

COMMUNE DE CERNEX 74 350



R é v i s i o n g é n é r a l e n ° 1 d u P L A N L O C A L D ' U R B A N I S M E (P L U)

RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la présente délibération d'approbation du Conseil Municipal, en date du 26 mars 2007.

Le Maire,
Georges MEGEVAND

■ 1



Espaces et Mutations
Etudes, conseil, Urbanisme & Aménagement

Le Trait d'Union
Parc Altaïs
27, rue Adrastée
74650 Chavanod

Tél : 04 50 69 51 98
Fax : 04 50 698 594
bernard.lemaire@espaces-et-mutations.com

SOMMAIRE

PREAMBULE	5
1- QU'EST-CE QUE LE P.L.U ?	6
2- L'ÉLABORATION DU P.L.U.	6
3- LE CONTENU DU DOSSIER DE P.L.U	8
4- POURQUOI LA REVISION DU P.L.U DE CERNEX ?	10
INTRODUCTION : PRÉSENTATION DE CERNEX DANS SON CONTEXTE INTERCOMMUNAL	11
PARTIE I : SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION	15
CHAPITRE I.1 : SITUATION ET TENDANCES DEMOGRAPHIQUES	16
1.1.1 EVOLUTION ET REPARTITION DE LA POPULATION DE CERNEX	16
1.1.2 STRUCTURE DE LA POPULATION DE CERNEX	18
SYNTHÈSE DE L'APPROCHE DÉMOGRAPHIQUE : ENJEUX ET PERSPECTIVES	19
CHAPITRE I.2 : ACTIVITES ET EMPLOI	20
1.2.1 ACTIVITES ET EMPLOI	20
1.2.2 ACTIVITÉS ARTISANALES, COMMERCIALES ET DE SERVICES	21
1.2.3 L'AGRICULTURE	23
SYNTHÈSE DE L'APPROCHE ÉCONOMIQUE: ENJEUX ET PERSPECTIVES	31
CHAPITRE I.3 : URBANISME ET HABITAT	32
1.3.1 ÉVOLUTION DES LOGEMENTS	32
1.3.2 STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENT	32
1.3.3 TENDANCES RECENTES ET CONSOMMATION SPATIALE	33
SYNTHÈSE DE L'APPROCHE SUR L'HABITAT: ENJEUX ET PERSPECTIVES	34
CHAPITRE I.4 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX	35
1.4.1 ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET COLLECTIFS	35
1.4.2 RÉSEAUX DE TRANSPORTS ET CIRCULATION	35
1.4.3 ALIMENTATION EN EAU POTABLE	36
1.4.4 ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES ET EAUX PLUVIALES	37
SYNTHÈSE DE L'APPROCHE ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX ENJEUX ET PERSPECTIVES	40

PARTIE II : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT	41
CHAPITRE II.1 :	
APPROCHE PAYSAGERE: LES ELEMENTS D'IDENTIFICATION DU TERRITOIRE	42
II.1.1 LE SOCLE: TOPOGRAPHIE ET HYDROLOGIE	43
II.1.2 LE MODE D'OCCUPATION DU SOL: ÉTAT DES LIEUX DES ÉVOLUTIONS DEPUIS 1950	45
CHAPITRE II.2 :	
CADRE PHYSIQUE, GEOLOGIQUE ET HYDROLOGIQUE	63
II.2.1. LE MILIEU PHYSIQUE	63
II.2.2 GÉOLOGIE ET HYDROLOGIE	63
II.2.3 ÉLÉMENTS GÉNÉRAUX DE L'ENVIRONNEMENT	63
II.2.4 LES GRANDS MILIEUX NATURELS	64
II.2.3 LES RICHESSES NATURELLES	65
II.2.3 LES RISQUES NATURELS	66
SYNTHÈSE DE L'ANALYSE PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE: ENJEUX ET PERSPECTIVES	67
CHAPITRE II.3 :	
OCCUPATION HUMAINE	68
II.3.1 OCCUPATION DE L'ESPACE ET FORMES URBAINES	68
SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DE L'OCCUPATION HUMAINE : ENJEUX ET PERSPECTIVES	71
PARTIE III : LES OBJECTIFS DU PLU	72
CHAPITRE III.1 :	
LES OBJECTIFS DU PLU POUR ETABLIR LE PADD	73
III.1.1 MAITRISER L'URBANISATION	73
III.1.2 AMELIORER LES CIRCULATIONS PAR UN MEILLEUR MAILLAGE	73
III.1.3 GERER ET VALORISER LES PAYSAGES ET L'ENVIRONNEMENT	73
III.1.4 DEVELOPPER L'ECONOMIE	73
CHAPITRE III.2 :	
INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL	74
III.2.1 LES ZONES URBAINES	74
III.2.2 LES ZONES A URBANISER	75
III.2.3 LES ZONES AGRICOLES	79
III.2.4 LES ZONES NATURELLES	79
III.2.5 LES BATIMENT PATRIMONIAUX	80
III.2.6 INCIDENCES DU PLAN SUR L'ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT	80
III.2.7 EMBLEMES RÉSERVÉS	81
III.2.8 JUSTIFICATION DE L'ÉVOLUTION DES RÈGLES DU POS	81
CHAPITRE III.3 :	
COMPATIBILITE AVEC LES LOIS ET LES PRESCRIPTIONS	95
III.3.1. COMPATIBILITÉ AVEC LES LOIS MONTAGNES ET LES PRINCIPES DES ARTICLES L.110 ET L.121-1 DU CODE DE L'URBANISME	95
III.3.2 PRISE EN COMPTE DES PRÉOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES	97
ANNEXES (glossaire et palette végétale)	100

PREAMBULE

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

Après les projets d'aménagement, d'embellissement et d'extension des villes de 1917, les projets d'aménagement de 1943, les plans d'urbanisme de 1958 et les plans d'occupation des sols de 1967, voici le plan local d'urbanisme. Il est davantage l'instrument du renouvellement urbain que de l'extension périphérique des villes. Ajoutons à cela qu'il doit intégrer des préoccupations nouvelles, déplacements urbains, organisation commerciale, etc.

Le plan d'occupation des sols, outil issu de la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967, a conservé pendant plus de trente ans un aspect essentiellement foncier d'urbanisme de « zoning », délimitant des espaces parfois mono-fonctionnels et dans lesquels s'applique le règlement de « police » correspondant à la kyrielle des restrictions possibles à l'utilisation du sol. La notion de plan local d'urbanisme, qui tend à gommer l'aspect foncier, sous-entend l'idée d'un urbanisme de projet dont ce nouveau document d'urbanisme est appelé à être le vecteur. Mais le P.L.U, qui reste néanmoins proche cousin du P.O.S, doit toujours fixer les règles générales et les servitudes relatives à l'utilisation du sol, comme auparavant devait le faire le P.O.S.

Sur le plan de la procédure, l'objet de la réforme est double : simplifier en apportant plus de sécurité juridique et démocratiser en supprimant la phase de P.O.S « rendu public », en supprimant l'application anticipée, en élargissant le champ de l'enquête public et la concertation.

2- L'ÉLABORATION DU P.L.U.

- les compétences

Le P.L.U : un document communal ou intercommunal :

À l'instar du P.O.S, le P.L.U « est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune » (art.L.123-6 du Code de l'Urbanisme).

Le nouveau rôle du porter à connaissance du Préfet :

L'obligation d'information du Préfet est accrue. Le préfet doit porter à la connaissance des communes ou de leur groupement « les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme » et il « fournit notamment les études techniques dont dispose l'Etat en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement » (art.L.121-2 du Code de l'Urbanisme).

Le contenu du porter à connaissance : l'article R ; 121-1 du Code de l'Urbanisme précise qu'il s'agit des « *dispositions particulières applicables au territoire concerné, notamment les directives territoriales d'aménagement, les dispositions relatives aux zones de montagne et au littoral, les servitudes d'utilité publique ainsi que les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national au sens de l'article L.121-9* ». D'autres informations, bien que n'ayant pas de portée juridique, sont néanmoins indispensables à connaître lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme, telles l'existence et la délimitation précise des ZNIEFF. Par ailleurs, le Préfet doit désormais fournir les études techniques dont dispose l'Etat en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement.

- Le champ d'application du P.L.U

Le P.L.U doit nécessairement couvrir l'intégralité du territoire communal, sauf existence d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

- La procédure d'élaboration du P.L.U

La procédure d'élaboration du P.L.U se déroule schématiquement en cinq étapes, d'inégale importance en terme de durée :

Phase I : première phase d'association, de concertation et de consultation (qui perdure en particulier, pour la concertation pendant toute la durée d'élaboration du projet).

Phase II : débat au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

Phase III : arrêt du projet de transmission pour avis aux personnes habilitées par la loi à formuler un avis sur un dossier.

Phase IV : enquête publique

Phase V : approbation du P.L.U

- La procédure d'association, de consultation et de concertation pendant l'élaboration du P.L.U :

Voir tableau page suivante.

Procédures d'association, de consultations et de concertation pendant l'élaboration du PLU				
Personnes publiques associées	Personnes consultées de droit à leur demande (ou leurs représentants)	Personnes consultées de droit	Personnes consultées facultativement par le Maire ou le Président de l'EPCI	Personnes concernées par la concertation
Etat (à la demande du maire ou du préfet) Région Département Autorités compétentes en matière d'organisation des transports urbains CCI Chambre des Métiers Chambre d'Agriculture Organisme de gestion des PNR Sections régionales de conchyliculture (dans les communes littorales au sens de la loi du 3/01/86)	Président du Conseil régional Président du Conseil général Le cas échéant, Président de l'EP (SCOT) Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains Présidents des organismes mentionnés à l'art. L.121-4 Président de la Communauté ou du SAN (en agglomération nouvelle) Président des EPCI voisins compétents Maires des communes voisines Associations locales d'usagers agréées Association agréées de l'article L.252-2 du Code Rural	EN ZAC : Avis de la personne publique à l'initiative de la création (avis favorable de l'EPCI si création de la ZAC à son initiative) Avis de la Chambre d'Agriculture et le cas échéant de l'INAO dans les zones AOC, et du centre de la propriété forestière en cas de réduction des espaces agricoles ou forestiers. Avis des conseils d'arrondissement dans les communes de Paris, Marseille, Lyon Avis de la Chambre de l'Agriculture et de la commission départementale d'orientation agricole protégée dans les conditions de l'article L.112-3 du Code Rural En montagne (loi du 9/1/85) En littoral (loi du 3/1/86) : application des articles L.146-6 (consultation de la commission départementale des sites pour le classement des EBC les plus significatifs)	Tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture et d'habitat et de déplacements, y compris des collectivités territoriales des Etats limitrophes.	Habitants Associations locales Autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole

3- LE CONTENU DU DOSSIER DE P.L.U

Le plan local d'urbanisme se présente sous forme d'un dossier qui, aux termes de l'article R.123-1, doit comporter obligatoirement 5 types d'éléments et 1 facultatif :

Un **rapport de présentation**

Un **projet d'aménagement et de développement durable** de la commune

Un document facultatif «**orientations d'aménagement particulières**»

Un **règlement**

Les **documents graphiques**

Les **annexes**

- Le rapport de présentation

Le contenu de ce rapport diffère substantiellement du contenu du rapport de présentation du P.O.S. l'exposé du diagnostic devient explicitement une composante du rapport du P.L.U, comme la motivation des choix opérés pour le zonage et les servitudes d'urbanisme, c'est l'une des pièces essentielle du dossier.

Formellement, le contenu du rapport est allégé (article R.123-2 du Code de l'Urbanisme) :

- Il expose, à partir de l'analyse de la situation existante, les perspectives d'évolution démographique, économique et sociale de la commune, ainsi que celles relatives à l'habitat, à l'emploi, aux équipements publics, aux services et aux moyens de transports.

- Il analyse, en fonction de la sensibilité du milieu, l'état initial du site, de l'environnement et du paysage, les incidences de la mise en œuvre du P.L.U sur leur évolution, ainsi que les mesures prises pour leur préservation et pour leur mise en valeur.

- Il détermine les perspectives d'évolution des parties urbanisées de la commune ainsi que les conditions lui permettant de maîtriser son urbanisation future et énumère, le cas échéant, les moyens utiles à la mise en œuvre des options définies du P.L.U en particulier en matière d'habitat, pour respecter les objectifs de diversité de l'habitat tels qu'ils résultent de la loi n°91-662 du 13 juillet 1999.

- Il comporte la superficie des différents types de zones urbaines et de zones naturelles, ainsi que des espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1, et en cas de révision ou de modification d'un plan déjà existant, fait apparaître l'évolution respective de ces zones.

Ainsi le rapport n'aura plus la nécessité de justifier du respect des servitudes d'utilité publique et de projet d'intérêt général, ainsi que de la compatibilité avec les normes supérieures (loi d'aménagement et d'urbanisme, directives territoriales d'aménagement, schéma directeur, schéma de secteurs), néanmoins il pourra justifier de ce respect s'il confirme le projet.

- Le projet d'aménagement et de développement durable

Cette composante à part entière du P.L.U est totalement nouvelle.

Ce projet d'aménagement et de développement durable consiste à définir « *dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement* » (art. R.123-3). La loi UH de Juillet 2003 précise que ce document doit juste présenter « *le projet communal pour les années à venir* ».

Le PADD est la «clef de voûte» du PLU ; les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et règlement) doivent être cohérentes avec lui.

- Les orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles n'ont d'intérêt que dans les quartiers qui connaissent une évolution significative et sont donc facultatives. Les opérations de construction d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est à dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non au pied de la lettre.

- Le règlement

Le règlement est peu différent de celui des anciens POS. La commune n'est pas obligée de remplir tous les articles (hauteur, destination, emprise...): elle choisit ceux qui lui paraissent utiles. Seules les règles d'implantation des bâtiments par rapport aux voies et aux limites de parcelles sont obligatoires. Les constructions doivent respecter le règlement du PLU à la lettre.

L'article L. 123-1 évoque désormais quatre catégories de zones : zones urbaines, à urbaniser(et non plus d'urbanisation future) et naturelles ou agricoles et forestières à protéger, que les P.L.U délimitent.

Le décret du 27 mars 2001 substitue ainsi aux anciennes Zones U, NA, NB, NC et ND, les nouvelles zones U, AU, A et N (voir tableau).

Tableau de correspondance des zonages P.O.S/P.L.U			
P.O.S		P.L.U	
U		U	
NA		AU	
NB		SUPPRIMEE	
NC		A	
ND		N	
Zones des P.L.U. (Code de l'urbanisme article >R.123-5 à R.123-8)			
Zones U (zones urbaines)	Zones AU (zones à urbaniser)	Zones A (zones agricoles)	Zones N (zones naturelles et forestières)
Secteurs déjà urbanisés. Secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.	Secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation	Secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles	Secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison : - soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique) - soit de l'existence d'une exploitation forestière - soit de leur caractère d'espaces naturels
<i>Trame spécifique : (art. R.123-11 c) : les documents graphiques font apparaître, s'il y a lieu (...) les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol dans lesquels les constructions et les installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.</i>			

- Les documents graphiques et les annexes

Le ou les documents graphiques du P.L.U doivent nécessairement faire apparaître le découpage du territoire en zones (art.R.123-11,1^{er} al.).

Mais il peuvent aussi faire apparaître (art. R.123-11 R.123-12), par un tramage spécifique :

- Les espaces boisés classés (art. L. 130-1)
- Les secteurs où les occupations et utilisation du sol peuvent être interdites ou réglementées pour des nécessités de fonctionnement des services publics, de l'hygiène, des nuisances, de la préservation des ressources naturelles, ou l'existence de risques naturels ou technologiques.
- Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol, dans lesquels les constructions ou installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.
- Les emplacements réservés et l'indication des personnes bénéficiaires
- Les zones de construction avec la densité minimale, pour des motifs d'architecture et d'urbanisme.
- Les zones où la délivrance des permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain.
- Les périmètres délimités par le P.D.U à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou supprimer les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement (pour les bureaux notamment) ou à l'intérieur desquels les documents d'urbanisme fixent un nombre d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation.
- Les éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur.
- Les zones qui sont ou peuvent être aménagées pour la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques.
- Les règles d'implantation des constructions concernant les prospects sur voies et limites séparatives.

En outre, uniquement dans les zones U, les plans peuvent faire apparaître :

- Les terrains cultivés à protéger et inconstructibles délimités en application de l'article L. 123-1 9.
- Les secteurs délimités en application du a) de l'article L. 123-2 en précisant à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites et la date à laquelle la servitude sera levée.
- Les emplacements réservés pour des programmes de logements en application de l'article L.123-2b.

4- POURQUOI LA REVISION DU P.L.U DE CERNEX ?

Le 30 mai 2002, le conseil municipal de CERNEX décide d'engager une procédure de révision générale du P.O.S approuvé le 23 mai 1995, conformément aux dispositions de l'article R.123.35 du Code de l'urbanisme.

La mise en révision du P.L.U de CERNEX traduit aujourd'hui la volonté municipale de maîtriser et favoriser le développement de la construction dans les meilleures conditions ; et d'une façon plus globale et plus actualisée, il s'agit pour la commune de se doter d'un document de planification urbaine mieux adapté au contexte actuel de la commune et aux diverses évolutions de l'urbanisme réglementaire (notamment la pression foncière sur l'Avant Pays Genevois Haut Savoyard).

INTRODUCTION

*Présentation de CERNEX dans son contexte
intercommunal*

- CONTEXTE GÉNÉRAL GÉOGRAPHIQUE ET COMMUNAUTAIRE :

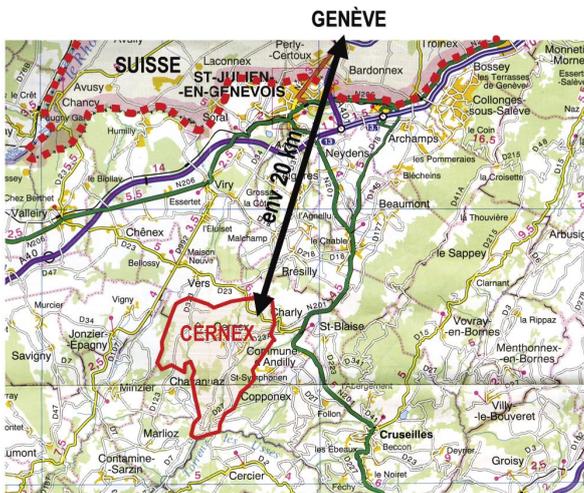
L'inter-dépendance entre CERNEX et les communes voisines, principalement celles de l'arrondissement, du canton et de la Communauté de Communes du Pays de CRUSEILLES, mais aussi entre toutes ces communes et les agglomérations anémassienne et genevoise, a généré de fait une communauté d'intérêts économiques, sociaux et environnementaux, déjà reconnus et traduits.

Cette reconnaissance s'exprime notamment dans le cadre de structures intercommunales :

- Communauté des Communes du Pays de CRUSEILLES,
- Syndicat mixte du Salève,
- S.I. du Lac d'Annecy (SILA)
- Syndicat mixte d'électricité des équipements de la Haute-Savoie.

L'analyse du territoire et du contexte propre de CERNEX ne peut donc se dispenser d'une vision élargie dépassant les seules limites administratives.

Situation géographique et communautaire de CERNEX



La commune de CERNEX se situe à environ 20Km de Genève. Elle est mitoyenne des communes de CERCIER, MARLIOZ, CHAVANNAZ, MINZIER, VERS, ANDILLY ET COPPONEX.

Le territoire communal est d'une superficie de 1270 ha sur le flanc Sud du Salève. Bien qu'excentrée de l'axe Annecy-Genève que représente la RN201, elle bénéficie tout de même, de part sa proximité mais aussi de son exposition, de l'attractivité de ces 2 pôles urbains majeurs.

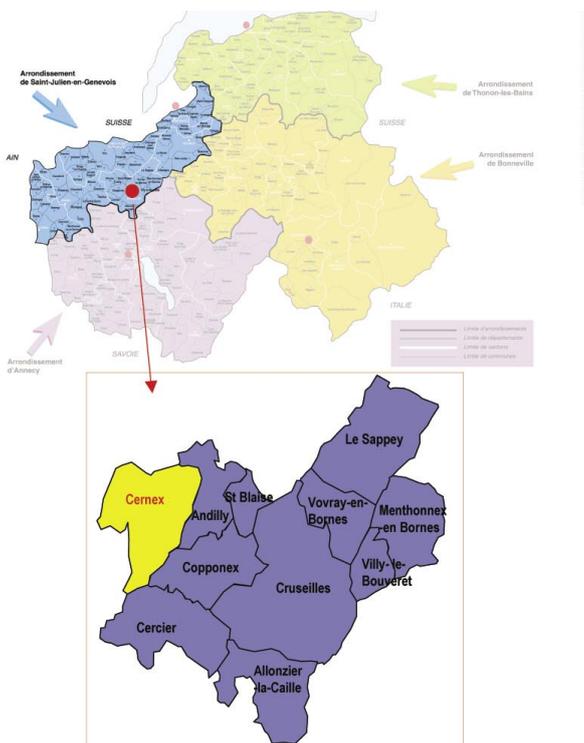
Sur le plan administratif, la commune est rattachée à l'arrondissement de ST-JULIEN en GENEVOIS et fait partie du canton de CRUSEILLES.

Le canton de CRUSEILLES en quelques chiffres:

- Un territoire de 109 Km² soit 0,24% de la superficie du département.
- Une population de 8510 habitants en 1999 (contre 6813 en 1990), ce qui représente 1,35% de la population totale du département.
- Une densité de 78 habitants au Km² : 2 fois inférieure à celle du département.
- Une croissance démographique de 25% entre 1990 et 1999, soit 2 fois supérieure à celle du département.

Une circonscription de 11 communes :

- + de 3000 habitants : CRUSEILLES
- + de 1000 habitants : ALLONZIER LA CAILLE
- + de 500 habitants : ANDILLY, CERCIER, CERNEX, COPPONEX, MENTHONNEX EN BORNES
- de 500 habitants : LE SAPPEY, SAINT BLAISE, VILLY LE BOUVRET, VOVRAY EN BORNES



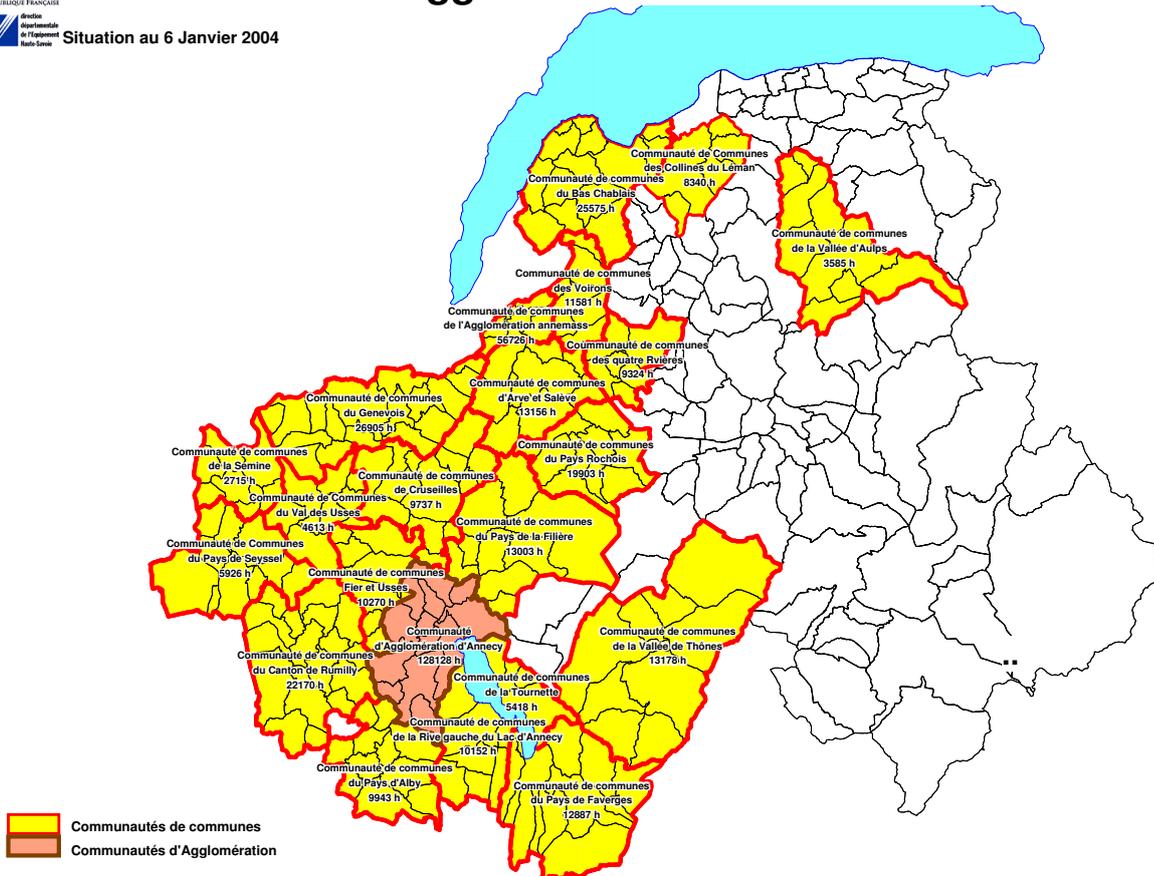
- CERNEX ET LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE CRUSEILLES :

CERNEX fait partie du District Rural de CRUSEILLES depuis sa création le 8 février 1973. Il rassemble 13 communes de Haute Savoie réparties sur deux cantons (ceux de CRUSEILLES et d'ANNECY-LE-VIEUX) et deux arrondissements (ceux de SAINT-JULIEN-EN -GENEVOIS et d'ANNECY).

- **Population** : 9700 habitants (1,5% de la population de la Haute-savoie)
- **Superficie** : 120 km² (2,7% de la superficie de la Haute-savoie)
- **Croissance démographique** : +2107 habitants de 1990 à 1999 soit une variation de 28% pour le District
- **Densité** : 83 habitants au km² en moyenne contre 144 pour le département de Haute-Savoie
- **Population active** : 4581 actifs soit 50% d'actifs sur le District
- **Le tissu économique** : La ville de CRUSEILLES est le pôle principal commercial du District de part sa position centrale et l'importance de sa population.
- **Logement** : un parc de 4366 logements (1999), dont 78% de résidences principales et parmi elles, 64% de

Communautés d'Agglomération et de Communes

 Situation au 6 Janvier 2004



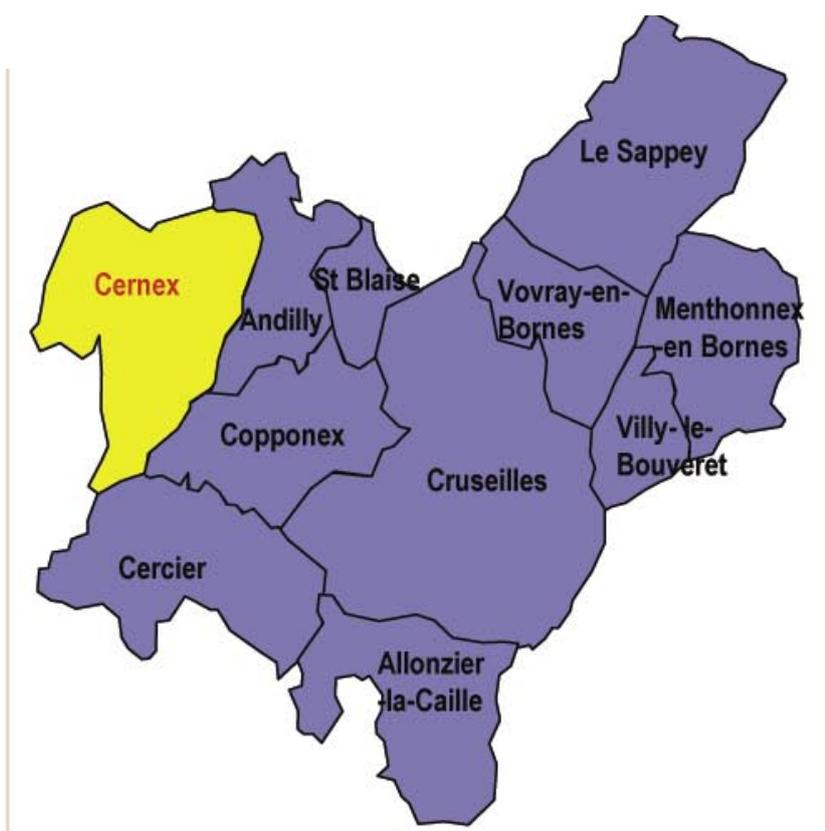
COPYRIGHT IGN BD CARTO © - "Reproduction interdite"

- LE SCOT DU PAYS DE CRUSEILLES :

■ *Le 25 mars 2000 les élus ont pris une délibération prescrivant la réalisation d'un Schéma Directeur (S.D.). La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) du 13 décembre 2000 ayant fait évoluer le schéma Directeur en Schéma de Cohérence (S.Co.T.), les élus ont décidé de poursuivre l'élaboration d'un document de planification conformément aux dispositions de l'article L 122-18 du C.U.*

- *Le périmètre du SCOT est le même que celui du District de Cruseilles.*
- *Les caractéristiques sont donc les mêmes que celles de la communauté de communes.*
- *Le diagnostic est achevé et validé. Les orientations du PADD sont aujourd'hui proposées.*

Périmètre du SCOT du Pays de CRUSEILLES



PARTIE I

Situation existante et perspectives d'évolution

Ce premier chapitre analyse les données statistiques de la commune de CERNEX se rapportant principalement à la population, à ses activités et à son habitat.

Son objet est d'apprécier les principales tendances d'évolution dans les trois principaux volets qui seront développés successivement et sont inter-dépendants :

- Démographique*
- Économique*
- Urbain.*

Ceci, afin de pouvoir dégager les perspectives d'évolution, elles-mêmes susceptibles d'orienter les objectifs du P.L.U (qui peuvent affirmer, vouloir conforter une tendance, la stopper, voire tenter de l'inverser).

C h a p i t r e I . 1 :

S I T U A T I O N E T T E N D A N C E S

D E M O G R A P H I Q U E S

I.1.1 ÉVOLUTION ET REPARTITION DE LA POPULATION DE CERNEX

■ UNE ÉVOLUTION IMPORTANTE EN CONSTANTE PROGRESSION

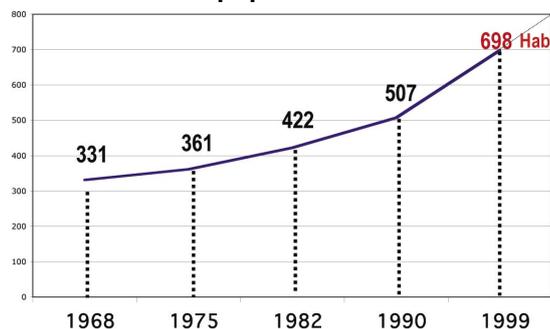
■ Un territoire de 1270 ha :

Il s'agit d'une des trois communes les plus importantes en terme de superficie du canton de Cruseilles.

■ Une population de 698 habitants en 1999 et de 803 en 2004 (source communale) :

Soit environ 8% de la population du canton et de la population de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles. Le poids démographique de la commune par rapport au canton a sensiblement augmenté depuis par rapport à 1990 :+1%.

Evolution de la population de 1968 à 1999



■ Une densité de 55 hab au km² en 1999 :

Une densité inférieure à la densité moyenne du canton (78 habitants en 1999) et inférieure à la moyenne du département (144 habitants en 1999).

■ Une croissance démographique de +37,5% entre 1990 et 1999 (contre +20% entre 1982 et 1990) :

Une forte augmentation de la croissance par rapport à la période précédente, alors que le canton, lui connaît une croissance plus légère : +27% (contre 25% entre 1990 et 1999). La croissance démographique de CERNEX est par ailleurs 3 fois supérieure à la croissance moyenne du département entre 1990 et 1999 (+11%).

