DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE BONNEVILLE

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme

NOTE DE PRESENTATION

Certifié conforme par le Maire, et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 21 mars 2023, approuvant la modification n°3 du PLU de Bonneville,

Le Maire
Stéphane VALLI

Pièce n°1

Territoires demain

SOMMAIRE

I. LE CONTEXTE GENERAL 3

1- Localisation et positionnement de la commune 3

2- Le PLU de Bonneville 3

II. LES OBJECTIFS ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION 6

3- Modifications du dispositif réglementaire portant sur des secteurs particuliers 6

4- Modification du règlement graphique 18

5- Modification des emplacements réservés 20

6- Modifications et adaptations du règlement écrit 29

7- Modifications et adaptations des OAP 31

III. LA JUSTICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU 33

IV. LE CONTENU DE LA MODIFICATION N°3 DU PLU 34

1- Les modifications à apporter au règlement graphique (pièce n°3-1 du PLU) et aux emplacements réservés 34

1- Les modifications à apporter au règlement écrit (pièce n°3-2 du PLU) 49

2- Les modifications à apporter aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°5 du PLU) 60

I. LE CONTEXTE GENERAL

1- Localisation et positionnement de la commune

La commune de Bonneville fait partie d'un bassin de vie dynamique et attractif : le sillon rhônalpin, et plus précisément la basse vallée de l'Arve.

Ses caractéristiques topographiques, propices à l'occupation humaine, son positionnement géographique et son rôle administratif, ont conféré et confèrent encore à Bonneville un statut de centralité de référence au sein de son bassin de vie.

Le développement économique fort et ancien du territoire, engendré par l'installation d'entreprises industrielles figurant parmi les fleurons de l'économie départementale (et même au-delà), est venu progressivement asseoir cette position.

Associés aujourd'hui à l'importance et la diversité des espaces et des milieux naturels, aux fonctions écologiques reconnues, au maintien d'une agriculture diversifiée ainsi qu'à un niveau d'équipement particulièrement élevé, ces éléments participent encore à l'attractivité de la commune.

Le territoire auquel appartient Bonneville s'organise par ailleurs à l'échelle de la Communauté de Communes Faucigny-Glières (CCFG), qui porte le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) du même nom en cours de validité à ce jour. Ce territoire fait également partie du Syndicat Mixte du SCOT Cœur de Faucigny, qui porte le futur SCOT du même nom, en cours d'élaboration, sur les quatre communautés de communes que sont la Communauté de Communes Faucigny Glières, Arve et Salève, Quatre Rivières et Vallée Verte.

Concernant le contexte démographique, la commune compte selon les dernières données disponibles 12 557 habitants en 2018, et a connu ces dernières années une croissance démographique, due majoritairement au solde migratoire, comme le montre le tableau ci-après.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2018
Variation annuelle moyenne de la population en %	4,8	1,9	1,6	0,5	1,4	1,3	-0,1
due au solde naturel en %	*0,9*	*1,3*	*1,1*	*0,9*	*0,9*	*1,0*	*0,8*
due au solde apparent des entrées sorties en %	*3,9*	*0,7*	*0,5*	*-0,4*	*0,5*	*0,3*	*-1,0*
Taux de natalité (‰)	18,6	19,9	17,3	15,3	15,8	16,1	15,0
Taux de mortalité (‰)	9,3	7,3	6,6	5,8	6,7	5,8	6,9

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2021.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2018 exploitations principales - État civil.

2- Le PLU de Bonneville

La commune de Bonneville a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération du Conseil Municipal, en date du 19 mai 2016. Il a fait depuis l'objet d'une modification n°1 approuvée le 5 juin 2018, d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 11 avril 2019, et d'une modification n°2 approuvée le 2 décembre 2021. La délibération

approuvant la modification n°1 du PLU a été annulée par décision du Tribunal Administratif le 9 décembre 2021.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU a défini une orientation générale d'urbanisme :

"Affirmer Bonneville comme centralité de référence de la Communauté de Communes Faucigny Glières, de son bassin de vie, mais avant tout comme un « pôle de vie » de qualité pour ses habitants".

…déclinées à partir des trois orientations majeures suivantes :

A. Renforcer l'attractivité de la ville et développer l'urbanité de son centre au bénéfice d'une vie de proximité renforcée :
   - 1. Accueillir les nouvelles populations préférentiellement au centre-ville et ses abords.
   - 2. Poursuivre la diversification du parc de logements pour maintenir un équilibre social et générationnel de la population et répondre à ses attentes, en matière de qualité de l'habitat.
   - 3. Développer et rénover l'armature des espaces publics et collectifs.
   - 4. Renforcer et développer, en mixité avec l'habitat, l'activité commerciale et de services de proximité au centre-ville et ses abords, ainsi que dans les quartiers.
   - 5. Conforter l'offre en services et équipements publics et d'intérêt collectif.

B. Construire un projet économique cohérent avec le positionnement attendu de Bonneville, pour soutenir l'emploi et le développement économique dans toutes ses composantes :
   - 1. Garantir la mise en œuvre progressive des projets d'extension des zones d'activités économiques définis au SCOT Faucigny-Glières, afin de répondre aux besoins identifiés à l'échelle de la CCFG.
   - 2. Permettre l'évolution des sites d'activités existants : extensions de bâtiments, renouvellement, optimisation de l'usage de l'espace, qualité des espaces dédiés à l'activité économique.
   - 3. Contribuer au renforcement de l'offre commerciale et de services à l'échelle communautaire.
   - 4. Maintenir une économie agricole et développer l'activité forestière, tout en prenant en compte le développement démographique et économique attendu de la commune.

C. Poursuivre les efforts engagés en matière de circulation et œuvrer pour une mobilité plus diversifiée, notamment de proximité, afin de répondre aux besoins du plus grand nombre.
   - 1. Poursuivre la valorisation de l'armature des espaces publics du centre-ville et ses abords, en faveur du développement des "modes actifs" et conforter progressivement les liaisons avec les différents quartiers.
   - 2. Améliorer l'accessibilité aux commerces et services du centre-ville, notamment en développant le stationnement longue durée à ses abords.
   - 3. Poursuivre l'amélioration du fonctionnement global de la ville en matière de déplacements.

D. Préserver et valoriser le cadre environnemental et paysager, et renforcer la qualité du cadre bâti de Bonneville.
   - 1. Préserver et/ou valoriser, de manière adaptée, les grands espaces naturels du territoire communal, pour leurs qualités environnementales et paysagères (Andey, coteau de Bonneville, coteau de la Côte d'Hyot, les bords d'Arve), ainsi que les continuités écologiques identifiées.

- 2. Promouvoir une optimisation de la consommation de l'espace dans la mise en œuvre du projet communal.
- 3. Permettre une évolution modérée et adaptée des quartiers et hameaux à dominante résidentielle (La Côte d'Hyot, Epargny, Pontchy, Dessy, Thuet), dans l'objectif d'améliorer leur cadre de vie et leur insertion dans le paysage.
- 4. Rechercher, au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser, une qualité urbaine et environnementale.
- 5. Prendre en compte les risques naturels et les nuisances dans le développement de la commune.

Le projet communal exprimé dans le PADD de Bonneville reflète la volonté d'assumer et de conforter pleinement son rôle de centralité de la basse Vallée de l'Arve, en termes d'accueil d'une population diversifiée, de support d'une activité économique importante et internationale, et de pôle d'équipements, commerces et services.

Ainsi les options sont prises afin de permettre et orienter le développement d'un parc de logements accessible, adapté à la diversité générationnelle et sociale de la population, et notamment de ses actifs, en lien avec la proximité des emplois. Le développement économique est soutenu dans sa diversité, en faveur de sa pérennité, en veillant notamment à préserver et développer le dynamisme commercial du centre-ville, les activités artisanales et de services, et l'activité agricole.

Par ses choix de développement, le projet communal s'inscrit dans le cadre d'une optimisation renforcée de l'espace, tout en permettant le maintien du dynamisme de la commune, en faveur :

- de la protection de son patrimoine paysager et environnemental,
- d'un fonctionnement plus « durable », limitant les impacts environnementaux du développement,
- et également de la préservation d'espaces pouvant présenter un potentiel pour son évolution à long terme.

II. LES OBJECTIFS ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

Comme énoncé précédemment, la modification n°1 du PLU de Bonneville, approuvée le 5 juin 2018, a été annulée par décision du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 9 décembre 2021. Dès lors, l'ensemble des objets de la modification n°1 ne sont plus applicables à compter de cette date.

Il convient donc de mettre en œuvre une nouvelle procédure, afin de reprendre les évolutions portées par cette modification annulée. Certains objets pourront être adaptés au regard de l'évolution du contexte de la commune.

Par ailleurs, il s'avère également nécessaire d'apporter certaines modifications, adaptations et/ou précisions au dispositif règlementaire du PLU aujourd'hui en vigueur sur la commune, et notamment sur :

- des évolutions du dispositif règlementaire applicable à des secteurs particuliers,
- des emplacements réservés à inscrire, modifier et/ou supprimer,
- diverses dispositions du règlement écrit, qu'il convient de modifier, adapter ou préciser,
- la cartographie de l'orientation d'aménagement patrimoniale, pour améliorer sa lisibilité.

3- Modifications du dispositif réglementaire portant sur des secteurs particuliers

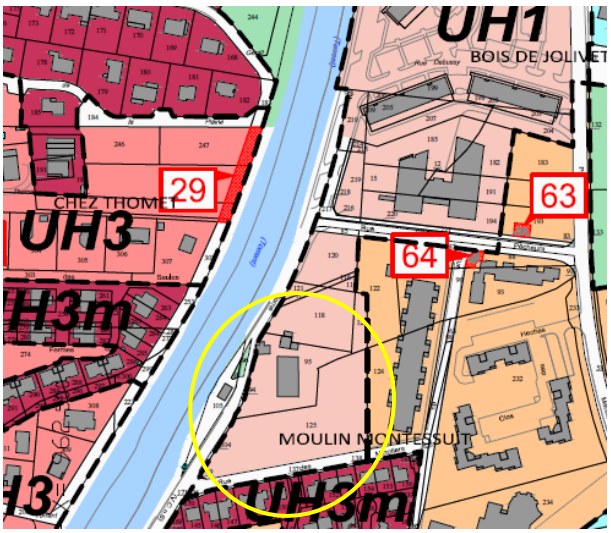
► Le Quartier du Bois Jolivet

Le secteur concerné est localisé en bordure du Borne et est encadré, en partie Sud par une opération d'habitat mitoyen et en partie Est, par une opération d'habitat collectif.

Ce secteur offre un potentiel important en renouvellement urbain et la collectivité souhaite encadrer son devenir par son reclassement en secteur 1AUH1 et en le soumettant à Orientation d'Aménagement et de Programmation afin :

- d'une part, au vu de la nécessité de sécuriser l'accès au secteur depuis la rue du Borne qui ne serait pas adaptée aux usages qu'elle devrait supporter,
- d'autre part, d'assurer la bonne insertion du programme dans l'environnement bâti au regard des gabarits variés des constructions alentour (allant de RDC+1+C/ATT en partie Sud à RDC+2+C/ATT ou R+3 en limite Est).

Il est donc proposé de créer un nouveau secteur 1AUH1-oap18 « Moulin Montessuit ».



Localisation du secteur, règlement graphique en vigueur

Vue aérienne du secteur

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement graphique 3-1	*Zone UH, Zone 1AUH*
Règlement graphique 3-2	
Règlement écrit	*Zone 1AUH*
OAP sectorielle	*OAP n°18*
OAP patrimoniale	

► Le secteur de Blanzy

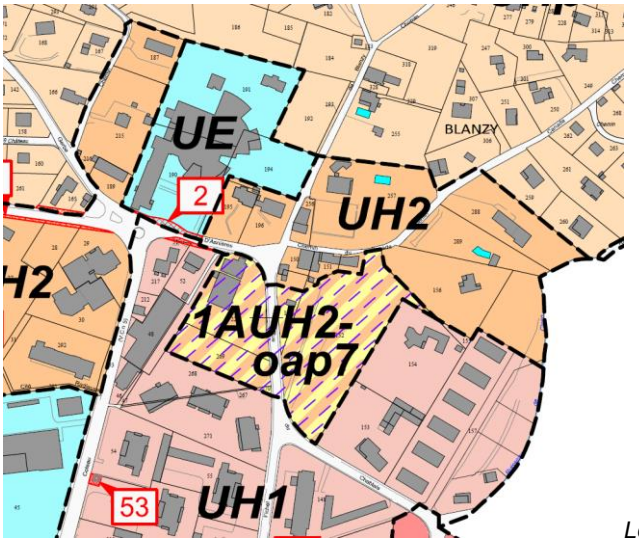
Le secteur de Blanzy est constitué aujourd'hui d'un tissu urbain mêlant à la fois de l'habitat individuel et de l'habitat collectif, en transition avec le secteur du centre-ville au Sud et le secteur pavillonnaire au Nord.

Aujourd'hui la commune de Bonneville, de par sa position stratégique en basse Vallée de l'Arve, connait une forte attractivité, source de pression foncière importante. Ce phénomène se traduit sur la commune par de nombreuses opérations immobilières et notamment des opérations de renouvellement urbain au centre-ville et ses abords, qui ne sont pas toujours

adaptées, en termes de densité du bâti, aux caractéristiques paysagères et fonctionnelles du tissu existant.

La configuration parcellaire du secteur permet aujourd'hui une mutabilité très importante, avec la présence d'un habitat individuel sur de grandes parcelles, rendant possible d'importantes opérations très denses par rapport aux caractéristiques urbaines initiales du secteur. Ces opérations, si elles ne sont pas mieux encadrées, sont susceptibles de nuire à la qualité du tissu urbain, et générer des disfonctionnements en matière d'infrastructures de desserte.

Au regard des caractéristiques de ce secteur, il est proposé un zonage en secteur UH3, comme pour d'autres secteurs similaires sur la commune, permettant une densification, mais plus maitrisée, en respectant notamment un gabarit de R+1+C et 9 m compatible avec le tissu urbain existant. Les secteurs suivants sont concernés : le Nord de la Route de la Gerbe d'Asnières et du Chemin du Canada (pour les parcelles actuellement en UH2), et les parcelles en UH1 et UH2 situées entre le Chemin du Canada et la Rue du Chablais.



Localisation du secteur, règlement graphique en vigueur

Vue aérienne du secteur

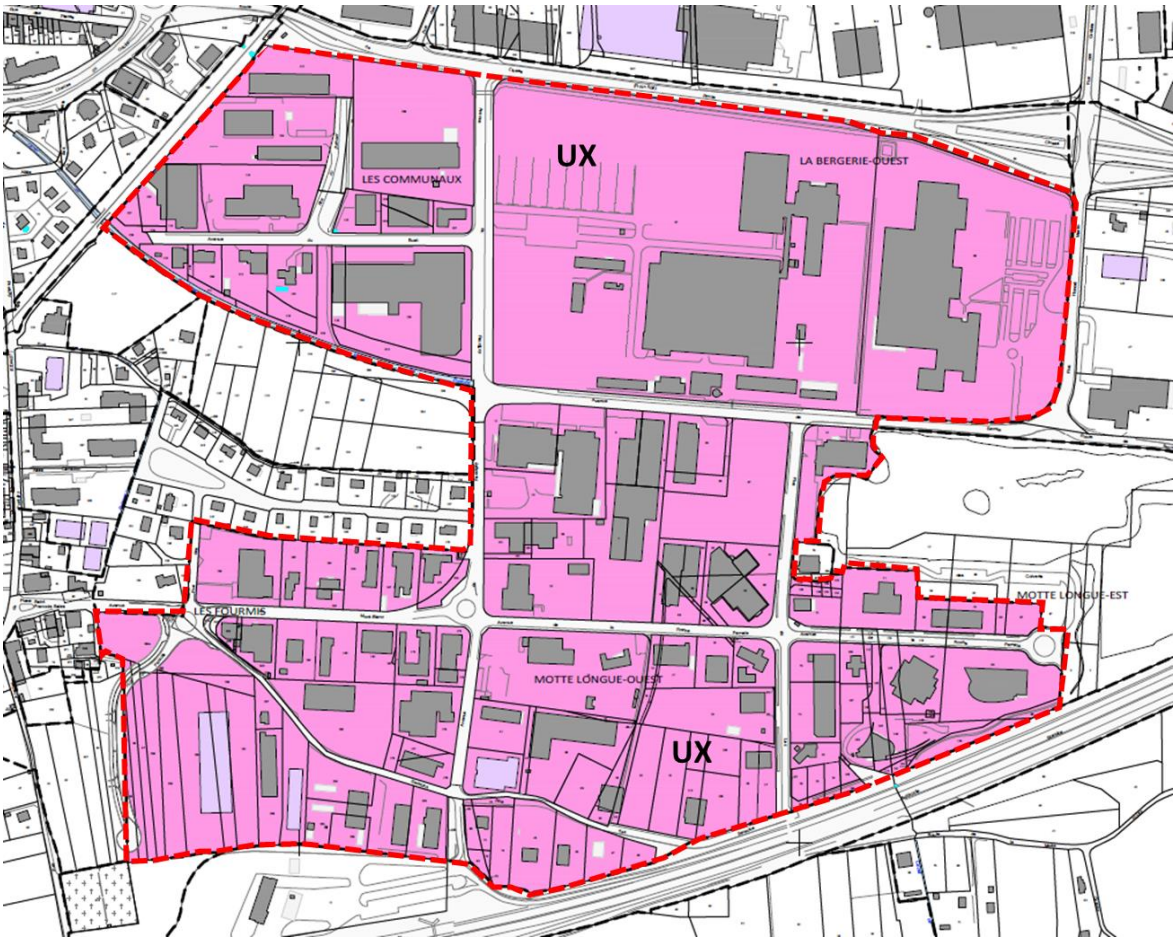
Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement graphique 3-1	*Zone UH*
Règlement graphique 3-2	
Règlement écrit	
OAP sectorielle	
OAP patrimoniale	

► La zone d'activités économiques

Le PLU distingue une zone UX réservée à la gestion et au développement des activités économiques sur le territoire communal, en mixité possible avec des équipements publics ou d'intérêt collectif. Au sein de cette zone a été distingué un secteur UXc à vocation (et occupation) dominante commerciale.

Cependant, au sein de la zone historique des Fourmis, des entreprises (dont certaines implantées de longue date) ont manifesté le besoin de disposer d'un local commercial associé à leur activité de production, ce que ne permet pas le règlement du PLU.

Il est proposé de créer un nouveau secteur UXc1 et de lui associer les dispositions règlementaires nécessaires, à savoir l'autorisation de constructions et installations à usage commercial et de services, notamment celles associées à une activité artisanale ou industrielle.



Localisation de la ZAE, règlement graphique en vigueur

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement graphique 3-1	*Zone UX*
Règlement graphique 3-2	
Règlement écrit	*Zone UX*
OAP sectorielle	
OAP patrimoniale	

► La zone d'activités économique des Graviers

Dans le secteur de la ZAE des Graviers, en limite du centre historique du hameau de Pontchy, une dernière partie de parcelle n°257 reste à ce jour non urbanisée dans le secteur, en bordure de l'Avenue du Mont Blanc. Elle est actuellement classée en partie en zone UE, et en partie en zone 1AUX (secteur 1AUX-oap5, correspondant à la réalisation de la ZAE des Graviers).

Pour permettre une meilleure optimisation de l'usage du sol, il est nécessaire de revoir les limites des zones UE et 1AUX sur cette parcelle. En effet, tel que dessinée, l'emprise des secteurs à vocation d'équipements publics (UE-oap5) et d'activités économiques (1AUX-oap5) a généré une surface qui sera difficilement exploitable pour l'une ou l'autre des vocations citées.

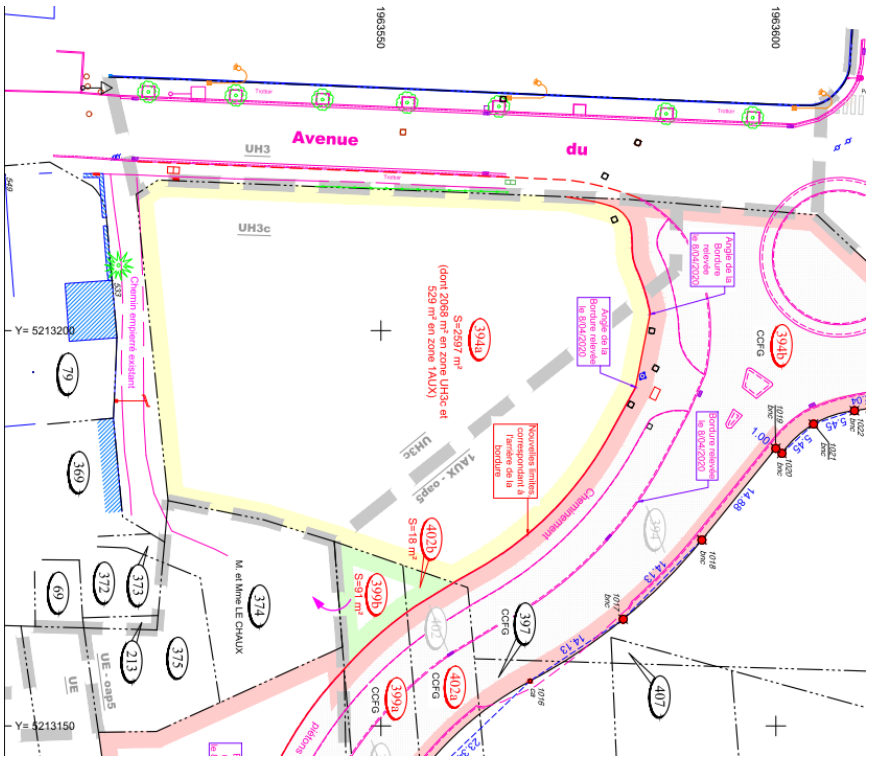
Après plusieurs mois de réflexion, il s'avère que ce tènement est adapté à recevoir une activité économique artisanale, au regard :

- de la configuration du site (terrain plat, accès aisé, terrain situé en front de l'Avenue du Mont Blanc permettant un effet vitrine depuis la voie),
- de la présence d'un cordon végétal en limite Ouest de la parcelle, qui constitue une barrière physique marquant la limite entre la zone d'activités économiques et le cœur du hameau,
- et des besoins en termes de foncier économique sur le territoire, qui tend à se raréfier.

Vue du site depuis l'Avenue du Mont Blanc

Il est ainsi proposé, afin de répondre aux besoins en termes d'installations d'activités économiques sur le territoire, de classer cette partie de la parcelle n°257 en zone urbaine à vocation économique, et plus particulièrement le secteur UXc1 nouvellement créé pour la ZAE des Fourmis (voir ci-dessus), pour une meilleure cohérence avec les occupations du sol présentes à l'Ouest du site.

Dans le cadre de l'aménagement de ce secteur, une attention particulière devra être portée sur la présence au règlement graphique d'une trame végétale, dont la fonction, notamment paysagère, est de maintenir la coupure verte entre le secteur dédié aux activités économiques, et le hameau de Pontchy.



Découpage parcellaire à prendre en compte.

vue aérienne du site

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement graphique 3-1	*Zone UX, Zone 1AUX*
Règlement graphique 3-2	
Règlement écrit	
OAP sectorielle	*OAP n°5*
OAP patrimoniale	

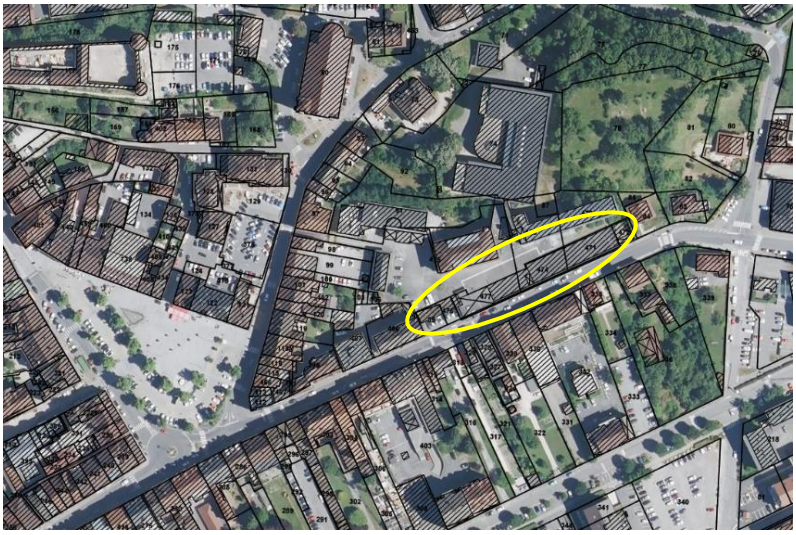
► Le secteur de la Rue Pertuiset

Dans la poursuite de sa politique de requalification urbaine du centre-ville et en cohérence avec les objectifs fixés dans le PADD du PLU, la commune souhaite que puisse se réaliser le long de la rue Pertuiset, en mutation des bâtiments propriété communale existants, une ou

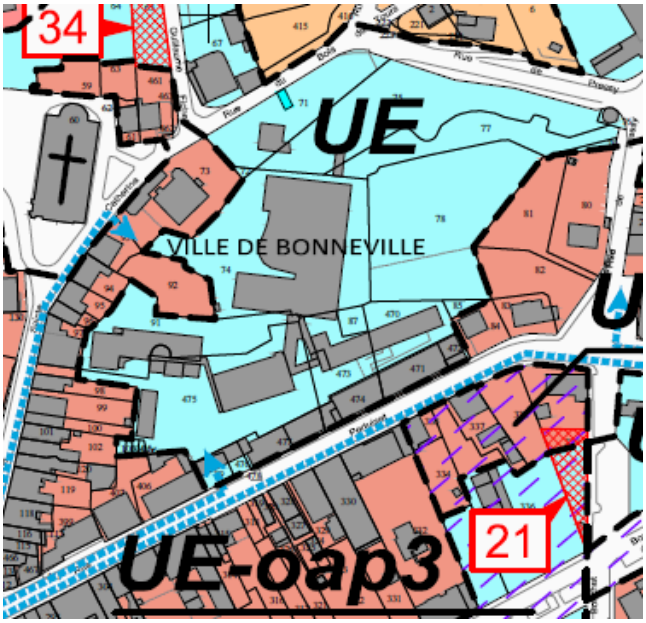
plusieurs opérations mixtes admettant logements, commerces et services mais aussi équipement en mixité avec les équipements existants et futurs projetés, liés au lycée Guillaume Fichet.

Le règlement de la zone UE à vocation d'équipements publics et d'intérêt collectif ne le permettant pas, il est proposé :

- de reclasser les parcelles nécessaires en secteur UH1c (de densité, centralité et mixité des fonctions),
- d'étendre le linéaire de diversité commerciale jusqu'à la parcelle 47, pour l'animation commerciale de la rue et plus largement du centre-ville.



Vue aérienne du secteur



Localisation du secteur, règlement graphique en vigueur

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement graphique 3-1	*Zones UH, UE*
Règlement graphique 3-2	
Règlement écrit	
OAP sectorielle	
OAP patrimoniale	

► Le secteur de l'ancienne école du centre - Maria Salin

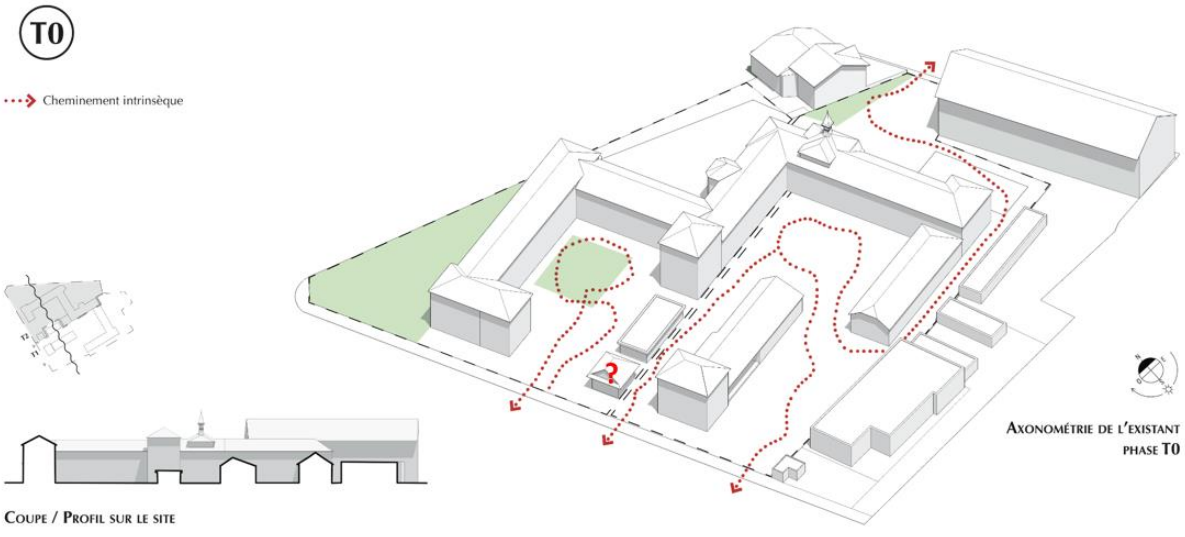
Ce secteur constitue une friche urbaine, située au cœur du centre-ville, suite à la désaffectation des écoles primaire et maternelle Centre-Maria Salin.

Une partie du bâti est sous maîtrise foncière communale, l'autre partie est sous l'égide régionale avec l'internat du lycée, et le GRETA.

Périmètre du projet reconversion Ecole du centre – Maria Salin
31 mars 2021

Zones d'études à intégrer dans une réflexion élargie, constituant des zones d'interface directe avec l'opération

Périmètre de l'opération

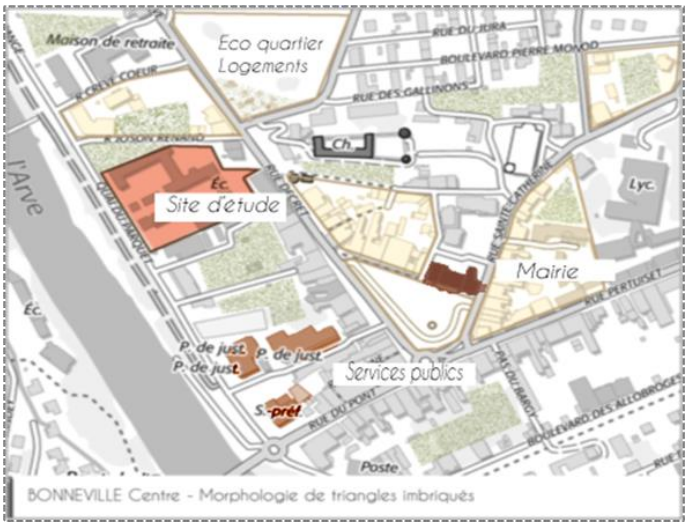


Les interventions envisagées sont les suivantes :

- Démolition partielle des bâtiments des anciennes écoles Centre et Maria Salin
- Conservation de la maison Maria Salin, dont la ville est propriétaire,

- Les négociations sont en cours avec la Région pour récupérer tout ou partie des espaces extérieurs du GRETA.

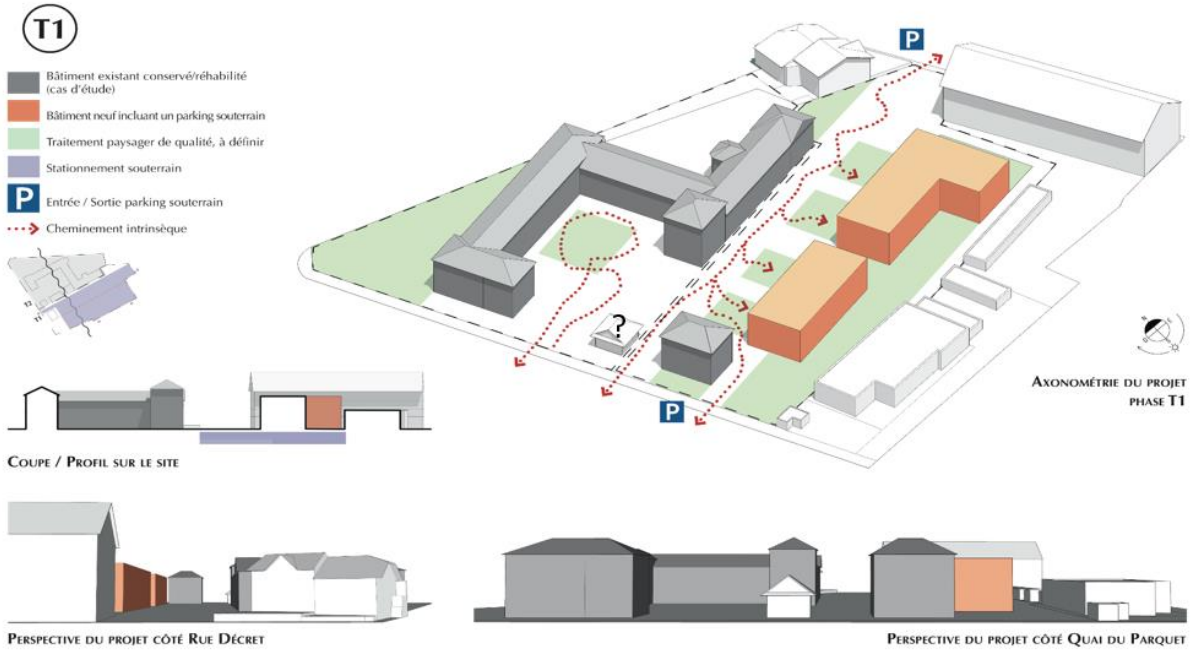
Cette opération s'intègre dans une forte dynamisation et requalification du centre-ville avec la livraison récente de l'écoquartier des Sires de Faucigny, la réhabilitation du château des Sires Faucigny et de ses abords dont le secteur des Gallinons, la requalification des rues du centre-ville dont la seconde partie entrera prochainement en phase opérationnelle, ainsi que la reprise du pont de l'Europe qui génèrent l'accentuation de la proximité du centre-ville vers l'Arve.



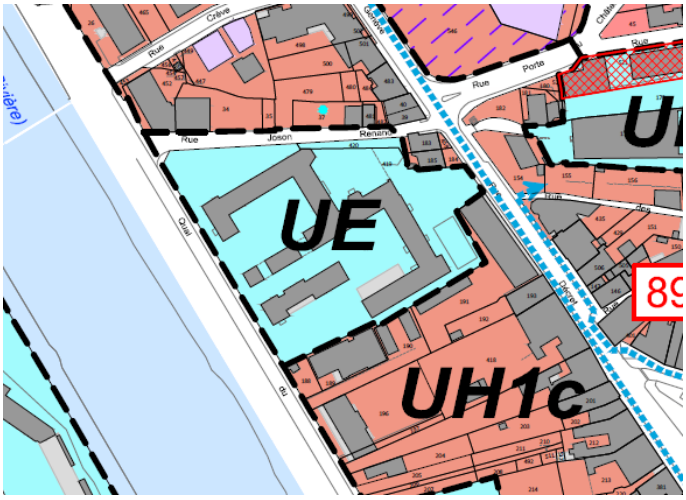
La programmation envisagée est la suivante :

- Du logement, respectant une répartition typologique diversifiée (environ 45 à 65 logements, comportant de l'accession et du logement aidé, avec une priorité pour le montage BRS (accession sociale à a propriété via Bail Réel Solidaire)),
- Des services avec la création d'une maison médicale pluridisciplinaire (1300 à 1500 m² environ),
- Des commerces (100 m² environ),
- Du stationnement public sous terrain (50 places env.),
- Des espaces publics généreux et qualitatifs,

Les premières réflexions ont conduit au parti d'aménagement suivant, qui sera précisé dans les prochains mois lors des études opérationnelles.



Pour permettre la mise en œuvre de ce projet structurant pour le centre-ville, il est nécessaire de revoir certaines dispositions du PLU en vigueur. En effet, l'ensemble du tènement concerné est à ce jour classé en zone UE du PLU, dédiée aux équipements publics.



Localisation du secteur, règlement graphique en vigueur

Ce classement ne permet pas la mise en œuvre du projet, et notamment la diversification des fonctions urbaines (mise en œuvre de logements, commerces, services, etc.). Le PLU doit donc évoluer pour permettre un classement en zone UH, avec un secteur spécifique nouvellement créé, en vue de la réalisation de ce projet.

Ce secteur spécifique permettra de proposer des règles d'implantation, de forme urbaine, et d'insertion architecturale plus souples, afin de permettre la mise en œuvre d'un projet architectural spécifique. Son insertion dans le paysage et le bâti environnants sera encadrée par le traité de concession actuellement en cours d'élaboration.

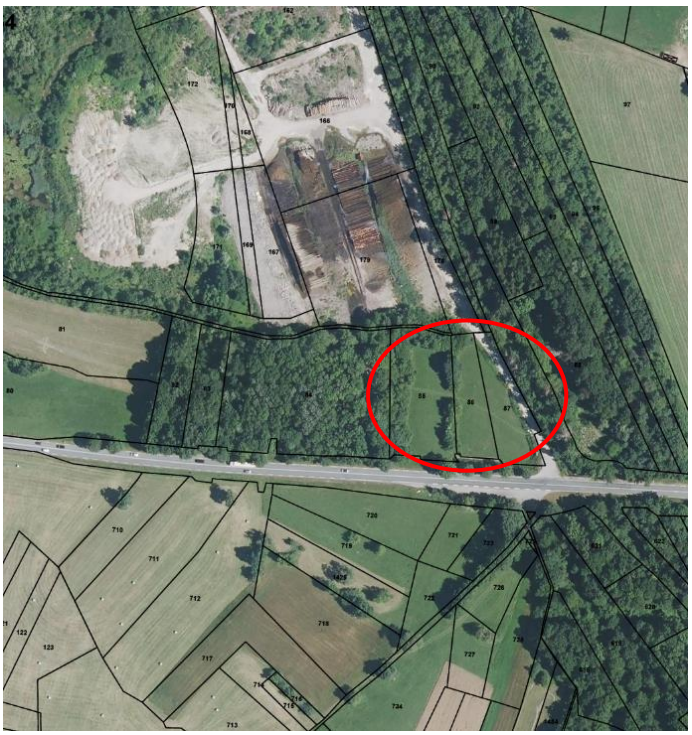
A ce titre, la rédaction des articles 6 et 7 du règlement écrit est par ailleurs revue dans le cas des implantations en limite qui sont permises, afin de clarifier la rédaction du règlement sur ce point précis, et en faciliter l'application.

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement graphique 3-1	*Zones UH, UE*
Règlement graphique 3-2	
Règlement écrit	*Zone UH*
OAP sectorielle	
OAP patrimoniale	

► Le secteur du Bois d'Avaz

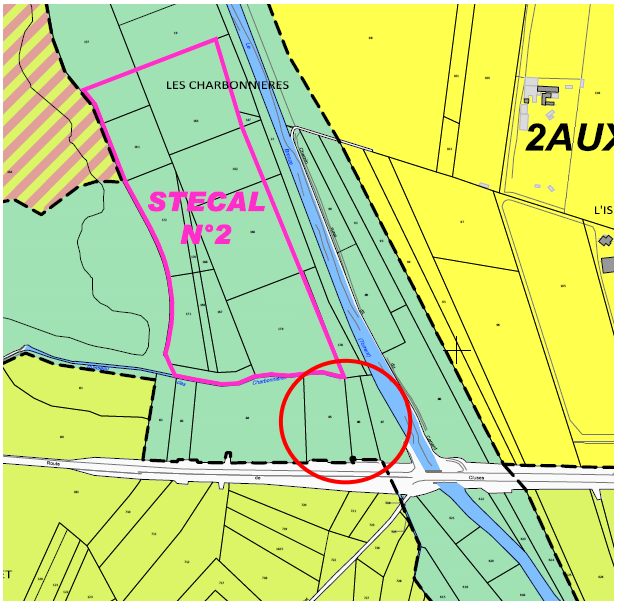
Dans le secteur du Bois d'Avaz, en bordure de la RD 1205 (à proximité du lieu-dit "Les Charbonnières", plusieurs parcelles actuellement classées en zone naturelle sont identifiées par la commune comme pouvant accueillir une exploitation agricole d'élevage.

En effet, la commune est propriétaire de ce foncier et souhaite pouvoir œuvrer pour le développement de l'activité agricole sur le territoire. Ces parcelles sont aujourd'hui fauchées.



Vue aérienne du secteur concerné

Il est ainsi nécessaire de faire évoluer le règlement graphique actuellement en vigueur pour permettre la réalisation de ce projet, en classant les parcelles concernées en zone agricole A.



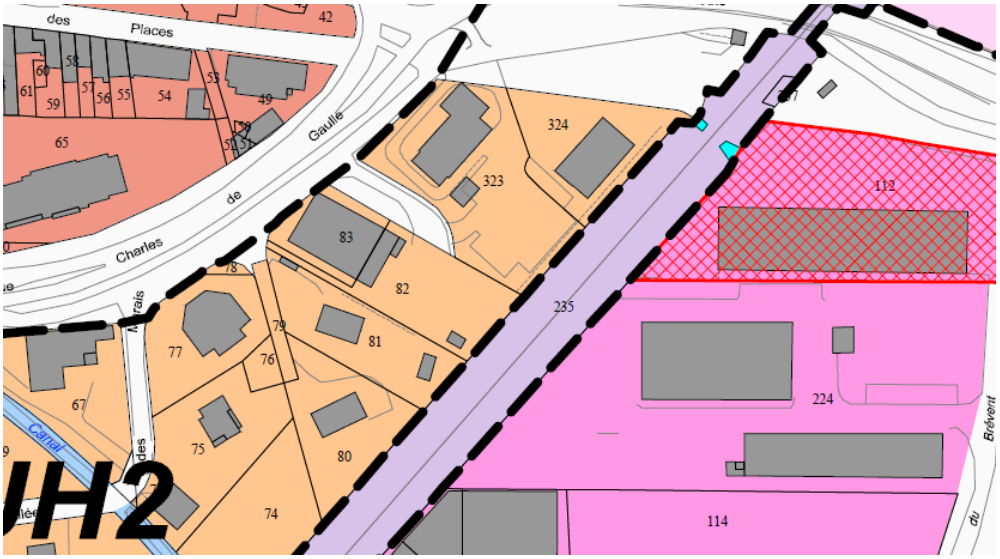
Localisation du secteur, règlement graphique en vigueur

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement graphique 3-1	*Zones A, N*
Règlement graphique 3-2	
Règlement écrit	
OAP sectorielle	
OAP patrimoniale	

► Le secteur des places

Dans le secteur dit "des Places", certaines constructions à vocation d'activité économiques font l'objet d'un classement en zone urbanisée à vocation dominante d'habitat et de mixité des fonctions urbaines UH1c.

Cependant, la volonté de la municipalité étant de pérenniser la vocation économique de ces secteurs, il est nécessaire de faire évoluer le dispositif réglementaire du PLU sur les parcelles concernées, afin de les rattacher au secteur UXc présent en limite de ces dernières.

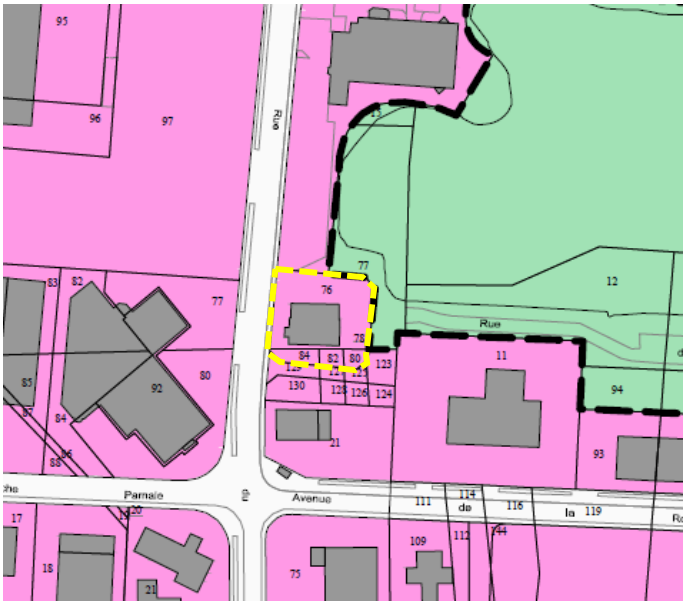


Localisation du secteur, règlement graphique en vigueur

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement graphique 3-1	*Zone UH, UX*
Règlement graphique 3-2	
Règlement écrit	
OAP sectorielle	
OAP patrimoniale	

► Le secteur de Motte Longue

L'ancien bâtiment hébergeant la cantine scolaire étant inadapté (trop bruyant) les élèves sont désormais accueillis au sein de l'ancien ESAT (établissement et service d'aide par le Travail) déjà équipé d'une cuisine. La Commune souhaite acquérir ce bâtiment afin de pérenniser l'affectation de cet équipement. Les parcelles concernées seront classées en zone UE, au regard de leur vocation.



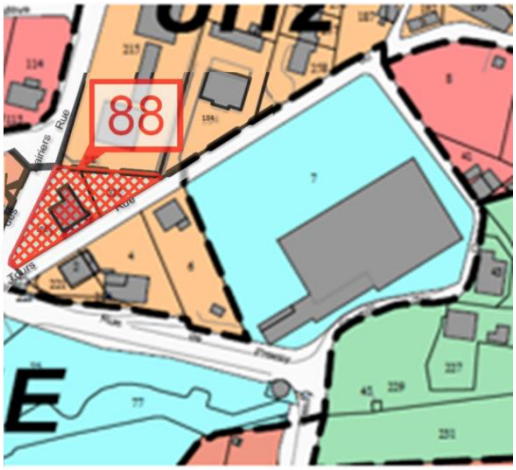
Localisation de la parcelle, règlement graphique en vigueur

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement graphique 3-1	*Zone UE, UX, ER*
Règlement graphique 3-2	
Règlement écrit	
OAP sectorielle	
OAP patrimoniale	

► Le secteur de la Rue de Pressy / Rue du Bois des Tours

Afin de permettre l'aménagement d'une aire de stationnement destinée au Lycée Guillaume Fichet et au Lycée Hôtelier, il est proposé d'inscrire un nouvel emplacement réservé au niveau des parcelles 2, 3, 4, 221, 222, 223, 224.

Il est également proposé le reclassement en zone UE des parcelles concernées, ainsi que de la parcelle 6, au regard de leur vocation.



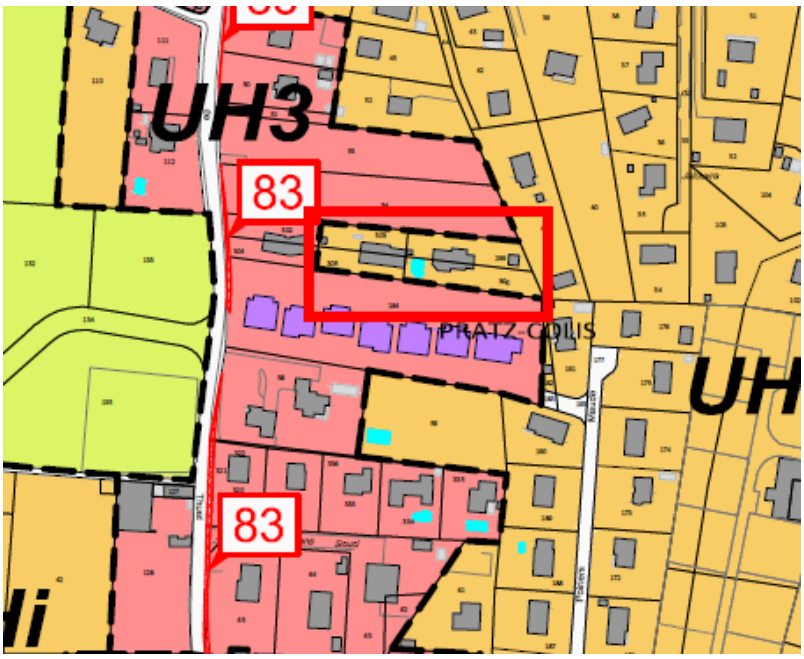
Localisation du secteur, règlement graphique en vigueur

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement graphique 3-1	*Zone UE, UH, ER*
Règlement graphique 3-2	
Règlement écrit	
OAP sectorielle	
OAP patrimoniale	

4- Modification du règlement graphique

► Prise en compte du raccordement au réseau d'assainissement collectif

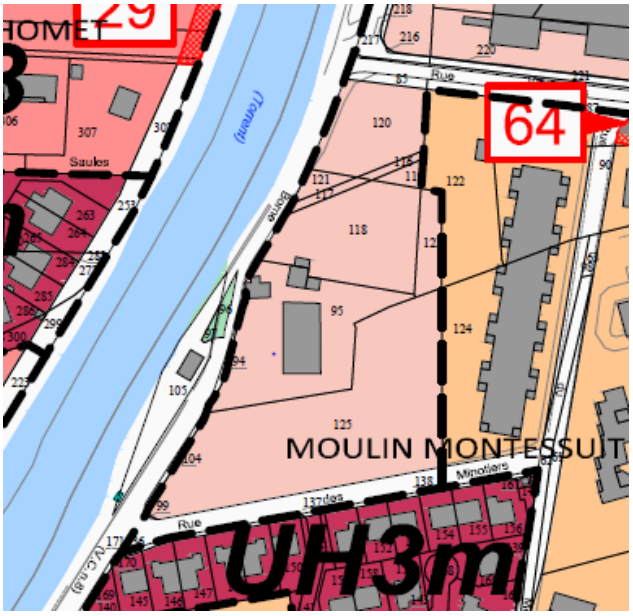
Dans le secteur du hameau de Thuet, au lieu-dit "Pratz-Colis", deux constructions individuelles ont récemment été raccordées au réseau d'assainissement collectif. Au regard de leur localisation, en épaisseur de la partie centrale et dense du hameau, il est proposé de reclasser ces parcelles en secteur UH3, permettant une meilleure structuration urbaine du secteur.



Localisation de la parcelle, règlement graphique en vigueur

► Coloration d'une parcelle

La parcelle 105, classée en zone naturelle (N) apparaît en blanc au règlement graphique alors qu'elle devrait apparaître en vert. Il est donc proposé de corriger cette erreur graphique.



Localisation de la parcelle, règlement graphique en vigueur

► Régularisation du zonage attribué à la copropriété "Le Pertuiset"

Une partie des parcelles propriété de la copropriété "Le Pertuiset" sont par erreur classées en zone UE. Il est donc nécessaire de revoir leur classement, pour les intégrer à au secteur UH1c, comme le bâtiment de la copropriété.

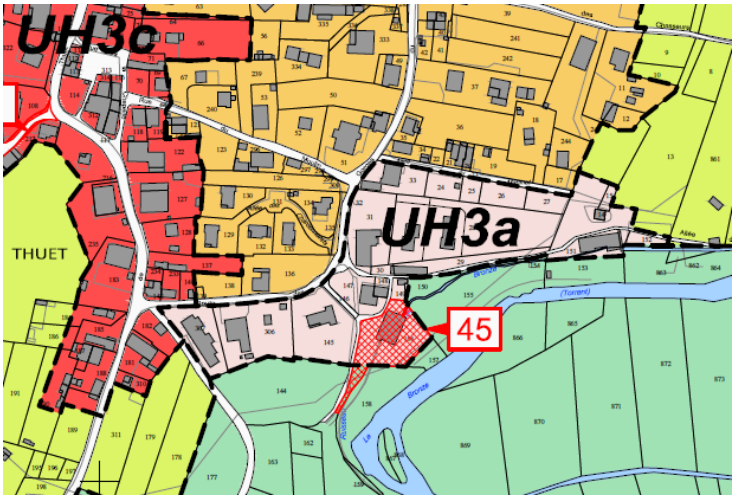
Localisation des parcelles concernées, règlement graphique en vigueur

5- Modification des emplacements réservés

► Suppression d'emplacements réservés

Thuet

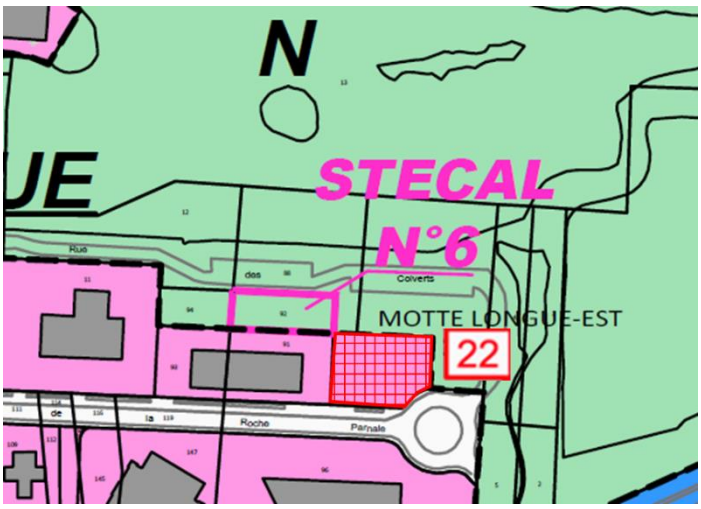
La commune abandonne l'idée à court/moyen terme d'aménagement des abords des cascades et d'une aire de stationnement au Sud du hameau de Thuet. Il est donc proposé de supprimer l'emplacement réservé n°45.



Localisation de l'ER, règlement graphique en vigueur

Motte Longue

La commune a acquis le foncier correspondant à cet emplacement réservé visant la réalisation d'un espace de stationnement. Il est donc proposé de supprimer l'emplacement réservé n°22.

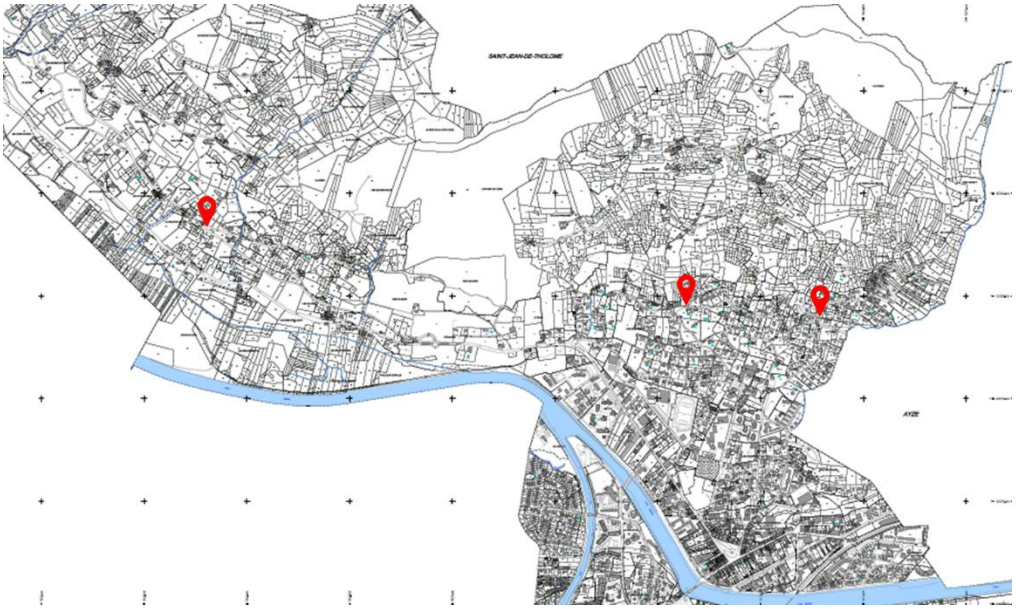


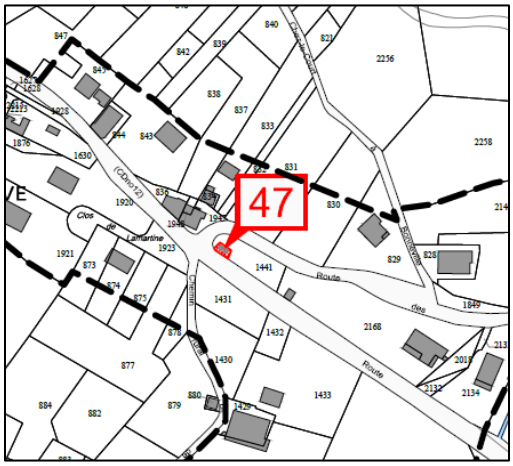
Localisation de l'ER, règlement graphique en vigueur

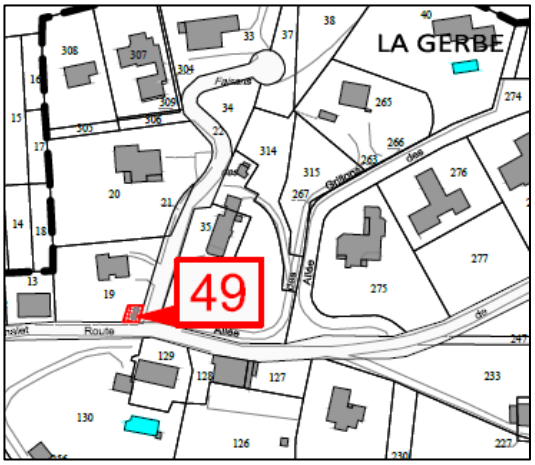
Points d'apport volontaire de collecte des déchets

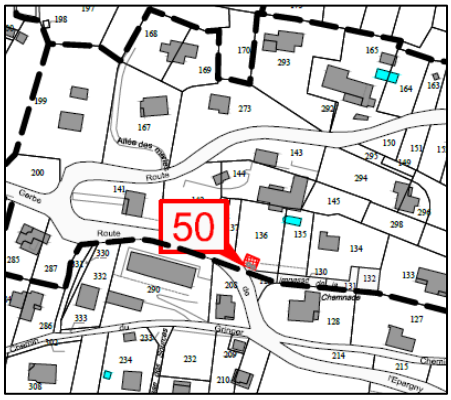
Les études menées dans le cadre du projet porté par la Communauté de Communes (compétente en matière de collecte des déchets) de déploiement des points d'apport volontaires (PAV) sur Bonneville se sont poursuivies après approbation du PLU.

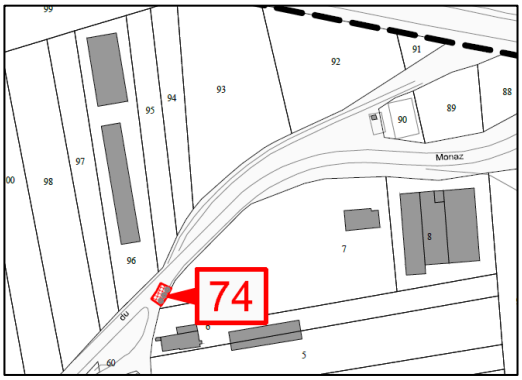
Dans ce contexte il est proposé de supprimer l'ER n°47, les travaux ayant été réalisés, les ER n°49 et n°50, les travaux ne pouvant être réalisés techniquement et enfin les ER n°74 et n°76 qui n'ont plus lieu d'être puisque le maillage des PAV a été revu dans ce secteur.

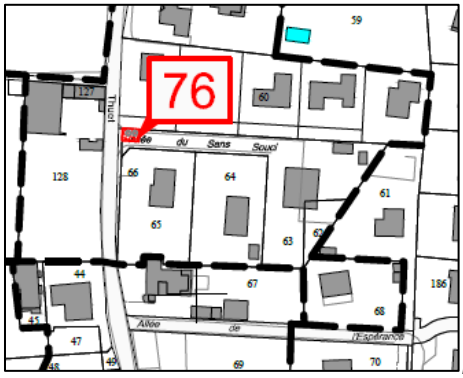








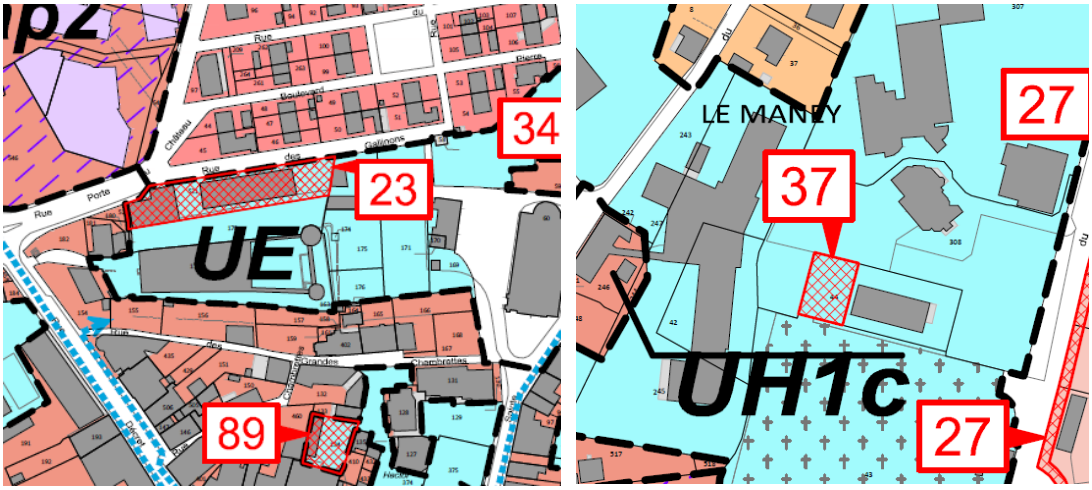




Localisation des ER concernés

Centre-ville :

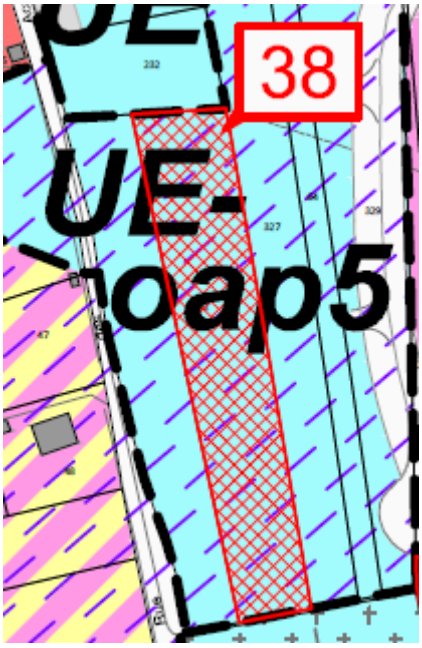
Les parcelles concernées par les emplacements réservés (ER) n°23 et n°37 ont été acquises par la commune. Ces ER peuvent donc être supprimés.



Localisation des ER, règlement graphique en vigueur

Pontchy :

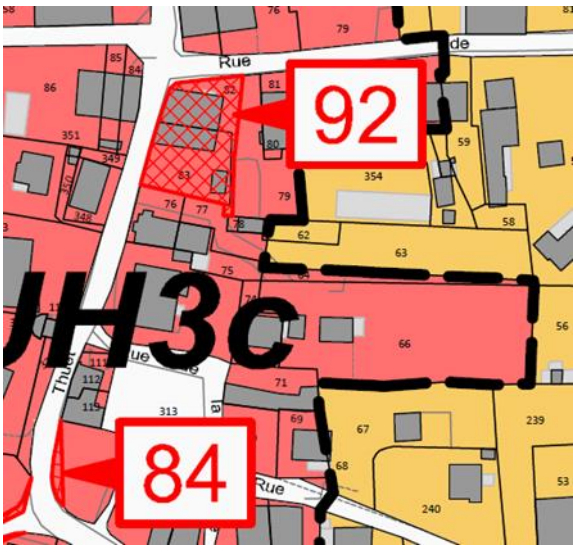
La parcelle concernée par l'emplacement réservé (ER) n°38 a été acquise par la commune. Cet ER peut donc être supprimé.



Localisation de l'ER, règlement graphique en vigueur

Thuet

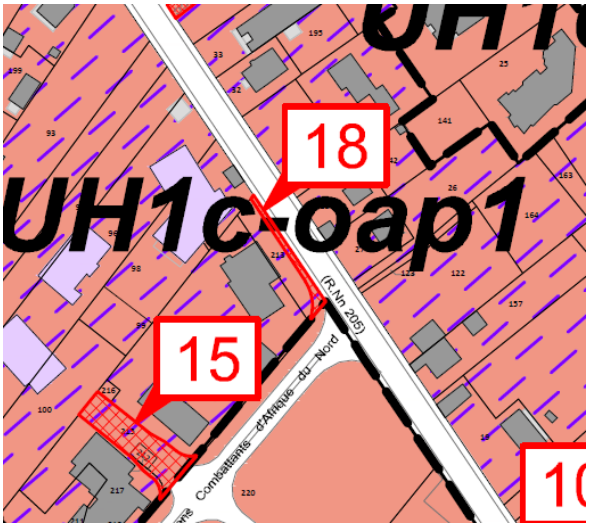
L'emplacement réservé n°92 n'a plus d'utilité à ce jour pour la commune, il peut donc être supprimé.



Localisation de l'ER, règlement graphique en vigueur

Avenue de Genève

L'emplacement réservé n°18 est abandonné, puisque la parcelle concernée sera intégrée au projet d'aménagement global de l'Avenue de Genève, qui nécessitera la mise en œuvre d'un nouvel emplacement réservé plus important (voir plus loin, chapitre inscription d'emplacements réservés).



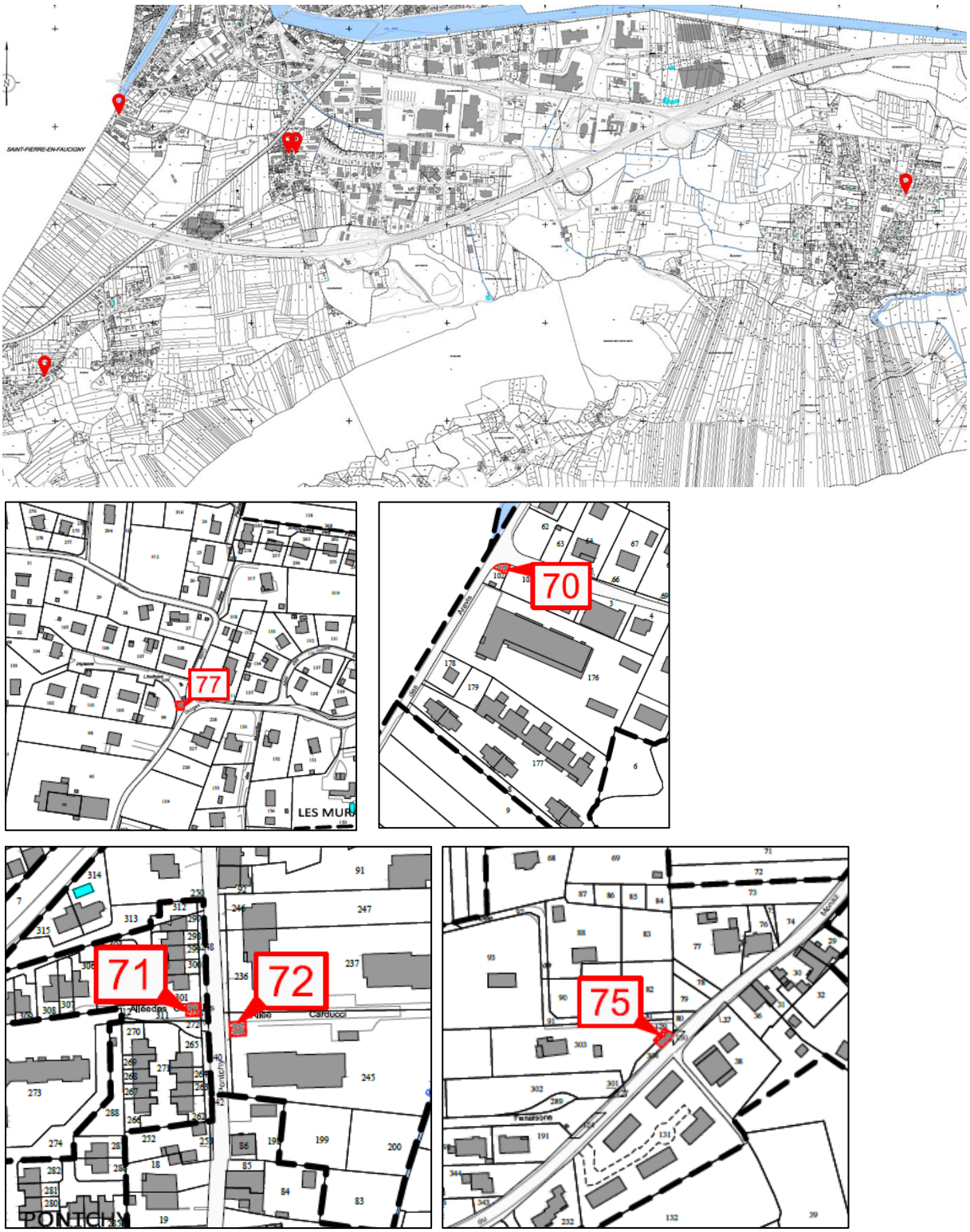
Localisation de l'ER, règlement graphique en vigueur

► Extension et/ou relocalisation d'emplacements réservés

Points d'apport volontaire de collecte des déchets

Les études menées dans le cadre du projet porté par la Communauté de Communes (compétente en matière de collecte des déchets) de déploiement des points d'apport volontaires sur Bonneville se sont poursuivies après approbation du PLU.

Dans ce contexte il est proposé d'étendre l'emprise des ER n°70, n°71, n°72, n°75 et n°77, et de relocaliser l'ER n°75.

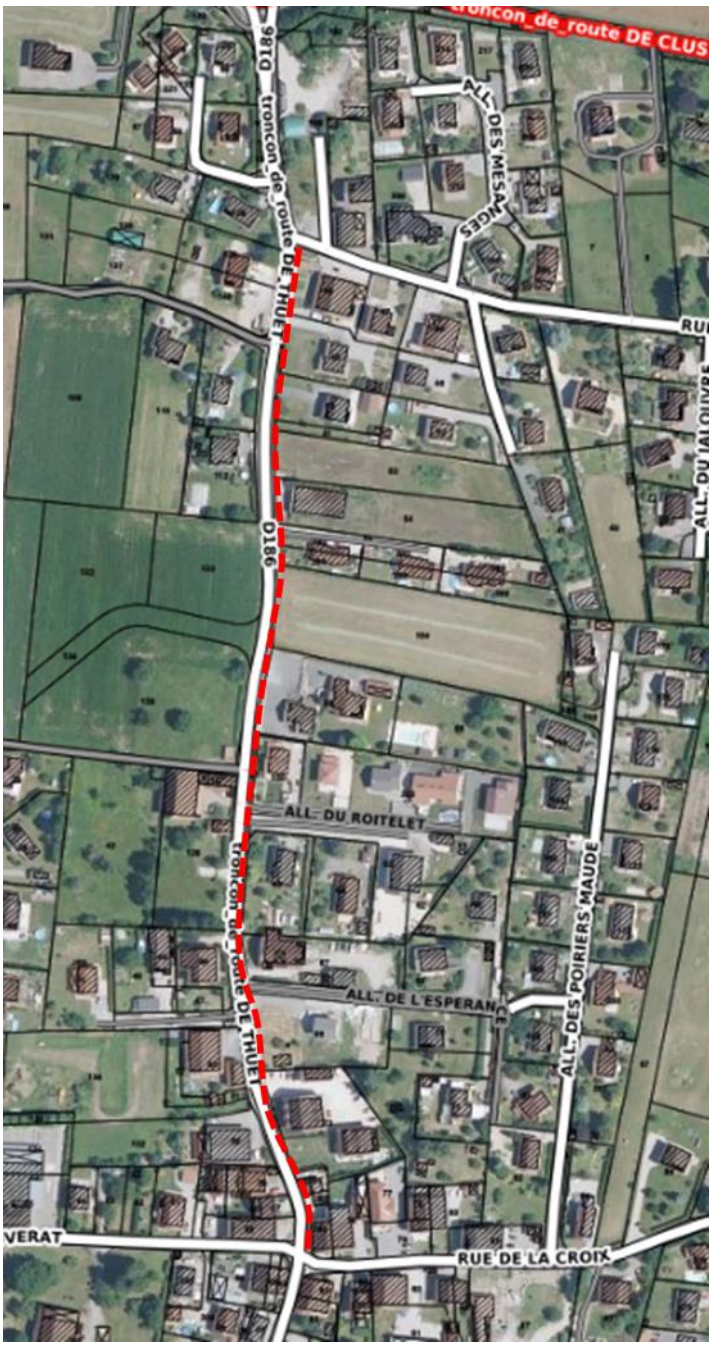


Localisation des ER concernés

► Inscription d'emplacements réservés

Route de Thuet

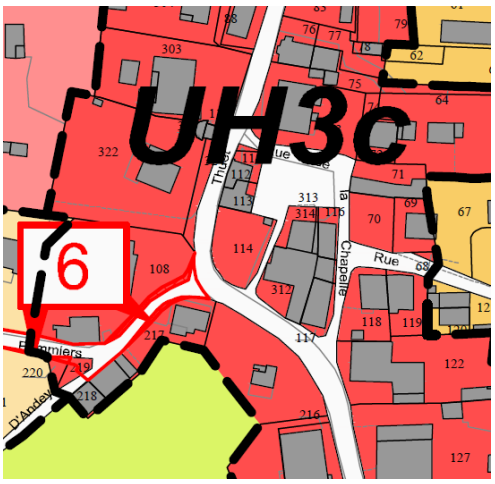
Afin de relier de manière sécurisée l'école et dans le prolongement de la politique engagée de développement des liaisons "douces", il est proposé d'inscrire un nouvel emplacement réservé le long de la route de Thuet, pour la mise en œuvre d'un aménagement de cette voie, permettant une sécurisation tous modes de déplacements.



Vue aérienne de la localisation du futur ER.

Route des Pommiers

Afin de permettre la sécurisation, notamment en termes de visibilité de l'intersection entre la Rue des Pommiers et la Route de Thuet, il est proposé d'inscrire un nouvel emplacement réservé au niveau de la parcelle 114.



Localisation de la parcelle, règlement graphique en vigueur

Aménagement de Points d'Apport Volontaires (PAV)

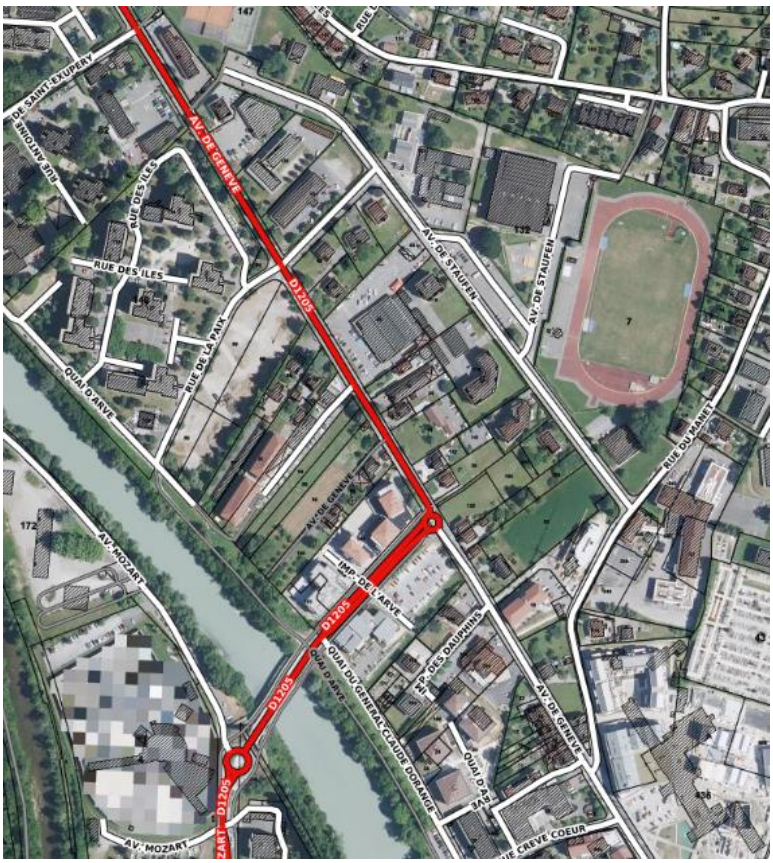
Les études menées dans le cadre du projet porté par la Communauté de Communes (compétente en matière de collecte des déchets) de déploiement des points d'apport volontaires sur Bonneville se sont poursuivies après approbation du PLU.

Dans ce contexte il est proposé d'inscrire 3 nouveaux ER dans les secteurs de Pontchy, Dessy et les Bairiers.

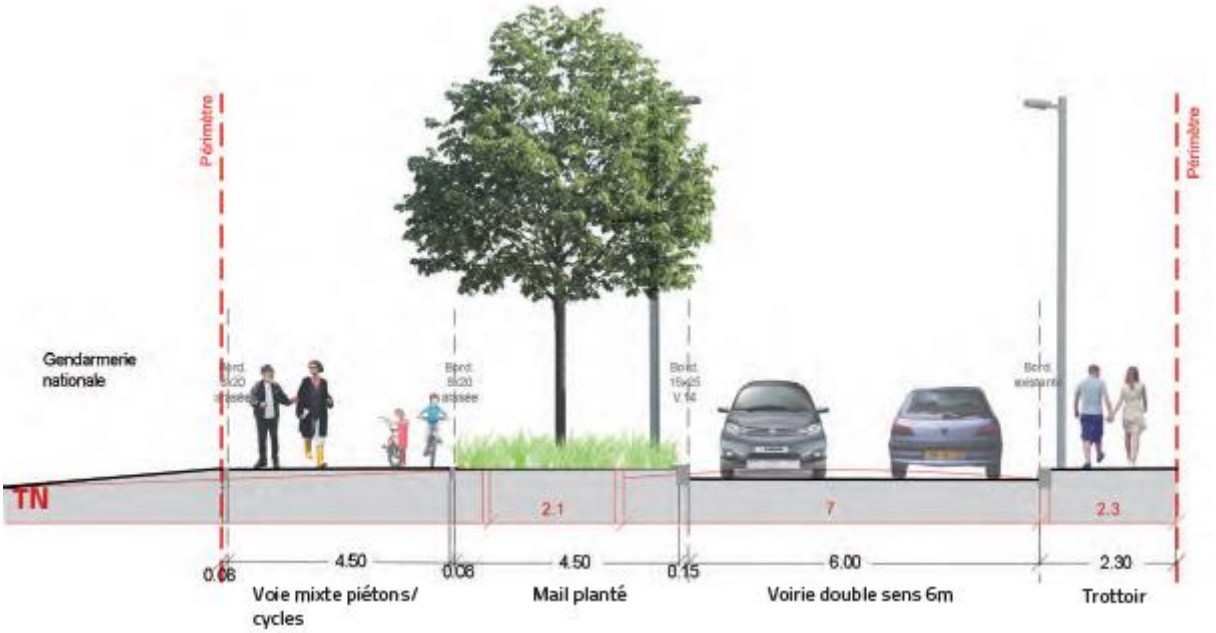
Localisation des parcelles, règlement graphique en vigueur

Avenue de Genève

Des études sont en cours concernant le réaménagement routier et paysager de l'Avenue de Genève, permettant une mise en valeur de cette entrée de ville. Pour ce faire, il est nécessaire d'inscrire un nouvel emplacement réservé, permettant d'acquérir le foncier pour la mise en œuvre du projet.



Vue aérienne de la localisation de l'Avenue de Genève



Principe d'aménagement envisagé

6- Modifications et adaptations du règlement écrit

► Concernant la gestion des annexes des constructions d'habitation en zones A et N

Les évolutions de la loi Montagne permettent d'autoriser les annexes associées aux constructions d'habitation existantes en zones agricole (A) et naturelle (N).

En effet, cette disposition est permise par l'article L122-5 du Code de l'Urbanisme, qui stipule que : "*L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.*"

Il est donc proposé de revoir la rédaction des articles 1 et 2 des zones A et N qui, en l'état et conformément aux dispositions en vigueur au moment de l'élaboration du PLU, les interdit.

Il sera autorisé une seule annexe (hors piscine, qui n'est pas comptabilisée), dont l'emprise au sol ne devra pas dépasser 20 m², et dont la distance avec la construction principale ne devra pas dépasser 8 m.

► Concernant les possibilités d'alimentation en eau potable en zones A et N

L'objectif est de continuer de permettre, sous conditions, l'alimentation en eau potable de certaines constructions situées en zone agricole ou naturelle, qui aujourd'hui ne peuvent être raccordées au réseau public.

► Concernant le recul des constructions par rapport au domaine public en zone UX

L'article 6 du règlement de la zone UX demande de maintenir un recul des constructions de 100m hors agglomération par rapport à l'axe de l'autoroute A40.

Or, ces espaces, bien que situés hors agglomération, sont déjà urbanisés et certaines constructions existantes sont implantées à moins de 100m. Cette disposition qui fait référence à l'Amendement Dupont et qui doit normalement s'appliquer aux espaces non urbanisés situés dans une bande de 100m de part et d'autre des autoroutes, ne concerne pas la zone UX et entrave l'extension de certaines activités économiques.

Il est donc proposé de revoir la rédaction de l'article 6.

► Concernant le recul des constructions par rapport au domaine privé en zone UX

En zone UX, la distance entre une construction et les limites des propriétés voisines doit être supérieure ou égale au tiers de la hauteur de la construction.

Si l'équation de l'article 7 est juste, le texte demande une distance au moins égale à la moitié de la hauteur. Il est donc proposé de corriger sa rédaction.

Par ailleurs, afin d'accroitre encore les possibilités d'optimisation des zones d'activités existantes et au regard des demandes récentes formulées par des entreprises, il est proposé de revoir la rédaction de l'article 7 afin de faciliter l'implantation en limite des constructions.

► Concernant le calcul du recul des constructions par rapport au domaine privé dans les zones UH, UX, 1AUH, 1AUX, A et N :

Le calcul de la distance entre une construction et les limites des propriétés voisines doit se faire en tenant compte des éléments de débords quand ils existent (toitures, balcons…).

L'article 7, en l'état, demande une fois de tenir compte de ces éléments, et au paragraphe suivant de procéder au calcul de la distance au nu de la façade. Il est donc proposé de revoir sa rédaction.

► Concernant les dispositions propres aux toitures en zones UH et 1AUH

Le PLU règlemente notamment la forme et le volume des toitures. Il impose notamment des débords de toiture pour les constructions.

Cependant l'article 11, en l'état, ne fait pas la distinction entre les constructions principales et annexes, laissant penser que les débords de toiture doivent être de la même taille dans les deux cas. Il est donc proposé de revoir sa rédaction.

► Concernant les dispositions propres aux toitures en zone UH

L'article 11 de la zone UH autorise les toitures terrasses en proportion comprise entre 40% et 60% de l'emprise au sol du niveau considéré de la construction. Cette disposition, qui vise à gérer les attiques, n'est pas adaptée pour les autres cas.

Ainsi, des pétitionnaires qui souhaiteraient réaliser une extension ou une partie de la construction avec une toiture terrasse ne le peuvent que dans des pourcentages trop élevés. Il est donc proposé de revoir sa rédaction.

► Concernant la gestion du stationnement en zone UH et 1AUH

Face aux difficultés de stationnement (notamment au stationnement sauvage) constatées en de multiples endroits au sein des espaces urbanisés, il est proposé d'augmenter légèrement le nombre de places de stationnement à réaliser au sein des futures opérations de plus de 2 logements, en zone UH et en zone 1AUH.

► Concernant la gestion de la collecte des déchets

En matière de collecte des déchets, un règlement est en vigueur sur le territoire de l'ensemble de la Communauté de Communes. Or le règlement écrit du PLU de Bonneville impose la réalisation de conteneurs d'ordures ménagères, disposition contraire aux pratiques mises en place sur le territoire. De ce fait, il est nécessaire de revoir le règlement pour les zones UH et 1AUH.

► Concernant la réalisation d'espaces de stockage dans le cadre de programmes de logements

Dans les programmes de logements collectifs nouveaux, et d'une certaine taille, il est remarqué le manque d'espaces de stockage pour les résidents. Cela conduit souvent à une utilisation détournée des box initialement dédiés au stationnement, ou des balcons, nuisant à l'intégration paysagère de la construction, et à son fonctionnement (ainsi que de celui des espaces publics attenants, sur la question du stationnement).

Il est donc nécessaire de préciser le règlement écrit sur ce point, en demandant la réalisation, pour les opérations de plus de deux logements, d'espaces de stockage (de type caves, celliers, etc.) privatifs et suffisamment dimensionnés, en zone UH et 1AUH.

► Concernant la rectification de deux erreurs matérielles

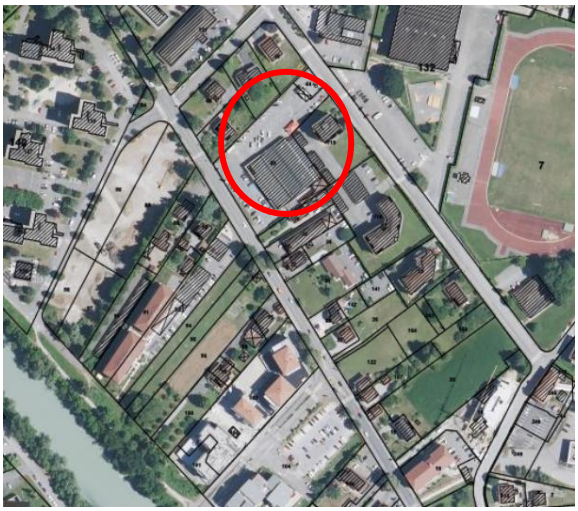
Deux erreurs de plume sont à rectifier dans le règlement écrit :

- Dans le règlement de la zone 1AUH, à l'article 1, il est fait mention du secteur 1AUH3a-oap10. Ce secteur n'existe pas, le secteur 1AUH3a étant concerné par l'OAP n°9, il faut corriger le règlement écrit pour faire référence au secteur 1AUH3a-oap9.
- Dans le règlement des zones UH, A et N, il est omis de préciser que les règles spécifiques aux constructions d'intérêt patrimonial concernent celles situées dans les périmètres de bâti patrimonial, mais aussi celles qui sont isolées. Cette précision doit être apportée dans le règlement écrit.

7- Modifications et adaptations des OAP

► L'OAP sectorielle n°1 : Avenue de Genève

Au sein du secteur concerné par l'OAP sectorielle n°1, situé de part et d'autre de l'Avenue de Genève, est implanté une activité commerciale de type moyenne surface, dédiée au commerce alimentaire.



Ce commerce s'avère indispensable aux habitants vivant à proximité, dont une partie ne dispose pas de voiture pour se rendre dans les zones commerciales du territoire.

Dans le PLU initialement approuvé, le projet porté par l'OAP n°1, et plus spécifiquement son secteur S1 au sein duquel le commerce est implanté, il était question de porter un projet global de renouvellement urbain sur le secteur, avec création de logements, et de petits commerces en RDC. Aujourd'hui, la présence de ce commerce s'avère nécessaire au bon fonctionnement du quartier. L'OAP n°1 est donc revue afin de permettre sa légère extension, s'il n'y a pas de projet de logements immédiat. A noter que le règlement de la zone UH1c-oap1 permet déjà cette extension : cette évolution ne vient pas en contradiction avec les grands équilibres mis en place pour ce secteur.

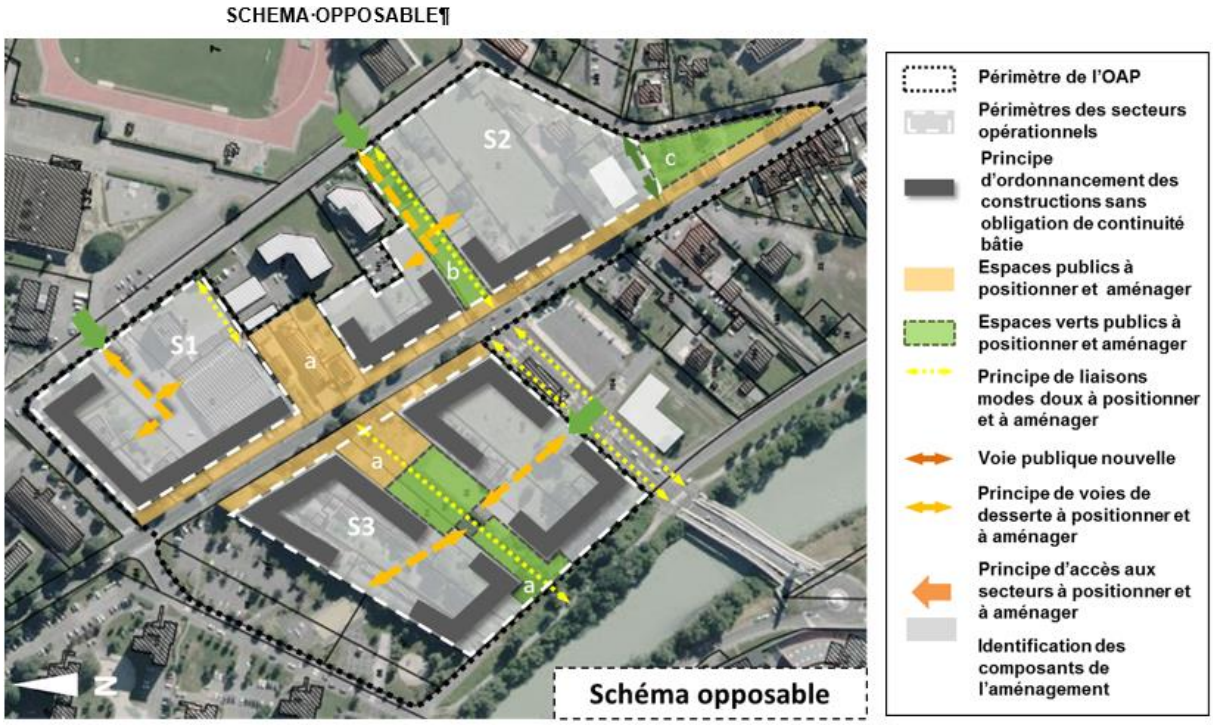


Schéma opposable de l'OAP n°1 au PLU en vigueur

► La cartographie de l'OAP "transversale"

La cartographie de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation "transversale" est difficilement lisible, et les éléments contenus ne sont pas toujours en lien avec le document écrit de l'OAP. A ce titre, il est proposé de reprendre ce document afin de le clarifier, et rectifier certains tracés, localisations et identifications erronés par rapport aux dispositions règlementaires du règlement graphique en vigueur.

III. LA JUSTICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU

Conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification apparaît justifiée car elle :

- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne met pas en place une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de l'établissement public de coopération intercommunal compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Le choix de la procédure de modification du PLU apparaît donc justifié.

La présente modification est dite "de droit commun". Elle est régie par les articles L.153.36 à L.153.44 du Code de l'Urbanisme :

Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

La présente notice explicative, qui expose le projet et les changements qui seront apportés au PLU, est transmise aux Personnes Publiques Associées (PPA) à la démarche mentionnée aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme.

La mise en œuvre d'une modification est également soumise au respect des modalités d'enquête publique telles que définies par les articles L123-1 et suivants du Code de l'environnement.

Les observations susceptibles d'être émises par ces personnes ainsi informées sont alors jointes au dossier d'enquête publique.

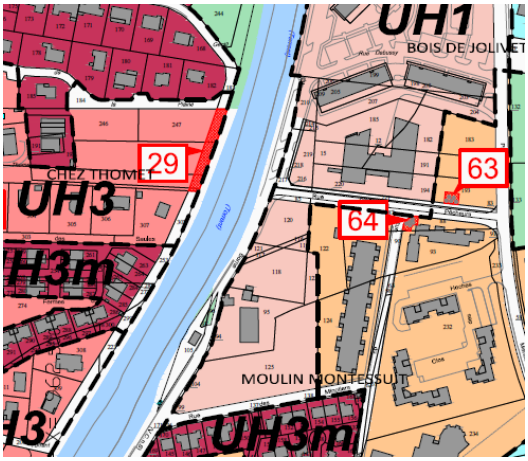
Au terme de l'enquête publique, qui dure au minimum 1 mois, le commissaire enquêteur rend son rapport et ses conclusions motivées.

Après modifications éventuelles du projet suite aux remarques formulées par les PPA et lors de l'enquête publique, le Conseil Municipal approuve la modification du PLU.

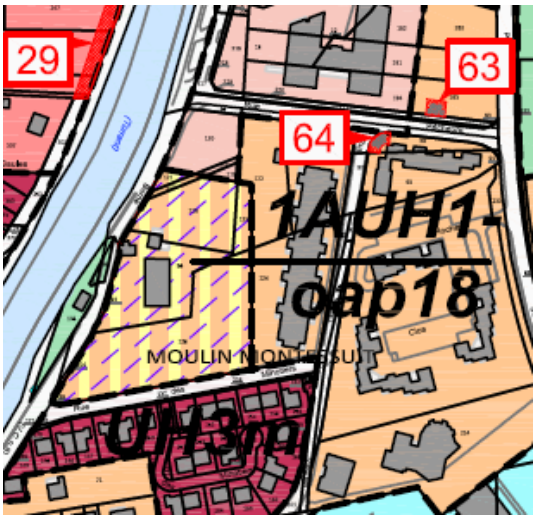
IV. LE CONTENU DE LA MODIFICATION N°3 DU PLU

1- Les modifications à apporter au règlement graphique (pièce n°3-1 du PLU) et aux emplacements réservés

► Le quartier du Bois Jolivet

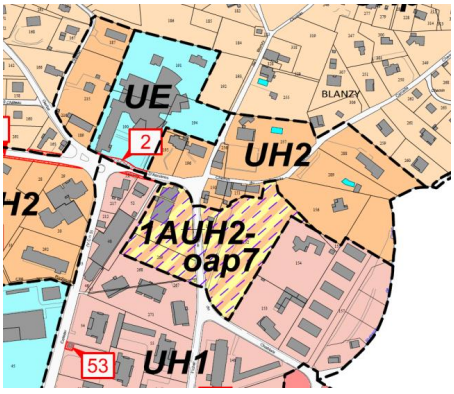


Avant modification n°3 du PLU

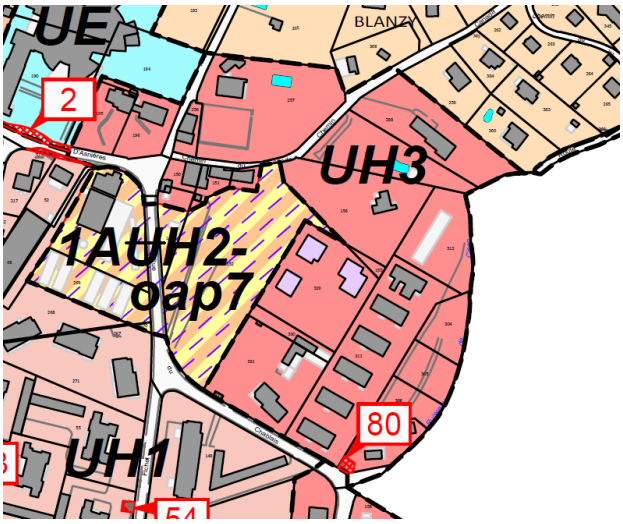


Après modification n°3 du PLU

► Le secteur de Blanzy

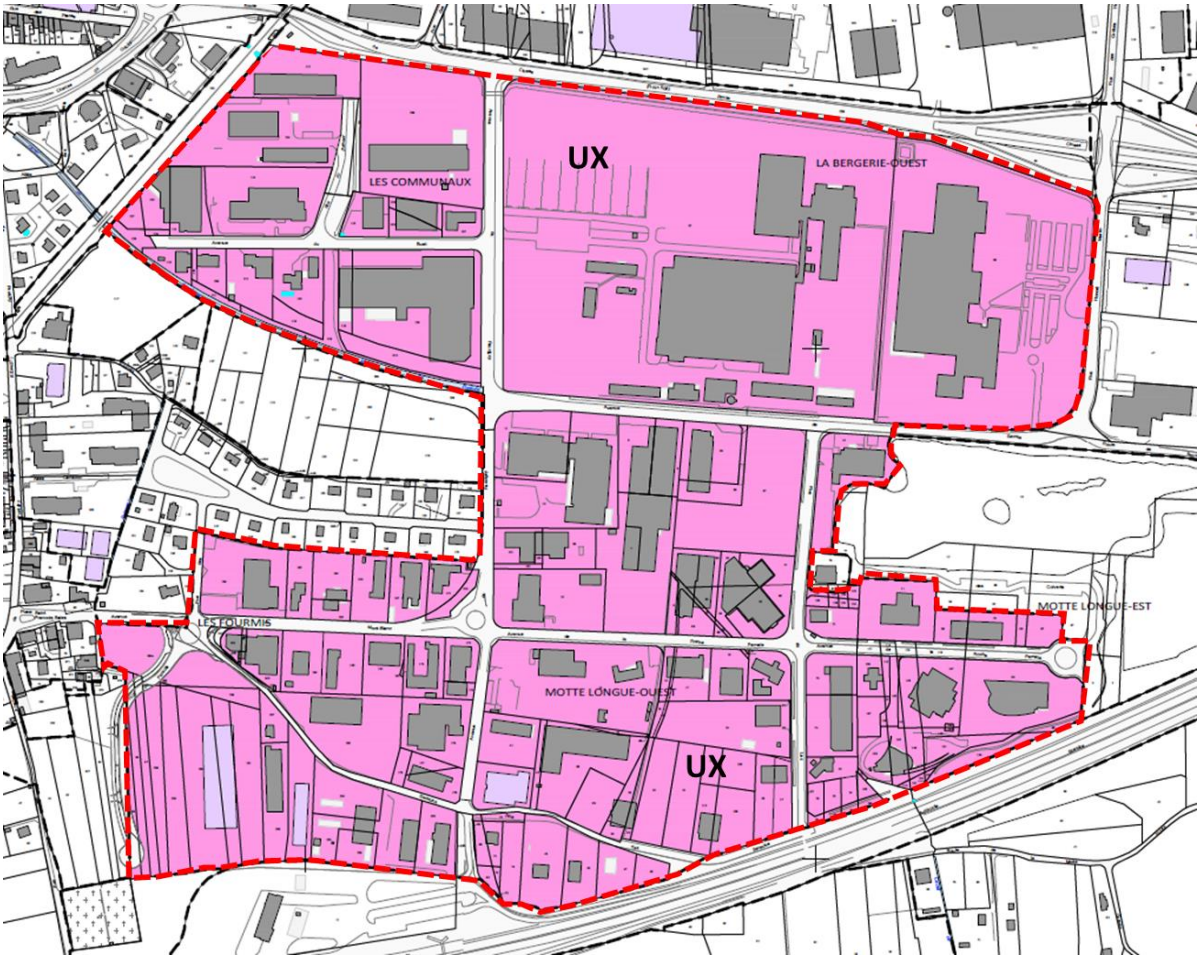


Avant modification n°3 du PLU

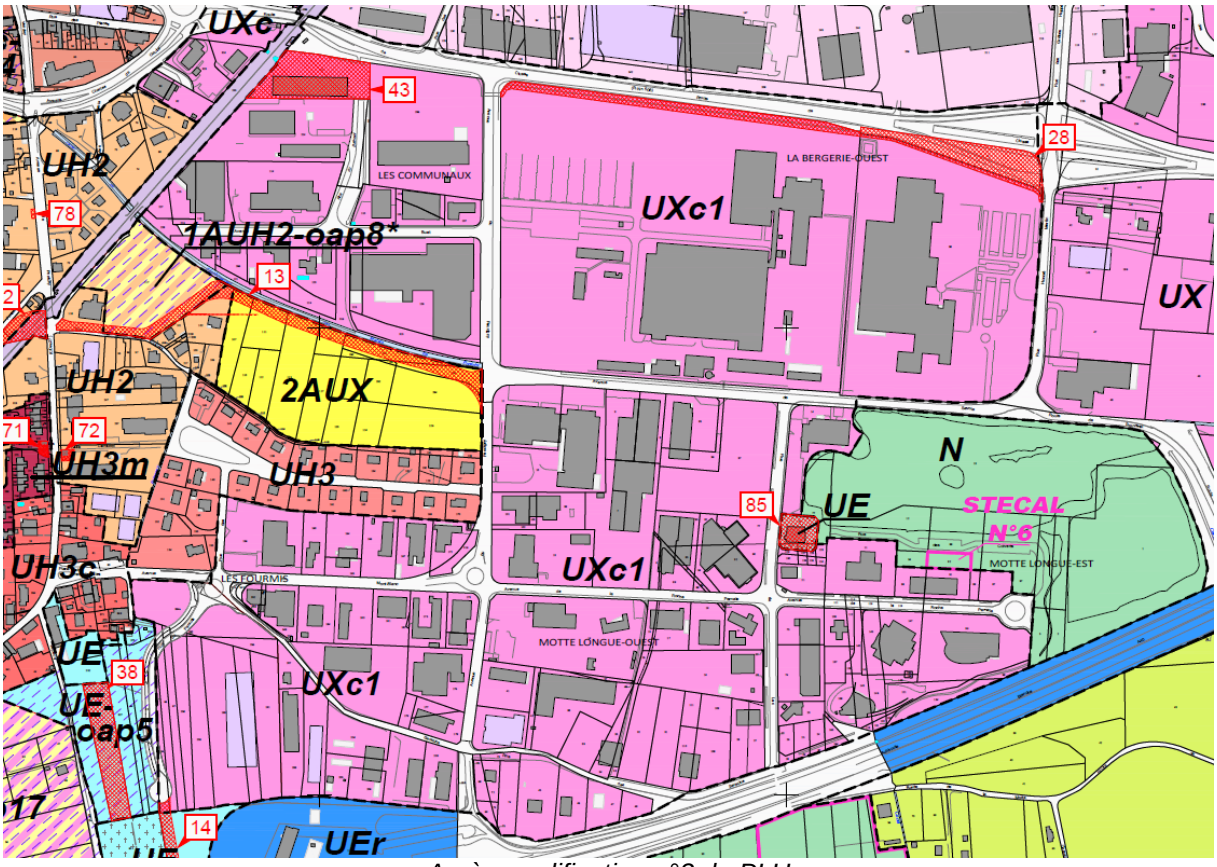


Après modification n°3 du PLU

► La zone d'activités économiques des Fourmis

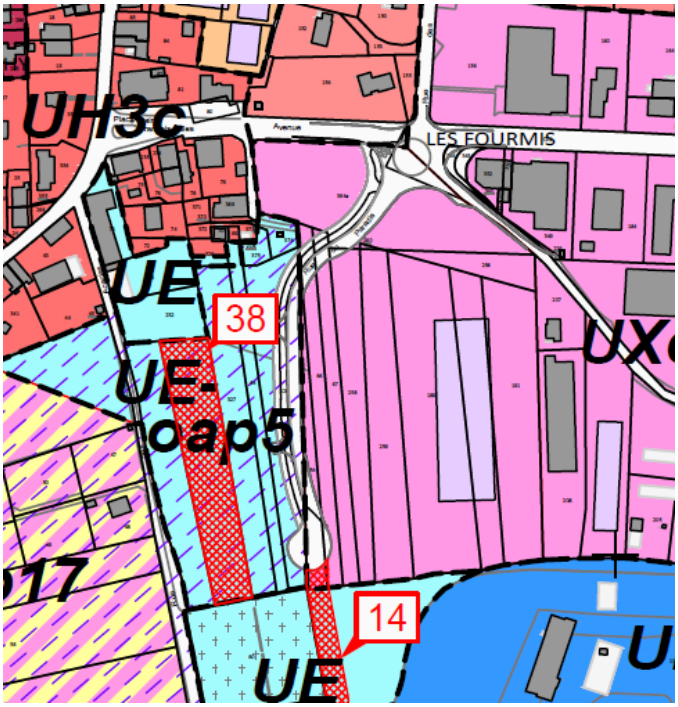


Avant modification n°3 du PLU



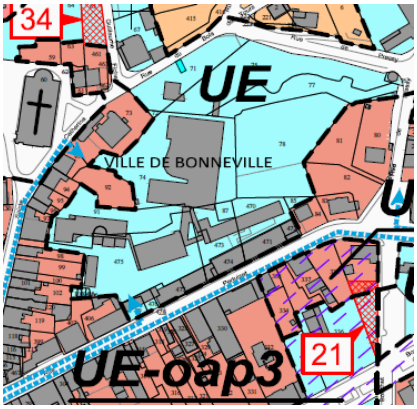
Après modification n°3 du PLU

► La zone d'activités économiques des Graviers

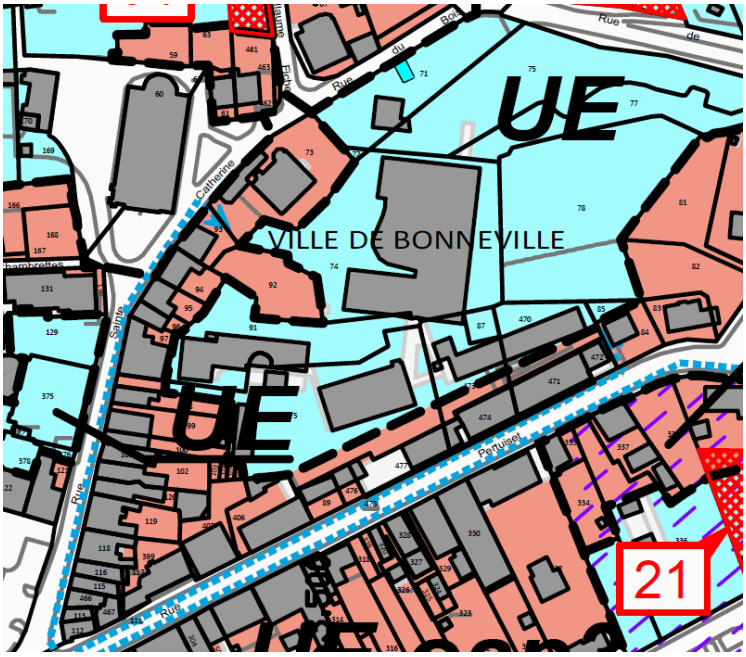


Après modification n°3 du PLU

► Le secteur de la Rue Pertuiset

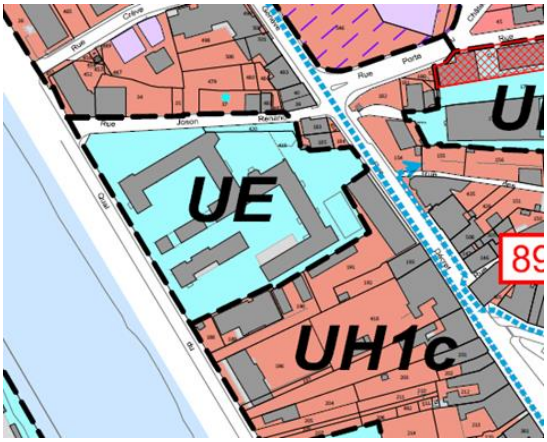


Avant modification n°3 du PLU

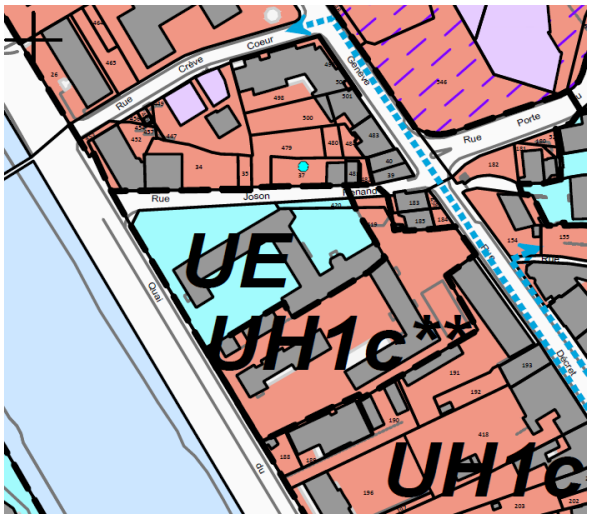


Après modification n°3 du PLU

► Le secteur de l'ancienne école Maria Salin



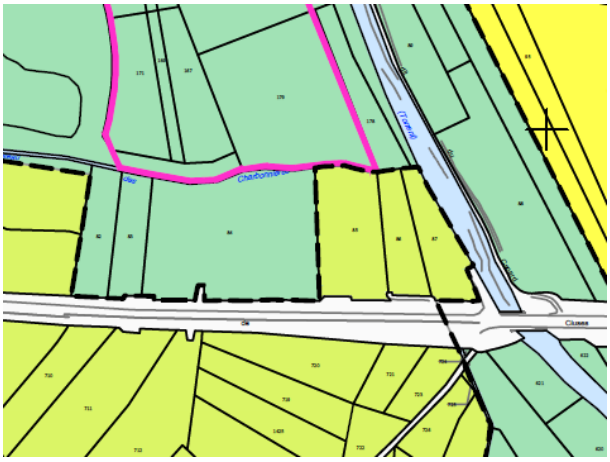
Avant modification n°3 du PLU



Après modification n°3 du PLU

► Le secteur du Bois d'Avaz

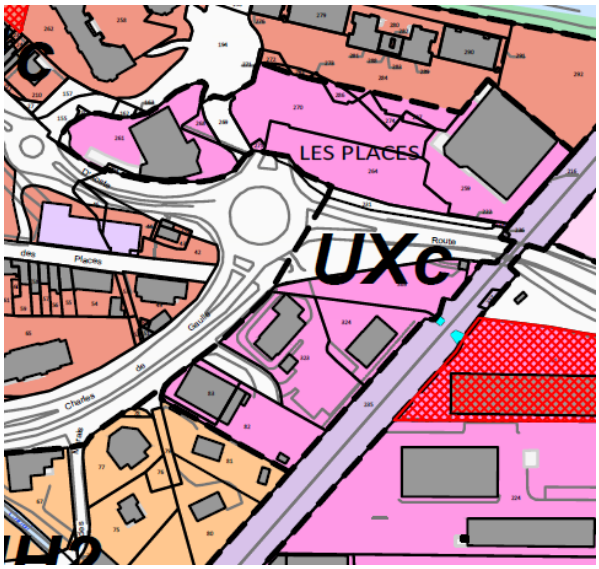
Avant modification n°3 du PLU



Après modification n°3 du PLU

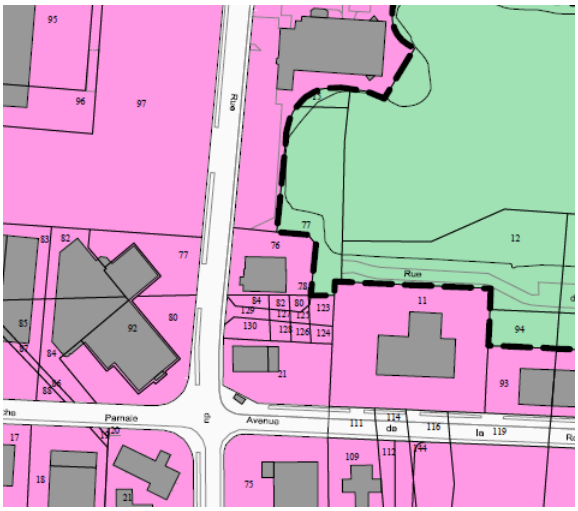
► Le secteur des Places

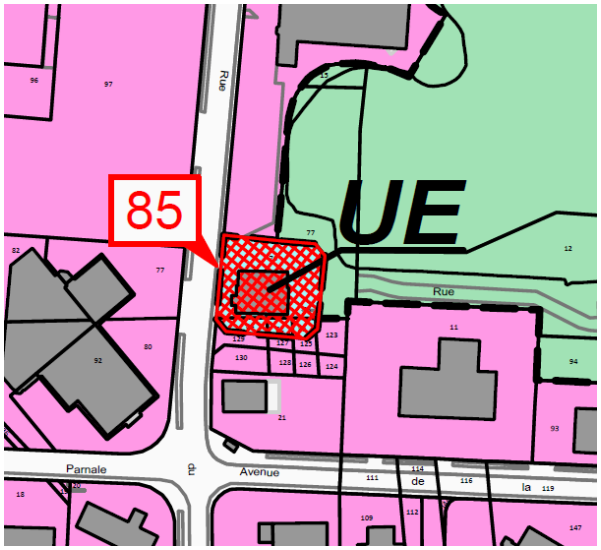
Avant modification n°3 du PLU



Après modification n°3 du PLU

► Le secteur de Motte Longue

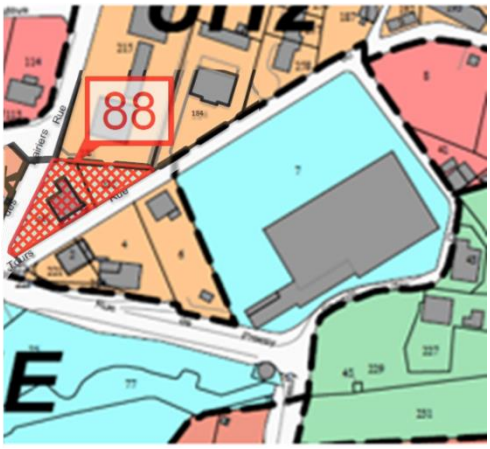


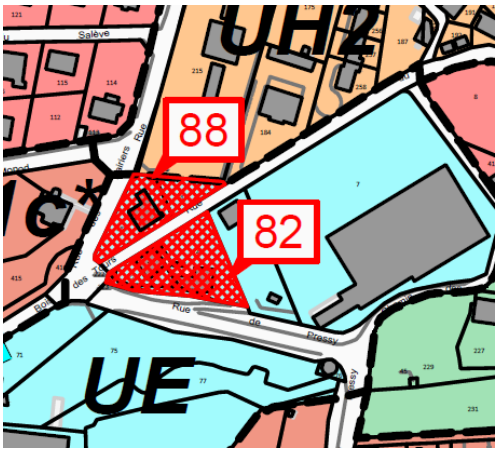


85	Aménagement d' une cantine scolaire	1 465 m²	Commune

Avant modification n°3 du PLU *Après modification n°3 du PLU*

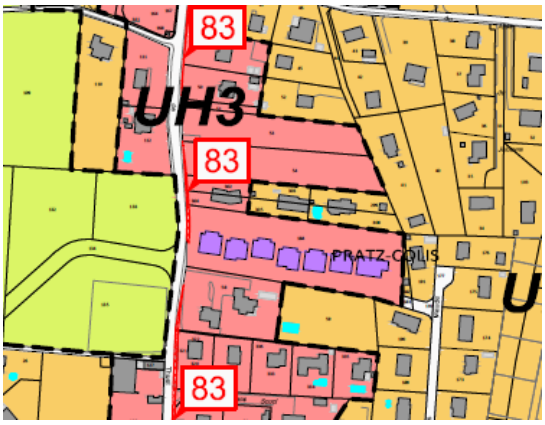
► Le secteur de la Rue de Pressy / Rue du Bois des Tours



