

A - ETAT DES LIEUX

1. Données de Base

1.1. Contexte de l'étude

1.1.1. Définition de l'étude

Selon la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT), **le plan directeur communal est un plan directeur localisé** dont le périmètre recouvre la totalité du territoire d'une ou plusieurs communes.

Les communes sont tenues d'adopter un plan directeur communal. A cet effet, elles dressent un cahier des charges établi selon les directives du département. Le projet de plan directeur communal est ensuite élaboré en liaison avec le département et la commission cantonale d'urbanisme. Le département peut toutefois renoncer à cette exigence pour les communes de moins de **1 000 habitants** qui en font la demande en la motivant. (LaLAT)

Le plan directeur communal, une fois adopté par la commune et approuvé par le Conseil d'Etat, **a force obligatoire** pour ces autorités. Ce statut légal lui a été accordé le 29 novembre 2002. A ce moment-là, la commune de Choulex comptait 976 habitants. («*Cahier de l'aménagement n°6 - plans directeurs localisés*», DAEL 2003) Elle avait auparavant procédé à des études de villages et de hameaux et aussi à une étude d'aménagement de la commune (1974-1976).

Le plan directeur communal fixe les orientations futures de l'aménagement de la commune. Il est compatible avec les exigences de l'aménagement du territoire du canton contenues notamment dans le plan directeur cantonal. Il a pour **horizon le moyen terme** (10 à 15 ans).

Exercice de prospective et instrument d'aide à la décision, le plan directeur communal sert à anticiper les besoins, orienter les projets, programmer les équipements et planifier les moyens financiers correspondants. Expression de la volonté communale, il fonctionne ensuite comme référence permanente pour la gestion communale. Il est mis à disposition des autres acteurs de l'aménagement de la commune. (DAEL 2003)

Le plan directeur communal comprend deux parties soumises à approbation: **a) un concept et une carte de synthèse b) des mesures de mise en oeuvre.** En règle générale, le concept présente un diagnostic, une vision pour l'avenir et un projet de territoire. Il est exprimé par un texte et par une carte de synthèse, qui visualise les options d'aménagement. Cette carte présente les réseaux structurants des déplacements, les principes d'affectation et des objectifs localisés. La carte de synthèse peut être complétée par des cartes spécifiques sur des thèmes tels que l'urbanisation, les déplacements, les milieux naturels, les espaces publics etc. (PD-Cantonal, fiche 1.04)

Les contenus des plans directeurs communaux varient d'une commune à l'autre.

Ils sont très différents dans les communes urbaines qui mettent l'accent sur l'urbanisation, les espaces verts, les transports publics, les centralités, les activités économiques, le patrimoine bâti, etc. et dans les communes rurales où les enjeux sont plutôt relatifs à l'agriculture, aux milieux naturels, aux sites et paysages agricoles, aux loisirs de plein air, etc.. (Cahier d'aménagement 6, DAEL, juin 2003)

La directive du plan directeur communal publiée en 2003, classe la commune de Choulex comme une commune rurale. Les communes limitrophes Puplinge, Vandoeuvres et Cologny sont classifiées dans les communes urbaines. (DAEL, juin 2003)

1.1.2. Organisation de l'étude

- Executif de la commune de Choulex:
M. Patrik Rechsteiner, maire
M. Jean-Luc Jaquet, adjoint
M. Christophe Senglet, adjoint
- Commission d'aménagement de la commune de Choulex:
Président: Mme. Delphine Krähenbühl

Membres: Mmes Delphine Krähenbühl et Guillemette de Raemy
MM. Fabrice Cortat, David Pasche, René Weideli
- Coordinateurs pour les services cantonaux:
Service de Planification Directrice Localisée: MM. Alfredo Scilacci et Fabio Dubs
- Les mandataires de l'étude:
Tanari Architectes et Urbanistes
Citec Ingénieurs Conseils
Bureau de Travaux et d'Etudes en Environnement

1.2. Contexte régional - «projet d'agglomération»

L'agglomération franco-valdo-genevoise constitue une entité urbaine transfrontalière liée par de fortes interdépendances. Elle nécessite un projet et une gestion communs.

(PDCantonal, fiche 1.06)

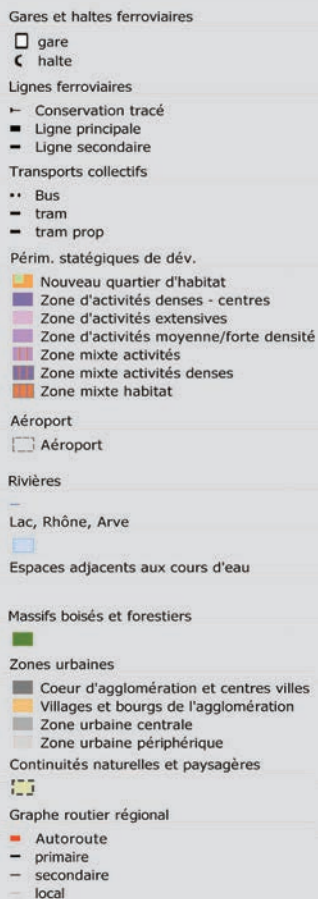
Le projet d'agglomération franco-valdo-genevois a été lancé sur la base de cet objectif en 2005.

Selon **le schéma d'agglomération**, qui est la traduction spatiale des objectifs du projet d'agglomération, une grande partie du territoire de Choulex appartient au **fond territorial agricole**. Cela est défini comme une poche de territoire, dominée par l'activité agricole avec des fonctions environnementales et paysagères encore fortes, mais où les autres tendances de développement sont déjà marquées ou en progression.