■ Croissance annuelle de la population :

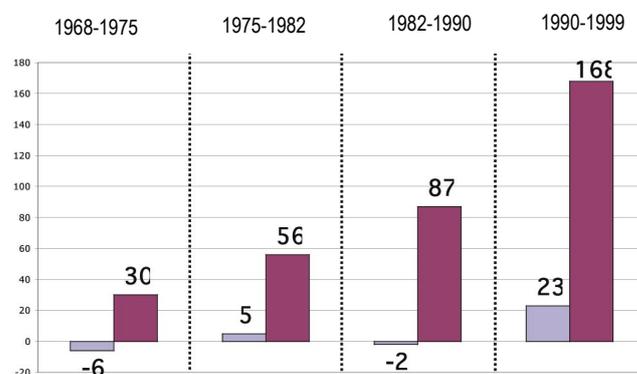
1990 - 1999 : + 3,61%
 1982 - 1990 : + 2,32%
 1975 - 1982 : + 2,24%

- La croissance démographique de CERNEX est essentiellement due au solde migratoire : +3,08% par an entre 1990 et 1999, mais le mouvement naturel qui connaît une variation positive plus modeste est en essor: +0,53%

Un solde migratoire qui depuis plus de 30 ans est le facteur principal de l'évolution démographique (+347 personnes, soit pratiquement la moitié de la population actuelle). Cependant, l'apport issu du solde naturel entre 1990 et 1999 devient un véritable facteur de cette évolution (représente près d'1/8 de l'augmentation). En effet le solde naturel est en constante augmentation depuis 1982.

- Mouvements démographiques 68/99 :

Mouvements démographiques entre 1968 et 1999



- Population totale estimée en l'an 2015 : environ 1230 habitants (sans la mise en œuvre du P.L.U).

Estimation par le prolongement de la tendance «naturelle» du recensement de 1999 (+3,61% par an). Mais cette hypothèse est une hypothèse basse, car le taux de progression est sur une pente croissante.

- ...d'où la nécessité pour la commune de maîtriser cet apport de population nouvelle pour les 10 ans à venir.

I.1.2 STRUCTURE DE LA POPULATION DE CERNEX

■ UNE POPULATION AUX CARACTERISTIQUES DE PLUS EN PLUS URBAINES, ET PORTEUSE DE SON RENOUVELLEMENT

- La taille moyenne des ménages est de 2,6 personnes en moyenne en 1999 :

Une taille moyenne des ménages qui est légèrement supérieure à celle du département (2,45 en 1999), mais qui tend à diminuer inexorablement.

La taille des ménages de 1968 à 1999



- Répartition par sexe en 1999 :

Hommes : 347

Femmes : 351

La répartition entre hommes et femmes est relativement bien équilibrée.

- Répartition par tranche d'âge en 1999 :

0 à 19 ans : 191

20 à 39 ans : 198

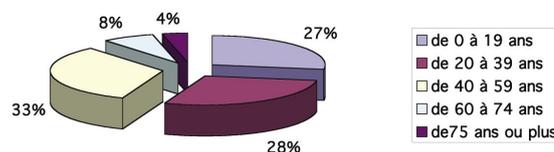
40 à 59 ans : 231

60 à 74 ans : 53

75 ans et + : 25

Une représentation relativement importante des premières tranches d'âge, correspondant à la tranche «active» de la population.

Evolution de la répartition de la population par tranche d'âge



Population étrangère : 69 en 1999

Hommes : 34

Femmes : 35

SYNTHÈSE, ENJEUX ET PERSPECTIVES DE L'APPROCHE DÉMOGRAPHIQUE :

L'origine et l'importance de la croissance démographique ainsi que la mutation lente mais profonde de la structure de la population, conduisent à retenir les éléments suivants :

Synthèse du diagnostic démographique:

- Une commune dont la proximité des pôles économiques et urbains importants (ANNECY, SAINT JULIEN EN GENEVOIS mais surtout GENÈVE) constitue la première source de croissance démographique, essentiellement marquée par l'apport de nouveaux habitants. Cette tendance n'est pas prête de s'infléchir.
- Une population de moins en moins originaire de CERNEX et de moins en moins rurale, exprimant des besoins de plus en plus diversifiés, et qui se montre sans doute plus exigeante sur certains éléments qui l'ont motivé à s'installer à CERNEX (proximité, équipements, cadre de vie, ...).
- Des ménages aux caractéristiques de plus en plus urbaines, dont la taille est de plus en plus réduite (2,6 personnes en moyenne par logement). Ces caractéristiques ont été prises en considération dans l'évaluation des besoins en logements.
- Une population dont le prolongement de la croissance naturelle observée entre 1990 et 1999 (soit +3,61% en moyenne annuelle), ne peut être retenu comme hypothèse réaliste d'évolution future. Il convient de réfléchir aux moyens à mettre en oeuvre pour maîtriser cette croissance.

Enjeux et perspectives issues du diagnostic démographique:

- Une croissance démographique qui ne peut que traduire l'influence croissante du contexte supra-communal et la volonté politique forte de la commune de CERNEX, d'accompagner et de maîtriser cette évolution par :

Un rythme annuel de croissance estimé pour l'avenir autour 3%, soit une population supplémentaire d'environ 400 habitants, c'est-à-dire une perspective de 1100 habitants à CERNEX à l'horizon 2015.

C h a p i t r e 1 . 2 : A C T I V I T E S E T E M P L O I

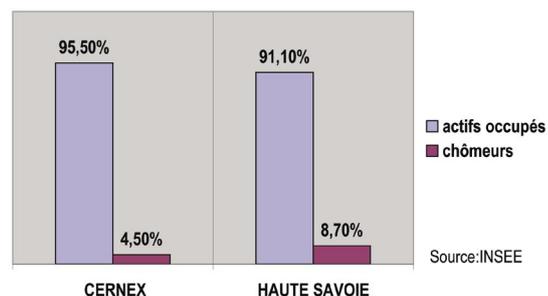
I.2.1 ACTIVITES ET EMPLOI

■ UNE POPULATION ACTIVE ET MOBILE

■ La population active à CERNEX :

Population active: **361 personnes**

la population active en 1999

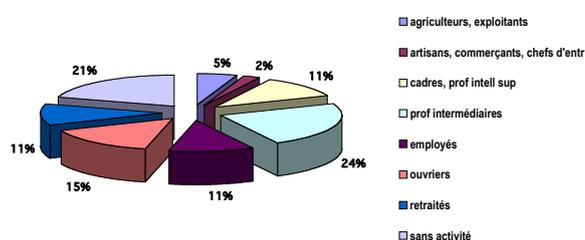


La population active de CERNEX représente 52% de la population totale. Le taux de chômage est relativement faible 4,5% (contre 3% en 1990) ; part qui demeure inférieure à la moyenne départementale (8,7%). Parmi les actifs ayant un emploi, la grande majorité sont salariés: 307 personnes.

Une population encore majoritairement constituée de professions intermédiaires, d'ouvriers mais aussi de cadres.

Une population d'agriculteurs qui a diminué depuis 1982 mais qui reste dynamique sur la commune. Il existe encore 14 exploitations et 30 agriculteurs sur CERNEX.

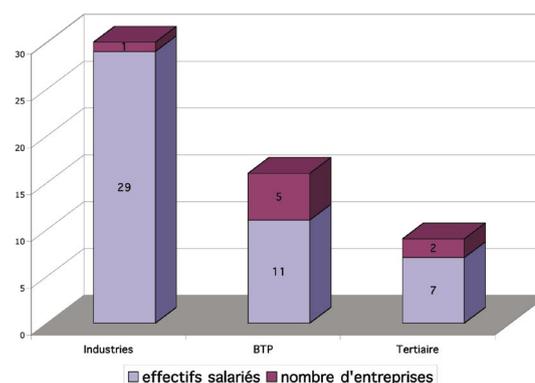
Secteurs d'activités en 1999



- Sur les 361 actifs que compte la commune, 46% travaillent en suisse et 15% sur la commune. Quant aux 101 emplois recensés sur la commune, 56% d'entre eux sont exercés par des résidents et 16% par des résidents de la communauté de communes de Cruseilles.

Sur les 47 salariés privés travaillant sur la commune, 61% travaillent dans le secteur secondaire à travers l'unique industrie présente sur la commune.

Emploi salarié privé et nombre d'établissements ayant au -1 salarié au 01/01/2002

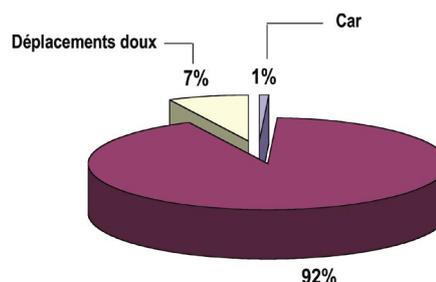


■ **85% de la population active travaille hors de la commune :**

Le poids des travailleurs extérieurs est largement supérieur à celui des travailleurs locaux. Cette situation explique l'importance des flux migratoires et montre également un caractère résidentiel du territoire communal.

■ **Sur les 361 actifs de la commune, 92% utilisent la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail:**

En 1999, les modes de transport utilisés par actifs ayant un emploi :



■ **Les frontaliers occupent une place importante dans la population active locale : la CCI recense 93 frontaliers en juin 2002.**

I.2.2 ACTIVITÉS ARTISANALES, COMMERCIALES ET DE SERVICES

■ UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE FAIBLE

- Les activités économiques de services, de commerce et d'artisanat sont faibles. En 2002, la CCI recensait 1 commerce et 1 service. La croissance de la population de CERNEX rendra inévitable les besoins de la population pour de petits commerces et services de proximité dans le chef-lieu. La commune doit pouvoir anticiper ces besoins et créer les conditions favorables à ce type d'installation sur son territoire. Concernant les artisans, seulement 5 entreprises sont recensées en 2002.

■ UNE ACTIVITÉ TOURISTIQUE DE PROXIMITÉ DÉJÀ PRÉSENTE

- Comme c'est souvent le cas en milieu rural, c'est avant tout un tourisme vert qui prédomine à CERNEX. La présence du Salève génère une certaine spécificité de par son attrait touristique intrinsèque et par les perspectives qu'offrent sa fréquentation :
 - sentier pédestre du «Balcon du Léman»
 - le Mont Salève par la Route des Paysages
 - les berges des Grandes Usses

- Proche de l'agglomération genevoise, le Salève est l'une des villégiatures privilégiées de la population helvétique. L'enneigement hivernal ne permet qu'une fréquentation infime lors de cette période vis-à-vis de celle observée en été (promenade, randonnée, parapente, ...).
- L'activité touristique est malgré tout peu présente mais peut être développée autour des thèmes des loisirs de plein air. Cette place pourrait être plus significative si, en plus, elle développait la découverte du patrimoine naturel et construit (à travers les itinéraires de randonnée), et l'agro-tourisme (accueil à la ferme, promotion et vente directe de produits locaux de qualité). Une telle démarche peut d'autre part trouver ces fondements à travers une réflexion intercommunale.

■ L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE À TRAVERS LA CONSTRUCTION

Entre 1987 et 1997, le territoire communal de CERNEX a accueilli 9 nouveaux bâtiments d'activités, locaux professionnels ou équipements publics. L'analyse montre que l'activité agricole est porteuse d'un certain dynamisme économique.

Les permis autorisés pendant cette période se répartissent comme suit :

- Agriculture :	5 PC
- Industrie et artisanat :	1 PC
- Stockage :	0 PC
- Commerce :	0 PC
- Bureaux :	2 PC
- Enseignement, culture, loisirs :	1 PC
- Santé, justice :	0 PC
- Autres :	0 PC

Les surfaces autorisées pour la construction de ces locaux pendant cette période est de 6100 m², dont la moitié pour l'agriculture.

I.2.3 L'AGRICULTURE

■ PRÉALABLE : DÉFINITION DU DOMAINE AGRICOLE

Par sa contribution à la production, à l'emploi, à l'entretien des sols et à la protection des paysages, l'agriculture est reconnue d'intérêt général comme activité de base de la commune. La commune a pour objectif d'assurer la protection de l'activité agricole, et par conséquent s'attache à assurer la préservation des terres agricoles et pastorales par les dispositions du P.L.U, notamment en classant en A les terres de valeur agricole.

L'appréciation de la valeur agricole des terres est à replacer dans le cadre de l'économie agricole de notre département de montagne où les terres labourables ne représentent que 8% de l'espace et où les systèmes d'exploitation qui reposent pour l'essentiel sur l'élevage, ont dû s'adapter aux conditions naturelles et économiques du milieu en valorisant une image de terroir.

C'est ainsi que le département bénéficie d'une reconnaissance de la qualité de ses productions avec plusieurs A.O.C et I.G.P.

La spécificité de l'agriculture locale est la production de lait dont la qualité et la valorisation reposent notamment sur l'alimentation du bétail à partir de l'herbe pâturée et de foin de pays nécessitant pour chaque exploitation d'importantes surfaces en herbe dont celles situées à proximité des étables représentent un intérêt stratégique, tout comme les terrains plats ou de faible déclivité produisant la réserve de fourrage pour l'hiver.

Ces terrains sont la base des exploitations de montagne qui généralement fonctionnent par étage, à savoir des terrains de plaine ou de fond de vallée et de coteaux où se trouvent les sièges d'exploitation puis les alpages; l'ensemble formant un équilibre, les surfaces des alpages, même si elles sont importantes ne permettent pas à elles seules d'assurer la rentabilité des exploitations.

Compte tenu de ce contexte, sont classés en A les terrains dont la valeur agricole s'apprécie au regard des critères suivants :

- **Entités homogènes à utilisation ou à vocation agricole.**
- **Terrains de qualité.**
 - En fonction de la valeur agronomique des sols, ou terrains inclus dans la zone de délimitation d'A.O.C ou d'I.G.P et/ou comportant des équipements spéciaux ou faisant partie des périmètres d'aménagement foncier ou hydraulique.
 - En fonction de la topographie: terrains présentant un caractère topographique favorable à la production agricole selon les éléments précisés ci-dessus.

■ **Terrains présentant une valeur agricole** au regard du rôle que jouent ces terrains dans le fonctionnement des exploitations agricoles, à savoir :

- Terrain supportant des bâtiments ou des installations agricoles
- Les parcelles environnantes de ces bâtiments ou installations ayant une utilisation ou vocation agricole
- Les parcelles qui, de par leur situation ou leur rôle par rapport aux installations agricoles sont à préserver de l'urbanisation pour permettre le maintien ou le développement des exploitations présentes.

L'ensemble de ces terrains doit être préservé de l'urbanisation comme étant indispensable à la protection, au fonctionnement et au développement des activités agricoles ou des fermes existantes.

■ CARACTÉRISTIQUES DE L'ACTIVITE AGRICOLE À CERNEX EN 2003

Dans le cadre de la révision du PLU, le Conseil Municipal de CERNEX a demandé à la Chambre d'Agriculture de Haute-Savoie un diagnostic de l'agriculture communale. A ce titre, des données sur les exploitations agricoles ont été recueillies lors d'une réunion organisée en juillet 2003 par la Chambre d'Agriculture de Haute-Savoie avec les agriculteurs de la commune, et en présence du service foncier et du service animation territorial de la Chambre d'Agriculture de Haute-Savoie.

Voici les conclusions de l'étude agricole menée sur CERNEX :

Ont fait l'objet de la présente étude **14 exploitations** qui ont leur siège social sur la commune de CERNEX. Sur les 14 exploitations, **9 exploitations** sont sous **forme individuelle** et **5 exploitations** sont sous **forme sociétaire**.

- **Les hommes**

30 personnes travaillent sur les 14 exploitations pour un équivalent de **28 UTH** (Unité de Travail Humain) dont 2 salariés pour un équivalent de 1,6 UTH. On dénombre parmi les exploitants de la commune **1 double-actif**.

L'**âge moyen** des exploitants est de **45 ans** (ce qui correspond également à l'âge moyen des exploitants du District de Cruseilles mais qui est plus jeune que la moyenne départementale).

Les âges suivants sont ceux des agriculteurs les plus jeunes au sein des associés des exploitations agricoles :

Moins de 35 ans	35 à 49 ans	50 ans et plus	TOTAL
2	5	7	14
14 %	36 %	50 %	100 %

On constate que dans 50% des exploitations de la commune il y a au moins un agriculteur de moins de 50 ans.

- **Surfaces exploitées par les agriculteurs de la commune**

La commune de CERNEX est située à une altitude modérée. Le chef-lieu se situe à 685m et le territoire s'étend entre 400 et 800m d'altitude. La plupart des terrains sont en pente mais elle est constituée dans sa grande majorité de terrains de bonne qualité, mécanisables et épanables.

Les agriculteurs de la commune de CERNEX exploitent et entretiennent 922 ha (hors alpages). Sur ces 922 ha, 512 ha sont situés sur la commune. Ils exploitent donc 410 ha sur des communes alentours, entre autres: Cercier, Copponex, Chavannaz, Marlioz,...

Cependant la SAU (surface agricole utilisée) de la commune est de 785 ha environ (source RGA 2000): les 273 ha restants sont donc exploités par des agriculteurs extérieurs à la commune. A noter qu'en moyenne un agriculteur exploite des terres sur deux communes.

La commune de CERNEX est donc fortement agricole. Les surfaces exploitées représentent plus de 60% de la surface totale de la commune. A titre comparatif sur le canton de Cruseilles, la SAU représente un peu moins de 50% du territoire et sur le département 28% du territoire.

La répartition des surfaces exploitées par les agriculteurs de la commune est la suivante :

- **85 % en prairies** (784 ha)
- **15 % en céréales** (135 ha)

- Quelques hectares d'arboriculture.

- **Répartition des exploitations selon l'activité principale**

Sont recensées sur la commune de CERNEX :

- 9 exploitations en bovin lait, (dont une diversifiée avec de l'arboriculture)
- 2 exploitations en élevage de chevaux
- 1 exploitation en bovin viande
- 1 exploitation en ovin viande.
- 1 exploitation en polyculture/foin

L'activité laitière reste largement dominante puisqu'elle concerne 64% des exploitations. L'élevage (tous animaux confondus) concerne plus de 90% des exploitations.

- **Cultures spécialisées**

L'arboriculture est la seule culture spécialisée présente sur CERNEX. Elle représente 3 ha.

- **Elevage**

Les 13 exploitations d'élevage de la commune élèvent 980 bovins 330 ovins et 74 équins.

Le cheptel se répartit de la façon suivante :

- 492 vaches laitières** (VL), soit une moyenne de **54 vaches par exploitation** laitière, avec une grande diversité allant de 13 à 170. A noter que le nombre moyen de VL par exploitation sur le secteur de Cruseilles est beaucoup plus faible avec 40 VL. Cette différence est principalement due à la présence d'une très grosse exploitation sur la commune.
- 386 génisses**, soit une moyenne de **43 génisses** par exploitation avec une très grande diversité, allant de 2 à 150 génisses de renouvellement du troupeau.

Taille des exploitations d'élevage :

< 20 UGB	20 à 50 UGB	50 à 80 UGB	> 80 UGB	TOTAL
2 15%	7 54%	1 8%	3 23%	13 100 %

UGB : Unité Gros Bétail correspondant à une vache laitière et sa suite.

La **SAU moyenne** des exploitations d'élevage est de **69 hectares** (pouvant varier de 5 à 300 ha)

7 exploitations sur 13 cultivent des céréales autoconsommées avec une moyenne de 18 ha par exploitant pouvant varier de 2 à 60 ha (ce sont toutes des exploitations laitières)

La superficie des exploitations d'élevage se répartie de la façon suivante:

< 20 HA	20 à 40 HA	40 à 100 HA	> 100 UGB	TOTAL
1 8%	6 46%	3 23%	3 23%	13 100 %

Réglementation sanitaire :

- 1 exploitation est soumise à **autorisation** au titre des Installations Classées car elle est sur lisier.
- 4 exploitations sont soumises à **déclaration** au titre des Installations Classées dont 2 sur lisier.
- 8 exploitations sont soumises au **Règlement Sanitaire Départemental**.

- **Productions et débouchés**

- **2 900 000 Kg de lait** sont produits par 9 exploitations laitières, avec une moyenne de 322 000 Kg par exploitation. Cette moyenne est beaucoup plus élevée que sur le secteur de Cruseille (180 000 Kg de lait en moyenne par exploitation). Ceci s'explique par la présence de 3 grosses exploitations (plus de 400 000 litres de lait pour 2 d'entre elles et plus d'un million de litres de lait pour la troisième qui fait partie des plus grosses exploitations du département).

La totalité du lait est produite en AOC Abondance et est livrée en coopérative laitière (Cruseilles ou Mont Sion) pour être transformée en fromage.

- La viande bovine et ovine produite est vendue à des bouchers ou des négociants.
- La production arboricole est vendue à la coopérative de Cercier
- Les élevages équin pratiquent quant à eux la vente directe aux particuliers, ainsi que le producteur de foin.

A part les éleveurs de chevaux, aucune exploitation ne valorise sa production en circuit court, il y a donc très peu de relation de proximité avec la population locale.

- **Pérennité**

La **pérennité** des exploitations a été déterminée sur la base des critères suivants :

- Une exploitation est considérée comme **pérenne** si l'un des chefs d'exploitations a moins de 50 ans, ou s'il a plus de 50 ans mais avec une succession assurée (successeur connu à ce jour).
- Une exploitation est considérée comme **incertaine**, si le chef d'exploitation a plus de 50 ans et a une succession incertaine, mais la structure d'exploitation présente une viabilité potentielle (bâtiments modernisés, non enclavés, taille et droits à produire suffisants...).
- Enfin une exploitation est considérée comme **sans avenir** lorsque l'exploitant a plus de 55 ans, est sans succession, et ne souhaite pas transmettre son exploitation à un autre agriculteur ou a une exploitation sans viabilité potentielle.

La pérennité retenue dans le tableau ci-dessous a été établie sur la base des dires des agriculteurs après énoncé des critères cités ci-dessus :

Avenir à 5-10 ans	Nombre d'exploitations	UGB	
Avenir assuré (exploitation pérenne)	7	79%	90%
Avenir incertain	5	16%	16%
Sans avenir	2	5%	5%

- 7 exploitations sur les 14 (soit 50% des exploitants de CERNEX) ont un avenir assuré pour les 10 prochaines années. Ce sont des structures dynamiques, jeunes viables et pérennes. Elles représentent presque 80% du cheptel et des surfaces.
- 5 exploitations ont un avenir incertain. Ce sont 3 exploitations laitières de taille moyenne (plus de 25 ha et plus de 20 VL avec des quotas supérieurs à 80 000 litres de lait) et les 2 exploitations équines. Elles

représentent 16% du cheptel et des surfaces. En effet elles ont été classées dans cette catégorie car leur chefs d'exploitation ont entre 50 et 55 ans mais sans successeur connu pour le moment. Or ces structures sont reprenables et pourraient être très intéressantes pour l'installation d'un jeune grâce à l'existence de bâtiments fonctionnels adaptés et à des surfaces importantes regroupées, proches des bâtiments.

- Enfin 2 exploitations sont sans avenir. Elles ne représentent que 5% du cheptel et 5% des surfaces.

- **Localisation des sièges d'exploitation**

Les **14 sièges d'exploitation** de la commune ont été localisés **sur carte au 1/5000** en précisant à chaque fois la destination des bâtiments utilisés, la taille de l'exploitation, le statut de l'exploitation vis à vis des installations classées, son niveau de pérennité, enfin la présence de bétail.

Les sièges d'exploitation sont répartis de façon assez uniforme sur l'ensemble du territoire communal.

Suite à l'analyse de la situation actuelle des bâtiments d'exploitation des **13 exploitations d'élevage bovin**, il ressort que :

- **5 exploitations** se trouvent être isolées en étant à distance réglementaire de tiers. Parmi ces 5 exploitations, 3 d'entre elles se trouvent être véritablement isolées avec une très bonne ouverture sur la zone agricole et sans zones constructibles proches. Ceci laisse une bonne possibilité d'évolution à ces sièges d'exploitation.
- **8 sièges d'exploitation** ont en revanche une situation moins favorable concernant leur implantation et leur éloignement vis à vis des tiers avec des angles d'ouverture nécessaires au fonctionnement de leur exploitation certes existants mais variables selon les situations, et une distance aux tiers supérieure à la distance réglementaire obligeant à des dérogations pour faire évoluer si besoin les sites à l'avenir. Pour 2 d'entre elles, l'angle d'ouverture est insuffisant (angle inférieur à 120°), combiné à une distance aux tiers supérieure à la distance réglementaire.

- **Localisation des parcelles indispensables au fonctionnement d'exploitation**

Sur carte ont été identifiées les **parcelles de proximité**, c'est à dire les parcelles situées dans un entourage proche des bâtiments (à moins de 300 m en moyenne), et qui sont indispensables pour le **fonctionnement** de l'exploitation pour diverses raisons :

- Assurer le pâturage des animaux durant la saison estivale
- Faciliter l'accès et la circulation du cheptel (les principales circulations de cheptel ont été identifiées sur plan).
- Faciliter la circulation des engins autour des bâtiments.
- Permettre l'agrandissement du siège d'exploitation à l'avenir.

Une attention particulière doit être accordée à ces parcelles situées à proximité du bâtiment d'exploitation, parcelles fondamentalement stratégiques pour le fonctionnement de l'exploitation et son développement futur.

Les parcelles utilisées en **cultures spécialisées** ont été également identifiées.

En résumé :

CERNEX est une commune fortement agricole avec plus de 60% de son territoire utilisé par l'agriculture. Celle-ci est une agriculture diversifiée. En effet, 6 productions sont représentées. Toutefois, ce sont presque toutes des exploitations d'élevage avec une grande majorité d'élevages laitiers. Les exploitations laitières représentent en effet plus de 85% des surfaces du cheptel.

Les exploitants sont jeunes avec une moyenne d'âge de 45 ans. Dans 50% des exploitations, il y a au moins un agriculteur de moins de 50 ans.

30 personnes travaillent sur les exploitations et plusieurs structures sont de grande, voire de très grande taille.

85% des surfaces utilisées sont en prairie. Le reste est utilisé pour des cultures de céréales autoconsommées. La commune compte également quelques hectares d'arbres fruitiers.

L'activité agricole joue donc un rôle prépondérant dans l'entretien des espaces et du paysage.

Le cheptel bovin comporte presque 1 000 bêtes et ce sont presque 3 millions de litres de lait qui sont produits sur la commune et livrés à des coopératives laitières pour être transformés en AOC Abondance ou Reblochon.

Enfin l'agriculture de CERNEX reste dynamique et en grande majorité pérenne. En effet, 50% des exploitations ont un avenir assuré pour les 10 ans à venir. Elle représente presque 80% de surface du cheptel.

Les autres exploitations ont un avenir incertain principalement dû à l'âge des exploitants, mais qu'il ne faut en aucun cas condamner car ce sont pour la plupart des structures intéressantes et reprenables pour des jeunes agriculteurs.

En cohérence avec les enjeux agricoles du territoire, la révision du PLU a donc veillé à :

- ***Protéger les zones agricoles formant des entités cohérentes d'exploitation,***
- ***Protéger les sièges d'exploitation pérennes,***
- ***Maintenir les circulations agricoles,***
- ***Regrouper l'urbanisation autour des pôles urbanisés,***
- ***Limiter la consommation d'espace : en densifiant, en réaffectant en logements des vieilles constructions en voie d'abandon, en développant des modes d'urbanisation nouveaux tel que l'habitat intermédiaire.***

■ La cartographie page suivante fournit deux types d'informations :

- *les sièges d'exploitation distingués selon :*

- . *leur taille,*
- . *leur pérennité,*
- . *leur type (présence ou non d'élevage, spécialité),*
- . *leur localisation.*

- *les parcelles indispensables au fonctionnement de l'exploitation : circulation du cheptel et accès aux parcelles. Sont également identifiées les parcelles de pâtures pour les vaches laitières, indispensables au pâturage des animaux l'été.*

SYNTHÈSE, ENJEUX ET PERSPECTIVE DE L'APPROCHE ÉCONOMIQUE :

Le bilan économique de CERNEX conduit à retenir les éléments principaux suivants :

Synthèse du diagnostic économique :

La modification des structures économiques s'est réalisée sur les 30 dernières années. Comme tout le département de la Haute-Savoie, la commune a vu sa population fortement augmenter. Cette région française limitrophe de Genève a été entraînée par l'activité économique du pôle genevois.

- **Population active et emploi** : au recensement de 1999, la population active était de 698 personnes, ainsi réparti :

361 actifs ont un emploi dont 15% travaillent à CERNEX et 85% à l'extérieur. Ces chiffres confirment la fonction essentiellement résidentielle de la commune. On constate la forte proportion d'actifs travaillant en Suisse : 46% de la population active.

- **L'industrie, l'artisanat et les commerces** : des solutions doivent être envisagées pour favoriser leur maintien et leur développement mesuré dans les hameaux, et voir même de créer un nouveau lieu d'accueil spécifique concernant les structures artisanales nuisantes. Le développement de l'artisanat sur Cernex viendrait en complémentarité de la démarche intercommunale portant la zone d'activité d'Allonzier-la-Caille.

- **L'agriculture est une activité économique importante sur la commune** : elle occupe l'espace, l'entretien, permet de maintenir des espaces ouverts et donc de préserver des paysages de qualité qui contribuent à l'identité de CERNEX et à la qualité de son cadre de vie.

L'agriculture assure donc plusieurs rôles fondamentaux : un rôle économique (14 exploitations et 30 emplois) et un rôle paysager, qui sont tous deux fragilisés par l'étalement de l'urbanisation.

Enjeux et perspectives issues du diagnostic économique :

- Il s'agit pour la commune, d'une part de définir une ambition d'accueil et de maintien économique en synergie avec les autres communes mitoyennes, et d'autre part, d'assurer le maintien et le développement d'une structure commerciale, de services et d'artisanat de proximité dans le chef-lieu, garante d'une vie locale et génératrice d'emploi.
- L'agriculture jouie d'un dynamisme économique et d'une pérennité des exploitations. Il s'agit de pérenniser les conditions favorables au maintien de cette activité en faisant face «au grignotage» de l'espace agricole par une urbanisation croissante et peu maîtrisée.

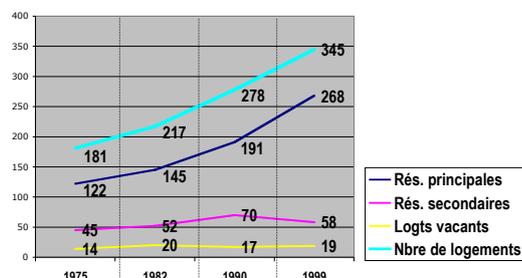
C h a p i t r e 1 . 3 : U R B A N I S M E E T H A B I T A T

I.3.1 ÉVOLUTION DES LOGEMENTS

■ Parc de logements en 1999 : 345

Le nombre de résidences principales ne cesse de croître depuis 1968, et ce, de manière plus significative sur la période 1990-1999. En 20 ans, le nombre de logements a quasiment doublé. Dans le même temps, les résidences secondaires et les logements vacants stagnent.

Évolution du parc de logements depuis 1968

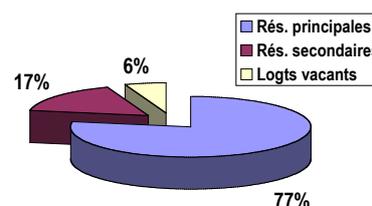


I.3.2 STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS (en 1999)

■ Répartition par type :

- Résidences principales : 268
- Résidences secondaires : 58
- Logements vacants : 19

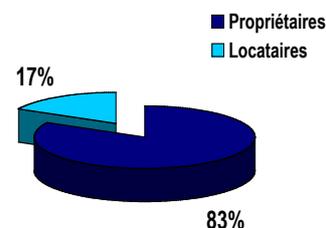
Répartition par type de logements



■ Occupation des résidences principales :

- Propriétaires : 206
- Locataires : 43 (dont 36 en non HLM et 3 HLM) et 19 logés gratuitement

Occupation des résidences principales

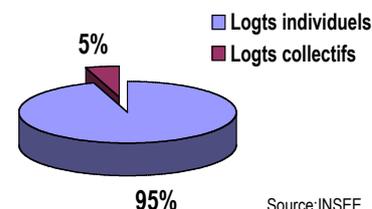


■ Type des résidences principales :

- Individuelles : 328
- Collectives : 17

La production de logements reste très peu diversifiée : croissance du parc de logements individuels et faible progression de la part des logements collectifs: à CERNEIX 95% des résidences principales sont des logements individuels.