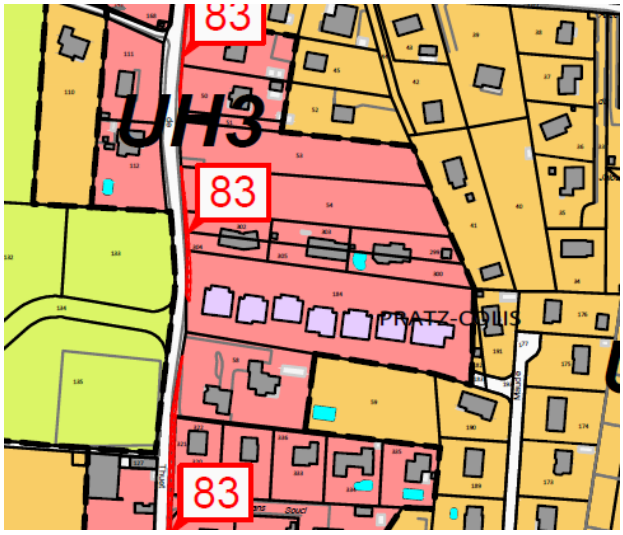


Avant modification n°3 du PLU *Après modification n°3 du PLU*

► Prise en compte du raccordement au réseau d'assainissement collectif

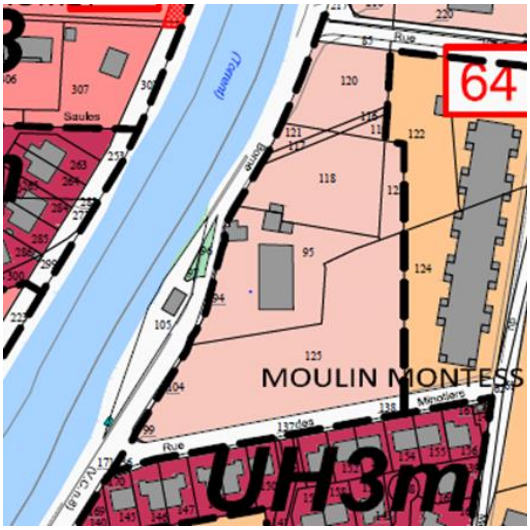


Avant modification n°3 du PLU

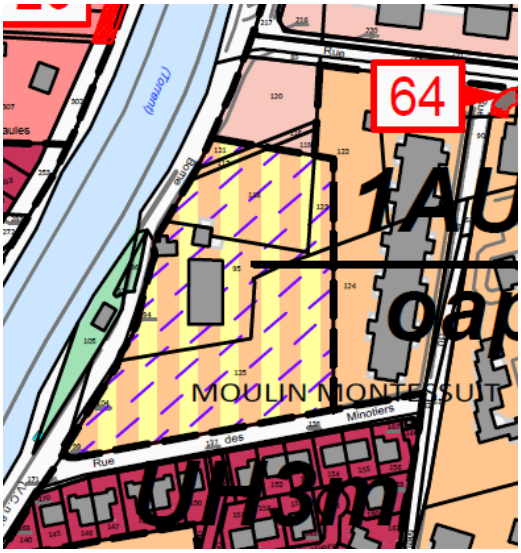


Après modification n°3 du PLU

► Coloration d'une parcelle

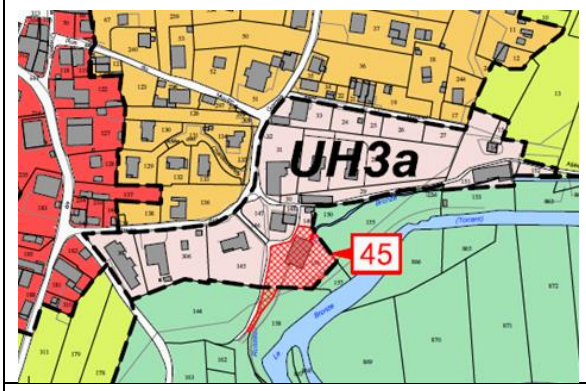
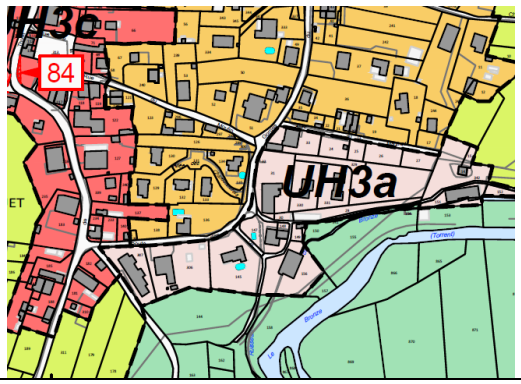
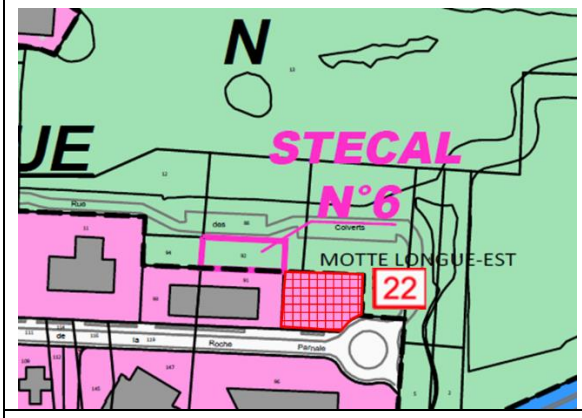
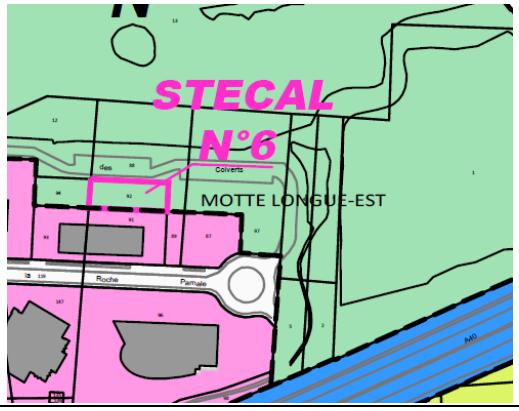
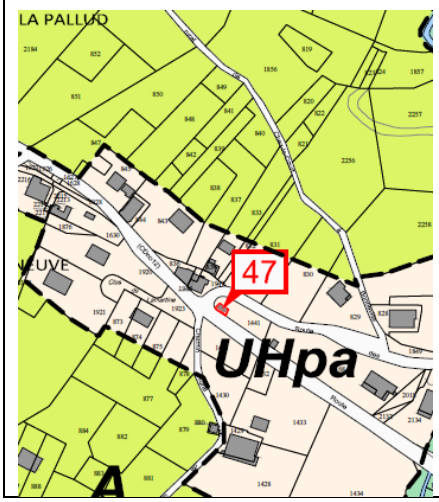
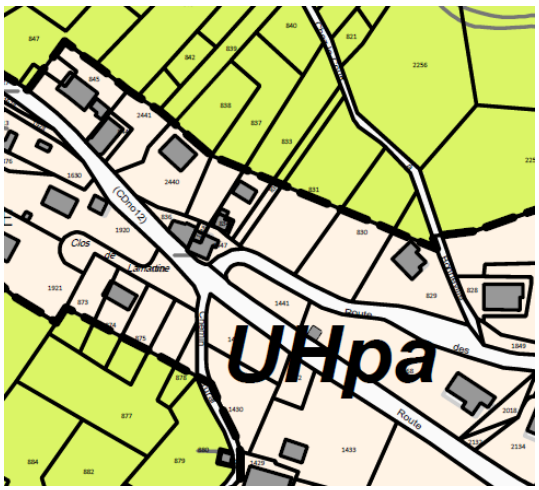


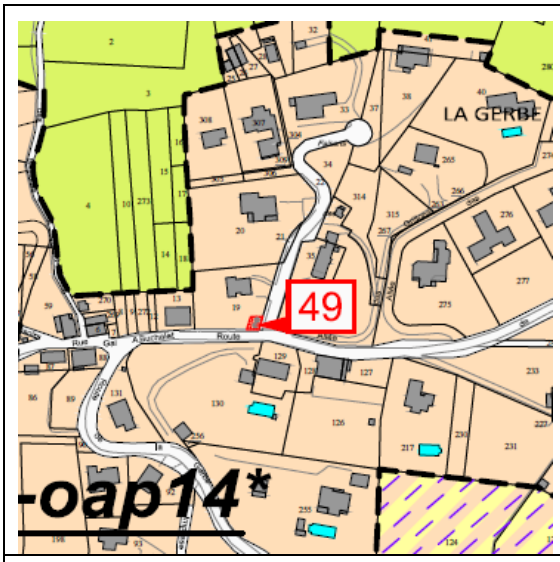
Avant modification n°3 du PLU

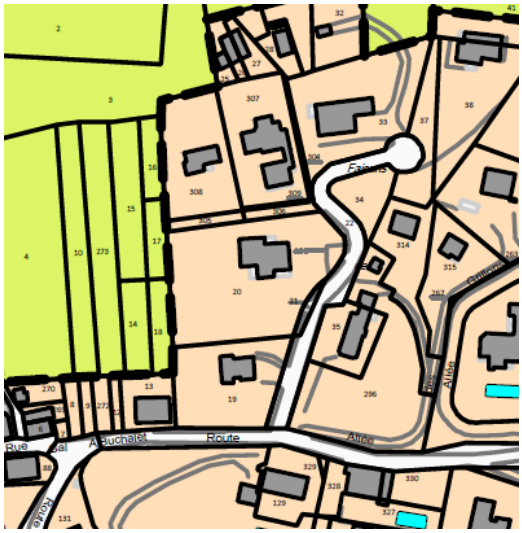


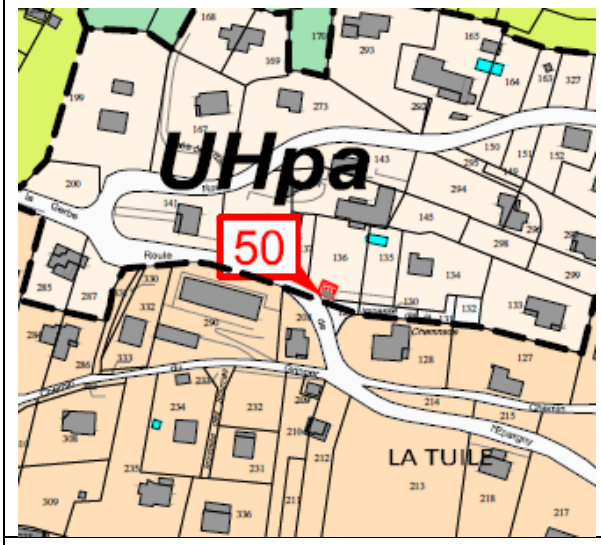
Après modification n°3 du PLU

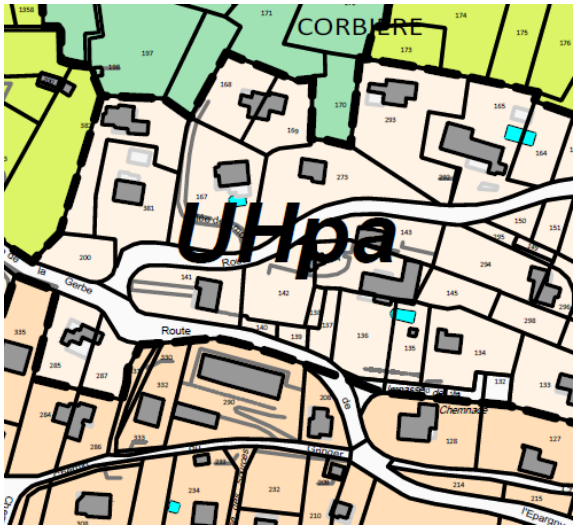
► Suppression ou réduction d'emplacements réservés

Avant modification n°3 du PLU	*Après modification n°3 du PLU*
	
	
	

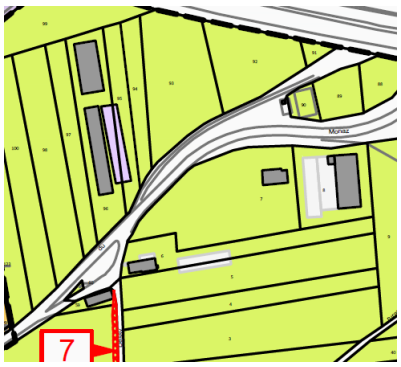

LA GERBE
49
-oap14*

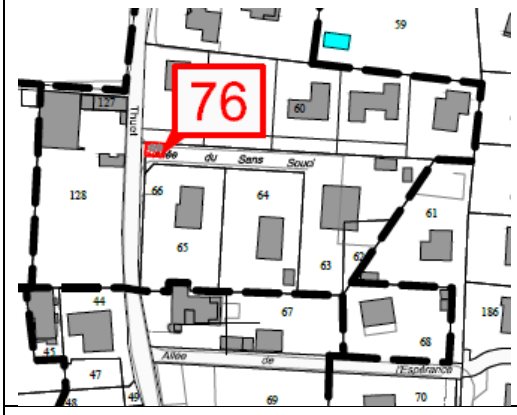

Route
Rue

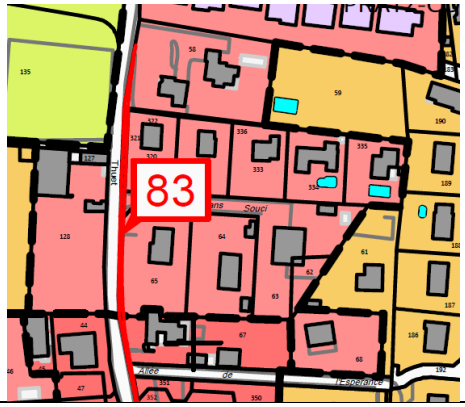

UHpa
50
LA TUILE

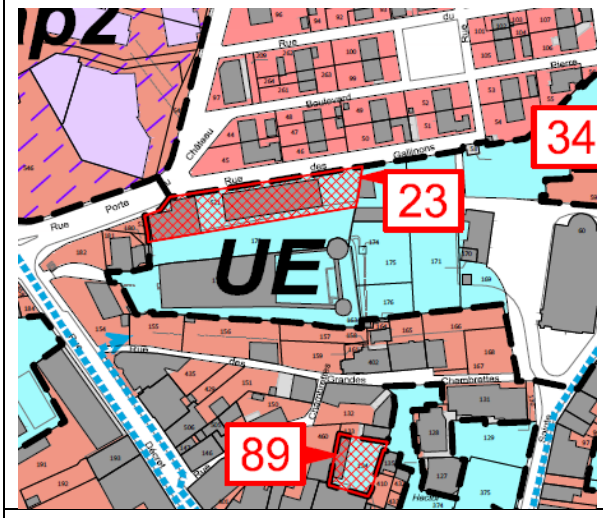

CORBIÈRE
UHpa
Route

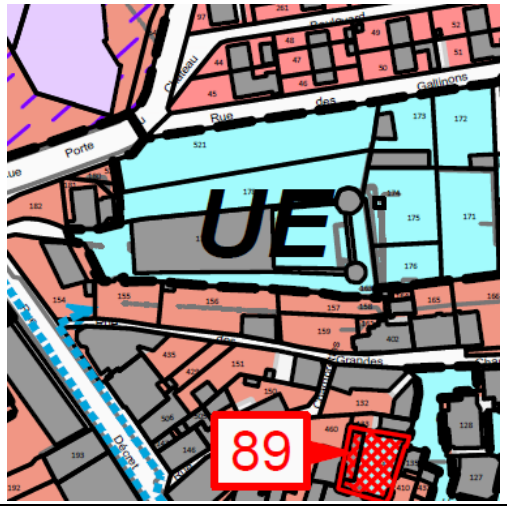
Monaz
74

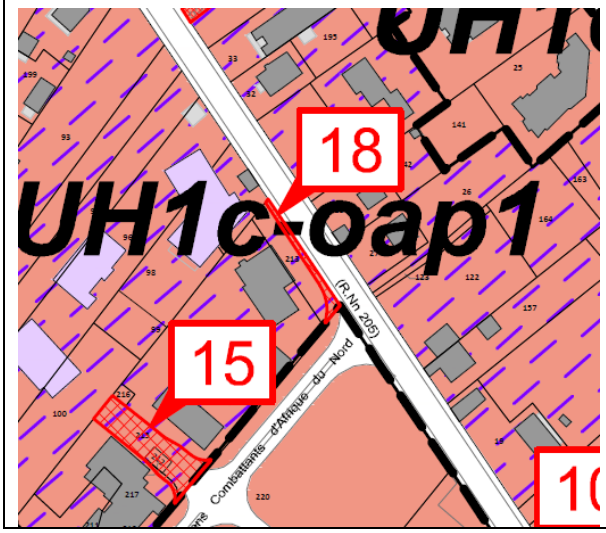

7

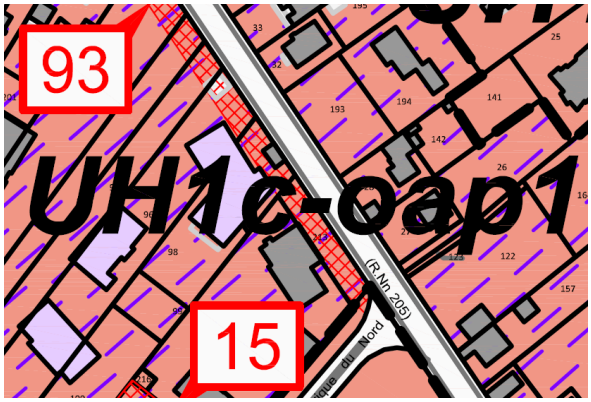

76
Allée du Sans Souci
Allée de l'Espérance

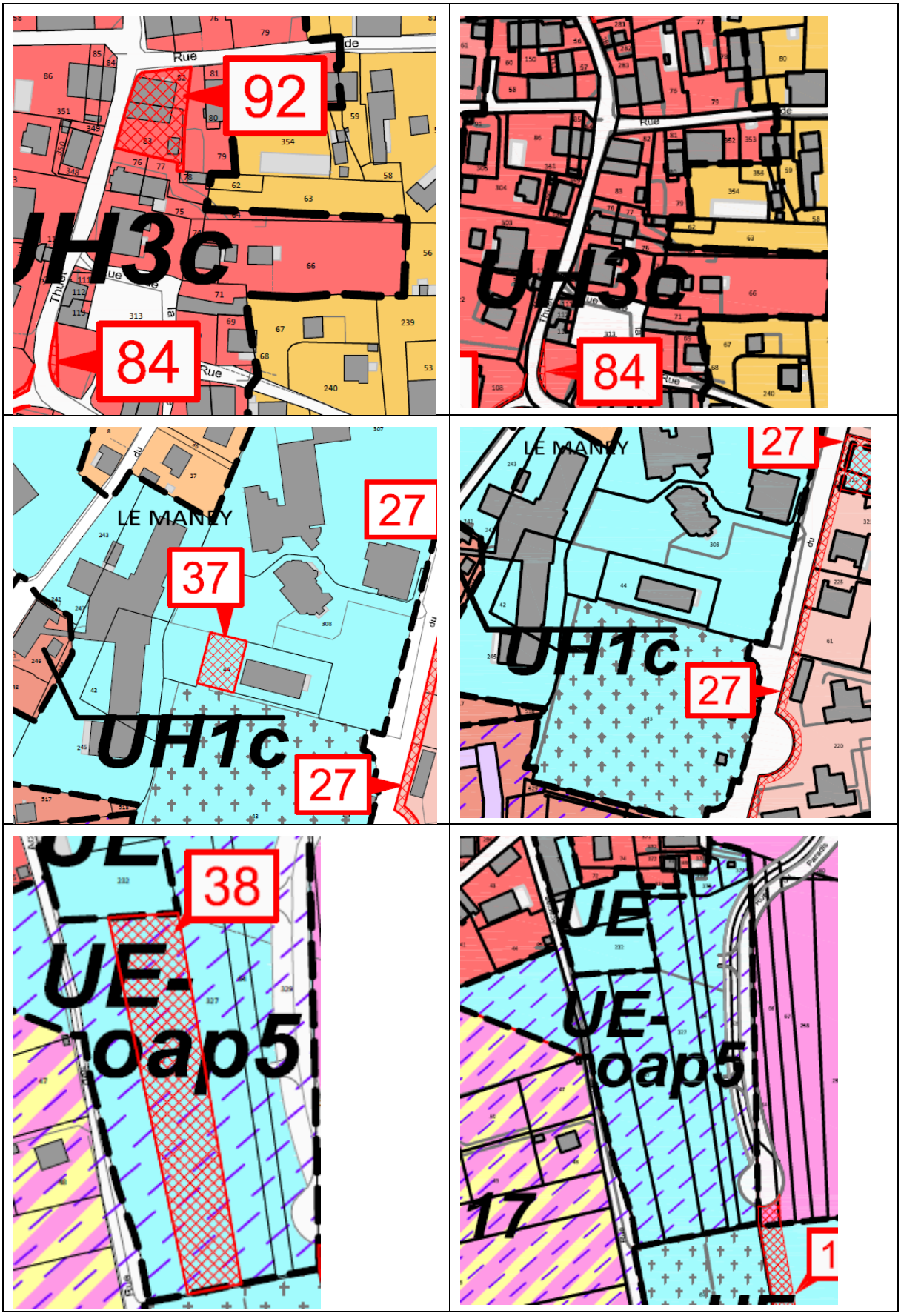

83


34
23
UE
89
Rue Porte
Rue des Grandes Chambrettes

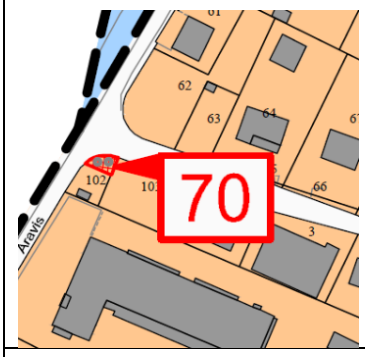
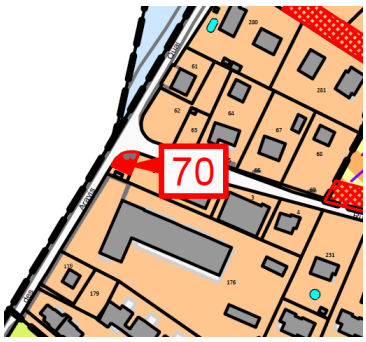
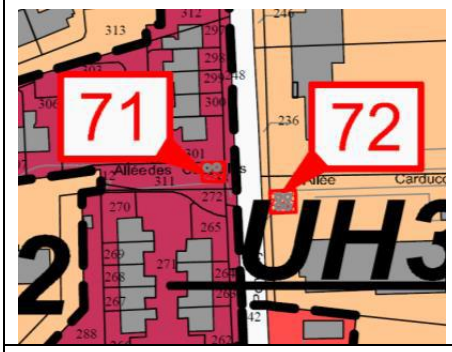
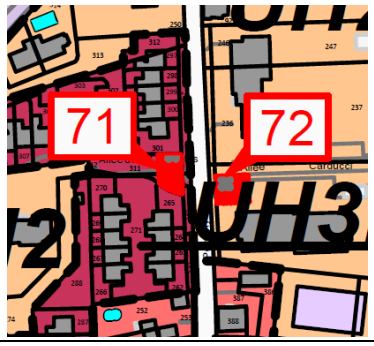
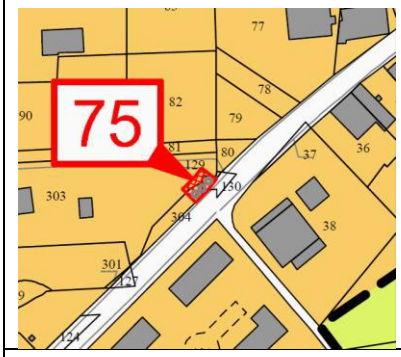
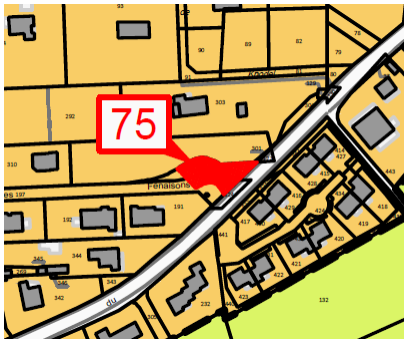
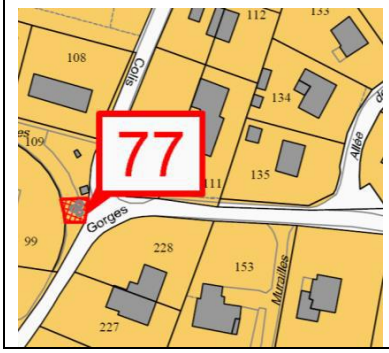

UE
89
Rue Porte
Rue des Gallinons


18
UH1c-oap1
15
(R.Nn 205)
Constantine d'Afrique du Nord

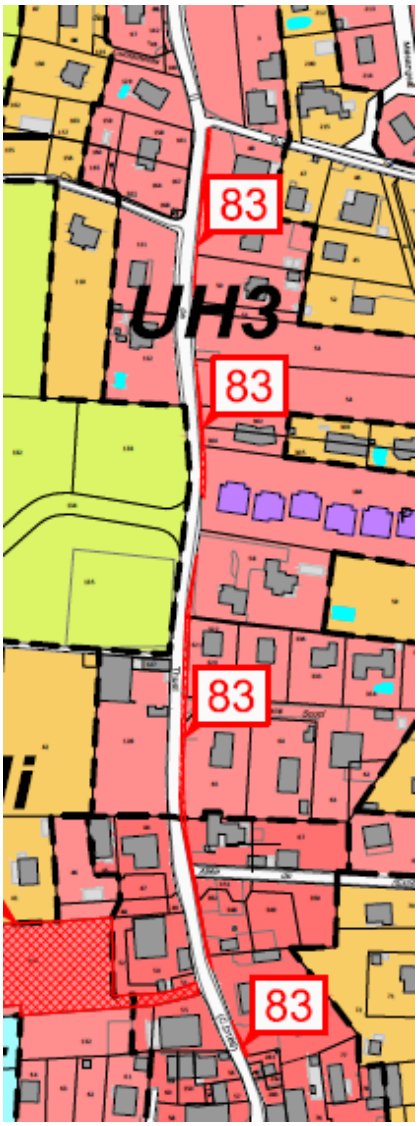

93
UH1c-oap1
15
(R.Nn 205)


92
UH3c
84
UH3c
84
LE MANEY
37
27
UH1c
27
LE MANEY
27
UH1c
27
38
UE-
oap5
UE
UE-
oap5
17
1

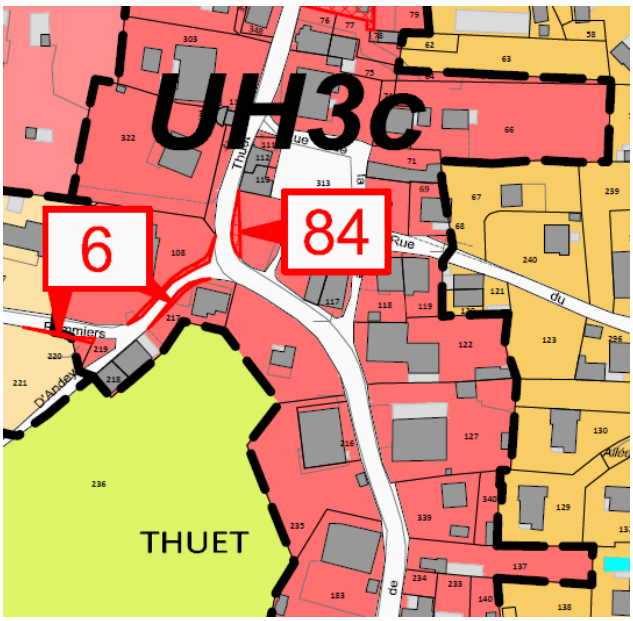
► Extension et/ou relocalisation d'emplacements réservés

Avant modification n°2 du PLU	*Après modification n°2 du PLU*
	
	
	
	

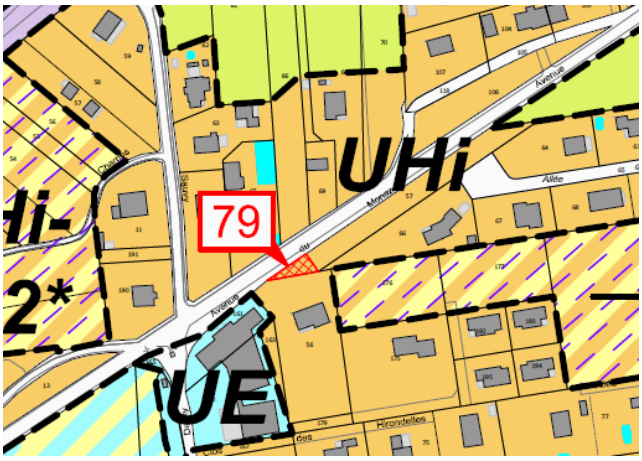
► Inscription d'emplacements réservés

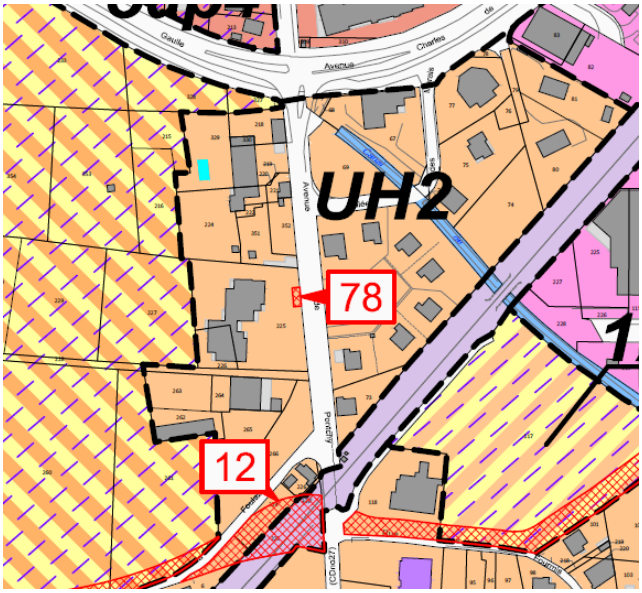


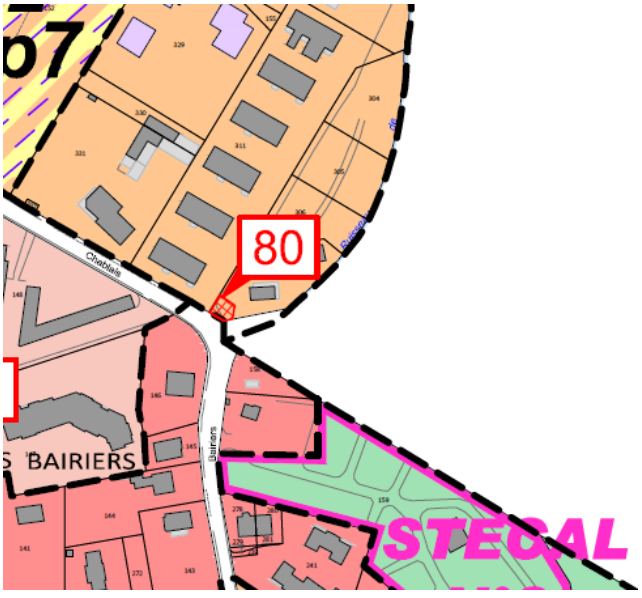
83	Aménagement et sécurisation à 7,5 m de plateforme de la voie dite **"Route de Thuet"**	401 m²	Commune



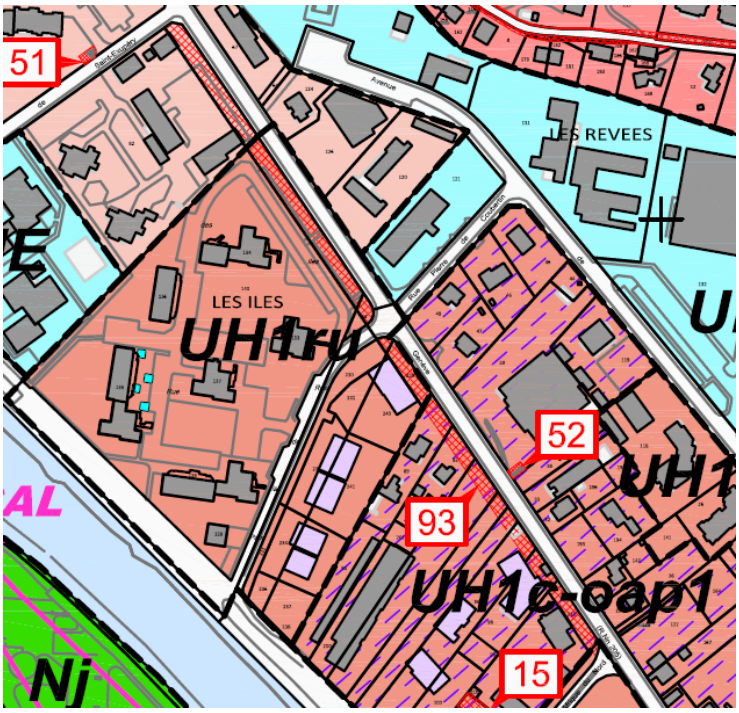
84	Aménagement et sécurisation du carrefour entre les voies dites **"Route de Thuet" et "Rue des Pommiers"**	35 m²	Commune







48, de 51 à 65, de 67 à 72, 75, de 77 à 80	Aménagement de Points d'Apport Volontaire pour les ordures ménagères **(66, 73 et 81 supprimés)**	de 20 m² à 365 m²	Commune



93	aménagement et sécurisation de l'Avenue de Genève	3890 m²	Commune

► Tableau des surfaces modifié

ZONES DU PLU	Surface en ha.
UH	268,9
UE	113,8
UX	190,4
1AUH	30,3
1AUX	7,9
1AUE	0,8
2AUX	21,4
A	758,1
N	1208,9

1- Les modifications à apporter au règlement écrit (pièce n°3-2 du PLU)

► Le quartier du Bois Jolivet

Un nouveau secteur 1AUH1-oap18 est créé, pour lequel les dispositions applicables sont les mêmes que celles du secteur UH1 existant à l'exception des dispositions concernant la hauteur des constructions (article 10).

Article.10.1AUH — **HAUTEUR MAXIMALE**

[…]

La hauteur et le gabarit des constructions et installations, peut se développer jusqu'à :

- **dans les secteurs 1AUH2-oap7, 1AUH2-oap8 :** 13m et RDC/RDCS + 2 +ATT ou C,
- **dans le secteur 1AUH1-oap18 :** 13m et RDC/RDCS + 2 +ATT ou C, ou RDC/RDCS + 3,

[…]

► La zone d'activités économiques des Fourmis

Un nouveau secteur UXc1 est créé.

Article.1.UX — **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

[…]

Dans la zone UX et les secteur UXc et UXc1 :

- les constructions à usage d'habitation ne répondant pas aux conditions particulières définies à l'article 2 ci-après,
- les constructions et installations agricoles nouvelles,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières de matériaux,
- les installations et constructions à usage d'activité de camping et de caravanage.
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs au titre des articles R111-31 et R111-33 du CU,

- le stationnement, hors garage, supérieur à trois mois, de caravanes telles que visées à l'article R. 111-37 du CU,
- les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération, non destinés à la commercialisation,
- les constructions légères, transportables et non fondées, sauf dans le cas de chantiers provisoires, de bâtiments publics ou d'intérêt collectif.

Dans la zone UX hors secteur UXc et UXc1 :

- Les constructions et installations à usage commercial.

Dans le secteur UXc1 :

- Les constructions et installations à usage commercial à vocation alimentaire.

Article.2.UX **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

[…]

Dans la zone UX et les secteurs UXc et UXc1 :

- les exhaussements et affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur) à la condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation et le caractère particulier de la zone,
- les constructions annexes non accolées des constructions principales, dans la limite de deux annexes maximum (hors installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables) par construction principale à l'échéance du PLU,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les constructions à usage d'habitation et annexes liées à celle-ci, dans la mesure où :
  - elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'établissement (direction, gardiennage, …),
  - elles sont incluses dans le bâtiment abritant l'activité,
  - leur surface de plancher ne dépasse pas 25% de la surface de plancher du bâtiment, avec un maximum de 100 m² de surface de plancher pour le logement,
- les constructions et installations à usage d'hôtellerie et/ou de restauration.

Dans le secteur UXc1 :

- les constructions et installations à usage commercial et de services, notamment celles associées à une activité artisanale ou industrielle, à condition que leur fonctionnement et leur fréquentation induite ne porte pas atteinte au bon fonctionnement de la zone d'activités concernée.

► Le secteur de l'ancienne école du centre - Maria Salin

Un nouveau secteur UH1c** est créé.

Article.2.UH **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

[…]

Dans les secteurs UH1c, UH1c*, *UH1c,* UH1c-oap1, UH1ru, UH1c-oap2, UH1c-oap3, UH1c-oap4, UH3c et UHic :**

- Les constructions et installations à usage commercial et artisanal, à condition qu'elles aient vocation de service de proximité.

[…]

Article.3.UH — ACCES ET VOIRIE

[…]
3.2. Dispositions concernant la voirie

[…]

En tout état de cause, les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique ne peuvent comporter (*cf schéma en annexe*) :

- **dans les secteurs UH1c, UH1c*, *UH1c**,* UH1c-oap1, UH1c-oap2, UH1c-oap3, UH1c-oap4, UH1, UH1a, UH1ru, UH2, UH3, UH3m, UH3a et UHinc :** une largeur de chaussée inférieure à 5m et 3,5m pour les voies à sens unique.

Article.6.UH — IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

[…]

Sous réserve de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique (pièce n° 3-2 du PLU), les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de :

- hors agglomération, sauf pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif :
  - 100m par rapport à l'axe de l'Autoroute 40,
  - 18 m par rapport à l'axe des routes départementales,
- en agglomération :
  - **dans les secteurs UH1, UH1a, UH2 et UH3m** : 3 m par rapport aux limites des emprises et voies publiques existantes ou à créer.
  - **dans les secteurs UH3, UH3a, UHp, UHpa, UHpi, UHi**, **UHic et UHinc** : 5 m par rapport aux limites des emprises et voies publiques existantes ou à créer.
  - **dans les secteurs UH1c, UH1c*, UH1c**, UH1c-oap1, UH1ru, UH1c-oap2, UH1c-oap3, UH1c-oap4, UH3c, dans les PERIMETRES DE BATI PATRIMONIAL et pour les CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL :** l'implantation jusqu'en limite des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au document graphique (pièce n° 3-2 du PLU).

L'implantation entre 0 et 3 ou 5m (selon le secteur considéré) de la limite des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au document graphique (pièce n° 3-2 du PLU) ~~**dans les secteurs UH1c, UH1c*, UH1c-oap1, UH1ru, UH1c-oap2, UH1c-oap3, UH1c-oap4, UH3c, dans les PERIMETRES DE BATI PATRIMONIAL, et**~~ dans les cas suivants :

- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- constructions annexes accolées ou non au corps principal de la construction, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 3,50 m par rapport au terrain naturel ou existant avant terrassement, et la longueur cumulée des façades et toitures bordant le domaine public n'excèdent pas 6m.
- murs de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant.
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

[…]

Article.7.UH — IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

[…]

Dans les secteurs UH1c, UH1c*, UH1c, UH1c-oap1, UH1ru, UH1c-oap2, UH1c-oap3, UH1c-oap4, UH3m, dans les PERIMETRES DE BATI PATRIMONIAL *et pour les CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL* :**

Les constructions et installations sont admises jusqu'en limite séparative**.**

Les constructions et installations sont admises entre 0 et 3 ou 4 m (selon le secteur considéré) de la limite séparative ~~**dans les secteurs UH1c, UH1c*, UH1c-oap1, UH1ru, UH1c-oap2, UH1c-oap3, UH1c-oap4, UH3m, dans les PERIMETRES DE BATI PATRIMONIAL *et pour les CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL*,** et~~ dans les cas ~~et secteurs~~ suivants :

- constructions édifiées en limite de propriété et en ordre continu lorsqu'elles jouxtent une construction existante de hauteur comparable, érigée en limite mitoyenne.
- construction ou reconstruction en "dent creuse" au sein d'un groupement bâti en bande et mitoyen.

  Dans ce cas, les constructions doivent être implantées à l'intérieur d'une zone formée par le prolongement des lignes de construction des bâtiments situés de part et d'autre de l'assiette foncière concernée, et ce, d'une limite privative latérale à l'autre sur une profondeur maximale de 15 m par rapport à cet alignement, et en respectant par rapport à la limite privative de fond de parcelle, un recul minimum de 4 m. (cf schéma en annexe)

  Les façades sur rue de constructions concernées pourront admettre des décrochements à l'intérieur du tènement foncier privatif jusqu'à 3 m maximum de profondeur et 30% du linéaire de ladite façade,
- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements souterrains et rampe d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- constructions annexes ouvertes accolées au bâtiment principal, dont la hauteur et la longueur mesurées, sur la limite séparative, ne dépassent pas respectivement 3,5 m et 6 m,
- constructions annexes non accolées au bâtiment principal, à usage de dépendances dont la hauteur maximum n'excède pas 3,5 m, et la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m,
- projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect,
- permis d'aménager, permis valant division, zone d'aménagement concerté, association foncière urbaine, sous réserve d'une gestion de qualité des limites extérieures de l'opération,
- murs de soutènement des terres sur une profondeur maximum de 2 m par rapport aux emprises du domaine public, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,5 m par rapport au terrain naturel ou existant,
- accord entre propriétaires riverains dans le cas de servitude de cour commune.
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,

[…]

Article.9.UH — EMPRISE AU SOL

[…]

Le Coefficient d'Emprise au Sol ne doit pas dépasser :

- **dans le secteur UH1c-oap2** pour l'ensemble du secteur : 0,60,

- **dans les secteurs UH1c, UH1c*, *UH1c**,* et UH1ru, ainsi que dans le secteur UH3c et les PERIMETRES DE BÂTI PATRIMONIAL** pour les constructions neuves : 0,60,

[…]

Le Coefficient d'Emprise au Sol n'est pas réglementé dans les secteurs et cas suivants :

- **dans les secteurs UH1c, UH1c*, *UH1c**,* UH3c et dans les PERIMETRES DE BÂTI PATRIMONIAL *et pour les CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL*** en cas de réhabilitation ou de légère extension des constructions existantes,
- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- en cas de légère extension des constructions existantes à usage d'activités.

Article.10.UH — HAUTEUR MAXIMALE

[…]

La hauteur et le gabarit des constructions et installations, ne doit pas excéder :

- **dans les secteurs UH1c-oap2 *et UH1c**** : 24m,
- **dans les secteurs UH1c-oap1, UH1ru, et UH1c-oap3** : 21m et RDC/RDCS + 4 + ATT + C,
- **dans les secteurs UH1, UH1a, UH1c, UH1c*, UH1c-oap4 et UH1c-oap5** : 18m et RDC/RDCS + 3 + ATT + C,
- **dans le secteur UH2** : 13,5m et RDC/RDCS + 2 niveaux +C,
- **dans les secteurs UH3, UH3c, UH3m et UH3a** : 9m et RDC/RDCS + 1 +C
- **dans les secteurs UHi, UHic, UHinc, UHp, UHpa et UHpi** : 8m et RDC/RDCS + 1 +C.

[…]

Article.11.UH — ASPECT EXTÉRIEUR

[…]

Les dispositions des articles 11.2 et 11.3 ci-dessous *ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,* ***ainsi que dans le secteur UH1c****. Toutefois, une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant au choix des façades, des toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.*

[…]

Article.12.UH — STATIONNEMENT

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux ***secteurs UH1c-oap2, UH1c* et UH1c**** *dont le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération ni* ***dans les secteurs UH1c, UH3c, UHic ainsi que dans les PERIMETRES DE BÂTI PATRIMONIAL et pour les CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL****, en cas de réhabilitation de constructions existantes (même en cas d'extension ou réaménagement créant de la surface de plancher nouvelle ou des unités nouvelles de logement ou d'activités, sous réserve d'une impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement).*

[…]

► Concernant la gestion des annexes des constructions d'habitation en zones A et N

Autorisation des annexes pour les constructions à vocation d'habitat.

Article.1.A / N **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 ci-après.

[…]

~~**Dans la zone A et l'ensemble de ses secteurs :**~~

- ~~Les constructions et installations annexes des constructions principales à usage d'habitation existantes.~~

Article.2.A / N **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

[…]

Dans la zone A :

[…]

- ~~l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes, sous réserves :~~
  - ~~qu'elle n'excède pas 15% de la SDP existante et 30 m2 de SDP, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,~~
- l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes ainsi qu'une construction ou installation annexe non habitable (hors piscine mais comprises celles existantes) par construction à usage d'habitation, à l'échéance du PLU, sous réserves :
  - que l'extension de la construction à usage d'habitation n'excède pas 15% de la SDP existante et 30m² de SDP,
  - que la construction annexe ne dépasse pas une emprise au sol de 20m²,
  - que la distance entre la façade de la construction annexe et la façade de la construction à usage d'habitation, calculée au nu des façades, sans tenir compte des éléments de débords éventuels, n'excède pas 8m,
  - que le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
  - que les stationnements extérieurs soient réalisés en matériaux perméables,
  - que les dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole ou de milieux naturels, et pour assurer une bonne intégration dans le site.

[…]

► Concernant les possibilités d'alimentation en eau potable en zones A et N

Permettre une dérogation en zones agricole et naturelle.

Article.4.A / N **DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

4.1. Alimentation en eau potable

[…]

~~L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole et forestier, à l'exclusion des usages sanitaires, agroalimentaires et de l'alimentation humaine.~~

A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée et répondant aux normes de salubrité publiques est autorisée pour un usage unifamilial, à condition que le débit de cette source privée réponde aux besoins de l'opération concernée. Pour les alimentations non-individuelles et notamment les établissements recevant du public, priorité doit être donnée à l'adduction au réseau public.

► Concernant le recul des constructions par rapport au domaine public en zone UX

Faire évoluer le recul imposé par rapport à l'autoroute A40.

Article.6.UX **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

6.1. Généralités

[…]

Sous réserve de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique (pièce n° 3-2 du PLU), les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de :

- hors agglomération, sauf pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif :
  - ~~100 m par rapport à l'axe de l'autoroute 40, pour les constructions existantes,~~
  - 40 m par rapport à l'axe de l'autoroute 40 pour les nouvelles constructions,
  - 30 m par rapport à l'axe de l'autoroute 40 pour l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes, ainsi que leurs annexes,
  - 18 m par rapport à l'axe des routes départementales,

[…]

► Concernant le recul des constructions par rapport au domaine privé en zone UX

Rectifier l'écriture de la règle, et autoriser l'implantation en limite.

Article.7.UX **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

7.1. Généralités

[…]

La distance (d) comptée horizontalement ~~de tout point~~ de la construction ou installation au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale ~~à la moitié~~ au tiers de la différence d'altitude entre ces deux points (d >= h/3), sans pouvoir être inférieure à 4 m. (*cf schéma en annexe*)

[…]

Les constructions et installations sont admises entre 0 et 4 m de la limite séparative dans les cas suivants :

- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements souterrains et rampe d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- constructions annexes ouvertes accolées au bâtiment principal, dont la hauteur et la longueur mesurées, sur la limite séparative, ne dépassent pas respectivement 3,5 m et 6 m,

- constructions annexes non accolées au bâtiment principal, à usage de dépendances dont la hauteur maximum n'excède pas 3,5 m, et la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 15 m,
- projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect,
- permis d'aménager, permis valant division, zone d'aménagement concerté, association foncière urbaine, sous réserve d'une gestion de qualité des limites extérieures de l'opération,
- murs de soutènement des terres sur une profondeur maximum de 2 m par rapport aux emprises du domaine public, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,5 m par rapport au terrain naturel ou existant,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- accord entre propriétaires riverains ~~dans le cas de servitude de cour commune~~.

► Concernant le calcul du recul des constructions par rapport au domaine privé dans les zones UH, UX, 1AUH, 1AUX, 2AUX, A et N :

Rectifier l'écriture de la règle.

Article.7.UH / UX / 1AUH / 1AUX / 2AUX / A / N — **IMPLANTATION**
PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

[…]

La distance (d) comptée horizontalement ~~de tout point~~ de la construction ou installation au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale, … […]

► Concernant les dispositions propres aux toitures en zones UH et 1AUH

Préciser la règle concernant le débord de toiture.

Article.11.UH / 1AUH — **ASPECT EXTÉRIEUR**

[…]

11.3.1. Forme et volume des toitures :

Les toitures des constructions principales, sauf les toitures "terrasses", doivent comporter un débord de toiture d'une profondeur minimum de 0,80m. Ces derniers peuvent être ramenés à 0,40m sur les murs pignons.

[…]

► Concernant les dispositions propres aux toitures en zone UH

Préciser la règle relative aux toitures terrasse.

Article.11.UH / 1AUH — **ASPECT EXTÉRIEUR**

[…]

11.3.1. Forme et volume des toitures :

[…]

Dans le cas de constructions avec attiques, les toitures terrasses sont autorisées en proportion comprise entre 40% et 60% de l'emprise au sol du niveau considéré de la construction.

Dans les autres cas, les toitures terrasses, plates ou à faible pente sont autorisées en proportion inférieure ou égale à 30% de l'emprise au sol de la construction.

[…]

► Concernant la gestion du stationnement

Revoir le nombre de stationnements imposé.

Article.12.UH — **STATIONNEMENT**

[…]

Concernant le stationnement des véhicules automobiles :

~~Il est exigé au minimum pour les constructions à vocation d'habitat, et pour toute opération de :~~

~~- deux logements et moins : 2 places par logement,~~

~~- plus de 2 logements, 1,5 places de stationnement par logement, dont :~~

~~▪ en secteur UH1, UH1a, UH1c-oap1, UH1c-oap3 et UH1c-oap4 : 1,5 places intégrées dans le volume de la construction,~~

~~▪ en secteur UH2 : 1 place intégrée dans le volume de la construction."~~

Il est exigé au minimum pour les constructions à vocation d'habitat, 2 places par logement dont :

- **dans les secteurs UH1, UH1a, UH1c, UH1ru, UH1c-oap1, UH1c-oap3 et UH1c-oap4**, 1,5 intégrées dans le volume de la construction,
- **dans le secteur UH2**, 1 place intégrée dans le volume de la construction.

[…]

Article.12.1AUH — **STATIONNEMENT DES VEHICULES**

[…]

Concernant le stationnement des véhicules automobiles :

~~Il est exigé au minimum pour les constructions à vocation d'habitat, et pour toute opération de :~~

~~- deux logements et moins : 2 places par logement,~~

~~- plus de 2 logements, 1,5 places de stationnement par logement, dont :~~

~~▪ **en secteurs 1AUH2c-oap7, 1AUH2-oap8 et 1AUH2-oap9 :** 1 place intégrée dans le volume de la construction.~~

Il est exigé au minimum pour les constructions à vocation d'habitat, 2 places par logement dont :

- **dans le secteur 1AUH1-oap18 :** 1,5 place intégrée dans le volume de la construction.
- dans les **secteurs 1AUH2c-oap6, 1AUH2-oap7 et 1AUH2-oap8 :** 1 place intégrée dans le volume de la construction.

[…]

► Concernant la gestion de la collecte des déchets

Article.4.UH / 1AUH — **DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

[…]

4.5. Collecte des déchets

A l'intérieur d'un périmètre faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les dispositions éventuelles concernant les déchets, définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

Toute construction ou installation doit être conforme aux dispositions techniques prescrites en application du règlement de collecte en vigueur, et suivant l'avis de l'autorité compétente.

~~Toute opération de lotissement, d'habitat collectif ou semi-collectif, doit être dotée de locaux ou d'emplacements spécialisés afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères, y compris pour la collecte sélective si nécessaire.~~

~~Cet aménagement se fera dans le respect du règlement de collecte en vigueur (respect des surfaces, de l'accessibilité et de l'esthétisme) s'il existe, et suivant l'avis de l'autorité compétente.~~

► Concernant la réalisation d'espaces de stockage dans le cadre de programmes de logements

Imposer la réalisation d'espaces de stockage.

Article.2.UH **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

[…]

Dans la zone UH :

- […]
- les opérations de plus de 2 logements, à condition qu'elles comportent une cave ou une aire de stockage fermée et couverte, intégrée ou non à la construction, d'une surface minimum de 4 m² par unité de logement. Cette disposition ne s'applique pas au secteur UH1c**.

[…]

Article.2.1AUH **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Dans la zone 1AUH et l'ensemble de ses secteurs :

- les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur ou de profondeur), à la condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- les constructions et installations à usage tertiaire (bureau, …), à condition que leur fonctionnement et leur fréquentation induite ne risque pas de nuire à la sécurité, à la tranquillité et à la salubrité publique.
- les opérations de plus de 2 logements, à condition qu'elles comportent une cave ou une aire de stockage fermée et couverte, intégrée ou non à la construction, d'une surface minimum de 4 m² par unité de logement.

[…]

► Concernant la rectification de deux erreurs matérielles

Article.1.1AUH **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

[…]

Dans le secteur ~~1AUH3a-oap10~~ 1AUH3a-oap9 :

- Dans l'attente du réseau d'assainissement collectif programmé, les constructions et installations nouvelles de toute nature génératrices d'eaux usées.

Par ailleurs, la mention ***et pour les CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL*** est ajoutée à chaque fois que la mention du **"périmètre de bâti patrimonial"** est faite, en zones UH, A et N.

2- Les modifications à apporter aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°5 du PLU)

► Le quartier du Bois Jolivet : mise en place d'une OAP n°18

Inscription d'une OAP n°18.

OAP n°18 – MOULIN MONTESSUIT

LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT :

Requalifier progressivement le secteur dit Moulin Montessuit en portant une attention particulière à l'optimisation adaptée de l'usage de l'espace à l'environnement bâti et naturel, ainsi qu'aux traitements des espaces extérieurs, y compris collectifs, permettant le développement de la nature en ville.

Sécuriser l'accès et la desserte routière, mais aussi piétonne du secteur.

Développer l'armature des espaces collectifs et le maillage de circulations « douces » en lien avec l'environnement bâti pour l'agrément et le confort de l'habitat.

Conforter le secteur comme composante résidentielle du quartier, en favorisant le développement de modes d'habitat intermédiaire et collectif.

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT :

Accès et desserte :

Deux accès uniques à positionner et aménager sont envisagés : l'un à partir de la rue des Minotiers à l'angle Sud-Est, l'autre à termes à partir de la rue du Borne à l'angle Nord-Ouest. A partir de ces accès, une voie mixte (piéton/cycle), en bouclage, à aménager, doit être positionnée en limites Est et Nord du tènement foncier de l'opération.

Les autres voies internes doivent être limitées à la desserte des stationnements souterrains et de surface des constructions.

Forme urbaine et architecture :

Afin d'assurer la bonne intégration des constructions dans leur environnement bâti, il doit être privilégier :

- l'habitat intermédiaire selon des gabarits de R+1+C ou ATT en limites Nord et Sud du tènement foncier de l'opération,
- l'habitat collectif selon des gabarits de R+2+C ou ATT au cœur du tènement foncier de l'opération, et R+2+C ou ATT ou R+3 en limite Est du cœur de l'opération.

Concernant l'habitat intermédiaire en limite Sud, un ordonnancement des constructions doit être recherché en « miroir » à l'opération existante au Sud de la rue des Minotiers.

Espaces collectifs/privatifs et de stationnement :

En cas de plantations, elles doivent être d'essences locales et contribuer à la biodiversité en milieu urbain. Les espaces verts doivent, dans la mesure du possible, mais en priorité, contribuer à une gestion « douce » des eaux pluviales.

Afin de faire émerger une ambiance « verte », au sein de l'opération, une armature généreuse d'espaces verts doit être recherchée et les plantations existantes telles qu'identifiées au schéma opposable doivent être prises en compte dans l'aménagement.

Les espaces privatifs en RDC des constructions doivent être limités, et réfléchis afin de privilégier des matériaux perméables à dominante

végétalisée et plantée, et les places de stationnement extérieures doivent, sauf contraintes techniques, réalisées en matériaux perméables.

Les clôtures ne sont pas obligatoires, et si elles existent, elles doivent avoir un caractère urbain en bordure des rues des Minotiers et du Borne.

Les haies mono végétales ne sont pas souhaitables.

Espaces collectifs/privatifs et de stationnement (suite) :

Afin de préserver la qualité paysagère des abords des constructions et étendre les surfaces de pleine terre, le stationnement des constructions doit, sauf contraintes techniques, être privilégié dans leurs volumes.

L'accès aux stationnements souterrains doit être réfléchi afin de limiter leur impact dans le paysage urbain et celui de l'automobile au sein du secteur opérationnel.

Il est attendu l'aménagement d'aires de stationnement deux roues qui doivent être implantées et aménagées afin de prendre en compte l'accessibilité et le confort des usagers.

L'opération doit comporter un composteur collectif.

LE PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS :

L'opération doit permettre la réalisation d'une densité minimum de 80 logts à l'hectare, en mode collectif et intermédiaire, et une mixité sociale conforme aux dispositions du règlement du PLU.

CROQUIS NON OPPOSABLE

SCHEMA OPPOSABLE

Périmètre de l'OAP

Principe d'ordonnancement des constructions

Plantations existantes à prendre en compte dans l'aménagement

Espace vert collectif à positionner et aménager

Principe de voies de desserte mixte à positionner et aménager

Principe d'accès aux secteurs à positionner et aménager

R+1+C ou ATT — Positionnement souhaitable des gabarits des constructions

► L'OAP sectorielle n°1 : Avenue de Genève

Modification de l'OAP n°1, afin qu'elle puisse permettre l'évolution du commerce à vocation de service de proximité existant.

Le schéma de l'OAP n'évolue pas.

- OAP n°1 - AVENUE DE GENEVE

LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT :

Requalifier progressivement le secteur, en proposant un mode d'urbanisation optimisant l'usage de l'espace, structurant l'armature urbaine et permettant le développement de la nature en ville.

Poursuivre la revalorisation de l'entrée Ouest du centre-ville par une gestion des rapports espace public / espaces privés, plus urbaine et de qualité.

Renforcer le lien avec les quartiers environnants au travers du renforcement de l'armature des espaces publics et collectifs, ainsi que le maillage d'une trame viaire et modes « doux ».

Rechercher des alternatives au déplacement automobile par l'accueil de populations au centre-ville et en privilégiant les circulations « douces » à travers un maillage piéton/cycle renforcé.

Favoriser la mixité sociale et fonctionnelle du secteur, par le développement :

- de l'activité commerciale et des services, principalement en bordure de l'Avenue de Genève, par leur implantation en rez-de-chaussée des nouvelles constructions,
- des équipements publics et collectifs,
- de l'habitat en centre-ville, selon des modes et typologies diversifiés.

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT :

Afin de prendre en compte les différentes composantes du site, il est divisé en trois secteurs opérationnels :

- Le secteur S1 au Nord-Ouest,
- Le secteur S2 au Nord-Est,
- Le secteur S3 au Sud.

<u>Accès et desserte :</u>

Le positionnement des accès doit être réfléchi en tenant compte des impératifs de sécurité.

Deux accès, à positionner et aménager, sont autorisés depuis l'Avenue de Staufen :

- un premier accès permettant de desservir le secteur opérationnel S1,
- un deuxième accès permettant de desservir le secteur opérationnel S2.

Un accès secondaire, à positionner et aménager, est autorisé depuis la rue du Manet, pour la desserte du secteur opérationnel S2.

En cas d'extension de l'activité commerciale existante située dans le secteur S1, l'accès existant en prise depuis l'Avenue de Genève peut être maintenu.

A partir de ces accès, les voies internes privées mixtes (piéton/automobile), à positionner et aménager selon les besoins de l'opération, doivent

permettre de desservir les stationnements souterrains et de surface des secteurs considérés.

L'accès au secteur opérationnel S3 doit se faire tel qu'indiqué au schéma opposable, depuis le Quai d'Arve.

A partir de cet accès, une voie interne doit desservir les stationnements souterrains et de surface des constructions.

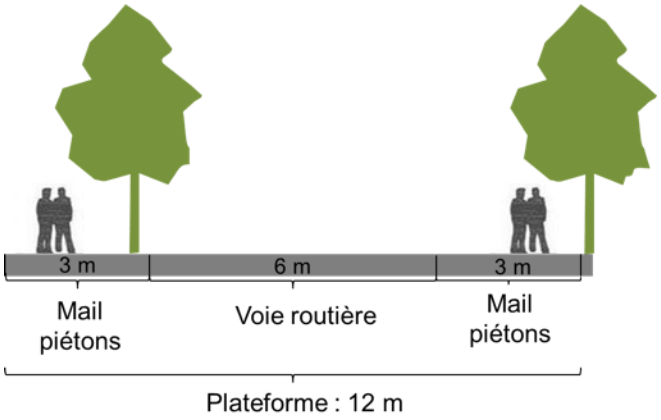
Un maillage piéton/cycle dense doit être réfléchi, en accompagnement des voies de desserte interne des secteurs opérationnels, mais également, à positionner et aménager selon les impératifs du projet :

- au sein du secteur opérationnel S2, pour permettre de lier l'Avenue de Staufen et l'Avenue de Genève,
- au sein du secteur opérationnel S3, pour permettre de lier l'Avenue de Genève et le cheminement piéton existant en bordure de l'Arve.

Aux abords de l'Avenue de Genève, jusqu'à l'Avenue des Anciens Combattants d'Afrique du Nord :

- deux mails piétonniers plantés doivent être positionnés et aménagés, en bordure des secteurs S1 et S2 d'une part et en bordure du secteur S3 d'autre part.
- Les arbres existants en bordure de l'Avenue de Genève doivent, dans la mesure du possible, être conservés, et les aménagements réalisés en conséquence.

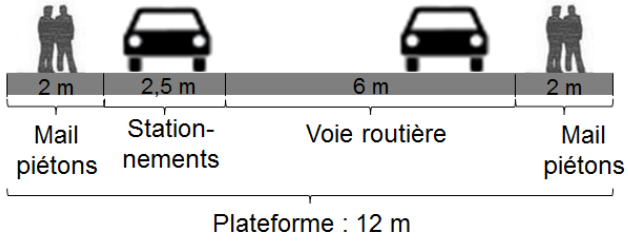
Proposition illustrative du profil en travers pour l'Avenue de Genève, jusqu'au niveau de l'Avenue des Anciens Combattants d'Afrique du Nord.



Aux abords de l'Avenue de Genève, après l'Avenue des Anciens Combattants d'Afrique du Nord :

- Les linéaires piétonniers doivent être prolongés en direction du centre-ville.

Proposition illustrative du profil en travers pour l'Avenue de Genève, après l'Avenue des Anciens Combattants d'Afrique du Nord.



<u>Forme urbaine :</u>

Afin de renforcer « l'urbanité » du quartier et de veiller à la bonne insertion du programme de constructions dans l'environnement bâti :

Dans les secteurs opérationnels S1 et S2 :

- le long de l'Avenue de Genève, l'implantation des constructions doit être réfléchie afin de contribuer par leur implantation et le traitement de leur façade à la constitution d'un front bâti de qualité, sans obligation d'un ordonnancement en continuité. L'aménagement de locaux à vocation commerciale et/ou de service est attendu en rez-de-chaussée des constructions.
- le long de l'Avenue de Staufen, des percées visuelles ménagées par la discontinuité du bâti doivent permettre de dégager des vues, notamment vers les espaces ouverts du cœur des secteurs.

Dans le secteur S2, l'implantation des constructions doit être réfléchie afin de permettre la réalisation de la voie publique nouvelle, dont l'aménagement projeté fait l'objet d'un emplacement réservé au PLU.

Dans le secteur S3, l'implantation des constructions doit être réfléchie afin de contribuer par leur implantation et le traitement de leur façade à la constitution d'îlots bâtis, en appui sur l'Avenue de Genève, les Quais d'Arve (en parties Est et Sud du secteur) et la Rue Antoine de St Exupéry.

Elles peuvent être implantées sans obligation d'un ordonnancement en continuité, mais en « arche » de part et d'autre de la voie de desserte interne, permettant de dégager des espaces libres paysagés au cœur des îlots.

En cas de sous-sols en exhaussement, leur traitement doit privilégier un effet de « socle » de la construction (différence de teinte et de texture avec les façades), et l'emploi de matériaux robustes et d'entretien aisé.

Le gabarit des constructions ne peut excéder :

- RDC+3+C/ATT dans les secteurs opérationnels S1 et S2,
- RDC+4+C/ATT dans le secteur opérationnel S3.

Espaces collectifs/privatifs et de stationnement :

En cas de plantations, elles doivent être d'essences locales et contribuer à la biodiversité en milieu urbain. Les espaces verts doivent, dans la mesure du possible mais en priorité, contribuer à une gestion « douce » des eaux pluviales.

Un espace public en profondeur de qualité type « placette », doit être positionné et aménagé de part et d'autre de l'Avenue de Genève et en vis-à-vis, permettant une « couture urbaine » des différents secteurs opérationnels (a) :

- il peut supporter des places de stationnement pour faciliter l'accès aux commerces et services.
- dans le secteur S3, cet espace public est à prolonger jusqu'au Quai d'Arve sous la forme d'un espace vert planté.

L'aménagement des voies de desserte internes du secteur opérationnel S2 doit être réfléchi afin de concevoir un environnement planté support des modes « doux » contribuant au « verdissement » de la ville (b).

La réalisation d'un parc public est attendue à l'angle de la Rue du Manet et de l'Avenue de Genève, jusqu'à la nouvelle voie publique envisagée, venant accompagner les espaces publics générés par l'aménagement de l'éco quartier du Château (c).

L'aménagement des espaces privatifs des secteurs opérationnels doit être réfléchi afin de privilégier des matériaux perméables à dominante végétalisée et plantée, y compris pour les places de stationnement extérieures.

Les clôtures ne sont pas obligatoires, et si elles existent, elles doivent être visuellement perméables.

Les haies mono végétales ne sont pas souhaitables.

Afin de préserver la qualité paysagère des abords des constructions et étendre les surfaces de pleine terre, le stationnement des constructions doit, sauf contraintes techniques, être privilégié dans leurs volumes.

L'accès aux stationnements souterrains doit être réfléchi afin de limiter leur impact dans le paysage urbain et celui de l'automobile au sein des secteurs opérationnels.

Des espaces de stationnement extérieurs doivent être envisagés le long de l'Avenue de Genève, afin de faciliter l'accès aux activités commerciales et de services attendus.

Il est attendu l'aménagement d'aires de stationnement deux roues qui doivent être implantées et aménagées afin de prendre en compte l'accessibilité et le confort des usagers.

LE PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS :

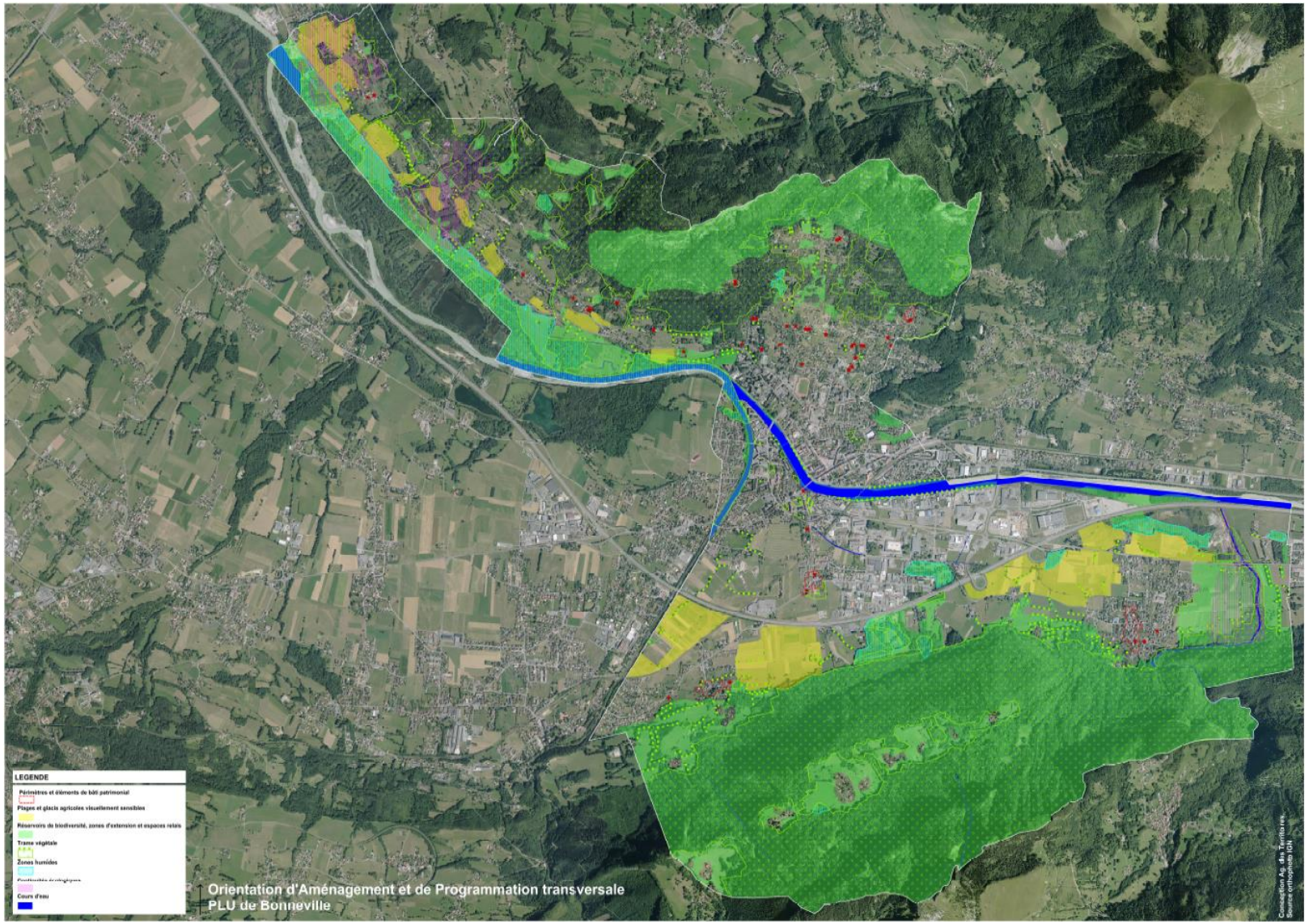
Pour l'ensemble du périmètre de l'OAP, il est attendu la réalisation d'un minimum de 490 logements en mode collectif et une mixité sociale conforme aux dispositions du règlement du PLU, avec :

- dans le secteur S1, un minimum de 120 logements. Ce nombre minimum peut être inférieur en cas d'extension de l'activité commerciale préexistante, à condition que ladite activité conserve sa vocation initiale de service de proximité.
- dans le secteur S2, un minimum de 150 logements,
- dans le secteur S3, un minimum de 220 logements.

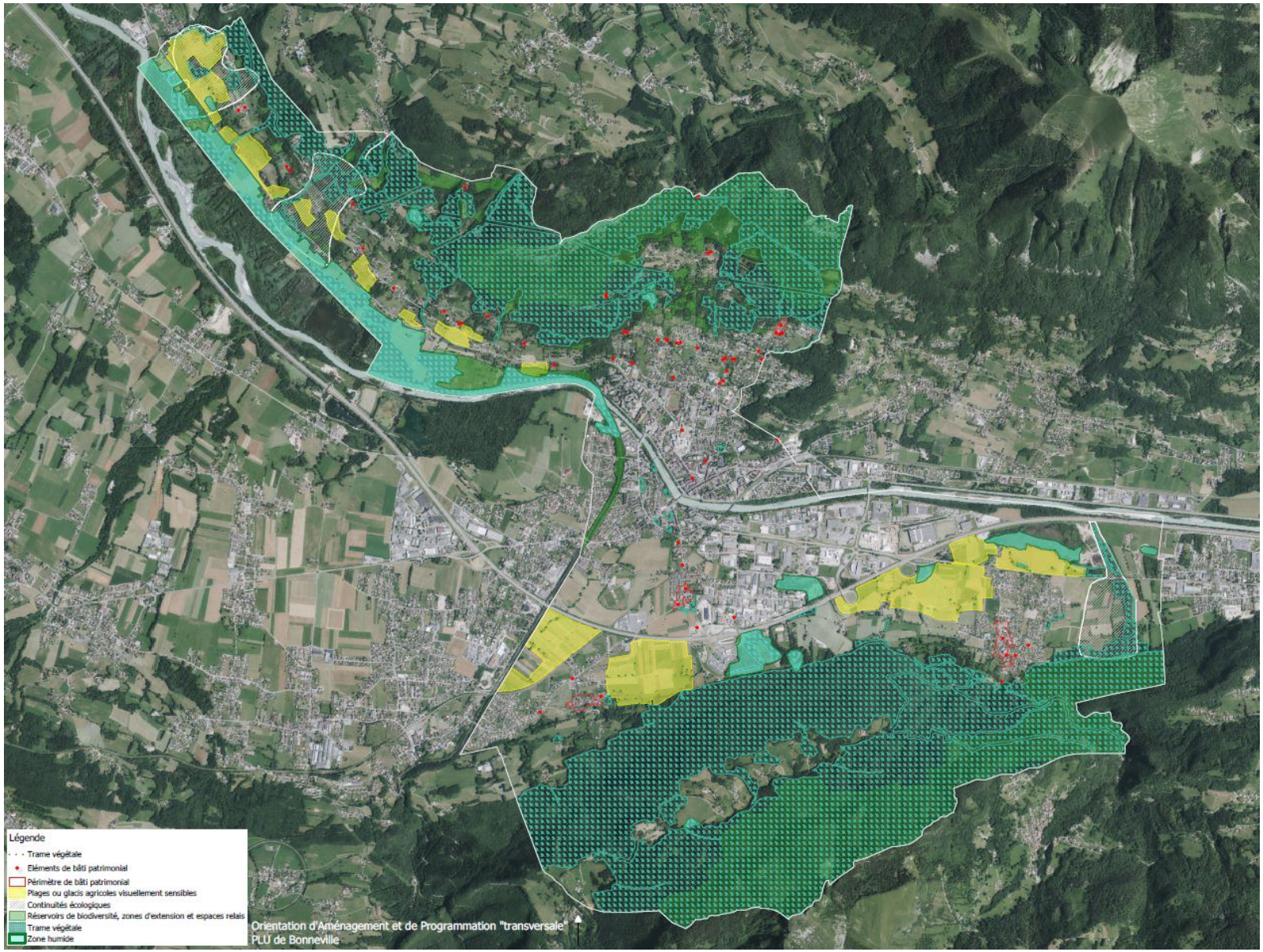
Pour l'ensemble des secteurs opérationnels, et prioritairement le long de l'Avenue de Genève, il est attendu la réalisation de locaux à destination d'activités commerciales ou de services.

► La cartographie de l'OAP "transversale"

Cartographie avant modification n°3 du PLU



Cartographie après modification n°3 du PLU



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Bonneville

NOTE DE PRESENTATION

Certifié conforme, et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 21 mars 2023, approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU de Bonneville,

Le Maire
Stéphane VALLI

Pièce n°1

Territoires demain

Table des matières

I - LE CONTEXTE GENERAL p.3

1 – Localisation et positionnement de la commune p.3

2 – Le PLU de Bonneville p.3

II - LES OBJECTIFS ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE SIMPLIFIEE p.6

1 – Les secteurs concernés p.6

2 – La procédure de modification simplifiée p.10

III - LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU p.11

1 – Les adaptations à apporter au règlement écrit du PLU p.11

2 – Les adaptations à apporter au règlement graphique du PLU p.11

LE CONTEXTE GÉNÉRAL

1. LOCALISATION ET POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE

La commune de Bonneville fait partie d'un bassin de vie dynamique et attractif : le sillon rhônalpin, et plus précisément la basse vallée de l'Arve.

Ses caractéristiques topographiques, propices à l'occupation humaine, son positionnement géographique et son rôle administratif, ont conféré et confèrent encore à Bonneville un statut de centralité de référence au sein de son bassin de vie.

Le développement économique fort et ancien du territoire, engendré par l'installation d'entreprises industrielles figurant parmi les fleurons de l'économie départementale (et même au-delà), est venu progressivement asseoir cette position.

Associés aujourd'hui à l'importance et la diversité des espaces et des milieux naturels, aux fonctions écologiques reconnues, au maintien d'une agriculture diversifiée ainsi qu'à un niveau d'équipement particulièrement élevé, ces éléments participent encore à l'attractivité de la commune.

Le territoire auquel appartient Bonneville s'organise par ailleurs à l'échelle de la Communauté de Communes Faucigny-Glières (CCFG), qui porte le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) du même nom en cours de validité à ce jour. Ce territoire fait également partie du Syndicat Mixte du SCOT Cœur de Faucigny, qui porte le futur SCOT du même nom, en cours d'élaboration, sur les quatre communautés de communes que sont la Communauté de Communes Faucigny Glières, Arve et Salève, Quatre Rivières et Vallée Verte.

Concernant le contexte démographique, la commune compte selon les dernières données disponibles 12 557 habitants en 2018, et a connu jusqu'en 2013 une croissance démographique, due majoritairement au solde migratoire, comme le montre le tableau ci-après. Ces dernières années sont marquées par une légère diminution de la démographie, liée à un solde migratoire négatif.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2018
Variation annuelle moyenne de la population en %	4,8	1,9	1,6	0,5	1,4	1,3	-0,1
due au solde naturel en %	*0,9*	*1,3*	*1,1*	*0,9*	*0,9*	*1,0*	*0,8*
due au solde apparent des entrées sorties en %	*3,9*	*0,7*	*0,5*	*-0,4*	*0,5*	*0,3*	*-1,0*
Taux de natalité (‰)	18,6	19,9	17,3	15,3	15,8	16,1	15,0
Taux de mortalité (‰)	9,3	7,3	6,6	5,8	6,7	5,8	6,9

2. LE PLU DE BONNEVILLE

La commune de Bonneville a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération du Conseil Municipal, en date du 19 mai 2016. Il a fait depuis l'objet d'une modification n°1 approuvée le 6 mai 2018, d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 11 avril 2019, et d'une modification n°2 approuvée le 2 décembre 2021.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU a défini une orientation générale d'urbanisme :

"Affirmer Bonneville comme centralité de référence de la Communauté de Communes Faucigny Glières, de son bassin de vie, mais avant tout comme un « pôle de vie » de qualité pour ses habitants".

…déclinées à partir des trois orientations majeures suivantes :

A. Renforcer l'attractivité de la ville et développer l'urbanité de son centre au bénéfice d'une vie de proximité renforcée :

- 1. Accueillir les nouvelles populations préférentiellement au centre-ville et ses abords.
- 2. Poursuivre la diversification du parc de logements pour maintenir un équilibre social et générationnel de la population et répondre à ses attentes, en matière de qualité de l'habitat.
- 3. Développer et rénover l'armature des espaces publics et collectifs.
- 4. Renforcer et développer, en mixité avec l'habitat, l'activité commerciale et de services de proximité au centre-ville et ses abords, ainsi que dans les quartiers.
- 5. Conforter l'offre en services et équipements publics et d'intérêt collectif.

B. Construire un projet économique cohérent avec le positionnement attendu de Bonneville, pour soutenir l'emploi et le développement économique dans toutes ses composantes :

- 1. Garantir la mise en œuvre progressive des projets d'extension des zones d'activités économiques définis au SCOT Faucigny-Glières, afin de répondre aux besoins identifiés à l'échelle de la CCFG.
- 2. Permettre l'évolution des sites d'activités existants : extensions de bâtiments, renouvellement, optimisation de l'usage de l'espace, qualité des espaces dédiés à l'activité économique.
- 3. Contribuer au renforcement de l'offre commerciale et de services à l'échelle communautaire.
- 4. Maintenir une économie agricole et développer l'activité forestière, tout en prenant en compte le développement démographique et économique attendu de la commune.

C. Poursuivre les efforts engagés en matière de circulation et œuvrer pour une mobilité plus diversifiée, notamment de proximité, afin de répondre aux besoins du plus grand nombre.

- 1. Poursuivre la valorisation de l'armature des espaces publics du centre-ville et ses abords, en faveur du développement des "modes actifs" et conforter progressivement les liaisons avec les différents quartiers.
- 2. Améliorer l'accessibilité aux commerces et services du centre-ville, notamment en développant le stationnement longue durée à ses abords.
- 3. Poursuivre l'amélioration du fonctionnement global de la ville en matière de déplacements.

D. Préserver et valoriser le cadre environnemental et paysager, et renforcer la qualité du cadre bâti de Bonneville.

- 1. Préserver et/ou valoriser, de manière adaptée, les grands espaces naturels du territoire communal, pour leurs qualités environnementales et paysagères (Andey, coteau de Bonneville, coteau de la Côte d'Hyot, les bords d'Arve), ainsi que les continuités écologiques identifiées.
- 2. Promouvoir une optimisation de la consommation de l'espace dans la mise en œuvre du projet communal.

- 3. Permettre une évolution modérée et adaptée des quartiers et hameaux à dominante résidentielle (La Côte d'Hyot, Epargny, Pontchy, Dessy, Thuet), dans l'objectif d'améliorer leur cadre de vie et leur insertion dans le paysage.
- 4. Rechercher, au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser, une qualité urbaine et environnementale.
- 5. Prendre en compte les risques naturels et les nuisances dans le développement de la commune.

Le projet communal exprimé dans le PADD de Bonneville reflète la volonté d'assumer et de conforter pleinement son rôle de centralité de la basse Vallée de l'Arve, en termes d'accueil d'une population diversifiée, de support d'une activité économique importante et internationale, et de pôle d'équipements, commerces et services.

Ainsi les options sont prises afin de permettre et orienter le développement d'un parc de logements accessible, adapté à la diversité générationnelle et sociale de la population, et notamment de ses actifs, en lien avec la proximité des emplois. Le développement économique est soutenu dans sa diversité, en faveur de sa pérennité, en veillant notamment à préserver et développer le dynamisme commercial du centre-ville, les activités artisanales et de services, et l'activité agricole.

Par ses choix de développement, le projet communal s'inscrit dans le cadre d'une optimisation renforcée de l'espace, tout en permettant le maintien du dynamisme de la commune, en faveur :

- de la protection de son patrimoine paysager et environnemental,
- d'un fonctionnement plus « durable », limitant les impacts environnementaux du développement,
- et également de la préservation d'espaces pouvant présenter un potentiel pour son évolution à long terme.

LES OBJECTIFS ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

1. LES SECTEURS CONCERNES

- **Le château de Cormand – changement de destination**

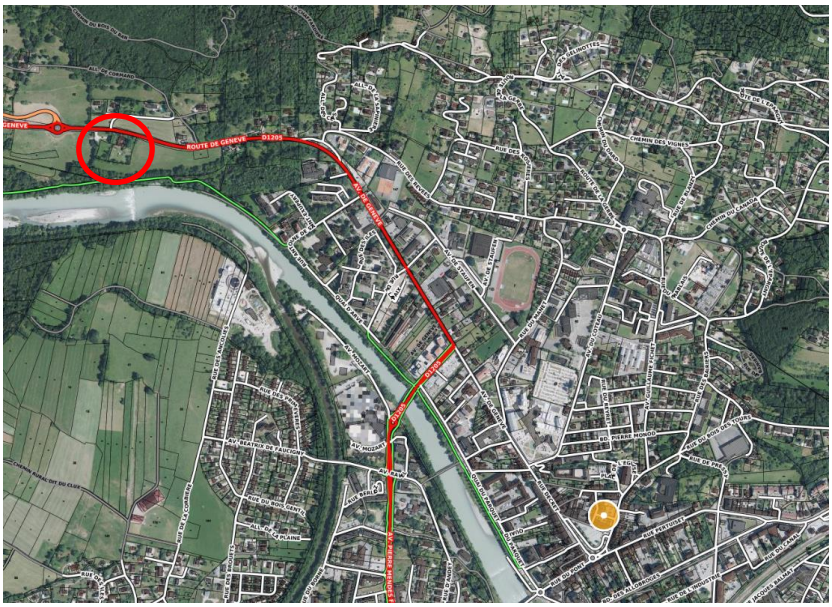
Situé en bordure de la RD 1205, en sortie du centre-ville en direction de Contamine-sur-Arve, le château de Cormand est une ancienne construction de type maison forte, qui a un usage, à ce jour, d'habitat et de chambres d'hôtes.

Le château est constitué d'un ensemble d'éléments. En premier lieu, à l'ouest, on observe une grande façade avec en son centre une tour carrée, où se trouve le portail de l'entrée. De chaque côté de la tour se trouvent deux ailes qui se prolongent en angle droit vers l'est et dessinent une cour intérieure, où mène la porte cochère de la tour. Au-delà de la cour, on peut se rendre vers le jardin du manoir.

Le logis du sud est orienté vers l'Arve et la plaine d'Arenthon alors que le logis nord est tourné vers la pente des Rerey.

L'aspect actuel est bien celui d'une demeure noble, toutefois, celle-ci était un véritable château dans la mesure où l'on observe encore de nos jours les traces de fortification. Ainsi, il semble que le château fut entouré de fossés, mais ceux-ci ont disparu au cours du XXe siècle. Par ailleurs, les épais murs notamment de soubassement ainsi que les caves voutées sont des indices sur la vocation défensive de l'édifice.

Sur l'une des façades, on peut observer les armes de la famille des MENTHON-MONTROTTIER (« de gueules au lion d'argent, à la bande d'azur chargée de trois points d'or, brochant sur le tout. »).



Situation de la construction

La commune de Bonneville s'est récemment rendue propriétaire de cette construction et de ses abords, dans l'objectif de faire de ce lieu de qualité un lieu dédié aux événements et réceptions, par l'intermédiaire d'un prestataire privé.

Vue de la construction

Ainsi, il est nécessaire de faire évoluer le dispositif règlementaire du PLU, afin que cette construction, initialement à destination de logement, puisse évoluer vers une activité économique de type restauration ou service où s'effectue l'accueil d'une clientèle. Un logement de fonction pourrait également être envisagé au sein de la construction.

Cette possibilité est offerte en application de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme, qui stipule que *" I.- Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : […] 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites."*

Ainsi, le PLU identifie les constructions pouvant faire l'objet du changement de destination, et ce dernier ne pourra être effectif qu'après avis favorable de la commission susmentionnée, dans le cadre de l'autorisation d'urbanisme.

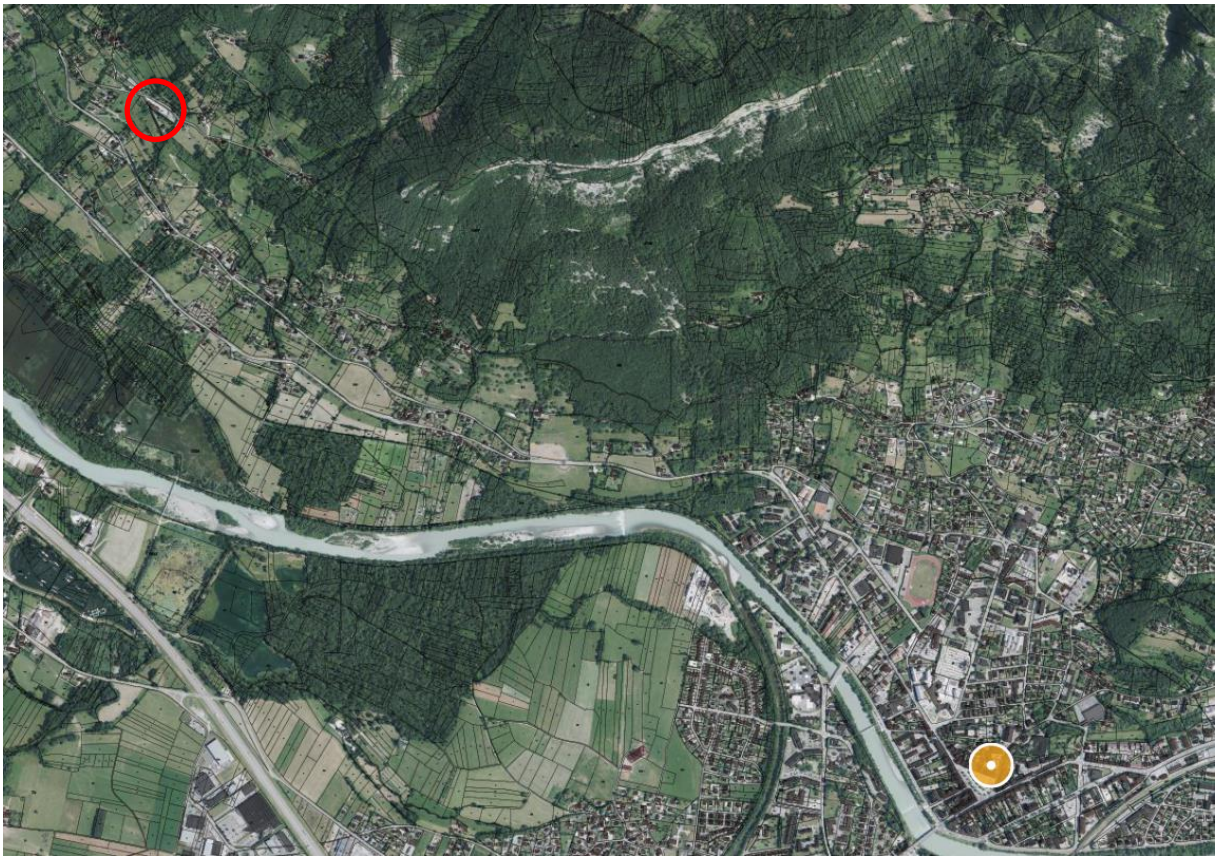
A noter que la construction est d'ores et déjà identifiée en tant que construction d'intérêt patrimonial, permettant la préservation et la mise en valeur de ses qualités patrimoniales et architecturales, témoignant de l'histoire de la commune.

Règlement graphique en vigueur

Il n'est pas envisagé d'extension ni d'annexe de cette construction.

- **<u>L'ancienne discothèque "Le Luth" – changement de destination</u>**

Située sur le versant de la Côte d'Hyot, cette construction située en zone agricole du PLU a abrité jusqu'à aujourd'hui une activité de discothèque, comprenant la construction susmentionnée, ainsi que son espace de stationnement.

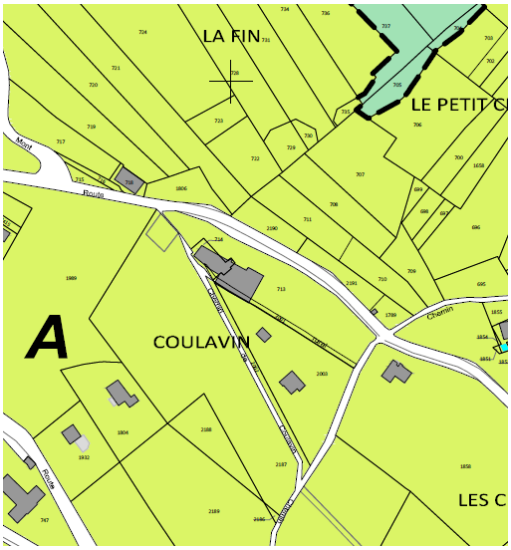


Situation de la construction

Vue de la construction

L'établissement a fermé définitivement. Ainsi, afin que la construction puisse avoir un nouvel usage, il est nécessaire de faire évoluer le dispositif règlementaire du PLU, pour permettre le changement de destination de cette dernière.

Cette possibilité est offerte en application de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme, cité ci-avant.



Règlement graphique en vigueur

A noter qu'il n'est pas envisagé d'extension ni d'annexe de cette construction.

2. LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Sur l'ensemble des points énumérés dans le paragraphe précédent, on soulignera que **les adaptations envisagées du PLU, telles que présentées dans ce document, n'affectent pas les fondements du document d'urbanisme actuel :**

- ni dans les **objectifs qui ont prévalu à son élaboration**.

  En effet, la présente modification consiste à modifier légèrement quelques dispositions règlementaires, en vue de permettre non pas un usage du sol différent, mais la mise en place d'une procédure administrative, qui ne remettent pas en cause les grandes options retenues pour l'aménagement de la commune dans le cadre du PLU en vigueur.

- ni dans ses **grands principes réglementaires**.

  En effet, les modifications apportées ne remettent pas en cause les grandes règles existantes et génératrices de la forme urbaine.

Le champ d'application de la modification simplifiée :

Conformément aux articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée apparaît justifiée car elle :

- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne met pas en place une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de l'établissement public de coopération intercommunal compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

De plus, le projet de modification ici présenté n'est pas soumis à enquête publique, et peut être adopté selon une procédure simplifiée, car il ne permet pas :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer ces possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Le choix de la procédure de modification simplifiée du PLU apparaît donc justifié, étant donné qu'il est question de rectifier une erreur matérielle.

Le régime juridique de la modification simplifiée : Le projet de modification simplifiée doit être mis à disposition du public pendant un mois, avant d'être approuvé par délibération du Conseil municipal.

Enfin, certaines formalités doivent être accomplies pour que la modification ait un caractère exécutoire.

LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU

1. LES ADAPTATIONS À APPORTER AU RÈGLEMENT ECRIT DU PLU

Zone A : Article.2.A – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

[…]

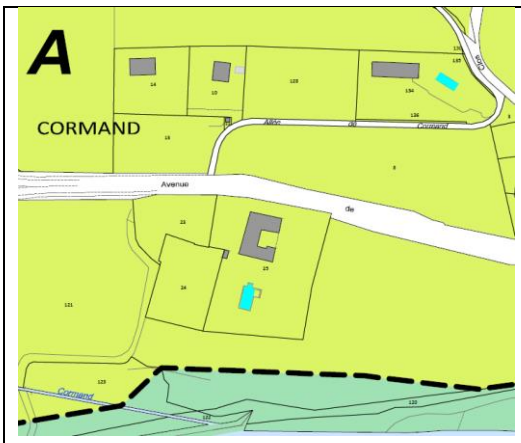
Dans la zone A :

[…]

- *le changement de destination des **CONSTRUCTIONS ADMETTANT UN CHANGEMENT DE DESTINATION** à conditions :*
    - *que la nouvelle destination soit exploitation agricole et forestière, habitat, commerce et activité de service, équipement d'intérêt collectif et service public, ou sous-destination de bureau,*
    - *de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,*
    - *qu'elle ne compromette pas l'activité agricole à proximité,*
    - *d'une bonne intégration dans le site.*

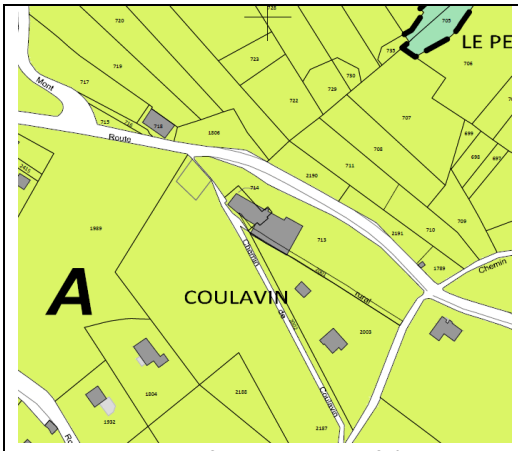
[…]

2. LES ADAPTATIONS À APPORTER AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU

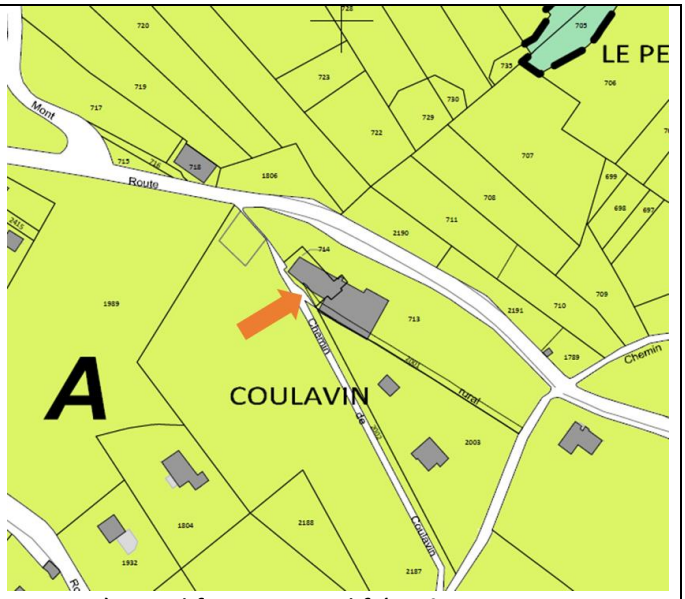


PLU avant modification simplifiée n°2

PLU après modification simplifiée n°2



PLU avant modification simplifiée n°2



PLU après modification simplifiée n°**2**

Légende :

Éléments identifiés au titre de l'article L151-11,I.2 :

Construction pouvant faire l'objet d'un changement de destination

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE BONNEVILLE

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

NOTE DE PRESENTATION

Certifié conforme, et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 2 décembre 2021, approuvant la modification n°2 du PLU de Bonneville,

Le Maire,
Stéphane VALLI

Pièce n°1

Territoires demain

SOMMAIRE

I. LE CONTEXTE GENERAL 3

1- Localisation et positionnement de la commune 3

2- Le PLU de Bonneville 3

II. LES OBJECTIFS ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION 6

1- Modifications du dispositif réglementaire portant sur des secteurs particuliers 6

2- Modifications des emplacements réservés 23

3- Modifications et adaptations du règlement écrit 28

4- Mise à jour des annexes du PLU 29

III. LA JUSTICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU 33

IV. LE CONTENU DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU 35

1- Les modifications à apporter au règlement graphique (pièce n°3-1 du PLU) et aux emplacements réservés 35

1- Les modifications à apporter au règlement écrit (pièce n°3-2 du PLU) 42

2- Les modifications à apporter aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°5 du PLU) 50

I. LE CONTEXTE GENERAL

1- Localisation et positionnement de la commune

La commune de Bonneville fait partie d'un bassin de vie dynamique et attractif : le sillon rhônalpin, et plus précisément la basse vallée de l'Arve.

Ses caractéristiques topographiques, propices à l'occupation humaine, son positionnement géographique et son rôle administratif, ont conféré et confèrent encore à Bonneville un statut de centralité de référence au sein de son bassin de vie.

Le développement économique fort et ancien du territoire, engendré par l'installation d'entreprises industrielles figurant parmi les fleurons de l'économie départementale (et même au-delà), est venu progressivement asseoir cette position.

Associés aujourd'hui à l'importance et la diversité des espaces et des milieux naturels, aux fonctions écologiques reconnues, au maintien d'une agriculture diversifiée ainsi qu'à un niveau d'équipement particulièrement élevé, ces éléments participent encore à l'attractivité de la commune.

Le territoire auquel appartient Bonneville s'organise par ailleurs à l'échelle de la Communauté de Communes Faucigny-Glières (CCFG), qui porte le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) du même nom en cours de validité à ce jour. Ce territoire fait également partie du Syndicat Mixte du SCOT Cœur de Faucigny, qui porte le futur SCOT du même nom, en cours d'élaboration, sur les quatre communautés de communes que sont la Communauté de Communes Faucigny Glières, Arve et Salève, Quatre Rivières et Vallée Verte.

Concernant le contexte démographique, la commune compte selon les dernières données disponibles 12 608 habitants en 2017, et a connu ces dernières années une croissance démographique, due majoritairement au solde migratoire, comme le montre le tableau ci-après.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012	2012 à 2017
Variation annuelle moyenne de la population en %	4,8	1,9	1,6	0,5	1,1	1,9	0,2
due au solde naturel en %	*0,9*	*1,3*	*1,1*	*0,9*	*0,9*	*1,0*	*0,9*
due au solde apparent des entrées sorties en %	*3,9*	*0,7*	*0,5*	*-0,4*	*0,1*	*0,9*	*-0,7*
Taux de natalité (‰)	18,6	19,9	17,3	15,3	16,1	15,9	15,7
Taux de mortalité (‰)	9,3	7,3	6,6	5,8	6,8	6,0	6,7

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2020.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2007 au RP2017 exploitations principales - État civil.

2- Le PLU de Bonneville

La commune de Bonneville a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération du Conseil Municipal, en date du 19 mai 2016. Il a fait depuis l'objet d'une modification n°1 approuvée le 6 mai 2018, et d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 11 avril 2019.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU a défini une orientation générale d'urbanisme :

"Affirmer Bonneville comme centralité de référence de la Communauté de Communes Faucigny Glières, de son bassin de vie, mais avant tout comme un « pôle de vie » de qualité pour ses habitants".

…déclinées à partir des trois orientations majeures suivantes :

A. Renforcer l'attractivité de la ville et développer l'urbanité de son centre au bénéfice d'une vie de proximité renforcée :

- 1. Accueillir les nouvelles populations préférentiellement au centre-ville et ses abords.
- 2. Poursuivre la diversification du parc de logements pour maintenir un équilibre social et générationnel de la population et répondre à ses attentes, en matière de qualité de l'habitat.
- 3. Développer et rénover l'armature des espaces publics et collectifs.
- 4. Renforcer et développer, en mixité avec l'habitat, l'activité commerciale et de services de proximité au centre-ville et ses abords, ainsi que dans les quartiers.
- 5. Conforter l'offre en services et équipements publics et d'intérêt collectif.

B. Construire un projet économique cohérent avec le positionnement attendu de Bonneville, pour soutenir l'emploi et le développement économique dans toutes ses composantes :

- 1. Garantir la mise en œuvre progressive des projets d'extension des zones d'activités économiques définis au SCOT Faucigny-Glières, afin de répondre aux besoins identifiés à l'échelle de la CCFG.
- 2. Permettre l'évolution des sites d'activités existants : extensions de bâtiments, renouvellement, optimisation de l'usage de l'espace, qualité des espaces dédiés à l'activité économique.
- 3. Contribuer au renforcement de l'offre commerciale et de services à l'échelle communautaire.
- 4. Maintenir une économie agricole et développer l'activité forestière, tout en prenant en compte le développement démographique et économique attendu de la commune.

C. Poursuivre les efforts engagés en matière de circulation et œuvrer pour une mobilité plus diversifiée, notamment de proximité, afin de répondre aux besoins du plus grand nombre.

- 1. Poursuivre la valorisation de l'armature des espaces publics du centre-ville et ses abords, en faveur du développement des "modes actifs" et conforter progressivement les liaisons avec les différents quartiers.
- 2. Améliorer l'accessibilité aux commerces et services du centre-ville, notamment en développant le stationnement longue durée à ses abords.
- 3. Poursuivre l'amélioration du fonctionnement global de la ville en matière de déplacements.

