Président Jean NEURY

**PREAMBULE** ..... 4

LE POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE ..... 5
LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE ..... 6
LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE GENERAL ..... 9

**PARTIE 1 : L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT** ..... 11

LES COMPOSANTES PHYSIQUES DU TERRITOIRE ..... 12
LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE ..... 14
LA RESSOURCE ET LA GESTION DE L'EAU ..... 34
LES NUISANCES ET POLLUTIONS ..... 38
LES RISQUES ..... 40
LA SYNTHESE DES SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ..... 43

**PARTIE 2 : LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL** ..... 44

L'ANALYSE URBAINE ET PAYSAGERE ..... 46
LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LES DENSITES URBAINES ..... 69
L'ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS ..... 76
L'ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE ..... 78
LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET LES BESOINS REPERTORIES ..... 89

**PARTIE 3 : LES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS : LE PADD ET LES DISPOSITIONS DU P.L.U.** ..... 92

LES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ..... 93
LES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ..... 103
LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION ET LA REGLEMENTATION DES ZONES DU PLAN LOCAL D'URBANISME ..... 113
LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX DE L'ETAT ..... 134
LA PRISE EN COMPTE DES ETATS LIMITROPHES ..... 135

**PARTIE 4 : L'EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES ..... 136**

**LES PRINCIPALES EVOLUTIONS DU DOCUMENT GRAPHIQUE DU REGLEMENT ..... 137**
**LES PRINCIPALES EVOLUTIONS DU REGLEMENT ECRIT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ..... 139**

**PARTIE 5 : LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX ET LA LOI LITTORAL ..... 140**

**LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX ..... 141**
**LA COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL ..... 152**

**PARTIE 6 :L'ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES PLANS OU PROGRAMMES ..... 157**

**PARTIE 7 : L'ANALYSE DES EFFETS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ..... 164**

**LES CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN ..... 165**
**LES CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ..... 182**
**LES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ..... 184**

**PARTIE 8 : LES CRITERES, INDICATEURS ET LA METHODE D'EVALUATION ..... 186**

**PARTIE 9 : LE RESUME NON TECHNIQUE ..... 190**

# PREAMBULE

# LE POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE

Commune du Bas Chablais, Chens-sur-Léman compte un peu moins de 3000 habitants.

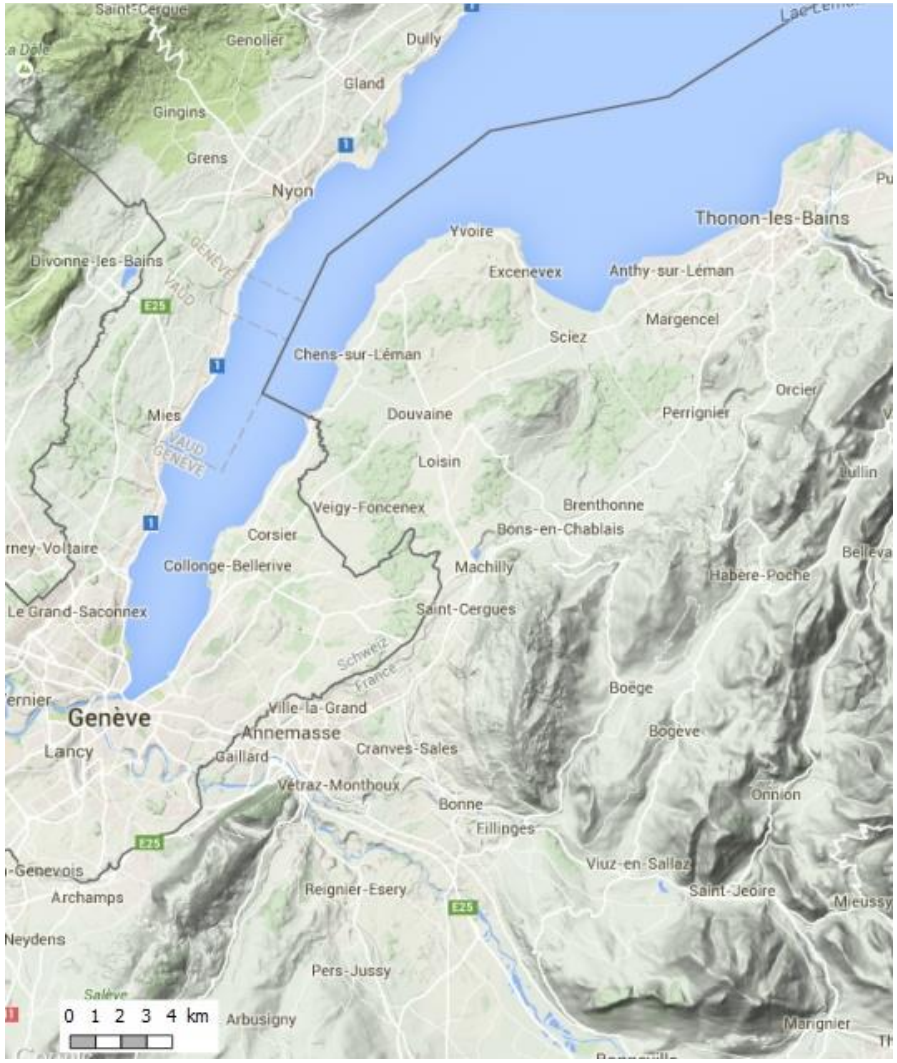
Limitrophe avec la commune suisse d'Hermance, elle s'étend sur plus de 1085 hectares avec un littoral d'environ 5 km.

Son territoire est bordé au sud-est par la route départementale 1005 qui relie Thonon-les-Bains à Genève ce qui la positionne à 17 kilomètres de Genève et à 16 km de Thonon-les-Bains.

Chens-sur-Léman est rattachée administrativement au canton de Sciez et à l'arrondissement de Thonon-les-Bains. Elle fait partie de l'aire urbaine de Genève-Annemasse.

Commune très anciennement peuplée, on a relevé sur son rivage cinq cités lacustres et à l'intérieur des terres, plusieurs sites néolithiques, gallo-romains et burgondes. Au moyen-âge, la paroisse et la commune portait le nom de "Cusy" (ou cursier), jusque vers 1860. Elle relevait du comte de Genève et occupait une situation stratégique importante entre les maisons de Savoie et du Faucigny.

Trois fiefs se partageaient le territoire de Cusy : Grésier, qui relevait du Faucigny et dont le château, aujourd'hui disparu, défendait la rive droite de l'Hermance et l'accès au lac ; Servette qui appartenait au comte de Savoie ; et enfin, le plus important, Beauregard, qui relevait du comte de Genève. Le cœur de la commune était alors au lieu dit actuel Cusy, où subsiste un oratoire de l'église paroissiale brûlée sous la révolution. Puis la commune se dénommera Cusy-Chens, puis Chens-Cusy en 1866 et Chens vers 1872. En 1953, un décret ministériel autorise la dénomination de Chens-sur-Léman.



# LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

## QU'EST-CE-QUE LE P.L.U ?

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, complétée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, a créé le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Le P.L.U. est l'outil principal de définition et de mise en œuvre, à l'échelle communale, des politiques urbaines.

Il constitue un cadre de cohérence pour les différentes actions et opérations d'aménagement souhaitées par la collectivité dans le respect des principes définis par la loi.

Le P.L.U. précise le droit des sols et permet d'exprimer le projet de la commune sur l'intégralité de son territoire.

Il peut également comporter des orientations d'aménagement et de programmation relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Le P.L.U. est un document à la fois stratégique et opérationnel, énonçant des règles à court terme inscrites dans une vision prospective à moyen terme.

La loi dite "Grenelle II" du 12 juillet 2010 renforce la prise en compte de l'environnement dans le P.L.U. notamment au travers des objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de modération de la consommation d'espace, de préservation des continuités écologiques et de gestion économe des ressources.

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite "Loi ALUR" du 26 mars 2014 renforce les exigences en matière de réduction de la consommation d'espace et modifie le contenu de certains documents du P.L.U.

## POURQUOI LA REVISION DU P.L.U. DE CHENS-SUR-LEMAN ?

Le plan local d'urbanisme actuellement en vigueur a été approuvé le 17 juillet 2007. Depuis cette date, plusieurs modifications ont été adoptées.

La commune a prescrit par délibération du conseil municipal en date du 3 février 2015 la révision du P.L.U.

Cette révision devra répondre aux objectifs que s'est fixée la commune, à savoir :

- Intégrer le projet de développement communal dans les orientations définies par le SCOT du Chablais, notamment pour prendre en compte le rôle de Chens dans l'armature urbaine définie par le SCOT : la commune de Chens est définie comme "pôle de proximité",
- Assurer la mise en œuvre des objectifs de production de logements inscrit dans le Programme Local de l'Habitat de la communauté de communes du Bas-Chablais,
- Prendre en compte les nouvelles dispositions législatives et réglementaires notamment celles issues des lois Grenelle 2, ALUR et LAAF,
- Réfléchir aux mutations possibles des bâtis existants et à l'optimisation de l'espace urbain dans le but de modérer la

consommation d'espace, de favoriser la densification et de lutter contre l'étalement urbain,

- Définir des limites claires d'urbanisation entre les espaces urbains et les espaces proches du rivage dans le cadre de la loi littoral, par exemple Chens-le-Pont, Lagraie, Sous-Chens...,
- Valoriser et protéger le patrimoine bâti: il s'agit de préserver le patrimoine vernaculaire de la collectivité au chef-lieu et sur les hameaux (exemple: ferme traditionnelle de Colongette, les granges de Servette), ainsi que le bâti d'architecture bourgeoise et le bâti historique (exemple: Villa Hermancia, ancienne douane de Tougues). Préserver également l'environnement paysager général de la commune ainsi que les zones humides (exemple roselières de la Croix de la Marianne),
- Assurer une proximité entre habitat, équipements et services dans une logique de renforcement de la vie locale (polarités, centralités) et de limitation des besoins des déplacements,
    - Il s'agira d'engager une réflexion d'ensemble propre à l'organisation urbaine et à l'animation du chef-lieu comme pôle principale de développement, dans une logique de confortement de l'habitat, des équipements et des services, d'amélioration des déplacements et d'intégration paysagère (ouvertures, silhouettes bâties...),
    - Il s'agira d'optimiser les espaces encore disponibles au chef-lieu, à Lagraie et à Chens-le-Pont dans le respect de la loi Littoral. Il s'agira également de faire des hameaux de Lagraie et de Chens-le-Pont des secteurs à densifier de manière mesurée et encadrée, sur la base de l'habitat existant, afin de conserver les qualités intrinsèques des sites. Il conviendra aussi pour ces derniers lieux, de définir et d'intégrer les équipements nécessaires à ces hameau-frontières mais aussi la définition d'une approche publique qualitative de l'aménagement.
    - Il s'agira enfin de limiter fortement l'extension de l'urbanisation des secteurs périphériques pour ne pas dénaturer le cadre de vie et de ne pas consommer les espaces agricoles par exemple autour du hameau de Lagraie.
- Améliorer les déplacements piétonniers et/ou cyclistes entre les hameaux principaux et le Chef-lieu (maillage des polarités pour les modes actifs de déplacement), dans une logique de limitation des déplacements en voiture : l'évolution de la RD25 en voie interurbaine devra être prévue, support de déplacement importants à terme (limiter la multiplicité des accès et l'urbanisation extensive à ses abords,...)
- Créer les conditions favorables à l'émergence, à terme, d'une offre en transports en commun sur l'ensemble du territoire et ceci en liaison avec la Suisse voisine. Il s'agira notamment de prévoir les espaces nécessaires à la réalisation de parkings relais (P+R) ou de dépose bus pour accompagner les politiques alternative à la mobilité en voiture particulière.
- Promouvoir l'implantation de nouvelles activités pour faciliter l'emploi et lutter contre la résidentialisation de la commune, en permettant le développement des activités d'artisanat et de bureau, soit en mixité avec l'habitat, soit dans une zone dédiée sur un secteur à définir (site pressenti au regard de son positionnement en périphérie des zones habitées et de son accessibilité depuis le réseau routier structurant),

- Créer les conditions favorables à l'ouverture des commerces et services de proximité, en lien avec la réalisation des opérations significatives de nouveaux logements (programme d'ensemble sur le site non bâti au centre du chef-lieu),
- Pérenniser les conditions favorables au maintien de l'activité agricole sur le territoire communal et d'assurer la pérennité des exploitations,
- Prendre en compte les éléments de la trame verte et bleue du territoire et notamment les corridors écologiques pour en assurer la protection : prise en compte des espaces naturels complémentaires qui participent à la fonctionnalité écologique des territoires (boisements, cours d'eau, zone humide, vastes plages agricoles ouvertes,...), intégration de la dimension "corridor écologique" des massifs boisés du territoire, ainsi que le restaurer et valoriser la nature présente sur le bourg et les hameaux (mise en réseau des espaces de nature située au sein de l'urbanisation, entités encore agricoles et naturelles : bois, cours d'eau et abords... et les espaces verts publics ou privés) aussi bien d'un point de vue de la fonction "écologique" que "déplacement doux-promenade") : par exemple les Léchères, la Croix de la Marianne, Marival, Le Chamburaz...,
- Encourager les économies d'énergie, le confort climatique et la mise en œuvre d'une bonne gestion des eaux pluviales dans la construction neuve par un règlement d'urbanisme adapté (aspect extérieur des constructions, sources d'énergie, coefficient de biotope ...),
- Mettre à jour et compléter l'étude de 2006 sur les réseaux d'eaux usées qui ne correspond plus à l'état actuel des réseaux et des installations résultant des derniers programmes de construction ; il s'agit également de proposer un schéma général des eaux pluviales pour une meilleure application de l'article 4 du règlement du P.L.U. qui sera adopté,
- Prendre en compte la dimension " tourisme vert" dans l'aménagement communal, notamment en confortant les sentiers de promenade (découverte des bords du Lac, découverte des zones humides en interface avec les roselières,
- Intégrer les éléments d'aménagement global pour la zone dite de Tougues et en définir le périmètre et le contenu,
- Travailler la RD 25 comme "axe vitrine" de la commune : la silhouette urbaine, image valorisante de la traversée du village (du carrefour RD25 /Route des Peupliers jusqu'au carrefour RD25 / rue de Charnage),
- Prendre en compte et intégrer la carte d'aléas actuelle
- Compte tenu du potentiel à urbaniser actuel (diverses zones U, dents creuses,...) revoir l'ouverture des zones AU existantes en périphérie du chef-lieu, par exemple les Rossets-Ouest,
- Revoir et encadrer l'évolution des secteurs UA de Vérancy, Vereitre et Verchoux.

# LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE GENERAL

## LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

La commune de Chens-sur-Leman fait partie des structures intercommunales suivantes :

- **Thonon agglomération**

Au 1er janvier 2017, les Communautés de communes du Bas-Chablais et des Collines du Léman, avec extension à la Ville de Thonon-les-Bains, se sont regroupées au sein de **Thonon Agglomération**. Associant 25 communes, celle-ci est forte de plus de 85 000 habitants et compte dorénavant parmi les trois premières intercommunalités de Haute-Savoie. Entre le lac Léman et le massif des Hermones, son territoire s'étend sur plus de 250 km².

Elle exercice les compétences suivantes :

Dans le domaine de l'aménagement de l'espace :

- Schéma de cohérence territoriale
- Schéma de secteur : élaboré en conformité avec le schéma de cohérence territoriale
- Schéma multimodal de déplacement et de transport
- Coordination et coopération avec les territoires voisins, notamment transfrontaliers, et mise en œuvre des projets qui s'y attachent
- Etudes et mise en œuvre d'actions visant le développement et l'amélioration des déplacements dans le périmètre communautaire, en partenariat avec les différentes autorités organisatrices de transports, d'autres collectivités, ainsi que toute structure transfrontalière.
- Participation aux procédures, partenariats et contrats menés dans le cadre de politiques de l'Europe, de l'Etat, de la Région ou d'autres collectivités publiques, visant à élaborer et à mettre en œuvre des études et actions pour le développement durable, l'organisation, la promotion des territoires transfrontaliers de l'Agglomération Franco-valdo-genevoise et du Bassin lémanique
- Réseaux liés aux nouvelles techniques de l'information et de communication
- Architecture et urbanisme : élaboration d'une charte architecturale, conseil aux communes
- Aménagement rural
- Zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire

Dans le domaine des actions de développement économique

- Etude, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielle, artisanale, commerciale, ou tertiaire.
- Etude, construction et gestion d'immobilier d'entreprise
- Actions de développement économique
- Actions de promotion et de coordination économique et touristique ne pouvant être menées à l'échelon communal et de nature à développer l'activité économique et touristique du périmètre de la communauté de communes
- Création, aménagement et gestion d'équipements touristiques, s'inscrivant dans une logique de développement équilibré du territoire et de cohérence d'aménagement,

Dans le domaine de la protection et de la mise en valeur de l'environnement

- Collecte, élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés
- Assainissement : construction et entretien des réseaux d'assainissement collectif, épuration des eaux usées, assainissement individuel (contrôles)
- Suivi et entretien des rivières dans le cadre du contrat de rivières.
- Charte forestière du territoire
- Aménagement de pistes cyclables et de sentiers de randonnée répondant à un schéma d'aménagement d'ensemble du territoire,

Dans le domaine de la politique du logement et du cadre de vie

Politique du logement d'intérêt communautaire :

- Observatoire du logement
- Programme Local de l'Habitat
- Acquisition de réserves foncières en direct ou par adhésion à un établissement public foncier local
- Actions en faveur du logement des personnes défavorisées
- Accueil des gens du voyage
- Actions en faveur de la jeunesse ne pouvant être menées à l'échelon communal, en matière éducative, sportive et culturelle

Dans le domaine de la construction, de l'entretien et du fonctionnement des équipements culturels et sportifs :

Sont d'intérêt communautaire :

- Le gymnase du Bas-Chablais
- Le gymnase et l'espace d'animation du Redon
- Le futur gymnase du Collège de Bons-en-Chablais
- Equipements à disposition des collèges de Douvaine et Margencel.

Dans le domaine des actions sociales

Sont d'intérêt communautaire :

- La construction, l'aménagement, l'entretien et la gestion des structures d'accueil et d'hébergement des personnes âgées dépendantes existantes et à venir sur le territoire communautaire
- Centre Intercommunal d'Actions Sociales du Bas-Chablais

Dans le domaine des transports scolaires

- Organisation et gestion, en vertu des conventions passées avec le Conseil Général de la Haute-Savoie, du service départemental des transports publics scolaires des élèves ressortissant du territoire de la Communauté de Communes, en qualité d'autorité organisatrice de second rang.

- **Le syndicat Intercommunal des eaux des Moïses**

Syndicat intercommunal à vocation unique, il est compétent en matière de traitement, d'adduction et de distribution d'eau potable.

- **Le syndicat des énergies et de l'aménagement numérique de la Haute-Savoie**

Syndicat mixte ouvert, il est compétent dans les domaines suivants :

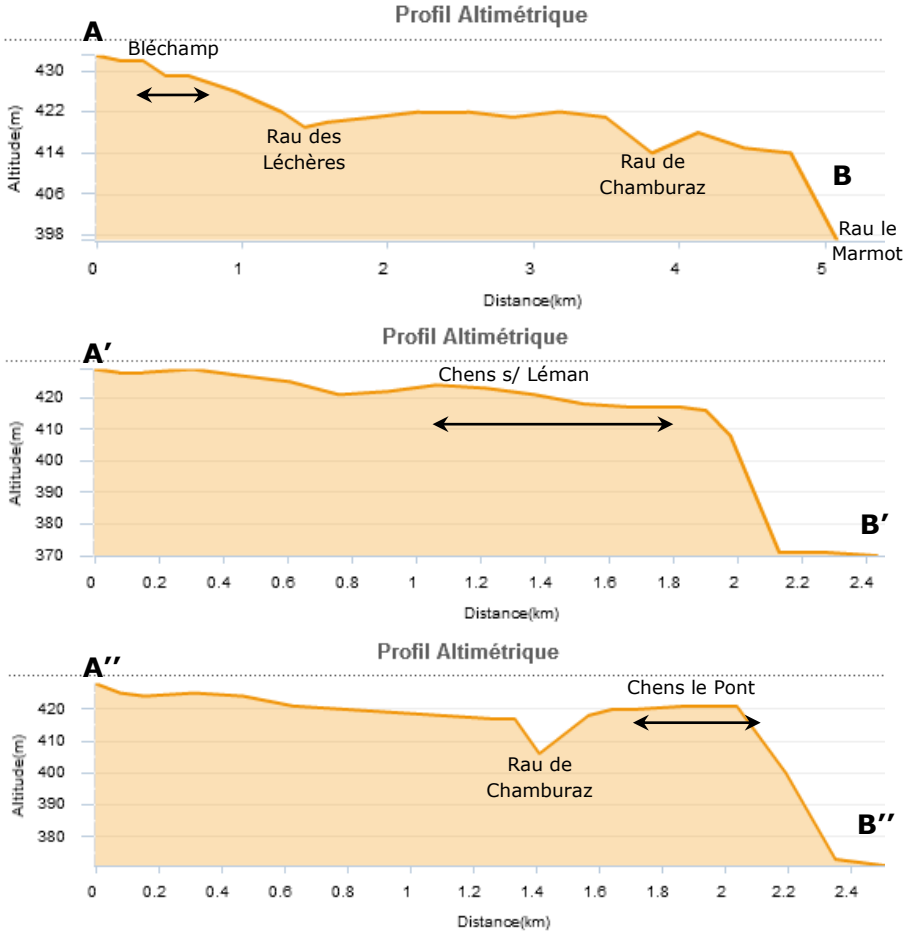
- Production et distribution d'électricité et de gaz,
- Eclairage public, mentionnant les documents ne sont mentionnés que les documents
- Infrastructures de télécommunications.

# PARTIE 1 : L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

# LES COMPOSANTES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

## LA TOPOGRAPHIE

Le territoire de Chens-sur-Léman bénéficie d'une topographie relativement plate en surplomb d'une quarantaine de mètres du lac Léman et présentant une pente régulière vers le Nord-Ouest, en direction de ce dernier.






## LA GEOLOGIE

La série géologique est constituée de Gy qui représente des dépots glaciaires du Quaternaire et des dépots lacustres.

Formations Continentales du Pliocène et du Quaternaire - Formations alluviales et glaciaires wurmiennes : glaciaires

**Gy :** Argiles à blocaux (moraine argileuse)

**Gy2** : Glaciaire würmien - Moraine argileuse

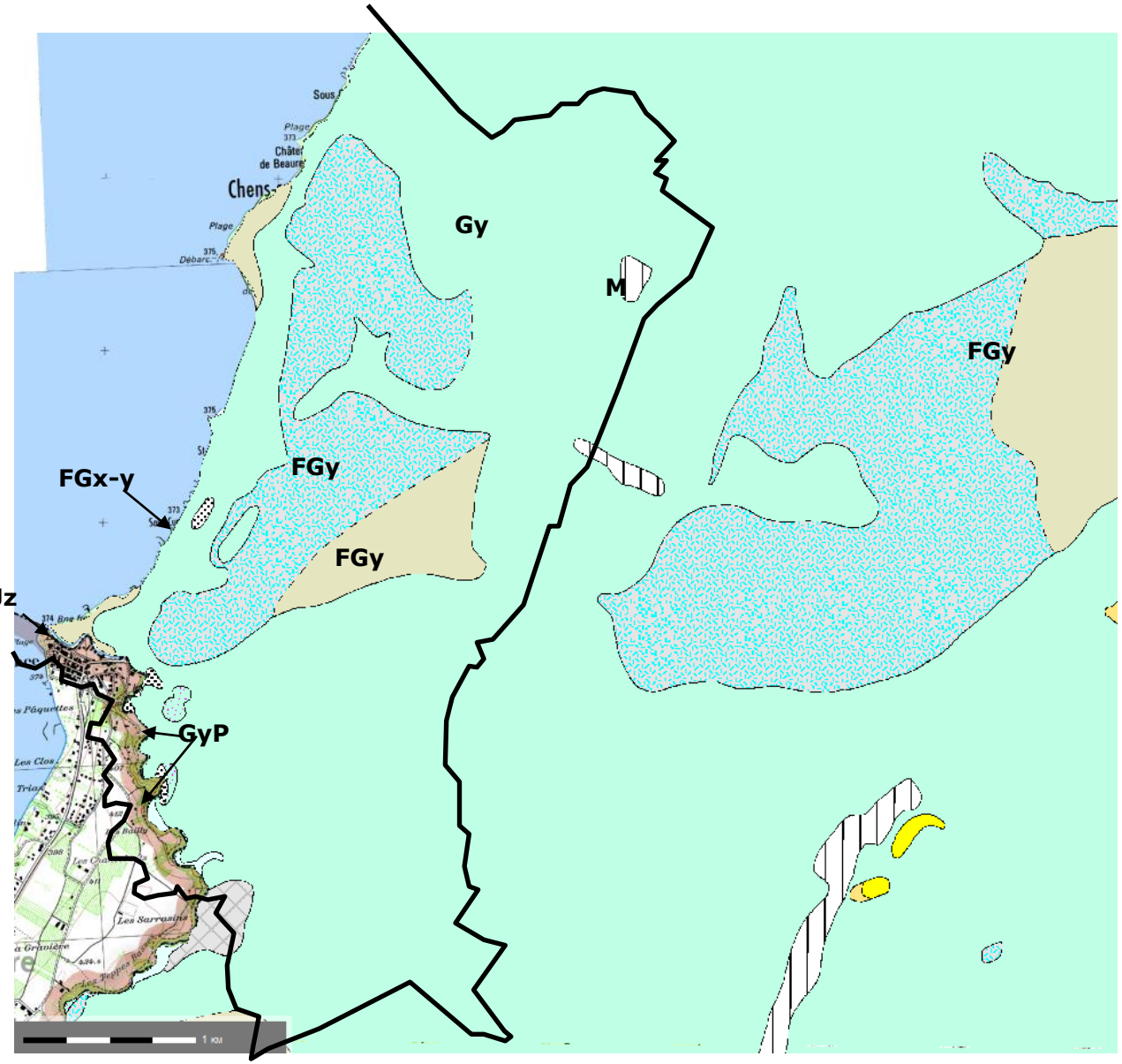
**FGy** : Quaternaire - Würm - Alluvions fluvio-glaciaires liées aux moraines internes.

**GyP** : Moraines caillouteuses profondes - Conglomérat et graviers de progression (Würm basa!)

**FGx-y** : Argiles grises et sables

**Jz** : Quaternaire - Post-Würm - Cônes de déjection importants

**M** : Marais



## LES ZONES DE PROTECTION ET LES INVENTAIRES PATRIMONIAUX

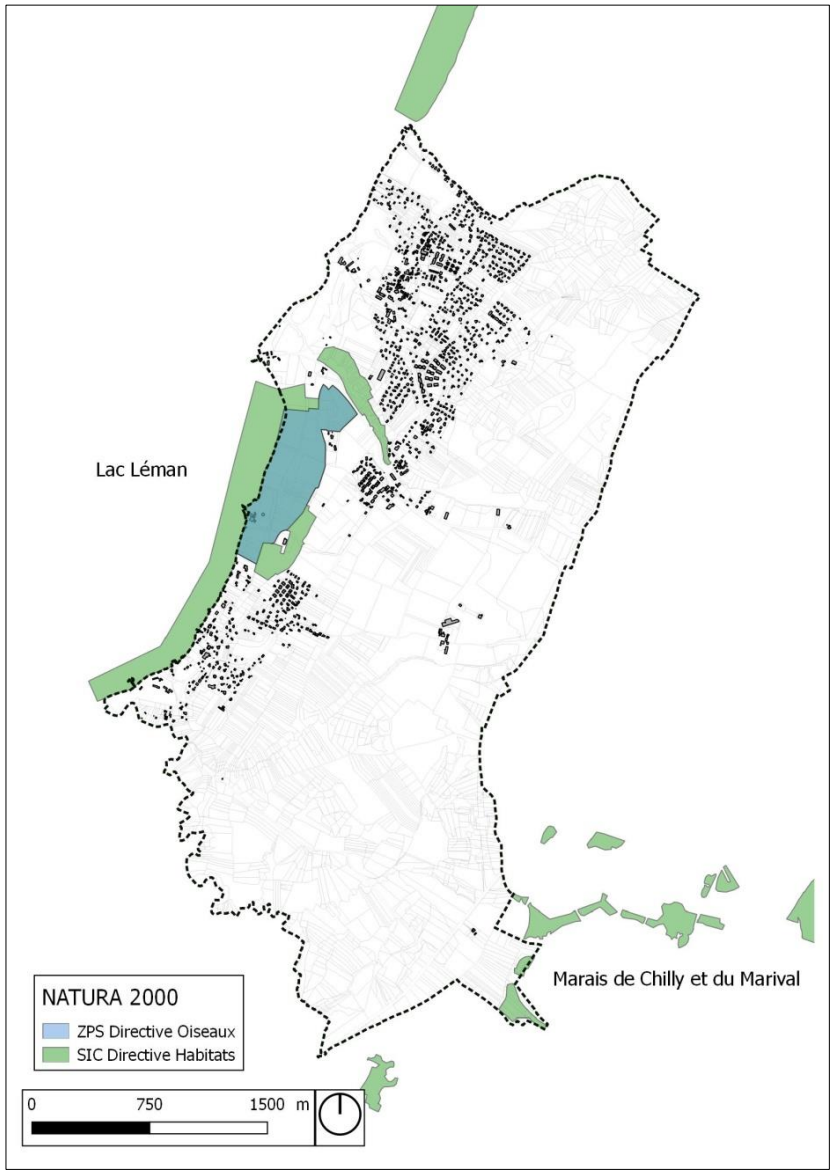
- **Les sites Natura 2000 :**

Suites aux exigences de la Convention de Berne de 1979 et aux recommandations européennes par le biais des directives « Oiseaux » du 2 avril 1979 ; « Habitats-Faune-Flore » du 21 mai 1992, la France c'est engagée dans la construction du réseau Natura 2000.

Les sites désignés font l'objet d'une gestion avec des objectifs de conservation et de développement.

En fonction des espèces protégées ayant justifiées la désignation des sites. Le PLU ne doit pas compromettre leurs objectifs de gestion et ne doit pas impacter les espèces du FSD (Formulaire Standard de Données = espèces déterminantes du site N2000).

La commune de Chens-sur-Léman est concernée par le réseau Natura 2000 au titre d'une ZPS et deux SIC.




**Les marais de Chilly et de Marival** (SIC Directive Habitats) forment un ensemble marécageux remarquable pour le département de Haute-Savoie. Le site comporte de nombreuses prairies humides renfermant une diversité écologique exceptionnelle, notamment plusieurs plantes remarquables. De nombreuses espèces végétales et animales rares ou protégées ne sont connues qu'en ce lieu en Haute-Savoie. Ce site représente également un bel ensemble de prairies humides à Molinie sur calcaire et accueille les plus belles populations du département d'Azuré des paluds et d'Azuré de la Sanguisorbe, deux papillons d'intérêt communautaire. Le site de Marival a été retenu comme site d'intérêt national dans l'inventaire des tourbières de France.

**Le lac Léman** (SIC Directive Habitats)

Le site Natura 2000 « Lac Léman » compte quatre secteurs distincts, eux-mêmes composés de plusieurs entités.

Sur la commune de Chens-sur-Léman, il s'agit d'un secteur à la fois lacustre et terrestre.

- Roselières et zone lacustre



Entre l'embouchure de l'Hermance et le débarcadère de Tougues, la rive forme une courbe où les roselières lacustres ont longtemps prospéré, un état qui s'est dégradé jusque dans les années 80, au pire moment de l'eutrophisation des eaux du Léman, envahies d'algues enrichies par les phosphates. Elles ont depuis repris modestement leur croissance et on en compte dix, plus ou moins denses le long de cette rive.

Les roselières constituent un milieu naturel de transition entre la rive et le lac. C'est un habitat particulièrement riche, apprécié par des nombreuses espèces animales et végétales. Elle est formée d'étendues de phragmites - les roseaux - qui requièrent la présence de rivages peu profonds, à l'abri du vent et des courants trop violents. Les sites favorables à la présence d'une roselière sont peu nombreux et beaucoup ont disparu avec l'urbanisation des rives du Léman.

Les roselières situées dans le fond de la baie constituent une zone refuge pour plusieurs milliers d'oiseaux d'eau durant les mois d'hiver et les hauts fonds sont des zones de nourrissage. Les zones peu profondes dépourvues de roseaux présentent des fonds de cailloutis et galets que fréquentent les poissons.

- Sablonnière

La valeur et la richesse de la Sablonnière et des fragments de pelouses du vallon ont pour origine commune les dépôts localisés de sédiments morainiques glaciaires grossiers dont la perméabilité et le faible pouvoir de rétention de l'eau constituent un facteur d'assèchement du sol. Le décapage ancien des argiles de surface pour l'exploitation de matériaux a créé des zones favorables à une végétation pionnière. La flore qui s'y établit est originale et peu commune, car adaptée à ces conditions extrêmes; elle contraste avec la flore plus répandue et plus banale sur les terres argileuses environnantes.

- Le vallon des Léchères

Ce vallon, encaissé et frais, présente une naturalité intéressante et originale. Laissé à une évolution naturelle avec quasi-absence d'intervention humaine, le ruisseau présente encore un caractère méandreux alors que beaucoup de cours d'eau ont été recalibrés pour optimiser leur débit. La présence de nombreux arbres morts et la disparité des classes d'âges et de strates arborées qui en résulte offrent un potentiel pour de nombreuses espèces d'oiseaux, de chiroptères et d'insectes. La quiétude du vallon est favorable à l'accueil d'une faune diversifiée. La flore, bien que commune, est typique des sous-bois frais et présente un cortège peu répandu ailleurs sur le site.



- L'espace agricole

Le reste de la partie terrestre de ce secteur correspond à un espace agricole allant jusqu'au bord du lac. Cet espace est constitué d'une nature dite « ordinaire » où l'on trouve des prairies permanentes, artificielles et cultures de céréales ainsi que quelques haies bocagères et boisements. La végétation présente à la fois des éléments prairiaux, de friche aux abords des cultures et de boisement de type feuillus. La mosaïque de milieux qui compose cet espace est recherchée par certaines espèces de chauves-souris, d'oiseaux insectivores ou de rapaces se nourrissant de rongeurs, ainsi que d'amphibiens recherchant les trous d'eau associés aux haies de bocage.



**Le lac Léman** (ZPS Directive Oiseaux) dans son ensemble constitue une escale majeure, à l'échelle européenne, pour un grand nombre d'espèces d'oiseaux migrateurs en hivernage ; il est cité comme étant la deuxième zone d'hivernage française après la Camargue.

Ce rôle a d'ailleurs été souligné par la qualification de " site d'importance internationale pour l'hivernage et la migration des oiseaux d'eau " accordée à la rive française du lac Léman au titre de la Convention de Ramsar sur la protection des zones humides.

Le périmètre du site proposé comprend :

- le domaine public lacustre de la baie de Coudrée (ou baie d'Excenevex), qui joue un rôle majeur d'escale pour les oiseaux d'eau,
- des portions bien circonscrites du littoral lémanique (domaine de Ripaille pour partie, domaine de Guidou, un secteur vers St-Joseph-du-Lac au sud de Tougues…), ayant conservé une valeur biologique importante en tant que milieux d'accompagnement utilisés par certaines espèces d'oiseaux d'eau pour leur alimentation ou leur reproduction.

Ce périmètre complète le site du delta de la Dranse, déjà intégré au réseau Natura 2000 au titre de la directive " Oiseaux " pour 53 ha (arrêté ministériel du 27 octobre 2004).

Ce site fait partie de la ZICO (Zone importante pour la conservation des oiseaux) RA 12 " Lac Léman ", qui intègre l'ensemble des eaux françaises du lac Léman.

L'intérêt du site réside essentiellement dans son rôle de halte migratoire et de zone d'hivernage.

Les oiseaux sont très mobiles et les échanges nombreux entre secteurs et pas seulement sur la rive française. Cependant la baie d'Excenevex et la partie lacustre de Chens-sur-Léman constituent les sites majeurs de la rive française pour l'hivernage des oiseaux d'eau et pour le rôle de halte migratoire.

La grande diversité des espèces (notamment de laridés et d'anatidés) et l'importance des effectifs en période de migration et d'hivernage témoignent de la richesse du site.

Certains secteurs littoraux sont par ailleurs propices à la nidification de plusieurs espèces de l'annexe I de la directive " Oiseaux " : Milan noir (notamment dans la forêt de Ripaille), Martin-pêcheur d'Europe et Pie-grièche écorcheur.

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

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

La commune de Chens-sur-Léman est concernée par plusieurs ZNIEFF.

5 ZNIEFF type 1 :

- Golfe de Coudrée et environs (2844,64ha)
- Vallon des Léchères et pelouse de la Sablonnière (14,76ha)
- Marais de la Croix de la Marianne (0,80ha)
- Ravins de Chamburaz, Marnoz et de l'Hermance (33,38ha)
- Prairies humides de Marival (64,80ha)

2 ZNIEFF type 2 :

- Lac Léman (22105ha)
- Zones humides et boisements du Genevois (2407ha)

✓ **Golfe de Coudrée et environs**




Le lac Léman est le plus grand lac alpin d'Europe occidentale, avec une superficie de 582 km². C'est un lac encaissé et profond: il atteint 309,7 m dans sa plus grande profondeur. Ses eaux ne sont jamais prises par le gel. Ces caractéristiques favorisent un climat plutôt clément avec une température moyenne annuelle légèrement supérieure à 10°C.



Le lac Léman constitue la deuxième zone d'hivernage française pour l'avifaune aquatique après la Camargue. Il se trouve aussi sur un des plus importants axes de migration du continent. Ses rives sont fréquentées par la plupart des espèces aviennes de la faune européenne.

Située sur le littoral sud du lac, la vaste baie de Coudrée (également appelée baie de la Grande Conche) accueille en toutes saisons des populations importantes d'oiseaux d'eau. Zone d'hivernage majeur et halte migratoire pour de nombreux nageurs et plongeurs, le golfe de Coudrée accueille également la nidification d'espèces aviennes emblématiques telles que le Harle bièvre.

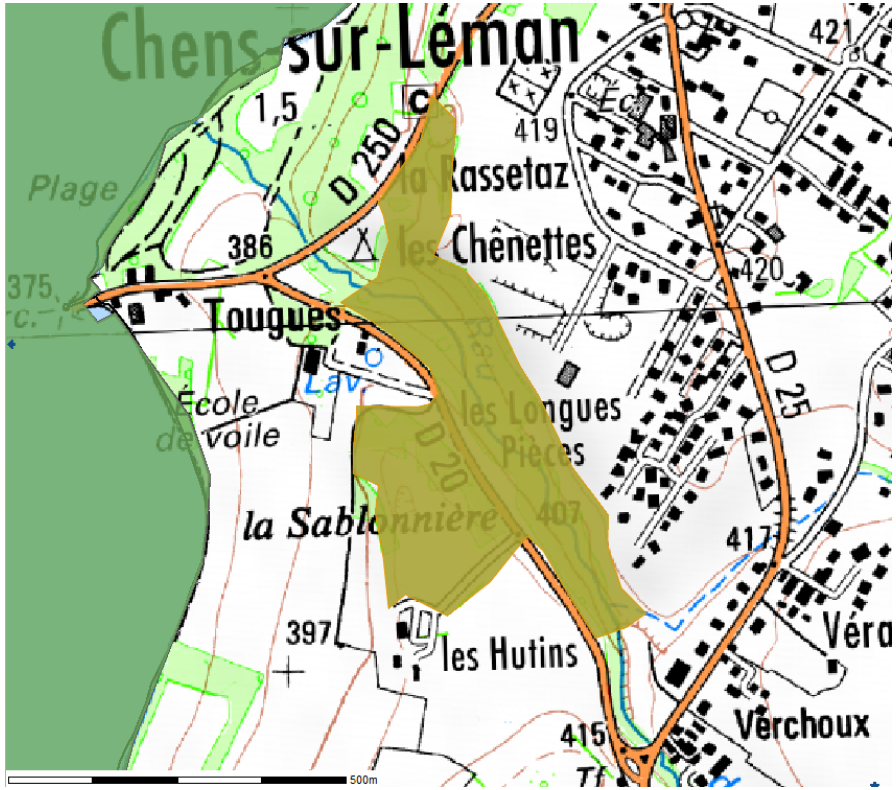
## Flore

| | |
|---|---|
| Ornithogale penchée | *Ornithogalum nutans L.* |

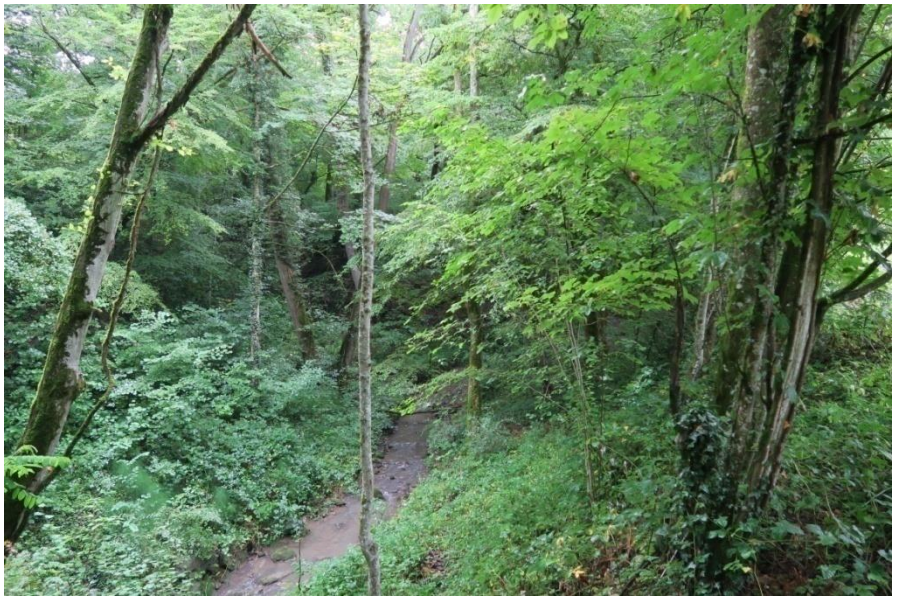
## Oiseaux

| | |
|---|---|
| Rousserolle effarvatte | *Acrocephalus scirpaceus* |
| Martin-pêcheur d'Europe | *Alcedo atthis* |
| Sarcelle d'été | *Anas querquedula* |
| Canard chipeau | *Anas strepera* |
| Pipit rousseline | *Anthus campestris* |
| Fuligule milouin | *Aythya ferina* |
| Fuligule morillon | *Aythya fuligula* |
| Fuligule milouinan | *Aythya marila* |
| Garrot à œil d'or | *Bucephala clangula* |
| Bécasseau maubèche | *Calidris canutus* |
| Petit Gravelot | *Charadrius dubius* |
| Aigrette garzette | *Egretta garzetta* |
| Bruant des roseaux | *Emberiza schoeniclus* |
| Faucon hobereau | *Falco subbuteo* |
| Plongeon arctique | *Gavia arctica* |
| Plongeon imbrin | *Gavia immer* |
| Plongeon catmarin | *Gavia stellata* |
| Goéland cendré | *Larus canus* |
| Harle bièvre | *Mergus merganser* |
| Harle huppé | *Mergus serrator* |
| Milan noir | *Milvus migrans* |
| Bergeronnette printanière | *Motacilla flava* |
| Nette rousse | *Netta rufina* |
| Bihoreau gris | *Nycticorax nycticorax* |
| Balbuzard pêcheur | *Pandion haliaetus* |
| Grèbe huppé | *Podiceps cristatus* |
| Grèbe à cou noir | *Podiceps nigricollis* |
| Chevalier guignette | *Tringa hypoleucos* |

### ✓ Vallon des Léchères et pelouse de la Sablonnière




C'est un ensemble de milieux installés sur deux types de substrat. Il s'agit d'une part le ruisseau des Léchères, encaissé de plusieurs mètres dans la moraine, qui forme un petit vallon boisé.



D'autre part, en marge d'un boisement mésophile installé sur les pentes, se trouvent des formations ouvertes reliques sur substrat sablonneux, pour certaines encore pâturées. En vis à vis de ces milieux, de l'autre côté de la route, se retrouve une terrasse sur sables et graviers, de topographie très douce sur laquelle peuvent être distingués trois types de milieux : des boisements sur les marges, des pelouses mésophiles et xérophiles (recherchant la sécheresse), ainsi que plusieurs excavations colonisées par la végétation, issues des extractions locales de sables et graviers.

La valeur et la richesse de la Sablonnière et des fragments de pelouses du vallon, tiennent à une raison unique dont l'origine remonte à la dernière glaciation : la présence de sable et de graviers sur une surface restreinte, constituant de petits îlots de sécheresse, riches en espèces particulières et rares qui contrastent fortement avec la flore plus triviale des terres argileuses à cailloutis environnantes couvrant pratiquement l'ensemble du bassin lémanique.

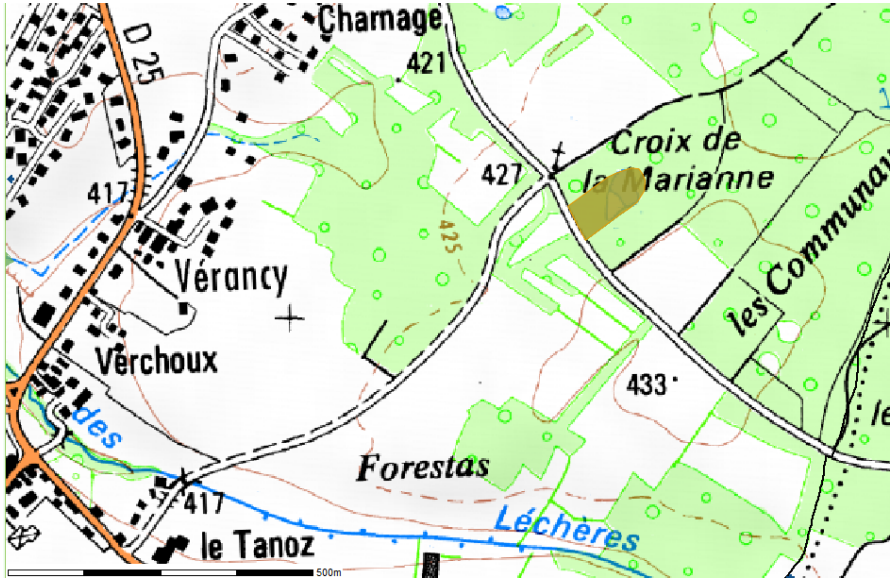
Le site de la Sablonnière héberge ainsi une flore méridionale-steppique représentée par une petite cinquantaine d'espèces. On compte treize espèces d'orchidées, deux espèces protégées : l'Aster amelle (ou Marguerite de la Saint Michel) et le Thésium à feuilles de lin, et quatorze espèces inscrites en listes rouges régionale ou départementale d'espèces menacées.
Les pelouses du vallon abritent également plusieurs espèces végétales de grand intérêt et en particulier une graminée strictement inféodée en France au littoral méditerranéen et corse, et qui semble ici bien implantée.



## Flore

| | |
|---|---|
| Guimauve hérissée | *Althaea hirsuta L.* |
| Œillet arméria | *Dianthus armeria L.* |
| Panicaud champêtre | *Eryngium campestre L.* |
| Ophrys araignée | *Ophrys sphegodes subsp. sphegodes* |
| Ornithogale penchée | *Ornithogalum nutans L.* |
| Thésium à feuilles de lin | *Thesium linophyllon L.* |
| Trèfle scabre | *Trifolium scabrum L.* |

## ✓ Marais de la Croix de la Marianne

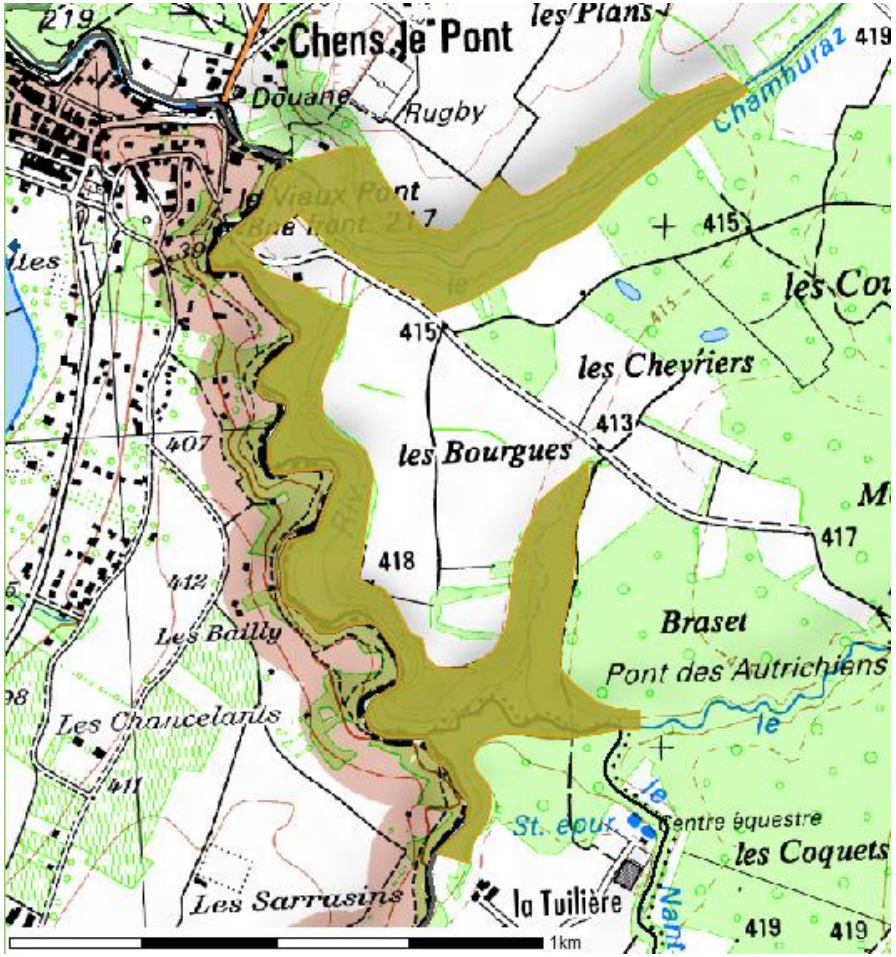



Il s'agit d'un marais dominé initialement par une magnocariçaie (peuplement de grandes laîches) piquetée de Saules cendrés, au sein duquel un étang a été creusé par les chasseurs. La terre extraite a été utilisée pour créer deux îlots, et également disposée autour de l'étang sous forme d'un épais remblai dont la présence est à déplorer.

Cet ensemble est néanmoins intéressant car la création d'une surface d'eau libre a permis la venue de quelques oiseaux d'eau et favorisé l'installation de batraciens (le crapaud commun s'y reproduit) et de plantes jusque-là inconnues pour le marais.

Cet espace est classé en espace naturel sensible de département.

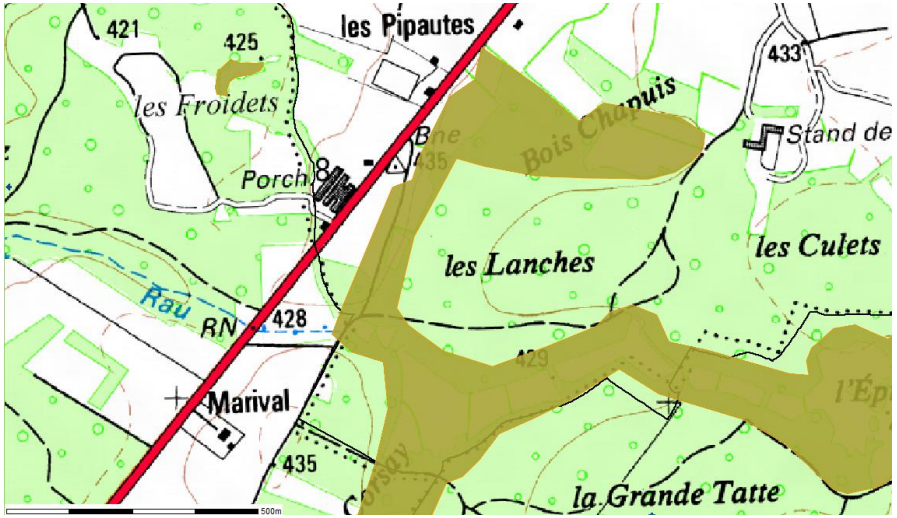
## ✓ Ravins de Chamburaz, Marnoz et de l'Hermance




Les deux ruisseaux de Marnoz et de Chamburaz forment chacun un petit ravin, avant de rejoindre la rivière Hermance qui marque la limite entre la France et la Suisse. Le plateau des "Bourgues", traversé par ces cours d'eau, porte des cultures intensives et des bois. Au contraire, chacun de ces ravins boisés conserve des fragments de prairies maigres à brome, cependant abandonnées

et en voie de fermeture. Dans le ravin de Chamburaz la moraine localement solidifiée s'est transformée en poudingue. Cette zone offre divers habitats naturels plus ou moins secs associés à des formations rivulaires hygrophiles (recherchant l'humidité) le long des cours d'eau. Le site est riche de nombreuses espèces végétales, parmi lesquelles on note plus particulièrement l'Aster amelle (ou Marguerite de la Saint Michel), protégée et rare en région Rhône-Alpes, la Scorsonère d'Espagne trouvant ici son unique station départementale, et pas moins de vingt et une espèces d'orchidées. Il est également favorable à de nombreuses espèces animales : mammifères, oiseaux, reptiles. La Bacchante, un papillon protégé, y a été observée vers 1980. Cette zone remarquable reste assez protégée du fait de son isolement relatif. Cependant, il conviendrait de promouvoir des moyens de gestion susceptibles de limiter le développement des arbustes et de remettre en état les anciennes pelouses sèches à orchidées.