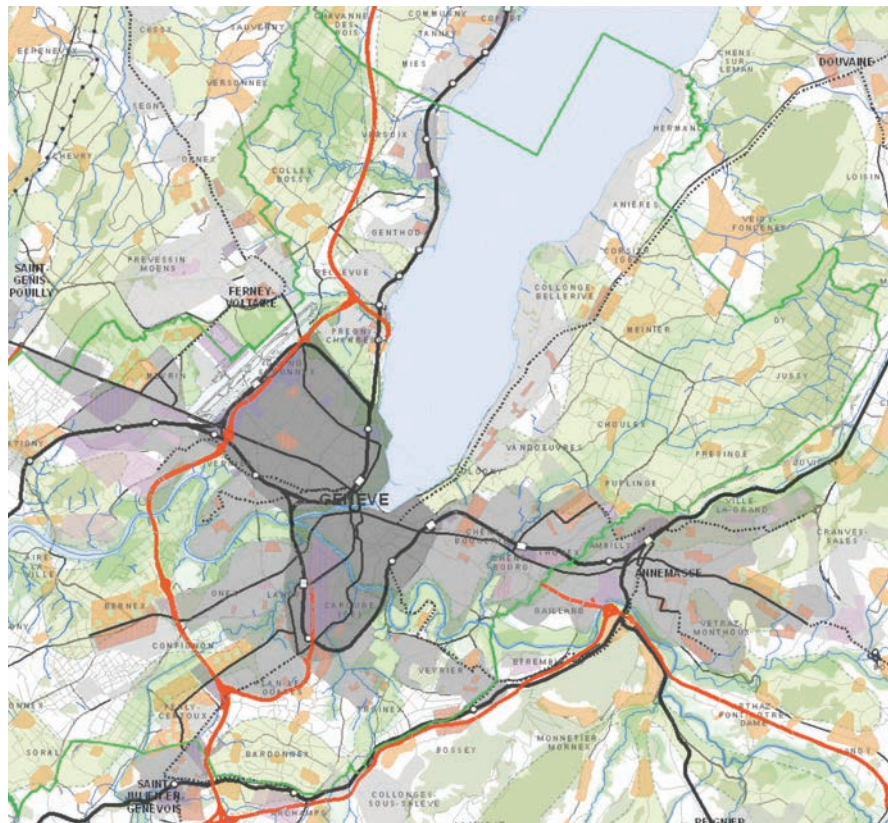
Une partie importante du fond territorial agricole à Choulex, est adjacent à la Seymaz. Cet **espace est indissociable des cours d'eau** sur des aspects fonctionnels ou paysagers. Il crée un continuum biologique bleu y compris les réservoirs de biodiversité et corridors à faune. C'est un élément important de l'organisation territoriale et de l'identité paysagère.

Le territoire de Choulex principalement agricole est à la limite des **zones suburbaines** au sud (notamment l'axe structurant d'urbanisation vers Annemasse) et des **zones périurbaines** (constituées des villas) à l'ouest. Il crée une transition entre ces zones urbaines et la campagne en étant de plus en plus sous la pression

Illustration 1.1 :
Extrait du schéma d'agglomération



du développement urbain. On relève mieux cette pression sur le projet d'agglomération, avec une vision à l'horizon 2030, que sur le plan directeur cantonal, à l'horizon 2015. Au sud de Choulex, sur le territoire de Puplinge, le projet d'agglomération prévoit un développement urbain continu jusqu'au village de Puplinge. Alors que le plan directeur cantonal conserve la zone agricole autour du village de Puplinge. Choulex est le village le plus proche du développement urbain prévu par le projet d'agglomération.



Un élément important de développement urbain au sud est le **périmètre stratégique de développement** (PSD) sur le territoire de la commune de Thônex et Puplinge. Pour ce site, le plan directeur de quartier Mon Idée-Communaux d'Ambilly (**MICA**) a été approuvé par le Grand Conseil en 2008. Des logements avec une densité moyenne à forte, bien desservis par les transports publics, seront réalisés par ce projet. La réalisation de ce développement urbain renforcera la proximité et le lien du village de Choulex à la ville.

1.3. Contexte cantonal- «plan directeur cantonal»

Le plan directeur cantonal est un document destiné notamment à la coordination avec la Confédération et les cantons ainsi qu'avec les régions limitrophes. Il comprend le concept de l'aménagement cantonal, ainsi que le schéma directeur cantonal, et renseigne sur les données de base, les mesures arrêtées, les questions en suspens et les informations préalables.

(LaLAT)

Le concept d'aménagement cantonal définit les principes et les objectifs de l'aménagement du territoire. Il aborde cinq domaines:

- cadre économique et social,
- espace urbain,

- espace rural et milieux naturels,
- transports et réseaux de communication,
- protection de l'environnement et gestion des ressources.

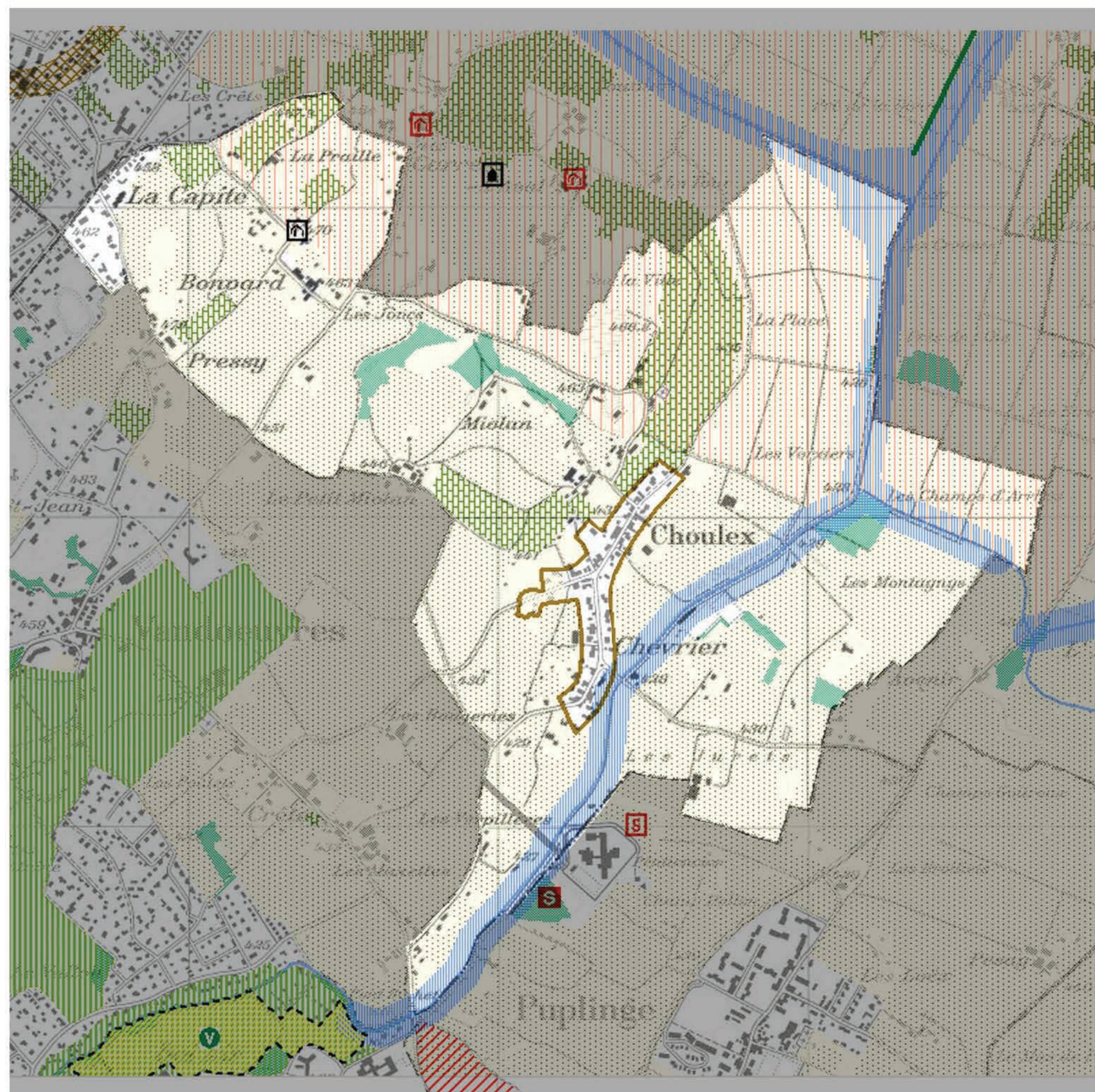
Le schéma directeur cantonal précise les conditions de mise en oeuvre du concept d'aménagement cantonal. Il est composé d'une carte et des **fiches «projets et mesures»** et leurs annexes.