D. Préserver et valoriser le cadre environnemental et paysager, et renforcer la qualité du cadre bâti de Bonneville.

- 1. Préserver et/ou valoriser, de manière adaptée, les grands espaces naturels du territoire communal, pour leurs qualités environnementales et paysagères (Andey, coteau de Bonneville, coteau de la Côte d'Hyot, les bords d'Arve), ainsi que les continuités écologiques identifiées.
- 2. Promouvoir une optimisation de la consommation de l'espace dans la mise en œuvre du projet communal.

- 3. Permettre une évolution modérée et adaptée des quartiers et hameaux à dominante résidentielle (La Côte d'Hyot, Epargny, Pontchy, Dessy, Thuet), dans l'objectif d'améliorer leur cadre de vie et leur insertion dans le paysage.
- 4. Rechercher, au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser, une qualité urbaine et environnementale.
- 5. Prendre en compte les risques naturels et les nuisances dans le développement de la commune.

Le projet communal exprimé dans le PADD de Bonneville reflète la volonté d'assumer et de conforter pleinement son rôle de centralité de la basse Vallée de l'Arve, en termes d'accueil d'une population diversifiée, de support d'une activité économique importante et internationale, et de pôle d'équipements, commerces et services.

Ainsi les options sont prises afin de permettre et orienter le développement d'un parc de logements accessible, adapté à la diversité générationnelle et sociale de la population, et notamment de ses actifs, en lien avec la proximité des emplois. Le développement économique est soutenu dans sa diversité, en faveur de sa pérennité, en veillant notamment à préserver et développer le dynamisme commercial du centre-ville, les activités artisanales et de services, et l'activité agricole.

Par ses choix de développement, le projet communal s'inscrit dans le cadre d'une optimisation renforcée de l'espace, tout en permettant le maintien du dynamisme de la commune, en faveur :

- de la protection de son patrimoine paysager et environnemental,
- d'un fonctionnement plus « durable », limitant les impacts environnementaux du développement,
- et également de la préservation d'espaces pouvant présenter un potentiel pour son évolution à long terme.

II. LES OBJECTIFS ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

Après quelques années d'application du PLU, il s'avère nécessaire d'apporter certaines modifications, adaptations, précisions au dispositif réglementaire du PLU de Bonneville.

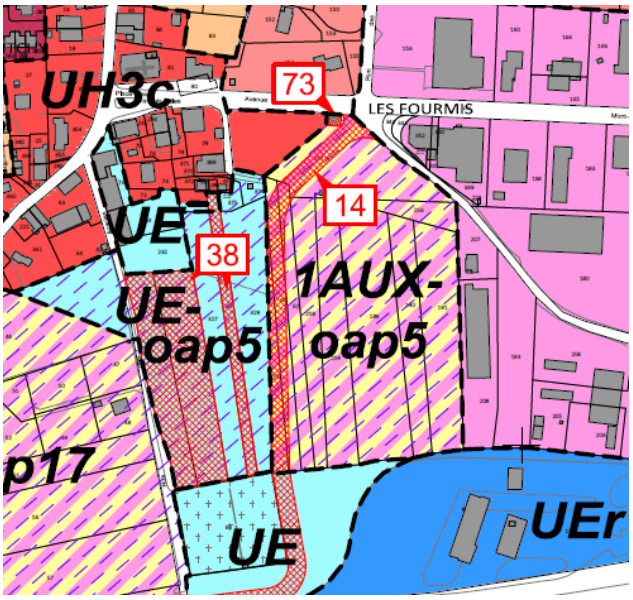
Ces modifications portent principalement sur :

- Des modifications du dispositif réglementaire applicable à des secteurs particuliers.
- Des emplacements réservés à inscrire, modifier et/ou supprimer.
- Diverses dispositions du règlement écrit, qu'il convient de modifier, adapter ou préciser.
- La mise à jour des annexes du PLU.

1- Modifications du dispositif réglementaire portant sur des secteurs particuliers

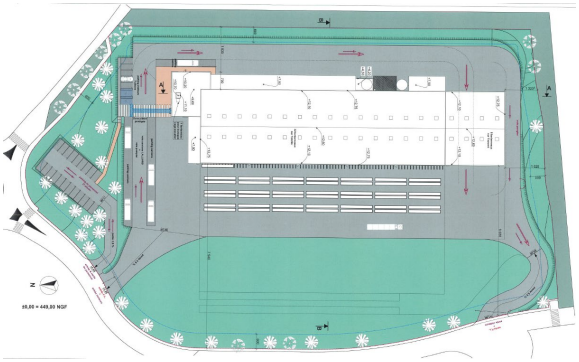
► La zone d'activités économique des Graviers

Lors de l'élaboration du PLU, plusieurs parcelles non urbanisées ont été classées en zone d'urbanisation future à vocation économique en continuité Ouest de la ZAE existante des Fourmis. Ce secteur faisait par ailleurs l'objet d'une partie de l'OAP n°5.



Localisation du secteur, règlement graphique en vigueur

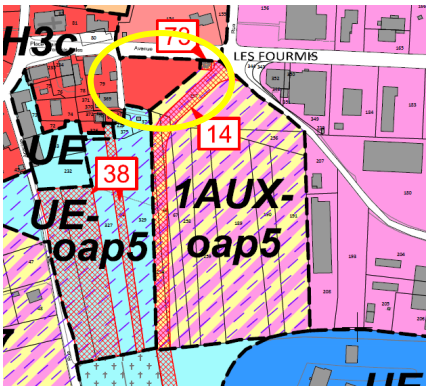
Aujourd'hui, le projet est réalisé, et respecte les dispositions prévues dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°5. Il convient de mettre à jour le PLU pour prendre en compte l'état actuel de l'occupation du sol sur ce site (une mise à jour du cadastre sera également opérée). Ainsi, ce secteur étant aujourd'hui urbanisé, il convient de classer les parcelles concernées en secteur UXc1, et de modifier le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°5 afin qu'il ne concerne plus que la seule zone UE. De plus, le tracé de l'emplacement réservé doit être mis à jour, la voie d'accès ayant été partiellement réalisée.



Plan masse du projet mis en œuvre

Vue aérienne sur le projet mis en œuvre

Par ailleurs, la dernière partie de parcelle n°257 reste à ce jour non urbanisée dans le secteur, en bordure de l'Avenue du Mont Blanc. Elle est actuellement classée en secteur à dominante d'habitat (cœur historique des hameaux), à savoir UH3c.



parcelle concernée, règlement graphique en vigueur

Après plusieurs mois de réflexion, il s'avère que ce tènement est plus adapté à recevoir une activité économique artisanale, au regard :

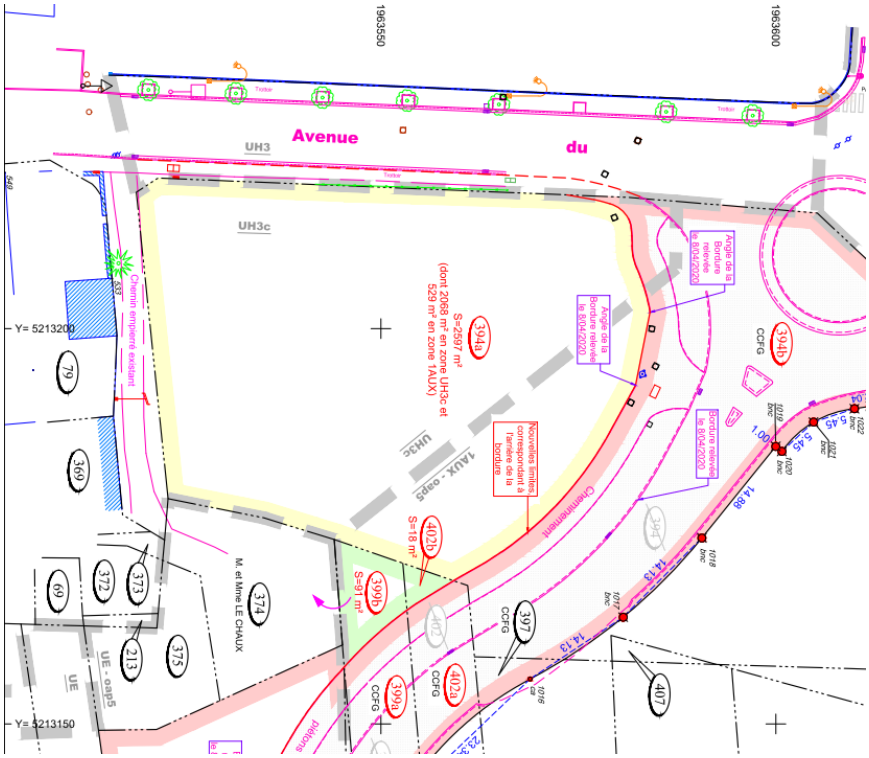
- de la configuration du site (terrain plat, accès aisé, terrain situé en front de l'Avenue du Mont Blanc permettant une un effet vitrine depuis la voie),
- de la présence d'un cordon végétal en limite Ouest de la parcelle, qui constitue une barrière physique marquant la limite entre la zone d'activités économiques et le cœur du hameau,
- et des besoins en termes de foncier économique sur le territoire, qui tend à se raréfier.

Vue du site depuis l'Avenue du Mont Blanc

Il est ainsi proposé, afin de répondre aux besoins en termes d'installations d'activités économiques sur le territoire, de classer cette partie de la parcelle n°257 en zone urbaine à vocation économique, et plus particulièrement le secteur UXc1, pour une meilleure cohérence avec les occupations du sol présentes à l'Ouest du site.

Une adaptation de la règlementation du secteur UXc1 sera nécessaire, pour autoriser les activités commerciales et de services liées à une activité artisanale et industrielle.

Dans le cadre de l'aménagement de ce secteur, une attention particulière devra être portée sur la présence au règlement graphique d'une trame végétale, dont la fonction, notamment paysagère, est de maintenir la coupure verte entre le secteur dédié aux activités économiques, et le hameau de Pontchy.



Découpage parcellaire à prendre en compte.

vue aérienne du site

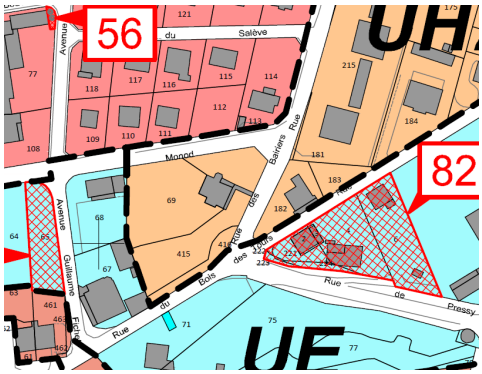
Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement graphique 3-1	*Zone UH, Zone UX, Zone 1AUX, ER*
Règlement graphique 3-2	
Règlement écrit	*Zones UX et 1AUX*
OAP sectorielle	*OAP n°5*
OAP patrimoniale	

► Le secteur des Ramettes

Le secteur dit des Ramettes, situé au centre-ville, à l'angle du Boulevard Pierre Monod, de l'Avenue Guillaume Fichet, et de la Rue du Bois des Tours, fait l'objet d'un projet de requalification urbaine.

Il est actuellement classé pour partie en zone UE, compte tenu de la présence de bâtiments de la Régie des Eaux Faucigny-Glières, et en zone UH2 pour l'autre partie, composée d'une maison de caractère et de son parc, le tout dit propriété des Ramettes.

Localisation du secteur concerné.



Règlement graphique en vigueur

Ce projet a plusieurs objectifs, au regard de sa situation stratégique au centre-ville, à savoir :

- le développement et la requalification des espaces publics, et notamment la création d'un espace vert public en lieu et place du parc existant de la propriété des Ramettes, qui fait, à ce titre, l'objet de l'identification d'une trame végétale au règlement graphique sur les parcelles concernées dont les principes de préservation sont inscrits à l'OAP transversale du PLU (parcelles n° 69, 415 et 416).

Vue sur l'entrée de la propriété des Ramettes.

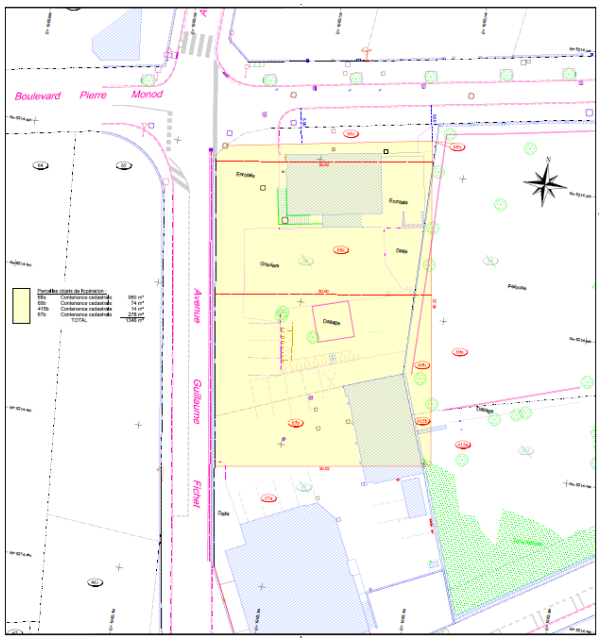
Inscription de la trame végétale au règlement graphique.

Le projet d'aménagement prendra en compte cette trame végétale, et un examen approfondi de chaque arbre permettra de valider ou non son état sanitaire.

Il s'agira de doter la commune d'un nouvel espace vert de qualité en centre-ville, améliorant le maillage de nature en ville de la commune, et ouvrant au public cet espace de respiration.

Excepté cette trame végétale, le secteur ne porte pas de sensibilité environnementale particulière.

- la création d'un équipement public de type micro-crèche, permettant de répondre au besoin en la matière sur la commune.
- la création de logements, notamment communaux et/ou à destination de personnes en situation de handicap, en réhabilitation de bâtiment existants et en renouvellement urbain, et ce en réponse aux enjeux sur la commune en matière d'adaptation et de diversification des formes de logement.



Découpage parcellaire envisagé pour les logements

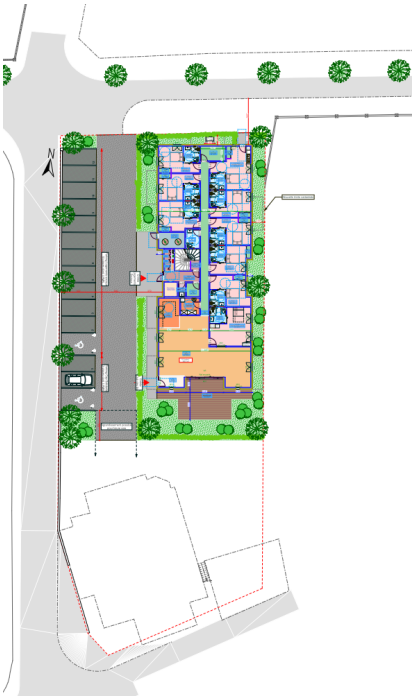


Illustration possible du projet de logements

Pour mener à bien la requalification de cet ilot, le dispositif réglementaire actuel n'est pas adapté. Il s'agit donc de proposer une évolution de ce dernier, par le classement de l'ensemble du tènement en secteur UH1c, propre au centre-ville de Bonneville, permettant la mise en œuvre d'un véritable projet d'ensemble en matière de renouvellement urbain, avec une réflexion globale à l'ensemble de l'ilot.

Les règles du secteur UH1c permettront notamment une plus grande souplesse au regard des reculs par rapport aux emprises publiques et aux limites parcellaires, ainsi que du point de vue de l'emprise au sol. Le projet global devra par ailleurs satisfaire à l'exigence d'une insertion dans le site réussie. Il devra sur ce point faire l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France, étant situé à proximité de bâtiments historiques.

Cependant, une adaptation des règles du secteur UH1c sera nécessaire pour les dispositions relatives au stationnement, qu'il est nécessaire d'assouplir, au regard :

- de la typologie de logements attendue dans le cadre du projet, à destination notamment de personnes en situation de handicap, ne possédant peu voire pas de véhicule personnel,
- de la situation au centre-ville, à proximité immédiate des commerces et services, sur une parcelle dont la configuration ne permet pas le développement d'une offre de stationnement importante, et dans le cadre d'un projet social, dont les équilibres financiers permettent difficilement la mise en œuvre de stationnements souterrains.

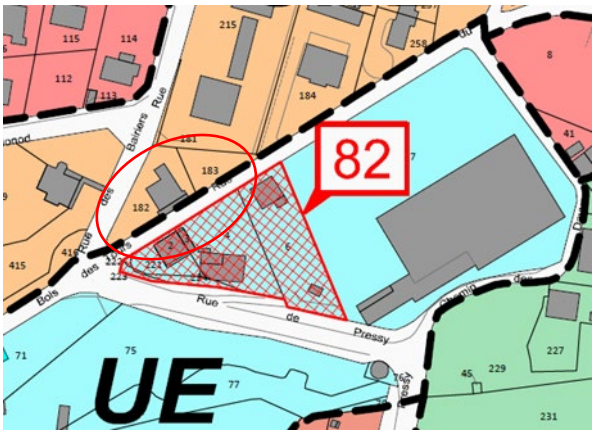
Ainsi, l'offre de stationnement devra être justifiée quant à sa bonne réponse aux besoins de l'opération projetée.

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement graphique 3-1	*Zone UH, Zone UE*
Règlement graphique 3-2	
Règlement écrit	*Zone UH*
OAP sectorielle	
OAP patrimoniale	

► Le secteur de La Rue du Bois des Tours

Afin de poursuivre la nécessité d'aménagement du secteur dédié au Lycée Guillaume Fichet et au Lycée Hôtelier, notamment en matière d'aménagement de voirie de desserte et de stationnement, il est nécessaire d'élargir la zone dédiée aux équipements publics aux parcelles

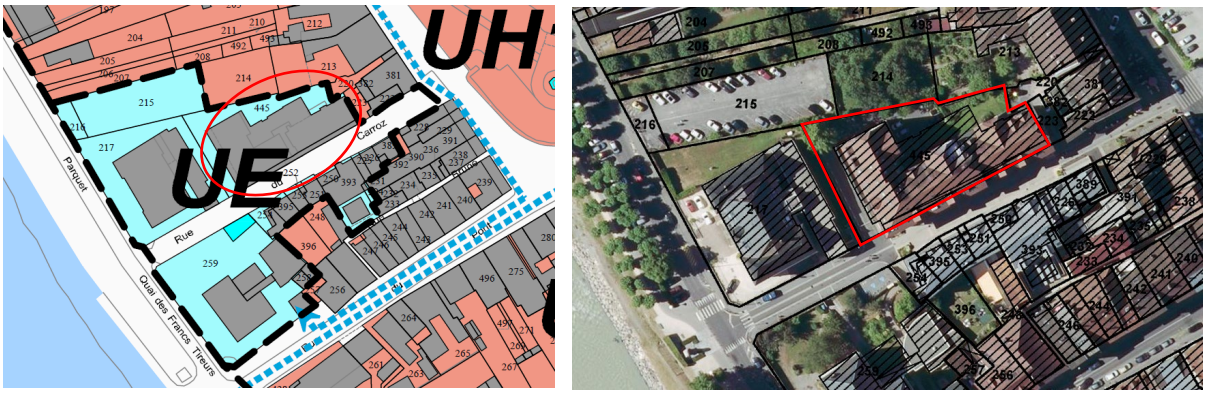
182 et 183. Un emplacement réservé sera mis en œuvre sur ces parcelles, en lien avec l'emplacement réservé n°82 préexistant.



Localisation des parcelles concernées.

► Le secteur de la Rue du Carroz

Une erreur matérielle a été relevée concernant le règlement graphique, au centre-ville, au niveau de la Rue du Carroz. En effet, la parcelle 445, qui est occupée par un immeuble de logements collectifs en copropriété, a été classée par erreur en zone UE, à destination d'équipements publics.



Localisation de la parcelle concernée.

Il convient donc de rectifier le règlement graphique afin que cette parcelle intègre le secteur UH1c, correspondant au centre-ville.

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement graphique 3-1	*Zone UE et secteur UH1c*
Règlement graphique 3-2	
Règlement écrit	
OAP sectorielle	
OAP patrimoniale	

► Le secteur des Iles

Sur le territoire de la commune de Bonneville, le quartier des Iles, identifié en tant que Quartier prioritaire Politique de la Ville, est situé à proximité du centre-ville entre l'axe structurant de l'Avenue de Genève et les bords de l'Arve.

Le site se compose d'une part d'une gendarmerie et de deux bâtiments destinés aux logements des gendarmes et de leur famille, et d'autre part de 258 logements locatifs sociaux du bailleur Halpades. Ces logements sociaux se répartissent en 9 bâtiments construits dans les années 1970 (4 barres et 5 tours de plus de 6 étages). Fin octobre 2015, la population des

logements du bailleur Halpades est de 727 habitants (elle était de 788 habitants en 2010). Le groupe scolaire des îles est attenant au quartier.

Le projet de rénovation urbaine de ce quartier répondra aux fondamentaux suivants :

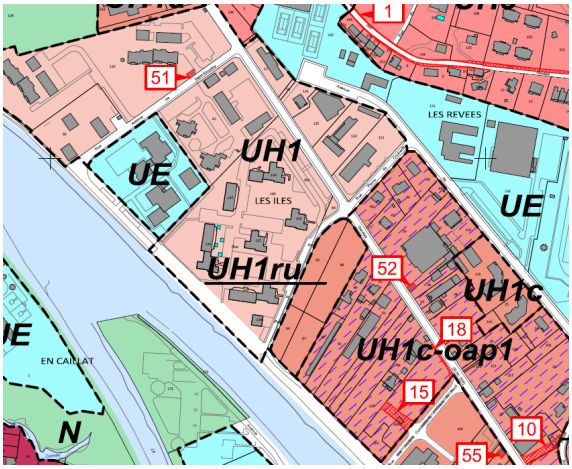
- Dédensifier le quartier : une proposition d'équilibre entre densité et sentiment aéré du quartier,
- Garantir une qualité des logements avec la création de vues, percées, ensoleillement,
- Développer des espaces de flânerie et de loisirs pour améliorer le bien-être et favoriser le vivre-ensemble des habitants,
- Hiérarchiser les axes de déplacement en donnant une large place aux modes doux en adéquation avec le réseau local, territorial et départemental.

Le calendrier de ce projet prévoit une mise en œuvre opérationnelle imminente des premiers lots sur un foncier communal, lequel fait l'objet d'une procédure de déclassement du domaine public afin de pouvoir amorcer rapidement la construction de logements sociaux sur le secteur des Iles et offrir des solutions concrètes de relogement aux habitants du quartier. La 1ère phase du projet consiste en effet à aménager la partie Est, Rue de la paix, sur du foncier non bâti (parkings et aires de jeux), afin de pouvoir assurer parallèlement le relogement des 3 premiers bâtiments à démolir (2019-2021), dont la démolition est envisagée en 2021.

Pour permettre la mise en œuvre de ce projet d'intérêt général, une évolution du dispositif règlementaire est nécessaire. A ce titre, la modification simplifiée n°1 du PLU a mis en œuvre un secteur spécifique, UH1ru, sur une partie du secteur de projet, qui permet, par rapport aux dispositions du secteur UH1 :

- De ne pas demander systématiquement la mutualisation des accès, et ce pour un meilleur fonctionnement de ce quartier, et ce au regard du parti d'aménagement retenu.
- Et d'augmenter l'emprise au sol, passant de 0,40 en UH1 à 0,60 en UH1ru, permettant une meilleure optimisation de l'usage du sol, au regard notamment de la configuration du site, et de sa situation en limite du centre-ville de Bonneville.

Cependant, le secteur UH1ru ne concerne qu'une partie du secteur concerné par le projet. Il est donc nécessaire, pour la mise en œuvre de ce dernier, de faire évoluer le dispositif réglementaire afin que les dispositions du secteur UH1ru concernent l'ensemble du site du projet.



Règlement graphique actuellement en vigueur

Plan masse du projet envisagé

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement graphique 3-1	*secteur UH1 et secteur UH1ru*
Règlement graphique 3-2	
Règlement écrit	
OAP sectorielle	
OAP patrimoniale	

► Le secteur de la Queue de Borne

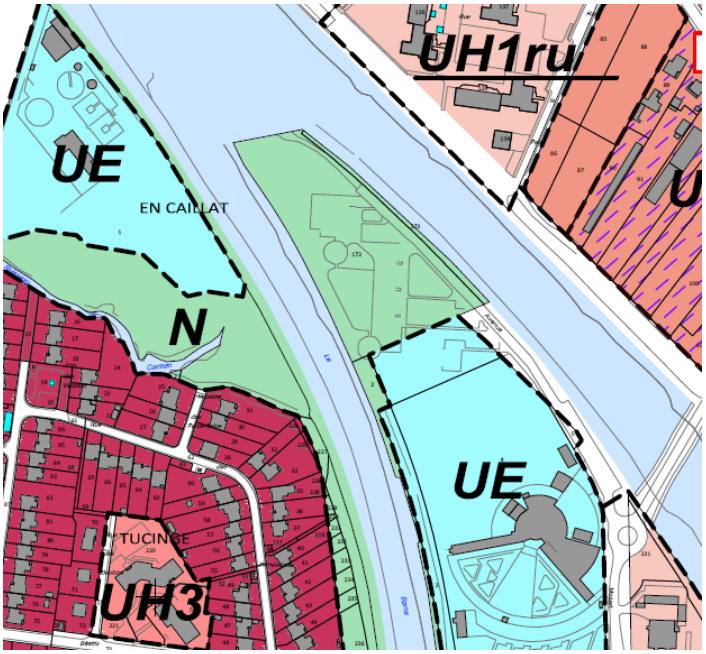
En réponse aux enjeux actuels de développement de la trame de nature en ville, et au regard des objectifs du PADD, à savoir "*Maintenir et renforcer la pénétration de la "nature en ville" pour la qualité du cadre de vie des habitants et la fonctionnalité du réseau écologique, mais aussi comme élément de support des "modes actifs" de déplacement, de fraicheur et d'hydrothermie pour lutter contre le réchauffement climatique attendu et pour favoriser une diversité écologique en milieu habité* (objectif A.3)", la municipalité a pour projet mise en œuvre d'un espace dédié à des jardins familiaux dans le secteur dit de la "Queue de Borne".

Cet espace vert constituera un véritable espace de vie et de respiration au sein du centre-ville de Bonneville, en bord de l'Arve et du Borne.

Vue aérienne du site

Pour le bon fonctionnement de ces jardins, il est nécessaire de permettre la mise en œuvre d'un ou plusieurs petits locaux à destination de stockage du matériel, ce que le dispositif règlementaire du PLU ne permet pas aujourd'hui.

En effet, les parcelles sont actuellement classées en zone N au règlement graphique.



Règlement graphique actuellement en vigueur

A noter que ces parcelles, pour leur plus grande partie sont classées en zone bleu foncé au Plan de Prévention des Risques en vigueur, qui stipule que :

Prescriptions générales

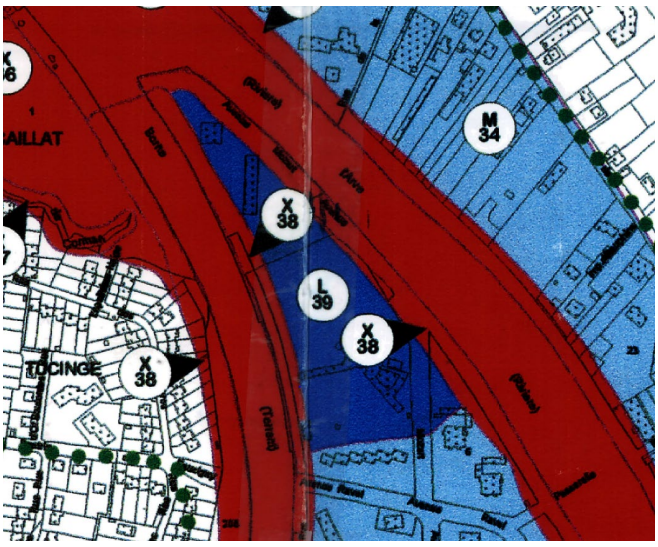
Aucune nouvelle implantation ne pourra être effectuée avant la réalisation de travaux collectifs réduisant le risque, en supprimant les débordements à l'origine de ce risque jusqu'à la crue centennale.

Ces travaux de protection sont à concevoir d'après une étude hydraulique d'ensemble des zones concernées par un même cours d'eau, afin de ne pas aggraver le risque sur d'autres zones.

Une fois les travaux réalisés, l'étude hydraulique précisera les éventuelles prescriptions générales à la construction, notamment en ce qui concerne l'entretien des ouvrages de protection.

Dans l'attente de l'étude hydraulique, les modifications du bâti existant n'entraînant pas d'augmentation d'emprise au sol pourront être autorisées, , à condition qu'elles n'aggravent pas les risques et n'en provoquent pas de nouveaux.

Les parties des parcelles constituant les berges de l'Arve et du Borne sont classées en zone rouge, donc inconstructibles. Sont tout de même autorisés l'aménagement de terrains à vocation sportive ou les équipements de loisirs, sans hébergement, et sous réserve que ces aménagements n'aggravent pas les risques et n'en provoquent pas de nouveaux, et qu'ils présentent une vulnérabilité restreinte. Cependant, et au regard des enjeux en matière de risques naturels, le projet envisagé ne concernera pas les surfaces concernées par le classement en zone rouge du PPR.



Plan de Prévention des Risques Naturels en vigueur

A ce titre, la ou les construction(s) envisagée ne seront mises en œuvre que lorsque la révision du PPRn, aujourd'hui en cours, sera effective.

Ainsi, pour permettre la réalisation de ce projet d'intérêt général pour la commune, il est nécessaire de faire évoluer le dispositif règlementaire du PLU en vigueur afin de :

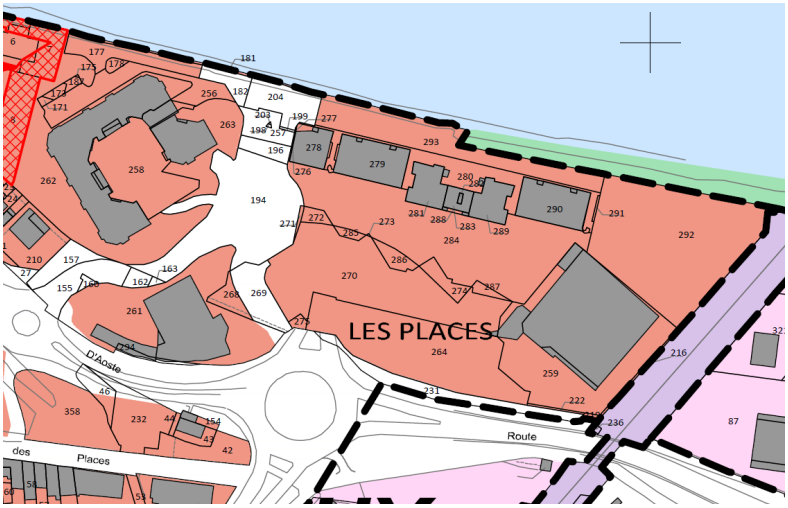
- Mettre en œuvre un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), pour autoriser la construction des locaux, sans fondations, permettant le stockage du matériel, d'une surface de plancher maximale de 5m² par unité de construction, et cumulée de 50m² maximum,
- Mettre en œuvre un secteur spécifique au sein de la zone naturelle, permettant la réalisation des jardins familiaux, en autorisant les aménagements nécessaires.

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement graphique 3-1	*Zone N*
Règlement graphique 3-2	
Règlement écrit	*Zone N*
OAP sectorielle	
OAP patrimoniale	

► Le secteur des Places

Dans le secteur dit "des Places", certaines constructions à vocation d'activité économiques font l'objet d'un classement en zone urbanisée à vocation dominante d'habitat et de mixité des fonctions urbaines UH1c.

Cependant, la volonté de la municipalité étant de pérenniser la vocation économique de ces secteurs, il est nécessaire de faire évoluer le dispositif réglementaire du PLU sur les parcelles concernées, afin de les rattacher au secteur UXc présent en limite de ces dernières.



Règlement graphique en vigueur

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement graphique 3-1	*Zone UH, UX*
Règlement graphique 3-2	
Règlement écrit	
OAP sectorielle	
OAP patrimoniale	

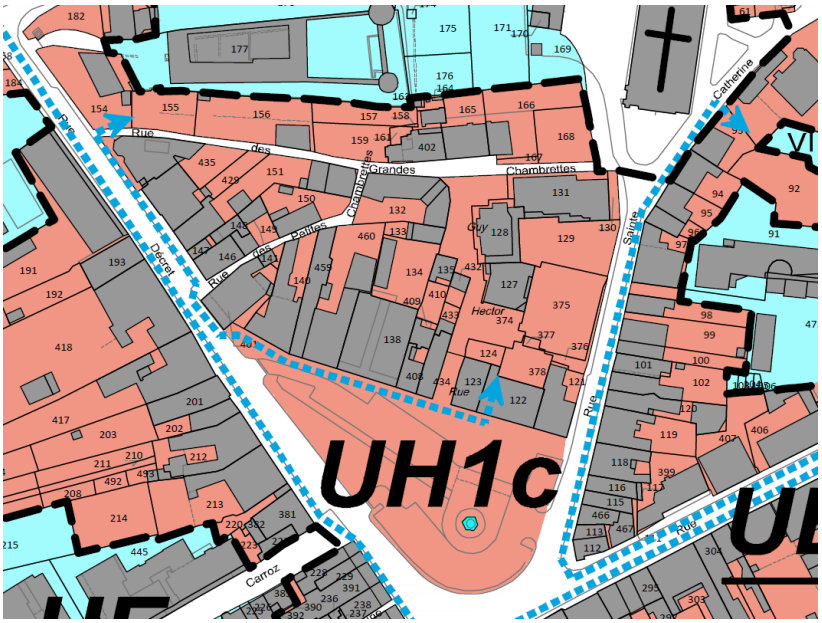
► Le secteur de l'Hôtel de Ville

Aux abords de l'Hôtel de Ville, plusieurs parcelles sont dédiées à des espaces de parking et circulation, qu'il convient de pérenniser pour le bon fonctionnement du centre de la commune. Il s'agit notamment des espaces situés à l'arrière de la Mairie, comme le montre la vue aérienne ci-dessous.

Vue aérienne du site

Cependant, ces parcelles sont classées, au PLU en vigueur, en secteur à vocation dominante d'habitat et mixité des fonctions, mais au regard de leur usage actuel, et de la volonté de pérenniser cet usage, il est nécessaire d'inscrire ces parcelles en zone UE. Il sera par ailleurs

nécessaire d'inscrire un emplacement réservé sur les parcelles qui ne sont pas propriété de la collectivité (parcelle 134).



Règlement graphique en vigueur

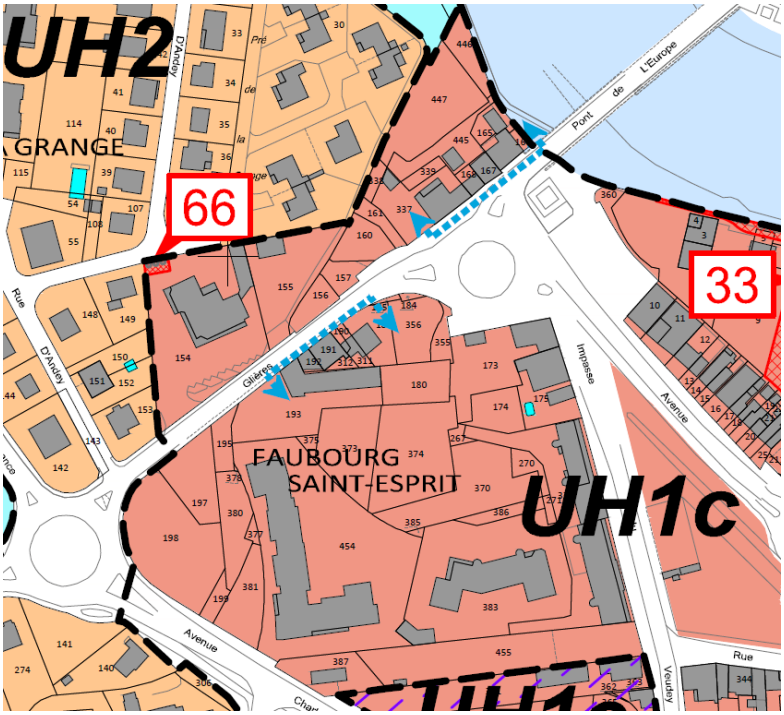
Localisation des parcelles concernées

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement graphique 3-1	*Zone UH, zone UE, ER*
Règlement graphique 3-2	
Règlement écrit	
OAP sectorielle	
OAP patrimoniale	

► Le secteur du Faubourg Saint-Esprit

Dans le secteur du Faubourg Saint-Esprit, plusieurs parcelles sont actuellement à destination de stationnement public, sans que la collectivité soit propriétaire du foncier. Il est nécessaire de pérenniser l'usage de ces dernières, par l'inscription d'emplacements réservés sur les parcelles concernée, et par un classement en zone UE, mieux adaptée à leur vocation.

Par ailleurs, il est nécessaire d'inscrire un emplacement réservé sur une partie de la parcelle 180, en vue de sauvegarder la possibilité de réaliser une nouvelle voie de desserte de ce quartier, en prise sur le giratoire existant.



Règlement graphique en vigueur

Vue aérienne du site

Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement graphique 3-1	*Zone UH, zone UE, ER*
Règlement graphique 3-2	
Règlement écrit	
OAP sectorielle	
OAP patrimoniale	

► Le secteur de Motte Longue

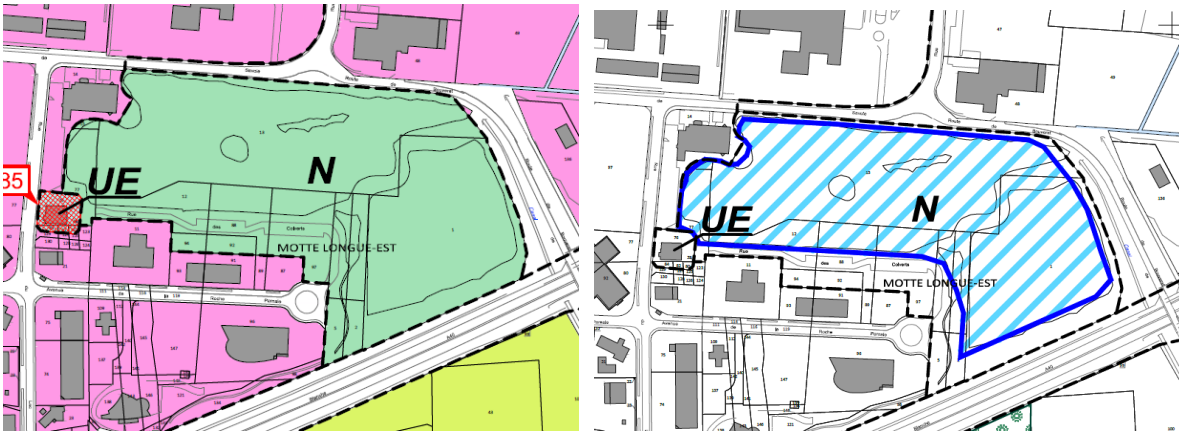
Dans le secteur situé en zone naturelle au lieu-dit "Motte Longue – Est", un plan d'eau du même nom est aujourd'hui existant, et ouvert au public en période estivale.

Afin d'améliorer le fonctionnement de cet espace de loisirs, il est nécessaire de permettre la mise en œuvre de constructions de faible importance (d'une surface de plancher maximale de

100 m²), dédiée notamment au fonctionnement du site (sanitaires, local pour surveillants de baignade, stockage du matériel, etc.).

Cette construction sera implantée hors du périmètre de la zone humide existante (et correspondant au lac.

Vue aérienne du site



Règlement graphique en vigueur

Pour permettre la mise en œuvre de cette construction, l'inscription d'un Secteur de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées est nécessaire.

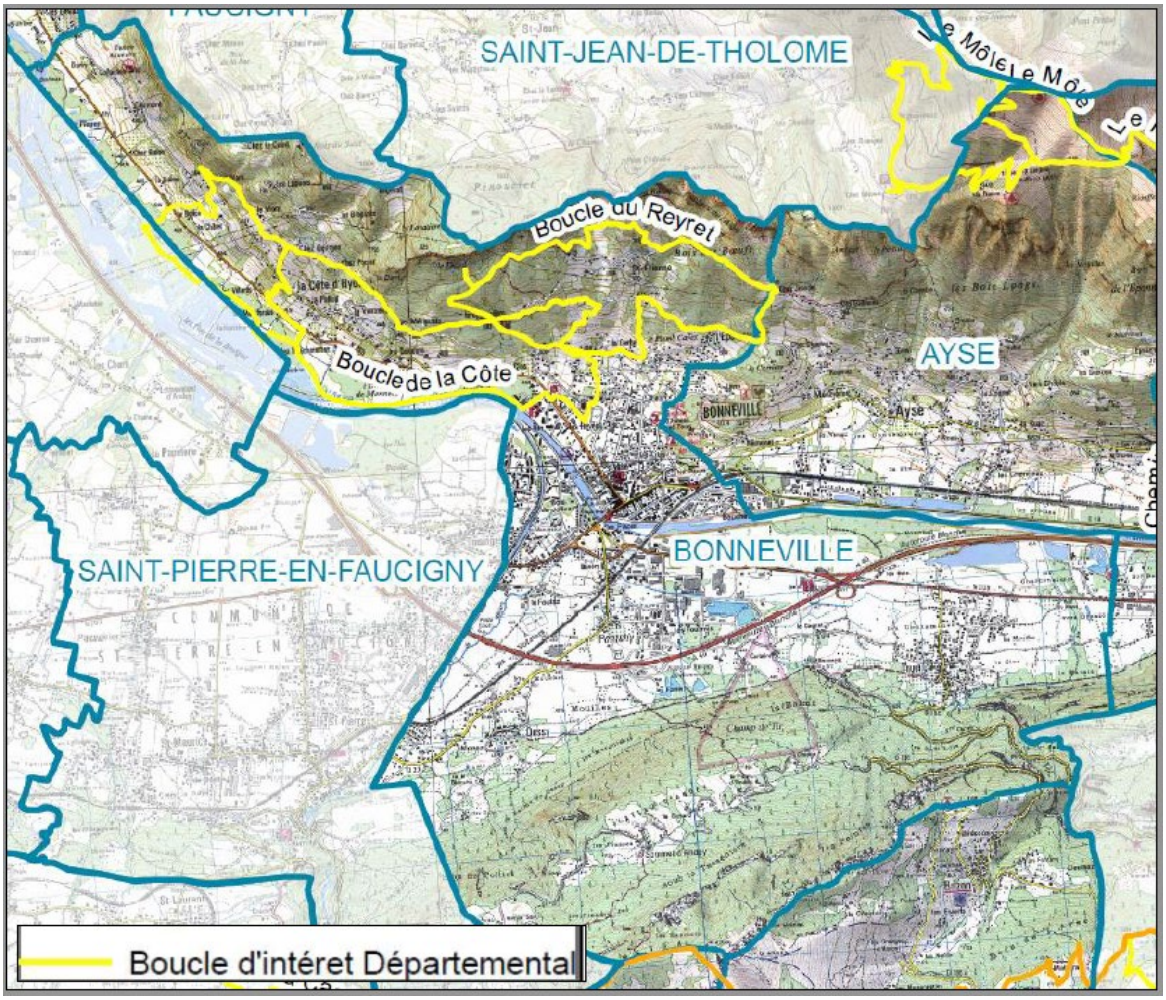
► La prise en compte du nouveau PDIPR et l'évolution des tracés des voies et cheminements à créer ou conserver au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme

Depuis les études de diagnostic (datant de 2014) ayant préfiguré l'élaboration du PLU aujourd'hui en vigueur, le tracé du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée a évolué, comme le montrent les cartes ci-dessous.

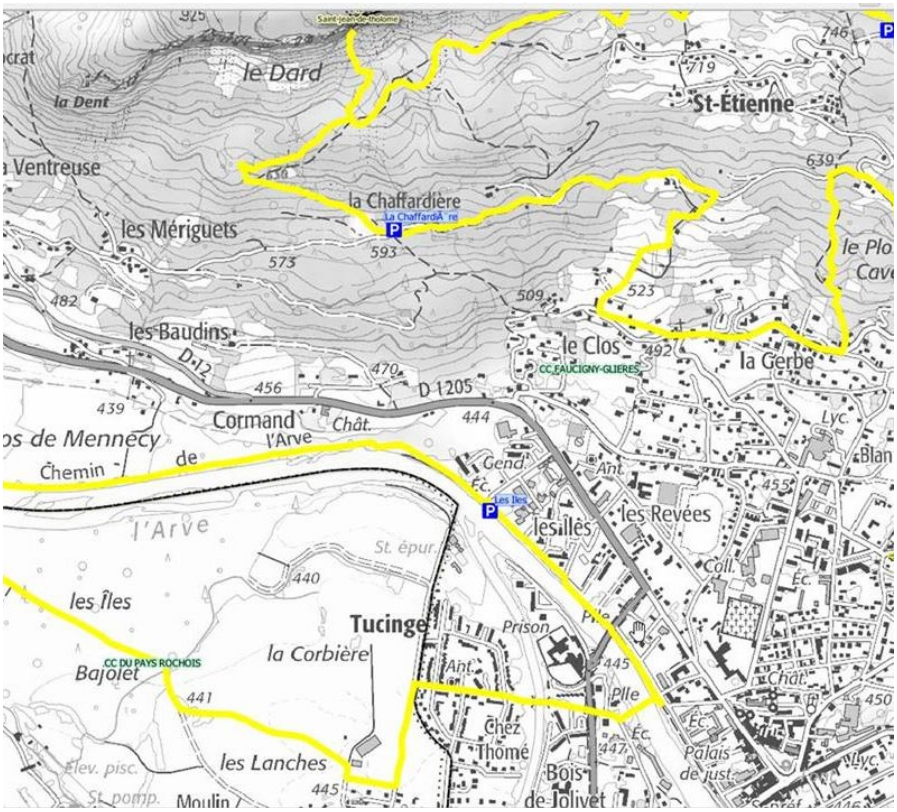
Cependant, il est décidé de maintenir dans le classement des chemins identifiés à l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme le chemin supprimé dans le PDIPR, étant donné qu'il présente un intérêt pour la liaison entre les bords d'Arve et les secteurs résidentiels autour du lieu-dit "Les Rosières".

A ce titre, il est envisagé :

- De maintenir le cheminement supprimé dans le classement actuel du PDIPR, qui permet effectivement de relier les sentiers au Nord de la commune aux sentiers en bordure de l'Arve, avec une adaptation du tracé existant afin de poursuivre ce dernier au niveau de l'impasse de la Roselière, puis entre les parcelles n°92 et 132.
- Et en lien avec cette décision, faire évoluer la légende du règlement graphique, afin de prendre en compte d'autres tracés en sus de ceux inscrits au PDIPR, et d'inclure le tout au sein des « tracés des voies et cheminements à créer ou conserver au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme ».

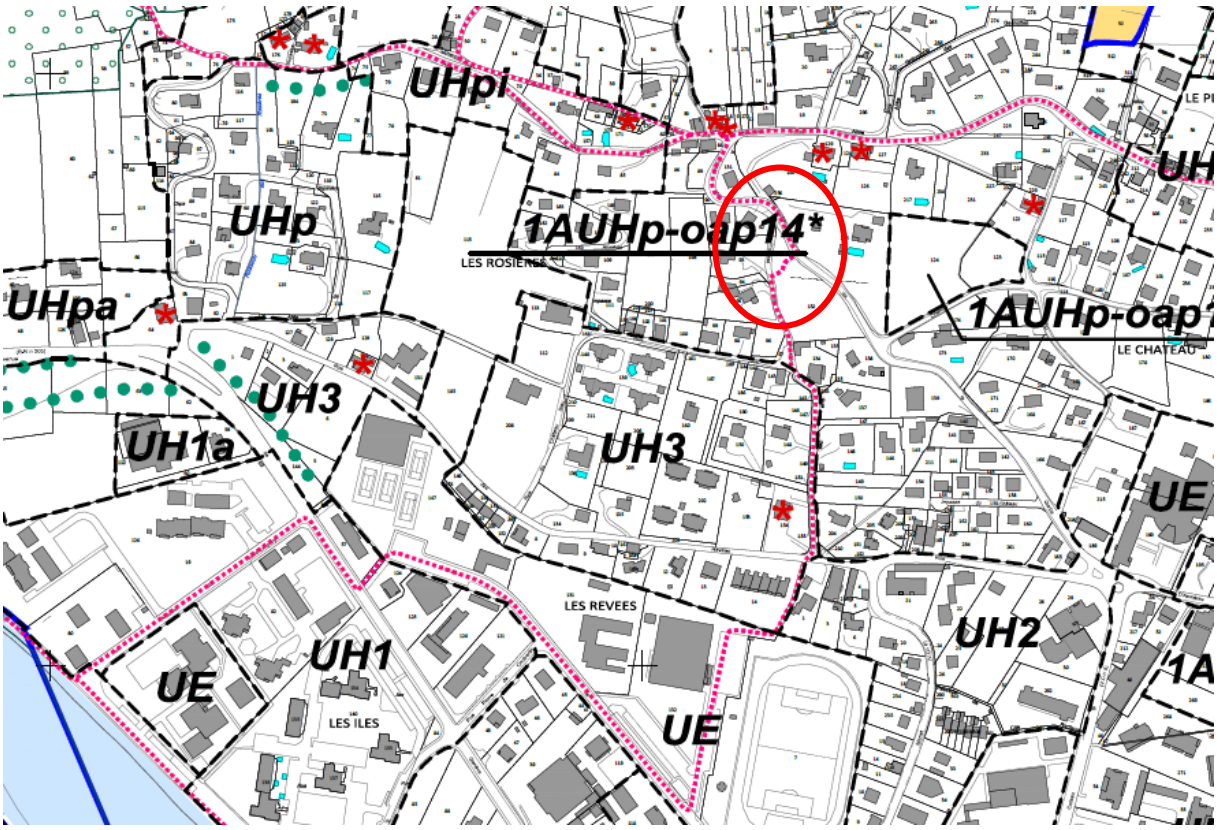


Tracé du PDIPR en 2014



Tracé actuel du PDIPR

A ce titre, il est envisagé de faire évoluer le tracé du cheminement localisé ci-dessous.

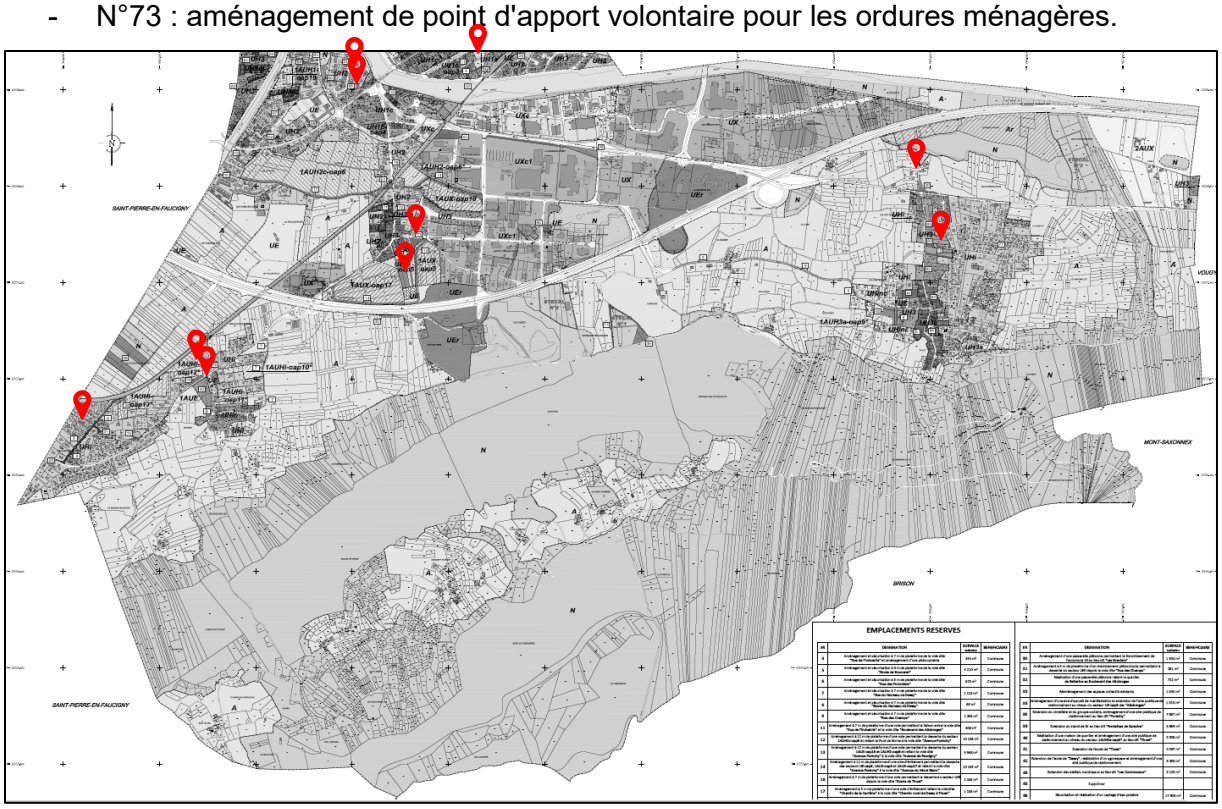


2- Modifications des emplacements réservés

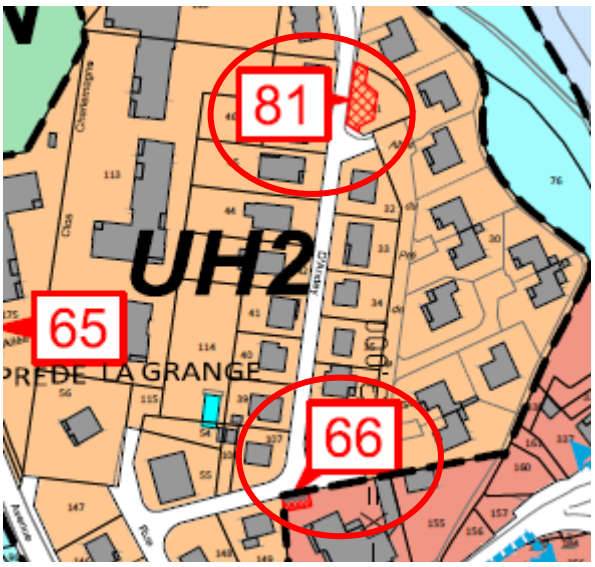
► Suppression ou réduction d'emplacements réservés

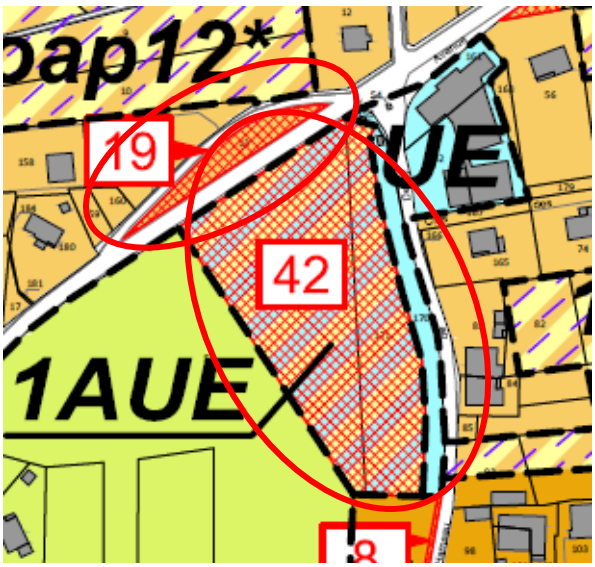
Dix emplacements réservés doivent être supprimés ou réduits, afin de prendre en compte les acquisitions foncières réalisées ou ER devenus inutiles. Il s'agit des emplacements réservés suivants :

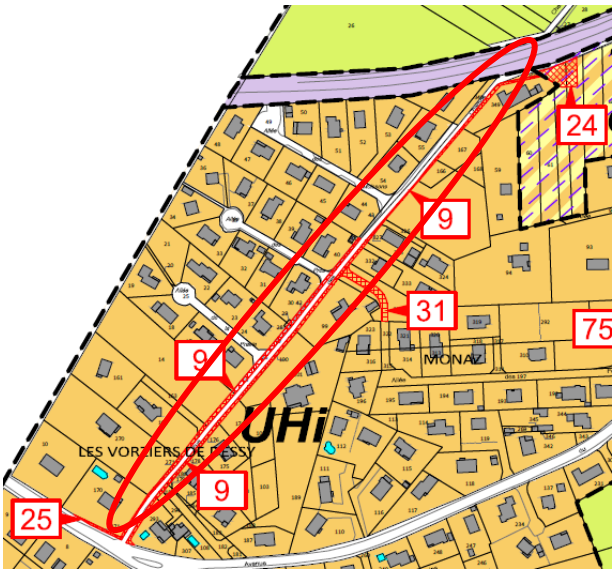
- N°66 : aménagement de point d'apport volontaire pour les ordures ménagères.
- N°81 : aménagement de point d'apport volontaire pour les ordures ménagères.
- N°9 : aménagement et sécurisation à 7 m de plateforme de la voie dite "Rue des Champs".
- N°16 : aménagement à 7 m de plateforme d'une voie permettant la desserte du secteur UHi depuis la voie dite "Route de Thuet".
- N°19 : Sécurisation du carrefour entre les voies dites "Rue de Sauvy", "Rue du Hameau de Dessy" et "Avenue du Monaz".
- N°42 : Extension de l'école de Dessy, réalisation d'un agorespace et aménagement d'une aire publique de stationnement.
- N°20 : Sécurisation, par la réalisation d'un rond-point, du carrefour entre les voies dites "Rue de la Cour", "Route de Thuet" et "Route de Cluses".
- N°35 : Aménagement d'une aire d'accueil de manifestation et extension de l'aire publique de stationnement au niveau du secteur UE-oap3 des "Allobroges".
- N°38 : Extension du cimetière et du groupe scolaire, aménagement d'une aire publique de stationnement au lieu-dit "Pontchy".
- N°73 : aménagement de point d'apport volontaire pour les ordures ménagères.

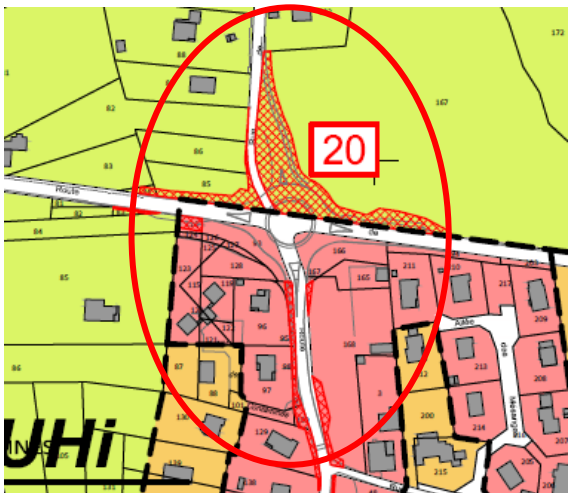


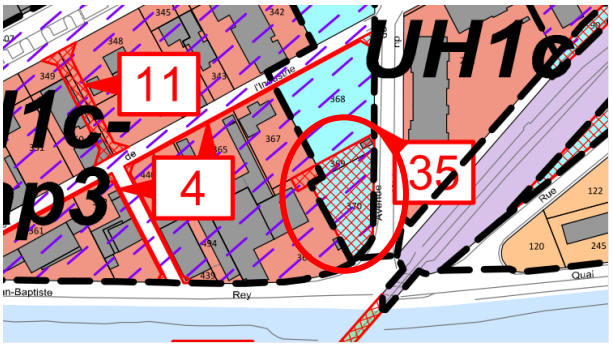
Localisation des emplacements réservés à supprimer ou réduire

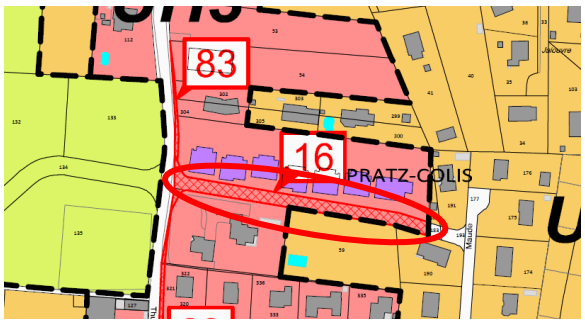

81
UH2
65
66

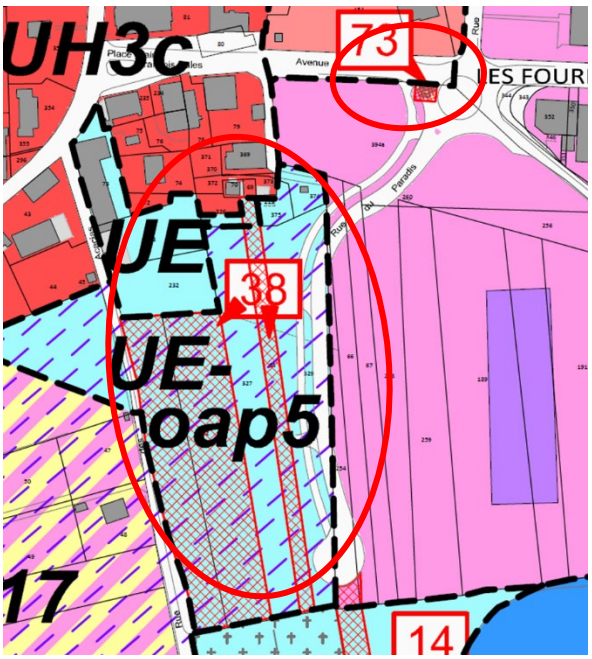

19
42
1AUE


24
9
31
75
9
UHi
9
25


20
UHi


UH1c
11
4
35

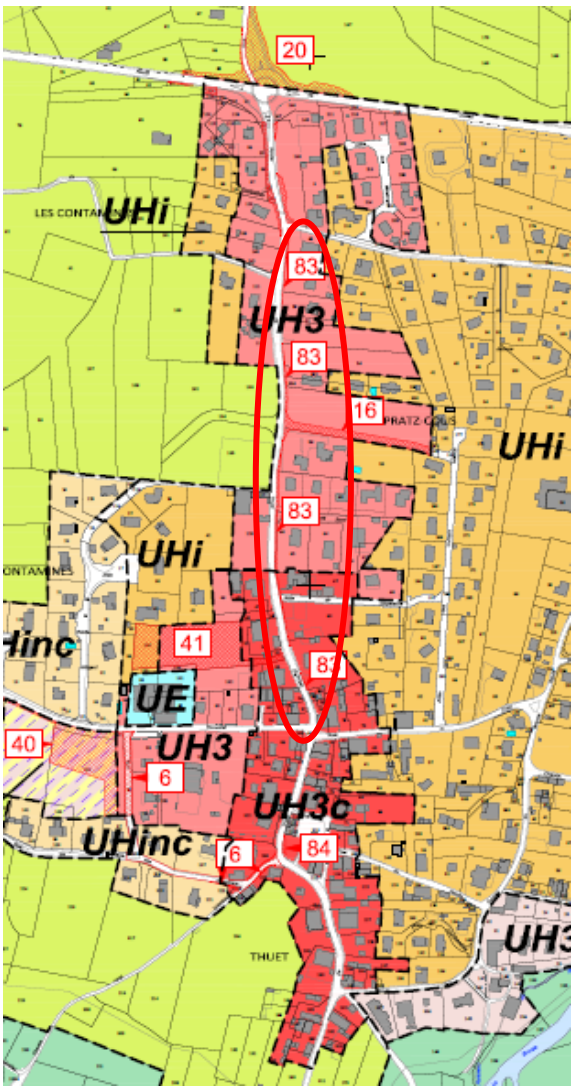

83
16
PRATZ-COLIS



Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement graphique 3-1	*ER*
Règlement graphique 3-2	
Règlement écrit	
OAP sectorielle	
OAP patrimoniale	

► Précision de l'objet d'un emplacement réservé

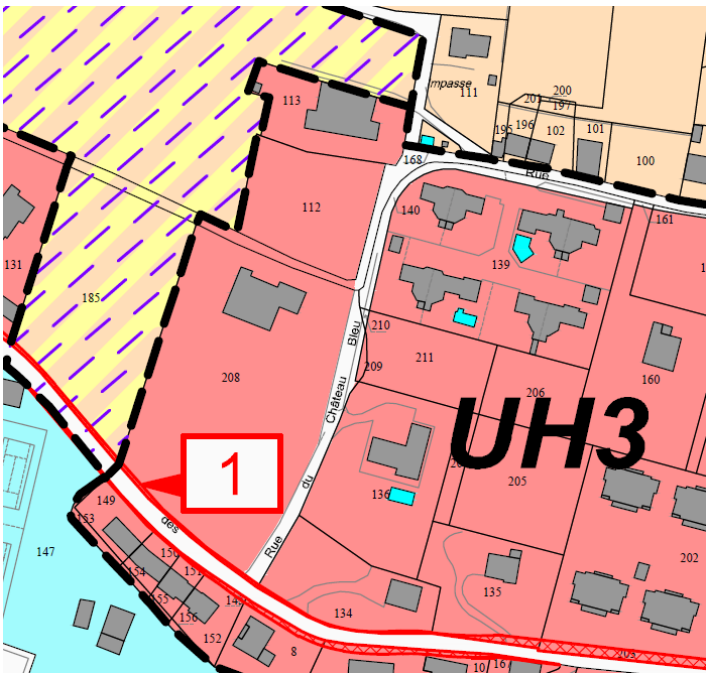
Il convient de préciser l'objet, et plus précisément la largeur de plateforme, pour l'emplacement réservé n°83, à savoir "*aménagement et sécurisation à 7,5 m de plateforme de la voie dite "Route de Thuet"*.



Pièce du PLU concernée par le projet de modification	
Règlement graphique 3-1	*ER*
Règlement graphique 3-2	
Règlement écrit	
OAP sectorielle	
OAP patrimoniale	

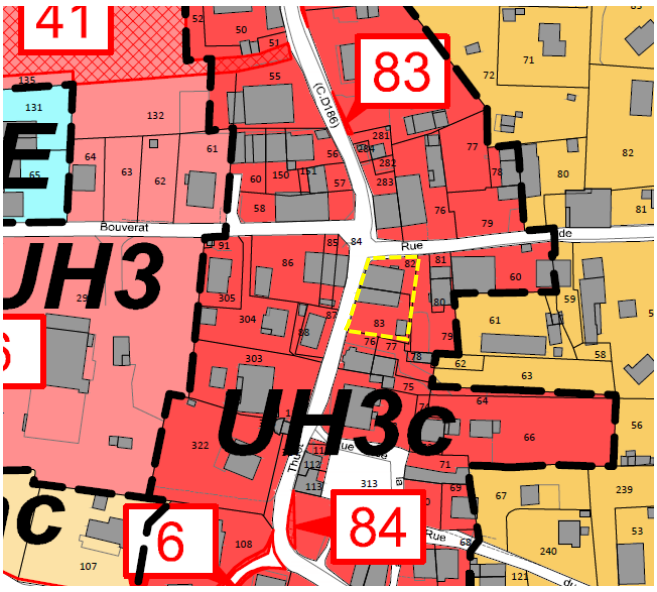
► Inscription d'emplacements réservés

Dans le secteur des Rosières, la Rue du Château Bleu passe actuellement sur une propriété foncière privée. Il est nécessaire pour la collectivité qu'elle soit intégrée au domaine public, d'autant plus qu'une densification de l'urbanisation est attendue dans le secteur. Pour ce faire, l'inscription d'un emplacement réservé est nécessaire.



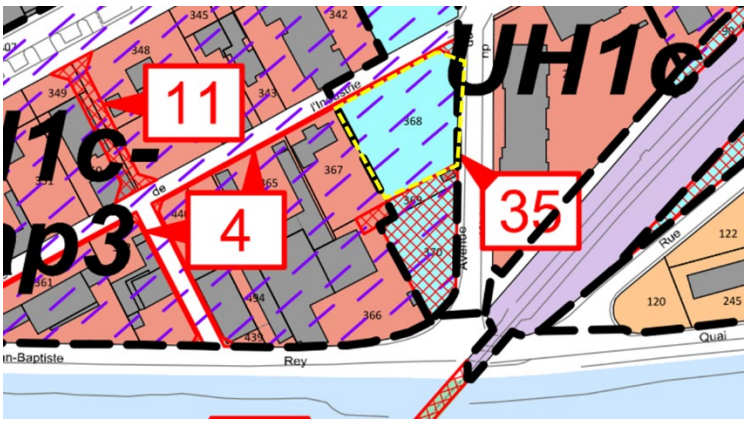
Localisation de la Rue du Château Bleu

Dans le secteur de Thuet, le carrefour entre la Route de Thuet et la route de la Croix est très dangereux en raison d'un manque de visibilité. A ce titre, un aménagement en vue de la sécurisation de ce carrefour est envisagé, et pour ce faire, l'inscription d'un emplacement réservé est nécessaire.



Localisation des parcelles concernées

Enfin, dans le secteur dit des Allobroges, il est nécessaire d'étendre l'emplacement réservé existant, n°35, en vue de l'aménagement d'une aire d'accueil de manifestations et de l'extension de l'aire publique de stationnement, ces aménagements nécessitant une surface plus importante.



Localisation de la parcelle concernée

3- Modifications et adaptations du règlement écrit

► Concernant les toitures, en zones UH et 1AUH

Après un certain recul dans la gestion du règlement écrit, une incohérence est relevée quant à la règlementation des toitures végétalisées. En effet, il est mentionné en début d'article que les dispositions suivantes ne s'appliquent pas à ce type de toiture, alors que par la suite des dispositions spécifiques leur sont édictées.

Il est donc nécessaire de rectifier l'article 11 des zones UH et 1AUH sur ce point.

Zone concernée par le projet de modification					
UH	X	1AUH	X	A	
UE		1AUE		N	
UX		1AUX			
		2AUX			

► Concernant le stationnement, en zones UH et 1AUH

Après un certain recul dans l'application du règlement écrit, et au regard des projets réalisés et en cours sur la commune, il est nécessaire de préciser les règles en matière de stationnement souterrain. En effet, afin de conserver la part réelle de stationnements imposés, il est décidé de demander à ce que les box de stationnements souterrains ne soient pas fermés, pour qu'ils ne deviennent pas des espaces de stockage, et que les véhicules se stationnements sur l'espace public.

Par ailleurs, afin de permettre la mise en œuvre de projet de réhabilitation au centre-ville, il est apparu nécessaire d'assouplir, en zone UH, les règles en matière de stationnement, si l'assiette foncière de la construction préexistante ne permet pas d'accueillir les stationnements demandés.

Zone concernée par le projet de modification					
UH	X	1AUH	X	A	
UE		1AUE		N	
UX		1AUX			
		2AUX			

► Concernant la gestion des clôtures pour les constructions situées dans les périmètres de bâti patrimonial

A la lecture du règlement écrit, il apparait que les règles en vigueur pour les clôtures des constructions situées dans les périmètres de bâti patrimonial ne sont pas claires, et peuvent conduire à l'obligation de réaliser des murets. Il est donc nécessaire de revoir l'écriture de cette règle.

Zone concernée par le projet de modification					
UH	X	1AUH		A	
UE		1AUE		N	
UX		1AUX			
		2AUX			

► Concernant la gestion des annexes

A la lecture du règlement écrit, il apparait que les règles en vigueur concernant les annexes ne sont claires en zone UH. Ainsi, il est décidé de règlementer le nombre d'annexes à 2 maximum, hors piscine, mais y compris celles existantes à la date d'approbation du PLU, en zone UH.

De plus, en zones agricole et naturelle, il est précisé que les piscines ne sont pas comptabilisées dans le cadre de l'annexe autorisée.

Zone concernée par le projet de modification					
UH	X	1AUH		A	X
UE		1AUE		N	
UX		1AUX			
		2AUX			

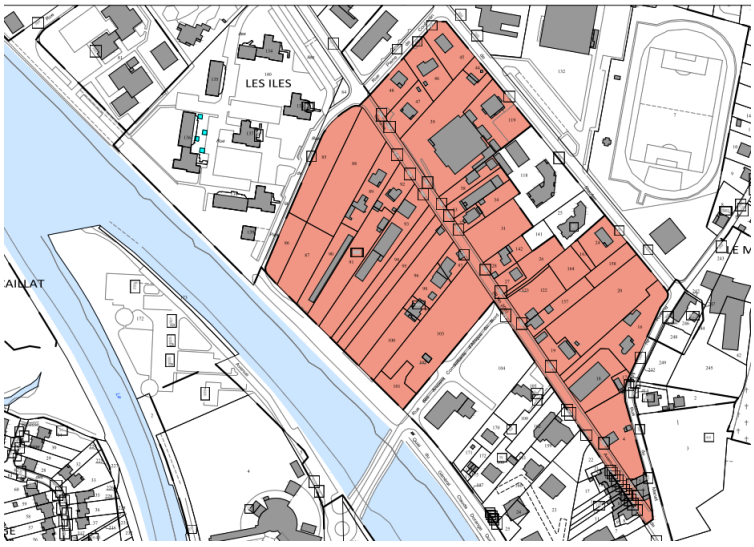
4- Mise à jour des annexes du PLU

► Périmètres de sursis à statuer

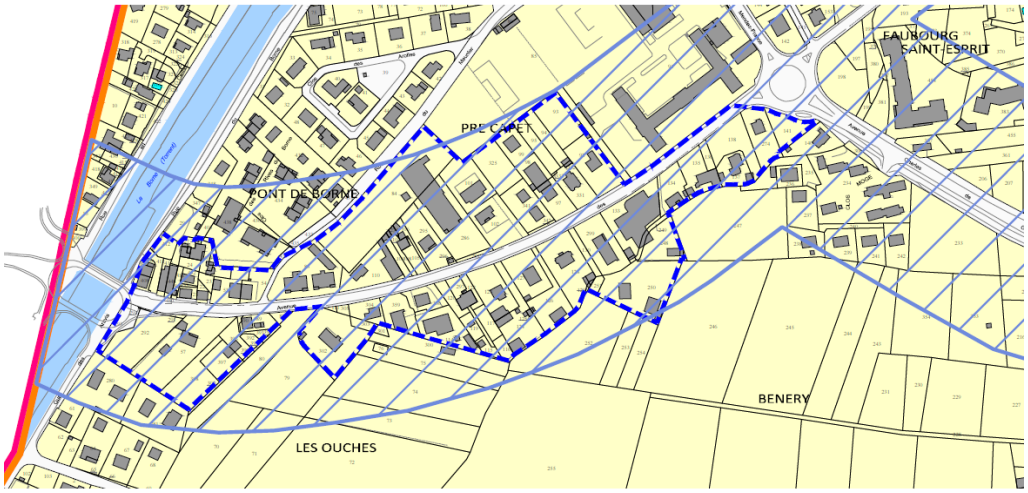
La commune a mis en œuvre quatre périmètres d'études au titre de l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- Un périmètre concernant le secteur de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 "Avenue de Genève", instauré par délibération du Conseil Municipal du 5 juin 2018 ;

Délimitation du périmètre de sursis à statuer
au titre de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme - périmètre de l'OAP n°1
"Avenue de Genève"

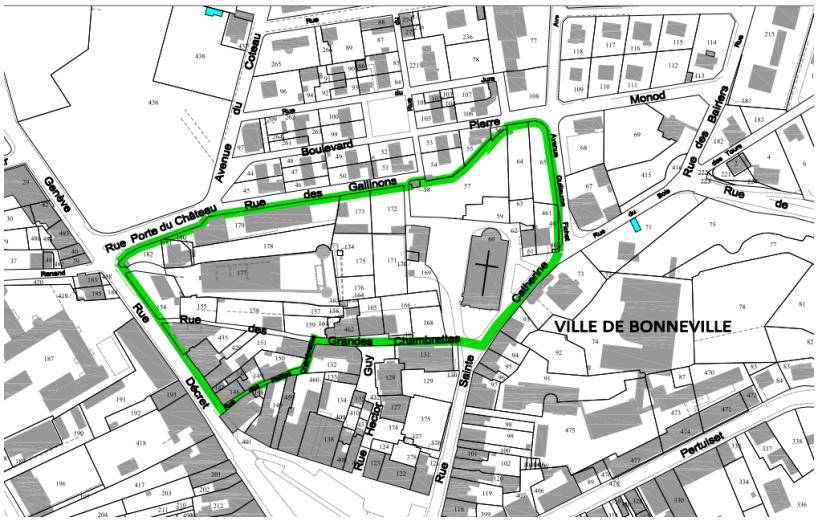


- Un périmètre concernant le secteur de l'Avenue des Glières, instauré par délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2019 ;



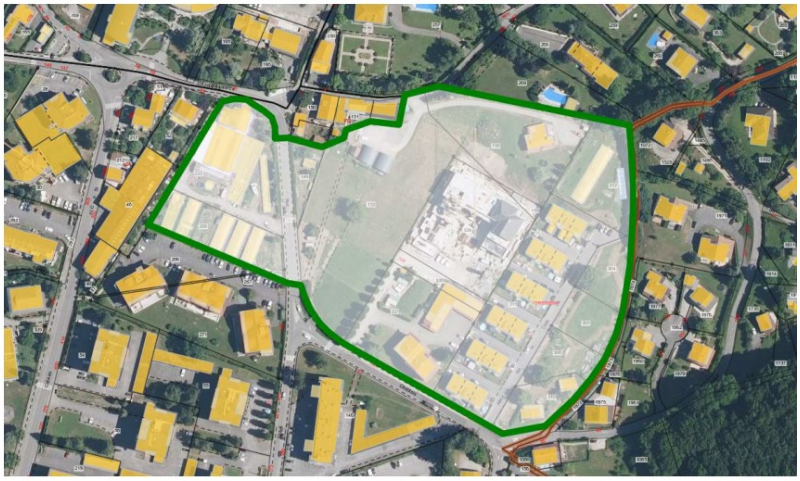
- Un périmètre concernant le site du Château des Sires du Faucigny, de l'Eglise, et de ses alentours, instauré par délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2019 ;

Délimitation du périmètre de sursis à statuer au titre de l'article L 424-1 du Code de l'urbanisme
Site du château des Sires du Faucigny, de l'église et de ses alentours



- Un périmètre concernant le secteur de Blanzy, instauré par délibération du Conseil Municipal du 30 novembre 2020 ;

PERIMETRE DE SURSIS A STATUER AU TITRE DE L'ARTICLE L.424-1 DU CODE DE L'URBANISME - SECTEUR DE BL



Au titre de l'article R151-52 du Code de l'Urbanisme, doivent figurer en annexe au PLU les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut sursoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme.

Il est donc nécessaire d'inscrire l'ensemble de ces périmètres sur le document graphique annexe du PLU (pièce n°4).

► Règlement local de publicité

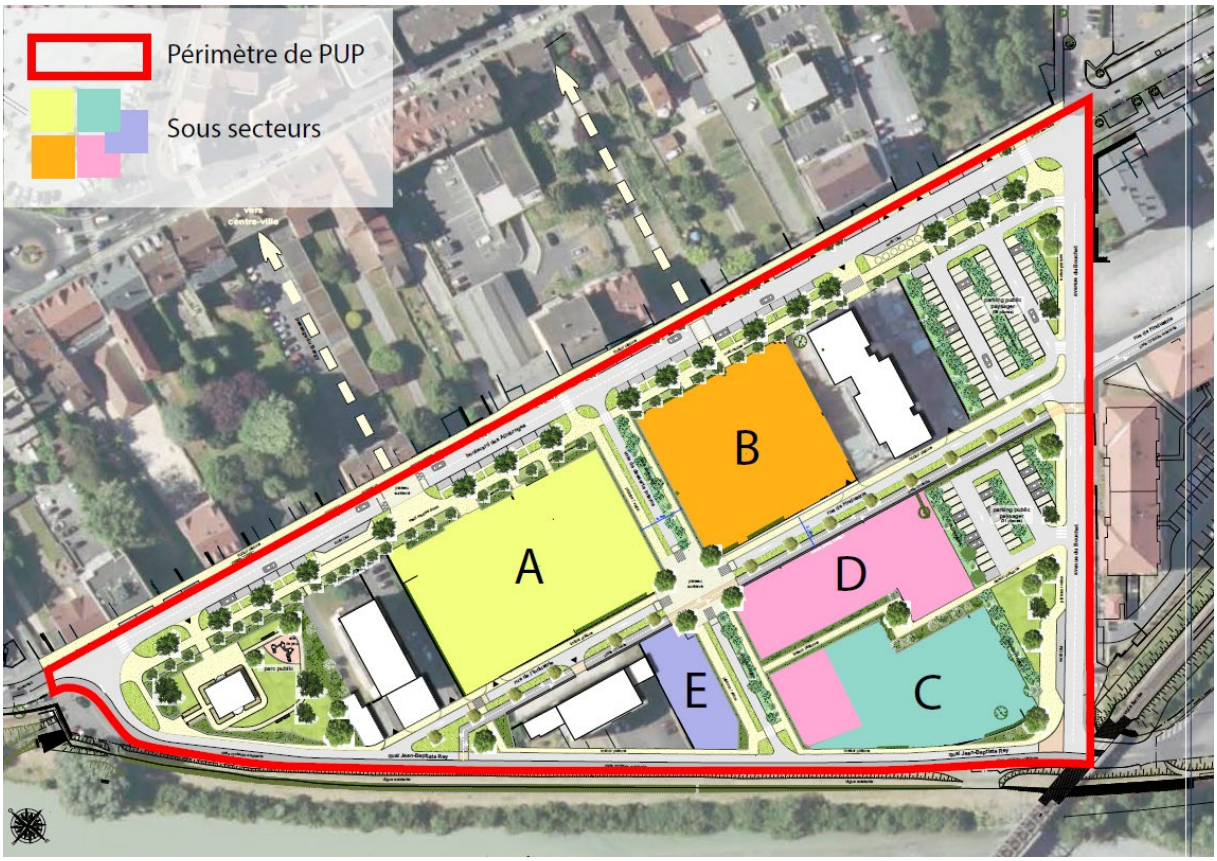
La commune a approuvé le règlement local de publicité (RLP) par délibération du Conseil Municipal en date du 15 octobre 2019.

Au titre de l'article R151-53 du Code de l'Urbanisme, figurent en annexe au PLU le règlement local de publicité élaboré en application de l'article L581-14 du Code de l'Environnement.

Il est donc nécessaire d'adjoindre ce RLP au PLU (nouvelle pièce n°4).

► Périmètre de Projet Urbain Partenarial

La commune a mis en place une convention de Projet Urbain Partenarial dans le secteur des Allobrogres.



Au titre de l'article R151-52 du Code de l'Urbanisme, doivent figurer en annexe au PLU les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial mentionnées à l'article L332-11-3 du Code de l'Urbanisme, ainsi que ceux délimités en application du II de cet article.

Il est donc nécessaire d'inscrire ce périmètre sur le document graphique annexe du PLU (pièce n°4-1).

► Arrêté Préfectoral de classement sonore des infrastructures terrestres

Au titre de l'article R151-53 du Code de l'Urbanisme, figurent en annexe au PLU le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels

des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L571-10 du code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés.

Il est donc nécessaire de remplacer l'arrêté datant de 2011 par cette nouvelle version, et de mettre en cohérence le document graphique annexe (pièce n°4).

III. LA JUSTICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU

Conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification apparaît justifiée car elle :

- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne met pas en place une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de l'établissement public de coopération intercommunal compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Le choix de la procédure de modification du PLU apparaît donc justifié.

La présente modification est dite "de droit commun". Elle est régie par les articles L.153.36 à L.153.44 du Code de l'Urbanisme :

Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

La présente notice explicative, qui expose le projet et les changements qui seront apportés au PLU, est transmise aux Personnes Publiques Associées (PPA) à la démarche mentionnée aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme.

La mise en œuvre d'une modification est également soumise au respect des modalités d'enquête publique telles que définies par les articles L123-1 et suivants du Code de l'environnement.

Les observations susceptibles d'être émises par ces personnes ainsi informées sont alors jointes au dossier d'enquête publique.

Au terme de l'enquête publique, qui dure au minimum 1 mois, le commissaire enquêteur rend son rapport et ses conclusions motivées.

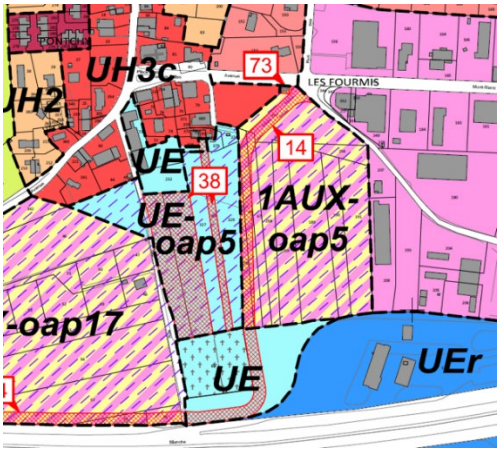
Après modifications éventuelles du projet suite aux remarques formulées par les PPA et lors de l'enquête publique, le Conseil Municipal approuve la modification du PLU.

La modification N°2 du PLU de Bonneville a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale, qui a décidé de ne pas soumettre le projet de modification n°2 du PLU de Bonneville à évaluation environnementale *(Décision n°2021-ARA-KKU-02155 en date du 7 mai 2021).*

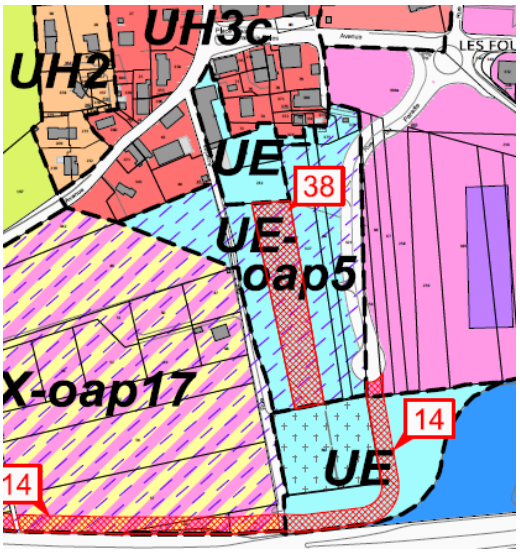
IV. LE CONTENU DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU

1- Les modifications à apporter au règlement graphique (pièce n°3-1 du PLU) et aux emplacements réservés

► La zone d'activités économiques des Graviers

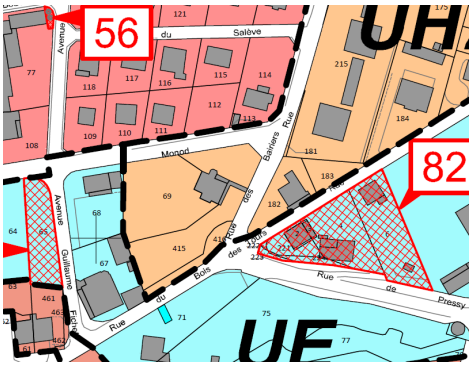


Avant modification n°2 du PLU

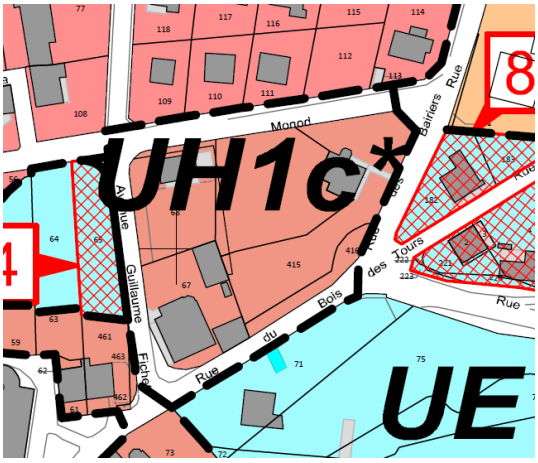


Après modification n°2 du PLU

► Le secteur des Ramettes

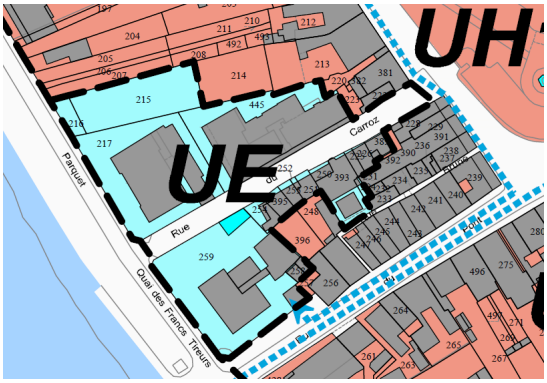


Avant modification n°2 du PLU

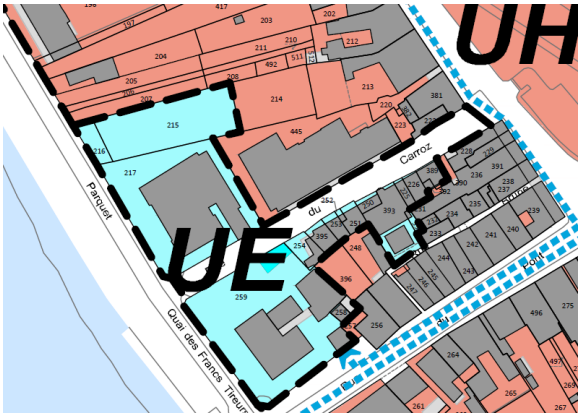


Après modification n°2 du PLU

► Le secteur de la Rue du Carroz

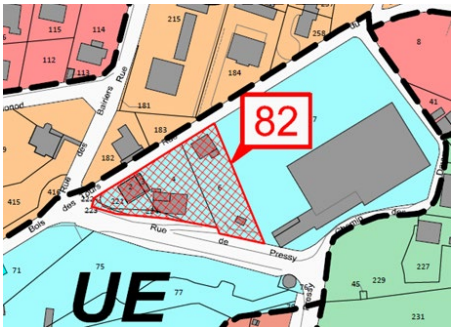


Avant modification n°2 du PLU

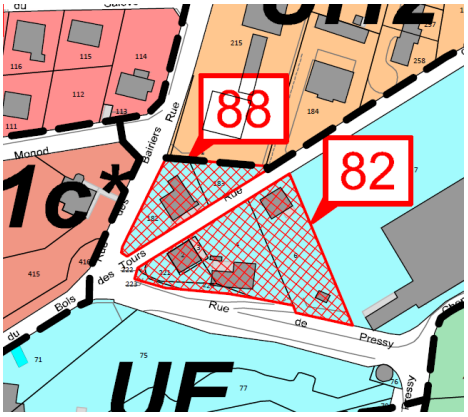


Après modification n°2 du PLU

► Le secteur de la Rue du Bois des Tours



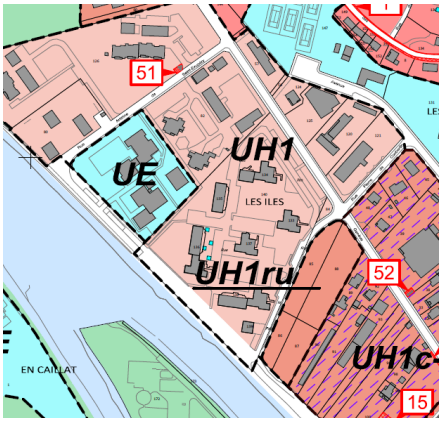
Avant modification n°2 du PLU



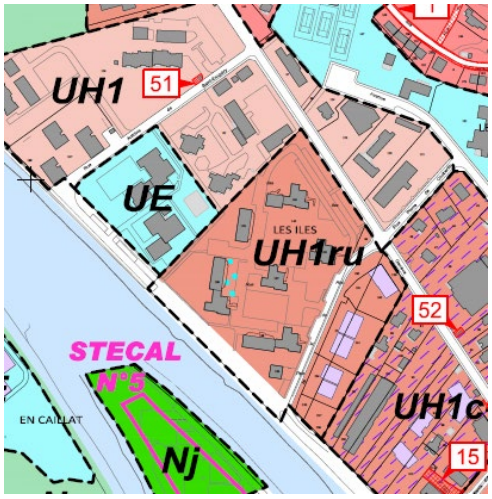
88	Aménagement d' une aire de stationnement et réaménagement du carrefour	943 m²	Commune

Après modification n°2 du PLU

► Le secteur des Iles

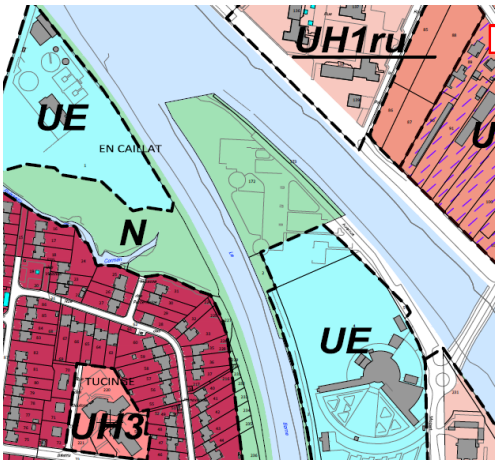


Avant modification n°2 du PLU

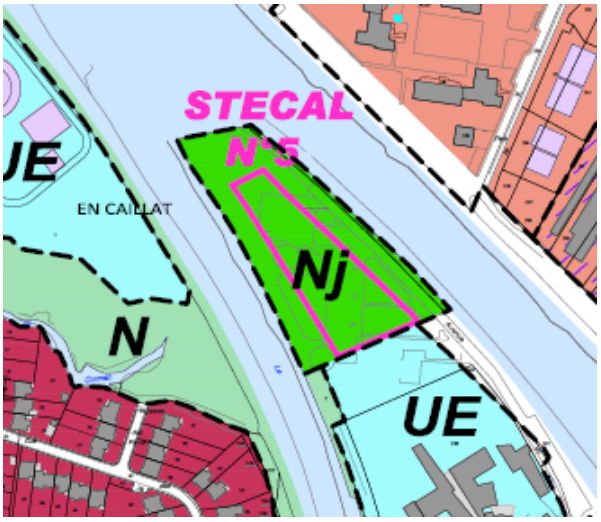


Après modification n°2 du PLU

► Le secteur de la Queue de Borne

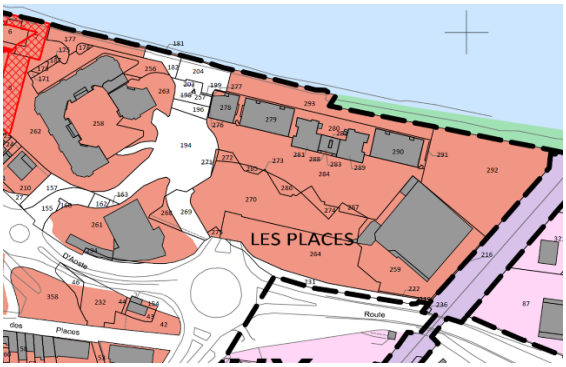


Avant modification n°2 du PLU

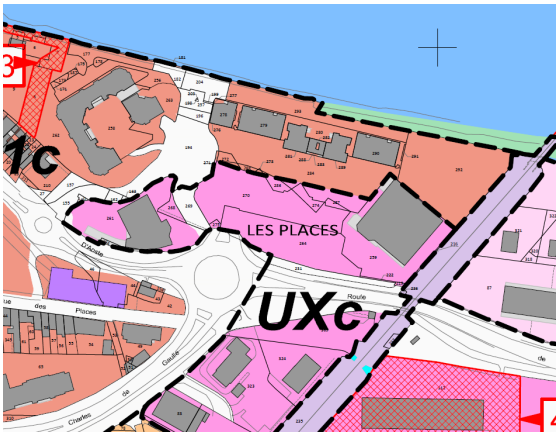


Après modification n°2 du PLU

► Le secteur des Places

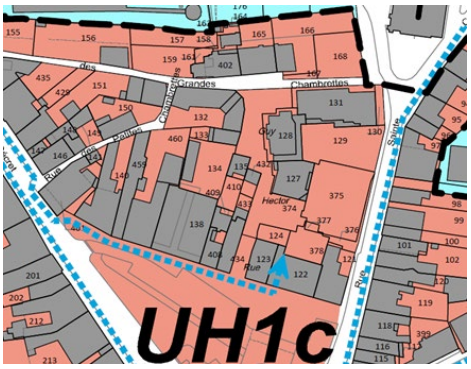


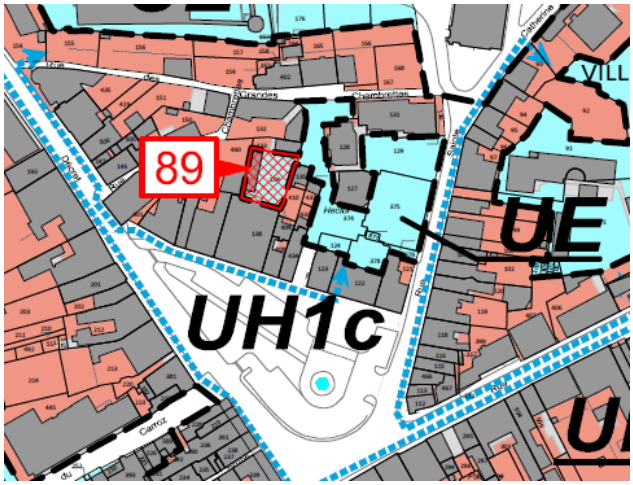
Avant modification n°2 du PLU



Après modification n°2 du PLU

► Le secteur de l'Hôtel de Ville

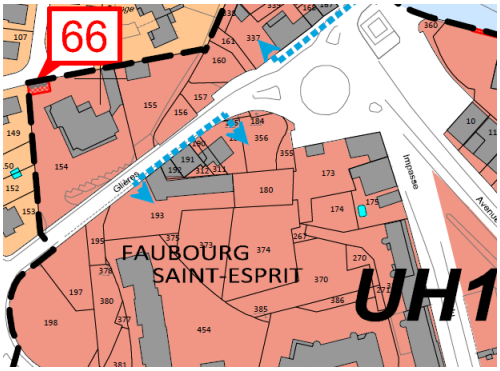


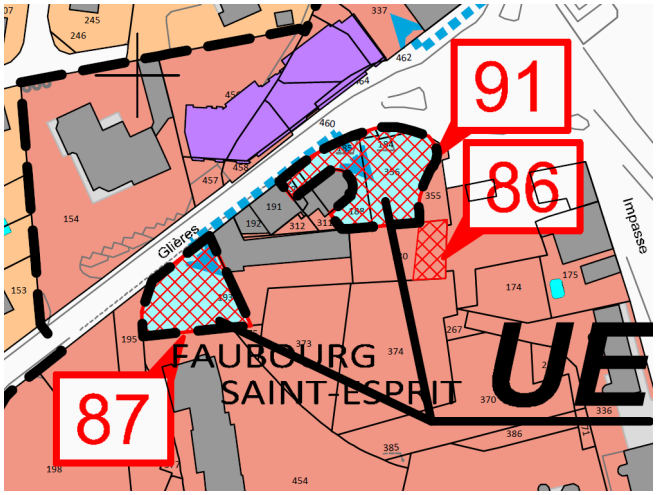


89	Aménagement d'une aire publique de stationnement	501 m²	Commune

Avant modification n°2 du PLU *Après modification n°2 du PLU*

► Le secteur du Faubourg Saint-Esprit

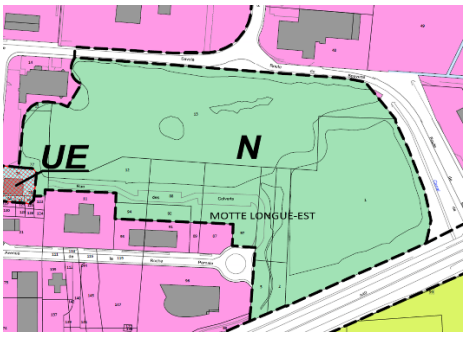




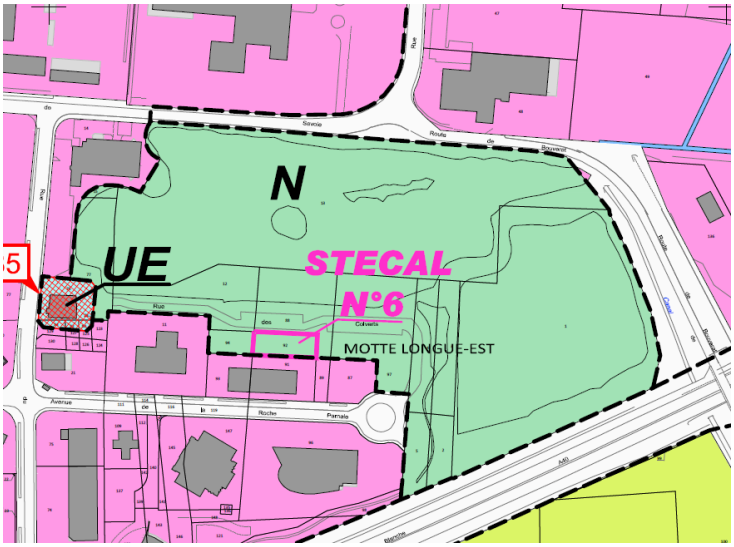
86	Aménagement d' un futur accès	155 m²	Commune
87	Aménagement d' une aire publique de stationnement	590 m²	Commune
91	Aménagement d' une aire publique de stationnement	847 m²	Commune

Avant modification n°2 du PLU *Après modification n°2 du PLU*

► Le Secteur de Motte Longue

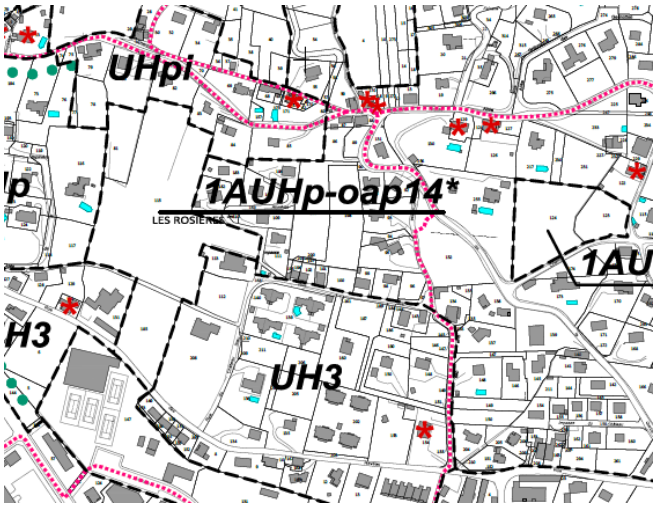


Avant modification n°2 du PLU

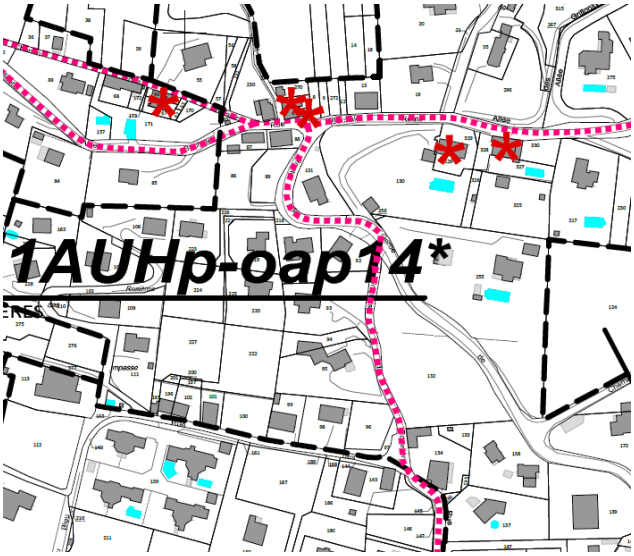


Après modification n°2 du PLU

► La prise en compte du nouveau PDIPR

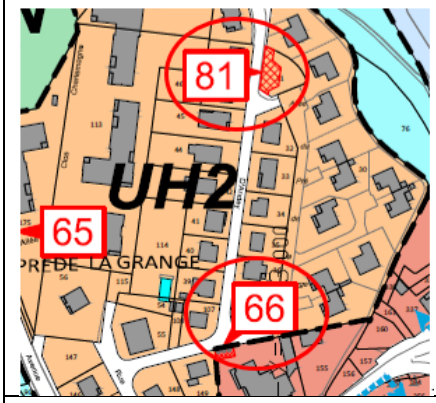
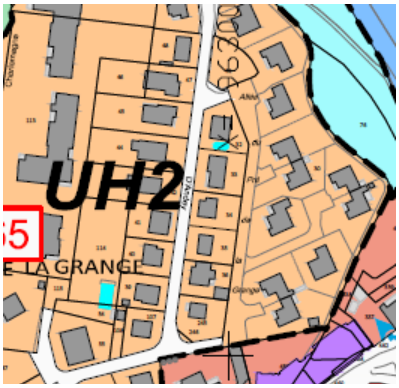
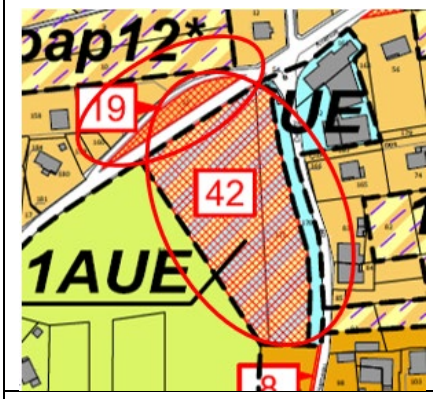
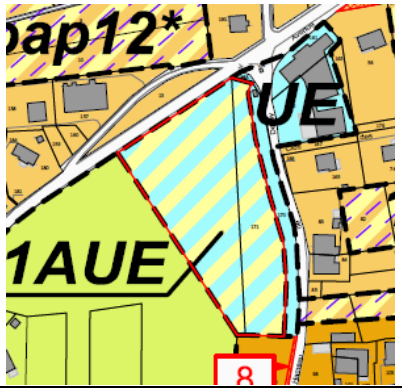
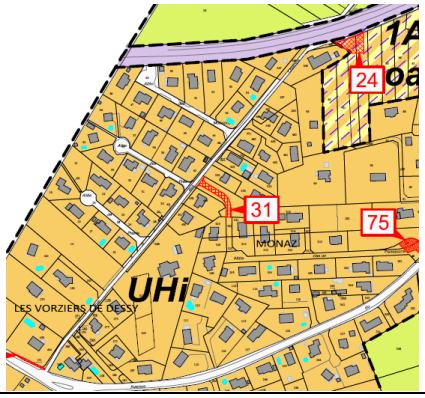
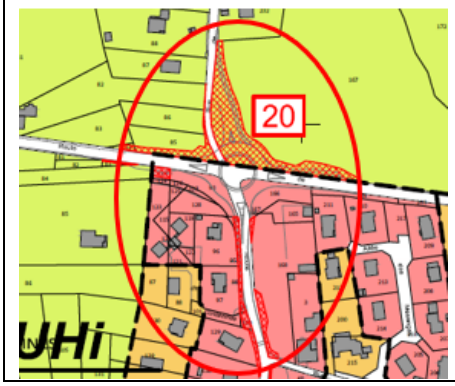
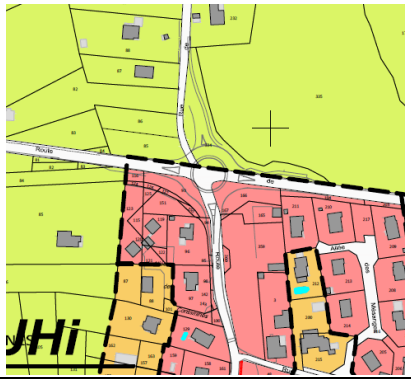


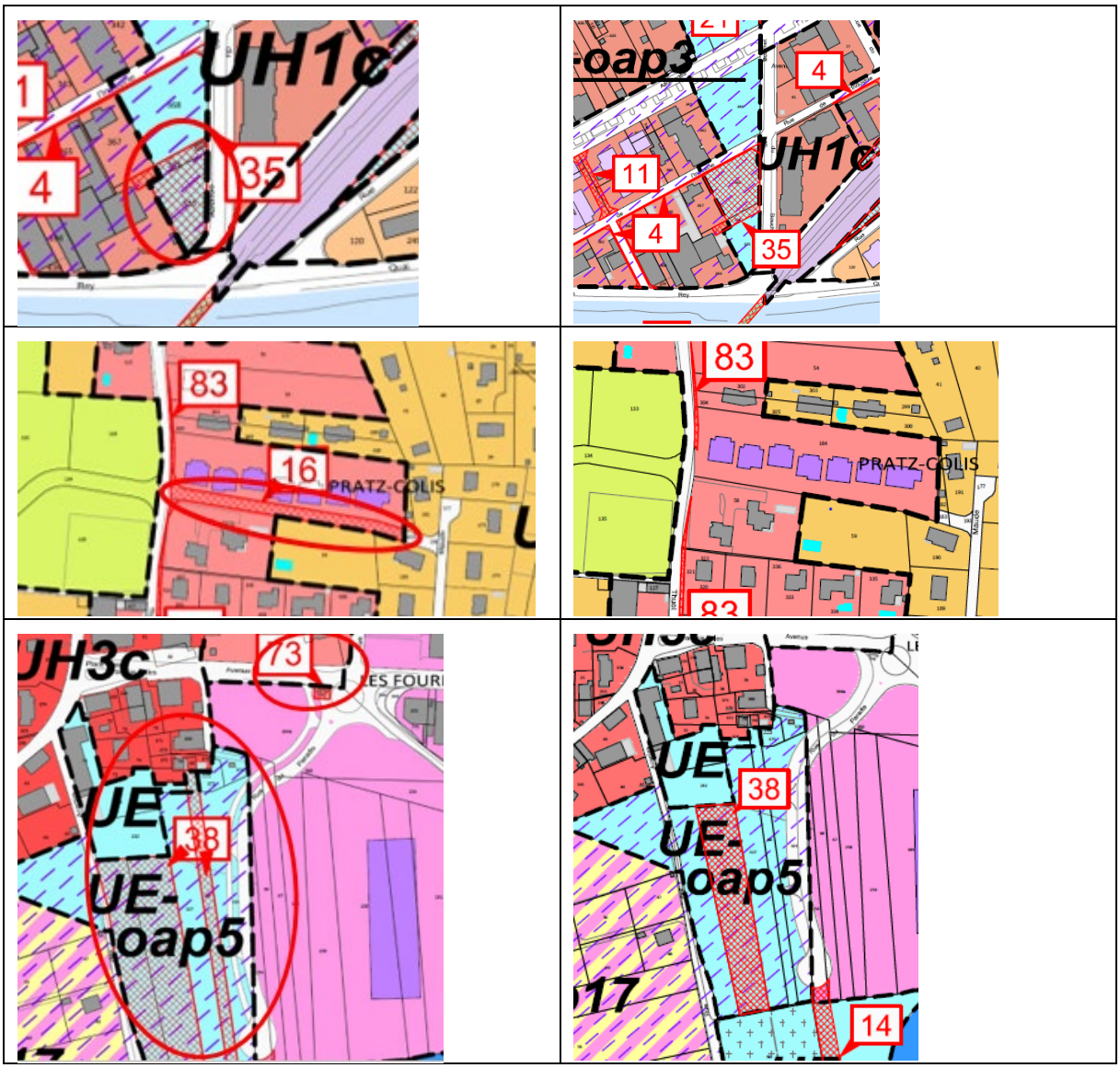
Avant modification n°2 du PLU



Après modification n°2 du PLU

► Suppression ou réduction d'emplacements réservés

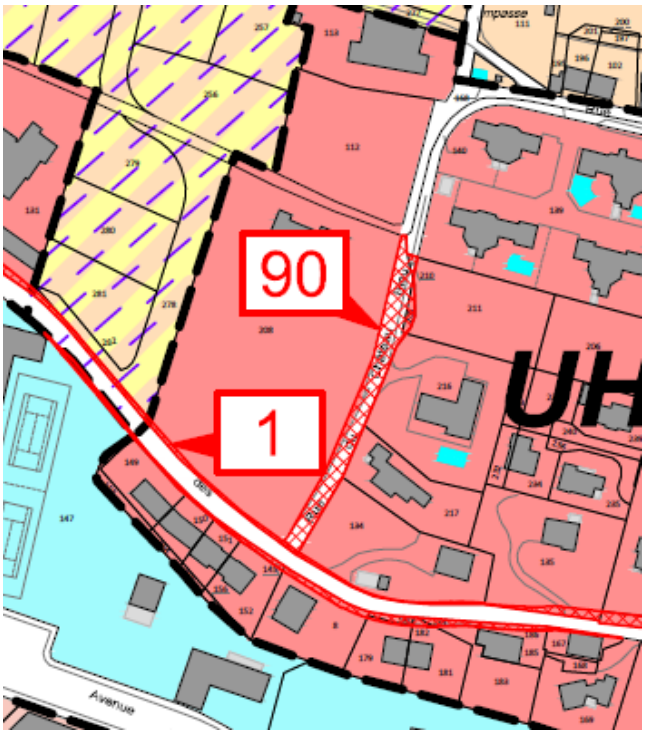
Avant modification n°2 du PLU	*Après modification n°2 du PLU*
	
	
	
	



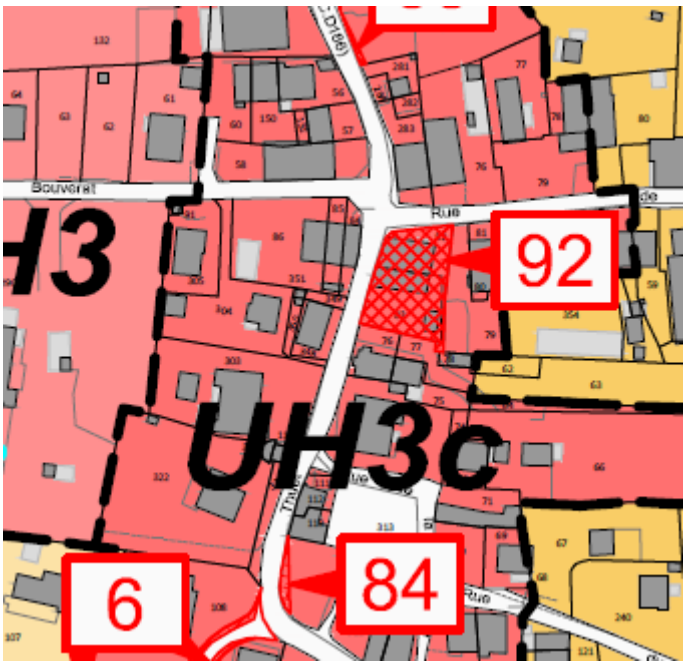
► Précision de l'objet d'un emplacement réservé

Il convient de préciser l'objet, et plus précisément la largeur de plateforme, pour l'emplacement réservé n°83, à savoir "*aménagement et sécurisation à 7,5 m de plateforme de la voie dite "Route de Thuet"*.