### ✓ Prairies humides de Marival




Le site est constitué par un ensemble de légères dépressions creusées dans un plateau d'origine glaciaire, situé sur des alluvions morainiques quaternaires. Les terres sont argileuses, imperméables et drainées par des écoulements diffus ; l'humidité varie en fonction du niveau de la nappe phréatique. On y trouve un ensemble de prairies à Molinie bleue (type de milieu dont la protection est considérée comme un enjeu européen en matière de conservation des habitats naturels) et de cariçaies (formations végétales dominées par les laîches) entourées de forêts de feuillus. La plupart des prairies sont encore fauchées ou l'ont été très récemment. Seules celles sur Loisin sont abandonnées depuis une dizaine d'années, et sont désormais menacées par l'embroussaillement. Le site de Marival est le plus riche et le plus beau de sa catégorie au niveau départemental. Il abrite plusieurs espèces animales qui comptent parmi celles dont la protection est considérée comme un enjeu européen : deux papillons (l'Azuré de la Sanguisorbe et l'Azuré des paluds), ainsi que le crapaud Sonneur à ventre jaune. De nombreuses espèces végétales remarquables sont également présentes sur ces prairies, dont trois espèces protégées sur le plan national (l'Œillet superbe, La Laîche de Buxbaum et la Gratiole officinale), et quatre espèces protégées en région Rhône-Alpes (Laser de Prusse, l'Œnanthe fistuleuse, la petite Scutellaire, l'Orchis de Traunsteiner et la Germandrée d'eau). Le site constitue d'ailleurs l'unique station connue en Haute-Savoie pour la Laîche de Buxbaum et la petite Scutellaire, ainsi que pour l'Œillet de Montpellier et le Jonc bulbeux ; il abrite enfin la plus belle station départementale de Scorsonère peu élevée. Au total ces prairies floristiquement remarquables abritent vingt et une espèces de laîches, neuf de joncs et neuf d'orchidées.

**Faune vertébrée**

| | |
|---|---|
| **Amphibiens** | |
| Grenouille rousse | *Rana temporaria* |
| Triton alpestre | *Triturus alpestris* |
| **Oiseaux** | |
| Tarier des prés | *Saxicola rubetra* |
| Bécasse des bois | *Scolopax rusticola* |

**Faune invertébrée**

| | |
|---|---|
| **Libellules** | |
| Cordulie à taches jaunes | *Somatochlora flavomaculata* |
| **Papillons** | |
| Azuré des paludes | *Maculinea nausithous* |
| Azuré de la sanguisorbe | *Maculinea teleius* |

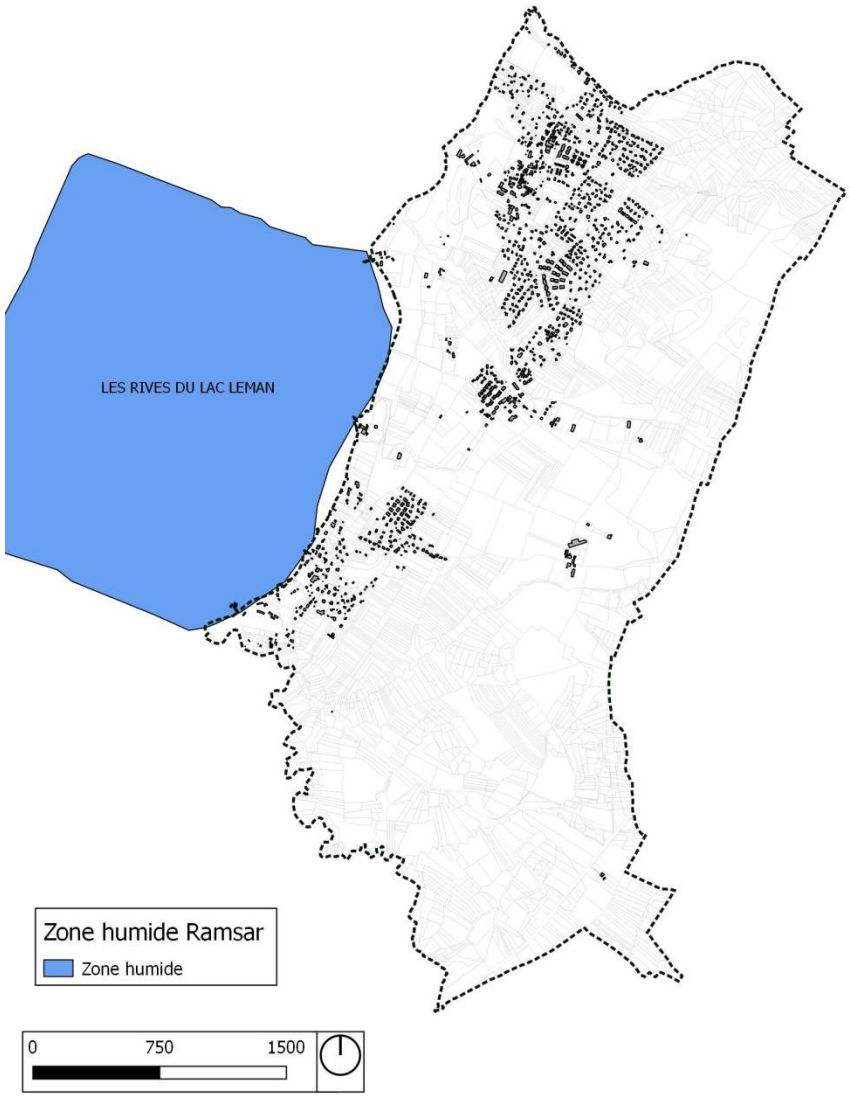
- **Zone humide protégée par la convention de RAMSAR**

Cette zone humide remarquable dénommée « Les rives du lac Léman » est protégée au titre de la convention de Ramsar.

Le Lac LEMAN constitue avec ses 167 km de rives et ses 309 m de profondeur maximale, une véritable mer intérieure.

On retrouve sur ses rives toutes les caractéristiques rencontrées sur un rivage marin : port de plaisance et de pêche, dunes lacustres, delta, voie de migration et zone de refuge pour l'avifaune.

Le site RAMSAR est constitué par un ensemble de zones d'intérêt écologique qui sont : la Réserve naturelle du Delta de la Dranse (45 ha), le domaine de Ripaille (chênaie centenaire, héronnière, arboretum - 250 ha), la réserve de chasse au gibier d'eau d'Excenevex , la Buxaie de Coudrée et les dunes lacustres de Sciez (environ 50 ha au total), les rives de Tougues et la réserve cynégétique d'Hermance, et la partie avale de rivières (Basse-Dranse, Redon, Vion, Foron).



- **L'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APB) :**

Les arrêtés de protection de biotope sont des aires protégées à caractère réglementaire, qui ont pour objectif de prévenir, par des mesures réglementaires spécifiques de préservation de leurs biotopes, la disparition d'espèces protégées.

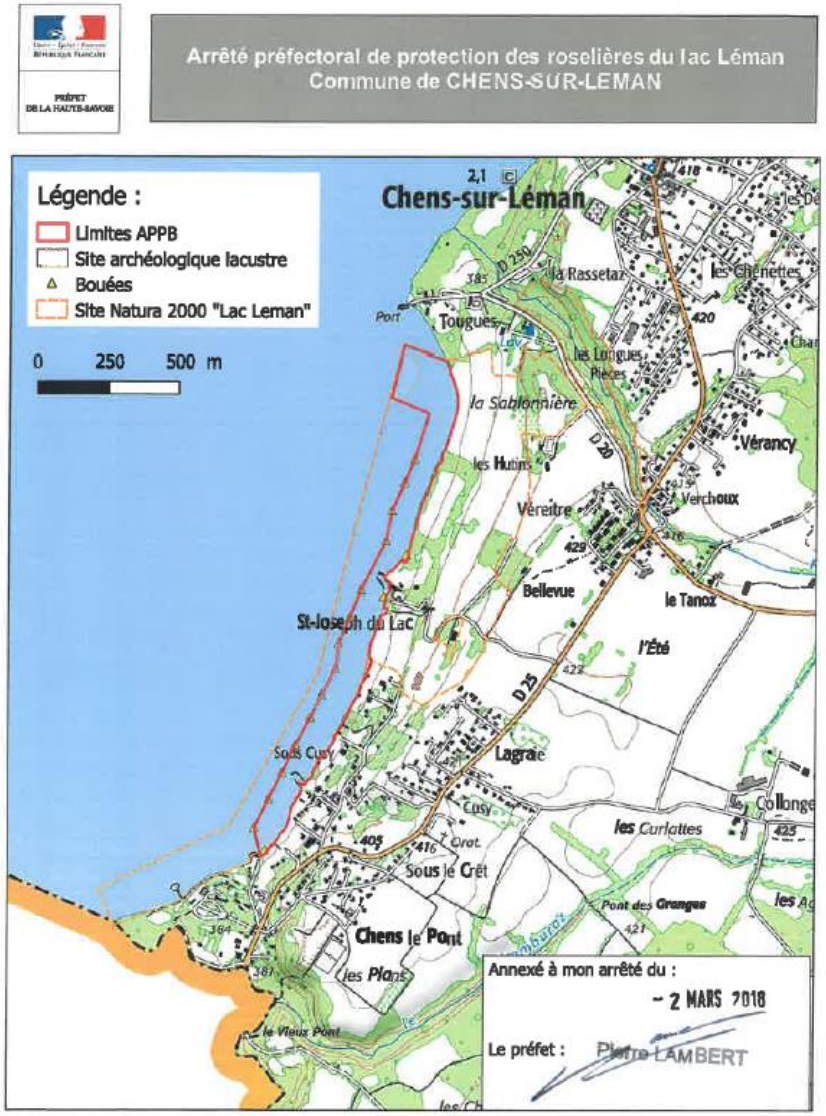
Les arrêtés préfectoraux de protection de biotope sont régis par les articles L411-1 et 2, R411-15 à R411-17 du code de l'environnement et par la circulaire du 27 juillet 1990 relative à la protection des biotopes nécessaires aux espèces vivant dans les milieux aquatiques.

L'arrêté préfectoral en date du 2 mars 2018 prescrit la protection du biotope des roselières du lac Léman recensé sur la commune de Chens-sur-Léman.

Le périmètre de protection représente une superficie de 19,917 hectares selon le plan ci-après.

Cet arrêté préfectoral est inclus dans la zone Natura 2000 n° FR8212020 (directive oiseaux) et FR82009 (directive habitats) dénommée « Lac Léman »

A ce titre, le site fait l'objet d'un document d'objectifs qui propose des mesures de gestion adéquates de conservation et d'amélioration du biotope ou des espèces présentes. Le comité de pilotage du site Natura 2000 fera office de comité de suivi pour ce site et en assure le suivi et la gestion.



- **L'inventaire des zones humides**

La prise en compte des zones humides est importante au stade de la planification afin d'éviter tout impact écologique.

Le code de l'environnement : Article L 211-1 impose : « La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides … »

Toute zone humide de plus de 1000 m² est réglementairement protégée. En vertu de la rubrique 3.3.1.0 de l'article R.214.1 du Code de l'Environnement, tous travaux ou aménagements sur ces zones sont soumis à autorisation ou déclaration.

Les zones humides sont définies sur critère phytosociologique (végétation) et/ou sur critère pédologique (CF. Arrêtés du 24 juin 2008, du 1 octobre 2009 et circulaire du 18 janvier 2010).

En Haute-Savoie, un inventaire des zones humides a été réalisé par le conservatoire des espaces naturels (ASTERS) entre 1995 et 2000, sous le pilotage de l'Etat. Il a été porté à la connaissance des communes, par courrier du Préfet, en mars 2000.

Depuis 2010, cet inventaire fait l'objet d'actualisations financées par la région Rhône-Alpes et le Département de Haute-Savoie, en lien avec les structures de gestion concertée de l'eau.

Établi à l'échelle du 1/25000ème, cet inventaire est un outil d'information, visant à alerter les communes, les aménageurs ou les particuliers, sur la présence des zones humides de leur territoire. L'inventaire n'est pas exhaustif et n'a pas de portée réglementaire.

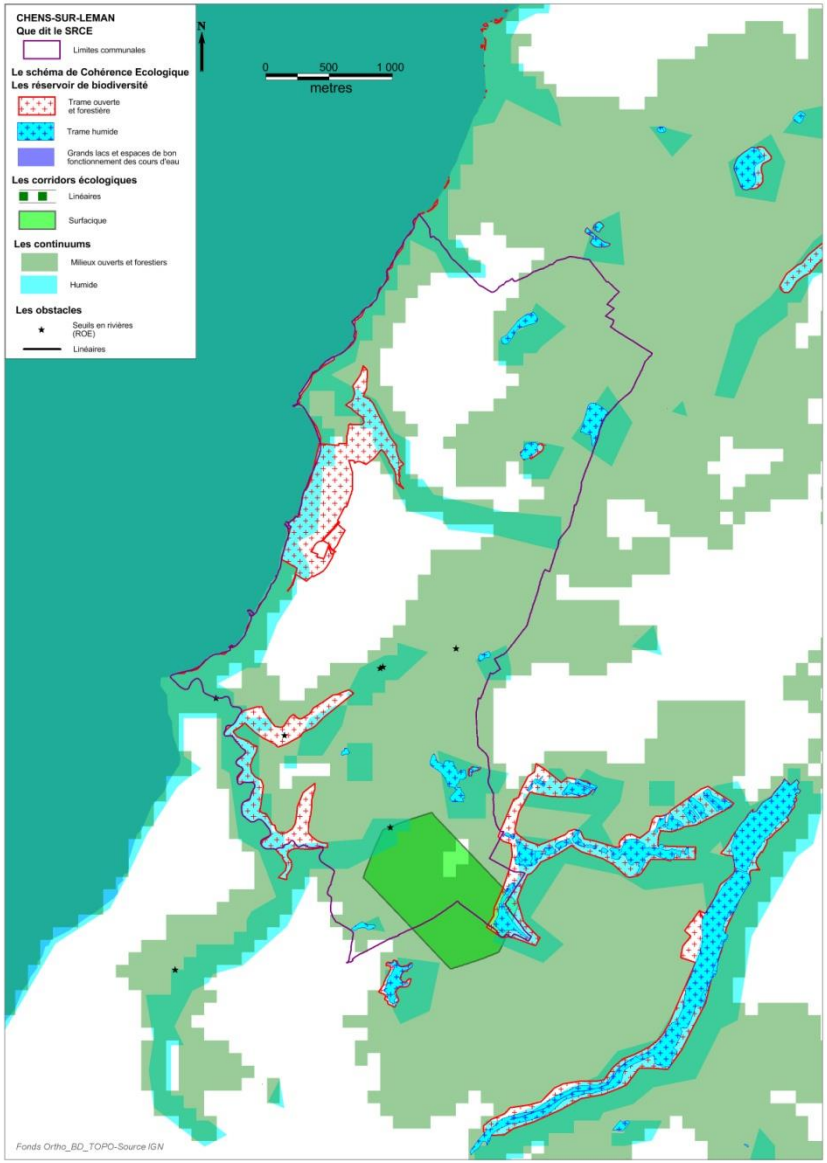


- **Le schéma Régional de Cohérence Ecologique**

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant « engagement national pour l'environnement » dite Grenelle 2, a instauré un nouvel outil dans l'aménagement du territoire qui est la Trame Verte et Bleue (TVB). Son objectif est d'enrayer la perte de biodiversité par la préservation, la gestion et la remise en bon état des continuités écologiques.

Concrètement, il s'agit de maintenir ou reconstituer un réseau de milieux à des échelles différentes, qui permette aux espèces animales et végétales, terrestres et aquatiques, de circuler, communiquer, s'alimenter, se reposer et se reproduire, afin d'assurer leur survie.

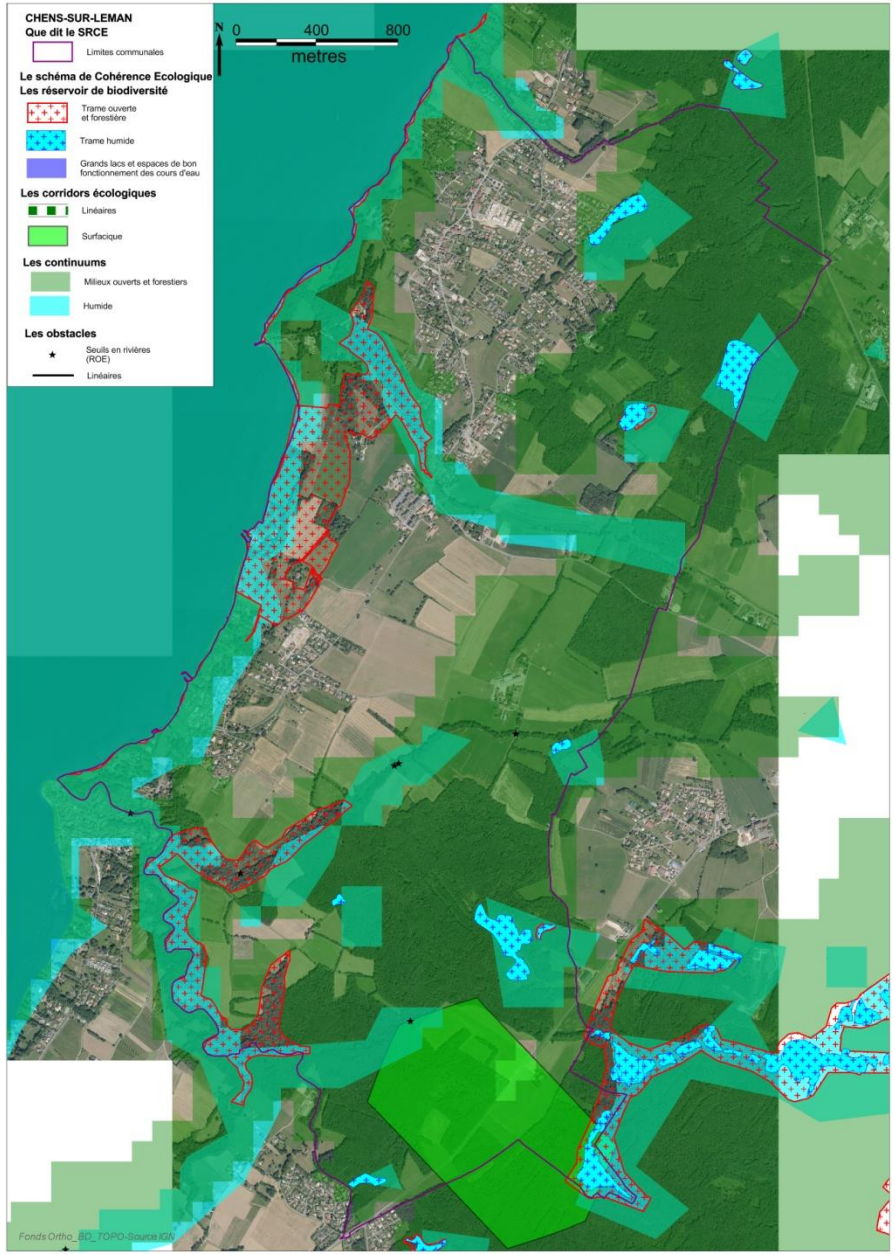
Cette même loi a également engendré une modification des textes des codes de l'urbanisme et de l'environnement. Désormais, les documents d'urbanisme (Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), Plan Local d'Urbanisme (PLU) et carte communale) doivent déterminer les conditions permettant d'assurer la préservation et la restauration des continuités écologiques.



**Le SRCE Rhône-Alpes** à identifié les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques de la région. Il s'agit d'un outil de planification écologique à large échelle qu'il convient de décliner et affiner localement.

Ces réseaux reposent en partie sur la cartographie des éléments suivants :

- **Les zones de réservoir (nodales ou sources) :** cœur de vie d'espèces ou d'écosystèmes particuliers.
- **Les continuums :** espaces (zones nodales comprises) dans lesquelles les individus peuvent se déplacer avec une bonne chance de survie.
- **Les corridors :** zone la plus favorable au passage ou à la dissémination des individus entre deux zones continuums.
- **Les points de conflit ou obstacles :** espace d'intersection entre un corridor et une barrière, naturelle ou artificielle. La barrière représente un lieu où la mortalité des individus est très élevée ou un espace infranchissable.



## LES SITES DU CONSERVATOIRE DU LITTORAL

Les sites du conservatoire du littoral ont pour vocation la sauvegarde des espaces côtiers et lacustres. Leur accès au public est encouragé mais reste défini dans des limites compatibles avec la vulnérabilité de chaque site.

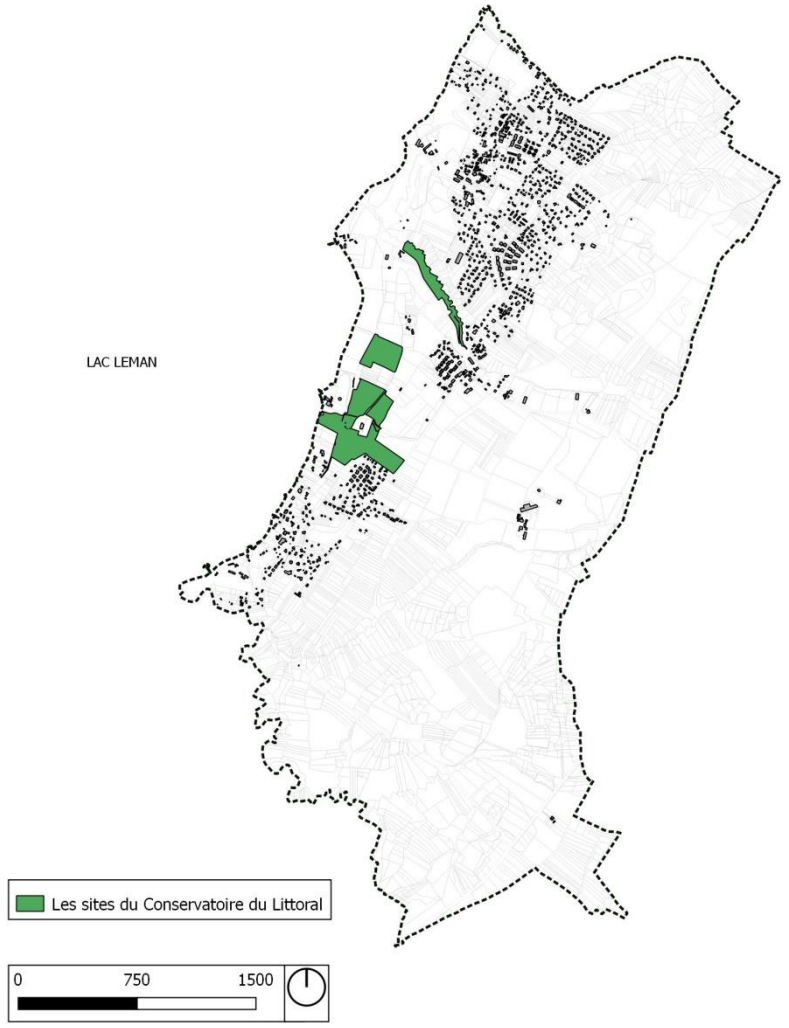
En complément de sa politique foncière, visant prioritairement les sites de fort intérêt écologique et paysager, le conservatoire du littoral peut depuis 2002 exercer son action sur le domaine public maritime. Ce mode de protection peut être superposé avec d'autres dispositifs réglementaires ou contractuels.

Sur la commune de Chens-sur-Léman, 21,46 hectares sont protégés.

La commune de Chens-sur-Léman, frontalière de la Suisse, présente 5 km de rives dont près de 80 % sont artificialisées. La Fabrique constitue une véritable coupure verte, exceptionnelle sur les rives du lac Léman. Elle se situe entre deux secteurs urbanisés : le hameau de Tougues à l'est et celui de Chens-le-Pont à l'ouest. Les parcelles, à dominante agricole (cultures de céréales et prairies temporaires), sont ponctuées de quelques franges boisées (paysage de bocage). La forêt est également présente sur les rives du lac et des berges du principal cours d'eau traversant le site.

La valeur naturaliste du secteur de la Fabrique est reconnue au niveau national et international : intégration à deux ZNIEFF ainsi qu'au site Natura 2000 « Lac Léman ».

Le secteur d'intervention du Conservatoire du littoral sur la commune de Chens-sur-Léman inclut la zone de la Sablonnière, caractérisée par des pelouses sèches particulièrement riches en espèces végétales patrimoniales.



- **Cartographie des espaces agricoles et naturels de la commune**

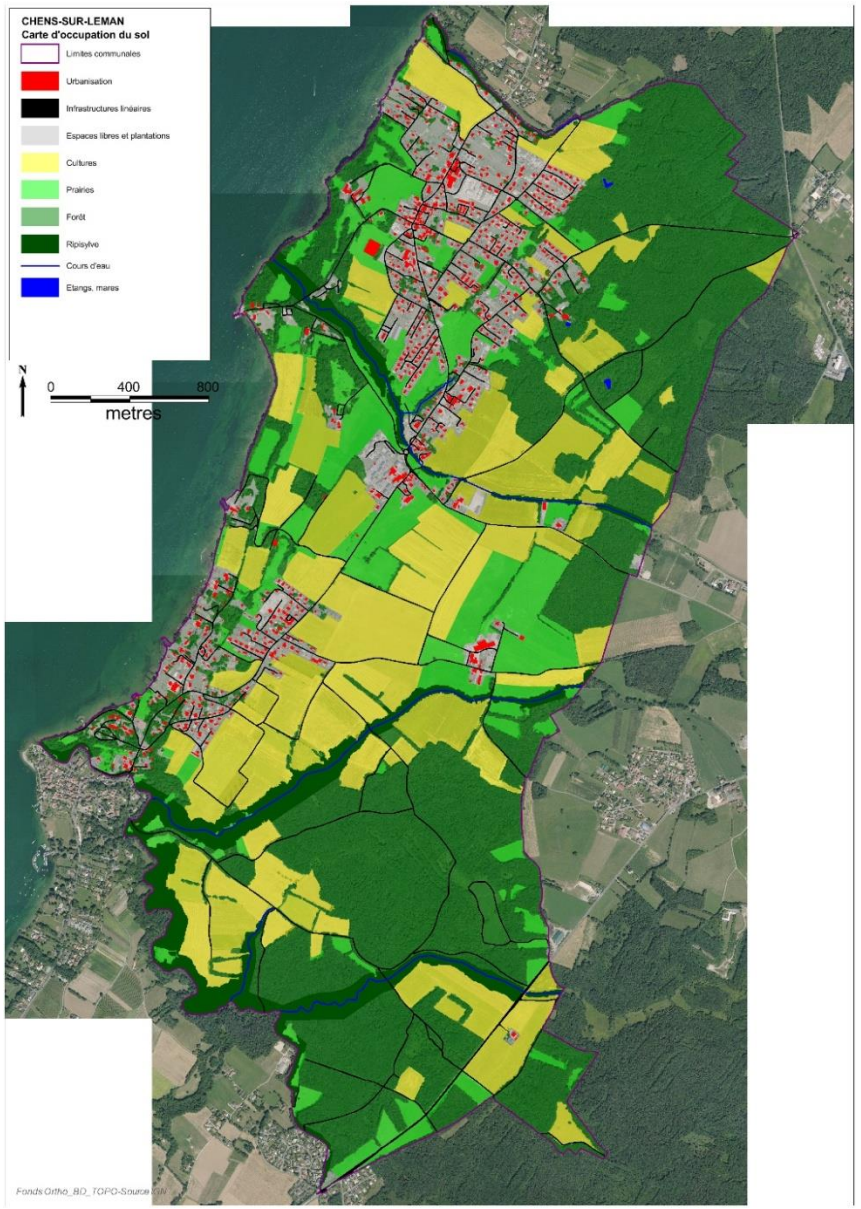
Les espaces naturels et agricoles sont en étroite relation avec l'activité humaine qui est exercée sur place. Ainsi la sylviculture organise et détermine le massif forestier, l'activité agricole marque les prairies. Les haies et bosquets structurent le paysage.

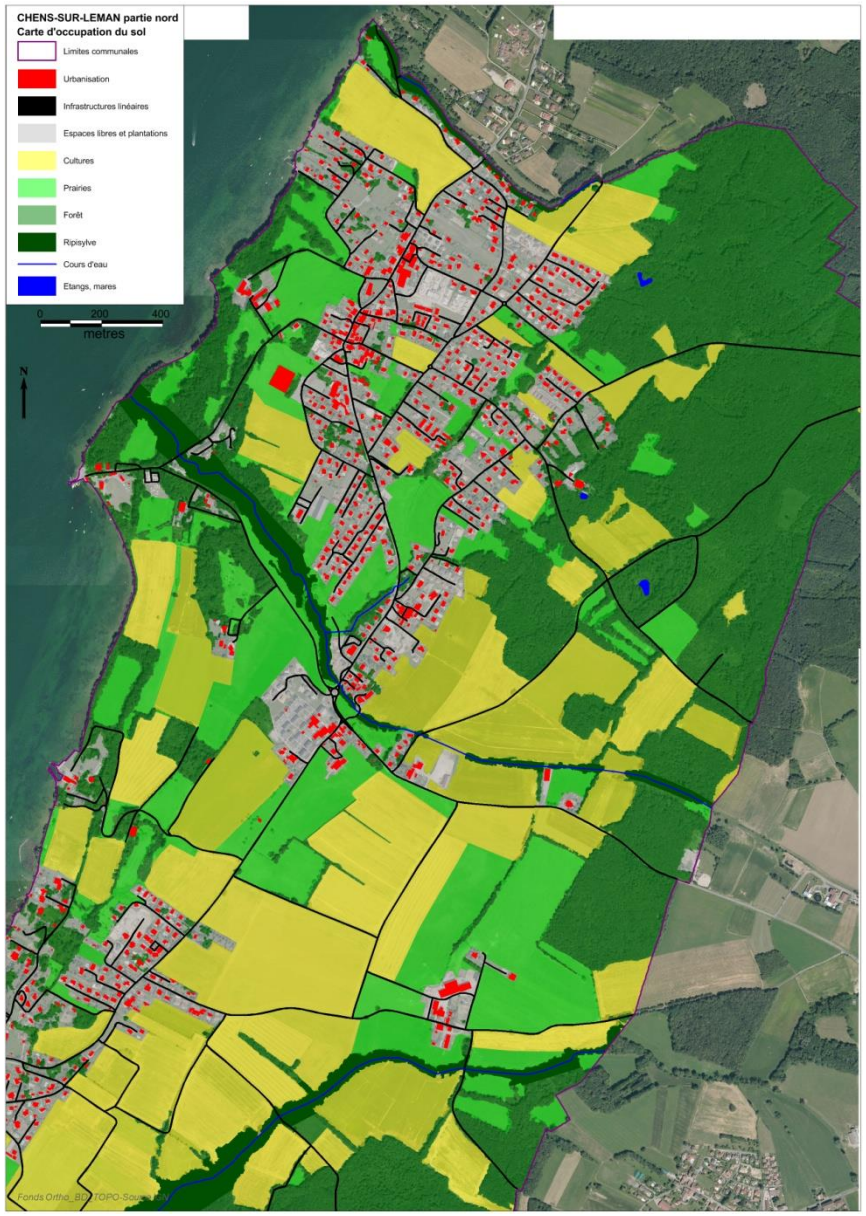
Nous pouvons constater la présence des boisements qui représentent plus de 30 % du territoire communal, les prairies naturelles viennent en lisière, ce qui permet de conserver par endroit un paysage bocager, une mosaïque d'habitats agropastoraux très diversifiés et intéressante pour le fonctionnement écologique du territoire. Cependant cette mosaïque bocagère est mise à mal par l'urbanisation qui impacte le lit majeur des ruisseaux, consomme des espaces naturels et agricoles. L'agriculture quant a elle réorganise le parcellaire en faisant disparaitre des haies, des ripisylves et recalibre les émissaires ou assèche les terrains humides.

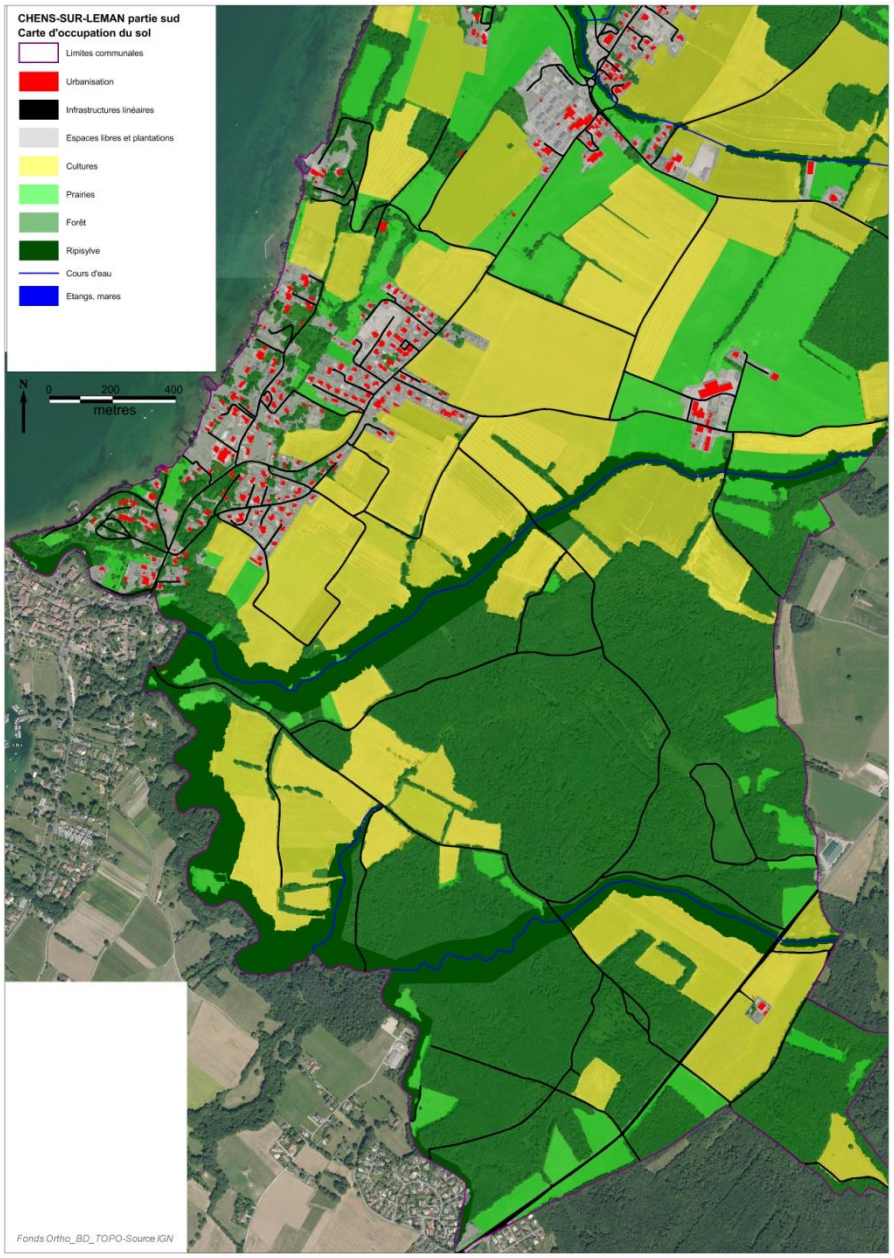
La perméabilité écologique d'axe Nord-Sud reste bonne notamment sur la partie Est en espace agricole et forestiers. La perméabilité écologique d'axe Est-Ouest est quand a elle plus ténue avec une empreinte urbaine forte et des obstacles routiers ou seuils sur les rivières. Il est important de stopper l'étalement urbain et de préserver les trouées vertes dans l'esprit de la loi littoral.

Au sein du tissu urbain, la présence de vergers, de haies et de jardins familiaux apporte une dimension verticale à l'espace qui est favorable à de nombreuses espèces telles que les passereaux et les insectes.

*Cartes d'occupation des sols (source : Corine Landcover)*




CHENS-SUR-LEMAN partie nord
Carte d'occupation du sol
Limites communales
Urbanisation
Infrastructures linéaires
Espaces libres et plantations
Cultures
Prairies
Forêt
Ripisylve
Cours d'eau
Etangs, mares
0
200
400
mètres
N


CHENS-SUR-LEMAN partie sud
Carte d'occupation du sol
Limites communales
Urbanisation
Infrastructures linéaires
Espaces libres et plantations
Cultures
Prairies
Forêt
Ripisylve
Cours d'eau
Etangs, mares
0
200
400
mètres
N
Fonds Ortho_BD_TOPO-Source IGN

## ✓ Description des éléments naturels structurant le paysage et soutenant la biodiversité :

### Les cultures

Avec une activité agricole tournée vers la polyculture élevage, les terres agricoles sont destinées à la production de fourrage avec des prairies naturelles, des prairies artificielles en ray-grass ou légumineuses. Les terres labourées sont principalement ensemencées en céréales à paille (orge, avoine, blé) et en oléagineux (colza). Cet espace agricole qui présente un parcellaire de taille moyenne et une mosaïque de cultures permet de préserver une véritable trame verte support de biodiversité et d'échanges migratoires pour la faune et la flore locale.

### Les haies et bosquets de l'espace agricole

Les haies forment un fin cordon entre les lisières forestières et l'espace agricole, composé entre autre de prunus, de sorbier, et de cornouiller, ces milieux sont très attractifs pour l'avifaune et l'entomofaune qui y trouve refuge et source d'alimentation. Les chiroptères utilisent ces linéaires comme voie de déplacement.

### Les massifs forestiers

Des forêts mixtes et caducifoliées se développent sur le relief. Même si l'enrésinement du massif masque et pollue la lecture écologique, on retrouve une hêtraie-chênaie-charmaie installée sur les affleurements molassiques. Cette forêt est riche en sous-bois avec de la Gesse, de l'Euphorbe, du Chèvrefeuille, de l'Aspérule et du Brome.

### Les vergers

Véritable économie vivrière dans le temps, ces espaces en périphérie urbaine ont fortement régressé suite à la déprise et au développement urbain. Ces vergers de hautes tiges vieillissant sont portant un habitat de prédilection pour de nombreux insectes qui alimentent les passereaux, les pics et les chauves-souris.

### Les ripisylves et zones humides

Les milieux humides sont bien marqués au niveau des dépressions, elles forment des mouilles et des marais sur les zones de sources ou de stagnation. Les boisements rivulaires des cours d'eau (aulnaie glutineuse) relèvent d'un habitat d'intérêt communautaire et sont par endroit impactées par l'urbanisation et la pression agricole.



*Vue depuis « le Tanoz » sur l'espace agricole « L'Eté »*



*Prairie au lieu-dit « Les Hutins »*

## LES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES, LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA COMMUNE

Le SRCE met en évidence l'intérêt de préserver le cordon forestier du Bois d'Arret – Bois Gogue – Les Aglans – Bois de la Chapelle identifié comme corridor surfacique et continuum (zone de divagation favorable pour la faune) qui englobe les petits boisements et l'espace bocager limitrophe.

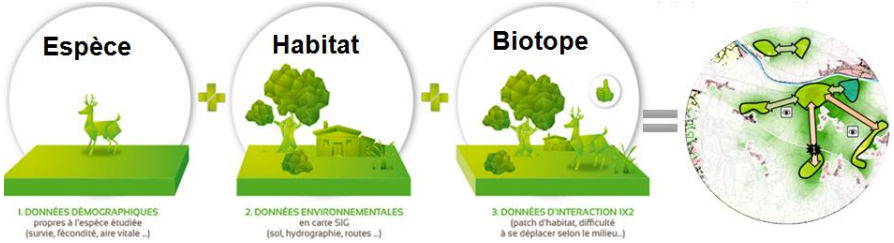
Les réservoirs de biodiversité sont identifiés à juste titre sur les zones Natura 2000 et les ZNIEFF de type 1. Les zones humides sont également inclues dans les réservoirs de biodiversité et les fonds de vallées sont marquées comme continuum.

Afin de décliner localement cette trame verte est bleue dans le PLU, il est décidé de maintenir dans ce classement l'ensemble des réservoirs de biodiversité du SRCE, d'y inclure le réseau de haies et le lit majeur des cours d'eau avec leur ripisylves.

Cette déclinaison se fera par la création d'EBC ou de classement au titre des continuités écologiques.




**Principe schématique de conception d'une trame verte et bleue et des corridors écologiques :**



## LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)

Document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle du bassin, le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 est entré en vigueur le 21 décembre 2015. Il fixe pour une période de 6 ans la stratégie du bassin Rhône-Méditerranée pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques ainsi que les actions à mener pour atteindre cet objectif.

Il définit des orientations fondamentales et dispositions qui s'imposent en rapport de compatibilité au plan local d'urbanisme.

Certaines de ces orientations et dispositions peuvent être prises en compte et traduites dans le document d'urbanisme au travers du règlement et de ses documents graphiques.

Parmi ces orientations fondamentales du SDAGE il s'agit de :

- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé,
- Préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques,
- Atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir,
- Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Les orientations fondamentales de ce futur schéma sont les suivantes :

- S'adapter aux effets du changement climatique
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques.

- **La qualité des cours d'eau**

La directive cadre européenne sur l'eau impose l'atteinte du « Bon état » écologique des cours d'eau.

Le « bon état » consiste à la fois en :

- un "bon état écologique" prenant en compte la qualité de l'ensemble des compartiments écologiques : eau, faune, flore, habitat. Ces derniers sont témoins de la circulation des pollutions non détectées par les analyses physico-chimiques. Il se caractérise par un écart aux 'conditions de référence' (propres à chaque type de masse d'eau, et représentatives d'une eau pas ou très peu influencée par l'activité humaine) suivant une échelle de 5 classes du très bon au mauvais
- et un "bon état chimique" de l'eau, lorsque sont respectées certaines concentrations de substances prioritaires (métaux, pesticides, etc.). Il suffit qu'un paramètre dépasse le seuil fixé par les normes en vigueur (dites normes de qualité environnementale) pour que la masse d'eau ne soit pas considérée en bon état.

Le ruisseau de Chamburaz est classé en état écologique moyen.

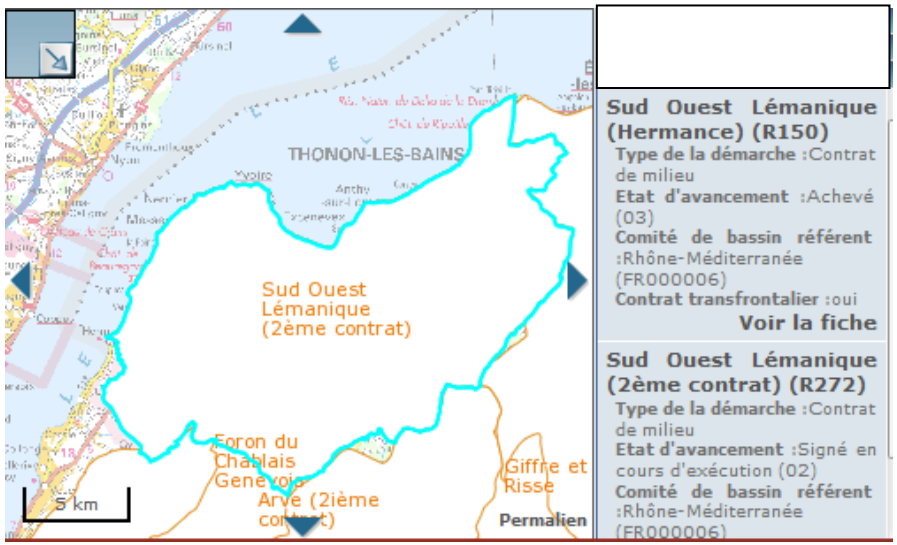
L'état écologique de l'Hermance est moyen et l'état chimique bon.

Le SDAGE fixe un objectif d'atteinte du bon état pour 2021.

Il n'y a pas de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) mis en place sur le territoire. Le SAGE qui est un outil de planification, vise à assurer l'équilibre entre les activités humaines et la protection de l'eau et des milieux aquatiques à l'échelle du bassin versant constitue une déclinaison locale du SDAGE Rhône Méditerranée.

- **Le contrat de milieu[1]**

Il existe un contrat de milieu porté par le Syndicat mixte des affluents du sud-ouest lémanique (SYMASOL).




Liste des enjeux du contrat :

- Atteindre et préserver une bonne qualité des eaux superficielles et souterraines
- Préserver, restaurer et valoriser les milieux aquatiques
- Assurer la gestion des risques naturels pour les biens et personnes
- Communication, coordination et suivi

[1] *source : http://www.gesteau.eaufrance.fr/node/90533*

- **La catégorie piscicole des ruisseaux**

La catégorie piscicole est un classement juridique des cours d'eau en fonction des groupes de poissons dominants. Un cours d'eau est déclaré de première catégorie lorsque le groupe dominant est constitué de salmonidés (rivières à truites) et de deuxième catégorie, lorsque le groupe dominant est constitué de cyprinidés (poissons blancs).

Les ruisseaux du territoire sont classés en 1ere catégorie piscicole.

Pour les cours d'eau classés en première catégorie piscicole, les travaux, sauf cas d'extrême urgence, devront être programmés en dehors de la période de reproduction des salmonidés. Cette période de reproduction et d'émergence des juvéniles se déroule durant la période du 1° novembre au 31 mars.

- **Le traitement des eaux**

Une station d'épuration intercommunale située à Douvaine traite les eaux usées de la commune.

Elle a été mise en service le 31 décembre 1997. Des travaux de restructuration ont lieu en 2015

Sa capacité nominale est 45 000 équivalents habitants.



## LES EAUX PLUVIALES

La commune de Chens sur Léman a réalisé conjointement à la révision de son PLU, une étude sur l'assainissement des eaux pluviales pour appréhender les dysfonctionnements passés et proposer des solutions pérennes aboutissant à la définition d'un zonage d'assainissement pluvial.

La réalisation de cette étude globale sur le système de collecte et de rejet des eaux pluviales a permis d'établir le schéma directeur des eaux pluviales avec notamment :

- le recensement des zones à difficultés existantes ou récurrentes (inondations, sous-dimensionnement, mélange d'effluents eaux usées/eaux pluviales…) ;

- la numérisation du réseau et de tous les ouvrages liés aux eaux pluviales sur l'ensemble de la commune (techniques alternatives, bassins de rétention…) ;
- la simulation des écoulements dans la situation actuelle sur l'ensemble du territoire concerné ;
- l'analyse hydrologique et hydraulique sur tout le territoire communal ;
- la projection du fonctionnement des réseaux en fonction du développement futur de la commune ;
- l'élaboration de programmes d'aménagement, de surveillance et d'exploitation pour les réseaux d'eaux pluviales existants et futurs ;
- l'établissement d'un zonage d'assainissement pluvial.
- Le diagnostic réalisé a permis de mettre en évidence les dysfonctionnements du réseau de collecte des eaux pluviales.

Un programme de travaux a été bâti en conséquence, afin de résoudre ces problématiques. Les opérations proposées sont de plusieurs natures :

- Création de fossés ;
- Création de nouveaux réseaux ;
- Redimensionnement de réseaux existants ;
- Mise en œuvre de bassins de décantation, de rétention, d'infiltration, de pré-traitement.

De manière générale, et sauf exception, ces opérations ont été conçues pour assurer un fonctionnement optimal de la collecte des eaux pluviales lors d'un épisode pluvieux d'occurrence 30 ans en zone urbanisée. Les opérations qui concernent un cours d'eau ou un écoulement permanent ont quant à elles été conçues sur la base d'un épisode pluvieux d'occurrence 100 ans.

Les résultats l'étude globale ont permis à la Commune de mettre en place dans le PLU des dispositions règlementaires adaptées, en prenant en compte la situation actuelle et son développement futur.

Parallèlement à l'approbation du PLU par Thonon Agglomération (EPCI compétent depuis le 1er janvier 2017 en matière de documents d'urbanisme), la Commune envisage de valider et rendre applicable après enquête publique le règlement de gestion des eaux pluviales et le plan de zonage associé.

# LES NUISANCES ET POLLUTIONS

## LE BRUIT

Conformément aux dispositions relatives au classement des infrastructures de transport terrestre supportant un trafic important, certaines voies ont été classées selon le bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante.

A ce titre les constructions nouvelles situées dans un secteur affecté par le bruit doivent faire l'objet d'une isolation acoustique selon les dispositions fixées par arrêté préfectoral pour les bâtiments d'habitation et les bureaux.

Sur le territoire communal une infrastructure est concernée : la RD 1005. Elle traverse des espaces non urbanisés de la commune.



## LES EXPLOITATIONS ET BATIMENTS AGRICOLES SOUMIS AUX REGLES REGIME DES INSTALLATIONS CLASSEES ET DE REGLEMENT SANITAIRE DEPARTEMENTAL

- **Les installations classées**

Deux exploitations agricoles relèvent de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement :

- EURL « Le club des copains »
- GAEC Le Léman les éléments

- **Le recul vis-à-vis des bâtiments agricoles (code rural et de pêche maritime - article L111-3)**

Le principe de recul d'implantation des nouvelles constructions d'habitation vis-à-vis de bâtiments agricoles d'élevage s'applique.

A proximité des bâtiments agricoles soumis à des reculs sanitaires, les permis de construire de nouvelles habitations durant respecter a reculé équivalent recul sanitaire.



## LES RISQUES NATURELS

La commune n'est pas couverte par un plan de prévention des risques.

Néanmoins, des phénomènes naturels sont présents sur la commune. Une carte des aléas naturels à l'échelle du 1/10000ème réalisée dans le cadre de l'élaboration du dossier communal synthétique, recense les phénomènes naturels présents sur la commune quantifiés en fonction de leur intensité et de leur probabilité d'occurrence. La carte des aléas naturels réalisée au 1/10000ème, qui a pour objectif premier l'information préventive, ne permet pas de connaître dans quelle mesure les constructions existantes peuvent évoluer ou si sur certains secteurs limités de nouvelles constructions peuvent être réalisées sous conditions.

Gradation de l'aléa pour les différents phénomènes naturels

- Glissements de terrain

Alea fort : secteur où le mouvement est actif (bâtiment fissuré, racines arrachées). Phénomène inférieur à 10 ans.

Alea moyen : secteur de fluage lent, ou secteur où il existe un mouvement ancien qui apparaît stabilisé. Echelle du siècle.

Alea faible : secteur où il n'y a pas eu de mouvement historique mais où la topographie (même grande pente) et la géologie pourraient être à l'origine de mouvements de terrain (également pour les ravins assez profonds, avec des berges raides mais apparemment stables).

- Crues torrentielles : attribution des degrés d'aléa en fonction des archives et des appréciations de terrain (géomorphologie) :

Aléa fort : lit mineur du torrent et toute zone pouvant être touchée par la divagation torrentielle (crue décennale),

Aléa moyen ou faible : zones d'incertitudes. L'aléa moyen concerne les divagations avec vitesse et charriage. L'aléa faible concerne des secteurs où l'eau stagne.

- Zones humides

Les zones humides sont caractérisées par deux effets :

- l'effet tampon qui est à préserver,
- l'effet de compressibilité, qui lui est défavorable.

Ces deux effets impliquent une réflexion vis-à-vis de la construction dans ces secteurs.

Il existe trois degrés d'aléa :

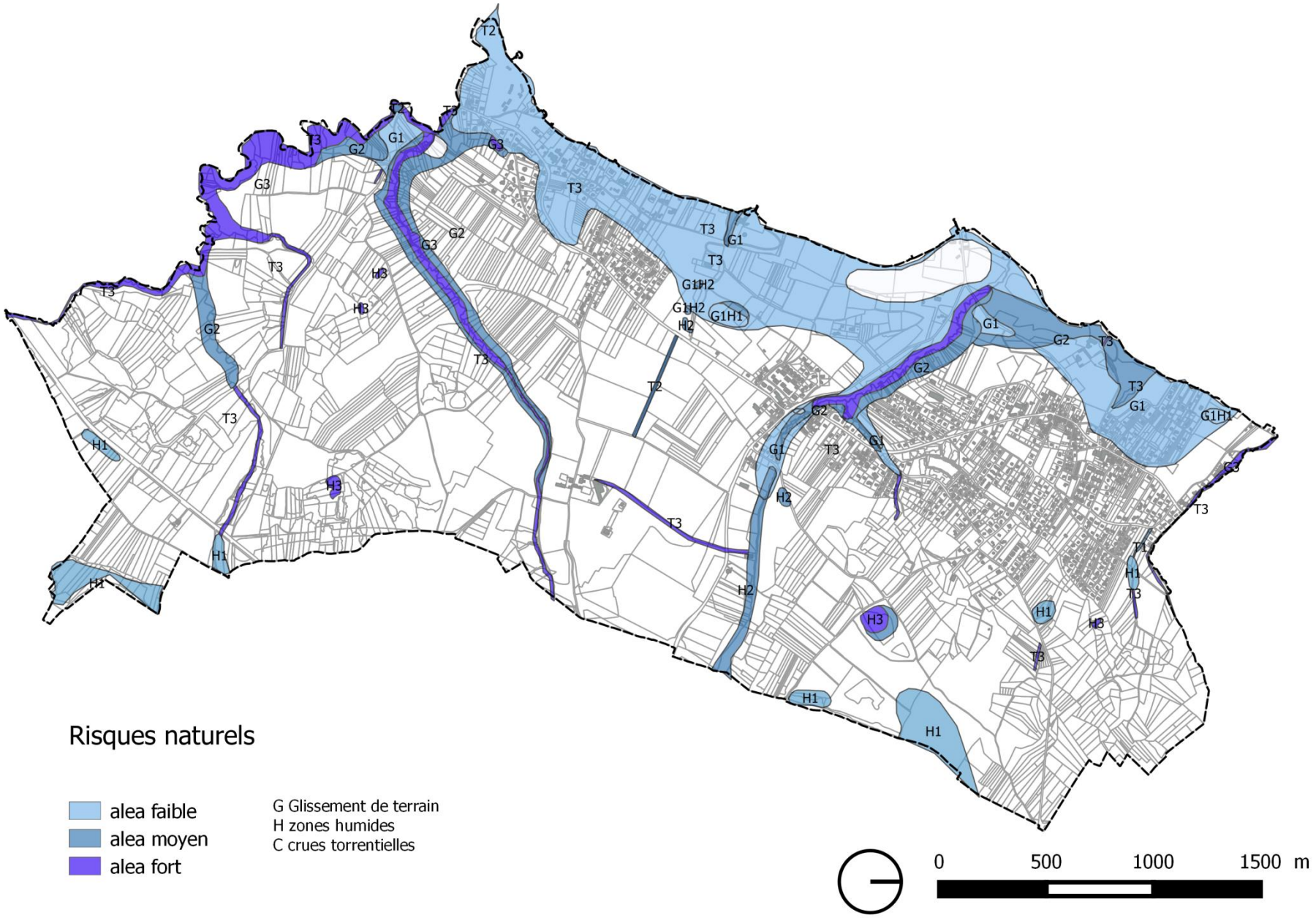
Alea Fort : zone où il y a une surface d'eau libre relativement durable.