Type des résidences principales



Source: INSEE

■ Les logements sociaux :

- 3 logements locatifs HLM. La proportion de logements sociaux reste faible: 1,5% des résidences principales. En juillet 2002 on dénombrait 9 demandeurs de logements locatifs sociaux sur la commune contre 4 en 1999. Cette absence de diversité dans la production de logements explique les difficultés rencontrées pour retenir les jeunes et les couples avec enfants en bas âge.

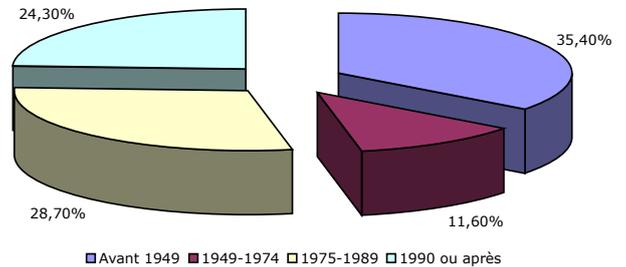
I.3.3 TENDANCES RECENTES ET CONSOMMATION SPATIALE

Ancienneté des logements :

Le parc de logements est relativement ancien, encore 35% des logements datent d'avant 1949. La plupart des logements ont été construits après 1975(53%). Les logements récents représentent une part importante dans la mesure où ils représentent déjà 24% de l'ensemble.

Cette dynamique de la construction neuve est consommatrice de terrain. Entre 1988 et 1997, plus de 18 ha de terrains ont été bâtis, ce qui représente 1,4% du territoire communal concommé en l'espace de 9 ans.

Nombre de logements selon l'époque d'achèvement

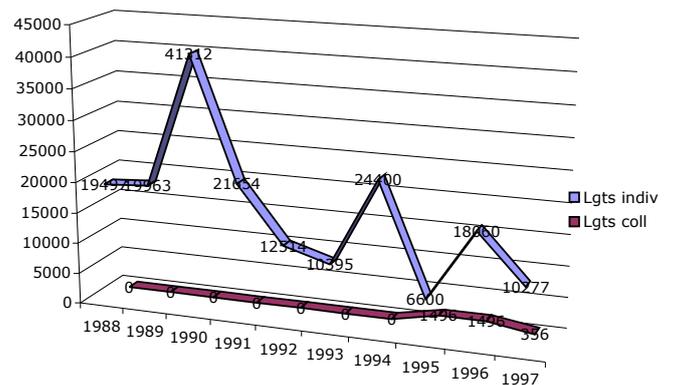


La consommation de terrain de 1988 à 1997 :

La dynamique de la construction neuve est consommatrice de terrain. Entre 1990 et 1997, 89 logements ont été commencés. Seuls 8 d'entre eux ne sont pas des logements individuels. La consommation de terrains pendant cette période est de presque 15 ha, ce qui représente une moyenne brute de 1670m² par logement répartie de la façon suivante:

- 1793m² par logement individuel,
- 420 m² par logement collectif.

Evolution de la consommation de terrain à bâtir entre 1988 et 1997



SYNTHÈSE, ENJEUX ET PERSPECTIVES DE L'APPROCHE SUR L'HABITAT :

La synthèse de l'approche de l'habitat conduit à retenir les éléments suivants :

Synthèse du diagnostic habitat:

- **Une forte attractivité résidentielle:** Le nombre de logements ne cesse de croître : en 20 ans le nombre de logements a quasiment doublé et est composé de résidences principales de type pavillonnaire qui représentaient 95% du parc de logements en 1999. La production de logements reste encore aujourd'hui très peu diversifiée et ne permet pas de répondre aux attentes de catégories sociales diverses qui souhaiteraient s'installer à CERNEX. En outre, avec 24% de logements datant des années 90, la commune de CERNEX a un dynamisme de construction supérieur à la moyenne départementale (seulement 17,4% des résidences principales du département de Haute-Savoie ont été construites après 1990).
- **Un parc locatif restreint et une demande en logement sociaux forte:** Le nombre de logements locatifs est restreint. Seuls 17% de la population sont locataires. On dénombre en 2002, 9 demandeurs de logements locatifs sociaux (part qui s'est accrue par rapport à la situation de 1999).
- **Une consommation importante de terrain contraire aux principes de densification préconisé par la loi SRU:** La dynamique de la construction individuelle neuve est consommatrice de terrain. Entre 1988 et 1997 plus de 18 ha de terrain ont été consommés et principalement par le fait de l'habitat individuel (la moyenne brute est de 1670m² par logement).

Enjeux et perspectives issues du diagnostic habitat:

Les perspectives de développement de l'habitat devront correspondre au projet de développement communal retenu (accueil de nouvelles populations, équipements publics, infrastructures, environnement, activité agricole...).

La majorité des constructions neuves qui sont actuellement réalisées, correspondent principalement à de l'habitat individuel pavillonnaire, fortement consommateur d'espace. Il s'agit, dans le cadre du PLU de CERNEX, de favoriser la densification de l'urbanisation et de réfléchir aux moyens à mettre en oeuvre (règlement, orientations d'aménagement) pour intégrer de nouvelles formes urbaines moins consommatrices et favoriser ainsi l'accès pour tous au logement par la diversification de l'habitat.

Chapitre 1.4 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

I.4.1 ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET COLLECTIFS

La commune de CERNEX est une commune encore essentiellement rurale et offre à sa population un niveau d'équipement restreint. La commune bénéficie donc principalement des équipements principaux des communes mitoyennes et principalement de ceux de la communauté de communes de Cruseilles:

Les équipements publics présents à CERNEX:

- La mairie au chef-lieu,
- Un groupe scolaire au chef lieu qui a connu une extension récente,
- Une salle communale polyvalente au chef-lieu.

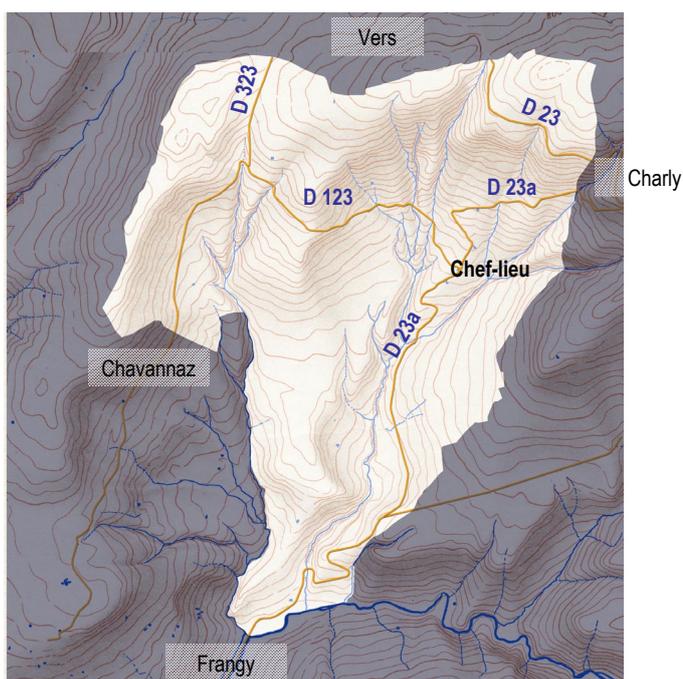
A travers la révision du PLU et des perspectives de développement de la commune développés dans le PADD, la municipalité a souhaité définir les emplacements nécessaires au développement des équipements publics pour accompagner la croissance. Au niveau intercommunal, la commune entend participer au développement, à la diversité et à la qualité de l'offre de services à la population dans un double but de qualité de vie et d'animation sociale.

I.4.2 RÉSEAUX DE TRANSPORTS ET CIRCULATION

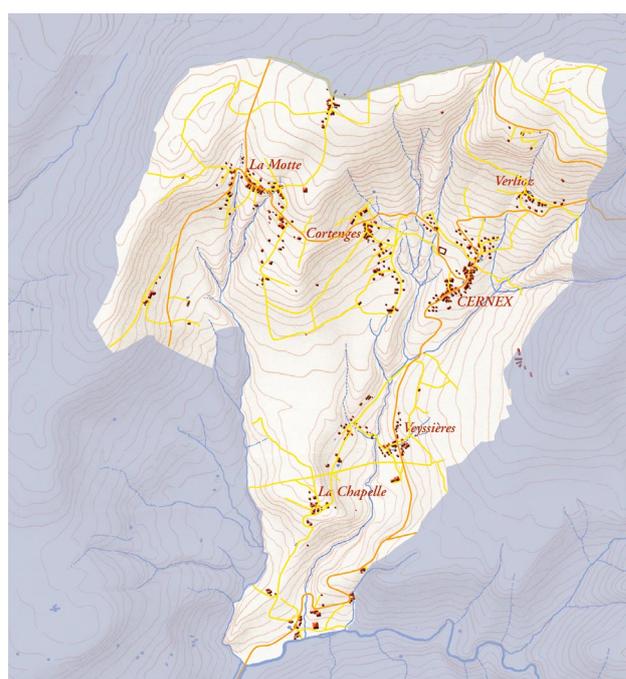
Le territoire de CERNEX est traversé par un réseau de voies communales et départementales reliées aux routes nationales de proximité. Les véhicules particuliers demeurent le moyen de déplacement quasi exclusif de la population locale et le développement de certains axes privilégiés devra être envisagé en lien avec le développement prévu; voire même éventuellement par la création de nouvelles voies de desserte dans le cadre des futures opérations d'aménagement pour ne pas détruire le caractère des voies secondaires.

■ *Le réseau routier communal*

Le réseau de voies départementales



Le réseau de voies communales



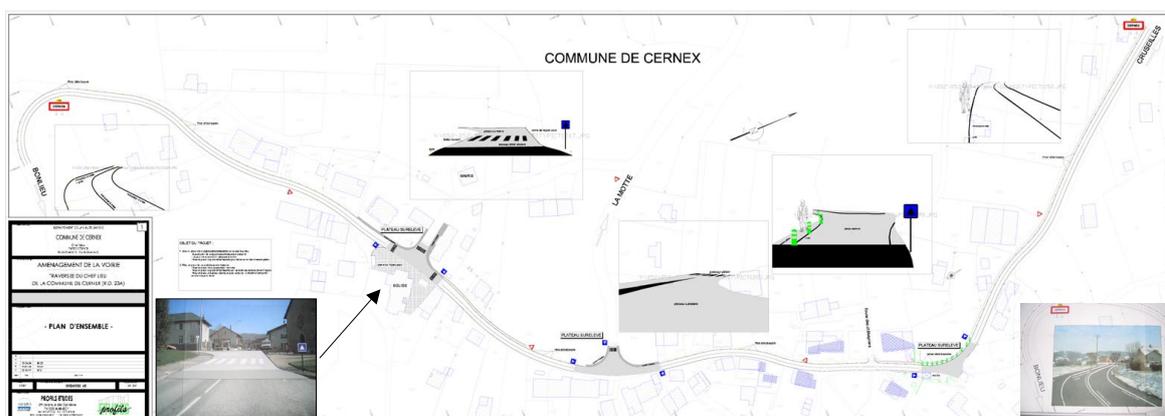
La commune poursuit un travail de maîtrise des déplacements et notamment au niveau du chef-lieu, sur la RD23a, afin d'aménager l'espace public en faveur des piétons et deux roues (sécurisation) et assurer la réduction de la vitesse des véhicules. Ce travail a donné lieu à étude d'aménagement de la traverse du chef-lieu en partenariat avec le conseil général.

La RD23a constitue la principale voie d'accès à CERNEX. Par ailleurs cette route est utilisée comme un itinéraire d'évitement de CRUSEILLES, pour la liaison entre ANNECY et GENÈVE.

Les conditions de circulation constatées dans la traverse du chef-lieu indique la vitesse inadaptée des véhicules peu compatible avec un usage serien de la rue. La qualité de vie dans le village, notamment à proximité de l'école et de l'église, est sensiblement altérée du fait du trafic. De plus pour de nombreux accès à des propriétés privées, pour les carrefours avec les voies communales et pour le carrefour avec la route départementale 123, la visibilité est assez réduite.

Compte tenu de travaux en cours pour implanter l'assainissement collectif dans le chef-lieu, la municipalité a retenu de réaliser un aménagement provisoire car moins onéreux. Les aménagements prévus sont une phase transitoire avant un engagement sur un aménagement plus approprié.

Esquisse d'aménagement de la traverse du chef-lieu



D'autre part, la commune souhaite améliorer la qualité des déplacements et du stationnement entre les différentes zones urbanisées et poursuit une politique volontariste d'acquisition de terrains pour ces aménagements à travers la mise en place d'emplacements réservés.

I.4.3 ALIMENTATION EN EAU POTABLE

(Voir à ce titre les annexes sanitaires du PLU).

■ L'alimentation en eau potable de la commune est de la compétence de la Communauté de Communes de Pays de Cruseilles. L'exploitation et l'entretien des ouvrages pour produire et distribuer l'eau potable sont gérés par le service des eaux de CCPC.

Le réseau de distribution de l'ensemble du territoire de la CCPC a été décomposé en unités de distribution dépendantes les unes des autres. CERNEX compte 4 unités de distribution.

■ La commune est alimentée en eau potable via des captages qui lui sont propres (Rozet, La Mollard, Verdon, Chez Grésat). L'unité de distribution de Cruseilles (La Douai) renforce l'alimentation en eau potable de la commune.

■ L'ensemble de la commune est alimenté par plusieurs réseaux distincts, correspondant aux 4 unités de distribution (Le chef-lieu; Gresat, La Motte; Verlioz, Sur la Côte, La Chapelle). Les réseaux chef-lieu-Gresat sont maillés entre eux (vannes fermées). Le réseau fonctionne en quasi totalité par gravité et s'étend sur plus de 25 Km. Le réservoir de Gresat quant à lui, est alimenté par refoulement depuis le forage de Chez Gresat

- Le rendement moyen du réseau est différent suivant les unités de distribution (Chef-lieu:60%; Gesat, La Motte: 50%; Verlioz, Sur la Côte:80%; La Chapelle:40%).
- Le réseau est de qualité moyenne et présente quelques points noirs (entartrement, vétusté de certaines canalisations, sous dimensionnement de réseaux).
- L'analyse du bilan production/consommation laisse apparaître que la commune sera auto-suffisante en terme de ressource en eau avec un taux de croissance de 15% voire même de 30% en 10 ans. L'alimentation en eau potable n'est donc pas un frein au développement communal.
- La capacité de stockage en eau potable reste néanmoins très insuffisante sur l'ensemble du territoire. La sécurité d'approvisionnement n'est pas assurée.

Améliorations à venir:

- Les projet d'amélioration du réseau de distribution et des ressources en eau potable sur la commune de CERNEX portent essentiellement sur le renforcement ou la réfection de conduite afin de garantir une meilleure alimentation de l'existant (notamment les réseaux du chef-lieu; les réseaux des hameaux de Veysièrre, Le Corbény, La Chapelle et Sur La Côte).
 - Le captage de Mollard à mettre en conformité (travaux de protection à programmer: projet en attente de financement SMDEA et Agence).
 - Station de traitement aux UV en projet au réservoir du Chef-lieu.
 - Augmentation de la capacité de stockage (*urgence pour le réservoir de La Motte*)

Un schéma directeur du réseau d'eau potable est en cours de réalisation pour l'ensemble du territoire de la CCPC.

En conclusion:

- Les ressources en eau potable sont suffisantes à l'heure actuelle et pour les années à venir (avec un rendement moyen de 60%).
- L'augmentation des capacités de stockage pour la sécurité d'approvisionnement d'une part mais aussi pour la sécurité incendie est devenue une urgence.
- La commune doit rester vigilante dans ses perspectives de développement et bien prendre en compte les réelles difficultés liées à l'alimentation en eau potable sur son territoire.

I.4.4 ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES ET EAUX PLUVIALES

(Voir à ce titre les annexes sanitaires du PLU).

■ *Le réseau collectif d'assainissement*

La commune ne dispose pas de réseau d'assainissement collectif relié à une STEP intercommunale.

Il existe 2 zones d'assainissement collectif couvrant une partie de la commune. Ces zones ont un périmètre relativement limité.

- Une 1ère zone dessert le centre de la commune et plus précisément une partie du chef-lieu. Les habitations sont raccordées ou raccordables au réseau d'assainissement qui transite vers la STEP

du chef-lieu.

- Une 2ème zone dessert une partie de La Motte. Les habitations sont raccordées ou raccordables au réseau d'assainissement qui transit vers la STEP de La Motte.

Au total, environ 60 logements sont raccordés (ou raccordables) sur la commune.

Dans ces zones, l'assainissement n'est pas un facteur limitant pour l'urbanisation (sous réserve des capacités de traitement des stations)

Dans le cadre de la révision du PLU, et en accord avec le projet de développement envisagé, la municipalité a engagée sur la base d'une carte géologique d'aptitude des sol à l'infiltration de l'eau, et les projets de la CCPC, la mise en place d'un zonage d'assainissement délimitant (en application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales) les zones d'assainissement non collectif et les zones destinées à bénéficier de l'assainissement collectif.

Dans ce cadre, les projets d'extension de l'assainissement collectif avec échancier suivant ont été retenus:

■ Assainissement collectif à court terme (0-5 ans):

- Chef-lieu: création d'un réseau d'eaux usées,
- Verlioz: création d'un réseau d'eaux usées,
- La Motte Ouest: création d'un réseau d'eaux usées.

Ces projets d'assainissement collectif à court terme sont ceux programmés par la CCPC.

■ Assainissement collectif à moyen terme (5-10 ans):

- La réhabilitation de 15% du réseau d'eaux usées existant (modifications, reprises ou extensions) a été incluse dans les projets à moyen terme.

■ Assainissement collectif à long terme (au delà de 10 ans):

- La Motte Nord: création d'un réseau d'eaux usées.

Ce projet d'assainissement collectif à long terme sera réalisé en fonction de l'évolution des projets de développement de la commune et sous réserve des capacités financières de la CCPC.

Dans les zones classées en assainissement collectif futur, la commune s'est attaché à limiter autant que possible l'ouverture à l'urbanisation avant l'arrivée de l'assainissement collectif.

En attente de l'assainissement collectif, toute habitation existante doit disposer d'un assainissement autonome. Les constructions nouvelles mettront en place un assainissement conforme à la réglementation et une canalisation eaux usées en attente en prévision de son raccordement au réseau. L'assainissement autonome sera notamment en conformité avec la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome.

Quand le réseau collectif sera mis en collectif, toutes les habitations existantes disposeront de 2 ans (à compter de la date de mise en service du réseau collectif) pour se raccorder. Toutes les habitations futures auront obligation de se raccorder.

■ *L'assainissement non collectif*

L'aptitude géo-pédologique des sols à l'assainissement autonome (individuel ou groupé) a été préalablement évaluée ainsi que le débit des exutoires naturels (ruisseaux).

Les secteurs ne relevant pas de l'assainissement collectif à court ou moyen terme, ou dont le raccordement au réseau d'assainissement collectif n'est pas programmé, ont été définis sur les critères suivants:

■ Soit:

- La réhabilitation des dispositifs d'assainissement autonome est possible.
- L'habitat est peu dense et relativement mité.

■ Soit les projets d'assainissement collectifs ne semblent pas prioritaires:

- Ces zones demeurent pour l'instant en assainissement autonome (ce qui ne veut pas dire qu'elles ne pourront pas être raccordées dans un futur éloigné)
- Aucun projet d'assainissement collectif n'est retenu.

Les hameaux concernés sont les suivants:

- Sous Verzin
- Les Bats,
- Chez Gresat,
- Publio,
- Cortenges,
- Beufand,
- Sur la Fouillat,
- Chez Breton,
- Chez Machet,
- Chez Bou,
- Les Planchettes,
- La Chapelle et Corbeny, Veyssière,
- Sur La Côte

Les résultats de cette étude ont conditionné de façon sensible (entre autres critères) l'importance et les modalités de développement urbain de CERNEX, ainsi que la gestion des secteurs urbanisés concernés. L'assainissement collectif même s'il répond à des contraintes de rentabilité, ne doit pas être le moteur de sites de développement. En effet, la conséquence d'un tel choix serait dramatique (urbanisation linéaire le long des voies et des réseaux).

Il ressort globalement de cette étude, en fonction du contexte géologique et hydrogéologique (perméabilité du sol, saturation en eau, nature du substratum, pente du terrain) et du caractère plus ou moins urbanisé des secteurs étudiés, que les possibilités d'assainissement autonomes sont généralement moyennement favorables, voire défavorables.

Dans l'ensemble des petits hameaux, la poursuite de l'urbanisation est difficilement envisageable étant donné l'éloignement des réseaux et la faible capacité d'épandage des parcelles. **Toute nouvelle urbanisation sera conditionnée au développement de l'assainissement collectif.**

Les secteurs urbains identifiés devront être gérés et confortés par un système d'assainissement autonome à mettre en oeuvre, conforme aux filières conseillées et aux normes en vigueur.

■ *Évacuation des eaux pluviales*

La multiplication des zones imperméables accélérant le débits d'écoulement des eaux pluviales, il apparaît nécessaire d'imposer des mesures de rétention par parcelle avec pour chacune des solutions adaptées: puits perdus, fossés d'écoulement ou réduction des surfaces imperméables.

SYNTHÈSE, ENJEUX ET PERSPECTIVES DE L'ANALYSE DES EQUIPEMENTS ET RESEAUX:

La synthèse de l'approche des équipements et des réseaux conduit à retenir les éléments suivants :

Synthèse du diagnostic équipement et réseaux:

- **Le niveau d'équipement de la commune est faible compte tenu d'un contexte de croissance continu de la population.**
- **Réseau de transport et de circulation** : le réseau communal irrigue relativement bien les pôles urbanisés de la commune. Certains axes connaissent néanmoins des problématiques et demandent à être adaptés à l'évolution de la circulation automobile, piétonne et cycliste (gabarits, sécurisation...). C'est le cas notamment de la traverse du chef-lieu dont des études de sécurisation sont en cours.
- **Assainissement et eau potable:** Les capacités de desserte en eau potable permettent d'envisager un développement de la population. Néanmoins ce développement devra tenir compte des besoins au niveau intercommunal. Concernant l'assainissement, la commune est peu desservie par un réseau collectif. La majeure partie des habitations sont assainies de façon autonome.

Au regard des capacités du milieu à l'assainissement individuel, l'ouverture à l'urbanisation est donc conditionnée par le projet d'assainissement collectif futur et les possibilités d'assainissement autonome par la carte d'aptitude des sols et du milieu.

Enjeux et perspectives issues du diagnostic sur les équipements et les réseaux:

Les équipements devront être complétés en lien avec les perspectives de développement démographique envisagés et les pôles de développement retenus. Une réflexion sur les équipements intercommunaux, leur usage et leurs lieux d'implantation devra être menée au niveau de la communauté de commune.

Le réseau de transport devra être amélioré pour tenir compte des nouveaux besoins en terme d'aménagements sécuritaires. Dans le cadre des opérations d'aménagement de nouvelles voies seront même nécessaires et à prévoir. Il conviendra d'autre part de réfléchir à des aménagements permettant l'usage des modes alternatif à la voiture particulières (réserver les emprises nécessaires pour la mise en place de trottoirs etc...)

Les perspectives d'urbanisation des différents pôles devront tenir compte des perspectives de développement du réseau d'assainissement collectif et de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome.

PARTIE II

Etat initial du site et de l'environnement

C h a p i t r e I I . 1 :

A P P R O C H E P A Y S A G E R E :

L E S E L E M E N T S D ' I D E N T I F I C A T I O N D U T E R R I T O I R E

PRÉAMBULE

La notion de “ Paysage “

Avant d'entrer dans une description du paysage de Cernex, sans doute serait-il judicieux de définir le terme “Paysage”. La notion même de “Paysage” implique indiscutablement la présence d'un observateur dans un site. Sans observateur pas de regard et sans regard pas de paysage. Ce postulat de base nous invite donc à rester modeste vis-à-vis d'une tentative de description complète du paysage de Cernex.

En effet, la variété des sites rencontrés sur le territoire communal, et la diversité des regards portés sur ce territoire par les habitants et les visiteurs, composent une infinité de perceptions, que nous sommes bien incapables de traduire de façon exhaustive par des images et des mots.

Le “Paysage” constitue pour chaque habitant une représentation personnelle de ses horizons de vie. Ainsi, à partir d'un territoire commun et d'une culture partagée se dessine une infinité de représentations, parfois très éloignées les unes des autres. Sur une même portion de territoire, le regard de l'agriculteur ne sera pas le même que celui de l'employé de bureau ou du pilote de ligne... Le paysage reste donc une notion éminemment subjective (liée à chaque individu), qui repose cependant sur des valeurs et des motifs reconnus collectivement.

L'analyse de ces valeurs est d'autant plus difficile qu'elles évoluent dans le temps : ce qui était beau hier ne l'est pas forcément aujourd'hui...



Vue sur le village de Cernex depuis la RD 23a à l'aval du hameau de Verlioz. On peut noter sous cet angle de vue l'impression de densité dégageée par la silhouette du village

L'évolution du “Paysage” est liée à deux facteurs principaux :

■ L'évolution du mode d'occupation du sol qui se traduit par la mutation de certains espaces, (une parcelle de prairie peut se transformer en un lotissement, une portion de route, une friche, ou une carrière...). Ces changements, relativement aisés à mesurer, nous offrent une base objective d'étude, susceptible de nous faire prendre conscience des changements intervenus durant les cinquante dernières années.

■ L'évolution du regard de la société sur son cadre de vie se traduit par l'évolution de certaines valeurs liées à des motifs du paysage. Ainsi, dans le domaine de l'architecture par exemple, les valeurs de modernité prônées dans les années 50-60 sont parfois mises à mal aujourd'hui par la recherche d'une certaine authenticité (engouement pour les "vieilles pierres"...). Dans le domaine de l'environnement naturel, les marais putrides et infestés de moustiques sont devenus aujourd'hui des zones humides porteuses d'une bio diversité à protéger.

Dans ces conditions, l'analyse paysagère menée dans le cadre de la révision du P.L.U. s'appuie sur des points de vues couramment utilisés (bords de routes, lieux habités, belvédère remarquables...) et tente de faire émerger des "valeurs paysagères clés" reflétant la perception des acteurs locaux. Ces "valeurs clés" permettront de structurer une vision collective du territoire, nécessaire pour déterminer des enjeux pertinents, hiérarchisés et porteurs de sens pour la majorité des habitants.

Notons enfin que, quelle que soit la précision avec laquelle sera décrit le paysage de Cernex, ce dernier ne peut servir de base unique de réflexion, pour formaliser un plan d'aménagement. Le paysage reste un indicateur parmi d'autres (données économiques, sociales, environnementales...) et doit jouer le rôle d'un révélateur d'incohérence ou d'harmonie plutôt que celui d'une dictature au nom du « beau ».

Dans ces conditions, le parti d'aménagement retenu ne peut être basé sur une « protection du paysage » mais bien sur une prise en compte des représentations et des symboles paysagers, de façon à accompagner harmonieusement le développement de la commune.

Dans cette logique, l'étude du mode d'occupation du sol constitue une donnée objective qui permet de mesurer les équilibres entre l'espace dit "naturel" (bois, forêt, ripisylve...), le domaine agricole, l'espace urbanisé et celui consommé par la voirie et les différents réseaux (EDF...).

II.1.1. LE SOCLE : TOPOGRAPHIE ET HYDROGRAPHIE

Le modelé du territoire conditionne, pour une bonne part, la diversité des paysages produits par le développement de l'activité humaine au sein du milieu naturel.

Le tracé des ruisseaux, la plaine, le coteau portent, simplement grâce à leurs topographies, un potentiel de "Paysages" avant même le développement des strates végétales ou de l'activité humaine.

Il semble donc intéressant, avant d'entrer tête baissée dans la complexité des structures et des motifs qui couvrent le territoire de Cernex, d'observer le sol mis à nu.

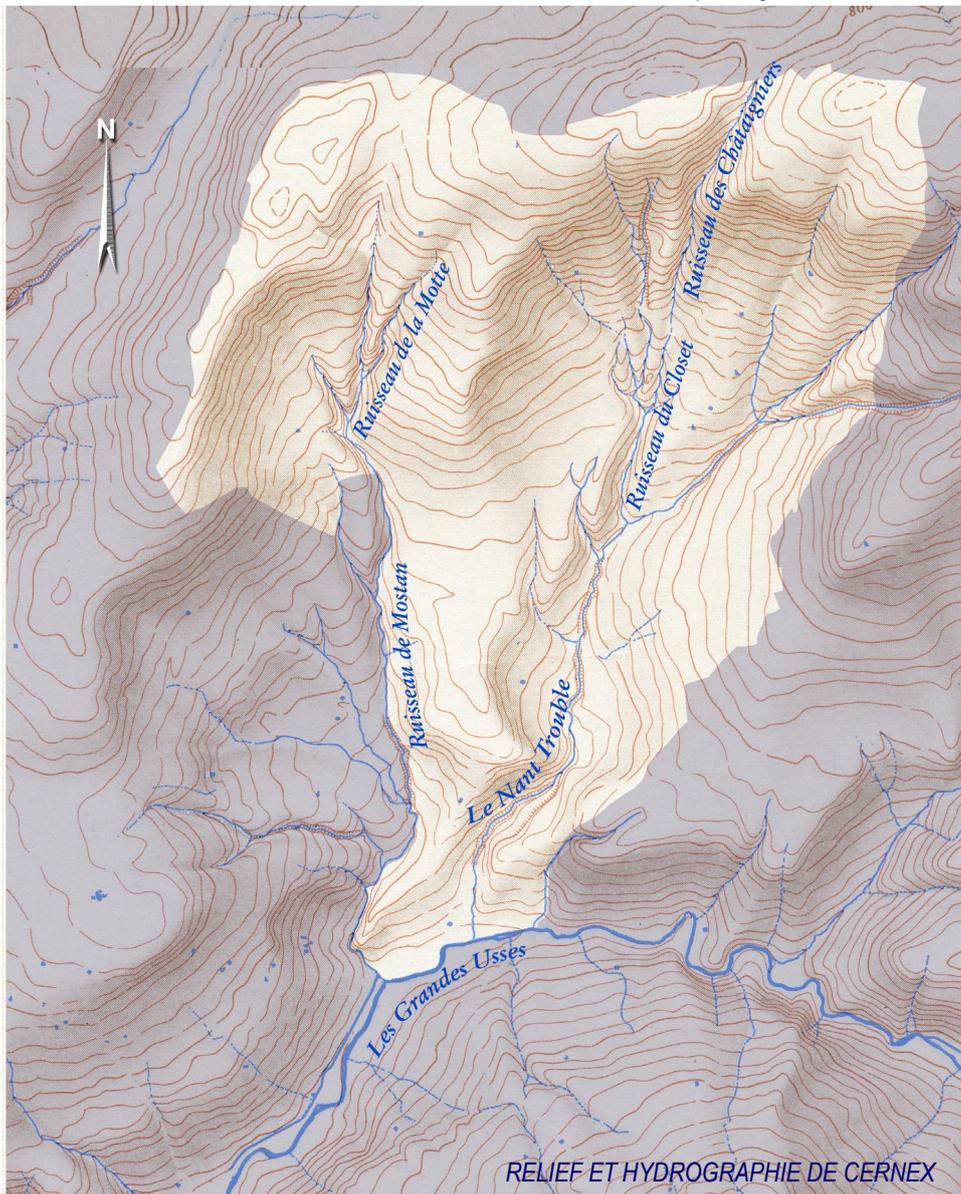
La mise à jour de la géologie et du travail de l'eau marque une première étape nécessaire, pour comprendre la genèse du site et ainsi retrouver la structure naturelle des lieux.

■ Située dans l'Avant Pays haut-savoyard, la commune couvrant 1270 ha, s'inscrit dans une sorte de cirque sculpté par



Vue du territoire communal depuis les pentes du Salève.

deux ruisseaux, le Nant Trouble et le Ruisseau de Mostan qui se jettent directement dans les Grandes Usses. Culminant



à 830 m près de la route départementale N°23 au Nord, le territoire communal descend en pente douce pour atteindre le point le plus bas de la commune au Pont Mostan (406 m).