En partant de l'extrait de la carte du schéma directeur cantonal et en examinant l'ensemble des fiches, on relève ci-dessous celles qui déterminent les lignes de force de la présente étude.

- **Mesures de portée générale**
 - 1.01 Politique du logement
 - 1.04 Plan directeurs communaux
 - 1.06 Projet d'agglomération
- **Urbanisation**
 - 2.02 Utilisation diversifiée de la 5e zone (villas)
 - 2.06 Villages
 - 2.07 Les hameaux
 - 2.25 Equipement publics cantonaux
 - 2.26 Protection du patrimoine urbain
- **Nature, Paysage et Espace Agricole**
 - 3.00 Surfaces d'assolement
 - 3.03 Corridors pour la grande faune et continuums biologiques
 - 3.04 Réseaux agro-environnementaux
 - 3.06 Equipements sportifs
 - 3.07 Renaturation des cours d'eaux et des rives du lac
 - 3.08 Forêts
 - 3.10 Le plan directeur des chemins de randonnée pédestre
 - 3.12 Mesures de compensation
 - 3.14 Grands domaines
- **Transports**
 - 4.06 Traversées de localités
 - 4.08 Politique de parcage
 - 4.09 Politique en faveur des deux roues légers
 - 4.10 Plan directeur communaux des chemins pour piétons
- **Protection de l'environnement**
 - 5.00 Sites pollués
 - 5.03 Protection contre le bruit (OPB)
 - 5.05 Plan de mesures pour l'assainissement de l'air (OPAIR)
 - 5.06 Gestion de l'énergie
 - 5.07 Gestion des déchets
 - 5.09 Espace minimal des cours d'eau
 - 5.08 Protection contre les accidents majeurs
 - 5.10 Protection des eaux de surface et souterraines
 - 5.11 Protection contre le rayonnement non ionisant

Extrait du schéma directeur cantonal

Illustration 1.2 :



- ☒ **NATURE-PAYSAGE-AGRICULTURE**
☒ parcs et aires de délassement
☒ corridors pour la grande faune
☒ extension de la zone agricole
☒ pénétrantes de verdure
☒ réseaux agro-environnementaux
☒ renaturation de cours d'eau
☒ surfaces d'assolement (SDA)
☒ principaux cours d'eau
☒ zone viticole protégée
☒ zone agricole
☒ cadastre forestier (Genève)
- ☒ **URBANISATION**
☒ grands équipements publics (existants)
 E enseignement
 H hospitalier
 I infrastructure
 L loisirs et sports
 S sécurité, administration
☒ grands équipements publics (projets)
 E enseignement
 H hospitalier
 I infrastructure
 L loisirs et sports
 S sécurité, administration
☒ grands équipements publics (réservation)
 E enseignement
 L loisirs et sports
 S sécurité, administration
☒ hameaux en zone agricole
☒ déclassements adoptés
☒ déclassements à étudier
☒ sites construits d'importance nationale (ISOS)
☒ périmètres d'aménagement coordonné
 Genève (PAC)
 transfrontalier (PACT)
☒ extensions urbaines sur zone agricole
 extensions urbaines sur la zone agricole
 extensions urbaines sur la zone agricole: déclassements
 extensions urbaines sur la zone agricole (long b)
☒ centres périphériques
☒ villages hors agglomération

Données : Plan directeur cantonal 2011
Image: Tanari Architectes et Urbanistes

1.4. Plan des zones

Définitions des zones d'affectation selon la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT):

Seules les zones existantes à Choulex sont citées ci-dessous:

La **5e zone (Z5)** est une zone résidentielle destinée aux villas; des exploitations agricoles peuvent également y trouver place. Le propriétaire, l'ayant droit ou le locataire d'une villa peut, à condition que celle-ci constitue sa résidence principale, utiliser une partie de cette villa aux fins d'y exercer des activités professionnelles, pour autant qu'elles n'entraînent pas de nuisances graves pour le voisinage.

La **4e zone (Z4)** est destinée principalement aux maisons d'habitation, comportant en principe plusieurs logements. Lorsqu'elles ne sont pas susceptibles de provoquer des nuisances ou des inconvénients graves pour le voisinage ou le public, des activités peuvent également y être autorisées. Elle est divisée en 2 classes:

a) la **4e zone urbaine (4e zone A)**;

b) la **4e zone rurale (4e zone B)** applicable aux villages et aux hameaux. L'article 110 de la loi sur les constructions et les installations diverses est réservé. Le changement de destination d'une construction à vocation agricole n'est autorisé que dans la mesure où il ne lèse aucun intérêt prépondérant de l'agriculture.