Alea Moyen : ce sont les « mouilles » ou tourbières. L'eau y est subaffleurante de nombreux mois de l'année et la végétation est hygrophile (linaigrette, saule, macette, …..).

Alea Faible : zone où l'eau stagne très épisodiquement. Ce sont des secteurs plats. Il peut y avoir une petite végétation hygrophile.

Plusieurs évènements ont donné lieu à la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle :

- Inondations et coulées de boue : 9 décembre 1996
- Inondations et coulées de boue :11 avril 2006


Risques naturels
alea faible
alea moyen
alea fort
G Glissement de terrain
H zones humides
C crues torrentielles
0
500
1000
1500 m

✓ **Les risques liés au retrait-gonflements des sols argileux**




Aléa moyen

La commune est concernée par les risques liés au retrait-gonflement des sols argileux dans le secteur de Collongette.

✓ **Les risques sismiques**

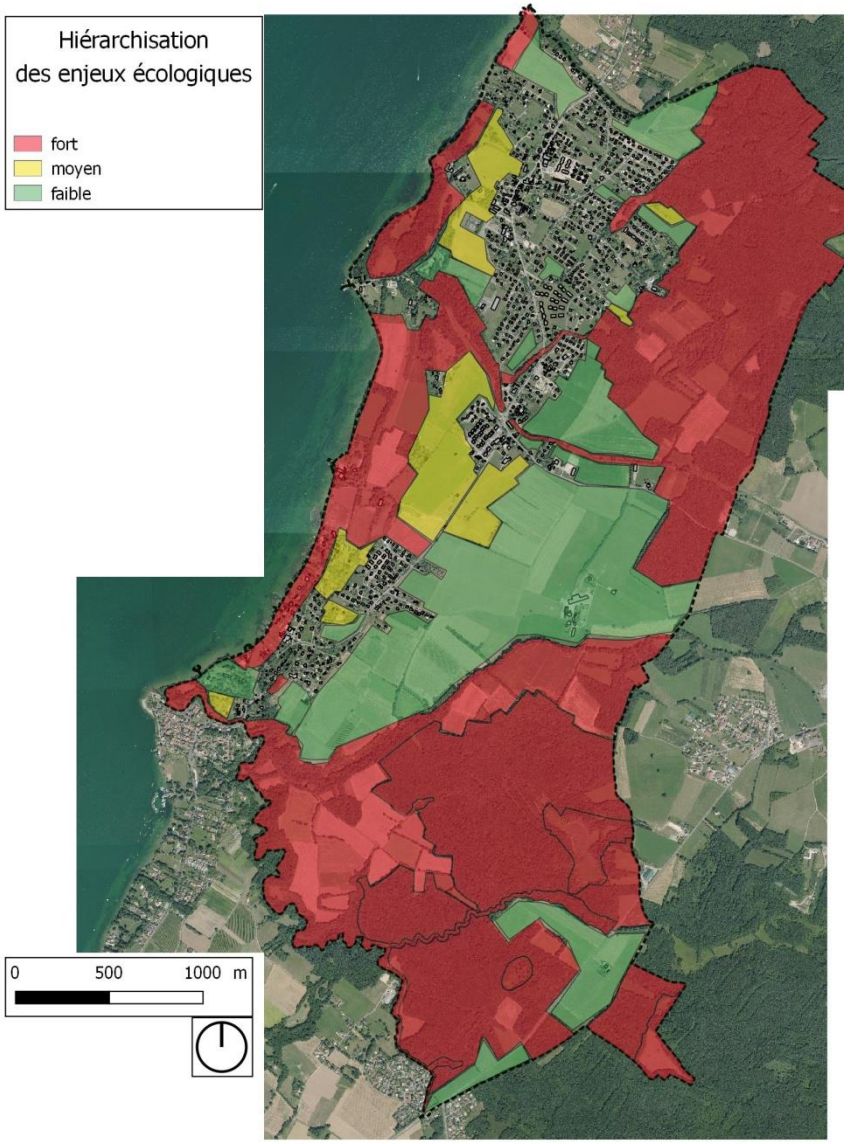
La commune est située en zone de sismicité de niveau 4, c'est-à-dire moyen.

La commune n'est pas concernée par des installations à risques technologiques ou des anciens sites pollués.

# LA SYNTHESE DES SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les enjeux écologiques portent sur la conservation et le développement de la matrice paysagère en reconnectant le réseau de haies aux prairies, sur la reconstitution d'une ripisylve et de berges fonctionnelles où des dégradations sont constatées, sur la conservation des réservoirs de biodiversités (zones humides, boisements et vergers), sur la conservation du corridor forestier en limite Est et la conservation d'une bande littorale en bordure du lac.

L'analyse écologique (en fonction de la valeur patrimoniale des milieux, de la présence d'espèces remarquables et de la potentialité du milieu) a permis de construire une carte schématique de synthèse sur CHENS-SUR-LÉMAN.




Un développement de la commune sur la base du document d'urbanisme actuel ne permettrait pas de prendre l'ensemble des enjeux environnementaux recensés.

En effet, les règles d'urbanisme du document en vigueur ne prennent pas en compte :

- la préservation des abords des cours d'eau,

- la protection des milieux identifiés au titre de Natura 2000,

Les nouvelles dispositions réglementaires du plan local d'urbanisme prendront en compte les enjeux environnementaux du territoire.

# PARTIE 2 : LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL



*1- Le plateau agricole : Le bois Gogue et le massif des Voirons en fond de perspective, vus depuis la RD25*



*2- Le coteau : Le centre bourg vu depuis la rue du Château*



*3- Le coteau : Le parc et le château de Beauregard, le lac et le massif du Jura vus depuis la RD 250*

- **La structure spatiale paysagère**

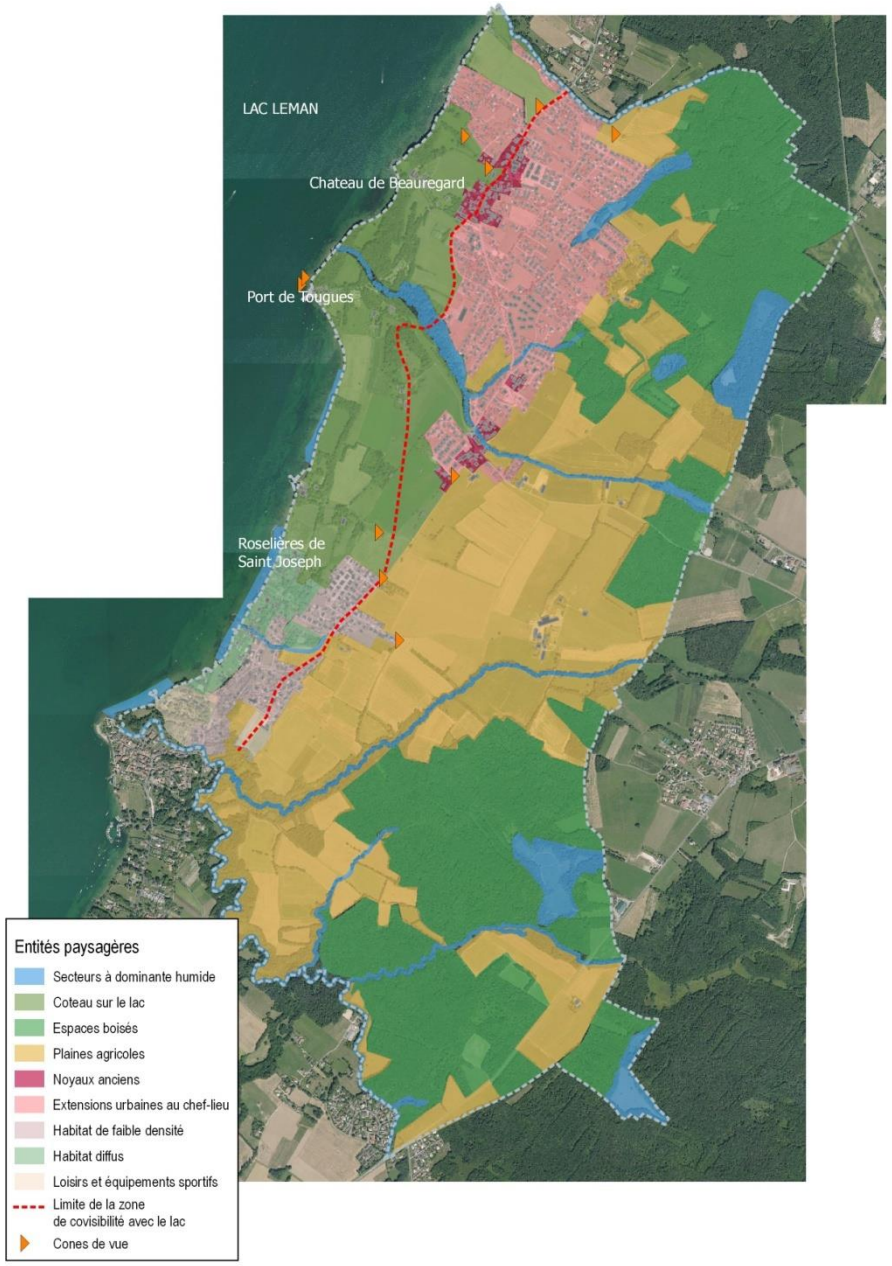
Le paysage est la représentation des éléments constitutifs d'une portion de l'espace terrestre. C'est une vue d'un espace qui existe indépendamment de nous et donc susceptible de pouvoir être étudié de façon objective (l'altitude, la température, la structure interne) mais aussi une vue d'un espace que l'on perçoit, chacun de manière différente.

L'étude paysagère ne peut être que subjective. L'urbaniste s'intéressera particulièrement au « paysage produit », considéré comme la résultante de l'action conjointe des sociétés humaines, du monde vivant (animal, végétal, fongique, etc.) et du milieu abiotique ainsi qu'à l'approche patrimoniale qui lui accorde des valeurs esthétique, historique, de mémoire, économique. Dans tous les cas le paysage est plutôt considéré comme un bien commun, et susceptible d'être protégé, géré ou transformé.

- **L'organisation globale du territoire**

La carte ci-contre présente de manière schématique les quatre grandes entités paysagères ayant chacune leurs propres caractéristiques et se composent de sous entités :

- Le plateau agricole et forestier
- Le coteau sur le lac
- La rive du lac
- Les espaces urbanisés



LE PLATEAU AGRICOLE ET FORESTIER :

Cette plus grande entité paysagère de Chens-sur-Léman se développe sur une terrasse glacière, participant à une série de terrasses comprises entre le lac et la montagne ; à l'ouest, elle est bordée du coteau ouvert sur le lac. Le plateau agricole et forestier se partage entre polyculture (blé, mais, tournesol, luzerne..) et forêts (chênaie/charmaie, quelques peupleraies et des bois de feuillus).

Il est traversé par quatre ruisseaux, du nord au sud, le ruisseau de la Vorze (limite communale nord), les ruisseaux des Léchères, de Collongette, et l'Hermance (limite communale sud). Chaque ruisseau est bordé d'un corridor boisé, une ripisylve qui découpe le plateau en très grandes chambres vertes, tantôt ouvertes (agricoles) tantôt fermées (boisements).

Les grandes chambres ouvertes, agricoles, sont aussi ponctuées d'arbres isolés souvent remarquables (nombreux chênes) et des bâtiments agricoles et/ou fermes anciennes. Le boisement est ponctué de quelques dépressions elliptiques constituant autant de zones humides bien identifiées formant des clairières.

Ce plateau s'étend sur des dépôts glaciaires du Pléistocène, de la moraine argileuse aux sols plus ou moins profonds (argileux) et propices à l'agriculture intensive et/ou plus ou moins drainants, plus adaptés à l'exploitation forestière. Dans les dépressions argileuses, se retrouvent les zones humides naturelles.

LE COTEAU SUR LE LAC :

Entre le plateau agricole à l'est et le lac à l'ouest, se développe un coteau en balcon sur le lac Léman. Il est essentiellement constitué de matériaux graveleux (terrasses de Thonon-les-Bains, Würm terminal selon carte géologique), peu fertile.

On y retrouve une alternance de bois et de prairies de fauche ou de pâtures, mais aussi l'essentiel de l'urbanisation, ainsi que les parcs, jardins et vergers.

Ce coteau est fortement engravé par les ruisseaux, et c'est sur un petit promontoire, entre plateau et coteau, au niveau du vallon creusé par le ruisseau des Léchères, qu'est implanté le centre bourg. C'est aussi sur le coteau que se sont construits le château et son parc romantique. Le coteau fait l'objet de nombreuses constructions depuis les années 60.





*4- Le coteau: Le port de Tougues, Les Hutins, le lac et le massif du Jura vus depuis la route de Saint-Joseph*



*5- La rive du Lac: vue depuis le ponton du Port de Tougues*



*6- Les espaces urbanisés : « Les Grands Champs » vus depuis le chemin des Croisets – limite franche de l'urbanisation*

LA RIVE DU LAC :

A la rencontre du coteau et du lac, on identifie une nouvelle entité paysagère regroupant elle-même plusieurs sous entités :

- Des rives construites, aménagées pour les bateaux et la baignade, et des successions de pavillons et jardins,
- Une rive jardinée, au droit du parc du château, où le paysage est composé,
- Une rive naturelle, alternant boisements et roselières.

***Nota : Toute la rive du Lac Léman, est classé en ZNIEFF de type 2.***

LES ESPACES URBANISES :

Les espaces urbanisés sont décrits dans le chapitre suivant consacré à l'analyse urbaine.

Du point de vue paysager, on relève trois « grands » espaces urbanisés dans ce territoire, encore tous séparés les uns des autres par des espaces agricoles et/ou boisés :

- Le chef-lieu/centre bourg, le plus grand
- Le hameau de Véreitre
- La continuité des hameaux de Chens-le-Pont et Lagraie, en continuité d'Hermance (Suisse).

Les fermes, le château et principalement l'église sont des éléments repères dans ce paysage, ainsi qu'un certain nombre d'arbres remarquables (cèdres, pins, platanes, chênes…), seuls, en groupes ou alignements, et des petits monuments (calvaires). Ces points de repères sont à préserver et à mettre en valeur. Les points de vue (cônes de visibilité) sur ces principaux éléments ont été repérés ; ils existent parfois uniquement grâce à une dent creuse, (le terrain de foot par exemple, mais aussi un grand jardin ou un pré,...)

## • Les grands enjeux paysagers

La commune de Chens-sur-Léman a su globalement préserver un paysage de qualité. L'enjeu paysager est de préserver ce patrimoine, mais aussi, de le mettre en valeur, voire l'améliorer. La qualité principale de ce paysage tient à sa diversité et à sa cohérence entre des facteurs géographiques, environnementaux et anthropomorphiques, d'où son esthétisme naturel. Le principal danger réside dans le déséquilibre de l'occupation du territoire entre espaces naturels, agricoles et anthropiques au sein de chaque grande entité paysagère qui présente des sensibilités et des enjeux différenciés aux changements.

LES ENJEUX RELATIFS AU PLATEAU AGRICOLE ET FORESTIER :

Le paysage du plateau est de nature peu sensible, tant que sont respectés l'équilibre entre les espaces agricoles et boisés, et qu'est conservée cette organisation en grandes chambres vertes, tantôt «vides» ou «pleines». Il convient de préserver/renouveler le patrimoine arboré des ripisylves et les arbres remarquables isolés. Le maintien d'une polyculture diversifiée évite également la monotonie, et les fermes isolées doivent rester l'exception.

L'enjeu majeur toutefois reste le traitement de la limite avec l'urbanisation. On constate, dans le traitement des anciennes limites, une richesse due à une certaine complexité, ainsi qu'une véritable imbrication entre végétal et bâti ; de plus, les jardins de taille variable diversifient cette limite.

Dans les nouveaux lotissements, l'homogénéité de la taille du parcellaire et une végétalisation peu diverse, crée une frontalité opposant agriculture et habitat.

LES ENJEUX RELATIFS AU COTEAU SUR LE LAC :

Contrairement au plateau, le coteau est très sensible du point de vue paysager, du fait de sa co-visibilité avec le lac. C'est sur ce coteau (ou en limite) que l'on retrouve des bâtiments (le château) et des espaces naturels sensibles remarquables. Ce coteau étant déjà très urbanisé, se pose la question de la pertinence des opérations pavillonnaires, qui descendent vers le lac, depuis la limite communale nord jusqu'à sa frontière sud.

Il s'agit d'opérations plutôt denses, à la qualité architecturale très moyenne, et aux jardins souvent de faible qualité (haies taillées de thuyas ou de lauriers). Les dessertes en impasses ne facilitent pas la promenade, et seules les rues principales, face au lac, sont souvent les derniers points de vue publics sur l'eau au cœur de grands îlots privatifs.

Le maintien de l'agriculture sur le coteau présente deux avantages majeurs :

- Conservation du caractère rural et bucolique de la commune (prairies entre le château et le village),
- Maintien des co-visibilités toute l'année. L'alternance de pleins (boisements) et de vides (prés, champs) apporte au coteau qualité et diversité, perceptible à l'échelle du piéton et du cycliste

A noter également la présence de nombreux arbres remarquables, notamment dans et aux abords du parc du château.

LES ENJEUX RELATIFS A LA RIVE DU LAC :

Il s'agit d'une entité particulièrement sensible, tant du point de vue écologique que paysager, même si cette entité est plus visible par bateau.

C'est une entité riche de sa diversité entre espaces naturels (boisements et zones lacustres type roselières), espaces paysagers (le parc historique), et les accroches urbaines des ports et espaces pavillonnaires descendant jusqu'au lac.





*RD 25 – Route d'Hermance à Chens le Pont depuis Hermance (Suisse)*



*Port de Tougues - débarcadère*



*RD 25 – Rue du Léman depuis Messery*




*RD 25 – Route d'Hermance à Chens le Pont depuis Lagraie*



*RD 20 - Route du Lac depuis le Port de Tougues*



*Rue du Port depuis de Port de Tougues*




*Lagraie depuis la route de Collongette*



*RD 20 - Route du Lac depuis Douvaine*




*Route de Conche depuis l'avenue du Bas-Chablais*

## • La structure spatiale urbaine

### ✓ Les entrées

On distingue quatre accès principaux au territoire communal de Chens-sur-Léman (un accès par le lac et trois accès terrestres):

- Port de Tougues : Ce site a été occupé depuis l'âge de bronze final (12° siècle avant J-C). Devenu lieu touristique et de loisirs, il constituait jusqu'en septembre 2015, un important site de transit pour les frontaliers en direction de Nyon. Après la fusion des lignes N3 et N4 de la CGN vers Yvoire ne subsistent que les liaisons touristiques.

- Au nord, en venant de Messery : On accède au centre du village après avoir franchi le ruisseau la Vorze qui délimite les deux bans communaux. La voie longe des opérations de lotissements récents entre lesquels, à l'ouest, une parcelle encore cultivée permet d'avoir une échappée visuelle sur le lac et les Monts du Jura.

  A l'est, en venant de Douvaine: La RD 20 relie le Port de Tougues à Douvaine suivant un parcours parallèle et au sud du ruisseau des Léchères. Après avoir traversé le bois de Gogue qui limite le ban communal à l'est, on traverse une plaine cultivée avant d'arriver au hameau Véreitre qui marque l'intersection avec la RD 25, colonne vertébrale nord-sud de la commune (Messery / Hermance).

- Au sud, en venant de Hermance (Suisse) : La frontière est délimitée par la rivière Hermance dans laquelle se jette le ruisseau Chamburaz. On accède au village central après avoir traversé successivement les hameaux de Chens sur le Pont, Lagraie et Véreitre situé au croisement de la RD 25 et de la RD 20 joignant le Port de Tougues à Douvaine.

  Le parcours est marqué par une succession d'opérations d'habitations qui se sont agrégées à partir des fermes agricoles préexistantes. Entre Lagraie et Véreitre, subsiste la seule coupure urbaine importante le long de la RD 25. Elle permet de voir les plaines agricoles limitées à l'est par le bois Gogue et dominées au loin par le Mont de Boisy.

La RD 1005 reliant Genève à Douvaine traverse le sud du ban communal ans desservir directement la commune. Des accès secondaires permettent d'accéder au centre du village depuis Douvaine et l'avenue du Bas-Chablais en traversant les bois situés à l'est de la commune (Route de la Marianne et Route des Conches). La Route de la Colongette permet de relier directement Douvaine et Aubonne à Lagraie et Chens le Pont.

## • Le réseau viaire, les coupures urbaines et le stationnement

La multiplication des opérations de constructions d'habitations dans tout ce secteur territorial ainsi que l'important mouvement pendulaire des frontaliers a considérablement développé la circulation sur la RD 25 et sur la RD 20, qui étaient autrefois des voies secondaires.

La fusion des lignes N3 et N4 vers Nyon à partir d'Yvoire va partiellement modifier les flux.

Chaque nouvelle opération d'urbanisation aussi bien dans la commune de Chens-sur-Léman que dans les communes proches appartenant à la Communauté de Communes du Bas-Chablais tend à amplifier ce phénomène. L'organisation du territoire communal devra concilier ces contraintes contradictoires de desserte, de stationnement et de circulation interne à la commune.



*Véreitre – croisement route d'Hermance (RD25) / route du Lac (RD20)*



*Véreitre – croisement route di Lac (RD25) / route du Léman (RD20)*



*Croisement rue du Léman / rue de Charnage RD20 / RD25*



*Rue du Léman – vers Véreitre*



*Rue du Léman – vers le centre depuis Véreitre*



*Rue du Léman – vers Messery*



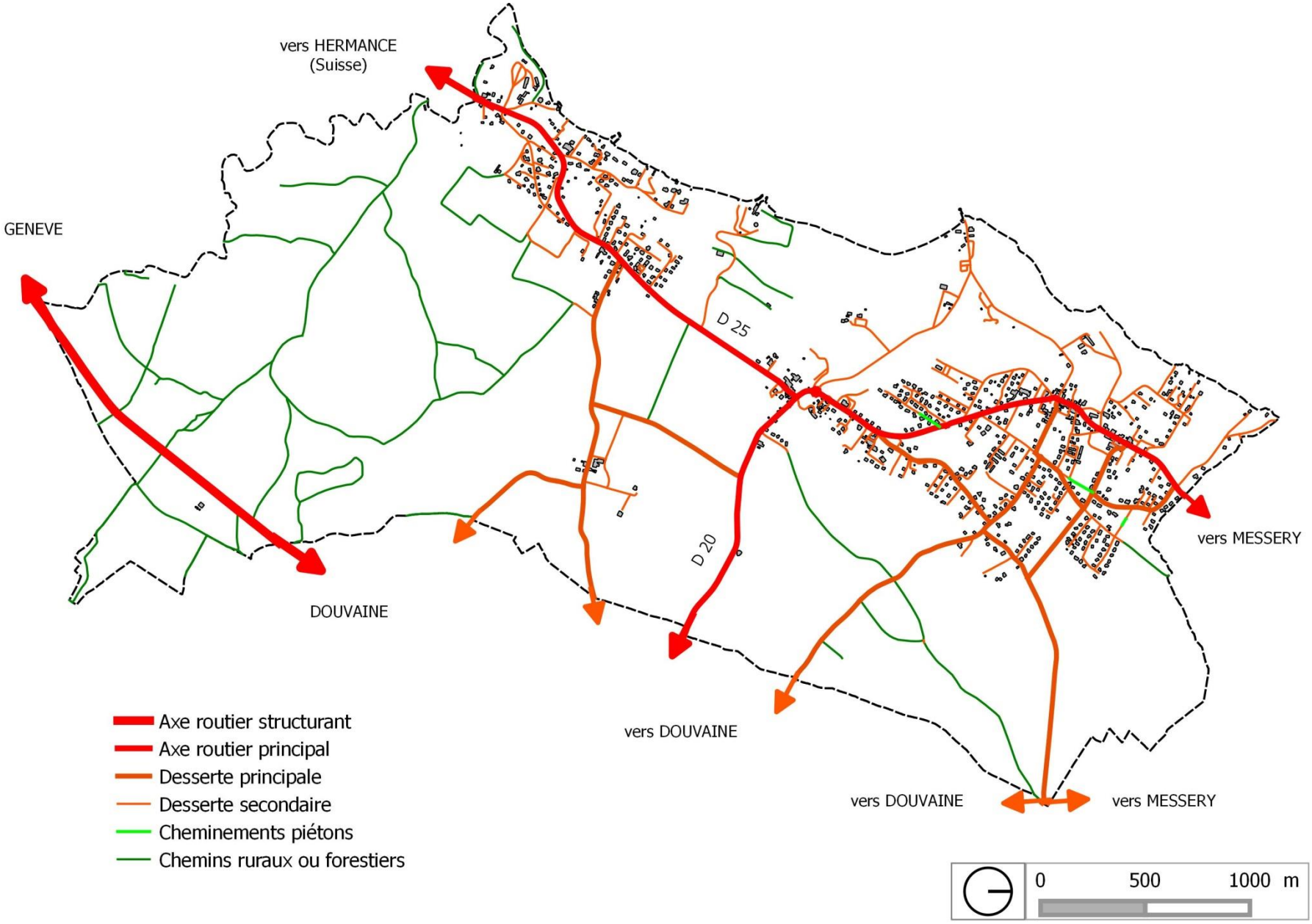
*Rue des Chenettes / chemin des Dégnières*



*Port de Tougues - Parking*



*Route d'Hermance – Piste cyclable*


vers HERMANCE
(Suisse)
GENEVE
D 25
D 20
DOUVAINE
vers MESSERY
vers DOUVAINE
vers DOUVAINE
vers MESSERY
Axe routier structurant
Axe routier principal
Desserte principale
Desserte secondaire
Cheminements piétons
Chemins ruraux ou forestiers
0
500
1000 m



*Le château de Beauregard depuis la rue du Port*



*Rue du Château / Rue de la Maison Jaune*



*Allée du Quart d'Amot*



*Les Fichards - Rue du Léman*



*Rue du Léman*




*Chemin de Verchoux*



*Véreitre –Route d'Hermance*



*Lagraie– Route d'Hermance*



*Collongette – Musée des Granges de Servette*

- **Le noyau ancien - Typologie du bâti**

Chens-sur-Léman est constitué d'un ensemble de hameaux agricoles composés de fermes mitoyennes ou parfois isolées dont le parcellaire et la typologie du bâti, sont caractéristiques du pays de la Côte (Bas-Chablais occidental) et n'ont pour la plupart qu'un maximum de deux siècles d'ancienneté.

Les constructions sont implantées généralement à l'alignement des voies et emprises publiques. Les maisons présentent souvent la caractéristique particulière de se grouper jointivement en ilots alignés sur la voie ou séparés par des placettes caractérisées par une fontaine ou un lavoir. La façade se réduit au minimum et le corps du bâtiment s'étire au contraire entre les deux maisons mitoyennes. Les habitants occupaient l'étage laissant le bétail au rez-de-chaussée.

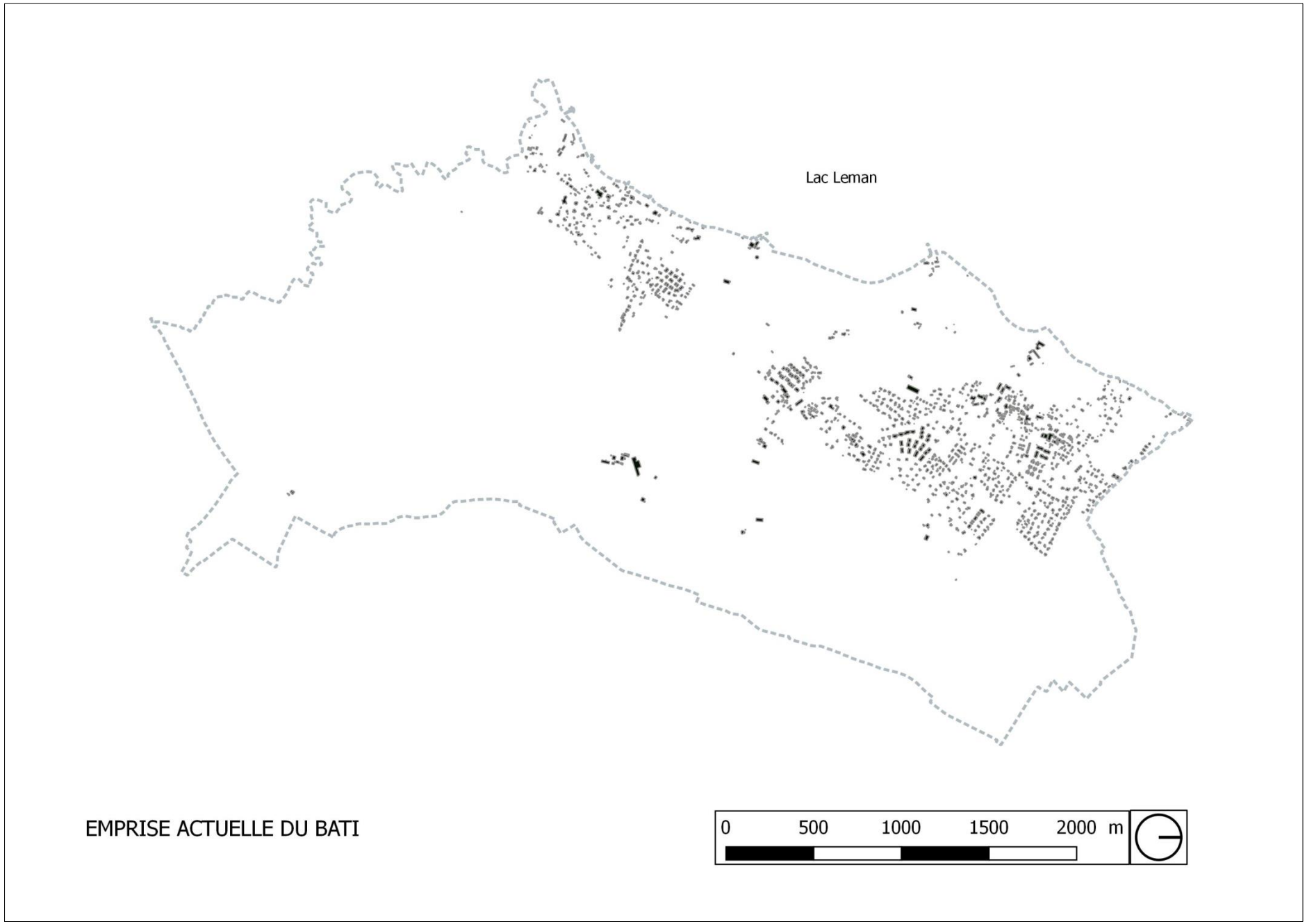
Les volumes sont simples, le toit est à deux pans, la couverture en tuiles plates (ou plus récemment mécaniques) avec des pentes de 55 à 60°. Le faîtage des constructions est le plus souvent parallèle à la rue avec de grands débords de toits.

La centralité du village a été renforcée à la fin du 19° siècle, d'abord par la reconstruction de l'église Sainte-Anne en 1927 (en remplacement de celle de Cusy) et ensuite après l'annexion de la Savoie à la France avec l'édification de la Mairie, de l'école, et de la Poste le long de la rue du Léman.

Les constructions récentes (maisons individuelles) implantées le long des voies reprennent généralement le modèle pavillonnaire des lotissements, en s'affranchissant le plus souvent des principes d'implantation du bâti ancien (recul par rapport au domaine public, clôtures, etc.). On constatera que le rapport espace public / espace privé a été complètement modifié avec le modèle pavillonnaire récent.






Lac Leman
EMPRISE ACTUELLE DU BATI
0
500
1000
1500
2000 m

- **Armature et croissance urbaine**

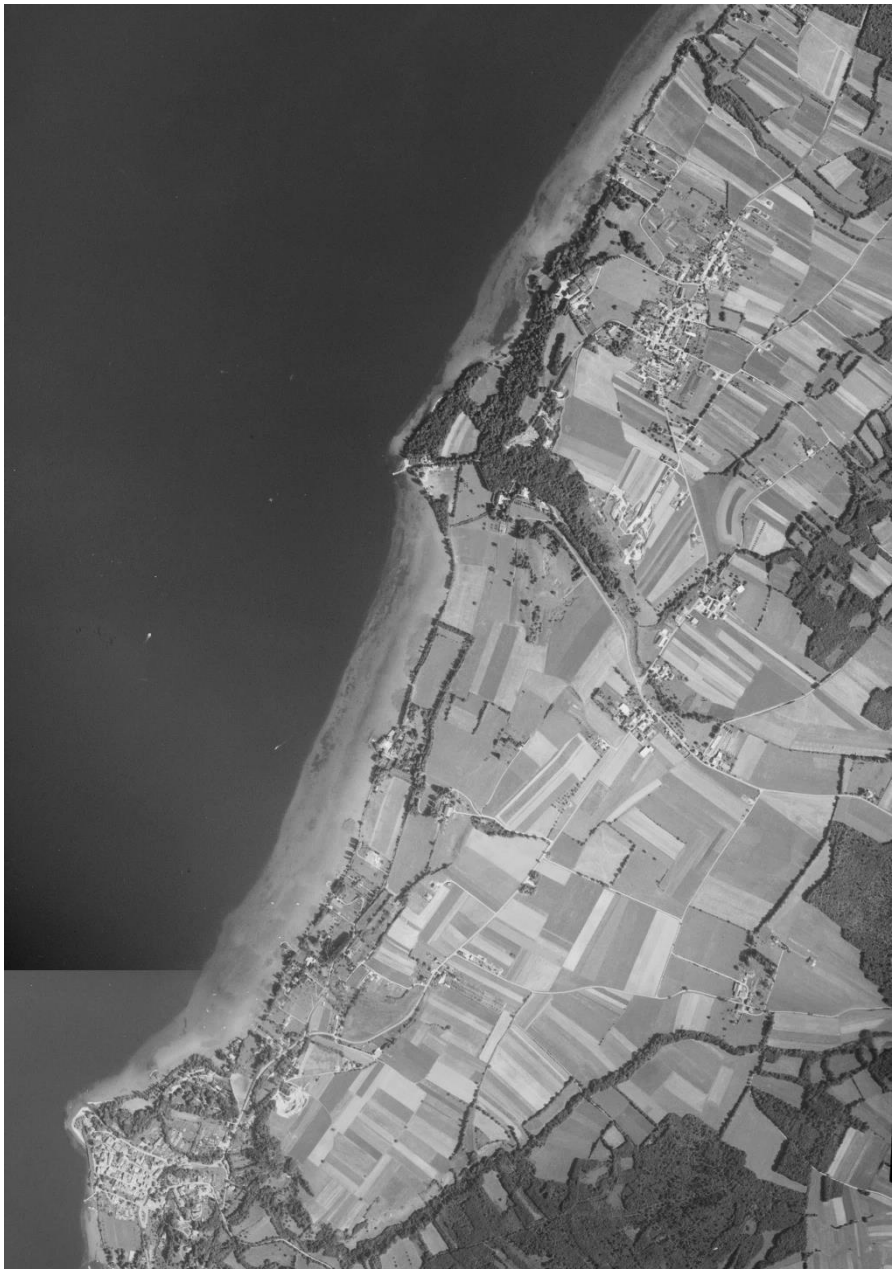
La structure initiale de la commune de Chens-sur-Léman est constituée :

- Du village central de Chens-sur-Léman de type village-rue Des hameaux de Vérancy, Véreitre, Cusy de type villages-groupés (rue du Léman / route d'Hermance) et de fermes isolées à Lagraie, Collongette, Le Tanoz, etc..
- Des accès au lac (Port de Tougues, Château de Beauregard, Saint-Joseph du Lac, Sous Chens et Sous Cusy).

La structure des villages-groupé est la plus ancienne. Les maisons sont groupées autour d'une place centrale. Les rues se développent ensuite dans un réseau maillé le long des chemins ruraux. Le terme de village-rue est attribué à une agglomération, progressive de maisons ou de fermes, de part et d'autre d'une unique rue, dont les propriétaires cherchaient à bénéficier à la fois d'une ouverture sur la route principale et d'un accès direct à leur propriété agricole. Le parcellaire est en général structuré perpendiculairement à la rue.

Les extensions urbaines se sont ensuite réalisées ces quarante dernières années à la fois sous forme linéaire le long des axes structurants, des chemins ruraux, dans la couronne de vergers sous forme de constructions isolées, de lotissements, et plus récemment d'opérations d'habitat intermédiaire et de collectifs principalement localisés Près du centre de Chens et à Véreitre très récemment.

De nombreuses opérations de lotissements se sont également réalisées à proximité du lac (sous Chens, chemin de la Vorze, Sous Cusy, Chens le Pont), à peine freinée par les dispositions actuelles de la loi littorale.



*IGN - Vue aérienne 1961*



*Sous Cusy – Chemin sous Cusy*



*Sous Chens – Chemin des Mouettes*



*Chemin de la Vorze*



*Route des Peupliers*



*Vérancy –Les Hameaux de Vérancy*



*Les Longues Pièces – Rue du Léman*



*Route des Peupliers*



*Route du Léman – le Séquoïa*



*Véreitre – Les cottages d'Hermance*

- **Les extensions récentes de l'habitat : Evolutions de la typologie architecturale, de la morphologie urbaine et du système viaire**

La structure ancienne du village, correspond à la situation de la fin du XIXème siècle qui a perduré jusqu'à l'après seconde guerre mondiale sans modification sensible (configuration décrite au chapitre précédent).

Les premières extensions se sont établies le long ou orthogonalement (lotissements en impasses) à la voie principale (rue du Léman et route d'Hermance) et à l'est du village (rue des Chenettes, route de la Marianne, etc..).

On distingue les nouvelles constructions qui se sont établies sur le réseau viaire et sur le parcellaire préexistants, des opérations de lotissements. Ces opérations introduisent de nouvelles formes de voiries souvent en impasse et un foncier remembré. Cette différenciation concerne la structure urbaine et non la typologie du bâti de l'habitat pavillonnaire commune à ces zones.

Les maisons sont distantes les unes des autres et de la rue, et possèdent un jardin indépendant qui les entourent. Elles sont pour la plupart d'entre-elles construites en rez-de-chaussée plus combles (avec garage en sous-sol) en maçonnerie enduite. Les clôtures sont constituées le plus souvent d'un grillage ou d'un mur bahut surmonté de panneaux bois doublés d'une haie vive continue, souvent monovariétale d'environ 2,50m de haut.

Compte tenu de la rareté et de la cherté du foncier, ces deux décennies ont vu se multiplier des opérations d'habitat intermédiaires (maisons groupées ou en bandes) et collectif (route des Peupliers, rue de l'Egalite, rue du Léman à Chens et route du Lac, rue des cottages d'Hermance à Véreitre, etc.)

Contrairement à beaucoup de communes la population a peu varié entre le milieu du 19° siècle (env. 590 hab.) et les années 1970 (env. 640 hab.) qui a connu le point le plus bas en 1946 (475 hab.). Chens-sur-Léman s'est transformé et étendu avec le développement de l'habitat résidentiel individuel lié au phénomène de périurbanisation et à la proximité de la ville de Genève. Ce phénomène s'est considérablement accéléré depuis le début de ce siècle.

Ces modes d'urbanisation ont plus que quintuplé la surface urbanisée du village sur une période d'une quarantaine d'années environ pour une population actuelle qui a presque quadruplé (2012 habitants en 2012) sans compter les nombreuses opérations récentes et en cours.

L'évolution des espaces publics de Chens-sur-Léman correspond à la mutation de l'urbanisation liée au développement de l'habitat pavillonnaire depuis plus de trente ans et de l'habitat intermédiaire et collectif depuis une dizaine d'années. Aux réseaux viaires des nouveaux quartiers se rajoutent les espaces dédiés aux équipements publics sportifs et de loisirs situés au centre du village à la place d'anciens vergers et de champs.

Ainsi, la fin du 20° siècle et le début du 21° siècle a été marquée par un éclatement des structures urbaines entraînant une augmentation du linéaire des voies et de la surface des emprises publiques pour lesquelles se posent à la fois les questions de pratiques urbaines mais aussi de sécurité, d'entretien et de coûts de gestion.

La réflexion sur la forme urbaine des extensions futures doit contribuer à mettre en œuvre des configurations spatiales économes en terrains agricoles et naturels. Celles-ci doivent aussi concilier l'occupation des sols nécessaire aux activités agricoles et celle des nouveaux habitants dans la recomposition d'un paysage commun.




*La Mairie – Rue du Léman*



*L'ancienne Mairie – Rue du Léman*



*L'école primaire – Rue du Léman*



*Eglise Sainte-Anne – Rue du Léman*



*Le cimetière – rue de l'Egalité*



*La salle «l'Otrement» - Chemin sur les Crêts*



*Terrains de jeux – Rue de l'Egalité*



*Terrain de Football – Rue des Chenettes*



*Terrain de Rugby – Chens le Pont / Chemin des Fernes*

## LES BATIMENTS ET EQUIPEMENTS PUBLICS ET CULTUELS :

La mairie, l'école maternelle et primaire, l'église et les plateaux sportifs et de jeux se situent au cœur du village central de la commune, rue du Léman.

L'église Sainte-Anne de style néoclassique sarde a été reconstruite en 1827 après l'incendie de la précédente (située à Cusy ou ne reste qu'un oratoire) pendant la révolution française.

La Mairie actuelle date de la fin du 19° siècle après le rattachement de la Savoie à la France. Le groupe scolaire actuel s'est développé à partir de l'ancienne école datant de la fin du 19°; il a été agrandi et restructuré une première fois dans les années 1970, une seconde fois à la fin des années 1990 et une troisième fois en 2017.

Un ensemble de plateaux sportifs et d'aires de jeux a été aménagé au nord-est de l'école et de la Poste (chemin des écoles). Un terrain de football est situé à l'ouest de la mairie et accessible depuis la rue du Stade et de la rue des Chenettes. A Chens le Pont sont implantés des terrains de tennis (chemin du Nid) et, sur les hauteurs (chemin des Fernes), un terrain de rugby.

Un espace culturel et polyvalent, L'Otrement, a été édifié récemment en 2008, non loin de la caserne des Pompiers, Chemin sur les Crêts, à l'arrière des lotissements du lieu-dit « Les Longues Pièces ».

Le cimetière est situé rue de l'Egalité à l'est du groupe scolaire et des aires de jeux.



*Vérancy - Impasse de la Forge*



*Verchoux – Chemin de Verchoux*



*Centre village - Rue du Léman*



*Centre village - Rue du Léman*



*Centre village - Allée du Quart d'Amot*



*Verchoux – Chemin de Verchoux*



*Fontaine – Rue du Port / Rue du Léman*



*Croix – Rue du Léman / Rue des Chênettes*



*Oratoire - Cusy / Route d'Hermance*

## LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET LES PETITS MONUMENTS RURAUX :

### • Le patrimoine protégé

- « Le Port de Tougues » :

Station littorale immergée datant de l'âge de bronze final témoignant de trois périodes d'occupation des rivages du lac Léman entre le 12e et le 10e siècle avant J-C (classement : 31 octobre 1997).

- Château de Beauregard :

Construction datant des 12e, 14e, 15e, 18e siècles – propriété privée (inscription partielle / façades et toiture : 1er juin 1964).

### • Autre patrimoine

Outre le patrimoine protégé et classé mentionné ci-dessus, la base «Mérimée Architecture» du patrimoine monumental français, réalisée par le ministère de la Culture et de la Communication (www.culture.gouv.fr/culture/inventai/patrimoine) a recensé le jardin du Midi du château de Beauregard une étude de pré-inventaire de 1991 dans la catégorie jardins remarquables.

- Fermes et habitat groupé :

Au centre bourg et dans tous les hameaux, subsistent de d'anciens corps de fermes et des granges témoignant du passé rural et des mutations de l'activité agricole sur la commune.

Il existe plusieurs anciennes fermes sur cour fermées et/ou isolées (La Maison Jaune, Vereitre, Collongette,..) et de nombreux ensembles groupés à un ou deux étages. Ils ont souvent subis des transformations importantes pour les rendre à usage exclusif de logements.

Des dispositions réglementaires sont prévues pour permettre de préserver l'identité de ce patrimoine bâti tout en permettant son évolution.

- Petit patrimoine:

Sur le ban communal on remarque de nombreux lavoirs, fontaines, croix, calvaires et l'oratoire de Cusy représentant un petit patrimoine architectural et monumental singulier et fragile qu'il convient d'entretenir et de préserver.



*Véreitre / Route d'Hermance – Exploitation agricole*



*Le Tanoz / Route du Lac – Exploitation agricole*



*Collongette – Exploitation agricole*




*Rue du Léman – Entreprise de paysage*



*Rue du Léman (Place de l'Eglise) - Commerces*




*Rue du Léman – Cave viticole*



*Chens le Pont - Restaurant*




*Lagraie – Restaurant*



*Port de Tougues – Café, Restaurants*

## LES ACTIVITES ECONOMIQUES :

- **Les exploitations agricoles**

*(Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste)*

Historiquement, l'activité agricole représentait l'essentiel de l'économie de la commune. Comme ailleurs, le nombre d'exploitations agricoles n'a cessé de diminuer depuis la seconde moitié du 20ème siècle pour encore presque être divisé par 4 depuis 25 ans (14 exploitations en 1988). La surface agricole utilisée est passée de 402 ha en 1988 à 412 ha en 2000 et 263 ha en 2010.

Il subsistait en 2010, 4 exploitations agricoles sur la commune; Le nombre d'exploitations dédiées à l'élevage de vaches laitières n'a pas été communiqué pour 2010 ; il était de 5 en 1988 et 3 en 2000. La plupart des exploitations restantes sont en dehors du noyau central de Chens (Vereitre, Le Tanoz, Colongette), pour mieux se développer ; elles correspondent à des activités plus spécialisées (élevage) et séparées des fonctions d'habitation de la ferme.

- **Autres activités**

*(Source : INSEE)*

Au 31 décembre 2015, la commune de Chens-sur-Léman comptait hors agriculture 107 établissements actifs, 7 dans l'industrie, 14 dans la construction, 63 dans le commerce, transports et services divers dont 12 dans le commerce et réparation automobile et 16 dans l'administration publique, enseignement, santé, action sociale.

La commune de Chens-sur-Léman ne compte ni établissement hôtelier, ni résidence hôtelière et l'ancien camping « Le Lémania » situé non loin du Port de Tougues est désormais en friches. Par contre, il existe cinq restaurants. Le centre de vacances l'Hermancia situé à Chens-Le-Pont offre désormais une offre diversifiée de services (séminaires, mariages etc…)

On notera également la présence de 3 pêcheries sur la commune.

S'il n'existe aucune grande surface commerciale à Chens-sur-Léman, le commerce de proximité (Supérette, bar-tabac, boulangerie, salon de coiffure, etc.) a pu se maintenir dans le centre ancien du village grâce aux très nombreuses opérations récentes de constructions de logements, à proximité.

**En conclusion, la commune de Chens-sur-Léman fait face à des phénomènes généraux liés à la périurbanisation des villages situés en 2ème couronne de l'agglomération genevoise, à sa proximité d'accès à la rive Nord du Léman, à la mutation de l'agriculture et du commerce, aux changements de besoins de la population en matière d'équipements publics et de services, à l'évolution de la demande touristique, etc.**

**Ces phénomènes ont généré un étalement urbain que les lois S.R.U., U.H. et ALUR, reprises par le SCOT du Chablais demandent désormais de limiter et mieux contrôler.**

**Un des objectifs du diagnostic urbain est de permettre de dégager des stratégies de spatialisation de l'urbanisation future à partir notamment des thématiques identifiées ci-dessous :**

- **Préservation de la structure et des bâtiments anciens du noyau du village, des hameaux et des fermes isolées,**

- **Maintien et développement des entreprises présentes sur la commune et évolution du tourisme,**

- **Identification des besoins de constructions agricoles,**

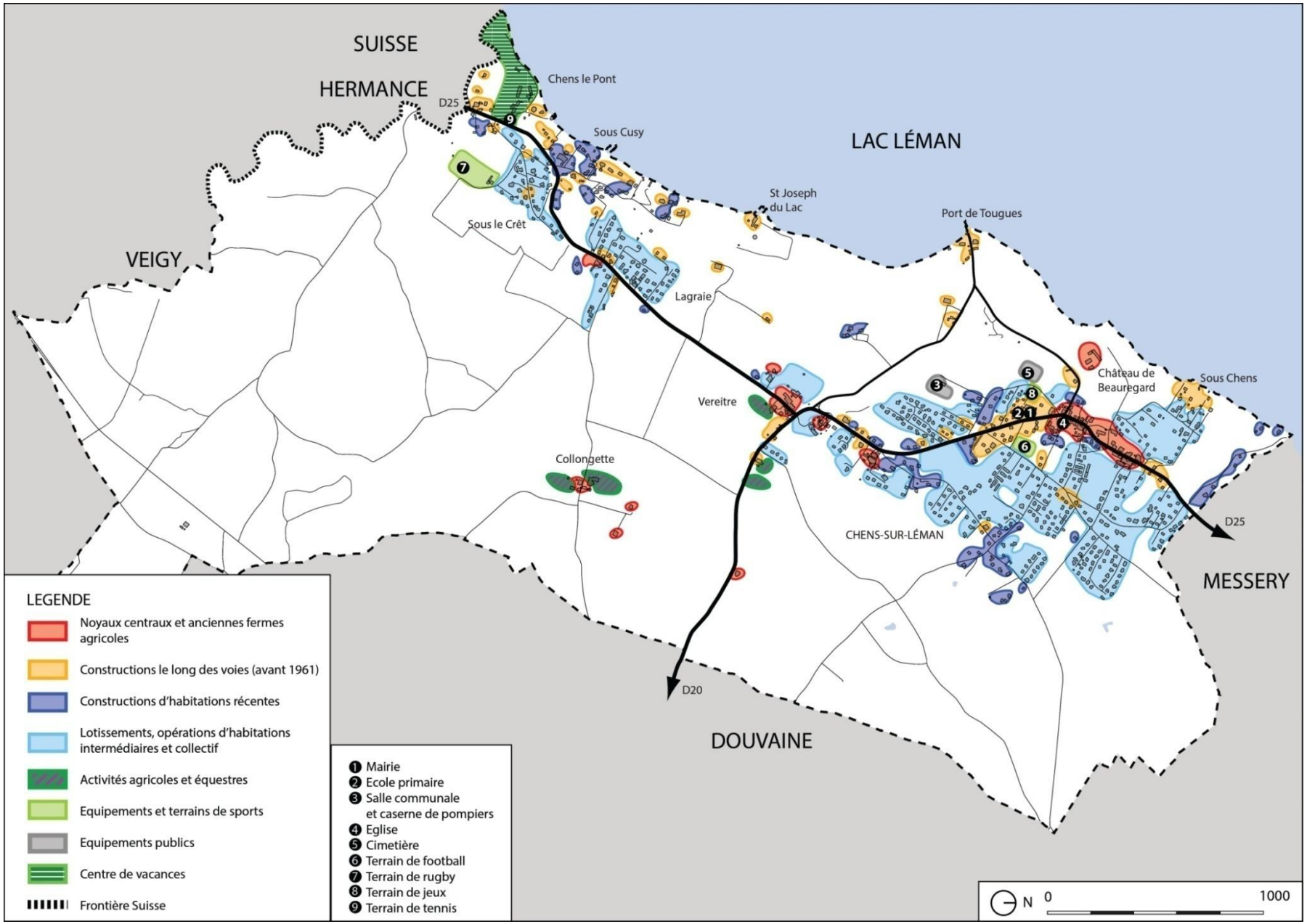
- **Localisation et aménagement des extensions de l'urbanisation en prenant en compte les très importantes opérations réalisées ces dernières années, le potentiel de renouvellement urbain dans les secteurs déjà urbanisés, les relations avec les espaces agricoles et les boisements, les échappées visuelles sur le lac Léman et la loi littoral,**

- **Recherche de formes urbaines et de morphologies de l'habitat économes en espace,**

- **Développement des « circulations douces » entre les différents hameaux, les nouveaux quartiers résidentiels et le centre du village où sont regroupés tous les équipements publics,**

- **Préservation des espaces naturels boisés et agricoles et des quelques vergers encore présents,**

- **Relation des espaces bâtis avec les ripisylves de long des chemins, des vallons boisés des ruisseaux (La Vorze, ruisseaux des Léchères, le Chamburaz, ruisseau le Marnot) et des fossés.**




**TYPOLOGIE DU BATI - EQUIPEMENTS PUBLICS ET CULTUELS**

# LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LES DENSITES URBAINES

## LA CONSOMMATION D'ESPACE

L'examen de la consommation d'espace sur la période de 2007 à 2016, c'est-à-dire sur une durée de 10 ans révèle que le développement de l'habitat a entraîné une consommation d'espace d'environ 24,3 hectares soit en moyenne 2,4 hectares par an.(source : PC délivrés)

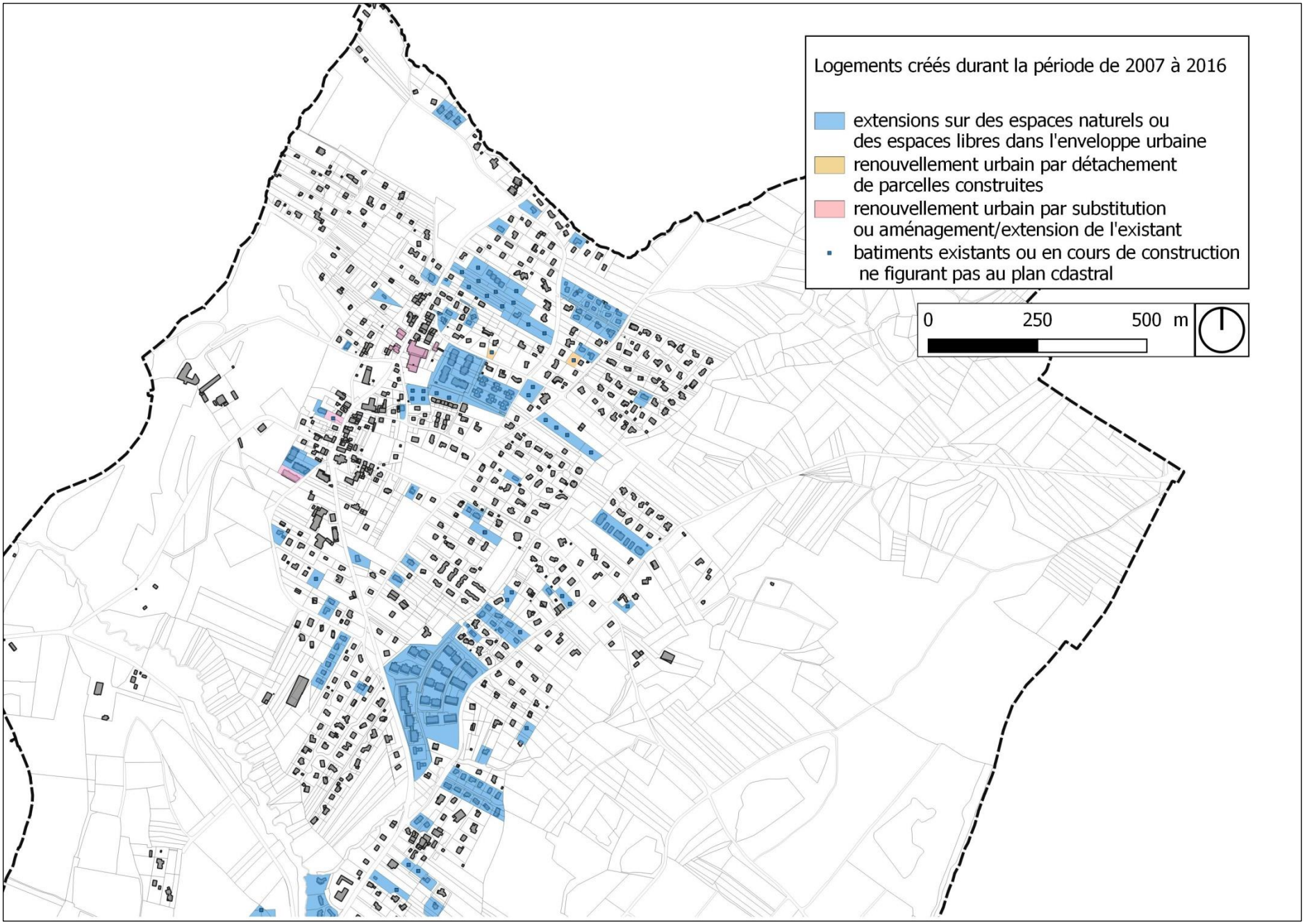
Durant cette même période, 783 logements ont été créés.