► Inscription d'emplacements réservés



90	Intégration dans le domaine public de la de la voie dite "**Rue du Château Bleu**"	638 m²	Commune



92	Aménagement et sécurisation du carrefour entre les voies dites "**Route de Thuet**" et "**Rue de la Croix**"	654 m²	Commune

1- Les modifications à apporter au règlement écrit (pièce n°3-2 du PLU)

► La zone d'activités économiques des Graviers

Modification de l'article 2 du règlement de la zone UX, pour permettre la mise en œuvre d'activités de service liées à une activité artisanale et/ou industrielle, dans le secteur UXc1.

Article.2.UX **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

[…]

Dans le secteur UXc1 :

- les constructions et installations à usage commercial ***et de services***, notamment celles associées à une activité artisanale ou industrielle, à condition que leur fonctionnement et leur fréquentation induite ne porte pas atteinte au bon fonctionnement de la zone d'activités concernée.

Suppression de la référence au secteur 1AUX-oap5 dans l'ensemble du règlement (voir règlement écrit du PLU modifié).

► Le secteur des Ramettes

Mise en œuvre d'un secteur UH1c*, permettant la mise en œuvre d'une offre en stationnement dimensionnée et justifiée au regard des besoins de l'opération.

Article.12.UH **STATIONNEMENT**

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux ***secteurs UH1c-oap2 et UH1c**** *dont le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération ni* ***dans les secteurs UH1c, UH3c, UHic ainsi que dans les PERIMETRES DE BÂTI PATRIMONIAL****, en cas de réhabilitation de constructions existantes.*

[…]

► Le secteur de la Queue de Borne

Mise en œuvre d'un secteur Nj, dédié à la mise en œuvre et à la gestion de jardins familiaux.

ARTICLE LIMINAIRE

La zone N concerne les espaces naturels et forestiers, secteurs de la commune équipés ou non, à protéger pour une ou plusieurs raisons :

- la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique et écologique.
- leur potentiel forestier.

Au sein de la zone N, des secteurs se distinguent par certaines vocations, caractéristiques ou des règles particulières, en cohérence avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Un **secteur Nj**, dédié à la mise en œuvre et à la gestion de jardins familiaux,

[…]

Article.2.N **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

[…]

Dans la zone N, le secteur Nj et l'ensemble des STECAL :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et celles nécessaires à des activités admises dans la zone ou le secteur considéré, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public et les voies privées, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, pastorale ou forestière, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site, (exemple : les installations d'intérêt collectif telles que : réseaux, station de transformation EDF,

station de pompage, réservoir d'eau, etc … dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques).

- les installations et travaux divers nécessaires à la prévention contre les risques naturels,
- les exhaussements et les affouillements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone,
- les coupes, les abattages d'arbres et les défrichements, dans le respect des orientations de l'OAP transversale (pièce n°5-2).

Dans la zone N et le secteur Nj :

- les installations et travaux divers à condition qu'ils soient nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur considéré,
- l'aménagement d'aires naturelles publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être réalisés en matériaux perméables, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et d'assurer une bonne intégration dans le site,
- l'adaptation et la réfection des constructions existantes,
- l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes ainsi qu'une construction ou installation annexe non habitable (comprise celles existantes) par construction à usage d'habitation, à l'échéance du PLU, sous réserves :
  - que l'extension de la construction à usage d'habitation n'excède pas 15% de la SDP existante et 30m2 de SDP,
  - que la construction annexe ne dépasse pas une emprise au sol de 20m²,
  - que la distance entre la façade de la construction annexe et la façade de la construction à usage d'habitation, calculée au nu des façades, sans tenir compte des éléments de débords éventuels, n'excède pas 8m,
  - que le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
  - que les stationnements extérieurs soient réalisés en matériaux perméables,
  - que les dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole ou de milieux naturels, et pour assurer une bonne intégration dans le site.

Dans le secteur Nj :

- à conditions de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, et ne de pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
  - les travaux et aménagements nécessaires aux constructions autorisées et/ou la prévention des risques naturels,
  - les travaux, aménagements et installations nécessaires aux jardins familiaux.

[…]

Mise en œuvre d'un Secteur de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées n°5, pour permettre la réalisation d'une construction à vocation de stockage de matériel, en lien avec le fonctionnement des jardins familiaux.

Article.2.N OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

[…]

Dans le STECAL N°5 :

– les constructions nouvelles à vocation d'entrepôt, liées aux jardins familiaux, sous réserves :

- que ces constructions soient sans fondations,
- de ne pas excéder 5 m² de SDP par constructions,
- de ne pas excéder 50 m² de SDP cumulée pour l'ensemble des constructions,
- d'une bonne intégration dans le site.

[…]

Article.7.N **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

[…]

Les constructions et installations peuvent être admises entre 0 et 4m de la limite séparative, **dans les PERIMETRES DE BATI PATRIMONIAL, dans le STECAL n°5,** et dans les cas suivants :

- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- constructions annexes ouvertes accolées au bâtiment principal, dont la hauteur et la longueur mesurées, sur la limite séparative, ne dépassent pas respectivement 3,5 m et 6 m,
- constructions annexes non accolées au bâtiment principal, à usage de dépendances dont la hauteur maximum n'excède pas 3,5 m, et la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- accord entre propriétaires riverains dans le cas de servitude de cour commune.

[…]

Article.10.N **HAUTEUR MAXIMALE**

[…]

La hauteur et le gabarit des constructions et installations, ne doit pas excéder :

- pour toute réhabilitation ou extension d'une construction à usage d'habitation existante : RDC/RDCS+1+C et 8 m.
- pour toute réhabilitation **d'une CONSTRUCTION D'INTERET PATRIMONIAL,** la hauteur de la construction, sauf en cas de réfection de toiture pour laquelle une légère adaptation de la hauteur est acceptée.
- **dans les STECAL n°1, 2** : 12m.
- **dans le STECAL n°3 et 4** : 8m.
- **dans le STECAL n°5** : 5 m.

Dans la zone N, la hauteur des constructions et installations autorisées n'est pas réglementée, mais doit être adaptée à l'usage, et s'intégrer dans l'environnement naturel.

[…]

► Le secteur de Motte Longue

Article.2.N **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

[…]

Dans le STECAL N°6 :

– les constructions nouvelles, liées au fonctionnement de l'activité de loisirs liée au Lac de Motte Longue, sous réserves :

- de ne pas excéder 100 m² de SDP cumulée pour l'ensemble des constructions,
- d'une bonne intégration dans le site.

[…]

Article.7.N **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

[…]

Les constructions et installations peuvent être admises entre 0 et 4m de la limite séparative, **dans les PERIMETRES DE BATI PATRIMONIAL, dans le STECAL n°6,** et dans les cas suivants :

- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- constructions annexes ouvertes accolées au bâtiment principal, dont la hauteur et la longueur mesurées, sur la limite séparative, ne dépassent pas respectivement 3,5 m et 6 m,
- constructions annexes non accolées au bâtiment principal, à usage de dépendances dont la hauteur maximum n'excède pas 3,5 m, et la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- accord entre propriétaires riverains dans le cas de servitude de cour commune.

[…]

Article.10.N **HAUTEUR MAXIMALE**

[…]

La hauteur et le gabarit des constructions et installations, ne doit pas excéder :

- pour toute réhabilitation ou extension d'une construction à usage d'habitation existante : RDC/RDCS+1+C et 8 m.
- pour toute réhabilitation **d'une CONSTRUCTION D'INTERET PATRIMONIAL,** la hauteur de la construction, sauf en cas de réfection de toiture pour laquelle une légère adaptation de la hauteur est acceptée.
- **dans les STECAL n°1, 2** : 12m.
- **dans le STECAL n°3 et 4** : 8m.
- **dans le STECAL n°6** : 5 m.

Dans la zone N, la hauteur des constructions et installations autorisées n'est pas réglementée, mais doit être adaptée à l'usage, et s'intégrer dans l'environnement naturel.

[…]

► Adaptations concernant les toitures

Mise en cohérence des règles concernant les toitures végétalisées en zones UH et 1AUH.

Article.11.UH / 1AUH **ASPECT EXTÉRIEUR**

[…]

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés, aux vérandas, aux verrières, aux couvertures de piscine, ~~aux toitures végétalisées~~ ainsi qu'aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, lesdits panneaux devant, en cas de toiture à pans, être intégrés dans le plan du pan concerné de la toiture.

[…]

► Adaptations concernant le stationnement

Ajout de l'interdiction de box clos en zones UH et 1AUH.

Article.12.UH / 1AUH **STATIONNEMENT**

[…]

Dans le cas d'opération d'habitat collectif, toutes les places extérieures doivent être des places non privatisées, **et les places intégrées dans le volume de la construction ne doivent pas être constituées de box clos.**

[…]

Possibilité d'une dérogation aux règles de stationnement dans le secteur UH1c, dans le cas d'une réhabilitation.

Article.12.UH **STATIONNEMENT**

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux ***secteurs UH1c-oap2*** ***et UH1c**** *dont le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération ni* ***dans les secteurs UH1c, UH3c, UHic ainsi que dans les PERIMETRES DE BÂTI PATRIMONIAL****, en cas de réhabilitation de constructions existantes* ***(même en cas d'extension ou réaménagement créant de la surface de plancher nouvelle ou des unités nouvelles de logement ou d'activités, sous réserve d'une impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement)****.*

[…]

► Adaptations concernant les annexes

Règlementation du nombre d'annexes, à deux maximum par construction principale.

Article.2.UH **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

[…]

Dans la zone UH :

- les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur), à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone,
- les constructions et installations à usage tertiaire (bureau, …), à condition que leur fonctionnement et leur fréquentation induite ne risque pas de nuire à la sécurité, à la tranquillité et à la salubrité publique.
- l'extension des constructions et installations existantes à usage artisanal et de commerce, à condition qu'elles aient vocation de service de proximité.
- l'extension des constructions et installations existantes à usage artisanal, à condition que leur fonctionnement et leur fréquentation induite ne risque pas de nuire à la sécurité, à la tranquillité et à la salubrité publique.
- **Les annexes accolées et/ou non accolées des constructions principales, à condition qu'elles soient non habitables, au nombre de deux maximum par construction principale (hors piscine mais y compris celles existantes à la date d'approbation du PLU).**

[…]

Article.2.A OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone A :

[…]

- l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes ainsi qu'une construction ou installation annexe non habitable (**hors piscine mais** comprises celles existantes) par construction à usage d'habitation, à l'échéance du PLU, sous réserves :
  - que l'extension de la construction à usage d'habitation n'excède pas 15% de la SDP existante et 30m2 de SDP,
  - que la construction annexe ne dépasse pas une emprise au sol de 20m²,
  - que la distance entre la façade de la construction annexe et la façade de la construction à usage d'habitation, calculée au nu des façades, sans tenir compte des éléments de débords éventuels, n'excède pas 8m,
  - que le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
  - que les stationnements extérieurs soient réalisés en matériaux perméables,
  - que les dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole ou de milieux naturels, et pour assurer une bonne intégration dans le site.

[…]

Article.2.N OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone N :

[…]

- l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes ainsi qu'une construction ou installation annexe non habitable (**hors piscine mais** comprises celles existantes) par construction à usage d'habitation, à l'échéance du PLU, sous réserves :
  - que l'extension de la construction à usage d'habitation n'excède pas 15% de la SDP existante et 30m2 de SDP,
  - que la construction annexe ne dépasse pas une emprise au sol de 20m²,
  - que la distance entre la façade de la construction annexe et la façade de la construction à usage d'habitation, calculée au nu des façades, sans tenir compte des éléments de débords éventuels, n'excède pas 8m,
  - que le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
  - que les stationnements extérieurs soient réalisés en matériaux perméables,
  - que les dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole ou de milieux naturels, et pour assurer une bonne intégration dans le site.

[…]

► Concernant la gestion des clôtures pour les constructions situées dans les périmètres de bâti patrimonial

Clarification de la règle.

Article.11.UH — ASPECT EXTÉRIEUR

[…]

11.4. Clôtures

Dans la zone UH~~, non compris les PERIMETRES DE BÂTI PATRIMONIAL~~ :

- Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux.
- Leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.
- Elles doivent être réalisées avec un dispositif à clairevoie et doublées ou non de haies vives d'essences locales, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur maximale de 1,60 m.
- Si, pour des raisons techniques ou de sécurité, la clôture comporte un mur bahut, ce dernier ne pourra excéder une hauteur de 0,40 m.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur totale des éléments de clôtures, ainsi que leur type, doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

2- Les modifications à apporter aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°5 du PLU)

► La zone d'activités économiques des Graviers

Modification de l'OAP n°5, afin qu'elle ne concerne plus que le secteur d'équipements publics.

OAP n°5 – LES GRAVIERS

LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT :

~~Aménager cette extension de la ZAE des Fourmis pour accueillir et promouvoir le développement des activités industrielles et artisanales (secteur opérationnel S2).~~

Permettre le développement des équipements publics au Sud du hameau de Pontchy, à savoir l'extension du cimetière, la création d'un parking public et à plus long terme, l'extension du groupe scolaire (secteur opérationnel S1).

Sécuriser l'accès et la desserte routière de l'ensemble du secteur de Ponchy par la mise en œuvre d'une nouvelle voie publique de desserte contournant par le Sud le hameau de Pontchy, en bordure de l'autoroute A40.

Rechercher une optimisation de l'usage du sol et une mutualisation du stationnement.

Prendre en compte la proximité des constructions existantes à vocation d'habitat, notamment par la mise en œuvre d'espaces verts « tampons » (secteur opérationnel S1) aux abords du hameau de Ponchy au Nord du site.

Promouvoir une qualité architecturale et énergétique des constructions.

Réfléchir à la mise en œuvre d'une gestion douce des eaux pluviales.

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT :

Accès et desserte :

Des accès sont à positionner et aménager à partir de la voie publique nouvellement créée.

~~Forme urbaine et architecture :~~

~~Afin d'optimiser l'usage de l'espace et d'assurer la bonne intégration des constructions dans le site, les constructions doivent, dans le secteur S2 :~~

- ~~rechercher majoritairement une implantation selon la trame figurant au schéma opposable et s'appuyant sur l'axe de la voie publique nouvellement créée,~~
- ~~être organisées au mieux afin de regrouper les accès, mutualiser les stationnements et limiter les aménagements,~~
- ~~pour la qualité architecturale, mettre en œuvre des principes basés sur la simplicité des formes, la sobriété des couleurs et la qualité des matériaux utilisés, vecteurs d'une meilleure intégration dans le site et d'une plus grande durabilité dans le temps,~~
- ~~mettre en œuvre un traitement soigné des façades (particulièrement celles visibles depuis la voie publique créée en limite Ouest et depuis~~

~~l'autoroute) et des toitures (notamment la dissimulation des éléments techniques).~~

~~- prendre en compte les problématiques suivantes : déperditions thermiques, possibilités de ventilation naturelle, vues et ambiances, et accessibilité modes « doux ».~~

Espaces collectifs/privatifs et de stationnement :

Dans le secteur S1, une aire publique de stationnement est attendue en limite Nord de l'extension du cimetière, telle qu'identifiée au schéma opposable.

En cas de plantations, elles doivent être d'essences locales et contribuer à la biodiversité en milieu urbain. Les espaces verts doivent, dans la mesure du possible mais en priorité, contribuer à une gestion « douce » des eaux pluviales.

Une armature verte significative doit être recherchée en accompagnement de l'armature viaire et modes « doux » de desserte de l'opération.

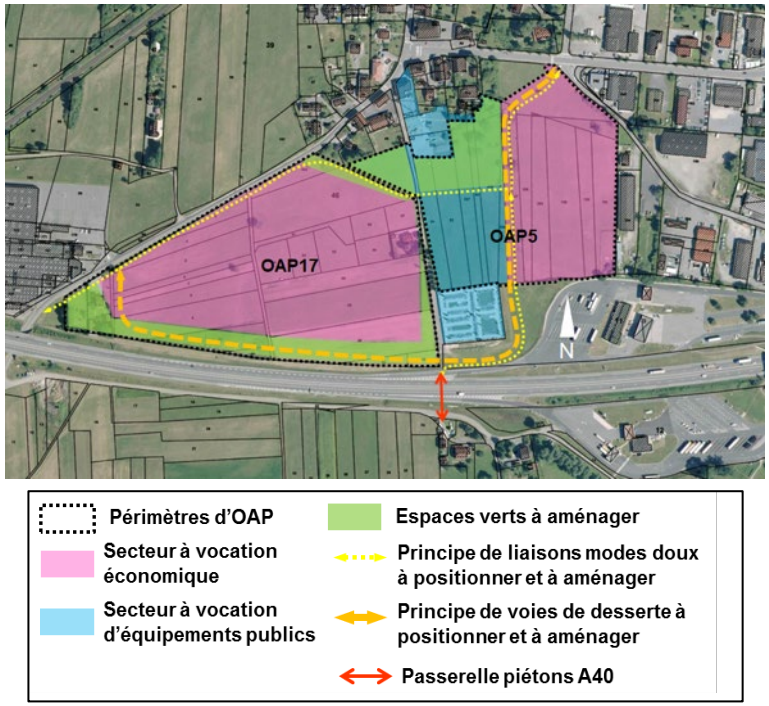
Un espace vert et planté, collectif, doit être positionné et aménagé aux abords du hameau de Ponchy en limite Nord du secteur.

Concernant les constructions implantées en bordure de l'autoroute et de la nouvelle voie publique nouvellement créée, pour les espaces compris entre le pied des façades et ladite voie, un aménagement en espaces verts, sans stationnements ni dépôts ou stockages doit être recherché.

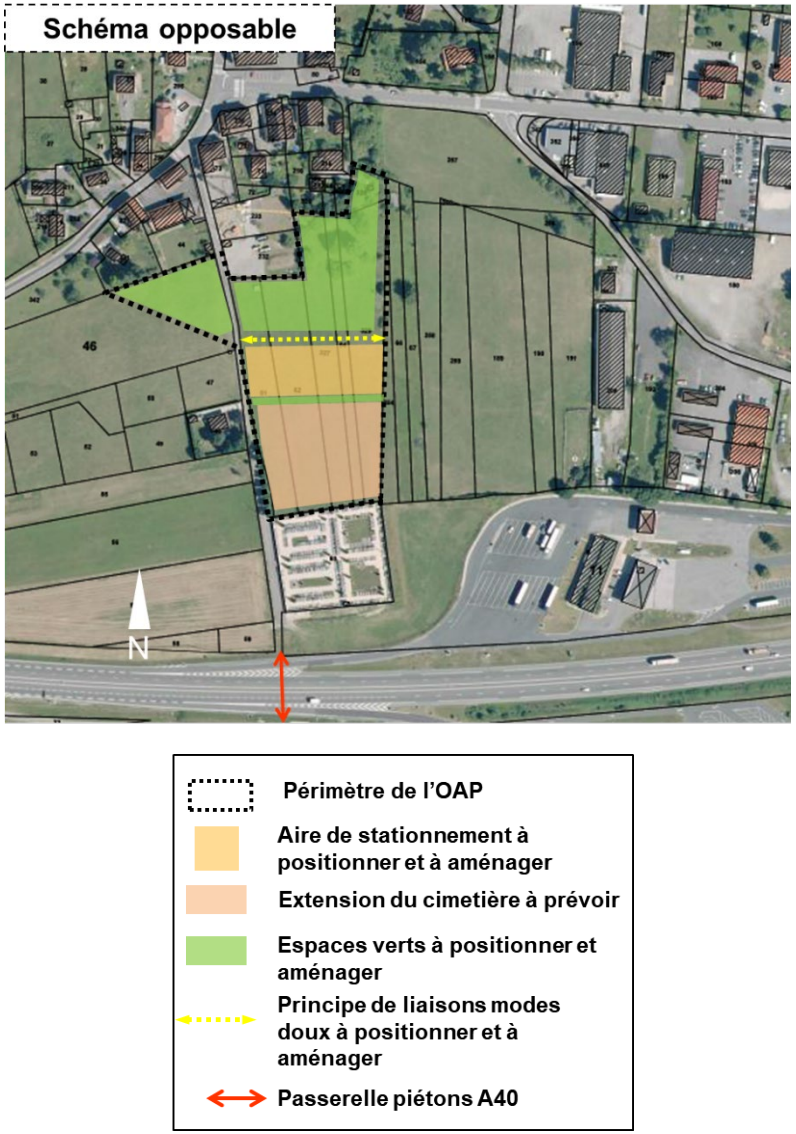
L'aménagement des aires de stationnement à l'air libre, pour les véhicules légers, doit privilégier l'emploi de matériaux perméables, et faire l'objet d'un aménagement paysager.

Il est attendu l'aménagement d'aires de stationnement deux roues qui doivent être implantées et aménagées afin de prendre en compte l'accessibilité et le confort des usagers.

Principes d'aménagement à grande échelle des secteurs UE-oap5, 1AUX-oap5 et 1AUX-oap17 (Croquis non opposable)



SCHEMA OPPOSABLE



Commune de Bonneville

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTE DE PRÉSENTATION

PIECE N°1

Certifié conforme, et vu pour être annexé à ma délibération en date du 11 avril 2019, approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU.

Le Maire,
Stéphane VALLI

territoires _demain

Table des matières

I - LE CONTEXTE GENERAL p.3

1.1 – Localisation et positionnement de la commune p.3

1.2 – Le Schéma de Cohérence Territoriale de la CCFG p.3

1.3 – Le PLU de Bonneville p.3

II - L'OBJECTIF ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE p.5

2.1 – L'objectif de la procédure : exposé des motifs des changements apportés p.5

2.2 – la procédure de modification simplifiée p.6

III - LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU p.7

3.1 – Les adaptations à apporter au règlement graphique du PLU p.7

3.2 – Les adaptations à apporter au règlement écrit du PLU p.9

3.3 – Les adaptations à apporter à l'OAP 1 du PLU p.24

LE CONTEXTE GÉNÉRAL

1. LOCALISATION ET POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE

La commune de Bonneville fait partie d'un bassin de vie dynamique et attractif : le sillon rhônalpin, et plus précisément la basse vallée de l'Arve.

Le territoire auquel appartient Bonneville s'organise par ailleurs à l'échelle de la Communauté de Communes Faucigny-Glières (CCFG), qui porte le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) du même nom en cours de validité à ce jour. Ce territoire fait également partie du Syndicat Mixte du SCOT Cœur de Faucigny, qui porte le futur SCOT du même nom, en cours d'élaboration, sur les quatre communautés de communes que sont la Communauté de Communes Faucigny Glières, Arve et Salève, Quatre Rivières et Vallée Verte.

Concernant le contexte démographique, la commune compte selon les dernières données disponibles 13 040 habitants en 2017, et a connu ces dernières années une croissance démographique, due majoritairement au solde migratoire, comme le montre le tableau ci-après.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015
Variation annuelle moyenne de la population en %	4,8	1,9	1,6	0,5	1,2	1,2
due au solde naturel en %	*0,9*	*1,3*	*1,1*	*0,9*	*0,9*	*1,0*
due au solde apparent des entrées sorties en %	*3,9*	*0,7*	*0,5*	*-0,4*	*0,2*	*0,1*
Taux de natalité (‰)	18,6	19,9	17,3	15,3	16,1	16,5
Taux de mortalité (‰)	9,3	7,3	6,6	5,8	6,7	6,3

(Source Insee)

2. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE FAUCIGNY-GLIÈRES

Le SCOT Faucigny-Glières, approuvé le 23 février 2012, par délibération du Conseil Communautaire de la CCFG, s'impose au PLU de Bonneville en termes de compatibilité. Il est son principal document de référence en matière d'urbanisme, de transport, d'habitat, de développement économique.

La compatibilité du PLU avec le SCOT garantit le respect des prescriptions nationales qui lui sont antérieures, et constitue donc l'un des principaux motifs des dispositions du PLU, qui s'est employé à s'inscrire pleinement dans "l'esprit" des objectifs et des orientations du SCOT, et à ne pas en "contrarier" la mise en œuvre.

3. LE PLU DE BONNEVILLE

La commune de Bonneville a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération du Conseil Municipal, en date du 19 mai 2016.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU a défini une orientation générale d'urbanisme :

"Affirmer Bonneville comme centralité de référence de la Communauté de Communes Faucigny Glières, de son bassin de vie, mais avant tout comme un « pôle de vie » de qualité pour ses habitants".

…déclinées à partir des trois orientations majeures suivantes :

A. Renforcer l'attractivité de la ville et développer l'urbanité de son centre au bénéfice d'une vie de proximité renforcée :

- 1. Accueillir les nouvelles populations préférentiellement au centre-ville et ses abords.
- 2. Poursuivre la diversification du parc de logements pour maintenir un équilibre social et générationnel de la population et répondre à ses attentes, en matière de qualité de l'habitat.
- 3. Développer et rénover l'armature des espaces publics et collectifs.

- 4. Renforcer et développer, en mixité avec l'habitat, l'activité commerciale et de services de proximité au centre-ville et ses abords, ainsi que dans les quartiers.
- 5. Conforter l'offre en services et équipements publics et d'intérêt collectif.

B. Construire un projet économique cohérent avec le positionnement attendu de Bonneville, pour soutenir l'emploi et le développement économique dans toutes ses composantes :

- 1. Garantir la mise en œuvre progressive des projets d'extension des zones d'activités économiques définis au SCOT Faucigny-Glières, afin de répondre aux besoins identifiés à l'échelle de la CCFG.
- 2. Permettre l'évolution des sites d'activités existants : extensions de bâtiments, renouvellement, optimisation de l'usage de l'espace, qualité des espaces dédiés à l'activité économique.
- 3. Contribuer au renforcement de l'offre commerciale et de services à l'échelle communautaire.
- 4. Maintenir une économie agricole et développer l'activité forestière, tout en prenant en compte le développement démographique et économique attendu de la commune.

C. Poursuivre les efforts engagés en matière de circulation et œuvrer pour une mobilité plus diversifiée, notamment de proximité, afin de répondre aux besoins du plus grand nombre.

- 1. Poursuivre la valorisation de l'armature des espaces publics du centre-ville et ses abords, en faveur du développement des "modes actifs" et conforter progressivement les liaisons avec les différents quartiers.
- 2. Améliorer l'accessibilité aux commerces et services du centre-ville, notamment en développant le stationnement longue durée à ses abords.
- 3. Poursuivre l'amélioration du fonctionnement global de la ville en matière de déplacements.

D. Préserver et valoriser le cadre environnemental et paysager, et renforcer la qualité du cadre bâti de Bonneville.

- 1. Préserver et/ou valoriser, de manière adaptée, les grands espaces naturels du territoire communal, pour leurs qualités environnementales et paysagères (Andey, coteau de Bonneville, coteau de la Côte d'Hyot, les bords d'Arve), ainsi que les continuités écologiques identifiées.
- 2. Promouvoir une optimisation de la consommation de l'espace dans la mise en œuvre du projet communal.
- 3. Permettre une évolution modérée et adaptée des quartiers et hameaux à dominante résidentielle (La Côte d'Hyot, Epargny, Pontchy, Dessy, Thuet), dans l'objectif d'améliorer leur cadre de vie et leur insertion dans le paysage.
- 4. Rechercher, au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser, une qualité urbaine et environnementale.
- 5. Prendre en compte les risques naturels et les nuisances dans le développement de la commune.

L'OBJECTIF ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

1. L'OBJECTIF DE LA PROCÉDURE : EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS

Sur le territoire de la commune de Bonneville, le quartier des îles, identifié en tant que Quartier prioritaire Politique de la Ville, est situé à proximité du centre-ville entre l'axe structurant de l'Avenue de Genève et les bords de l'Arve.

Le site se compose d'une part d'une gendarmerie et de deux bâtiments destinés aux logements des gendarmes et de leur famille, et d'autre part de 258 logements locatifs sociaux du bailleur Halpades. Ces logements sociaux se répartissent en 9 bâtiments construits dans les années 1970 (4 barres et 5 tours de plus de 6 étages). Fin octobre 2015, la population des logements du bailleur Halpades est de 727 habitants (elle était de 788 habitants en 2010). Le groupe scolaire des îles est attenant au quartier.

Le projet de rénovation urbaine de ce quartier, actuellement en phase finale de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, fera prochainement l'objet d'une signature par l'ensemble des partenaires, et répondra aux fondamentaux suivants :

- Dédensifier le quartier : une proposition d'équilibre entre densité et sentiment aéré du quartier,
- Garantir une qualité des logements avec la création de vues, percées, ensoleillement,
- Développer des espaces de flânerie et de loisirs pour améliorer le bien-être et favoriser le vivre-ensemble des habitants,
- Hiérarchiser les axes de déplacement en donnant une large place aux modes doux en adéquation avec le réseau local, territorial et départemental.

Le calendrier de ce projet prévoit une mise en œuvre opérationnelle imminente des premiers lots sur un foncier communal, lequel fait l'objet d'une procédure de déclassement du domaine public afin de pouvoir amorcer rapidement la construction de logements sociaux sur le secteur des Iles et offrir des solutions concrètes de relogement aux habitants du quartier. La 1ère phase du projet consiste en effet à aménager la partie Est, Rue de la paix, sur du foncier non bâti (parkings et aires de jeux), afin de pouvoir assurer parallèlement le relogement des 3 premiers bâtiments à démolir (2019-2021), dont la démolition est envisagée en 2021.

Les parcelles concernées par cette 1ère phase d'aménagement sont actuellement, au PLU en vigueur, concernées par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1, qui prévoit la mise en œuvre d'un espace public, pouvant notamment accueillir du stationnement.

Il est ainsi nécessaire, et urgent, pour le bon déroulement de l'opération de renouvellement urbain, de modifier certaines dispositions réglementaires du PLU en vigueur, afin que :

- les parcelles concernées ne soient plus incluses dans le parti d'aménagement de l'OAP n°1,
- l'obligation de mutualiser les accès en cas d'une division d'un foncier en vue de bâtir ne s'applique pas au secteur de projet, au regard du parti d'aménagement retenu,
- l'emprise au sol autorisée soit réévaluée afin de permettre une meilleure optimisation du foncier,
- la règlementation des attiques ne concerne que les constructions les plus hautes, à savoir supérieurs à R+2+C, pour une bonne intégration urbaine et architecturale du programme.

Sur ces différents points, on soulignera que **les adaptations envisagées du PLU, telles que présentées dans ce document, n'affectent pas les fondements du document d'urbanisme actuel°:**

- ni dans les **objectifs qui ont prévalu à son élaboration**.

  En effet, la présente modification consiste à modifier légèrement quelques dispositions règlementaires, qui ne remettent pas en cause les grandes options retenues pour l'aménagement de la commune dans le cadre du PLU en vigueur.

- ni dans ses **grands principes réglementaires**.

  En effet, les modifications apportées ne remettent pas en cause les grandes règles existantes et génératrices de la forme urbaine.

Enfin, au vu des évolutions envisagées, **l'impact de la procédure sur les sensibilités environnementales de la commune restent minimes, d'autant plus que le projet retenu vise une amélioration significative de la qualité environnementale du quartier.**

2. LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Le champ d'application de la modification :

Conformément aux articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée apparaît justifiée car elle :

- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables°;
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne met pas en place une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de l'établissement public de coopération intercommunal compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

De plus, le projet de modification ici présenté n'est pas soumis à enquête publique, et peut être adopté selon une procédure simplifiée, car il ne permet pas :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer ces possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Le choix de la procédure de modification simplifiée du PLU apparaît donc justifié.

Le régime juridique de la modification :

L'ensemble du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Bonneville doit être envoyé au Préfet et aux Personnes Publiques Associées pour information.

Par la suite, ce projet de modification simplifiée doit être mis à disposition du public pendant un mois, avant d'être approuvé par délibération du Conseil Municipal, compétente en matière d'urbanisme.

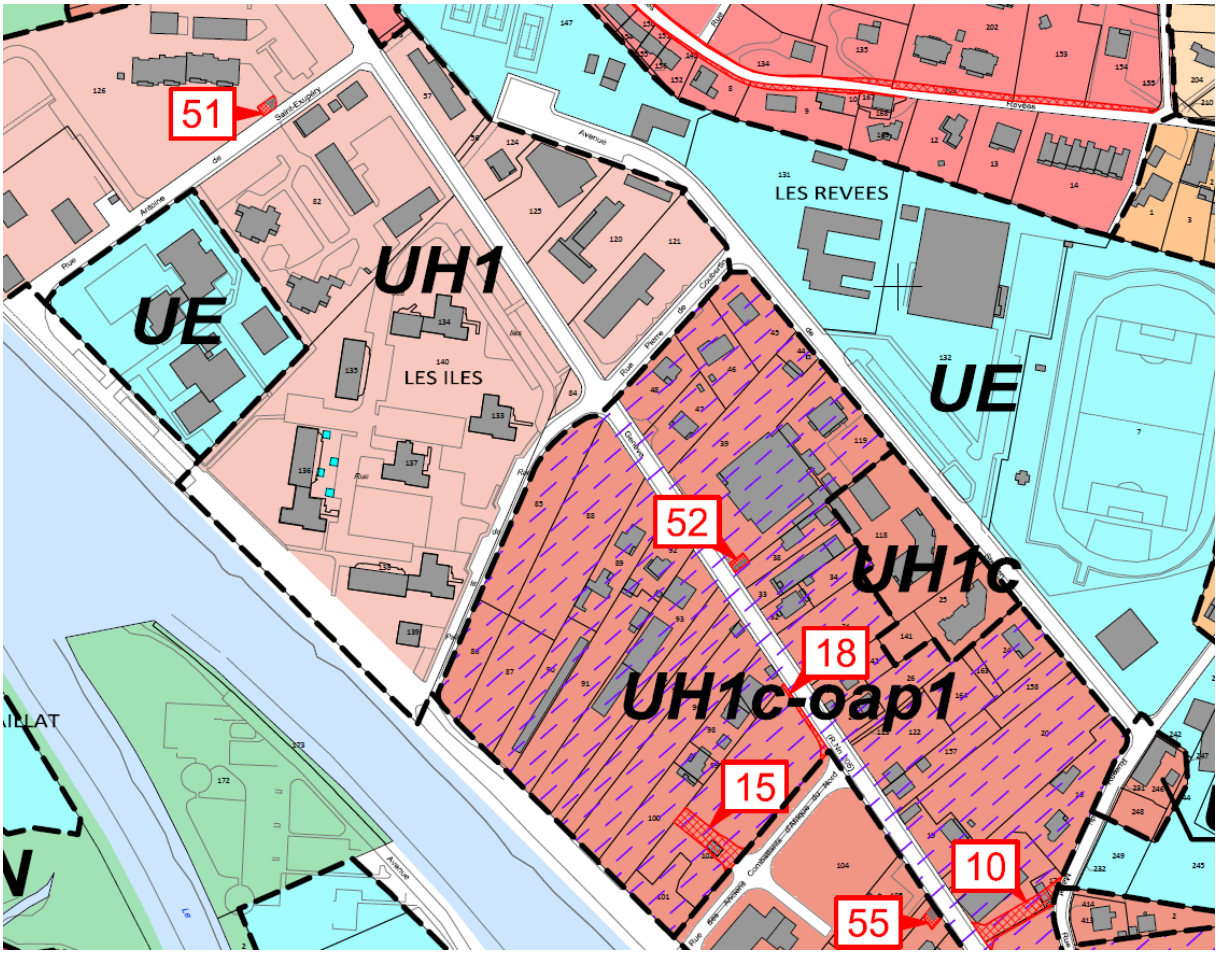
Enfin, certaines formalités doivent être accomplies pour que la modification ait un caractère exécutoire.

LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU

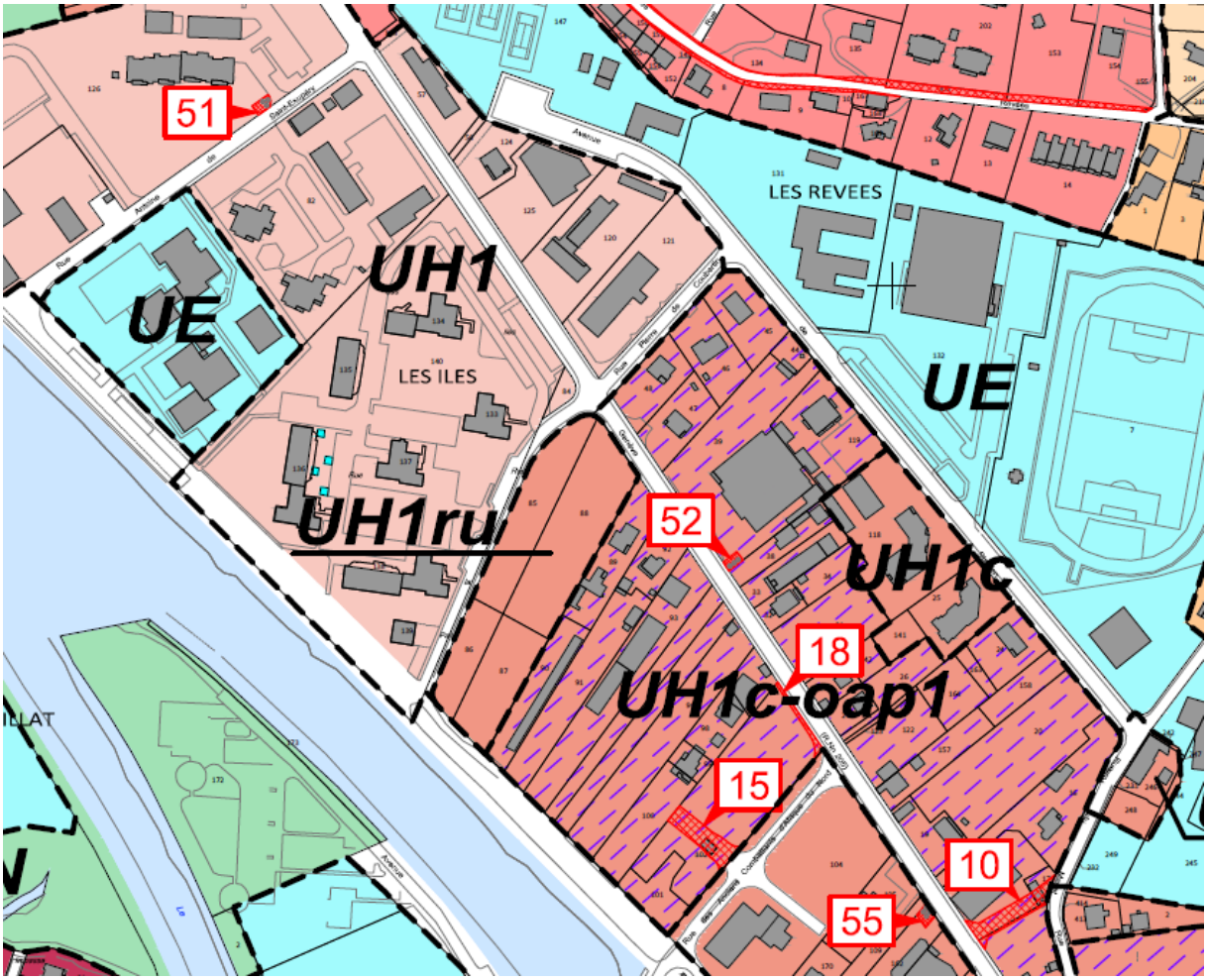
Comme vu précédemment, les objets de la modification portent à la fois sur les règlements graphique et écrit ainsi que sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 du PLU.

1. LES ADAPTATIONS À APPORTER AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU

Il est envisagé le classement des parcelles concernées par le projet de renouvellement des Iles en secteur UH1ru.



PLU avant modification simplifiée n°1



PLU après modification simplifiée n°1

Concernant les surfaces :

- Secteur UH1ru : 0,84 ha
- Secteur UH1c-oap1 : 6,4 ha.

2. LES ADAPTATIONS À APPORTER AU RÈGLEMENT ECRIT DU PLU

Les modifications apportées apparaissent en ***rouge gras italique***.

CHAPITRE 1 : LA ZONE UH

La zone UH concerne les secteurs déjà urbanisés de la commune, à vocation dominante d'habitat, en mixité possible (mais parfois conditionnée) avec des équipements et certaines activités.

La zone UH est composée de secteurs qui se distinguent par certaines vocations, caractéristiques, ou des règles particulières, en cohérence avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- **un secteur UH1c,** de forte densité, correspondant au centre-ville de Bonneville, au sein duquel des dispositions réglementaires incitatives à la densification, la structuration urbaine, la mixité de l'habitat et des fonctions sont introduites,
- **des secteurs UH1c-oap1, UH1c-oap2, UH1c-oap3 et UH1c-oap4**, faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation auxquelles on se reportera (pièce n°3-1 du PLU).
- **des secteurs UH1, UH2, UH3,** au sein desquels des dispositions graduelles et différenciées sont introduites afin de permettre la gestion, le confortement, et/ou le développement de formes urbaines en rapport avec les caractéristiques des tissus urbains existants,
- **un secteur UH1a,** au sein duquel des dispositions sont introduites afin de permettre la gestion, le confortement, et/ou le développement de formes urbaines en rapport avec les caractéristiques du tissu urbain existant, relevant de l'assainissement collectif à court terme,
- ***un secteur UH1ru, de forte densité, correspondant à la première phase du projet de renouvellement urbain au lieu-dit « Les Iles »,***
- **un secteur UH3c,** correspondant au centre historique des hameaux, au sein duquel des dispositions réglementaires spécifiques sont introduites afin de permettre la conservation et le développement de formes urbaines en rapport avec les caractéristiques des lieux ainsi que la mixité des fonctions,
- **un secteur UH3m,** correspondant aux secteurs d'habitat mitoyen, plus dense, au sein duquel des dispositions réglementaires spécifiques sont introduites afin de permettre la gestion et le développement de formes urbaines en rapport avec les caractéristiques des lieux,
- **un secteur UH3a,** correspondant aux secteurs relevant de l'assainissement collectif à court terme,
- **un secteur UHi,** correspondant aux secteurs relevant de l'assainissement individuel,
- **un secteur UHic,** correspondant au centre historique des hameaux relevant de l'assainissement individuel, au sein duquel des dispositions réglementaires spécifiques sont introduites afin de permettre la mixité des fonctions,
- **un secteur UHinc,** dépourvu de possibilités d'assainissement collectif (réseau inexistant) ou non collectif (inaptitude des sols à l'assainissement autonome),
- **un secteur UHp,** correspondant aux secteurs d'habitat de faible densité,
- **un secteur UHpa,** correspondant aux secteurs d'habitat de faible densité relevant de l'assainissement collectif à court terme,
- **un secteur UHpi,** correspondant aux secteurs d'habitat de faible densité relevant de l'assainissement individuel,

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article.1.UH OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les BANDES D'EFFET DE LA CANALISATION DE GAZ, et en l'absence de dispositions compensatoires adaptées :

- dans la zone de dangers très graves pour la vie humaine, correspondant aux effets létaux significatifs (ELS), soit 50 m. de part et d'autre de l'axe de la canalisation et dans la zone de dangers graves pour la vie humaine, correspondant aux premiers effets létaux (PEL), soit 75 m. de part et d'autre de l'axe de la canalisation : la construction ou l'extension d'établissements recevant du public de plus de 100 personnes,

Dans les LINEAIRES DE DIVERSITE COMMERCIALE :

- Au rez-de-chaussée des constructions, le changement de destination des locaux existants affectés au commerce et à l'artisanat de détail, vers un usage autre que commercial ou artisanal.

Dans la zone UH :

- les constructions et installations nouvelles à usage d'activité industrielle et d'entrepôt,
- les constructions et installations agricoles nouvelles,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières de matériaux,
- les installations et constructions à usage d'activité de camping et de caravanage.
- les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs au titre des articles R111-31 et R111-33 du CU,
- les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements,
- le stationnement, hors garage, supérieur à trois mois, de caravanes telles que visées à l'article R. 111-37 du CU,
- les installations classées pour la protection de l'environnement,

Dans les secteurs UH1a, UH3a et UHpa :

Dans l'attente du réseau d'assainissement collectif programmé :

- les constructions et installations nouvelles de toute nature génératrices d'eaux usées,
- toute opération de réhabilitation et toute extension des constructions existantes génératrices d'eau usées sur les terrains qui se révèleraient inaptes à un assainissement autonome conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

Dans le secteur UHinc :

- les constructions et installations nouvelles de toute nature génératrices d'eaux usées,
- toute opération de réhabilitation et toute extension des constructions existantes génératrices d'eau usées sur les terrains qui se révèleraient inaptes à un assainissement autonome conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

Dans les secteurs UH1, UH1a, UH2, UH3, UH3m, UH3a, UHi, UHinc, UHp, UHpa et UHpi :

- Les constructions et installations nouvelles à usage artisanal et de commerce.

Article.2.UH OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les BANDES D'EFFET DE LA CANALISATION DE GAZ :

Dans la zone de dangers significatifs pour la vie humaine, correspondant aux effets irréversibles (IRE), soit 100 m. de part et d'autre de l'axe de la canalisation :

- tout nouveau projet d'aménagement ou de construction doit faire l'objet d'une consultation préalable de GRT Gaz, et ce dès le stade d'avant-projet sommaire,
- tout changement de destination d'une construction existante doit être conforme aux spécifications des canalisations de GRT Gaz.

Dans la zone UH :

- les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur), à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone,
- les constructions et installations à usage tertiaire (bureau, …), à condition que leur fonctionnement et leur fréquentation induite ne risque pas de nuire à la sécurité, à la tranquillité et à la salubrité publique.
- l'extension des constructions et installations existantes à usage artisanal et de commerce, à condition qu'elles aient vocation de service de proximité.
- l'extension des constructions et installations existantes à usage artisanal, à condition que leur fonctionnement et leur fréquentation induite ne risque pas de nuire à la sécurité, à la tranquillité et à la salubrité publique.

Dans les secteurs UH1c, UH1c-oap1, *UH1ru,* UH1c-oap2, UH1c-oap3, UH1c-oap4, UH3c et UHic :

- Les constructions et installations à usage commercial et artisanal, à condition qu'elles aient vocation de service de proximité.

Dans le secteur UH3m :

- L'extension des constructions existantes sous réserve qu'elle n'excède pas 30% du CES existant.

Au titre de l'article L151-15 du CU :

- **dans les secteurs UH1c-oap1, *UH1ru,* UH1c-oap3 et UH1c-oap4**, 30% de la surface de plancher (SDP) du programme de logements réalisés doivent être affectés à du logement locatif socialement aidé,
- **dans le secteur UH1c-oap2**, 20% de la surface de plancher (SDP) du programme de logements réalisés doivent être affectés à du logement locatif socialement aidé,
- **dans les secteurs UH1, UH1a, UH2, UH3, UH3c, UH3m, UH3a et UHic,** toute opération d'habitat d'au moins 10 logements en densification ou en extension, doit affecter à minima 20% de sa surface de plancher (SDP) à du logement locatif socialement aidé et/ou en accession aidée à la propriété.

Dans tous les cas :

- en cas d'urbanisation par tranche fonctionnelle, le pourcentage minimum de logements socialement aidés défini ci-avant s'applique à chaque tranche,
- le nombre de logements aidés obtenu doit être arrondi au chiffre supérieur,
- la typologie de financement des logements financièrement aidés doit être compatible avec le Plan Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Faucigny-Glières,

Dans les secteurs UHi, UHic et UHpi :

Toute construction ou installation génératrice d'eaux usées doit être conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article.3.UH ACCES ET VOIRIE

3.1. Dispositions concernant les accès

A l'intérieur d'un périmètre faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les dispositions éventuelles concernant l'accès aux constructions et installations, définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les accès provoquent une gêne ou présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Aussi, sur un même tènement d'origine, les accès de terrains issus d'une division en vue de bâtir, devront être mutualisés, sauf impossibilité technique avérée. ***Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le secteur UH1ru.***

Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries publiques.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique doit présenter :

- une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique,
- un tracé facilitant la giration des véhicules.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les terrains d'assiette de l'opération de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur des dits terrains et ne présenter qu'un seul accès à double sens, ou deux accès à sens unique sur la voie publique.

3.2. Dispositions concernant la voirie

A l'intérieur d'un périmètre faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les dispositions éventuelles concernant la voirie, définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou nécessaires au fonctionnement des services publics puissent faire aisément demi-tour.

En tout état de cause, les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique ne peuvent comporter (*cf schéma en annexe*) :

- **dans les secteurs UH1c, UH1c-oap1, UH1c-oap2, UH1c-oap3, UH1c-oap4, UH1, UH1a, *UH1ru*, UH2, UH3, UH3m, UH3a et UHinc :** une largeur de chaussée inférieure à 5m et 3,5m pour les voies à sens unique.

- **dans les secteurs UH3c, UHi, UHic, UHp, UHpa, UHpi, et dans les PERIMETRES DE BATI PATRIMONIAL :**
  - en cas de réhabilitation ou de rénovation : une largeur de chaussée inférieure à 3,5m,
  - en cas de construction neuve : une largeur de chaussée inférieure à 5m et 3,5m pour les voies à sens unique.

Article.4.UH DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou pouvant servir à l'accueil du public, ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et ils doivent être conformes aux normes en vigueur.

4.2. Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif et efficace, conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

En l'absence de réseau public d'assainissement (**secteurs UHi, UHic et UHpi**), dans les secteurs identifiés au Schéma de l'Assainissement des eaux usées en vigueur, toute construction génératrice d'eaux usées ne peut être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

Les dispositifs d'assainissement autonome seront réalisés de manière à pouvoir être mis hors service et permettre le raccordement au réseau public au moment de la création de ce dernier.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées, ou à défaut dirigées vers un dispositif d'assainissement non collectif.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie doivent être dirigées vers le réseau d'eaux usées, et non d'eaux pluviales.

4.3. Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

Tout terrain d'assiette d'une opération doit comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à :

- **dans les secteurs UH1, UH1a, *UH1ru,* UH1c-oap1, UH1c-oap3, UH1c-oap4, UH2 et UH3m :** 20 % de la surface du terrain,
- **dans les secteurs UH3, et UH3a :** 40 % de la surface du terrain,
- **dans les secteurs UHi, UHic, UHinc, UHp, UHpa et UHpi :** 60 % de la surface du terrain.

*Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas **dans les PERIMETRES DE BATI PATRIMONIAL**.*

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales, conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du règlement des eaux pluviales, qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseaux),
- leur rétention (citerne ou massif de rétention),
- leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- dans le réseau d'eaux pluviales communal, s'il existe,
- dans le fossé ou le ruisseau le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales.

L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit :

- inférieur ou égal à 3L/s si la surface imperméabilisée est inférieure à 500m²,
- inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement si la surface imperméabilisée est supérieure à 500m².

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées…) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau communal d'assainissement des eaux pluviales dimensionné à cet effet (réseau eaux pluviales ou réseau unitaire), elles doivent être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales propre à la voirie départementale.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être soit infiltrés, soit être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales, et faire l'objet d'un traitement préalable de stabilisation du chlore.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

La mise en place d'un dispositif de traitement des hydrocarbures, en complément du dispositif de rétention, est également requise uniquement dans le cas où la demande d'urbanisme comprend :

- la création ou l'extension d'aire de stationnement ou d'exposition de véhicules portant la capacité totale à 20 véhicules légers et/ou 3 poids lourds,
- la création de voiries ou places de stationnement d'une surface supérieure à 500m2 (notamment dans le cas où les eaux de ruissellement collectées sont évacuées par infiltration dans les sols).

En cas d'aire de lavage, de carburants, d'atelier de mécanique, de carrosserie, ou de site industriel des prescriptions particulières pourront être imposées.

Pour la création de nouvelles surfaces imperméables sur du bâti existant (exemple: extension d'une habitation existante ou création d'une annexe), le dispositif de rétention-infiltration sera dimensionné pour l'ensemble des surfaces imperméables (existantes et nouvelles). Cette disposition ne s'applique pas aux projets dont la surface nouvellement créée est inférieure à 50m2 et ne dépasse pas 20% des surfaces existantes.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures…) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.4. Électricité, téléphone et télédistribution

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés (électriques de basse tension et télécommunication) doivent être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

4.5. Collecte des déchets

A l'intérieur d'un périmètre faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les dispositions éventuelles concernant les déchets, définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

Toute opération de lotissement, d'habitat collectif ou semi-collectif, doit être dotée de locaux ou d'emplacements spécialisés afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères, y compris pour la collecte sélective si nécessaire.

Cet aménagement se fera dans le respect du règlement de collecte en vigueur (respect des surfaces, de l'accessibilité et de l'esthétisme) s'il existe, et suivant l'avis de l'autorité compétente.

Article.5.UH CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ("ALUR").

Article.6.UH IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

A l'intérieur d'un périmètre faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

L'implantation des constructions et installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes des dites constructions.

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique lorsqu'elles ne sont pas des impasses.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 2 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini. Au-delà de 2m, seul le surplus est pris en compte. (*cf schéma en annexe*)

Ne sont pas concernés par cet article :

- les constructions autorisées sur le domaine public,
- les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes,
- les voies piétonnes/cycles publiques.

Sous réserve de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique (pièce n° 3-2 du PLU), les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de :

- hors agglomération, sauf pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif :
  - 100m par rapport à l'axe de l'Autoroute 40,
  - 18 m par rapport à l'axe des routes départementales,
- en agglomération :
  - **dans les secteurs UH1, UH1a, UH2 et UH3m** : 3 m par rapport aux limites des emprises et voies publiques existantes ou à créer.
  - **dans les secteurs UH3, UH3a, UHp, UHpa, UHpi, UHi**, **UHic et UHinc** : 5 m par rapport aux limites des emprises et voies publiques existantes ou à créer.

L'implantation entre 0 et 3 ou 5m (selon le secteur considéré) de la limite des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au document graphique (pièce n° 3-2 du PLU), **dans les secteurs UH1c, UH1c-oap1, *UH1ru,* UH1c-oap2, UH1c-oap3, UH1c-oap4, UH3c, dans les PERIMETRES DE BATI PATRIMONIAL,** et dans les cas suivants :

- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- constructions annexes accolées ou non au corps principal de la construction, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 3,50 m par rapport au terrain naturel ou existant avant terrassement, et la longueur cumulée des façades et toitures bordant le domaine public n'excèdent pas 6m.
- murs de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant.
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

Les piscines doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport aux limites des emprises publiques.

Article.7.UH IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

A l'intérieur d'un périmètre faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera :

- au nu de la façade, à condition que la profondeur par rapport à la façade des éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises, ne dépasse pas 1,50 m,
- en tenant compte des éléments de débords éventuels :
  - si leur profondeur par rapport à la façade dépasse 1,50 m, et dans ce cas, seul le surplus est pris en compte,
  - dans le cas d'implantation en limite de propriété voisine.

Ne sont pas concernés par cet article les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes,

Dans les secteurs UH1, et UH1a :

- La distance (d) comptée horizontalement d'une construction ou installation au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale au tiers de la différence d'altitude (h) entre ces deux points (d > h/3), sans pouvoir être inférieure à 3m. (*cf schéma en annexe*)

Dans les secteurs UH2 et UH3c :

- La distance (d) comptée horizontalement d'une construction ou installation au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points (d > h/2), sans pouvoir être inférieure à 3m. (*cf schéma en annexe*)

Dans les secteurs UH3, UH3a, UHi, UHic, UHinc, UHp, UHpa et UHpi :

- La distance (d) comptée horizontalement d'une construction ou installation au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points (d > h/2), sans pouvoir être inférieure à 4m. (*cf schéma en annexe*)

Les constructions et installations sont admises entre 0 et 3 ou 4 m (selon le secteur considéré) de la limite séparative **dans les secteurs UH1c, UH1c-oap1, *UH1ru,* UH1c-oap2, UH1c-oap3, UH1c-oap4, UH3m, dans les PERIMETRES DE BATI PATRIMONIAL,** et dans les cas et secteurs suivants

- constructions édifiées en limite de propriété et en ordre continu lorsqu'elles jouxtent une construction existante de hauteur comparable, érigée en limite mitoyenne.
- construction ou reconstruction en "dent creuse" au sein d'un groupement bâti en bande et mitoyen.

Dans ce cas, les constructions doivent être implantées à l'intérieur d'une zone formée par le prolongement des lignes de construction des bâtiments situés de part et d'autre de l'assiette foncière concernée, et ce, d'une limite privative latérale à l'autre sur une profondeur maximale de 15 m par rapport à cet alignement, et en respectant par rapport à la limite privative de fond de parcelle, un recul minimum de 4 m. (cf schéma en annexe)

Les façades sur rue de constructions concernées pourront admettre des décrochements à l'intérieur du tènement foncier privatif jusqu'à 3 m maximum de profondeur et 30% du linéaire de ladite façade,

- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements souterrains et rampe d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- constructions annexes ouvertes accolées au bâtiment principal, dont la hauteur et la longueur mesurées, sur la limite séparative, ne dépassent pas respectivement 3,5 m et 6 m,
- constructions annexes non accolées au bâtiment principal, à usage de dépendances dont la hauteur maximum n'excède pas 3,5 m, et la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m,
- projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect,
- permis d'aménager, permis valant division, zone d'aménagement concerté, association foncière urbaine, sous réserve d'une gestion de qualité des limites extérieures de l'opération,
- murs de soutènement des terres sur une profondeur maximum de 2 m par rapport aux emprises du domaine public, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,5 m par rapport au terrain naturel ou existant,
- accord entre propriétaires riverains dans le cas de servitude de cour commune.
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,

Les piscines doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul de 2 mètres minimum.

Article.8.UH IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

A l'intérieur d'un périmètre faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

L'implantation des constructions et installations sur une même propriété est libre, sauf dans un cas d'implantation de constructions nouvelles à proximité d'une construction "passive" (construction très basse consommation), qui ne devront pas gêner son bon fonctionnement.

Article.9.UH EMPRISE AU SOL

Pour le calcul du Coefficient d'Emprise au Sol, ne sont pas pris en compte :

- les parties entièrement enterrées des constructions,
- les stationnements partiellement enterrés, dont la hauteur maximale, mesurée sur la dalle supérieure du parc de stationnement, est inférieure ou égale à 1,50 m vis-à-vis du terrain naturel ou existant,
- les éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures et tout ouvrage en saillie, notamment les balcons, qu'ils soient portés ou non.
- les terrasses extérieures,
- les piscines extérieures réalisées en accompagnement des constructions autorisées,
- les aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

Le Coefficient d'Emprise au Sol ne doit pas dépasser :

- **dans le secteur UH1c-oap2** pour l'ensemble du secteur : 0,60,
- **dans les secteurs UH1c *et UH1ru*, ainsi que dans le secteur UH3c et les PERIMETRES DE BÂTI PATRIMONIAL** pour les constructions neuves : 0,60,
- **dans les secteurs UH1c-oap1 et UH1c-oap3 ainsi que dans le secteur UH3m** pour les constructions neuves : 0,50,
- **dans les secteurs UH1, UH1a, UH2 et UH1c-oap4** : 0,40,
- **dans les secteurs UH3 et UH3a :** 0,30,
- **dans les secteurs UHi, UHic et UHinc :** 0,25,
- **dans les secteurs UHp, UHpa et UHpi :** 0,15.

Dans le secteur UH3m, l'extension d'une construction existante est limitée à 30% du CES de ladite construction.

Le Coefficient d'Emprise au Sol n'est pas réglementé dans les secteurs et cas suivants :

- **dans les secteurs UH1c, UH3c et dans les PERIMETRES DE BÂTI PATRIMONIAL** en cas de réhabilitation ou de légère extension des constructions existantes,
- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- en cas de légère extension des constructions existantes à usage d'activités.

Article.10.UH HAUTEUR MAXIMALE

A l'intérieur d'un périmètre faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels de forme urbaine et de gabarits définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères…) des constructions et installations,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, mais dont la hauteur et le gabarit doivent s'intégrer dans l'environnement existant.

La hauteur des constructions est réglementée à la fois en gabarit et en altimétrie :

- *La hauteur altimétrique est mesurée à partir du terrain naturel, jusqu'à l'aplomb du faîtage ou du relevé de toiture plate.*

  Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains.
- *Le gabarit s'exprime en nombre de niveaux de la façade la plus haute en additionnant les combles ou les attiques.*

La nomenclature utilisée est la suivante :

- *RDC : rez de chaussée.*
- *RDCS : rez de chaussée surélevé, notion introduite au regard des caractéristiques topographiques de la commune.*
- *1,2… : nombre de niveau(x) autorisé(s), non compris les combles.*
- *C : combles (avec un seul niveau maximum).*
- *ATT : attique (avec un seul niveau et doté d'une toiture plate végétalisée ou comble non aménageable).*

La hauteur et le gabarit des constructions et installations, ne doit pas excéder :

- **dans le secteur UH1c-oap2** : 24m,
- **dans les secteurs UH1c-oap1, *UH1ru,* et UH1c-oap3** : 21m et RDC/RDCS + 4 + ATT + C,

- **dans les secteurs UH1, UH1a, UH1c, UH1c-oap4 et UH1c-oap5** : 18m et RDC/RDCS + 3 + ATT + C,
- **dans le secteur UH2** : 13,5m et RDC/RDCS + 2 niveaux +C,
- **dans les secteurs UH3, UH3c, UH3m et UH3a** : 9m et RDC/RDCS + 1 +C
- **dans les secteurs UHi, UHic, UHinc, UHp, UHpa et UHpi** : 8m et RDC/RDCS + 1 +C.

Dans les PERIMETRES DE BÂTI PATRIMONIAL :

- Le gabarit et la hauteur des constructions ne sont pas réglementés, mais doit respecter les caractéristiques des constructions traditionnelles de la commune.

Article.11.UH ASPECT EXTÉRIEUR

Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP transversale (pièce n°5-2).

Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.2 et 11.3. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti.

Dans les PERIMETRES DE BÂTI PATRIMONIAL :

- en cas de réhabilitation ou d'extension d'une **CONSTRUCTION D'INTERET PATRIMONIAL**, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers…).
- pour les autres constructions, il est demandé de respecter l'esprit des lieux tant du point de vue de leur implantation que de leur aspect architectural ou encore de l'aménagement de leurs abords.

***Les dispositions des articles 11.1, 11.2 et 11.3 ci-dessous** ne s'appliquent pas au **secteur UH1c-oap2**. Toutefois, une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant à l'implantation et au volume des constructions ainsi qu'au choix des façades, des toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.*

11.1. Implantation et volume

Dans la zone UH :

L'implantation, le volume et les proportions des constructions et installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes des dites constructions.

Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, ou existant, sans modifications importantes des pentes de celui-ci.

Le blocage des pentes doit être réalisé :

- soit par des plantations d'essences locales,
- soit par un mur de soutènement, dont la hauteur ne doit pas excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant. Si ce dernier constitue le support d'une clôture en cas d'implantation en limite des emprises du domaine public, la hauteur de cette clôture ne peut excéder 1 m. et être obligatoirement constituée d'un dispositif à clairevoie conforme à l'article 11.4 ci-après.

Les dispositions du paragraphe ci-dessus ne concernent pas le traitement du soutènement des rampes d'accès aux stationnements souterrains, ni celui des voies et emprises publiques.

L'emploi d'enrochements pour la réalisation de tout soutènement des terres doit être justifié, du point de vue de l'implantation de la construction ou des aménagements afférents, et ces enrochements doivent être maçonnés. Leur hauteur ne peut excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant.

Les stationnements partiellement enterrés sont admis, à condition que leur hauteur maximale, mesurée sur la dalle supérieure du parc de stationnement, soit inférieure ou égale à 1,50 m au-dessus du terrain naturel ou existant. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains, ni le cas de leur implantation en bordure du domaine public et/ou collectif.

Les dispositions des articles 11.2 et 11.3 ci-dessous *ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Toutefois, une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant au choix des façades, des toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.*

11.2. Aspect des façades

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. L'emploi à nu et en parement extérieur de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés…).

L'aspect des murs apparents autres que les façades de la construction, doit s'harmoniser à la fois avec ces dernières, mais aussi avec l'environnement immédiat au sol aménagé, ou non, de la construction, notamment les rampes d'accès et les socles des stationnements souterrains ou semi-enterrés.

L'utilisation de teintes criardes est interdite.

11.3. Toitures

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés, aux vérandas, aux verrières, aux couvertures de piscine, aux toitures végétalisées ainsi qu'aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, lesdits panneaux devant, en cas de toiture à pans, être intégrés dans le plan du pan concerné de la toiture.

11.3.1. Forme et volume des toitures :

Les toitures des constructions principales, sauf les toitures "terrasses", doivent comporter un débord de toiture d'une profondeur minimum de 0,80m. Ces derniers peuvent être ramenés à 0,40m sur les murs pignons.

Quel que soit le type de toiture, sauf les toitures "terrasses", les constructions doivent comporter un débord de toiture.

Dans la zone UH, non compris les PERIMETRES DE BÂTI PATRIMONIAL :

La pente des toitures doit être supérieure ou égale à 40%. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants :

- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40%,
- constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas…
- dans le cas de toitures végétalisées.

Les toitures à un seul pan sont interdites sauf pour les constructions annexes accolées aux constructions principales.

Dans le cas de constructions avec attiques, les toitures terrasses sont autorisées en proportion comprise entre 40% et 60% de l'emprise au sol du niveau considéré de la construction.

Dans les autres cas, les toitures terrasses, plates ou à faible pente sont autorisées en proportion inférieure ou égale à 30% de l'emprise au sol de la construction. ***Cette disposition ne s'applique pas dans le secteur UH1ru.***

Dans les PERIMETRES DE BÂTI PATRIMONIAL :

- la pente des toitures doit être supérieure ou égale à 60%,
- les toitures terrasses, plates ou à faible pente sont autorisées en proportion inférieure ou égale à 20% de la projection au sol de la surface totale de la toiture de la construction, si le projet architectural le justifie,
- les chiens assis et les crevées de toitures sont interdits.

11.3.2. - Couverture des toitures :

Les toitures à pan doivent être d'aspect tuile, et de teinte brun-rouge à brun foncé ou gris ardoise du pays. Toutefois, lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une couleur et un matériau particuliers peuvent être imposés.

Les toitures terrasse, plates ou à faibles pentes doivent employer des matériaux d'aspect compatibles avec l'environnement bâti ou être végétalisées.

L'emploi du cuivre, du zinc patiné est autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction.

11.4. Clôtures

Dans la zone UH, non compris les PERIMETRES DE BÂTI PATRIMONIAL :

- Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux.
- Leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.
- Elles doivent être réalisées avec un dispositif à clairevoie et doublées ou non de haies vives d'essences locales, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur maximale de 1,60 m.
- Si, pour des raisons techniques ou de sécurité, la clôture comporte un mur bahut, ce dernier ne pourra excéder une hauteur de 0,40 m.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur totale des éléments de clôtures, ainsi que leur type, doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

Dans les PERIMETRES DE BÂTI PATRIMONIAL :

- Les murs pleins d'une hauteur maximale de 1,60m peuvent être autorisés en fonction du caractère des constructions édifiées ou existantes sur la parcelle intéressée. Dans ce cas, ils doivent être :
  - soit en pierre maçonnée,
  - soit revêtus d'un enduit taloché de teinte grise.
- Les murs et murets existants doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoin, à l'exception des percements utiles aux accès. Dans ce cas, leur hauteur existante peut être conservée.

Article.12.UH STATIONNEMENT

*L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas au **secteur UH1c-oap2** dont le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération ni **dans les secteurs UH1c, UH3c, UHic ainsi que dans les PERIMETRES DE BÂTI PATRIMONIAL**, en cas de réhabilitation de constructions existantes.*

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées et/ou créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.

Concernant le stationnement des véhicules automobiles :

Il est exigé au minimum pour les constructions à vocation d'habitat, 2 places par logement dont :

- **dans les secteurs UH1, UH1c, *UH1ru,* UH1c-oap1, UH1c-oap3 et UH1c-oap4**, 1,5 intégrées dans le volume de la construction,
- **dans le secteur UH2**, 1 place intégrée dans le volume de la construction.

Dans le cas d'opération d'habitat collectif, toutes les places extérieures doivent être des places non privatisées.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, d'activité économique (hors hôtellerie et restauration), le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.

Pour les constructions et installations à usage d'hôtellerie et/ou de restauration, de chambre d'hôtes : 1 place par chambre et une place par tranche de 20 m² de salle de restauration. Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.

Dans la zone UH non compris les secteurs UH1c-oap1, *UH1ru,* UH1c-oap2, UH1c-oap3 et UH1c-oap4, dans le cas d'une opération de 4 logements et plus ou d'un lotissement de 4 lots et plus, il est demandé 1 place visiteur par tranche de 4 logements. Toute tranche commencée comptera pour une place.

Concernant le stationnement des deux-roues :

Pour les constructions à vocation d'habitat collectif, il est exigé un local spécifique, fermé et facile d'accès, correspondant au minimum à 1m² par logement.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, d'activité industrielle, artisanale, commerciale, et de bureau, le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération, et doit se matérialiser par un emplacement spécifique facile d'accès, couvert et équipé d'un matériel permettant le cadenassage des deux roues.

Dans les secteurs UH1c, UH3c, UHic et dans les PERIMETRES DE BÂTI PATRIMONIAL, en cas de constructions nouvelles et en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, l'aménagement des places de stationnement non réalisées est admis sur un autre terrain situé à proximité du terrain de l'opération. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.

Article.13.UH ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CL ASSES

13.1. Espaces Boisés Classés

Sans objet.

13.2. Obligation de planter et de réaliser des espaces libres aménagés

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'aménagement définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1) et se reporter à l'OAP transversale (pièce n°5-2).

Les éléments éventuels **de la TRAME VEGETALE** identifiés doivent être pris en compte dans l'aménagement, et si possible, valorisés dans les conditions définies à l'OAP transversale.

Les RIVES DES COURS D'EAU doivent être aménagées ou maintenues en espace vert de pleine terre sur une profondeur minimum de 5m par rapport au sommet des berges ou de l'axe des cours d'eau, à adapter selon les situations topographiques (*cf schéma en annexe*).

La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

La simplicité de réalisation et le choix des essences locales adaptées au milieu et au paysage sont exigés.

Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires et particulièrement en bordure du domaine public, ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites.

***Dans les PERIMETRES DE BÂTI PATRIMONIAL**, les modalités d'aménagement ci-dessous ne sont pas exigées.*

Toute opération devra comporter un minimum d'espaces verts correspondant à :

- **dans les secteurs UH1, UH1a, UH2 et UH3m :** 20 % de la surface du terrain,
- **dans les secteurs UH3 et UH3a :** 40 % de la surface du terrain,

- **dans les secteurs UHi, UHic, UHinc, UHp, UHpa et UHpi :** 60 % de la surface du terrain.

Ces espaces verts peuvent être répartis soit au sol, soit sur le volume de la construction (en façade ou en toiture) et doivent être clairement identifiables et quantifiés dans les demandes d'autorisation d'urbanisme.

En cas de division d'un foncier bâti existant, ce pourcentage doit être maintenu sur le tènement foncier de la construction préexistante.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article.14.UH COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ("ALUR").

SECTION 4 – DES OBLIGATIONS FAITES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article.15.UH PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé.

Article.16.UH INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

3. LES ADAPTATIONS À APPORTER A L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1

Les modifications apportées apparaissent en ***rouge gras italique***.

LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT :

Requalifier progressivement le secteur, en proposant un mode d'urbanisation optimisant l'usage de l'espace, structurant l'armature urbaine et permettant le développement de la nature en ville.

Poursuivre la revalorisation de l'entrée Ouest du centre-ville par une gestion des rapports espace public / espaces privés, plus urbaine et de qualité.

Renforcer le lien avec les quartiers environnants au travers du renforcement de l'armature des espaces publics et collectifs, ainsi que le maillage d'une trame viaire et modes « doux ».

Rechercher des alternatives au déplacement automobile par l'accueil de populations au centre-ville et en privilégiant les circulations « douces » à travers un maillage piéton/cycle renforcé.

Favoriser la mixité sociale et fonctionnelle du secteur, par le développement :

- de l'activité commerciale et des services, principalement en bordure de l'Avenue de Genève, par leur implantation en rez-de-chaussée des nouvelles constructions,
- des équipements publics et collectifs,
- de l'habitat en centre-ville, selon des modes et typologies diversifiés.

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT :

Afin de prendre en compte les différentes composantes du site, il est divisé en trois secteurs opérationnels :

- Le secteur S1 au Nord-Ouest,
- Le secteur S2 au Nord-Est,
- Le secteur S3 au Sud.

<u>Accès et desserte :</u>

Le positionnement des accès doit être réfléchi en tenant compte des impératifs de sécurité.

Deux accès, à positionner et aménager, sont autorisés depuis l'Avenue de Staufen :

- un premier accès permettant de desservir le secteur opérationnel S1,
- un deuxième accès permettant de desservir le secteur opérationnel S2.

Un accès secondaire, à positionner et aménager, est autorisé depuis la rue du Manet, pour la desserte du secteur opérationnel S2.

A partir de ces accès, les voies internes privées mixtes (piéton/automobile), à positionner et aménager selon les besoins de l'opération, doivent permettre de desservir les stationnements souterrains et de surface des secteurs considérés.

L'accès au secteur opérationnel S3 doit se faire tel qu'indiqué au schéma opposable, depuis le Quai d'Arve ~~***et depuis la rue de la Paix***~~.

A partir de cet ~~***s deux***~~ accès, ***une voie interne*** doit desservir les stationnements souterrains et de surface des constructions, ~~***et peuvent le cas échéant être reliées pour constituer un axe traversant le secteur S3 du Nord au Sud***~~.

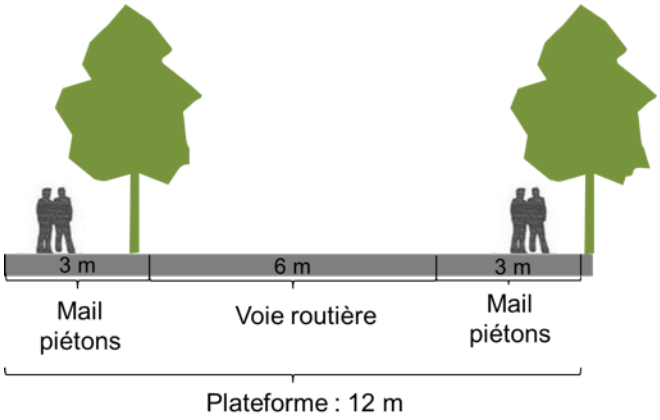
Un maillage piéton/cycle dense doit être réfléchi, en accompagnement des voies de desserte interne des secteurs opérationnels, mais également, à positionner et aménager selon les impératifs du projet :

- au sein du secteur opérationnel S2, pour permettre de lier l'Avenue de Staufen et l'Avenue de Genève,
- au sein du secteur opérationnel S3, pour permettre de lier l'Avenue de Genève et le cheminement piéton existant en bordure de l'Arve.

Aux abords de l'Avenue de Genève, jusqu'à l'Avenue des Anciens Combattants d'Afrique du Nord :

- deux mails piétonniers plantés doivent être positionnés et aménagés, en bordure des secteurs S1 et S2 d'une part et en bordure du secteur S3 d'autre part.
- Les arbres existants en bordure de l'Avenue de Genève doivent, dans la mesure du possible, être conservés, et les aménagements réalisés en conséquence.

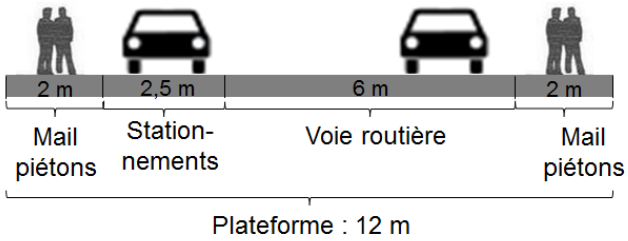
Proposition illustrative du profil en travers pour l'Avenue de Genève, jusqu'au niveau de l'Avenue des Anciens Combattants d'Afrique du Nord.



Aux abords de l'Avenue de Genève, après l'Avenue des Anciens Combattants d'Afrique du Nord :

- Les linéaires piétonniers doivent être prolongés en direction du centre-ville.

Proposition illustrative du profil en travers pour l'Avenue de Genève, après l'Avenue des Anciens Combattants d'Afrique du Nord.



<u>Forme urbaine :</u>

Afin de renforcer « l'urbanité » du quartier et de veiller à la bonne insertion du programme de constructions dans l'environnement bâti :

Dans les secteurs opérationnels S1 et S2 :

- le long de l'Avenue de Genève, l'implantation des constructions doit être réfléchie afin de contribuer par leur implantation et le traitement de leur façade à la constitution d'un front bâti de qualité, sans

obligation d'un ordonnancement en continuité. L'aménagement de locaux à vocation commerciale et/ou de service est attendu en rez-de-chaussée des constructions.

- le long de l'Avenue de Staufen, des percées visuelles ménagées par la discontinuité du bâti doivent permettre de dégager des vues, notamment vers les espaces ouverts du cœur des secteurs.

Dans le secteur S2, l'implantation des constructions doit être réfléchie afin de permettre la réalisation de la voie publique nouvelle, dont l'aménagement projeté fait l'objet d'un emplacement réservé au PLU.

Dans le secteur S3, l'implantation des constructions doit être réfléchie afin de contribuer par leur implantation et le traitement de leur façade à la constitution d'îlots bâtis, en appui sur l'Avenue de Genève, les Quais d'Arve (en parties Est et Sud du secteur) et la Rue Antoine de St Exupéry.

Elles peuvent être implantées sans obligation d'un ordonnancement en continuité, mais en « arche » de part et d'autre de la voie de desserte interne, permettant de dégager des espaces libres paysagés au cœur des îlots.

En cas de sous-sols en exhaussement, leur traitement doit privilégier un effet de « socle » de la construction (différence de teinte et de texture avec les façades), et l'emploi de matériaux robustes et d'entretien aisé.

Le gabarit des constructions ne peut excéder :

- RDC+3+C/ATT dans les secteurs opérationnels S1 et S2,
- RDC+4+C/ATT dans le secteur opérationnel S3.

<u>Espaces collectifs/privatifs et de stationnement :</u>

En cas de plantations, elles doivent être d'essences locales et contribuer à la biodiversité en milieu urbain. Les espaces verts doivent, dans la mesure du possible mais en priorité, contribuer à une gestion « douce » des eaux pluviales.

Un espace public en profondeur de qualité type « placette », doit être positionné et aménagé de part et d'autre de l'Avenue de Genève et en vis-à-vis, permettant une « couture urbaine » des différents secteurs opérationnels (a) :

- il peut supporter des places de stationnement pour faciliter l'accès aux commerces et services.
- dans le secteur S3, cet espace public est à prolonger jusqu'au Quai d'Arve sous la forme d'un espace vert planté.

L'aménagement des voies de desserte internes du secteur opérationnel S2 doit être réfléchi afin de concevoir un environnement planté support des modes « doux » contribuant au « verdissement » de la ville (b).

La réalisation d'un parc public est attendue à l'angle de la Rue du Manet et de l'Avenue de Genève, jusqu'à la nouvelle voie publique envisagée, venant accompagner les espaces publics générés par l'aménagement de l'éco quartier du Château (c).

L'aménagement des espaces privatifs des secteurs opérationnels doit être réfléchi afin de privilégier des matériaux perméables à dominante végétalisée et plantée, y compris pour les places de stationnement extérieures.

Les clôtures ne sont pas obligatoires, et si elles existent, elles doivent être visuellement perméables.

Les haies mono végétales ne sont pas souhaitables.

Afin de préserver la qualité paysagère des abords des constructions et étendre les surfaces de pleine terre, le stationnement des constructions doit, sauf contraintes techniques, être privilégié dans leurs volumes.

L'accès aux stationnements souterrains doit être réfléchi afin de limiter leur impact dans le paysage urbain et celui de l'automobile au sein des secteurs opérationnels.

Des espaces de stationnement extérieurs doivent être envisagés le long de l'Avenue de Genève, afin de faciliter l'accès aux activités commerciales et de services attendus.

- ~~***maintenus au niveau de l'espace public situé en limite Sud du secteur S3, à réaménager***~~.

Il est attendu l'aménagement d'aires de stationnement deux roues qui doivent être implantées et aménagées afin de prendre en compte l'accessibilité et le confort des usagers.

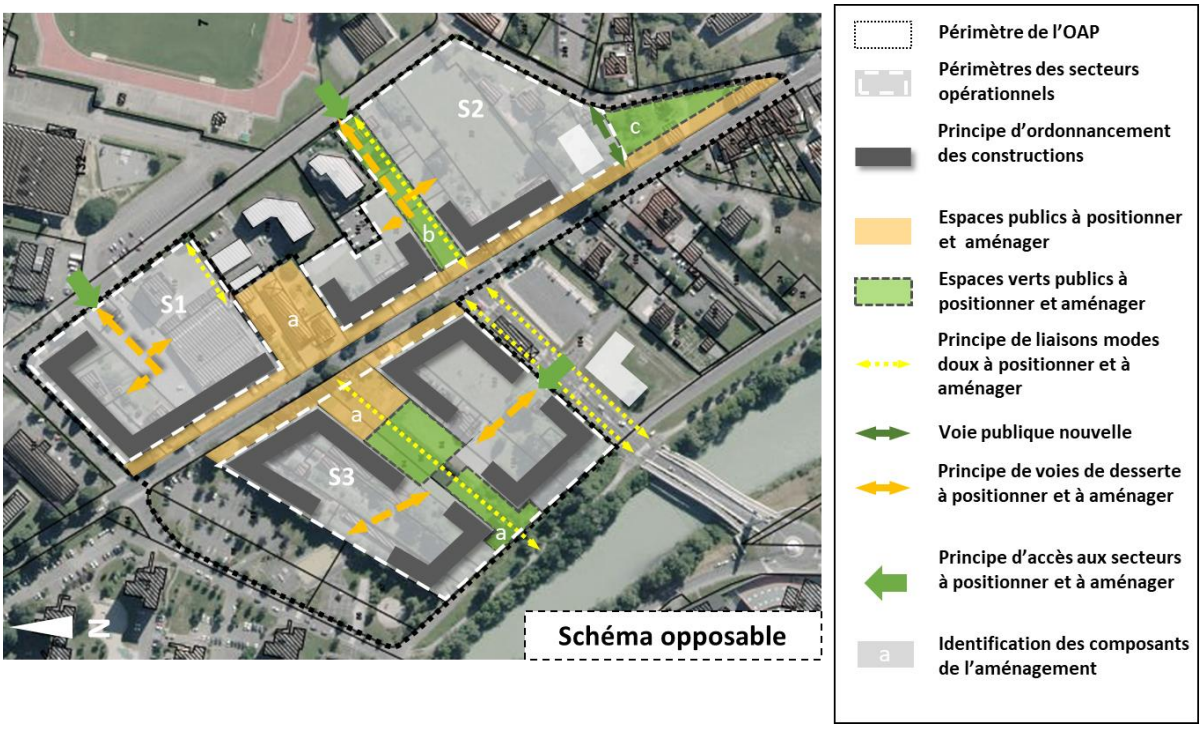
LE PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS :

Pour l'ensemble du périmètre de l'OAP, il est attendu la réalisation d'un minimum de 490 logements en mode collectif et une mixité sociale conforme aux dispositions du règlement du PLU, avec :

- dans le secteur S1, un minimum de 120 logements,
- dans le secteur S2, un minimum de 150 logements,
- dans le secteur S3, un minimum de 220 logements.

Pour l'ensemble des secteurs opérationnels, et prioritairement le long de l'Avenue de Genève, il est attendu la réalisation de locaux à destination d'activités commerciales ou de services.

PLU avant modification simplifiée n°1



PLU après modification simplifiée n°1

AGENCE DES TERRITOIRES
ÉTUDES CONSEIL EN URBANISME &AMÉNAGEMENT

Département de la Haute-Savoie

BONNEVILLE

Modification n°1 du PLU

NOTICE EXPLICATIVE

Certifié conforme et vu pour être annexé à ma délibération en date du 5 juin 2018, approuvant la modification n°1 du PLU de Bonneville.

Le Maire,
Stéphane VALLI

CONTENU DE LA MODIFICATION

1- Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUX des Fourmis :

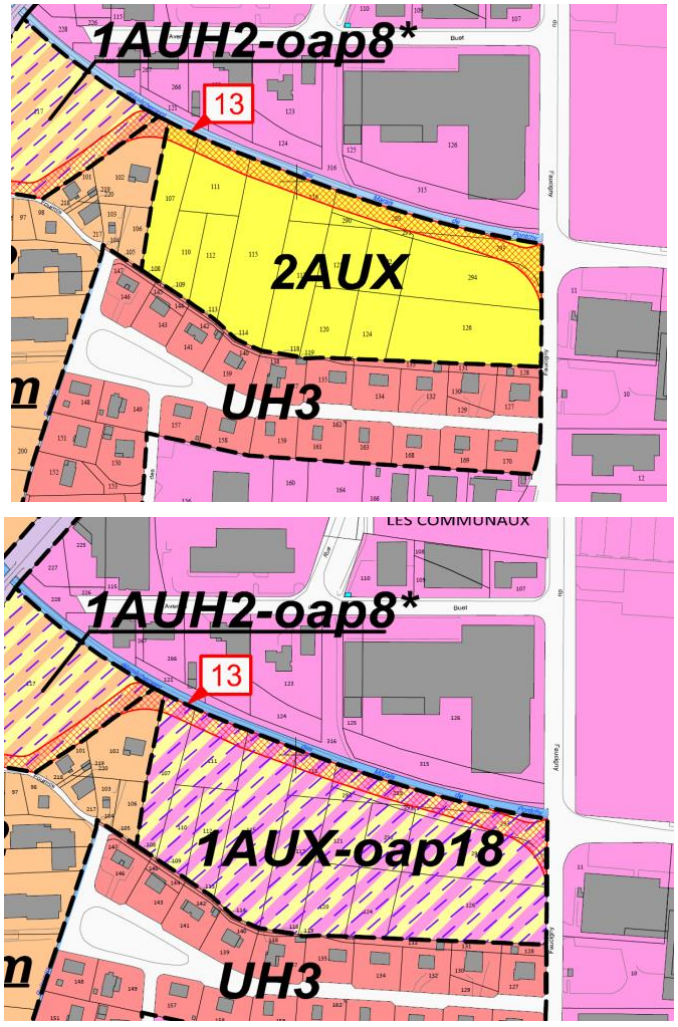
Bien que la vocation économique du secteur concerné ait été affichée dans le PLU approuvé, il a été classé en zone 2AUX (urbanisation différée) en l'attente des résultats des études engagées dans le cadre de la mise en révision du Plan de Prévention des Risques (PPR) de Bonneville.

Néanmoins et suite aux premiers rendus d'études et aux échanges avec les services de la Préfecture et de la DDT, Il est apparu que ce secteur ne présente pas de risques naturels majeurs et qu'il peut donc être ouvert à l'urbanisation. Il est donc proposé son reclassement en secteur 1AUX-oap18, soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Le règlement écrit est modifié comme suit :

Il est fait mention du nouveau secteur 1AUX-oap18 auquel les dispositions applicables sont les mêmes que celles des secteurs 1AUX-oap5 et 1AUX-oap17.

Le règlement graphique est modifié comme suit :



<u>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont modifiées comme suit :</u>

Une nouvelle OAP est introduite :

LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT :

Aménager cette extension de la ZAE des Fourmis pour accueillir et promouvoir le développement des activités économiques.

Mettre les préoccupations environnementales et paysagères au cœur des réflexions d'aménagement, afin de créer une offre de qualité pour l'implantation des entreprises.

Rechercher une optimisation de l'usage du sol et une mutualisation du stationnement.

Prendre en compte la proximité des constructions existantes à vocation d'habitat, notamment par la mise en œuvre d'espaces « tampons ».

Mettre en œuvre, à l'appui du ruisseau existant, une liaison piétonne en direction du centre-ville.

Mettre en œuvre d'une gestion douce des eaux pluviales, en s'appuyant notamment sur le fossé existant au Nord du site.

Promouvoir une qualité architecturale et énergétique des constructions.

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT :

<u>Accès et desserte :</u>

Une voie publique est positionnée en limite Nord du secteur dans le prolongement de l'Avenue du Faucigny pouvant éventuellement se raccorder à l'extrémité Nord/Ouest à l'OAP de Ponchy.

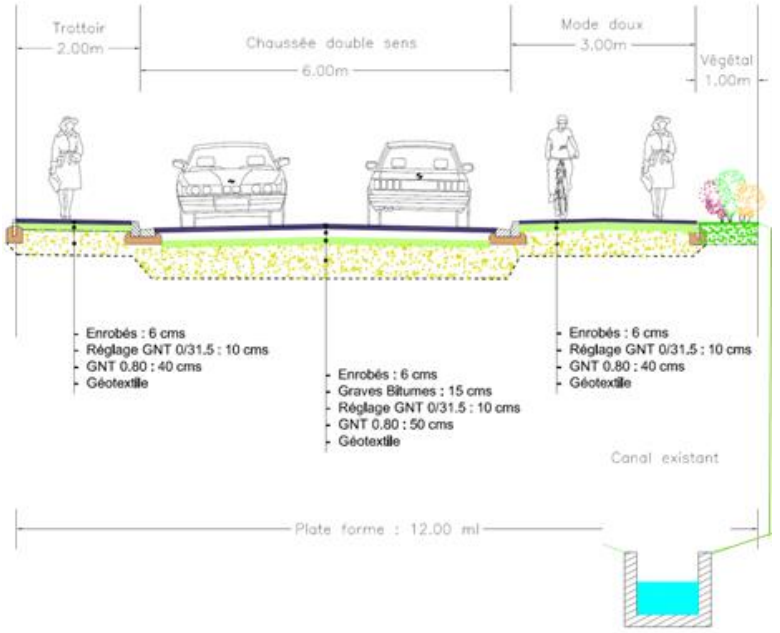
Deux ou trois accès à positionner et aménager sont autorisés à partir de cette voie publique et en compatibilité avec les deux scénarios du schéma opposable afin de desservir l'opération et selon les superficies foncières des programmes, difficilement prévisibles.

A partir de ces accès et en compatibilité avec les deux scénarios du schéma opposable soit :

- *une voie interne mixte (piéton/automobile) en bouclage à positionner et aménager doit permettre la desserte de l'ensemble des opérations,*
- *deux ou trois voies en greffe sur la voie publique sont à positionner et aménager, dont deux au moins devant être aménagées en aire multifonctions (retournement, stationnement, espace vert,…)*

Un cheminement piéton/cycles doit être réalisé à termes et à l'appui du ruisseau existant en limite Nord du secteur, afin de permettre une liaison "douce" en direction du centre-ville.

Proposition illustrative du profil en travers pour la voie publique



Forme urbaine et architecture :

Afin d'optimiser l'usage de l'espace et d'assurer la bonne intégration des constructions dans le site, ces dernières doivent :

- *être implantées de façon dominante selon une trame sensiblement orthogonale s'appuyant sur l'axe de la voie publique créée en limite Nord,*
- *être organisées afin de regrouper les accès, mutualiser les stationnements et limiter les aménagements.*

Pour la qualité architecturale des constructions, mettre en œuvre des principes basés sur la simplicité des formes, la sobriété des couleurs et la qualité des matériaux utilisés, vecteurs d'une meilleure intégration dans le site et d'une plus grande durabilité dans le temps.

Mettre en œuvre un traitement soigné des façades (particulièrement celles visibles depuis la voie publique créée en limite Nord) et des toitures (notamment la dissimulation des éléments techniques).

Prendre en compte les problématiques suivantes : déperditions thermiques, possibilités de ventilation naturelle, vues et ambiances, et accessibilité modes « doux ».

Espaces collectifs/privatifs et de stationnement :

Une mutualisation des stationnements doit être recherchée afin d'optimiser le foncier.

En cas de plantations, elles doivent être d'essences locales et contribuer à la biodiversité en milieu urbain. Les espaces verts doivent, dans la mesure du possible mais en priorité, contribuer à une gestion « douce » des eaux pluviales.

Une armature verte significative doit venir en accompagnement de l'armature viaire et « modes doux » de desserte de l'opération.

Un espace « tampon », vert et planté doit être mis en œuvre en limites Ouest, Sud et Est du secteur sur une profondeur minimum de 5m.

Concernant les constructions implantées en bordure de la nouvelle voie publique positionnée en limite Nord du secteur, les espaces compris entre le pied des façades et ladite voie doivent être aménagés en espaces verts, sans stationnements ni dépôts ou stockages.

Les aires de stationnement à l'air libre, pour les véhicules légers, doivent être majoritairement réalisées en matériaux perméables, et faire l'objet d'un aménagement paysager.

Des aires de stationnement deux roues doivent être aménagées en prenant en compte l'accessibilité et le confort des usagers.

Schéma opposable : scénario 1

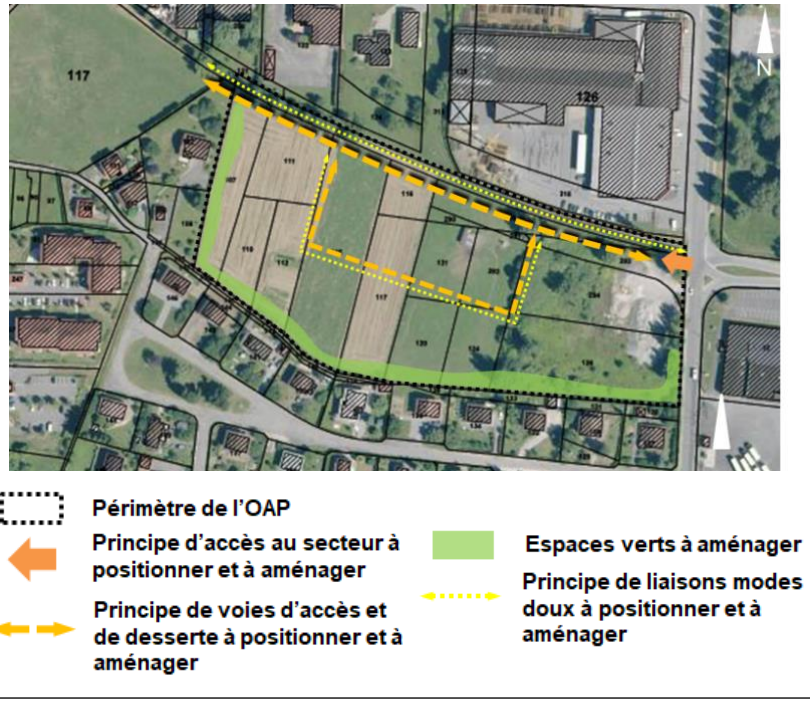


Schéma opposable : scénario 2

2- Inscription d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation quartier du Bois de Jolivet :

Le secteur concerné est localisé en bordure du Borne et est encadré, en partie Sud par une opération d'habitat mitoyen et en partie Est, par une opération d'habitat collectif[1].

Ce secteur offre un potentiel important en renouvellement urbain et la collectivité souhaite encadrer son devenir par son reclassement en secteur 1AUH1 et en le soumettant à Orientation d'Aménagement et de Programmation afin :

- d'une part, au vue de la nécessité de sécuriser l'accès au secteur depuis la rue du Borne qui ne serait pas adaptée aux usages qu'elle devrait supporter,
- d'autre part, d'assurer la bonne insertion du programme dans l'environnement bâti au regard des gabarits variés des constructions alentour (allant de RDC+1+C/ATT en partie Sud à RDC+2+C/ATT en limite Est).

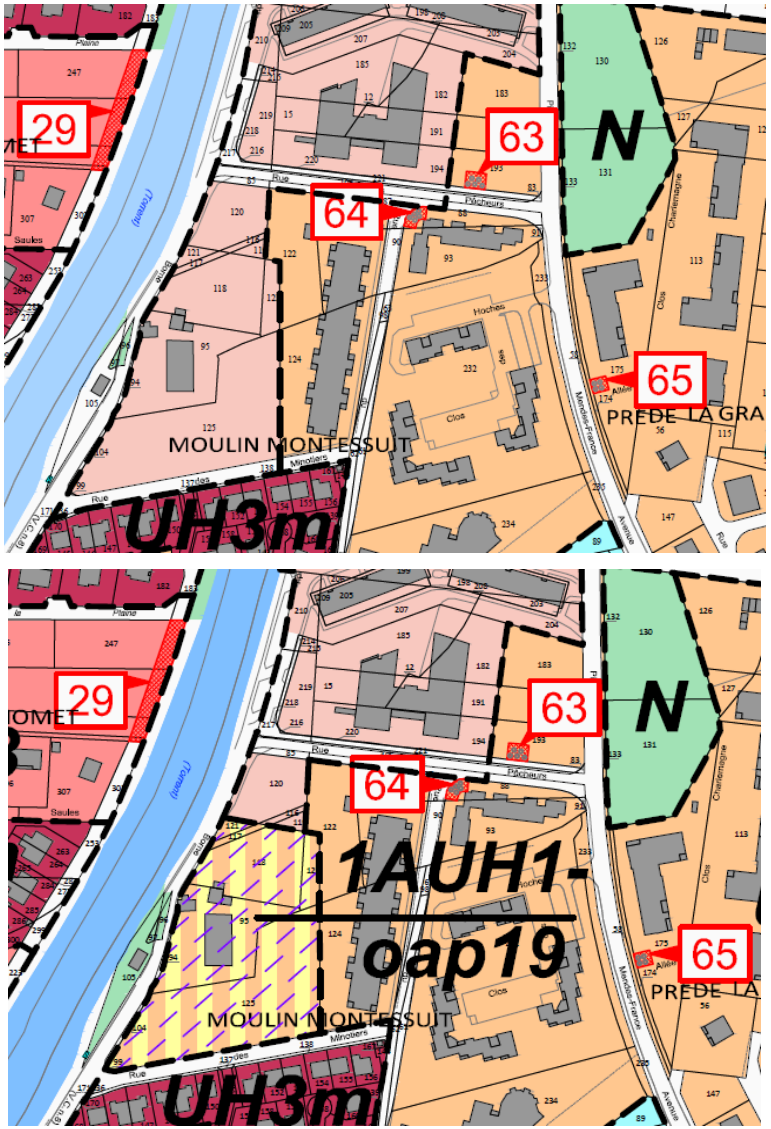
Il est donc proposé de créer un nouveau secteur 1AUH1-oap19 « Moulin Montessuit ».

Le règlement écrit est modifié comme suit :

Il est fait mention du nouveau secteur 1AUH1-oap19 auquel les dispositions applicables sont les mêmes que celles du secteur UH1 existant à l'exception des dispositions concernant la hauteur des constructions (article 10).

[1] RDC = rez-de-chaussée ; 1, 2 = nombre de niveaux ; C = combles

Le règlement graphique est modifié comme suit :



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont modifiées comme suit :

Une nouvelle OAP est introduite :

LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT :

Requalifier progressivement le secteur dit Moulin Montessuit en portant une attention particulière à l'optimisation adaptée de l'usage de l'espace à l'environnement bâti et naturel, ainsi qu'aux traitements des espaces extérieurs, y compris collectifs, permettant le développement de la nature en ville.

Sécuriser l'accès et la desserte routière, mais aussi piétonne du secteur.

Développer l'armature des espaces collectifs et le maillage de circulations « douces » en lien avec l'environnement bâti pour l'agrément et le confort de l'habitat.

Conforter le secteur comme composante résidentielle du quartier, en favorisant le développement de modes d'habitat intermédiaire et collectif.

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT :

Accès et desserte :

Deux accès uniques à positionner et aménager sont envisagés : l'un à partir de la rue des Minotiers à l'angle Sud-Est, l'autre à termes à partir de la rue du Borne à l'angle Nord-Ouest. A partir de ces accès, une voie mixte (piéton/cycle), en bouclage, à aménager, doit être positionnée en limites Est et Nord du tènement foncier de l'opération.

Les autres voies internes doivent être limitées à la desserte des stationnements souterrains et de surface des constructions.

Forme urbaine et architecture :

Afin d'assurer la bonne intégration des constructions dans leur environnement bâti, il doit être privilégier :

- *l'habitat intermédiaire selon des gabarits de R+1+C ou ATT en limites Nord et Sud du tènement foncier de l'opération,*
- *l'habitat collectif selon des gabarits de R+2+C ou ATT au cœur du tènement foncier de l'opération.*

Concernant l'habitat intermédiaire en limite Sud, un ordonnancement des constructions doit être recherché en « miroir » à l'opération existante au Sud de la rue des Minotiers.

Espaces collectifs/privatifs et de stationnement :

En cas de plantations, elles doivent être d'essences locales et contribuer à la biodiversité en milieu urbain. Les espaces verts doivent, dans la mesure du possible, mais en priorité, contribuer à une gestion « douce » des eaux pluviales.

Afin de faire émerger une ambiance « verte », au sein de l'opération, une armature généreuse d'espaces verts doit être recherchée et les plantations existantes telles qu'identifiées au schéma opposable doivent être prises en compte dans l'aménagement.

Les espaces privatifs en RDC des constructions doivent être limités, et réfléchis afin de privilégier des matériaux perméables à dominante végétalisée et plantée, et les places de stationnement extérieures doivent, sauf contraintes techniques, réalisées en matériaux perméables.

Les clôtures ne sont pas obligatoires, et si elles existent, elles doivent avoir un caractère urbain en bordure des rues des Minotiers et du Borne.

Les haies mono végétales ne sont pas souhaitables.

Espaces collectifs/privatifs et de stationnement (suite) :

Afin de préserver la qualité paysagère des abords des constructions et étendre les surfaces de pleine terre, le stationnement des constructions doit, sauf contraintes techniques, être privilégié dans leurs volumes.

L'accès aux stationnements souterrains doit être réfléchi afin de limiter leur impact dans le paysage urbain et celui de l'automobile au sein du secteur opérationnel.

Il est attendu l'aménagement d'aires de stationnement deux roues qui doivent être implantées et aménagées afin de prendre en compte l'accessibilité et le confort des usagers.

L'opération doit comporter un composteur collectif.

LE PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS :

L'opération doit permettre la réalisation d'une densité minimum de 80 logts à l'hectare, en mode collectif et intermédiaire, et une mixité sociale conforme aux dispositions du règlement du PLU.