■ Le Nord de la commune occupe un replat qui compose la ligne de partage des eaux entre le bassin versant des Grandes Usses et le bassin versant du Rhône.

Une pente relativement forte marque le rebord de cette "terrasse haute" notamment au-dessus des hameaux de Verlioz et de Cortenges. Les lieux-dit "La Crossette" et "Chez Machel" présente une configuration topographique identique à l'extrémité Nord-Ouest de la commune. Cette rupture de pente continue, qui s'étend au Nord et au Nord-Ouest de la commune, compose une succession de points de vue remarquables parcourue d'ailleurs par un sentier de grande randonnée : Le Balcon du Léman. Vue depuis le terroir communal, cette ligne de rupture compose un horizon agricole et forestier ouvert sur le ciel.

■ En descendant vers le Sud, la pente s'adoucit et devient accueillante jusqu'à former un vaste replat aujourd'hui occupé par le Bois des Moules. Le hameau de La Chapelle marque la fin du replat tandis que les pentes situées à l'aval plonge dans le talweg du Nant Trouble avant de s'adoucir au contact des Grandes Usses.

Ce profil topographique schématisé ne révèle qu'une partie du modelé du territoire communal. Dans ce vaste cirque ouvert au Sud les différents ruisseaux sont venus tailler des talwegs plus ou moins profonds. Ainsi le Nant Trouble et le ruisseau du Closet ont dessiné un vaste crêt sur lequel s'est implanté le chef-lieu. Dans une même logique, le Nant Trouble et le ruisseau de Mostan soulignent un autre crêt agricole entre La Chapelle et Longeret. Le hameau de Veysière, quant à lui, s'inscrit dans un vaste vallon ouvert et calme, limité respectivement à l'Est et à l'Ouest par le Bois Chardon et le Bois des Moules.

Cette succession de crêts, de replats et de pentes plus ou moins raides composent une entité territoriale riche, exposée essentiellement au Sud, et qui offre à la vue des horizons lointains de grande qualité.

■ Sur ce socle géologique, les différents motifs liés à l'épanouissement du milieu naturel (forêts, ripisylve...) et au développement de l'activité humaine (domaine bâti, réseaux, espace agricole ouvert...) composent une image paysagère relativement homogène et lisible. Toutefois, quelques secteurs d'urbanisation diffuse fragilise les repères paysagers ancestraux (limite bâti/domaine agricole et hiérarchie entre hameaux et chef-lieu).

Fort de ce constat, il semble utile, dans un premier temps, de décomposer l'image paysagère du site en analysant les différents modes d'occupation du sol et leur évolution durant les cinquante dernières années.

II.1.2. LE MODE D'OCCUPATION DU SOL : ÉTAT DES LIEUX ET ÉVOLUTIONS DEPUIS 1950

Le couvert végétal : état des lieux

Le couvert végétal, qui occupe aujourd'hui une grande partie du territoire communal, est représenté par plusieurs motifs

• Le bois

Représenté essentiellement par le Bois des Moules et le Bois Chardon situés de part et d'autre du vallon de Veysnières, le motif du bois constitue un repère important dans le paysage communal. La superficie de ces deux boisements, leur composition et leur situation sur des terrains à pente faible déterminent des ambiances et des usages intéressants. Par ailleurs, la rupture de pente située au Nord et au Nord-Ouest de la commune, difficilement exploitable par l'activité agri-



Vue sur le village et le Bois des Moules qui marque un vaste replat.

cole, accueille des peuplements forestiers singuliers.

• La ripisylve

La multiplicité des cours d'eau qui parcourent la commune et le profil relativement encaissé de leurs talwegs contribuent à maintenir un boisement relativement dense sur les berges. Ces ripisylves, qui accompagnent quasiment l'ensemble des ruisseaux, soulignent la présence de l'eau et favorisent la lisibilité paysagère du territoire.

• Les haies et bandes boisées

Héritées de l'activité agricole et du découpage foncier les haies constituent, encore aujourd'hui, sur certains lieux de la commune (La Crossette, Sur les Côtes, entre Cortenges et La Motte, dans le vallon de Veysnières...), des repères structurants qui agissent de plusieurs façons sur notre lecture du paysage.

En soulignant le parcellaire et la topographie du site, en donnant une échelle aux lieux, en introduisant des effets de con-





trastes et de relief sur l'espace agricole, en constituant des filtres visuels aux abords des secteurs urbanisés, les haies et bandes boisées contribuent largement à la qualité de l'identité paysagère de la commune.

• Les arbres fruitiers et les vergers

L'exposition Sud de la plus grande partie du territoire communal constitue un atout de poids pour le développement d'une arboriculture fruitière. Même si les communes voisines de Copponex et de Cercier affichent des surfaces de vergers de production nettement supérieures, Cernex reste ponctué de nombreux arbres fruitiers de plein vent qui animent à chaque saison le paysage communal.

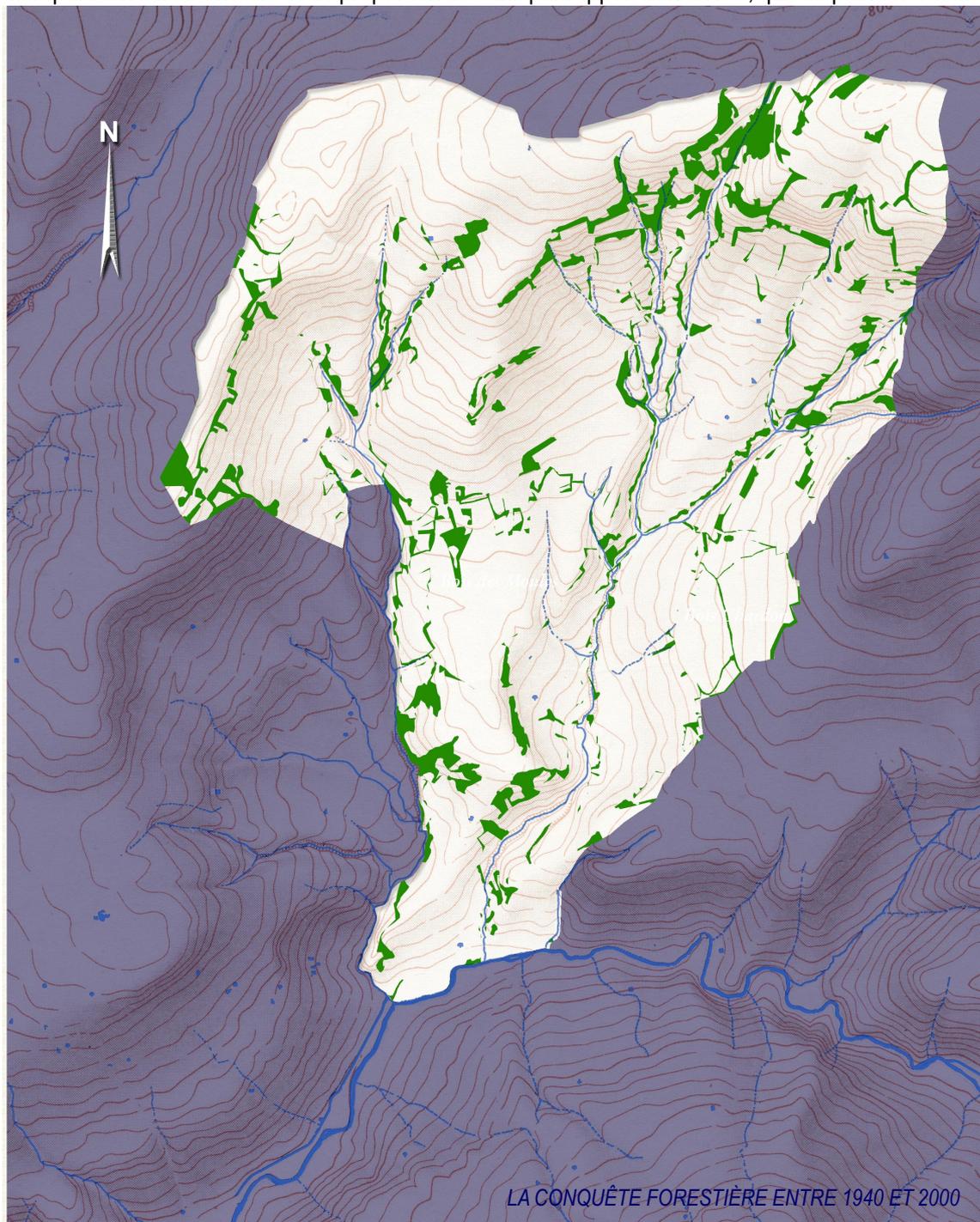
• Les champs et les prairies

La forte présence de l'activité agricole sur la commune façonne un paysage à dominante rurale où la mosaïque des champs et des prairies constitue une nappe quasi continue. Ces vastes espaces ouverts composent en fait l'essentiel de la valeur des paysages de Cernex, dans la mesure où se sont eux qui nous ouvrent des horizons visuels. Le découpage ancestral du foncier, souligné parfois par une suite de haies bocagères, ou appuyé contre une lisière forestière nette, construit une identité paysagère "authentique".

Le couvert végétal : évolution

Régi à la fois par des logiques naturelles et par l'action humaine, le couvert végétal représente une sorte de médiateur entre le milieu naturel et la "société des humains". À ce titre, il reflète particulièrement bien les interactions qui s'élaborent au sein d'un territoire habité. Depuis les années 1945-1950, les motifs paysagers liés au végétal ont évolué, tant en termes

de répartition sur le territoire et de proportion des uns par rapport aux autres, que du point de vue de leurs formes et de leur



représentation au sein de la société. Parmi ces changements, on peut noter sur le territoire de Cernex :

- **La diminution sensible des espaces agricoles ouverts** due à plusieurs facteurs :
 - Les mutations intervenues dans les modes d'exploitation agricole peuvent expliquer en partie une certaine diminution de la surface agricole utilisée.
 - Le développement de l'habitat qui s'établit quasi exclusivement sur des espaces agricoles.

Ainsi, l'urbanisation progressive des espaces agricoles ouverts cloisonne peu à peu le territoire en supprimant un grand nombre de vues, notamment aux abords

des routes qui sont le principal vecteur qui alimente notre perception paysagère du territoire.

• **L'augmentation du domaine forestier** semble conditionnée essentiellement par l'évolution des modes d'exploitations agricoles avec notamment, la mécanisation de la fauche qui entraîne un abandon progressif des fortes pentes, l'abandon du chauffage au bois ou encore la chute du prix du bois...

De l'épaississement des haies et bandes boisées à la reconquête de secteurs entiers, en passant par l'avancée régulière des lisières, l'accroissement des surfaces forestières prend différentes formes. Dans ce contexte, la commune de Cernex présente une augmentation sensible des espaces forestiers de façon relativement uniforme sur le territoire communal. Que ce soit l'abandon de pentes raides par l'agriculture (La Chapelle...), la fermeture de clairière (Bois des Moules...), ou l'épaississement progressif de certains cordons boisés, les causes de la reconquête forestière sont multiples. Toutefois, cette avancée forestière reste mesurée, d'autant plus que pratiquement aucun boisement volontaire de terres agricoles n'apparaît.

• **La disparition progressive des prés-vergers** semble d  tre à la fois au développement de l'urbanisation en p  ri  rie des hameaux existants et aux mutations de l'activité agricole.

La disparition progressive des pratiques liées à l'utilisation domestique des fruits (cidre, eau de vie...), l'arrachage des arbres devenus gênant pour le passage des engins agricoles, le tassement au pied des arbres par les troupeaux... sont autant de causes qui déterminent l'extinction progressive des vergers traditionnels. Toutefois, une activité d'arboriculture fruitière se maintient et offre aujourd'hui d'autres motifs paysagers valorisants. Le "poirier maude" ou le prunier de plein vent constituent aujourd'hui des reliques qui disparaissent peu à peu. Le développement des jardins particuliers affiche néanmoins un souci plus ou moins affirmé des habitants de recomposer leur cadre de vie avec des essences fruitières. En cela, ils semblent renouer les origines du lieu qui avait baptisé les habitants de Cernex "là Mdieu de Pr  ma", (les mangeurs de prunes)...



• **L'apparition des jardins d'agr  ments** et des espaces verts liés au développement de l'habitat apporte des formes et des motifs nouveaux dans notre paysage quotidien. La production de plantes ornementales et surtout leurs diffusions commerciales par le biais des pépinières et des jardineries ont modifié fondamentalement l'aspect des abords des secteurs bâtis. Ainsi, du jardin potager agrémenté de quelques fleurs (pivoines, iris, h  m  rocalles, lilas...) nous sommes passés au jardin d'agrément, faisant la part belle aux variétés horticoles d'arbustes, d'arbres et de conifères souvent lié à l'incontournable haie qui clos la propriété. Cette parcellisation du territoire produit aujourd'hui un "standard urbain" dont les logiques de développement ne sont



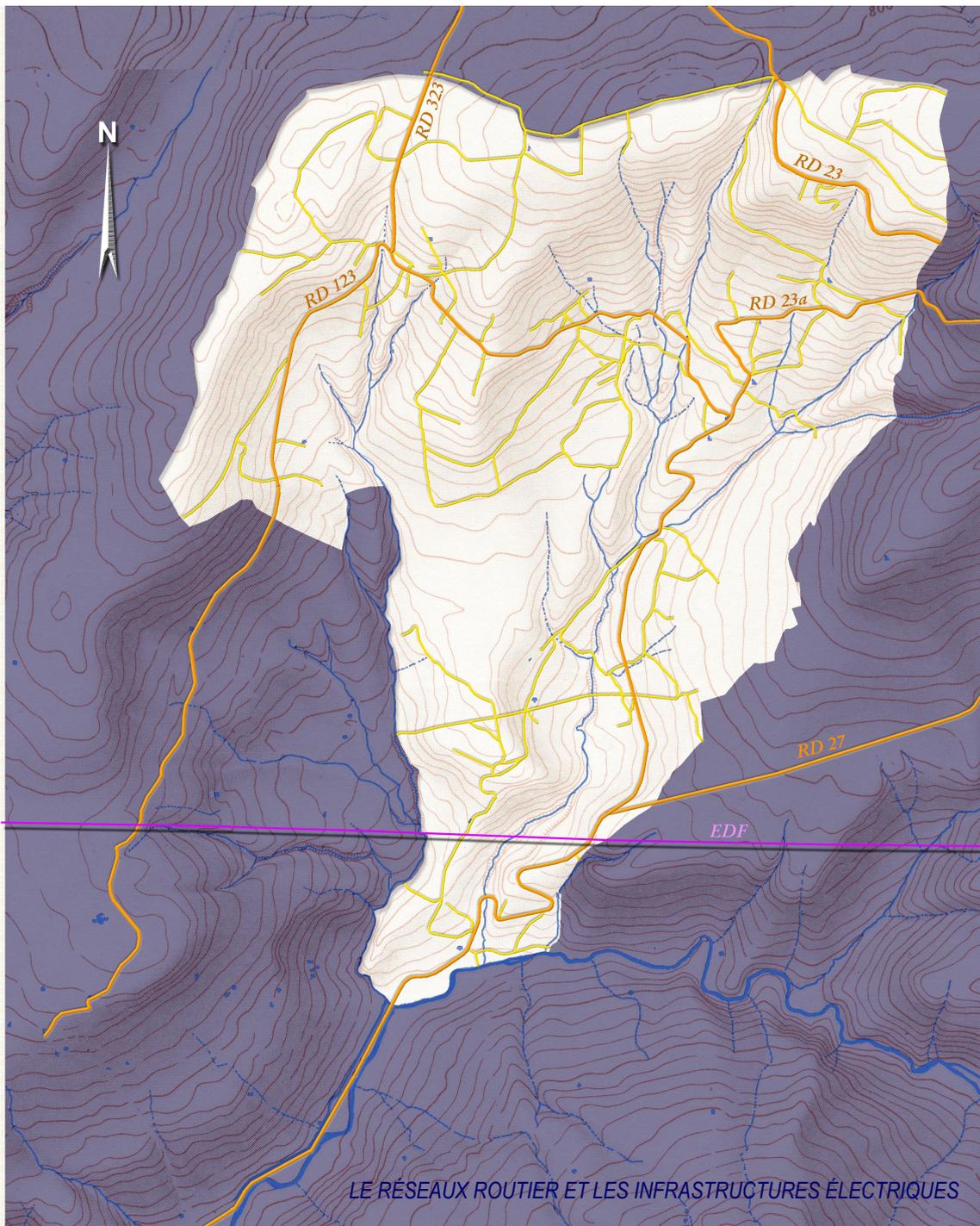
Deux images qui illustrent des manieres différentes de traiter les abords de sa maison d'habitation, et qui témoignent partiellement de la personnalité des habitants

plus toujours en adéquation avec une gestion économique et raisonnée du territoire.

Les réseaux :   tat des lieux

Les réseaux apparaissent essentiellement sous forme de réseaux terrestres (voirie) et de réseaux aériens (  lectrique, télécommunication) :

Le territoire communal est situé légèrement à l'écart (1,2km) du grand axe routier constitué par la RN 201 qui relie Annecy    Genève via Cruseilles. Ce retrait relatif conditionne une certaine tranquillité qui donne à la commune un caractère paisible.



- La RD 123 qui permet de relier le Chef-lieu à la RN508 via Marlioz et Contamine-Sarzin est une route dont le gabarit n'a subi que peu de modification et qui distille tout au long de son parcours un doux parfum de "campagne"... Son tracé situé à flanc de coteau offre de multiples paysages qui s'étendent vers des horizons lointains au Sud dans sa portion entre Cernez et La Motte, puis vers des vues à l'Est (Salève...) lorsque l'on se dirige vers Marlioz.

- La RD 23a parcourt le territoire communal du Nord au Sud en traversant le Chef-lieu. D'abord à flanc de coteau à l'aval du hameau de Verlioz où elle offre une vue admirable sur le village de Cernez,

la voie descend progressivement sur la pente agricole avant de parvenir au cœur du village annoncé par quelques constructions récentes. Là, elle coule doucement entre les maisons, passe devant l'église et atteint l'extrémité du crêt avant de former un "S" qui lui permet de rejoindre le cours du Nant Trouble.

La faible pente du fond de vallon et les ouvertures agricoles latérales offrent alors, une ambiance paisible et singulière. La traversée du hameau de Veyssières constitue la deuxième ponctuation habitée du parcours. L'espace agricole qui suit nous conduit à l'intersection avec



la RD 27. Ce point particulier, servi par une topographie remarquable, est le théâtre d'une mise en scène paysagère de grande qualité. De nouveau, la route décrit un "S" pour



venir épouser le parcours des Grandes Usse au Pont Drillot, et ne plus le quitter jusqu'au pied du Château de Sallenôves, lieu de rencontre avec la RN 508. Ce parcours, décrit certes de manière bucolique, n'en reste pas moins d'une grande qualité paysagère.

- **La RD 23** effleure le territoire communal au Nord-Est au lieu-dit Sur la Côte et parcourt la "terrasse haute" qui offre des vues larges et lointaines.

Le **réseau des voies communales**, des chemins ruraux et des circulations agricoles finit d'irriguer le territoire en assurant des liaisons plus ou moins confidentielles selon les secteurs. La route qui permet de rejoindre le hameau "perché" de la chapelle est sans doute la plus emblématique des voies communales.

Son gabarit relativement étroit, le pont sur le Nant Trouble, le passage au hameau de la Chapelle et la descente vers le Pont Drillot, composent une succession de séquences paysagères qui donnent à ce parcours une identité propre.

- **Le réseau EDF** de lignes à haute tension traverse le territoire communal au Sud, toutefois, sa présence reste relativement discrète.

Les réseaux : évolution

Lorsque l'on compare le réseau viaire de 1950 avec les tracés actuels peu de différences apparaissent. Aucune création de voirie nouvelle si ce n'est la desserte de lotissements ou de maisons individuelles. Il semble toutefois qu'un certain nombre de cheminements autrefois utilisés par l'agriculture soient peu à peu abandonnés en fonction des nouvelles habitudes de circulation et d'itinéraires plus "confortables" (route goudronnée...).

Par ailleurs, il apparaît clairement que le gabarit des voies a peu évolué. Cet état de fait, s'il peut occasionner quelques gênes sur le parcours journalier des habitants, n'en demeure pas moins une bonne manière de brider parfois la vitesse excessive de certains automobilistes. Ce dimensionnement des voiries conforte également un caractère "rural" qui fait partie intégrante de l'identité paysagère de la commune.

Dans bon nombre de communes, les requalifications de certains itinéraires routiers il y a 10 ou 20 ans, ont nié partiellement la singularité des lieux en imposant un profil en long fonctionnel au détriment des espaces, des ouvrages ou des constructions riveraines. Ce type d'atteinte n'apparaît pas à ce jour sur le territoire communal, il serait bon de maintenir cette spécificité.

Le domaine bâti : état des lieux

Le domaine bâti constitue, du point de vue du paysage, le signe le plus flagrant de la présence humaine sur un territoire. À ce titre, son omniprésence ou au contraire son absence conditionne fortement notre perception et, par voie de conséquence, notre représentation d'un endroit, d'un lieu, d'un site ou d'un territoire.

Le "domaine bâti" regroupe à la fois la construction elle-même et les espaces dont la fonction est directement rattachée à cette dernière. Le jardin d'agrément, les surfaces de stationnements, les espaces-verts sont autant de motifs qui, du point



de vue du paysage, génèrent des représentations faisant appel à des modèles directement attachés à l'architecture. Compte tenu du développement important de l'urbanisation contemporaine et de l'aspiration d'une majorité d'habitants à vivre à proximité d'espaces ou de lieux dit "naturels", il semble urgent de définir les limites de l'urbanisation que nous sommes capables d'intégrer de façon à maintenir, au sein de la commune, une représentation crédible de l'idée de nature. Certes les valeurs culturelles évoluent dans le temps, toutefois si seuls les critères économiques, fonctionnels ou environnementaux sont utilisés pour guider les choix d'urbanisation future, nous risquons fort, à terme, de produire des "lieux invivables".

Plusieurs critères peuvent être pris en compte pour l'analyse paysagère du domaine bâti :

L'implantation des constructions, en définissant une localisation dans le site et un rapport au sol particulier génère des situations multiples, ou le domaine bâti se fait discret ou au contraire ostentatoire, ou le rapport au lieu s'établit dans l'harmonie ou la confrontation...

La volumétrie des constructions institue une sorte de "hiérarchie" en jouant sur l'impact visuel du domaine bâti dans le paysage.

La typologie architecturale nous renseigne sur l'âge de la construction, sa fonction et parfois, une part de la personnalité de ses occupants...

La densité des constructions et la taille du noyau bâti nous indique enfin le statut des lieux (habitat isolé, hameau, village, bourg ...).

Dans cette logique d'analyse, le territoire communal offre des situations très variées dont l'impact dans le paysage est plus ou moins fort. Parmi ces différentes situations, on peut noter :

• Les constructions : repères patrimoniaux

- Le clocher et son église, en situant clairement le chef-lieu de la commune constitue un repère essentiel. De l'église consacré à Saint Martin et construite durant le 17ème siècle, il ne reste aujourd'hui que le chœur daté de 1646.
- L'ancienne école
- Le château

• Les constructions : repères contemporains

Les constructions contemporaines liées à l'activité agricole offre un visage plus proche des bâtiments industriels que de la ferme "traditionnelle".

La présence de ces bâtiments est d'autant plus forte dans le paysage qu'ils se situent bien évidemment dans des secteurs à vocation agricole. Dans ce domaine, il semble bien que nos représentations (ferme des années 50) soient en décalage avec la réalité contemporaine. L'évolution de notre regard porté sur ces formes bâties passe sans doute par une communication plus adaptée du monde agricole, qui limite bien souvent sa promotion aux images agraire et pastorale sans montrer "la modernité" des exploitations contemporaines. Par ailleurs, outre son volume important, l'implantation du bâti



agricole contemporain doit faire l'objet d'une attention particulière. Des situations en ligne de crête ou au sein d'un vaste tènement agricole ouvert peuvent modifier considérablement la perception d'un lieu. Ainsi, le positionnement du bâtiment agricole à l'aval du village a "effacé" le clocher lorsque l'on arrive au chef-lieu depuis Veysière. L'implantation du bâtiment agricole au sein du vallon de Veysière et les terrassements qu'il a générés ont considérablement fait évoluer l'image du vallon. Dans ce contexte, les repères contemporains liés au bâti reposent essentiellement sur les bâtiments agricoles. Toutefois, les récentes implantations de maisons individuelles marquent également le paysage communal.



Implantation agricole à l'aval du village

• Les types de tissu bâti

Le modèle de la maison individuelle (isolée ou en lotissement) constitue sans doute le motif qui s'est le plus répandu durant ces vingt dernières années. Sa présence dans le paysage est caractérisée par deux aspects principaux :

- Un bâti relativement hétérogène tant en termes de typologie architecturale que de rapport au lieu (topographie...).
- Un environnement végétal singulier où les essences horticoles voir exotiques et leurs traitements (haie...) offrent des couleurs, des textures et des ambiances standardisées, relativement éloignées des motifs déployés par la végétation indigène et les plantes traditionnellement domestiquées aux abords des fermes.

Le bâti contemporain isolé apparaît généralement aux abords de secteurs d'habitat ancien et des voies existantes. Cette forme d'urbanisation, si elle n'est pas gérée par un plan d'aménagement clair, hiérarchisé et chronologique, détruit peu à peu la cohérence paysagère en "minant" l'intégrité du domaine agricole, seul garant d'ouvertures visuelles à l'échelle du territoire.

Ainsi, au Nord du village, au Nord du hameau de Veysière le long de la RD23a, au Sud de Cortenges au lieu-dit Chez Marie, à l'amont de Chez Zaboïs sont autant de lieux dont les limites se décomposent peu à peu, brouillant du même coup la lisibilité paysagère. Cette diffusion progressive et éparse du bâti contemporain sur le terroir communal franchit certaines limites "naturelles" (cours d'eau, haie bocagère), et porte atteinte à l'intégrité du domaine agricole, sans pour autant générer de nouvelles limites cohérentes et compréhensibles à l'échelle du paysage.



Le hameau de la Motte et ses extensions contemporaines qui déstructurent peu à peu ses limites ancestrales

Le bâti ancien isolé est présent ponctuellement sur la commune, (Longeray, Chez Poncet, Chez Breton, Chez Zabois...).



Le village vu depuis Chez Breton avec en fond le Salève. Cette vue montre tout l'intérêt qu'il faudra porter à la construction d'une limite bâti valorisante



La silhouette du cœur de village : une vue vouée à disparaître...

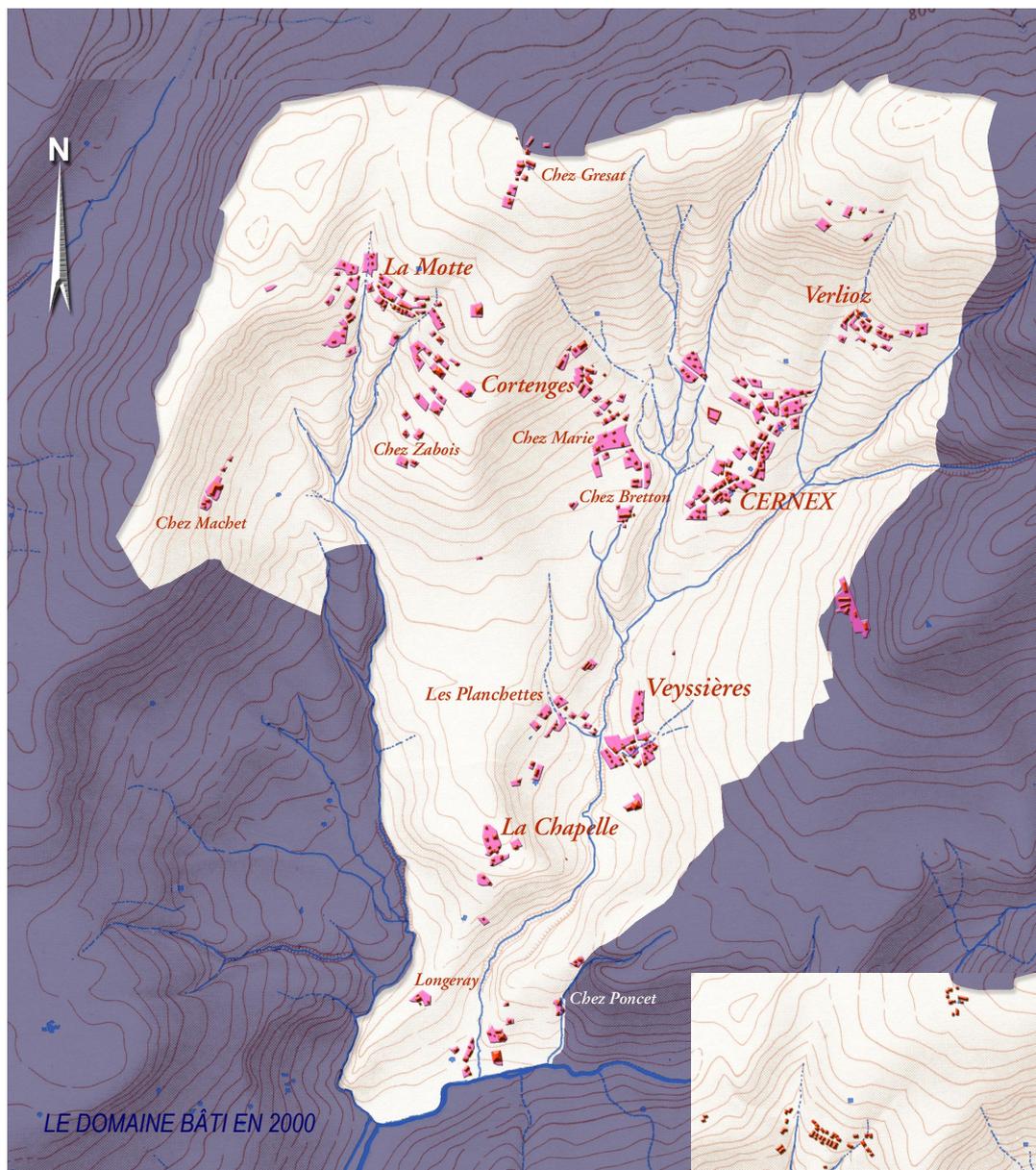
Constitués d'anciens bâtiments de ferme, encore en activité pour certains, ces repères bâtis génèrent des représentations paysagères héritées du début du siècle dernier et enracinent l'identité paysagère de Cernex dans son histoire. La juxtaposition des anciennes fermes et des "hangards" contemporains constitue également des repères importants qui témoignent avec force de la présence de l'activité agricole sur le territoire.

Le hameau ancien, perceptible dans sa forme et sa silhouette initiale, disparaît peu à peu. L'urbanisation contemporaine, en s'établissant à la périphérie de ces noyaux bâtis et en instaurant une typologie architecturale et une organisation urbaine en rupture avec les modèles ancestraux, efface ce motif de notre paysage quotidien. Cet état de fait, bien qu'il nous retire certaines images de notre passé, n'est pas une catastrophe en soi, pourvu que le modèle d'urbanisation contemporaine développé dans les lieux soit porteur de sens et de cohérence : Est-ce le cas ? là est la question...

Ainsi, le développement "en arêtes de poisson" qui s'établit à l'amont du lieu-dit "Chez Zabois" déstructure peu à peu les limites du hameau de Cortenges et affaiblit le rôle prééminent du Chef-lieu. De plus, cette urbanisation extensive éloigne les habitants des lieux d'échanges sociaux (école, mairie, commerces...) et favorise l'utilisation de la voiture.

Le domaine bâti : évolution

Durant les quarante dernières années, le développement du domaine bâti à l'intérieur de la commune a été relativement important. Les évolutions observées s'exercent à la fois sur la consommation de l'espace et sur la multiplication des



formes et des typologies architecturales.

