



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification n°2 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Chênex (74)**

Avis n° 2025-ARA-AC-3871

Avis conforme délibéré le 01 juillet 2025

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 01 juillet 2025 sous la coordination de Émilie Rasooly, en application de sa décision du 17 décembre 2024 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Émilie Rasooly attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024, 3 décembre 2024 et 10 avril 2025 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2025-ARA-AC-3871, présentée le 6 mai 2025 par la commune de Chênex (74), relative à la modification n°2 de son plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chênex (74) ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 9 mai 2025 ;

Vu la contribution la direction départementale des territoires de la Haute-Savoie en date du 24 juin 2025 ;

Considérant que la commune de Chenex (Haute-Savoie) compte 790 habitants sur une superficie de 5,4 km² (données Insee 2022), qu'elle fait partie de la Communauté de communes du Genevois, est couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) du Genevois¹ qui l'identifie comme pôle local (niveau 5 sur 5 niveaux de polarités) ;

¹ Scot approuvé le 16 décembre 2013. Depuis le 4 octobre 2024, le Pôle métropolitain du Genevois français est en charge de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Genevois français

Considérant que le projet de modification n°2 a pour objet de :

- modifier le règlement écrit :
 - articles 2, 9, 10 et 13 de la zone UC :
 - en précisant les définitions communes au règlement par « *dans la zone UC, les annexes ne sont pas prises en compte dans le calcul de l'emprise au sol* » et « *un espace est considéré comme perméable lorsque les éventuels ouvrages existants n'entravent pas l'infiltration des eaux. Les ouvrages d'infrastructure (réseaux, canalisations, ...) ne sont pas de nature à disqualifier un espace de pleine terre. Les dalles des sous-sols ne sont pas compatibles avec la notion d'espace perméable* »
 - en ajoutant les occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières : « *les annexes des constructions principales, dans la limite de deux maximum (hors piscine mais y compris celles existantes à la date d'approbation de la modification n°2 du PLU) par construction principale.* »
 - en limitant les emprises au sol des constructions à 20% de la superficie du terrain au lieu de 30 % actuellement. L'emprise au sol totale des annexes autorisées ne doit pas dépasser 40 m². » ;
 - en modifiant la hauteur des nouvelles constructions à 9 mètres au lieu de 10 mètres ;
 - en précisant que toute opération de construction doit comporter des espaces verts correspondants au minimum 60 % de l'assiette foncière et des espaces perméables correspondant à 70% de l'assiette foncière de la construction considérée ;
 - article 2 des zones UA, UB, UC, UE, UX, UZ, IAU, A et N, en ajoutant « dans l'ensemble de la zone, les constructions nouvelles, les extensions des constructions existantes, ainsi que les changements de destination, sont conditionnés à la disponibilité de la ressource en eau potable, et à la capacité de traitement des eaux usées, induites par le projet »
 - article 2 de la zone UX : en limitant le nombre de logements de fonction ou de gardiennage, à un logement par construction (au lieu de « par activité ») et de justifier que la ou les activités présentes au sein de la construction considérée nécessite de résider sur le site ;
 - article 11 des zones UA, UB, UC, UX et IAU : en précisant les modalités de gestion de la pente (adaptation au terrain naturel ou existant, sans modification importante) et les aspects extérieurs des façades (matériaux et finitions) ;
 - article 11 des zones UA, UB, UC et IAU : en précisant les aspects extérieurs des toitures (matériaux et finitions) ;
 - article 11 des zones UE, A et N : en précisant que les constructions doivent par leur composition et leur accès, s'adapter au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci ;
 - article 6 de la zone UA : en priorisant les règles d'implantations des constructions par rapport à aux voies et emprises publiques qui doivent être implantées en priorité dans le respect de l'alignement des bâtiments existants ;
 - article 2 de la zone A : en intégrant les règles de changements de destination des constructions identifiées tel que :
 - le changement de destination des constructions identifiées est autorisé à conditions que la nouvelle destination ne compromette pas l'activité agricole à proximité, qu'elle bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie et d'une bonne intégration dans le site ;
 - le changement de destination de la construction identifiée et numérotée n°1 est autorisé à conditions que la nouvelle destination ne compromette pas l'activité agricole à proximité, et que la nouvelle destination soit de la restauration (dans la limite de 200 m² de surface de

plancher) ou de l'artisanat et du commerce de détail (dans la limite de 2000 m² de surface de plancher et sans surface de vente), que les activités implantées ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage, que l'activité bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie, et d'une bonne intégration dans le site ;