Schéma opposable

Périmètre de l'OAP
Principe d'ordonnancement des constructions
Plantations existantes à prendre en compte dans l'aménagement
Espace vert collectif à positionner et aménager
Principe de voies de desserte mixte à positionner et aménager
Principe d'accès aux secteurs à positionner et aménager
R+1+C ou ATT Positionnement souhaitable des gabarits des constructions

Croquis non-opposable

Périmètre de l'OAP
Principe d'ordonnancement des constructions
Espaces collectifs de stationnement à positionner et aménager
Plantations existantes à prendre en compte dans l'aménagement
Espace vert collectif à positionner et aménager
Principe de liaisons modes doux à positionner et aménager
Principe de voies de desserte à positionner et aménager
Principe d'accès aux secteurs à positionner et aménager
R+1+C ou ATT Positionnement souhaitable des gabarits des constructions

3- Reclassement en secteur UH2 de constructions de faible gabarit classées UH1 :

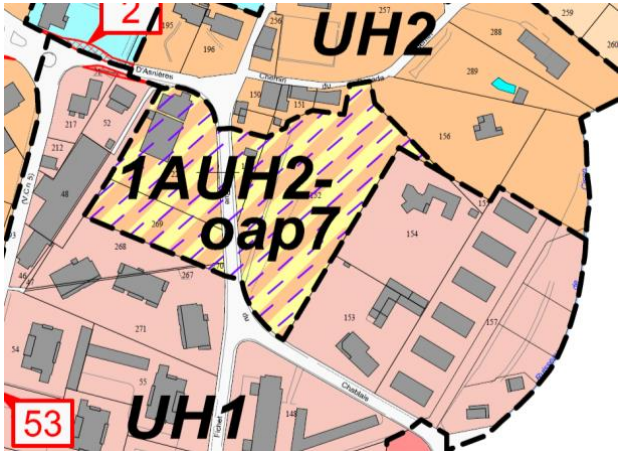
L'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur 1AUH2-oap7 demande que les constructions soient, en partie ouest, de type collectif et de gabarit maximum RDC+2+C/ATT, et en partie Est du secteur, de type intermédiaire et individuel avec un gabarit ne dépassant pas les RDC+1+C/ATT[2].

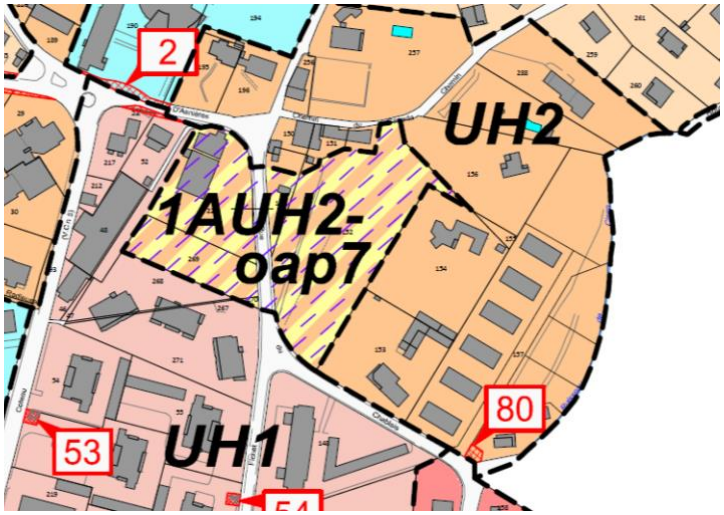
L'objectif était d'assurer la bonne insertion du programme dans l'environnement bâti en se callant sur les formes urbaines existantes.

De fait, au regard de la faible hauteur des constructions existantes en partie Est du secteur 1AUH2-oap7, les parcelles concernées auraient dû être classées en secteur UH2 (qui limite la hauteur et le gabarit des constructions à 13,5m et RDC/RDCS + 2 niveaux +C) et non en secteur UH1 (qui permet d'aller jusqu'à 18m et RDC/RDCS + 3 + ATT + C).

Il est donc proposé de corriger cette erreur d'appréciation.

Le règlement graphique est modifié comme suit :





[2] RDC = rez-de-chaussée ; 1, 2 = nombre de niveaux ; C = combles ; ATT = attiques

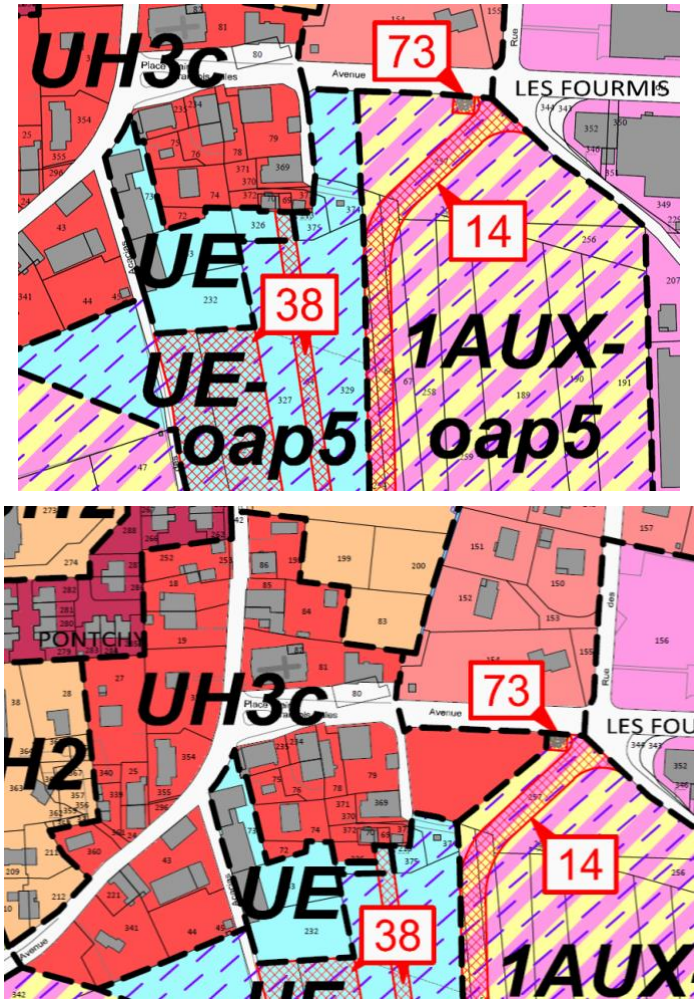
4- Modification des limites du secteur UH3c :

L'objectif est double sur ce secteur :

- d'une part permettre l'optimisation de l'usage du sol : tel que dessinée, l'emprise des secteurs à vocation d'équipements publics (UE-oap5) et d'activités économiques (1AUX-oap5) a généré une surface qui sera difficilement exploitable pour l'une ou l'autre des vocations citées mais qui par contre pourrait profiter au confortement du hameau de Pontchy par le développement de l'offre en logements.

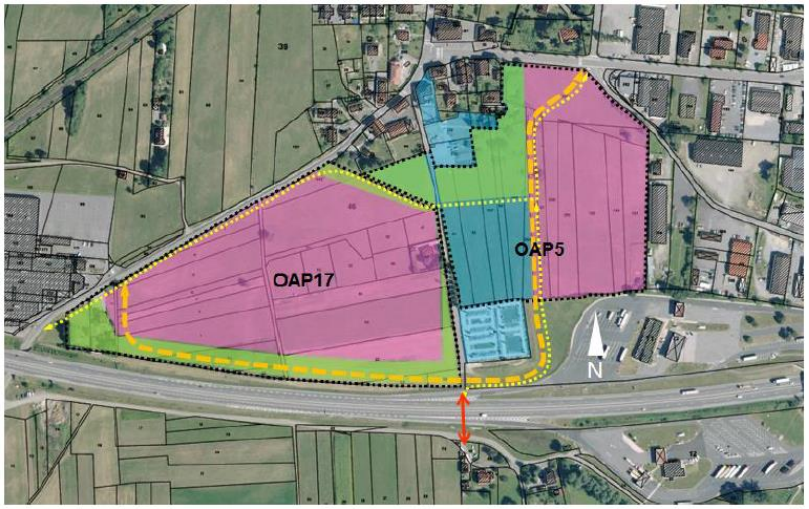
- d'autre part de rectifier les limites de propriété : le propriétaire de la construction située sur la parcelle 70 souhaiterait procéder à son extension. Il ne peut néanmoins l'envisager en l'état puisque qu'il n'est propriétaire que des parcelles 70 et 326 et que cette dernière a été classée en zone UE à vocation d'équipements publics et d'intérêt collectif. Il est donc proposé de corriger cette erreur d'appréciation en repoussant d'environ 250 m² la limite du secteur UH3c.

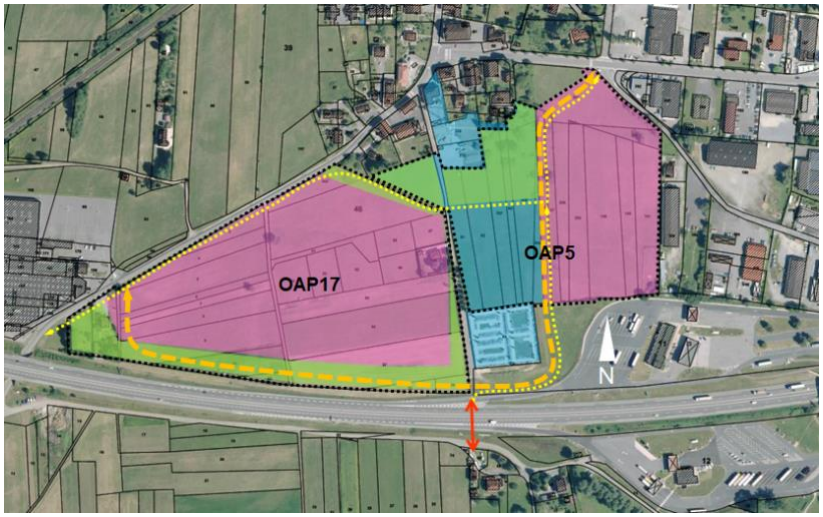
Le règlement graphique est modifié comme suit :



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont modifiées comme suit :

Croquis non opposable





Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont modifiées comme suit :

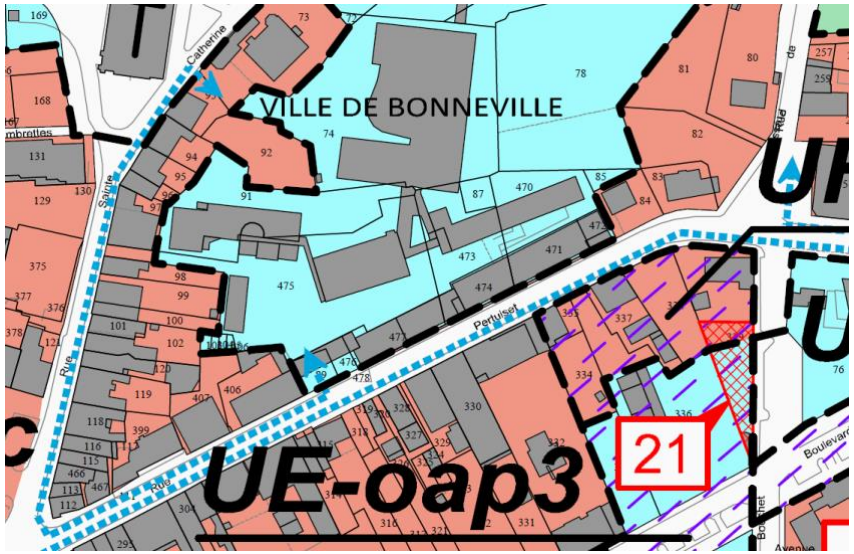
Croquis non opposable

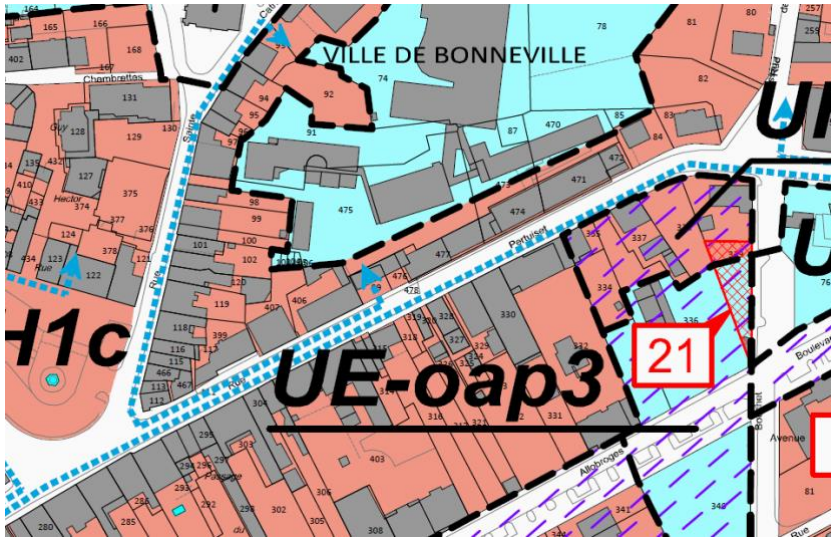
5- Reclassement en secteur UH1c de bâtiments communaux ayant vocation à muter :

Dans la poursuite de sa politique de requalification urbaine du centre-ville et en cohérence avec les objectifs fixés dans le PADD du PLU, la commune souhaite que puisse se réaliser le long de la rue Pertuiset, en mutation des bâtiments propriété communale existants, une opération mixte admettant logements, commerces et services mais aussi équipement en mixité avec les équipements existants et futurs projetés, liés au lycée Guillaume Fichet.

Le règlement de la zone UE à vocation d'équipements publics et d'intérêt collectif ne le permettant pas, il est proposé de reclasser les parcelles nécessaires en secteur UH1c (de densité, centralité et mixité des fonctions).

Le règlement graphique est modifié comme suit :

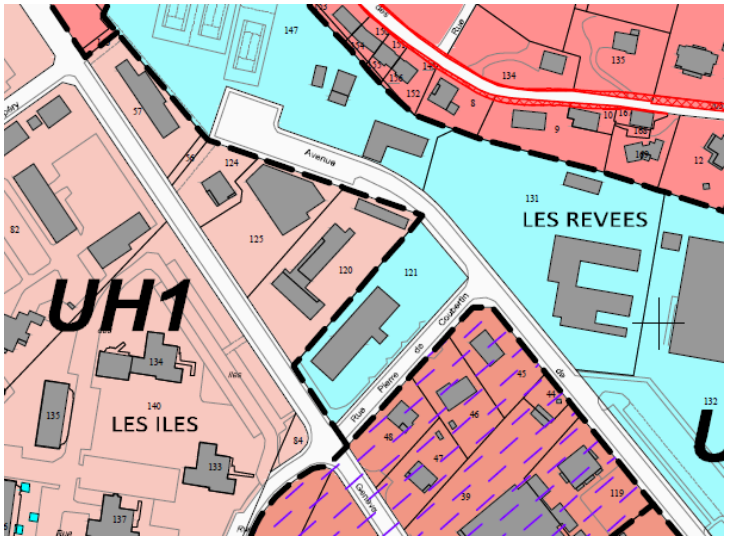


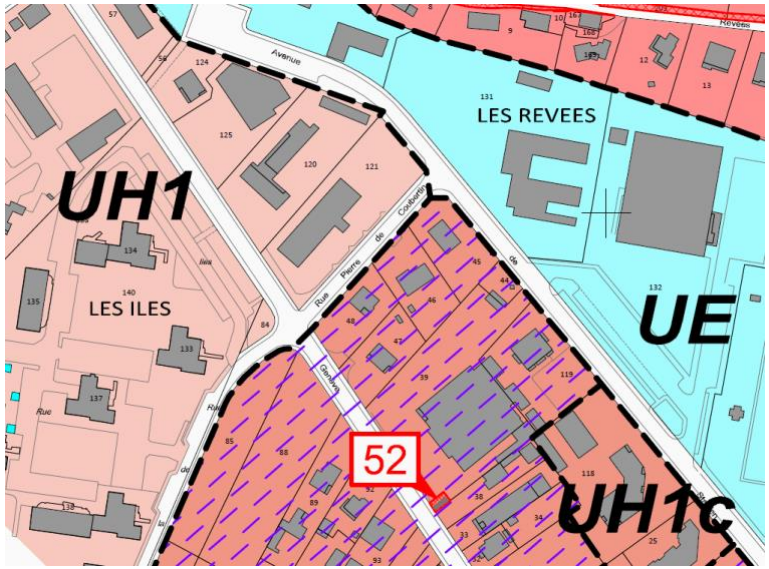


6- Reclassement en secteur UH1 du centre des impôts fonciers ayant vocation à muter :

Le centre des impôts foncier de Bonneville a d'ores et déjà manifesté le besoin de bénéficier de locaux d'une surface plus importante. Bien que la collectivité n'ait pas encore identifié un site permettant leur relocalisation, la Commune souhaite profiter de la présente procédure pour anticiper sur la reconversion possible du secteur qui permettrait la réalisation d'une opération d'habitat collectif en forte densité au niveau de l'avenue de Genève, dont le PLU a largement démontré l'intérêt d'encourager à sa mutation et sa requalification urbaine.

Le règlement graphique est modifié comme suit :

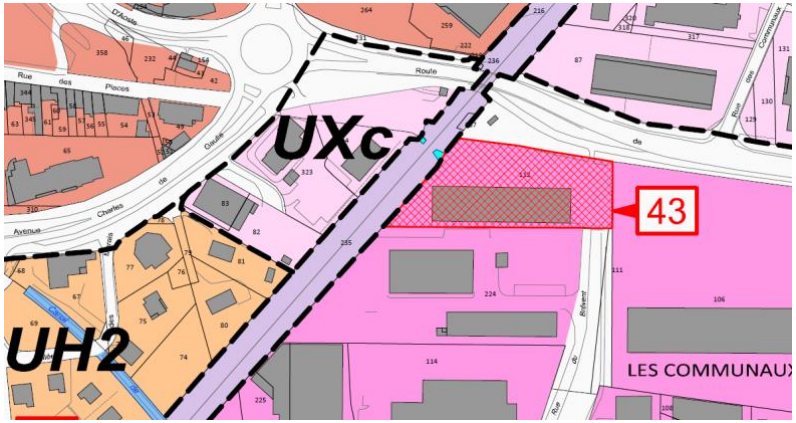




7- Reclassement en secteur UXc de parcelles hébergeant des activités économiques :

Les parcelles concernées hébergent déjà trois activités économiques. La commune souhaite maintenir la vocation économique de ce secteur, qui fait face à la zone d'activités "Les Communaux". Il est donc proposé le reclassement de ces parcelles en secteur UXc.

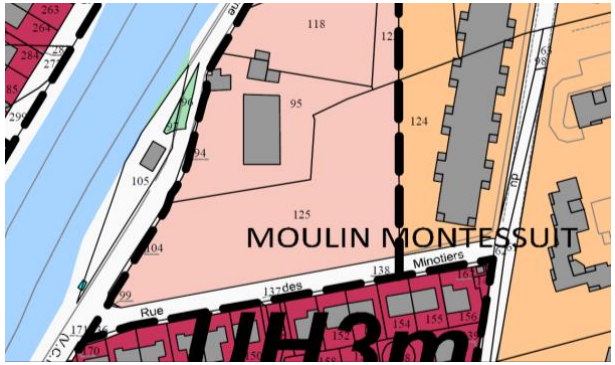
Le règlement graphique est modifié comme suit :

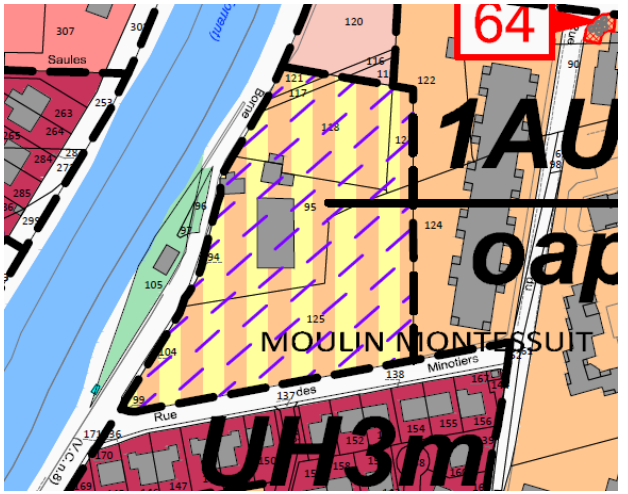


8- Coloration d'une parcelle :

La parcelle 105, classée en zone naturelle (N) apparaît en blanc au règlement graphique alors qu'elle devrait apparaître en vert. Il est donc proposé de corriger cette erreur graphique.

Le règlement graphique est modifié comme suit :





9- Création d'un nouveau secteur UXc1 :

Le PLU distingue une zone UX réservée à la gestion et au développement des activités économiques sur le territoire communal, en mixité possible avec des équipements publics ou d'intérêt collectif. Au sein de cette zone a été distingué un secteur UXc à vocation (et occupation) dominante commerciale.

Cependant, au sein de la zone historique des Fourmis, des entreprises (dont certaines implantées de longue date) ont manifesté le besoin de disposer d'un local commercial associé à leur activité de production, ce que ne permet pas le règlement du PLU.

Il est proposé de créer un nouveau secteur UXc1 et de lui associer les dispositions règlementaires nécessaires.

L'article 1 de la zone UX est modifié comme suit :

"*Dans la zone UX hors secteur**s** UXc **et UXc1** :*

Les constructions et installations à usage commercial.

Dans le secteur UXc1 :

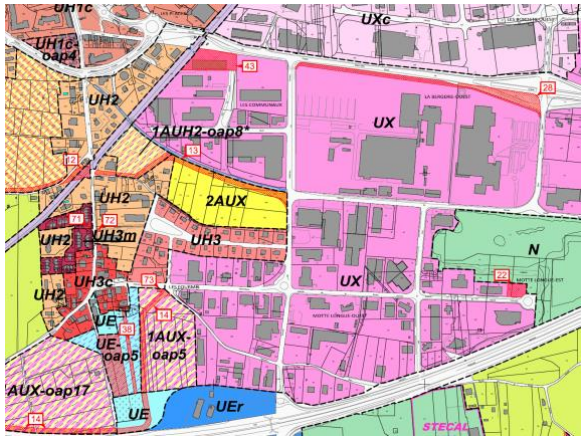
***Les constructions et installations à usage commercial à vocation alimentaire*."**

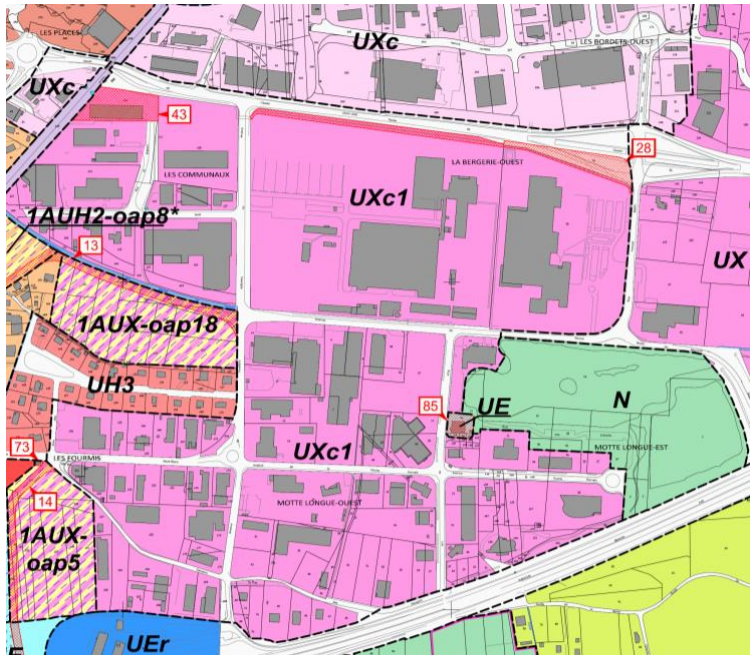
L'article 2 de la zone UX est modifié comme suit :

"**Dans le secteur UXc1 :**

- ***les constructions et installations à usage commercial, notamment celles associées à une activité artisanale ou industrielle, à condition que leur fonctionnement et leur fréquentation induite ne porte pas atteinte au bon fonctionnement de la zone d'activités concernée***."

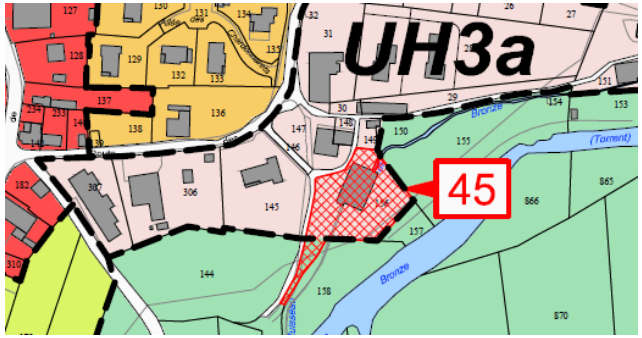
Le règlement graphique est modifié comme suit :





10- Suppression d'un emplacement réservé à Thuet :

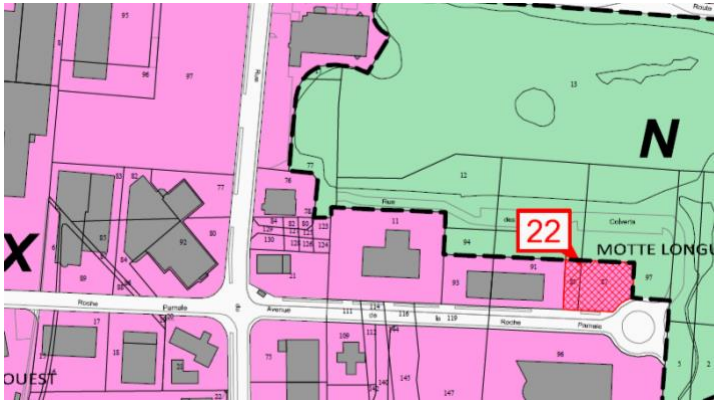
La commune abandonne l'idée à court/moyen terme d'aménagement des abords des cascades et d'une aire de stationnement au Sud du hameau de Thuet. Il est donc proposé de supprimer l'emplacement réservé n°45.



11- Suppression d'un emplacement réservé au niveau de la zone d'activités dite Motte Longue :

La commune a acquis le foncier correspondant à cet emplacement réservé visant la réalisation d'un espace de stationnement.

Il est donc proposé de supprimer l'emplacement réservé n°22.



12- Suppression d'emplacements réservés inscrits pour l'aménagement de points d'apport volontaire de collecte des déchets :

Les études menées dans le cadre du projet porté par la Communauté de Communes (compétente en matière de collecte des déchets) de déploiement des points d'apport volontaires sur Bonneville se sont poursuivies après approbation du PLU.

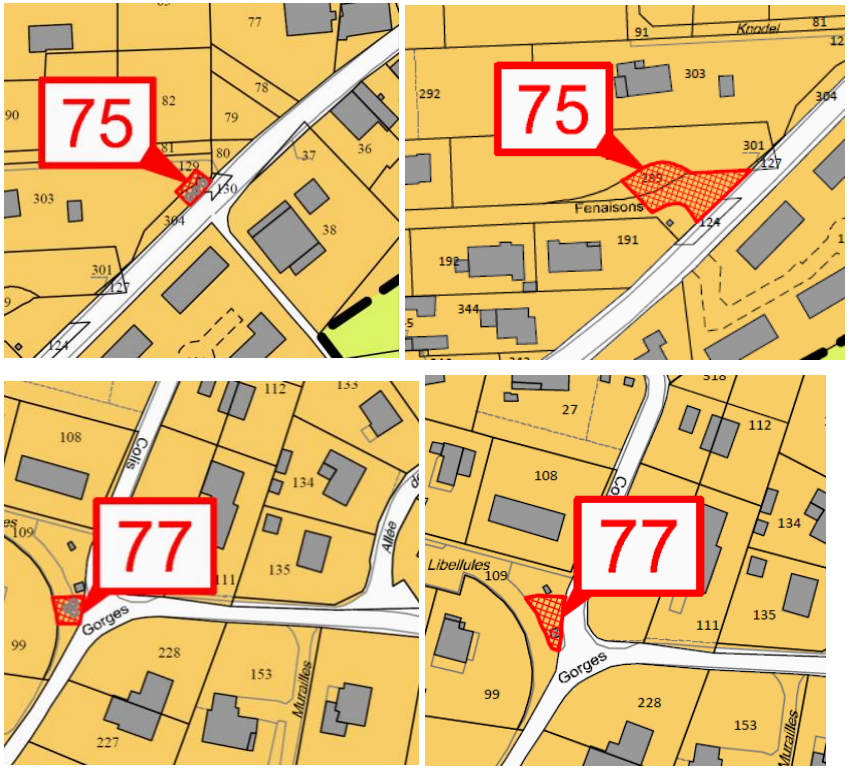
Dans ce contexte il est proposé de supprimer l'ER n°47, les travaux ayant été réalisés, les ER n°49 et n°50, les travaux ne pouvant être réalisés techniquement et enfin les ER n°74 et n°76 qui n'ont plus lieu d'être puisque le maillage des PAV a été revu dans ce secteur.

13- Extension et/ou relocalisation d'emplacements réservés inscrits pour l'aménagement de points d'apport volontaire de collecte des déchets :

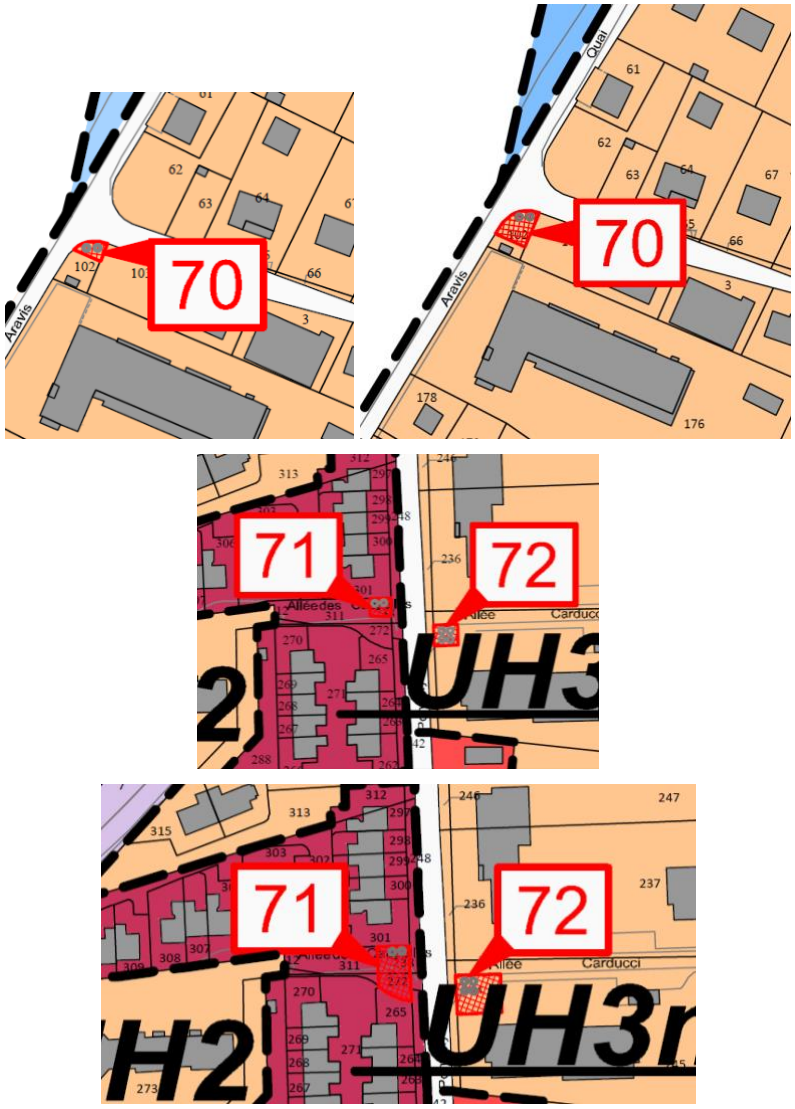
Les études menées dans le cadre du projet porté par la Communauté de Communes (compétente en matière de collecte des déchets) de déploiement des points d'apport volontaires sur Bonneville se sont poursuivies après approbation du PLU.

Dans ce contexte il est proposé d'étendre l'emprise des ER n°70, n°71, n°72, n°75 et n°77.

Le règlement graphique est modifié comme suit :



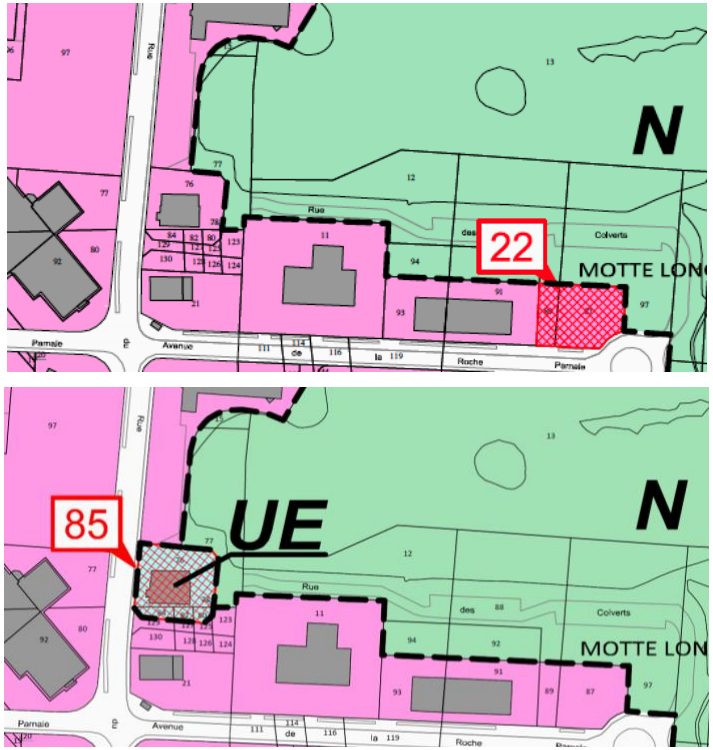
Le règlement graphique est modifié comme suit :



14- Inscription d'un emplacement réservé pour l'acquisition d'un bâtiment permettant la relocalisation définitive de la cantine scolaire servant actuellement à plusieurs groupes scolaires de la Communauté de Communes et reclassement en zone UE des parcelles concernées :

L'ancien bâtiment hébergeant la cantine scolaire étant inadapté (trop bruyant) les élèves sont désormais accueillis au sein de l'ancien ESAT (établissement et service d'aide par le Travail) déjà équipé d'une cuisine. La Commune souhaite acquérir ce bâtiment afin de pérenniser l'affectation de cet équipement.

Le règlement graphique est modifié comme suit :

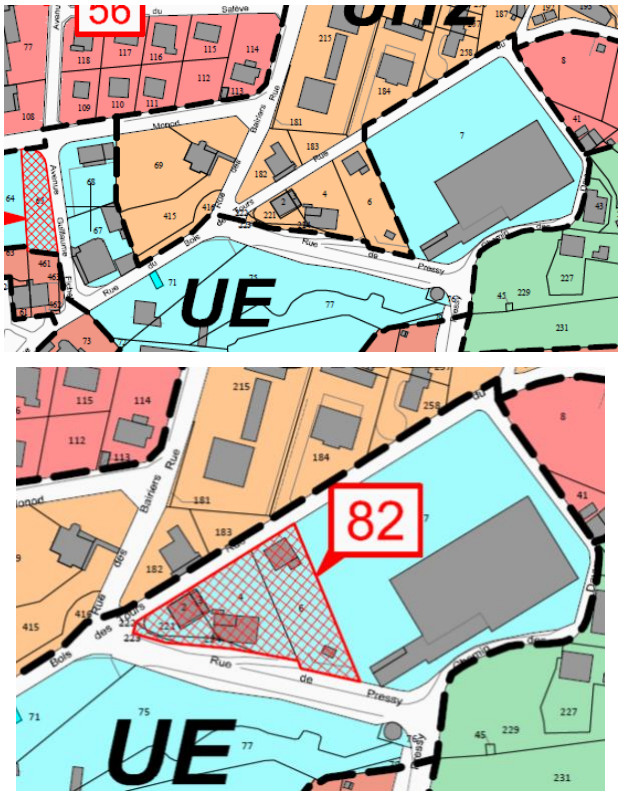


15- Inscription d'un emplacement réservé pour la création d'un parc de stationnement sécurisé destiné à deux établissements scolaires et reclassement en zone UE :

Afin de permettre l'aménagement d'une aire de stationnement destinée au Lycée Guillaume Fichet et au Lycée Hôtelier, il est proposé d'inscrire un nouvel emplacement réservé au niveau des parcelles 2, 3, 4, 6, 221, 222, 223, 224.

Il est également proposé le reclassement en zone UE des parcelles concernées.

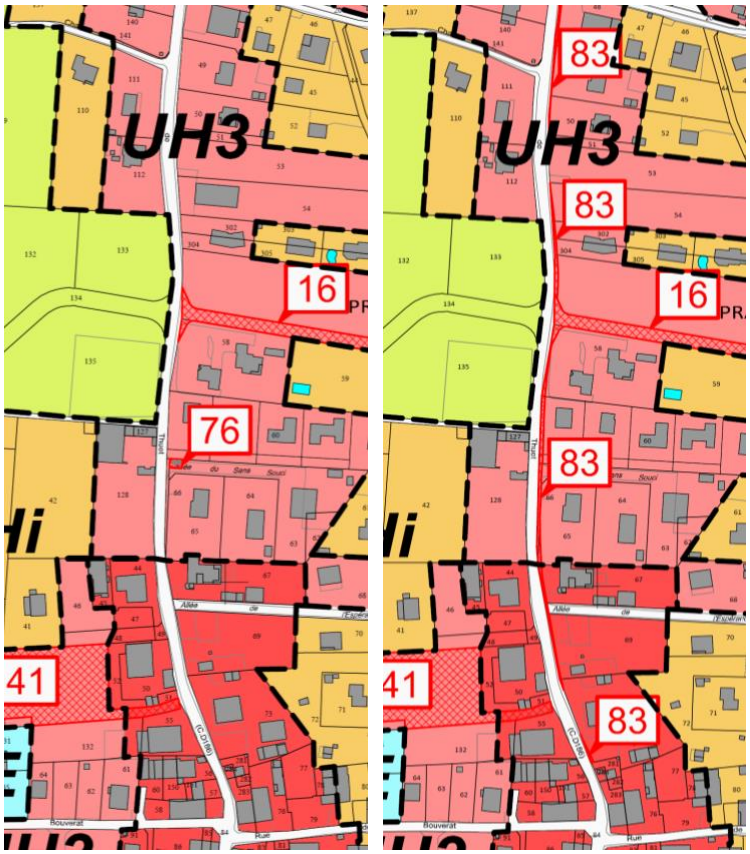
Le règlement graphique est modifié comme suit :



16- Inscription d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un cheminement doux sécurisé le long de la route de Thuet :

Afin de relier de manière sécurisée l'école et dans le prolongement de la politique engagée de développement des liaisons "douces", il est proposé d'inscrire un nouvel emplacement réservé le long de la route de Thuet.

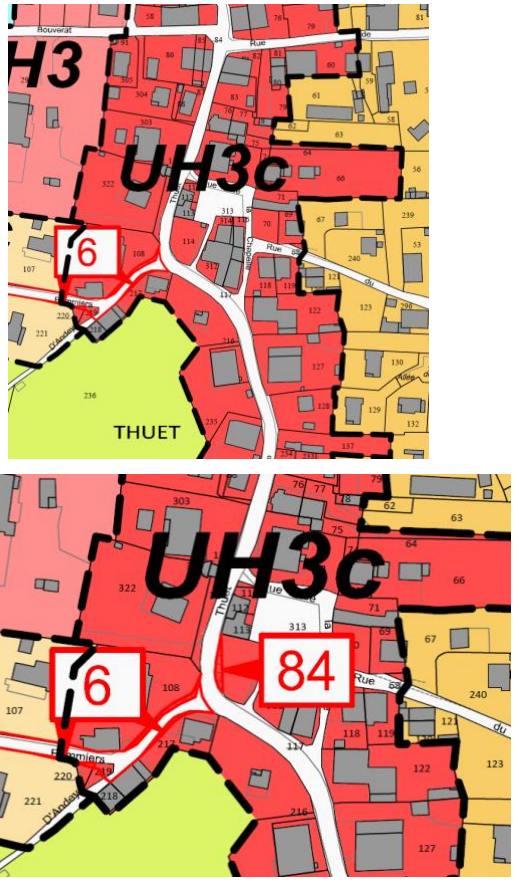
Le règlement graphique est modifié comme suit :



17- Inscription d'un emplacement réservé pour la sécurisation du carrefour entre la rue des Pommiers et la Route de Thuet

Afin de permettre la sécurisation, notamment en termes de visibilité de l'intersection entre la Rue des Pommiers et la Route de Thuet, il est proposé d'inscrire un nouvel emplacement réservé au niveau de la parcelle 114.

Le règlement graphique est modifié comme suit :

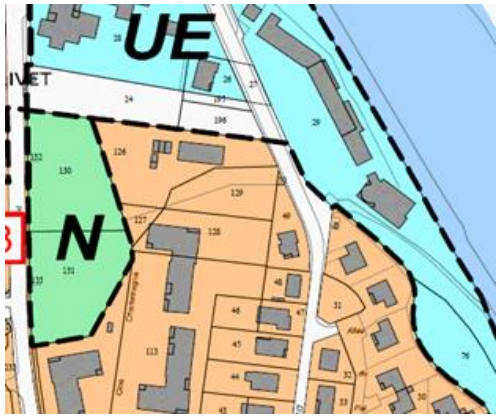


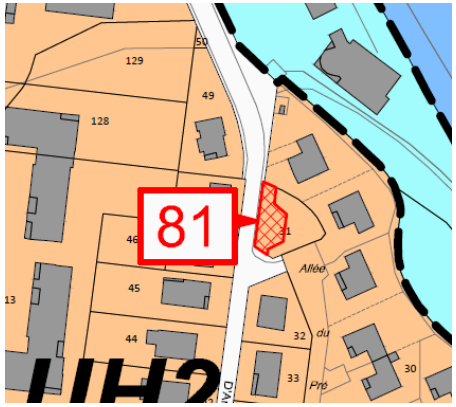
18- Inscriptions d'emplacements réservés pour l'aménagement de points d'apport volontaire de collecte des déchets :

Les études menées dans le cadre du projet porté par la Communauté de Communes (compétente en matière de collecte des déchets) de déploiement des points d'apport volontaires sur Bonneville se sont poursuivies après approbation du PLU.

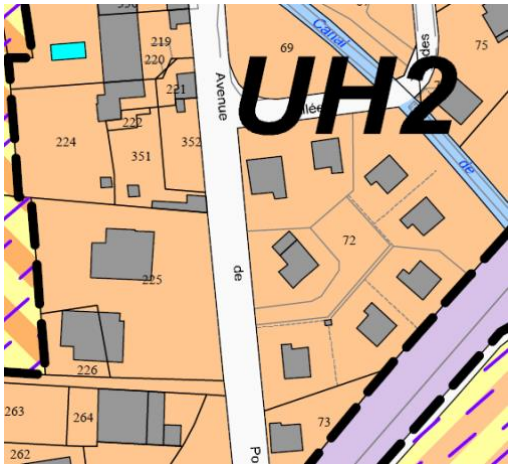
Dans ce contexte il est proposé d'inscrire 4 nouveaux ER dans les secteurs de Bois Jolivet, Pontchy, Dessy et les Bairiers.

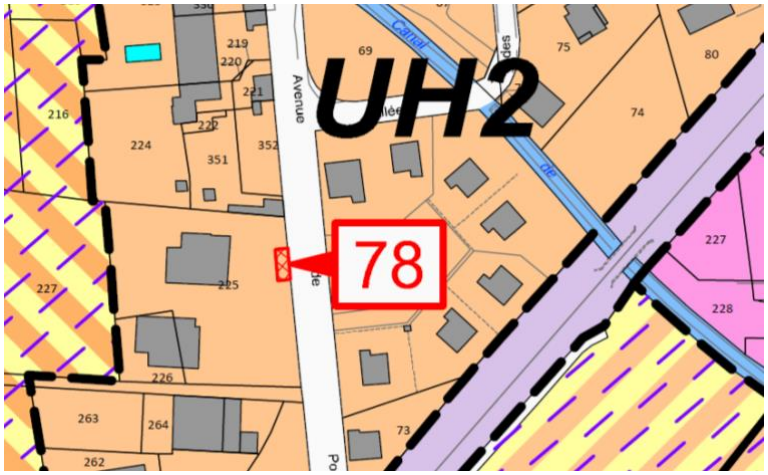
Le règlement graphique est modifié comme suit :



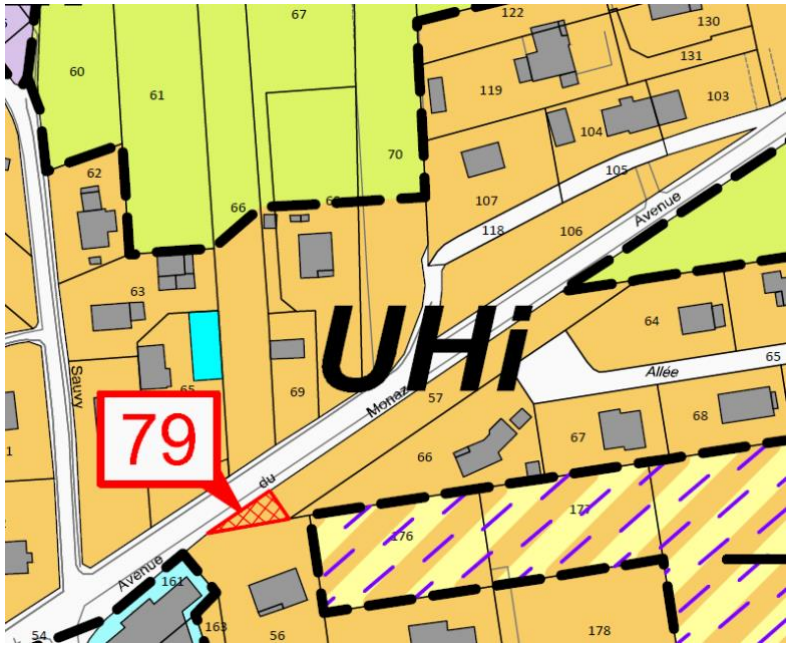


Le règlement graphique est modifié comme suit :

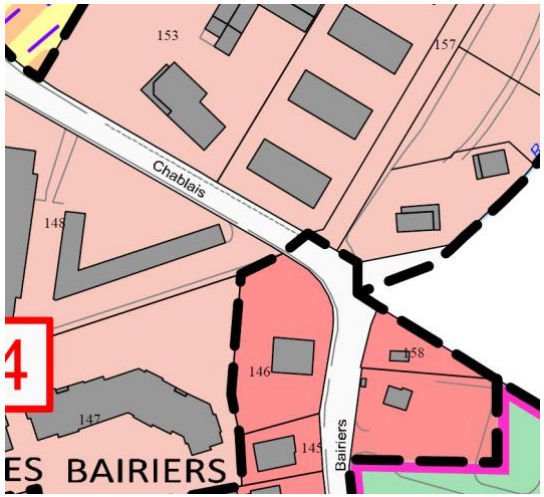


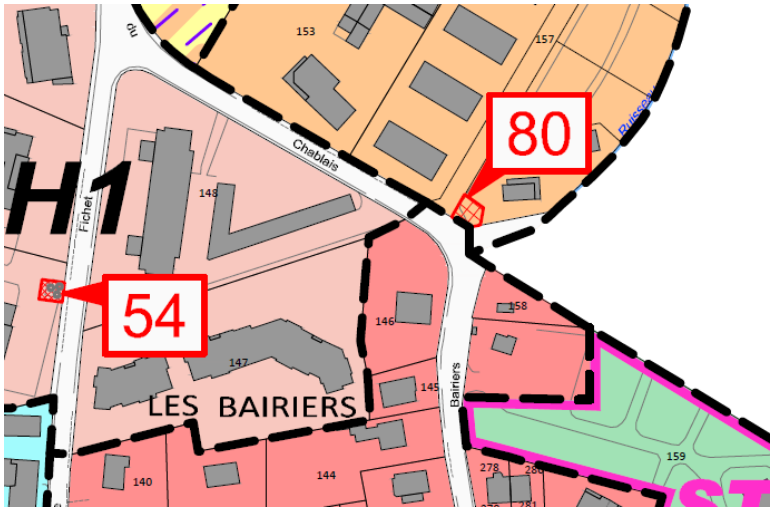


Le règlement graphique est modifié comme suit :



Le règlement graphique est modifié comme suit :





19- Modification des articles 1 et 2 du règlement écrit des zones A et N :

Les évolutions récentes de la loi Montagne permettent d'autoriser les annexes associées aux constructions d'habitation existantes en zones agricole (A) et naturelles (N). Il est donc proposé de revoir la rédaction des articles 1 et 2 des zones A et N qui, en l'état et conformément aux dispositions en vigueur au moment de l'élaboration du PLU, les interdits.

L'article 1 des zones A et N est modifié comme suit :

"~~Dans la zone A et l'ensemble de ses secteurs :~~

~~Les constructions et installations annexes des constructions principales à usage d'habitation existantes.~~"

Le paragraphe suivant de l'article 2 des zones A et N est modifié comme suit :

"*~~l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes, sous réserves :~~*

- *~~qu'elle n'excède pas 15% de la SDP existante et 30 m2 de SDP, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,~~*

l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes ainsi qu'une construction ou installation annexe non habitable (comprise celles existantes) par construction à usage d'habitation, à l'échéance du PLU, sous réserves :

- ***que l'extension de la construction à usage d'habitation n'excède pas 15% de la SDP existante et 30m2 de SDP,***
- ***que la construction annexe ne dépasse pas une emprise au sol de 20m²,***
- ***que la distance entre la façade de la construction annexe et la façade de la construction à usage d'habitation, calculée au nu des façades, sans tenir compte des éléments de débords éventuels, n'excède pas 8m,***
- *que le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,*
- *que les stationnements extérieurs soient réalisés en matériaux perméables,*
- *que les dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole ou de milieux naturels, et pour assurer une bonne intégration dans le site*."

20- Modification de l'article 4 du règlement écrit des zones A et N :

L'objectif est de continuer de permettre, sous conditions, l'alimentation en eau potable de certaines constructions, qui aujourd'hui ne peuvent être raccordées au réseau public.

L'article 4 des zones A et N est modifié comme suit :

"*~~L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole et forestier, à l'exclusion des usages sanitaires, agroalimentaires et de l'alimentation humaine.~~*

A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée répondant aux normes de salubrité publique est autorisée pour un usage unifamilial, à condition que le débit de cette source privée réponde aux besoins de l'opération concernée. Pour les alimentations non-individuelles et notamment les établissements recevant du public, priorité doit être donnée à l'adduction au réseau public."

21- Modification de l'article 6 du règlement écrit de la zone UX :

L'article 6 du règlement de la zone UX demande de maintenir un recul des constructions de 100m hors agglomération par rapport à l'axe de l'autoroute 40. Or, ces espaces, bien que situés hors agglomération, sont déjà urbanisés et certaines constructions existantes sont implantées à moins de 100m. Cette disposition qui fait référence à l'Amendement Dupont et qui doit normalement s'appliquer aux espaces non urbanisés situés dans une bande de 100m de part et d'autre des autoroutes, ne concerne pas la zone UX et entrave l'extension de certaines activités économiques. Il est donc proposé de revoir la rédaction de l'article 6.

L'article 6 de la zone UX est modifié comme suit :

"*Sous réserve de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique (pièce n° 3-2 du PLU), les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de :*

- *hors agglomération, sauf pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif :*
  - ~~*100 m par rapport à l'axe de l'Autoroute 40, pour les constructions existantes,*~~
  - ***40 m par rapport à l'axe de l'autoroute 40 pour les nouvelles constructions,***
  - ***30 m par rapport à l'axe de l'autoroute 40 pour l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes, ainsi que leurs annexes,***
  - *18 m par rapport à l'axe des routes départementales,*
- *en agglomération :*
  - *5 m par rapport aux limites des emprises et voies publiques existantes ou à créer.*

22- Modification de l'article 7 du règlement écrit de la zone UX :

La distance entre une construction et les limites des propriétés voisines doit être supérieur ou égale au tiers de la hauteur de la construction.

Si l'équation de l'article 7 est juste, le texte demande une distance au moins égale à la moitié de la hauteur. Il est donc proposé de revoir sa rédaction.

L'article 7 de la zone UX est modifié comme suit :

"*La distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction ou installation au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale* ***~~à la moitié~~ au tiers*** *de la différence d'altitude (h) entre ces deux points (d > h/3), sans pouvoir être inférieure à 4m. (cf schéma en annexe)*"

23- Modification de l'article 7 du règlement écrit de la zone UX :

Afin d'accroitre encore les possibilités d'optimisation des zones d'activités existantes et au regard des demandes récentes formulées par des entreprises, il est proposé de revoir la rédaction de l'article 7 afin de faciliter l'implantation en limite des constructions.

L'article 7 de la zone UX est modifié comme suit :

"*Les constructions et installations sont admises entre 0 et 4 m de la limite séparative dans les cas suivants :*

- *accord entre propriétaires riverains* ***~~dans le cas de servitude de cour commune~~****."*

24- Modification de l'article 7 du règlement écrit des zones UH, UX, 1AUH, 1AUX, A et N :

Le calcul de la distance entre une construction et les limites des propriétés voisines doit se faire en tenant compte des éléments de débords quand ils existent (toitures, balcons…).

L'article 7, en l'état, demande une fois de tenir compte de ces éléments, et au paragraphe suivant de procéder au calcul de la distance au nu de la façade. Il est donc proposé de revoir sa rédaction.

L'article 7 des zones UH, UX, 1AUH, 1AUX, A et N est modifié comme suit :

"*La distance (d) comptée horizontalement* ~~***de tout point***~~ *d'une construction ou installation au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale au tiers de la différence d'altitude (h) entre ces deux points (d > h/3), sans pouvoir être inférieure à 3m. (cf schéma en annexe)*"

25- Modification de l'article 11 du règlement écrit des zones UH et 1AUH :

Le PLU règlemente notamment la forme et le volume des toitures. Il impose notamment des débords de toiture.

Cependant l'article 11, en l'état, ne fait pas la distinction entre les constructions principales et annexes, laissant penser que les débords de toiture doivent être de la même taille dans les deux cas. Il est donc proposé de revoir sa rédaction.

L'article 11 des zones UH et 1AUH est complété comme suit :

"*Les toitures des constructions* ***principales****, sauf les toitures "terrasses", doivent comporter un débord de toiture d'une profondeur minimum de 0,80m. Ces derniers peuvent être ramenés à 0,40m sur les murs pignons.*"

26- Modification de l'article 11 du règlement écrit de la zone UH :

L'article 11 de la zone UH autorise les toitures terrasses en proportion comprise entre 40% et 60% de l'emprise au sol du niveau considéré de la construction. Cette disposition, qui vise à gérer les attiques, n'est pas adaptée pour les autres cas.

Ainsi, des pétitionnaires qui souhaiteraient réaliser une extension ou une partie de la construction avec une toiture terrasse ne le peuvent que dans des pourcentages trop élevés. Il est donc proposé de revoir sa rédaction.

L'article 11 des zones UH et 1AUH est complété comme suit :

"***Dans le cas de constructions avec attiques****, les toitures terrasses sont autorisées en proportion comprise entre 40% et 60% de l'emprise au sol du niveau considéré de la construction.*

Dans les autres cas, les toitures terrasses, plates ou à faible pente sont autorisées en proportion inférieure ou égale à 30% de l'emprise au sol de la construction."

27- Modification de l'article 12 du règlement écrit de la zone UH :

Face aux difficultés de stationnement (notamment au stationnement sauvage) constatées en de multiples endroits au sein des espaces urbanisés, il est proposé d'augmenter légèrement le nombre de places de stationnement à réaliser au sein des futures opérations de plus de logements.

Le paragraphe suivant de l'article 12 de la zone UH :

"Il est exigé au minimum pour les constructions à vocation d'habitat, et pour toute opération de :

- *deux logements et moins : 2 places par logement,*
- *plus de 2 logements, 1,5 places de stationnement par logement, dont :*
  - *en secteur UH1, UH1a, UH1c-oap1, UH1c-oap3 et UH1c-oap4 : 1,5 places intégrées dans le volume de la construction,*
  - *en secteur UH2 : 1 place intégrée dans le volume de la construction."*

Est remplacé par le paragraphe suivant :

" Il est exigé au minimum pour les constructions à vocation d'habitat, 2 places par logement dont :

- *dans les secteurs UH1, UH1c, UH1c-oap1, UH1c-oap3 et UH1c-oap4, 1,5 intégrées dans le volume de la construction,*
- *dans le secteur UH2, 1 place intégrée dans le volume de la construction.*

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

BONNEVILLE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION ET D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Territoires
Etudes, Conseil en Urbanisme & Aménagement
L'astrolabe - Park Nord Annecy
74370 METZ-TESSY
Tél : 04 50 10 32 76 - Fax : 04 50 10 32 77
Courriel : agence@territoires-urba.com

Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 19 mai 2016, approuvant le PLU.

Le Maire,
S. VALLI

PIÈCE N°1

SOMMAIRE

PREAMBULE ..... p. 1
1 – L'élaboration du PLU : Pourquoi et comment ? ..... p. 1
2 – La place et la portée du PLU ..... p. 3
3 – Le contenu du PLU ..... p. 4
4 – Le rapport de présentation du PLU et l'évaluation environnementale..... p. 5

1ère PARTIE : DIAGNOSTIC GENERAL..... p. 7
0 – PREAMBULE ..... p. 7
1 – LE TERRITOIRE DANS SON CONTEXTE GENERAL ..... p. 8
2 – LA POPULATION ET LES LOGEMENTS ..... p. 11
2.1 - La population..... p. 11
2.2 - Les logements..... p. 13
2.3 – Population et logements : Les prescriptions supra-communales..... p. 15
3 – LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI..... p. 17
3.1 – Actifs/emplois..... p. 17
3.2 – Les établissements..... p. 17
3.3 - L'agriculture..... p. 20
3.4 – Le tourisme..... p. 23
3.5 – Activités économiques : Les prescriptions supra-communales..... p. 23
4 – LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE..... p. 26
4.1 - Les équipements et espaces publics..... p. 26
4.2 - Le réseau routier et les déplacements..... p. 32
4.3 - Les réseaux sanitaires et les déchets..... p. 40
5 – ETUDE DE L'ENVELOPPE URBAINE ET POTENTIEL DE MUTATION URBAINE..... p.41
5.1 – Etude des enveloppes urbaines..... p. 40
5.2 – Evolution de la consommation d'espaces..... p. 47

2ére PARTIE : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT…… p. 48

1 – BIODIVERSITE ET DYNAMIQUE ECOLOGIQUE …… p. 48
1.1 - Les zones réglementaires et d'inventaires et biodiversité…… p. 48
1.2 – Occupation des sols…… p. 60
1.3 - Dynamique écologique…… p. 61
1.4 - Conclusion…… p. 71

2 – PAYSAGES…… p. 72
2.1 – Situation générale…… p. 72
2.2 - Les entités paysagères…… p. 73
2.3 – Conclusion…… p. 79

3 – RESSOURCE EN EAU…… p. 82
3.1 - Le SDAGE Rhône-Méditerranée et le SAGE et le contrat de rivière de l'Arve…… p. 82
3.2 - Caractéristiques des masses d'eau …… p. 85
3.3 - Conclusion…… p. 93

4 – SOLS ET SOUS-SOLS…… p. 94
4.1 - Ressource exploitée …… p. 94
4.2 - Sites et sols pollués – Rejets industriels …… p. 97
4.3 - Conclusion…… p. 97

5 – ÉNERGIE ET GAZ A EFFET DE SERRE (GES)…… p. 98
5.1 - Contexte national et international…… p. 98
5.2 - Consommation énergétiques…… p. 99
5.3 - Le développement des énergies renouvelables…… p. 101
5.4 - Conclusion…… p. 104

6 – AIR ET CLIMAT …… p. 105
6.1 - Contexte climatique…… p. 105
6.2 - Gaz à Effets de Serre et changement climatique …… p. 106
6.3 - Les normes règlementaires…… p. 107
6.4 - Le Plan de Protection de l'Atmosphère de l'Arve…… p. 108
6.5 - Les Plans Climat Energie territoriaux…… p. 108
6.6 – La qualité de l'air sur la commune de Bonneville…… p. 109
6.7 - Conclusion…… p. 111

7 – LE BRUIT …… p. 112
7.1 - Contexte règlementaire …… p. 112
7.2 - Données générales…… p.112
7.3 - Les nuisances sonores sur Bonneville…… p. 112
8.4 - Conclusion…… p. 119
8 – RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES …… p. 120
8.1 - Les risques naturels…… p. 120
8.2 - Les risques technologiques …… p. 124
8.3 - Conclusion…… p. 125
3ème PARTIE : EXPOSE DES CHOIX RETENUS …… p. 127
0 – PREAMBULE …… p. 127
1 – LES ATTENDUS GENERAUX DU PADD AU REGARD DES ENJEUX DEGAGES DU DIAGNOSTIC…… p. 127
1.1 - Les enjeux thématiques…… p. 128
1.2 - Les enjeux transversaux…… p. 139
2 – LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES …… p. 142
2.1 - Description des zones du PLU…… p. 142
2.2 - Bilan général sur l'évolution des surfaces des zones…… p. 167
2.3 - Dispositions règlementaires particulières…… p. 168
2.4 - Les dispositions du règlement écrit…… p. 173
2.5 - Les annexes informatives…… p. 176
3 – LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET LES ETUDES SECTORIELLES …… p. 177
3.1 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation…… p. 177
3.2 – les études sectorielles…… p. 194

4 – LA PRISE EN COMPTE DANS LE PROJET COMMUNAL DES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR ..... p. 197
4.0 – Préambule..... p. 197
4.1 - Compatibilité avec le SCOT..... p. 197
4.2 - Compatibilité avec le PLH ..... p. 208
4.3 - Conformité avec la Loi Montagne..... p. 210
4.4 - Compatibilité avec le SDAGE..... p. 210
4.5 - Prise en compte des dispositions du SRCE..... p. 211
4.6 - Prise en compte des dispositions du SRAE..... p. 211
4.7 - Les servitudes d'utilité publiques..... p. 212
4.3 - Les autres Plans, Schémas ou Programmes supra-communaux ..... p. 212
5 – REPONSE A L'OBJECTIF DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE..... p. 213
5.1 - Données de cadrage ..... p. 213
5.2 - Evaluation des besoins en foncier ..... p. 213
5.3 - Evolution de la consommation d'espace jusqu'à aujourd'hui ..... p. 215
5.4 - Réduction de la consommation d'espace..... p. 216
5.5 – Synthèse..... p. 217
4ème PARTIE : ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ..... p. 218
0 – PREAMBULE..... p. 218
1 – L'INTEGRATION DES ENJEUX DANS LE PADD..... p. 220
2 – MESURES ENVISAGEES POUR REDUIRE L'IMPACT DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT..... p. 222
3 – CONSEQUENCES DE L'ADOPTION DU PLU SUR LES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT. p. 233
5ème PARTIE : INDICATEURS DE SUIVI POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU A L'ECHEANCE DE 9 ANS ..... p. 240
1 – LES INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX..... p. 240
2 – LES INDICATEURS DE SUIVI DE LA CONSOMMATION D'ESPACE..... p. 241
3 – LES INDICATEURS DE SUIVI DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS..... p. 241
6ème PARTIE : RESUME NON TECHNIQUE..... p. 242

PREAMBULE

1 – L'ELABORATION DU PLU : POURQUOI ET COMMENT ?

1.1. RAPPEL HISTORIQUE

La commune de BONNEVILLE s'est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols, approuvé le 10 novembre 2000.

Dans "l'esprit" de la Décentralisation, l'existence des POS a permis à la commune d'exercer ses compétences en matière d'urbanisme, avec l'appui des services déconcentrés de l'Etat (DDE, DDAF, DDASS). Pour autant, il est apparu que les POS n'étaient plus adaptés aux diverses évolutions constatées ces dernières années, qu'elles s'expriment en termes de prescriptions législatives et réglementaires ou de besoins pressentis à l'échelle communale, ou intercommunale.

En effet, depuis 1990, de nouvelles lois ont vu le jour (loi sur l'eau et l'assainissement, sur les paysages, sur le renforcement de la protection de l'environnement, loi d'orientation agricole, etc.). Ces mesures législatives contribuent à la préservation de l'environnement et du cadre de vie auxquels les habitants de la commune sont attachés.

En matière d'urbanisme, la première évolution importante du contexte réglementaire est la loi "Solidarité et Renouvellement Urbain" (dite loi "SRU") du 13 décembre 2000, complétée par la loi "Urbanisme et Habitat" (UH) du 02 juillet 2003.

La loi "SRU" allie pour la première fois, les questions d'urbanisme, de logements et de transports, dans une perspective de développement durable. Elle opère une réforme d'ensemble des documents d'urbanisme existants en remplaçant (notamment) les deux règlements de POS par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) applicable sur l'ensemble du territoire communal.

La seconde évolution importante a été apportée par la loi ENE (Engagement National pour l'Environnement) dite Grenelle 2, adoptée le 12 juillet 2010, qui a fixé de grands objectifs en matière d'énergie, d'habitat et de transport dans un souci de préservation de l'environnement et du climat.

Enfin, récemment, la loi ALUR (pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) du 24 mars 2014 qui vise à permettre l'accroissement de l'offre de logements dans des conditions respectueuses des équilibres des territoires.

Dans ce nouveau contexte réglementaire avec ses incidences importantes sur la procédure, le fond et la forme du futur document d'urbanisme, **une délibération en date du 18 juin 2012 a prescrit la révision du nouvellement baptisé "Plan Local d'Urbanisme" (PLU) sur l'ensemble du territoire communal** (comme l'impose désormais la loi) et défini les modalités de concertation avec la population, conformément à l'article L 123.6 du Code de l'urbanisme.

Outre la nécessaire adaptation du document d'urbanisme actuel au nouveau cadre formel et procédural imposé par les textes, il s'agit de prendre en compte les besoins et les projets propres à la commune, induisant le réexamen de certaines options du POS et des modalités réglementaires de leur mise en œuvre.

C'est pourquoi la délibération prescrivant la révision du PLU a défini les objectifs d'intérêt général poursuivis (ces intentions initiales ayant été par la suite reformulées et complétées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables) :

- la centralité de BONNEVILLE à renforcer conformément aux prescriptions du SCOT Faucigny-Glières pour assurer son rôle de « centralité de référence » par le développement de l'habitat, des équipements, des activités économiques, des services à la population et de la mobilité...
- le confortement du centre de BONNEVILLE et le développement de l'urbanité de son centre-ville…
- la mise en place d'un développement plus maîtrisé de l'urbanisation, dans un objectif de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers...
- la mobilité pour tous à améliorer...
- le développement économique à soutenir dans toutes ses composantes...
- la diversification de l'offre en logements à poursuivre...

- la lisibilité et l'image des entrées de ville à améliorer, et la qualité du cadre bâti et paysager à renforcer,
- l'activité agricole à maintenir...
- la protection des espaces naturels à assurer...

Le PLU devra ainsi permettre à la commune de se doter d'un projet politique et économique fondé sur différentes échelles, qu'elles soient communales et intercommunales, lui permettant de jouer pleinement son rôle au sein de son bassin de vie. En effet, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Faucigny-Glières approuvé le 16 mai 2011, s'impose au PLU de BONNEVILLE en termes de compatibilité.

1.2. LA CONCERTATION AVEC LA POPULATION.

Conformément à la loi SRU et aux articles L.123-6 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a défini librement les modalités de la concertation et mis en œuvre les moyens nécessaires, à savoir :

- Cet avis précisera le jour, l'heure et le lieu où se tiendra la réunion publique.
- Information régulière dans le bulletin municipal et sur le site internet de la Mairie de l'avancée de la procédure pendant toute la durée de la concertation.
- Mise à disposition du public, des documents d'information (PAC, éléments de diagnostic, compte-rendu de réunions, PADD…) au fur et à mesure de l'avancement des études et de la procédure, consultables aux heures habituelles d'ouverture au public de la Mairie.
- Mise à disposition d'un registre de concertation destiné à recueillir les observations du public pendant toute la durée de la concertation, aux heures habituelles d'ouverture au public de la Mairie.
- Diffusion de deux lettres d'information adressées à la population, chacune suivie d'une réunion publique d'information et de débat, aux grandes étapes de la démarche :
  - en novembre 2014 : sur les enjeux du territoire et le PADD et ainsi les orientations générales et le parti pris urbanistique retenu,
  - en juin 2015 : sur le projet de PLU avant arrêt.

La population a été informée de la tenue de ces réunions publiques par par publication dans le Dauphiné Libéré, affichage sur les lieux d'information officiels de la mairie et via la lettre d'information distribuée aux habitants.

Par ailleurs, les remarques formulées sur le registre ayant un rapport avec la révision du PLU ont été analysés dans le cadre du bilan. Le bilan de la concertation a été présenté par le Maire au Conseil Municipal, qui en a tiré un bilan globalement positif par délibération en date du 27 juillet 2015 Il a fait l'objet d'une publication, d'un affichage et d'une mise à disposition du public aux heures ouvrables de la Mairie.

2 – LA PLACE ET LA PORTEE DU PLU

La loi "SRU", complétée par le décret n°2001 260 du 27 mars 2001, puis par la loi "UH" du 02 juillet 2003, et la loi "ENE" n° 2010-788 du 12 juillet 2010, a créé avec le PLU, un document fédérateur de l'ensemble des règles d'urbanisme communales.

- Le PLU est l'outil principal de définition et de mise en œuvre, à l'échelle communale, des politiques urbaines : il constitue un cadre de cohérence pour les différentes actions et opérations d'aménagement souhaitées par la collectivité dans le respect des principes définis par la loi.
- Le PLU précise le droit des sols et permet d'exprimer le projet de la commune sur l'intégralité de son territoire.
  Il peut intégrer dans une présentation d'ensemble, tous les projets d'aménagement intéressant les communes, notamment les zones d'aménagement concerté (ZAC).
  Il peut également exposer les actions et opérations envisagées en matière d'espaces publics, de transport, de paysage, d'environnement et de renouvellement urbain.
- Véritable plan d'urbanisme, le PLU est un document à la fois stratégique et opérationnel, énonçant des règles à court terme inscrites dans une vision prospective à moyen terme.
- Il se distingue des POS en privilégiant la prise en compte globale des enjeux et le projet urbain par rapport à une vision uniquement réglementaire.
- Plus lisible pour les citoyens, il facilite la concertation à laquelle il est soumis.

Le PLU est donc un document plus global, plus complet et plus opérationnel que ne l'était le POS.

Le PLU s'inscrit à la base d'une hiérarchie de normes, de principes et d'orientations de nature supra communale :

Il doit respecter les principes légaux fixés par le Code de l'Urbanisme : ces principes, qui sont énoncés dans les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme, s'imposent à l'Etat comme à toutes les collectivités territoriales.

- **L'article L. 110 du Code de l'Urbanisme** définit le principe de gestion économe des sols et impose aux collectivités publiques d'harmoniser leurs décisions en matière d'utilisation de l'espace.

  Il demande aux collectivités publiques d'harmoniser leurs prévisions et décisions en matière d'utilisation de l'espace, définit le principe de gestion économe des sols, dans plusieurs objectifs :

  - Aménager le cadre de vie,
  - Assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources,
  - Gérer le sol de façon économe,
  - Réduire les émissions de gaz à effet de serre, réduire les consommations d'énergie et économiser les ressources fossiles,
  - Assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques,
  - Promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales,
  - Rationaliser la demande de déplacements.

  De plus, l'action des collectivités publiques doit contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

- **L'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme issu de la loi SRU,** définit des principes qui précisent en matière d'urbanisme la notion de développement durable :

  - Assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels et la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables, les besoins en matière de mobilité.

- Assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.
- Assurer diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.
- Assurer la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Il doit respecter les orientations définies par les documents supra communaux (s'ils existent), dans les conditions définies par les articles L 111-1-1 et L 123-1-9 du Code de l'Urbanisme.

- Si la commune est couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCOT), le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les orientations définies par celui-ci, sans que la commune ait à vérifier la compatibilité avec la directive territoriale d'aménagement (DTA), si elle existe.
- Le PLU doit être compatible avec le Plan de Déplacement Urbain (PDU) et le Programme Local de l'Habitat (PLH).
- En outre, le PLU doit respecter les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national (article L. 121-9 du Code de l'urbanisme).

3 – LE CONTENU DU PLU

- **Article L. 123-1 :**

"Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques […]".

- **Article L. 123-1-6 :**

"Le rapport de présentation peut comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants".

- **Article R. 123-1 :**

"Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-4, un règlement et le cas échéant le ou les plans de secteurs prévus par l'article L. 123-1-1-1.

Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Il comporte, s'il y a lieu, l'étude prévue au huitième alinéa de l'article L. 111-1-4 et, en zone de montagne, les études prévues au a du III de l'article L. 145-3 et au troisième alinéa de l'article L. 145-5.

Le plan local d'urbanisme est accompagné d'annexes".

Ces annexes fournissent, à titre d'information, les périmètres et dispositions particulières résultant d'autres législations, notamment les servitudes d'utilité publique.

4 – LE RAPPORT DE PRESENTATION ET L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

- **Article L. 123-1-2 :**

  - *"Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*
  - *Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.*
  - *Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.*
  - *Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.*
  - *Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.*
  - *Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques."*

- **Article R. 123-2 :**

  "Le rapport de présentation :

  - *1° Expose le diagnostic prévu au 1er alinéa de l'article L. 123-1 ;*
  - *2° Analyse l'état initial de l'environnement ;*
  - *3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;*
  - *4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.*

  En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés."

- **Article R. 123-2-1 :**

  "Lorsque le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

  - *1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;*
  - *2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;*
  - *3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 (1) du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;*

- *4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;*
- *5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;*
- *6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

  En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

  Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents."

Le rapport de présentation constitue donc à la fois le document explicatif de l'analyse du territoire intercommunal et de la politique d'aménagement du territoire retenue et à la fois le relais explicatif entre d'une part le projet communal (PADD), et d'autre part les dispositions réglementaires mises en œuvre.

Il explique comment les grands objectifs du projet communal peuvent être déclinés en dispositions dans les différents articles du règlement, en définition d'un zonage, en emplacements réservés et le cas échéant, en orientations d'aménagement et de programmation.

Mais, s'il représente une pièce essentielle et obligatoire du dossier de PLU, le rapport de présentation n'est pas un document opposable, contrairement au règlement et à ses documents graphiques.

1ère PARTIE : DIAGNOSTIC GENERAL

0 – PREAMBULE

Les multiples dimensions du diagnostic…

Sans diagnostic, pas de projet : de la qualité du diagnostic dépend la qualité du débat et la possibilité pour les élus de construire et de justifier leurs choix.

Une démarche contextuelle et globale, évaluant le territoire dans ses multiples composants :

- Quantitatifs et statistiques : démographie, économie et emploi, fonctionnement (équipements, voirie, réseaux).
- Qualitatifs et spatiaux : cadre physique, paysage et perceptions, cadre bâti, milieux naturels, risques et nuisances…

Les échelles d'évaluation : pour une vision plus élargie :

- Dans le temps : observer et analyser les mutations anciennes et récentes pour mieux prévoir ou influer sur les mutations à venir.
- Dans l'espace : intégrer les échelles les plus pertinentes (intercommunales, voire transfrontalières) pour l'analyse de certains thèmes (ex : emplois et logements).

Vers une "expertise" du diagnostic, avec :

- Le respect des principes de précaution et de rigueur méthodologique, comme composants essentiels d'une démarche qualitative.
- Des thèmes abordés de plus en plus complexes et pointus, nécessitant le recours à des techniciens spécialisés.

Pour être "utile", **le diagnostic s'est voulu à la fois pédagogique, partagé et "approprié" :**

- Objectif et réaliste, mais respectant une certaine neutralité dans l'analyse des différents besoins et intérêts en présence (et donc des enjeux).
- Compréhensible par tous, permettant aux acteurs de la concertation, et notamment aux habitants d'avoir un même niveau de référence, de partager cette connaissance du territoire.
- Ayant constitué un véritable socle de la concertation, objet de présentations, de communication et de débats.
- Et qui a débouché sur une vision commune des perspectives d'avenir et des enjeux, qui ont inspiré les choix d'aménagement et de développement durable.

1 – LE TERRITOIRE DANS SON CONTEXTE GENERAL

1.1- APERÇUE HISTORIQUE

Bonneville est une cité à l'histoire riche en rebondissements, liée d'une part à l'établissement de la famille de Faucigny-Lucinges et d'autre part à sa situation frontalière.

La nature avait mis en place les éléments d'un site dont les hommes surent utiliser les avantages lors de l'implantation du bourg : au XVIIIème siècle, les Sires de Faucigny édifièrent un château contrôlant le pont jeté de l'Arve, à l'endroit où le fleuve capricieux devenait franchissable.

A travers les cheminements de l'histoire, les destinées de la cité ont continué à s'inscrire autour du Château et du pont, qui constituent encore aujourd'hui des éléments caractéristiques du paysage urbain et les symboles des fonctions actuelles et passées de la commune.

Apparue dès le Moyen-Age, la fonction administrative de la ville s'est confirmée dans le cadre du Duché de Savoie, de la monarchie sarde ensuite, puis de l'Etat Français. Ainsi, jusqu'à l'essor industriel d'après-guerre, Bonneville est essentiellement une cité bourgeoise, constituée d'hommes de loi et de professeurs, au centre d'une vie politique souvent agitée. La permanence de cette fonction administrative s'explique par la position géographique de la ville située au centre du Faucigny historique.

La fonction de passage de Bonneville, liée au départ à l'existence d'un pont d'importance local, a pris une toute autre dimension dans le cadre d'un courant de trafic international qui traverse l'agglomération. En effet, placée sur un axe de circulation européen, point de convergence des routes menant de Genève et d'Annecy en direction du Valais suisse et de l'Italie, Bonneville a su mettre à profit les éléments du cadre géographique favorables à son développement et à l'essor de nouvelles fonctions économiques et urbaines.

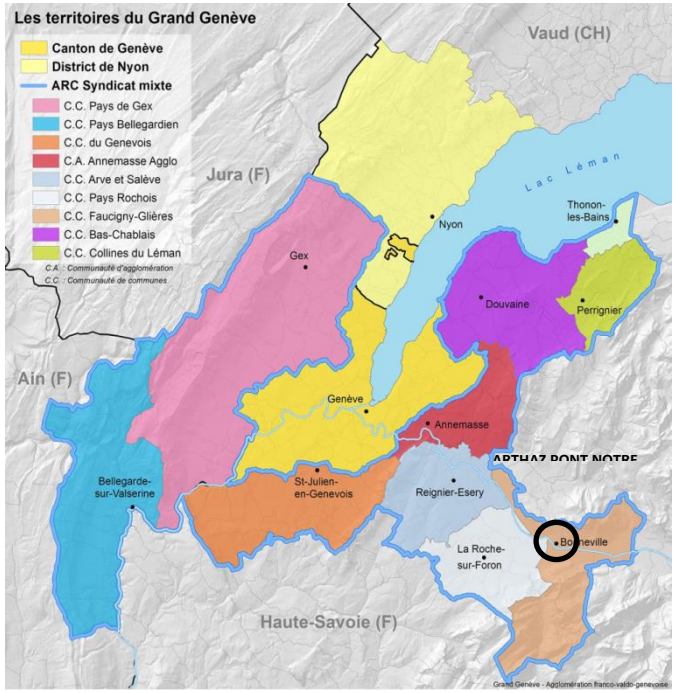
1.2 - LE CONTEXTE TERRITORIAL

Bonneville s'inscrit dans **le Grand Genève** : un bassin de vie transfrontalier exceptionnel, attractif de par la qualité du site et son dynamisme économique :

- 212 communes réparties entre 2 pays : la France et la Suisse,
- 918 000 habitants en 2010 (plus de 225 000 habitants supplémentaires en 20 ans) répartis sur une superficie de 2 000 km²,
- 440 000 emplois en 2010 dont 68% offerts par le canton de Genève,
- Plus de 65 000 logements construits entre 2000 et 2010(dont 65% en France).

Or, le développement de ce bassin de vie doit se faire au sein d'un espace rare et contraint (entre lac et montagne). Il en résulte une pression foncière et environnementale importante.

Les communes qui composent ce territoire ont logiquement ressenties le besoin de s'organiser pour faire face aux enjeux d'aménagement du territoire.



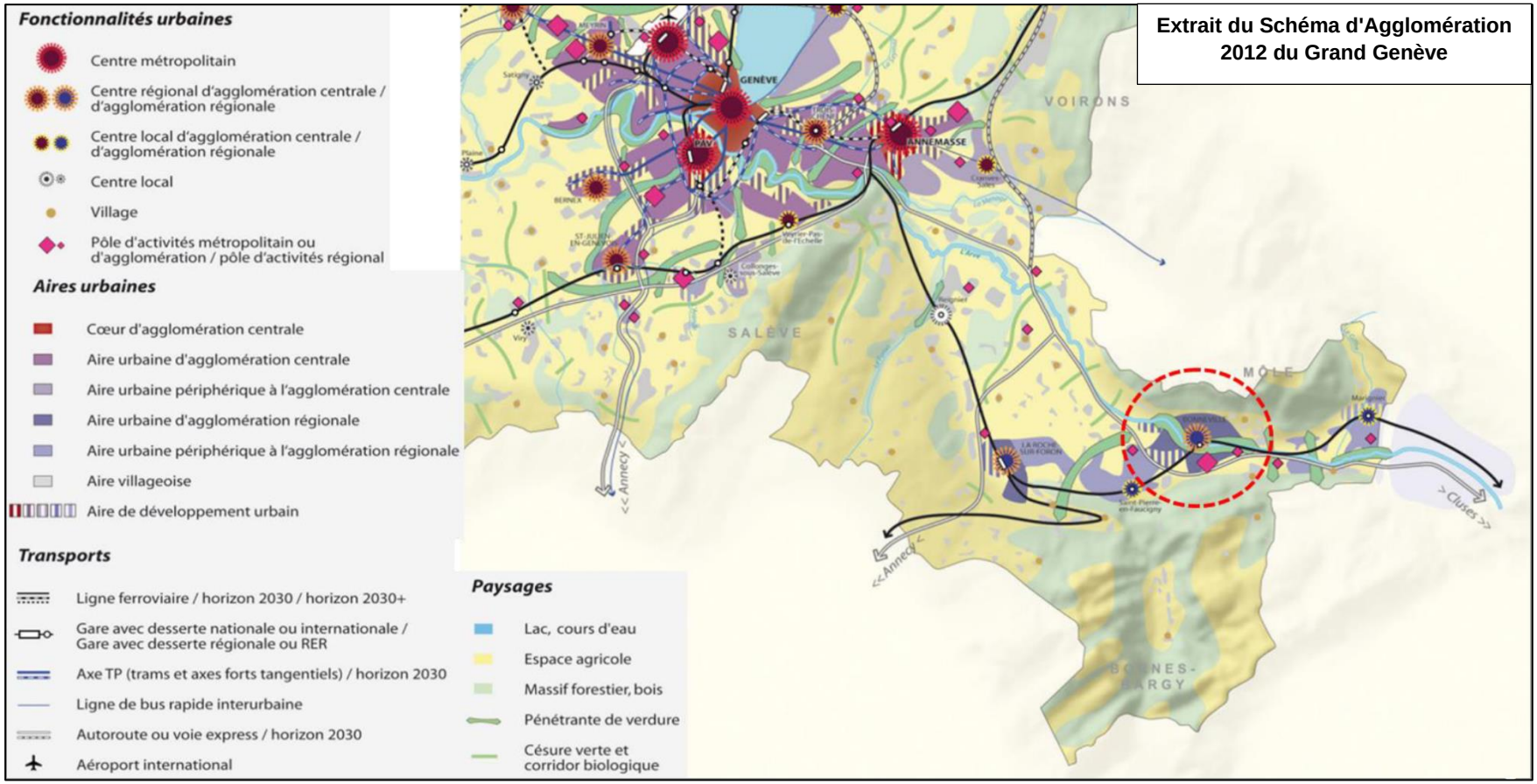
C'est ainsi qu'est signée, en décembre 2007, la Charte d'engagement du Projet d'Agglomération visant à permettre une meilleure gestion et organisation du développement de l'agglomération en matière d'infrastructures et d'aménagements.

Bonneville est, dans ce cadre, concernée par le Périmètre d'Aménagement Coordonné d'Agglomération (PACA) "Arve Porte des Alpes " qui identifie un certain nombre d'enjeux en termes notamment de :

- Coordination des perspectives d'aménagement du territoire et entre les différentes documents de planification territoriale,
- Développement progressif d'un réseau de transport en commun de proximité,
- Préservation et valorisation des grandes entités agricoles et paysagères en particulier autour de l'Arve,
- Coordinations et priorisation des différents projets de développement de sites à vocation économique.

… Et projette un certain nombre d'actions concernant directement Bonneville :

- Ecoquartier sur site de l'ancien Hôpital.
- Aménagement de l'Interface multimodale et accessibilité mode doux.
- Requalification de l'espace-rue et parcours cyclable des bords d'Arve (quais d'Arve).
- Requalification de l'espace-rue favorisant la mobilité douce au centre.



Extrait du Schéma d'Agglomération 2012 du Grand Genève

A une échelle plus locale, Bonneville adhère également à la Communauté de Communes Faucigny Glières (CCFG), fédérant 7 communes et à l'origine du Schéma de Coordination Territoriale (SCOT) approuvé en mai 2011.

Ce document de planification fixe des objectifs en matière d'aménagement du territoire avec lesquels le PLU de Bonneville devra être compatible.

La commune y est logiquement identifiée, de par son parc, son niveau d'équipements, de commerces et de services, en tant que "centralité de référence" : Bonneville est de fait reconnue comme le lieu préférentiel de développement de l'offre en logement et de renforcement de l'offre commerciale à l'échelle de la CCFG.

Ce statut induit une croissance, démographique et des fonctions urbaines, importante mais aussi un développement à concilier avec la préservation de l'armature environnementale et agricole ainsi que des paysages.

2 – LA POPULATION, LES LOGEMENTS ET LES EQUIPEMENTS

2.1 LA POPULATION : EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE / PROFIL ET STRUCTURE.

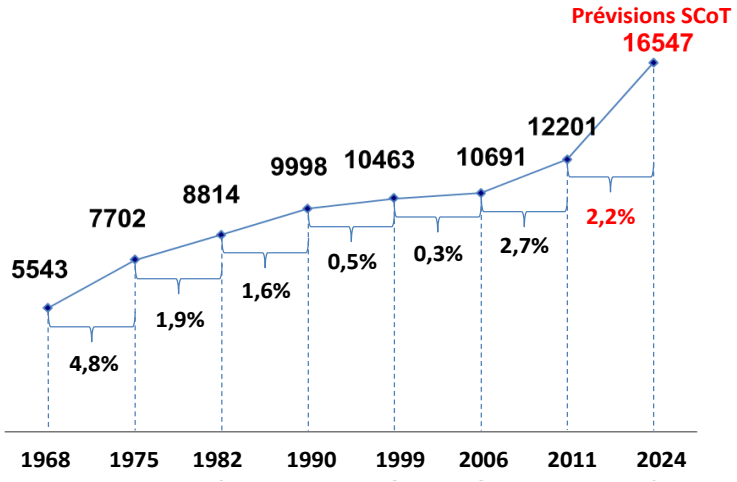
Source : les données sont issues de l'INSEE

- **Une progression démographique irrégulière :**

Après une période de fort développement (68-75), la croissance démographique de Bonneville a fléchi jusqu'à la fin des années 90, avant d'amorcer une nouvelle hausse pour atteindre un taux de croissance annuel de +2,7% entre 2006 et 2011.

Ce taux est supérieur à celui de la CCFG sur la même période (+1,8%/an).

Evolution de la population communale



Le SCOT envisage un taux de croissance annuel de l'ordre de 2,2% pour la période 2011-2025 (soit environ 4 350 habitants supplémentaires).

Entre 2006 et 2011, la croissance démographique de Bonneville est à attribuer à 60% à l'arrivée de nouveau habitants.

En 2011, Bonneville représentait près de 50% de la population de la CCFG[1]. Par ailleurs, elle est l'une des communes les plus peuplées de la moyenne vallée de l'Arve, les autres principales communes étant Cluses et La Roche-sur-Foron.

[1] 49% exactement des 25127 habitants de la CCFG en 2011.

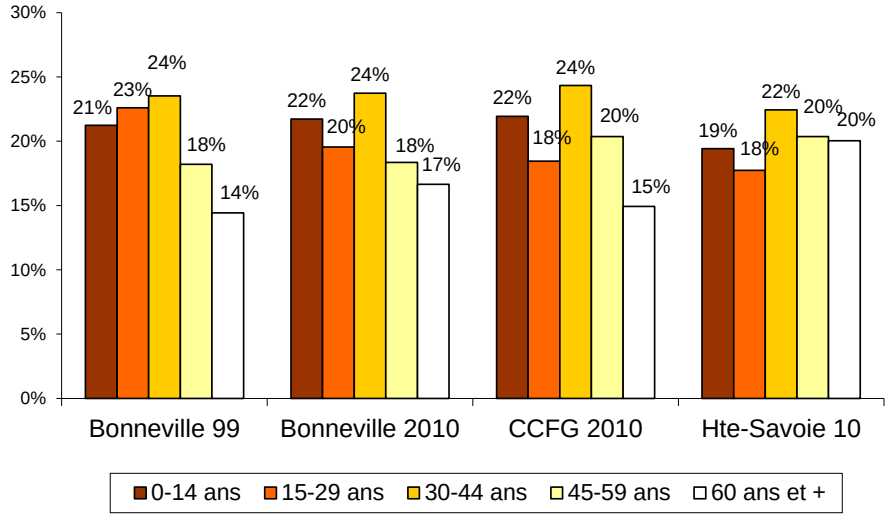
La densité de la population est forte (450 hab./km² contre 190 hab./km² pour la Communauté de Communes) pour la deuxième commune la plus grande de la CCFG.

- **Une population qui a tendance à "vieillir" :**

Entre 1999 et 2010, la part des "- de 44 ans" passait de 68 à 66%, et celle des "+ de 45 ans", de 32 à 35%, ces chiffres étant à relativiser, la part de la population âgée de moins de 44 ans étant plus importante qu'en Haute-Savoie.

A noter en outre que la représentation relativement importante des "0-14 ans" (par rapport au département) génère des besoins d'équipements liés à la petite enfance sur Bonneville et la CCFG.

Population par tranches d'âge



- **Une diminution de la taille des ménages :**

La taille moyenne des ménages (2,4 pers./ménage) était en 2010 :

- en baisse par rapport au dernier recensement,

- similaire à celle de la CCFG, mais plus haute que celle du département.

Parallèlement, la part des ménages sans enfant a augmenté (Plus 2 points).

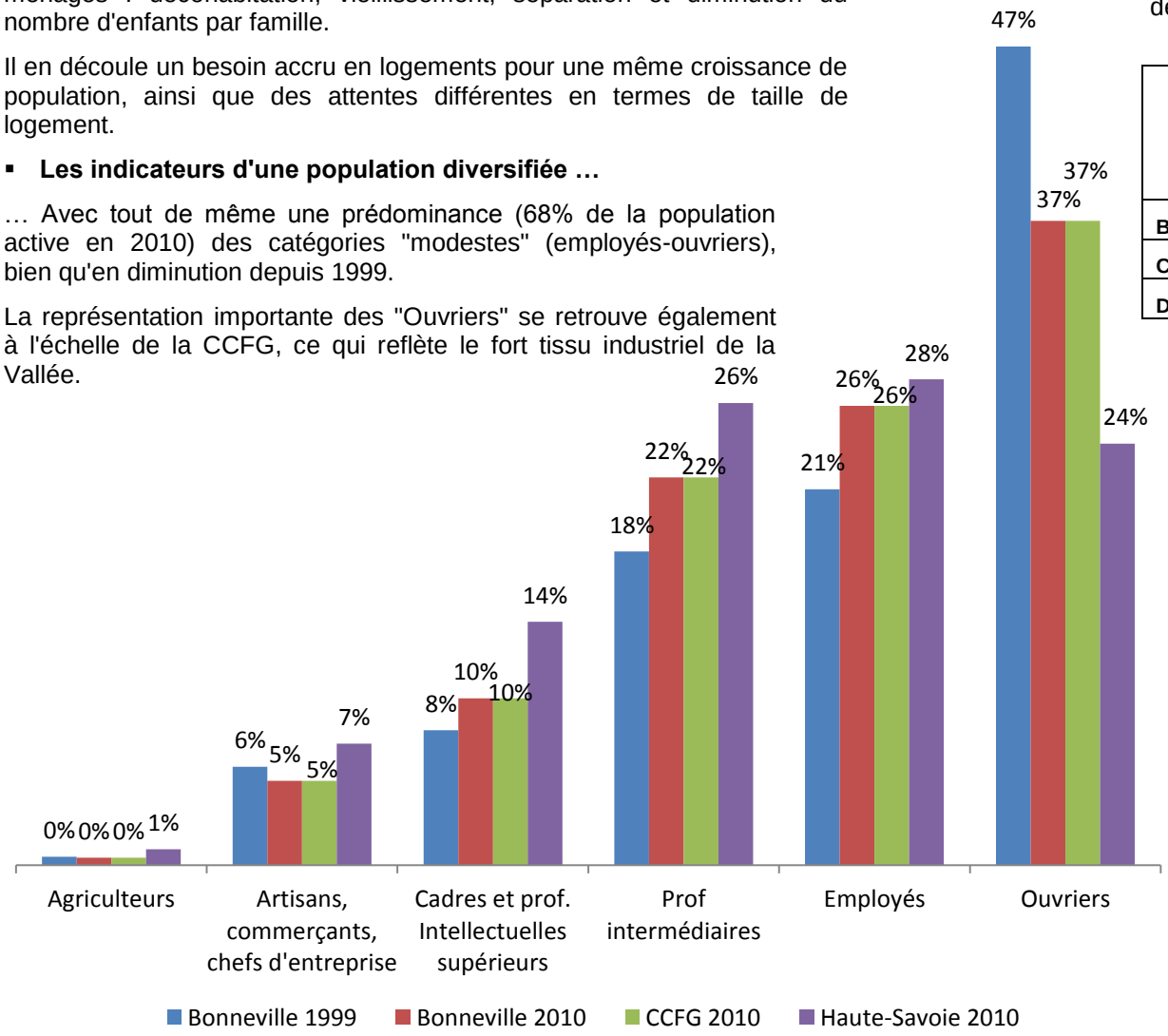
Cette tendance est structurelle. Elle correspond au "desserrement" des ménages : décohabitation, vieillissement, séparation et diminution du nombre d'enfants par famille.

Il en découle un besoin accru en logements pour une même croissance de population, ainsi que des attentes différentes en termes de taille de logement.

- **Les indicateurs d'une population diversifiée …**

… Avec tout de même une prédominance (68% de la population active en 2010) des catégories "modestes" (employés-ouvriers), bien qu'en diminution depuis 1999.

La représentation importante des "Ouvriers" se retrouve également à l'échelle de la CCFG, ce qui reflète le fort tissu industriel de la Vallée.



Le revenu imposable moyen par foyer fiscal est inférieur à Bonneville, par rapport à la CCFG et à la Haute-Savoie.

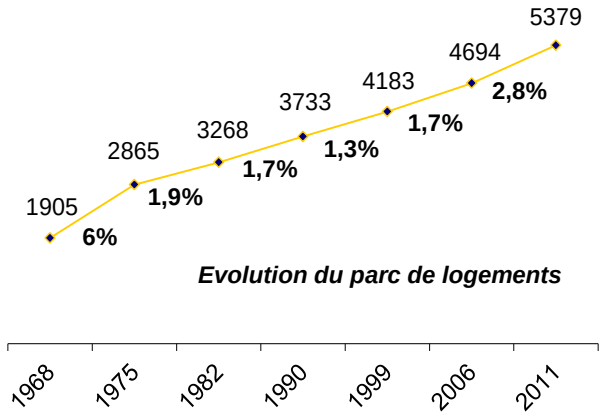
De même, la part de foyers fiscaux imposés à Bonneville est inférieure à celles de la CCFG et du département.

2010	Revenu net moyen de l'ensemble des foyers fiscaux	Revenu net moyen des foyers fiscaux imposables	Proportion des foyers fiscaux imposables
Bonneville	26 280€	35 163€	59,2%
CCFG	29 430€	37 988€	63,1%
Département	32 107€	41 385€	62,3%

2.2 LES LOGEMENTS : EVOLUTION DU PARC / PROFIL ET STRUCTURE.

Source : chiffres issus de l'INSEE et de données communales

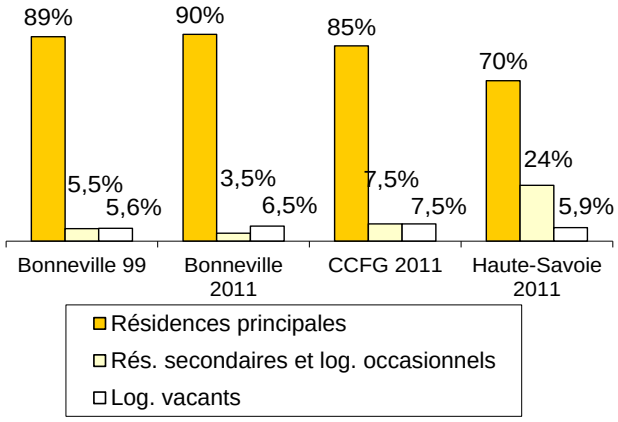
- **Une accélération de la croissance du parc de logements en correspondance avec l'accroissement démographique :**



Evolution du parc de logements

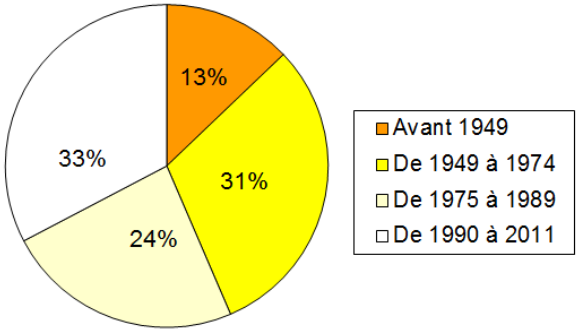
Le parc de logement a presque doublé en 20 ans (+1650 logements entre 1999 et 2011) avec une croissance particulièrement importante entre 2006 et 2011, en correspondance avec le taux de croissance de la population.

Evolution des catégories de logements



En parallèle, la fonction résidentielle de Bonneville reste marquée, traduite par une représentation faible de la part des résidences secondaires (qui diminue encore depuis 1999) et la part des logements vacants, nécessaires pour assurer la fluidité du parc de logements, reste relativement faible (6,5% en 2011)…

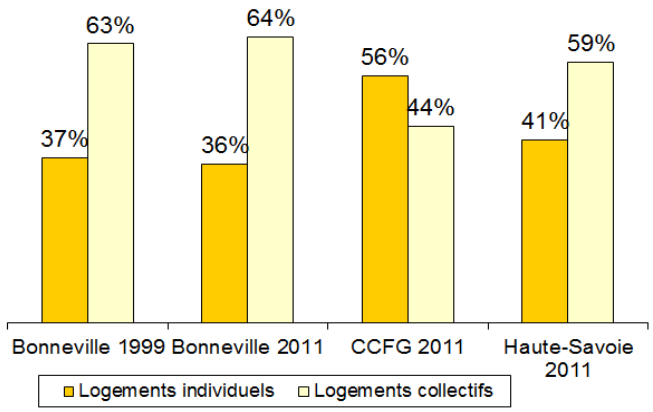
… Alors que le parc de logements est plutôt récent avec, en 2011, un tiers des logements ayant moins de 21 ans et plus de la moitié du parc ayant moins de 30 ans.



L'ensemble de ces données semblent traduire un besoin en logements.

- **Un parc de logements diversifié :**

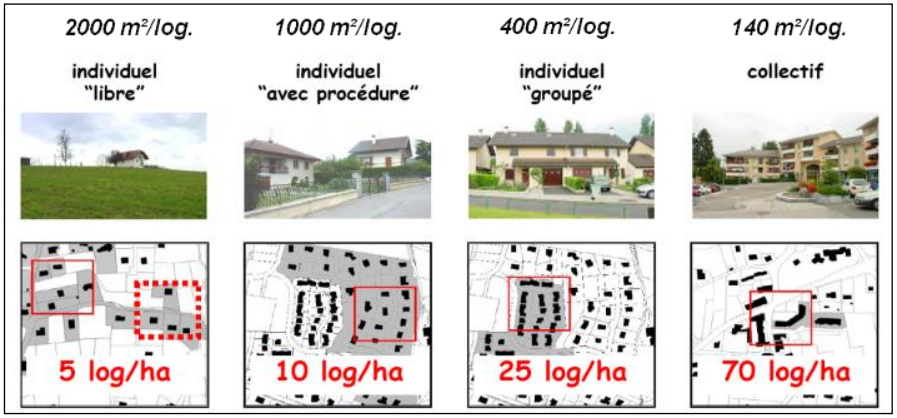
Evolution du type de logements



Les logements collectifs demeurent majoritaires, ils représentaient en 2011 64% du parc de logements de la commune et 66% du parc des logements collectifs de la CCFG.

Des choix en matière d'habitat qui ne sont pas neutres : la réalisation de logements collectifs constitue un mode de développement plus économe en espace, mais également moins coûteux pour la collectivité.

Relation entre typologies de logements et consommation d'espace



Source : Les formes du développement résidentiel en Haute-Savoie – DDT 74

En parallèle, la part des logements de grande taille prédominent alors que la taille des ménages diminue. Néanmoins, leur représentation diminue : ainsi, entre 1999 et 2011, la part des logements comprenant "4 pièces et plus" est passée de 60% à 58%.

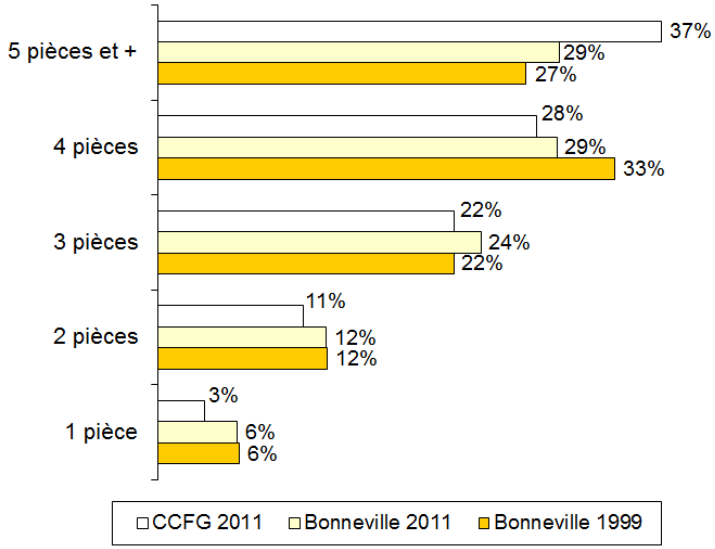
Bonneville accueille une majorité de locataires : une tendance qui s'inscrit à "contre sens" de ce que l'on observe à l'échelle de la CCFG et du département.

En 2014, le parc de logements locatifs aidés comptait 1204 logements, ce qui représentait plus de 23% du parc des résidences principales de la commune[2] et environ 75% du parc des logements locatifs aidés de la CCFG.

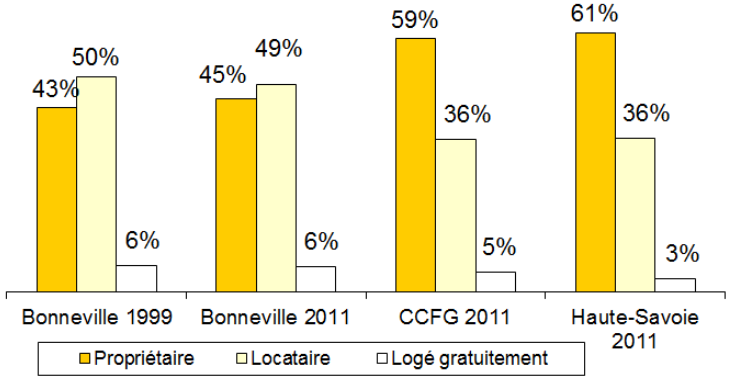
[2] Pour rappel, la commune est soumise à l'article 55 de la loi SRU (obligation de 20% de logements locatifs aidés).

Le parc aidé qui est donc essentiellement concentré sur Bonneville et, au sein de Bonneville, sur certains quartiers : Le Bois Jolivet (env. 33% des logements aidés de la commune), Les Iles (env. 25%), Le Bouchet (env. 19%), Bellerive (env. 13%) …

Résidences principales selon le nombre de pièces



Evolution du statut d'occupation des résidences principales



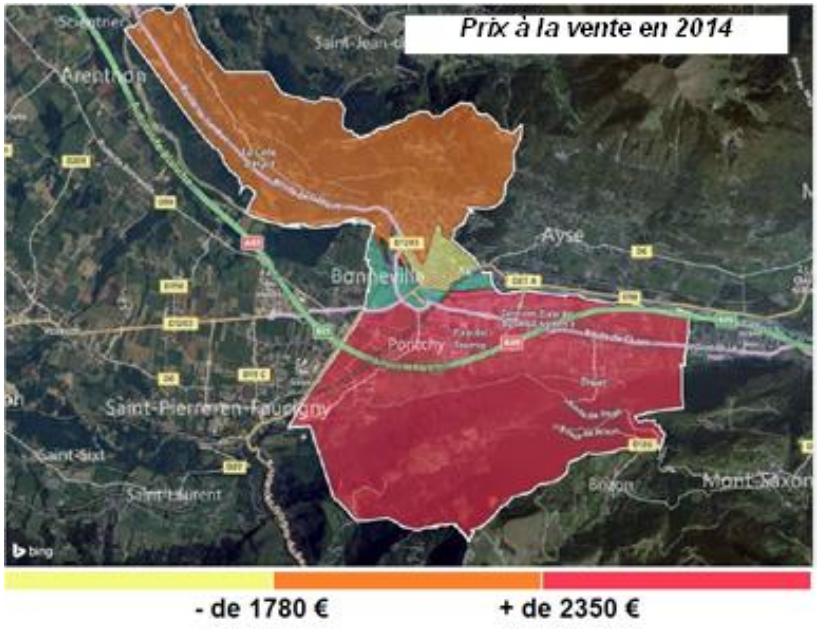
A noter, toutefois que la commune mène depuis plusieurs années une politique de "dédensification" et de réhabilitation de ces quartiers.

La demande pour ce type de logements est très forte, notamment à cause du niveau élevé des prix immobiliers sur le marché privé : à l'échelle de la commune étaient comptabilisés en 2014 821 demandeurs de logement social (sans double compte).

Concernant l'accueil des gens du voyage, le Schéma Départemental 2012-2017 prévoit la réalisation d'une aire d'accueil de 20 places à Bonneville (ou le maintien du dispositif actuel : 35 places au camping municipal du 1/10 au 31/05, et 35 places sur Marignier le reste de l'année).

La réalisation d'une nouvelle aire d'accueil est en tout état de cause à l'étude.

- **Une forte croissance des prix du marché foncier et immobilier :**



Depuis 2000, le prix moyen des terrains à bâtir et des appartements a plus que doublé. Le prix moyen de vente à Bonneville est d'environ 2300 € le m², en stagnation depuis 2010.

En 2014, le niveau des loyers se situe en dessous de la moyenne départementale (autour de 11 € le m², contre 13 € environ sur le département), et est en légère augmentation depuis 2010 (autour de 10 € le m²).

Le parc locatif privé, comme le parc en accession, sont devenus difficilement accessibles à un nombre important des ménages.

2.3 POPULATION ET LOGEMENTS : PRESCRIPTION SUPRA-COMMUNALE.

- **Les orientations du SCOT :**

Au sein de l'armature urbaine de la CCFG, Bonneville est identifiée comme "la centralité de référence" : un statut qui offre certains droits mais impose également un certain nombre de devoirs :

- Un taux de croissance maximal de la population retenu de 2.2% par an en moyenne,
- Bonneville pourra accueillir sur son territoire jusqu'à 50% du nouveau parc de logements de la CCFG, (soit en moyenne de l'ordre de 190 logements par an à échéance du SCOT).
- Une répartition du parc de logements (pour les nouvelles constructions) qui est la suivante : 70% de collectif, 20% d'intermédiaire et 10% d'individuel.
- Une consommation moyenne d'espace qui ne devra pas dépasser 200 m² pour le collectif, 450 m² pour l'intermédiaire et 1000 m² pour l'individuel.
- Toute autorisation d'urbanisme portant sur un tènement de plus de 7 000 m² devra faire l'objet d'une réflexion d'ensemble.
- Il est demandé d'identifier et d'évaluer les potentialités de densification et de restructuration des espaces urbanisés existants avant de définir de nouvelles zones d'urbanisation future.
- Une production de logement locatif aidé fixée à 20% à l'échelle de la CCFG et à échéance du SCOT.
  Cet objectif global est décliné à l'échelle de temps des PLH successifs (durée : 6 ans) pour définir plus précisément les orientations des communes.