Les **zones sportives (ZS)** sont destinées à des terrains de sports et aux installations liées à la pratique du sport. La construction de bâtiments d'une certaine importance, tels que tribunes, halles couvertes, salles de gymnastique, aménagement de parkings, peut être subordonnée à l'adoption préalable d'un plan localisé de quartier au sens de l'article 3 de la loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités, du 9 mars 1929.

La **zone agricole (ZA)** est destinée à l'exploitation agricole ou horticole. Ne sont autorisées en zone agricole que les constructions et installations qui :

a) sont destinées durablement à cette activité et aux personnes l'exerçant à titre principal;

b) respectent la nature et le paysage.

La **zone des bois et forêts (ZBF)** comprend la surface forestière du canton, telle que déterminée par la loi sur les forêts, du 20 mai 1999. Cette loi définit les possibilités de constructions dans ladite zone.

Les **zones à bâtir (Z5, Z4, ZIA)** peuvent être de trois types:

Les **zones ordinaires** ont pour objet de définir l'affectation générale des terrains qu'elles englobent.

En vue de favoriser l'urbanisation, la restructuration de certains territoires, l'extension des villages ou de zones existantes, la création de zones d'activités publiques ou privées, le Grand Conseil peut délimiter des périmètres de développement dits **zones de développement (D)**, dont il fixe le régime d'affectation. A l'intérieur de ces périmètres, le Conseil d'Etat peut, en vue de la délivrance d'une autorisation de construire, autoriser le département à faire application des normes résultant de la zone de développement, en lieu et place de celles de la zone à laquelle elle se substitue.

Les **zones protégées (P)** constituent des périmètres délimités à l'intérieur d'une zone à bâtir ordinaire ou de développement et qui ont pour but la protection de l'aménagement et du caractère architectural des quartiers et localités considérés.

(LaLAT Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire)

Concernant les dispositions applicables dans les différentes zones, plus précisément les gabarits de hauteur des constructions et le rapport des constructions avec les limites de propriété, *la loi sur les constructions et les installations diverses (LCI)* définit les règles.

En ce qui concerne les bois et forêts, l'administration cantonale a créé des outils plus précis et flexibles pour leur gestion: le **cadastre forestier** et le plan directeur forestier.

Par ailleurs, des **règlements spéciaux** peuvent définir des modalités plus précises pour l'implantation des bâtiments, infrastructures etc. Dans le cas de Choulex, un règlement spécial est en vigueur: plan localisé de quartier n°28409A. Il prévoit une zone de développement 4B protégée destinée à des activités artisanales à Bonvard.

Tableau 1.1 :
Zones recensées à Choulex

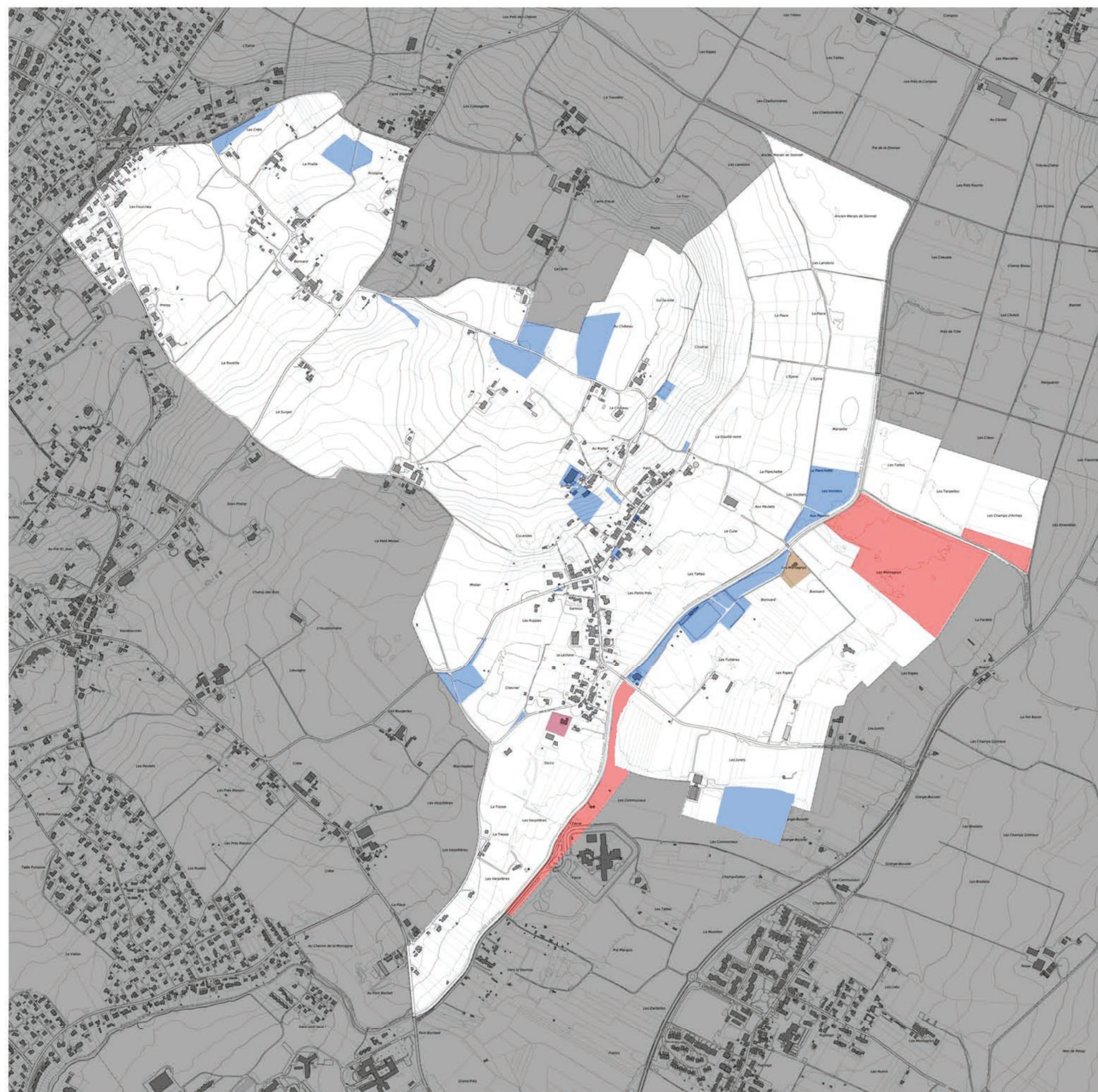
Zone	surface en ha	surface en %
5e zone	0.87	 0.22
5e zone de développement	1.66	 0.42
4A (4e zone urbaine) destinée	1.34	 0.34
4B (4e zone rurale)	0.16	 0.04
4B protégée	15.71	 4.02
4B protégée de développement	0.43	 0.11
zone sportive	2.11	 0.54
zone des bois et forêts.....	9.70	 2.48
zone agricole.....	358.71	91.77
zone de verdure	0.20	 0.05
total	390.89	 100