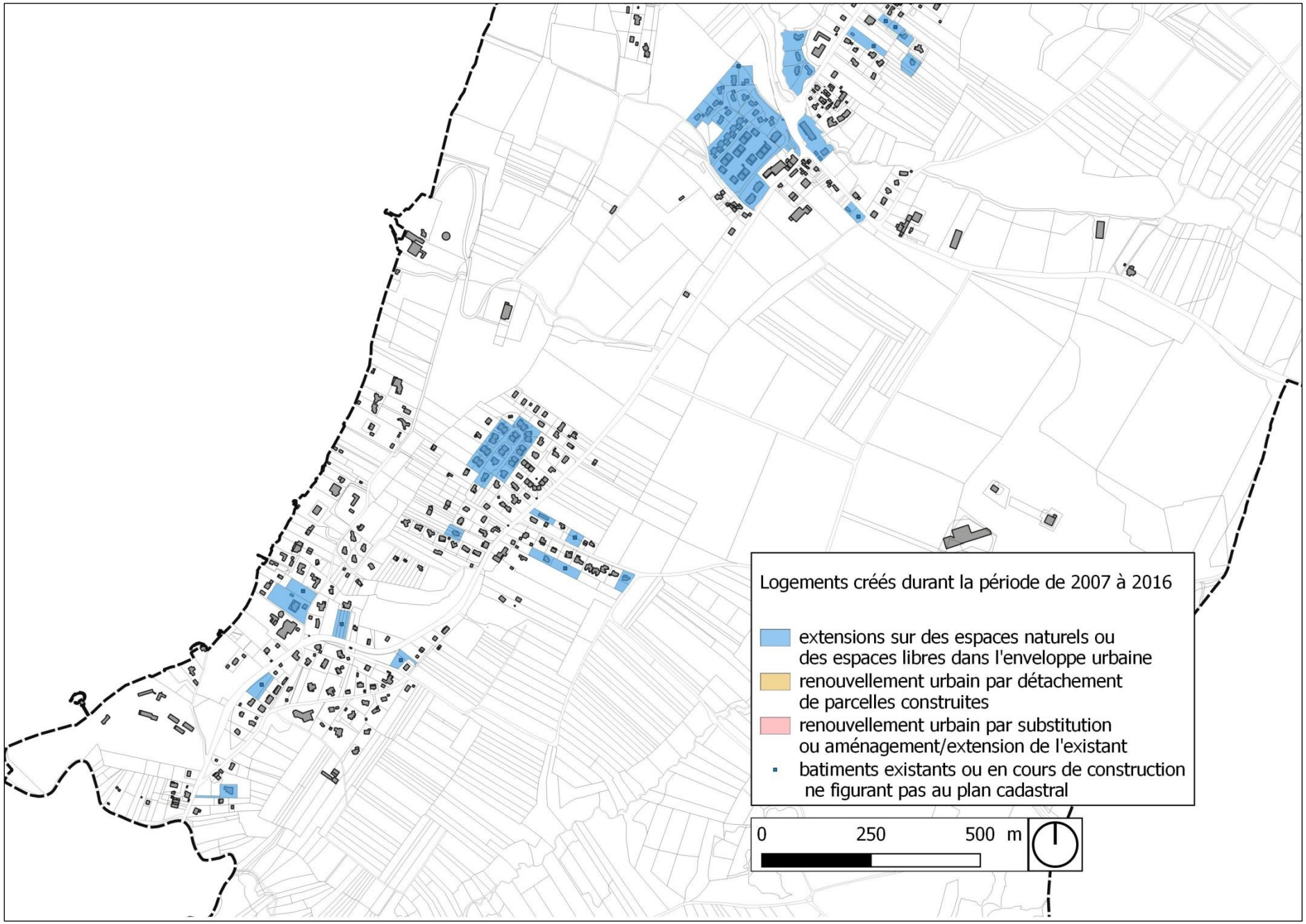
La part des logements créés en renouvellement urbain (aménagement dans l'existant, transformation d'anciennes fermes, démolition/reconstruction) s'élève à 111 logements.

Ainsi 670 logements ont été réalisés sur des espaces naturels principalement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de 2007. (voir cartes ci-après)






Logements créés durant la période de 2007 à 2016
extensions sur des espaces naturels ou des espaces libres dans l'enveloppe urbaine
renouvellement urbain par détachement de parcelles construites
renouvellement urbain par substitution ou aménagement/extension de l'existant
batiments existants ou en cours de construction ne figurant pas au plan cdastral
0
250
500 m


Logements créés durant la période de 2007 à 2016
extensions sur des espaces naturels ou des espaces libres dans l'enveloppe urbaine
renouvellement urbain par détachement de parcelles construites
renouvellement urbain par substitution ou aménagement/extension de l'existant
batiments existants ou en cours de construction ne figurant pas au plan cadastral
0
250
500 m

## LES DENSITES URBAINES

Les densités moyennes à l'hectare des constructions à usage d'habitation observées sur la période des 10 dernières années sont largement supérieures à celles exigées par le SCOT.

Ainsi les espaces consommés ont été optimisés et ont permis de répondre à la forte demande en logements dans ce territoire limitrophe avec la Suisse

Les illustrations suivantes montrent à travers quelques opérations, les densités observées sur la commune.



**Habitat individuel**

*Environ 14 logements à l'hectare*

*Superficie consommée par logement : 710 m²*



**Habitat individuel**

*Environ 15 logements à l'hectare*

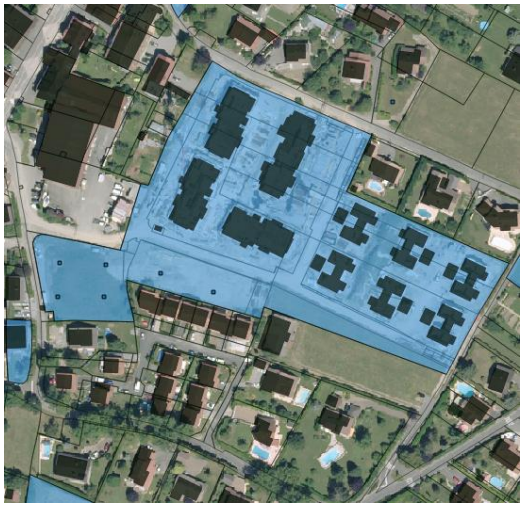
*Superficie consommée par logement : 645 m²*



**Habitat individuel intermédiaire et collectif**

*Environ 44 logements à l'hectare*

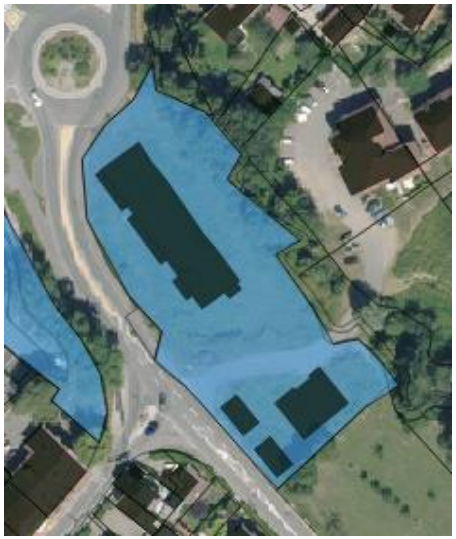
*Superficie consommée par logement : 224 m²*



**Habitat collectif**

*Environ 62 logements à l'hectare*

*Superficie consommée par logement : 160 m²*



**Habitat collectif**

*Environ 70 logements à l'hectare*

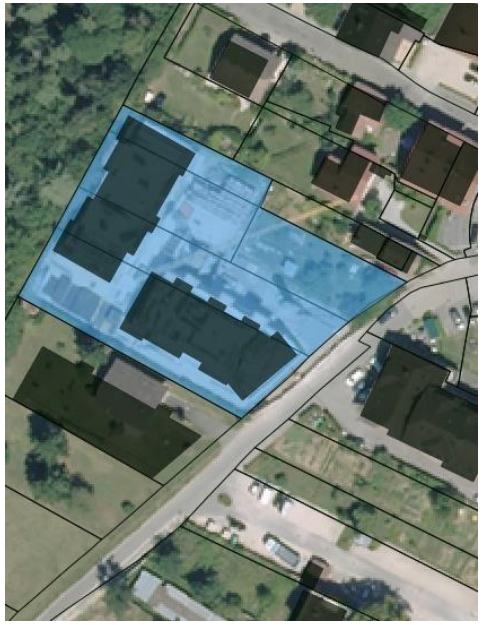
*Superficie consommée par logement : 144 m²*



**Habitat collectif**

*Environ 44 logements à l'hectare*

*Superficie consommée par logement : 225 m²*



**Habitat collectif**

*Environ 114 logements à l'hectare*

*Superficie consommée par logement : 87 m²*

L'analyse détaillée des opérations de construction réalisées sur la période allant de 2007 à 2016 (autorisations de construire) a permis de mettre en évidence les tendances d'évolution de la commune en matière de création de logements.(voir tableau ci-après)

En 2007 et 2011, deux grandes opérations de construction ont conduit à la réalisation de près de la moitié des logements réalisés sur la période des dix ans, soit 333 logements sur 783 logements au total.

A partir de 2014, la commune a mis en œuvre les outils à sa disposition afin de limiter la croissance et ralentir fortement la construction de nouveaux logements dans l'attente de la mise à niveau de ses équipements notamment scolaires. En 2015 et 2016, seuls 45 nouveaux logements ont été autorisés (autorisations de construire) soit 23 logements en 2015 et 22 logements en 2016.

La mise en place d'un périmètre d'étude au centre bourg a permis de modérer le développement de l'urbanisation afin de permettre à la commune de mettre à niveau ses équipements : agrandissement de l'école, nouvelle mairie,…






| Année | Nombre de logements créés | | | Total des logements réalisés | Superficies consommées en extension | Densité à l'hectare des extensions |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Renouvellement urbain | Détachement | Extensions | | | |
| 2007 | 15 | 0 | 112 | 127 | 41338 | 27 |
| 2008 | 0 | 0 | 52 | 52 | 28869 | 18 |
| 2009 | 0 | 0 | 25 | 25 | 16337 | 15 |
| 2010 | 4 | 0 | 192 | 196 | 45855 | 42 |
| 2011 | 0 | 0 | 206 | 206 | 62059 | 33 |
| 2012 | 19 | 0 | 11 | 30 | 8251 | 13 |
| 2013 | 0 | 0 | 41 | 41 | 14696 | 28 |
| 2014 | 54 | 0 | 7 | 61 | 3801 | 18 |
| 2015 | 11 | 1 | 11 | 23 | 9635 | 11 |
| 2016 | 8 | 1 | 13 | 22 | 11906 | 11 |
| | | | | | | |
| **Total** | **111** | **2** | **670** | **783** | **242747** | **28** |

# L'ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

Cette analyse a été réalisée en prenant en compte les tendances d'évolution de l'espace bâti sur la période de 2007 à 2016 et la connaissance de terrain des élus quant au potentiel foncier réellement mutable dans l'enveloppe urbaine.

Les cartes ci-après (carte potentiel) présentent le recensement des superficies mutables à moyen et long terme.
L'identification des espaces libres a été effectuée par repérage des «espaces vides».

Deux cas de figure peuvent se présenter :

- l'unité parcellaire ou foncière est intégralement libre et présente une superficie et une largeur suffisantes pour construire. On ne retient que les terrains dont la forme et la taille permettent d'accueillir, potentiellement, une nouvelle construction. (il est par exemple difficile de construire une maison sur un terrain de moins de 10 m de large). La taille minimale retenue pour désigner un terrain potentiellement constructible est fixée à 350 m².
- seule une portion de l'unité parcellaire est libre et disponible : la superficie de la parcelle et les conditions d'implantation des constructions existantes doivent permettre d'envisager l'installation d'un nouveau bâtiment, on procède alors généralement à une division parcellaire avant toute mobilisation du foncier. Des observations de terrains ont permis d'enrichir et compléter cette analyse (usages, contraintes topographiques…) afin de ne retenir que les espaces réellement mutables. Par exemple, les aires de stationnement ou les voies d'accès liées à une construction existante ne sont pas considérées comme des espaces mutables.

L'identification des bâtis mutables est basée sur un repérage de terrain et a été complétée par la connaissance des élus.

Cette analyse du foncier a permis de quantifier les disponibilités à court et moyen terme en dents creuses **directement mobilisables** dans l'enveloppe urbaine **en zone U**.

Les superficies recensées s'élèvent à **4,79 hectares**. (voir cartes ci-après).

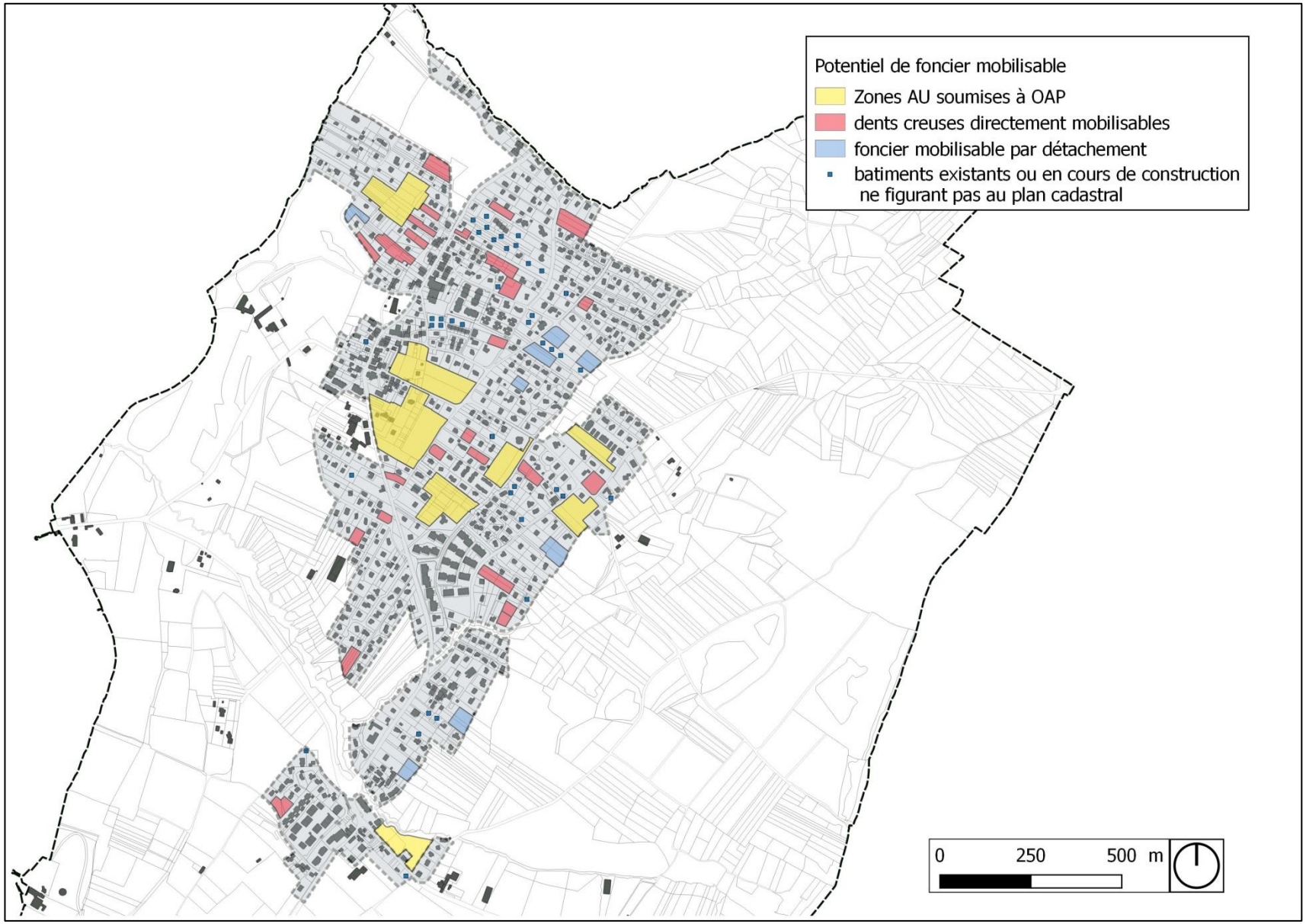
Le potentiel de mobilisation de foncier **par détachement** après division parcellaire sur de grandes unités foncières occupées par une maison individuelle s'élève à **1,84 hectare**. On peut estimer qu'à l'échéance du PLU à l'horizon 2028, seule une faible partie de ce foncier pourrait être mobilisé, car les constructions sont relativement récentes et les détachements s'opèrent généralement à l'occasion de reventes ou de successions.

L'estimation des superficies qui seront consommées à l'échéance du PLU soit de 2017 à 2028 est réparti ainsi :

- Dents creuses mobilisables à court et moyen terme : 4 hectares (sur 4,79 hectares)
- Dents creuses par détachement mobilisables à moyen et long terme : 1 hectare (sur 1,84 hectare)

Le total des superficies mobilisables sur la période de 12 ans en zone U s'élève à **5 hectares**

Les zones IAU couvrent une superficie totale de 3,78 hectares.


Potentiel de foncier mobilisable
Zones AU soumises à OAP
dents creuses directement mobilisables
foncier mobilisable par détachement
batiments existants ou en cours de construction ne figurant pas au plan cadastral
0
250
500 m

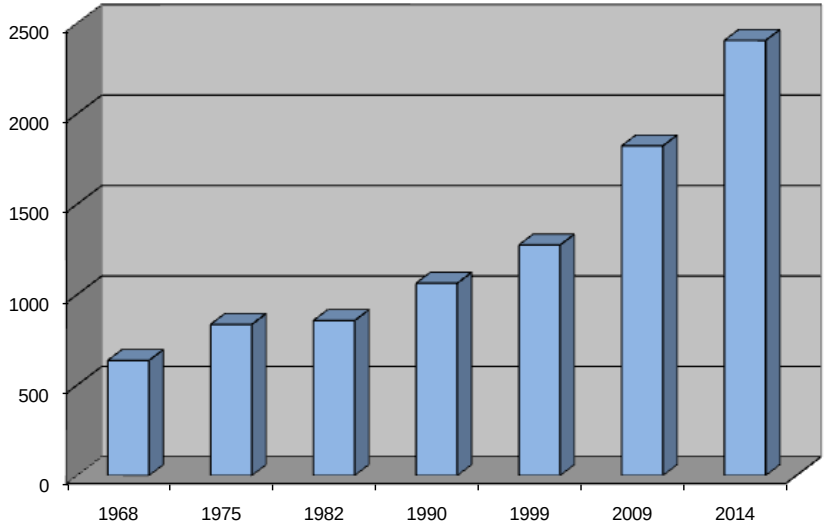
# L'ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

## LA DEMOGRAPHIE

- **L'évolution de la population**

  - **Une forte croissance démographique liée principalement au solde migratoire**

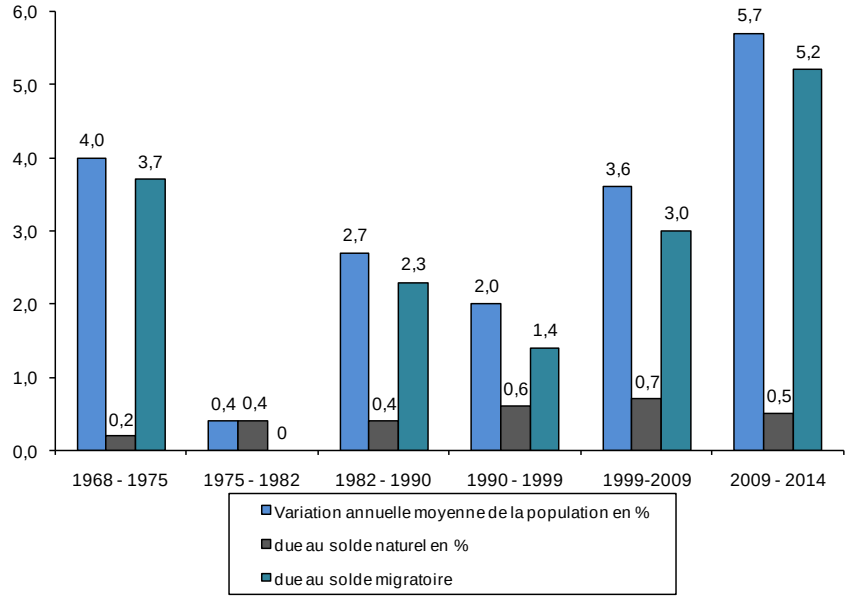
Au 1er janvier 2014, Chens-sur-Léman compte 2469 habitants.




La croissance démographique atteint 5,7% par an entre 2009 et 2014, croissance largement supérieure au département (1,4% pour la Haute-Savoie).

Ce développement est essentiellement lié à l'attractivité de la commune à proximité du bassin d'emploi genevois. La croissance due au solde migratoire s'élève à 5,2% et le taux de croissance naturel à 0,5%.

En examinant les chiffres sur une longue période, on constate que l'augmentation de la population est essentiellement liée à l'arrivée de nouvelles populations.



Selon la dernière estimation de l'Insee, Chens-sur-Léman compte 2680 habitants en 2016.

- **Une population jeune**

La population de la commune est jeune avec près de 40% de moins de 30 ans.

La proportion des plus de 60 ans augmente légèrement.

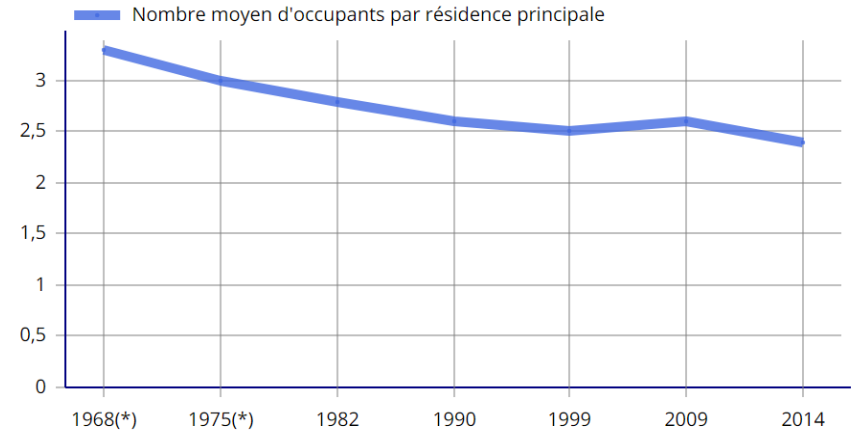
| Commune: évolution de la population par âge | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Structure par tranche d'âge | 2009 | | 2014 | |
| 0 - 14 ans | 445 | 24,40% | 539 | 22,40% |
| 15 - 29 ans | 260 | 14,30% | 402 | 16,70% |
| 30 - 44 ans | 504 | 27,60% | 594 | 24,70% |
| 45 - 59 ans | 359 | 19,70% | 482 | 20,00% |
| 60 -74 ans | 178 | 9,80% | 286 | 11,90% |
| 75 ans et plus | 77 | 4,20% | 101 | 4,20% |

- **Une majorité de ménages avec familles**

La taille des ménages a diminué assez fortement jusqu'en 1999 et se stabilise désormais aux environs de 2,4 personnes par ménage.

En 2014, Chens comptait 1000 ménages. Les ménages constitués d'une seule personne représentent 28,2% des ménages (33,1% en Haute-Savoie).

**FAM G1 - Évolution de la taille des ménages**




Les ménages avec famille(s) sont les plus nombreux puisqu'ils représentent 70% de la totalité des ménages (64,6% en Haute-Savoie).

Ils se répartissent selon les proportions suivantes : 25,4% de couples sans enfant, 30,5% de couples avec enfants, 14,1% de familles monoparentales.

- **Un important flux migratoire**

En 2014, 535 personnes représentant environ 23,5% des ménages occupaient un autre logement deux ans auparavant.

Ce renouvellement de la population repose majoritairement sur l'arrivée de jeunes couples avec enfants.

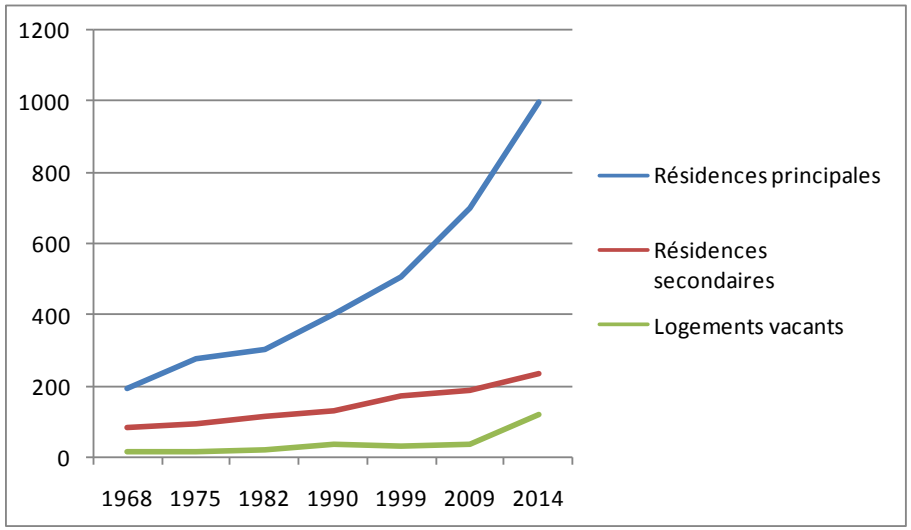
- **Une proportion élevée de cadres et professions intermédiaires**

On observe une proportion élevée de cadres et professions intellectuelles supérieures et de professions intermédiaires au détriment de celle des ouvriers.

La part de retraités (16,3%) est nettement plus faible que dans le département (27,8% en Haute-Savoie).

| | Commune |
|---|---|
| Agriculteurs exploitants | 1,0% |
| Artisans, commerçants, chefs d'entreprise | 3,5% |
| Cadres et professions intellectuelles supérieures | 13,6% |
| Professions intermédiaires | 21,6% |
| Employés | 19,6% |
| Ouvriers | 8,5% |
| Retraités | 16,3% |
| Autres personnes sans activité professionnelle | 15,8% |

- **Une forte augmentation du nombre de logements**




Selon les données de l'Insee, le nombre total de logements se chiffre à 1356 en 2014.

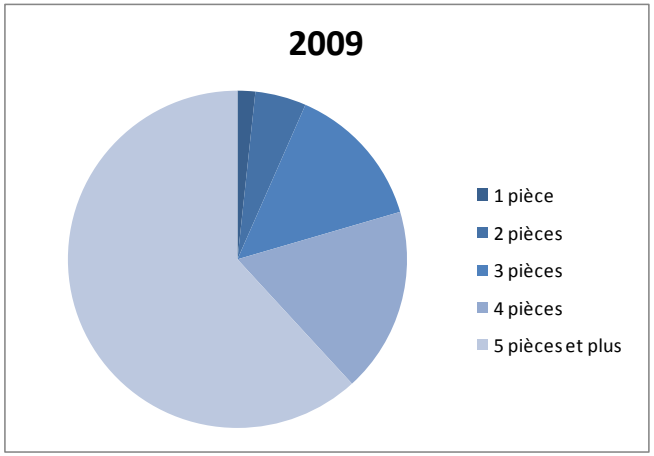
Le nombre de logements a plus que triplé entre 1975 et 2014, c'est à dire sur une période d'environ 40 ans.

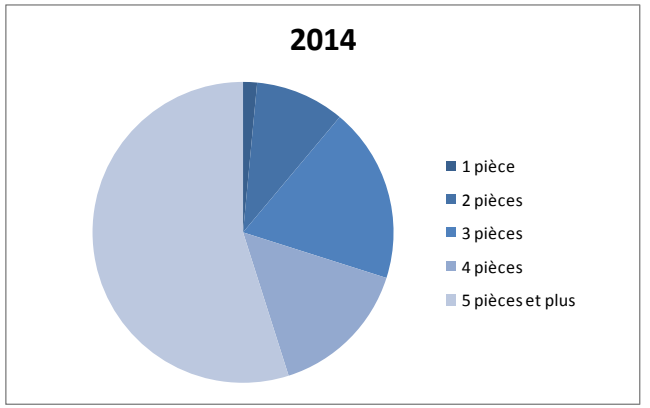
En prenant en compte les logements crées récemment, on peut estimer un doublement du nombre de logements entre 2007 et 2016, c'est à dire en moins de 10 ans.

La proportion de résidences secondaires tend à diminuer même si son nombre augmente globalement.

- **Des logements de grande taille**

La part des grands logements (+ de 4 pièces) représente près de 70% des résidences principales de la commune. Cette répartition devrait être sensiblement différente à ce jour si l'on prend en compte les logements crées depuis cette date.

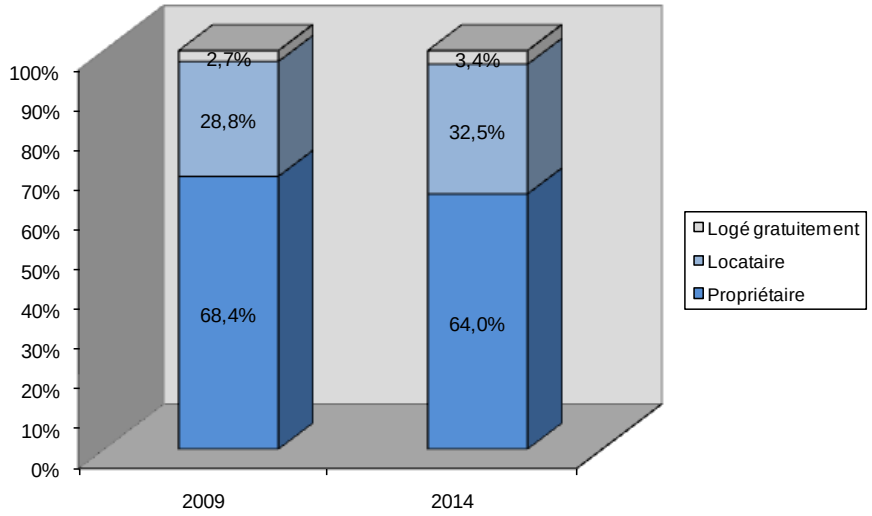


- **Une augmentation de la proportion des appartements**

Sur la commune, entre 2009 et 2014, la proportion des appartements augmente par rapport aux maisons.

| Types de logements | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 2009 | | 2014 | |
| Maisons | 749 | 80,9% | 976 | 72,0% |
| Appartements | 174 | 18,8% | 375 | 27,7% |




- **Un parc locatif bien développé**

La commune dispose d'un parc locatif assez important avec 32,5 % des résidences principales.

- **Une proportion de logements aidés**

La commune dispose de 143 logements sociaux dont 8 en accession sociale. Un projet de réalisation de 26 logements supplémentaires est en cours.

Ainsi fin 2017 la commune disposerait de 169 logements sociaux soit près de 13 % du parc de logements en résidence principale.

## LA POPULATION ACTIVE, L'EMPLOI ET LES ACTIVITES ECONOMIQUES

- **Des emplois présents sur la commune,**

En 2014, le nombre total des actifs parmi la population de 15 à 84 ans est de 1607. Le nombre d'emplois présents sur la commune est de 217 en 2014.

L'indicateur de concentration d'emploi (rapport entre le nombre d'actifs ayant un emploi et les emplois présents sur la commune) est de 17,9 en diminution depuis 2009 (19,6).

88,5 % de la population active occupe un emploi hors de la commune de résidence.

- **L'activité agricole**

La commune de Chens-sur-Léman appartient aux aires de production des IGP (Indication Géographique Protégée) « Comté Rhodaniens », « Emmental de Savoie », « Emmental français Est-Central », « Gruyère », « Pommes et poires de Savoie », « Raclette de Savoie », « Tomme de Savoie » et « Vin des Allobroges ».

## L'INDUSTRIE, LE COMMERCE ET L'ARTISANAT

En décembre 2015, 107 établissements actifs sont recensés sur la commune. Environ 58 % des établissements concernent le commerce et les services.

Environ 15% des ces établissements emploient entre 1 et 9 salariés. Seuls 2 établissements ont plus de 10 salariés.

**Etablissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015**

| | Total | % | 0 salarié | 1 à 9 salarié(s) | 10 à 19 salariés | 20 à 49 salariés | 50 salariés et + |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Agriculture, sylviculture et pêche | 7 | 6,5% | 5 | 2 | 0 | 0 | 0 |
| Industrie | 7 | 6,5% | 6 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| Construction | 14 | 13,1% | 10 | 4 | 0 | 0 | 0 |
| Commerce, transports, services divers | 63 | 58,9% | 56 | 7 | 0 | 0 | 0 |
| Administration publique, enseignement, santé, action sociale | 16 | 11,2% | 9 | 1 | 1 | 1 | 0 |
| Total | 107 | | 90 | 15 | 1 | 1 | 0 |

- **Les établissements scolaires**

Le groupe scolaire accueille, depuis la rentrée 2017, 11 classes maternelles et élémentaires.

L'extension et la restructuration de ce groupe scolaire a permis la mise en service à la rentrée 2017, d'un restaurant scolaire, d'une salle d'évolution sportive et d'un préau.

- **Les équipements de sports et de loisirs**

Trois équipements de sports et de loisirs à vocation intercommunale sont à disposition des collégiens et des associations sportives du secteur : les gymnases des collèges Théodore Monod à Margencel et du Bas-Chablais à Douvaine ainsi que le nouvel équipement en cours de construction à Bons-en-Chablais.

A l'échelle communale, un ensemble de plateaux sportifs et d'aires de jeux se situe à proximité de l'école.

La commune envisage de déplacer le terrain de football, situé au chef-lieu, à proximité de la salle Otrement. Ce secteur deviendrait à terme le nouveau pôle d'équipements publics culturel, de loisirs et de sports de la commune.

- **La vie associative**

A l'échelle de la commune, sept associations proposent des activités diverses et organisent des manifestations sportives ou culturelles :

- Léman Aviron Club : cette association est présente à Tougues depuis 18 ans permet de découvrir les rives du lac tout en pratiquant un sport proche de la nature.
- FC Léman Presqu'ile : cette association intervient sur trois stades (Chens-sur-Léman, Messery et Excenevex)
- Tennis Club de Chens-sur-Léman
- Club de Plongée Exocet Léman : ces activités sont pratiquées au port de Tougues,
- Le Chensivoile,
- C.Y.N.E.M.A. Jeunes : activités jeunes, centre de loisirs…
- Activités à la salle Otrement : Yin Yang du Léman, pilates, yoga, zumba, stretching postural.

- **Les déplacements des actifs**

Avec plus de 88 % de la population active occupant un emploi hors de la commune de résidence, les déplacements domicile-travail constituent la majorité des déplacements.

- **Les transports en commun en bus**

Chens sur Leman est desservie par la ligne 152 des cars du réseau interurbain de Haute-Savoie reliant Evian à Douvaine, elle dessert Anthy-sur-Léman, Margencel, Yvoire, Nernier, Messery, et Chens-sur-Léman. Sa fréquence est faible avec 5 allers-retours par jour en semaine et en période scolaire.

Les fréquences de ces lignes sont également faibles avec moins de 8 arrêts /jour à Bons en Chablais.

Depuis le 12 décembre 2016 Chens-sur-Léman est desservi par les lignes B des Transports Publics Genevois. La fréquence de cette ligne est d'environ 60 minutes du lundi au vendredi et 120 minutes le samedi.

Dans le cadre d'une étude réalisée au niveau intercommunal, il est en envisager la création d'un parking-relais P+R sur le territoire de la commune.

Une étude paysagère comparative de différents sites réalisée en 2015 a conduit à privilégier un site à proximité de Vereitre.

- **Le transport à la demande**

Thonon Agglomération met à la disposition de tous les habitants du Bas Chablais un transport collectif " à la demande ". Le service est accessible à tous, y compris aux personnes à mobilité réduite: personnes handicapées (dont les personnes souffrant de handicaps sensoriels et intellectuels et les passagers en fauteuil roulant), personnes âgées, femmes enceintes...; le mini-bus qui circule sur le Bas Chablais est équipé à cet effet.

Chacun peut en bénéficier aux horaires souhaités, en fonction des plages disponibles.

Les arrêts sont principalement ceux des arrêts de cars ou des points-relais pour emprunter d'autres moyens de transport (train ou bateau) : centres villages, principaux arrêts scolaires qui jalonnent déjà le territoire, arrêts des cars départementaux du réseau Lihsa, arrêt du réseau des TPG à Veigy-Foncenex et Chens-sur-Léman.

Il fonctionne toute l'année, du lundi au samedi inclus, de 9h à 18h (sauf jours fériés).

A partir du 13 juin 2016, le service de transport à la demande (TADispo) dessert également l'arrêt de la ligne E des transports publics genevois (TPG) à Hermance. Le départ et le retour des usagers pourront se faire à différents arrêts des communes d'Excenevex, Yvoire, Nernier, Messery et Chens-sur-Léman. Ce service spécifique sera assuré entre 7h et 20h.

- **Les modes de déplacements doux**

  ✓ La véloroute du Sud Léman

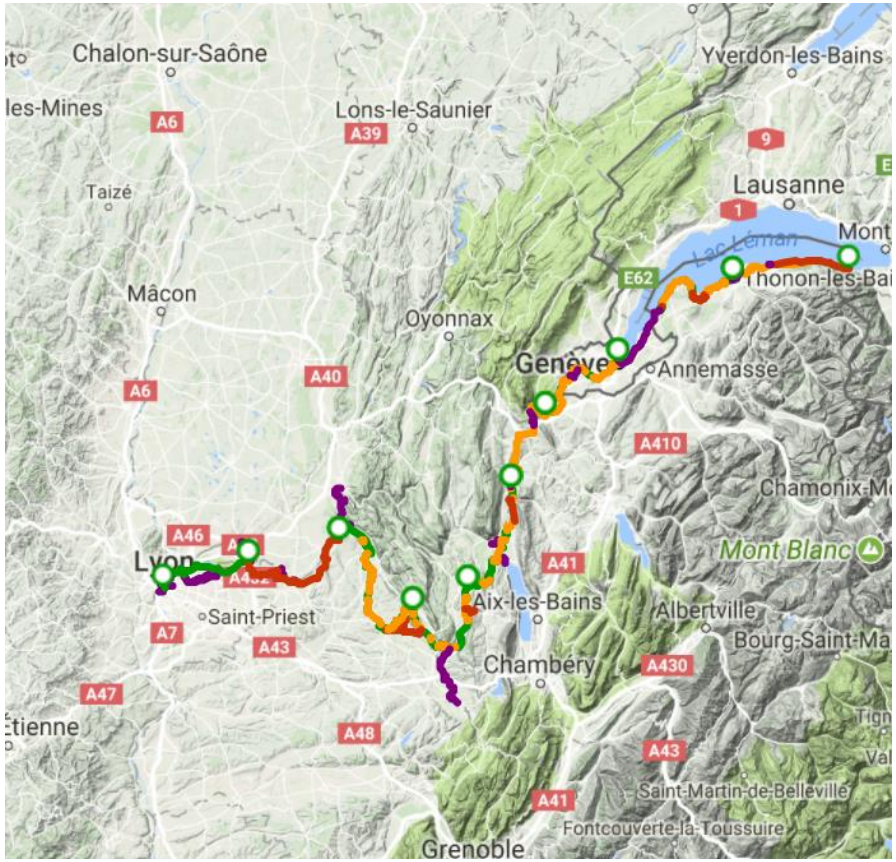
En rive sud du Lac Léman cette véloroute permettra de relier Annemasse (aux portes de Genève) à Saint-Gingolph (porte du Valais en Suisse).

Celle-ci desservira les principaux bassins de vie du Bas Chablais ainsi que de nombreux villages et sites touristiques.

La véloroute du Sud Léman est en cours de réalisation et s'étendra sur environ 80 km. Elle a pour vocation de prolonger l'itinéraire du Léman à la mer par la rive sud du Lac Léman et rejoindre la Route du Rhône Suisse dans le Valais

Un tel itinéraire à pour ambition de proposer un bouclage du tour du lac Léman certes, mais surtout un grande véloroute internationale le long du Fleuve Rhône (de sa source en Suisse jusqu'à la méditerranée) Celle-ci pourrait faire l'objet d'une inscription au Schéma des véloroutes européens.






☑ Voies vertes/cyclables
☑ Voies partagées
☑ Parcours provisoires
☑ Variantes & liaisons

✓ Le plan départemental des itinéraires de promenade de randonnée (PDIPR)

Tout en favorisant la valorisation et la préservation des espaces naturels, les sentiers de randonnée (pédestre, VTT, équestre) sont un support de développement économique et touristique. La politique randonnée du département vise à prendre en compte cette transversalité en fixant notamment les objectifs stratégiques suivants

- Faire de la randonnée le support de découvert des patrimoines naturels, architecture culturelle haut-savoyard,
- Définir une stratégie de communication efficace de valorisation et de promotion des itinéraires de randonnée pour contribuer au rayonnement de l'image du département.

Sur la commune de Chens-sur-Leman, un itinéraire cyclotouristique est inscrit au PDIPR.



- **Les capacités de stationnement**

Les aires de stationnement publiques se situent d'une part aux abords des équipements publics et d'autre part à Tougues et le long de ses voies d'accès : route du Lac et rue du Port.

Au Chef Lieu :

- 41 places sont aménagées aux abords du cimetière,
- 35 places près de l'ancienne Mairie : ce parking sera réaménagé à plus long terme lors de la requalification du Centre Bourg,
- 31 places sont en cours d'aménagement aux abords de l'école
- 92 places ont été réalisées aux abords de la salle Otrement,
- Environ 10 places sont aménagées aux abords des commerces et de l'église.

La forte fréquentation estivale du Port de Tougues a nécessité la réalisation d'un nombre conséquent d'aires de stationnement. La commune a aménagé récemment deux parkings de grande qualité environnementale (perméables et végétalisés) d'une capacité totale d'environ 100 places.

Le long de la Route du Lac et de la Rue du Port, les possibilités de stationnement par marquage au sol avoisinent les 200 places

Une quinzaine de places ont également été réalisées rue des Pécheurs pour l'accès au port de pêche.

Au centre bourg, les aires de stationnement sont mutualisées entre les différents commerces et équipements publics.



- **La croissance démographique et la production de logements**

Après un accroissement très important de sa population, (variation annuelle 2009-2014 de + 5,7 %), la commune vise à ralentir fortement cette croissance pour les prochaines années.

La commune s'est définie un objectif de développement afin de limiter l'augmentation moyenne de sa population à environ **1,4 % par an**, chiffre largement inférieur à celui de la période précédente.

La commune a retenu une hypothèse d'étude portant sur une période de 12 ans soit 2017 à 2028, ce qui correspond à une période de validité de 10 ans du PLU qui sera approuvé en 2018.

✓ La période de référence et les données chiffrées retenues

Afin de poser les bases d'une analyse pertinente, la commune a cherché à s'appuyer sur des données chiffrées les plus réalistes possibles au vu des importantes évolutions de ces dernières années.

La population de Chens-sur-Léman est de à **2680 habitants** en 2016.(Source Insee)

Le nombre de logements en résidence principale s'élève à **1089 logements** en 2016.

✓ Les besoins en logements

Pour respecter cet objectif d'augmentation de la population de 1,4 % par an et sur la base d'un taux d'occupation de 2,25 personnes par logement à l'horizon 2028, la commune devra permettre la création de 216 logements sur la période 2017-2028.

La tendance à la baisse de la taille des ménages qui est liée aux évolutions des modes de vie va se poursuivre.

A Chens sur Léman, la taille des ménages est actuellement de 2,43.

Considérant que la taille des ménages atteindra un taux de 2,25 d'ici 2028, il sera nécessaire d'augmenter le parc de logements de 81 logements supplémentaires pour maintenir le niveau démographique actuel.

Afin de répondre à l'objectif de développement de la commune, elle devra permettre la réalisation d'un total de 297 logements sur 12 ans **soit environ 25 logements par an.**

- **L'équilibre social de l'habitat**

Les récentes opérations réalisées en matière de logement collectif comprennent une part relativement importante de logements locatifs aidés qui ont vocation à répondre aux besoins en logements notamment des jeunes.

Si cette tendance d'évolution se confirme, la commune disposera à terme d'une part non négligeable (environ 13%) de logements aidés par rapport à l'ensemble de son parc de logements en résidences principales.

La commune souhaite utiliser tous les outils réglementaires à sa disposition afin de maintenir cette proportion voire de l'augmenter afin de répondre aux besoins des jeunes ménages.

- **Le développement économique**

Dans le contexte intercommunal, la commune n'a pas vocation à développer des zones d'activités.

Elle souhaite autoriser, dans un objectif de mixité urbaine, l'implantation de nouvelles activités dès lors qu'elles sont compatibles avec la vocation habitat. Elle souhaite également permettre des évolutions mesurées des activités existantes en zone agricole ou en zone naturelle dans le cadre notamment de secteur de taille et de capacité limitées.

- **Les surfaces agricoles et de développement forestier**

Le territoire de la commune bénéficie de terres agricoles de bonne qualité.

Le P.L.U. répondra aux besoins de l'agriculture en préservant la majorité de ces espaces agricoles qui constituent une véritable ressource économique locale. Les bois et forêts soumises au régime forestier couvrent une superficie totale d'environ 32 hectares sur le territoire communal. Aucun besoin particulier n'a été identifié.

- **L'aménagement de l'espace**

La commune dispose d'un potentiel de développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine au chef-lieu. Afin de répondre aux orientations du SCOT, les choix d'urbanisme passeront nécessairement par la recherche d'une optimisation de ce potentiel.

A Chens-le-Pont, dans le respect des dispositions la loi littoral, il n'est pas envisagé de développer l'urbanisation. Seules des évolutions très limitées seront admises dans le respect des densités existantes.

- **L'environnement**

Les enjeux environnementaux identifiés dans le diagnostic et les cartographies associées à l'occupation du sol, aux zones humides et aux zonages d'inventaires scientifiques (ZNIEFF) ou de gestion (réseau Natura 2000), trame verte et bleue traduisent la richesse du patrimoine écologique présent sur la commune.

La prise en compte du SRCE et des enjeux écologiques communaux de manière proactive pour construire le nouveaux projet de PLU doit permettre d'aboutir à un PADD puis un zonage et règlement adéquat pour une préservation à long terme de la matrice paysagère supportant la biodiversité commune et patrimoniale.

Le PLU permet ainsi de vulgariser les enjeux environnementaux présents et d'interpeller les usagers et propriétaires sur les réglementations spécifiques associées (Loi sur l'eau, Espèces protégées).

Le PLU maîtrise le développement urbain et agit par ce biais en veillant à limiter la consommation d'espace naturel, la fragmentation des milieux naturels, le mitage…

Il prévient ainsi des menaces qui pèsent sur les continuités écologiques

Le PLU préserve les espaces naturels et participe à la protection des espaces réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques en veillant à interdire toute occupation et utilisation des sols qui s'opposerait à leur préservation.

Il favorise ainsi la trame verte et bleue communale et intercommunale.

- **Les transports**

La compétence transports est assurée par Thonon Agglomération. Les enjeux en matière de transports dépassent largement l'échelle communale.

La commune soutient la volonté de développer l'offre en transports en commun. A cet effet elle met en place les conditions permettant d'accompagner la politique intercommunale notamment par la possibilité de mettre en place un parking relais.

- **Les commerces, équipements et services**

Dans le cadre des réflexions d'aménagement du centre bourg visant à renforcer le cœur du village, la commune souhaite rendre plus attractif le centre bourg notamment en favorisant l'accueil de nouveaux commerces et services de proximité.

La construction de la nouvelle mairie, la restructuration et l'extension du groupe scolaire constituent les premières étapes de ce projet.

En matière d'équipements sportifs, il est envisagé le déplacement du terrain de football à proximité de la salle Otrement.

L'ancien site serait transformé en parc public intégrant un aménagement paysager de rétention d'eaux pluviales.

.

# PARTIE 3 : LES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS : LE PADD ET LES DISPOSITIONS DU P.L.U.

# LES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) résulte de la volonté d'aboutir à un projet global et cohérent, en mettant en corrélation :

- les éléments de constat issus de l'analyse du territoire ainsi que de ses perspectives d'évolution réalisées dans le cadre du diagnostic,
- la volonté politique de maîtriser le développement de l'urbanisation et de promouvoir un développement et un aménagement durables.

Cette démarche a permis d'élaborer un projet qui respecte les objectifs fondamentaux d'équilibre de l'article L 101-2 du code de l'urbanisme assurant :

Ces orientations s'inscrivent dans le respect des principes qui fondent le développement durable dans le domaine de l'urbanisme, à savoir :

- L'équilibre entre :
- *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- 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*
- *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- *Les besoins en matière de mobilité ;*

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

- 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 et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

- La sécurité et la salubrité publique ;

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

- 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 ;

- 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.

L'article L 151-5 du Code de l'urbanisme précise le contenu du PADD.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- 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 ;

- 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.

Afin de répondre aux nouvelles exigences des lois "Grenelle 2" et "ALUR", ce volet justificatif du rapport de présentation reprend la structure de l'article L 151-5 du code de l'urbanisme.