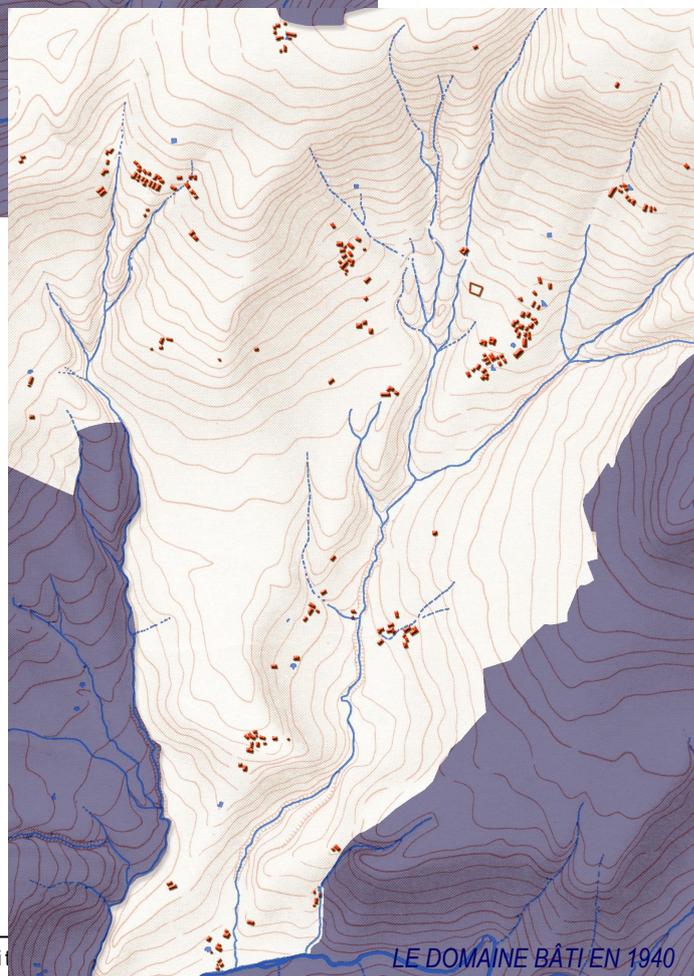
La juxtaposition des cartes de 1940 et 2000 permettent de localiser les secteurs où l'urbanisation contemporaine est la plus active :

- Aux abords de La Motte, un peu plus de 30 constructions nouvelles.
- Entre Chez Marie et Cortenges, plus de 20 constructions nouvelles.
- Aux abords du Chef-lieu, plus de 35 constructions nouvelles .
- Au lieu-dit Vers le Bas, environ 7 constructions nouvelles autour d'un bâtiment ancien isolé.
- Veyssières, Le Moulin, Les Planchettes, une

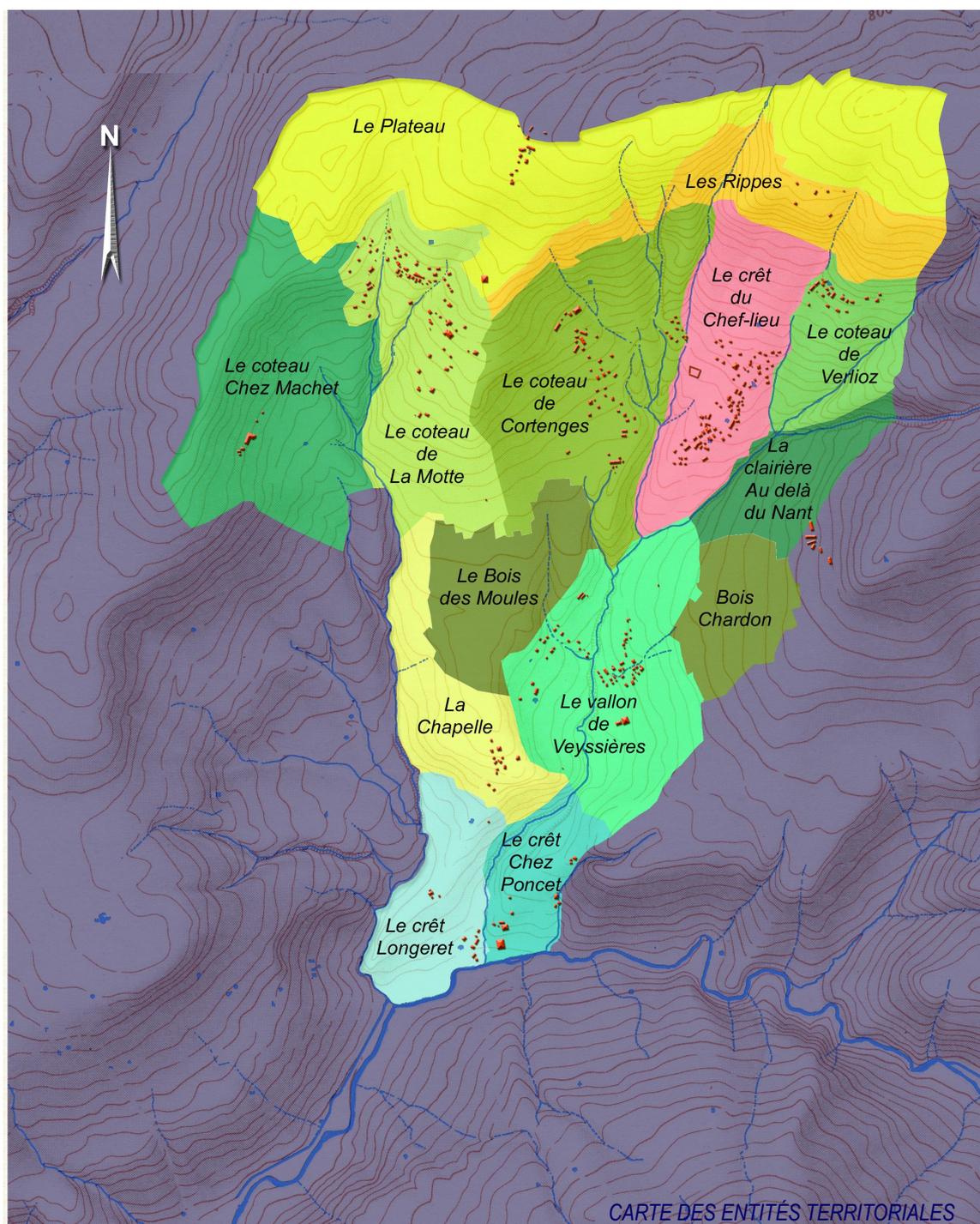
vingtaine de construction nouvelles.

■ Ainsi, l'urbanisation contemporaine s'est appuyée essentiellement sur les noyaux bâti ancien à quelques exceptions près : Les lieux-dits de Chez Marie et l'amont de Chez Zabois dessine une urbanisation qui rompt avec la structure bâtie ancienne. Le développement "en arêtes de poisson" aux abords d'une voie existante et dans le sens de la pente, introduit un nouveau motif bâti dans le paysage communal.

■ En effet, si le Chef-lieu affiche également une structure longitudinale qui se développe dans le sens de la pente, la densité du tissu bâti et le rapport à la voie principale est tout autre. Dans le cas du village, les constructions s'ouvrent sur la voie lui donnant ainsi un statut de rue, alors que dans le cas des lotissements contemporains, les maisons se placent si possible en retrait de la voie en s'isolant bien souvent derrière une haie.



LES ENTITÉS TERRITORIALES



■ La commune de Cernex couvre un espace au relief plus ou moins accidenté qui génère des ensemble territoriaux sensiblement différents. Ces entités territoriales, dont les caractéristiques sont liées d'une part à la géographie du site, et d'autre part à la nature de l'activité humaine, composent néanmoins un paysage dont les caractéristiques restent relativement homogènes. Quelques singularités apparaissent toutefois aux yeux du visiteur :

- **La terrasse agricole supérieure** que nous nommerons "Le plateau", s'ouvre sur de larges horizons où les plans successifs conduisent le regard vers des contrées lointaines. La position dominante de cet espace offre également des vues plongeantes sur le territoire communal. À l'inverse, cet espace construit l'horizon Nord de la commune en dessinant une ligne qui s'appuie tantôt sur la frondaison des arbres, tantôt sur le tracé régulier des prairies et des champs.
- **Les coteaux de La Motte et de Cortenges** proposent des ambiances similaires constituées d'une mosaïque de parcelles agricoles parfois bordées de haies bocagères. L'urbanisation contemporaine donne à ces deux coteaux une nouvelle image dont les limites restent, en l'état actuel, incertaines et peu cohérentes.
- Le coteau de Chez Machet occupe une place singulière dans le terroir communal. Son exposition à l'Est, sa structure bocagère importante et l'unique ferme qui ponctue cet espace donne au lieu un parfum de campagne "préservée" où l'activité agricole reste dominante.



• **Le Vallon de Veyssières** constitue une entité forte dont les limites sont clairement établies. La topographie, en composant une sorte d'espace "en creux", donne à ce site et aux lieux qui le composent une relative autonomie par rapport au reste du territoire communal.

• **Le crêt du Chef-lieu** constitue un lieu privilégié, en équilibre entre le Nant Trouble et le ruisseau du Closet. Cet espace longitudinal qui se développe dans le sens de la pente, est conforté par le tissu bâti qui semble obéir, jusqu'à présent, à la même dynamique. La densification de ce pôle de vie et surtout la composition des limites bâtie Nord, Est et Ouest est sans doute l'enjeu paysager des prochaines années.



Le coteau de Cortenges

• **La clairière Au-delà du Nant** est en marge de l'identité paysagère communale et "appartient" d'avantage au hameau de Saint Symphorien sur la commune voisine.

• **Le Bois de Moules et le Bois Chardon**, qui s'étend par ailleurs sur la commune voisine, composent deux repères importants dans l'image paysagère de la commune. Leur position quasi symétrique par rapport au tracé du Nant Trouble, leur superficie imposante à l'échelle de la commune en font des espaces de nature privilégiés.

• **L'éperon de la Chapelle** qui domine le vallon de Veyssière et le cours du Nant Trouble forme, tout comme le vallon de Veyssière, un lieu relativement autonome que l'on atteint principalement en franchissant des ruptures de pentes. Cette position dominante affirmée, qui a sans doute joué dans les choix ancestraux d'implantation, reste toutefois discrète dans la mesure où les pentes raides périphériques s'enrichissent peu à peu en enfermant progressivement ce point de vue remarquable.

• **Le Crêt Longeret et le Crêt de Chez Poncet** regroupent le même type d'ambiances et de motifs paysagers qui en font des lieux à la fois ouverts sur le versant opposé (rapport Est/Ouest) et sur les horizons Sud plus ou moins lointains. Le cours des Grandes Usse baigne le pied de ces crêts en composant une atmosphère fraîche de fond de vallée.



Un regard au Sud à la sortie du village...

LES REPRÉSENTATIONS

■ “Image mentale d’un objet donné”, “image graphique, picturale”, voici sans doute les deux définitions du dictionnaire qui correspondent le mieux au sens du mot “représentation” lorsque l’on aborde le thème du paysage.

Ainsi, après avoir examiné le mode d’occupation du sol et son évolution, après avoir défini un certain nombre d’entités paysagères, il reste à aborder les différentes représentations que le territoire communal a été capable de générer au fil du temps.

■ En fait, la commune de Cernex ne possède pas ou peu de motif paysager unique capable de générer une identité paysagère forte, reconnue au-delà des frontières communales.

Cette constatation ne veut pas dire que le paysage communal n’est pas de grande qualité. Cela signifie simplement qu’il n’est pas “remarquable” dans le sens premier du terme. Et d’ailleurs, bon nombre de communes de l’Avant-Pays ont du mal à “se faire remarquer” face aux motifs emblématiques du paysage haut-savoyard (Mt Blanc, Lac d’Annecy, Lac Léman...).

■ Cette valeur de “paysage ordinaire” qui pourrait qualifier la commune de Cernex, est délicate à prendre en compte lors de l’élaboration d’un plan d’aménagement global.

En effet, le fait d’habiter un lieu nous empêche parfois de le “voir”. Ces qualités deviennent peu à peu naturelles, ces horizons qui s’offrent à nous de manière quotidienne, deviennent banals, et la qualité des paysages qui nous entourent semble immuable. Cette accoutumance progressive de nos sens vis-à-vis de notre cadre de vie est susceptible de nous faire oublier les valeurs paysagères qui fondent l’identité de notre lieu de vie.

Dans ce contexte, il semble indispensable de définir les enjeux paysagers susceptibles de guider et d’infléchir les choix futurs d’aménagement et de développement.

LES ENJEUX

Définir des enjeux paysagers reste une tâche très délicate, dans la mesure où il semble nécessaire d'anticiper les évolutions de notre société en se plaçant simultanément sur deux plans :

- Un plan physique défini par des logiques d'aménagement du territoire qui génèrent des formes et des espaces palpables, fonctionnels...
- Un plan intellectuel, où les repères culturels constituent autant de filtres capables de conditionner notre "vision" du territoire.

Dans la mesure où nous sommes bien incapable de décrire quelles seront nos références culturelles d'ici vingt ans, (ce qui était jugé comme "beau" hier ne l'est pas forcément aujourd'hui mais le redeviendra peut-être demain...), il semble qu'il soit judicieux de se positionner d'une part en fonction des valeurs culturelles contemporaines (de façon à être compris par la majorité de la population), et d'autre part, dans le cadre de principes d'aménagement dit "durable" afin de pérenniser notre système de développement sans détruire notre capital.

La perception d'un même territoire par chacun d'entre nous et la multiplicité des représentations paysagères qui en découle montrent à quel point ce domaine est subjectif.

La définition des enjeux liés à la perception du cadre de vie passe donc également par la construction collective d'une "vision du territoire".

Cette vision collective du territoire, pour être efficace et infléchir certains choix doit être lisible par le plus grand nombre, et s'appuyer sur des motifs et des "émotions paysagères" facile à appréhender.

Parmi ces motifs paysagers, on peut citer :

LA LIMITE DE L'URBANISATION : SITUATION ET STATUT

Le fait de différencier sur un fond cadastral les futures fonctions de chacun des espaces qui composent le territoire induit inévitablement le tracé de limites.



Si ces lignes sont relativement faciles à mettre en place sur le papier, leurs statuts et leurs valeurs paysagères au sein du territoire ne se construisent pas aussi aisément.

Les limites dessinées par la topographie (ligne de crête), l'hydrographie (le ruisseau de la Madeleine), la forêt sont directement dépendantes des conditions naturelles (nature géologique, qualité des sols, type de climat...). L'activité agricole, hormis les cultures "hors sol" et les élevages en batterie, ne peut ignorer bien longtemps le fonctionnement du milieu naturel auquel elle est liée. C'est pourquoi,

l'ensemble des motifs paysagers, attachés à ces différentes composantes de notre territoire, garde une certaine cohérence "naturelle" et forme une structure paysagère lisible et généralement valorisante.

En revanche, les limites dessinées par l'urbanisation contemporaine, dégagées des contraintes de sol par les avancées techniques et technologiques, ne dépendent plus que de la volonté humaine et des critères économiques. Lorsque l'on connaît les possibilités de "divagation" de ces deux critères, il n'est pas très surprenant que l'on découvre aujourd'hui une certaine anarchie dans nos paysages fortement urbanisés.

Dans ce contexte, le choix des futurs espaces à urbaniser et leurs limites devront être fixés en tenant compte de plusieurs critères si l'on veut tenter de rétablir une certaine cohérence paysagère.

Parmi ces critères, on peut citer :

- La prise en compte du relief naturel qui est susceptible de composer, particulièrement en zone accidentée, différents plans visuels permettant de mettre en scène notre cadre de vie.
- La prise en compte du temps qui passe permettant de fixer une chronologie de développement et ainsi éviter que la maison individuelle, positionnée en bord de zone constructible, ne soit isolée pendant vingt ans au milieu des champs...
- La définition d'un statut clair de la limite lui permet d'acquiescer, au fil du temps, une valeur reconnue par la majorité des habitants. L'utilisation de limites naturelles, (rupture de pente, bord de ruisseau...) quand cela est possible, ou la définition d'une fonction (route, chemin...) constituent des pistes intéressantes...
- Penser autrement en inversant les hiérarchies et en accordant aux terrains agricoles une valeur supérieure à celle des terrains constructibles. Cette utopie, fondée sur un certain bon sens qui veut que les premiers besoins que nous ayons à satisfaire sont manger et boire, permet de réfléchir en désignant, non plus les terrains à bâtir, mais ceux qui doivent rester inconstructibles.

Ces quatre critères, qui peuvent sans doute être enrichis, permettent déjà de fixer des limites plus claires du point de vue du paysage. Toutefois, la situation et le périmètre ne suffisent pas à garantir une certaine harmonie paysagère, la forme que l'on va générer intervient également sur la valeur de nos représentations.

• LA FORME URBAINE : ENTRE HIÉRARCHIE, HARMONIE ET ÉCHELLE

Les questions de forme sont toujours délicates à appréhender dans la mesure où leur jugement fait appel à des critères



Le village de Cernex, une limite amont qui se décompose...

subjectifs liés à l'expérience et aux références culturelles de chacun des individus.

L'essaimage, apparemment anarchique, du bâti sur les coteaux est difficile à valoriser du point de vue du paysage pour plusieurs raisons :

- Il efface les hiérarchies et introduit une nouvelle échelle dans notre rapport au territoire. La lecture hiérarchisée du village de Cernex, des hameaux (Cortenges, La Motte, Berlioz, Veyssières, La Chapelle) puis des différents lieux-dits (Chez Machet, Chez Zaboïs, Chez Poncet, Chez Marie...) tend à disparaître au profit d'une urbanisation continue qui lie les pôles bâtis anciens.

■ Il consomme essentiellement de l'espace agricole par "petites" parcelles disséminées. Cette forme d'urbanisation, guidée longtemps par des opportunités foncières et économiques, affaiblit considérablement l'intégrité du domaine agricole et par la même occasion les capacités d'adaptation des agriculteurs aux marchés dont ils dépendent. Cette analyse est sans doute un peu rapide et caricaturale, mais il n'en demeure pas moins qu'à l'heure de la mécanisation des tâches, un domaine continu de dix hectares semble plus "rentable" à exploiter que dix parcelles d'un hectare. Cette "parcellisation" de l'agriculture au sein d'un tissu urbain produit également des changements dans notre perception et nos représentations. Du statut de coteaux agricoles, nous glissons doucement vers des représentations qui s'apparentent plus à l'échelle du "Parc urbain". Ne parle-t-on pas aujourd'hui, pour désigner les agriculteurs, de "jardinier du paysage". L'ambiguïté que couvre le terme de "jardinier", entre producteur de fruits et légumes et gardien d'un espace de repos et d'ornements, en dit long sur notre difficulté à définir aujourd'hui le statut de l'activité agricole.

Dans ce contexte, deux conceptions du territoire sont susceptibles d'émerger :

■ Un schéma où "le domaine agricole" qui couvre l'essentiel du territoire communal devient "le jardin agricole" introduisant du même coup de nouvelles représentations, et de nouvelles relations entre les espaces...

■ Un schéma où le domaine agricole actuel est maintenu, et où la limite d'urbanisation est fixée au plus près de l'urbanisation existante, de façon à densifier les pôles bâtis existants, avant d'imaginer une possible extension sur les espaces agricoles ou forestiers.

Cette schématisation est sans doute un peu tranchée, mais en matière de paysage, "le consensus mou" semble produire plus d'endroits déstructurés que de lieux porteur d'une identité paysagère valorisante.

• **LES PARCOURS ROUTIERS : ENTRE FONCTION DE TRANSIT ET ESPACE PUBLIC**

L'ensemble du réseau viaire, qu'il soit représenté par des sentiers, des chemins ou des routes, constitue à la fois un motif et un vecteur de paysage.

Entre les fonctions d'accueil des moyens de transport et son statut d'espace public donnant à voir un paysage, la route est un enjeu fondamental pour produire, demain, un cadre de vie et un paysage de qualité.

Dans cette logique, le maintien de séquences routières aux caractéristiques variées (ambiance de village, de rase campagne, de balcon...) est un point fondamental si l'on veut fabriquer à terme des représentations du territoire (paysage) quotidiennement attractifs.

■ On peut noter que le réseau viaire de Cernex reste aujourd'hui en parfaite adéquation avec l'image des lieux. Les hiérarchies sont respectées, les routes départementales affichent un gabarit adapté, alors que les voies communales conservent leur "caractère d'antan" qui participe grandement à la perception des lieux traversés.

Le respect de la topographie naturelle (équilibre des déblais/remblais à l'échelle du site...), la qualité des ouvrages de franchissement des ruisseaux (réalisation de pont plutôt que buse et remblaiement grossier...) constituent des qualités non négligeables des routes de Cernex. Les mises "aux normes" parfois



hâtives de certaines séquences routières pour répondre à un problème fonctionnel ponctuel peuvent parfois aboutir à des points noirs paysagers. La vigilance dans ce domaine reste de mise, d'autant plus que le territoire de Cernex reste aujourd'hui relativement indemne de ce type de "déravage". Dans ce cadre, les caractéristiques des dessertes des nouvelles zones d'urbanisation sont à définir clairement (statut piéton/auto, limite urbaine, polyvalence ou non des usages avec l'agriculture...).

La mise en place d'un réseau de cheminements piétons et/ou cycles confortables et sécurisés est également un enjeu important. Dans la mesure où des pôles de vie se développent en dehors des limites du Chef-lieu (La Motte, Cortenges, Berlioz...), un réseau de chemins piétons pourrait être mis en place en réactivant l'utilisation d'un certain nombre de chemins existants (chemin rural de Sous Berlioz, chemin de Champ Rue, chemin rural dit des Esserts...).

• **LES ESPACES AGRICOLES OUVERTS : ENTRE LIEU DE PRODUCTION ET URBANISATION POTENTIELLE**



■ À une latitude où, naturellement, la forêt domine, l'activité agricole a ouvert l'essentiel des vues qui nous permettent aujourd'hui d'admirer de larges panoramas.

Aujourd'hui, à la dynamique forestière qui avait jadis couvert l'ensemble de ce territoire, se substitue la dynamique urbaine. Or, bien que les motifs et les formes engendrés ne possèdent quasiment pas de points communs, les effets en termes d'ouverture visuelle sont parfois identiques. L'absence de perspective large et lointaine se retrouve à la fois en forêt et dans les lotissements contemporains (haies privatives, clôtures...).

■ La commune de Cernex échappe, pour l'instant à cette privatisation du paysage dans la mesure où se conjuguent une très forte présence de l'activité agricole et un relief qui ouvre de larges vues sur l'horizon.

Cette réalité a été "écornée" à l'amont du lieu-dit "Chez Zabois" en développant un principe d'urbanisation extensif très consommateur d'espace agricole. Du point de vue du paysage, il serait sans doute bon, qu'à l'avenir, ce type de tissu bâti soit proscrit.

■ Par ailleurs, la modernisation de l'agriculture a conduit à produire des modèles architecturaux proches des bâtiments liés à l'activité industrielle (volume imposant, charpente et bardage métallique...). Cette typologie architecturale liée à des impératifs fonctionnels et économiques, introduit dans le paysage, de nouveaux motifs parfois difficiles à intégrer dans notre perception bucolique des lieux. La localisation des nouveaux bâtiments (espace ouvert, ligne de crête...), leur inscription sur le terrain (déblais/remblais...), la nature et la teinte des matériaux de bardage (bois ou métal) et de toiture (tôles ou tuiles), sont autant de facteurs qui interviennent sur la qualité paysagère du projet architectural.



Cette carte fixe quelques-uns des enjeux paysagers.

- *Les surfaces jaunes représentent les espaces agricoles présentant une forte sensibilité paysagère.*
- *Les lentilles rouge symbolisent les secteurs bâtis*
- *Les deux disques verts marquent les deux bois emblématique de la commune.*
- *Les différentes flèches symbolisent le réseau de relations entre les différents milieux forestiers, agricoles qu'il faut maintenir si l'on tient à conserver une véritable biodiversité et un environnement de qualité.*

Paysage de Cernex, entre urbanisation et activité agricole, comment trouver l'équilibre ?



Si les enjeux paysagers constituent un élément à prendre en compte lors de l'élaboration de la stratégie de développement et d'aménagement de la commune de Cernex, ils sont surtout susceptibles d'agir comme des révélateurs d'incohérence ou d'harmonie de l'image actuelle du territoire.

Si l'on considère que la valeur paysagère d'un territoire est directement liée aux représentations véhiculées par les habitants et les visiteurs, on peut en déduire que là où le cadre de vie est jugé agréable par ses habitants, le paysage produit est valorisant.

En conséquence, la qualité du cadre de vie est un élément essentiel dans le processus de production de paysage habité valorisant. Cet état de fait impose donc que les critères environnementaux, définis notamment dans le cadre de plan de développement et d'aménagement durable, soient pris en compte.

À ce titre, le respect et la gestion des zones naturelles d'intérêts écologiques (ZNIEFF, biotope, couloir écologique, ripisylve...), et la mise en place de principes de développement de l'activité humaine respectueux de l'environnement, (qualité de l'air, de l'eau, du sol, de l'ambiance sonore, traitement des déchets, principe de réversibilité...) constituent l'un des fondements d'une identité paysagère riche et valorisante.

C h a p i t r e I I . 2 :

C A D R E P H Y S I Q U E , G E O L O G I Q U E E T H Y D R O L O G I Q U E

II.2.1 LE MILIEU PHYSIQUE

La commune de CERNEX est située sur la pente Sud du Mont Sion. Son altitude s'échelonne de 406m au Pont Mostan à 810m Chez Gresat.

La commune est sillonnée par de nombreux ruisseaux : Ruisseau des Châtaigniers, Nant Trouble, ruisseau de Mostan, qui convergent vers les Usses au Pont Drillot au Sud de la commune.

Le relief vallonné est entrecoupé de nombreux talwegs correspondant au réseau hydrographique très serré. La partie aval de la commune est fortement entaillée par ce réseau et notamment par le torrent des Usses. Les pentes sont fortes.

Le chef-lieu et les hameaux sont donc plutôt implantés sur la partie haute du territoire moins pentue. Ils se sont développés le long des voies qui traversent la commune: RD23 et RD123 ainsi que la RD23a qui serpente de l'amont à l'aval jusqu'au Pont de Drillot en direction de Frangy.

(voir à ce titre le diagnostic paysager)

II.2.2 GÉOLOGIE ET HYDROLOGIE (d'après le livre blanc du district rural de Cruseilles)

Des formations tertiaires et quaternaires viennent masquer les calcaires jurassiques supérieurs qui constituent le support. Il s'agit de molasses tertiaires, terrains détritiques formés de grés à ciment calcaire argileux et de formation quaternaire qui viennent masquer les molasses en place : moraines présentant des caractéristiques argileuses et alluvions glaciaires qui jalonnent les versants Sud de la montagne de Mont Sion.

Les conséquences sur l'hydrologie sont les suivantes :

- Les molasses et les moraines qui sont à dominante argileuses sont peu perméables ; les moraines renferment des nappes de faible capacité alimentées directement par l'infiltration ; les circuits d'eau se font selon les chenaux plus graveleurs.
- Les écoulements sont relativement limités et sont difficilement séparables des venues d'eau dans le substratum molassique.

II.2.3. ÉLÉMENTS GÉNÉRAUX DE L'ENVIRONNEMENT

Les milieux naturels sensibles sont aujourd'hui menacés par la pression de l'urbanisation (étalement urbain, disparition des espaces agricoles, périurbanisation). L'information et la sensibilisation semblent aujourd'hui peu développées sur les valeurs paysagères, naturelles et culturelles de ces espaces et sur leurs spécificités par rapport aux territoires voisins.

Les milieux naturels de CERNEX constituent des éléments fondateurs de l'identité locale. Pour autant aujourd'hui la qualité et la diversité de cette richesse patrimoniale sont à préserver, et à valoriser.

Les richesses encore intactes dépendent d'un ensemble de facteurs plus ou moins liés les uns aux autres dont il convient de rappeler les données suivantes :

- **Facteurs climatiques**

Dans la région, un climat tempéré à tendance continentale domine, caractérisé par un fort contraste thermique entre l'été et l'hiver, et par la présence de pluies régulières. Les vents généralement faibles ont une prédominance Nord- Nord/Est.

■ Facteurs géologiques

L'ordonnement géologique en présence (moraines présentant des caractéristiques argileuses et alluvions glaciaires qui jalonnent les versants Sud de la montagne de Mont Sion) ont mis en place un paysage en mosaïque regroupant des milieux naturels divers.

■ Facteurs hydrogéologiques

Les cours d'eau qui traversent la commune aboutissent aux Grandes Usses. Il convient donc de maintenir une qualité d'eau optimale.

Ces cours d'eau sont de plus soumis à des risques de divagation et d'instabilité des berges. Tous les ruisseaux, même les plus petits, doivent donc être maintenus à l'air libre et leur ripisylve être protégée. En outre il convient de prévoir un recul de 10 mètres pour toute construction ou tout remblai.

II.2.4 LES GRANDS MILIEUX NATURELS

■ Organisation générale des milieux naturels

D'une altitude comprise entre 400m et 800m, la commune est globalement exposée au Sud. Son relief, assez chahuté, présente de nombreux vallons et de petits ravins.

L'espace boisé représente une surface de 270 ha. 2 zones compactes se distinguent: le bois des Moules et le bois Chardon. Les autres boisements sont plus ténus et occupent des fonds de vallons ou bordent les ruisseaux. Il faut noter l'existence de nombreux vergers à proximité des habitations et le grand nombre de haies ou d'arbres d'alignement.

Le reste de l'espace est occupé par des terrains agricoles. Ainsi nombreuses sont les parcelles cultivées et les prairies de fauches et de pâtures.

De nombreux ruisseaux sillonnent la commune. Le principal demeure de Nant de Trouble dont l'intérêt piscicole et halieutique est marqué. D'autres ruisselets, parfois asséchés drainent le Nord et l'Ouest de la commune. Il s'agit des ruisseaux du Closet, des Châtaigniers, de Mostant, et de Sargeu. Ils se caractérisent par un cours relativement propre où peu de dépôts d'ordures sont à déplorer. Ces différents cours d'eau coulent vers le Sud et se jettent dans la rivière des Usses, à proximité du Pont de Drillot.

■ Le bois de Chardon, les Moules et boisement divers

Ces bois sont principalement constitués d'épicéas, de chênes et de frênes, auxquels on peut ajouter quelques zones de pins sylvestres disséminées dans le bois de Chardon. Ils occupent des secteurs assez accidentés et sont le refuge où le milieu de vie de nombreuses espèces (renards, sanglier...). De plus leur intérêt paysager est indéniable; ils sont donc à conserver.

■ Pinède des Mouilles

Ce petit secteur fort pentu, compris entre deux bras du Nant Trouble, est formé de bouquets de pins sylvestres voisinant avec quelques pâtures abandonnées. Sur ce terrain, une flore différente se développe et l'ensemble est quelque peu embroussaillé. Ce milieu abrite de nombreux oiseaux et crée un paysage qui diffère des boisements alentours.

■ Fond de vallon au Sud de la chapelle

Cette zone située entre Longeret et la Fourche est une petite dépression embroussaillée où émergent quelques bouquets de bouleaux et de saules. Là encore, une richesse avifaune est présente. L'existence dans le centre de cette dépression, d'un petit secteur inondé, en fait un lieu original qui doit être protégé.

■ Les haies, les ripisylves et les arbres d'alignement

Sur l'ensemble de la commune, un important paysage bocager se rencontre. Des haies et des arbres d'alignement bordent de nombreuses parcelles agricoles. En plus de leur rôle de brise-vent et de leur intérêt esthétique, les haies

abritent de nombreuses espèces animales. Ainsi une avifaune diversifiée apprécie ce type d'environnement: buses grives, mésanges. Il serait tout à fait souhaitable de conserver ces zones.

II.2.5 LES RICHESSES NATURELLES

Les zones de sensibilité écologique sont assez nombreuses et diversifiées à CERNEX. Le territoire est encore largement dominé par les espaces naturels et agricoles, contrastés et passablement occupé et (ou) utilisé par l'homme.

Les Z.N.I.E.F.F. (zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique)

Les ZNIEFF sont répertoriées par l'Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de la région Rhône-Alpes. Le type correspond au niveau de protection.