(Les zones d'affectation à Genève 2008; Département du Territoire, août 2008)

Chronologie des zones à bâtir à Choulex:

- Capite - zone 4B protégée 24.3.1961
 - modification de la zone 4B protégé 20.1.1995
 - 5e zone 19.12.1952
 - 5e zone de développement 03.06.1988
- Bonvard - zone 4Bprotégée de développement 08.10. 1993 destinée à des activités artisanales
 - 4B protégée 3.12.1999
- Briffod - zone 4B protégée 23.1.1986 à destination d'équipements publics: salle de sport, parking, mairie, école)
- Choulex - zone 4B protégée 24.3.1961
 - modification de la zone 4B protégée 7.4.2006
- Jurets-Chevrier zone 4B - 20.1.1995, destinée au service du feu





Propriétés

Illustration 1.4 :



Données : SITG (novembre 2011)
Image: Tanari Architectes et Urbanistes

1.5. Parcellaire et propriété publique

La commune de Choulex possède des parcelles situées dans le village qui accueillent principalement les équipements publics (école, mairie, salle de gym, fontaine). La commune dispose également de terrains au bord de la Seymaz qui accueillent les équipements sportifs et le service du feu. Ces terrains sont destinés notamment à la renaturation du cours d'eau de la Seymaz illustrée par le schéma directeur cantonal. En plus des sites cités ci-dessus, le Signal de Bonvard, classé dans le patrimoine naturel du canton, est également propriété de la commune.

Les parcelles communales peuvent constituer des réserves foncières en vue de développements futurs. A Choulex, celles-ci ne sont actuellement pas situées dans les zones à bâtir ou dans les éventuelles extensions des zones à bâtir.

1.6. Bref historique

La région de Choulex a été peuplée à l'époque romaine et probablement avant par les Celtes. La toponymie et les découvertes archéologiques témoignent du peuplement à l'époque romaine. La route romaine de Genève (Frontenex) à Thonon passait sur la crête dominant le lac, par Bessinge, Bonvard, Le Carre.

La première paroisse médiévale, dépendante du couvent de Saint-Jean à Genève est créée en 1153.

En 1318, à l'époque des guerres féodales entre comtes de Genevois, sires de Faucigny et comtes de Savoie, le seigneur Humbert de Choley, feudataire des sires de Faucigny fait construire la Bâti-Compey ou Bâtie-Choley (Rouelbeau, commune de Meinier). Mais au milieu du même siècle, les Choley retournent dans leur fief de Choulex. Ils font édifier la maison forte sur les hauteurs, plus étendue que l'actuelle. Elle était environnée par des terres cultivées dont les cultivateurs étaient groupés dans un mas «Chez Briffaut». L'église était située à proximité. Le village était constitué au carrefour de la route de la rive droite de la Seymaz et du chemin montant au château.

Les autres fiefs de Choulex étaient le couvent de Saint-Victor et le Chapitre de la cathédrale de Genève. Ils étaient implantés à Bonvard, Pressy, Miolan, Chevrier, et dans la plaine de la Seymaz.

Dans la seconde moitié du XIV^e siècle, Choulex passe sous la domination des Etats de Savoie. Après la Réforme et l'occupation bernoise en 1536, Genève conserve l'usage des biens de Saint-Victor et Chapitre, soit l'administration, sans complète souveraineté. Ainsi, Vandoeuvres et les hameaux de Bonvard, Pressy, Miolan et Chevrier seront administrés par Genève. La moitié du territoire de Choulex, avec la totalité du village de Choulex et la maison forte, sera sous domination bernoise. En 1564, la Savoie reprend la souveraineté dans la région, mais laisse à Genève l'usage des biens de Saint-Victor et Chapitre.

En 1666, le duc de Savoie fait aménager une route entre le port fortifié de Bellerive et Annemasse, relié par le chemin des Princes et le Pont Bochet. Le but est premièrement d'éviter que la marchandise transite par Genève où un droit d'octroi est en vigueur et deuxièmement d'attirer sur les Etats de Savoie le transit du Plateau suisse vers la Méditerranée.

En 1718, les Etats de Savoie acquièrent le royaume de Sardaigne et les ducs deviennent rois.

Le traité de Turin, signé en 1754, par le royaume de Sardaigne et la République de Genève répartit les anciennes terres contestées de Saint-Victor et du

Illustration 1.5 :