# LES ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME ET DE PAYSAGE

- **LES ORIENTATIONS ET L'EXPLICATION DES CHOIX RETENUS**

## *Maîtriser la croissance urbaine et l'organiser de façon progressive*

La commune souhaite ralentir son développement urbain en l'organisant de façon progressive en adéquation avec la capacité de ses équipements.
D'un point de vue quantitatif, la commune a pour objectif de freiner le rythme de construction et de limiter la croissance moyenne de population à 1,4% par an.

Pour organiser son développement de manière progressive, la commune a fait le choix de définir un échéancier d'ouverture de certains secteurs classés en zone AU. L'objectif est d'assurer une cohérence entre le rythme de développement et la capacité des équipements notamment en matière de gestion des eaux pluviales

Les orientations d'aménagement et de programmation fixent des densités moyennes de logements par opération ainsi que les typologies de constructions, ce qui permet de favoriser une diversité de l'offre en logement et d'accompagner les parcours résidentiels des ménages.

## *Conforter et valoriser le pôle de centralité*

La commune transcrit dans son PADD la volonté de renforcement du pôle de centralité en permettant la réalisation d'opérations mixtes, des commerces et services de proximité en RDC d'immeubles



### *Valoriser les espaces dans le secteur de « Tougues »*

La commune souhaite le développement touristique et la valorisation de ce site en conciliant les différents usages avec la préservation de l'environnement.

Afin de répondre aux orientations inscrites au PADD, elle met en place les dispositions réglementaires notamment des emplacements afin de faciliter et favoriser les accès piétonniers au site.



### *Poursuivre le développement des équipements publics au service de la population*

La commune poursuivra l'aménagement des équipements publics communaux, afin de répondre aux besoins des nouvelles populations.
L'extension du groupe scolaire, la construction de la nouvelle mairie, le déplacement du terrain de football constituent les premières étapes du développement des équipements et services à la population.

### *Diversifier les formes urbaines*

Les opérations d'aménagements à venir doivent permettre d'accueillir des typologies variées de logements : habitat collectif, intermédiaire et individuel.

Les orientations d'aménagement et de programmation fixeront les densités moyennes à respecter en compatibilité avec les dispositions du SCOT et de la loi Littoral

La commune transcrit dans son PADD la volonté de répondre aux besoins en logements de toutes les catégories de population en proposant des logements de typologies variées.

### *Valoriser le patrimoine bâti des noyaux anciens*

La commune veillera à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine bâti rural en réglementant sa mutation

La commune transcrit dans son PADD la volonté de préserver si possible le patrimoine rural des noyaux anciens. En cas de substitution, le règlement définit les dispositions à respecter afin de conserver les caractéristiques morphologiques et architecturales du noyau ancien,

# LES ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- **LES ORIENTATIONS ET L'EXPLICATION DES CHOIX RETENUS**

## *Maintenir la qualité des paysages*

Les principes de préservation paysagère et patrimoniale ont été pris en compte dans le PADD. La commune a fait le choix de protéger les espaces sensibles tant du point de vue écologique que patrimonial constituant les éléments d'identité de la commune.



## *Préserver le fonctionnement écologique du territoire*

La préservation des milieux écologiques représente un enjeu important sur le territoire communal où les espaces naturels sont nombreux et de bonne qualité.

Les secteurs d'intérêt écologiques sont les suivants :

- les zones lacustres et leurs roselières
- les principales entités boisées ainsi que les petits boisements et l'espace bocager limitrophe;
- les corridors écologiques notamment situés le long des cours d'eau avec leur ripisylve;
- le réseau de haies,
- les zones humides qui représentent un intérêt écologique pour la faune et la flore.

Ces milieux écologiques font partie intégrante de l'identité communale et leur préservation est un des fondements du PADD.

### *Préserver les terres agricoles*

Afin de préserver les espaces agricoles, aucune nouvelle zone d'urbanisation future ne sera inscrite sur des terres agricoles.



### *Assurer la gestion des eaux pluviales*

La gestion des eaux pluviales a pour objectifs majeurs de limiter le risque d'inondation causé par le ruissellement urbain et d'éviter une altération de la qualité des milieux aquatiques et de la ressource en eau.

La commune a réalisé une étude globale sur l'assainissement des eaux pluviales pour appréhender les dysfonctionnements passés et proposer des solutions pérennes aboutissant à la définition d'un  d'un zonage d'assainissement pluvial intégrable dans son PLU.

Ainsi sera annexé au PLU un règlement qui s'imposera à toute autorisation de construire.

Dans le cadre des opérations d'aménagement futures, des dispositifs de gestion visant à compenser les effets de l'imperméabilisation des sols et à limiter les rejets seront imposés.

### *Prendre en compte les risques naturels*

Le développement de l'urbanisation s'effectuera dans les secteurs ne présentant pas de risques. Dans les secteurs d'aléa fort et moyen, seules les extensions des constructions existantes seront autorisées.

Il s'agit de prendre en compte les éléments de connaissance des risques naturels notamment les glissements de terrains et les crues torrentielles.



# LES ORIENTATIONS GENERALES THEMATIQUES

- **LES ORIENTATIONS ET L'EXPLICATION DES CHOIX RETENUS**

- **HABITAT**

## *Permettre un parcours résidentiel varié et complet dans la commune*

La commune dispose d'un parc de logements locatifs sociaux permettant de répondre aux besoins. Elle souhaite compléter l'offre locative et en accession afin de favoriser un parcours résidentiel complet sur la commune.
La commune transcrit dans son PADD la volonté de favoriser une diversité de l'offre en logements afin de répondre aux besoins des populations.



- **TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS**

## *Améliorer les transports en commun*

La commune transcrit dans son PADD la volonté de diminuer les nuisances générées par l'augmentation très importante de la circulation automobile avec l'agglomération genevoise.

A cet effet, la commune soutient les projets d'amélioration des transports en commun en direction de Genève, portés par l'agglomération, qui permettront à terme de limiter l'usage individuel de l'automobile et de réduire le trafic dans la traversée de Chens-sur-Léman.

Elle soutient le projet de création d'un parking relais sur son territoire et l'inscrit dans le PLU.

***Améliorer et récréer des itinéraires de déplacements piétons - cyclistes***

À l'échelle communale, elle poursuit la création de cheminements piétonniers permettant à terme de créer un maillage des parcours piétonniers entre le centre bourg, la salle Otrement, les futurs équipements sportifs et le lac.



- **EQUIPEMENT COMMERCIAL**

***Favoriser le maintien et le développement de commerces et services de proximité***

La commune souhaite encourager l'implantation de commerces et services de proximité dans le tissu urbain existant préférentiellement à proximité du pôle de centralité de la mairie.

Elle transcrit dans son PADD la volonté de répondre aux besoins des nouvelles populations en renforçant le tissu commercial et les services.



- **LOISIRS**

***Compléter les équipements de sports et de loisirs***

La commune va poursuivre la réalisation d'équipements publics afin de répondre aux besoins des nouvelles populations. Elle envisage la réalisation de nouveaux équipements sportifs (terrain de football, vestiaires, etc..) à proximité de la salle « Otrement ».

Elle transcrit dans son PADD la volonté d'accompagner le développement et les évolutions démographiques par le maintien et le développement d'une offre en équipements de loisirs pour la population résidente.

- **DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

***Permettre le développement et l'accueil d'entreprises***

La commune veut permettre le maintien des entreprises présentes sur la commune et l'accueil de quelques nouvelles entreprises dans le tissu urbain existant.

***Permettre le développement des activités agricoles existantes***

La commune mettra en place les conditions favorables au maintien et au développement des activités agricoles existantes dans le respect des paysages et de l'environnement existants.

Cette orientation du PADD affirme la protection de cette activité en limitant la consommation d'espaces agricoles.



## LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.

Une analyse fine des autorisations de construire délivrées à partir de 2007 a permis de connaitre avec précision les superficies consommées pour le développement de l'habitat.

Elle démontre que le développement de l'urbanisation s'est effectué majoritairement dans l'enveloppe urbaine existante en 2007.

Les superficies consommées s'élèvent de 2007 à fin 2016 s'élèvent à environ 24,3 hectares répartis ainsi :

- 10,9 hectares dans les zones urbaines en dents creuses ou espaces interstitiels à l'intérieur de l'enveloppe urbaine,
- 7,6 hectares dans les zones à urbaniser situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine,
- 5,8 hectares dans des zones à urbaniser situées en périphérie de l'enveloppe urbaine.

Ainsi sur la période des dix dernières années, la superficie totale d'espaces affectés au développement de l'habitat était d'environ 2,4 hectares par an.

La commune s'est fixé un objectif de réduction de 40 % de cette consommation annuelle sur la période 2017 à 2028 afin de limiter la consommation annuelle à environ 1,5 hectare.

Le développement de l'habitat s'effectuera principalement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante en 2016 par remplissage des dents creuses ou espaces interstitiels.

La commune montre ainsi sa volonté de maîtriser son développement, de protéger les espaces naturels et l'agriculture et de lutter contre la consommation d'espace en compatibilité avec le SCOT et les dispositions de la loi Littoral.

# LES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les orientations d'aménagement et de programmation complètent les dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique.

Huit secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

L'objectif principal est de pouvoir organiser de façon cohérente les secteurs en assurant une qualité urbaine et paysagère des projets et leur intégration harmonieuse dans le tissu et le réseau viaire existant.

Les principes d'aménagement en matière d'habitat visent à répondre aux objectifs du projet d'aménagement et de développement durables en matière de diversification de l'offre en logements et de mixité fonctionnelle.

Les principes qui ont prévalu à l'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation sont :

- la qualité énergétique des constructions : pour chaque secteur il s'agit de favoriser des formes d'habitat économes en énergie,
- la gestion des eaux pluviales : tous les secteurs devront assurer une gestion raisonnée des eaux pluviales notamment en limitant les surfaces imperméabilisées ; le règlement associé à la zone définit un coefficient d'imperméabilisation maximal pour les espaces libres de constructions.
- la prise en compte de la configuration du terrain : il conviendra de limiter les exhaussements.
- La diversité de l'offre résidentielle : chaque secteur devra participer à la diversification résidentielle dans un objectif de moindre consommation foncière en respectant les densités moyennes similaires aux espaces limitrophes.

Les principes d'organisation globaux sont spécifiques à chaque secteur.

Ces principes sont compatibles avec les différentes orientations du PADD :

- Maîtriser la croissance urbaine et l'organiser de façon progressive : une programmation de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU a été inscrite dans les orientations d'aménagement et de programmation
- Conforter et valoriser le pôle de centralité
- Diversifier les formes urbaines
- Permettre un parcours résidentiel varié et complet dans la commune
- Assurer la gestion des eaux pluviales
- Favoriser le maintien le développement de commerces et services de proximité : cette orientation s'applique plus particulièrement au centre-bourg

## CENTRE BOURG 1 ET 2

Dans le cadre du PLU, une réflexion d'ensemble a été menée sur la totalité du secteur d'une superficie d'environ 46 700 m². Les principes d'aménagement retenus intègrent les éléments de l'étude de définition urbaine qui a fait l'objet d'une concertation avec la population.
Au niveau réglementaire, afin de faciliter l'instruction des autorisations d'aménager, deux orientations d'aménagement et de programmation dénommées « Centre bourg 1 » et « Centre bourg 2 » ont été établies sur ce secteur.

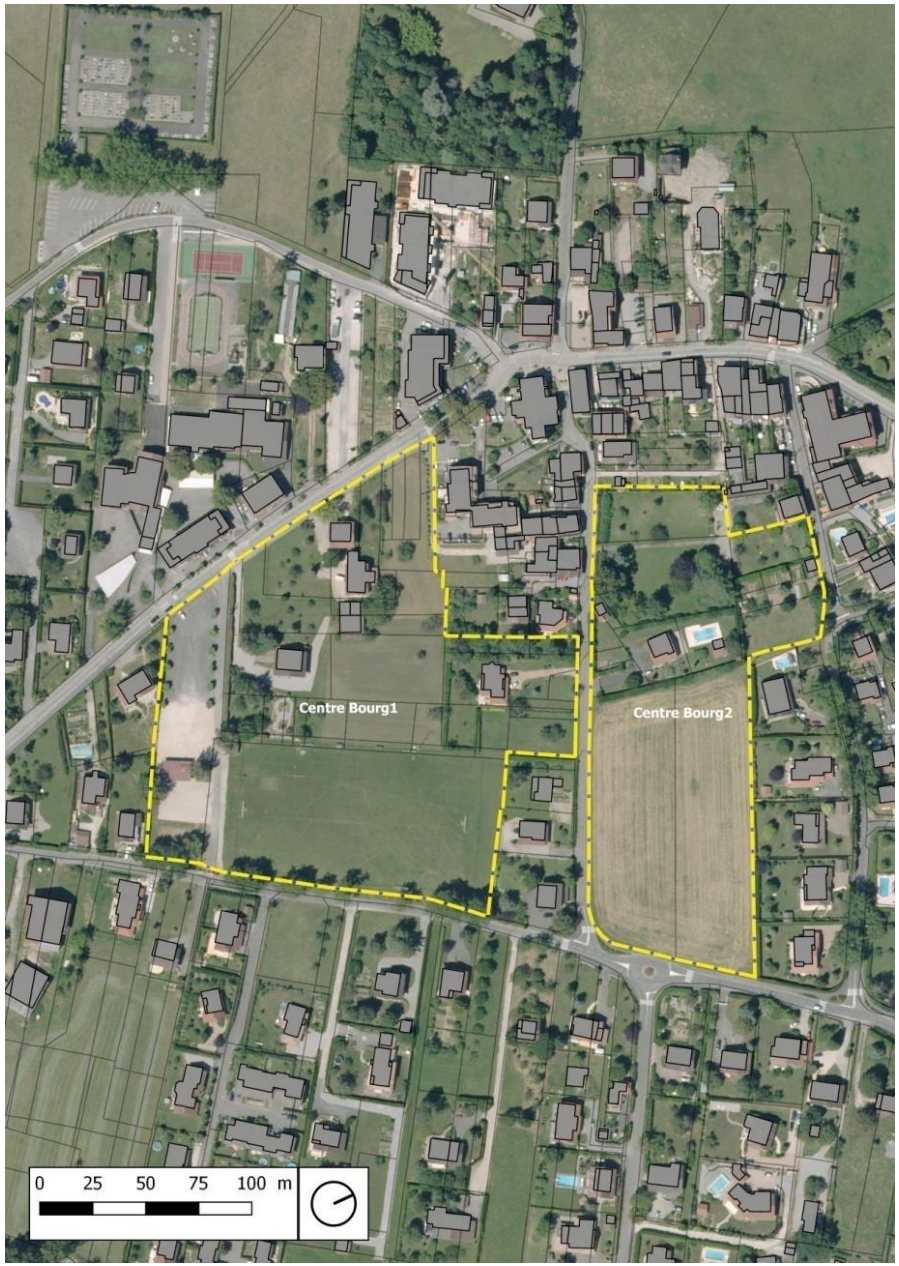
Le secteur de « Centre bourg 1 » accueillera principalement des programmes mixtes intégrant les différentes destinations de commerces et de services et d'habitat ainsi que des espaces publics.
Le secteur de « Centre bourg 2 » aura une vocation plus résidentielle et accueillera principalement de l'habitat.

**Le secteur du « Centre Bourg 1** » d'une superficie totale d'environ 28 200 m², couvre des espaces partiellement urbanisés, le terrain de football et des aires de stationnement au droit de la mairie actuelle.

Cette orientation répond au souhait de la commune d'organiser le développement de l'urbanisation à proximité du noyau central (église/mairie/commerces et services). L'objectif est de renforcer le cœur du village en intégrant les futurs aménagements organisés à partir de la construction d'une nouvelle mairie, d'un parvis et d'un parc.

Cette orientation d'aménagement s'appuie sur une étude de définition urbaine du centre-bourg confiée au CAUE.

La commune a mis en place en 2014 un périmètre d'étude afin de maitriser le devenir de ce secteur stratégique dans une vision à long terme au-delà de l'échéance du PLU.



Les principes d'aménagement retenus visent à permettre le développement de commerces et services de proximité en mixité avec l'habitat.

Ainsi il est exigé qu'au rez-de-chaussée des nouvelles constructions concernées par des linéaires identifiés au document graphique du règlement, les locaux devront être impérativement affectés aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux bureaux, aux commerces ou aux services de proximité.

Dans un objectif de mixité sociale, les futures opérations devront prévoir un minimum d'un quart de la surface de plancher du programme de logements affecté à la réalisation de logements aidés.

Afin de garantir la cohérence des projets, toute opération devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble dans le respect des dispositions du règlement écrit. L'urbanisation au coup par coup est interdite.

Elle sera réalisée en deux tranches successives dans le respect des dispositions prévues en matière de programmation de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU.

La première tranche accueillera principalement des commerces, des services, des bureaux et des équipements publics ou d'intérêt collectif en cohérence avec le projet de renforcement du cœur de village.

La deuxième tranche aura une vocation plus résidentielle intégrant une part de logements sociaux.

L'aménagement du réseau viaire de la zone devra garantir la réalisation de liaisons piétons-cyclistes permettant de traverser d'est en ouest toute la zone et de relier la rue du Léman à la Rue des Chênettes.

**Le secteur du « Centre Bourg 2 »**, d'une superficie d'environ 18 400 m², couvre des espaces partiellement urbanisés et arborés à proximité du noyau ancien du bourg et une entité libre de toute construction et plantations à l'angle de l'allée du Quart d'Amot et de la rue des Chênettes.

Sur ce secteur sera autorisé de l'habitat intermédiaire en cohérence avec les secteurs avoisinants.

L'aménagement du réseau viaire de la zone devra garantir la réalisation de liaisons piétons-cyclistes ouvertes à la circulation publique et permettant de traverser toute la zone et de relier la l'allée du Quart d'Amot, la rue des Fleurets et la rue des Chênettes selon le principe d'aménagement figurant au schéma réglementaire.

## LES VIGNES SOUS CHENS

**Le secteur de »Vignes sous Chens»** d'une superficie d'environ 14200 m² est situé au cœur d'un ilot urbanisé.

Sur ce secteur sera autorisé de l'habitat individuel ou intermédiaire en cohérence avec les secteurs avoisinants afin de respecter une densité moyenne d'environ 16 logements à l'hectare.

L'aménagement du réseau viaire de la zone devra garantir la réalisation d'une liaison piétons-cyclistes permettant de relier le centre bourg au lac.





## LES ROSSETS

**Le secteur des « Rossets »** d'une superficie d'environ 5500 m² constitue un espace interstitiel non construit dans un secteur à dominante pavillonnaire.

Il jouxte au nord-est une opération d'habitat relativement dense (44 logements à l'hectare).

L'objectif est de privilégier des formes d'habitat en cohérence avec les secteurs avoisinants afin de respecter une densité moyenne comprise entre 20 et 23 logements à l'hectare. En cohérence avec de l'opération située au nord-est, il pourrait être envisagé la réalisation d'un petit collectif au nord de la zone.





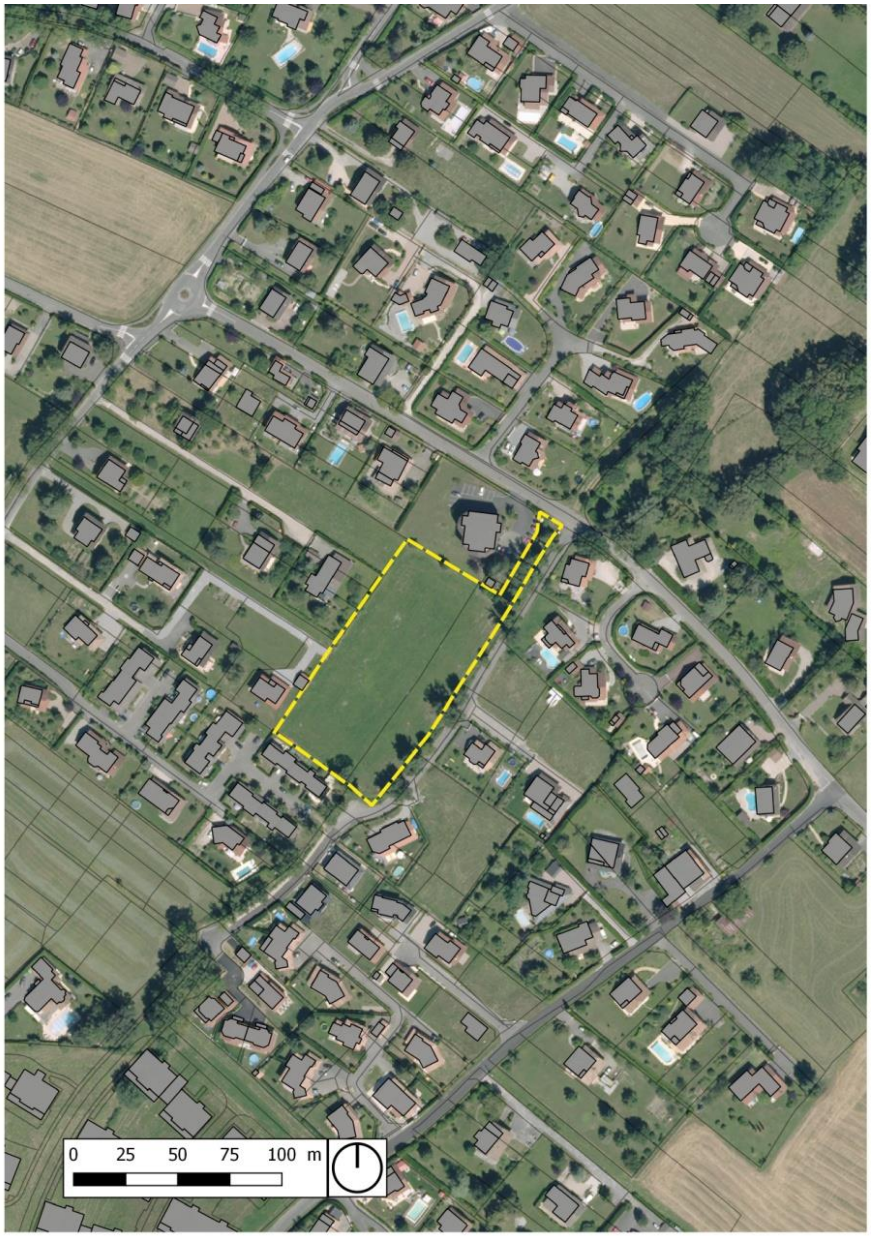
## LES CHENETTES

**Le secteur des « Chenettes »** d'une superficie d'environ 7300 m² constitue un espace interstitiel non construit dans un secteur à dominante pavillonnaire.

L'aménagement de la zone devra intégrer la réalisation d'un dispositif de rétention d'eaux pluviales qui s'inscrit dans le projet global retenu par la commune pour une meilleure gestion des eaux pluviales. Un emplacement réservé a été mis en place à cet effet.

L'objectif est de privilégier de l'habitat individuel et intermédiaire en cohérence avec les secteurs avoisinants afin de respecter une densité moyenne comprise entre 16 et 25 logements à l'hectare.





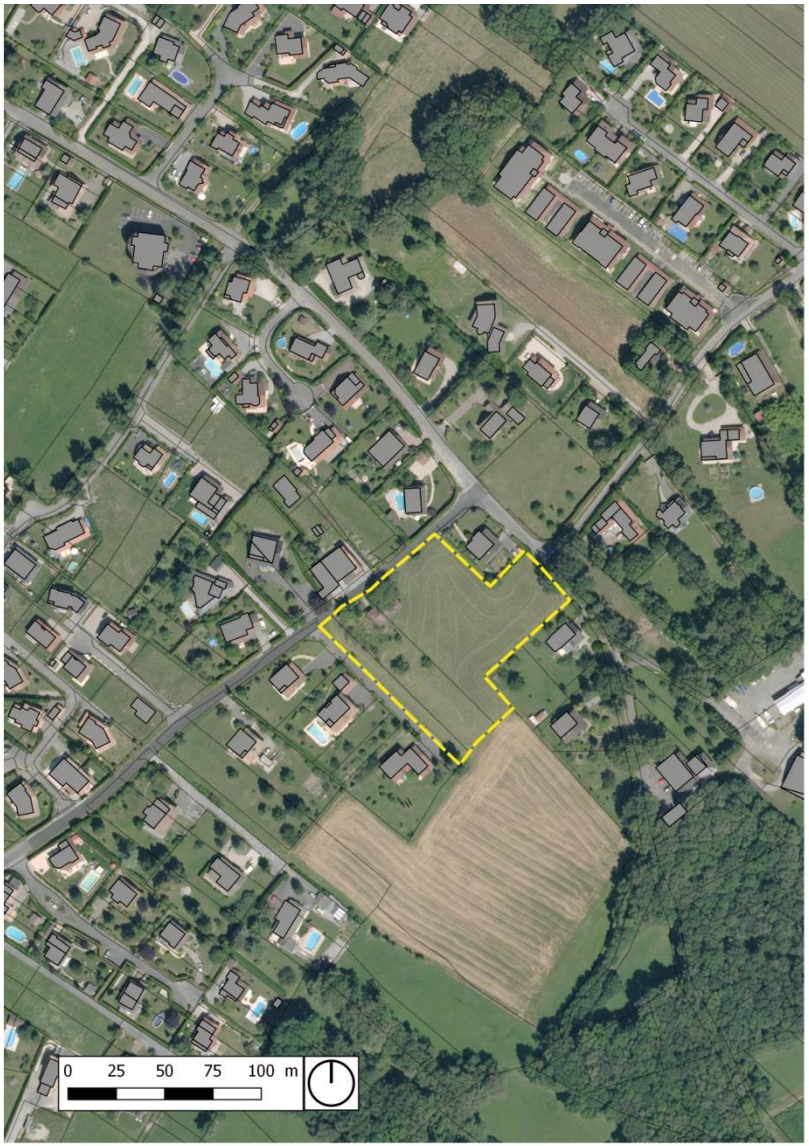
## MORTY NORD

**Le secteur de « Morty Nord »** d'une superficie d'environ 7400 m² constitue un espace interstitiel non construit dans un secteur à dominante pavillonnaire.

L'objectif est de privilégier de l'habitat individuel et intermédiaire en cohérence avec les secteurs avoisinants afin de respecter une densité moyenne comprise entre 15 et 18 logements à l'hectare.

L'aménagement de la zone devra permettre la rétention de la totalité des eaux pluviales au niveau de l'opération. Cette disposition fait suite aux conclusions de l'étude des eaux pluviales réalisée par la commune.





## LE VERNET

**Le secteur du « Vernet »** d'une superficie d'environ 12800 m² constitue un espace interstitiel non construit très proche du centre bourg.

La nouvelle voie de circulation interne sera de type 30 et intégrera des places de stationnement pour les visiteurs.

L'aménagement du réseau viaire de la zone devra garantir la réalisation d'une liaison piétons-cyclistes permettant de relier le Chemin du Seillant à la rue des Chênettes et à la rue du Léman afin de permettre aux nouveaux habitants de se rendre aisément à pied au centre bourg.

L'objectif est de privilégier de l'habitat intermédiaire en cohérence avec les secteurs avoisinants afin de respecter une densité moyenne comprise entre 24 et 27 logements à l'hectare.

Au de sa situation proche des équipements et du centre bourg, l'opération devra permettre la réalisation d'environ 33 logements dont 6 logements sociaux.





## VEREITRE

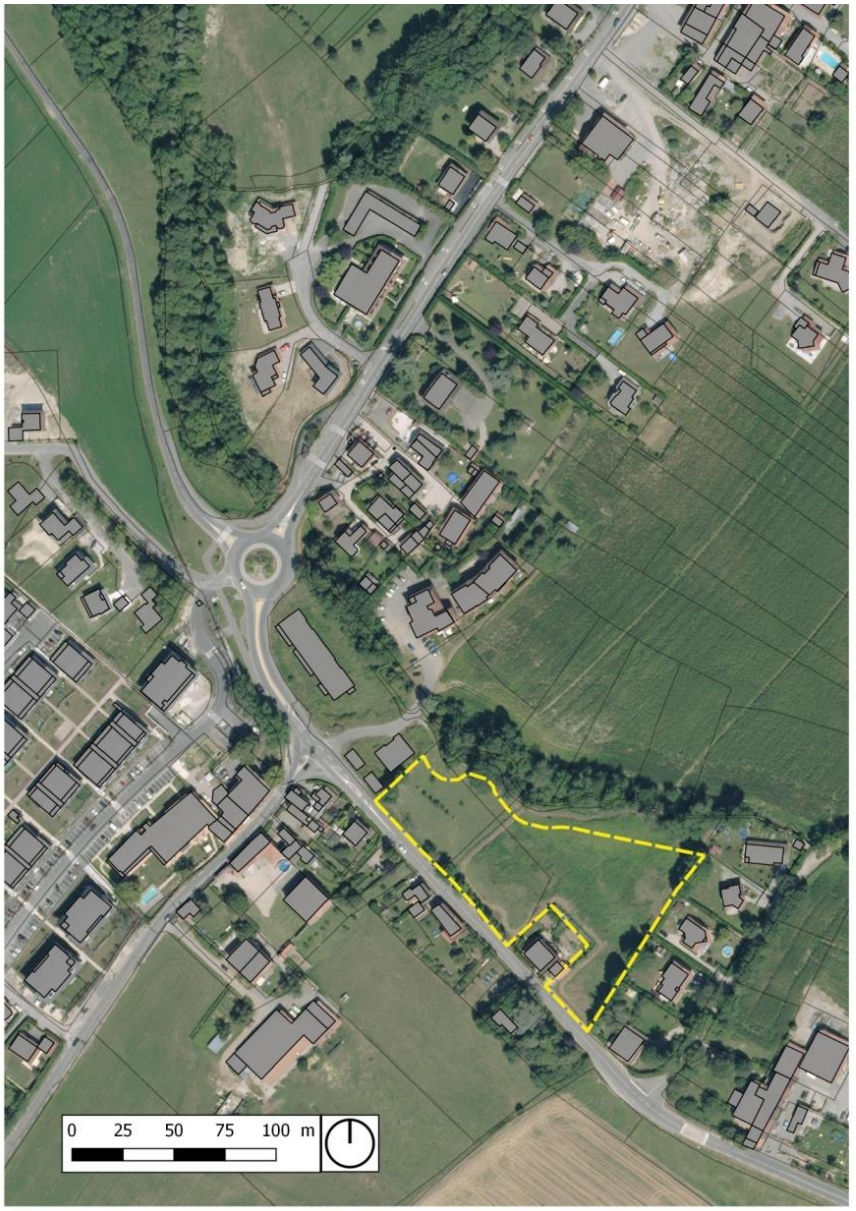
**Le secteur de « Vereitre»** d'une superficie de 7991 m², est situé le long de la Route du Lac. Il jouxte au nord un ensemble immobilier réalisé récemment comportant 36 logements sociaux et au sud une opération de 5 maisons individuelles.

Pour des raisons de sécurité, la desserte de la zone sera assurée par un accès unique commun à l'opération de construction existante au nord.

L'objectif est de privilégier de l'habitat individuel et intermédiaire en cohérence avec les secteurs avoisinants afin de respecter une densité moyenne comprise entre 14 et 16 logements à l'hectare.

Sur la base des densités retenues, ce secteur permettra la réalisation d'environ 12 logements dont 2 logements sociaux à répartir en cas de réalisation par tranches.



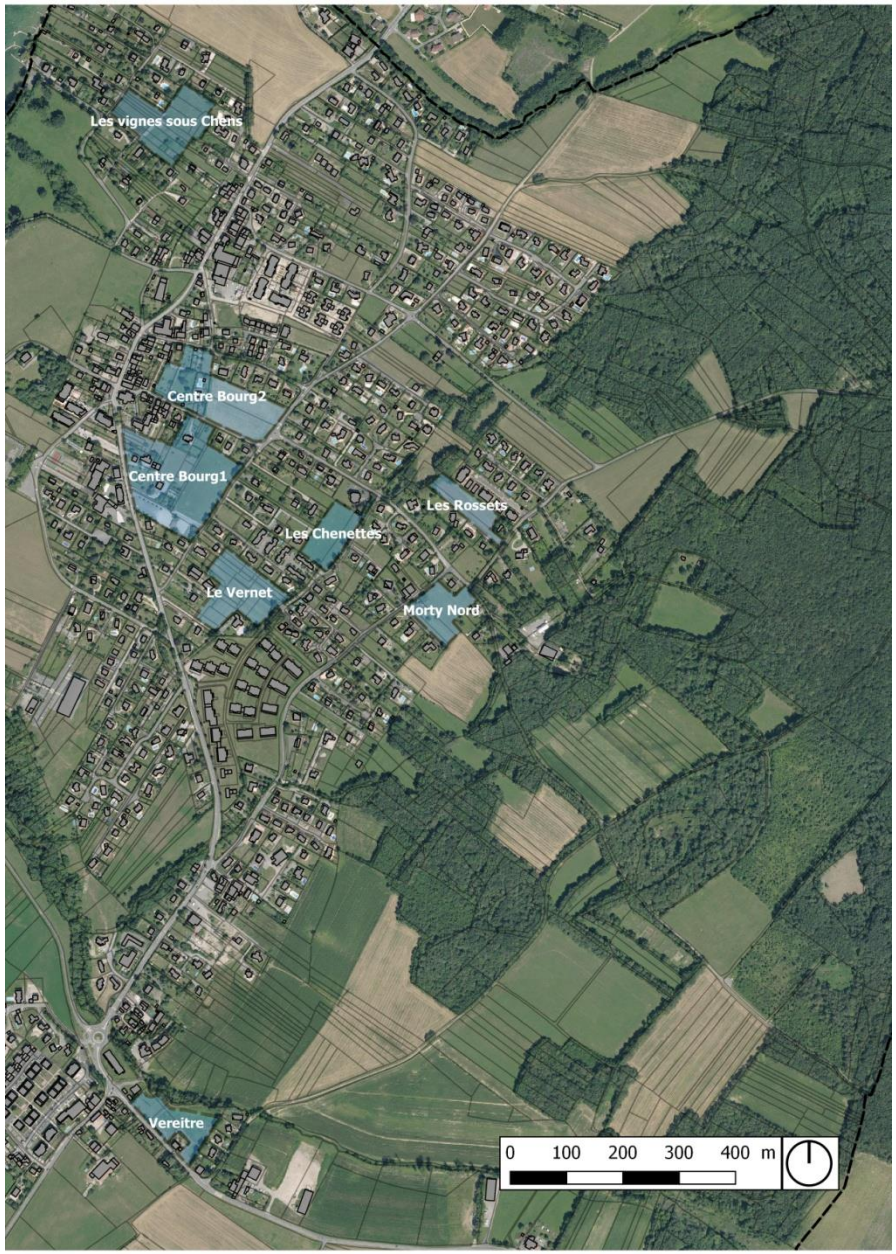


## ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

Afin de maitriser l'évolution démographique, les zones seront ouvertes à l'urbanisation de manière progressive tel que précisé dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Afin de mettre en place les conditions de réalisation de la première tranche du centre bourg qui permettra à la commune de renforcer ses commerces et services de proximité, il n'est pas fixé d'échéance d'ouverture à l'urbanisation de cette première tranche

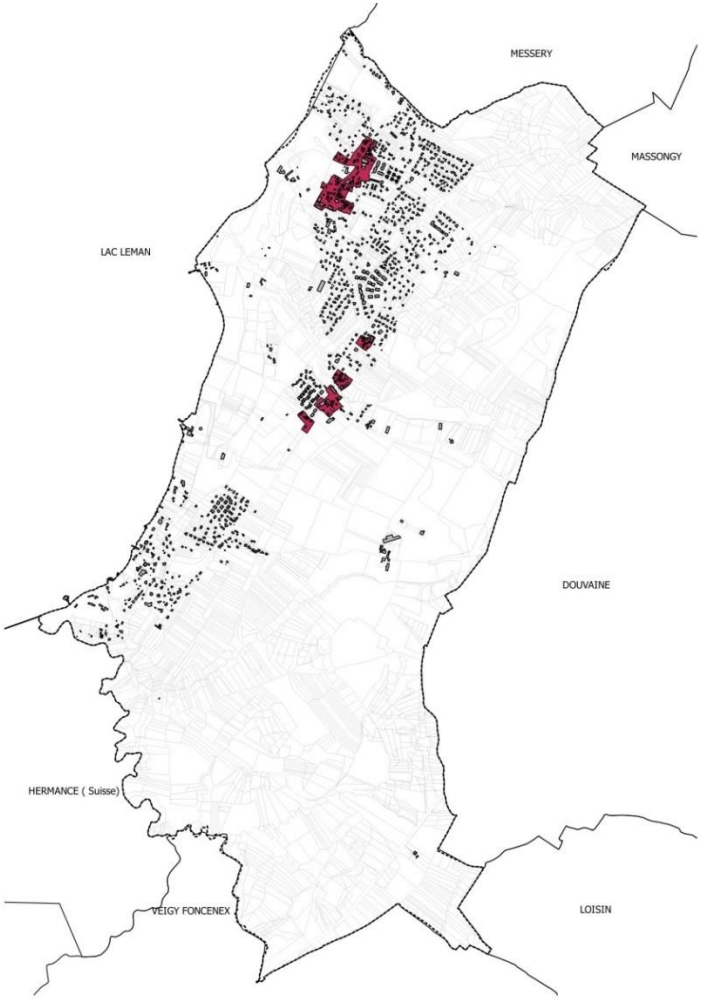
Pour garantir une urbanisation de manière progressive, l'urbanisation d'une nouvelle opération d'aménagement d'ensemble ne sera possible qu'après commercialisation de plus de 75 % de la superficie de l'opération précédente.



# LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION ET LA REGLEMENTATION DES ZONES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## LES PRINCIPES DE DELIMITATION DES ZONES

Les documents graphiques (plans de zonage) délimitent les différentes zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) ou naturelles (N) auxquelles est rattaché un règlement particulier.
Les plans de zonage expriment l'articulation entre la réalité de l'occupation territoriale et les orientations d'aménagement que la commune a fixé dans son projet urbain (PADD).
Ils sont la traduction spatialisée du projet d'aménagement et recouvrent à ce titre un rôle essentiel dans la compréhension et la lisibilité du document d'urbanisme.




- **La zone UA : les noyaux anciens villageois**

D'une superficie d'environ 11,44 hectares, la zone UA regroupe le bâti traditionnel et correspond aux parties anciennes du village et des hameaux.

L'objectif de la règle d'urbanisme, pour les secteurs concernés est de :

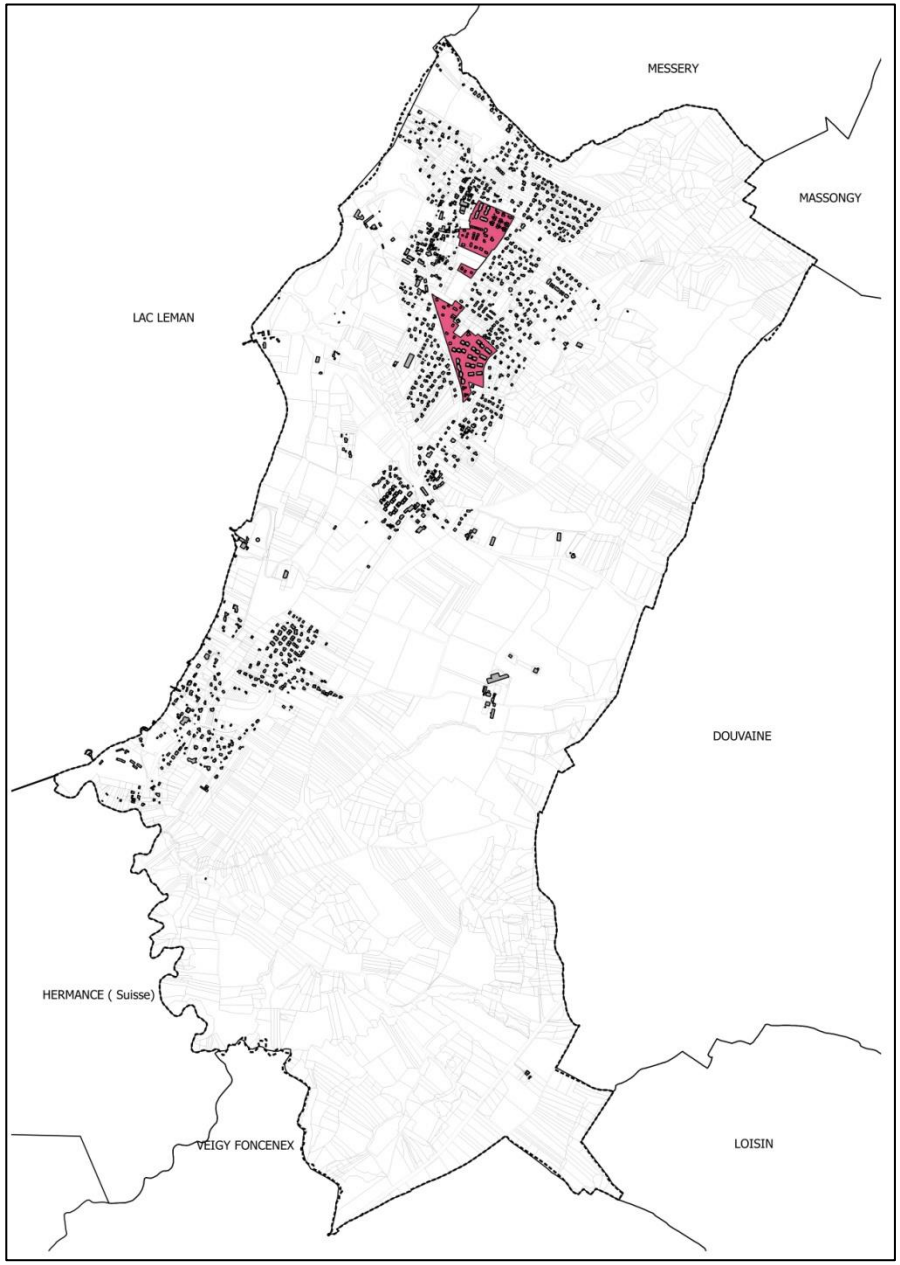
- préserver la morphologie générale du tissu ancien en permettant d'une part, la réhabilitation du cadre bâti existant et, d'autre part, des extensions ou des constructions nouvelles, dans la mesure où celles-ci s'intègrent, par leur morphologie et leur volumétrie au tissu urbain ancien ;
- maintenir le caractère multifonctionnel ;
- maintenir les caractéristiques morphologiques en permettant une évolution maîtrisée (réhabilitation du bâti, amélioration des logements, préservation des éléments bâtis de qualité).

- **La zone UB : les extensions récentes**

Cette zone d'une superficie totale d'environ 10,94 hectares a une vocation principalement résidentielle.
La zone UB est constituée majoritairement de petits collectifs, d'habitat intermédiaire (maisons jumelées ou en bandes) ou d'individuel dense. Elle regroupe la majorité des opérations récentes réalisées à proximité du pôle de centralité de Chef-Lieu.

L'objectif principal de la règle d'urbanisme dans cette zone UB est de permettre l'évolution naturelle des constructions existantes tout en conservant une maîtrise générale de la volumétrie et des règles d'implantation des nouvelles constructions.
L'habitat reste l'affectation dominante de la zone UB.





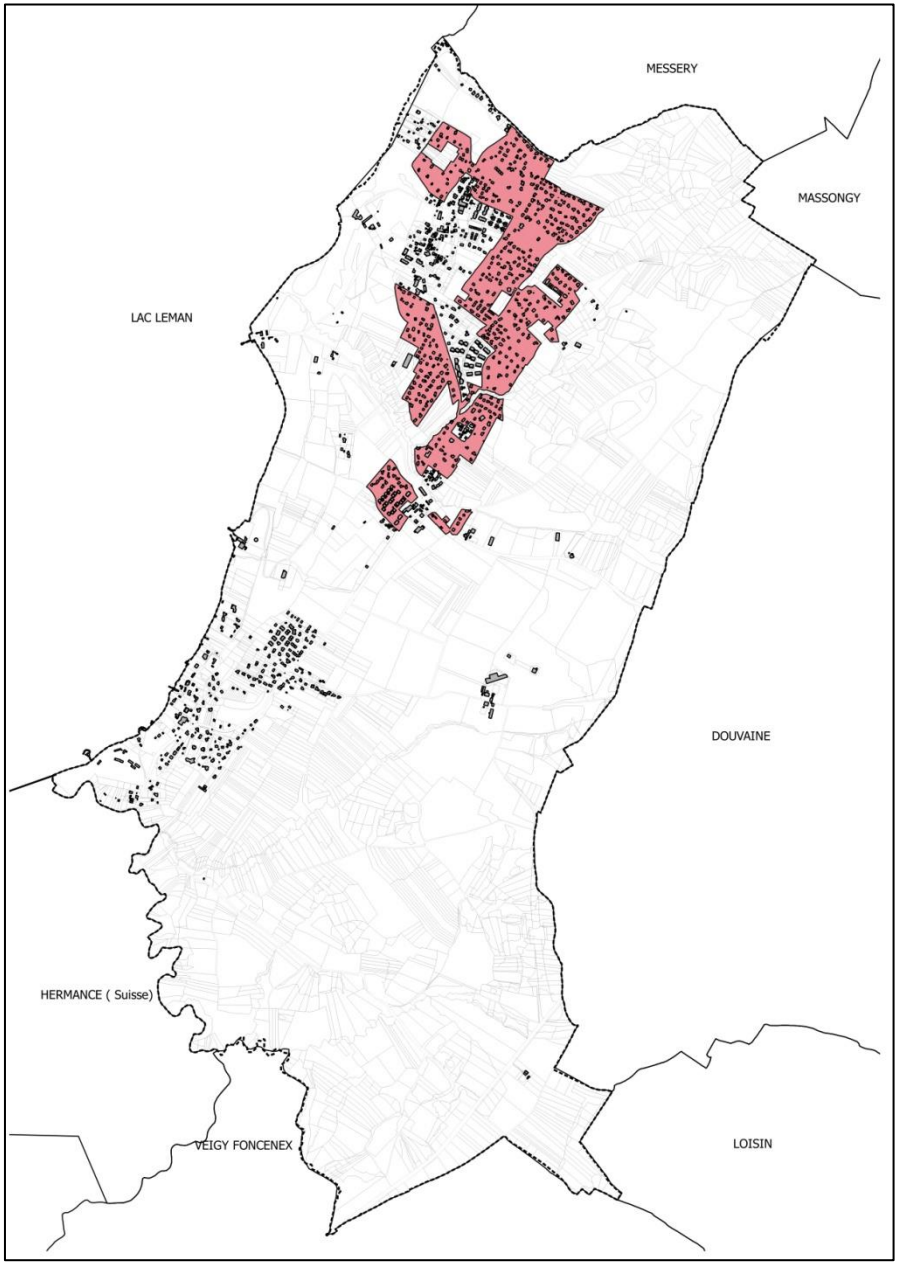
- **La zone UC : les extensions récentes**

Cette zone d'une superficie totale d'environ 74,43 hectares a une vocation principalement résidentielle.

La zone UC est constituée majoritairement de maisons individuelles, implantées sur un parcellaire restructuré lors d'opérations d'ensemble ou sur un parcellaire rural préexistant.

L'objectif principal de la règle d'urbanisme dans cette zone UC est de permettre l'évolution de ces secteurs d'habitat pavillonnaire tout en conservant une maîtrise générale de la volumétrie, des règles d'implantation des nouvelles constructions et des densités.

L'habitat reste l'affectation dominante de la zone UC.



- **La zone UD**

Cette zone d'une superficie totale d'environ 31,82 hectares a une vocation principalement résidentielle.

Elle intègre principalement les extensions récentes à Chens le Pont, les espaces construits au bourg et situées en bordure du lac ainsi qu'une frange de constructions existantes le long de la limite communale avec Messery.

Elle comporte deux secteurs UD1 et UD2 qui n'ont pas vocation à se développer fortement.

L'objectif principal de la règle d'urbanisme dans cette zone UD est d'autoriser une évolution très limitée de l'urbanisation.

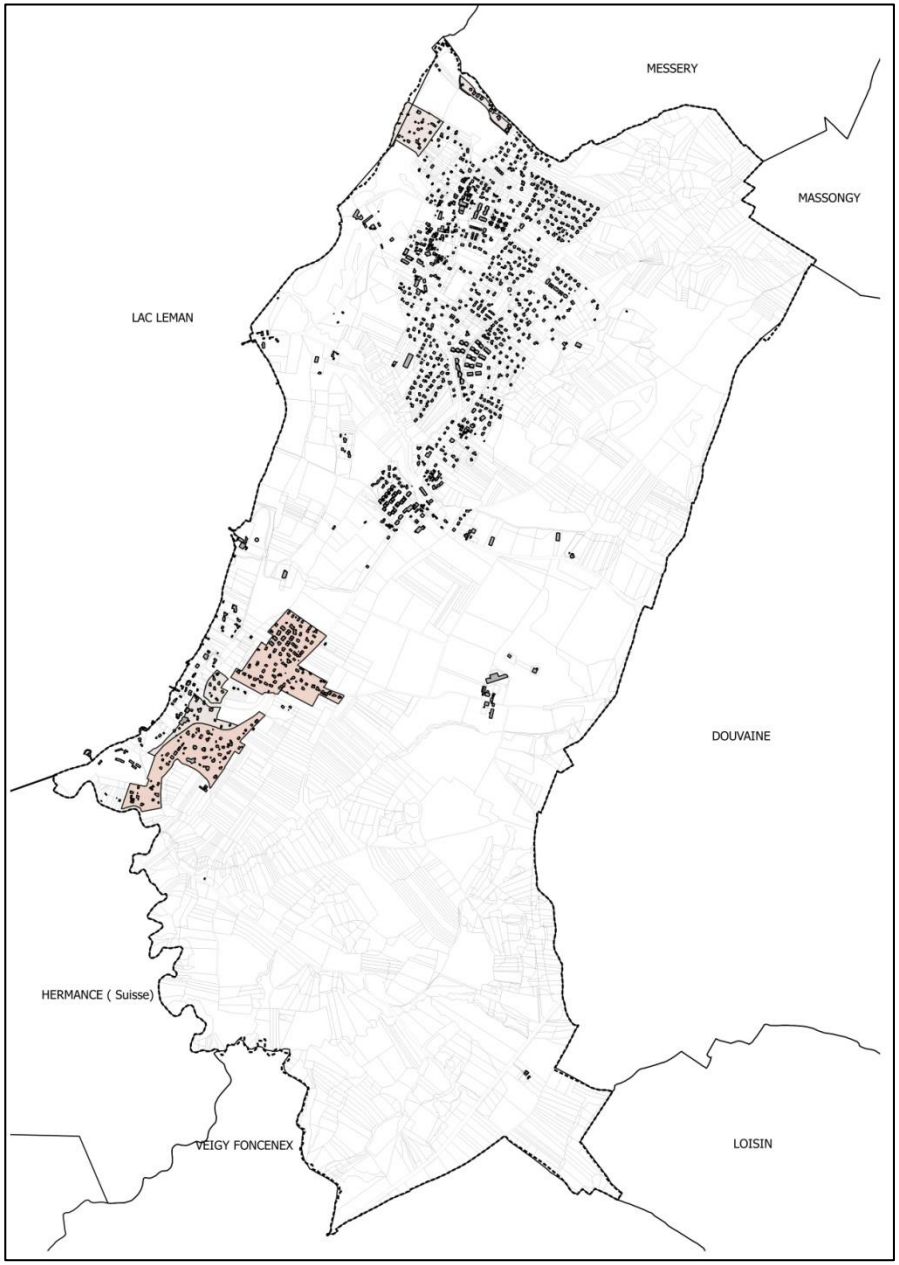
La zone UD1 intègre les espaces les plus densément urbanisés au lieudit « Les Agrès » et les espaces urbanisés situés à l'Est de la Route d'Hermance, plus éloignés de la frange littorale.

Dans cette zone, les nouvelles constructions sont autorisées dans la limite de 2 logements par unité foncière.

La zone UD2 intègre :

- les espaces urbanisés entre la Route d'Hermance et la bande des 100 m du littoral,
- les constructions situées au bourg entre la rive du lac et la rue du Col Vert,
- Les constructions récentes situées en limite avec la commune de Messery.

Dans cette zone, seuls les travaux d'aménagement, de réfection, de réhabilitation, de transformation et d'extension dans la limite de 30% de la superficie de plancher existante sont autorisés.



- **La zone UE : zone d'équipements d'intérêt collectif**

Cette zone d'une superficie d'environ 6,02 hectares, regroupe les secteurs d'équipements publics ou d'intérêt collectif

Trois secteurs sont concernés :
- le pôle d'équipements publics du centre-bourg avec la nouvelle mairie qui sera mise en service fin 2017, l'école réaménagée et agrandie, l'ancienne mairie…
- le site de l'actuel terrain de football qui sera transformé en parc public (voir orientation d'aménagement et de programmation du centre-bourg)
- le secteur de la salle Otrement qui jouxte la zone Ns qui accueillera les futurs terrains de sports et de loisirs,




*Nouvelle mairie*



- **La zone IAU**

La zone IAU concerne tous les secteurs qui feront l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble à dominante résidentielle. Ils couvrent une superficie totale d'environ 9,2 hectares.