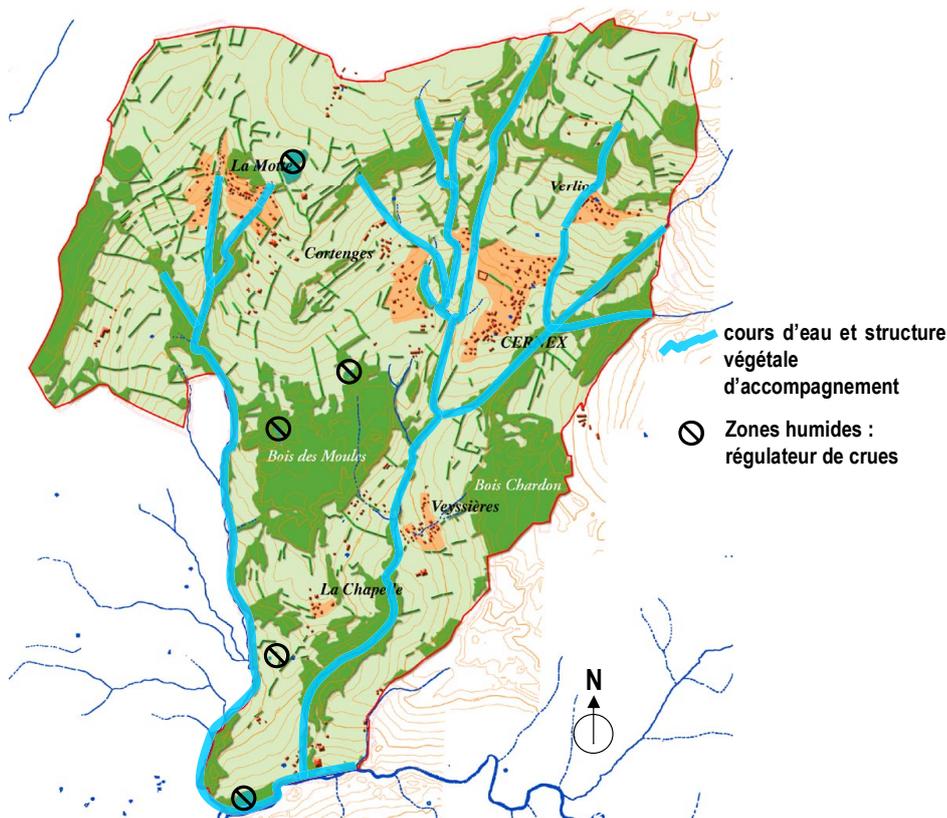
La commune n'est pas concernée par des Z.N.I.E.F.F.

Les zones humides

La Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt a recensé 5 zones humides sur le territoire de CERNEX. Cet inventaire réalisé sur l'ensemble du département de la Haute-Savoie, s'inscrit dans le cadre de la loi sur l'Eau dont les dispositions visent à «assurer la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et zones humides». Ces milieux ont été préservés par des mesures adaptées, notamment par un zonage spécifique (Ns) dans le Plan Local d'Urbanisme.

- La zone humide dite Le Pont de Drillot Sud-Ouest,
- La zone humide dite La Mote Nord-Est,
- La zone humide dite Champs de Mars,
- La zone humide dite Longerêt Nord,
- La zone humide dite La Sauffaz,

Carte des structures environnementales



II.2.6 LES RISQUES NATURELS

La commune de CERNEX est soumise aux risques naturels de mouvements de terrains et d'inondations. Pour autant, la commune n'est pas dotée d'un Plan de Prévention des Risques. En revanche, les services de l'Etat ont élaboré un dossier synthétique d'Information Préventive des Populations sur les Risques Majeurs. Ce document, consultable en mairie, a pour but d'informer la population sur les risques auxquels elle peut être exposée et lui indiquer comment elle peut se protéger pour agir de façon raisonnée et responsable.

■ Les mouvements de terrain et les chutes de pierres

La commune de CERNEX est affectée principalement par les phénomènes d'instabilité des berges des ruisseaux qui se manifestent par des glissements de terrain. Sur le territoire communal, les nombreux ruisseaux font un travail d'affouillement des berges et destabilisent le pied de celles-ci. Les chutes de pierres sont peu présentes. (Voir à ce titre la carte des phénomènes naturels annexée au dossier de PLU)

■ Manifestations torrentielles et zones humides

On rencontre différents degrés de manifestations torrentielles sur le territoire communal. Ces cours d'eau peuvent également être à l'origine de phénomènes d'érosion et d'instabilité des berges. Les zones humides ne présentent pas de risque en elles-mêmes, mais peuvent être une source de mouvements de terrains potentiels ou une contrainte dans l'optique d'un aménagement futur. (Voir à ce titre la carte des phénomènes naturels annexée au dossier de PLU)

Les risques naturels ont été pris en compte dans le cadre de la révision du PLU lorsqu'ils ont été recensés comme étant susceptibles de mettre en péril la sécurité des personnes, ou entraîner des dommages importants aux diverses installations et propriétés.

SYNTHÈSE, ENJEUX ET PERSPECTIVES DE L'ANALYSE PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE :

Synthèse du diagnostic paysager

- **Un territoire fortement marqué par la topographie et l'hydologie.**
- **Un couvert végétal représenté par de nombreux motifs (bois, ripisylves, haies et bandes boisées) qui constituent des repères structurants et qui agissent de plusieurs façons sur la lecture du paysage.**
- **La diminution sensible et progressive des espaces agricoles ouverts (qui s'explique par le changement des modes d'exploitations et du développement de l'habitat) et l'augmentation du domaine forestier.**
- **Une organisation urbaine principalement guidée au gré des opportunités foncières et des formes urbaines dont l'architecture est plus ou moins bien intégrée aux structures bâties existantes.**

Enjeux et perspectives issus du diagnostic paysager

Il s'agit de prendre en compte, dans le projet de développement communal, des principales caractéristiques paysagères du territoire à conserver, à mettre en valeur ou à protéger. Dans un souci de cohérence et de lisibilité il conviendra autant que possible de s'appuyer sur des limites clairement identifiables (haies, bandes boisées, coupures naturelles etc.) mais aussi de veiller aux formes urbaines à mettre en oeuvre dans les différents hameaux.

Synthèse du diagnostic environnemental:

- **Un relief marqué par les espaces naturels structurants:** Le relief est vallonné et entrecoupé de nombreux talwegs correspondant au réseau hydrographique important et très serré. Ces éléments sont d'autant plus importants en partie aval de la commune.
- **Une richesse de milieux naturels porteurs de l'identité locale:** Elle se manifeste par la présence de larges domaines boisés (Le bois de Chardon, les Moules), de nombreux ruisseaux et ruisselets, vergers, arbres d'alignement et de haies.
- **5 zones particulièrement sensibles :** 5 zones humides ont été recensées sur le territoire communal
- **La présence de risques naturels :** La commune connaît essentiellement des phénomènes de glissements de terrains et de crues torrentielles.

Enjeux et perspectives issus du diagnostic environnemental:

Il s'agit de prendre en compte, dans le projet de développement communal, les risques naturels présents et les spécificités environnementales en fixant des objectifs forts de protection et de mise en valeur de l'environnement et du paysage. L'objectif est de garantir la pérennité des éléments environnementaux par une identification sur le plan de zonage et une réglementation appropriées à chaque site recensé.

Chapitre 11.3 : OCCUPATION HUMAINE

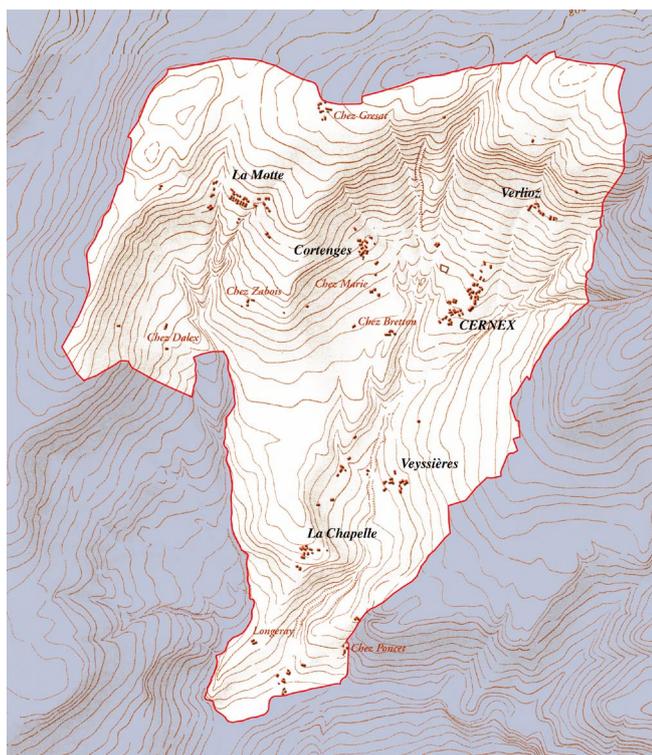
II.3.1 OCCUPATION DE L'ESPACE ET FORMES URBAINES ACTUELLES

La structure de la partie urbanisée de la commune de CERNEX est très spécifique. **Le chef-lieu est reconnaissable**, les hameaux sont répartis de façon équilibrée sur le territoire communal et **l'urbanisation récente est disséminée sur le territoire parfois sans support urbain traditionnel**.

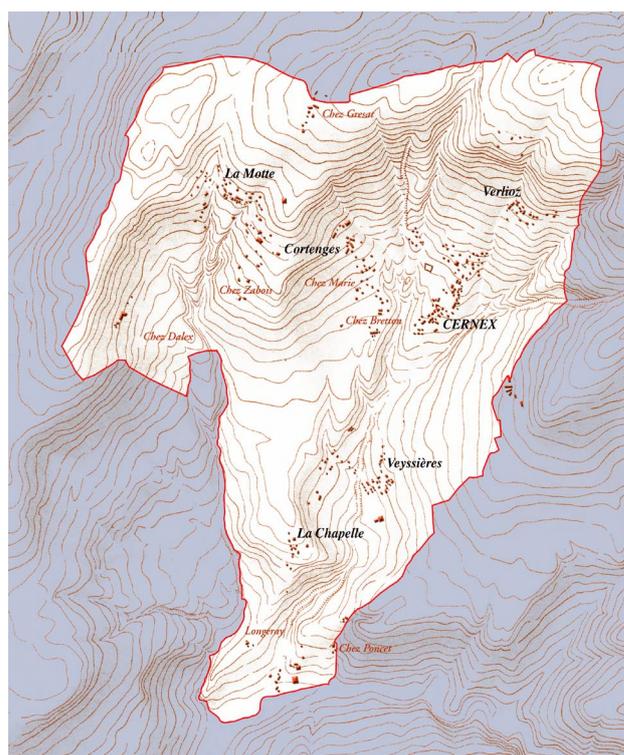
L'économie agricole est à l'origine de cette organisation spatiale. Les hameaux se caractérisent par une urbanisation très groupée (constructions souvent continues, denses et dont les façades définissent l'espace public réel ou apparent). Les témoins de cette organisation existent au chef-lieu et à La Motte (voir à ce titre le diagnostic paysager).

L'urbanisation traditionnelle s'est réalisée sous forme linéaire le long des voies (chef-lieu, La Motte, Cortenges) avec une structure dense. **A l'opposé, l'urbanisation récente s'est développée presque uniquement sous la forme d'habitat individuel (voir à ce titre chapitre I.3) sur de grandes parcelles éloignées du groupement d'habitat traditionnel**. Certains pôles urbains n'ont parfois aucun lien avec une structure originelle (Les Planchettes). Cependant, le chef-lieu a su garder son rôle fédérateur notamment avec le maintien de services à la population (mairie, école...).

Villages, hameaux et lieux-dits en 1940: une densité relative



Villages, hameaux et lieux-dits en 2000: un étalement destructurant



- **Le chef-lieu : un bâti ancien comme repère historique qui fonde l'identité du village et dont le rôle central est à conforter.**

Son bâti traditionnel a pour singularité de s'être développé de façon linéaire mais surtout dans le sens de la plus grande pente. Contrairement à cet habitat dense, celui plus récent s'est décliné sous la forme d'habitat individuel (notamment au Nord). La structure récente du chef-lieu a tendance à se disperser le long des voies en suivant un mode linéaire.

La présence de services ainsi que la rénovation/extension de l'école conforte encore la centralité du chef-lieu, de même que la présence de l'église et du château affirme sa prééminence sur les autres hameaux de la commune.

Le bâti ancien du chef-lieu de CERNEX



L'enjeu du développement urbain du chef-lieu consiste à lui conférer un certain dynamisme permettant de l'identifier comme un véritable pôle de centralité. La diversité dans les formes urbaines et la complémentarité des fonctions (équipements publics, commerces de proximité, aménagements urbains des lieux publics...) doivent être recherchées. En ce sens, il doit être le lieu prioritaire de densification de l'habitat. Les secteurs d'urbanisation futur devront transcrire une lisibilité urbaine cohérente.

■ Les hameaux : des pôles de centralité à déterminer et des limites à réinventer.

Les hameaux se sont développés selon les mêmes principes que le chef-lieu avec cependant quelques particularités suivant les lieux.

De façon générale :

À l'instar du chef-lieu, les hameaux de CERNEX s'organisent le plus souvent sur la base d'une structure ancienne caractérisée par un habitat traditionnel très dense composé de maisons regroupées. Les constructions récentes ce sont majoritairement implantées de façon dispersées, le long des voies existantes et en fonction de la vue selon une logique purement individuelle.

La structure urbaine récente (maisons individuelles sur de grandes parcelles) tend peu à peu à fermer les axes de vision et conduit à la perte de l'élément d'attractivité principale de la commune : la vue sur le grand paysage. Les limites claires entre les espaces urbains et les espaces naturels sont peu perceptibles et semblent peu à peu dissoudre la cohérence historique d'ensemble.

D'autres hameaux éparses, plus récents, se sont développés sans lien apparent avec les structures anciennes et sont parfois relativement isolés des pôles principaux.

Les hameaux traditionnels les plus structurés : les pôles secondaires

Il s'agit des hameaux de La Motte, Verlioz, Cortenges, Veyssières et La Chapelle.

Ce sont les hameaux les plus développés de la commune après le chef-lieu. Ils se caractérisent par une structure bâtie centrale traditionnelle de quelques bâtiments mais surtout par un étalement urbain de l'habitat individuel important au gré des opportunités foncières sur des parcelles importantes sans véritables limites claires et cohérentes avec les espaces naturels et agricoles environnants.

L'enjeu est donc de contenir l'urbanisation, de densifier afin de permettre d'asseoir le rôle central du chef-lieu et ainsi d'éviter l'étalement urbain qui dénature et consomme l'espace naturel et agricole environnant. Les formes urbaines devront être adaptées au contexte bâti et en cela se caractériser par de l'habitat intermédiaire permettant de faire le lien entre l'habitat individuel et traditionnel, et de diversifier l'offre de logement.

Les autres hameaux de la commune: les secteurs excentrés

Il s'agit des hameaux de Chez Gresat, Les Planchettes, Les Curtils, Champs Bossu, Chez Breton

Ce sont des hameaux peu denses, excentrés, et dont le développement n'apparaît pas souhaitable, en raison de leur éloignement des pôles d'urbanisation, et pour certains pour répondre aux dispositions relatives à la loi montagne. L'enjeu dans ces secteurs est de permettre une évolution mesurée du bâti existant (extension mesurée, annexes, etc).

Le hameau de Chez Gresat ne connaît pas de développement car il est conditionné par les périmètres de protections de capatges.

Forme urbaine et perception des hameaux: la question de la diversité, de la densité bâtie, et des limites



■ Il est donc nécessaire de s'orienter vers un développement cohérent avec un centre dense, véritable lieu de polarité, et des hameaux satellites secondaires de confortement, dont les limites de développement sont à mesurer au regard des perspectives de développement démographique, des réseaux et de la préservation des paysages.

Cette ambition oblige à repenser les formes urbaines à mettre en oeuvre (habitat collectif horizontal et habitat collectif intermédiaire accueillant peu de logements), et à attirer l'attention sur les réseaux et les équipements à réaliser à court, moyen et long terme.

Du point de vue paysager, il est nécessaire d'anticiper les effets de l'urbanisation afin de pérenniser l'équilibre entre les espaces urbains, naturels et agricoles, et de qualifier les limites entre espace public et espace privé.

SYNTHÈSE, ENJEUX ET PERSPECTIVES DE L'ANALYSE DE L'OCCUPATION HUMAINE**Synthèse du diagnostic sur l'occupation humaine :**

- La structure urbaine de CERNEX se compose d'un chef-lieu bien identifié et de hameaux plus ou moins structurés. Cette structure connaît depuis quelques années un développement important de l'habitat individuel avec une tendance à la dispersion sur les espaces agricoles et naturels environnants. Cette urbanisation le plus souvent détachée des pôles princio, construite au gré des opportunités foncières, ne permet plus de comprendre l'organisation et la lisibilité des fonctions urbaines.
- Le Chef-lieu dispose de potentialités de structuration qu'il convient d'organiser afin d'asseoir sa centralité.
- Certains hameaux périphériques plus récents sont san lien avec les pôles principaux et secondaires.

Enjeux et perspectives issus du diagnostic de l'occupation humaine :

En matière d'occupation de l'espace, il s'agit pour CERNEX :

- De recentrer et de structurer prioritairement l'urbanisation du pôle principal et des pôles secondaires recensés,
- De définir les formes urbaines à mettre en oeuvre en lien avec la structure bâtie existante en vue d'assurer une diversification de l'habitat et des fonctions urbaines.
- De définir des limites d'urbanisation cohérentes s'appuyant sur des éléments clairement identifiables (voiries, chemins, limites naturelles, etc).

PARTIE III

les objectifs du PLU

C h a p i t r e I I I . 1 :

L E S O B J E C T I F S D U P L U

P O U R E T A B L I R L E P A D D

III.1.1 MAITRISER L'URBANISATION

- Prévoir une évolution encadrée et maîtrisée du développement démographique.
- Rééquilibrer les zones urbaines de développement en économisant le foncier dans un souci de cohérence et d'aménagement qualitatif du cadre de vie : un pôle principal de développement (le chef-lieu), des pôles secondaires de densités variables (les hameaux principaux historiques),
- Dynamiser et renforcer le Chef-Lieu par des opérations nouvelles de formes diversifiées. Le recentrer, ancrer son coeur de village par la mise en place d'équipements et commerces de proximité (réflexion sur la mixité et la densification),
- Situer stratégiquement les futurs équipements nécessaires aujourd'hui et à prévoir pour demain,
- Promouvoir sur l'ensemble des secteurs de développement, d'une part, de nouvelles formes urbaines économe en foncier, et d'autre part, la mixité sociale (mettre en place des réponses publiques ou privées alternatives pour permettre aux jeunes, aux jeunes couples ou aux revenus modestes d'accéder à un logement au regard des coûts du foncier dans le département).

II.1.2 AMELIORER LES CIRCULATIONS PAR UN MEILLEUR MAILLAGE

- Améliorer le maillage des voiries communales structurant en tenant compte des liaisons intercommunales et recherchant la lisibilité et la sécurité des parcours (réflexion à mener sur les emplacements réservés),
- Aménager qualitativement la traverse du centre village afin de maîtriser les déplacements et la vitesse des véhicules.

II.1.3 GERER ET VALORISER LES PAYSAGES ET L'ENVIRONNEMENT

- Intégrer la problématique des risques naturels dans la problématique de développement,
- Classer certains éléments du paysage comme relevant des spécificités de l'identité locale,
- Valoriser et protéger les sites et bâtiments patrimoniaux tout en leur permettant d'évoluer,
- Prendre en compte et protéger les sites écologiquement sensibles (zones humides, ripisylves, boisements).

III.1.4 DEVELOPPER L'ECONOMIE

- Prendre en compte, dans toutes ses dimensions, l'activité agricole en lui permettant de garder une place active sur le territoire communal (protéger les sièges d'exploitations pérennes, les surfaces agricoles indispensables, les lieux de passages et gérer les règles de réciprocité),
- Répondre à la gestion intercommunale qui est d'accueillir les structures industrielles sur le site d'Allonzier-la-Caille.
- Maintenir sur le territoire communal des structures artisanales liés aux services et aux bâtiments.

C h a p i t r e I I I . 2 :

I N C I D E N C E S D E S O R I E N T A T I O N S D U P L A N S U R L E T E R R I T O I R E C O M M U N A L

L'adoption de ces grands objectifs pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a des conséquences sur le zonage de la commune ; le territoire communal étant partagé en 4 catégories de zones :

1. Les zones urbaines :

Ua (le pôle principal : chef-lieu et les pôles secondaires : hameaux), Uac (pôle urbain principal et secondaire assainissement collectif obligatoire), Uai (pôle urbain principal et secondaire assainissement individuel obligatoire), Ub (confortement immédiat des pôles), Ubc (confortement des pôles assainissement collectif obligatoire), Ubi (confortement des pôles assainissement individuel obligatoire), Uc (périphérie / habitat pavillonnaire), Ucc (secteur de transition assainissement collectif obligatoire), Uci (secteur de transition assainissement individuel obligatoire), Ue (pôles d'équipement public) et Uxei (secteur mixte activités/équipements assainissement individuel obligatoire).

2. Les zones à urbaniser :

1AU(i) (zones d'urbanisation futures à ouverture immédiate sous respect des règles de la zone urbaine correspondante / des orientations d'aménagement si elles existent)

2AU (zones d'urbanisation futures à ouverture à long terme par décision du Conseil Municipal et modification ou révision du PLU)

3. Les zones agricoles :

A avec un sous secteur Ap (agricole à valeur paysagère)

4. Les zones naturelles et forestières :

N (naturelles et forestières), avec les sous secteurs Nb (naturel bâti), Nbc (naturel bâti à constructibilité limitée), Nh (naturel historique), Ns (Naturel sensible) et Ne (naturel équipement public).

III.2.1 LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont des zones déjà urbanisées, à dominante résidentielle ou accueillant des équipements, des services ou des activités.

■ La zone Ua, comprend le pôle principal et les pôles secondaires (le Chef-lieu, La Motte, Verlioz, La Chapelle, Veyssière)

C'est une zone à caractère principal d'habitation, de services, de commerces de proximité et de petit artisanat non nuisants et non polluants. La zone Ua englobe les centres anciens de la commune, ses extensions ou confortements immédiats. La densité y est recherchée tout en maintenant la cohérence des formes urbaines en présence.

La zone Uac correspond aux secteurs où le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire et pour laquelle l'urbanisation est conditionnée au raccordement à ce réseau et du respect des dispositions réglementaires de la zone.

La zone Uai correspond aux secteurs où le raccordement à un dispositif d'assainissement autonome est obligatoire et pour laquelle l'urbanisation est conditionnée au raccordement à ce réseau et du respect des dispositions réglementaires de la zone.

Dans les annexes sanitaires concernant cette zone il est stipulé que :

- « *Pour toute nouvelle construction : (sur toute parcelle vierge classée U au PLU)*

La totalité du dispositif d'assainissement non collectif (fosse septique, filtre à sable, tranchées de dissipation) doit être implanté à l'intérieure de la superficie constructible, dans le respect des normes et règlements en vigueur. (Celui-ci ne peut être implanté sur des parcelles dites naturelles, agricoles ou non constructibles).

→ En cas d'espace insuffisant, le permis de construire peut être refusé.»

■ **La zone Ub, comprend les secteurs de confortement des pôles les plus importants (le chef-lieu et La Motte). C'est aussi une zone de transition entre les secteurs urbains (Ua) et les secteurs pavillonnaires plus récents (Uc).** Tout comme la zone Ua, c'est une zone à caractère principal d'habitation, de services, de commerces et d'artisanats non nuisants et non polluants, englobant les nouveaux quartiers mitoyens (dits de **première couronne**) aux centres anciens. Elle est donc également équipée ou équipable à court ou à moyen terme.

Cette zone ayant pour vocation d'entourer les zones centrales les plus denses, elle peut également accueillir des logements **de type petits collectifs horizontaux assurant la continuité des formes bâties avec la zone centrale.**

La zone Ubc correspond aux secteurs où le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire et pour laquelle l'urbanisation est conditionnée au raccordement à ce réseau et du respect des dispositions réglementaires de la zone.

La zone Ubi correspond aux secteurs où le raccordement à un dispositif d'assainissement autonome est obligatoire et pour laquelle l'urbanisation est conditionnée au raccordement à ce réseau et du respect des dispositions réglementaires de la zone.

Dans les annexes sanitaires concernant cette zone il est stipulé que :

- « Pour toute nouvelle construction : (sur toute parcelle vierge classée U au PLU)
La totalité du dispositif d'assainissement non collectif (fosse septique, filtre à sable, tranchées de dissipation) doit être implanté à l'intérieure de la superficie constructible, dans le respect des normes et règlements en vigueur. (Celui-ci ne peut être implanté sur des parcelles dites naturelles, agricoles ou non constructibles).
→ En cas d'espace insuffisant, le permis de construire peut être refusé.»

■ **La zone Uc comprend les secteurs périphériques d'urbanisation récente. C'est la zone urbaine la moins dense. Elle accueille des secteurs d'habitat individuel et groupé.**

C'est une zone à caractère principal d'habitation, de bureaux et de services. Cette zone effectue l'interface entre le secteur urbain et les secteurs naturels et agricoles qu'il convient de protéger.

La zone Ucc correspond aux secteurs où le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire et pour laquelle l'urbanisation est conditionnée au raccordement à ce réseau et du respect des dispositions réglementaires de la zone.

La zone Uci correspond aux secteurs où le raccordement à un dispositif d'assainissement autonome est obligatoire et pour laquelle l'urbanisation est conditionnée au raccordement à ce réseau et du respect des dispositions réglementaires de la zone.

Dans les annexes sanitaires concernant cette zone il est stipulé que :

- « Pour toute nouvelle construction : (sur toute parcelle vierge classée U au PLU)
La totalité du dispositif d'assainissement non collectif (fosse septique, filtre à sable, tranchées de dissipation) doit être implanté à l'intérieure de la superficie constructible, dans le respect des normes et règlements en vigueur. (Celui-ci ne peut être implanté sur des parcelles dites naturelles, agricoles ou non constructibles).
→ En cas d'espace insuffisant, le permis de construire peut être refusé.»

■ **La zone Ue est une zone d'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif à vocation sportive, d'enseignement, culturelle ou de loisirs.**

■ **La zone Uxei** est une zone mixte d'accueil d'équipements publics et d'établissements artisanaux. Cette zone a pour objectif de favoriser le développement d'établissements artisanaux dont les activités sont incompatibles avec les zones urbanisées (nuisances routières, sonores, etc).

La zone Uxei correspond aux secteurs où le raccordement à un dispositif d'assainissement autonome est obligatoire et pour laquelle l'urbanisation est conditionnée au raccordement à ce réseau et du respect des dispositions réglementaires de la zone.

Dans les annexes sanitaires concernant cette zone il est stipulé que :

- « *Pour toute nouvelle construction : (sur toute parcelle vierge classée U au PLU)
La totalité du dispositif d'assainissement non collectif (fosse septique, filtre à sable, tranchées de dissipation) doit être implanté à l'intérieure de la superficie constructible, dans le respect des normes et règlements en vigueur. (Celui-ci ne peut être implanté sur des parcelles dites naturelles, agricoles ou non constructibles).
→ En cas d'espace insuffisant, le permis de construire peut être refusé.»*

III.2.2 LES ZONES A URBANISER

■ **Les zones 1AU** indiquée et **2AU** comprennent les secteurs d'urbanisation future.

La zone est 1AU indiquée, lorsque les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone : les orientations d'aménagement particulières (si elles existent) et le règlement définissent les conditions d'aménagement.

Les zones est 2AU, lorsque les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone : leur ouverture est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

■ **6 zones 1AU(i)** sont présentes sur le territoire communal : ces secteurs ont pour objectif d'assurer de façon cohérente le développement futur de la commune.

Pour chaque secteur, les occupations et utilisations du sol admises sont celles de la zone urbaine correspondante :

- 1AUac voir les règles de la zone Uac
- 1AUbc voir les règles de la zone Ubc
- 1AUbi voir les règles de la zone Ubi.

■ **6 zones 2AU** sont présentes sur le territoire communal : ces secteurs ont pour objectif d'assurer de façon cohérente le développement futur de la commune.

Au chef-lieu :

■ 2 zones 1AUac (1AUac1 et 1 AUac3 - réglementation de la zone Uac) qui vont conforter la densification du coeur de village et d'autre part l'installation de petits commerces, services de proximité et équipement publics. Au regard des enjeux de développement pour le chef-lieu, la municipalité a souhaité définir sur ces 2 zones des orientations d'aménagement définissant plus précisément l'organisation et la composition du bâti, du maillage voirie/piéton/stationnement/espaces publics. Dans la zone AUac3 la commune souhaite accueillir des commerces et des services au rez-de-chaussée des logements donnant sur l'espace public afin de créer de la vie au coeur même du chef-lieu.

■ 1 zone 1AUbc (réglementation de la zone Ubc / assainissement) : c'est la partie du confortement à l'entrée Est du coeur de village qui est en attente à court terme du réseau collectif d'assainissement.

■ 3 zones 2AU s'inscrivent dans le chef-lieu de CERNEX. Ce classement résulte de :

- La nécessité de réguler de façon progressive le développement du chef-lieu dans le temps en cohérence avec les besoins qui se feront sentir en terme d'équipements, de petits commerces, de services et de logements.
- La nature du réseau viaire à proximité qui ne permettrait pas d'absorber l'importance de l'urbanisation si l'ouverture était immédiate.

La municipalité souhaite que ces zones soient destinées à l'accueil de logements collectifs et intermédiaires permettant de faire le lien entre les secteurs urbains de proximité, ainsi que de commerces et d'équipements de proximité. L'importance des tènements nécessitera la réalisation d'orientations d'aménagement faisant le lien entre ces zones et le centre ancien.

■ 1 zone 2AU s'inscrit au nord du chef-lieu de CERNEX. Ce classement résulte de :

- La nécessité de permettre aux artisans locaux de rester ou de s'implanter sur le territoire communal.
- La nature du réseau viaire à proximité qui ne permettrait pas l'aménagement de la zone si l'ouverture était immédiate.

La municipalité souhaite que cette zone soit destinée à l'accueil d'entreprises artisanales ne pouvant s'intégrer dans les zones d'habitat en raison des nuisances qu'elles pourraient générer. Compte tenu de la sensibilité du secteur, l'urbanisation de la zone nécessitera la réalisation d'orientations d'aménagement et l'intervention d'un paysagiste. Certaines orientations sont d'ores et déjà retenues :

- Maintenir des séquences visuelles sur le grand paysage depuis la RD
- Maintenir un dégagement visuel dans le virage de la départementale
- Créer une zone tampon plantée entre la future zone d'activités et la zone d'habitat afin de favoriser «la greffe» de cette zone d'activités sur le chef-lieu.

(Voir à ce titre l'esquisse d'intention page suivante).

La Motte :

■ 3 zones 1AUb (1AUbc4, 1AUbc5 et 1AUbi6 - réglementation de la zone Ub) qui doivent permettre la densification du deuxième pôle de la commune. La réglementation applicable à ces zones permet la réalisation de formes intermédiaires entre l'habitat individuel et le petit collectif.

- la zone 1AUbi6 : réglementation de la zone Ubi / assainissement individuel obligatoire.
- les zones 1AUbc4 et 5 : réglementation de la zone Ubc / assainissement collectif obligatoire.

Sous-Cortenges :

1 zone 2AU «termine» le hameau de Sous-Cortenges. Ce classement résulte de la nécessité de fixer des limites claires d'urbanisation, à terme, du secteur.