- Un développement préférentiel de l'urbanisation au centre-ville et à ses abords, délimités par les lieudits suivants :
  - Au Nord : Les Rosières, Le Château
  - A l'Est : Le Bouchet, Pontchy,
  - Au Sud : Bénéry, La Foulaz,
  - A l'Ouest : Tucinges, Chez Thomet.
- Un développement secondaire de l'urbanisation aux lieudits :
  - Thuet,
  - Dessy,
  - Le coteau urbanisé de L'Epargny à Saint-Etienne.
- Un confortement modéré des hameaux et groupements de constructions suivants et, en tout état de cause, dans les limites des sensibilités agricoles, naturelles et paysagères présentes dans le secteur et dans les limites des possibilités des équipements de desserte :
  - Le Reyret, Chez Tournier, Chez Nicolet,
  - Les Baudins, La Rallonge, La Ventreuse, Coulavin, situés de part et d'autre de la route de la Côte d'Hyot.

▪ **Le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté le 9 décembre 2010.**

Une croissance démographique maximum de la population de l'ordre de 2,2% sur la période 2010 – 2016, soit la production d'environ 171 logements par an.

Un objectif de diversification du parc de logement, à savoir 70% d'habitat collectif, 20% d'habitat intermédiaire et 10% d'habitat individuel.

Un objectif de mixité sociale : Bonneville doit regrouper 50,5% des logements aidés de la CCFG, ce qui représente pour le locatif aidé les ordres de grandeur suivants :

	Nouveaux logements locatifs aidés sur la durée du SCOT (15 ans) si croissance max +2%/an sur CCFG	Soit en moyenne par an si croissance max +2%/an sur CCFG	Soit perspectives de réalisations à l'issue du PLH 2016, si croissance +2% sur CCFG
Bonneville (si croiss max jusqu'à 2.2%/an)	568	38	228 **
Marignier (si croiss max jusqu'à 2.1%/an)	281	27*	162**
Ayze (si croiss max jusqu'à 2%/an)	79	5	30 **
Contamine sur Arve (si croiss max jusqu'à 2%/an)	67	4.5	27 **
Vougy (si croiss max jusqu'à 1.4%/an)	79	5	30 **
Petit Bornand les Glières (si croiss max jusqu'à 1%/an)	45	3	18 **
Brison (si croiss max jusqu'à 1%/an)	6	0.5	3 **
CCFG	Jusqu'à 1 124	83	498 **

Tableau 28 : Prévisions maximales de construction de logements aidés sur la CCFG à horizon Scot et PLH

3 – LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI

3.1 ACTIFS / EMPLOIS.

Source : les données sont issues de l'INSEE

- **Une population de plus en plus active :**

Le taux d'activité est en augmentation : en 2011, 75,8% de la population en âge de travailler[3] était active, contre 74% en 2006 et 71,6% en 1999.

Sur les 6145 actifs en 2011, 65,8% exerçaient un emploi.

La part des chômeurs au sein de la population active est également en augmentation passant de 9,7% en 1999 à 10% en 2006 et 13,1% en 2011.

	1999	**2011**
Population 15-64 ans	7022	8108
Actifs	5025	6145
Actifs ayant un emploi	4539	5337
Nombre de chômeurs	486	808

- **Une commune qui constitue un bassin d'emplois :**

Avec un ratio emploi / actif de 1,26 en 2011, la commune bénéficie de plus d'un emploi par actif vivant sur son territoire.

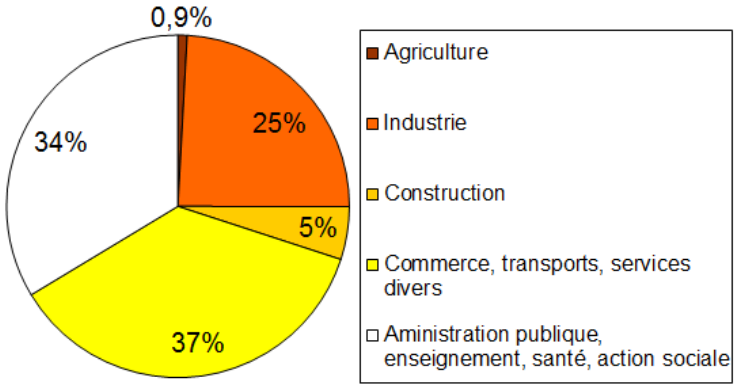
Avec 6750 emplois en 2011, Bonneville offrait près 55% des emplois de la CCFG. Le nombre d'emplois a, en outre, augmenté entre 1999 et 2011 (+ 870 emplois), notamment dans le secteur industriel.

Les emplois du secteur tertiaire (71%) restent prédominants malgré le nombre non négligeable d'emplois industriels, caractéristique des activités présentes en Vallée de l'Arve.

Les emplois du secteur tertiaire sont pour moitié des emplois de la fonction publique du fait de la présence sur le territoire communal d'équipements institutionnels ou administratifs, d'établissements scolaires, d'enseignement, de structures pour l'accueil d'enfants en bas âge ou en périscolaire, ou encore d'équipements liés au soin, à la santé, au handicap ou aux personnes âgées.

[3] 15-64 ans

Emplois selon le secteur d'activité



92% des emplois recensés sur la commune sont des emplois salariés et environ 80% des emplois salariés sont offerts par le secteur privé.

Malgré le nombre élevé d'emplois recensés sur la commune, en 2011, 60% des actifs résidants à Bonneville travaillaient hors de la commune dont 23% hors de France (autrement dit en Suisse pour la majorité).

En outre, plus de 79% des actifs ayant un emploi utilisaient leur voiture pour les déplacements domicile / travail.

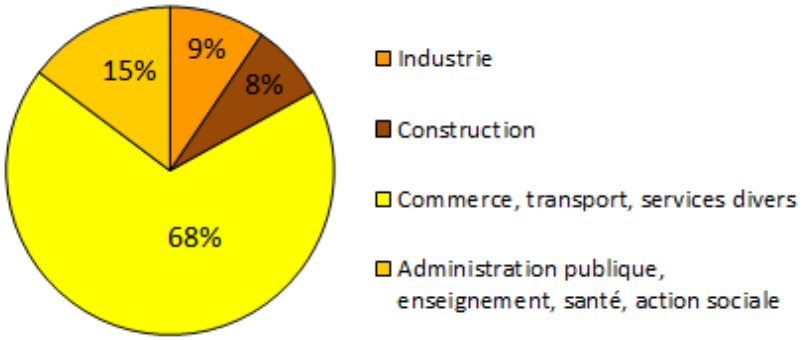
3.2 LES ETABLISSEMENTS.

- **Un tissu économique dynamique**

En 2012, 678 établissements[4] et 543 entreprises[5] avec une prédominance d'entreprises appartenant au secteur "Commerce, transports et services divers".

[4] Etablissement = unité de production géographiquement individualisée ; mais juridiquement dépendante de l'entreprise.

Part des établissements par secteurs d'activités en 2012



Selon l'INSEE, 72 nouveaux établissements ont été créés entre 2012 et 2013 dont 83% dans le secteur tertiaire.

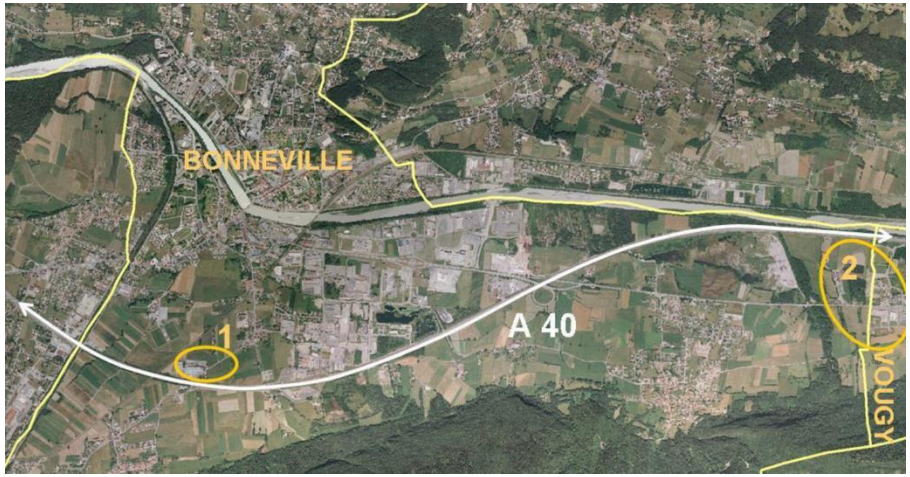
La commune accueille sur son territoire plusieurs établissements de grande taille, notamment dans le secteur industriel (industrie du décolletage) : en 2012, 6 entreprises possédaient un effectif de plus de 100 personnes dans le secteur industriel.

La commune héberge 5 zones d'activités économiques, mais au sein desquelles le foncier disponible se raréfie.

Nom de la Zone	Vocation	Superficie totale	Surface disponibles 2009
ZI des Bordets 1	Mixte	41.6	0
ZI des Fourmis	Mixte	55.1	0.9
ZI de Motte longue	industrielle	10.1	1.2
ZI de Pré Mouchet	industrielle	3.6	0
ZAC des Bordets 2	industrielle	26.7	0

[5] Entreprise = unité économique, juridiquement autonome, organisée pour produire des biens ou des services pour le marché. L'entreprise est localisée à l'adresse de son siège social.

Elle envisage l'extension de la ZI Pré Mouchet (1) et de la ZA de la Praz de Vougy sur le territoire communal de Bonneville et de Vougy (2).



- **L'offre commerciale :**

Au centre-ville, sont présents des commerces traditionnels de proximité, deux marchés hebdomadaires et une supérette,

En périphérie, on comptabilise 4 grandes surfaces : Intermarché (rue de Genève), Carrefour Market (Les Bordets 1), Ed (rue Charles Baudelaire), Lidl (Les Bordets1).

Un recensement des commerces et services dans le centre urbain et la périphérie de la commune, réalisé en 2007 dans le cadre de l'étude sur le quartier Pertuiset, fait apparaître 158 locaux à vocation commerciale auprès des particuliers.

Deux constats issus de cette étude :

- le petit pôle de proximité situé au Sud de la Gare présente un niveau d'activité commerciale relativement faible,
- la commune est sous-équipée en commerces d'alimentation et d'équipement de la maison, et suréquipée en "Services et autres commerces".

Projets :

Pour continuer à dynamiser le commerce de centre-ville et ainsi répondre à la demande toujours croissante des consommateurs, plusieurs sites pourraient à terme accueillir quelques commerces et services supplémentaires :

- Le site de l'hôpital rue de Genève : un projet d'éco quartier a été validé par la commune sur ce secteur, une concession d'aménagement a été signée.
- Le site du groupe scolaire situé quai du Parquet qui pourra faire l'objet, à terme, d'une reconversion : un projet est en cours pour regrouper en un seul emplacement les deux groupes scolaires présents au centre de la commune, avec la construction du nouveau groupe scolaire des Champeys.

Projet de l'écoquartier du Château des Sires de Faucigny

Projet du groupe scolaire des Champeys

3.3 L'AGRICULTURE.

Les données sont issues du diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture en 2007.

- **Etat des lieux en 2007 :**

Bonneville comptabilisait, en 2007, 14 exploitations professionnelles[6] ayant leur siège sur la commune.

L'élevage reste l'activité dominante :

- tant en nombre d'exploitations concernées (8 exploitations d'élevage pur dont 1 en caprins, 6 en bovins lait et 1 en bovins viande)
- qu'en surfaces exploitées (251 ha. sur les 405 ha. exploités par les agriculteurs ayant leur siège sur la commune).

Nom	Statut juridique	Régime sanitaire	OTEX 1	OTEX 2	UTH	Dont UTH salariées	SAU	VL	Génisses	VA	Bovins viande	Ovins	Caprins	Equins	UGB	Pérennité
BVIL1	INDIVIDUELLE	RSD	Viticulture	Poly-élevage	2		23	0	0	8	0	0	0	8	10	Pérenne
BVIL17	INDIVIDUELLE	RSD	Caprins		1		12	0	0	0	0	0	42	0	7	Pérenne
BVIL2	INDIVIDUELLE	RSD	Bovins Lait		1		25	14	8	0	0	0	0	0	18	Pérenne
BVIL13	INDIVIDUELLE		Horticulture		1		1	0	0	0	0	0	0	0	0	Incertaine
BVIL5	INDIVIDUELLE	RSD	Bovins Lait		2		89	36	47	0	0	0	0	0	60	Pérenne
BVIL14	INDIVIDUELLE	RSD	Bovins Lait		1		21	9	2	0	0	0	0	0	10	Incertaine
BVIL6	INDIVIDUELLE	RSD	Bovins Lait		2		71	29	12	0	0	0	0	0	35	Pérenne
BVIL18	SARL	RSD	Poly-élevage		2	1	2	0	0	0	0	0	0	30	18	Pérenne
BVIL3	GAEC	RSD	Bovins Lait		1		40	32	25	0	0	0	0	0	45	Incertaine
BVIL8	INDIVIDUELLE	RSD	Poly-élevage		1		55	0	0	10	0	120	0	2	36	Pérenne
BVIL11	INDIVIDUELLE		Polyculture	Maraîchage	1		30	0	0	0	0	0	0	0	0	Incertaine
BVIL7	INDIVIDUELLE		Horticulture	Maraîchage	1		3	0	0	0	0	0	0	0	0	Pérenne
BVIL16	INDIVIDUELLE	RSD	Bovins Lait		1		16	20	0	0	0	0	0	0	20	Sans avenir
BVIL9	INDIVIDUELLE	RSD	Bovins Viande		1		17	0	0	9	0	10	0	0	9	Pérenne

***SAU** : Surface Agricole Utile / **EARL** : Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée*
***GAEC** : Groupement Agricole d'exploitation en Commun / **RSD** : Régine Sanitaire Départemental*
***UTH** : Unité de Travail Humaine / **VL** : Vache Laitière / **UGB** : Unité Gros Bétail / **OTEX** : Orientation Technique des Exploitations*

[6] Suivant la définition de la Chambre d'Agriculture - Exploitation agricole : unité économique qui participe à la production agricole, qui atteint une certaine dimension (1 hectare de superficie agricole utilisée ou 20 ares de cultures spécialisées ou 1 vache ou 6 brebis-mères ou une production supérieure à 5 veaux de batterie...) et de gestion courante indépendante.

LEGENDE

SIEGES : PERENNITE - REPRENABILITE

- Pérenne
- Incertaine
- Sans avenir

+ étiquette associée : eacarto_R : RSD, eacarto_D : ICD, eacarto_A : ICA

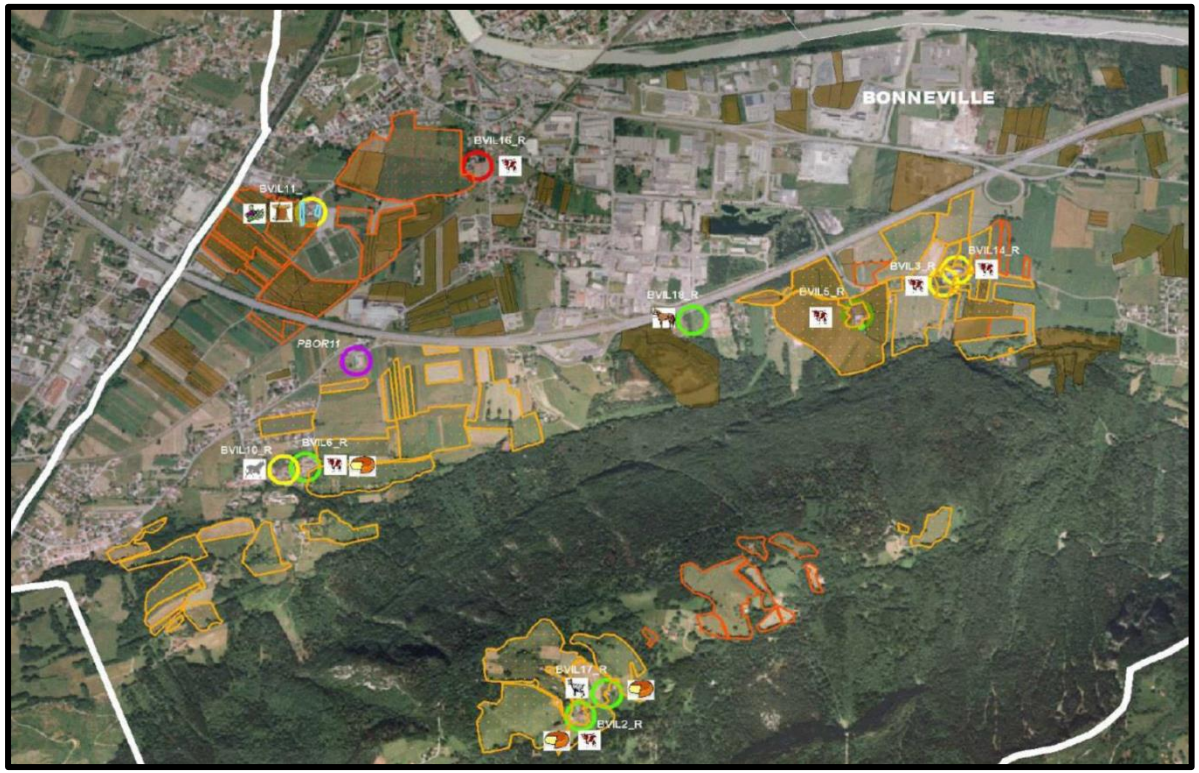
- Exploitation non professionelle
- Site d'exploitation
- Projet de bâtiment

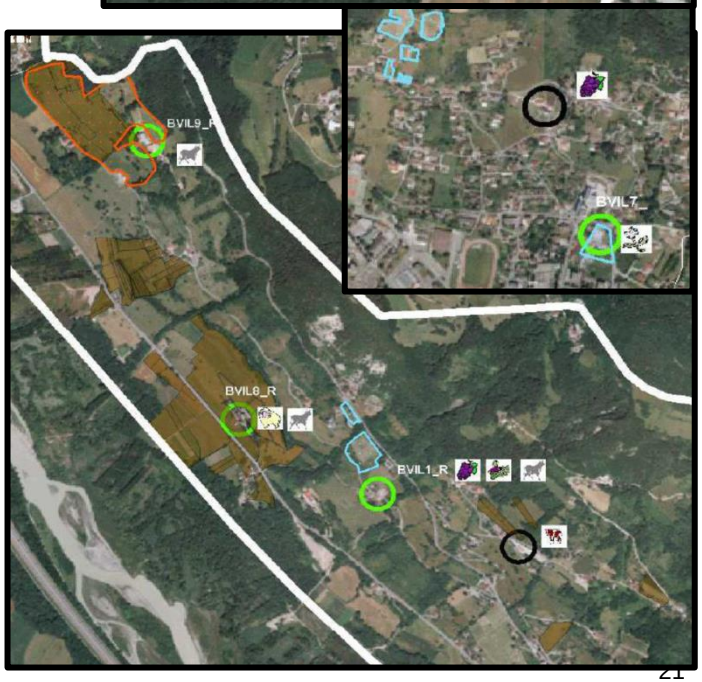
PRODUCTIONS AGRICOLES

- Bovins lait
- Génisses
- Bovins viande
- Caprins
- Ovins
- Porcins
- Aviculture
- Lapins
- Chevaux
- Elevage de chien
- Transformation fromagère
- Céréales
- Maraîchage
- Horticulture
- Arboriculture
- Petits fruits
- Viticulture
- Pépinières
- Autres Cultures
- Autres Elevages

FONCTION DES PARCELLES

- Pâture laitière (< 1 km du siège d'exploitation)
- Culture spécialisée
- Parcelles de proximité (< 300 m du siège d'exploitation) (autre que pâturage et culture spécialisée)
- Parcelles pouvant faire l'objet d'épandage par les STEP





En 2007, 370 hectares à Bonneville étaient travaillés par les agriculteurs de la commune et d'autres communes.

Bonneville est incluse dans 3 zones d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) : Reblochon, Abondance et Vin de Savoie cru Ayze, et dans 2 zones d'Indication Géographique Protégée (IGP) : Tomme et Emmental de Savoie.

Ces AOC et IGP permettent une bonne valorisation des productions (puisque ces produits sont payés plus cher) et contribuent à donner une image positive de l'agriculture et de la commune. Cependant, les cahiers des charges impliquent pour l'élevage un mode de production extensif. Ainsi, les exploitations d'élevage qui exploitent des terres sur la commune ont besoin de surfaces importantes pour produire le foin et faire pâturer les animaux (mais également pour épandre leurs effluents).

Conclusions et enjeux

Il conviendra de veiller à préserver :

- *le fonctionnement des sièges d'exploitation viables,*
- *les espaces agricoles stratégiques identifiés,*
- *les principales circulations agricoles.*

Pour cela, une bonne gestion de l'urbanisation future sera nécessaire :

- *En évitant le mitage et en privilégiant l'urbanisation autour des pôles urbanisés existants,*
- *En optimisant l'usage du foncier par des formes urbaines adaptées.*

3.4 LE TOURISME.

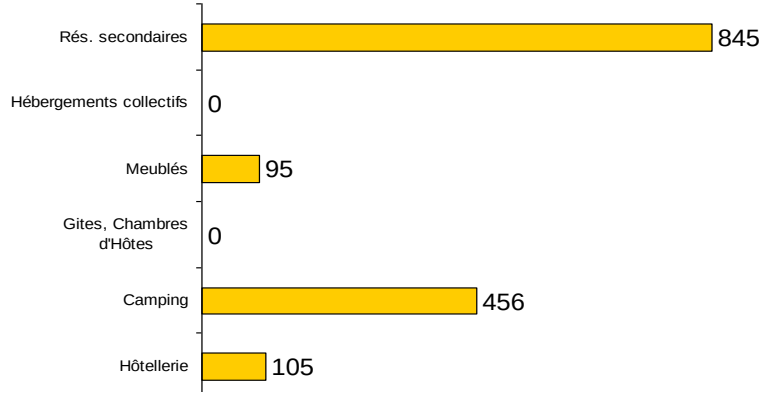
Ce secteur d'activité reste peu significatif pour la commune. Elle dispose de :

- De quelques résidences secondaires qui représentent 56% des lits touristiques de la commune.
- Trois hôtels dont deux "2*".

Aujourd'hui, Bonneville souffre d'un déficit dans ce domaine qui pourrait éventuellement être comblé, à terme, par l'implantation d'un hôtel sur l'ancien site de l'hôpital.

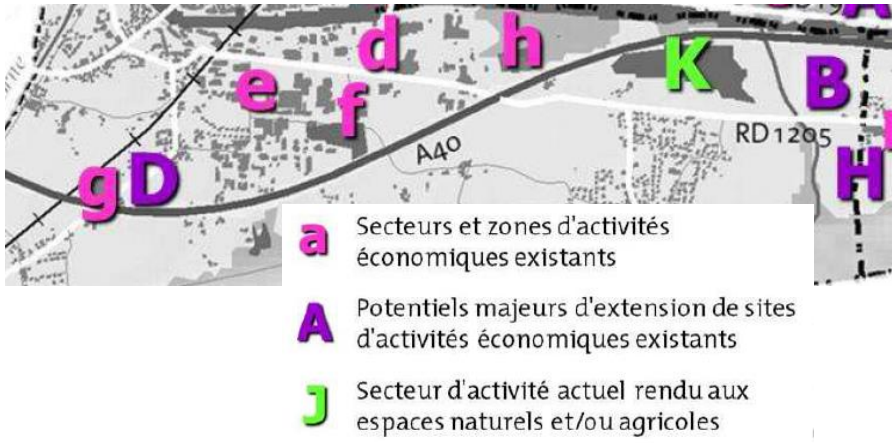
Par ailleurs, on dénombre la présence de 9 restaurants, 9 snacks et 10 bars/brasseries sur le territoire communal en 2014.

Nombre de lits à Bonneville en 2009



3.4 ACTIVITES ECONOMIQUES : PRESCRIPTION SUPRA-COMMUNALE.

- **Concernant les secteurs et zones d'activités économiques existants ou en extension :**



Le SCOT identifie et définit des principes de vocation dominante des secteurs et zones d'activités économiques existantes suivantes :

BONNEVILLE	D.	Zone des Communaux / ZI des Bordets	Activités de production / services / commerce (dans le respect des dispositions du DOG traitant du commerce)
	E.	ZI des Fourmis / Bergerie	Activités de production / BTP / services / commerce (dans le respect des dispositions du DOG traitant du commerce)
	F.	ZI de Motte Longue	Activités de production / BTP / services
	G.	ZI de Pré Mouchet	Activités de production
	H.	ZAC des Bordets 2	Activités de production / services / logistique / BTP

En outre il fixe les principales potentialités d'extension des sites existants :

A court-moyen terme :

VOUGY ET BONNEVILLE	**B.**	Espaces compris entre les secteurs urbanisés existants de Vougy et le ruisseau le Bronze, sur Bonneville, au **NORD** de la RD 1205. Lieudit l'Isle-(Bonneville).
Activités de production / services		Environ 21 ha

BONNEVILLE	**D.**	Secteur de Pré Mouchet-Les Graviers, délimité : au Nord par le chemin de Pré Mouchet, l'avenue de Pontchy, l'avenue du Mont-Blanc, la rue des Sarazins ; au Sud par l'A40.
Activités de production / services		Environ 11 ha

A plus long terme :

VOUGY ET BONNEVILLE	**H.**	Espaces compris entre les secteurs urbanisés existants de Vougy et le ruisseau le Bronze, sur Bonneville, au Sud de la RD 1205. Lieudits : La fin de la Praz et Le Golliat (Vougy) ; La Prat, Vers le Bronze (Bonneville).	Activités de production / services. Ce secteur ne pourra être ouvert à l'urbanisation que suite à une révision du SCOT. Néanmoins, dans une vision à plus long terme, les DUL concernés devront préserver la capacité de ces espaces à muter vers une vocation d'accueil d'activités économiques	**ENVIRON 26 HA**

Enfin, il identifie un secteur à restituer à l'espace agricole :

BONNEVILLE	**K.**	Secteur de Bois d'Avaz	Réaménagement d'un ancien site de traitement des matériaux afin de restituer ces espaces à l'activité agricole [d'autres délaissés naturels sont également rendus à l'usage agricole]	**ENVIRON - 5 HA**

Le SCOT demande, également, une optimisation de la consommation d'espace au sein des secteurs et zones d'activités économiques en extension.

En conséquence, l'aménagement et les règles applicables au sein du futur PLU devront permettre de tendre en moyenne sur les zones vers :

- 35 emplois à l'hectare pour les zones à dominante d'industrie et d'artisanat.

Avec :

- Des Coefficients d'Emprise au Sol égaux ou supérieur à 0,50.
- Une mutualisation du stationnement automobile.
- Pour les activités pour lesquelles cela est envisageable, des constructions en étages incluant le stationnement en rez-de-chaussée.

Ces objectifs pourront cependant être revus à la baisse en cas :

- De limitation de l'optimisation de l'usage des sols au regard de contraintes techniques, fonctionnelles ou paysagères.
- De diversification de l'usage des zones vers l'accueil d'équipements compatibles avec leur vocation.

De même, des dispositions réglementaires adaptées à l'optimisation de l'occupation de l'espace au sein des zones d'activités existantes sont attendues au sein du futur PLU.

En outre, le futur PLU devra encourager la mixité, au sein du tissu urbain, entre l'habitat et les activités économiques compatibles avec celui-ci.

- **Concernant l'activité commerciale :**

Le SCOT demande de mettre en œuvre des mesures favorables au maintien et au développement de l'équipement commercial et de services au sein du centre-ville.

Le SCOT préconise une priorité au confortement du centre en matière de grands commerces de plus de 400 m² de surface de vente.

Cela signifie qu'à l'extérieur du centre-ville et des centres-villages, le SCOT ne retient aucune création de commerces de ce type.

Cependant, la possibilité d'une gestion et d'un confortement pour les commerces existants hors du centre, notamment dans le secteur des Bordets, est maintenue.

En outre, une exception est retenue quant à un éventuel projet d'une unité commerciale de grande envergure dans le domaine de la distribution spécialisée et qui ne serait pas de nature à s'inscrire en centre-ville de Bonneville.

Le SCOT retient l'objectif d'un renforcement dans le domaine de la moyenne et grande distribution spécialisées : le centre de Bonneville est désigné comme un lieu préférentiel pour accueillir un tel renforcement.

Pour autant, le SCOT ouvre également la possibilité d'envisager une localisation préférentielle entre le centre-ville et l'accès autoroutier à l'Est, en reconversion des tissus urbains existants.

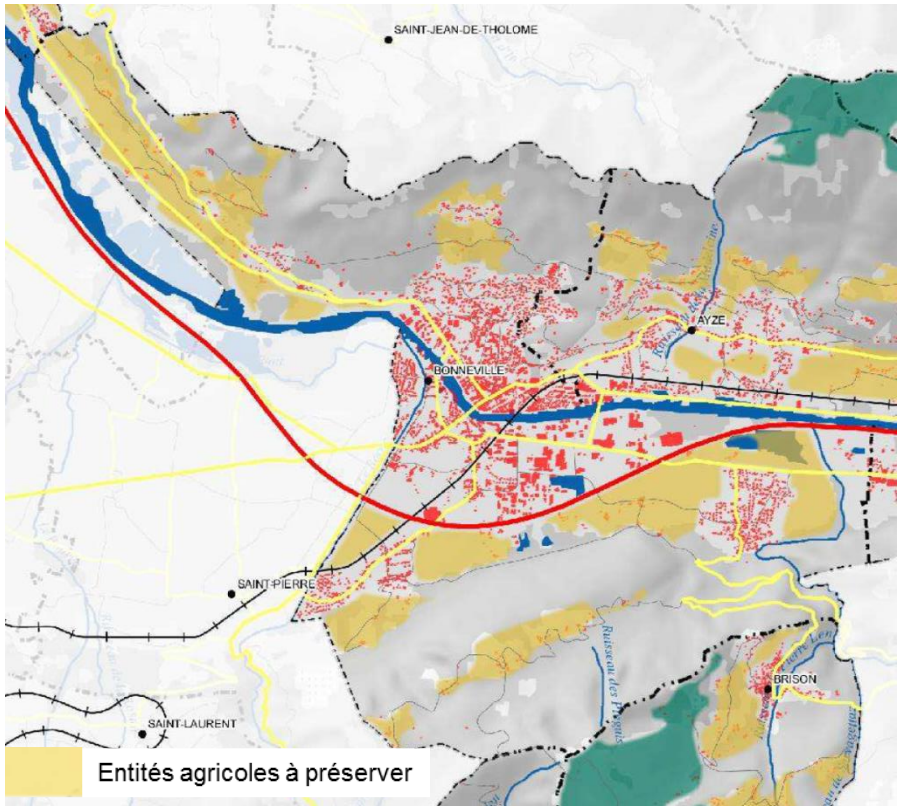
- **Concernant l'activité agricole :**

Le futur PLU devra :

- Identifier les sièges d'exploitation concernés,
- Maintenir un cône d'ouverture de l'ordre de 120° vers la zone exploitée,
- Préserver les espaces agricoles de proximité,
- Assurer l'intégration paysagère des bâtiments agricoles,
- Retenir, le cas échéant, des secteurs agricoles au sein desquels les constructions de toute nature, y compris agricoles, sont interdites (le SCOT retient le secteur situé au Sud de l'A40 aux abords du hameau de Thuet et à l'Ouest du Bronze).

Au sein des espaces agricoles à préserver identifiés sont néanmoins autorisés :

- Les constructions et installation à vocation agricole ou liées à sa diversification (agri-tourisme),
- L'extension mesurée des bâtiments préexistants et le comblement des dents creuses au sein de secteurs déjà urbanisés ainsi que les extensions de l'urbanisation dans un objectif de réparation paysagère,
- Les travaux publics de nature à restituer l'usage agricole des sites après travaux,
- Les infrastructures et équipements d'intérêt général sous réserve qu'ils soient adaptés et compatibles avec la pérennité des activités agricole des sites concernées.



- **Concernant l'activité touristique :**

Le SCOT demande la préservation et la valorisation des caractéristiques des paysages de la CCFG ainsi que des éléments du patrimoine bâti mais également un renforcement quantitatif et qualitatif de l'offre hôtelière.

4 – FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

4.1 LES EQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS

4.1.1 – les équipements scolaires et liés à l'enfance :

- **Ecoles maternelle et primaire :**

A la rentrée 2014/15, environ 1 400 élèves sont répartis dans les 9 écoles ou groupes scolaires que compte la commune.

Sur ces 5 dernières années, c'est l'école du Centre qui a connu la plus grande progression de ses effectifs scolaires (+ 33 élèves), tandis que l'école élémentaire des Champeys a perdu 15 élèves.

Entre la rentrée 2013/2014 et 2014/2015, 5 écoles connaissent une diminution de leurs effectifs (entre -1 élève pour l'école Maria Salin et -19 élèves pour l'école de Pontchy).

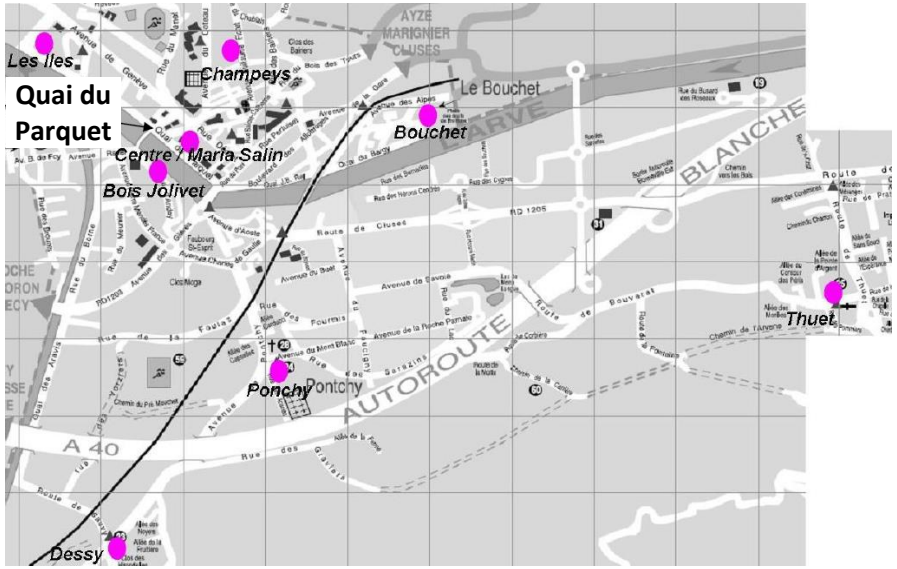
Le groupe scolaire du Bois Jolivet (maternelle et élémentaire) constitue la plus grande école de la commune en termes de classes (16) et d'effectifs scolaires (370 élèves).

Evolution du nombre de classes et des effectifs par école entre 2010 et 2015

ECOLES	2010/2011		2011/2012		2012/2013		2013/2014		2014/2015	
	Nbre classe	effectif	Nbre classe	effectif	Nbre classe	effectif	Nbre classe	effectif	Nbre classe	effectif
Mat du Bouchet	2	50	2	51	2	56	3	67	3	64
Maria salin	3	83	3	81	3	77	3	74	3	73
Mat Bois Jolivet	6	166	6	156	7	170	7	170	7	165
Ecole Dessy	4	99	4	72	4	61	4	101	4	107
Ecole Pontchy	3	83	3	105	3	103	4	93	4	74
Elém.Bouchet	4	81	4	93	4	95	4	100	4	99
Elém.Centre	4	81	4	91	4	99	5	112	5	114
Elém.Champeys	5	111	5	111	4	95	4	102	4	96
Elém.Bois Jolivet	9	204	9	209	9	207	9	193	9	204
Groupe des Iles	11	261	11	272	11	266	11	272	11	264
Groupe de Thuet	6	143	6	132	6	147	6	142	6	147
TOTAL		1362		1373		1376		1426		1407

Un projet est en cours afin de regrouper les deux groupes scolaires du centre dans un seul et nouveau groupe scolaire : le groupe scolaire des Champeys.

Suite à ce regroupement, le groupe scolaire situé quai du Parquet pourra alors faire l'objet d'une reconversion.

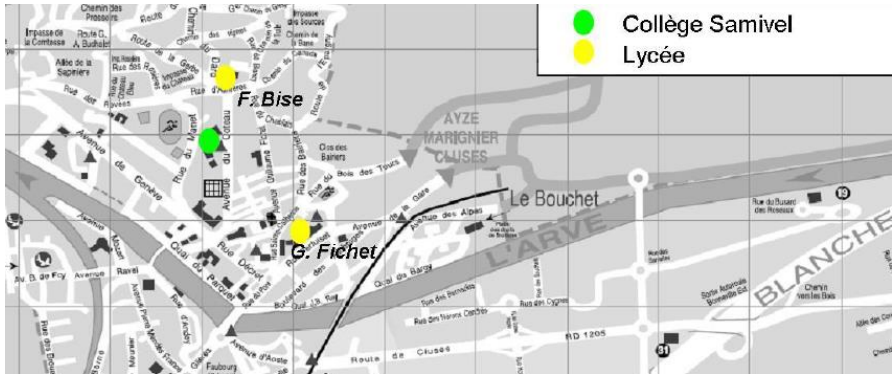


- **L'enseignement secondaire**

Il est dispensé dans les établissements suivants :

- Collège Samivel : environ 650 élèves.
  A noter que les collégiens habitants à Bonneville dans le quartier du Bois Jolivet sont accueillis au collège de St-Pierre-en-Faucigny.
- Lycée Guillaume Fichet : environ 1000 élèves.
- Lycée hôtelier François Bise : environ 300 élèves.

Pour rappel, l'enseignement secondaire est une compétence du Conseil Général (pour le collège) et du Conseil Régional (pour les lycées) en ce qui concerne les missions de construction, d'entretien et d'équipement.



- **Bonneville accueille également sur son territoire les structures intercommunales suivantes :**

La "Maison de l'enfant" pour les "3-11 ans" regroupant :

- une partie de la restauration scolaire de la Communauté de Communes Faucigny-Glières (CCFG),
- une garderie périscolaire,
- un centre de Loisirs : 130 enfants sont accueillis chaque mercredi, ainsi que 60 à 170 enfants par jour durant les vacances.

1 crèche (possibilité d'accueillir une quarantaine d'enfants par jour),

1 micro crèche (possibilité d'accueillir une petite dizaine d'enfants par jour),

1 halte garderie (possibilité d'accueillir une douzaine d'enfants par jour),

1 relais assistante maternelle, coordonnant l'offre de l'ensemble des assistantes maternelles domiciliées sur le territoire de la CCFG (88 à Bonneville).

4.1.2 – les équipements institutionnels :

Bonneville joue son rôle de pôle administratif et de services publics, en cohérence avec son statut de sous-préfecture d'arrondissement, avec la présence sur son territoire des équipements et services suivants :

- Mairie
- Sous-préfecture
- Palais de justice (Tribunal d'Instance et de Grande Instance, Conseil des Prud'hommes)
- Maison d'Arrêt
- Gendarmerie
- Hôtel des Finances (Trésorerie et centre des impôts)
- Centre des impôts fonciers
- Caisse Primaire d'Assurance Maladie
- Centre technique municipal
- Services de la CCFG
- Régie municipale d'électricité et de gaz (qui a récemment déployé plusieurs réseaux câble Très Haut débit)
- Régie des Eaux
- Caserne de pompiers
- Poste
- Maison de l'emploi
- Brigade cynophile
- Déchèterie
- Maison des Parents (service d'aide à la parentalité)
- Ecole de Formation des Maîtres
- GRETA (formation pour adulte)
- Deux cimetières (au centre et à Pontchy)

La spécificité "administrative et juridictionnelle" de Bonneville est une composante importante de sa centralité et son identité.
A ce titre, elle mérite d'être maintenue et confortée.

4.1.3 – les équipements liés au soin, à la santé, au handicap et aux personnes âgées :

- Une maison de retraite.
- Le centre d'accueil de soins de suite Martel de Janville.
- Des antennes de l'Etablissement Public de Santé Mentale de la Vallée de l'Arve.
- L'établissement et Service d'Aide par le Travail.
- L'institut Médico-éducatif (IME).
- La médecine du travail.

4.1.4 – les équipements socio-culturels et religieux :

Bonneville dispose de :

- Salles de spectacles ou permettant la tenue d'évènements publics ou privés :
  - Le Sc'art à B : possibilité de 200 places assises,
  - L'Agora : équipement évènementiel à dominante culturelle (possibilité de 400 places assises).
- Locaux permettant l'accueil d'animations socioculturelles : le Sc'art à B, abritant l'Office de la Culture et de l'Animation.
- Une médiathèque intercommunale.
- Un accès et une formation aux technologies de communication et Internet : espace public numérique "cyberbase".
- Equipements culturels et/ou historiques : musée de la résistance (en cours de réhabilitation) et château Beatrix de Faucigny.

▪ A noter que Bonneville dispose également d'équipements religieux (patrimoine bâti) : deux églises, deux presbytères, une chapelle et un oratoire. Un centre culturel est également en projet.

L'Agora

Médiathèque intercommunale

Source : SCOT + Mairie

4.1.5 – les équipements sportifs, de loisirs et touristiques :

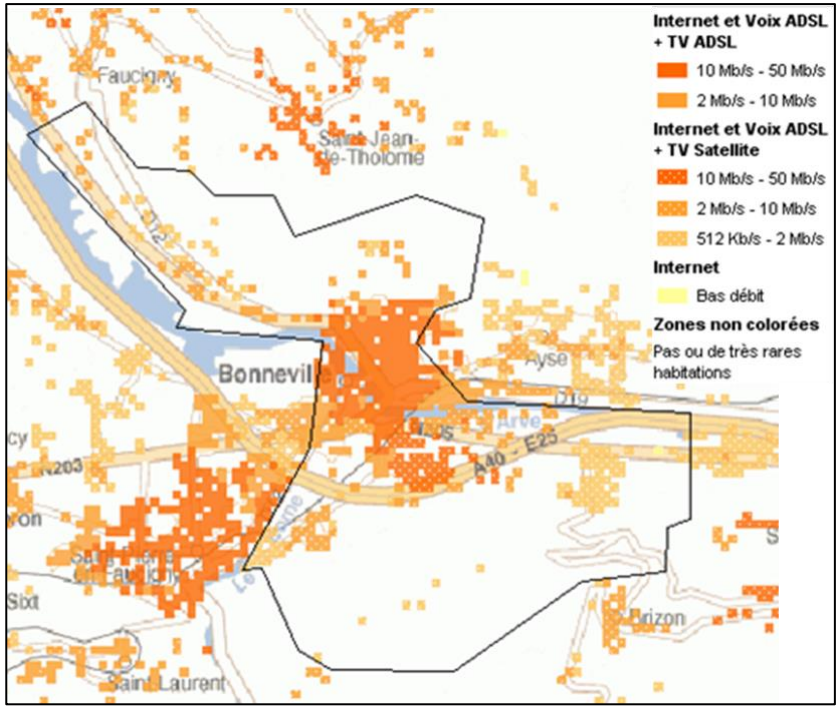
Bonneville dispose d'un(e)/de :

- Centre sportif Pierre Briffod (gymnase, terrains de sports, piste d'athlétisme synthétique, dojo).
- Centre sportif Pierre Fallion (gymnase avec tribune offrant 250 places assises, terrains de sports).
- Gymnase (IUFM).
- Stade (Stade de la Foulaz).
- Stand de tir.
- Courts de tennis et tennis couverts.
- Terrains multisports de proximité, skate-parc.
- Agorespaces et écostades : quartiers de Bellerive, du Bois Jolivet, des Iles, de Thuet, et du Bouchet.
- Centre équestre.
- Boulodrome.
- Squares dans différents quartiers de la ville dont le square Broisat.
- Base de loisirs du lac de Motte Longue.
- "Voie verte" Annemasse / Saint-Gervais" et cheminements piétons et VTT en bord d'Arve "Léman / Mont-Blanc" en cours d'aménagement.
- Sentiers, circuits sportifs, randonnées.
- Office de tourisme.

Source : SCOT + Mairie

4.1.6 – Internet :

La couverture des services fixes Haut Débit et Très Haut Débit à Bonneville :



La Régie Municipale Gaz et Electricité de Bonneville a déployé sur la commune une boucle optique de 20 km dédiée au Très Haut Débit sur laquelle pourront venir se raccorder dans un premier temps les professionnels et collectivités intéressées.

Source : Mairie

Plusieurs projets sont en cours :

- Agrandissement et rénovation de la maison d'arrêt (travaux en cours).
- Réalisation d'une hélistation (ZAC des Bordets 2).
- Reconstruction du siège ATMB et de son centre d'entretien (travaux en cours).
- Amélioration de l'accessibilité au sein des locaux de la mairie de Bonneville et de la communauté de communes (réalisation d'un ascenseur, travaux en cours).
- Réalisation d'un "éco pôle" en bordure de l'Arve (St-Pierre-en-Faucigny et Bonneville) : équipement à vocation de sensibilisation aux milieux naturels, de préservation de la qualité de ceux-ci et d'information sur l'Arve (projet mené par le Syndicat Mixte d'Aménagement de l'Arve et ses Abords – SM3A).
- Restauration du château.
- Réhabilitation du musée de la Résistance.

4.1.8 – Espaces publics: Projets :

- La requalification des rues du centre-ville :

Périmètre d'étude

Les objectifs :

- Valoriser les espaces publics centraux de Bonneville.
- Limiter l'impact de l'automobile (réduction du trafic de transit au centre-ville grâce notamment à la réalisation des ponts amont et aval, du ½ échangeur Est et du futur pont giratoire sur le Borne).

Les principaux enjeux :

- Modifier la perception et la pratique du centre-ville en y infiltrant la nature.
- Accorder la priorité aux modes doux (piétons et cycles) et aux transports en commun.
- Encourager une diversité d'usage de l'espace public (détente, festifs, manifestations et commerciaux).
- Proposer un aménagement cohérent qui renforce l'identité et l'unité du centre-ville.
- Valoriser le paysage et le patrimoine urbain.
- Faciliter l'accès aux fonctions commerciales et institutionnelles du centre-ville.

Vue d'ensemble à terme, du projet d'aménagement des espaces publics du centre-ville

Source : Mairie

4.1.9 – Vie sociale, associative et événements :

Bonneville est riche de près de 200 associations qui contribuent activement à l'animation de la commune, à l'organisation de diverses manifestations, et à la satisfaction de besoins, éducatifs, culturels, sportifs, sanitaires et sociaux, parfois essentiels.

De nombreux évènements, sportifs, culturels ou festifs animent également la vie communale (dont le festival de jazz qui en est à sa 17ème édition ou encore la Foire de la St-Martin qui existe depuis plus 700 ans) d'où l'importance de proposer un espace public de qualité au centre-ville, adaptable à ces divers événements.

Par ailleurs, Bonneville est jumelée :

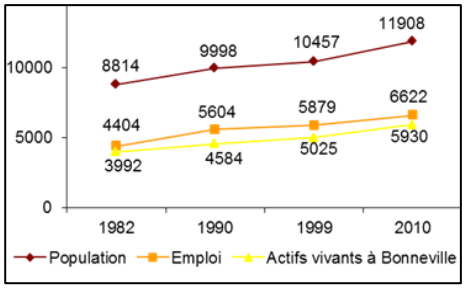
- Depuis 1963 avec STAUFEN, ville allemande située dans la province du Bade Wurtenberg.
- Depuis 1989, avec RACCONIGI, cité piémontaise.
- Depuis 2001 avec TERA, ville du Niger.

4.2 LE RESEAU ROUTIER ET LES DEPLACEMENTS

4.2.1 – Préambule :

- **La mobilité :** une problématique importante qui s'inscrit dans un cadre géographique large. Des besoins croissants liés à la généralisation d'un mode de vie "urbain" induisant surtout des déplacements individuels motorisés de plus en plus nombreux…

- Notamment, en raison du transit lié aux déplacements domicile/travail, depuis ou vers d'autres communes du département (aire urbaine d'Annecy, de Cluses ou d'Annemasse, Suisse) :
  - Moins de la moitié des actifs de Bonneville (40%) y travaille : un pourcentage en diminution de plus de 9 points depuis 1999, ce qui signifie une augmentation des déplacements domicile/travail en direction d'autres communes.



Lieu de travail des actifs occupés résidant à Bonneville – Insee

	2010	%	1999	%
Ensemble	**5229**	**100%**	**4539**	**100%**
Travaillent:				
dans la commune de résidence	**2084**	**39,9%**	**2252**	**49,6%**
dans une commune autre que la commune de résidence	**3144**	**60,1%**	**2287**	**50,4%**
située dans le département de la région de résidence	2420	46,3%	1999	44,0%
située dans un autre département de la région de résidence	72	1,4%	31	0,7%
située dans une autre région en France métropolitaine	40	0,8%	18	0,4%
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	612	11,7%	239	5,3%

- A noter également, la présence de nombreux déplacements domicile/travail en direction de Bonneville, puisque la commune offre de nombreux emplois aux actifs vivant au sein des Communautés de Communes Faucigny-Glières et du Pays Rochois.

- Par ailleurs, un Plan de Déplacement des Administrations (PDA) a été mis en place pour les agents de la Ville et de la CCFG.

- Si les liaisons domicile/travail constituent une part importante des flux de transport, d'autres types de déplacements concernent également le territoire de Bonneville :
  - Le trafic "d'échange" pour les achats, les démarches administratives, les soins médicaux, les études, les loisirs…
  - Le transit constitué par les flux en direction des stations (notamment du massif du Mont Blanc, du massif des Aravis et de la vallée des Portes du Soleil, via l'autoroute).

- En 99, 34% des ménages de Bonneville avaient au moins deux voitures, ils sont plus de 41% en 2010, soit une augmentation de 20%.

Equipement automobile des ménages – Insee

	2010	%	1999	%
Ensemble	**4 764**	**100,0**	**3 751**	**100,0**
Au moins un emplacement réservé au stationnement	*3 143*	*66,0*	*2 371*	*63,2*
Au moins une voiture	***4 206***	***88,3***	***3 223***	***85,9***
1 voiture	*2 232*	*46,8*	*1 949*	*52,0*
2 voitures ou plus	*1 974*	*41,4*	*1 274*	*34,0*

La mobilité représente donc un thème majeur de l'aménagement avec :

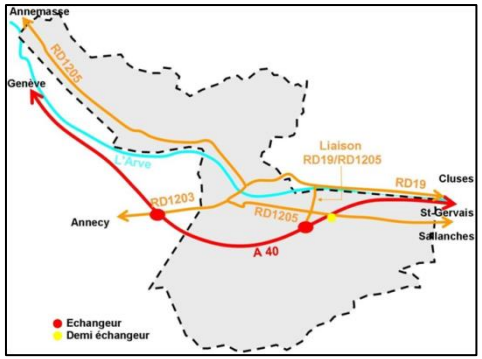
- Des impacts sur l'urbanisation, l'économie, les paysages, l'environnement…

- Des coûts de plus en plus importants pour la collectivité.

4.2.2 – Hiérarchisation du réseau viaire :

- **Le réseau national :**

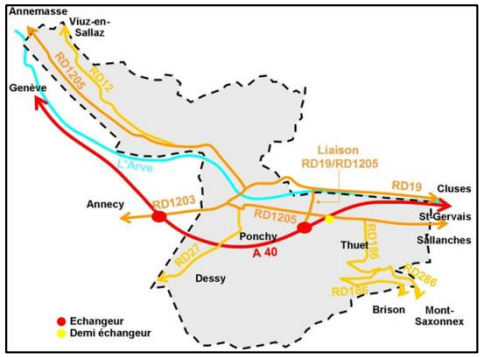
- L'autoroute A 40 : un axe structurant à l'échelle régionale qui permet de relier Genève à St-Gervais.
  La commune de Bonneville bénéficie d'un échangeur et d'un demi-échangeur sur son territoire.



- **Le réseau départemental :**

- Bonneville se caractérise par son positionnement aux carrefours de trois routes départementales majeures :
  - la RD1205 (route de Genève / route de Cluses) : une voie structurante à l'échelle départementale qui relie Annemasse à Sallanches.
  - la RD 1203 (avenue des Glières) : une voie structurante à l'échelle départementale qui relie Bonneville à Annecy en passant par La Roche-sur-Foron.
  - la RD 19 (avenue de la Gare) : une voie structurante au sein de la vallée de l'Arve qui relie Bonneville à Cluses.

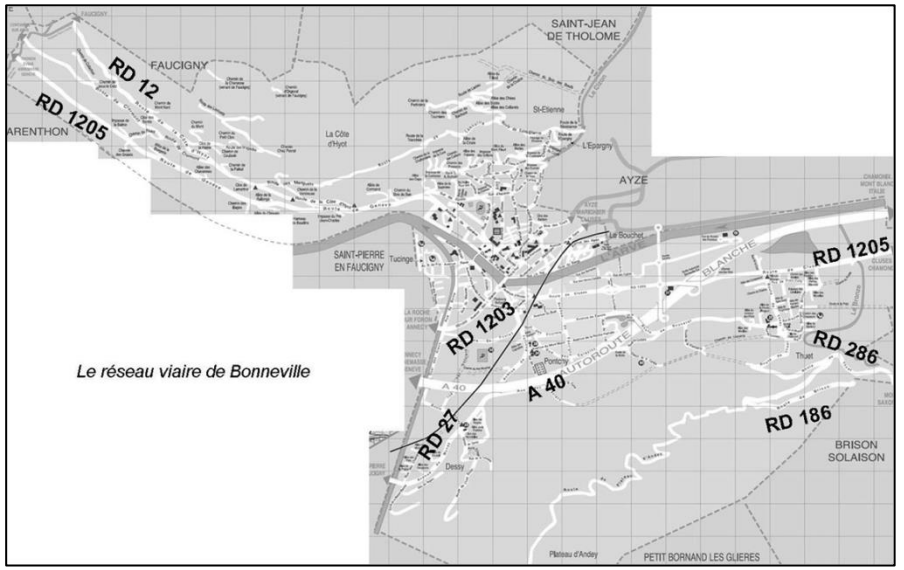
- Le réseau secondaire est constitué de :
  - la RD 12, qui relie Bonneville à Viuz-en-Sallaz en passant par Faucigny et Peillonnex.
  - la RD 27, qui dessert les secteurs de Pontchy et Dessy.



  - la RD 186, qui dessert du secteur de Thuet sur Bonneville, passe par Brison et constitue l'un des deux accès au Mont-Saxonnex.
  - la RD 286, qui est le prolongement de la RD 186 : elle permet un lien direct avec la commune de Mont-Saxonnex.

- **Le réseau communal :**

- Des voies qui ont principalement une fonction de desserte des zones habitées ou de zones économiques.
- La plupart de ces voies sont goudronnées et dotées de trottoirs pour les plus urbaines.



Le réseau viaire de Bonneville

- **Le trafic :**

- Un trafic en hausse sur l'ensemble des tronçons :
  - En ce qui concerne l'A40, cela traduit probablement un usage accru de l'A40 dans le trafic d'échange avec ou depuis l'agglomération Bonnevilloise.
  - En ce qui concerne la RD 19, ces données traduisent le rôle important de cette voie d'accès à Bonneville située en rive droite de l'Arve.
  - En ce qui concerne la RD 12, compte-tenu de son positionnement géographique, sa fréquentation moyenne annuelle est moindre, mais est de plus en plus empruntée.

Evolution du trafic et part des poids lourds durant la période 2000 à 2012, par tronçon de voirie

	Trafic journalier 2000*	Trafic journalier 2012*	Evolution 2000/2009	% Poids Lourds 2009
A40 Ouest Bonneville	21 300	31 297	+ 46 %	8,19 %
A40 Est Bonneville	16 600	25 951	+ 56 %	8,70 %
RD 1203	15 500	17 118	+ 10 %	5,61 %
RD 1205 Ouest Bonneville	7 500	8 015	+ 7 %	3,00 %
RD 1205 Est Bonneville	12 500	14 059	+ 12 %	7,14 %
RD 19 entre Bonneville et Marignier	8 000	9 409	+ 17 %	4,11 %
RD 12 à la Côte d'Hyot	1 800	6 997	+ 288 %	6,4 %

** Moyenne Journalière Annuelle / ** données 2007*

Source : SCOT

4.2.3 – Fonctionnement du réseau viaire : aménagements récents et projets :

- **L'étude de "Plan Global de Déplacement",** menée en 2003 et 2004 à l'échelle de Bonneville et des communes voisines, avait identifié plusieurs sources de dysfonctionnements :

- La convergence des RD 1203, RD 1205 et RD 19 au centre-ville de Bonneville et sur le Pont de l'Europe, ce qui induisait un fort trafic automobile.
- Des échanges peu fluides et peu sûrs entre la RD 12 et la RD 1203, à hauteur du Pont du Borne.
- Beaucoup de nuisances et d'espaces dédiés à la voiture, notamment au centre-ville.
- Un territoire qui manquait de maillage (en partie en raison des coupures physiques).
- Peu d'alternative à la voiture pour se déplacer.

Pont de l'Europe

- Ainsi, il a été recommandé la réalisation de plusieurs ouvrages, dont :

- Un pont amont sur l'Arve permettant la liaison entre la RD 1205 sur Bonneville et la RD 19 sur Ayze :
  - Ce pont, aujourd'hui réalisé, a d'ores et déjà permis de soulager le Pont de l'Europe et le centre-ville de Bonneville pour le trajets entre les deux rives de l'Arve.

- Un complément au demi-échangeur Est existant sur l'A40 :
  - Cet ouvrage, ouvert fin 2009, a permis à Bonneville de bénéficier d'un accès direct depuis l'A40 dans les deux sens de circulation. En complément des deux bretelles existantes permettant le trafic en provenance ou en direction de Chamonix, deux nouvelles bretelles orientées vers Genève ont été mises en service.
  - Il permet ainsi d'éviter d'emprunter l'axe RD 1203 / RD1205 pour les véhicules (VL / PL) :
    - ✓ venant de l'Est de Bonneville et voulant prendre l'autoroute en direction d'Annecy ou Genève,
    - ✓ arrivant depuis l'Ouest par l'A40 et se rendant aux zones d'activités de Bonneville, à Thuet ou à Vougy,
    - ✓ effectuant un trajet Est-ouest au sein de l'agglomération et qui pourront utiliser l'autoroute comme voie de contournement de Bonneville,
    - ✓ souhaitant se rendre dans les stations de la vallée du Giffre et des Portes du Soleil par la RD19
  - Ce nouvel échangeur contribue donc à la :
    - ✓ diminution du trafic au centre-ville de Bonneville (et notamment du passage des poids lourds),
    - ✓ amélioration de la qualité de vie des riverains des RD 1203/1205,
    - ✓ amélioration de la sécurité routière en reportant le trafic lourd sur l'autoroute.

- Un pont giratoire sur le Borne afin de fluidifier les échanges entre la RD 12 et la RD 1203 :
  - La réalisation de cet ouvrage, qui dépend du Conseil Général, est actuellement en cours, pour une mise en service fin 2014.

- Comme complément à ces infrastructures (pont aval, futur pont giratoire sur le Borne, demi-échangeur Est) et afin de poursuivre l'allègement du trafic sur le Pont de l'Europe, mais également afin d'alléger le poids du trafic automobile au centre-ville et permettre de donner plus de place aux autres modes de transports, le Plan Global de Déplacements avait également recommandé :
  - Le prolongement du quai du parquet et la jonction avec l'avenue de Genève.
  - L'aménagement de l'avenue Mendès France.
  - La création d'un pont aval sur l'Arve.
    - Ces travaux sont aujourd'hui réalisés.

Le pont aval sur l'Arve et ses passerelles pour les modes "doux"

- Pour finir, il est envisagé la réalisation d'un carrefour giratoire entre la RD 12 et la RD 1205 à l'entrée de la Côte d'Hyot (les travaux sont prévus en 2015).

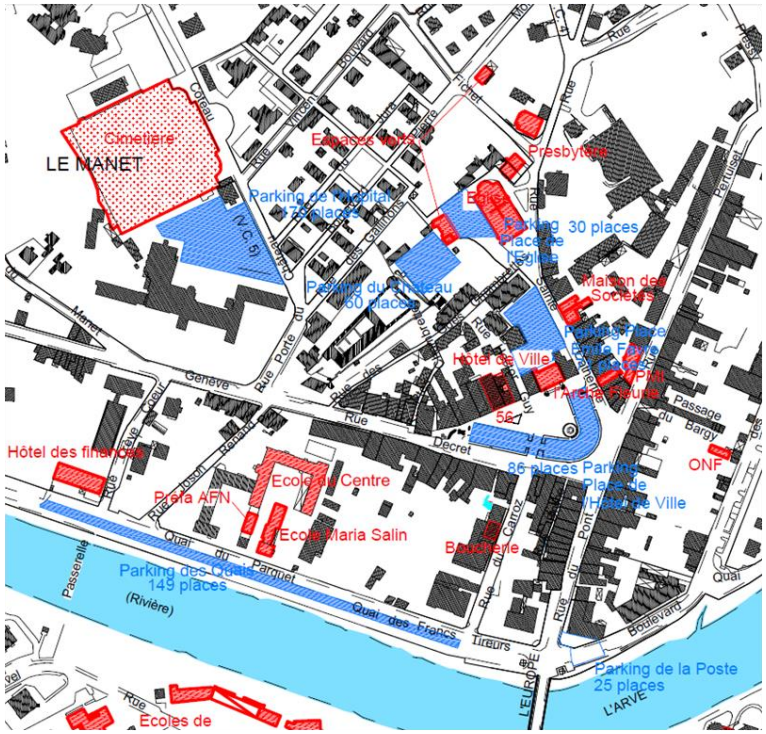
L'ensemble des aménagements évoqués ci-avant, qu'ils soient d'ores et déjà réalisés ou prévus à court terme, devrait résoudre les problèmes de congestion aux abords et au sein de Bonneville, ainsi qu'ouvrir la possibilité d'une véritable reconquête du centre-ville, au profit des déplacements "doux" et, plus largement, au profit de la qualité de vie et de l'attractivité du centre.

Par ailleurs, ces aménagements seront accompagnés d'une meilleure accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, ainsi que de nouvelles plantations pour une meilleure prise en compte de la nature en ville.

4.2.4 – Le stationnement :

- Bonneville dispose actuellement de 1 335 places de stationnement au sein des parkings publics, dont près de 600 situées dans l'hyper-centre et 765 le long des axes routiers.
- Quelques emplacements sont également dédiés au stationnement des deux roues, notamment à l'arrière de l'Hôtel de Ville, sur la Place de l'Hôtel de Ville, ainsi que devant les écoles.

Localisation des principaux parkings du centre-ville (en bleu)



Source : Mairie

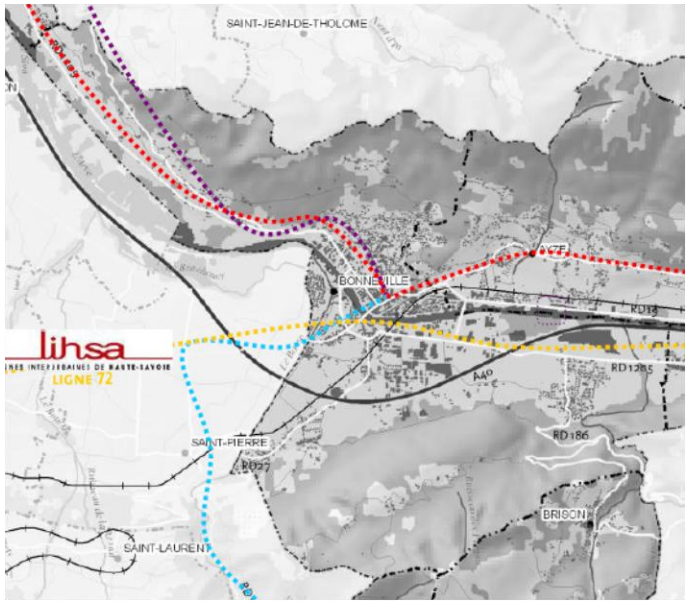
PARKINGS PUBLICS	Places
Parking du Bouchet	80
Parking de la Gare	44
Parking de l'Agora	180
Parking Dunoyer	110
Parking Place de l'église	30
Parking Emile Favre	71
Parking Place de l'Hôtel de Ville	86
Parking du Château	60
Parking de l'Hôpital	170
Parking du Forail	76
Parking des Quais	149
Parking de La Poste	25
Parking de la Colonne	35
parking de l'IME	40
Parking Ma Boulangerie	35
Parking Place de la liberté	60
Parking Ecole Pontchy	38
P+R	76

- Globalement, sur la commune de Bonneville, le stationnement est correctement dimensionné. Qu'il s'agisse du centre-ville ou de la zone industrielle, l'offre est suffisante, voire très largement dimensionnée, notamment en zone industrielle.
- Ainsi, le stationnement n'est pas un frein à l'usage de la voiture. Tout véhicule se rendant dans l'aire urbaine de Bonneville trouvera une place de stationnement.
- Par ailleurs, le Plan de Déplacement des Administrations (PDA) mis en place pour les agents de la Ville et de la CCFG, permet notamment une mutualisation des stationnements.
- Dans le cadre du projet de requalification des rues du centre-ville, le nombre de places de stationnement du centre-ville pourrait diminuer au profit d'un développement du stationnement longue durée en limite extérieure du centre-ville. Il est notamment prévu :

- Un confortement des parkings périphériques actuels (quai du Parquet, colonne Charles Félix, Allobroges, Agora, Hôpital, etc.),
- La réhabilitation du parking de la gare (création de places VL, taxi, bus), échéance prévue 2014.

4.2.5 – Les transports en commun :

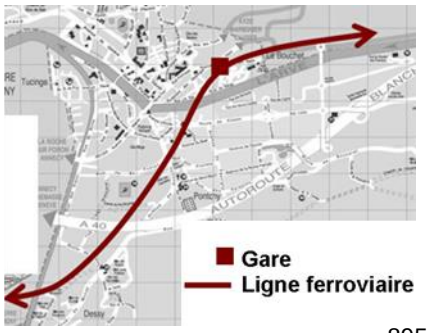
- Quatre lignes du Conseil Général desservent le territoire communal :
- Ligne 072 La Roche / Bonneville / Cluses.
- Ligne 101 Cluses / Bonneville / Annemasse.
- Ligne 071 St-Jean-de-Sixt / Bonneville.
- Ligne 103 Villard sur Bogève / Bonneville.



Les lignes interurbaines du Conseil Général au 1er janvier 2010

- Un service de transport à la demande (Proximiti) a été mis en place à l'échelle du SM4CC (regroupant les Communautés de Communes Faucigny-Glières, des Quatre Rivières, Arve et Salève et du Pays Rochois).
- Cependant, la desserte spatiale et temporelle est encore insuffisante pour offrir une véritable alternative à l'usage de la voiture individuelle.

- **Le transport ferroviaire :**
- Il existe une ligne ferroviaire et une gare en activité sur le territoire de Bonneville.
- Une fréquentation de la gare en hausse (en montée ou en descente) :
  - En effet, la desserte de cette gare a évolué favorablement ces dernières années, suite à la mise en place par la Région d'un "cadencement" sur la vallée de l'Arve, se traduisant par des horaires plus simples (départs "à la demi" depuis St Gervais), des cadences améliorées en heures de pointes et trois départs supplémentaires par jour. Pour autant, les temps de trajets resteront à court terme toujours importants vers Genève (53 mn au minimum).



Trois lignes :
03 : St-Gervais/Evian/Genève - Bellegarde – Lyon
42 : Genève-Eaux-Vives–St-Gervais
43 : St-Gervais - Annecy
895 00 : La Roche-sur-Foron – St-Grevais

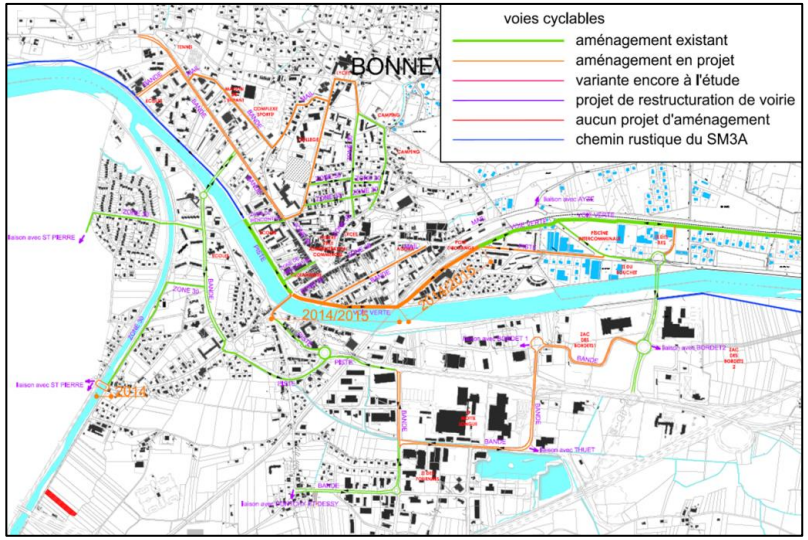
- Concernant cette ligne ferroviaire, des projets sont à l'étude, comme la modernisation et l'automatisation de la ligne Annemasse / St-Gervais, dans la perspective d'une connexion avec le projet de liaison Cornavin / Eaux-Vives / Annemasse (CEVA). A terme, ces projets pourraient permettre d'augmenter les cadences de desserte de Bonneville par le train (un train toutes les heures) et créer un lien direct avec un pôle de compétitivité, qu'est la Vallée de l'Arve dans le domaine du décolletage.
  - La gare de Bonneville représente donc un potentiel intéressant pour les transports publics, notamment dans une logique d'inter modalité.
  - La CCFG s'inscrit d'ailleurs dans ce sens par ses démarches d'acquisition foncière aux abords de la gare, de manière à pouvoir réaménager le site et réaliser à terme un pôle d'échange.

- En outre, dans le cadre du projet d'agglomération franco-valdo-genevois, une étude est en cours sur la valorisation possible de l'urbanisation autour de cette gare.

4.2.6 – Les modes doux (piéton et cycle) :

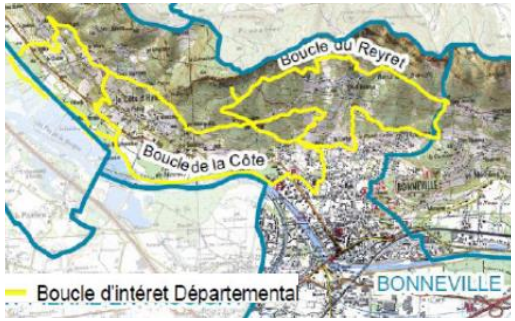
- **Les déplacements cyclables :**

- Bonneville est dotée d'un réseau de pistes ou bandes cyclables, qui se développe et est relié à l'échelle de la CCFG et de la Vallée de l'Arve.



- **Les déplacements "doux", dits d'agrément :**

- La présence de deux boucles identifiées au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et Randonnées (PDIPR) : la boucle Reyret et la boucle de la Côte.

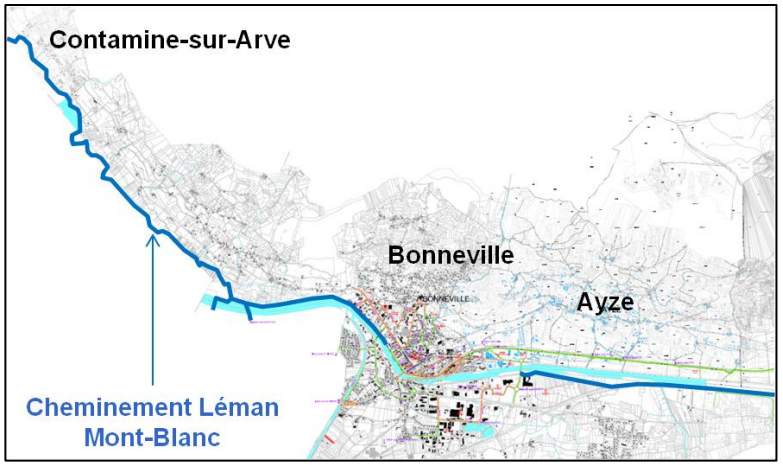


- Le cheminement du Chemin de l'Arve du Mont Blanc au Léman (piétons, VTT…), qui passe sur la commune et dont l'objectif, une fois totalement terminé, est de couvrir 116 km le long de l'Arve (depuis sa source jusqu'au Rhône), projet porté par le Syndicat Mixte d'Aménagement de l'Arve et de ses Abords :

  - Sur Bonneville, il reste à aménager le tronçon prévu du Pont de l'Europe au quartier du Bouchet.

- La voie verte Léman Mont Blanc, qui est l'une des composantes de la future "véloroute/voie verte" Annemasse/ St-Gervais, projet porté par le Conseil Général :

  - Sur Bonneville, il reste à aménager le tronçon prévu de la passerelle à la voie verte d'Ayze via la piste intercommunale.



Source : SCOT + Mairie

4.2.7 – Transports/Déplacements : Prescriptions supra-communales :

- **Le SCOT :**

- Soutient les principaux projets d'infrastructures routières en cours ou à l'étude pour leur rôle de complément au réseau routier actuel, notamment en ce qui concerne le projet de "pont giratoire" sur le Borne au carrefour RD12/RD1203.

- Demande de mettre en place des dispositions favorables à la mise en place d'aménagements donnant la primauté à la vie locale vis-à-vis de la circulation automobile.

- Réaffirme le rôle majeur de l'infrastructure ferroviaire comme lien avec le reste de la vallée de l'Arve, de l'Agglomération Franco Valdo Genevoise, ainsi qu'avec l'agglomération annecienne. A ce titre, le PLU devra protéger et gérer de façon adaptée la ligne et le domaine ferroviaire.

- Demande au PLU de permettre la réalisation du parking relais dans la zone des Bordets 2.

- Demande d'évaluer les possibilités de renforcement des densités de population et d'emplois autour des itinéraires de transport en commun existants ou prévus au sein de la CCFG.

- Souhaite un renforcement de la structuration urbaine afin de limiter les distances à parcourir pour l'accès aux commerces, services, équipements et emplois.

- Demande la poursuite de la réalisation d'aménagements sécurisés en faveur des modes doux.

4.3 –LES RESEAUX SANITAIRES ET LES DECHETS

Pour ce volet, se reporter à la pièce "Annexes Sanitaires" du PLU.

5 – ETUDE DES ENVELOPPES URBAINES ET EVOLUTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

5.1 ETUDE DES ENVELOPPES URBAINES

5.1.1 – Méthodologie :

L'étude de l'enveloppe urbaine permet d'identifier et de mesurer le potentiel urbanisable en son sein. A partir de là, les extensions envisagées dans le projet de PLU seront justifiées au regard des espaces encore disponibles au sein de l'enveloppe urbaine (à urbaniser en priorité) et du projet communal en termes de croissance démographique et de besoins économiques et en équipement.

- **Délimitation de l'enveloppe urbaine…**

Le principe général pour déterminer les limites extérieures des enveloppes, est d'appuyer cette délimitation sur des éléments physiques et/ou visuels, naturels ou artificiels, tels que :

- Une frange bâtie effective (bâti contigu ou discontigu).
- Une infrastructure terrestre : voie ferrée, route, ….
- Des cours d'eau, zones humides et autres surfaces en eau (non aménagées).
- Des boisements significatifs (massifs ou linéaires).
- Une rupture topographique marquée (ravin, talus, ligne de crête, …).
- Un espace naturel protégé.

Cette approche multicritères doit être adaptée au cas par cas.

Cette délimitation doit être faite "au plus près" du parcellaire artificialisé existant, bâti mais aussi non bâti : Espaces artificialisés = Surfaces imperméabilisées, réseaux de transports, aires de stationnement et autres espaces aménagés, pour une activité ou un équipement (dont espaces verts urbains), etc.

- **Composition de l'enveloppe urbaine…**

Doivent être distingués, dans un second temps, sur les bases de l'observation (et sans prétendre à l'exactitude à la parcelle près ….), le caractère principal des espaces situés à l'intérieur des enveloppes urbaines :

- Espaces à dominante d'habitat.
- Espaces à dominante d'activités, (dont bâtiments et installations agricoles, telles que les serres).
- Espaces à dominante d'équipements.
- Principaux espaces "verts", exploités, aménagés ou non (parcs, espace naturel "ordinaire", prairie ou autre espace agricole résiduel, ou encore secteurs à risque naturel fort…).

- **Identification des "espaces de réception" …**

Les espaces dits "de réception" doivent être compris comme des espaces disponibles car non bâtis ou non artificialisés, ou présentant un potentiel de mutation, et offrant des potentialités d'urbanisation et/ou de renouvellement urbain (indépendamment de la volonté de propriétaires fonciers).

Les critères d'identification des espaces de réception sont (principalement) :

- La surface.
- La situation par rapport à l'enveloppe urbaine (interne, ou en bordure).
- La configuration parcellaire.
- La qualité, la fonction et l'âge du bâti si existant.

La distinction principale entre les espaces de réception est la suivante :

- "Dents creuses" :
  - Parcelle seule.
  - Plusieurs parcelles contiguës totalisant une surface de moins de 5 000 m², et peu "optimisables" globalement.
  - Partie "optimisable" sur plus de 700 m² d'un tènement foncier déjà bâti.
- Espaces interstitiels significatifs : "Poches vides" constituées d'un ensemble de parcelles contiguës, totalisant une surface minimum entre 5 000 m² et 3 ha, et "optimisables" globalement.
- Espaces de mutation du tissu urbain existant : Correspondant aux secteurs identifiés comme porteurs d'un potentiel de renouvellement urbain, en cohérence avec les nouvelles dispositions de la Loi Alur.

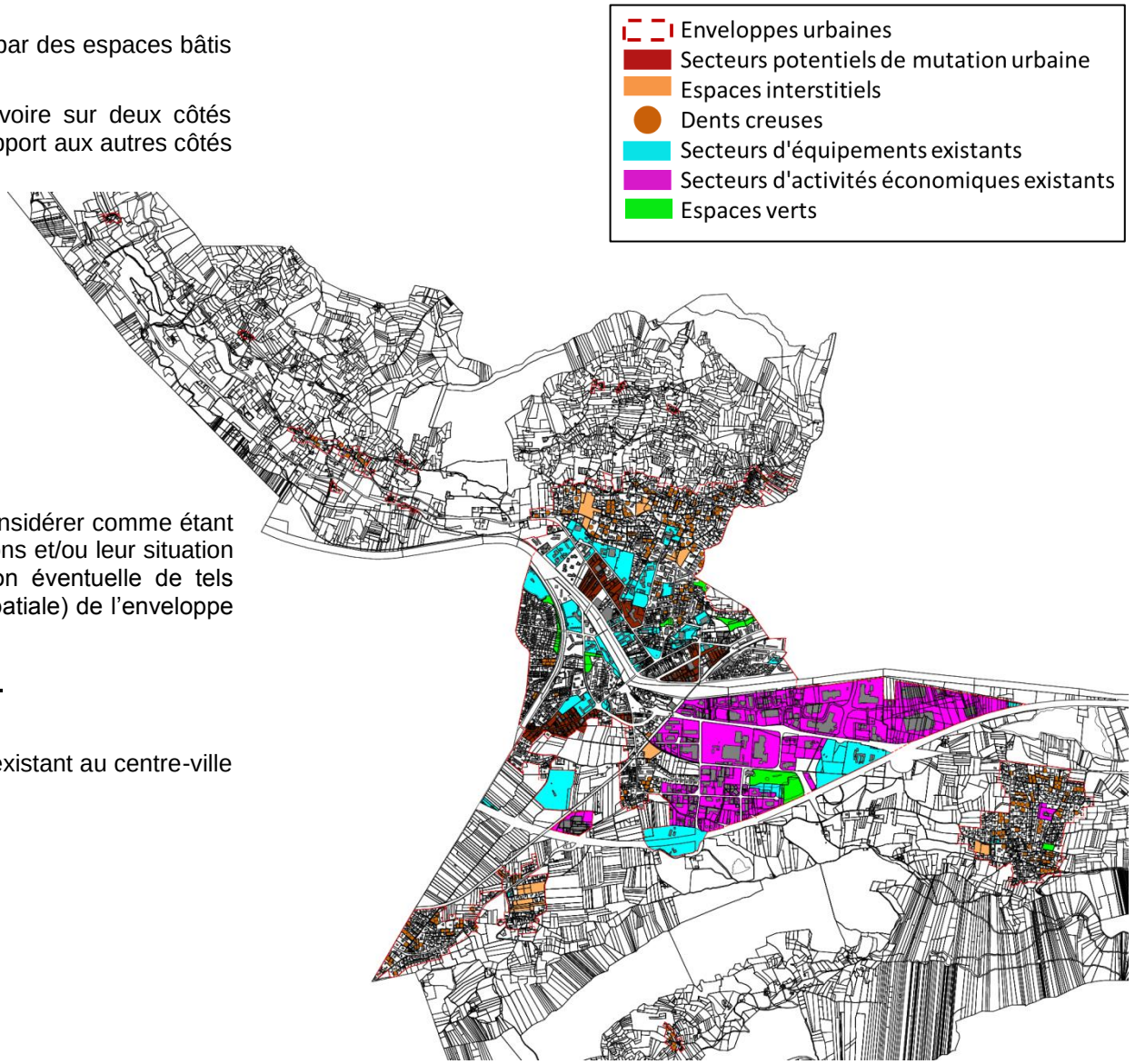
Dans les deux premiers cas, ces parcelles seules, ou ensembles parcellaires, non bâtis, peuvent :

- Etre fermées, c'est-à-dire cernées de tous côtés, par des espaces bâtis ou artificialisés.
- Constituer une "encoche" ouverte sur un côté, voire sur deux côtés contigus, mais en faible proportion linéaire, par rapport aux autres côtés cernés (à apprécier au cas par cas).

- **Les critères de non prise en compte de certains espaces (en tant qu'éléments de l'enveloppe urbaine) :**

- Espace interstitiel de 3 hectares et plus, même s'il est interne à une enveloppe urbaine.
- Espace interstitiel significatif ouvert sur plusieurs côtés, voire sur un seul côté, lorsque celui-ci présente un linéaire ou un degré d'ouverture important.

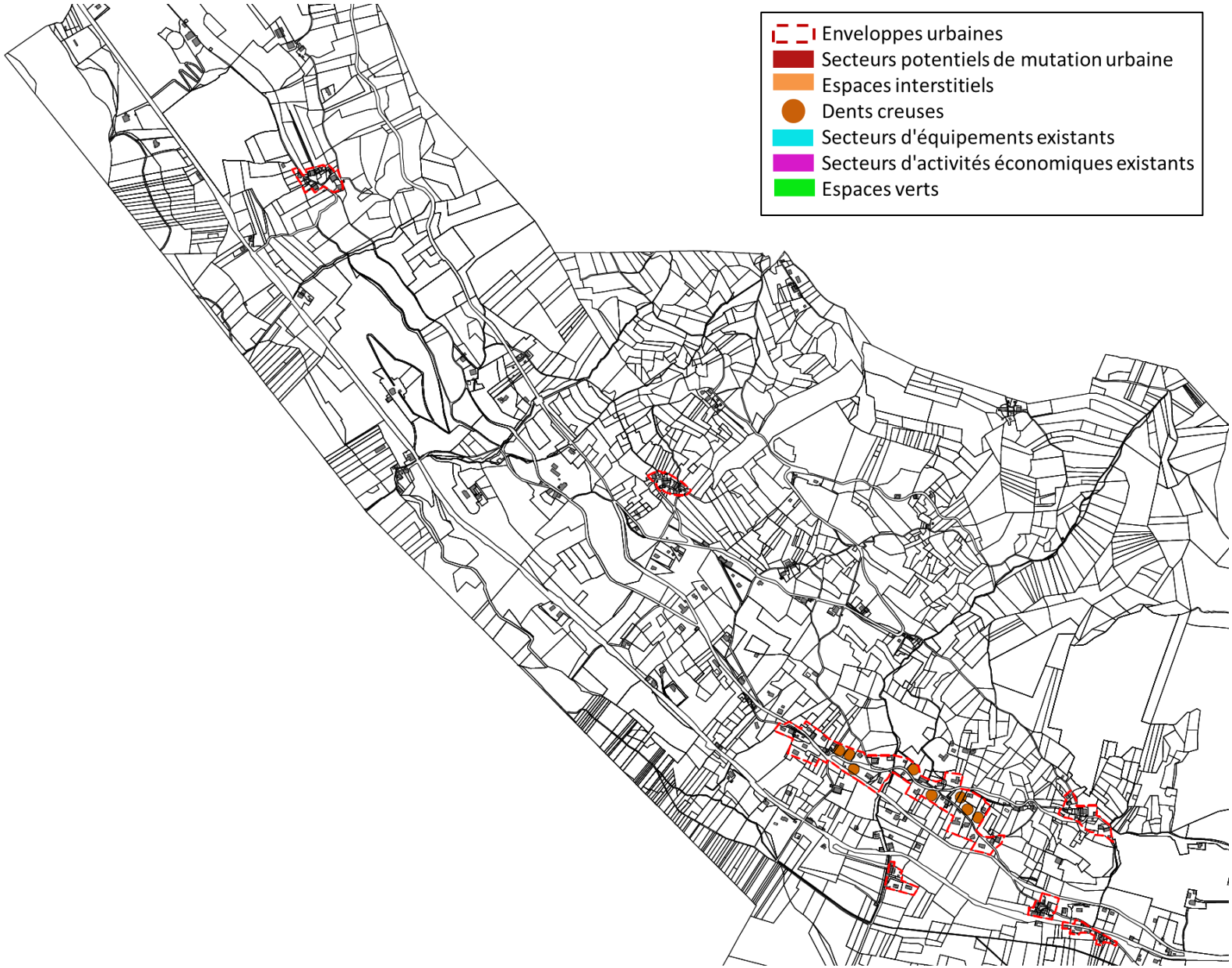
Dans les deux cas, les espaces concernés sont à considérer comme étant situés hors enveloppe urbaine, de par leurs dimensions et/ou leur situation par rapport aux enveloppes urbaines. L'urbanisation éventuelle de tels espaces sera à considérer comme une extension (spatiale) de l'enveloppe urbaine.

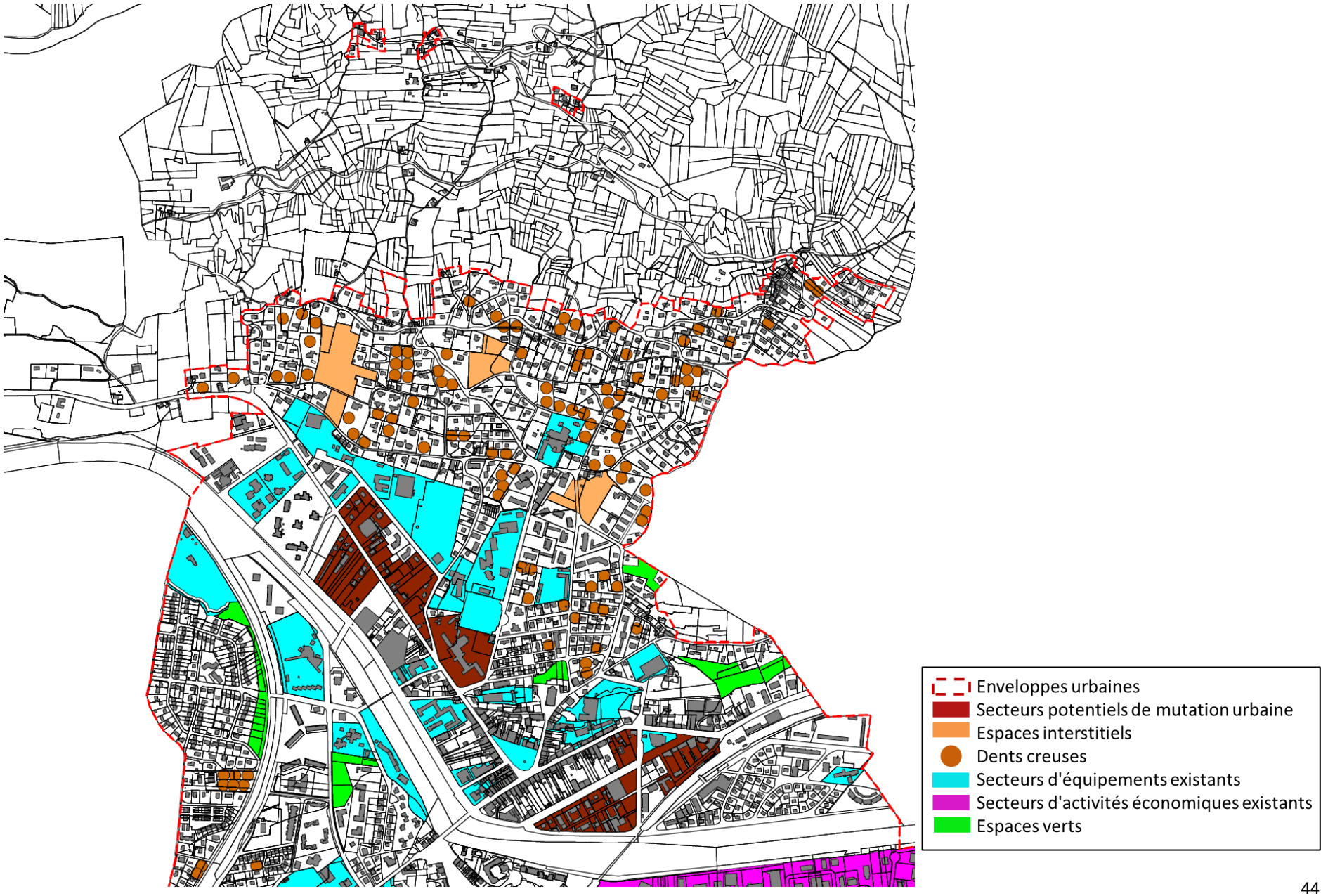


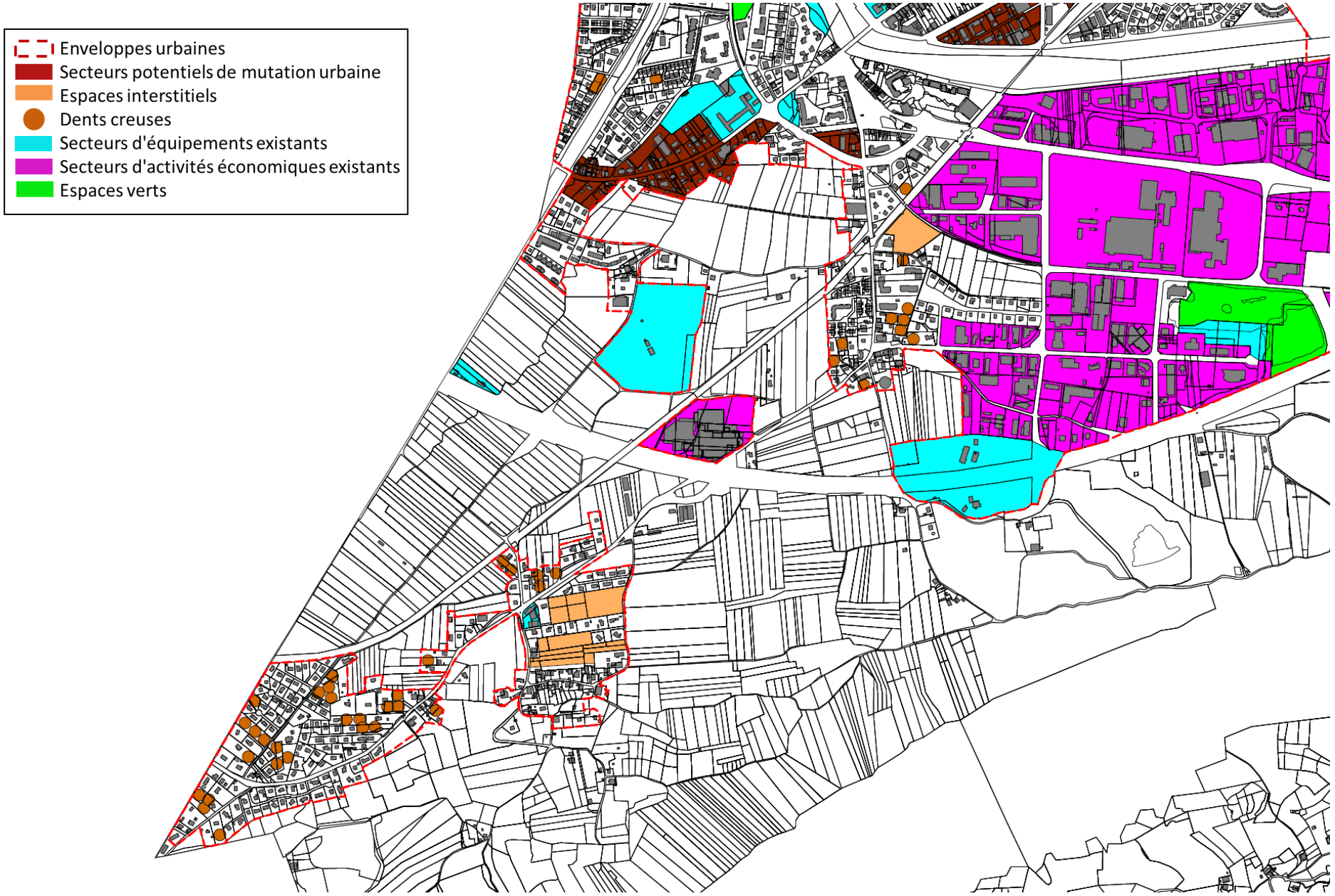
5.1.2 – Les enveloppes urbaines aujourd'hui :

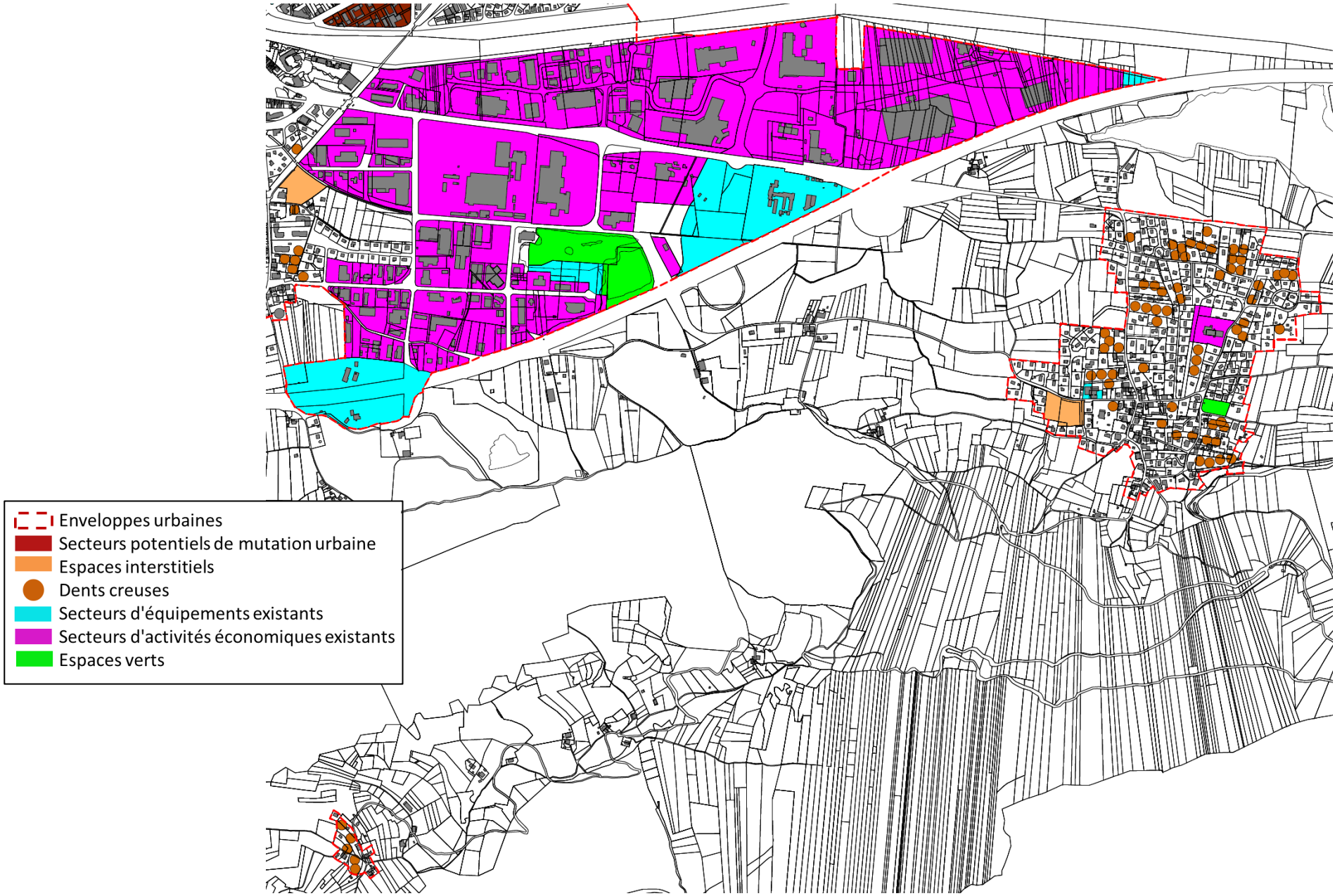
En l'état, les enveloppes urbaines offrent encore :

- 5 secteurs potentiels de mutation du tissu urbain existant au centre-ville et ses abords (~21 ha.),
- 7 espaces interstitiels (~9,3ha.),
- 225 dents creuses de 850m².


Enveloppes urbaines
Secteurs potentiels de mutation urbaine
Espaces interstitiels
Dents creuses
Secteurs d'équipements existants
Secteurs d'activités économiques existants
Espaces verts


Enveloppes urbaines
Secteurs potentiels de mutation urbaine
Espaces interstitiels
Dents creuses
Secteurs d'équipements existants
Secteurs d'activités économiques existants
Espaces verts

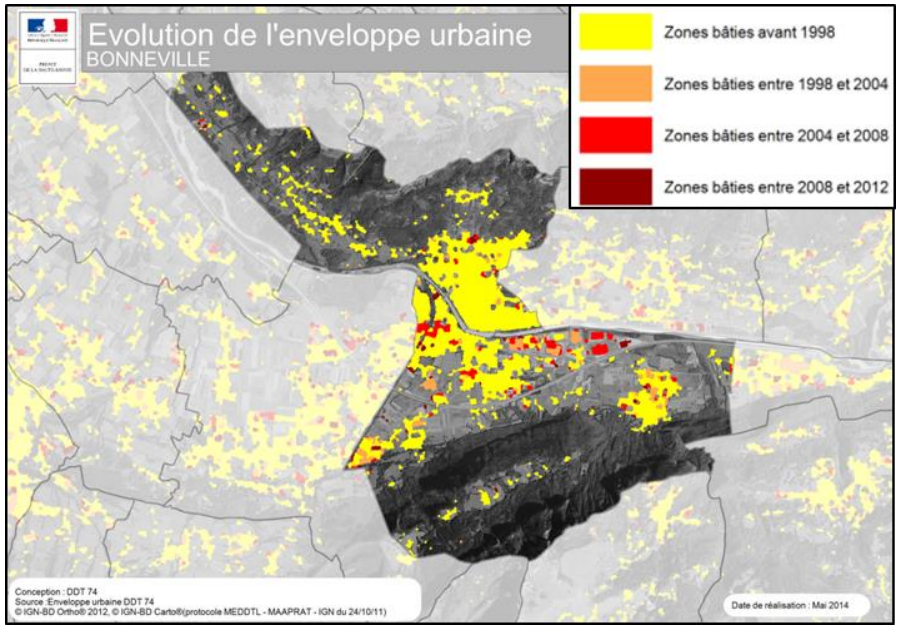

Enveloppes urbaines
Secteurs potentiels de mutation urbaine
Espaces interstitiels
Dents creuses
Secteurs d'équipements existants
Secteurs d'activités économiques existants
Espaces verts


Enveloppes urbaines
Secteurs potentiels de mutation urbaine
Espaces interstitiels
Dents creuses
Secteurs d'équipements existants
Secteurs d'activités économiques existants
Espaces verts

5.2 EVOLUTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

5.1.1 – Résultat issu de l'étude DDT :

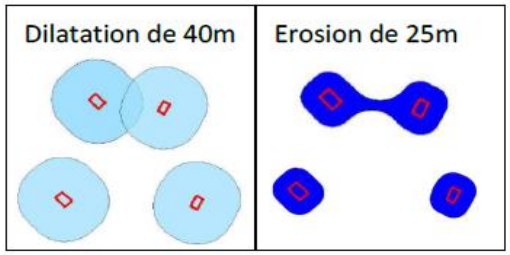
Le Registre Parcellaire Graphique a permis à la DDT d'identifier (graphiquement) les parcelles artificialisées entre 1998 et 2012.



La DDT délimite l'espace urbain graphiquement (en utilisant un logiciel SIG) suivant une méthode dite de dilatation-érosion :

Étape 1 : création d'une zone tampon de 40 m, de large autour de chaque bâtiment. Ces zones tampons sont alors associées lorsque la distance qui les sépare est < à 40m.

Étape 2 : A partir de l'assemblage obtenu, il est procédé à une réduction de 25m de la zone.

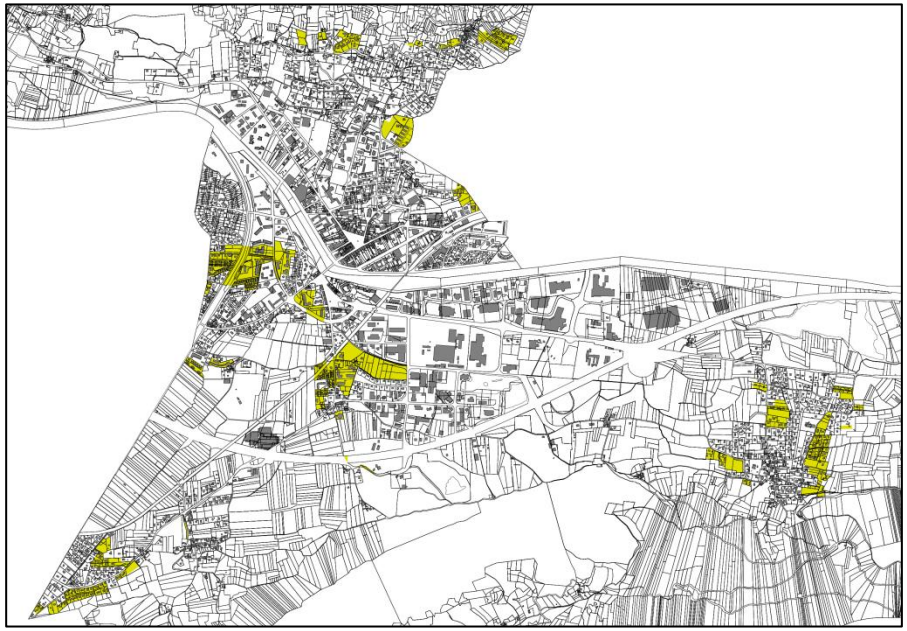


Étape 3 : Tous les espaces vides inférieurs à 5000m², localisés au sein de de la tache urbaine, sont conservés lorsqu'il s'agit d'une infrastructure et exclus lorsqu'il s'agit d'une dent creuse.

Cette méthodologie permet à la DDT d'évaluer les surfaces consommées par l'urbanisation sur la période 1998-2012, à savoir 59 hectares pour l'habitat et les équipements et 76 ha. pour les activités économiques.

5.1.2 – Résultat issus de l'étude PLU :

La comparaison des enveloppes urbaines entre 2004 et 2014 met en évidence une extension de cette dernière de près de 50 ha pour les espaces à vocation d'habitat et d'équipements (cf carte).



2ème PARTIE : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

1 – BIODIVERSITE ET DYNAMIQUE ECOLOGIQUE

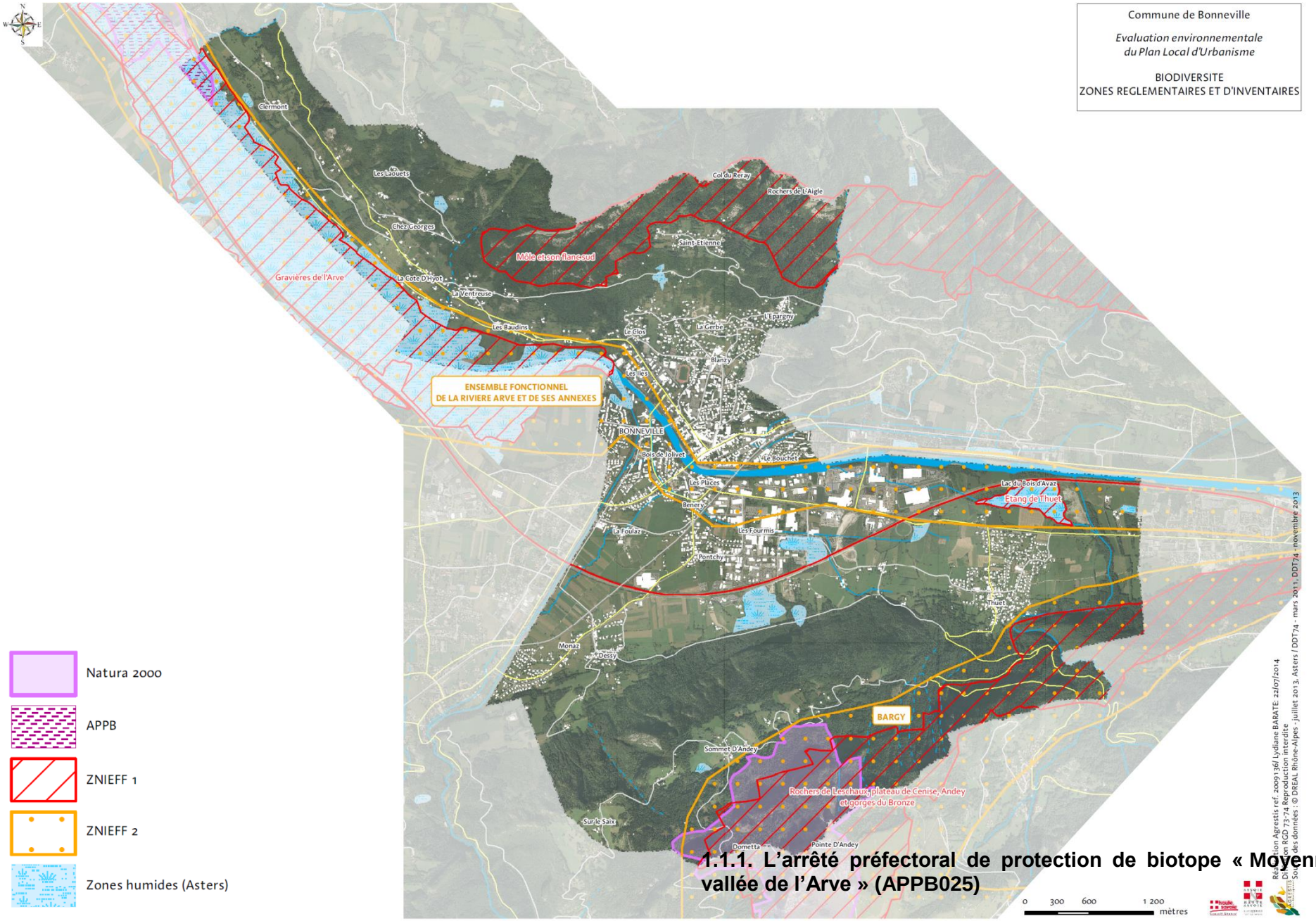
1.1. LES ZONES REGLEMENTAIRES ET D'INVENTAIRES

Bonneville est concernée par 20 zones réglementaires et d'inventaires naturalistes. Avec une superficie totale de 2 719.7 ha, près de 37% du territoire communal est concerné par ce type de zonage, soit 1010,2 ha.