Les zones IAU correspondent à des secteurs à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation, à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

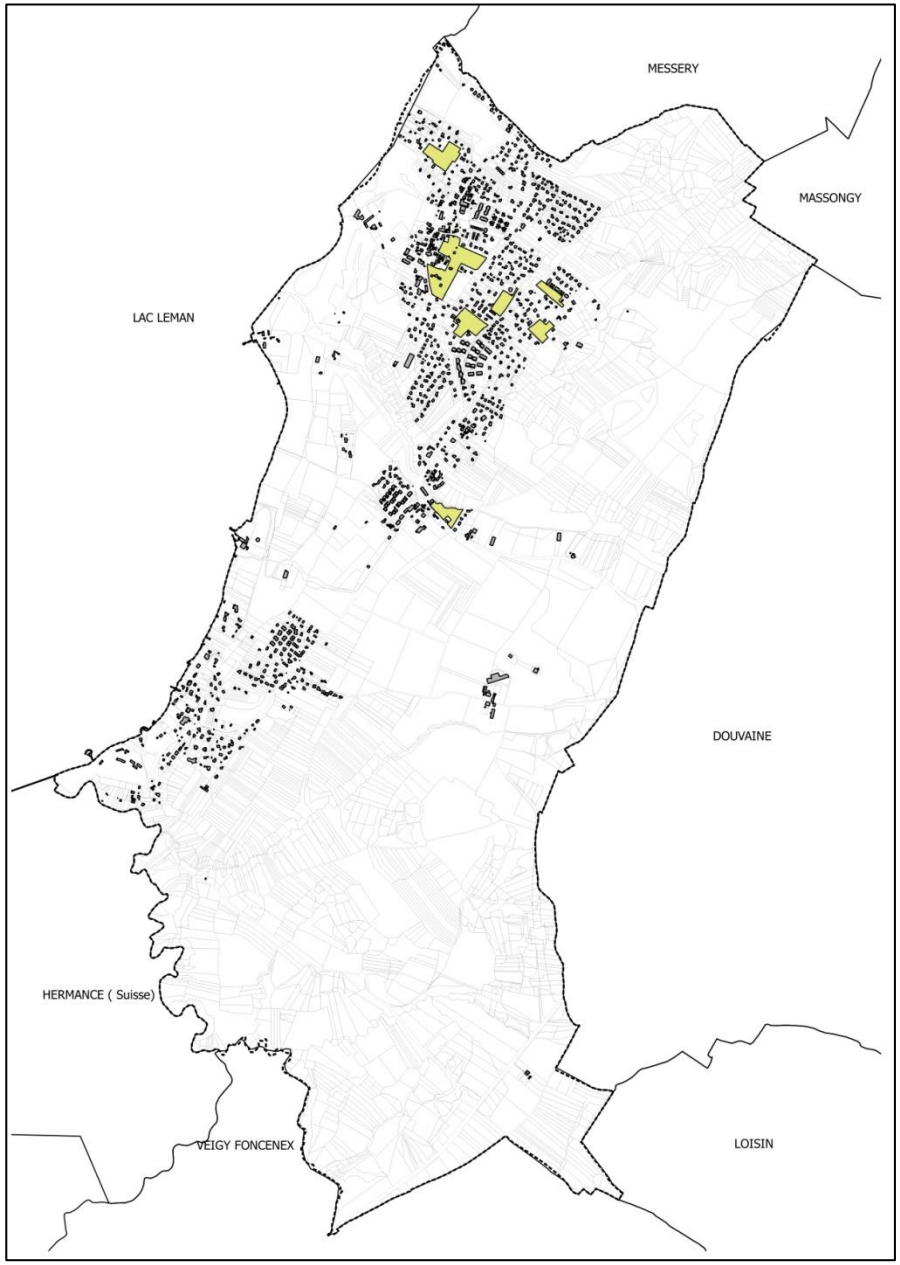
Tous les espaces interstitiels de plus de 5000 m² situés dans l'enveloppe urbaine font l'objet d'orientations d'aménagement de programmation.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent les conditions d'aménagement et d'équipement des zones.

Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

En cas de réalisation par tranches, toute opération doit être compatible avec le développement ultérieur de l'urbanisation de la zone et ne pas créer de délaissés inconstructibles.

On distingue trois secteurs : IAUa, IAUb et IAUc différenciés qui présentent des densités et des gabarits différents selon l'environnement dans lequel ils s'inscrivent.



- **La zone A**

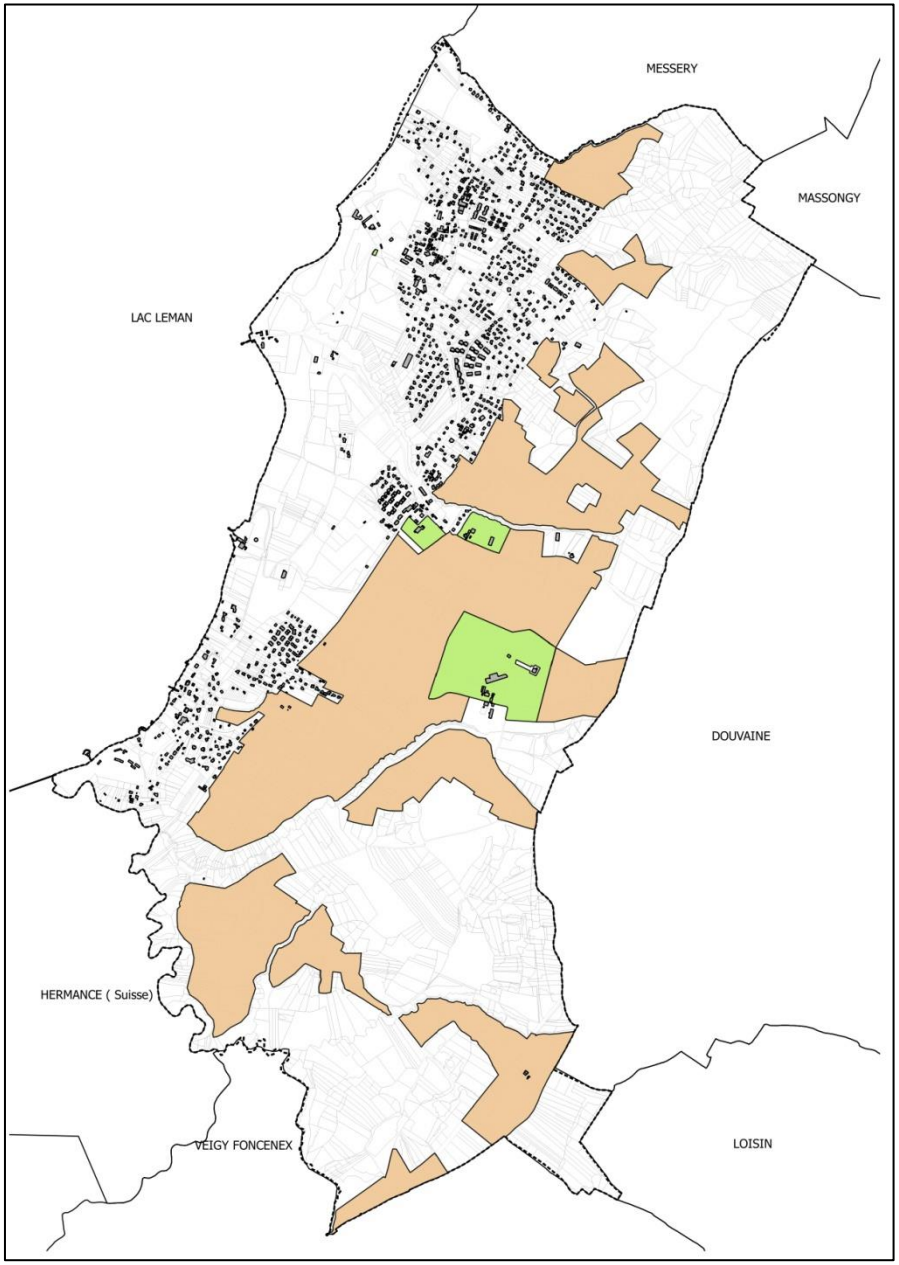
Cette zone regroupe les espaces agricoles de la commune.
La zone agricole recouvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles, que cette richesse soit de nature agronomique, biologique ou économique.

En zone A1 et A2 peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

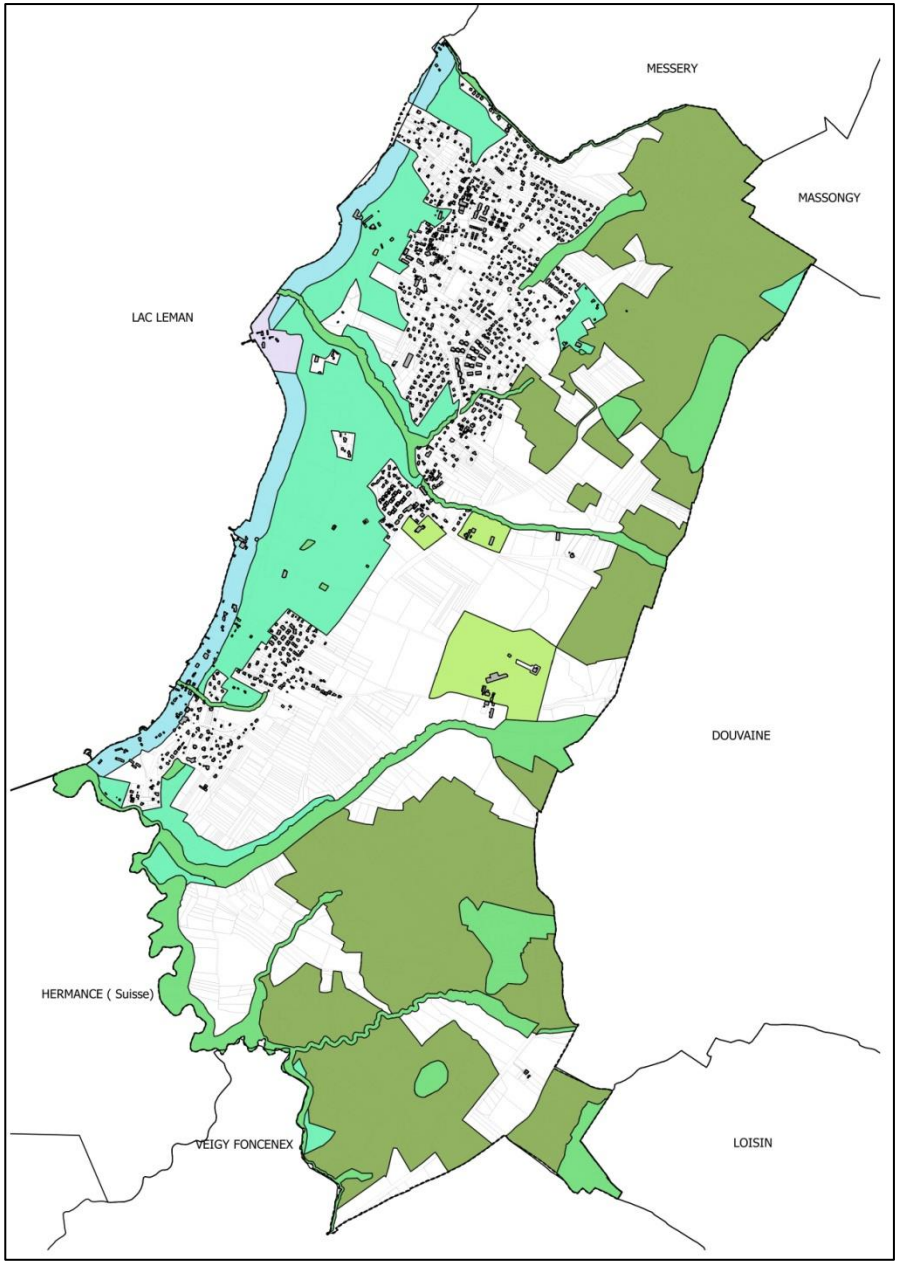
L'objectif principal de cette zone est de préserver la vocation agricole de ces espaces en interdisant tout changement de destination.

La partie de la zone agricole la plus sensible en terme de paysage et de l'environnement naturel est classée en zone Apa totalement inconstructible.



- **La zone N**

La zone N correspond aux espaces naturels, équipés ou non qui, compte tenu de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt ou encore du caractère naturel de ces espaces, doivent être préservés. Cette zone regroupe des espaces naturels variés tant dans leur aspect, leur géographie, leur usage que dans leur mode de gestion.




- Secteur Nr

Les secteurs les plus sensibles à dominante humide ou soumis à des risques naturels ont été classés en Nr.
La délimitation de ces zones Nr a été définie en intégrant le recul des 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau et fossés, les zones humides recensées, les zones à risques ainsi que les boisements aux abords de ces cours d'eau ou fossés. Cette délimitation vise à préserver les corridors écologiques. Toute nouvelle construction est interdite dans ces secteurs. Les affouillements ou exhaussements de sol y sont également interdits.
Un secteur situé « route d'Hermance » en zone d'alea de niveau 3 – glissements de terrain a été classé en zone Nr.

- Secteur Nb

Les espaces majoritairement boisés ont été classés en secteur Nb.
Les grandes entités boisées se situent principalement à l'est de la commune.

- Secteur Nl

Ce secteur correspond à la bande littorale des 100 mètres hors des espaces urbanisés.

Au niveau de la Rue des Pêcheurs au nord de la commune, un classement en zone UD2 a été retenu, reconnaissant la présence d'espaces physiquement urbanisés. Dans ce secteur sont installées les trois pêcheries de la commune.

- Secteur Nle

Ce secteur correspond aux espaces majoritairement publics du port de Tougues. Dans cette zone, des équipements légers, notamment des aires de stationnements qualitatives permettant de gérer la forte fréquentation du site en période estivale, sont autorisés dès lors qu'ils se situent hors de la bande des 100 m. Une emprise au sol maximale est définie.



- Secteur Nd

Ce secteur correspond à des ensembles de constructions ou des constructions isolées qui sont implantées dans les espaces naturels les plus sensibles en terme d'environnement ou de paysage.

- Secteur Ne

Ces secteurs d'équipements publics concernent :

- La ferme de Collongette : propriété communale sur lequel la commune envisage d'installer un dépôt de matériel communal,
- Le musée des Granges de Servettes : ce lieu culturel accueille des expositions temporaires et des concerts plus particulièrement durant la période estivale,
- Le cimetière.



*Les Granges de Servette*

Le règlement de ce secteur doit permettre à ces sites d'évoluer dans le cadre de leur affectation actuelle.

- Secteur Np

Ce secteur de taille et de capacité limitée est destiné à la réalisation d'u parking P+R. Une étude paysagère comparative de différents sites réalisée en 2015 pour le compte de l'ex Communauté de Communes du Bas Chablais. 8 sites ont fait l'objet d'une analyse multicritères : environnement, impact paysager, positionnement par rapport aux déplacements et à la sécurité etc… Les résultats de cette étude ont conduit à privilégier ce site à proximité de Vereitre. Dans le cadre des études du PLU, le paysagiste conseil de l'Etat missionné par la DDT a visité le site et a demandé à modifier son orientation afin de limiter l'impact sur le paysage.

- Secteur Ngv

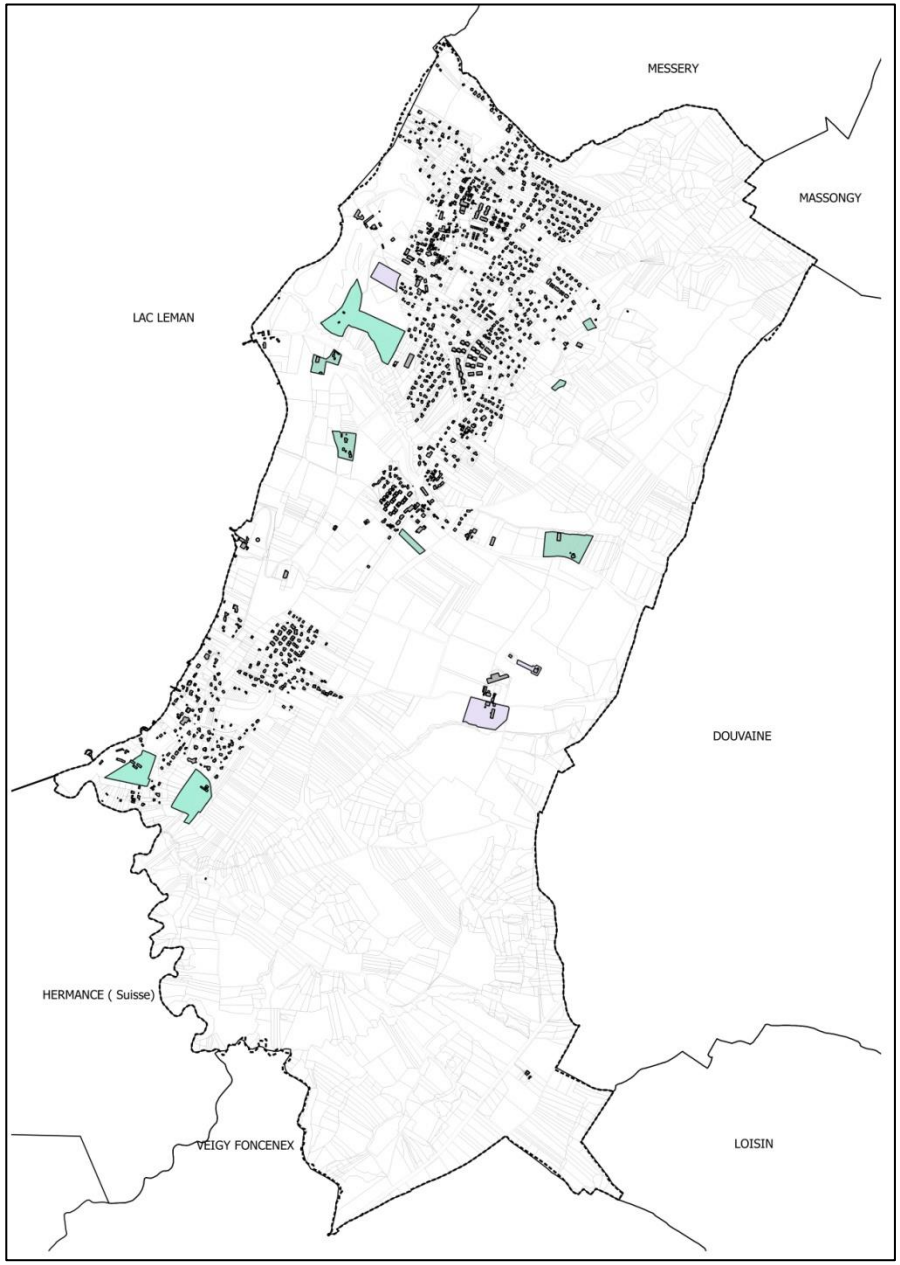
Ce secteur de taille et de capacité limitée correspond à deux sites pour l'aménagement d'équipements pour les gens du voyage au nord-est de la commune. Un de ces sites est déjà aménagé. Les dispositions règlementaires inscrites en vue de la réalisation du nouveau site ont été proposées par le Symagev.

- Secteur Nc

Ce secteur de taille et de capacité limitée est occupé par un chenil, un bâtiment de stockage et une aire de dépôts de matériaux inertes. L'objectif est de permettre un développement limité et encadré des activités existantes.

- Secteur Ns

Ce secteur de taille et de capacité limitée correspond aux secteurs de sports et de loisirs existants ou à créer :
- terrains de tennis à Chens le Pont
- futur terrain de sports à côté de la salle Otrement
- terrain de rugby à Chens le Pont qui nécessite un léger agrandissement sans création de bâtiments,
- future destination de l'ancien camping à proximité du port de Tougues,
- Secteur Nn : Il s'agit des autres secteurs naturels à préserver de toute urbanisation.



# LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

*A noter que la procédure de révision a été engagée avant le 1er janvier 2016, l'option prévue par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie règlementaire du livre 1er du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, d'appliquer les anciennes dispositions du Code de l'Urbanisme a été retenue*

- **LES REGLES SIMILAIRES A CHAQUE ZONE**

## LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES EQUIPEMENTS (ARTICLES 3 ET 4)

**L'article 3** prévoit les modalités d'accès et de création de voies nouvelles au regard de la nature des constructions, de préoccupations sécuritaires et de cohérence avec la trame viaire existante.
La notion de sécurité pour l'ensemble des usagers de la voie est prépondérante dans les dispositions relatives à la localisation et aux caractéristiques des accès.

**L'article 4** fixe les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.
Le PLU pose le principe de raccordement des constructions aux réseaux d'eau potable et d'assainissement et renvoie à la règlementation en vigueur sur la commune.
Concernant les eaux pluviales, le règlement prévoit de privilégier des techniques alternatives pour limiter le débit de fuite ainsi que de réaliser des aménagements permettant le libre écoulement des eaux sur le terrain. Un règlement spécifique est joint en annexe au PLU.

**A l'article 13** du règlement, relatif aux espaces libres, une proportion de ces espaces devra rester perméable afin de répondre à l'objectif de gestion qualitative des eaux pluviales grâce à leur infiltration directe dans le sol.

## LES REGLES DE STATIONNEMENT (ARTICLE 12)

Les normes de stationnement requises ont été définies en fonction des différentes destinations des constructions, telles qu'elles sont définies au code de l'urbanisme, à savoir : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerces, artisanat, établissements industriels, entrepôts, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Pour les habitations**, les normes ont été fixées par tranche de logements, sur la base du taux de motorisation des ménages.
**Pour les bureaux, les activités artisanales et industrielles, les commerces** et **l'hébergement hôtelier** les règles de stationnement ont été fixées au regard de la superficie des constructions (selon la surface de plancher).
**Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif**, le nombre de places est calculé en fonction de la nature du projet considéré, le taux et le rythme de fréquentation, la situation géographique. En effet, les équipements, compte tenu de la diversité de leur vocation et de leur localisation, peuvent avoir des besoins très variés en matière de stationnement.
**Pour les opérations de construction générant des besoins en stationnement de deux roues**, il est exigé la réalisation d'un local ou d'une aire destinée au stationnement des deux roues.
**Pour les opérations de construction à usage d'habitation ou de bureaux**, il est prévu au delà d'un seuil de 12 places de stationnement véhicules, un espace destiné au stationnement des vélos.

- **LES REGLES SPECIFIQUES A CHAQUE ZONE**

L'évolution de la réglementation en matière de PLU permet de traduire dans le règlement les orientations du projet d'aménagement et de développement durables et de prévoir des dispositions qui s'accordent avec la diversité des typologies de bâti, notamment grâce aux articles 1, 2, 6, 7, 8, 9, 10, 13 et 14 du règlement d'urbanisme.

Les dispositions relatives à la forme urbaine ont pour objectif d'encadrer l'évolution du bâti dans le respect des orientations du PADD, notamment celles qui consistent à maintenir les équilibres et à préserver la diversité des formes urbaines, dans le sens d'une maîtrise de la densité.

**LA DESTINATION GENERALE DES SOLS (ARTICLES 1 ET 2)**

**Les articles 1 et 2** encadrent l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait, la destination des constructions et la nature des activités qui peuvent y être exercées.
Conformément au code de l'urbanisme, l'article 1 liste les occupations et utilisations du sol interdites et l'article 2 celles soumises à conditions. Le contenu de l'article 1 est limitatif, ce qui revient à autoriser tout ce qui n'est pas interdit.

Dans le respect du principe de diversité des fonctions urbaines, les articles 1 et 2 du règlement des zones urbaines du village autorisent toutes les occupations et utilisations du sol compatibles avec l'environnement de la zone urbaine.

- **Zone UA**

En zone UA dans un objectif de mixité urbaine des activités diverses sont autorisées, telles que les constructions à destination de commerces, de bureaux. Les activités d'artisanat ou d'entrepôt sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère à dominante résidentielle de la zone et qu'elles ne dépassent pas 200 m² de surface de plancher par unité foncière.

- **Zone UB**

Dans cette zone à dominante habitation, sont également autorisées les constructions destinées aux commerces et bureaux. Les activités d'artisanat ou d'entrepôt sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère à dominante résidentielle de la zone et qu'elles ne dépassent pas 100 m² de surface de plancher par unité foncière.

- **Zone UC**

Dans cette zone à dominante habitation, sont également autorisées les constructions destinées aux commerces et bureaux. Les activités d'artisanat ou d'entrepôt sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère à dominante résidentielle de la zone et qu'elles ne dépassent pas 100 m² de surface de plancher par unité foncière.

- **Zone UD**

Dans cette zone d'habitation qui n'a pas vocation à se développer, il n'est pas envisagé d'y autoriser d'autres catégories de constructions.

- **Zone UE**

La zone UE doit permettre d'accueillir principalement des équipements et des services d'intérêt public ou collectif, des commerces et services de proximité en complément des équipements publics existants

- **Zones IAUa, IAUb et IAUc**

Les règles et destinations de constructions autorisées sont similaires à celles de la zone UA en ce qui concerne la zone IAUa et UC en ce qui concerne les zones IAUb et IAUb dans un objectif de cohérence urbaine avec les zones limitrophes.

- **Zone A**

En secteur A1

Dans ce secteur sont autorisées les constructions et des installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles.
Les nouvelles constructions à usage d'habitation y sont autorisées dès lors qu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur les lieux est nécessaire à l'activité des exploitations agricoles.
La surface de plancher du logement est limitée à 40 m² et le logement doit faire partie intégrante du bâtiment d'exploitation.

Conformément aux dispositions de la loi ALUR, les extensions des constructions à usage d'habitation existantes en zone agricole (non liées à une activité agricole) peuvent être autorisées ainsi que la réalisation d'annexes à la maison d'habitation. Ainsi le règlement autorise les extensions des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 30 % de la superficie de le plancher existantes à la date de l'approbation du PLU.

En secteur A2

Dans ce secteur sont autorisées les constructions et des installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles. Seuls y sont autorisés des tunnels destinés au stockage du matériel agricole nécessaire notamment à l'entretien des espaces littoraux.

En secteur Apa

Dans ce secteur, les nouvelles constructions y compris liées aux exploitations agricoles sont interdites.

En tous secteurs de zone A

L'aménagement, la réfection, la réhabilitation, la transformation et l'extension des constructions existantes est autorisée dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante.

Les constructions annexes à l'habitation y sont également autorisées à raison d'une seule par unité foncière.

- **Zone N**

La zone N correspond aux espaces naturels équipés ou non qui, compte tenu de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et du caractère naturel de ces espaces, doivent être préservés.

Le secteur Nr intègre notamment les espaces le long des cours d'eau ou fossés, les zones à risques naturels et les boisements aux abords des cours d'eau. Toute nouvelle construction est interdite dans ces secteurs. Les affouillements ou exhaussements de sol y sont également interdits.

En secteur Nb

Toute nouvelle construction est interdite dans ces secteurs. Les affouillements ou exhaussements de sol y sont également interdits.

En secteur Nl

Seules les constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau sont autorisées. L'aménagement des constructions existantes est autorisé sans changement de destination et sans augmentation de la surface de plancher.

En secteur Nle

Outre les constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, sont autorisées les installations liées à l'accueil du public et répondant à des impératifs de sécurité de salubrité. Les aires de stationnement sont autorisées dès lors qu'elles sont perméables et qu'elles se situent en dehors de la bande des 100 mètres. Une emprise au sol maximale a été également définie sur l'ensemble du secteur de zone. L'aménagement des constructions existantes est autorisé sans augmentation de la surface de plancher.

En secteur Nd

Dans ces secteurs seuls les aménagements dans le volume existant sans changement de destination et sans augmentation de la surface de plancher sont autorisées.

En secteur Ne

Dans ces secteurs, la règle vise à permettre l'évolution des constructions.

En secteur Np

Seuls les aménagements liés à la réalisation de ce parking sont autorisés. Cet aménagement répondra à des critères de qualité précisés dans le règlement : perméabilité, plantations…

En secteur Ngv

Seul l'aménagement d'aires de gens du voyage est autorisé.

En secteur Nc

Seules les extensions des constructions existantes sont autorisées dans la limite de 30% de la surface de plancher existante.

En secteur Ns

Sont autorisés les constructions et installations liées aux équipements publics ou d'intérêt collectif ainsi que les sports et loisirs.

En secteur Nn

L'aménagement, la réfection, la réhabilitation, la transformation et l'extension des constructions existantes est autorisée dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante.

Les constructions annexes à l'habitation y sont également autorisées sous conditions.

**L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS (ARTICLES 6, 7 ET 8)**

L'implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives et celles des constructions les unes par rapport aux autres, permet de définir la forme urbaine.
Ces règles sont adaptées au tissu urbain existant.

- **L'article 6**

**En zone UA,** les constructions doivent respecter un recul compris entre 1,50 mètre et 3 mètres à partir de l'alignement des voies en cohérence avec l'implantation des constructions existantes dans ces noyaux anciens.

**En zones UB et UC**, il est exigé une implantation permettant une évolution de ces extensions urbaines récentes à dominante d'habitat. Un recul minimal de 5 mètres est exigé. Cette distance est réduite à 1 mètre pour les constructions ne générant pas de surface de plancher. Cette règle permet une optimisation du foncier actuel.

**En zone UD**, il est exigé une implantation permettant une évolution de ces extensions urbaines récentes. Un recul minimal de 5 mètres est exigé.

**En zone UE**, les constructions doivent respecter un recul minimum de 1 mètre à partir de l'alignement des voies en cohérence avec l'implantation des constructions existantes notamment dans la zone UA contigüe.

**En secteur 1AUa,** les constructions doivent respecter un recul compris entre 1,50 mètre et 3 mètres à partir de l'alignement des voies en cohérence avec l'implantation des constructions en zone UA.

**En secteur 1AUb,** les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 mètres à partir de l'alignement des voies en cohérence avec l'implantation des constructions en zone UB et UC. Comme pour le règlement de la zone UC, cette distance est réduite à 1 mètre pour les constructions ne générant pas de surface de plancher. Cette règle permet une optimisation du foncier actuel.

**En secteur 1AUc,** les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 mètres à partir de l'alignement des voies en cohérence avec l'implantation des constructions en zone UC.

**En zone A**, les constructions devront respecter un recul minimum de 5 mètres des emprises publiques, chemins d'exploitation et chemins ruraux afin de préserver des discontinuités bâties dans les espaces ruraux. Cette distance est portée à 18 mètres minimum de l'axe des routes départementales.

**En zone N,** les constructions devront respecter un recul minimum de 5 mètres des emprises publiques, chemins d'exploitation et chemins ruraux. Cette distance est portée à 18 mètres minimum de l'axe des routes départementales.

- **L'article 7**

**En zone UA**, les constructions peuvent s'implanter

- soit en observant un recul minimum de 2 mètres,
- soit sur limite séparative

Cette règle permet de respecter la typologie bâtie des noyaux anciens en zone UA.

**En zone UB et UC**, les constructions peuvent s'implanter :

- soit en observant un recul minimum de 4 mètres,
- soit sur limite séparative dans le cas d'une construction d'une hauteur maximale de 3,50 m au droit de la limite séparative ou d'une construction ne générant pas de surface de plancher.

Cette règle répond à l'objectif du PADD de favoriser des opérations de construction diversifiées notamment de l'habitat intermédiaire. La construction sur limite séparative pour les bâtiments de plus de 3,50 mètres de hauteur est conditionnée à la réalisation de constructions simultanées afin d'empêcher la réalisation de bâtiments avec mur aveugle sur limite séparative.

Dans la cadre des opérations d'aménagement d'ensemble, ces règles ne s'appliquent qu'au pourtour de l'opération.

**En zone UD**, les constructions peuvent s'implanter :

- soit en observant un recul minimum de 4 mètres,
- soit sur limite séparative dans le cas d'une construction d'une hauteur maximale de 3,50 m au droit de la limite séparative.

**En zone UE**, regroupant des équipements publics ou d'intérêt collectif, les constructions pourront être implantées :

- soit sur limite séparative,
- soit en respectant un recul minimum de 2 mètres.

Cette règle favorise une utilisation optimale de l'espace.

**En zone IAUa,** les constructions peuvent être implantées :

- soit sur limite séparative,
- soit en respectant un recul minimum de 2 mètres.

Cette règle est cohérente avec l'implantation des constructions en zone UA.

**En zone IAUb et IAUc,** les constructions peuvent être implantées :

- soit en respectant un retrait minimal de 4 mètres,
- soit sur limite séparative dans le cas d'une construction d'une hauteur maximale de 3,50 m au droit de la limite séparative ou d'une construction ne générant pas de surface de plancher.

Cette règle répond à l'objectif du PADD de favoriser des opérations de construction diversifiées notamment de l'habitat intermédiaire. La construction sur limite séparative pour les bâtiments de plus de 3,50 mètres de hauteur est conditionnée à la réalisation de constructions simultanées afin d'empêcher la réalisation de bâtiments avec mur aveugle sur limite séparative.

Dans la cadre des opérations d'aménagement d'ensemble, ces règles ne s'appliquent qu'au pourtour de l'opération.

**En zone A et N**, les constructions autorisées pourront s'implanter en respectant un retrait minimum de 4 mètres.

- **L'article 8**

L'article 8 définit une distance minimum entre des constructions sur un même terrain afin de garantir le maintien des distances entre les constructions lors des futures divisions.

## LA REPARTITION DES EMPRISES BATIES ET DES ESPACES VERTS (ARTICLES 9 ET 13)

- **L'article 9**

Cet article fixe l'emprise bâtie autorisée c'est à dire le rapport entre la superficie totale du terrain et le coefficient d'emprise au sol qui lui est appliqué. Il correspond à la volonté de contrôler la densité du tissu urbain.

En zone UA, l'emprise au sol maximale est fixée à 60%.
Cette règle correspond à la volonté de conserver un pourcentage d'espaces libres en cohérence avec l'existant.

En zone UB, l'emprise au sol maximale est fixée à 40%.
En zone UC, elle est fixée à 25%.
En zone UD, elle est fixée à 20%.

Cette règle correspond à la volonté de conserver un pourcentage d'espaces libres et de maitriser le développement de la commune en cohérence avec l'objectif de limitation de la croissance démographique. Ces règles visent à limiter la taille des opérations en renouvellement urbain notamment en zone UC afin que les nouveaux développements s'inscrivent harmonieusement dans l'environnement bâti existant.

En secteurs Ns et Ngv, de taille et de capacité limitées, l'emprise au sol maximale est fixée respectivement à 1% et 10 % afin d'assurer l'insertion des nouvelles constructions dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone.

- **L'article 13**

Cet article permet de gérer la relation entre le bâti et les espaces libres. Le rôle essentiel de cet article est la protection et la création des espaces arborés et plantés de manière à enrichir le paysage naturel de vergers et jardins de la commune et limiter l'imperméabilisation des sols permettant une gestion durable des eaux pluviales.

A cet effet, dans toutes les zones ou secteurs de zones U et AU, 50% à 60% des espaces libres devront être aménagés en espaces perméables aux eaux pluviales.

## LA VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS (ARTICLE 10)

- **L'article 10**

Cet article réglemente la hauteur des constructions. Les règles de hauteur sont définies au point le plus haut des constructions et à l'égout principal de la toiture pour les toitures en pente et au point le plus haut des toitures-terrasses.

Les hauteurs autorisées ont été déterminées par rapport aux hauteurs observées, dans une volonté de préserver le velum du bâti existant du noyau ancien (UA) et des zones d'extensions récentes à dominante habitat (UB et UC).
Ainsi les hauteurs maximales autorisées en zone UA sont supérieures à celles autorisées en zones UB et UC.

Les hauteurs autorisées en secteur IAUa sont identiques à celles prévues en zone UA. De même, les hauteurs autorisées en secteur IAUb et IAUc sont identiques à celles prévues en zone UB, UC et UD.

Ces règles de hauteur permettent de promouvoir de l'habitat diversifié (individuel, intermédiaire et petit collectif).

En secteur de zone A1 et A2, la hauteur des bâtiments agricoles est limitée respectivement à 12 mètres et 8 mètres afin de prendre en compte les spécificités de l'activité agricole locale.

Les hauteurs des autres catégories de constructions autorisées en zone N ou secteurs de zone A sont similaires à celles de la zone UB et UC.

**L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS (ARTICLE 11)**

- **L'article 11**

Cet article réglemente l'aspect extérieur des constructions dans un souci d'intégration des bâtiments nouveaux à l'environnement urbain ou naturel.

Il rappelle les dispositions de l'article R 111-27 du Code de l'urbanisme qui précise que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

En zone UA, l'utilisation des toitures-terrasses est limitée afin de garantir l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu existant. Des dispositions spécifiques relatives à l'aspect des constructions sont intégrées pour préserver les bâtis anciens

Dans les autres zones, les toitures-terrasses sont autorisées.

Les exhaussements sont limités à 0,60 mètre afin que les futures constructions s'adaptent au terrain et non l'inverse.

De plus, le terrain naturel ne doit pas être modifié en bordure des propriétés voisines.

Ces règles visent à garantir une bonne intégration des constructions dans le paysage.

## LA SUPERFICIE DES ZONES (EN HECTARES)

| LES SUPERFICIES DES ZONES | | |
|---|---|---|
| **Nomenclature** | **Caractère des zones** | **Superficies en hectares** |
| UA | Noyaux anciens | 11,45 |
| UB | Extensions récentes | 10,94 |
| UC | Extensions récentes | 74,43 |
| UD | Extensions récentes | 26,84 |
| UE | Equipements ou d'intérêt collectif | 6,02 |
| Total des zones urbaines | | 134,66 |
| IAUa | Urbanisation future à court et moyen terme | 17,75 |
| IAUb | | 6,08 |
| IAUc | | 1,43 |
| Total des zones d'urbanisation future | | 9,28 |
| A1 | Zone agricole | 25,03 |
| A2 | | 0,049 |
| Apa | | 294,48 |
| Total des zones agricoles | | 319,57 |
| Nb | Zone naturelle | 322,3 |
| Nc | | 2,6 |
| Nd | | 2,17 |
| Ne | | 3,97 |
| Ngv | | 0,4 |
| Nl | | 39,99 |
| Nle | | 4,89 |
| Nn | | 133,94 |
| Np | | 0,47 |
| Nr | | 105,72 |
| Ns | | 10,60 |
| Total des zones naturelles | | 622,07 |
| TOTAL | | 1085,39 |

- **Les espaces boisés classés**

Cette disposition réglementaire vise à protéger les boisements afin d'éviter tout changement d'affectation ou mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection, ou la création de boisements.

Dans le respect de l'objectif du PADD de préserver le fonctionnement écologique du territoire, les principaux boisements constituant une continuité biologique et un intérêt paysager ont été protégés :

- les ripisylves aux abords des cours d'eau et fossés,
- les grandes entités boisées.

Cette protection vise à empêcher les défrichements afin de préserver les corridors biologiques et les réservoirs de biodiversités repérés comme espaces nécessaires au fonctionnement écologique du territoire. À ce titre, ces secteurs sont classés en zone naturelle et les boisements en espace boisé classé.

Etant donné le caractère littoral de la commune de Chens-sur-Léman, et en vertu de l'article L 121-27 du code de l'urbanisme, « *le plan local d'urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.* »

En conséquence, le PLU identifie deux catégories d'espaces boisés :
- les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune au titre de la loi Littoral
- les espaces boisés classés dits « classiques »au titre de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme

Le dossier a été soumis à l'avis de commission départementale de la nature, des paysages, et des sites en date du 17 novembre 2017.
La commission s'est prononcée favorablement au projet présenté avec les trois réserves suivantes :

- sur les secteurs 8 et 10 étendre les EBC à la réalité du terrain,
- classer le secteur de Tougues en EBC,
- classer les arbres remarquables (propriétés alizé) en EBC.,

Le PLU approuvé a intégré ces demandes de modification de périmètre des espaces boisés classés au titre de la loi littoral.

- **Les éléments de paysage**

Cette protection, au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme a pour objet la protection d'une part d'éléments végétaux et d'autre part du patrimoine bâti.

La protection des haies est également une volonté forte de la commune. Les haies assurent différentes fonctions notamment paysagère, de préservation de la faune et de couloir écologique.
Le règlement exige la reconstitution de ces éléments végétaux en cas de destruction ou d'aménagements.

Le patrimoine bâti des noyaux anciens (zone UA) est identifié au titre des éléments de paysage et est à ce titre soumis à permis de démolir.

- **Les emplacements réservés et servitudes au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme**

Les emplacements réservés concernent des terrains ou parties de terrain, privés que la commune ou une autre collectivité souhaitent acquérir pour y réaliser ou faire réaliser un équipement d'intérêt collectif : une voie, un ouvrage public, une installation d'intérêt général, un espace vert.
Le terrain ou la partie de terrain faisant l'objet de la réserve est inconstructible pour tout autre projet que l'équipement prévu.
Les emplacements réservés sont délimités au document graphique du règlement par une trame particulière.

35 emplacements réservés et 2 servitudes au titre de l'article L151-41 dernier alinéa sont identifiés au bénéfice de la commune.
Les 2 servitudes concernent l'aménagement de bassins de rétention des eaux pluviales. Dans le cadre de l'étude réalisée à l'échelle de la commune ces deux secteurs ont été identifiés pour la mise en place de bassins de rétention. Les périmètres des servitudes inscrites au PLU couvrent des superficies importantes qui ne seront pas forcément nécessaires à la réalisation de ces aménagements. En phase opérationnelle, la commune limitera les acquisitions foncières aux terrains strictement nécessaires à la mise en œuvre des projets dans un objectif de réduction de l'impact sur les terres agricoles.

La commune a également mené une réflexion globale sur la mise en place de zones de regroupement de collectes des ordures ménagères afin de supprimer à terme le ramassage de porte à porte. C'est pourquoi deux emplacements ont été inscrits en emplacement réservé afin de compléter les zones de regroupement déjà existantes et réalisées sur la commune.

- **Le maintien des activités commerciales, de services et bureaux en bourg**

Afin de favoriser le maintien et le renforcement des activités notamment commerciales, de services ou de bureaux au Centre Bourg, le changement de destination en vue de la création de logements en rez-de-chaussée est interdit dans le secteur délimité au document graphique.
Dans le même objectif, la commune décide d'assouplir dans ce secteur les normes de stationnement pour les activités qui souhaiteraient s'y implanter.
Cette orientation rejoint les réflexions en cours pour la valorisation du centre bourg menées dans le cadre de la mise en place du périmètre d'étude et en préalable à la révision du PLU.

- **Les servitudes de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme**

Ces servitudes ont été mises en place en zones UA, UB, UC et AU dans le règlement écrit et les orientations d'aménagement et de programmation en compatibilité avec le PLH.

- **Les bâtiments désignés qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination**

Deux bâtiments ont été désignés en zone Nn au lieudit Beauregard et à l'ouest de la zone UA du Centre Bourg. Ces changements de destination seront soumis, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale des sites.

# LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX DE L'ETAT

Dans le cadre de l'association des Services de l'Etat, le Préfet a fait parvenir par courrier en date du 30 octobre 2015 une note précisant les enjeux de l'Etat dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme.
Le PLU prend bien en compte les éléments cités dans la note d'enjeux notamment eu égard aux dispositions de la loi Littoral.

*« La commune devra protéger au maximum ses rives et proscrire toute nouvelle construction sur les bords du lac, notamment dans le secteur de Tougues, et tout projet d'aménagement visant à anthropiser le secteur »*
Dans le secteur de Tougues, seuls les aménagements compatibles avec l'environnement naturel et permettant de gérer la forte fréquentation touristique en période estivale sont autorisés. A titre d'exemple la commune vient de réaliser des aires de stationnement perméables dans une approche qualitative tout à fait compatible avec l'environnement naturel.

*« Le groupement d'habitation à Chens-le-Pont n'est pas considéré comme un village et toute extension et densification devront y être interdites. Il conviendra donc de définir au plus près des habitations la zone urbaine dans ce secteur et déclasser en zone N les grands tènements encore vierges d'urbanisation ainsi que toute la bande littorale. »*

A Chens-le-Pont, le groupement d'habitations ne peut pas être considéré comme un village. Une partie de cet espace présente les caractéristiques d'un hameau ou d'un espace urbanisé distinct du village car il se compose de deux ensembles regroupés et structurés d'environ 150 constructions destinées principalement à l'habitat. Le PLU classe en zone UD ces espaces. Le règlement de la zone UD limite le nombre de logements par unité foncière ainsi que l'emprise au sol et ne permet pas de densification.

*« La commune devra maîtriser davantage son développement et limiter fortement les possibilités de constructions futures »*
Le projet de PLU a été élaboré sur la base d'un taux de croissance démographique annuel de 1,4%.
Les dispositions réglementaires ont été étudiées afin de respecter cette hypothèse de croissance :

- limitation de l'emprise au sol,
- réduction du périmètre des zones constructibles U et IAU afin de se limiter à l'enveloppe urbaine actuelle,
- programmation de l'ouverture des zones IAU,
- fixation d'un seuil de logements à réaliser dans les secteurs d'orientations d'aménagement.

# LA PRISE EN COMPTE DES ETATS LIMITROPHES

Le territoire de Chens-sur-Léman jouxte au sud la partie urbanisée de la commune d'Hermance (Suisse) située au bord du lac. La rivière Hermance constitue la limite frontalière.



Les actions menées sur le grand territoire transfrontalier sont notamment portées par l'Agglomération franco valdo genevoise.

Le Grand Genève, c'est un vaste territoire de 2 000 km² à cheval entre les cantons suisses de Genève et de Vaud, et les départements français de l'Ain et de la Haute-Savoie.

Une population qui augmente, une économie en plein essor : ce sont des atouts que l'agglomération souhaite maîtriser pour un développement équilibré. Les enjeux sont nombreux, notamment en matière de logement, d'emploi et de transport.




La commune de Chens-sur-Léman contribue à son échelle à la mise en œuvre de ce projet notamment en matière de mobilité avec la mise en place du prolongement de la ligne de bus des Transports Publics Genevois.

Elle s'engage également à soutenir le projet intercommunal de création d'un parking relais sur son territoire au vu de sa situation limitrophe avec la Suisse.

# PARTIE 4 : L'EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

# LES PRINCIPALES EVOLUTIONS DU DOCUMENT GRAPHIQUE DU REGLEMENT

Afin de garantir la mise en compatibilité avec la loi littoral et les orientations du SCOT approuvé en 2012, d'importantes superficies classées initialement en zone U ont dû être reclassées en zone naturelle ou agricole.

De nouveaux secteurs ont été créés :

- pour mieux prendre en compte les enjeux environnementaux,
- prendre en compte les constructions existantes en zone naturelle ou agricoles avec la création de STECAL.

Plusieurs grandes évolutions dans la structure du zonage apparaissent :

- la suppression des zones AU situées en périphérie de l'enveloppe urbaine et leur reclassement en zone agricole ou naturelle,
- Le classement en UE des équipements publics de la commune notamment au centre bourg,
- le reclassement de la zone AUeps en vue de son reclassement en Ns,
- le reclassement de terrains situés en zone U à Chens-le-Pont en zone N,
- un découpage affiné des zones naturelles pour mieux protéger les différents milieux notamment les zones humides,
- la création de zones N de taille et de capacité limitée afin de gérer les occupations et utilisations du sol existantes en zone N,
- un meilleur encadrement des possibilités de constructions en zone UD à Chens-le-Pont

En examinant plus précisément les évolutions des superficies des zones entre le document du PLU approuvé et le projet de P.L.U., on constate une forte réduction des superficies des zones U et AU.

Le projet de PLU conduira à reclasser **près de 29 hectares de zones U et AU** en zone naturelle ou agricole selon le détail du tableau ci-après.

| DESTINATION DES ZONES | PLU APPROUVE | | PROJET DE P.L.U. | |
|---|---|---|---|---|
| | NOMENCLATURE | SUPERFICIES EN HECTARES | NOMENCLATURE | SUPERFICIES EN HECTARES |
| Zones urbaines | UA | 15 | UA | 11,45 |
| | UC | 133,5 | UB | 10,94 |
| | | | UC | 74,43 |
| | | | UD | 26,84 |
| Equipements publics | Uep | 4 | UE | 6,02 |
| | **Total des zones urbaines** | **152,5 ha** | **Total des zones urbaines** | **129,69 ha** |
| Urbanisation future | AU | 15 | IAU | 9,28 |
| Urbanisation future à long terme | AUst | 2,5 | | |
| Equipements publics | AUeps | 3 | | |
| | **Total des zones d'urbanisation future** | **20,5 ha** | **Total des zones d'urbanisation future** | **9,28 ha** |
| Agricole | A | 301,5 | A | 319,57 |
| | *dont Apa* | *235,5* | *dont Apa* | *294,48* |
| | **Total des zones agricoles** | **301,5 ha** | **Total des zones agricoles** | **319,57 ha** |
| Naturelle | N | 612, 5 | Zone N | 627,04 ha |
| | *dont NL* | *8* | *dont Nl et Nle* | *44,88* |
| | *Nh* | *128* | *dont Nr* | *105,73* |
| | **Total des zones naturelles** | **612,5 ha** | | **627,04 ha** |
| **Espaces boisés classés** | | **342 ha** | | |

- **Des dispositions permettant de mieux maitriser l'urbanisation au travers des orientations d'aménagement et de programmation**

Les orientations d'aménagement de programmation permettent de mieux maîtriser l'urbanisation dans les îlots interstitiels afin que les nouvelles opérations s'inscrivent le mieux possible dans l'environnement bâti notamment en terme de densité et de formes urbaines. Afin de rééquilibrer les formes urbaines présentes sur le territoire communal, dans le cadre des orientations d'aménagement il est prévu de réaliser majoritairement de l'habitat intermédiaire.

- **Une nouvelle philosophie dans la gestion des eaux pluviales**

Les nouveaux modes de gestion des eaux pluviales visent à la préservation de la qualité de l'eau et de l'environnement. Le PLU exige le maintien d'un pourcentage d'espaces perméables afin de permettre l'infiltration et la rétention à la parcelle et ainsi de limiter les volumes générés par l'urbanisation. L'article 13 exige le maintien d'une proportion d'espaces libres perméables.
De plus l'étude globale relative à la problématique des eaux pluviales réalisée à l'échelle de la commune a permis d'une part d'élaborer un règlement de gestion des eaux pluviales qui s'impose à toute autorisation de construire et d'autre part d'inscrire des emplacements réservés destinés à l'aménagement de bassins de rétention.

- **Des règles de densité permettant une évolution du tissu urbain**

Les nouvelles dispositions réglementaires visent à maîtriser la densité des opérations afin qu'elles s'inscrivent harmonieusement dans le contexte bâti existant. Suite à la suppression du COS, le PLU définit des emprises au sol maximales différenciées dans les zones.

- **Des dispositions en faveur de la mixité sociale**

En zone U toute opération de logements d'une certaine importance devra prévoir un pourcentage de logements sociaux.

- **Des dispositions en faveur du renforcement du centre bourg**

Afin de favoriser l'accueil de nouveaux commerces et services de proximité, le PLU identifie des linéaires de préservation des commerces et services de proximité au titre de l'article R151-37 4°.

- **Des règles d'implantation et de hauteur adaptées**

Les principales dispositions du règlement en vigueur ont été maintenues. Les principales évolutions constituent des modifications mineures relatives notamment à l'implantation des constructions ne générant pas de surface de plancher (abris voitures, local à vélos,…)

# PARTIE 5 : LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX ET LA LOI LITTORAL

# LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

Le présent chapitre vise à décrire l'articulation du PLU avec les documents de planification ou de programmation avec lesquels il doit être compatible.

En effet l'article L 131-4 du code de l'urbanisme indique que les plans locaux d'urbanisme et les documents tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- Les schémas de cohérence territoriale,
- Les schémas de mise en valeur de la mer,
- Les plans de déplacements urbains,
- Les programmes locaux de l'habitat,
- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.

L'article L 131-5 du code de l'urbanisme indique que « les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu, prennent en compte le plan climat énergie territorial. »

En conséquence le plan local d'urbanisme de Chens-sur-Léman doit être compatible avec les orientations définies par :

- Le schéma de cohérence territoriale du Chablais approuvé le 23 février 2012
- Le programme local de l'habitat du Chablais

## LA COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL DU CHABLAIS

Le SCoT du Chablais a été approuvé le 23 février 2012 par le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Chablais (SIAC).

La commune est classée comme "pôle de proximité" au sein de l'armature urbaine proposée par le SCoT qui comprend cinq strates : unité urbaine (Thonon-les-Bains, Publier, Evian), pôles locaux (Bons-en-Chablais et Douvaine), pôles secondaires (Sciez, Veigy-Foncenex...), les stations de montagne et les pôles de proximité.

Le SCoT s'impose au PLU dans les domaines de l'aménagement du territoire, logement, des transports, de l'environnement, du paysage dans un rapport de compatibilité. Le document d'urbanisme local devra être compatible avec ses orientations.

Ce SCoT (dit SCoT de génération SRU en référence à la loi SRU de décembre 2000 à l'origine des SCoT), doit s'inscrire dans les objectifs de la loi Grenelle 2 de juillet 2010 (loi portant Engagement National pour l'Environnement – ENE) et de la loi ALUR (pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014.

Face à ces obligations légales et après 2 années de mise en œuvre, le SIAC a procédé à l'évaluation du SCoT avant de lancer la révision par délibération du comité syndical du 5 novembre 2015

Le PLU de Chens-sur-Léman est compatible avec les grandes orientations du SCOT du Chablais approuvé en 2012.