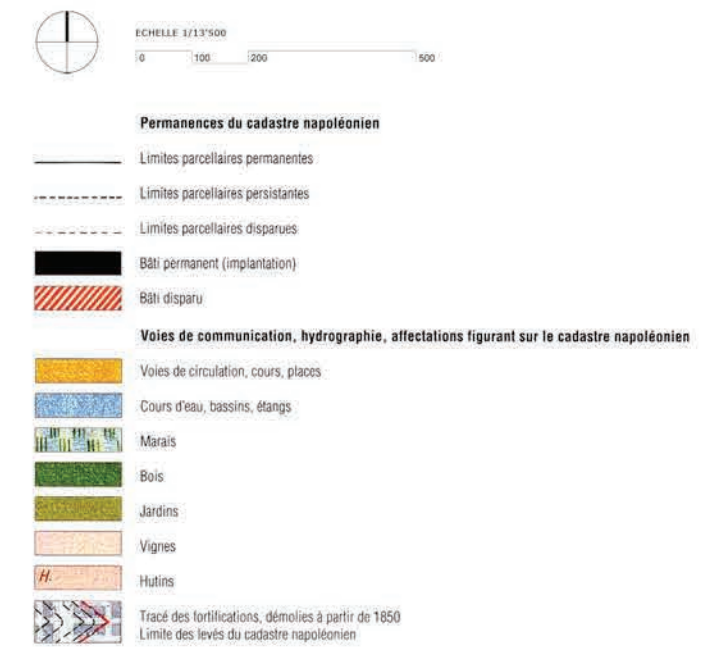
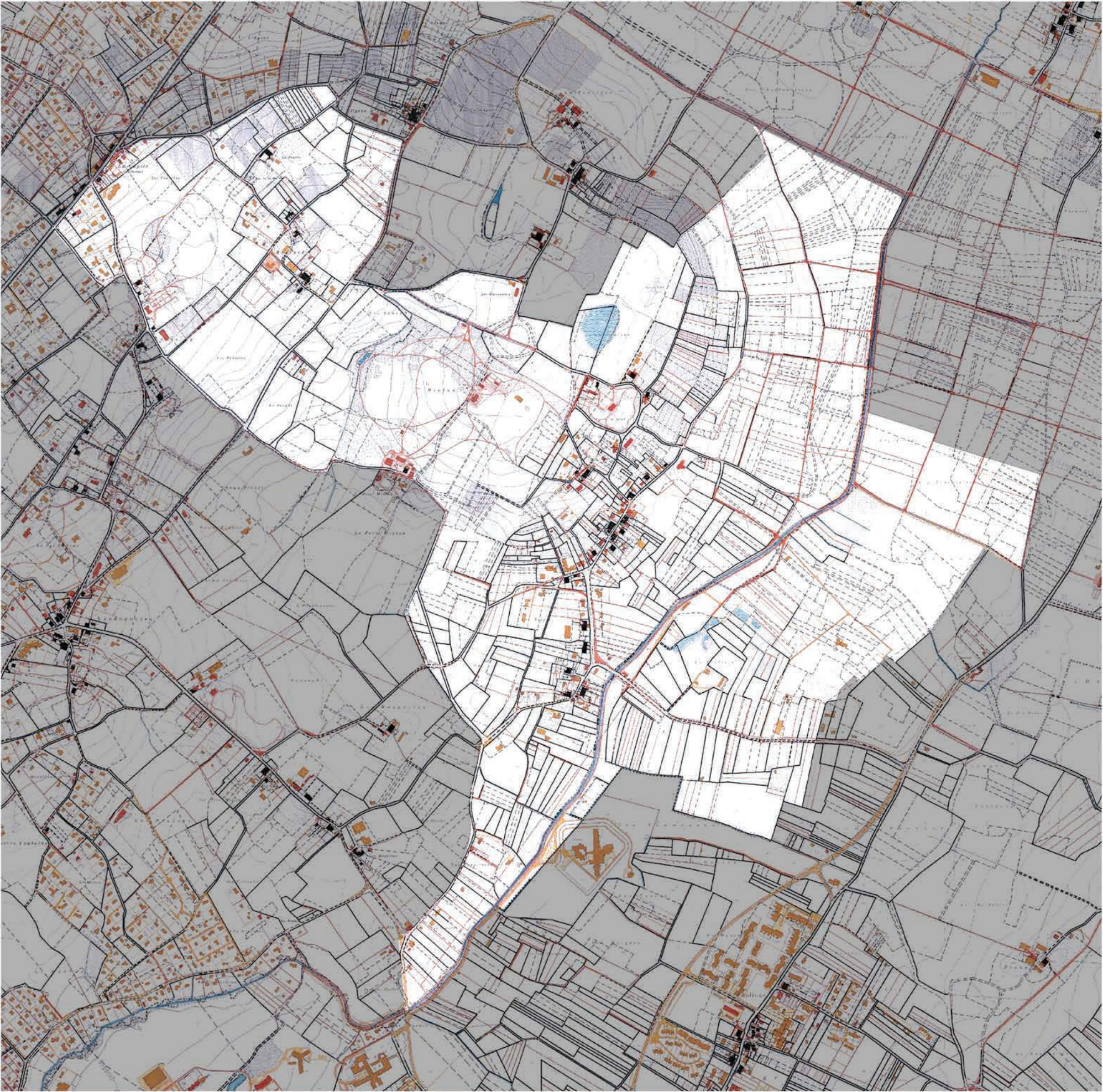
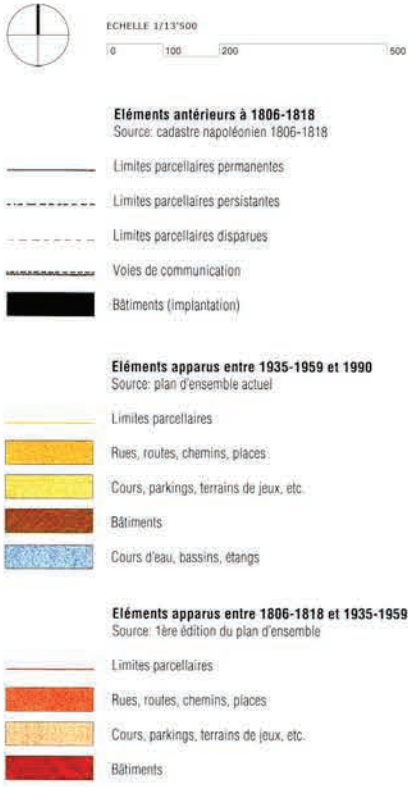


Image: Tanari Architectes et Urbanistes



"Atlas du territoire genevois"
Formation-transformation du territoire aux XIXe et XXe siècles
Illustration 1.6 :



Données :SITG (novembre 2011)
Image: Tanari Architectes et Urbanistes

Chapitre. Le chemin des Princes devient de nouveau important. Il reste en Savoie, délimitant la paroisse protestante de Vandoeuvres de la paroisse catholique de Choulex. Bonvard et la crête dominant le lac restent à Choulex. Ainsi, les limites de la Communauté de Choulex sont définies.

La Savoie est envahie par les armées de la Révolution française en 1792. Choulex-Meinier reçoivent ensemble un statut municipal. Plus tard, en 1816, avec le traité d'annexion du territoire sarde au canton de Genève, Choulex et Meinier forment deux communes genevoises distinctes.