Tableau 1 : Patrimoine naturel reconnu sur la commune de Bonneville

Zones référencées	Superficie sur la commune (ha)
ZONES RÉGLEMENTAIRES	
ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DE PROTECTION DE BIOTOPE (APPB) :	
Moyenne vallée de l'Arve	*5.5*
SITE NATURA 2000 :	
Massif du Bargy	*119.3*
Vallée de l'Arve	*6.6*
ZONES D'INVENTAIRES	
ZNIEFF type I	
Etang du Thuet	*14,9*
Gravières de l'Arve	*103.4*
Môle et son flanc Sud	*190.5*
Rochers de Leschaux, plateau de Cenise, Andey et gorges du Bronze	*231.6*
ZNIEFF type II	
Bargy	362.2
Ensemble fonctionnel de la rivière Arve et de ses annexes	430.6
INVENTAIRE DÉPARTEMENTAL DES ZONES HUMIDES	145.8
Arve alluviale aval Bonneville (74ASTERS0544)	
Chez Georges Nord/les Bragades Ouest (74ASTERS0735)	
Clermont Ouest/les Ilages Nord-Est (74ASTERS0737)	
Fontaines des Sarrazins/limite Ouest du champ de tir (74ASTERS0547)	
Les Bois Est-Nord-Est/les Charbonnières/Thuet Nord-Nord-Est (74ASTERS0044)	
Les Charbonnières/l'Ile Est (74ASTERS0732)	
Les forêts Est (74ASTERS0045)	
Les Fourmis Est-Nord-Est (74ASTERS0046°	
St Etienne Sud-Ouest/ la Gerbe Nord-Ouest (74ASTERS0736)	
Sommet d'Andey Sud-Ouest/au Sud-Est du point coté 1126m (74ASTERS0734)	
Les bois Sud-Ouest/Echangeur de Bonneville (74ASTERS0731)	

L'ensemble de ces zones vise l'Arve et sa zone alluviale. Leur diversité souligne l'intérêt de cette zone.



1.1.1. L'arrêté préfectoral de protection de biotope « Moyenne vallée de l'Arve » (APPB025)

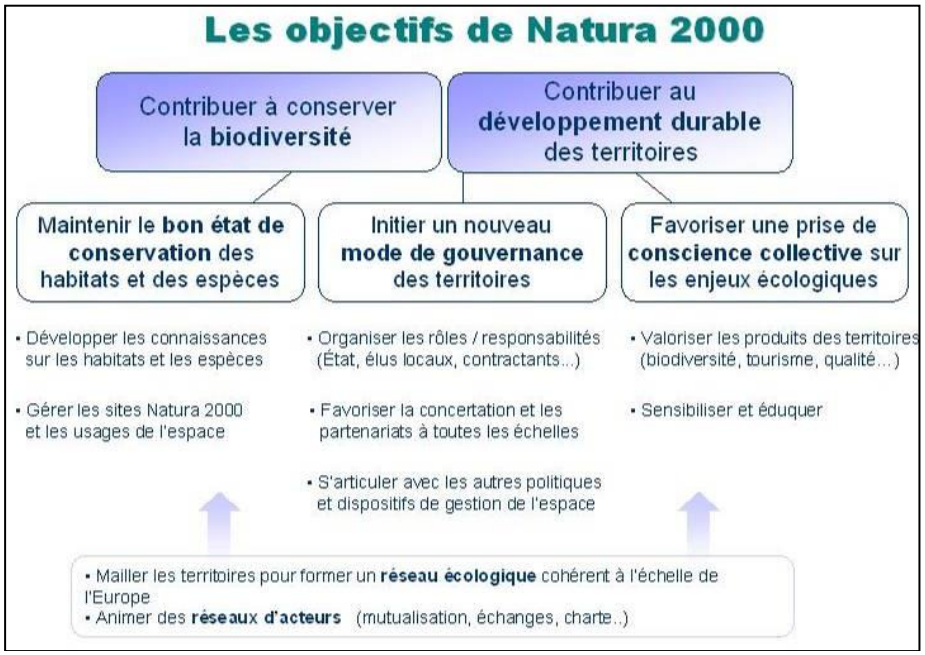
14,3 hectares sur la commune font l'objet d'un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope depuis juin 1989. Il s'applique à la protection de milieux peu exploités par l'homme et abritant des espèces animales et/ou végétales sauvages protégées (disposition prévue par la loi du 10 juillet 1976, relative à la protection de la nature).

Son objectif est la préservation du biotope c'est à dire les terrasses de l'Arve ainsi que les gravières nécessaires à la survie d'espèces protégées en application des articles L. 211-1 et L. 211-2 du Code Rural. Il n'entraîne pas de gestion particulière, mais se traduit concrètement par un certain nombre d'interdictions (interdiction de cueillir des végétaux, de circuler en voiture, interdiction de dépôts d'ordures, de constructions, d'extractions de matériaux…), destinés à supprimer les perturbations pouvant porter atteinte à l'équilibre biologique des milieux.

Cette zone abrite des espèces rares et/ou protégées comme le saule pruineux pour les végétaux, le castor, le harle bièvre pour les végétaux.

1.1.2. Site Natura 2000

Depuis 1992, l'Europe s'est lancée dans un ambitieux réseau de sites écologiques appelé Natura 2000. Cette démarche est née de la volonté de maintenir la biodiversité biologique du continent européen tout en tenant compte des activités sociales, économiques, culturelles et régionales présentes sur les sites désignés.



Pour réaliser ce réseau écologique, les États membres se basent sur les deux textes fondateurs que sont la Directive « Oiseaux » de 1979 (les zones de protection spéciale – ZPS) et la Directive « Habitats Faune Flore » de 1992 (les zones spéciales de conservation – ZSC). La Directive « Oiseaux » a été créée en vue de la conservation de 181 espèces et sous-espèces d'oiseaux menacées en Europe. La Directive « Habitat Faune Flore » vise la conservation des espèces de faune et de flore sauvages ainsi que leurs habitats naturels. Ces Directives établissent la base réglementaire du réseau Natura 2000.

Une fois désigné, un comité de pilotage (COPIL) regroupant les acteurs locaux et institutionnels du territoire est constitué. Sous l'égide de ce comité est alors élaboré un document d'objectif (DOCOB). Le DOCOB est le document de référence servant à définir les mesures de gestion adéquates à mettre en œuvre en vue de la préservation du site Natura 2000 et de son intégration dans le tissu socio-économique local. Cette démarche donne alors lieu à une gestion contractuelle et volontaire du site Natura 2000 se traduisant par la signature de contrats de gestion et/ou de la Charte Natura 2000.

VALLEE DE L'ARVE

Un site désigné comme zone spéciale de conservation par l'arrêté du 22/08/2006 au titre de la directive européenne 92/43/CEE Habitats faune-flore est présent sur la commune : FR8201715 / H24 Vallée de l'Arve.

Recouvrant une partie de l'Arve et de ses abords, ce site Natura 2000 d'une superficie de 72 hectares (un nouveau périmètre de 800 hectares est à l'étude) protège des milieux essentiels à certaines espèces.
Une demande de modification du périmètre du site a été faite. Actuellement, le SM3A (Syndicat Mixte d'Aménagement de l'Arve et de ses Abords) attend la réponse du préfet.

La majeure partie des milieux présents est une forêt alluviale, accompagnée de plages caillouteuses, de marais, de pelouses sèches au niveau des terrasses.

Tout plan ou projet susceptible d'affecter l'un de ces sites doit faire l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur ledit site.

La désignation en site Natura 2000 se justifie par la présence d'habitats naturels et d'espèces d'intérêt communautaire (voir tableau ci-contre).

Habitats naturels et espèce végétale d'intérêt communautaire justifiant de la désignation en site Natura 2000 de la vallée de l'Arve

Habitats naturels	Espèce animale
Forêts alluviales à *Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae*)*	**Invertébrés**
Rivières alpines avec végétation ripicole ligneuse à *Salix elaeagnos*	Écaille chinée *(Callimorpha quadripunctaria)**
Tourbières basses alcalines	**Mammifères**
Lacs eutrophes naturels avec végétation du *agnopotamion* ou *Hydrocharition*	Castor d'Europe *(Castor fiber)*
Rivières alpines avec végétation ripicole herbacée Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation du *Littorelletea uniflorae* et/ou du *Isoëto-Nanojuncetea*	**Poissons**
Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculion fluitantis* et du *Callitricho-Batrachion*	Blageon *(Leuciscus souffia)*
Rivières avec berges vaseuses avec végétation du *Chenopodion rubri p.p.* et du *Bidention p.p.*	Chabot *(Cottus gobio)*
Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à *Chara spp.*	

** habitats ou espèces en danger de disparition sur le territoire européen des États membres et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.*

MASSIF DU BARGY

Le site FR 8210106 Massif du Bargy a été désigné comme zone de protection spéciale par l'arrêté du 23/12/2003 au titre de la directive européenne 2009/147/CE Oiseaux.

Le périmètre du site comprend le massif du Bargy proprement dit, qui correspond à un vaste pli anticlinal caractéristique des massifs subalpins Nord-occidentaux, ainsi que le massif "satellite" des Rochers de Leschaux à l'Ouest. Il correspond à une série de plis calcaires allongés NE-SW, lambeaux de nappe de charriage du Chablais.

L'ensemble naturel délimité présente une grande variété d'habitats naturels remarquables.

Sur le massif du Bargy proprement dit se côtoient d'impressionnantes parois de calcaires massifs et de grandes pentes herbeuses inclinées, présentant une opposition d'orientation adret/ubac très marquée associée à un effet de barrière vis-à-vis des perturbations de Nord-ouest. Ceci contribue à diversifier la mosaïque de milieux naturels propres à la haute montagne calcaire.

Les étages montagnard et subalpin sont principalement représentés, mais l'étage alpin n'est pas absent de cet ensemble au relief très vigoureux.

Le massif des Rochers de Leschaux et les alpages de Cenise illustrent pour leur part les vastes replats d'altitude en limite des étages subalpin et alpin.

L'ensemble présente par ailleurs un évident intérêt paysager, géologique et géomorphologique.

Habitats naturels et espèce végétale d'intérêt communautaire justifiant de la désignation en site Natura 2000 du Massif du Bargy

Habitats naturels	Espèce
Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp. Landes alpines et boréales Pelouses calcaires alpines et subalpines Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin Prairies de fauche de montagne Tourbières basses alcalines Eboulis calcaires et de schistes calcaires des étages montagnard à alpin (Thlaspietea rotundifolii) Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum Hêtraies calcicoles médio-européennes du Cephalanthero-Fagion Forêts acidophiles à Picea des étages montagnard à alpin (Vaccinio-Piceetea) Forêts alpines à Larix decidua et/ou Pinus cembra Forêts montagnardes et subalpines à Pinus uncinata (* si sur substrat gypseux ou calcaire)	**Végétaux** Sabot de Vénus *(Cypripedium calceolus)* **Poissons** Chabot *(Cottus gobio)*

** habitats ou espèces en danger de disparition sur le territoire européen des États membres et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.*

1.1.3. Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Le réseau de ZNIEFF a pour objectif la connaissance permanente aussi exhaustive que possible des espaces naturels, terrestres et marins, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacées.

Deux types de ZNIEFF sont à distinguer :

- Les ZNIEFF de type I qui s'appliquent à des secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur valeur biologique remarquable,

- Les ZNIEFF de type II qui s'appliquent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Ces deux types de zones abritent obligatoirement une ou des espèces « déterminantes », définies a priori parmi comme les plus remarquables et les plus menacées à l'échelle régionale.

L'existence d'une ZNIEFF n'est pas en elle-même une protection réglementaire. Sa présence est toutefois révélatrice d'un intérêt biologique qui doit être pris en compte dans tout projet d'aménagement. Il est à noter qu'une ZNIEFF est un argument recevable par la justice lorsque celle-ci doit statuer sur la protection des milieux naturels.

ZNIEFF TYPE I « ETANG DE THUET » (N74150007)

Issu de l'exploitation des graviers de la plaine alluviale de l'Arve, l'étang de Thuet est remarquable à plusieurs titres. Bien que partiellement comblé par divers matériaux provenant des activités voisines, il conserve une surface importante et surtout un mode de fonctionnement hydraulique original. En effet, cet étang est un cas très rare, à l'échelle départementale, de plan d'eau à niveau variable. L'assèchement estival y découvre de vastes vasières humides, sur lesquelles se développent des communautés végétales pionnières colonisatrices du type Nanocyperion ; celles-ci comptent une remarquable population de l'Héléocharis (ou Scirpe) épingle. Outre quelques plantes protégées, d'autres formations végétales originales s'observent, en particulier une roselière à Typha domingensis (une des deux seules stations départementales de l'espèce). La flore est relativement variée : Castor d'Europe, oiseaux des rives et des marais, libellules... Le site existant, dont les abords sont négligés et la fréquentation anarchique, est cependant soumis à de nombreuses pressions.

ZNIEFF TYPE I « GRAVIERES DE L'ARVE » (N74150006)

De Bonneville à l'amont à Contamine sur Arve à l'aval, cette zone se resserre en fond de vallée auprès de l'Arve et englobe tout un ensemble de gravières issues d'extraction de matériaux, dont une grande partie pour la construction de l'autoroute blanche. Il s'agit donc d'un paysage artificiel mais qui, au fil des années, a peu à peu été conquis par la végétation et la faune. Ces dernières comportent des espèces nouvelles qui coexistent avec celles présentes à l'origine sur les bancs d'alluvions de la rivière ou dans les vastes ripisylves qui autrefois jalonnaient le cours de celle-ci. Aujourd'hui, cette zone est particulièrement riche du point de vue écologique en ce qui concerne les habitats naturels et les espèces présentes.
S'agissant de la faune, il convient de souligner la présence du Castor d'Europe (réintroduit), du Martin-pêcheur, du Blongios nain, du Loriot et de diverses autres espèces aquatiques. Le rare crapaud Sonneur à ventre jaune est connu également, ainsi que de nombreuses espèces de libellules.

En matière de flore, on note tout particulièrement la présence de la petite Massette et de son milieu associé (dont la protection est considérée comme un enjeu européen en matière de conservation des habitats naturels), occupant de façon discontinue toute la longueur de la zone. Bien d'autres plantes de grand intérêt peuvent être citées. Mentionnons particulièrement trois utriculaires, dont la petite Utriculaire (espèce protégée), et l'Utriculaire de Bremi, dont c'est l'unique station connue en Haute-Savoie.

ZNIEFF TYPE I « MOLE ET SON FLANC SUD » (N74150025)

Cette vaste zone s'étage de 500 à 1861 m d'altitude et présente de forts contrastes entre un versant Nord à forêt fraîche et résineuse, un versant Sud rocheux à flore méridionale et le sommet du Môle recouvertes de pâturages subalpins. Ces situations écologiques extrêmes sont à l'origine d'une diversité très importante de la faune et de la flore.

On retiendra tout particulièrement la partie haute du Môle où les vastes pâturages recouverts de Jonquille au printemps (et alors visibles du fond de la vallée) représentent un paysage unique en Haute-Savoie par son importance. De même, la base du massif, qui jalonne en rive droite la vallée de l'Arve, est remarquable par sa grande diversité en orchidées (plus de vingt espèces dont le Sabot de Vénus), la présence de colonies d'espèces végétales méridionales rehaussées par la présence du Baguenaudier, de l'Epervière laineuse, du Scorsonère d'Autriche et du Cirse tubéreux (dont il s'agit de la seule station départementale). Cette zone chaude et rocheuse est favorable aux reptiles (Lézard vert....) et à divers oiseaux : Bruant fou, Pouillot de Bonelli, Faucon pèlerin, Hirondelle des rochers....

ZNIEFF TYPE I « ROCHERS DE LESCHAUX, PLATEAU DE CENISE, ANDEY ET GORGES DU BRONZE » (N74210001)

Cet ensemble est rattaché au massif des Bornes, dont il constitue le compartiment externe le plus septentrional; il s'étage de 500 à 1936m d'altitude.

Il regroupe plusieurs unités distinctes : - le plateau de Cenise, liant cette zone au massif du Bargy-Jalouvre, - les Rochers de Leschaux et des Combes, - la pointe d'Andey (1877 m) et son versant rocheux en direction de la plaine de l'Arve. Ce dernier est franchi par le CD 186 menant au Mont-Saxonnex et coupé par les Gorges du Bronze.

De nombreux habitats naturels sont représentés mais, d'une manière générale, les zones rocheuses sont largement dominantes avec les vastes lapiaz de Leschaux ainsi que les combes et les hautes parois de la bordure Ouest, ou les zones rocheuses du versant Nord. Les formations herbeuses sont également bien développées, notamment les pelouses calcicoles ainsi que plus modestement les landes à genévriers et les zones boisées : hêtraies, hêtraies-sapinières ou pessières froides et moussues.

Le plateau de Cenise apporte quant à lui les seules pelouses à nard du site, parsemées de quelques micro-tourbières et de plusieurs petites mares. Faune et flore sont d'une grande richesse : Cerf élaphe, Chamois, Aigle royal, Perdix bartavelle, Tétras lyre, Gélinotte, Casse-noix, Tichodrome, plusieurs espèces de reptiles et d'amphibiens, de nombreux invertébrés (papillons, orthoptères, libellules...). La flore est riche de plus de sept cents espèces, parmi lesquelles une douzaine sont protégées.

Soulignons tout particulièrement l'abondance de la Saxifrage variable, du Cystoptéris des montagnes et de la Laîche rigide, qui forme localement de vastes pelouses.

Sur la pointe d'Andey, la Clématite des Alpes est présente; c'est l'une de ses deux seules stations connues dans le département.

ZNIEFF TYPE II « ENSEMBLE FONCTIONNEL DE LA RIVIERE ARVE ET DE SES AFFLUENTS » (N° 7415)

Cette zone naturelle intègre l'ensemble fonctionnel formé par le cours moyen de l'Arve de Sallanches à Genève et une grande partie du Giffre, sont affluent majeur. Malgré les nombreux aménagements qu'a subit l'Arve, cette rivière et ses abords ont conservés un grand intérêt naturaliste grâce aux différents milieux présents (biotopes humides d'eau courante ou stagnante et biotope secs sur les terrasses). Le Giffre a lui conservé un espace de liberté important qui a permis le maintien d'une forêt alluviale.

La flore et la faune sont très riches et la zone abrite de nombreuses espèces protégées. Cet espace a également des fonctionnalités importantes : régulation hydraulique, protection de la ressource en eau, corridor écologique.

ZNIEFF TYPE II « BARGY » (N° 7421)

Parmi les massifs subalpins, l'ensemble Bornes - Aravis fait suite à celui des Bauges vers le Nord, au-delà de la trouée d'Annecy - Faverges – Ugine dans laquelle est logé le lac d'Annecy. Il se raccorde d'ailleurs assez bien aux Bauges du point de vue structural, et possède une série stratigraphique très comparable. Géologiquement, les deux entités se distinguent pourtant par le fait que l'érosion a été dans l'ensemble moins accentuée ici. Ceci explique la persistance de lambeaux de roches « allochtones » (témoins de charriages lointains lors des phases de la surrection alpine), au sommet de l'empilement des strates de roches « autochtones ».

A l'Ouest de l'ensemble Borne – Aravis, le massif des Bornes proprement-dit est le domaine des hauts plateaux coupés de gorges, de cluses et de reculées. La zone décrite ici en délimite la partie septentrionale, autour du Pic de Jallouvre (son point culminant, à plus de 2400 m d'altitude) et de la Chaîne du Bargy. Cette dernière constitue l'extrémité d'un bel anticlinal, qui prend ici l'apparence d'un splendide rouleau rocheux. Vers le Nord, ce plissement se prolonge par la montagne de Chevran au-delà de l'étroit défilé de la vallée de l'Arve qui a donné son nom à la ville de Cluses.

Les étages montagnard et subalpin sont principalement représentés, mais l'étage alpin n'est pas absent de cet ensemble au relief très vigoureux. Le massif offre un échantillonnage de milieux naturels d'un très grand intérêt biologique, notamment en ce qui concerne les landes alpines et les zones rocheuses, très étendues ici.

Sur le plan floristique, près de 500 espèces ont été inventoriées, dont beaucoup sont rares et inféodées au sous-sol calcaire du massif (Androsace de Suisse, Androsace pubescente, Primevère oreille d'ours, Cystopteris des montagnes, Laîche faux pied d'oiseau...).

D'autres croissent sur les sols lessivés ou riches en matières organiques (Lycopode des Alpes, Silène Fleur de Jupiter...). Le massif du Bargy renferme une des rares stations françaises de Laîche ferme, associée à son habitat spécifique, et la seule station française de Pavot des Alpes. La faune est caractéristique des massifs subalpins. Parmi les espèces les plus spectaculaires, on compte le Gypaète Barbu dont le Bargy constitue le premier site de reproduction réussie en nature depuis l'extinction de l'espèce dans les Alpes au début du siècle dernier. De nombreux autres oiseaux fréquentent les lieux (Aigle royal, galliformes, Faucon pèlerin, Tichodrome échelette, Merle de roche, Accenteur alpin, Bruant fou...).

Bénéficiant d'une autre campagne de réintroduction entreprise dès les années 70, le Bouquetin des Alpes possède maintenant ici une colonie florissante (plus de 300 individus). On rencontre enfin de nombreux reptiles, amphibiens et invertébrés, parmi lesquels l'Apollon, papillon qui trouve sur les escarpements ensoleillés du massif un habitat privilégié. Le secteur abrite enfin un karst caractéristique des Préalpes du Nord. Ce type de karst est caractérisé par l'épaisseur considérable des stratifications calcaires, l'ampleur des phénomènes de dissolution, l'incidence des glaciations quaternaires (calottes glaciaires sommitales, épaisses langues glaciaires)...

Le zonage de type II souligne les multiples interactions existant au sein de cet ensemble, dont les espaces les plus représentatifs en terme d'habitats ou d'espèces remarquables (écosystèmes montagnards, lacs...) sont retranscrits à travers plusieurs vastes zones de type I. Il englobe les éboulis instables correspondant à des milieux faiblement artificialisés.

Le zonage de type II souligne particulièrement les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales :

- En tant que zone d'alimentation ou de reproduction pour de multiples espèces, dont celles précédemment citées ainsi que d'autres exigeant un large domaine vital (Bouquetin des Alpes, Aigle royal, Gypaète barbu...).
- A travers les connections existant avec les autres ensembles naturels voisins de l'ensemble Bornes – Aravis et du Faucigny voisin.
- Il met enfin en exergue la sensibilité particulière de la faune souterraine, tributaire des réseaux karstiques et très dépendante de la qualité des eaux provenant du bassin versant.

La sur-fréquentation des grottes, le vandalisme des concrétions peuvent de plus rendre le milieu inapte à la vie des espèces souterraines. Les aquifères souterrains sont sensibles aux pollutions accidentelles ou découlant de l'industrialisation, de l'urbanisation et de l'agriculture intensive. L'ensemble présente par ailleurs un évident intérêt paysager (il est cité comme exceptionnel dans l'inventaire régional des paysages), géologique et géomorphologique.

1.1.4. Inventaire départemental des zones humides (inventaire ASTER)

L'inventaire départemental des zones humides de la Haute-Savoie est réalisé et mis à jour régulièrement par ASTER. Les données d'inventaire exploitées dans cet état initial sont issues d'une mise à jour de mars 2011.

La commune de Bonneville compte 11 zones humides inscrites à cet inventaire.

Les milieux naturels rencontrés sur ces zones humides sont :

- Galeries d'aulnes blanchâtres (CB 44.2),
- Bois marécageux à aulne, saule et piment royal (CB 44.9),
- Groupement à reine des prés et communautés associées (CB 37.1),
- Végétation aquatique flottante ou submergée (CB 22.4),
- Lacs, étangs, mares (eau douce) (CB 22.1),
- Prairies humides oligotrophes (CB 37.3),
- Roselières (CB 53.1),
- Formations à grandes laîches (CB 53.2),
- Aulnaies-frênaies médio-européennes (CB 44.3).
- Formations riveraines de saules (CB 44.1).

Ils remplissent des fonctions variées :

- Régulation hydraulique : soutien naturel d'étiage (alimentation, recharge, protection des nappes phréatiques), ralentissement du ruissellement, expansion naturelle des crues (contrôle, écrêtement des crues, stockage des eaux de crues),
- Production biologique (pâturage, sylviculture, pêche, chasse….),
- Habitat/Source de nourriture pour les populations animales et végétales,
- Valeur récréative,
- Intérêt paysager…

1.1.5. L'inventaire de la nature ordinaire

Le SCOT de la Communauté de Communes de Faucigny-Glières demande, en matière de préservation des grands équilibres environnementaux, d'approfondir les connaissances sur la nature ordinaire et de la prendre en compte dans l'élaboration des PLU de chaque commune.

On peut définir la nature ordinaire comme les espaces naturels qui nous entourent et qui ne sont pas définit comme remarquables (Natura 2000, ZNIEFF, APPB, Parc national…). Cette nature accueille un grand nombre d'espèces et assure un maillage reliant les espaces remarquables entre eux, jouant ainsi un rôle de corridor écologique.

Sur la commune, la nature ordinaire identifiée (*cf.* carte biodiversité et dynamique écologique) est constituée par endroits d'un maillage de haies et de bosquets entrecoupés de prairies, de boisements plus importants et de zones agricoles. Un inventaire précis a été réalisé sur la commune.

TYPOLOGIE ADOPTEE :

- **Chênaie pubescente**

La strate arborescente est dominée par *Quercus pubescens*, *Quercus petraea*, ainsi que leur hybride. Ces arbres chétifs constituent des taillis généralement clairs. Ils peuvent être accompagnés par *Pinus sylvestris, Sorbus aria, Acer opalus.*

La strate arbustive est souvent ponctuée de *Viburnum lantana, Amelanchier ovalis, Hippocrepis emerus, Rhamnus cathartica*.

La strate herbacée est localisée dans les trouées. Il est alors possible d'observer *Melittis melissophyllum, Rubia peregrina, Teucrium chamaedrys, Polygonatum odoratum, Trifolium rubens, Teucrium scorodonia, Carex montana, Cephalanthera longifolia, Cephalanthera rubra.*
Phytosociologie : *Quercion pubescenti-sessiliflorae* Braun-Blanq. 1932

- **Hêtraie thermophile**

La strate arborescente est dominée par *Fagus sylvatica*, qui constitue des forêts généralement traitées en taillis. Il est accompagné par *Sorbus aria, Acer opalus, Quercus petraea, Abies alba.*

La strate arbustive est constituée de V*iburnum lantana, Lonicera xylosteum, Hippocrepis emerus.*

La strate herbacée a un recouvrement variable. Elle est caractérisée par la présence de nombreuses orchidées forestières telles que *Cephalanthera longifolia, Cephalanthera rubra, Listera ovata, Neottia nidus-avis, Plathanthera bifolia.*

Phytosociologie : *Cephalantero-Fagion sylvaticae* Tüxen 1955

- **Chênaie-Frênaie collinéenne**

Cette formation forestière prend place sur terrasses alluviales ou calcaires marneux et est présent sur des sols généralement profonds, bien alimentés en éléments nutritifs et en eau.

La strate arborescente est dominée par *Quercus robur* accompagné de *Fraxinus excelsior, Acer pseudoplatanus, Acer campestre, Carpinus betulus*. Par endroits, *Castanea sativa* révèle une variante des sols légèrement acides dus à la roche mère de type molasse rouge d'eau douce.

La strate arbustive abrite *Ligustrum vulgare, Corylus avellana, Lonicera periclymenum, Crataegus laevigata, Cornus sanguinea, Viburnum lantana.*

La composition de la strate herbacée est variable. Elle est caractérisée par *Vinca minor, Galium odoratum, Euphorbia amygdaloides, Carex digitata, Cyclamen purpurescens, Tamus communis.*

On distingue dans cette unité :

- Un faciès dégradé (bois relictuels entre les zones ouvertes) ou humide dominé par Quercus robur bien présent sur la commune
- Un faciès de recolonisation constitué d'essences pionnières et nomades donnant des manteaux externes et des bosquets isolés. Ce dernier faciès est souvent dominé par Acer campestre et pseudodoplatanus ainsi que par Fraxinus excelsior.
- Un faciès très humide dominé par Fraxinus excelsior, cette variante est la plus intéressante d'un point de vue écologique.

Phytosociologie :

Carpinion betuli Issler 1931 (Faciès à *Quercus robur*)

Corylo avellanae-Populion tremulae Braun-Blanquet 1967 (Faciès à *Acer sp* et *Fraxinus excelsior*)

Alnion incanae Pawl. in Pawl., Sokolowski & Wallisch 1928 (Frênaie alluviale)

- **Hêtraie montagnarde abyssale**

Ce groupement est localisé sur la partie inférieure du versant menant au plateau d'Andey.

La pente est très forte, sur un ubac à basse altitude pour le groupement.

La strate arborescente est caractérisée par *Fagus sylvatica* et/ou *Abies alba*. En fonction des interventions sylvicoles, chacune de ces essences peut dominer pour constituer des Hêtraies, des Sapinières, ou être en mélange.

Ces essences sont généralement accompagnées de *Picea abies, Acer pseudoplatanus, Fraxinus excelsior.*

La strate arbustive abrite *Lonicera nigra, Lonicera xylosteum, Rosa pendulina, Ribes alpina, Sambucus racemosa*.

La strate herbacée est caractérisée par *Galium odoratum, Hordelymus europaeus, Cardamine pentaphyllos, Cardamine heptaphylla, Calamintha grandiflora, Sanicula europaea, Melica uniflora, Prenanthes purpurea.*

Phytosociologie : *Fagion sylvaticae* Luquet 1926

- **Hêtraie de l'étage montagnard inférieur**

Forêt succédant en altitude à la chênaie dans une transition progressive. Elle prend place dans une gamme variée de situations topographiques et édaphiques.

Le cortège floristique est marqué par la dominance de *Fagus sylvatica*, accompagné de *Tilia platyphyllos, Acer pseudoplatanus*. La strate arbustive est relativement pauvre en espèces et caractérisée par l'arrivée d'espèces montagnardes telles que *Aruncus dioicus, Petasites albus, Polygonatum verticillatum, Lonicera alpigena*…

Phytosociologie : *Lonicero alpigenae-Fagenion* Borhidi 1965

- **Pessière**

Dans l'étage subalpin, la strate arborescente constitue un peuplement forestier peu dense, dominé par *Picea abies*, qui est accompagné *d'Acer pseudoplatanus* et d'*Abies alba*.

La strate arbustive abrite *Lonicera nigra, Lonicera alpigena, Rosa pendulina, Sorbus chamaemespilus*.

la strate herbacée est caractérisée par *Vaccinium myrtillus, Vaccinium vitis-idaea, Homogyna alpina, Luzula sieberi*. L'émergence de blocs calcaires explique la présence de *Asplenium viride, Polystichum aculeatum, Polystichum lonchitis, Geranium robertianum*.

Phytosociologie : *Piceion excelsae* Pawl. in Pawl., Sokolowski & Wallisch 1928

Dans l'étage montagnard, ce qui est plus souvent le cas ici, la pessière est plutôt un faciès issu de pratiques sylvicoles sur la hêtraie sapinière.

- **Fourrés arbustifs collinéens**

Fourrés arbustifs relativement denses, difficilement pénétrables, généralement composés de plusieurs des espèces suivantes :

La variante mésophile est caractérisée par *Prunus spinosa, Crataegus monogyna, Crataegus laevigata, Rosa canina, Viburnum opulus, Sambucus nigra, Rubus sp., Clematis vitalba, Corylus avellana*

La variante xérothermophile peut être caractérisée par *Cornus sanguinea, Prunus spinosa, Viburnum lantana, Ligustrum vulgare, Buxus sempervirens, Juniperus communis, Prunus mahaleb, Berberis vulgaris, Corylus avellana.*

Un faciès particulier de ces fourrés arbustifs peut être constitué par les ronciers dominés par *Rubus fruticosus*.

Phytosociologie : *Pruno-Rubion fruticosi* Tüxen 1952 (var. mésophile) et *Berberidion vulgaris* Braun-Blanquet 1950 (variante xérothermophile).

- **Ancien verger de haute tige**

Ces arbres sont présents bien souvent en mosaïque avec des prés fauchés ou pâturés sur la zone étudiée.

Leur présence diversifie la structure verticale des écosystèmes prairiaux.

- **Prairies pâturées et/ou fauchées de basse altitude**

Pour les prairies fauchées, les strates arborescente et arbustive sont absentes ou très ponctuelles, et non caractéristiques de l'habitat. La strate herbacée est dominée par les poacées qui forment une strate haute et dense laissant peu de place aux espèces annuelles. Elle est caractérisée par *Arrhenatherum elatius, Dactylis glomerata, Festuca pratensis, Heracleum sphondylium, Tragopogon pratensis ssp. orientalis, Trifolium pratense, Leucanthemum vulgare, Centaurea jacea, Avenula pubescens, Ranunculus acris, Crepis biennis, Bromus hordeaceus*

Phytosociologie : *Arrhenatherion elatioris* W. Koch 1926

Les prairies grasses pâturées sont constituées d'une strate herbacée haute peu dense, composée de poacées et de polygonacées, dominant des espèces basses, rampantes, caractérisée par *Cynosurus cristatus, Dactylis glomerata, Rumex acetosa, Plantago major* et par des espèces que favorise le piétinement tels *Bellis perennis* ou *Trifolium repens*.

Du fait des pratiques culturales, il existe cependant de nombreux cas intermédiaires entre les prairies de fauches "vraies" et les pâtures.

Phytosociologie : *Cynosurion cristati* Tüxen 1947

- **Pelouses sèches**

Ces prairies sont constituées d'une strate haute, peu dense, dominée par des Poacées, et d'un tapis d'espèces de faible hauteur. Elles sont potentiellement présentes sur le site d'étude en mosaïque avec les prairies fauchées et/ou pâturées dans les zones en pente accentuant l'exposition. Elles ont une forte valeur patrimoniale.

Les espèces caractérisant ce groupement sont : *Bromus erectus, Brachypodium rupestre, Lotus corniculatus, Sanguisorba minor, Salvia pratensis, Anthylis vulneraria, Hippocrepis comosa, Trifolium campestre, Onobrychis viciifolia.*

Phytosociologie : *Mesobromion erecti* (Braun-Blanq. & Moor 1938) Oberd. 1957

On retrouve par endroits de vieux murs dans ces zones de pelouses sèches. Ils abritent certaines des espèces caractéristiques des milieux rocheux. Cependant, les conditions stationnelles propres à ces habitats d'origine anthropique (moindre sécheresse, apports en nutriments azotés) permettent une colonisation par d'autres espèces plus exigeantes.

Il est donc possible d'observer quelques espèces herbacées colonisant ponctuellement ces milieux pierreux, dont *Asplenium ruta-muraria, Asplenium trichomanes, Sedum album, Sedum acre, Sedum dasyphyllum, Polypodium vulgare, Hedera helix, Chelidonium majus, Cymbalaria muralis, Geranium robertianum.*

Phytosociologie : *Cymbalari muralis-Asplenion ruta-murariae* Segal 1969

- **Falaises et barres rocheuses**

La strate herbacée a un très faible recouvrement. Elle est caractérisée par *Potentilla caulescens, Saxifraga paniculata, Saxifraga exarata ssp. moschata, Erinus alpinus, Globularia cordifolia, Kernera saxatilis, Primula auricula, Hieracium humile.*

Phytosociologie : *Potentillion caulescentis* Braun-Blanq. in Braun-Blanq. & H. Jenny 1926

HIERARCHISATION DES ENJEUX

Pour chaque entité de la typologie de nature ordinaire établie sur la commune correspond une note qui peut se décomposer en 2 parties :

- Une note de biodiversité, en fonction de sa richesse spécifique ;
- Une note de fonctionnalité, en fonction de son attractivité pour les populations animales.

Les éléments pris en compte pour affecter cette notation sont :

- Les notions de richesse spécifique et d'hébergement potentiel d'espèces à forte valeur patrimoniale pour la cotation «biodiversité».
- Les notions de type structurant, attractif ou peu fréquenté en ce qui concerne les déplacements (nutrition, reproduction, migration) des individus dans le paysage.

Cet inventaire a permis de définir précisément les zones de nature ordinaire à préserver sur la commune (*cf.* Carte de la dynamique écologique).

1.2. OCCUPATION DES SOLS

Répartis entre 450 et 1 877 m d'altitude, les habitats naturels de la commune de Bonneville occupent les étages de végétation collinéen, montagnard et subalpin.

Sur Bonneville, les milieux naturels et agricoles occupent 77,9% de la superficie du territoire.

Types d'occupation du sol sur Bonneville (Source : OCS-2005 RGD 73-74))

Occupation du sol	%	Superficie (ha)
Territoires agricoles	18,8 %	511,9
Forêts et milieux semi-naturels	56,3 %	1534,6
Territoires artificialisés	22,1 %	603,2
Surfaces en eau	2,7 %	74,6
Total	**100 %**	**2724,2**

1.3. DYNAMIQUE ECOLOGIQUE

La dynamique écologique d'un territoire s'apprécie au regard de la fonctionnalité de ses réseaux écologiques.

Un réseau écologique se compose :

- **De continuums écologiques comprenant des zones nodales et des zones d'extension**

  Les zones nodales (ou réservoirs de biodiversité) sont formées par un habitat ou un ensemble d'habitats dont la superficie et les ressources permettent l'accomplissement du cycle biologique d'un individu (alimentation, reproduction, survie). Elles constituent le point de départ d'un continuum et ont un rôle de zone « refuge ».

  Les zones d'extension sont les espaces de déplacement des espèces en dehors des zones nodales. Elles sont composées de milieux plus ou moins dégradés et plus ou moins facilement franchissables.

  Il est possible de distinguer les continuums terrestres (continuums forestiers, continuum des zones agricoles extensives et des lisières, continuums des landes et pelouses subalpines) et le continuum aquatique (cours d'eau et zones humides). Chaque continuum peut être rapporté aux déplacements habituels d'espèces animales emblématiques (ex : le continuum forestier a pour espèces emblématiques le sanglier et le chevreuil).

- **De corridors écologiques**

  Il s'agit des liaisons fonctionnelles entre deux écosystèmes ou deux habitats favorables à une espèce permettant sa dispersion et sa migration (pour la reproduction, le nourrissage, le repos, la migration, etc.).

  C'est un espace linéaire qui facilite le déplacement, le franchissement d'obstacle et met en communication une série de lieux. Il peut être continu ou discontinu, naturel ou artificiel (passages à faune autoroutier).

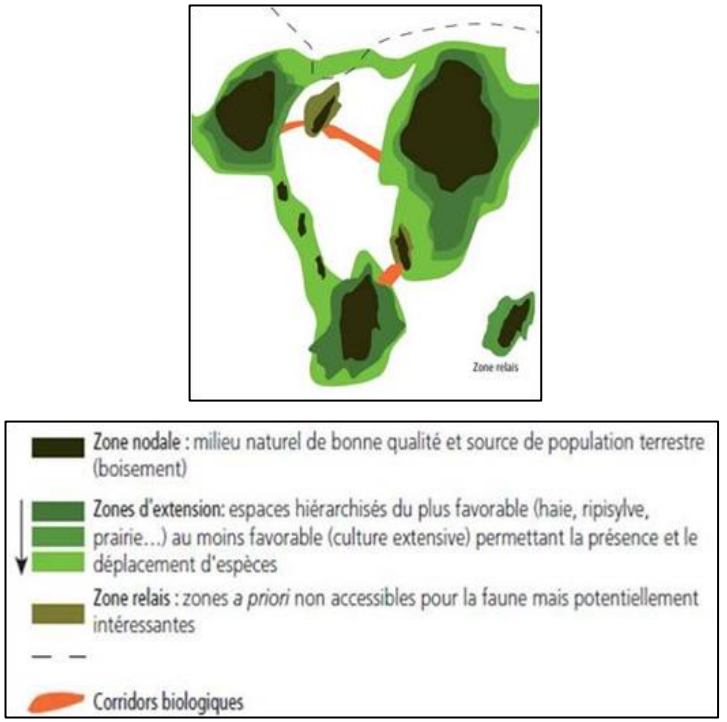
  Ces espaces assurent ou restaurent les flux d'individus et donc la circulation de gènes (animaux, végétaux) d'une (sous) population à l'autre.

  Les corridors écologiques sont donc vitaux pour la survie des espèces et leur évolution adaptative.

- **De zones relais**

  Ce sont des zones d'extension non contiguës à une zone nodale. De taille restreinte, elles présentent des potentialités de repos ou de refuge lors de déplacement hors d'un continuum.

Schéma de principe d'un réseau écologique *(source RERA)*



Des documents cadres sur la dynamique écologique ont été élaborés à différentes échelles d'intégration territoriale. Il s'agit de les prendre en considération dans l'évaluation environnementale du PLU.

1.3.1. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Région Rhône-Alpes

En Rhône-Alpes, au regard de l'évidence d'une fragmentation écologique croissante, la prise de conscience de l'enjeu de connaître et d'agir s'est faite et formalisée dès les années 90. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique en résulte et donne une première approche globale de l'état écologique à l'échelle régionale et plus locale.

Le SRCE est élaboré conjointement par la DREAL et la Région Rhône-Alpes, avec l'assistance technique du réseau des agences d'urbanisme de Rhône-Alpes (URBA3).

Il se compose :

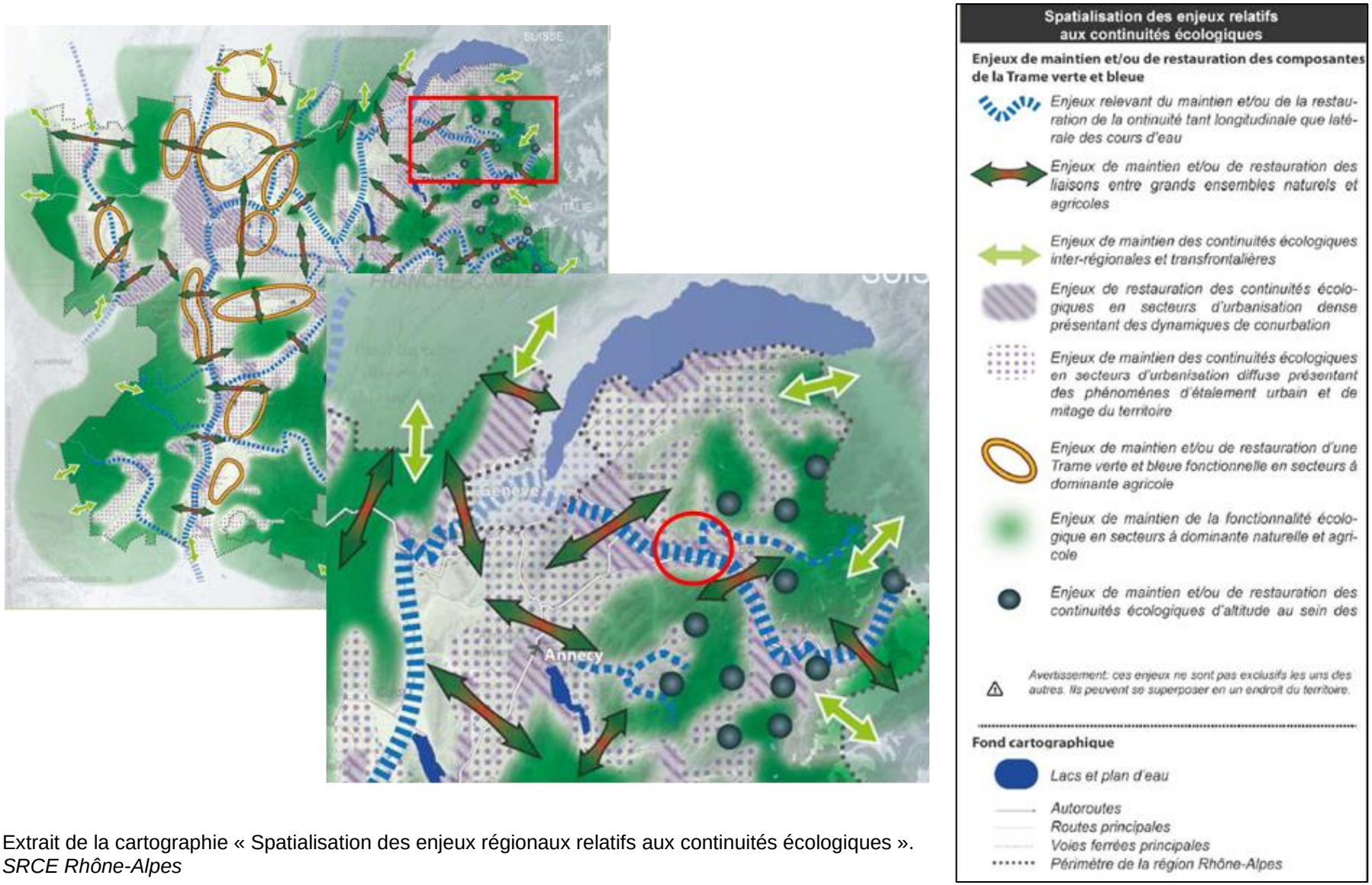
- D'un rapport écrit constitué des volets diagnostic, enjeux régionaux relatifs aux continuités écologiques, composantes de la Trame Verte et Bleue et plan d'actions doté de 7 orientations;
- D'un document regroupant les annexes du SRCE;
- D'un atlas cartographique au 1/100000ème en 62 planches (Bonneville planche C06).

Les enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ont été cartographiés.
Ils traduisent les atouts du territoire régional en termes de continuités écologiques et les menaces qui pèsent sur celles-ci.

Dans le secteur de Bonneville, divers enjeux ont été identifiés d'après la carte de spatialisation des enjeux relatifs aux continuités écologiques :

- Maintien et/ou de restauration de la continuité longitudinale et latérale des cours d'eau.
- Maintien des continuités écologiques en secteurs d'urbanisation diffuse.

Cette carte est proposée en page suivante.



Extrait de la cartographie « Spatialisation des enjeux régionaux relatifs aux continuités écologiques ».
SRCE Rhône-Alpes

En cohérence avec l'identification et la spatialisation des enjeux régionaux relatifs aux continuités écologiques, des secteurs prioritaires d'intervention ont été identifiés et inscrits au plan d'actions du SRCE. Ces secteurs sont reconnus au regard du cumul d'enjeux qui leur est associé : étalement urbain et artificialisation des sols, impact des infrastructures sur la fragmentation de la TVB, impact sur la trame bleue, accompagnement des pratiques agricoles et forestières.

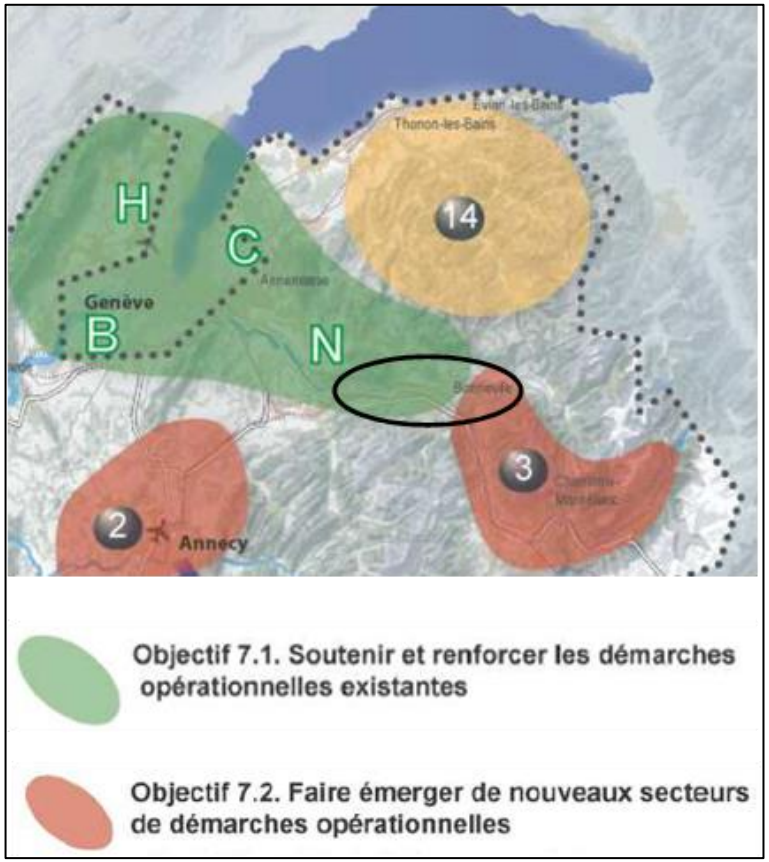
Au sein de ces secteurs prioritaires d'intervention, l'objectif est alors de renforcer ou de faire émerger des territoires de projets selon 3 types de catégories :

1. **Des secteurs présentant des démarches opérationnelles déjà en cours** (les contrats de territoires « corridors biologiques ») qu'il s'agit de soutenir et renforcer en priorité.
2. **Des secteurs où des démarches opérationnelles de remise en bon état des continuités écologiques sont à faire émerger prioritairement.**
3. **Des secteurs où une vigilance particulière doit être apportée vis-à-vis de la préservation et/ou de la remise en bon état des continuités écologiques.** Il s'agit de veiller notamment à la qualité de la gouvernance locale sur ce sujet et à accompagner des acteurs, particulièrement lors des démarches de planification.

D'après la cartographie des secteurs prioritaires d'intervention du SRCE, la commune de Bonneville se situe entre le secteur 3 correspondant à la vallée de l'Arve, de Bonneville à Argentière et le secteur N de la vallée de l'Arve.

Elle est ainsi concernée par les objectifs 7.1 « Soutenir les démarches opérationnelles existantes » avec le Contrat de corridor Franco-valdo-genevois et 7.2 « Faire émerger de nouveaux secteurs de démarches opérationnelles ».

Extrait de la cartographie « Secteurs prioritaires d'intervention, SRCE Rhône-Alpes

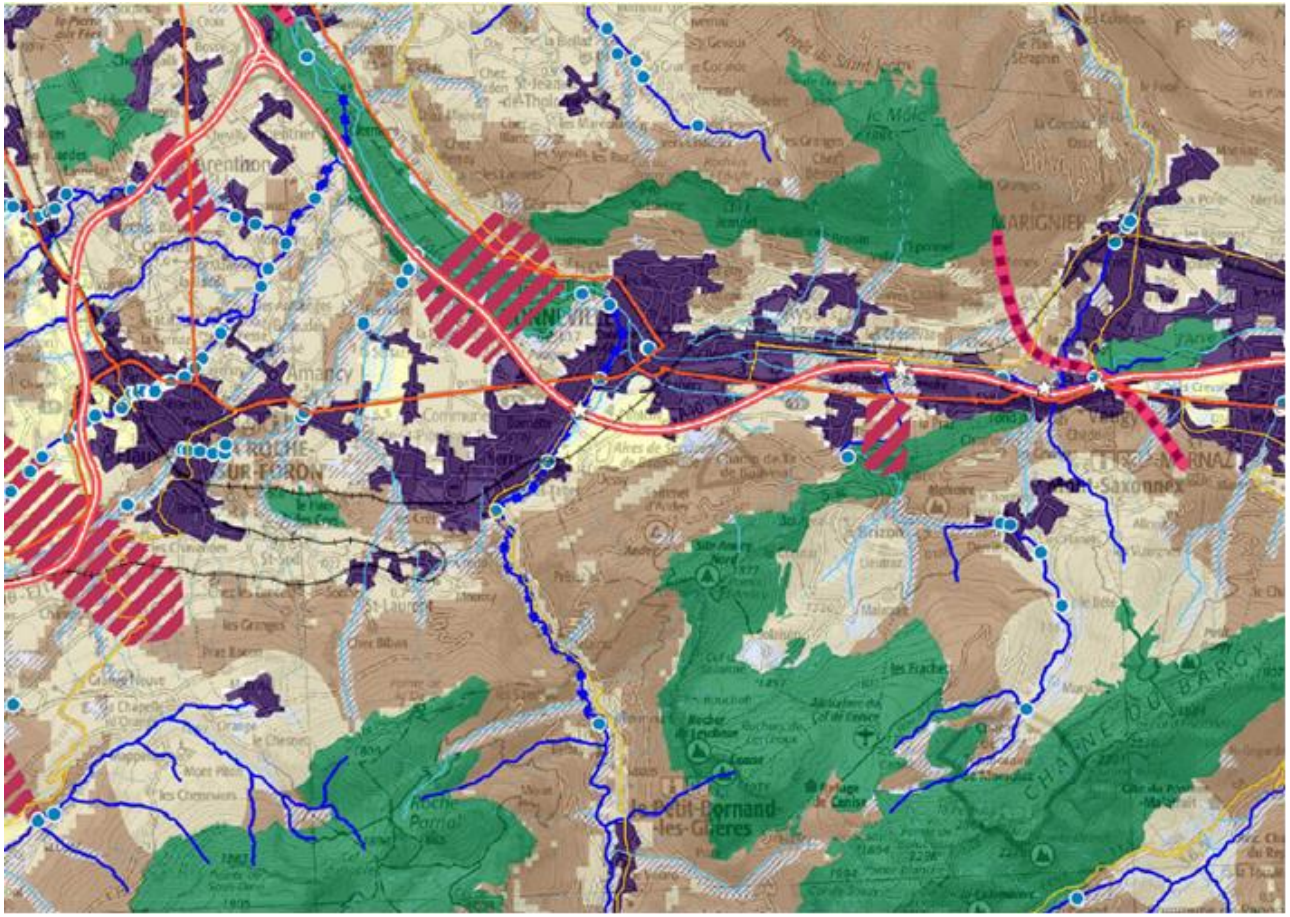


La cartographie page suivante représente les composantes associées à la Trame verte et bleue sur la commune de Bonneville et des communes voisines.

Les secteurs urbanisés du centre ville de Bonneville sont identifiés comme **zones artificialisées.**

Une partie du territoire communal est cartographiée en tant que **réservoirs de biodiversité,** qu'il faut de préserver ou remettre en état. Ces réservoirs de biodiversité correspondent à des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement. Ils ont été identifiés sur la base de périmètres de sites existants d'intérêt patrimonial reconnu du point de vue écologique et partagé par la communauté scientifique et les acteurs locaux.

Des espaces terrestres à perméabilité forte sont localisés au Nord et au Sud de la commune et des **espaces terrestres à perméabilité moyenne** ont été cartographiés autour. Ces espaces perméables permettent d'assurer la cohérence de la Trame verte et bleue, en complément des corridors écologiques, en traduisant l'idée de connectivité globale du territoire. Ils sont globalement constitués par une nature dite « ordinaire » mais indispensable au fonctionnement écologique du territoire régional. Il s'agit principalement d'espaces terrestres à dominantes agricole, forestière et naturelle mais également d'espaces liés aux milieux aquatiques. Les espaces perméables constituent des espaces de vigilance, jouant un rôle de corridors permettant de mettre en lien des réservoirs de biodiversité. L'enjeu pour le SRCE est d'assurer dans la durée le maintien de leur fonctionnalité.



Réservoirs de biodiversité :

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Corridors d'importance régionale :

Fuseaux | Axes | Objectif associé :
- à préserver
- à remettre en bon état

La Trame bleue :

Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue
- Objectif associé : à préserver
- Objectif associé : à remettre en bon état

Grands lacs naturels
- Objectif associé : à remettre en bon état
  Lac Léman, Le bourget du Lac, Aiguebelette, Lac de Paladru
- Objectif associé : à préserver
  Lac d'Annecy

Espaces de mobilité et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Zones humides - Inventaires départementaux

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état
Pour le département de la Loire, seules les zones humides du bassin Rhône-Méditerranée sont représentées

Espaces perméables terrestres * : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité

Perméabilité forte

Perméabilité moyenne

Espaces perméables liés aux milieux aquatiques *

* constitués à partir des données de potentialité écologiques RERA (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes, 2010)

Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire
La connaissance de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser

Zones artificialisées

Plans d'eau

Cours d'eau permanent et intermittent, canaux

Infrastructures routières

Type autoroutier

Routes principales

Routes secondaires

Tunnels

Infrastructures ferroviaires

Voies ferrées principales et LGV

Tunnels

Projets d'infrastructures linéaires

Routes, autoroutes

Voies ferrées
Pour le tronçon Lyon-Turin, les secteurs de tunnel ne sont pas représentés
(Données non exhaustives)

Points de conflits (écrasements, obstacles...)

Zones de conflits (écrasements, falaises, obstacles, risques de noyade ...)

Référentiel des obstacles à l'écoulement des cours d'eau (ROE V5, mai 2013)

Extrait cartographie « Trame verte et bleue régionale ». SRCE Rhône-Alpes

1.3.2. Le Contrat de corridors du projet d'agglomération Franco-valdo-genevois

Les contrats de corridors ont été créés en juillet 2006 par la Région Rhône-Alpes entre partenaires privés, collectivités et associations, afin de répondre aux objectifs de maintien, de restauration des corridors biologiques et de préservation de la biodiversité.

Sur le bassin franco-valdo-genevois, plusieurs secteurs géographiques ont été jugés prioritaires par rapport au développement de l'urbanisation et ont fait l'objet d'études de base dès 2009. La carte « dynamique écologique » présentée plus loin reprend notamment les éléments issus de ces études préalables.

La commune de Bonneville fait partie du secteur « Bargy – Glières – Môle », actuellement en cours d'élaboration (en 2014). Elle représente un véritable enjeu en raison de l'urbanisation qui se développe en fond de vallée et qui mérite d'être prise en compte au titre du maintien des continuités écologiques.

Différents enjeux ont été dégagés sur le secteur :

- Maintenir les connexions biologiques d'intérêt supra-local.
- Assurer le franchissement des infrastructures linéaires.
- Assurer les continuités et les connexions des cours d'eau et de leurs milieux périphériques (ripisylves).
- Inventorier et préserver les interfaces milieu agricole/milieu forestier.
- Mieux connaître et gérer les secteurs accidentogènes.
- Animer, sensibiliser et valoriser.

Le contrat propose ensuite un programme d'actions divisé en quatre volets : réglementaire (REG), travaux (TRA), étude (ETU) et animation (ANI).

Les mesures ou fiches actions à mettre en place par commune n'ont pas encore été réalisées.

Périmètre du contrat de corridor « Bargy-Glières-Môle ». *Source : Etude de base pour l'élaboration d'un contrat corridors/ Secteur Bargy-Glières-Môle / Etude complémentaire et actualisée. Décembre 2013.*

1.3.3. Trame écologique du SCOT Faucigny-Glières

L'état initial de l'environnement du SCOT approuvé en 2011 met en lumière une qualité écologique dont l'état est à surveiller pour les cours eaux des environs de Bonneville.

Il écrit : ***Une qualité écologique des eaux de l'Arve à reconquérir :*** *le SDAGE qualifiait pour l'année 2009 l'état écologique de « médiocre » et de « mauvais » pour, respectivement, les masses d'eau superficielles FRDR555a « L'Arve du Bon Nant à Bonneville » et FRDR555b « L'Arve en aval de Bonneville ».(*SCOT FG, 2011).

Il introduit également une carte des dynamiques écologiques à l'échelle du SCOT, laquelle mérite d'être détaillée à l'échelle communale.

L'analyse intègre les secteurs favorables au fonctionnement de la dynamique écologique (points de passages) et marque les points de faiblesse à surveiller, pour préserver la dynamique d'ensemble.

Un extrait de la carte de l'état initial du rapport de présentation du SCOT est présenté, à la page suivante. Un travail d'adaptation à l'échelle communale a été réalisé, la carte se trouve à la page d'après.

1.3.4. La dynamique écologique sur la commune de Bonneville

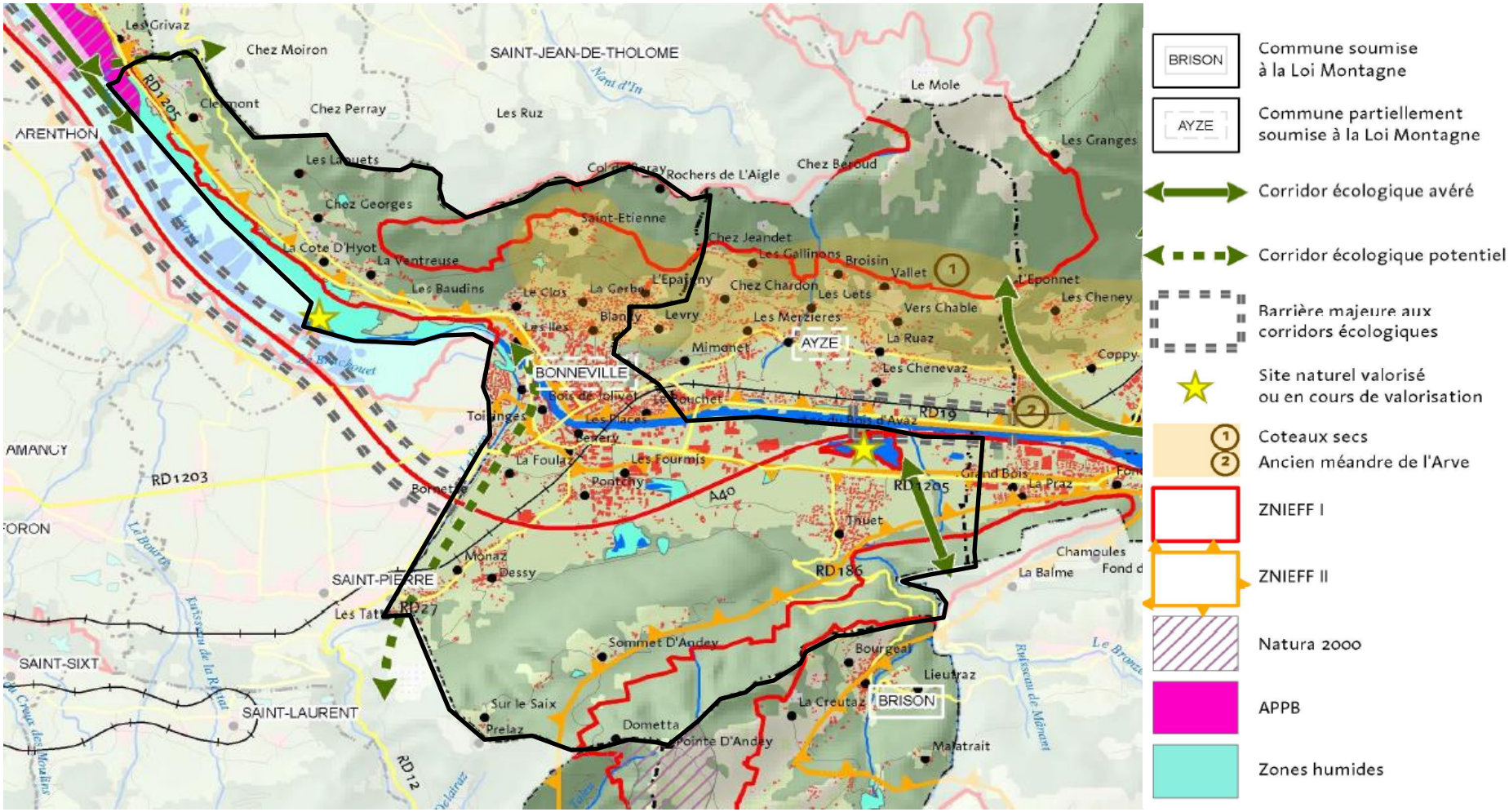
La commune de Bonneville montre une dynamique écologique fonctionnelle au niveau de l'Arve qui est identifiée comme continuum aquatique d'importance régionale. Des corridors plus locaux ont également été identifiés sur le territoire communal.

L'émergence de zones urbanisées denses, la présence de l'autoroute A40 (barrière au déplacement pour la faune) ainsi que l'augmentation de la fréquentation des axes de transport présents sur Bonneville ont conduit à créer des milieux fortement anthropisés devenus suffisamment répulsifs pour que la faune sauvage les contourne. Dès lors, les axes de déplacement de la faune sur la commune sont aujourd'hui suffisamment restreints pour pouvoir être qualifiés de corridors écologiques.

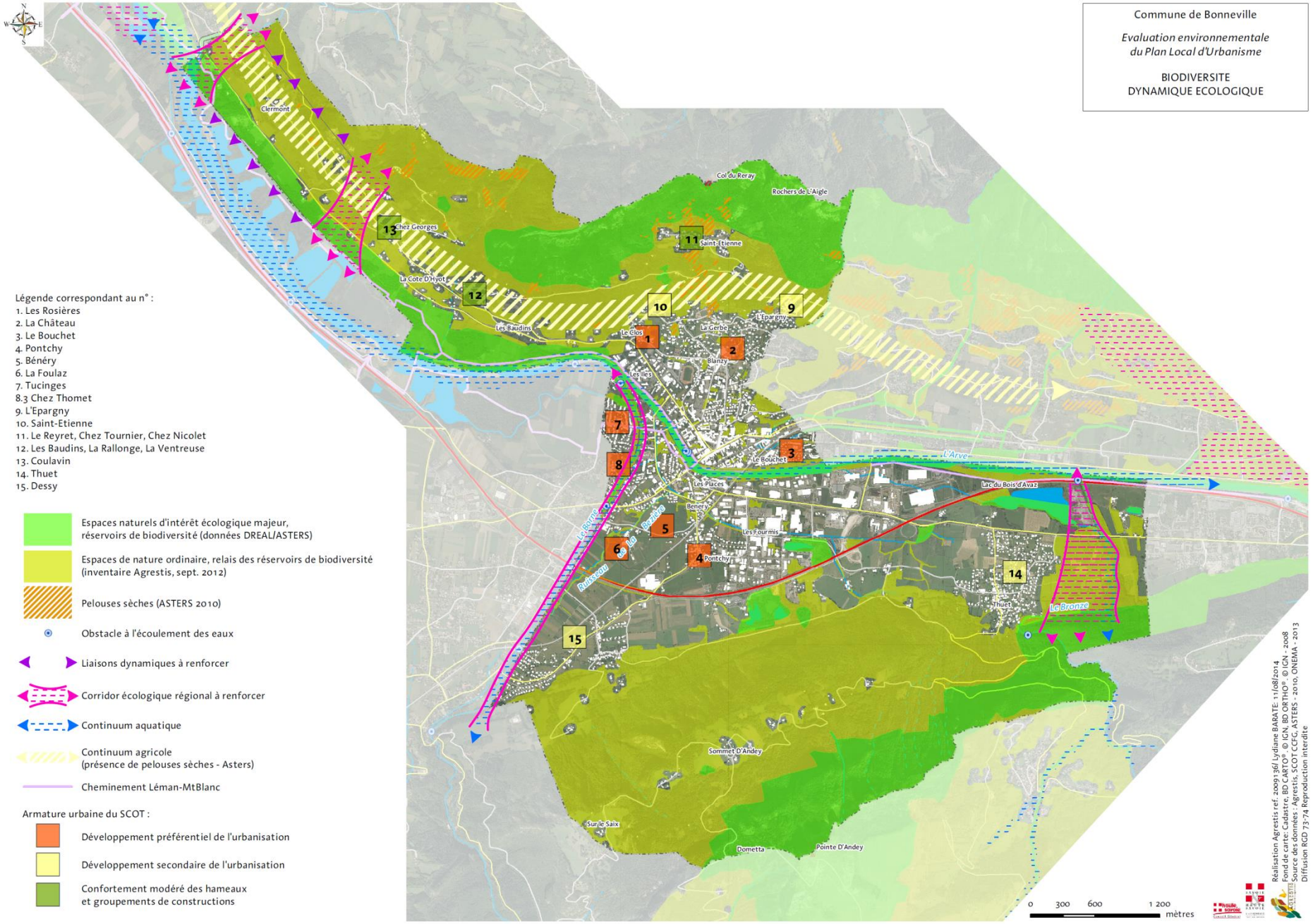
Ces axes de déplacement participent non seulement à une dynamique écologique au sein de la commune, mais également, à l'échelle plus large, inter-massifs. En effet, la vallée de l'Arve se trouve au centre d'un réseau formé par les massifs de Bargy-Glières et Môle-Voirons. C'est un passage obligé pour aller d'un massif à l'autre (ce qui souligne la pertinence du Contrat de corridor).

L'Arve forme également un continuum de milieux aquatiques et humides qui va d'Est en Ouest, notamment entre sa confluence avec le Giffre et le Borne.

À l'approche des zones urbanisées, les corridors se rétrécissent considérablement pour emprunter, pour certains d'entre eux, des points de passage ténus symbolisés par des franchissements d'ouvrages tels que des routes ou encore la voie ferrée via des ponts ou des buses existantes.



La dynamique écologique sur le territoire du SCOT Faucigny-Glières – Zoom sur Bonneville, 2011


Commune de Bonneville
Evaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme
BIODIVERSITE
DYNAMIQUE ECOLOGIQUE
Légende correspondant au n° :
1. Les Rosières
2. La Château
3. Le Bouchet
4. Pontchy
5. Bénéry
6. La Foulaz
7. Tucinges
8.3 Chez Thomet
9. L'Epargny
10. Saint-Etienne
11. Le Reyret, Chez Tournier, Chez Nicolet
12. Les Baudins, La Rallonge, La Ventreuse
13. Coulavin
14. Thuet
15. Dessy
Espaces naturels d'intérêt écologique majeur, réservoirs de biodiversité (données DREAL/ASTERS)
Espaces de nature ordinaire, relais des réservoirs de biodiversité (inventaire Agrestis, sept. 2012)
Pelouses sèches (ASTERS 2010)
Obstacle à l'écoulement des eaux
Liaisons dynamiques à renforcer
Corridor écologique régional à renforcer
Continuum aquatique
Continuum agricole (présence de pelouses sèches - Asters)
Cheminement Léman-MtBlanc
Armature urbaine du SCOT :
Développement préférentiel de l'urbanisation
Développement secondaire de l'urbanisation
Confortement modéré des hameaux et groupements de constructions
Clermont
Col du Reray
Rochers de L'Aigle
Chez Georges
Saint-Etienne
La Cote D'Hyot
Les Baudins
Le Clos
La Gerbe
L'Epargny
Blanzy
Les Iles
Le Bouchet
L'Arve
Les Places
Lac du Bois d'Avaz
Bénery
Les Fourmis
Pontchy
Thuet
Le Bronze
Sommet D'Andey
Sur le Saix
Dometta
Pointe D'Andey
0 300 600 1 200 mètres
Réalisation Agrestis ref. 2009136/ Lydiane BARATE: 11/08/2014
Fond de carte: Cadastre, BD CARTO® © IGN, BD ORTHO® © IGN - 2008
Source des données : Agrestis, SCOT CCFG, ASTERS - 2010, ONEMA - 2013
Diffusion RGD 73-74 Reproduction interdite

1.4. CONCLUSION

1.4.1. Atouts/Faiblesses

Atouts	Faiblesses
Des espaces de nature ordinaire (boisements, prairies extensives, pelouses sèches…) bien présents sur le territoire communal et qui préservent la dynamique écologique.	Une pression urbaine diffuse sur le coteau au Nord de la ville => fragmentation des milieux.
Présence de corridors écologiques d'importance régionale => projet de contrat de corridor (Agglomération Franco-Valdo-Genevoise).	Une pression urbaine sur les espaces agricoles de fond de vallée => risque de coupures de corridors et de fragmentation des milieux.
Une dynamique inter-communale (SCOT) de prise en compte des grands enjeux écologiques (inventaire de la nature ordinaire, corridors…).	Des points de passage peu fréquents et ténus, entre chaque côté de l'A40.
Présence d'espaces naturels à forte valeur patrimoniale (APPB, Natura 2000…) et programme de valorisation de l'espace Borne/Pont de Bellecombe.	
Des espaces de nature ordinaire (boisements, prairies extensives, pelouses sèches…) bien présents sur le territoire communal et qui préservent la dynamique écologique.	

1.4.2. Enjeux

- **La préservation des continuités du réseau écologique :**
  - Reconnaissance du rôle important de la nature ordinaire dans ce réseau.
  - Préservation et renforcement des corridors écologiques entre les massifs du Bargy et le Môle :
    - Travaux de requalification au lac du bois d'Avaz.
    - Une AEU pour assurer un développement de la ZAE en cohérence avec la préservation du continuum du Bronze.
- **La préservation des espaces naturels liés aux cours d'eau** (boisements, zones humides).
- **La préservation et le renforcement de liaisons intra-urbaines** (la nature en ville).

2 – LE PAYSAGE

2.1. SITUATION GENERALE

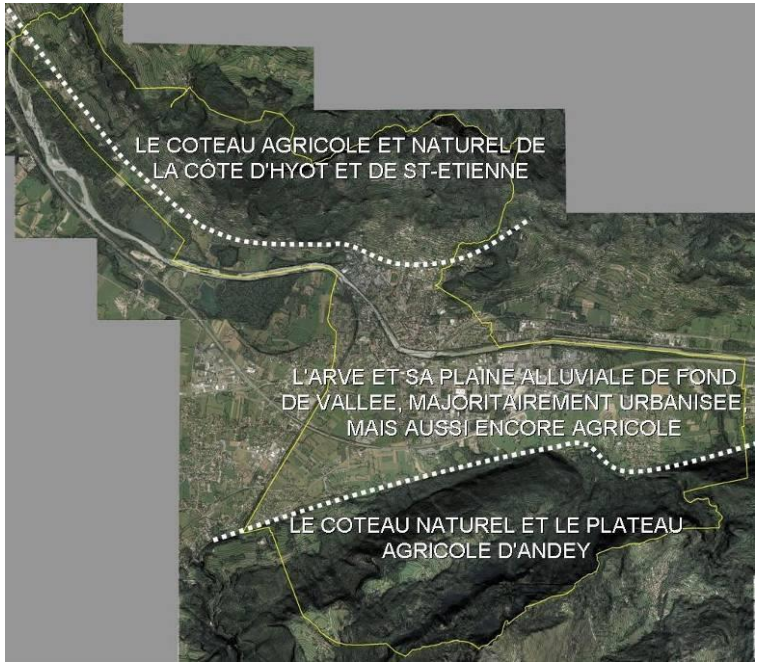
La commune recouvre 2 715 hectares et est située au cœur de la vaste plaine glacière de l'Arve qui s'étend de Cluses jusqu'à Annemasse, dans la cluse entre le Môle et Andey, matérialisée au niveau de la Vallée par deux coteaux dissymétriques : l'un abrupt au Sud et l'autre, plus doux, au Nord.

Le cadre physique est de qualité, mais contraignant (pentes, ensoleillement et risques naturels), ce qui a structuré en partie le développement de la commune.

Vue sur la vallée de l'Arve depuis Andey

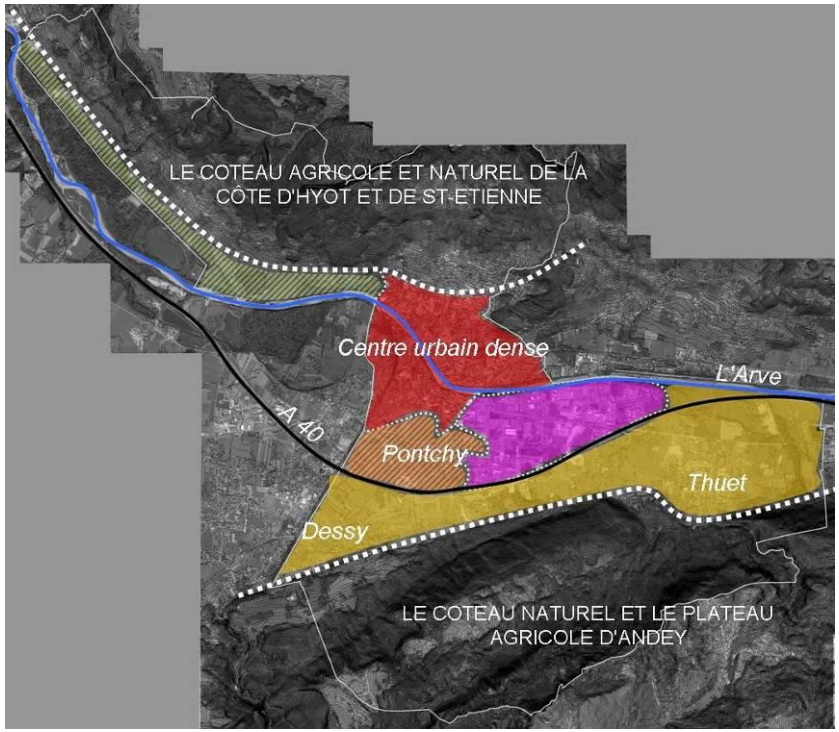
Vue de la cluse depuis La Roche-sur-Foron

La topographie permet de dégager **trois grandes entités** géographiques.



2.2. LES ENTITES PAYSAGERES

2.2.1. L'Arve et sa plaine alluviale de fond de vallée, majoritairement urbanisée mais aussi encore agricole



Espace à dominante naturel et agricole

Centre urbain dense (centre historique et ses extensions)

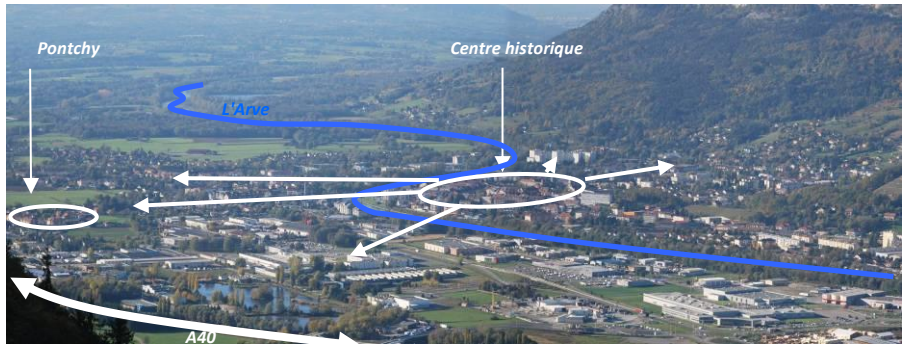
Secteur à dominante d'activités économiques

- **Le développement de la ville**

Initialement, située en rive droite de l'Arve au point d'inflexion de celle-ci, la ville s'est développée, notamment en rive gauche, allant aujourd'hui, jusqu'à pratiquement "englober" le hameau de Pontchy, aux origines rurales.

Pontchy constitue aujourd'hui le secteur "logique" d'extension de la ville, car situé en continuité de cette dernière, et délimité au Sud par l'autoroute A40, qui devrait constituer à terme une limite physique forte au développement de la ville et de ses activités économiques.

- **Entre l'Arve et l'autoroute : un espace urbanisé et en cours de** structuration.



Vue sur Bonneville depuis Brison

- **La composition du centre urbain :**

Le cœur historique qui représente le point fort de l'image de Bonneville, comprend un bâti de diverses époques, accompagné de nombreux équipements et d'espaces public.

Le noyau central est constitué d'alignements ordonnés de constructions anciennes, pour la plupart de qualité, principalement autour de la place de l'Hôtel de Ville, ses rues adjacentes et le promontoire du château.
Malgré sa forte valeur identitaire, ainsi que le regroupement de nombreux services à la population, il souffre aujourd'hui d'un manque d'"urbanité", notamment dans la première couronne, plus récente, en continuité du centre historique. Son confortement et sa valorisation présente donc un enjeu majeur en termes d'attractivité qui permettra à Bonneville de conforter son rôle et son image et de ville centre au sein de son territoire.

Les extensions en 1ère couronne ont été réalisées en rupture avec les structures urbaines d'origine, autour du cœur historique, de part et d'autre de l'Arve. Ces quartiers ont été réalisés comme des ensembles homogènes, sur des espaces d'opportunité, peu reliés entre eux. Ils sont le résultat d'opérations juxtaposées, de dimensions significatives, et le plus souvent mono-fonctionnels. Ces interventions dans le tissu urbain comprennent du logement individuel et collectif (Tucinges, Les Iles, Le Bouchet) et de nouveaux équipements publics.

Il découle de cette structure du centre dense et de son immédiate périphérie une certaine difficulté à passer d'un quartier à l'autre.

Au sein de cette 1ère couronne, différents secteurs de requalification et restructuration ont été identifiés :

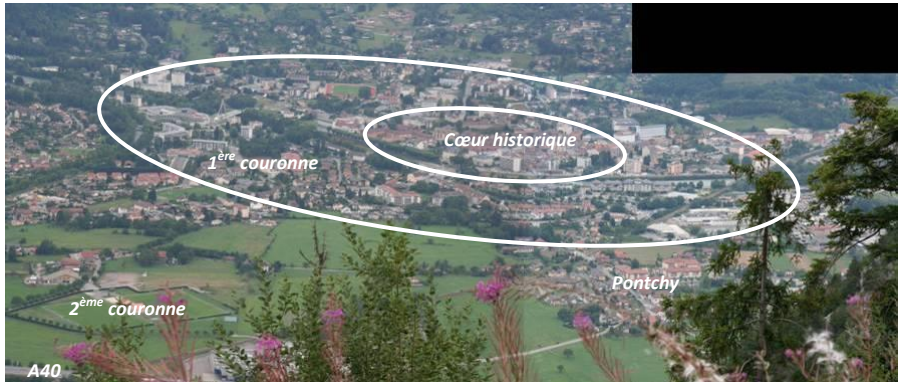
- le quartier des Allobroges qui a d'ailleurs fait l'objet d'une étude de faisabilité urbaine, paysagère et technique en 2008.
- l'avenue de Genève, ainsi que les espaces situés de part et d'autre de cet axe.
- le secteur de l'Hôpital : une étude a été lancée par la commune sur ce site afin de réfléchir à sa reconversion suite à la délocalisation de cet équipement sur la commune de Contamine-sur-Arve.
- les arrières du château, qui connaît une rupture avec les quartiers plus au Nord (rupture de pente, mais aussi de nature de tissu urbain).
- le secteur de la gare, situé en limite du cœur historique, où les activités et les commerces ont diminué avec l'arrivée de l'autoroute : les aménagements sommaires et les bas-côtés non entretenus lui donnent un aspect d'espace délaissé. L'objectif est donc de réaménager ce site et de réaliser à terme un pôle d'échange. En outre, dans le cadre du projet d'agglomération franco-valdo-genevois, une étude est en cours sur la valorisation possible de l'urbanisation autour de cette gare.

Une politique volontariste en termes d'aménagement sera nécessaire dans ces secteurs jugés stratégiques pour le confortement de l'urbanité du centre ville de Bonneville.

Les extensions (existantes et futures) en 2ème couronne : de vastes potentiels, situés en continuité immédiate du tissu urbain dense du centre, constituent d'importantes "réserves" de développement pour la ville, qui a déjà commencé à "entamer" ces espaces.

Le hameau de Pontchy, "rattrapé" par la ville, présente aujourd'hui des caractéristiques péri-urbaines en rupture typo morphologique avec son habitat et sa structure d'origine, effaçant pratiquement la ruralité du lieu.

Á noter que Pontchy et ses environs est un secteur fortement perceptible depuis l'autoroute A 40.



- **Le secteur à dominante d'activités économiques**

Située entre l'Arve et l'autoroute, cette zone apparaît comme une vitrine industrielle, artisanale, mais aussi, commerciale pour Bonneville.

La zone des Bordets a fait l'objet d'une approche qualitative particulière d'entrée de ville, en relation avec l'Amendement Dupont. La réalisation récente du nouvel échangeur et ses aménagements ont permis de valoriser cette entrée de ville, depuis Vougy.

A l'approche du centre-ville de Bonneville, la zone d'activités économiques arbore une dimension plus commerciale, avec un paysage moins ouvert et plus diffus.

Activités commerciales avec ses nombreux panneaux publicitaires qui attirent le regard et perturbent la lecture.

La moindre densité des constructions de la zone d'activité, le caractère homogène de leur architecture et le dégagement des avant-plans offre des ouvertures sur les alentours.

- **L'Arve et ses différentes séquences :**

En amont du centre-ville : l'Arve est caractérisée par la digue et les platanes le long de la RD 19, dont le caractère patrimonial est à souligner.

Au centre-ville : historiquement, la ville a entretenue un rapport urbain avec cette rivière qui s'est traduit par un endiguement et la réalisation d'un quai construit et planté.

Á l'aval du centre-ville : la vision d'une rivière exploitée avec les anciennes gravières aujourd'hui transformées en lacs sur la commune de St-Pierre.

L'Arve constitue un potentiel intéressant d'urbanité à développer et à valoriser, notamment en renforçant le rapport de la ville avec la rivière à l'Est à l'Ouest du centre : les quais pourraient être mieux réappropriés par les espaces publics et contribuer ainsi à renforcer l'attractivité et l'identité de la ville, ainsi que la qualité de vie.

- **Le hameau de Thuet**

Situé dans la plaine agricole Sud, il est constitué :

- d'un noyau d'habitats anciens significatifs, ordonnés principalement le long de la route de Thuet et facilement identifiables, de par le volume des constructions et l'orientation des faîtages.
- d'extensions pavillonnaires récentes relativement homogènes.

Le hameau bénéficie d'une "silhouette" encore bien identifiable au sein de son écrin de "glacis" agricoles.
Toutefois, un travail sur les "franges" mériterait d'être mis en œuvre afin d'apporter un rapport plus net entre espace agricole et espace urbanisé.

Á noter que la route de Thuet qui permet de relier la RD 1205 aux communes de Brison et de Mt-Saxonnex a nécessité la réalisation d'aménagements de sécurisation, qui sont peu en rapport avec la ruralité des lieux.

- **Le hameau de Dessy**

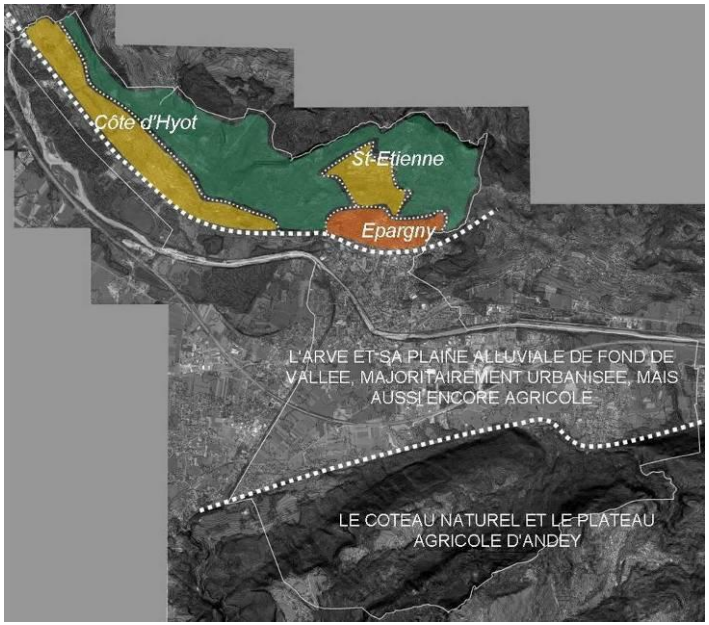
Contrairement au hameau de Thuet, Dessy présente une "silhouette" éclatée, aux limites mal définies.

Les extensions pavillonnaires récentes se sont réalisées en discontinuité du noyau d'habitat traditionnel.

2.2.2. Le coteau agricole et naturel de la côte d'Hyot et de St Etienne

Un secteur très visible, notamment depuis la plaine et les grands axes de communication, à la fois convoité :

- Par l'urbanisation du fait de l'ensoleillement et de la vue,
- Et propice à l'agriculture et la viticulture.



Espace à dominante naturelle : coteau abrupte et en partie boisé

Espace à dominante agricole

Coteau résidentiel d'Epargny

- **L'Epargny** accueille les quartiers résidentiels, à dominante d'habitat individuel, proches du centre-ville.

Leur développement s'est réalisé à l'appui de la trame ancienne de voies rurales étroites.

Les limites entre le bâti, les espaces agricoles et la forêt ne sont pas toujours lisibles.

Quartier résidentiel de l'Epargny

Vue sur l'Epargny depuis St-Pierre-en-Faucigny

Vue sur la plaine et le coteau d'Andey depuis l'Epargny

- **La Côte d'Hyot** connaît une urbanisation diffuse, à dominante d'habitat individuel et résidentiel, égrenée le long de la RD 12.

Dans sa partie Est, en continuité du centre-ville, la Côte d'Hyot a connu un développement qui s'est réalisé de manière opportune, à l'appui de quelques constructions ou groupements de constructions traditionnels.

Quant à la partie Ouest, elle a peu évolué au regard notamment des contraintes naturelles du site et du faible niveau d'équipement.

Aujourd'hui, ce secteur, très visible depuis la plaine et l'A 40, a perdu de sa lisibilité, compte-tenu de la dispersion de l'habitat et d'un début de déprise agricole.
Néanmoins, il offre encore de belles "images", de ce que peut être la ruralité de ce territoire.

Vue sur le Côte d'Hyot depuis Andey

- **Saint-Etienne** est un hameau, à l'écart et en altitude, cerné aujourd'hui par les boisements qui tendent à refermer ce coteau, anciennement ouvert par l'agriculture. Ce hameau a connu une évolution plutôt faible de l'urbanisation, au regard de son accessibilité et de son niveau d'équipements.

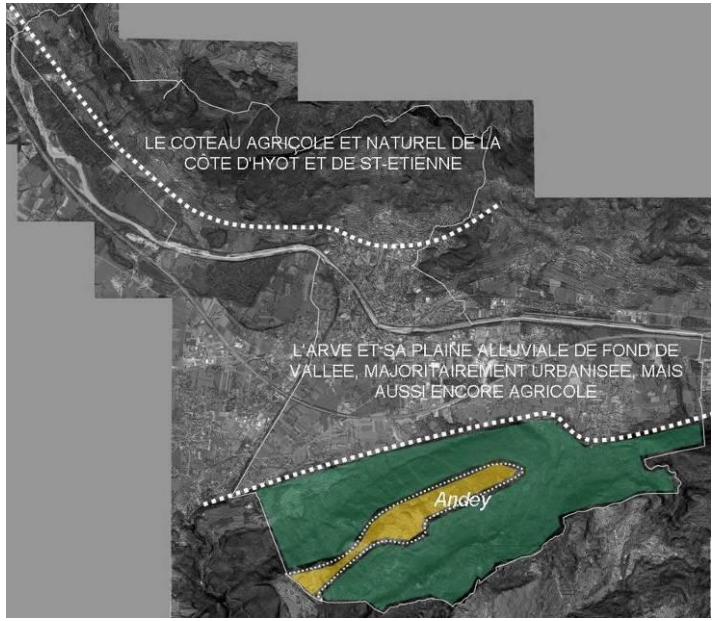
Vue sur St-Etienne depuis la plaine de Bonneville

2.2.3. Le coteau naturel et le plateau agricole d'Andey

En rive gauche de l'Arve et totalement coupé du reste de la commune, ce plateau en promontoire offre des vues exceptionnelles, notamment sur le grand paysage de la Vallée.

Ce site d'alpage, délimité par la topographie et cerné par les boisements, ponctué de ses constructions traditionnelles encore bien conservées, constitue une image traditionnelle forte de la montagne.

L'unique voie d'accès (RD186) est étroite, pentue et dans la forêt, quelques trouées laissent apparaître un panorama grandiose.



Espace à dominante naturel

Espace à dominante agricole

2.3. CONCLUSION

2.3.1. Atouts/Faiblesses

Atouts	Faiblesses
Des paysages riches et variés (urbain, rural, plaine, montagne).	Des quartiers, en 1ère couronne d'extension, mal reliés au centre-ville et entre eux.
La présence de secteurs propices à l'extension et la structuration de la ville.	Un secteur "délaissé" : la gare et ses environs.
Un cœur historique fortement identitaire	Une urbanisation diffuse (Dessy, la Côte d'Hyot).
Des zones naturelles de montagne préservées, notamment le plateau d'Andey avec des constructions traditionnelles d'alpage.	Des limites d'urbanisation pas "nettes" (Thuet, au Nord d'Epargny).
	L'Arve : peu accessible et peu valorisée.

2.3.2. Enjeux / Orientations possibles

- **Concernant le centre urbain dense :**

- Le confortement de l'urbanité et de la centralité du centre de Bonneville par :
  - la restructuration progressive de certains quartiers du centre urbain (quartier des Allobroges, avenue de Genève, secteur de l'hôpital, arrière du château, secteur de la gare),
  - le développement et la rénovation de l'armature des espaces publics.
- L'amélioration de la lisibilité et de l'image des entrées de ville (avenue de Genève, avenue des Glières, avenue de la Gare, avenue de Cluses).
- La valorisation urbaine des quais d'Arve, notamment en renforçant le rapport de la ville avec la rivière à l'Est à l'Ouest du centre.
- L'amélioration du liaisonnement entre les quartiers.
- La densification préférentielle du bâti jusqu'à l'autoroute pour conserver les différentes entités du fond de vallée comme la zone agricole Sud et ses hameaux.
- Une attention particulière à apporter aux paysages perçus depuis les grandes voies de circulation.
- L'insertion paysagère des futures constructions.

- **Concernant les hameaux de Thuet et de Dessy :**

- La limitation de la dilution de l'urbanisation.
- La valorisation du patrimoine rural bâti.
- La préservation des espaces agricoles, comme espace d'ouverture sur le paysage et de mise en scène des hameaux.

- **Concernant plus spécifiquement le hameau de Thuet :**

- Le traitement des "franges" et des limites, afin d'apporter un rapport plus net entre espace agricole et espace urbanisé.

- **Concernant plus spécifiquement le hameau de Dessy :**

- La densification des espaces interstitiels, notamment entre l'avenue du Monaz et la voie ferré, afin de structurer le hameau.
- La préservation de la lisibilité du noyau traditionnel.

- **Concernant le coteau résidentiel d'Epargny :**

- L'optimisation raisonnée de l'usage de cet espace en conservant son caractère végétalisé et aéré.
- La limitation de la dilution de l'habitat.
- Le traitement des limites Nord, afin d'apporter un rapport plus net entre espace agricole et espace urbanisé.

- **Concernant la Côte d'Hyot :**

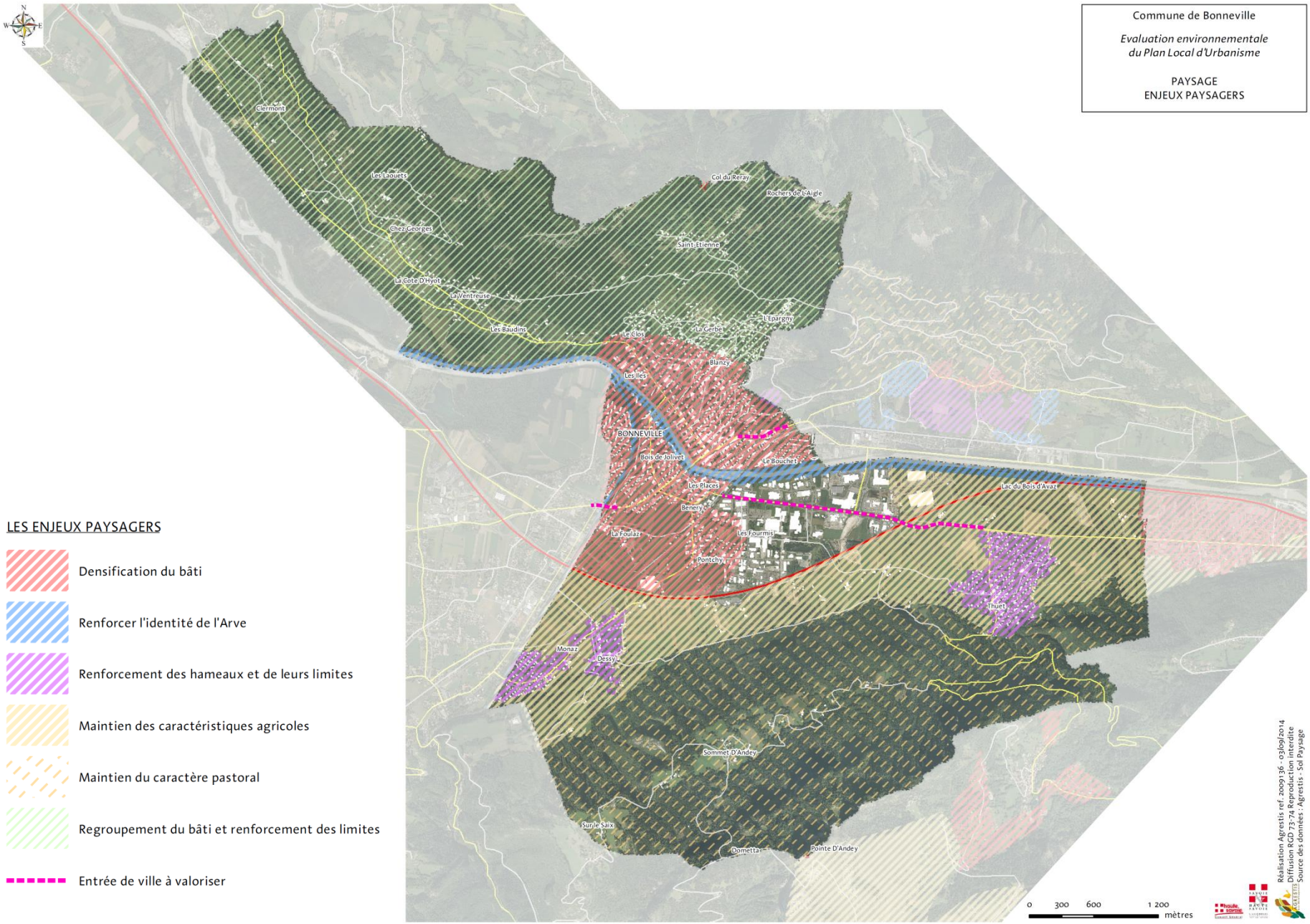
- Le maintien de l'activité agricole et viticole pour l'ouverture et la lisibilité de ce coteau (contenir la fermeture de cet espace).
- L'extension modérée de l'urbanisation, dans un objectif de réparation paysagère.
- La limitation de la dilution de l'habitat, le long de la RD 12.

- **Concernant St-Etienne :**

- La valorisation du patrimoine rural bâti.
- Le maintien de l'activité agricole pour l'ouverture et la lisibilité de ce coteau (contenir la fermeture de cet espace).

- **Concernant le plateau d'Andey :**

- La valorisation du patrimoine rural bâti.
- La préservation du caractère pastoral du plateau (contenir la fermeture de cet espace).


Commune de Bonneville
Evaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme
PAYSAGE
ENJEUX PAYSAGERS
LES ENJEUX PAYSAGERS
Densification du bâti
Renforcer l'identité de l'Arve
Renforcement des hameaux et de leurs limites
Maintien des caractéristiques agricoles
Maintien du caractère pastoral
Regroupement du bâti et renforcement des limites
Entrée de ville à valoriser
Clermont
Les Laouts
Chez Georges
La Côte D'Hyot
La Ventreuse
Les Baudins
Col du Reray
Rochers de L'Aigle
Saint-Etienne
L'Epargny
La Gerbe
Le Clos
Blanzy
Les Iles
BONNEVILLE
Bois de Jolivet
Le Bouchet
Les Places
Benery
La Foulaz
Les Fourmis
Pontchy
Lac du Bois d'Avaz
Thuet
Monaz
Dessy
Sommet D'Andey
Sur le Saix
Oametta
Pointe D'Andey
0 300 600 1 200 mètres
Réalisation Agrestis ref. 2009136 - 03/09/2014
Diffusion RGD 73-74 Reproduction interdite
Source des données : Agrestis - Sol Paysage

3 – RESSOURCE EN EAU

3.1. LE SDAGE RHONE-MEDITERRANEE, LE SAGE ARVE ET LE CONTRAT DE RIVIERE DE L'ARVE

3.1.1. Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle du bassin. Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015 est entré en vigueur, le 17 décembre 2009. Il fixe pour une période de 5 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations, définies par la Directive Européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'Environnement pour un bon état des eaux, d'ici 2015.

Le SDAGE comporte huit orientations fondamentales :

- Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
- Non dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
- Vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux.
- Gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable.
- Pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé.
- Des milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques.
- Partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
- Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Le SDAGE définit également des principes de gestion spécifiques des différents milieux : eaux souterraines, cours d'eau de montagne, grands lacs alpins, rivières à régime méditerranéen, lagunes, littoral.

Le SDAGE a une certaine portée juridique, d'après l'article L212-1 du Code de l'Environnement. Il est opposable à l'administration et non aux tiers, c'est-à-dire que la responsabilité du non-respect du SDAGE ne peut être imputée directement à une personne privée. En revanche, toute personne pourra contester la légalité de la décision administrative qui ne respecte pas les mesures du document. Tous les programmes ou décisions administratives ne peuvent pas être en contradiction avec le SDAGE sous peine d'être annulés par le juge pour incompatibilité des documents.

Le territoire de Bonneville se trouve principalement dans le Bassin versant de l'Arve référencé **HR_06_01** au SDAGE Rhône - Méditerranée.

Des mesures à mettre en place ont été identifiées en 2010 par le SDAGE sur ce Bassin Versant pour les masses d'eau superficielles :

- (1A10) Mettre en place un dispositif de gestion concertée.
- (5A32) Contrôler les conventions de raccordement, régulariser les autorisations de rejets.
- (5A50) Optimiser ou changer les processus de fabrication pour limiter la pollution, traiter ou améliorer le traitement de la pollution résiduelle.
- (3C14) Restaurer les habitats aquatiques en lit mineur et milieux lagunaires.
- (3C16) Reconnecter les annexes aquatiques et milieux humides du lit majeur et restaurer leur espace fonctionnel.
- (3C30) Réaliser un diagnostic du fonctionnement hydro-morphologique du milieu et des altérations physiques et secteurs artificialisés.
- (3C43) Etablir un plan de restauration et de gestion physique du cours d'eau.
- (3C09) Mettre en œuvre des modalités de gestion des ouvrages perturbant le transport solide.
- (3C32) Réaliser un programme de recharge sédimentaire.

- (3C13) Définir une stratégie de restauration de la continuité piscicole.
- (3C01) Adapter les prélèvements dans la ressource aux objectifs de débit.
- (3C02) Définir des modalités de gestion du soutien d'étiage ou augmenter les débits réservés.

La mesure (1A10) de mise en place d'un dispositif de gestion concertée est en cours. En effet, la création d'un SAGE rentre dans cette optique. Il regroupe plusieurs communes sur les problématiques de planification de la gestion de l'eau à l'échelle du bassin versant de l'Arve. Les décisions sur l'utilisation, la mise en valeur et la protection quantitative et qualitative de la ressource y seront prises. Différents outils, tels que des zones Natura 2000, des contrats corridors, des mesures contractuelles…, seront mis en place afin d'appliquer les décisions du SAGE.

Les mesures (5A32) et (5A50) concernant les pollutions par des substances dangereuses sont prises en compte dans les problématiques traitées par le SAGE. Elles concernent surtout le tronçon de l'Arve à l'aval de Cluses. Un outil de contractualisation « ARVE pure 2012 », contrat signé entre l'Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée, le SM3A, le SIVOM de la région de Cluses et le syndicat du décolletage (SNDEC) applique la mesure concernant la réduction de pollution qui, dans ce cas, est industrielle.

Un nouveau contrat est en cours d'émergence, le contrat « Arve pure 2018 ». Ce sera un contrat unique, porté par le SM3A en lien avec le SAGE, s'appuyant sur les intercommunalités signataires de ce nouveau contrat et de leurs chargés de missions territoriaux. Le champ d'intervention se poursuit sur le volet industriel, mais s'étend également à de nouvelles thématiques (artisanat, sols pollués, décharges, effluents agricoles, médicamenteux, lien avec la qualité de l'air, nouvelles substances…).

L'objectif de ce nouveau contrat est double :

- Déployer des moyens à l'échelle du bassin versant de l'Arve, en mutualisant connaissances et moyens d'intervention opérationnels, pour garantir une bonne cohérence territoriale sur ces sujets.
- Mettre en œuvre des actions concrètes sur les territoires à ce jour non couverts.

Les mesures concernant les dégradations morphologiques des cours d'eau et les problèmes de transport sédimentaire sont intégrées dans les objectifs du SAGE. En parallèle, le contrat de milieu est un outil pertinent pour la mise en œuvre du SDAGE et du programme de mesures approuvé en 2009. C'est un accord technique et financier entre partenaires concernés pour une gestion globale, concertée et durable à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente.

Les masses d'eau souterraines référencées au SDAGE pour le territoire communal, sont les suivantes :

- FR_D0_112 : Calcaires et marnes du massif des Bornes et des Aravis.
- FR_D0_309 : Alluvions de l'Arve et du Giffre.
- FR_D0_408 : Domaine plissé du Chablais et Faucigny - BV Arve et Dranse.
- FR_D0_511 : Formations variées de l'Avant-Pays savoyard dans BV du Rhône.

3.1.2. Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Arve

Comme indiqué précédemment, la création d'un SAGE rentre dans l'optique de la mesure (1A10) du SDAGE sur le bassin versant de l'Arve : « Mettre en place un dispositif de gestion concertée ».

Le SAGE est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère…). Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection avec le SDAGE.

Le SAGE est un document élaboré par les acteurs locaux (élus, usagers, associations, représentants de l'Etat…) réunis au sein de la commission locale de l'eau (CLE). Ces acteurs locaux établissent un projet pour une gestion concertée et collective de l'eau.

Le Conseil Général de Haute-Savoie soutient la mise en place de ce SAGE.

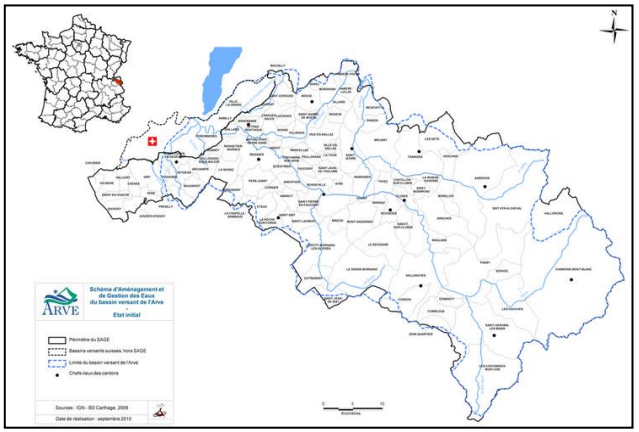
Le SAGE du bassin versant de l'Arve est en cours d'élaboration. En effet, le dossier préliminaire a été déposé en mars 2009, la composition de la CLE approuvée en juin 2010 et l'état initial et le diagnostic validés courant 2011. Des études complémentaires sont en cours de réalisation.

Le SAGE regroupe 106 communes de Haute-Savoie ; son périmètre est présenté sur la carte ci-contre.

Neuf grands enjeux ont été identifiés et validés en juillet 2011 par la CLE :

- Mettre en œuvre une gestion globale à l'échelle du bassin versant en développant la sensibilisation, la pédagogie, la concertation et l'hydrosolidarité entre les collectivités du territoire.
- Améliorer la connaissance et assurer une veille scientifique et technique.
- Anticiper l'avenir en intégrant les perspectives de développement urbain et touristique des territoires et les conséquences probables du changement climatique.
- Améliorer la prise en compte de l'eau dans l'aménagement du territoire.
- Poursuivre l'amélioration de la qualité de l'eau, en prenant en compte des sources de pollutions émergentes : réseaux d'assainissement, pluvial, décharges, agriculture, substances prioritaires.
- Garantir la satisfaction des usages et des milieux, en tenant compte de la ressource disponible et restaurer les équilibres sur les secteurs déficitaires.
- Préserver et restaurer les milieux aquatiques et humides, notamment les forêts alluviales, pour leurs fonctionnalités hydrologique et écologiques et les valoriser comme éléments d'amélioration du cadre de vie.
- Rétablir l'équilibre sédimentaire des cours d'eau du bassin versant, préserver leurs espaces de liberté et restaurer la continuité piscicole et les habitats aquatiques, en prenant en compte les enjeux écologiques et humains.
- Améliorer la prévision et la prévention pour mieux vivre avec le risque, réduire l'impact des dispositifs de protection sur l'environnement et garantir la non-aggravation en intégrant le risque à l'aménagement du territoire.

…pour lesquels le SAGE a comme objectif d'apporter des réponses via la mise en place de mesures réglementaires et de prescriptions.



Périmètre retenu pour la réalisation du SAGE de l'Arve. Source : Site internet du SM3A, http://www.riviere-arve.org/outils/sage-bassin-versant.htm

3.1.3. Le contrat de rivière Arve

Le premier contrat de rivière Arve s'est achevé en 2005, après 10 ans d'existence. Porté par le SM3A, il avait 5 objectifs :

- Redonner à l'Arve un espace de liberté tout en assurant la sécurité des personnes et des biens (maintien et aménagement en particulier de champs d'inondation et de divagation).
- Améliorer la qualité des eaux et lutter en particulier contre la pollution industrielle dont les rejets perturbent l'alimentation en eau de la région genevoise (la réalimentation de la nappe du genevois se fait par ré infiltration des eaux de l'Arve).
- Préserver et valoriser le milieu naturel en harmonisant l'occupation des espaces riverains, en facilitant les accès et les circulations le long de l'Arve pour la population, et en traitant la végétation.
- Mettre en place une structure d'entretien des ouvrages créés ou restaurés.
- Sensibiliser la population à la bonne gestion de son patrimoine naturel.

Un deuxième contrat de rivière est actuellement en cours d'émergence. D'une superficie supérieure (700 km² pour le premier contrat, 2 000 km² pour le deuxième), il regroupe 95 communes de Haute-Savoie, dont Bonneville.