Les tableaux de synthèse en pages suivantes justifient la compatibilité avec les prescriptions inscrites dans le SCOT.

| SCOT du CHABLAIS<br>Document d'orientations générales | PLU DE CHENS-SUR-LEMAN |
|---|---|
| **ORGANISER ET RESTRUCTURER L'ESPACE ET LA MOBILITE** | |
| **Orientations en matière de structuration des espaces urbanisés**<br>Renforcer l'armature urbaine et la solidarité des 62 communes du Chablais | A l'échelle du SCOT, la commune de Chens-sur-Léman est considérée comme village et pôle de proximité.<br>Au vu de sa situation limitrophe avec Genève, elle présente une forte attractivité résidentielle et une pression foncière importante. Ainsi elle doit conjuguer développement du territoire et protection du littoral.<br>Durant la période 2007 à 2016, la commune a connu une très forte augmentation de sa population en raison de la réalisation de plusieurs opérations importantes de création de logements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. La municipalité a mis en œuvre plusieurs outils afin de limiter cette croissance très rapide de sa population. Elle a notamment mis en place en 2014 un périmètre d'étude au titre de l'article 111-10 du Code de l'urbanisme autour du centre-bourg afin notamment de maîtriser et garantir un développement harmonieux.<br>Dans le cadre de la révision du PLU, la commune a réalisé un recensement précis des opérations de constructions réalisées sur la période allant de 2007 à 2016.<br>Le projet de PLU prévoit un développement démographique (487habitants supplémentaires entre 2017 et 2028) correspondant à une croissance démographique de 1,4 % par année. Ce taux de croissance est compatible avec les orientations du SCOT et répond aux enjeux de l'Etat tels que présentés dans la note du Préfet du 30 octobre 2015. |
| **Orientations en matière de structuration des espaces urbanisés**<br>Accueillir les populations présentes et futures, permanentes et touristiques | Avec une production estimée à 297 logements d'ici 2028, la commune entend proposer une offre diversifiée de logements, dans le but de répondre aux besoins des populations selon leurs parcours résidentiels.<br>La commune à travers les orientations d'aménagement et de programmation précise les formes d'habitat souhaitées en cohérence avec les secteurs environnants et privilégie la réalisation de logements intermédiaires afin de rééquilibrer l'offre sur son territoire. |

| SCOT du CHABLAIS<br>Document d'orientations générales | PLU DE CHENS-SUR-LEMAN |
|---|---|
| **ORGANISER ET RESTRUCTURER L'ESPACE ET LA MOBILITE** | |
| **Orientations en matière de structuration des espaces urbanisés**<br>Optimiser l'urbanisation dans l'enveloppe urbanisée et dans les zones desservies par les transports en commun | Les futures zones IAUa, IAUb et IAUc constituent des espaces interstitiels de plus de 5000 m² situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Les orientations d'aménagement et de programmation précisent les conditions d'aménagement de ces îlots en privilégiant les liaisons inter quartiers en modes doux.<br>Ces dispositions sont compatibles avec l'orientation du PADD du SCOT en cours de révision : « Développer les infrastructures de modes doux », |
| **Orientations en matière de structuration des espaces urbanisés**<br>Vers une urbanisation durable et de qualité | Les orientations d'aménagement et de programmation précisent les principes d'organisation et d'aménagement des futurs secteurs notamment en termes d'organisation viaire et de déplacements piétons cyclistes.<br>L'orientation d'aménagement et de programmation du centre-bourg intègre les éléments de l'étude de définition réalisée par le CAUE dans le cadre du périmètre d'étude mis en place en 2014.<br>Les orientations d'aménagement et de programmation intègrent des dispositions particulières relatives à la conception architecturale et à la gestion des eaux pluviales |

| SCOT du CHABLAIS<br>Document d'orientations générales | PLU DE CHENS-SUR-LEMAN |
|---|---|
| **ORGANISER ET RESTRUCTURER L'ESPACE ET LA MOBILITE** | |
| **Orientations relatives aux déplacements au sein et via le Chablais**<br>Réaliser les infrastructures nécessaires au désenclavement du Chablais | Le territoire de Chens-sur-Léman est concerné par l'orientation visant à déterminer une hiérarchisation du réseau viaire communal et renforcer le niveau de sécurisation des routes en concertation avec les gestionnaires de la voirie départementale.<br>L'étude de définition du centre-bourg retranscrite dans l'orientation d'aménagement du centre-bourg répond à cette orientation. |
| **Orientations relatives aux déplacements au sein et via le Chablais**<br>Développer et optimiser l'offre de transports collectifs vers les pôles de l'armature urbaine Favoriser par un stationnement adapté le rabattement des véhicules motorisés individuels vers les transports collectifs ou le covoiturage | Le territoire de Chens-sur-Léman est concerné par l'orientation visant à développer des pôles d'échanges. Le projet de P+R inscrit en emplacement réservé au PLU répond à cette orientation. Ce projet permettra à terme de limiter les déplacements des véhicules individuels dans le cadre des navettes domicile-travail. |
| **Orientations relatives aux déplacements au sein et via le Chablais**<br>Développer les modes doux pour une pratique utilitaire et de loisirs | Une douzaine d'emplacements réservés pour la création de cheminements piétonniers ou cyclables sont inscrits au PLU afin d'assurer un maillage complet du réseau de liaisons douces sur la commune notamment en direction du lac.<br>Ces dispositions sont compatibles avec l'orientation du PADD du SCOT en cours de révision : « Développer les infrastructures de modes doux », |

| SCOT du CHABLAIS<br>Document d'orientations générales | PLU DE CHENS-SUR-LEMAN |
|---|---|
| **PRESERVER ET VALORISER LE CAPITAL NATUREL ET PAYSAGER DU CHABLAIS** | |
| **Orientations en matière d'équilibres agri- environnementaux**<br>Préserver l'armature écologique du territoire | Les ensembles naturels d'intérêt écologique majeur identifiés au SCOT sont classés en zone naturelle ou agricole.<br>Les corridors écologiques sont classés en zone naturelle. |
| **Orientations en matière d'équilibres agri- environnementaux**<br>Pérenniser l'armature agri pastorale | Les espaces agricoles sont classés majoritairement en zone Apa totalement inconstructible y compris pour les besoins de l'exploitation agricole. |
| **Orientations en matière d'équilibres agri- environnementaux**<br>Promouvoir les activités agricoles, viticoles, pastorales, sylvicoles, piscicoles. | La promotion, le maintien et le développement de la pêche professionnelle est encouragée. Les constructions et installations à usage des pêcheurs sont autorisées en zone UD, rue des Pêcheurs.<br>Afin de garantir l'entretien des espaces agricoles notamment entre le bourg et la bande littorale, une petite zone dénommée A2 a été inscrite pour permettre l'implantation d'un bâtiment agricole à usage de stockage de matériel.<br>Les autres secteurs agricoles dénommés A1 sont occupés par des bâtiments d'exploitation agricole. |

| SCOT du CHABLAIS<br>Document d'orientations générales | PLU DE CHENS-SUR-LEMAN |
|---|---|
| **PRESERVER ET VALORISER LE CAPITAL NATUREL ET PAYSAGER DU CHABLAIS** | |
| **Orientations en matière d'équilibres urbains et paysagers**<br>Valoriser le patrimoine architectural et culturel remarquable du Chablais | Outre l'inscription des espaces boisés classés, le PLU identifie et localise les éléments de paysages à protéger.<br>Il s'agit essentiellement des haies et boisements qui structurent l'espace agricole<br>Le PLU classe en zone naturelle l'ensemble des espaces remarquables recensés au titre de loi littoral |
| **Orientations en matière d'équilibres urbains et paysagers**<br>Valoriser le patrimoine paysager vert et bleu du Chablais | Les éléments végétaux significatifs du paysage communal sont préservés soit au titre des espaces boisés classés soit au titre des éléments de paysages à préserver |
| **Orientations en matière d'équilibres urbains et paysagers**<br>Découvrir les paysages du Chablais par les points de vue | Les coupures d'urbanisation identifiées au SCOT sont maintenues.<br>Les cheminements piétonniers inscrits en emplacement réservé permettent la découverte des paysages notamment entre le bourg et le lac. |
| **Orientations en matière d'équilibres urbains et paysagers**<br>Donner une meilleure lisibilité à l'armature urbaine | Le PLU soutient une architecture qui s'intègre aux paysages et aux territoires au travers des dispositions des orientations d'aménagement de programmation |
| **Orientations en matière d'équilibres urbains et paysagers**<br>Rénover les paysages fragiles ou dégradés (entrées de ville, points noirs) | Le règlement du PLU interdit dans toutes les zones les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux et de déchets.<br>Le règlement de la zone Nc (STECAL) encadre le dépôt de matériaux d'une entreprise locale. |

| SCOT du CHABLAIS<br>Document d'orientations générales | PLU DE CHENS-SUR-LEMAN |
|---|---|
| **PRESERVER ET VALORISER LE CAPITAL NATUREL ET PAYSAGER DU CHABLAIS** | |
| **Orientations relatives à la gestion : de la ressource en eau, de l'exploitation du sous-sol et des risques et nuisances**<br>Protéger et gérer la ressource en eau | La commune a mené parallèlement à l'étude du PLU une étude globale sur la gestion de ses eaux pluviales. Cette étude a permis de mettre en place une réglementation des eaux pluviales adaptée et d'inscrire les emplacements réservés nécessaires pour la réalisation notamment de bassins de rétention/infiltration pour les eaux pluviales. Cette étude intègre d'ores et déjà les nécessités liées aux futurs développements inscrits au PLU. |
| **Orientations relatives à la gestion : de la ressource en eau, de l'exploitation du sous-sol et des risques et nuisances**<br>Réduire les pollutions liées à la production des déchets | Dans le cadre de la révision du PLU, la commune a mené une réflexion sur la mise en place de zones de regroupement et de collecte des ordures ménagères.<br>Ainsi plusieurs secteurs ont été inscrits en emplacement réservé afin de permettre à la commune d'acquérir les emplacements nécessaires à la mise en place des différents containers de tri sélectif des déchets. |
| **Orientations relatives à la gestion : de la ressource en eau, de l'exploitation du sous-sol et des risques et nuisances**<br>Prendre en compte les risques naturels, sanitaires et technologiques | Le PLU a pris en compte les différents risques naturels présents sur la commune.<br>Tous les secteurs en niveau d'aléa 1 ou 2 sont classés en zone Nr où toute nouvelle construction est interdite. |

| SCOT du CHABLAIS<br>Document d'orientations générales | PLU DE CHENS-SUR-LEMAN |
|---|---|
| **PROMOUVOIR UN CADRE ECONOMIQUE ET SOCIAL EQUILIBRE** | |
| **Orientations en matière d'équilibre social de l'habitat**<br>Réaliser les logements nécessaires à toutes les populations | La collectivité souhaite notamment porter ses efforts sur la production régulière de logements locatifs sociaux dans les opérations d'aménagement classées en zones à urbaniser et les zones urbaines lors de la réalisation d'opérations d'une certaine importance.<br>Ainsi, les servitudes de mixité sociale ont été inscrites sur les zones UA, UB, UC, AUa et IAUb et IAUc.<br>Ces dispositions sont compatibles avec l'orientation du PADD du SCOT en cours de révision : « Promouvoir la mixité de l'habitat et du logement sur l'ensemble du Chablais, et développer le lien social « |
| **Orientations en matière d'équilibre social de l'habitat**<br>Se doter des outils d'aide à la maîtrise foncière et urbaine | La commune a mis en place en 2014 un périmètre d'étude au titre de l'article 111-10 du Code de l'urbanisme autour du centre-bourg afin notamment de maîtriser le développement de ce secteur stratégique.<br>Elle mettra en place le droit de préemption urbain en zone U et AU. |
| **Orientations en matière de développement économique**<br>Favoriser le déploiement des activités et services au cœur des lieux de vie | Dans le cadre du confortement et de la valorisation du centre-bourg, la commune encourage l'accueil des commerces et services.<br>A cet effet, elle a mis en place des linéaires de diversité commerciale pour la réalisation de commerces et services en rez-de-chaussée des bâtiments. |
| **Orientations en matière de développement économique**<br>Offrir des sites de qualité pour les zones d'activités | La commune n'a pas vocation à accueillir de nouvelles zones d'activités. Elle a maintenu une petite zone classée Nc (STECAL) occupée par des activités existantes. |
| **Orientations en matière de développement économique**<br>Développer une stratégie en matière touristique et de loisirs | Le PLU inscrit une zone spécifique Nle correspondant aux espaces principalement publics du port de Tougues. Ce classement est compatible avec l'orientation du SCOT :<br>*« Pour le littoral »*<br>*Le développement d'un tourisme recherchant la qualité patrimoniale et paysagère des rives ainsi que des éléments remarquables, et valorisant la gastronomie liée la pêche.* |

| SCOT du CHABLAIS<br>Document d'orientations générales | PLU DE CHENS-SUR-LEMAN |
|---|---|
| **LE CAS PARTICULIER DES TERRITOIRES LITTORAUX ET MONTAGNARDS** | |
| **Orientation relative aux collectivités concernées par la loi Littoral**<br>Préserver les espaces remarquables, les rives et les coupures d'urbanisation | Voir ci-après l'analyse de la compatibilité avec la loi Littoral |
| **Orientation relative aux collectivités concernées par la loi Littoral**<br>Maîtriser et développer stratégiquement l'urbanisation en dehors et dans les espaces proches du rivage | Voir ci-après l'analyse de la compatibilité avec la loi Littoral |
| **Orientation relative aux collectivités concernées par la loi Littoral**<br>Réaliser des aménagements durables le long du littoral lémanique | Voir ci-après l'analyse de la compatibilité avec la loi Littoral |

## LA COMPATIBILITE AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

La Communauté de Communes du Bas-Chablais a approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 29 janvier 2015 le deuxième Programme Local de l'Habitat de la période 2015-2020.

Le PLH, définit notamment les orientations suivantes :

Poursuivre les efforts pour maîtriser le développement du territoire

Cette première orientation vise à développer un volume d'offres adapté à la croissance démographique des communes et au desserrement de la taille des ménages**,** dans un souci d'économie et de maîtrise du foncier. Elle doit permettre aux communes de maitriser leur croissance démographique, en développant une offre de logements adaptée et structurée autour des pôles définis par le SCoT.

Intensifier la diversification de l'offre de logements,

Cette orientation vise notamment à répartir l'effort de production de logements locatifs sociaux sur l'ensemble des communes et faciliter l'accès à l'accession de ménages à revenus modestes, voire intermédiaires. Sur la période 2015-2020, la commune de Chens-sur-Léman devra permettre la production de 18 logements locatifs sociaux.

Le PLU impose la réalisation pour toutes les opérations de 12 logements ou plus un pourcentage de logements sociaux.

Ainsi, pour toute opération de plus de 500 m² de surface de plancher ou plus de 12 logements, un minimum d'un quart de la surface de plancher du programme de logements devra être affecté à la réalisation de logements aidés.

Ces dispositions permettront de répondre largement à l'objectif fixé par le PLH.

Poursuivre la prise en compte des besoins spécifiques,

Cette orientation répond à plusieurs objectifs :

- Développer l'offre à destination des plus démunis,
- Développer une offre adaptée aux personnes âgées et aux personnes handicapées,
- Développer une offre adaptée aux jeunes ménages,
- Assurer un hébergement d'urgence à l'échelle intercommunale,
- Répondre aux besoins d'accueil des gens du voyage.

Dans le cadre du PLU, il conviendra de mettre en place les conditions pour la réalisation par exemple de programmes en mixité générationnelle.

Ce type de programme pourra être envisagé au Centre Bourg.

La commune a inscrit une nouvelle zone destinée à l'accueil des gens du voyage.

Organiser la maîtrise des opérations d'habitat,

Cette orientation trouvera sa traduction dans le PLU par la mise en œuvre des leviers permettant d'encadrer les opérations immobilières et de mobiliser les outils de financement de l'urbanisme.

Les orientations d'aménagement et de programmation permettent d'encadrer les opérations immobilières et la typologie des logements à réaliser.

# LA COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL

## LA CAPACITE D'ACCUEIL

*Article L 121-21 du Code de l'Urbanisme*

*Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :*

*1° De la préservation des espaces et milieux mentionnées à l'article L 121-23,*

*2° De l'existence de risques littoraux, notamment celles liées à la submersion marine,*

*3° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes,*

*4° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.*

*Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes.*

La commune a validé, dans son PADD, un objectif de croissance démographique, correspondant au maintien de son attractivité résidentielle, mais également à la capacité d'accueil de la commune.

La commune a pour objectif de limiter sa population à environ 3200 habitants à l'horizon 2028, soit un taux de croissance de 1,4 % par an en moyenne entre 2017 et 2028.

Face à une forte augmentation de sa population, la commune s'est engagée dans la mise à niveau de ses équipements afin de les adapter à la taille et aux besoins de la commune et répondre aux besoins de la population nouvelle projetée.

En effet le développement projeté est compatible :

- avec le tissu d'équipements existants ou récemment réalisés notamment l'extension de l'école et la nouvelle mairie. De plus, elle envisage la réalisation de terrains de sports à proximité de la salle Otrement.
- avec des réseaux suffisants (réseaux d'eau potable et d'eaux usées)

Une étude concernant les eaux pluviales a été réalisée dans le cadre de la révision du PLU afin d'améliorer leur gestion. Les résultats de cette étude figurent en annexe du présent PLU.

Un règlement de gestion des eaux pluviales sera applicable à toutes les autorisations de construire et des emplacements réservés inscrits au PLU permettront de réaliser des dispositifs de rétention/infiltration des eaux pluviales.

De plus, la capacité d'accueil envisagée par la commune ne remet pas en cause la protection envisagée à l'échelle des espaces remarquables au titre de l'article L 121-23 du code de l'urbanisme.

Le PLU n'a pas opéré de modification des espaces remarquables par rapport au PLU de 2007. Par ailleurs, la capacité d'accueil tient compte de la préservation des espaces nécessaires au maintien des activités agricoles avec un zonage Ap et A.

Il respecte les dispositions du Scot du Chablais dans la déclinaison de la loi Littoral.

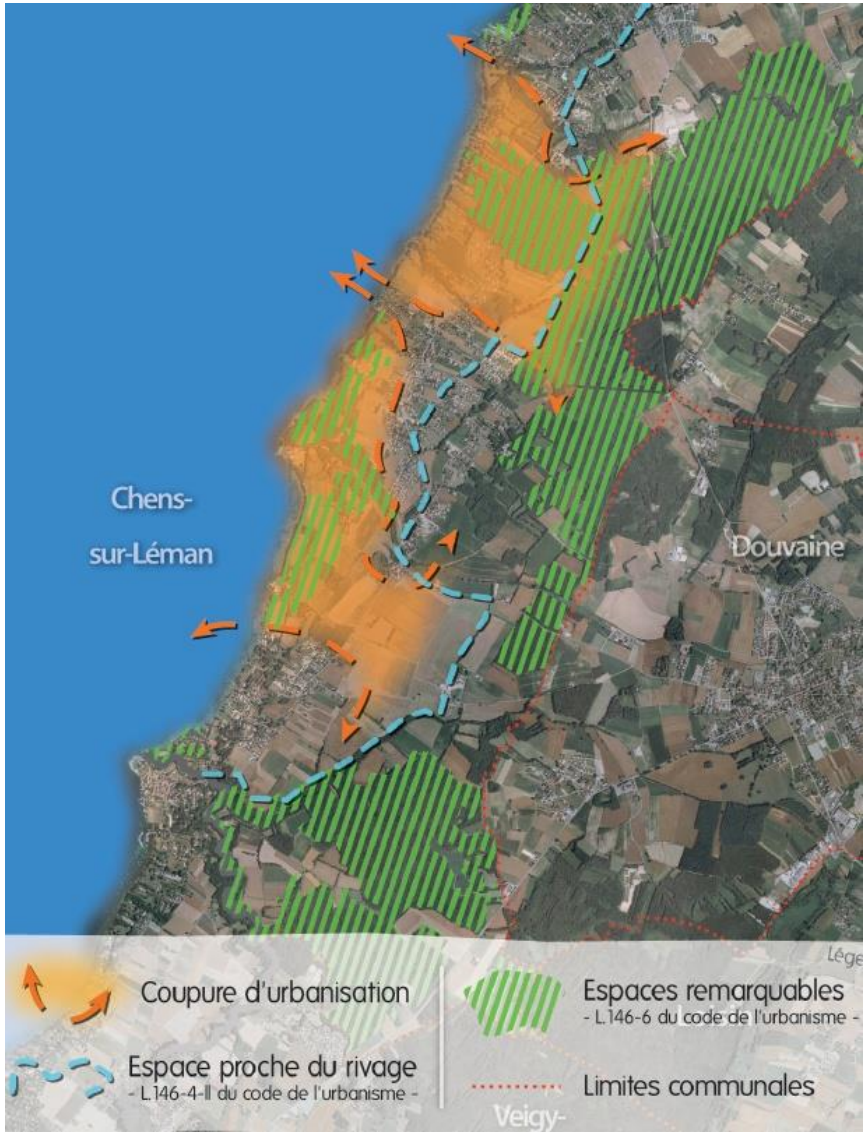
## LES COUPURES D'URBANISATION

*Article L 121-22 du code de l'urbanisme*

*Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.*

Les coupures d'urbanisation permettent de préserver entre les espaces urbanisés, les espaces à dominante naturelle ou agricole, de profondeur variable. Concernant Chens-sur Léman, le SCOT du Chablais identifie deux coupures d'urbanisation à l'échelle communale.

A l'échelle du territoire communal, les coupures d'urbanisation principales – jugées significatives au sens de la Loi Littoral - sont les espaces naturels ou agricoles qui permettent d'empêcher la constitution d'un front bâti continu sur la frange littorale.




*Scot du Chablais approuvé le 23-2-2012 – déclinaison de la Loi Littoral*

## AGGLOMERATION, VILLAGES ET HAMEAUX

*Article L 121- 8 du code de l'urbanisme*

*L'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement*

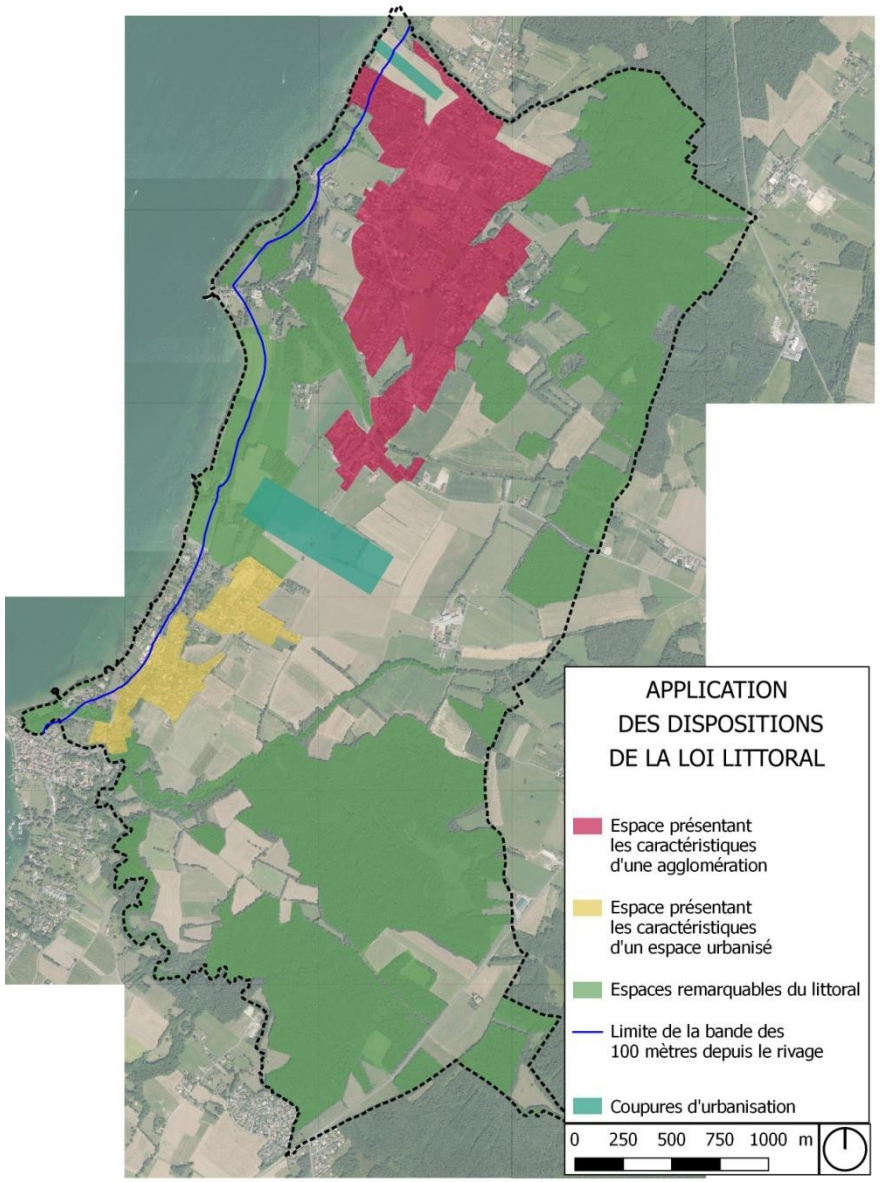
Si la loi Littoral ne définit pas la notion de village et d'agglomération, une définition est proposée dans le cadre de l'instruction du gouvernement du 7 décembre 2015 basée sur les jurisprudences.

La notion d'agglomération se définit comme un ensemble à caractère urbain composé de quartiers centraux d'une densité relativement importante comprenant un centre-ville ou un bourg et des quartiers de densité moindre, présentant une continuité dans le tissu urbain.

Un village s'organise autour d'un noyau traditionnel, assez important pour avoir une vie propre tout au long de l'année. Les villages se distinguent des hameaux par une taille plus importante et par le fait qu'il accueille encore ou a accueilli des éléments de vie collective, une place de village, une église, quelques commerces de proximité ou service public par exemple, même si ces derniers n'existent plus compte tenu de l'évolution des modes de vie

Le bourg de Chens-sur-Léman répond aux critères de désignation de village mais présente également au vu de son niveau d'équipements collectifs et son poids de population les caractéristiques d'un bourg.

A Chens-le-Pont, le groupement d'habitations n'est pas considéré comme un village. Une partie de cet espace présente les caractéristiques d'un hameau ou d'un espace urbanisé distinct du village car il se compose de deux ensembles regroupés et structurés d'environ 150 constructions destinées principalement à l'habitat.



## LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE

Pour déterminer si une zone est qualifiée d'espaces proches du rivage, il convient d'analyser, de manière combinée et non pas cumulative les critères suivants :

- La distance par rapport au rivage,
- Les caractéristiques des espaces séparant les terrains du lac : caractère urbanisé ou non
- l'existence d'une coupure physique : relief et configuration des lieux,
- l'existence d'une co-visibilité entre les secteurs concernés et le lac.

Le SCOT du Chablais approuvé le 23 février 2012, définit une limite précise des espaces qualifiés d'espaces proches du rivage. Dès lors, elle s'impose au PLU.

Dans le cadre des études de la révision du SCOT prescrite le 5 novembre 2015, un réexamen de cette limite est envisageable dans un objectif de clarification des dispositions d'application de la Loi Littoral en adéquation avec les critères définis par la loi.

## LA BANDE DES 100 METRES

*Article L 121-16 du code de l'urbanisme*

*En dehors des espaces urbanisés, les construction ou installations sont interdites sur une bande littorale de 100 mètres à compter la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L 321-2 du code de l'environnement.*

Dans le présent PLU, la bande des 100 mètres ne s'applique pas à l'échelle de la zone U, reconnaissant la présence d'espaces physiquement urbanisés. Ainsi la bande des 100 mètres ne s'applique pas au niveau de la Rue des Pêcheurs au nord de la commune.

Dans ce secteur sont installées les trois pêcheries de la commune.

## LES ESPACES REMARQUABLES

*Articles L 121-23 et L121-24 du code de l'urbanisme*

*Les documents et décisions relatif à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.*

A Chens-sur-Léman, les espaces préservés identifiés au titre des espaces remarquables intègrent :

- les espaces boisés classés significatifs au titre de la loi littoral,
- les espaces classés en zone Natura 2000
- les espaces acquis par le conservatoire du littoral,
- les réservoirs de biodiversité identifiés par le schéma régional de cohérence écologique.

Ces espaces sont classés en zone N totalement inconstructibles.

## LES ESPACES BOISES CLASSES

*Article L 121-27 du code de l'urbanisme*

*Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages des sites.*

Le projet de PLU propose un classement des espaces boisés, ajustant et complétant ceux identifiés et soumis à l'avis de la Commission des Sites lors de la révision du PLU de 2007.

Le PLU classe près des 13 hectares supplémentaires en espaces boisés classés par rapport au PLU approuvé en 2007.

| | PLU approuvé en 2007 | PLU en cours de révision | Evolution |
|---|---|---|---|
| EBC loi littoral | 376,15 hectares | 384,33 hectares | + 8,18 hectares |
| EBC dits « classiques » | 1,46 hectare | 6,16 hectares | + 4,7 hectares |

# PARTIE 6 :L’ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES PLANS OU PROGRAMMES

Cette partie est consacrée à la présentation et à l'articulation des plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement que le PLU devra prendre en compte. Ne sont mentionnés que les documents qui concernent la commune de Chens-sur-Léman.

- **Le schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)**

Document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle du bassin, le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 est entré en vigueur le 21 décembre 2015.

Il fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et est accompagné d'un programme de mesures. Il définit la stratégie pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques ainsi que les actions à mener pour atteindre cet objectif.

Certaines de ces orientations et dispositions peuvent être prises en compte et traduites dans le document d'urbanisme au travers du règlement et de ses documents graphiques.

Les orientations fondamentales de ce schéma sont les suivantes :

- S'adapter aux effets du changement climatique
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques.

Le PLU de Chens-sur-Léman s'inscrit pleinement dans cette démarche :

- en préservant les corridors et continuités écologiques,
- en intégrant la problématique eaux pluviales dans son PLU,
- en limitant l'imperméabilisation,
- en préservant les zones humides,
- …

- **Le schéma régional de cohérence écologique**

Le schéma régional de cohérence écologique de Rhône-Alpes a été adopté par délibération du Conseil régional du 19 juin 2014 et par arrêté préfectoral du 16/07/2014.

Le SRCE a pour objectif d'identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui les relient. Il comprend un plan d'actions permettant de préserver et de remettre en bon état les continuités écologiques identifiées tout en prenant en compte les enjeux d'aménagement du territoire et les activités humaines.

Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques de la région identifiés au SRCE Rhône-Alpes ont bien été pris en compte et affinés à l'échelle du PLU.

Les dispositions réglementaires suivantes sont inscrites au PLU :

- classement des zones de réservoir, des continuums et des corridors en zone N,
- règlement des zones N visant à protéger ces différents milieux notamment en interdisant les affouillements et exhaussements,
- protection des haies et boisements au titre des « continuités écologiques »,
- protection des boisements au titre des espaces boisés classés significatifs,

## • Le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie

Le conseil régional Rhône-Alpes a approuvé le SRCAE en sa séance du 17 avril 2014. Le Préfet de la région a approuvé le SRCAE le 24 avril 2014.

Le PLU prend en compte les enjeux visés par le schéma en veillant notamment à :

- Limiter le développement de l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine actuelle afin de limiter les dépenses énergétiques et éviter l'étalement urbain
- Favoriser les déplacements doux avec la création de cheminements doux dans les zones urbaines et à urbaniser et entre le centre bourg et le lac,
- Encourager les systèmes de production d'énergies renouvelables.

## • Le plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux de Haute-Savoie

Le Conseil Général de la Haute-Savoie a approuvé en novembre 2014 le plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux qui remplace le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés.

Ce document énonce les 7 orientations générales pour la gestion des déchets non dangereux :

- Engager une dynamique départementale pour la prévention,
- Poursuivre les opérations d'optimisation de la collecte sélective des déchets valorisables,
- Atteindre au haut niveau de service des déchetteries pour les particuliers et professionnels,
- Favoriser les solutions locales pour le compostage des déchets verts tout en optimisant les installations existantes,
- Développer une véritable filière de méthanisation pour les biodéchets et les déchets d'assainissement,
- Optimiser le fonctionnement des installations existantes de tri et d'incinération des déchets pour privilégier la valorisation,
- Créer une filière de stockage sur le département pour les déchets non dangereux non valorisables « matière » ou énergie.

La commune s'inscrit dans ces orientations. Elle a mené une réflexion globale sur la mise en place de zones de regroupement de collectes des ordures ménagères afin de supprimer à terme le ramassage de porte à porte.
C'est pourquoi deux emplacements ont été inscrits en emplacement réservé afin de compléter les zones de regroupement déjà existantes et réalisées sur la commune.

- **Le plan départemental de gestion des déchets du BTP**

Elaboré et mis en œuvre par le Conseil Départemental de Haute-Savoie, ce document est structuré autour de 8 principaux objectifs :

- 100 % des déchets inertes dirigés vers des filières conformes à la réglementation et 100 % de destinations identifiées,
- Augmenter le réemploi et maintenir le taux de réutilisation des déchets inertes,
- Accroître le recyclage des déchets inertes,
- Favoriser le développement des filières de valorisation pour les déchets non dangereux,
- Capter l'ensemble des déchets dangereux pour assurer le traitement dans une filière conforme à la réglementation,
- Privilégier la valorisation par remblaiement (carrières…) à l'élimination en installation de stockage,
- Garantir un réseau d'installations de proximité pour limiter le transport et son impact environnemental,
- Dans le cas où le traitement de proximité n'est pas possible, encourager la réalisation d'une étude de faisabilité sur l'opportunité d'un transport alternatif des déchets.

Afin de contenir les dépôts de matériaux inertes, le PLU autorise uniquement sur un petit secteur de taille et de capacité limitée, le dépôt de matériaux inertes d'une entreprise de construction de la commune avant leur transfert vers des filières de recyclage. Le règlement écrit encadre cette activité existante en exigeant un aménagement paysager lre long de la route départementale.

- **Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV)**

En Haute-Savoie, le schéma départemental a été approuvé par le Préfet et par le président du Conseil Général le 20 janvier 2012 et modifiée par avenant n°1 du 16 mai 2013.

Il permet de répondre aux différents besoins exprimés en matière d'aires de grand passage, d'aires d'accueil, d'habitat adapté mise en évidence lors de l'évaluation du premier schéma et du diagnostic de la situation actuelle.

L'élaboration du schéma a pour conséquence de rendre obligatoire pour les communes de la mise à disposition d'une ou plusieurs aires d'accueil aménagées et entretenues.

La commune de Chens-sur-Léman appartient au syndicat mixte d'accueil des gens du voyage sédentarisés et non sédentarisés du Chablais. Une aire d'accueil est déjà réalisée à Douvaine. Il n'y a pas d'obligation ou de préconisations pour Chens-sur-Léman.

La commune dispose d'une aire de gens de voyage sédentarisés et a inscrit une deuxième aire qui pourra être selon les besoins exprimés à l'échelle intercommunale.

- **Le schéma départemental des carrières**

« Le schéma départemental des carrières[2] de Haute-Savoie, approuvé par arrêté préfectoral en date du 1er septembre 2004, définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département.
L'inventaire des contraintes environnementales fait état de la présence de nappes à valeur patrimoniale. Avec une méthode d'exploitation adaptée, cette contrainte peut être compatible avec une exploitation de carrières en dehors des espaces remarquables.

Le caractère largement déficitaire du département au regard de ses besoins en granulats nécessite des importations de matériaux principalement transportés par la route depuis les départements voisins. Ce déficit rallonge des distances de transport, ce qui accroît le coût des matériaux et augmente l'impact sur l'environnement.
Cette situation conduit à assister fortement les communes à prévoir la possibilité d'exploiter les ressources minérales présentes sur leur territoire. »

Au vu des sensibilités du territoire de la commune et des dispositions de la loi Littoral, il ne semble pas pertinent de prévoir la possibilité de création d'une carrière.

- **Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)**

Le Plan départemental des itinéraires de promenade de randonnée été élaboré par le département, dans le cadre de ses compétences, en partenariat avec les collectivités locales. Le PDIPR comprend des sentiers de différents statuts : Grande Randonnée (GR), Grande Randonnée de Pays (GRP), Tour du Pays (TP) et les autres boucles d'intérêt départemental.

L'itinéraire cyclotouristique traversant la commune emprunte des emprises publiques et ne nécessite pas la mise en place d'emplacements réservés.

[2] Extrait du porter à connaissance de l'Etat

- **Le schéma départemental des espaces naturels sensibles**

La politique des espaces naturels sensibles (ENS) du département poursuit trois objectifs :

- L'amélioration des connaissances sur les espèces, espaces et paysages,
- Le développement de la sensibilisation et l'éducation à l'environnement,
- La préservation et la valorisation du patrimoine naturel via la constitution d'un réseau de sites labellisés ENS, en partenariat avec les collectivités locales.

Il est rappelé que le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (SDENS) définit des types d'espaces qui, selon les critères définis par le conseil général, peuvent être qualifiés d'espaces naturels sensibles :

- les espaces éligibles au Réseau Ecologique Départemental (RED). Ces espaces présentent des intérêts forts en termes de diversité spécifique ou habitationnelle, fonctionnels, paysagers ou géologiques.
- Les espaces de nature ordinaire (NatO). Bien que ces espaces ne présentent pas d'espèces ou d'habitats fortement vulnérables, ils constituent un réservoir important de biodiversité à préserver et peuvent présenter des fonctionnalités essentielles (zones refuges, corridors écologiques notamment).

La commune de Chens-sur-Léman est concernée par des parcelles classées en ENS :

- site NatO «  Croix de la Marianne »
- site RED « zone humide des Froidets »



- **Les programmes situés à l'intérieur d'un site Natura 2000**

Sur les bases de la convention de Berne de 1979, la directive européenne CEE92/43 dite « directive Habitats Faune Flore » a instauré la création d'un réseau européen de sites exceptionnels du point de vue de la flore et de la faune : le réseau "Natura 2000". Cette directive vise à «assurer la biodiversité par la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages sur le territoire européen des Etats membres» (art.2-1 de la directive).

Le réseau Natura 2000 regroupe les Zones de Protections Spéciales (ZPS) déjà créées au titre de la directive "Oiseaux" CEE79/409 (populations d'oiseaux d'intérêt communautaire*3), et les futures Zones Spéciales de Conservation (ZSC) créées au titre de la directive "Habitats" (habitats, flore faune (hors oiseaux) d'intérêt communautaire). Un plan d'action vise à préserver les habitats et les espèces désignées en associant fortement les activités humaines.

La directive de 1992 comprend 6 annexes. Dans un objectif de conservation, l'annexe I regroupe les habitats pour lesquelles il est nécessaire de créer une ZPS ; l'annexe II liste la faune et la flore nécessitant la désignation d'une ZSC.

Selon la directive Habitats 92/43/C.E.E., l'état de conservation d'un habitat naturel est considéré comme favorable lorsque :

- «Son aire de répartition naturelle [tout d'abord dans et à proximité du site Natura 2000] ainsi que les superficies qu'il couvre au sein de cette aire sont stables ou en extension ;
- La structure et les fonctions spécifiques nécessaires à son maintien à long terme existent et sont susceptibles de perdurer dans un avenir prévisible ;
- L'état de conservation des espèces qui lui sont typiques est favorable […]. »

L'état de conservation d'une espèce est considéré comme favorable lorsque :

- « Les données relatives à la dynamique de la population de l'espèce en question indiquent que cette espèce continue et est susceptible de continuer à long terme à constituer un élément viable des habitats naturels auxquels elle appartient […]
- L'aire de répartition naturelle [tout d'abord dans et à proximité du site Natura 2000] de l'espèce ne diminue ni ne risque de diminuer dans un avenir prévisible […] ;
- Il existe et il continuera probablement d'exister un habitat suffisamment étendu pour que ses populations se maintiennent à long terme. »

Sont définis comme « d'intérêt communautaire » les habitats et les espèces dont l'aire de répartition naturelle est faible ou s'est restreinte sur le territoire de l'Union (tourbières, dunes, cuivré des marais….) ou qui sont représentatifs de l'une des 6 régions biogéographiques communautaires (forêts de mélèzes des Alpes, prés salés littoraux atlantiques, etc.).

Au total, près de 200 types d'habitat sont qualifiés d'intérêt communautaire. 200 espèces animales et 500 espèces végétales sont considérées comme en voie d'extinction.

# PARTIE 7 : L'ANALYSE DES EFFETS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

# LES CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

- **Incidences du PLU sur l'environnement**

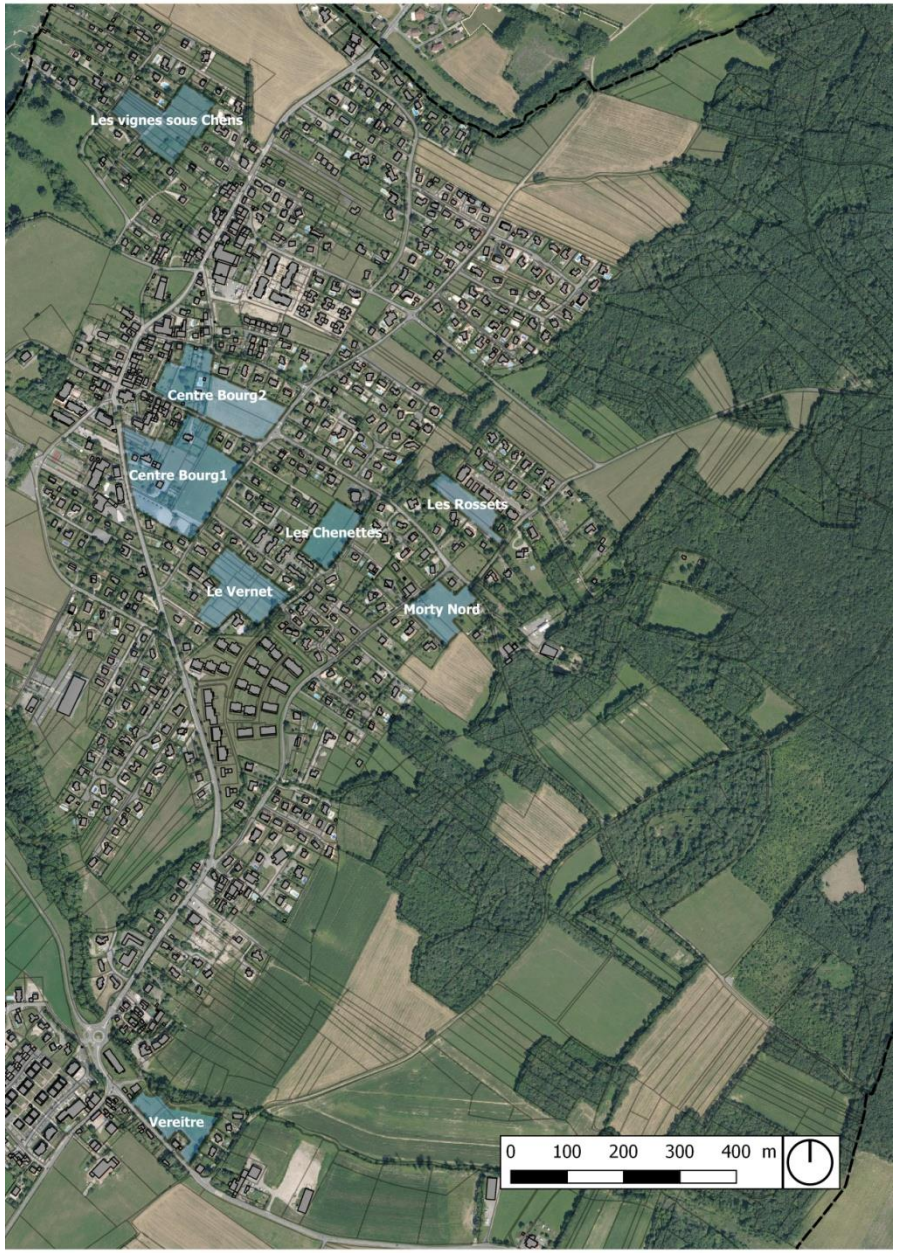
| Options d'aménagement | Incidences prévisibles |
|---|---|
| **Zones agricoles et espaces naturels** | |
| Inconstructibilité le long des cours d'eau (recul des constructions imposés par le règlement ou le zonage) | Préservation des ripisylves, des espaces inondables, des zones humides et de la qualité des cours d'eau formant des corridors écologiques d'importance locale et régionale. |

| Options d'aménagement | Incidences prévisibles |
|---|---|
| **Développement économique** | |
| Possibilités d'implantations d'activités compatibles avec le milieu environnant en secteur urbain. | Limitation de l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles et optimisation du tissu urbain existant.<br>Préservation de la qualité du cadre de vie pour les habitants grâce à la condition de compatibilité des activités avec les habitations avoisinantes.<br>Dynamisation du village.<br>Amélioration de la mixité des fonctions et de la dynamisation du centre bourg. |

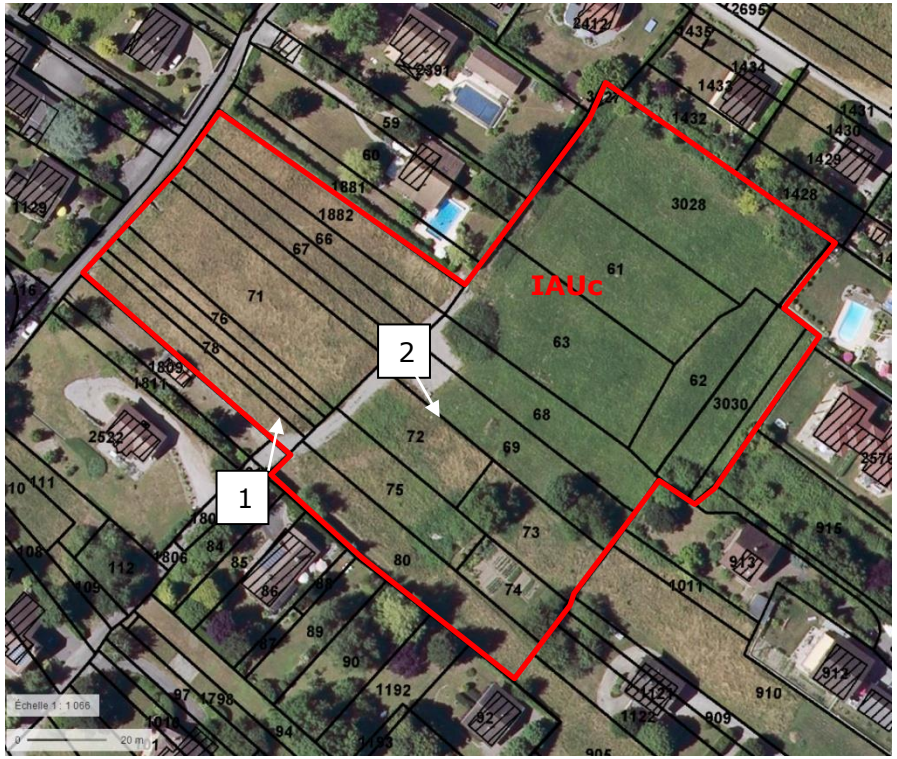
| Options d'aménagement | Incidences prévisibles |
|---|---|
| **Structuration de l'urbanisation** | |
| Limiter le stationnement inadapté sur l'espace public en imposant des règles pour les places de stationnement | Risque d'imperméabilisation accrue des sols en fonction du type de revêtement utilisé pour le stationnement. Celui-ci est cependant compensé en partie par l'obligation de préserver au moins 50% de la surface non bâtie du terrain en sol perméable (en zone AU). |
| Mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation pour les zones 1AU, 2AU | Encadrement du développement urbain futur.<br>Respect des densités imposées par le PADD et le SCoT.<br>Amélioration des dessertes locales de l'habitat et connexions dans de bonnes conditions des nouveaux quartiers à l'existant pour faciliter les déplacements. Le fait de favoriser la centralité, engendre une densification du bâti et donc une limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles.<br>Limitation de l'étalement linéaire et de l'impact sur les espaces naturels. |
| Délimitation des zones d'urbanisation future dans et au contact de l'enveloppe bâtie existante | Limitation de l'étalement urbain, restructuration à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, maintien de la silhouette du village, recentralisation au niveau du centre bourg. |
| Délimitation des zones U en fonction de la morphologie urbaine et de l'occupation du sol | Maintien de la morphologie urbaine existante.<br>Limitation de l'étalement urbain et de la consommation des espaces naturels et agricoles.<br>L'objectif est également de concilier le développement urbain avec la préservation des espaces verts dans l'espace urbain qui peuvent être des relais d'un espace naturel à un autre. |

- **Expertise des zones ouvertes à l'urbanisation**

Les extensions concernent essentiellement des territoires agricoles en prairies ou cultures, on trouve du Nord vers le Sud 8 secteurs qui sont également couverts par des OAP :



## ✓ Zone IAUc – Les Vignes-sous-Chens









| Synthèse des enjeux écologiques zone 1AUc | | |
|---|---|---|
| Description | Zone 1AUc =1,41ha | Observation :<br>Terrain en friche<br>Prairies mésophiles<br>3 arbres |
| Enjeux espèces | Rhopalocères et orthoptères / passereaux sur les jardins alentours<br>Hors secteur OAP<br><br>Prairie de code CB 38.1<br>Espèce présente :<br>*Alopecurus pratensis*<br>*Arrhenatherum elatius*<br>*Bromus hordeaceus*<br>*Crepis biennis*<br>*Centaurea sp*<br>*Festuca pratensis*<br>*Knautia arvensis*<br>*Vicia cracca*<br>*Hypericum perforatum*<br>*Lolium perenne*<br>*Poa pratensis*<br>*Rumex acetosa*<br>*Ranunculus bulbosus*<br>*Ranunculus repens*<br>*Tragopogon pratensis*<br>*Galium verum* | |
| Habitats d'intérêt communautaire | *Habitat trop dégradé par l'enfrichement ou la tonte pour être rattaché à un habitat patrimonial. (Arrhenatherion elatioris - Communautés fauchées collinéennes à submontagnardes)* | |
| Habitats d'intérêt prioritaire | Non | |

| | |
|---|---|
| Habitats d'espèces des sites :<br>FR8212020<br>FR8202009<br>Lac Léman | Non<br>Réseau de haies et espace ouvert périurbain potentiellement utilisé par la Pie Grièche et les chiroptères en chasse, cependant l'éloignement vis-à-vis des gîtes et zones humides n'en fait pas un habitat privilégié par ces espèces. |

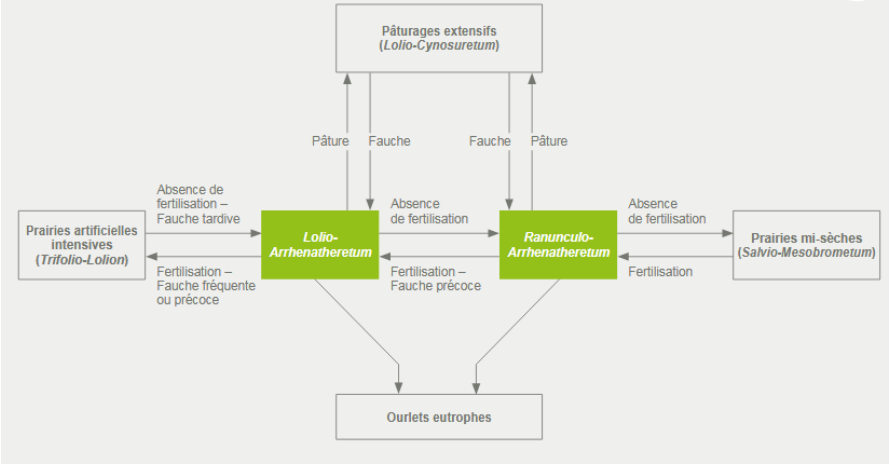
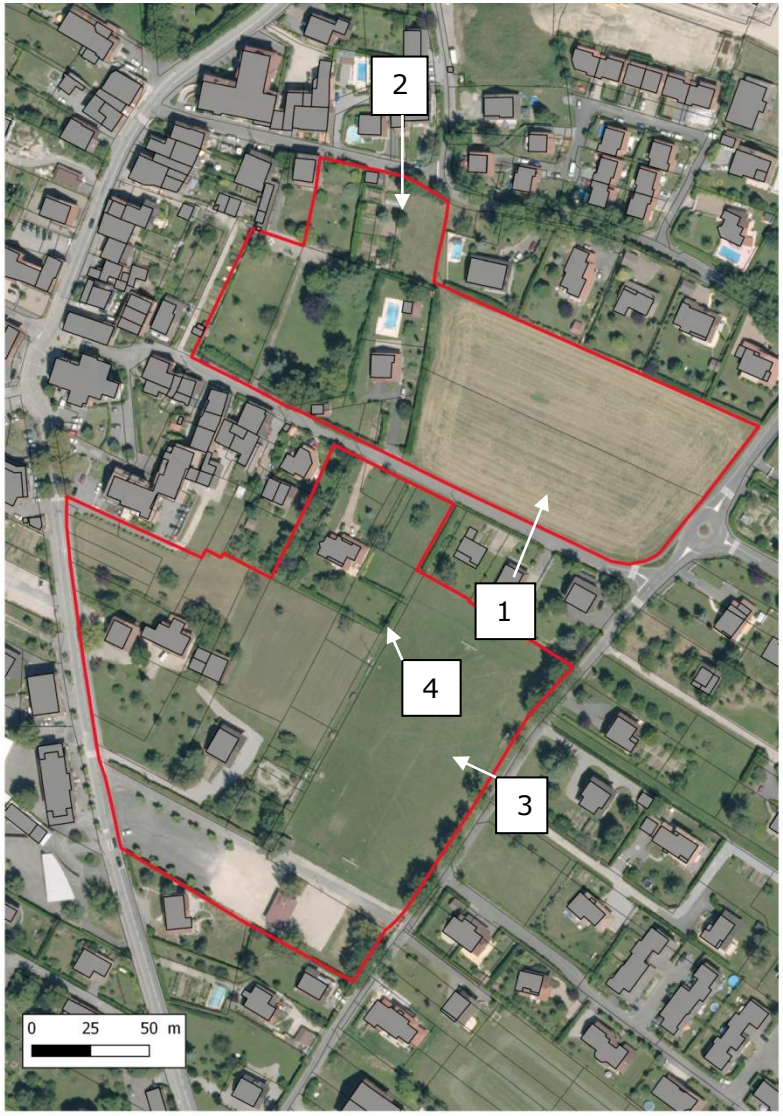



Schéma de la dynamique d évolution des prairies du secteur en fonction des usages.