Choulex garde son caractère dominant agricole jusqu'à la seconde moitié du XXe siècle. L'assèchement des marais et la canalisation de la Seymaz dès 1919 augmentent considérablement les surfaces cultivables.

L'expansion démographique du canton de Genève dès les années 1950 n'a pas d'impact aussi important à Choulex que dans d'autres communes, comme par exemple Meinier. Jusqu'aux années 1970, quelques fermes et des granges ont été transformées en logements et peu de constructions nouvelles ont été réalisées.

(«Note historique du village de Choulex et de ses hameaux», P. Bertrand in Etude d'aménagement de la commune 1974-1976, bureau Erbeia; Art et monuments, A.Brulhart, E.Deuber-Pauli, 1985; Choulex 850 ans d'histoire)

1.7. Statistiques

1.7.1. Evolution de la population

La population de Choulex a doublé de 1850 à l'an 2000.

Pendant un siècle, de 1850 à 1950, le mouvement démographique reste très faible. L'évolution démographique commence après la seconde guerre mondiale et elle devient plus importante dans les années 1970.

Dans la commune, la population a aujourd'hui dépassé 1000 habitants (1020 habitants selon les données de la commune - juin 2009).

Année	1850	1900	1920	1941	1950	1970	1980	1990	2000
Nombre d'habitants	468	430	462	402	462	588	698	799	935

(Ocstat recensement 2000; Etude d'aménagement de la commune 1974-1976)

L'étude d'aménagement de la commune 1974-1976, réalisée par le bureau B. Erbeia, relève une tendance d'évolution démographique.

Vu le prix des terrains et de la construction, vu le manque d'appartements à des prix moyens offerts dans la commune, les jeunes nés à Choulex peuvent difficilement s'installer et sont souvent obligés de quitter la commune. Il en résulte un affaiblissement du noyau traditionnel au profit de gens de classe aisée, venus de l'extérieur et dont l'attitude face à la communauté villageoise est forcément différente.

Cette évolution peut, avec le temps, provoquer une certaine «banlieusardisation» de la commune et transformer la qualité des relations sociales.

(Etude d'aménagement de la commune 1974-1976)

Certains critères de recensement donnent des indices pour interpréter que cette tendance est encore actuelle.

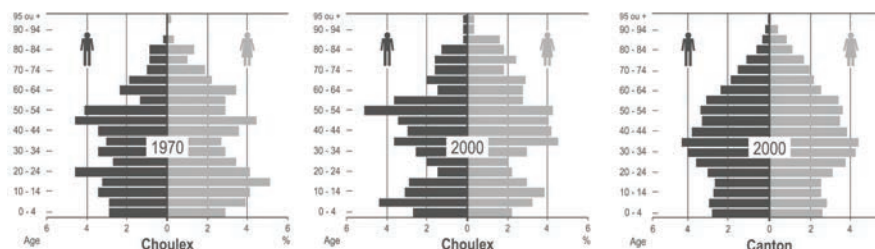
- L'évolution de la pyramide des âges de 1970 à 2000 montre une régression de la population entre 20 et 30 ans.
- Selon le recensement de 2000, sur les pyramides d'âges, les tranches d'enfants et d'adolescents à Choulex sont supérieures au canton.



Illustration 1.7 :
Pyramides des âges en 1970 et 2000

- A Choulex, les ménages de plus de 3 personnes représentent 39,2% alors qu'ils représentent 30,3% pour le canton. La taille moyenne des ménages privés est 2,46 personnes et donc supérieure à celle du canton (2,11).

Les zones de villas dans la partie Arve-Lac du territoire cantonal sont en grande partie construites. En revanche, la demande de villa, notamment de la part des familles nombreuses, est toujours d'actualité. Répondre à cette demande en construisant des villas dans des villages (la 4e zone rurale) n'est pas une solution appropriée pour préserver le caractère du village ni assurer une morphologie suffisamment dense et une vie sociale de qualité.



Choulex compte un total de 111 emplois en 2005. Environ un quart des emplois est lié aux activités agricoles et viticoles (secteur primaire). Industrie et artisanat (secteur secondaire) représentent 12,6%. La majeure partie des emplois appartient au secteur tertiaire.

- Données de l'OCSTAT en 2010 :

Emplois en % dans le secteur	Choulex	Canton
primaire	23,1%	0,9%
secondaire	21,4%	14,6%
tertiaire	55,6%	84,5%

En 2008, les chômeurs inscrits s'élève à 1% d'habitants.

Selon les données de 2005, 37 établissements sont installés à Choulex. Les chiffres d'emplois ainsi que d'établissements relèvent le caractère rural de la commune. La part d'établissements dans le secteur secondaire est plus élevée que pour le canton. Cela est dû au plan localisé de quartier du hameau de Bonvard qui permet le développement de l'activité artisanale à cet endroit depuis 1939.

- Données de l'OCSTAT en 2010 :

Etablissement en % dans le secteur	Choulex	Canton
primaire	26,3%	2,4%
secondaire	21,1%	13,7%
tertiaire	52,6%	84%

(Les données du REG - répertoire des entreprises du canton de Genève- au niveau «établissements rapportés à ce lieu uniquement»).

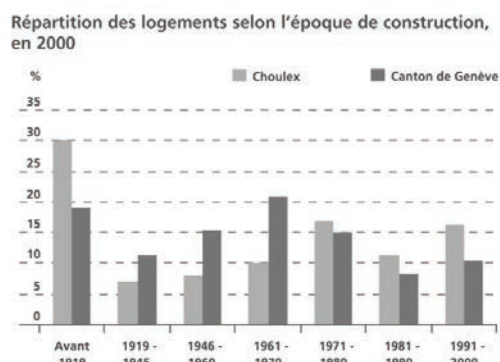


Tableau 1.2 :
Répartition des emplois

Tableau 1.3 :
Répartition des établissements

Illustration 1.8 :
Répartition des logements selon l'époque de construction, en 2000

1.7.2. Développement du bâti - logements

A Choulex, 44,5% des logements ont été construits entre 1971 et 2000 (OCS-TAT - *ménages et condition d'habitation*). Dans la même période, la construction des logements a ralenti pour le canton.