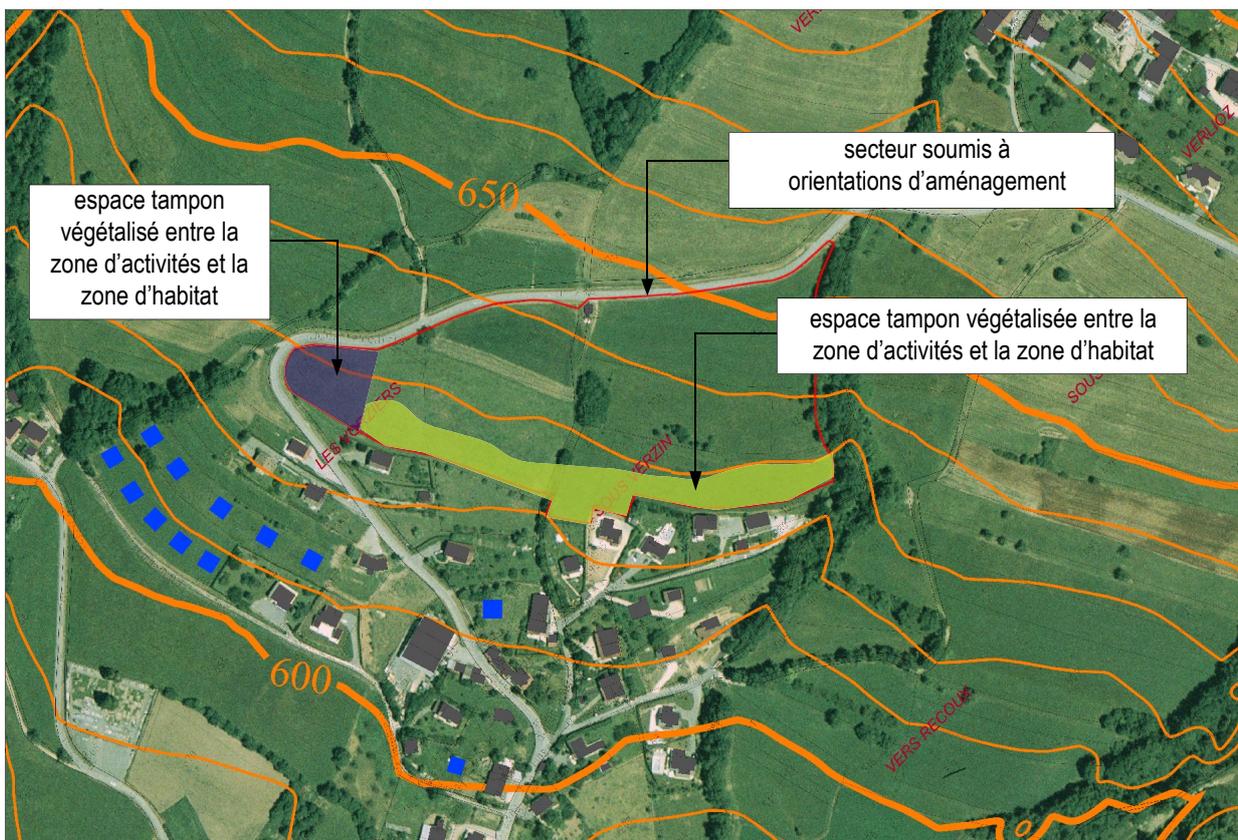
La municipalité souhaite que ce secteur soit destiné à l'accueil d'un habitat individuel confortant le pôle existant.

Veysièrre :

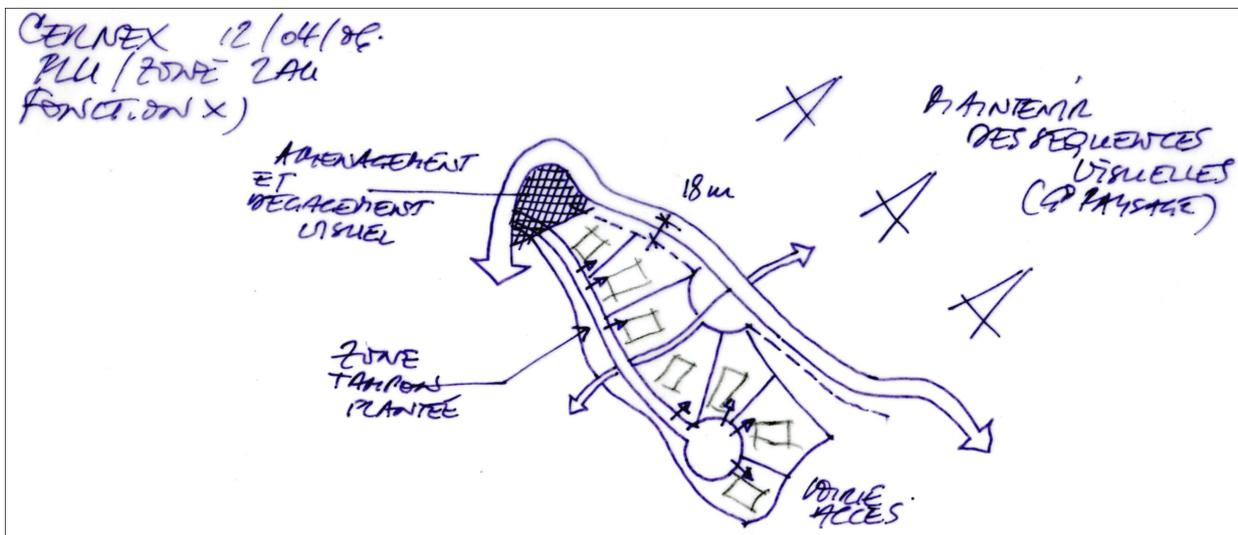
1 zone 2AU prolonge le hameau de Veysièrre. Ce classement résulte de la nécessité de fixer des limites claires d'urbanisation, à terme, du secteur pavillonnaire s'appuyant sur des limites naturelles (bande boisée).

La municipalité souhaite que ce secteur soit destiné à l'accueil d'un habitat individuel et intermédiaire confortant l'urbanisation existante.

Zone 2AU du chef-lieu destinée à recevoir la zone d'activités artisanales



Localisation de la future zone d'activités du chef-lieu



Esquisse d'intention pour l'aménagement de la future zone d'activités du chef-lieu

III.2.3 LES ZONES AGRICOLES

■ La zone A comprend les secteurs dans laquelle l'agriculture justifie d'une protection particulière. La zone A comprend un sous secteur Ap (à valeur paysagère) dans lequel les constructions liées à l'activité agricole sont interdites pour des motifs paysagers. ;

La zone A a pour but de maintenir et favoriser l'agriculture et de garantir le caractère agreste actuel de la zone, dans laquelle sont autorisées toutes les pratiques liées aux activités agricoles. Cette zone ne sera pas équipée pour les usages autres que ceux indispensables à l'activité agricole et à certains équipements publics. Par exception, seules peuvent être admises les constructions dont l'implantation dans la zone est reconnue indispensable à l'activité agricole et justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation, sur la base de critères précisés dans le Rapport de présentation et sous réserve d'une localisation adaptée au site.

Les conditions et critères relatifs aux possibilités d'édifier des constructions liées à l'activité agricole en zone A sont les suivants :

Afin de préserver les espaces naturels et ruraux, la zone agricole est par nature inconstructible.

Cependant, des dérogations pourront être accordées si les constructions sont jugées indispensables à l'activité agricole et justifiées par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation.

Les caractères de « justifié et indispensable » seront appréciés par rapport aux critères de l'exploitation agricole telle que définie ci-après :

- Unité économique dirigée sous forme individuelle ou collective ayant une activité de production agricole correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal, générant des revenus professionnels,
- Et détenant :
 - . des bovins (équivalents 10 UGB)
 - . ou 25 chèvres laitières – ou 25 brebis laitières avec transformation du lait sur l'exploitation
 - . ou 50 brebis-mères,
- Et justifiant d'une exploitation au moins égale à une demie SMI (surface minimum d'installation : 16 ha dans les communes classées en zone montagne, 18 ha hors zone montagne- dans un rayon de 5 kms du lieu d'implantation du siège d'exploitation (application des coefficients d'équivalence et prise en compte des alpages collectifs).
- A défaut de justifier des seuils précédents (cheptel et surface) :
 - . retirer plus de 50 % de son revenu total, du revenu agricole ou consacrer plus de 50 % de son temps de travail à l'activité agricole.
- Et justifiant de pérennité/viabilité.

L'appréciation de ces critères, ainsi que les cas particuliers feront l'objet d'un avis des services compétents (DDAF, CA).

III.2.4 LES ZONES NATURELLES

■ La zone N est une zone protégée en raison, d'une part de l'existence de risques naturels et d'autre part, de la qualité des sites urbains et naturels, des milieux naturels et des paysages. Cette protection a pour objet de préserver les caractères des lieux et les activités qui s'y exercent traditionnellement.

Outre l'ensemble de la zone N, on distingue les sous secteurs suivants :

Un sous secteur Nb (naturel bâti) : secteur naturel déjà bâti n'ayant pas vocation à être développé car il ne s'inscrit pas

dans les secteurs de développement déclinés dans le PADD mais dont les possibilités d'évolution ne sont pas bloquées pour autant (réhabilitation, extension mesurés, annexes y sont autorisées sous certaines conditions) .

Un sous secteur **Nbc** (naturel bâti à constructibilité limitée) : secteur naturel déjà bâti n'ayant pas vocation à être développé mais qui peut être rendu constructible dans les dents creuses existantes sous certaines conditions).

Un sous secteur **Nh** (naturel historique) : secteur naturel qui correspond au secteur de Château de CERNEX pour lequel des dispositions particulières ont été prises dans le règlement.

Un sous secteur **Ns** (sensible) : secteur naturel composé de milieux naturels participant à l'équilibre environnemental.

Un sous secteur **Ne** (équipements publics) : secteur naturel pouvant accueillir des équipements publics.

Les secteurs aux lieux dits «**Chez Gresat, Cortenges, Les Planchettes, Au Bat, Les Grands Fins**» qui étaient classés en zones urbaines dans le POS de 1995, sont reclassés en zones naturelles bâties car ils ne correspondent pas à des secteurs de développement dans le cadre du PLU.

III.2.5 LES BÂTIMENTS PATRIMONIAUX

Dans l'ensemble des zones, la commune a souhaité recenser les bâtiments qu'elle considère comme ayant un intérêt patrimonial ou architectural à sauvegarder.

Ces bâtiments se trouvent identifiés sur deux listes inscrites sur le plan de zonage. L'une correspond aux bâtiments patrimoniaux repérés dans les zones urbaines et naturelles. L'autre liste correspond aux bâtis anciens (fermes) repérés dans la zone agricole. Ces bâtiments patrimoniaux pourront faire l'objet d'une réhabilitation sans limitation de SHON à l'intérieur du volume existant et sans extension s'ils ne mettent pas en péril une exploitation agricole pérenne.

III.2.6 INCIDENCES DU PLAN SUR L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Au cours de l'élaboration du PLU de CERNEX, la prise en compte de l'environnement et des incidences des choix municipaux sur celui-ci ont été omniprésentes dans toutes les réflexions et études :

- Le nouveau PLU n'a pas d'effet notable et ne porte pas atteinte à l'environnement :
 - . Il sauvegarde les grands équilibres naturels (protection des milieux sensibles et des structures naturelles identitaires, maintien et soutien de l'activité agricole).
 - . Il renforce l'urbanisation autour des pôles urbains principaux, limitant ainsi le mitage du territoire et du paysage.
- La politique des déchets menée au niveau intercommunal permet de répondre aux besoins de la population tout en mettant à sa disposition un grand nombre de containers de collecte facilitant le recyclage du verre, du papier et du plastique (voir l'annexe sanitaire).
- La prise en compte des déplacements et le respect de la loi sur l'air :
 - . Réflexions à l'échelle du SCOT (en cours) sur les déplacements collectifs.
 - . La fin du mitage et la densification des zones urbaines permettra, à moyen terme, de mettre en place un réseau de transports en commun efficace.
- La gestion des espaces boisés :
 - . Un nombre important d'espaces boisés de la commune étaient classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Ce classement a été en partie supprimé du plan de zonage car les espaces boisés de la commune sont globalement soumis au régime forestier qui assure en cela leur protection. Il est apparu nécessaire pour la municipalité de conserver les éléments les plus significatifs au titre des essences et de leur position dans le paysage communal (notamment les haies ripisylves et les haies en limite des zones urbaines) en leur affectant une protection particulière au titre de l'article L.123-1.7° alinéa du Code de l'Urbanisme qui permet leur maintien.

III.2.7 LES EMPLACEMENTS RESERVES

Un emplacement réservé est un tènement supportant une réservation communale concernant exclusivement des projets d'intérêt collectif.

On distingue sur la commune de CERNEX deux sortes d'emplacements réservés :

- Ceux destinés aux voiries ou tronçons de voiries nouvelles nécessaires à la desserte des hameaux, à leur fluidité et aux échanges à l'intérieur ou aux franges des zones urbanisées (élargissements, pistes piétonnes, pistes cyclables...). En effet, la commune souhaite améliorer la qualité des déplacements (fluidité, accès, sécurité ...) entre les différentes zones urbanisées. Et ceux destinés aux installations collectives et espaces verts qui participent à l'amélioration de la vie sociale.
- Ceux destinés à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements au titre de l'article L123-2 du Code de l'Urbanisme. La commune, en tant que pôle urbain, a souhaité réserver un emplacement stratégique sur le territoire communal afin de renforcer le parc de logement social.

L'ensemble des emplacements réservés est inscrit sur le plan de zonage du PLU.

III.2.8 JUSTIFICATION DE L'ÉVOLUTION DES RÈGLES DU POS ET CARACTÉRISTIQUES DES NOUVELLES ZONES DU PLU

Préalable :

L'article 15 n'existe plus dans les PLU. Il est supprimé du règlement.

Justification de l'évolution des règles applicables à la zone Ua :

Rappel du caractère de la zone UA du POS :

«Il s'agit d'une zone correspondant à la partie dense du chef-lieu et des hameaux de Verlioz, Cortenge, La Motte, et Veyssièrre dans lesquels les règles du POS ont pour objet de garantir la possibilité d'un renouvellement et d'une restructuration des constructions dans le respect de l'unité du bâti traditionnel et de ses dispositions par rapport à l'espace public»

Évolution des règles :

Préalable :

Dans le cadre de la révision du document d'urbanisme et sa mise en conformité avec le nouveau cadre législatif des PLU institué par la loi SRU, la zone UA est conservée au plan de zonage et au règlement. La zone est renommée Ua.

La zone Ua a été redéfinie en fonction des pôles de développement identifiés dans le cadre du PADD, à savoir : le chef-lieu, La Motte, Verlioz, Veyssièrre et La Chapelle.

La réglementation applicable à la zone UA a été modifiée. Les principales modifications réglementaires les plus significatives concernent les points suivants:

Nota :

- Dans sa globalité les règles applicables à la zone Ua reprennent celles de la zone UA. Les modifications les plus notables portent sur les articles 1,2,7,8,9,14 et 15

- Les articles 1 et 2 sont inversés pour répondre à la nouvelle réglementation du règlement du PLU. Pour plus de lisibilité

dans les changements effectués, l'ancienne nomenclature a été conservée.

ARTICLE 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Nouvelles dispositions :

Le secteur Ua comprend les occupations et utilisations du sol qui étaient admises en le complétant et en les modifiant par les points suivants:

Sont autorisés :

- les commerces **d'une surface de vente inférieure ou égale à 150 m² de SHON**
- Les établissements artisanaux **d'une superficie inférieure ou égale à 300m² de SHOB,**
- **2 annexes maximum** des constructions autorisées.

En outre, il a été ajouté que la démolition de bâtiment est soumise à permis de démolir.

Justification :

- Assurer une certaine cohérence et la densité du bâti propre à un véritable centre en limitant le nombre d'annexes.
- Permettre la création de petits commerces de proximité et le petit artisanat dans le centre village conformément aux volontés du PADD.

Permettre la réhabilitation de bâtiments patrimoniaux afin d'éviter la consommation d'espace.

ARTICLE 3 : Accès et voirie

Nouvelle disposition:

Le règlement est rédigé de façon plus simple et différencie bien «accès» de «voirie».

- concernant les accès, il a été ajouté que **le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée avec une pente maximale de 5% sur une longueur d'au moins 5 m à partir de la chaussée de la voie publique.**
- Concernant la voirie, il a été ajouté que la largeur des plates formes des voies privées ou à usage du public nouvelles ne doit pas être inférieure à **6,50 m dont 1,50 m de trottoir.** (contre 5 m dans le POS).
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées nouvelles doivent être **adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.**
- **pour les liaisons piétonnes, il est prévu un raccordement minimum de 1,50 m de largeur.**

Justification :

Le règlement est rédigé de façon à intégrer le nécessaire aménagement des voies des pôles centraux destinés à se densifier et d'autre part à prendre en considération la nécessité de structurer un maillage piéton dans le centre (voir PADD).

ARTICLE 4 : Desserte par les réseaux

Nouvelle disposition :

Le règlement est rédigé de façon à tenir compte de la loi sur l'eau et des annexes sanitaires. La commune étant peu desservie en assainissement collectif.

Il a donc été complété de la façon suivante :

Eau potable: pas de changement,

Assainissement :

Eaux usées :

-Dans le sous secteur Uac, toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au, à l'agrément, ou à l'accueil du public doit être obligatoirement raccordé au réseau public d'assainissement.

-Dans le sous secteur Uai, mise en place obligatoire d'un assainissement individuel, sous réserve que ce dernier respecte la filière imposée par la carte d'aptitude des sols et du milieu à l'assainissement autonome annexée au PLU.

Eaux pluviales :

-Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public d'eaux pluviales ou à défaut présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés, qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement, y compris les fossés des routes départementales.

-Toute voie nouvelle créée se raccordant en amont du domaine public devra, dans sa jonction, être équipée d'une grille de récupération des eaux pluviales.

Justification :

Le règlement est rédigé de façon à intégrer les nouvelles dispositions de la loi sur l'eau et les contraintes liées au site.

ARTICLE 5 : Caractéristiques des terrains

Identique POS : non réglementé.

ARTICLE 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies publiquesNouvelle disposition :

La réglementation applicable a été conservée. Il a été ajouté: «si le recul imposé est préjudiciable à la qualité architecturale de l'ensemble bâti, cette règle peut -être dérogée dans le cadre d'extension de bâtiments existants. Cette dérogation ne devant pas mettre en péril la sécurité des personnes.»

Justification :

Le règlement est rédigé de façon à donner une certaine souplesse pour les extensions qui pourraient être effectuées dans les coeurs de hameaux.

ARTICLE 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites des propriétés voisinesNouvelle disposition :

L'article a été complété et rendu plus lisible. La principale modification concerne la réglementation sur les annexes.

Il est rédigé comme suit : « Les constructions doivent respecter un recul de H/2 sans pouvoir être inférieur à 3 m. Des constructions annexes non habitables peuvent être édifiées jusqu'à 1m des limites séparatrices des parcelles à condition que leur hauteur n'excède pas 3,50 m au faitage par rapport au terrain naturel, avant et après terrassement, et à condition qu'aucune façade ne dépasse 8 m et que la longueur cumulée des façades mitoyennes ne dépasse pas 10 m.»

Justification :

Le règlement est rédigé de façon à réglementer de manière plus précise les annexes.

ARTICLE 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique.

Identique POS : non réglementé.

ARTICLE 9 : Emprise au sol

Identique POS : non réglementé.

ARTICLE 10 : Hauteur maximale des constructions

Identique POS : 12 m

ARTICLE 11 : aspects extérieurs

Nouvelle disposition :

L'article a été très largement complété. la nouvelle réglementation apporte des compléments sur des obligations concernant l'implantation, les façades, les toitures, les clôtures et les végétaux.

Justification :

Le règlement du POS était trop souple et ne permettait pas de gérer des unités bâties cohérentes. La nouvelle réglementation doit pouvoir permettre de confirmer le caractère de la zone centre des hameaux.

ARTICLE 12 : stationnement

Nouvelle disposition :

L'article a été complété et quelque peu modifié. La municipalité a souhaité mettre en place une politique adaptée aux nouveaux besoins de la commune et des habitants.

Et notamment:

Pour les logements :

- 1 place de stationnement par logement dont la SHON est inférieure à 30 m² de plancher hors oeuvre nette.
- 2 places de stationnements par logement, dont la SHON est supérieure à 30 m² sont aménagées à l'intérieur de la propriété.

Pour les constructions nouvelles :

- 1 place de stationnement par logement dont la SHON est inférieure à 30 m² de plancher hors oeuvre nette.
- 3 places de stationnement par logement dont la SHON est supérieure à 30 m²

Et pour toute opération de plus de 3 logements :

- Il est demandé en plus 30% du total des places requises, affectées aux visiteurs et matérialisées par l'inscription «visiteurs».

Pour les constructions à usage d'hôtel, de restaurant et de résidence de tourisme :

- 1 place de stationnement par chambre et 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant

Pour les constructions à usage de bureaux et de services:

- 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface hors oeuvre nette.

Pour les constructions à usage commercial et artisanal :

- 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de la surface de vente
- Pour les constructions à usage commercial dont la surface de vente est inférieure à 100 m², les besoins de stationnement sont appréciés au regard de l'activité et des parkings existants à proximité.

Pour les bâtiments publics, les salles de spectacles et de réunion :

- Une étude portant sur les besoins en stationnement de la construction doit être produite; cette étude tiendra compte notamment des parkings publics existants à proximité.

Justification :

Le règlement du POS était peu adapté aux nouveaux besoins. D'autre part, la volonté affichée de pouvoir développer les petits commerces de proximité et des formes d'habitat plus denses devait s'accompagner d'une nouvelle politique de stationnement adaptée.

ARTICLE 13 : Espaces libres et plantations

Nouvelle disposition :

L'article a été complété comme suit :

«L'autorité compétente exige du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation et d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces plantés. Cette exigence est fonction de la nature du sol et de l'importance de l'opération projetée.

En tout état de cause, pour les constructions neuves, 20% minimum du tènement doit être réalisé en espace vert et ce, en un seul tènement.

Les plantations seront réalisées avec des essences locales dont la liste est disponible en annexe du rapport du règlement.

Justification :

L'objectif est de favoriser l'implantation d'espaces verts pour les nouvelles opérations d'aménagement et de favoriser le lien social et la qualité de vie urbaine.

ARTICLE 14 : Coefficient d'occupation du sol

Nouvelle disposition :

Le COS n'est pas réglementé.

Justification :

L'objectif est de favoriser la densification du chef-lieu et des coeurs de hameaux.

Justification de l'évolution des règles applicables à la zone Ub :

Rappel du caractère de la zone UB du POS:

«Il s'agit d'une zone à vocation résidentielle, extension des hameaux traditionnels où les règles du POS ont pour objectif de développer l'habitat individuel ou groupé»

Évolution des règles :

Préalable :

Dans le cadre de la révision du document d'urbanisme et sa mise en conformité avec le nouveau cadre législatif des PLU institué par la loi SRU, la zone UB est conservée au plan de zonage et au règlement. La zone est renommée Ub.

La zone Ub reprend une partie de la zone UB de l'ancien POS mais a été redéfinie selon une logique de périphérie immédiate des pôles de développement de la zone Ua (la zone est donc plus restreinte)

La réglementation applicable à la zone UB a été de fait modifiée. Elle s'apparente désormais plus à la zone Ua dans la mesure où elle doit traduire une volonté de confortement et de densification. Les principales modifications réglementaires concernent les points suivants:

Généralités:

- Dans sa globalité les règles applicables à la zone Ub reprennent celles de la zone Ua et ne correspondent donc plus à

celle de l'ancienne zone UB. Les modifications les plus notables portent sur les articles suivants:

ARTICLE 1 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Nouvelles dispositions :

Le secteur Ub comprend les occupations et utilisations du sol qui étaient admises en les complétant et en les modifiant par les points suivants:

Sont autorisés :

- Les hôtels, les restaurants, les résidences de tourisme **et les gîtes**
- les commerces **d'une surface de vente inférieure à 450m²**

En outre, il a été ajouté des dispositions relatives aux bâtiments traditionnels (nouvellement rédigées de la façon suivante) :

Un bâtiment traditionnel existant dont la sauvegarde est souhaitable et répertoriée comme tel au plan de zonage et dans la liste annexée au PLU, peut être affecté à l'habitat sans suivre les dispositions de l'article Ub14 dans la mesure où son volume et ses murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver son architecture.

Justification:

Permettre la création de petits commerces de proximité et le petit artisanat dans le centre village conformément aux volontés du PADD mais de façon moins contraignante qu'en zone Ua.

Permettre la réhabilitation de bâtiment patrimoniaux afin d'éviter la consommation d'espace.

ARTICLE 5 : Caractéristiques des terrains

Nouvelles dispositions:

Le POS indiquait des superficies minimum de constructibilité en zone UB: 1000m² et 800m² dans le cadre d'un lotissement.

Le PLU ne permet plus de fixer une superficie minimum hormis pour des raisons paysagères. Ces raisons ne se justifient pas en zone Ub qui conforte la zone centre et à l'instar de la zone Ua, les caractéristiques des terrains en zone Ub ne sont pas réglementées.

ARTICLE 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites des propriétés voisines

Nouvelle disposition:

Il est rédigé comme suit: « Les constructions doivent respecter un recul de H/2 sans pouvoir être inférieur à **5 m**. Des constructions annexes non habitables peuvent être édifiées jusqu'à 1m des limites séparatrices des parcelles à condition que leur hauteur n'excède pas 3,50 m au faîtage par rapport au terrain naturel, avant et après terrassement, et à condition qu'aucune façade ne dépasse 8 m et que la longueur cumulée des façades mitoyennes ne dépasse pas 10 m.

Justification:

La zone s'apparente plus à de l'habitat de confortement et l'objectif est de laisser des respirations plus importantes qu'en zone Ua. Les 4 mètres prévus dans le POS étaient insuffisants.

ARTICLE 9 : Emprise au sol

Nouvelle disposition:

Comme la zone Ua, le CES n'est pas réglementé (il était de 0,20 en UB du POS)

Justification:

Permettre la densification de la zone de confortement.

ARTICLE 10 : Hauteur maximale des constructions

Nouvelle disposition:

Le POS indiquait une hauteur de 9 m. Cette hauteur est portée à 10 m dans le cadre du PLU.

Justification:

Permettre la réalisation d'habitat intermédiaire plus dense.

ARTICLE 13 : Espaces libres et plantations

Nouvelle disposition:

L'article a été complété comme suit:

«L'autorité compétente exige du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation et d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces plantés et d'aires de jeux. Cette exigence est fonction de la nature du sol et de l'importance de l'opération projetée.

En tout état de cause, pour les constructions neuves, **30%** minimum du tènement doit être réalisé en espace vert et ce, en un seul tènement.

Les plantations seront réalisées avec des essences locales.

La réglementation est identique à la zone Ua. La zone UB du POS prévoyait 5% pour les plantations végétales et les aires de jeux.

Justification :

L'objectif est de favoriser l'implantation d'espaces verts, plus importants qu'en Ua, pour les nouvelles opérations d'aménagement et de favoriser le lien social, et la qualité de vie urbaine.

ARTICLE 14 : Coefficient d'occupation du sol

Nouvelle disposition :

Le COS a été augmenté : 0,35 au lieu de 0,20

Justification :

L'objectif est de favoriser la densification des zones proches des coeurs urbains.

Mise en place d'une nouvelle zone : zone Uc

Il s'agit d'une zone identifiant les extensions des hameaux sous la forme d'habitat pavillonnaire

Évolution des règles :

Préalable:

La zone Uc reprend pour l'essentiel la réglementation de la zone Ub du PLU et a été redéfinie en fonction du caractère pavillonnaire de la zone.

Les principales modifications réglementaires par rapport à la zone Ub concernent les points suivants:

ARTICLE 1 : Occupations et utilisations du sol admises

Nouvelles dispositions :

Le secteur Uc comprend les occupations et utilisations du sol qui étaient admises en Ub **sans**

- Les hôtels, les restaurants, les residences de tourisme et les gîtes
- les commerces d'une surface de vente inférieure à 450m²

Justification :

La zone a un caractère principal d'habitat pavillonnaire (les commerces, les services et les hôtels doivent prioritairement se situer dans les coeurs urbains).

ARTICLE 10 : Hauteur maximale des constructions

Nouvelle disposition :

La hauteur est portée à 9 m.

Justification :

Conforter le cadre pavillonnaire.

ARTICLE 14 : Coefficient d'occupation du sol

Nouvelle disposition :

Le COS est de 0,20 et reprend celui de la zone UB du POS

Justification :

Garder une certaine cohérence avec les anciennes zones du POS.

Justification de l'évolution des règles applicables à la zone Uxei :

Rappel du caractère de la zone UX du POS :

« Cette zone est destinée à recevoir des activités économiques et assurer des emplois sur place »

Évolution des règles :

Préalable:

Dans le cadre de la révision du document d'urbanisme et sa mise en conformité avec le nouveau cadre législatif des PLU institué par la loi SRU, la zone UX est conservée au plan de zonage et au règlement. La zone est renommée Uxei.

La réglementation applicable à la zone UX a été de fait modifiée. Elle s'apparente désormais plus à un pôle d'accueil d'activités artisanales et non plus de commerces comme cela était possible dans le POS (les activités commerciales étant gérées au niveau de l'intercommunalité et les commerces de proximité développés dans les zones « centre » et leur périphéries immédiates). Les principales modifications réglementaires concernent les points suivants:

Généralité:

- Dans sa globalité les règles applicables à la zone Ux reprennent des éléments des zones Ua, Ub et Uc adaptées au caractère de la zone. Les modifications les plus notables portent donc sur les articles suivants:

ARTICLE 1 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Nouvelles dispositions :

La zone UX du POS permettait l'installation de diverses activités économiques.

La zone **Uxei** est une zone mixte destinée à l'implantation d'équipements publics et d'établissements artisanaux ou

commerciaux (auberge communale).

Les logements dans la mesure où ils sont intégrés aux bâtiments d'activités, et seulement s'ils sont liés à la maintenance, au gardiennage ou à l'habitation principale des installations prévues dans la zone, et dans la limite d'un logement par bâtiment d'activité.

Les bâtiments publics ou les constructions d'intérêt général.

Justification:

L'objectif est de clarifier l'occupation et l'utilisation du sol de la zone d'activités et de prendre les dispositions nécessaires pour éviter une dérive de la construction d'habitat dans cette zone.

ARTICLE 3 : Accès et voirie

Nouvelle disposition :

La réglementation applicable reprend les dispositions des zones Ua, Ub et Uc et modifie la largeur des voies telles définies dans le POS. Cette largeur est portée à 6,50 m contre 5m.

Justification:

Le règlement est rédigé de façon à intégrer le nécessaire aménagement des voies liées à l'activité économique de la zone (notamment besoins par rapport au camions).

ARTICLE 5 : Caractéristique des terrains

Nouvelle disposition :

La réglementation applicable est assouplie. Les caractéristiques des terrains ne sont pas réglementées (1000m² dans le POS)

Justification :

Le règlement est rédigé de façon à permettre l'installation sans contrainte d'activités artisanales sur de petits tenements (petites activités artisanales).

ARTICLE 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques

Nouvelle disposition :

La réglementation applicable modifie le recul minimum : 8 m contre 5 m dans le POS.

Justification :

Le règlement est rédigé de façon à laisser une perméabilité plus importante entre l'emprise publique et la zone d'activités.

ARTICLE 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique.

Nouvelle disposition :

Implantation libre contre 5 m dans le POS.

Justification :

Le règlement est rédigé de façon à permettre l'installation sans contrainte d'activités artisanales sur de petits tenements (petites activités artisanales)

ARTICLE 9 : Emprise au sol

Nouvelle disposition :

L'emprise au sol ne doit pas dépasser 0,40 : identique au POS

Justification :

Permettre les espaces verts et les parkings.

ARTICLE 10 : Hauteur maximale des constructions

Nouvelle disposition :

La hauteur est portée à 12 m contre 9 m dans le POS.

Justification :

Permettre la densification de la zone.

ARTICLE 11 : Aspect extérieur

Nouvelle disposition :

La réglementation de l'article a été complétée en suivant la même trame que les zones Ua, Ub et Uc, avec des dispositions propres à l'activité artisanale.

Justification :

Permettre une homogénéité et clairement identifier l'aspect extérieur de la zone d'activités artisanales.

ARTICLE 12 : Stationnement

Nouvelle disposition :

L'article a été complété et modifié. La municipalité a souhaité mettre en place une réglementation adaptées aux nouveaux besoins de la zone artisanale.

Et notamment :

Pour tous les usages :

- Il est exigé un local ou des emplacements couverts affectés aux deux roues.