✓ **Zone IAUa – Centre Bourg 1 et 2**









3

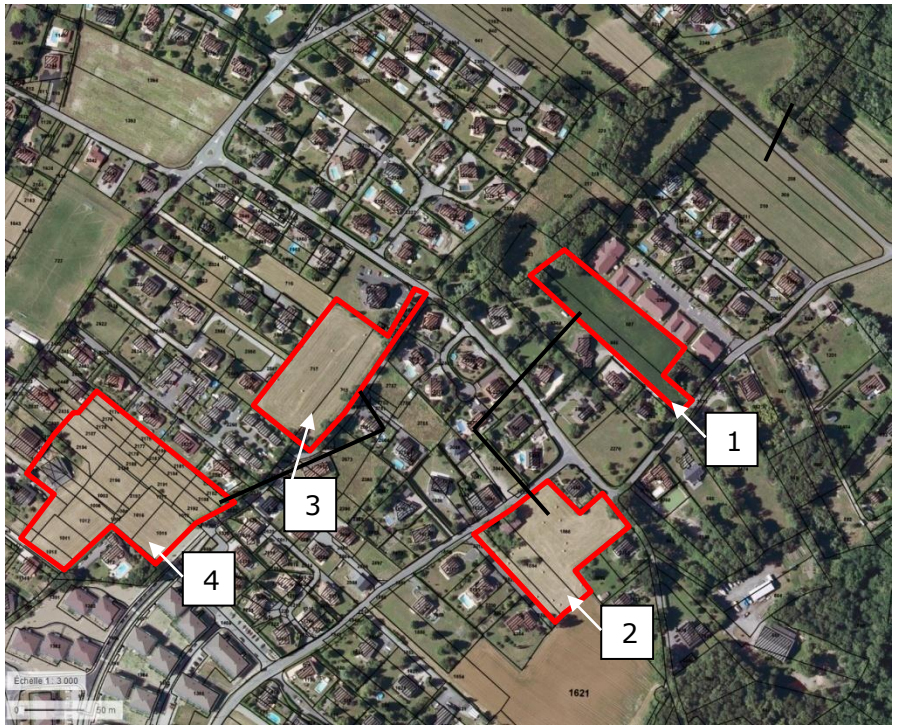


4



| Synthèse des enjeux écologiques zones 1AUa | | |
|---|---|---|
| Description | Zone 1AUa = 4,67ha | Observation :<br>Arrière de parcelles<br>Jardins<br>Parc arborés<br>Parking |
| Enjeux espèces | Orthoptères / passereaux sur les jardins alentours | |
| Habitats d'intérêt communautaire | Pas de prairie naturelle<br><br>Espèce présente dominés par les graminées, peu de plantes mellifères. | |
| Habitats d'intérêt prioritaire | Non | |
| Habitats d'espèces FSD des sites :<br>FR8212020 et<br>FR8202009<br>Lac Léman | Non | |

- ✓ **Ensemble Zones, IAUb – Les Rossets – Les Chênettes - Le Vernet**









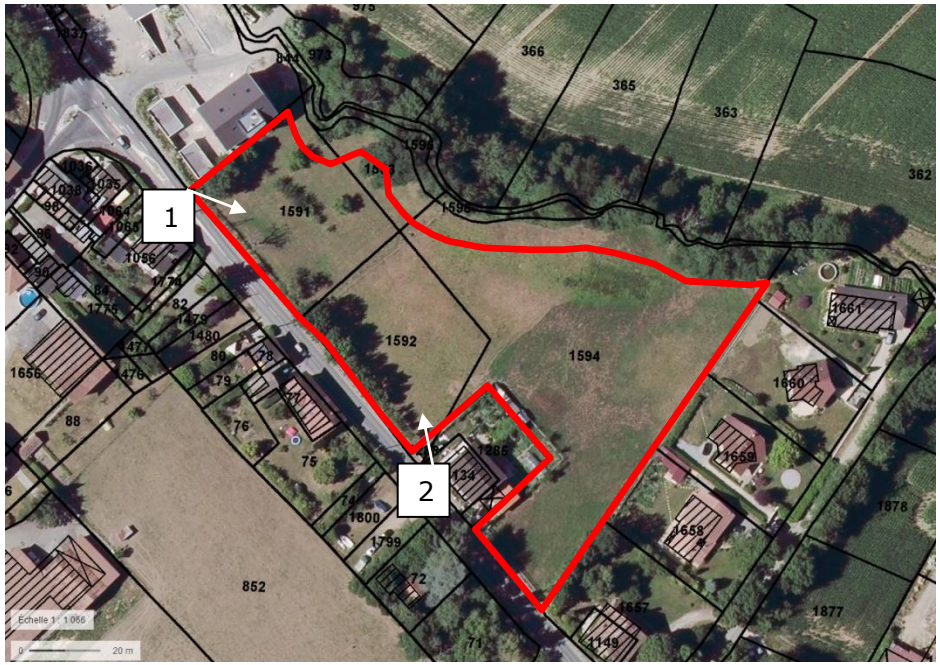






| Synthèse des enjeux écologiques zone 1AUa | | |
|---|---|---|
| Description | | Observation : |
| | Zone IAUb (1) = prairie artificielle en trèfle blanc<br>Zone IAUb (2, 3 et 4)= prairies mésophiles dégradées 38.1 | |
| Enjeux espèces | passereaux sur les haies et jardins alentours<br>insectes saproxyliques sur les vieux chênes en bordure de chemin<br>Chiroptères (pipistrelle)<br>Enjeux pris en compte dans les OAP | |
| Habitats d'intérêt communautaire | Pas de prairie naturelle patrimoniale<br>*Prairie de code CB 38.1*<br>Espèce présente dominés par les graminées, sans plantes mellifères.<br>*Alopecurus pratensis*<br>*Arrhenatherum elatius*<br>*Bromus hordeaceus*<br>*Centaurea sp*<br>*Cynosurus cristatus*<br>*Festuca pratensis*<br>*Hypericum perforatum*<br>*Lolium perenne*<br>*Poa pratensis*<br>*Poa trivialis*<br>*Rumex acetosa*<br>*Rumex obtusifolius*<br>*Ranunculus repens*<br>*Trifolium repens*<br>*Urtica dioica*<br>*Galium verum* | |
| Habitats d'intérêt prioritaire | Non | |
| Habitats d'espèces FSD des sites : FR8212020 et FR8202009 Lac Léman | Non | |

**Zone IAUb - Vereitre**









| Synthèse des enjeux écologiques zone 1AUb - Vereitre | | |
|---|---|---|
| Description | | Observation : |
| | Zone IAUb (1) = pelouse/parc (7 jeunes pommiers)<br>+ prairie mésophile pâturée code CB 38.11 | |
| Enjeux espèces | passereaux sur les haies et jardins, vergers alentours<br>insectes saproxyliques sur les vieux chênes en bordure de cours d'eau<br>Chiroptères le long de la ripisylve<br>Enjeux pris en compte dans le zonage (recul des berges) et l'OAP | |
| Habitats d'intérêt communautaire | Non<br>Pas de prairie naturelle patrimoniale<br>*Prairie de code CB 38.11*<br><br>Espèce présente dominés par les graminées, sans plantes mellifères.<br>*Alopecurus pratensis*<br>*Arrhenatherum elatius*<br>*Bromus hordeaceus*<br>*Festuca pratensis*<br>*Hypericum perforatum*<br>*Poa sp*<br>*Rumex acetosa*<br>*Rumex obtusifolius*<br>*Ranunculus repens* | |

| | |
|---|---|
| Habitats d'intérêt prioritaire | Non |
| Habitats d'espèces FSD des sites :<br>FR8212020 et<br>FR8202009<br>Lac Léman | Non |

- **Analyse des incidences Natura 2000**

*L'évaluation des incidences est avant tout une **démarche d'intégration des enjeux Natura 2000 dès la conception du plan ou projet**. Le dossier d'évaluation des incidences doit être conclusif sur la potentialité que le projet ait ou pas une incidence significative sur un site Natura 2000.*

## ✓ Description des sites Natura 2000

Les sites «Lac Léman» : la ZPS FR8212020 et le pSIC FR8202009, comptent quatre secteurs distincts, eux-mêmes composés de plusieurs entités.

Secteur de Chens-sur-Léman : situé sur la commune de Chens-sur-Léman, il s'agit d'un secteur à la fois lacustre et terrestre. On identifie 4 entités : les roselières et zone lacustre, la sablonnière, le vallon des Léchères, l'espace agricole :

- **Roselières et zone lacustre :** entre l'embouchure de l'Hermance et le débarcadère de Tougues, la rive forme une courbe où les roselières lacustres ont longtemps prospéré, un état qui s'est dégradé jusque dans les années quatre-vingt, au pire moment de l'eutrophisation des eaux du Léman, envahies d'algues enrichies par les phosphates. Elles ont depuis repris modestement leur croissance et on en compte dix, plus ou moins denses le long de cette rive. Les roselières, milieu naturel de transition entre la rive et le lac, requièrent la présence de rivages peu profonds, à l'abri du vent et des courants trop violents. Les sites favorables à la présence d'une roselière sont peu nombreux et beaucoup ont disparu avec l'urbanisation des rives du Léman. Les roselières situées dans le fond de la baie constituent une zone refuge pour plusieurs milliers d'oiseaux d'eau durant les mois d'hiver et les hauts-fonds sont des zones de nourrissage. Les zones peu profondes dépourvues de roseaux présentent des fonds de cailloutis et galets que fréquentent les poissons.
- **Sablonnière :** la valeur et la richesse de la Sablonnière et des fragments de pelouses du vallon ont pour origine commune les dépôts localisés de sédiments morainiques glaciaires grossiers dont la perméabilité et le faible pouvoir de rétention de l'eau constituent un facteur d'assèchement du sol. Le décapage ancien des argiles de surface pour l'exploitation de matériaux a créé des zones favorables à une végétation pionnière. La flore qui s'y établit est originale et peu commune, car adaptée à ces conditions extrêmes; elle contraste avec la flore plus répandue et plus banale sur les terres argileuses environnantes.
- **Vallon des Léchères :** ce vallon, encaissé et frais, présente une naturalité intéressante et originale. Laissé à une évolution naturelle avec quasi-absence d'intervention humaine, le ruisseau présente encore un caractère méandreux alors que beaucoup de cours d'eau ont été recalibrés pour optimiser leur débit. La présence de nombreux arbres morts et la disparité des classes d'âges et de strates arborées qui en résulte offrent un potentiel pour de nombreuses espèces d'oiseaux, de chiroptères et d'insectes. La quiétude du vallon est favorable à l'accueil d'une faune diversifiée. La flore, bien que commune, est typique des sous-bois frais et présente un cortège peu répandu ailleurs sur le site.
- **Espace agricole :** le reste de la partie terrestre de ce secteur correspond à un espace agricole allant jusqu'au bord du lac. Cet espace est constitué d'une nature dite «ordinaire» où l'on trouve des prairies permanentes, artificielles et cultures de céréales ainsi que quelques haies bocagères et boisements. La végétation présente à la fois des éléments prairiaux, de friche aux abords des cultures et de boisement de type feuillus. La mosaïque de

milieux qui compose cet espace est recherchée par certaines espèces de chauves-souris, d'oiseaux insectivores ou de rapaces se nourrissant de rongeurs, ainsi que d'amphibiens recherchant les trous d'eau associés aux haies de bocage.

- La baie de Chens-sur-Léman est une zone d'hivernage majeure pour les anatidés. Les roselières situées dans le fond de la baie constituent une zone refuge pour plusieurs milliers d'oiseaux d'eau (foulques, fuligules, nettes, grèbes) durant les mois d'hiver. Les hauts-fonds entre les pointes d'Hermance et de Tougues sont également des zones de nourrissage pour ces mêmes espèces. Les populations d'anatidés hivernantes sur le lac Léman utilisent un réseau de zones littorales essentiellement situées dans le «petit Lac». Les mouvements entre le site de Chens, la Pointe à la Bise, la Rade de Genève, la retenue de Verbois à l'ouest et l'Embouchure de la Versoix-Mies au nord sont quotidiens. Les échanges avec la baie de Coudrée, l'étang deSaint-Disdille sur la Réserve Naturelle Nationale du Delta de la Dranse ainsi que la Réserve des Grangettes à l'extrémité est du lac sont également très réguliers, et tendent à s'accentuer à partir de février lorsque la chasse s'arrête.

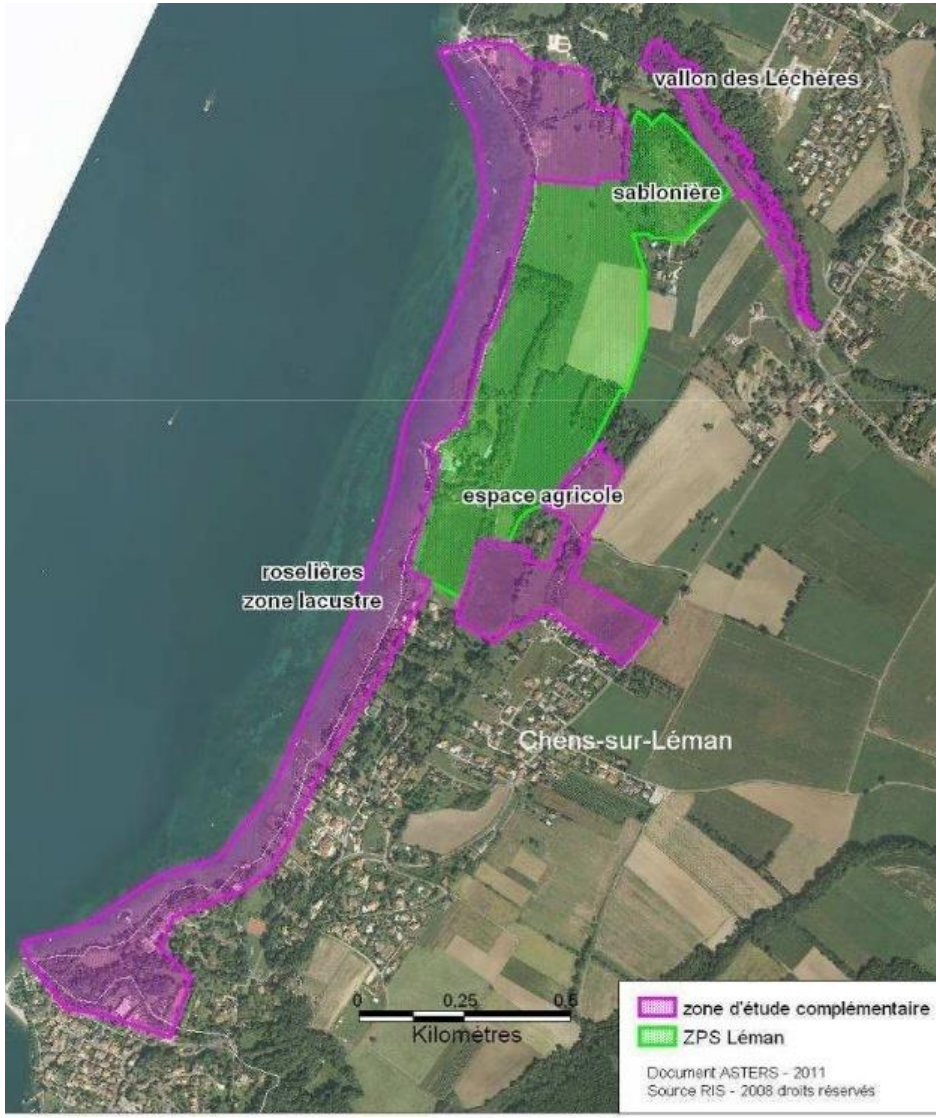
  Les comptages hivernaux effectués depuis la fin des années soixante ont montré une nette augmentation du nombre de fuligules (milouins et morillons) entre1983 et1993. Durant cette période l'effectif total de fuligules mi-janvier a dépassé 9000 individus durant 5 années (1982, 85, 87, 92, 93).

  Cette augmentation est probablement imputable au phénomène d'eutrophisation des eaux ayant engendré une augmentation de la moule zébrée. Depuis le début des années 2000 les effectifs ont nettement diminué, tout comme la concentration de matière organique dans l'eau, pour ne plus atteindre que 2000 à 5000 individus (à l'exception de l'année 2009 avec près de 8500 individus). L'effectif de Nette rousse et de Fuligule milouinan est très oscillant, de quelques dizaines à plus de 1000 pour la première et de quelques individus à quelques dizaines pour le second, et entre 1 et 3 Fuligules nyroca. Les 5 espèces de Grèbe sont également régulièrement notées avec par ordre d'importance d'effectif le Grèbe huppé, le Grèbe à cou noir, le Grèbe castagneux, le Grèbe jougris et le Grèbe esclavon. Enfin, la présence du Plongeon arctique et du Plongeon catmarin est régulière, mais ne dépasse que rarement l'unité, tout comme celle du Butor étoilé.

  La baie de Chens joue également un rôle de halte migratoire pour les anatidés avec la présence de la Sarcelle d'été, du Harle huppé, mais aussi du Grèbe à cou noir dès le mois de juillet durant la dispersion postnuptiale. Les roselières sont utilisées par les sylvidés paludicoles au printemps, Rousserolle effarvatte, Phragmite des joncs et Bruant des roseaux, ainsi que par les Hirondelles rustiques qui s'y rassemblent en dortoir à partir du mois de juillet avant leur départ en migration.

  En période de nidification, les roselières accueillent la Rousserolle turdoïde, une des rares colonies de Grèbe huppé du littoral français ainsi que la Rousserolle effarvatte et la Nette rousse respectivement «Vulnérable» et «En Danger» sur la Liste Rouge des Oiseaux Nicheurs de Haute-Savoie. Enfin, le Milan noir est nicheur sur la partie terrestre du périmètre avec au moins 3 couples territoriaux dans le vallon des Léchères et la Pie-Grièche écorcheur était mentionnée sur la Sablonnière en 1990, mais aucune donnée récente ne vient attester sa présence.

Données du DOCOB :




**Chens : Milieux lacustres**

Espèces présentes

Ardéidés : Butor étoilé

Stationnement hivernal d'oiseaux d'eau :

Fuligule nyroca, Harle piette, Grèbe esclavon, Plongeon arctique, Plongeon catmarin

Accipitridés : Milan noir

Espèces potentielles

Blongios nain

Habitats d'espèces

-Roselières

-Hauts-fonds

-Boisement de rives

**Chens : Milieux terrestres**

Espèces potentielles

Pie-grièche écorcheur

Pic mar

Habitats d'espèces

-haies et lisières

-boisements

## ✓ Analyse des incidences potentielles du projet sur les espèces ayant justifiées la désignation des sites

| Analyses des incidences / Espèces du FSD - site ZPS FFR8212020 et SIC FR8202009 "Lac Léman" | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Espèces | | Analyse vis-à-vis du projet de PLU | | | | | | | |
| Nom Latin | Habitat particulier | Réponse du PLU | Zone 1AUc - Les Vignes sous Chens | Zone IAUa - Centre Bourg | Les Rossets | Morty Nord | Les Chenettes | Le Vernet | Incidences du PLU |
| Dendrocoptes medius | boiset les forêts de feuillus, affectionne les plantations de chênes, de charmes et localement d'aulnes | Protection via le zonage des boisements et des ripisylves : classement Nb, Nr, Nn + EBC | Absence de l'habitat de cette espèce | Absence de l'habitat de cette espèce | Absence de l'habitat de cette espèce | Absence de l'habitat de cette espèce | Absence de l'habitat de cette espèce | Absence de l'habitat de cette espèce | +++ |
| Milvus migrans | Vastes vallées avec : grands arbres ou d'escarpements rocheux favorables à la nidification + proximité de cours d'eau, de lacs ou d'étangs nécessaires à son alimentation | Protection via le zonage des boisements et des zones humides : classement Nb, Nr, Nn + EBC | Absence de l'habitat de cette espèce | Absence de l'habitat de cette espèce | Absence de l'habitat de cette espèce | Absence de l'habitat de cette espèce | Absence de l'habitat de cette espèce | Absence de l'habitat de cette espèce | +++ |
| Falco peregrinus | falaises, escarpements rocheux, carrières et constructions humaines élevées | Habitat non présent sur la commune | | | | | | | 0 |
| Ciconia nigra | forêts abritant des cours d'eau, marais, des prairies humides, des roselières | Protection via le zonage des boisements et des zones humides : classement Nb, Nr, Nn + EBC | Absence de l'habitat de cette espèce | Absence de l'habitat de cette espèce | Absence de l'habitat de cette espèce | Absence de l'habitat de cette espèce | Absence de l'habitat de cette espèce | Absence de l'habitat de cette espèce | +++ |
| Lanius collurio | Milieux ouverts riche en insecte, en buissons | Protection via le zonage des espaces agricoles, lisières et haies : classement Nn, Apa, Nr, Nb + EBC + Element remarquable du paysage | Haies et lisière préservées dans les OAP, destruction de prairies peu attractives (peu de plantes mellifères => peu d'insectes) | | | | | | + |
| Alcedo atthis | Berges, cours d'eau | Protection des cours d'eau et berges : classement Nr | Absence de l'habitat de cette espèce | Absence de l'habitat de cette espèce | Absence de l'habitat de cette espèce | Absence de l'habitat de cette espèce | Absence de l'habitat de cette espèce | Absence de l'habitat de cette espèce | +++ |
| Phalacrocorax carbo sinensis | | | | | | | | | |
| Larus michahellis | | | | | | | | | |
| Gavia stellata | | | | | | | | | |
| Gavia arctica | | | | | | | | | |
| Tachybaptus ruficollis | | | | | | | | | |
| Podiceps cristatus | | | | | | | | | |
| Podiceps grisegena | | | | | | | | | |
| Podiceps auritus | | | | | | | | | |
| Podiceps nigricollis | | | | | | | | | |
| Botaurus stellaris | | | | | | | | | |
| Ardeola ralloides | | | | | | | | | |
| Ardea cinerea | | | | | | | | | |
| Cygnus olor | | | | | | | | | |
| Tadorna tadorna | | | | | | | | | |
| Anas penelope | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Anas strepera | Oiseaux a grand rayon d'action / oiseuax migrateurs inféodés aux milieux lacustres, Roselières, Hauts-fonds, Boisement de rives | Protection des zones humides et de la grange littorale par un classement en zone Nl ou Nr sur la commune.<br>L'État est propriétaire de la partie française du lac Léman qui fait partie du domaine public fluvial (DPF).<br>A ce titre, l'État réglemente les usages sur le plan d'eau ainsi que les occupations de ce domaine. En vertu du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), "nul ne peut, sans autorisation délivrée temporairement ou provisoirement par l'autorité préfectorale, occuper ou utiliser le domaine public fluvial. Cette autorisation doit être compatible avec la destination du lac et peut être refusée pour des motifs d'intérêt général."<br>Cette autorisation s'applique aux ouvrages tels que les :<br><br>pontons,<br>mouillages (bouées) pour stationnement de bateaux,<br>prises d'eau,<br>rampes de mise à l'eau,<br>coupures de berge...<br><br>Cette autorisation est personnelle et non transmissible. Elle est aussi temporaire, précaire et révocable à tout moment, et soumise à redevance. | Absence de l'habitat de ces espèces | Absence de l'habitat de ces espèces | Absence de l'habitat de ces espèces | Absence de l'habitat de ces espèces | Absence de l'habitat de ces espèces | Absence de l'habitat de ces espèces | +++ |
| Anas crecca | | | | | | | | | |
| Anas platyrhynchos | | | | | | | | | |
| Anas acuta | | | | | | | | | |
| Anas querquedula | | | | | | | | | |
| Anas clypeata | | | | | | | | | |
| Netta rufina | | | | | | | | | |
| Aythya ferina | | | | | | | | | |
| Aythya nyroca | | | | | | | | | |
| Aythya fuligula | | | | | | | | | |
| Aythya marila | | | | | | | | | |
| Melanitta fusca | | | | | | | | | |
| Bucephala clangula | | | | | | | | | |
| Mergus albellus | | | | | | | | | |
| Mergus serrator | | | | | | | | | |
| Mergus merganser | | | | | | | | | |
| Rallus aquaticus | | | | | | | | | |
| Porzana porzana | | | | | | | | | |
| Gallinula chloropus | | | | | | | | | |
| Fulica atra | | | | | | | | | |
| Charadrius dubius | | | | | | | | | |
| Charadrius hiaticula | | | | | | | | | |
| Pluvialis squatarola | | | | | | | | | |
| Vanellus vanellus | | | | | | | | | |
| Calidris alba | | | | | | | | | |
| Calidris minuta | | | | | | | | | |
| Calidris temminckii | | | | | | | | | |
| Calidris alpina | | | | | | | | | |
| Philomachus pugnax | | | | | | | | | |
| Lymnocryptes minimus | | | | | | | | | |
| Limosa limosa | | | | | | | | | |
| Numenius phaeopus | | | | | | | | | |
| Numenius arquata | | | | | | | | | |
| Tringa erythropus | | | | | | | | | |
| Tringa totanus | | | | | | | | | |
| Tringa nebularia | | | | | | | | | |
| Tringa ochropus | | | | | | | | | |
| Tringa glareola | | | | | | | | | |
| Actitis hypoleucos | | | | | | | | | |
| Arenaria interpres | | | | | | | | | |
| Larus melanocephalus | | | | | | | | | |
| Larus minutus | | | | | | | | | |
| Larus ridibundus | | | | | | | | | |
| Larus canus | | | | | | | | | |
| Larus fuscus | | | | | | | | | |
| Egretta garzetta | | | | | | | | | |
| Sterna hirundo | | | | | | | | | |
| Chlidonias hybridus | | | | | | | | | |
| Chlidonias niger | | | | | | | | | |

Le projet de PLU de la commune de Chens-sur-Léman garantit la protection et la préservation des sites Natura 2000 par :

- la prise en compte des sites au sein de la Trame Verte et Bleue communale. En effet, selon les prescriptions du SCoT, les pôles de biodiversité majeurs sont notamment constitués des sites Natura 2000.
- l'application d'un zonage naturel sur quasiment l'ensemble des sites (Nn, Nr). Ce zonage assure une protection stricte de ces espaces en interdisant toute nouvelle construction.

De plus, la plupart des zones ouvertes à l'urbanisation ou celles de secteurs de projet ne se trouvent pas à proximité des sites Natura 2000.

La gestion des eaux pluviales est particulièrement importante sur la commune, notamment à proximité des zones humides et du littoral classé en Natura 2000 dont les eaux rejoignent directement le Lac Léman. Le règlement mis en place via l'article 4 favorise l'infiltration, la rétention des eaux sur les emprises projets et le branchement au réseau communal. Le projet de PLU maintient les parcelles en bordure de la côte en zone naturelle et évite leur urbanisation. Ce zonage est donc nécessaire à la bonne infiltration des eaux pluviales et ainsi au maintien des conditions de vie de ces espèces.

D'autre part, le réseau pluvial le long de la côte est essentiellement composé de fossés permettant également l'infiltration des eaux de ruissellement.

De plus, l'article 13 du règlement indique également pour certaines zones du PLU des surfaces minimales non imperméabilisées, à traiter en espaces verts favorisant l'infiltration des eaux pluviales.

### ✓ Conclusion : incidence du projet sur les sites Natura 2000

Par l'application d'un zonage naturel sur la totalité des sites Natura 2000, le projet de PLU de la commune de Chens-sur-Léman garantit leur protection et leur préservation et permet donc de limiter les impacts potentiels en interdisant strictement toute nouvelle construction au sein de leur périmètre.

De plus, le projet de PLU ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation à proximité des sites Natura 2000.

La gestion des eaux pluviales fait également l'objet d'une attention particulière dans le règlement en limitant l'imperméabilisation de certaines zones et en favorisant l'infiltration à la parcelle et les dispositifs de traitement des eaux. Le zonage naturel des parcelles en bordure du Léman et sur les prairies et boisements permet l'infiltration des eaux nécessaire au maintien des espèces sur le site. Le réseau d'eau pluviale prévoit également un déversement des eaux en cas d'orage vers le lac mais uniquement de façon exceptionnelle, pour des raisons de sécurité.

Le projet de PLU n'a donc pas d'incidences notables sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire ayant justifiés la désignation de la ZPS et du SIC « Lac Léman». Bien au contraire, la prise en compte des enjeux environnementaux (SRCE, TVB, zones humides, zones N2000, ZNIEFF) via le PADD, les OAP, le zonage et le règlement permet de garantir sur le long terme la préservation de la matrice paysagère, des secteurs jouant un rôle écologique fort, une reconnaissance des enjeux environnementaux et des services rendus à la société par la nature.

Le bilan des incidences Natura 2000 est positif pour l'ensemble des espèces d'intérêt communautaire. Le projet de PLU ne compromet pas les objectifs de gestion et de conservation des sites Natura « Lac Léman ».

# LES CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

## • La biodiversité et les milieux naturels

Comme expliqué précédemment dans l'analyse des incidences du projet sur l'environnement et les zones Natura 2000, le projet de PLU améliore sensiblement la prise en compte de l'écologie et de la biodiversité.

Les outils mis en place sur le zonage et le règlement associé aux connaissances du territoire détaillées dans le diagnostic permettent d'envisager une amélioration de la matrice paysagère support de biodiversité, une amélioration de la faune et de la flore sur le territoire. La réussite cet objectif affiché des le PADD se mesurera via les indicateurs mis en place tout au long de la durée du PLU avec un bilan à 9 ans.

## • Les pollutions et la qualité des milieux

Le développement de l'urbanisation va entraîner une augmentation des rejets dans les milieux naturels et une augmentation du volume des déchets.

Il convient de préciser que la totalité des zones urbanisées sont desservies par un réseau d'assainissement collectif.

Concernant les eaux pluviales, le règlement du P.L.U. exige la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Concernant les déchets, la commune met en place des emplacements réservés.

L'augmentation d'environ 490 habitants sur 12 ans entraînera une augmentation du nombre de véhicules personnels ce qui aura une incidence sur la qualité de l'air de la commune.

Le Projet de P +R aura des effets positifs sur les modes de déplacements.

## • Les ressources naturelles

En ce qui concerne la consommation d'eau potable l'eau produite est d'origine souterraine et sera suffisante pour l'augmentation de population prévue à terme.

Le P.L.U. protège globalement les terres agricoles en limitant les secteurs constructibles pour l'agriculture et les zones d'extension de l'urbanisation.

En ce qui concerne le volet énergétique, il convient de développer l'utilisation des énergies renouvelables afin de ne pas contribuer à l'augmentation de l'effet de serre. L'optimisation de l'espace des zones d'urbanisation future et l'incitation à un habitat de qualité environnementale devrait permettre une moindre dépense énergétique.

Les ressources liées à l'exploitation de la forêt sont également protégées par un classement en zone naturelle.

- **Les risques**

⇨ LES RISQUES NATURELS INONDATIONS

Le P.L.U. intègre les données existantes en matière de connaissance des risques naturels inondations avec un classement en zone Nr

⇨ LES RISQUES GLISSEMENT DE TERRAINS

Le P.L.U. intègre les données existantes en matière de connaissance des risques naturels « glissements de terrains »avec un classement en zone Nr d'un terrain situé à Chens-le-Pont le long de la route d'Hermance.

⇨ LES RISQUES SISMIQUES

Les dispositions réglementaires induites par les risques sismiques ne sont pas transcrites dans le règlement du P.L.U. car s'agit de dispositions constructives qui ne relèvent pas du P.L.U.

- **Le cadre de vie et les nuisances**

L'objectif est d'améliorer le cadre de vie quotidienne des habitants et réduire les nuisances. Le projet de P.L.U. a pour effet d'améliorer le cadre de vie des habitants puisqu'il a été conçu afin de respecter au maximum les principes de développement durable.

Les extensions urbaines à court et moyen terme (IAU) se situent dans l'enveloppe urbaine.

La commune a élaboré un programme de renforcement de ses équipements publics pour prendre en compte les besoins des nouvelles populations : l'extension du groupe scolaire, la nouvelle mairie et l'évolution des équipements sportifs et de loisirs à proximité de la salle Otrement.

La gestion des eaux pluviales fait également l'objet d'une attention particulière dans le règlement en limitant l'imperméabilisation de certaines zones et en favorisant ainsi le maintien d'espaces verts. La commune a également souhaité le maintien d'espaces libres dans les zones urbanisées en réglementant l'emprise au sol des constructions.

Le futur P+R contribuera à réduire les déplacements de véhicules individuels et ainsi réduira les nuisances et améliorera la qualité de l'air.
Le projet de parc public intégrant un bassin de rétention aménagé contribuera à améliorer la qualité urbaine du centre bourg.

- **Le patrimoine naturel et architectural**

En ce qui concerne le patrimoine bâti historique de la commune, le P.L.U. aura des effets positifs compte tenu des objectifs de valorisation des noyaux anciens. Le P.L.U. met en place des dispositions réglementaires permettant de conserver la typologie et les formes d'implantation des noyaux anciens.

Le patrimoine naturel constitué par les cours d'eau et leurs ripisylves, les prairies et les boisements est protégé.

# LES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

**La logique ERC**

Comme tout projet susceptible de présenter des impacts sur le milieu naturel, les documents de planification faisant l'objet d'une évaluation environnementale s'inscrivent pleinement dans le cadre de la doctrine "éviter, réduire, compenser" (ERC). Cette doctrine vise à dégager les principes communs aux différentes réglementations qui s'appliquent au milieu naturel (eau, biodiversité et services écosystémiques associés). Les spécificités de chaque réglementation ne sont précisées que lorsqu'elles s'attachent à des principes fondamentaux.

Dans l'esprit de la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, les procédures de décision publique doivent permettre de « privilégier les solutions respectueuses de l'environnement, en apportant la preuve qu'une décision alternative plus favorable à l'environnement est impossible à coût raisonnable » et de limiter la consommation des surfaces agricoles, forestières et naturelles. Dans cet esprit, on privilégie les espaces déjà artificialisés dans le choix d'implantation du projet, lorsque c'est possible. Il est souhaitable que le projet déposé soit celui présentant, au regard des enjeux en présence, le moindre impact sur l'environnement à coût raisonnable.

Dans le cadre de cette démarche ERC qui c'est faite de manière itérative concernant l'aboutissement du projet de diagnostic et de zonage, cela nous a permis de rester sur l'évitement et la réduction des impacts par rapport au document antérieur et d'ajuster les surfaces aux besoins démographiques.

Il n'a pas été envisagé de scénario alternatif car la prise de toutes les dispositions supracommunales qui s'imposent à la commune n'ont pas permis d'envisager un projet alternatif. Aucune nouvelle zone n'a été ouverte à l'urbanisation. Le projet a conduit à déclasser près de 29 hectares de zones U ou AU.

**Sur le centre ancien et la frange littorale :** La préservation et la mise en valeur de l'environnement urbain passe en premier lieu par le respect des perspectives, de la densité et la volumétrie des constructions, les alignements, et aussi les constructions les plus remarquables, monuments historiques ou bâtiments dignes d'intérêt pour leur architecture ou leur valeur historique. Les espaces verts urbains et périphériques tel que les haies sont maintenues. La consommation foncière est limitée au comblement de dents creuses urbaines.

**Les zones agricoles :** La protection des zones naturelles constitue un objectif majeur de la planification. Les espaces agricoles sont majoritairement en culture et prairie, ils contribuent à l'image rurale du village et participent à son attractivité sur le plan touristique. La très grande majorité des espaces à vocation agricole est préservée. La ponction pour l'urbanisation nouvelle est quasi nulle par rapport aux potentiels de l'ancien PLU.

**Les zones naturelles et les massifs forestiers :** La protection du patrimoine naturel constitué par les massifs forestiers, les pelouses et les combes s'impose afin de préserver les grands équilibres entre les espaces urbains ou à urbaniser et les espaces naturels. L'impact du périmètre constructible dédié à l'habitat et aux activités est nul sur les espaces naturels et forestiers d'intérêt écologique.

**Les zones inondables et risques naturels :** ne concernent pas les périmètres constructibles.

Le choix d'une urbanisation maitrisée et limitée sur les dents creuses structure l'enveloppe urbaine et garantit une préservation durable des milieux naturels présents ailleurs sur la commune et en périphérie du village.

**Mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement**

De manière globale, le zonage contribue à la préservation des grandes entités du site et de l'environnement ainsi que des espaces verts. L'affectation des sols traduit une volonté d'urbanisation groupée, avec des extensions à court et moyen terme localisées dans les dents creuses.

**Les zones urbaines et à urbaniser à vocation dominante d'habitat et d'activités**

La préservation et la mise en valeur de l'environnement naturel sont garanties par le respect des dispositions du règlement :

- L'obligation de raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement, lorsque celui-ci existe, contribue à la préservation de l'environnement et de la qualité de l'eau.
- L'obligation de réaliser des branchements aux réseaux secs (électricité) en souterrain permet de maintenir un environnement naturel purifié de nuisances visuelles.
- Les obligations en matière d'espaces libres et de plantations contribuent à l'amélioration du cadre de vie et au développement de la biodiversité au sein de l'espace bâti. Elles permettent de limiter l'imperméabilisation des sols et d'éviter que les zones urbaines ne soient entièrement constituées d'éléments minéraux.

Le PLU prévoit des zones de développement urbain à long terme en continuité des zones déjà urbanisées et participe ainsi à la préservation du site et de l'environnement. Il empêche une dilution de l'urbanisation dans les zones naturelles périphériques. De plus, leur urbanisation sera faite de manière cohérente car inscrite dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble associée à des orientations particulières d'aménagement.

# PARTIE 8 : LES CRITERES, INDICATEURS ET LA METHODE D'EVALUATION

- **Démarche**

### ✓ Obligation réglementaire

Au titre du décret n°2005-608 du 27 mai 2005, le plan évalué doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation. Il est donc nécessaire de prévoir un dispositif de suivi qui permette une telle évaluation.

### ✓ Présentation de la démarche

Il est utile d'identifier et de sélectionner les données environnementales qui sont nécessaires au suivi des incidences importantes sur l'environnement.

Il convient d'établir un tableau de bord et des indicateurs pour étayer la démarche, depuis la phase de diagnostic et tout au long des étapes de mise en œuvre. Les indicateurs peuvent fournir un cadre permettant d'identifier les informations pertinentes sur l'environnement.

Trois critères de base ont été retenus pour sélectionner les indicateurs de suivi :

- *la pertinence et l'utilité pour les utilisateurs ;*
- *la facilité à être mesurés ;*
- *l'adaptation aux spécificités du territoire.*

-

### ✓ Les indicateurs

Un indicateur est la mesure d'un objectif à atteindre, d'une ressource mobilisée, d'un effet obtenu, d'un élément de qualité ou d'une variable du contexte. Il permet d'obtenir une information synthétique quantifiée, pour apprécier les divers aspects d'un projet ou d'une stratégie de développement.

Les principales qualités que doit réunir un indicateur sont :

- *être pertinent (refléter la réalité et avoir un rapport direct avec un objectif ;*
- *être clair et facile à interpréter ;*
- *être précis (grandeur précise et vérifiable) ;*
- *être fiable (possibilité de comparaisons) ;*
- *être utile (appuyer le pilotage et/ou la prise de décision).*

## ✓ Le modèle de suivi

Un suivi efficace suppose la désignation des autorités responsables et la détermination du moment et de la fréquence du suivi. Il ne s'agit pas de constituer une liste fixe et définitive d'indicateurs, d'une part parce qu'il est impossible de couvrir tous les champs des situations rencontrées et d'autre part parce que la démarche du développement durable est flexible et adaptable.

Au regard des cibles choisies (incidences du PLU et mesures prises ou à prendre), il convient de mettre en œuvre le modèle qui repose sur l'idée suivante : « les activités humaines exercent des pressions sur l'environnement et affectent la qualité et la quantité des ressources naturelles (Etat).

La société répond à ces changements en adoptant des politiques environnementales, économiques et sectorielles ».

## • Tableau des indicateurs

Pour apprécier les évolutions et éventuellement réviser ou modifier le document d'urbanisme, il est prévu un dispositif de suivi et la définition d'indicateurs de suivi.

Ces indicateurs doivent permettre d'apprécier l'efficacité du P.L.U. pour orienter l'évolution du territoire en fonction des orientations décidées.

Les indicateurs de suivi présentés ci-dessous vont permettre d'évaluer l'évolution du Plan Local d'Urbanisme au regard des objectifs énoncés dans différents domaines. A terme, ces indicateurs de suivi permettront de réaliser un bilan de son application et de lancer en cas de besoin une révision du document. Ce bilan doit être effectué 9 ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme (article L.153-27 du code de l'urbanisme).

Les indicateurs ci-après sont proposés.

| Thématiques | Indicateurs de suivi | Couverture géographique | Fréquence de suivi | Source |
|---|---|---|---|---|
| **Développement urbain maîtrisé et utilisation économe des espaces naturels et agricoles** | Autorisations d'urbanisme : nombre de logements créés | Ensemble des zones U et AU | Annuelle | Données communales |
| **Renouvellement urbain** | Evolution du nombre de logements vacants et rythme de comblement des dents creuses par rapport à l'étude effectuée dans le diagnostic | Ensemble des zones U | Triennale | Données communales |
| **Ouverture des zones à urbaniser** | Mesures des surfaces bâties - respect des OAP et des projections du PADD - critères qualitatifs (espaces verts, équipements) | Ensemble des zones AU | Triennale | Données communales |
| **Mixité sociale** | Autorisations d'urbanisme : typologie des logements créés | Ensemble des zones U et AU | Annuelle | Données communales |
| **Sécurité et salubrité publique** | Suivi de la qualité de l'eau distribuée | Ensemble du territoire communal | Annuelle | Agence régionale de santé |
| **Mobilité, déplacement et réduction des gaz à effet de serre** | Evolution des statistiques sur les modes de transport des habitants | Ensemble du territoire communal | Variable (selon la parution des données INSEE) | Données INSEE |
| **Protection de la biodiversité** | Cartographie de l'évolution de l'occupation du sol<br>Suivi des EBC | Ensemble du territoire communal<br>Répartition en % de l'espace selon le type et surfaces par type | Bilan final | |

# PARTIE 9 : LE RESUME NON TECHNIQUE

Le résumé non technique a pour fonction de présenter succinctement et dans des termes simples, le projet de PLU du Chens-sur-Léman. L'obligation de réaliser ce document est issue de la démarche d'évaluation environnementale dont il fait partie intégrante.

Cette présentation va permettre d'appréhender facilement les principaux enjeux du territoire et les principales orientations retenues dans le PADD. Le résumé non technique fait ensuite une synthèse de leur traduction dans les pièces règlementaires du PLU. Il détaille les principales incidences du plan sur l'environnement et la manière d'évaluer à terme les résultats de la mise en œuvre du PLU.

Enfin, il est conclu par une présentation de la manière dont l'évaluation environnementale a été menée.

- **Résumé des enjeux issus du diagnostic et traduction dans le PADD**

**Economie :**

Le tissu économique (hors agriculture et pêche) de la commune est très limité. L'enjeu consiste à maintenir ce qui existe au sein du tissu bâti et permettre de nouvelles implantations lorsqu'elles sont compatibles avec le voisinage des habitations.

Orientation retenue : Favoriser la mixité des fonctions urbaines au sein des espaces bâtis.

**Agriculture :**

La commune a pu maintenir, malgré la pression foncière liée à sa position frontalière, plusieurs exploitations agricoles et des pêcheries. Si ce dynamisme est positif pour l'économie du territoire, il peut engendrer des nuisances pour la population. L'enjeu est de permettre un développement encadré des exploitations agricoles, respectueux de leur besoins mais également du cadre de vie des habitants.

Orientation retenue : Définir des secteurs A d'implantation du bâti agricole d'exploitation préservant les ressources foncières du village et respectant les zones bâties.

**Habitat :**

Chens-sur-Léman est marqué par la prédominance d'un habitat peu dense, sur lequel le développement des noyaux anciens s'est globalement appuyé pendant plusieurs décennies. Les opérations de petits collectifs et d'habitat intermédiaire réalisées récemment ont généré des apports importants de nouvelles populations et ont eu un impact sur la structure démographique du village.

La poursuite de la diversification des formes d'habitat et l'augmentation du parc de logements sociaux sont nécessaires pour favoriser le parcours résidentiel de chaque catégorie de population.

Orientation retenue : Vers une offre de logement diversifiée, durable et accessible à tous.

**Equipements et services :**

La commune dispose d'une offre d'équipements qu'il convient de renforcer pour répondre aux besoins des nouvelles populations.

Orientations retenues :

- Dynamiser le centre bourg grâce au renforcement du tissu commercial et de services à la population
- Renforcer les équipements publics notamment de sports et de loisirs.

**Transports et déplacements :**

Depuis fin 2016, Chens-sur-Léman est desservi par les lignes B des Transports Publics Genevois. Il est envisagé la création d'un parking-relais P+R sur le territoire de la commune à Vereitre.

Orientation retenue : Soutenir les projets visant à réduire les déplacements de véhicules individuels afin de réduire les nuisances et d'améliorer la qualité de l'air.

- **Résumé des enjeux issus de l'état initial de l'environnement et traduction dans le PADD**

**Paysage :**

Chen-sur-Léman se caractérise par un paysage façonné par l'agriculture mais ponctué par des éléments boisés, qui viennent marquer les lignes de crêtes et les talwegs. La ceinture de vergers a pratiquement disparu et les transitions entre milieu urbain et espace agricole sont limitées. A noter également la particularité de la façade Est, marquée par l'eau, les zones humides du littoral du Lac Léman.

Orientation retenue : Recréer des transitions paysagères dans les futurs secteurs d'extension périurbains et préserver l'« esprit village » de la commune, ainsi que son cadre de vie et le paysage harmonieux du littoral.

**Milieux naturels :**

Il existe d'importants enjeux écologiques sur la commune, essentiellement en lieu avec les milieux humides (ripisylves, zones humides remarquables, natura 2000…). L'enjeu majeur consiste à permettre le développement de l'urbanisation (habitat et agricole) tout en préservant les espaces à forte valeur environnementale.

Orientation retenue : Préserver la biodiversité dans la commune, en protégeant les secteurs naturels de qualité (zone Natura 2000, zones humides, boisements…), notamment au niveau de la façade Est du bourg sur le littoral.

**Consommation foncière :**

La commune a connu une consommation foncière entre 2007 et 2016 d'environ 23 hectares, soit 2,3 hectares pour produire du logement dans les espaces interstitiels de l'enveloppe urbaine.

Orientation retenue : réduire la consommation foncière annuelle d'espaces à moins de 1,5 hectare par an, en favorisant la mixité de l'habitat.

- **Traduction à travers les pièces règlementaires**

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les grandes orientations thématiques pour le PLU à l'horizon 2028. Ces orientations ont ensuite été traduites dans les pièces règlementaires du PLU que sont le règlement (graphique et écrit) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

**Le règlement :**

Le règlement écrit et graphique du PLU définit l'usage et la constructibilité du sol pour les 4 grands types de zones que sont : les zones urbaines (dites zones U), les zones à urbaniser (dites zones AU), les zones agricoles (dites zones A) et les zones naturelles et forestières (dites zones N). Ces zones sont divisées en secteurs de zones en fonction de la spécificité des occupations du sol qui y sont autorisées.

*Zone U :*

Les zones U correspondent globalement aux espaces déjà bâtis ou au contact de l'urbanisation. Ils ont vocation à accueillir différents catégories de constructions. Dans le PLU, on retrouve :

UA : il s'agit des noyaux anciens de CHENS-SUR-LÉMAN, caractérisé par une structure plutôt traditionnelle. Le bâti relativement dense, est souvent implanté sur limite séparative et à l'alignement par rapport aux voies. Cet espace cumule des fonctions résidentielles, de services et d'activités économiques.

UB : la zone UB correspond aux extensions urbaines les plus denses.

UC : la zone UC correspond aux extensions urbaines les moins denses situées au chef-lieu.

UD : la zone UD correspond aux groupements d'habitations situées à Chens le Pont et en bordure du lac au bourg de Chens.

UE: la zone UE correspond aux secteurs accueillant des équipements publics ou d'intérêt collectif.

*Zone AU :*

Les zones à urbaniser (AU) sont des zones destinées à être immédiatement urbanisables sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble dans le respect de l'échéancier de programmation d'ouverture des zones.

*Zone A :*

Les zones agricoles (A) correspondent aux secteurs dédiés au développement des exploitations agricoles ou à la préservation des espaces cultivés.

Dans le PLU, on retrouve :

A1 : secteurs occupés par les bâtiments d'exploitations agricoles existantes.

A2 : petit secteur au sein de l'espace agricole destiné à accueillir un bâtiment pour les besoins de stockage du matériel de l'exploitant qui assure l'entretien des espaces agricoles situés à l'ouest du bourg.

Apa : secteur agricole totalement inconstructible y compris pour les besoins de l'agriculture en raison de sa qualité paysagère et du souhait de conserver une trame verte dans les espaces agricoles.

*Zone N :*

Les zones identifient les secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages... Ce sont globalement des secteurs faiblement constructibles.

Dans le PLU, on retrouve :

Nb : secteurs naturels à dominante boisée

Nc : secteur regroupant des constructions autres qu'habitation. Il constitue un STECAL au sens du code de l'urbanisme.

Nd : secteurs regroupant des constructions isolées ou groupe de construction d'habitation jouxtant les espaces les plus sensibles dont Natura 2000. Seul l'aménagement dans les volumes existant est autorisé.

Ne : secteurs regroupant des équipements publics ou d'intérêt collectif à l'intérieur des espaces agricoles ou naturels. Ils constituent des STECAL au sens du code de l'urbanisme.

Ngv : secteur regroupant les aires de gens de voyage existante et à créer. Ils constituent des STECAL au sens du code de l'urbanisme.

Nl : secteur correspondant à la bande littorale des 100 m hors des espaces urbanisés.

Nle : secteur correspondant aux espaces publics du port de Tougues.

Np : secteur destiné à l'aménagement du P+R

Nr : secteurs à dominante humide, abords des cours d'eau ou soumis à des risques naturels.

Nn : secteur naturel à protéger correspondant à des zones à forte valeur environnementale.

**Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :**

Les OAP fixent les principes à respecter, dans le cadre de l'aménagement de différents secteurs, selon un rapport de compatibilité. Elles s'inscrivent en complément des dispositions définies dans le règlement pour garantir notamment la qualité des projets mais aussi pour spatialiser les principes d'aménagement afin que les nouvelles opérations s'inscrivent le plus harmonieusement possible dans leur environnement. Elles ont été définies au niveau des zones à urbaniser.

- **Résumé de l'évaluation environnementale du projet de PLU**

**Une démarche itérative concrète :**

L'évaluation environnementale a débuté dès le lancement de l'étude du PLU et a bien été menée tout au long de la procédure. Elle a permis de faire évoluer positivement le projet notamment au regard des enjeux environnementaux du territoire, soulevés tant par les études de terrain, que par l'apport des recherches bibliographiques. Cette évolution a été continue de la réalisation des premières esquisses de développement jusqu'à l'approbation du projet final.

**Une consommation foncière adaptée :**

Le projet de développement du village a été élaboré en tenant compte de la position de la commune au sein de l'armature du SCoT et donc de la nécessité d'encadrer son développement. Les surfaces d'extensions ont été définies en conséquence et respectent les besoins en matière de production de logements.

**Une attitude volontariste en matière de prise en compte des enjeux environnementaux :**

Face aux enjeux découverts au fur et à mesure de la procédure, la commune a eu une attitude volontariste en matière de prise en compte de l'environnement. Sur la base du diagnostic et des contrôles sur le terrain, le projet de PLU a évolué pour faciliter les mesures d'évitement et de réduction des impacts sur les milieux remarquables.

Les sites Natura 2000 et les zones humides remarquables sont protégées par un classement en zone naturelle. Les points de conflit sont très limités en nombre et en surface de telle manière qu'ils n'auront pas d'incidence significative.

Les continuités écologiques identifiées par le SRCE sont protégées et les boisements et alignements d'arbres sont classés en zone naturelle et en mesures de protection plus strictes telles que celles offertes par le L.151-23 du code de l'urbanisme.

toujours être affiné à l'avenir, il s'agit d'un bon point de départ pour une commune sortant de plusieurs décennies au RNU, permettant le développement de l'activité agricole partout en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune.

- **Résumé des indicateurs de suivi**

Le code de l'urbanisme prévoit qu'un PLU doit prévoir des indicateurs de suivi permettant d'analyser sa mise en œuvre et de déterminer son efficacité au regard de différents critères.

Cela doit notamment permettre de s'assurer de la cohérence entre le projet et les impacts induits, qu'ils soient positifs ou négatifs, afin de pouvoir faire vivre et évoluer ce plan durant toute sa durée de vie, en se basant sur un dispositif de suivi.

Ce dispositif de suivi repose sur la mise en place d'une série de critères inspirés des orientations du PADD et d'indicateurs qui permettent de mesurer années après années les résultats induits par le PLU selon les différents critères retenus.

L'évaluation environnementale conduite de manière itérative prévient et complète le diagnostic sur les précisions et les impacts potentiels vis-à-vis des zones humides, de la TVB et des zones N2000 du rapport de présentation.

Elle confirme la non-atteinte aux espèces et habitats d'intérêt communautaires ayant justifiés la désignation des sites Natura 2000 pour le zonage constructible.