A Choulex, les logements sont occupés à 56,7% par leurs propriétaires. Ce chiffre est très élevé par rapport au canton qui est de 15,8%.

Les choulésiens disposent de conditions d'habitation plus favorables par rapport à la moyenne cantonale en termes de surface par personne (respectivement 65,2m² contre 48,4m²) et de nombre de pièces habitables (4,4 contre 3,3).

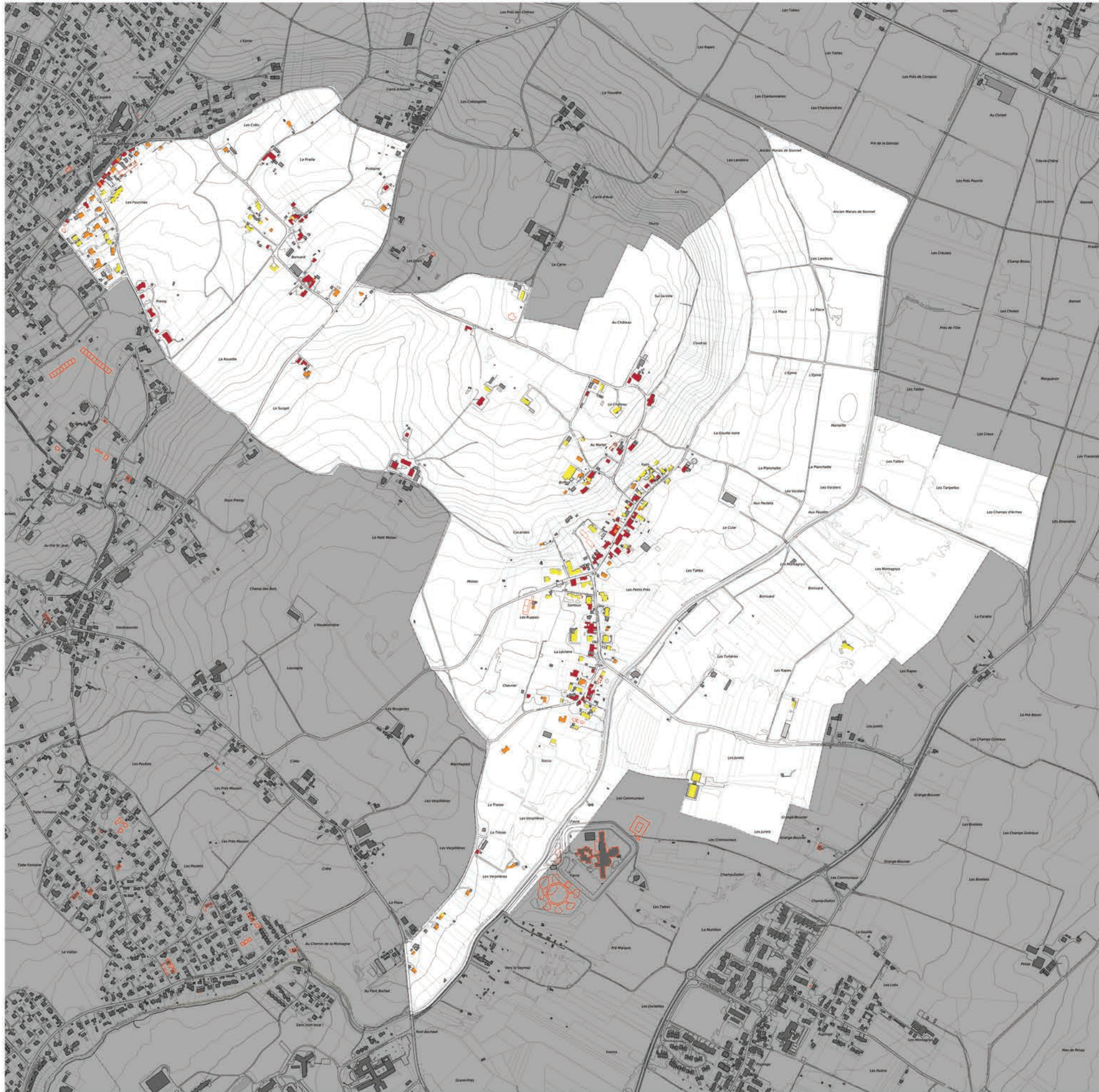
A Choulex, sur l'ensemble des logements, 38,9% sont de 5 pièces ou plus. Pour le canton ce chiffre est de 17,2%.

En état actuel, il n'existe pas de logement subventionné à Choulex. (*SITG, juin 2009*)

Tableau 1.4 :
Répartitions des logements

Bâtiments d'habitation (en fin d'année 2008)	Choulex	Canton
Villas	68,3%	56,9%
Bâtiments d'habitation à plusieurs logements	15,8%	26,8%
Bâtiments mixtes	15,8%	16,3%

Illustration 1.9 :

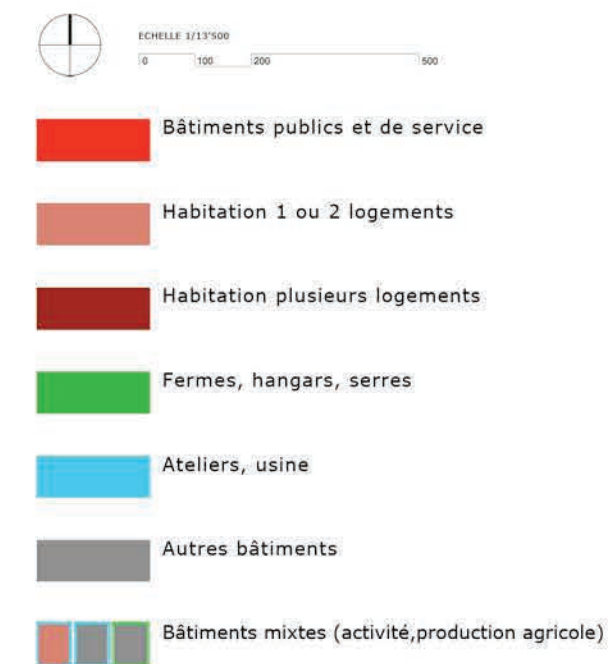


20



Affectations des bâtiments

Illustration 1.10 :



Données : SITG (novembre 2011)
Image: Tanari Architectes et Urbanistes