Pour les constructions à usage de bureau :

- 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de SHON

Pour les établissements artisanaux et/ou industriels :

- Le parc de stationnement doit correspondre à l'opération projetée. En tout état de cause, elle ne pourra conduire à des résultats inférieurs à une place pour 100m² de surface artisanale et une place par 25m² de bureau (exception faite des locaux sociaux réservés au personnel, déjà comptabilisés)

Pour les bâtiments publics :

- Le parc de stationnement doit correspondre à l'opération projetée.

Nota: les zones de stockage de véhicules de livraison doivent être situées à l'intérieur des lots.

Justification :

Permettre une typologie de stationnement adaptée au caractère de la zone.

ARTICLE 13 : Espaces libres et plantations

Nouvelle disposition :

l'article a été complété comme suit:

L'autorité compétente exige du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation et d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces plantés. Cette exigence est fonction de la nature du sol et de l'importance de l'opération projetée.

En tout état de cause, **10%** minimum du tènement doit être réalisé en espace vert de pleine terre et la moitié de cette surface devra être d'un seul tenant.

La réglementation est plus restrictive que le POS.

Justification :

L'objectif est de favoriser l'implantation d'espaces verts dans les zones d'activités.

ARTICLE 14 : Coefficient d'occupation du sol

Nouvelle disposition :

Non réglementé pour les activités autorisées.

Les surfaces, à usage d'habitation autorisées pour le gardiennage, la maintenance ou l'habitation principale, ne peuvent excéder 150m² de SHON.

Justification :

Permettre la densification de la zone artisanle et limiter les surfaces d'habitation.

Mise en place d'une nouvelle zone : zone Ue

Évolution des règles :

Préalable :

Cette zone a pour objectif l'accueil des équipements publics ou privés. La zone Ue comprend les secteurs de la commune accueillant déjà des équipements publics (mairie, salle polyvalente, zone de la STEP) Une réglementation spécifique applicable à la zone Ue à donc été créée dont les caractéristiques principales sont les suivantes.

Nota: La réglementation applicable à la zone a pour but d'être la moins contraignante possible afin de faciliter la réalisation d'équipements d'intérêt collectif.

ARTICLE 1 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Disposition :

Sont autorisées les constructions ou occupations du sol si elles présentent un caractère public et/ou d'intérêt général.

Justification :

Offrir la distinction de véritable zones d'équipements publics sur le territoire qui n'existaient pas auparavant.

ARTICLE 5 : caractéristiques des terrains

Disposition :

Non réglementé.

Justification :

Les équipements sont d'intérêt collectif. Il n'est pas souhaitable d'imposer des contraintes à leur construction.

ARTICLE 8 : implantation des constructions les unes par rapport au autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique.

Disposition :

Non réglementé.

Justification :

Les équipements sont d'intérêt collectif. Il n'est pas souhaitable d'imposer des contraintes à leur construction.

ARTICLE 9 : Emprise au sol

Disposition :

Non réglementé

Justification:

Les équipements sont d'intérêt collectif. Il n'est pas souhaitable d'imposer des contraintes à leur construction.

ARTICLE 10 : Hauteur des constructions

Diposition:

Non réglementé.

Justification:

Les équipements sont d'intérêt collectif. Il n'est pas souhaitable d'imposer des contraintes à leur constructions

ARTICLE 11 : Aspects extérieurs

Diposition:

L'article 11 est réduit à sa plus simple expression.

Justification:

Les équipements sont d'intérêt collectif. Il n'est pas souhaitable d'imposer des contraintes à leur construction.

ARTICLE 12 : Stationnement

Diposition:

L'article 12 est réduit à sa plus simple expression. Le parc de stationnement doit correspondre à l'opération projetée.

Justification:

Les équipements sont d'intérêt collectif. Il n'est pas souhaitable d'imposer des contraintes à leur construction.

ARTICLE 13 : Espaces libres et plantation

Disposition:

Non régelementé.

Justification:

Les équipements sont d'intérêt collectif. Il n'est pas souhaitable d'imposer des contraintes à leur construction.

ARTICLE 14 : COS

Disposition:

Non régelementé.

Justification:

Les équipements sont d'intérêt collectif. Il n'est pas souhaitable d'imposer des contraintes à leur construction.

Justification de l'évolution des règles applicables à la zone AU du POS :

Rappel du caractère de la zone NA du POS :

«Il s'agit de zones d'urbanisation futures, actuellement équipées ou insuffisamment équipées et dans lesquelles la commune envisage un développement à long terme sous une forme organisée. Elles seront ouvertes à l'urbanisation, soit à l'occasion de la modification du POS, soit dans le cadre d'une procédure d'aménagement concerté lancée à l'initiative de la commune».

Évolution des règles:

Préalable:

Dans le cadre de la révision du document d'urbanisme et sa mise en conformité avec le nouveau cadre législatif des PLU institué par la loi SRU, la zone NA a été supprimée du plan de zonage et du règlement. La zone est renommée AU.

Ont été classés en zone AU les secteurs de développement futurs de la commune tels qu'ils ont été définis dans le cadre du PADD.

De fait la zone AU ne reprend donc pas les surfaces de l'ancien POS.

Justification de l'évolution des règles applicables à la zone A :

Rappel du caractère de la zone NC du POS :

«Il s'agit d'une zone dans laquelle l'agriculture justifie une protection particulière. Cette protection a pour but de maintenir l'agriculture et de garantir le caractère agreste actuel. Cette zone ne sera pas équipée pour des usages autres que ceux indispensables à l'activité agricole».

Évolution des règles :

Préalable :

Dans le cadre de la révision du document d'urbanisme et sa mise en conformité avec le nouveau cadre législatif des PLU institué par la loi SRU, la zone NC a été supprimée du plan de zonage et du règlement.

Le PLU à été mis en conformité à l' article R.123-7 du Code de l'Urbanisme:

Les zones agricoles sont dites zones A. Ont été classés en zone agricole les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A». Une zone dite Ap (paysagère) a été définie en raison de la qualité paysagère d'ensemble qui mérite d'être préservée de toute construction agricole.

Un découpage plus fin du territoire de CERNEX a donc été effectué, isolant les secteurs dont l'occupation du sol est uniquement liée à l'activité agricole des secteurs supportant des activités pastorales, forestières ainsi que les activités touristiques.

De fait la zone A ne reprend donc pas l'intégralité de la surface de la zone NC de l'ancien POS. Les occupations du

sol n'entrant pas dans le champs de la zone A ont été classées en zone naturelle (secteurs d'habitat diffus: voir lignes suivantes concernant l'évolution des zones naturelles).

La réglementation applicable à la zone agricole a été modifiée afin d'être adaptée au nouveau caractère de la zone. La réglementation a été effectuée à partir de proposition de la DDAF et de la Chambre d'Agriculture.

Nota : La zone NCa qui recouvre une exploitation de carrière n'apparaît plus au PLU (cessation d'activité).

Les principales modifications réglementaires concernent essentiellement les articles 1,2,8,10, et 11.

Justification de l'évolution des règles applicables à la zone N :

Rappel du caractère de la zone ND du POS:

«Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité du site, ou des risques naturels. Elle comprend le secteur NDr qui recouvre la zone de risque de glissement de terrain»

Évolution des règles:

Préalable:

Dans le cadre de la révision du document d'urbanisme et sa mise en conformité avec le nouveau cadre législatif des PLU institué par la loi SRU, la zone ND a été supprimée du plan de zonage et du règlement.

Le PLU a été mis en conformité à l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme:

Les zones naturelles sont dites zones N.

Ont été classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Dans les zones N, le Code de l'Urbanisme ne limite pas la nature des constructions qui peuvent être admises, contrairement à ce qu'il fait pour le secteur A. Un découpage plus fin des zones naturelles du territoire de CERNEX a donc été effectué en fonction de la nature de l'occupation du sol analysé dans le cadre de l'état initial du site et de l'environnement. Pour chacune de ces zones le PLU a déterminé la nature des travaux, ouvrages, constructions susceptibles d'être admis et ce, en fonction du type de protection que ces zones justifient en préservant le caractère naturel de la zone.

Ainsi la zone naturelle de la commune de CERNEX se compose de différents sous secteurs (voir partie III.2.4. du présent rapport) pour chacun desquels une réglementation spécifique a été formulée.

C h a p i t r e I I I . 3 :

C O M P A T I B I L I T E A V E C L E S L O I S E T L E S P R E S C R I P T I O N S

III.3.1. COMPATIBILITÉ AVEC LES PRINCIPES DES ARTICLES L.110 ET L.121-1 DU CODE DE L'URBANISME

D'une manière générale le P.L.U s'inscrit à la base d'une hiérarchie de normes supra-communales avec lesquelles il doit être compatible. Ces contraintes supra-communales ont été mentionnées dans le « porter à connaissance ».

La commune de CERNEX est soumise :

- **A la loi relative au développement et à la protection de la montagne** - n°85-30 du 9 janvier 1985 (la totalité du territoire communal est concerné)
- Au contenu des articles **L.110 L.121-1 du Code de l'Urbanisme** qui précisent les conditions générales que doit respecter un PLU.

La loi montagne a pour principaux objectifs (articles L.145-1 à L.145-13 du Code de l'Urbanisme):

- Réaliser l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages et hameaux existants, groupes de constructions traditionnels ou d'habitations existantes,
- S'assurer de la compatibilité de la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation avec la préservation des espaces naturels ou agricoles,
- Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières,
- Préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.
- la nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège d'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition.

Les articles L.110 et L.121-1 déterminent les principes directeurs que doit respecter un PLU. En plus du **principe d'équilibre** qui était déjà présent dans l'ancien article L.121-10 du Code de l'Urbanisme, le nouvel article L.121-1 rend opposable les principes d'une « **diversité des fonctions urbaines et d'une mixité sociale** », ainsi que d'une « **utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux** ».

Article L.110 :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ces besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Article L.121-1 :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipement publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.

3° Une utilisation économe et équilibrés des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1.

Le P.L.U révisé de CERNEX s'est attaché à respecter ces grands objectifs à l'échelle du territoire communal :**Par rapport aux objectifs concernant les activités agricoles :**

- En protégeant par un classement A les principales zones identifiées lors de l'enquête agricole comme étant de bon terrain labourable ou fauchable qui n'entrent pas en conflit avec la mise en œuvre des objectifs majeurs de la révision.
- En assurant la pérennité de la majeure partie des exploitations, par la préservation de parcelles de convenance (évitant leur enclavement), et par l'éloignement des secteurs constructibles des sièges d'exploitations pérennes.

Par rapport aux objectifs concernant les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard :

- En classant en N toutes les grandes unités boisées ainsi que les secteurs de bord de rivières (les ripisylves sont protégées au titre de l'article L123-1.7°).
- En classant en N les grands espaces de qualité paysagère (ces éléments naturels en frange de l'urbanisation sont protégés au titre de l'article L123-1.7°).
- En classant en Ns les zones humides.

Par rapport aux objectifs concernant la réalisation de l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages et hameaux existants :

- En densifiant l'existant et en freinant la progression de l'urbanisme linéaire, par une délimitation relativement stricte du bâti existant, les possibilités de construction se situant dès lors à l'intérieur de ces limites.
- Par un découpage plus « fin », notamment des zones du chef-lieu, qui tient compte des caractéristiques typo-morphologiques ainsi que des caractéristiques de chaque zone, pour en limiter l'éclectisme et en assurer une certaine cohérence interne, tant esthétique que fonctionnelle.

Par rapport aux objectifs concernant la comptabilité de la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation avec la préservation des espaces naturels et agricoles :

- Par un meilleur équilibrage (spatial) du développement et des densités urbaines.
- En assurant au PLU une certaine capacité d'accueil, tant en matière de population que d'activités diverses

(intégrées à leur environnement), correspondant aux objectifs de croissance que s'est fixés la commune.

III.3.2 PRISE EN COMPTE DES PRÉOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES

La protection des zones naturelles, facteur du maintien des équilibres écologiques, est une des préoccupations essentielles de l'État.

Les préoccupations d'environnement énumérées à l'article 1 de la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature, et qui sont d'intérêt général, sont les suivantes :

- La protection des espaces naturels et des paysages
- La préservation des espèces animales et végétales
- Le maintien des équilibres biologiques auxquels ils participent
- La protection des ressources naturelles contre toutes les causes de dégradation qui les menacent.

Dans ces différents domaines, la commune a produit, dans le cadre du présent rapport, les analyses relatives à l'état initial du site et de l'environnement.

A travers :

- La suppression de certaines zones urbanisables,
- La densification des zones urbaines,
- La reprise du règlement du PLU,
- Le confortement des pôles principaux,
- Le classement en zone N des espaces sensibles majeurs.

La collectivité a montré son souci de gérer l'évolution de l'urbanisation d'une façon économe et cohérente, en préservant les grands équilibres et les sites sensibles.

Le classement dans le PLU de zones A et N permet à la commune de gérer avec méthode et de préserver pour les générations futures des micro-sites encore vierge ou des espaces cohérents présentant des spécificités (telles que les ripisylves et les grandes entités agricoles), contribuant ainsi à préserver le caractère et le cadre de vie.

C'est donc en s'appuyant sur l'analyse agricole, paysagère, environnemental, des déplacements, et de l'assainissement que le PLU de CERNEX a pu déterminer les occupations et les utilisations des sols selon l'usage qui doit en être fait pour préserver l'environnement et mettre en valeur le cadre de vie.

Le PLU ici mis en oeuvre est un PLU de recentrage et de densification dans une préoccupation de Développement Durable. La commune a su tenir compte des réelles difficultés liées aux ressources sur son territoire en ayant des perspectives de développement mesuré.

ANNEXE

- Glossaire**
- Palette végétale**

G L O S S A I R E

Désignation en 2001	Anciennes appellations	Traduction de base
Loi S.R.U.		Loi de Solidarité et de Renouveau Urbain
Lois montagne et loi littorale		Ces lois sont maintenues et s'appliquent
Loi d'orientation agricole	Partiellement intégrée	La règle de réciprocité est intégrée à la Loi SRU
P.L.U.	P.O.S.	Plan Local d'Urbanisme
PAC	PAC	Porter A Connaissance (document de l'État remis à la commune)
Zone U (A/B/C...)	Zone U	Secteurs urbanisés
Zone AU	Zone NA	Secteurs à urbaniser (proche ou lointaine)
Zone A	Zone NC	Secteurs agricoles (valeur des sols)
Zone N	Zone ND	Secteurs naturels (boisés ou non), qualité des sites
PAC	PAC	Porter A Connaissance (dossier de synthèse remis par le Préfet)
Z.A.C.	Z.A.C.	Zone d'Aménagement Concerté
S.CO.T	S.D.A.U.	Schéma de Cohérence Territoriale (sur un ensemble cohérent de communes)
	P.D.U.	Plan de Déplacements Urbains (carte des voies transports intercommunaux)
D.D.A.F / S.A.R	D.D.A.F	Direction Départementale de l'Agriculture et des Forêts, service aménagement rural
D.D.E./S.A.U./C.P	D.D.E./S.A.U.	Direction Départementale de l'Équipement, service aménagement urbain, cellule P.L.U.
A m e n d e m e n t DUPONT	Amendement DUPONT	Étude particulière d'entrée de ville, village, bourg sur des secteurs non urbanisés avec réflexions sur paysage, sécurité, desserte et cohérence.
G.T. du PLU	G.T. du POS	Groupe de Travail (défini par délibération du conseil municipal)
Z.N.I.E.F.F.	Z.N.I.E.F.F .	Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique
P.D.U.	P.D.U.	Plan de Déplacements Urbains
P.I.G.	P.I.G.	Projet d'Intérêt Général
P.L.H.	P.L.H.	Programme Local d'Habitat
C.D.U.C.	C.D.U.C.	Commission Départementale d'Urbanisme Commercial
E.R.	E.R.	Emplacement Réservé au PLU

PALETTE VÉGÉTALE

NOM FRANÇAIS <i>Nom Latin</i>	TAILLE ADULTE	FLORAISON COULEUR	FLORAISON ÉPOQUE	EXPOSITION	RÉPARTITION	FRUITS	DISTANCE DE PLANTATION	DISPONIBILITÉ EN PÉPINIÈRES
ARBRES DE GRANDE TAILLE								
CHÊNE PÉDONCULÉ <i>Quercus robur (pedunculata)</i>	15 à 20m		avril à mai	lumière	Jusqu'à 1300m	gland	8 à 12m	très courant
CHÊNE ROUVRE ou SESSILE <i>Quercus sessiliflora (petraea)</i>	15 à 20m		mai	demi-ombre	Jusqu'à 1600m	gland	8 à 12m	très courant
CHÊNE ROUGE D'AMÉRIQUE <i>Quercus rubra (borealis)</i>	15 à 20m		mai	tolérant l'ombre	Jusqu'à 800m	gland	6 à 10m	très courant
CORMIER <i>Sorbus domestica</i>	10 à 20m		avril à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1400m		6 à 10m	courant
ÉRABLE PLANE <i>Acer platanoides</i>	15 à 20m		avril à mai	demi-ombre	Jusqu'à 1500m		5 à 7m	très courant
ÉRABLE SYCOMORE <i>Acer pseudoplatanus</i>	15 à 20m		mai	demi-ombre	Jusqu'à 1800m		6 à 8m	très courant
FRÊNE COMMUN <i>Fraxinus excelsior</i>	15 à 20m	noirâtre à violacé	mars à mai	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1400m	samare	6 à 10m	très courant
HÊTRE <i>Fagus sylvatica</i>	15 à 20m		avril à mai	demi-ombre ombre	Jusqu'à 1700m		6 à 10m	très courant
MÉRISIER <i>Prunus avium</i>	12 à 17m	blanc	avril à mai	demi-ombre	Jusqu'à 1700m	petite cerise rouge puis no	5 à 8m	courant
NOYER COMMUN <i>Juglans régia</i>	12 à 15m		avril à mai	lumière demi-ombre		noix	8 à 12m	courant
ORME COMMUN <i>Ulmus campestris (minor)</i>	15 à 20m		mars à avril	lumière	Jusqu'à 1300m	samare glabre	8 à 12m	rara
ORME DES MONTAGNES <i>Ulmus montana (glabra)</i>	15 à 20m		mars à avril	demi-ombre	Jusqu'à 1300m	samare glabre	5 à 7m	rare
PEUPLIER BLANC <i>Populus alba</i>	20 à 25m	blanc	mars à avril	lumière		graine cotonneuse	5 à 7m	très courant
TILLEUL À GRANDES FEUILLES <i>Tilia platyphyllos</i>	15 à 20m	jaune pâle	juin à juillet	demi-ombre ombre	Jusqu'à 1000m		6 à 10m	très courant
TILLEUL À PETITES FEUILLES <i>Tilia cordata</i>	15 à 20m	jaune blanchâtre	juillet	demi-ombre	Jusqu'à 1500m		6 à 10m	très courant
TREMBLE <i>Populus tremula</i>	18 à 22m	verdâtre	mars à avril	lumière	jusqu'à 1300m		5 à 7m	courant

NOM FRANÇAIS <i>Nom Latin</i>	TAILLE ADULTE	FLORAISON COULEUR	FLORAISON ÉPOQUE	EXPOSITION	RÉPARTITION	FRUITS	DISTANCE DE PLANTATION	DISPONIBILITÉ EN PÉPINIÈRES
ARBRES DE TAILLE MOYENNE								
ALISIER TORNINAL <i>Sorbus torminalis</i>	10 à 15m	blanc	mai		Jusqu'à 1000m	fruit ovoïde brun		courant
ALISIER BLANC <i>Sorbus aria</i>	6 à 12m	blanc	mai	lumière	Jusqu'à 1700m	fruit rouge ou orangé		courant
AULNE BLANC <i>Alnus incana</i>	10 à 15m		février	lumière	Jusqu'à 1500m			courant
AULNE À FEUILLES DE CŒUR <i>Alnus cordata</i>	12 à 20m		février	lumière	Jusqu'à 1400m			courant
AULNE GLUTINEUX ou VERNE <i>Alnus glutinosa</i>	12 à 18m		mars à avril	lumière	Jusqu'à 1200m			très courant
CERISIER TARDIF <i>Prunus serotina</i>	10 à 15m	blanc	mai à juin	demi-ombre		petite drupe noire luisante		courant
CHARME COMMUN <i>Carpinus betulus</i>	10 à 15m		avril à mai	demi-ombre ombre	Jusqu'à 1000m	akènes en grappe		très courant
CHARME HOUBLON <i>Ostrya carpinifolia</i>	10 à 15m							rare
CHÊNE PUBESCENT ou BLANC <i>Quercus pubescens (lanugin)</i>	8 à 12m		avril	lumière	Jusqu'à 1400m	gland		courant
ÉRABLE CHAMPÊTRE <i>Acer campestre</i>	8 à 12m		avril à mai	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1000m			très courant
ÉRABLE À FEUILLE D'OBIER <i>Acer opalus</i>	8 à 12m		mars à avril	lumière demi-ombre	jusqu'à 1900m			courant
FRÊNE À FLEURS <i>Fraxinus ornus</i>	6 à 10m	blanchâtre	avril à mai	lumière				courant
GRISARD <i>Populus X canescens</i>	18 à 25m		mars à avril	lumière demi-ombre	Jusqu'à 600m			rare
OSIER DES VANNIERS <i>Salix viminalis</i>	10 à 15m		avril à mai	lumière	Jusqu'à 400m			courant
POIRIER SAUVAGE <i>Pyrus communis (pyraster)</i>	5 à 10m	blanc	avril à mai	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1200m	petite poire		très rare
POMMIER SAUVAGE <i>Malus sylvestris</i>	6 à 10m	blanc rosé	avril à mai	lumière	Jusqu'à 1300m	petite pomme jaune verdâtre		très rare
ROBINIER FAUX-ACCACIA <i>Robinia pseudoacacia</i>	15 à 20m	blanc	mai à juillet	lumière		gousse plate gris noirâtre		très courant
SAULE BLANC <i>Salix alba</i>	15 à 20m		avril à mai	lumière	Jusqu'à 1300m			courant
SORBIER DES OISELEURS <i>Sorbus aucuparia</i>	8 à 10m	blanc	mai à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 2000m	fruit sphérique rouge		très courant

PALETTE VÉGÉTALE

NOM FRANÇAIS <i>Nom Latin</i>	TAILLE ADULTE	FLORAISON COULEUR	FLORAISON ÉPOQUE	EXPOSITION	RÉPARTITION	FRUITS	DISTANCE DE PLANTATION	DISPONIBILITÉ EN PÉPINIÈRES
GRANDS ARBUSTES CADUCS								
AUBÉPINE ÉPINEUSE <i>Crataegus oxyacantha (laevi)</i>	3 à 6m	blanc	avril à mai	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1600m	fruit ovoïde rouge		rare
AUBÉPINE MONOGYNE <i>Crataegus monogyna</i>	4 à 8m	blanc	mai	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1600m	fruit ovoïde rouge		rare
BAGUENAUDIER <i>Colutea arborescens</i>	2 à 4m	jaune	mai à juillet	lumière	Jusqu'à 1500m	Vessie enflée		courant
CERISIER À GRAPPES <i>Prunus padus</i>	5 à 8m	blanc	mai à juin	demi-ombre	Jusqu'à 1800m	drupe noire		courant
CERISIER DE DAINTE-LUCIE <i>Prunus mahaleb</i>	3 à 4m	blanc	avril	lumière	Jusqu'à 1600m	petite drupe rouge / noire		courant
COGNASSIER <i>Cydonia vulgaris</i>	4 à 6m							rare
CYTISE <i>Laburnum anagyroides</i>	4 à 7m	jaune	mai à juin	lumière	Jusqu'à 2000m	gousse verte puis noirâtre		très courant
COUDRIER ou NOISETIERS COMMUN <i>Coryllus avellana</i>	2 à 5m		janvier à mars	demi-ombre ombre	Jusqu'à 1700m	noisette		très courant
NOISETIERS A FRUITS <i>Corylus maxima</i>	3 à 8m							courant
PRUNIER MYROBOLAN <i>Prunus cerasifera</i>	3 à 8m	blanc	mars à avril			fruit rouge		courant
POIRIER À FEUILLES DE CŒUR <i>Pyrus cordata</i>	3 à 8m	blanc	mai à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1200m	petite poire rouge		rare
SAULE CENDRÉ <i>Salix cinerea</i>	2 à 4m		mars à avril	lumière	Jusqu'à 2000m	capsule tomenteuse		rare
SAULE MARSAULT <i>Salix caprea</i>	3 à 10m		mars à avril	lumière	Jusqu'à 2000m			courant
SAULE NOIR <i>Salix atrocinerea</i>	2 à 4m		mars à avril	lumière	Jusqu'à 1500m	capsule tomenteuse		rare
SUREAU NOIR <i>Sambucus nigra</i>	3 à 6m	blanc	juin à juillet	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1600m	baie noire globuleuse		rare
SUREAU ROUGE <i>Sambucus racemosa</i>	2 à 4m	jaune pâle	avril à mai	demi-ombre	Jusqu'à 2000m	baie ovale rouge luisante		courant

NOM FRANÇAIS <i>Nom Latin</i>	TAILLE ADULTE	FLORAISON COULEUR	FLORAISON ÉPOQUE	EXPOSITION	RÉPARTITION	FRUITS	DISTANCE DE PLANTATION	DISPONIBILITÉ EN PÉPINIÈRES
GRANDS ARBUSTES PERSISTANTS								
BUIS <i>Buxus sempervirens</i>	2 à 4m	verdâtre	mars à avril	demi-ombre	Jusqu'à 1600m	capsule verte puis brune		très courant
HOUX <i>Ilex aquifolium</i>	2 à 8m	blanc	mai à juin	demi-ombre ombre	Jusqu'à 2000m	drupe rouge		très courant
LAURIER DU PORTUGAL <i>Laurus lusitanica</i>	2 à 6m							très courant
NERPRUN ALATERNE <i>Rhamnus alaternus</i>	4 à 5m							rare
TROËNE COMMUN <i>Ligustrum vulgare</i>	2 à 4m	blanc	mai à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1000m	baie noire		courant
TROËNE CHAMPÊTRE <i>Ligustrum atrovirens</i>	2 à 4m							très courant

PALETTE VÉGÉTALE

NOM FRANÇAIS <i>Nom Latin</i>	TAILLE ADULTE	FLORAISON COULEUR	FLORAISON ÉPOQUE	EXPOSITION	RÉPARTITION	FRUITS	DISTANCE DE PLANTATION	DISPONIBILITÉ EN PÉPINIÈRES
PETITS ARBUSTES CADUCS								
AMELANCHIER DES BOIS <i>Amélanchier ovalis</i>	2 à 3m	blanc	avril à mai	lumière	jusqu'à 1800m			rare
AMELANCHIER <i>Amélanchier canadensis</i>								très courant
ARGOUSIER <i>Hippophae rhamnoides</i>	2 à 4m	verdâtre	mars à avril	lumière	Jusqu'à 1800m	baie jaune orangée		courant
ÉPINE-VINETTE <i>Berberis vulgaris</i>	1 à 3m	jaune	mai à juin	lumière demi-ombre	jusqu'à 2000m	Baie rouge		rare
BOURDAINE <i>Frangula alnus</i>	1 à 2m	verdâtre	mai	lumière	Jusqu'à 1000m	drupe rouge puis noire		rare
CASSIS <i>Ribes nigrum</i>	1 à 2m	vert rougeâtre	avril à mai	demi-ombre ombre	Jusqu'à 1600m	baie noire globuleuse		courant
CHEVREFEUILLE DES HAIES <i>Lonicera xylosteum</i>	1 à 2m	blanc jaunâtre	mai à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1800m	baie rouge		rare
CORNOUILLER MÂLE <i>Cornus mas</i>	1 à 3m	jaune crème	mars à avril	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1500m	drupe rouge orangée		très courant
CORNOUILLER SANGUIN <i>Cornus sanguinea</i>	1 à 2m	blanc	mai à juillet	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1500m	drupe noir bleutée		très courant
CORONILLE <i>Coronilla emerus</i>	1 à 1,5m	jaune	avril à mai	lumière	Jusqu'à 1300m	gousse noirâtre		courant
FUSAIN D'EUROPE <i>Evonymus europaeus</i>	1 à 4m	blanc verdâtre	avril à mai	lumière demi-ombre	Jusqu'à 700m	rose violacé orangé		courant
FUSAIN A LARGES FEUILLES <i>Evonymus latifolius</i>	1 à 5m	vert brunâtre	mai à juin	demi-ombre ombre	Jusqu'à 1800m	graine rouge orangée		rare
FRAMBOISIER <i>Rubus idaeus</i>	1 à 2m	blanc	mai à août	lumière	Jusqu'à 2200m	framboise		très courant
GROSEILLER "SAUVAGE" <i>Ribes alpinum</i>	1 à 1,5m	verdâtre	avril à mai	demi-ombre	Jusqu'à 1800m	petite baie rouge		rare
GROSEILLER COMMUN <i>Ribes rubrum</i>	1 à 1,5m	vert jaunâtre	avril à mai	demi-ombre	Jusqu'à 2100m	baie rouge globuleuse		très courant
GROSEILLER à MAQUEREAU <i>Ribes uva-crispa</i>	1 à 1,5m	rouge et verdâtre	mars à avril	demi-ombre ombre	Jusqu'à 1800m	baie verdâtre translucide		courant
NERPRUN DES ALPES <i>Rhamnus alpinus</i>	1,5 à 3m	verdâtre	mai à juin	lumière	Jusqu'à 1500m	drupe ovoïde noire brillante		très rare
NERPRUN PURGATIF <i>Rhamnus cathartica</i>	1 à 2m	jaunâtre	mai à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1500m	drupe noire		rare
PRUNELLIER ou ÉPINE NOIRE <i>Prunus spinosa</i>	1 à 4m	blanc	avril	lumière demi-ombre	Jusqu'à 700m	prunelle bleu-noir		rare
ROSIERS <i>Rosa glauca (rubrifolia)</i>	1 à 2m	rose vif	juin à août	lumière demi-ombre	Jusqu'à 200m	fruit ovoïde brun rouge		très rare
SAULE POURPRE <i>Salix purpurea</i>	1 à 3m		mars à avril	lumière	Jusqu'à 2300m	capsule tomentueuse		courant
SUMAC FUSTET <i>Cotinus coggygria</i>	1 à 3m	jaunâtre	mai à juillet	lumière	Jusqu'à 850m	drupe brune		très courant
VIORNE LANTANE <i>Viburnum lantana</i>	1 à 2,5m	blanc	mai à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1500m	drupe rouge puis noir		courant
VIORNE OBIER <i>Viburnum opulus</i>	1 à 4m	blanc	mai à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1400m	drupe rouge		courant

NOM FRANÇAIS <i>Nom Latin</i>	TAILLE ADULTE	FLORAISON COULEUR	FLORAISON ÉPOQUE	EXPOSITION	RÉPARTITION	FRUITS	DISTANCE DE PLANTATION	DISPONIBILITÉ EN PÉPINIÈRES
PETITS ARBUSTES PERSISTANTS								
COTONEASTER <i>Cotoneaster intergerimus</i> et	0,5 à 2m	rose	avril à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 2500m	fruit rouge violacé		très rare
FRAGON <i>Ruscus aculeatus</i>	1 à 2m	verdâtre et violacé	septembre à avril	demi-ombre ombre	jusqu'à 700m	baie rouge		rare

NOM FRANÇAIS <i>Nom Latin</i>	TAILLE ADULTE	FLORAISON COULEUR	FLORAISON ÉPOQUE	EXPOSITION	RÉPARTITION	FRUITS	DISTANCE DE PLANTATION	DISPONIBILITÉ EN PÉPINIÈRES
ARBUSTES "HORTICOLES" CADUCS								
ALTHEA <i>Hibiscus syriacus</i>	2 à 3m							très courant
BUDDLEIA <i>Buddleia davidii</i>	3 à 5m							très courant
CHEVREFEUILLE <i>Lonicera fragrantissima</i>	2 à 3m							très courant
CLERODENDRON <i>Clerodendron trichotomum</i>	3 à 5m							très courant
CORNOUILLER <i>Cornus alba</i>	2 à 3m							très courant
DEUTZIA <i>Deutzia scabra</i>	2 à 3m							très courant