- modifier le règlement graphique :
 - identification de l'ensemble des constructions situées sur les parcelles 0122, 0039, 0149, 0150, 0151, 0152, 0137, 0138 et 0139 pouvant faire l'objet d'un changement de destination² ;
 - repérage du périmètre de l'OAP n°4 « Chef-lieu » (parcelles cadastrées 0037, 0021, 0214 et 0212 classées en UB2 et des parcelles cadastrées 0215 et 0216 classées en UE) sur une superficie de 11 673 m² ;
 - intégration dans le zonage UB2 d'une partie de l'habitation (environ 80 m²) située actuellement en zone N ;
 - classement de la parcelle ZC57 de 6 043 m² (emprise de voie publique en bordure de l'Autoroute A40 au lieu dit « Les Ripaudes ») actuellement en zone UZ au profit de la zone UE, en continuité de la zone UE existante ;
- créer l'orientation d'aménagements et de programmation n°4 « Chef-lieu » d'une superficie de 1,02 ha, sur des parcelles partiellement bâties³ et ayant pour objectif de conforter la structure bâtie du secteur central de la commune et permettre l'accueil de nouveaux habitants⁴ à proximité des équipements et services. L'OAP prévoit deux secteurs d'implantation des constructions (environ 5 à 7 logements de type petit collectif dans le secteur 1 et 15 logements intermédiaires dans le secteur 2⁵), séparés par des jardins partagés, séparés du cours d'eau par un espace existant à préserver et identifie les accès possibles ainsi que les liaisons pour modes actifs.

Considérant que le territoire communal est concerné par :

- des aléas forts « glissements de terrain », « torrentiels » et « zones humides » recensés à la carte réalisée dans le cadre de l'élaboration du dossier d'information préventive notifié par le Préfet le 07 novembre 2011 ;
- sept zones humides recensées à l'inventaire départemental ;
- au nord par une Znieff1 de type II « Ensemble forme par la haute chaîne du Jura, le défilé de Fort-l'Ecluse, l'Etournel et le Vuache » ;
- des espaces perméables relais et des grands espaces agricoles surfaciques de la trame verte et bleue, un corridor écologique surfacique au sud du territoire et un réservoir de biodiversité au centre de la commune, identifiés au Sraddet⁶ Auvergne Rhône-Alpes ;
- le captage d'alimentation en eau potable « du bois du Mont ouest » et ses périmètres de protection immédiat, rapproché et éloigné ;
- des infrastructures de transports terrestres :
 - Autoroute A40 (catégorie 2) dont la largeur de bande affectée par le bruit est de 250m ;
 - RD1206 (catégorie 3) dont la largeur de bande affectée par le bruit est de 100 m ;
 - Voie de chemin de fer (catégorie 4) dont la largeur de bande affectée par le bruit est de 30 m ;

2 La construction située sur les parcelles 0137, 0138, 0139, ancienne et identifiée comme construction d'intérêt patrimonial, est déjà en partie à usage d'habitat. Une partie des constructions des parcelles 0122, 0039, 0149, 0150, 0151 et 0152 sont à usage de restauration, épicerie et fabrique artisanale

3 Le dossier indique que le secteur de l'OAP est situé à l'arrière de l'école et de l'Eglise, et est constitué de trois parcelles bâties sur lesquelles s'implantent une construction individuelle sur une partie de la parcelle, laissant un potentiel d'accueil sur le reste des parcelles. La dernière parcelle est constituée de jardins partagés communaux.

4 D'après les données Insee, la moyenne communale est de 2,46 occupants par résidence principale. Le projet d'OAP prévoit au total maximum 55 habitants supplémentaires (18 pour le secteur 1 et 37 pour le secteur 2)

5 22 logements dont 3 à 4 logements sociaux

6 Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires approuvé le 10 avril 2020, en cours de révision

Considérant que la modification n°2 n'ouvre pas de nouveaux secteurs à l'urbanisation ;

Considérant en matière de gestion de la ressource en eau, sur l'ensemble du territoire communal, la réalisation de toute construction, extension ou changement de destination, est conditionnée à la suffisance de la disponibilité de la ressource en eau potable et de la capacité de traitement des eaux usées ;

Considérant que l'évolution projetée du PLU n'apparaît pas susceptible d'effets négatifs notables sur l'environnement, notamment sur la gestion économe de l'espace, les milieux, l'eau, les risques naturels et le paysage ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chênex (74) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chênex (74) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité
environnementale Auvergne-Rhône-
Alpes et par délégation, son membre

Émilie Rasooly