3.2. CARACTERISTIQUES DES MASSES D'EAU

3.2.1. Masse d'eau souterraine

Le territoire est rattaché à quatre masses d'eaux souterraines désignées au SDAGE 2010-2015 sous les dénominations suivantes :

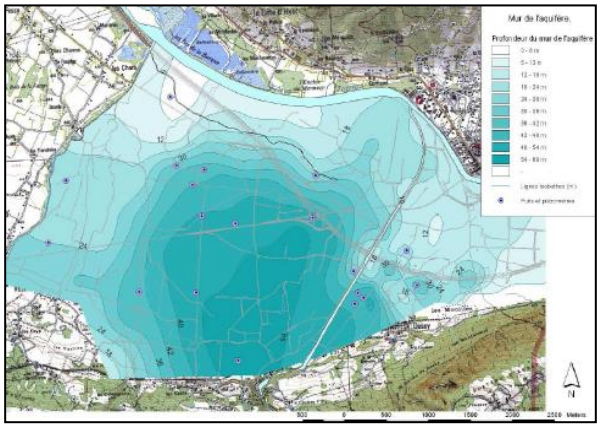
- FR_D0_309 : Alluvions de l'Arve et du Giffre.
- FR_D0_408 : Domaine plissé du Chablais et du Faucigny, bassin versant Arve et Dranse.
- FR_D0_511 Formations variées de l'Avant-Pays savoyard dans BV du Rhône.
- FR_D0_112 Calcaires et marnes du massif des Bornes et des Aravis.

Ces masses d'eau ont un « bon » état quantitatif et chimique mais il y a des zones de vulnérabilité ponctuelle de la nappe entre Cluses et Bonneville (nappe peu profonde par endroit).

ETUDE DES NAPPES STRATEGIQUES DES ALLUVIONS DE L'ARVE ET DU GIFFRE

Le SDAGE RM identifie la « nappe des alluvions de l'Arve et du Giffre » comme une ressource stratégique à préserver. Cette masse d'eau souterraine a été découpée en deux entités distinctes, à savoir les alluvions de l'Arve et du Giffre, et les sillons de la basse vallée de l'Arve.

Dans le cadre du SAGE, le SM3A a réalisé une étude spécifique sur les aquifères stratégiques des alluvions de l'Arve et du Giffre. Une modélisation numérique a permis de déterminer l'épaisseur cumulée des alluvions sur le cône de déjection.



Carte isopaque du mur de l'aquifère. Source : Etude des nappes stratégiques des alluvions de l'Arve et du Giffre, Rapport de phase 1 – SM3A - Janvier 2014.

Les formations superficielles du cône de déjection du Borne proprement dit sont beaucoup plus sableuses et graveleuses. Les zones les plus potentiellement aquifères sont donc également les zones les plus vulnérables aux infiltrations de surface.

La recharge de l'aquifère superficiel est liée aux précipitations avec, lorsqu'une liaison avec l'Arve est possible, une participation de la rivière dans le cas d'un pompage sollicitant le front d'alimentation.

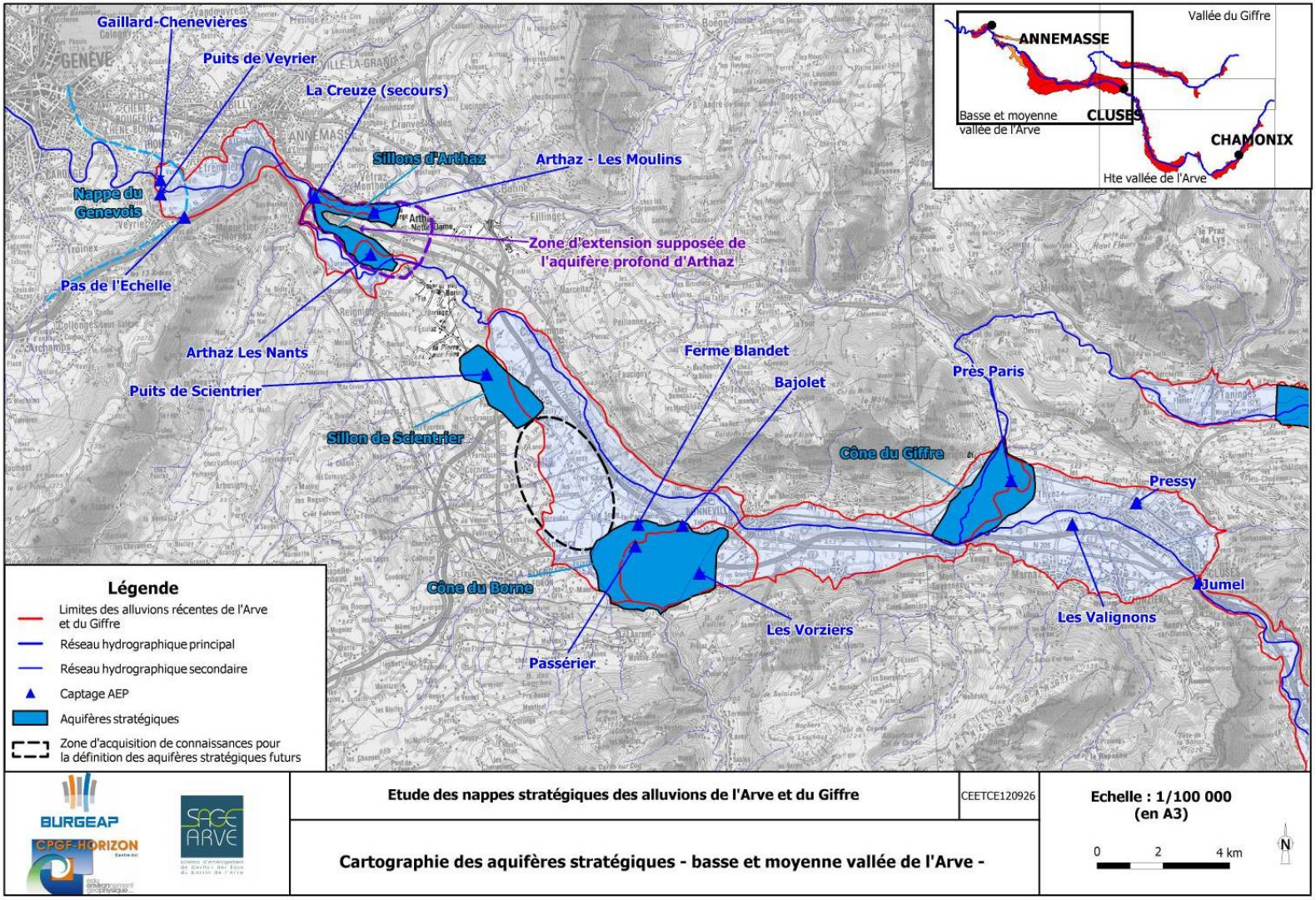
Un bilan de flux sur le cône du Borne a été réalisé. Il montre que les prélèvements dans le système représentent entre 8 et 12% des flux qui circulent soit un chiffre de l'ordre de grandeur de l'incertitude sur ces flux. On peut donc supposer à partir de ce bilan (réalisé sur un domaine restreint de la nappe) que l'impact de ces prélèvements par pompage sur l'évolution à long terme de la nappe sera négligeable.

Le potentiel de la nappe profonde sur le secteur du Borne est important et peut encore être développé et une augmentation des prélèvements, encore possible.

L'adéquation entre les besoins futurs et la ressource en eau disponible a été également réalisé. Il a mis en évidence que le cône du Borne à Saint-Pierre-en-Faucigny (tout comme le cône du Giffre à Marignier) constituent de très bons aquifères, bien rechargés. Ce cône de déjection n'est encore pas exploités au maximum de sa capacité et sera donc destiné à être exploité à long terme et ce malgré l'urbanisation galopante sur ces deux secteurs Ce sera là un enjeu fort, pour la protection de l'aquifère à long terme.

Un bilan de la vulnérabilité des aquifères et de la qualité des eaux des différentes nappes au sein des alluvions a également été réalisé. L'objectif est ainsi de proposer une classification des zones à enjeux.

Une première liste d'aquifères stratégiques actuels et futurs a été établie ; l'aquifère du Borne est considéré comme une nappe stratégique actuelle (son potentiel est déjà sollicité sur 4 zones de captage, mais il existe tout de même une marge d'exploitation importante).


Gaillard-Chenevières
Puits de Veyrier
La Creuze (secours)
Sillons d'Arthaz
Arthaz - Les Moulins
Nappe du Genevois
Zone d'extension supposée de l'aquifère profond d'Arthaz
Pas de l'Echelle
Arthaz Les Nants
Puits de Scientrier
Sillon de Scientrier
Ferme Blandet
Bajolet
Près Paris
Cône du Giffre
Pressy
Cône du Borne
Les Vorziers
Passérier
Les Valignons
Jumel
Vallée du Giffre
ANNEMASSE
CLUSES
CHAMONIX
Basse et moyenne vallée de l'Arve
Hte vallée de l'Arve
Légende
Limites des alluvions récentes de l'Arve et du Giffre
Réseau hydrographique principal
Réseau hydrographique secondaire
Captage AEP
Aquifères stratégiques
Zone d'acquisition de connaissances pour la définition des aquifères stratégiques futurs
BURGEAP
CPGF-HORIZON
SAGE ARVE
Etude des nappes stratégiques des alluvions de l'Arve et du Giffre
CEETCE120926
Cartographie des aquifères stratégiques - basse et moyenne vallée de l'Arve -
Echelle : 1/100 000 (en A3)
0
2
4 km
N

3.2.2. Masses d'eau superficielles

Sur le territoire de la commune de Bonneville, le réseau hydrographique est relativement bien développé. L'Arve est le cours d'eau principal et de nombreux petits affluents sont présents sur le territoire : le ruisseau des Samsons, le ruisseau des Perzières, le ruisseau des Communaux, le ruisseau de Pouilly et le ruisseau de Peraz.

SELON LE SDAGE 2010-2015

L'Arve (masse d'eau superficielle FRDR 555a et RFDR 555b) possède un bon potentiel écologique (la notion de « potentiel » écologique se réfère aux masses d'eau fortement modifiées ; il s'agit d'un objectif moins strict du point de vue du caractère écologique de la masse d'eau).

L'objectif de bon état global du cours d'eau n'est pas à atteindre d'ici 2015 mais 2027 en raison de :

- La faisabilité technique : délais pour la réalisation des travaux et la réception des ouvrages, délais de procédures administratives d'enquête préalable, de financement et de dévolution des travaux trop courts.
- Les conditions naturelles : délais de transfert des pollutions dans les sols et les masses d'eau trop courts, temps de renouvellement de l'eau trop longs.

Sur le **Borne** (FRDR 560), les analyses du SDAGE 2009 font état d'un état écologique médiocre et un état chimique bon.

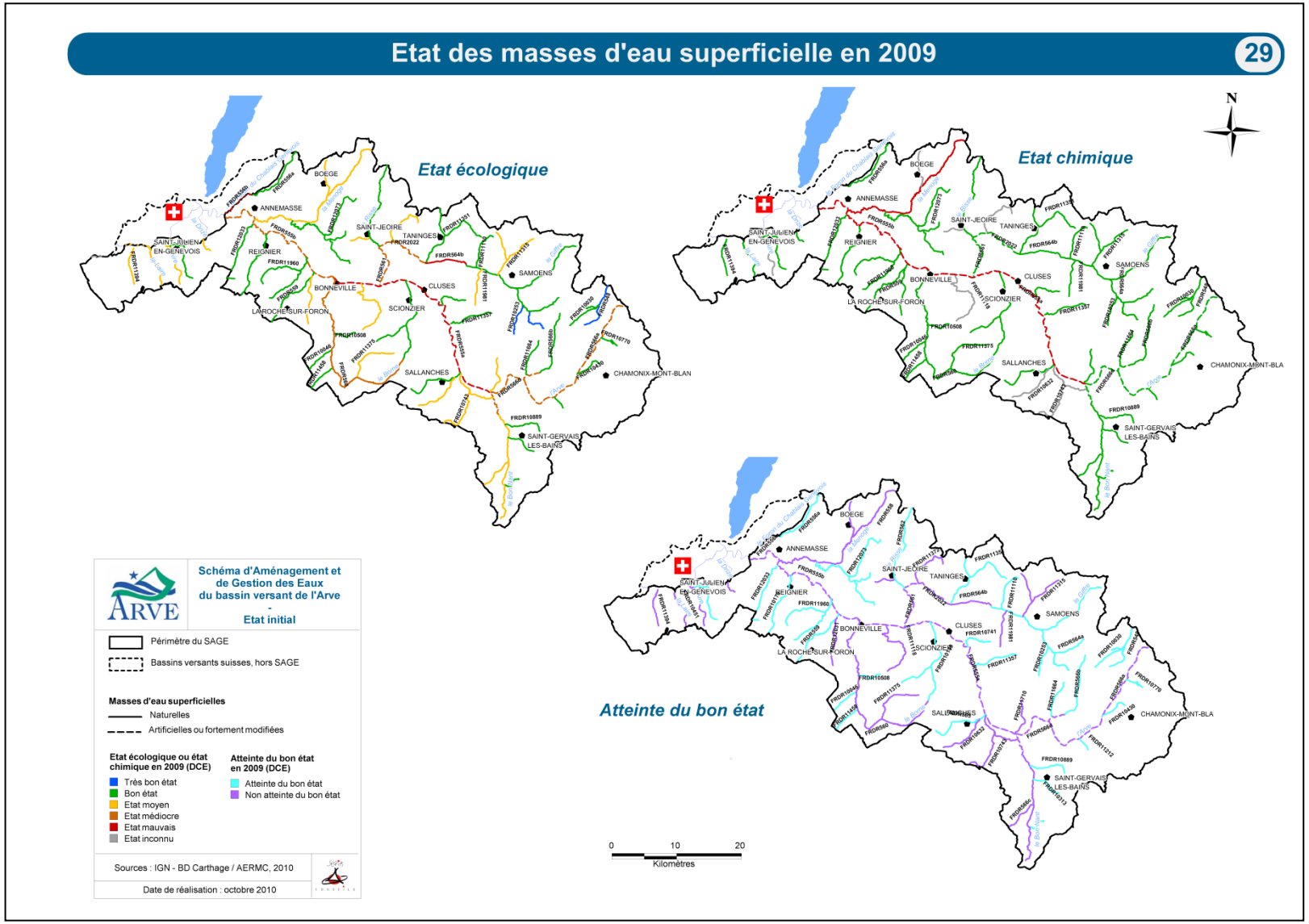
Le **Bronze** (FRDR 11118) possède quant à lui un bon état écologique et un bon état chimique.

SELON LE SAGE

Ces trois masses d'eau font également l'objet du SAGE de l'Arve (périmètre arrêté le 06/10/2009) qui en cours d'élaboration. Il établira les objectifs d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative de la ressource en eau.

Comme le montre la carte page suivante, l'état écologique et l'état chimique de ces masses d'eau sont les suivants :

	Etat écologique	Etat chimique
L'Arve du Bon Nant à Bonneville	Mauvais	Mauvais
L'Arve en aval de Bonneville	Médiocre	Mauvais
Le Borne	Moyen	Inconnu
Le Bronze	Médiocre	Bon



État des masses d'eau superficielles en 2009. Source : SAGE de l'Arve

SELON LE PROGRAMME PLURIANNUEL DE SURVEILLANCE DES EAUX SUPERFICIELLES DU CG74

Le Conseil Général de Haute-Savoie a réalisé plusieurs campagnes de mesures sur le torrent du Borne, entre 2010 et 2013.

Une station de mesure du conseil général est située sur ce cours d'eau comme le montre l'extrait ci-dessous (Borne 1 – 06148350, sur la commune du Petit Bornand-Les Glières) :

Extrait de la carte « Réseau de mesures ».Source : Bilan départemental de la qualité des cours d'eau, années 2012-2013, bassin versant de l'Arve, Juillet 2013, Gay Environnement.

Le tableau ci-contre synthétise les résultats obtenus en 2012-2013 et les compare à ceux de 2010-2011 et de 2011-2012 en identifiant les « états » observés au sens de la DCE.

Stations	*Borne 1*		
Année	*2010-2011*	*2011-2012*	*2012-2013*
Bilan de l'oxygénation			
Bilan des nutriments			
Thermie			
Acidification			
ETAT PHYSICO-CHIMIQUE			
Invertébrés benthiques			
Flore diatomique			
ÉTAT BIOLOGIQUE			
Polluants spécifiques			
ÉTAT ÉCOLOGIQUE			
ÉTAT CHIMIQUE			
Eutrophisation			

Résultats des mesures réalisées sur le Borne entre 2010 et 2013, station de mesure n°06148350.
Source : Bilan départemental de la qualité des cours d'eau, années 2012-2013, bassin versant de l'Arve, Juillet 2013, Gay Environnement

Le tableau montre que :

- L'état physico-chimique général est « médiocre » du fait du bilan des nutriments. Par ailleurs, le milieu ne présente pas de signe d'eutrophisation.
- L'état biologique est « bon », l'indice IBGN indiquant une dégradation de la qualité du milieu tandis que l'IBD traduit l'absence de perturbation mesurable.
- L'état écologique est « médiocre » avec un niveau de confiance « moyen ».
- L'état global du Borne s'est dégradé avec une pollution organique et nutritionnelle observée en février 2013 (haute saison touristique) sans doute liée à des rejets bruts ou des écarts de collecte saisonniers (résidences secondaires ?).

Une autre station de mesure, n'appartenant pas au réseau du conseil général, se situe sur le cours d'eau du Borne (06063500) au niveau de la commune de Saint Pierre en Faucigny.

Stations	*Borne à St Pierre en Faucigny*		
Année	*2010-2011*	*2011-2012*	*2012-2013*
Bilan de l'oxygénation			
Bilan des nutriments			
Thermie			
Acidification			
ÉTAT PHYSICO-CHIMIQUE			
Invertébrés benthiques			
Flore diatomique			
ÉTAT BIOLOGIQUE			
Polluants spécifiques			
ÉTAT ÉCOLOGIQUE			
ÉTAT CHIMIQUE			
Eutrophisation			

Résultats des mesures réalisées sur le Borne entre 2010 et 2013, station de mesure n°06148350.
Source : Bilan départemental de la qualité des cours d'eau, années 2012-2013, bassin versant de l'Arve, Juillet 2013, Gay Environnement

Le tableau ci-dessus montre que :

- L'état physico-chimique général est « bon », du seul fait de l'acidification. Par ailleurs, le milieu ne présente pas de signe d'eutrophisation.
- L'état biologique est « bon », l'indice IBGN indiquant une dégradation notable de la qualité du milieu tandis que l'IBD traduit l'absence de perturbation mesurable.
- L'état écologique est « bon » avec un niveau de confiance « moyen ».
- L'état global du Borne à Saint-Pierre-en-Faucigny s'est amélioré entre 2010 et 2013.

Nous pouvons ainsi conclure que le cours d'eau du Borne subit des pressions anthropiques saisonnièrement fortes (notamment en période hivernale) entraînant des charges organiques et nutritionnelles excessives au Petit Bornand-Les-Glières. Celles-ci se diluent progressivement au fil du cours d'eau pour permettre un bon état global au niveau de sa confluence avec l'Arve.

SELON LE SUIVI DE LA QUALITE DE L'ARVE (SUITE AU CONTRAT DE RIVIERE)

Un bilan intermédiaire du contrat de rivière a été réalisé en 2002 afin d'évaluer les actions entreprises dans le cadre du contrat.

La situation de la qualité des eaux de l'Arve a été établie par rapport à l'état initial (avant contrat) et par rapport aux objectifs définis dans le contrat. Des recommandations ont été apportées ; l'une d'elles consiste à réaliser un suivi régulier de la qualité de l'Arve.

Plusieurs bilans ont depuis été réalisés :

- 2004 / 2005.
- 2007 / 2008.
- 2012 / 2013.

Lors de ce dernier programme (2012-2013), plusieurs campagnes de mesures ont été réalisées : la station 14 de Mennecy (n°06580013 pour l'Agence de l'Eau) est idéalement située sur l'Arve à l'aval du Borne et de la STEP de Bonneville.

- 4 campagnes physico-chimiques (février, mars, août et novembre 2012).
- 1 campagne hydrobiologique (février 2012).
- 2 campagnes de métaux sur bryophytes (février 2012 et mars 2013).

Les résultats de l'étude sur la qualité de l'eau de l'Arve, conduite par SAGE Environnement en mars 2014 pour le SM3A, indiquent une tendance globale à l'amélioration de la qualité de la ressource.

- **Qualité physico-chimique de l'Arve :**

La première campagne de février est révélatrice des effets de la fréquentation touristique hivernale en période de pointe. Globalement, les gammes de concentrations observées se situent dans la classe du « bon état ». Des concentrations d'ammonium plus déclassantes (classe « d'état moyen » typiquement révélatrice d'apports organiques, se rencontrent sur le cours de l'Arve à partir de Sallanches, en amont de Bonneville. Des traces de phosphores sont enregistrées de façon récurrente à l'aval des STEP.

Cette tendance hivernale s'estompe au printemps, ou les mesures de qualité tendent vers l'état « très bon » ou « ponctuellement bon » en raison de l'influence déclassante du paramètre phosphore omniprésente. Quant aux mesures estivales et automnales elles n'apportent rien de nouveau.

Pour synthétiser, la qualité des eaux de l'Arve et de ses affluents est globalement « bonne » à « très bonne » sur la base de ces 4 campagnes saisonnières, malgré les apports organiques/domestiques enregistrés en période touristique (associés à des basses eaux) et/ou ponctuellement à l'aval des unités de traitement, mais dans des gammes de concentrations peu impactantes pour les milieux aquatiques. Notons que **la qualité physico-chimique s'améliore depuis la campagne de 2007-2008** où la majorité des stations présentaient une classe de qualité « moyenne ».

- **Qualité hydrobiologique de l'Arve :**

La station 14 permet d'apprécier l'influence de la STEP de Bonneville et du Borne. Les diatomées ne retranscrivent pas de dégradation de la qualité des eaux à l'aval de la STEP de Bonneville. L'IBD (Indice Biologique Diatomée) est maximum et la liste floristique composée d'espèces inféodées aux eaux de très bonne qualité.

L'IBGN (Indice Biologique Global Normalisé) indique même la présence de taxons polluo-sensibles révélateurs d'un **potentiel intéressant** pour cette station. Cependant leur nombre est insuffisant pour être qualifié d'indicateur et signifie que les conditions physico-chimiques doivent être parfois limitantes au cours de l'année empêchant leur implantation significative.

Le cycle de développement plus long des invertébrés que des diatomées permet de détecter une **contrainte d'ordre physico-chimique** sur la station de Mennecy, située sur la commune de Bonneville.

La qualité hydrobiologique s'améliore sur l'Arve depuis la campagne de mesure précédente, mais les efforts doivent perdurer pour que les stations présentant un état satisfaisant, comme celle de Bonneville, le soient de manière plus robuste.

- **Présence de métaux**

La campagne de 2012 ne recense désormais plus de déclassement significatif pour la pollution métallique au niveau de Bonneville, si l'on excepte l'arsenic d'origine naturelle sur le bassin versant.

Le tronçon situé entre l'aval de la STEP de Bonneville (station 14) et une commune située à l'aval (Arenthon), qui concentre des pressions polluantes significatives (bassin industriel et stations d'épuration collectant de la pollution industrielle, anciennes décharges Lombard à l'aval de Bonneville) se révèle finalement très peu impacté au regard des résultats de l'étude de 2013-2013. Seul le nickel est déclassant et attribue la classe de qualité « moyenne », en aval immédiat de Bonneville. Ce **bilan est très satisfaisant** lorsque l'on établit le ratio pressions potentielles/pollution métallique observée. Les deux derniers métaux générant des déclassements en dessous de la bonne qualité sont le Nickel et le Zinc sur le bassin de l'Arve. Ils sont donc à surveiller à l'avenir.

Une tendance globale à l'amélioration de la qualité (physico-chimique, hydrobiologique et métallique) des eaux se dessine sur l'Arve au regard des résultats de la présente étude même si les efforts doivent se poursuivre.

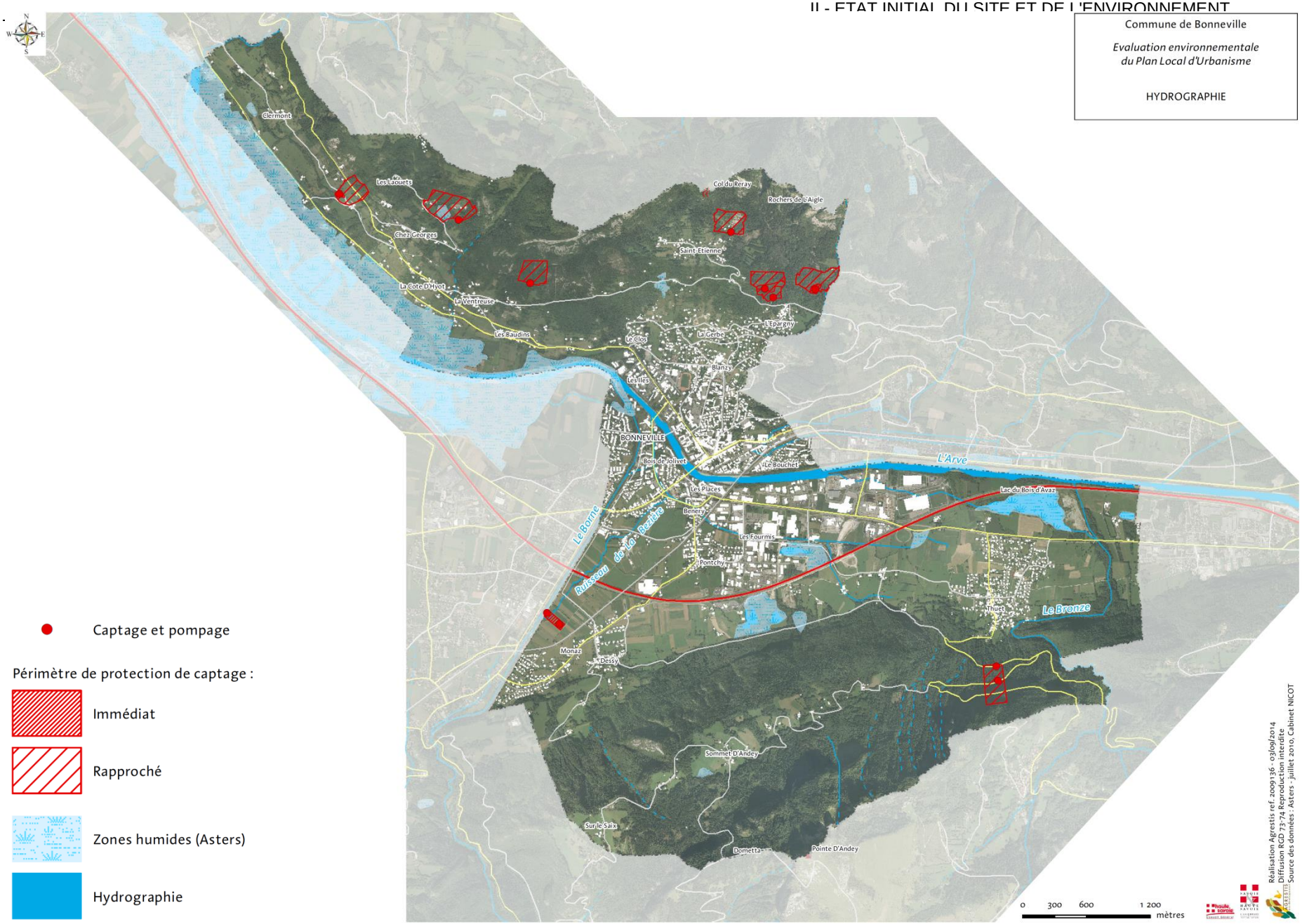
3.2.3. Zones humides

La commune de Bonneville compte 11 zones humides, dont la description est faite au chapitre « Biodiversité et dynamique écologique ».

Commune de Bonneville

Evaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme

HYDROGRAPHIE



3.3. CONCLUSION

3.3.1. Atouts/Faiblesses

Atouts	Faiblesses
Des programmes de mesures réguliers et suivis par le SM3A.	Des sources de pollutions (industrielles) très présentes.
Qualité hydrobiologique de l'Arve présentant un potentiel de qualité qualifiée de « bon ».	Contrainte des paramètres physico-chimique conditionnant la qualité hydrobiologique.
La pollution par les métaux est très faible (eau de qualité qualifiée de « moyenne ») en rapport à ce qu'elle était lors de la dernière campagne de mesure (2010) et compte tenu de ce qu'elle pourrait être au regard des sources de pollution présentes à proximité.	Pollution par les métaux : nickel et zinc.
Qualité physico-chimique qualifiée de « très bonne » pour la partie haute du bassin versant de l'Arve et de « bonne » pour la partie aval. Impact moindre des rejets de phosphore et d'ammonium sur la qualité du milieu aquatique.	Rejets omniprésents d'ammonium et de phosphore localisés dans le temps (saison) et dans l'espace (aval des STEP).
Une qualité globale qui s'améliore.	
Des zones humides localisées sur le territoire => Fonction sur la qualité des eaux.	

3.3.2. Enjeux

- **Capacité de rechargement de la nappe alluviale de l'Arve** (perméabilité des sols, espace de liberté de l'Arve et des autres cours d'eau de la commune).
- **Confortement des fonctionnalités naturelles** des cours d'eau et des milieux humides qui participent de la trame bleue.
- La reconquête du **bon état hydrobiologique et chimique** de l'Arve.
- La poursuite des efforts entrepris **avec les industriels.**
- La prise en compte de la **présence de la nappe stratégique** des alluvions du Borne.

4 – SOLS ET SOUS-SOLS

4.1. RESSOURCE EXPLOITEE

Le sol est un milieu récepteur de déchets organiques, de retombées atmosphériques, de déchets ultimes…. Il exerce des fonctions d'épuration, de stockage (carbone, eau, nutriments) et agit sur la qualité des eaux (pouvoir épurateur) et de l'air. C'est à la fois un réservoir de biodiversité et un support de production de nos ressources alimentaires. Au même titre que l'eau et l'air, c'est un élément essentiel dans les équilibres du développement durable.

4.1.1. Extractions de matériaux

Le Schéma départemental des carrières de Haute Savoie date de septembre 2004. Il établit un cadre (non opposable) pour la gestion de la filière de production de matériaux de carrières :

- **Favoriser l'utilisation économe des matières premières :**

- Favoriser le recyclage des matériaux en place sur les chantiers et des déblais de démolition.
- Réduction des extractions de matériaux alluvionnaires. Objectif de maximum 50% de la production totale de matériaux
- Les matériaux issus des opérations de dragage doivent être prioritairement utilisés pour la rivière elle-même.

- **Intégration des enjeux environnementaux :**

- Création de 3 classes d'espaces :

  CLASSE I : interdiction réglementaire directe ou indirecte (lit mineur et espace de mobilité, périmètres immédiats et rapprochés des captages AEP, Forêts de protection, APPB, Réserves naturelles, sites classés, Réserve nationale de chasse).

  CLASSE II : Espaces à enjeux majeurs (périmètres éloignés des captages AEP, ZNIEFF I, ZICO, zones RAMSAR, Natura 2000, zones humides, faune, flore et écosystèmes remarquables, Paysages exceptionnels, ZPPAUP, périmètres monuments historiques, sites géologiques d'intérêt majeur, nappes d'eaux souterraines à préserver prioritairement et massifs karstiques, AOC et IGP.
  CLASSE III : Espaces à sensibilité reconnue (ZNIEFF II, paysages remarquables, sites inscrits, sites archéologiques, zones inondables, vallées où l'état physique des milieux aquatique est dégradé, nappes d'eaux souterraines à valeur patrimoniale, réserves de chasses).

- Protéger les cours d'eau et les ressources en eau souterraine : nombreuses mesures concernant le dragage en lit mineur, l'exploitation en lit majeur, les conditions d'exploitation des alluvions et dans les périmètres de protection éloignés de captage d'eau pour l'AEP.

- **Raisonner le transport des matériaux :**

- Encourager le principe de proximité entre lieu de production et lieu de consommation.
- Privilégier le transport en site propre (voie ferrée, voie d'eau).

- **Diminuer les nuisances :**

- Bruit, vibrations, projections, poussières,
- Paysage et patrimoine culturel : décapage et défrichement au fur et à mesure des besoins d'exploitation, fouilles de reconnaissances archéologiques, modalités d'exploitations adaptées aux potentialités de remise en état, protection du patrimoine bâti, création d'écrans boisés.

- **Améliorer la réhabilitation et le devenir des sites :**

- Privilégier une remise en état qui offre les meilleures garanties de gestion après remise en état.
- Remise en état au fur et à mesure de la progression de l'exploitation, ou par phases successives.
- Redonner une utilisation au sol après l'exploitation.
- Conditions restrictives de réaménagements des carrières en plan d'eau.
- Procédure strict de remise en état pour l'exploitation agricole.
- Maîtrise des pollutions de nappe.
- Ne remblayer qu'avec des matériaux inertes.

Selon le schéma, le bilan ressources/besoins est globalement déficitaire sur le territoire de la Haute-Savoie.

Plusieurs sites à proximité de l'Arve traitent des matériaux (broyage/criblage /Lavage) dont des déchets inertes. La majorité des matériaux nobles sont donc issus de carrières situées plus en amont dans la vallée de Chamonix ou de beaucoup plus loin en aval (Salève, Bellegarde).

Sur l'ensemble du territoire de la communauté de commune Faucigny-Glières aucune carrière d'extraction de granulats n'est en activité. La plus proche est celle de la Thuile à Saint-Jean-de-Sixt.

4.1.2. Sols agricoles

La commune de Bonneville compte un peu plus de 510 hectares d'espaces agricoles, correspondant à environ 20% du territoire communal. Ce dernier chiffre montre la part non négligeable de l'agriculture sur l'exploitation des sols.

Dans le cadre…

- De l'étude du potentiel de développement de projets de méthanisation sur le département de la Haute-Savoie réalisée par le Conseil Général
- Du plan de gestion départemental des matières organiques,

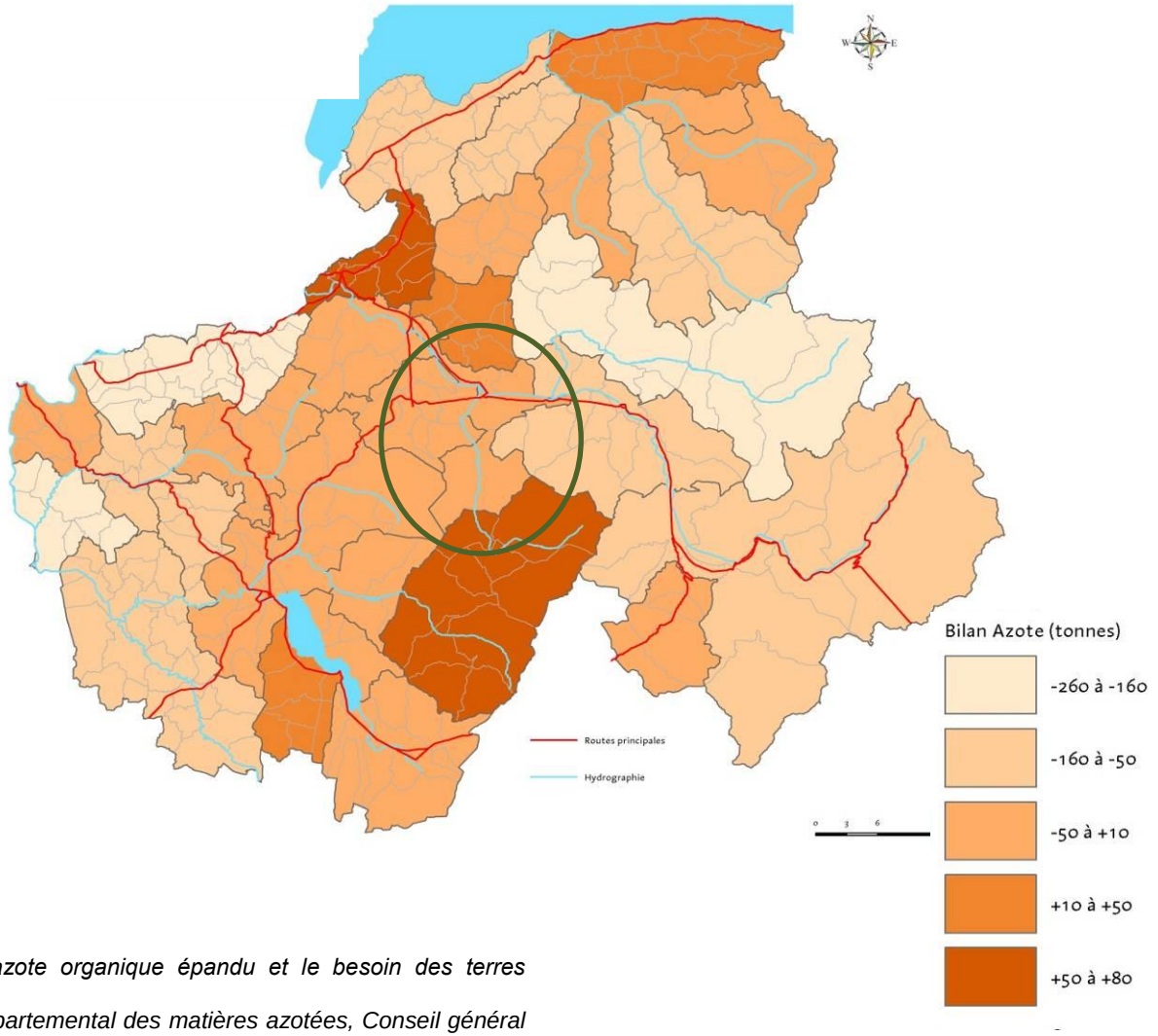
…un bilan entre le gisement d'azote organique épandu et le besoin des terres agricoles a été réalisé.

La carte page suivante permet de voir que sur le territoire de la communauté de communes Faucigny-Glières, ce bilan s'avère être à peine négatif : - 40 tonnes d'azote par an.

Cela signifie que les agriculteurs apportent moins à leurs sols que ce dont ils ont besoin, en termes d'azote **organique**. Ce léger déficit correspond approximativement à la production annuelle d'azote de 500 UGB (équivalent vache laitière), à l'échelle de la CCFG.

Au regard de la surface agricole totale du territoire de la communauté de communes, le déficit rapporté à l'hectare devient négligeable (environ 15 kg d'azote/ha/an, équivalent à la production de 2,7 tonnes fumiers).

NB : La carte ci-après doit se lire à l'échelle de Communautés de Communes et non des communes



Bilan entre le gisement d'azote organique épandu et le besoin des terres agricoles
Source : Plan de gestion départemental des matières azotées, Conseil général de Haute-Savoie.

4.2. SITES ET SOLS POLLUES – REJETS INDUSTRIELS

D'après la base de données officielle BASOL, aucun site et sol pollué (ou potentiellement pollué) appelant à une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif n'est répertorié sur la commune de Bonneville.

L'inventaire des anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) recense quant à lui 6 sites :

- Atelier de monsieur Clerc, décolletage.
- Atelier de monsieur Thabuis, décolletage.
- L'horlogerie Photographique Française, décolletage.
- Dépôt de monsieur Chardon, dépôt de liquides inflammables.
- Atelier de monsieur Veyrat, décolletage.
- Tannerie de monsieur Almeras, apprêt et tannage des cuirs, préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues).

Sur le territoire communal, le registre des émissions polluantes (iREP) ne recense aucune activité rejetant des polluants dans le compartiment « Sol ».

4.3. CONCLUSION

4.3.1. Atouts/Faiblesses

Atouts	Faiblesses
	Un déficit global des ressources en matériaux.
Apports organiques agricoles en équilibre avec les besoins des sols.	

4.3.2. Enjeux

- **La préservation de la qualité des sols.**
- **Le maintien de la valeur de production des sols agricoles et leur qualité biologique,** source de biodiversité.

5 – ÉNERGIE

5.1. CONTEXTE NATIONAL ET INTERNATIONAL

Au niveau mondial, la France adhère à diverses démarches internationales. Elle est notamment signataire du protocole de Kyoto (en 2010, stabilisation des niveaux d'émissions à celui de 1990 pour la France).

Au niveau européen, le paquet énergie-climat, voté le 12 décembre 2008, est un accord européen sur l'énergie, reposant la règle des « 3 x 20 en 2020 », qui comprend trois grands objectifs énergétiques :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre de 20% par rapport à 1990 (équivaut à 14% depuis 2005).
- Améliorer l'efficacité énergétique de 20% (baisse de consommation et amélioration du rendement) avec 9% d'économie en 9 ans, exemplarité des personnes publiques…
- Porter la part des énergies renouvelables à 20% en Europe (en France, passer de 10 à 23%).

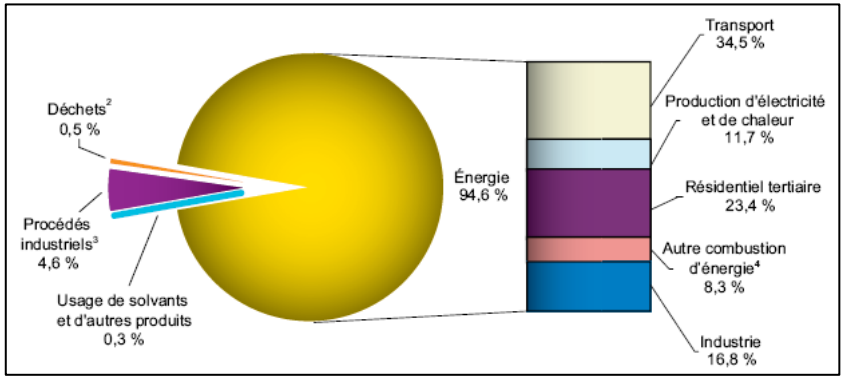
En France, « *la lutte contre le changement climatique est une priorité de la politique énergétique* » (loi de programme du 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétiques française).Cette lutte s'élabore sur le concept du « facteur 4 », qui vise à stabiliser la température de la planète. Il s'agit pour la France de diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050, pour passer de 140 millions de tonnes de carbone par an et par habitant à 38 MT.

Les interventions ciblent plus particulièrement les secteurs les plus gros consommateurs d'énergies qui voient leurs émissions augmenter ces dernières années : les transports et le résidentiel/tertiaire *(voir les deux figures ci-contre).*

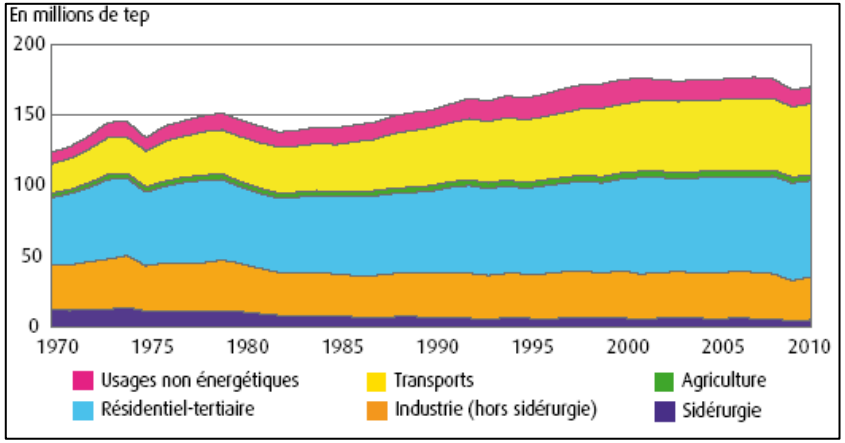
Les objectifs sont sectoriels :

- 38% dans le bâtiment, d'ici 12 ans (2005 - 2017).
- 20% dans les transports, d'ici 12 ans (2005 – 2017).

Répartition par source des émissions de CO2 en France en 2009 (DOM inclus)
Source : Agence européenne pour l'environnement d'après Citepa, juin 2011.



Consommation d'énergie finale par secteur (source SOeS, Bilan de l'énergie



Émissions de CO_2 dues à l'énergie avec correction climatique en France Métropolitaine (en millions de tonnes de CO_2)
Source : SOeS, calcul simplifié à partir du bilan de l'énergie, juin 2009.

Million de tonnes D'équivalent CO2 (MteqCO2)	1970	1980	1990	2000	2005	2006	2007	2008	Écart 2008/1990 (Mt CO2)	Variation 2008/1990
Transports (hors soutes)	61	95	122	144	146	147	147	142	+19,8	16%
Résidentiel et tertiaire	117	114	95	98	101	97	95	97	+1,3	1%
Industrie et agriculture	134	124	96	90	84	84	82	80	-15,4	-16%
Centrales électriques	69	106	39	36	38	34	35	33	-5,5	-14%
Autres (branche énergie)	34	31	22	18	17	19	18	20	-1,7	-8%
Total	**416**	**470**	**374**	**387**	**386**	**380**	**377**	**372**	**-1,5**	**-0,2**

Les lois « Grenelle » insistent en particulier sur la baisse des consommations énergétiques des bâtiments, avec des objectifs ciblés :

- Un seuil de consommation annuel d'énergie primaire limité à 50 kWh/m² pour les nouvelles constructions à partir de 2012.
- Toute construction neuve à partir de fin 2020 devra présenter une consommation d'énergie primaire inférieure à la quantité d'énergie renouvelable produite dans ces constructions (dont bois-énergie).

5.2. CONSOMMATIONS ENERGETIQUES

Les données relatives à la distribution et à la consommation des ressources énergétiques spécifiques à la commune de Bonneville ne sont pas connues. En l'absence de cette information, le thème de l'énergie sera ici développé sous une approche plus globale (échelle départementale).

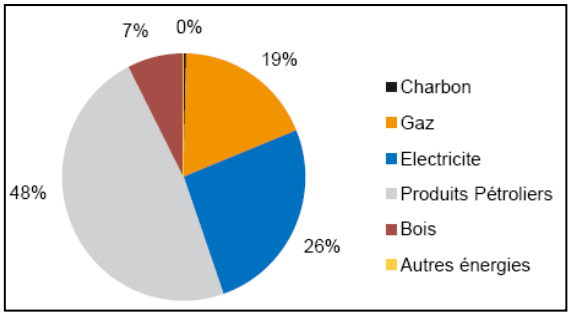
Au niveau départemental :

Le plan Climat a été lancé fin 2008 avec pour objectif d'évaluer la vulnérabilité du département face aux effets du réchauffement climatique, de réagir et d'anticiper l'avenir. Pour cela, le plan permet :

- Un engagement dans une démarche où chaque émetteur de gaz à effet de serre devra s'engager à les réduire.
- La mise en œuvre d'un Bilan Carbone de Territoire pour mesurer et identifier les émissions de Gaz à Effet de Serre en Haute-Savoie et élaborer un plan d'action spécifique.
- La création d'un centre de ressources pour que chaque structure engagée trouve une aide technique.
- Une organisation des échanges et des rencontres entre les acteurs.

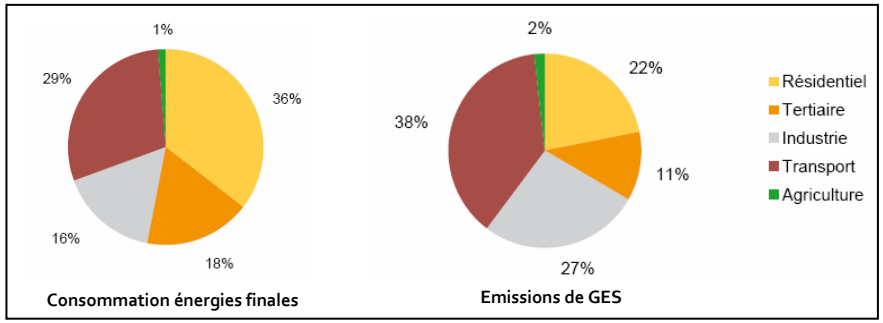
L'observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre de Rhône-Alpes (OREGES) donne le profil énergétique du département de la Haute-Savoie sur la base d'une analyse réalisée en 2007. La consommation annuelle départementale, toutes énergies confondues, est établie à environ 1 620 000 tonnes d'équivalent pétrole (tep.), soit près de 10% de la consommation en Rhône-Alpes.

Sources d'énergies de la Haute-Savoie – Source : OREGES – 2007



Á cette échelle se sont les produits pétroliers les plus consommés, suivis de loin par l'électricité et le gaz (la ressource électrique intègre la production électrique à partir d'énergies primaires renouvelables telles que l'hydraulique ou le solaire photovoltaïque).

Répartition par secteur d'activité des consommations d'énergies finales et des émissions de GES d'origine énergétique sur le département de la Haute-Savoie – Source : OREGES – 2007



Le secteur résidentiel est le premier consommateur d'énergie, mais c'est celui des transports qui est le plus émetteur de gaz à effet de serre, suivi par l'industrie. En effet, le secteur des transports utilise le pétrole, le plus fort émetteur de GES, comme principale source d'énergie (98%).

Au niveau communal :

L'attractivité des transports collectifs sur la commune et la mixité des fonctions urbaines (habitat, services, commerces, activité économique) sont des éléments stratégiques pour la maîtrise des consommations énergétiques sur la commune et au-delà, à l'échelle intercommunale.

Concernant les transports collectifs, l'offre est assez diversifiée.

La gare de Bonneville, gare ferroviaire connectée à la future liaison Cornavin-Eaux vives-Annemasse (et RER Franco-Valdo genevois), se situe sur la ligne Saint Gervais / Genève et Annecy (alternativement) dont l'offre a augmenté depuis quelques années (avec des départs aux heures de pointe).

Des lignes de bus inter-urbains (Lihsa, CG74) sont également en service :

- Ligne n°101 reliant Annemasse et Cluses.
- Ligne n°T74 reliant Genève et Le Fayet-Gare par l'A40-arrêts P+R à Bonneville et Cluses.
- Ligne n°72reliant La Roche à Cluses.
- Ligne n°71 reliant Saint-Jean-de-Sixt à La Roche.
- Ligne n°103 reliant Villard-sur-Bogève à Bonneville).

Plusieurs lignes desservent également le CHAL (Centre Hospitalier Alpes-Léman), organisées par le conseil général (Autocar interurbains), par le réseau TAC Annemasse ou par Alpbus.

À l'échelle de 4 intercommunalités (Communautés de communes Faucigny Glières, du pays Rochois, d'Arve et Salève et des 4 Rivières), il existe un projet de création d'un réseau de transport en commun urbain de proximité permettant d'organiser un maillage local entre les principaux points "générateurs de déplacement" du territoire (cité administrative, future piscine, zones industrielles, gare...) et en desserte sur les communes de proximité.

Le co-voiturage est promu par le CG74. Dans la zone des Bordets II, près du nouvel échangeur autoroutier de Bonneville, un parking relais a été construit.

Le transport à la demande est également développé à l'échelle de la communauté de commune (Proxim'iti).

Pour les déplacements piétons/cycles, un réseau est déjà en place sur le territoire communal. Il existe aussi le cheminement Léman-Mont-Blanc qui est mis en place.

5.3. LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

HYDROELECTRICITE (Source : SCOT)

La région Rhône-Alpes fournit 25% de la production nationale d'électricité et 25% de cette production est d'origine hydraulique.

Un barrage au fil de l'eau (commune de Petit Bornand les Glières) et la centrale hydroélectrique turbinant les eaux (commune de Saint Pierre en Faucigny) se situent sur le cours d'eau du Borne.

La configuration de ce territoire offre des potentialités d'installations de pico ou microcentrales. Des projets d'exploitation des réseaux gravitaires (Alimentation en eau potable voire eaux usées) émergent de plus en plus.

BOIS ENERGIE (Source : SCOT)

La forte proportion de forêts sur la CCFG offre de bonnes opportunités pour la production de bois énergie, mais l'exploitation difficile ne permet pas un fort développement de la filière.

Il n'existe actuellement aucune filière locale sur la commune de Bonneville. Les chaufferies à bois individuelles tendent tout de même à s'implanter sur la commune, il en existe deux à granulés *(Source : Centre d'information énergie de Haute-Savoie - Association Prioriterre, 2008).*

SOLAIRE (Source : SCOT)

Le solaire intéresse depuis 2001 de plus en plus d'habitants du territoire. Sur la commune de Bonneville, ces installations se développent de plus en plus avec des installations solaires photovoltaïques, raccordé au réseau et des installations en solaire thermique destinées à produire de la chaleur.

Sur Bonneville ont été dénombrées :

- 17 chauffe-eau solaire individuels,
- 2 chauffages solaires individuels,
- 1 site isolé en phtovoltaïque,
- 3 sites photovoltaïques raccordés au réseau.

Source : Centre d'information énergie de Haute-Savoie - Association Prioriterre, 2008

EOLIEN (Source : SCOT)

Le territoire du SCOT Faucigny-Glières offre des secteurs potentiellement accueillants pour mettre en place des installations éoliennes de montagne (plateau d'Andey par exemple).

Le schéma régional éolien a permis d'identifier des zones mobilisables résultant de la superposition des données de vent avec les enjeux présents en région (environnement, contraintes techniques, patrimoine...). Il n'y a pas de zone préférentielle pour le développement de l'éolien à Bonneville.

METHANISATION

Actuellement, une seule unité de méthanisation est en fonctionnement sur le territoire départemental : GAEC les Chatelet sur la commune de Gruffy. La construction d'une unité de méthanisation devrait également bientôt commencer sur la commune d'Evian.

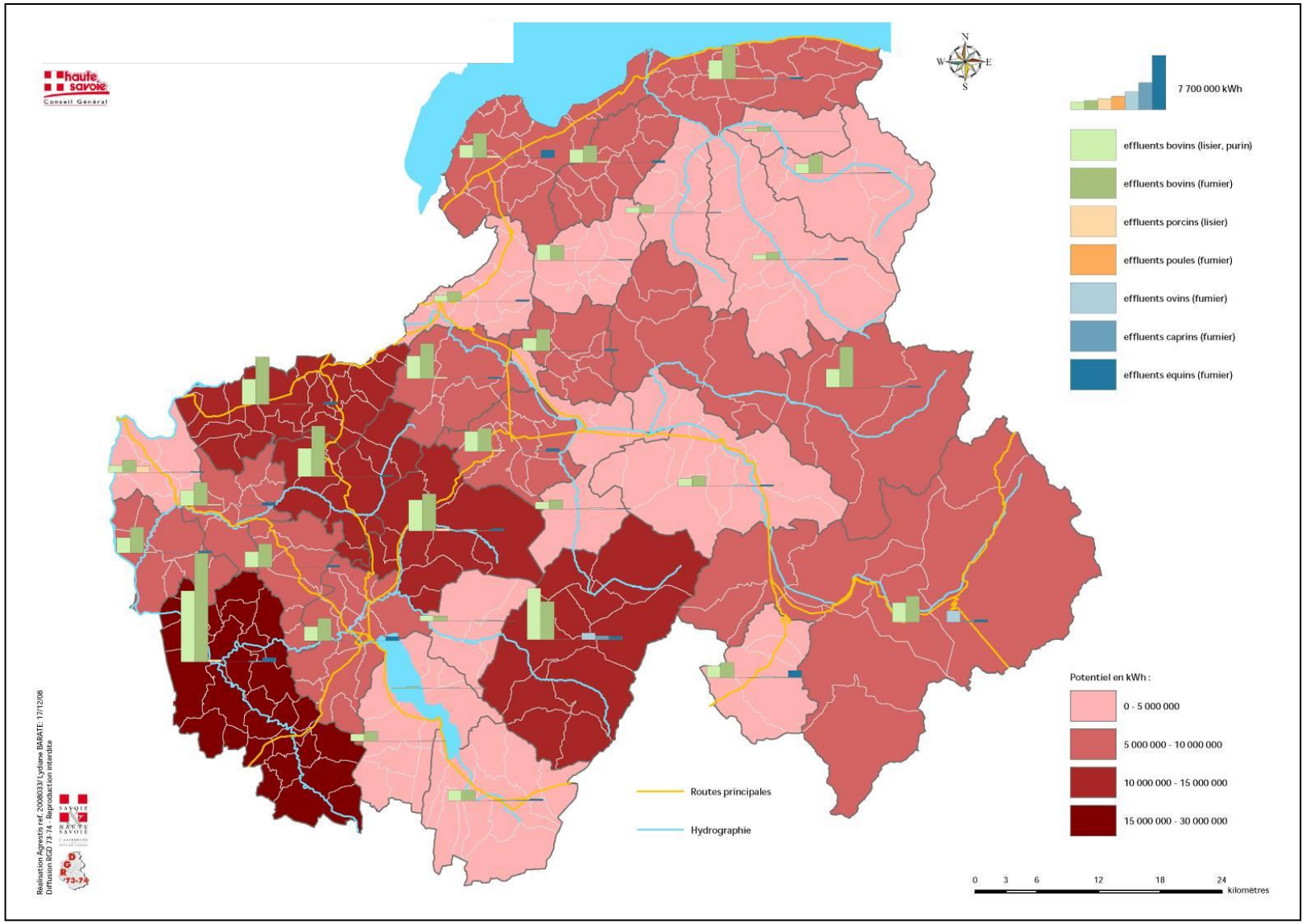
Le Conseil Général de Haute-Savoie a réalisé une étude en 2008 intitulée : « Haute-Savoie, département pilote pour le développement de projets d'unités de méthanisation ». Celle-ci avait pour but de savoir si les Communautés de Communes ou Communautés d'Agglomération du département avaient un potentiel d'intrant suffisant pour rendre rentable une unité de méthanisation.

Différentes cartes et analyses ont été réalisées à cette occasion. La première carte présentée indique le potentiel de biogaz qui pourrait être produit par méthanisation grâce aux effluents d'élevage.
Nous pouvons donc y voir que le potentiel de méthanisation de la Communauté de Communes Faucigny-Glières est inférieur à 5 000 MWh.

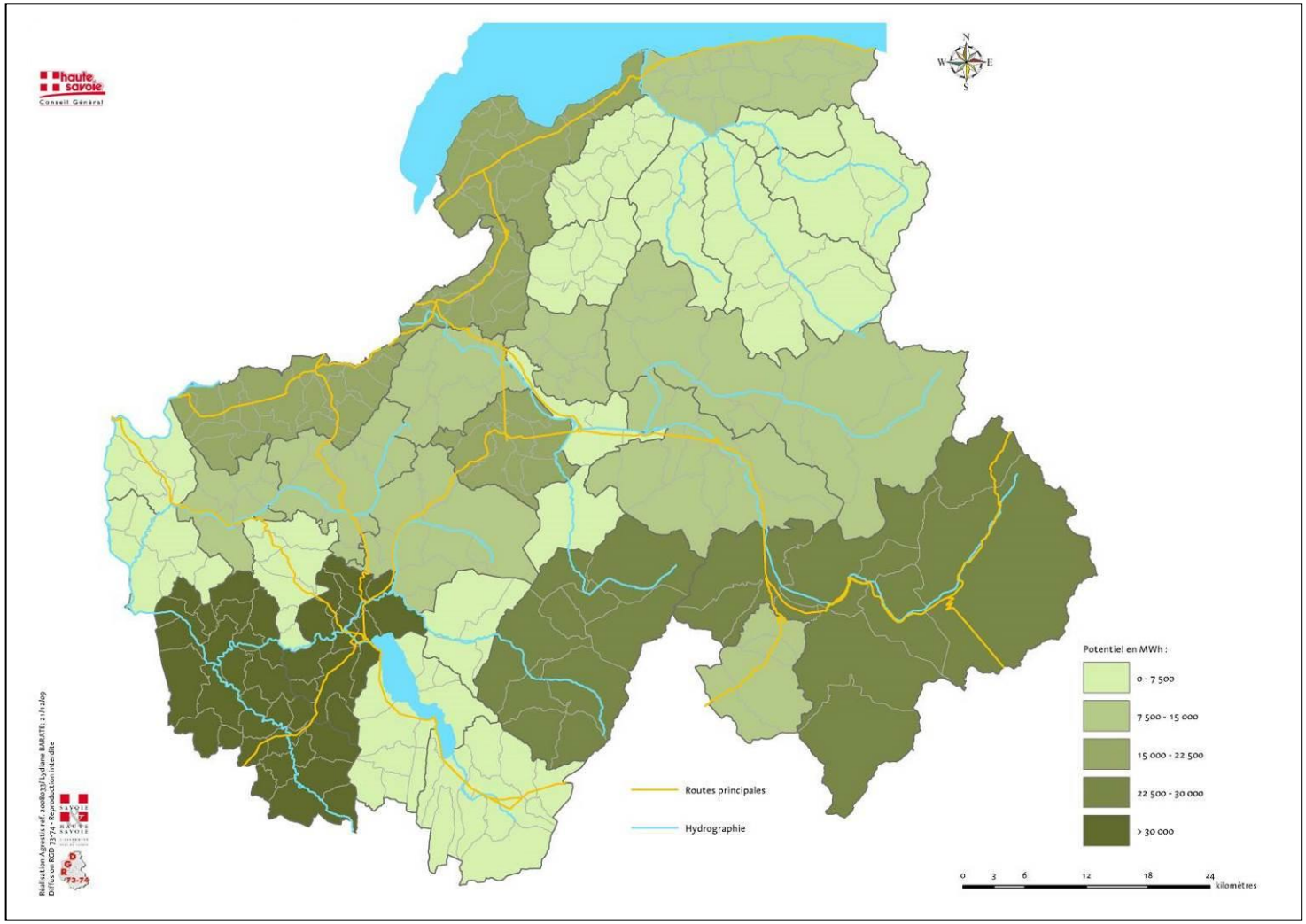
La même analyse a été réalisée mais en prenant en compte cette fois-ci l'ensemble des intrants organiques pouvant être transformés par méthanisation : effluents d'élevage, déchets organiques des industries agro-alimentaires et biodéchets (se reporter à la deuxième carte).

La Communauté de Communes Faucigny-Glières présente un potentiel de production de biogaz issu de la méthanisation inférieur à 7 500 MWh. Cette production de biogaz représenterait une économie de fioul de 0,75 millions de litres maximum, ce qui n'est pas négligeable.

NB : 100 000 MWh équivaut à 10 millions de litres de fiouls.
Les calculs ont été réalisés sur des groupements de communes (CC ou CA) et, non, à l'échelle communale.



Potentiel biogaz des effluents d'élevage.
Source : Conseil Général 74, « Haute-Savoie, département pilote pour le développement de projets d'unités de méthanisation », 2008.



Potentiel biogaz total.
Source : Conseil Général 74, « Haute-Savoie, département pilote pour le développement de projets d'unités de méthanisation », 2008.

5.4. CONCLUSION

5.4.1. Atouts/Faiblesses

Atouts	Faiblesses
Dynamique de développement des transports en commun à l'échelle du SCOT et plus.	Contraintes de la filière bois locale (exploitation difficile, protection de la biodiversité).
Un potentiel territorial (bois, solaire, méthanisation).	Organisation du territoire communal favorisant l'utilisation de la voiture.

5.4.2. Enjeux

- **La promotion des énergies renouvelables.**
- **Le développement d'une politique globale d'économie d'énergie :**

- Développement des transports en commun et organisation du territoire.
- Développement de formes urbaines plus économes en énergie (volumes, matériaux et isolation, orientation, agencement…).
- Développement des filières courtes : déchets, matières premières secondaires.

6 – LA QUALITE DE L'AIR

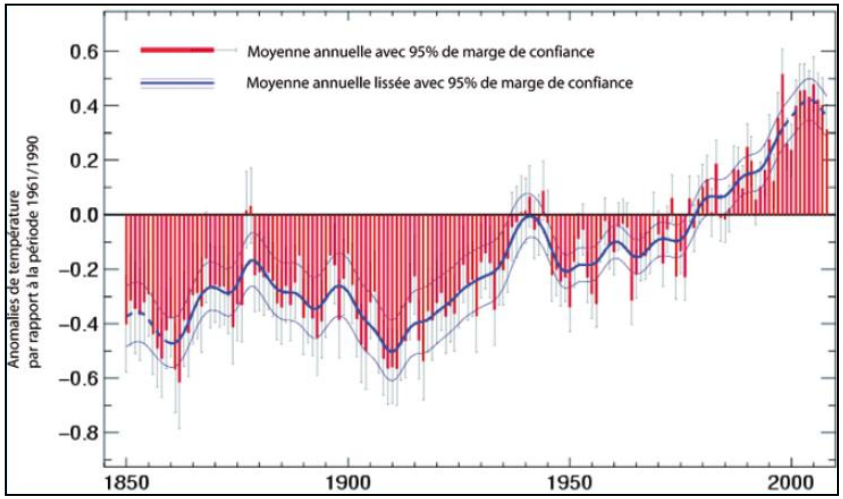
6.1. CONTEXTE CLIMATIQUE

6.1.1. Qu'en est-il au niveau mondial ?

Grâce aux différentes stations de mesures implantées dans le monde, des tendances climatiques ont pu être dégagées. Depuis 1850, une élévation des températures annuelles a été observée avec un emballement de cette évolution depuis une trentaine d'années.

Cela s'accompagne de plusieurs évènements, différents selon la localisation sur le globe : augmentation des précipitations, diminution de la couverture neigeuse, élévation du niveau des mers…

Évolution de la température moyenne annuelle depuis 1850 au niveau mondial.
Source : Livre Blanc du Climat en Savoie, 2010

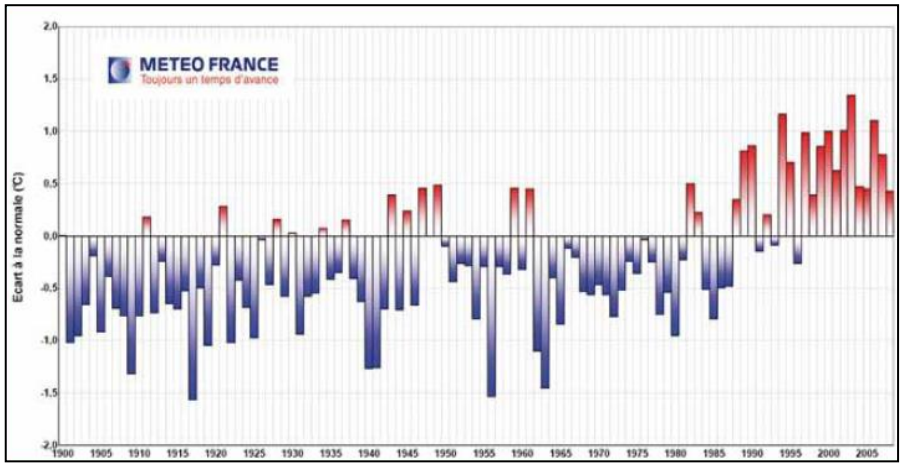


L'analyse réalisée dans le Livre Blanc du Climat de Savoie explique que l'Europe serait plus touchée par le réchauffement climatique que d'autres continents et que ces élévations de températures seraient plus significatives en montagne qu'en plaine.

6.1.2. Au niveau national

Les données Météo France confirment les tendances observées au niveau mondial.

Écart moyen annuel de la température en France de 1900 à 2009 par rapport à la normale 1971/2000. Livre Blanc du Climat en Savoie, 2010



Météo France précise même que :

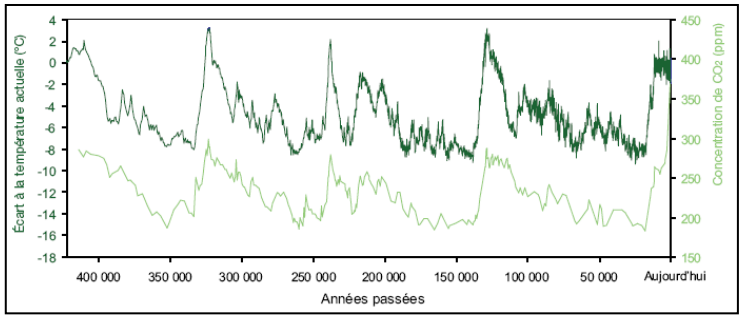
- Les températures du matin ont augmenté de 0.8 à 1.6°C depuis 1860, tendance plus marquée à l'Ouest qu'à l'Est de la France.
- Les températures de l'après-midi ont augmenté de 0 à 1.2°C, tendance plus marquée au Sud qu'au Nord.

6.2. CHANGEMENT CLIMATIQUE ET GAZ A EFFETS DE SERRE

6.2.1. Le changement climatique

Les études scientifiques ont montré, à la fin des années 80, que la consommation d'énergie est le principal fautif dans l'augmentation des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES), responsables du changement climatique (modification des précipitations, des températures). Parmi eux, le CO2 est le plus gros contributeur (53%), suivi par le méthane (17%) (ADEME).

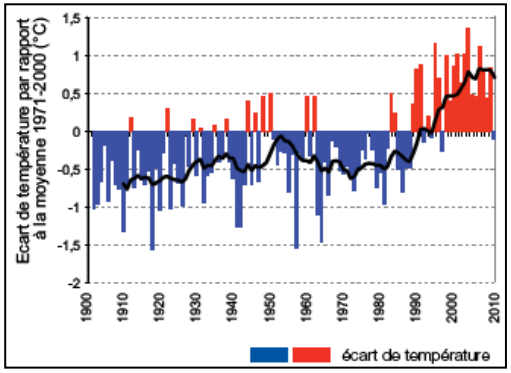
Corrélation entre température et concentration atmosphérique en CO2 au cours des 400 000 dernières années. Source : World Data Center for Paleoclimatology, Boulder & NOAA Paleoclimatology Program.



La température moyenne globale à l'échelle mondiale a augmenté de 0,74°C sur un siècle. Sur les 25 dernières années, l'augmentation de la température a été la plus forte du siècle *(GIEC, 1er groupe de travail, 2007).*

En France, comme au niveau mondial, la dernière décennie présente un écart de température globalement positif à la moyenne de la période de référence.

Évolution des températures moyennes en France métropolitaine de 1900 à 2009 par rapport à une période de référence. Source : Météo-France, 2011.

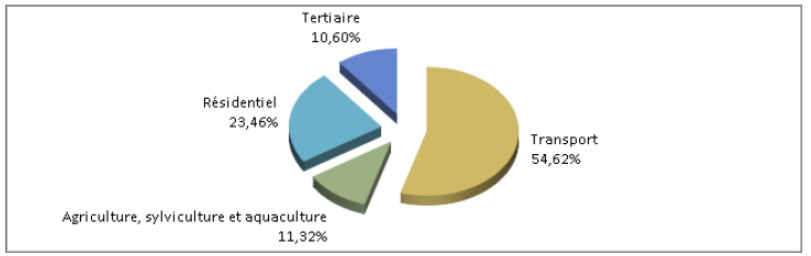


6.2.2. Les émissions de Gaz à Effet de Serre

Les données 2012 de l'OREGES *(Observatoire régional de l'énergie et des gaz à effet de serre)* relatives aux émissions de GES sont représentées ci-dessous :

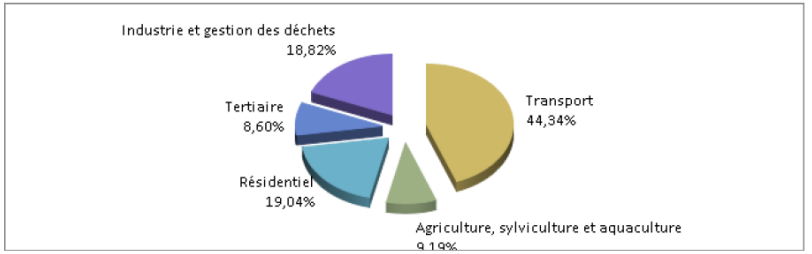
- Le premier graphique et tableau résume les émissions de GES à l'échelle de la Communauté de Communes Faucigny-Glières.
- Le second se place à l'échelle du SCOT.

Analyse des émissions de GES par secteur en 2012



Emissions en kteqCO2	CC Faucigny-Glières	Rhône-Alpes
Transport	60,3	13 729,7
Agriculture, sylviculture et aquaculture	12,5	5 928,0
Résidentiel	25,9	7 511,9
Tertiaire	11,7	3 630,1

Analyse des émissions de GES par secteur en 2012



Emissions en kteqCO2	SCOT Faucigny-Glières	Rhône-Alpes
Transport	60,3	13 729,7
Agriculture, sylviculture et aquaculture	12,5	5 928,0
Résidentiel	25,9	7 511,9
Tertiaire	11,7	3 630,1
Industrie et gestion des déchets	25,6	9 660,1

Les sources des GES sont différentes lorsque l'on se place à l'échelle du territoire du SCOT ou de la Communauté de Communes.
En effet, à l'échelle de la Communauté de Communes Faucigny-Glières, les transports sont responsables de la majorité des émissions, suivis du résidentiel.
NB : Les émissions de GES du secteur de l'industrie ne sont pas prises en compte dans les observations.

Sur le territoire du SCOT, les principales sources de GES sont liées aux transports, puis à l'industrie et au secteur résidentiel (dans des proportions identiques). L'agriculture et le tertiaire constituent les activités les moins émettrices de GES.

6.3. LES NORMES REGLEMENTAIRES

6.3.1. Cadre européen

Les normes concernant la qualité de l'air sont explicitées dans deux documents cadres :

- **Les directives européennes,** qui définissent les valeurs limites et les valeurs guides de teneurs, pour les sept substances suivantes :
  - dioxyde de soufre (SO2),
  - dioxyde d'azote (NO2),
  - plomb (Pb) et autres métaux lourds,
  - monoxyde de carbone (CO),
  - ozone (O3),
  - benzène ou composée organiques volatils (C6H6 ou COV),
  - des particules (PM),
  - des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP).
- **Les recommandations de l'OMS :**

  Le nombre des composés pris en compte est plus important (28 paramètres). L'objectif est d'apporter des aides à la décision pour fixer des conditions normatives en considérant les aspects sanitaires (impact des composés sur la santé des individus) et parfois sur les écosystèmes (cas des polluants tels que le SO2, les NOx et l'O3).

6.3.2. Cadre national

Le décret n°98-360 du 6 mai 1998 (version consolidée au 19 novembre 2003) relatif à la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement indique les objectifs de qualité de l'air, les seuils d'alerte et valeurs limites pour différents polluants atmosphériques :

Valeurs réglementaires – Décret 98-360 du 06/05/1998 (consolidé 19/11/2003) Art. R.221-1 du Code de l'Environnement.

POLLUANTS	Objectifs de qualité (µg/m^3)	Seuil d'information (µg/m^3)	Seuil d'alerte (µg/m^3)
Ozone (O3)	120	180	240
Dioxyde d'azote (NO2)	40	200	400
Dioxyde de souffre (SO2)	50	300	500
Poussières en suspension (PM10)	30	50	80

Tous ces polluants sont de sources anthropiques :

- Ozone : polluant secondaire provenant de l'action du rayonnement solaire sur des molécules d'oxyde d'azote ou de composés organiques volatiles (COV).
- Dioxyde d'azote : automobile.
- Poussières en suspension : automobile, chauffage, industrie.

L'évolution des concentrations des différents polluants dépend très fortement des conditions météorologiques et de la saison.

En saison hivernale, on note une accumulation des polluants primaires tels que les oxydes d'azote ou les matières en suspension alors que l'ensoleillement estival favorise la transformation de certaines molécules en polluants secondaires (c'est le cas de l'ozone qui provient de l'action du rayonnement solaire sur des molécules d'oxyde d'azote ou de composés organiques volatiles).

6.4. LE PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHERE DE L'ARVE

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de la Vallée de l'Arve est en vigueur depuis le 16 février 2012.

L'outil est mis en place dans les grandes agglomérations françaises et/ou les secteurs connaissant des problèmes réguliers de mauvaise qualité de l'air. Concernée par une procédure de contentieux avec l'Union Européenne, la vallée de l'Arve (de la Roche-sur-Foron à Vallorcine) a vu se mettre en place un Plan de Protection de l'Atmosphère.
Ce dernier est établi pour répondre à une problématique sanitaire de qualité de l'air, majoritairement régie par la présence des polluants réglementés et énoncés par les directives européennes *(paragraphe 6.3.1).*
Il a pour objectif de réduire les émissions de polluants atmosphériques et de maintenir ou de ramener sur le territoire du Plan, les concentrations en polluants à des niveaux inférieurs aux normes fixées à l'article R. 221-1 du Code de l'Environnement.
Il s'applique sur 41 communes, dont celle de Bonneville.

Dans le cadre de ce Plan de Protection de l'Atmosphère, une campagne de mesures des concentrations de certains polluants sur l'ensemble du territoire de la vallée de l'Arve a été menée.

Les principaux risques de pollutions à l'échelle du territoire du PPA sont :

- **Les PM10,** qui viennent majoritairement du secteur résidentiel (50% des émissions), puis des transports (23%) et de l'industrie (21%). Quelques mesures en basse vallée de l'Arve => seuil de 50 µg/m^3 non dépassé. Elément qui présente le principal risque de dépassement sur le territoire.
- **L'ozone,** qui se retrouve généralement en altitude avec par moment un dépassement des seuils à la station de l'Aiguille du Midi. En période estivale, on retrouve aussi l'ozone dans les fonds de vallées. Pas de mesure en basse vallée de l'Arve.
- **L'oxyde d'azote**, qui se concentre le long des axes routiers, autoroutes et routes de montagnes et dans les centres urbains. Les mesures sur la basse vallée de l'Arve au niveau des sites les plus densément peuplés (Bonneville et la Roche) ne révèlent aucun dépassement des valeurs seuils réglementaires. Avec un maximum horaire aux alentours de 120 µg/m_3 (pour un seuil d'information à 200 µg/m_3), il est apparu peu probable que les zones urbaines du secteur dépassent les seuils de NO_2 (campagne de mesures 2007).

La principale source d'émission de particules et de HAP identifiée étant le chauffage, la première action à mettre en œuvre est de réduire les émissions des installations de combustion. Cette problématique est déjà prise en compte dans le Plan Local de l'Habitat Faucigny-Glières.

Les autres pistes d'action du PPA concernent :

- le brûlage de déchets verts qui a un impact fort sur la qualité de l'air de la vallée de l'Arve,
- l'installation des chaudières bois énergie,
- le secteur des transports qui se trouve être le deuxième contributeur en terme de particules : limitations de vitesse, interdiction de circulation aux véhicules les plus polluants,
- le secteur industriel pour les émissions de COV.

6.5. LES PLANS CLIMAT ENERGIE TERRITORIAUX

Il existe 2 niveaux de Plan climat énergie (PCE) intégrant la commune de Bonneville :

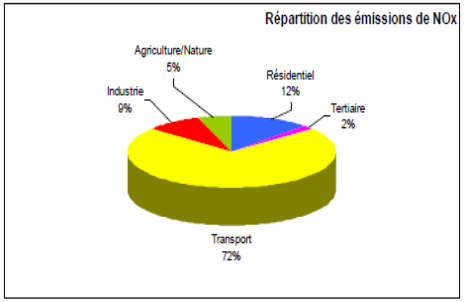
- En Haute-Savoie, un Plan Climat-Energie sur l'ensemble du département.
  Son objectif est de faire un état des lieux départemental, utilisé comme référence et comme outil d'aide à la décision pour l'aménagement futur du territoire et pour tendre vers un développement durable.
- A l'échelle de l'agglomération Franco Valdo Genevoise (FVG) : un Plan climat énergie territorial (PCET) est en cours d'élaboration en 2014.
  L'objectif du plan est d'évaluer les politiques d'aménagement en termes de qualité de l'air sur l'agglomération.

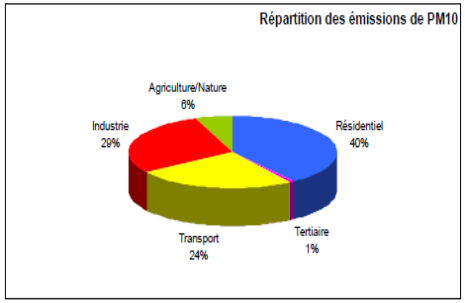
  Les enjeux sont de :

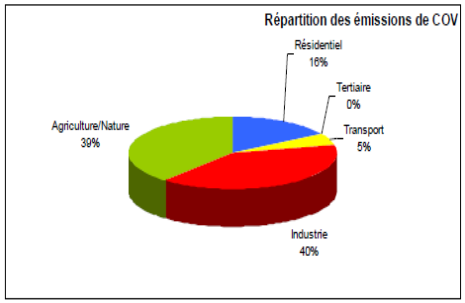
- Maîtriser les émissions de polluants pour garantir une qualité de l'air conforme aux exigences sanitaires et environnementales.
- Minimiser les émissions de gaz à effet de serre afin de contribuer à la lutte contre le changement climatique.
- Réduire la dépendance aux combustibles fossiles grâce à une utilisation rationnelle de l'énergie, et au développement des énergies renouvelables.

Un inventaire des émissions sur le territoire de l'agglomération a été réalisé en 2012. Il a permis de visualiser les sources par secteurs des rejets en NOx (oxydes d'azote), PM10 (particules en suspension) et COV (composés organiques volatils).

Répartition des émissions de polluants dans l'atmosphère.
Source : Cahier 18-20, Qualité de l'air dans le Grand Genève, Novembre 2012.







Les sources d'émissions des NOx sont majoritairement les transports, les PM10 résultent du résidentiel, l'industrie et les transports. Quant aux COV, l'industrie et l'agriculture sont les principaux secteurs d'émissions.

6.6. LA QUALITE DE L'AIR SUR LA COMMUNE DE BONNEVILLE

6.6.1. Le réseau de suivi de la qualité de l'air

(Source Air Rhône Alpes)

Depuis 1995, Air-APS (Air de l'Ain et des Pays de Savoie) surveille la qualité de l'air sur les départements de l'Ain, de la Savoie et de la Haute-Savoie. Cette structure fait partie des 37 Associations Agréées de Surveillance de la Qualité de l'Air (AASQA), constituant le réseau national "ATMO".

Air-APS a été intégrée à l'observatoire régional de la qualité de l'air depuis le 1er janvier 2012, nommé Air Rhône-Alpes.

Selon les termes définis par la loi sur l'air, l'association surveille l'air des agglomérations de plus de 100 000 habitants sur son territoire de compétence : Annemasse, Annecy et Chambéry.
Air-APS veille également à la qualité de l'air d'unités urbaines de taille plus modeste - Bourg-en Bresse, Thonon, Albertville - et de zones sensibles, telles que les vallées de la Maurienne et de l'Arve.

Cette association répond à trois objectifs :

- Mesure et surveillance de la qualité de l'air au regard des normes en vigueur.
- Information des autorités et du grand public en situation normale et en cas de dépassement de seuils.
- Participation à l'amélioration de la qualité de l'air.

Plusieurs polluants sont mesurés en continu pour calculer l'indice de qualité journalier (indice ATMO). Les informations relatives à la qualité de l'air sont régulièrement communiquées à la population. Un bulletin trimestriel d'information sur la qualité de l'air est disponible sur internet.

Aucune station de mesure ne se trouve sur la commune ou à proximité immédiate. La plus proche se situe sur Annemasse, c'est donc à partir des données collectées sur cette station et une extrapolation qu'Air Rhône Alpes estime la qualité de l'air sur Bonneville.

6.6.2. La qualité de l'air sur la commune

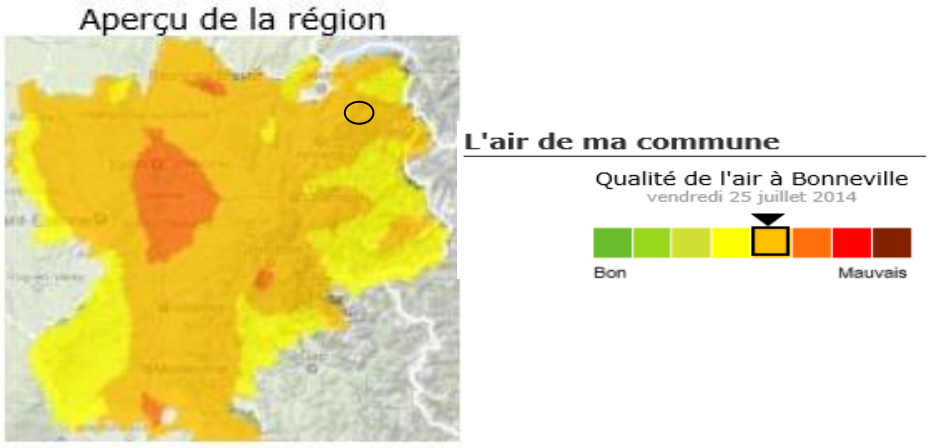
(Source Air Rhône-Alpes)

En 2012, l'indicateur de qualité de l'air globale, établi par modélisation, à Bonneville indique un état de qualité moyen. L'indicateur prend en compte les concentrations modélisées de l'ozone, des particules fines et du dioxyde d'azote par rapport aux valeurs réglementaires à ne pas dépasser.

Les valeurs retenues en 2012 pour Bonneville sont résumées dans le tableau ci-dessous :

Indicateur de la qualité globale de l'air à Bonneville (Air APS)	
Moyenne annuelle NO2	18.1 µg/m^3
Moyenne annuelle PM10	21.3 µg/m^3
Jours pollués PM10 (sup 50)	13 jours
Jours pollués O3 (sup 120)	7 jours
Indicateur communal	0.41

A la date du 25 juillet 2014, la qualité globale de l'air sur la commune de Bonneville était la suivante (Air Rhône-Alpes) :



6.6.3. La pollution industrielle

(Source : IREP – Inscription au Registre des Emissions Polluantes)

Les installations qui émettent des polluants par l'intermédiaire d'une cheminée ou d'un moyen équivalent sont recensées par l'IREP.
Cet inventaire des sources fixes est très large puisqu'il s'étend de la grande industrie à la cheminée des maisons individuelles.

Quatre établissements de type industriels sont recensés sur le territoire communal :

- EMT 74 – Emissions de Tétrachloroéthylène.
- Kanigen France - Emissions de Tétrachloroéthylène (équivalent de 2 350 kg de produit par an en 2011).
- Bosch Rexroth Fluidtech SAS - Emissions d'Hydrochlorofluorocarbures (HCFC).
- Perrotton – Emissions de Composés organiques volatils non méthaniques (COVNM), de Dichlorométhane (DCM - chlorure de méthylène) 2230kg/an en 2012 et de Trichloroéthylène (TRI), 4 470 kg de TRI /an en 2012.

Aucun des établissements n'est soumis aux quotas d'émission de CO2 fixés par la Directive 2003/87/CE visant à réduire les émissions de GES des entreprises.

6.6.4. Les émissions de polluants par les transports

Bonneville a une position géographique stratégique puisque située entre La Roche sur Foron et Cluses. Les trois pôles urbains sont reliés par les RD 1203, RD 19. L'autoroute A40 traverse la commune.

Des comptages routiers permanents sont effectués par la DDT 74 chaque année. Ils sont réalisés de part et d'autre de Bonneville, que ce soit pour l'autoroute ou les routes départementales.

Comptages routiers 2012 sur la Haute-Savoie

Comptages routiers réalisés par la DDT 74 en 2012 – Tronçons situés sur la commune de Bonneville. Source : DDT 74

Tronçon considéré	MJA* 2012	MJA 2011	Variation	Pointe 2012	% Poids lourds
RD 1203 – pts 87	17118	17359	-1.39%	23041	5.61%
A 40 – pts 5	31 297	30 411	2,91%	67 016	8,19%

*Moyenne journalière annuelle.

Les principaux polluants imputables à la circulation automobile, à l'échelon local, sont le dioxyde de soufre (SO2), les oxydes d'azote (NOx), le monoxyde de carbone (CO), les hydrocarbures (HAP) et les poussières en suspension (PM10).

La part de SO2 actuellement émise par les transports est faible (environ 10%). Cependant, celle-ci est importante pour les NOx (environ 80%) et les CO (également 80%). Elle est moyenne pour les poussières en suspension (30%) et les hydrocarbures (60%).

En France, nous observons depuis une dizaine d'années (temps nécessaire au renouvellement du parc automobile) une tendance à la diminution de ces émissions polluantes, à l'exception des oxydes d'azote (NOx). Cette dernière résulte des évolutions réglementaires et ainsi des importants efforts technologiques (pots catalytiques, par exemple).

6.7. CONCLUSION

Une des causes majeures de dégradation de la qualité de l'air est liée à l'organisation du territoire, qui est favorable à l'utilisation de la voiture, fort producteur de gaz à effet de serre. C'est également un territoire industriel, où l'urbanisation se concentre en fond de vallée, tout comme la pollution.

L'analyse menée à l'échelle du Contrat de Développement Rhône-Alpes du Faucigny (dont la Communauté de Communes Faucigny-Glières ne fait pas partie) a cependant montré une concentration des flux autour de trois pôles urbains : la Roche sur Foron, Bonneville et Cluses, tendance que l'on retrouve au niveau de l'analyse du trafic sur les axes principaux reliant ces trois entités.

La CCFG prend à cœur la thématique de la qualité de l'air et spécifie les mesures de précaution à prendre concernant le brûlage à l'air libre *(www.ccfg.fr),* activité reconnue comme étant extrêmement émettrice de particules fines.

6.7.1. Atouts/Faiblesses

Atouts	Faiblesses
La connaissance des sources de polluants atmosphériques. Des actions mises en œuvre ou en projet à l'échelle de la communauté de communes.	Une organisation du territoire communal favorisant l'utilisation de la voiture. Une qualité de l'air globalement moyenne sur le territoire, avec quelques dépassements des normes réglementaires pour les poussières en suspension et le dioxyde d'azote

6.7.2. Enjeux

- L'exposition des populations aux diverses **pollutions atmosphériques.**
- **La réduction à la source des rejets atmosphériques polluants :**

- Organisation du territoire pour limiter les déplacements en voiture individuelle : mixité des fonctions, développement de modes de déplacements doux (piéton, vélo).
- Alternatives au déplacement en voitures individuelles (TC, covoiturage, transport à la demande).
- Progression de l'utilisation des énergies renouvelables (à la place des énergies fossiles).

7 – LE BRUIT

7.1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Les principaux textes en vigueur, relatifs à la réglementation du bruit (infrastructures routières), sont les suivants :

- Le Code de l'Environnement et notamment ses dispositions relatives à la lutte contre le bruit (livre V).
- Le Décret n°95-22 du 9 janvier 1995, relatif à la limitation des aménagements et infrastructures de transports terrestres, pris pour l'application de la Loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 codifiée.
- L'Arrêté du 5 mai 1995, relatif au bruit des infrastructures routières, complété par la circulaire du 12 décembre 1997.
- L'Arrêté du 30 mai 1996, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.
- …

7.2. DONNEES GENERALES

Le bruit peut être caractérisé par sa fréquence (grave, médium, aiguë) et par son amplitude mesurée en niveau de pression acoustique. L'oreille humaine a une sensibilité très élevée, puisque le rapport entre un son audible (2.10^{-5} Pascal) et un son douloureux (20 Pascal) est de l'ordre de 1 000 000.

L'échelle usuelle pour mesurer le bruit est une échelle logarithmique et l'on parle de niveaux de bruit exprimés en décibel A (dB(A)), où A est un filtre caractéristique des particularités fréquentielles de l'oreille.

Le bruit de la circulation automobile fluctue au cours du temps. La mesure instantanée (au passage d'un camion par exemple), ne suffit pas pour caractériser le niveau d'exposition au bruit des habitants. Les enquêtes et études menées ces trente dernières années ont montré que c'était le cumul de l'énergie sonore reçue par un individu qui était l'indicateur le plus représentatif des effets du bruit sur l'homme et, en particulier, de la gêne issue du bruit de trafic. Ce cumul est traduit par le niveau énergétique équivalent, noté *Leq*.

Après enquête sur un certain nombre de sites, on peut donner les indications suivantes caractérisant la gêne des habitants :

- en dessous de 55 dB(A) : moins de 1% des riverains se déclarent gênés,
- entre 55 et 60 dB(A) : 5% des riverains se déclarent gênés,
- entre 60 et 65 dB(A) : 20% des riverains se déclarent gênés,
- entre 65 et 70 dB(A) : 50% des riverains se déclarent gênés,
- au-delà de 70 dB(A) : près de 100% des riverains se déclarent gênés.

Le bruit lié à la circulation automobile varie devant les habitations dans un intervalle de 55 à 80 dB(A) :

- 55 dB(A) : immeuble situé à 500 m d'une autoroute ou façade sur cour en centre-ville,
- 65 dB(A) : rue secondaire d'un centre-ville,
- 75 dB(A) : artère principale d'une grande ville ou habitation à 30 m d'une autoroute,
- 80 dB(A) : façade en bord d'autoroute.

7.3. NUISANCES SONORES SUR BONNEVILLE

Le classement des infrastructures de transport terrestres est défini en fonction des niveaux sonores de référence. Pour chaque infrastructure sont déterminés sur les deux périodes 6h-22h et 22h-6h deux niveaux sonores dits "de référence" *(LAeq).*

Caractéristiques de la contribution sonore de la voie, ils servent de base au classement sonore et sont évalués en règle générale à un horizon de vingt ans. Les infrastructures sont ainsi classées par catégories (de la catégorie 1 la plus bruyante, à la catégorie 5), par arrêté préfectoral. Pour chaque catégorie correspond une zone de largeur définie dans laquelle il sera nécessaire de prévoir une installation acoustique renforcée, pour les nouvelles constructions.

Classement des infrastructures sonores (Source DDT 74)

Niveau sonore de référence LAep(6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAep(22h-6h) en dB(A)	Catégorie	Largeur du secteur de protection
L > 81	L > 76	1	300 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	2	250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	3	100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	4	30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	5	10 m

Ces niveaux sonores peuvent être en réalité perçus à des distances très variables qui s'affranchissent en fonction de la situation topographique du riverain par rapport à la voirie.

- La commune de Bonneville est traversée par plusieurs voies classées comme infrastructures sonores au titre de l'Arrêté du 11/07/2011. Ce classement se fait en fonction du niveau sonore de référence établi à partir de 60 décibels (dB) en journée et 55 dB la nuit.
  L'axe routier concerné est alors identifié en tant qu'axe bruyant et classé dans la catégorie correspondante.

Classement sonore des routes ou tronçons de routes :

Voie	Catégorie
A40	1
RD1205 – Rue du Pont	1
Rue Pertuiset	2
RD1203 – Av. des Glières	3
RD2012045 – Rte de Genève	3
Rd1205 – Pont de l'Europe	3
RD1205 – Av. Charles de Gaulle	3
Rd1205 – Rte de Cluses	3
RD19	3
Avenue de la Gare	3
RD1205 – Av. de Genève	4
RD1205 – Rue Décret	4
RD1205 – Place de l'Hôtel de ville	4
RD1205 – Av. des Glières	4
Avenue d'Aoste	4

Certaines zones de ces infrastructures routières sont identifiées comme des zones de bruit critique. Ce sont des zones bâties contenant des bâtiments sensibles (enseignement, soins et santé, habitation, actions sociales).

D'après les résultats du rapport du CETE de Lyon d'avril 2013, il n'y a aucun établissement de soins et de santé exposés aux nuisances sonores induites par les routes départementales ou communales sur Bonneville.

En revanche, des établissements d'enseignements sont concernés.

- Deux tronçons routiers sont considérés comme particulièrement bruyants sur Bonneville par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres proposé par la DDT 74, en 2011 :

- La rue du Pont sur la RD 1205 classé en catégorie 1.
- L'autoroute A40, classé en catégorie 1.

En réponse à cela, une étude menée par ACOUPlus en 2012 sur l'A40 indique la mise en place d'un merlon acoustique de 2.5 à 3m de haut sur 166.5m de long, entre les points kilométriques 33.5 et 35.5 au niveau de l'aire de Bonneville. D'après l'étude, le gain acoustique sur le secteur a augmenté de +- 2dB(A) depuis l'étude de 2008, d'où la mise en place de protections pour limiter la propagation des émissions sonores.

Les travaux pour la réalisation du merlon en butte de terre ont été menés de mai à août 2013, pour un montant initialement prévu de 200 000 euros financé par l'ATMB (Autoroutes et Tunnels du Mont-Blanc).

Le rapport d'avril 2013 sur le réseau routier non concédé du département répond à la Directive européenne 2002/49/CE (retranscrite en Droit Français par l'arrêté du 4 avril 2006 relatif à l'établissement des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement) et liste les routes départementales (RD) et communales (RC) considérées comme axes bruyants. L'objectif de cette étude était d'initier la réalisation de cartes de bruit sur le département Haut-Savoyard en application des articles L5721 à L57211et R5721 à R57211 du Code de l'Environnement, qui précisent que des cartes de bruit doivent être produites le long des infrastructures routières (selon les indicateurs Lden et Ln) écoulant plus de 3 millions de véhicules par an (soit plus de 8 200 véh/j).

Des cartes de bruit ont été réalisées et approuvées par l'Arrêté du 20 mai 2014 ; trois cartes sont ainsi proposées :

- Carte des zones d'exposition au bruit par catégorie.
- Carte de dépassement des valeurs limites.
- Carte des secteurs affectés par le bruit.

Cette représentation, basée sur des données d'entrée parfois forfaitaires et évaluées par calcul, propose une vision macroscopique et maximaliste de l'exposition au bruit.

Ces cartes révèlent qu'une partie de la population réside dans un environnement sonore considéré comme bruyant, en lien avec les RD 19, RD 1203, RD 1205 et l'autoroute.

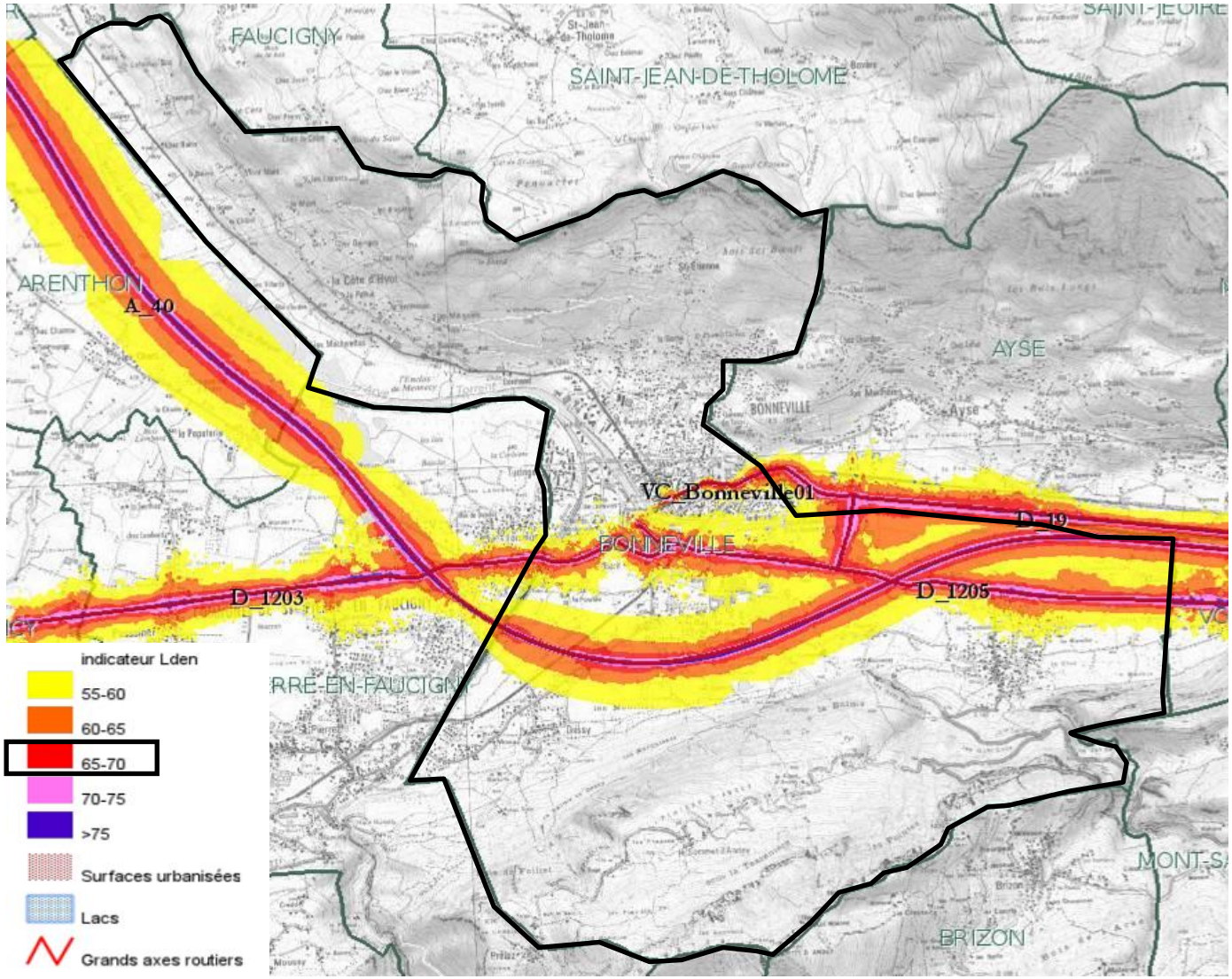
NB :

Indicateur Lden *: indicateur du niveau sonore global pendant une journée (jour, soir et nuit) utilisé pour qualifier la gêne de la population liée à l'exposition au bruit.*

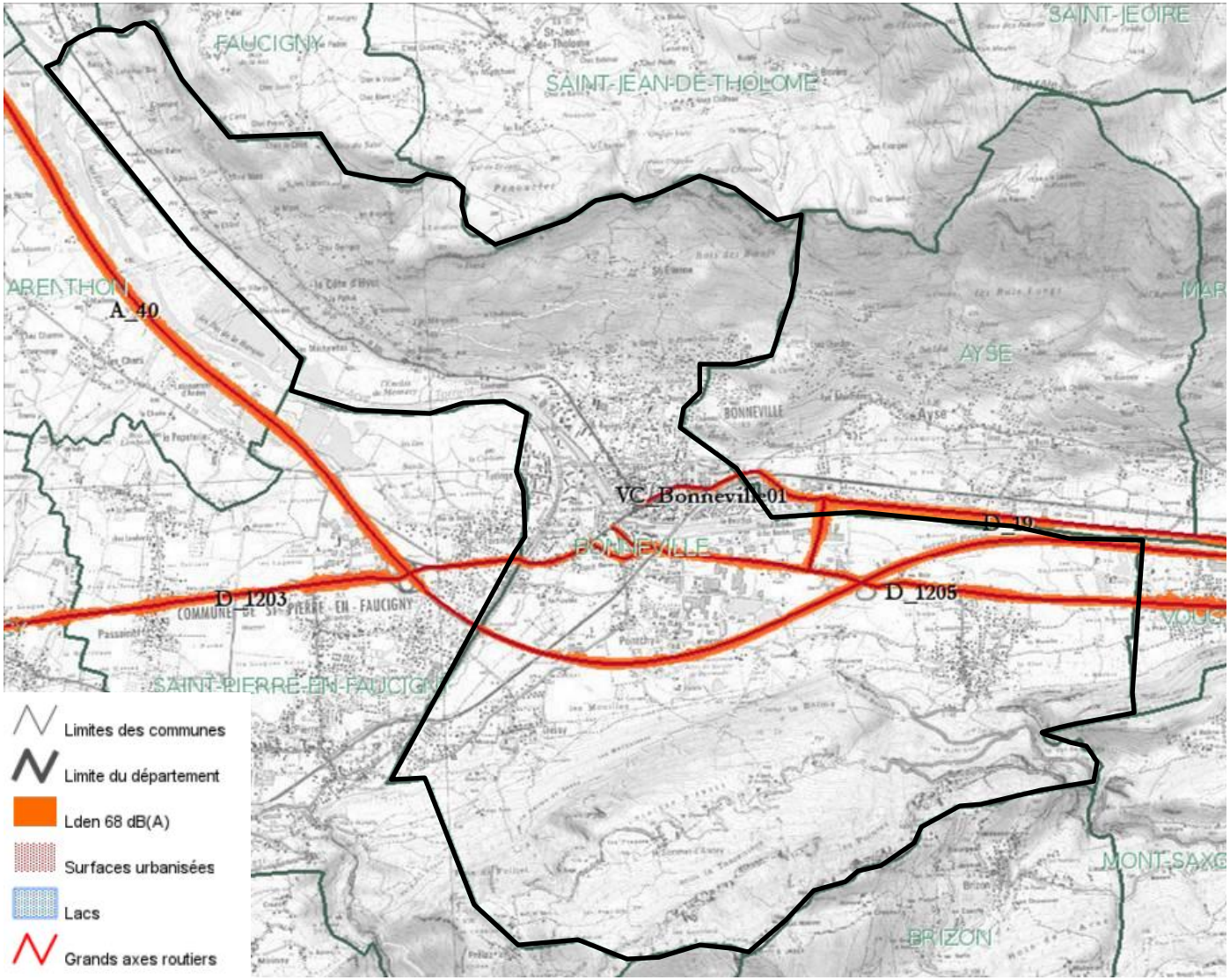
Indicateur Ln *: indicateur du niveau sonore global pendant la période nocturne (22h à 6h) utilisé pour qualifier la gêne de la population liée à l'exposition au bruit.*

Zones exposées au bruit routier selon l'indicateur Lden.
Source : www.haute-savoie.gouv.fr

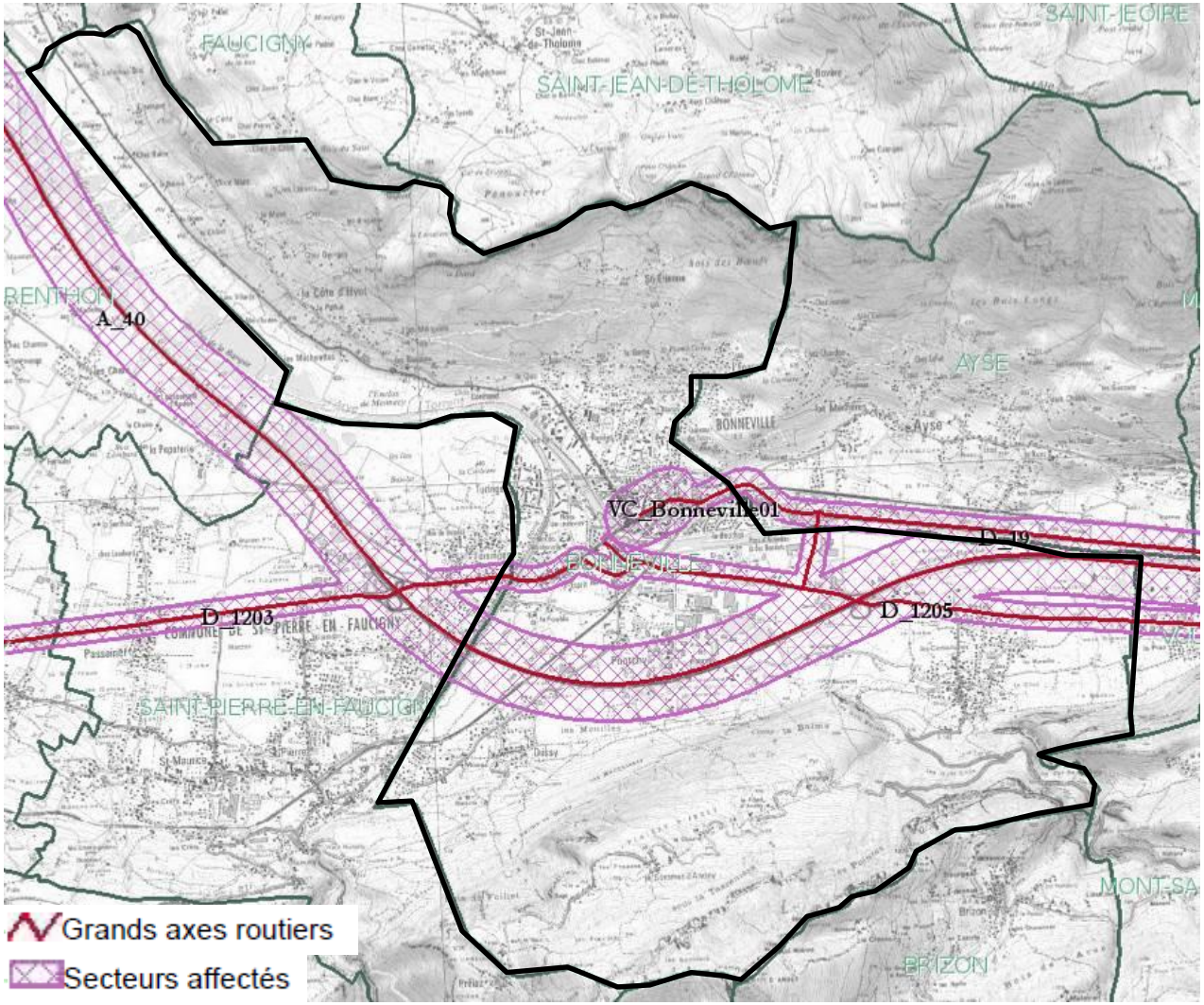
Nb : Un environnement sonore est considéré comme bruyant lorsque l'indice Lden dépasse les 68 dB(A).

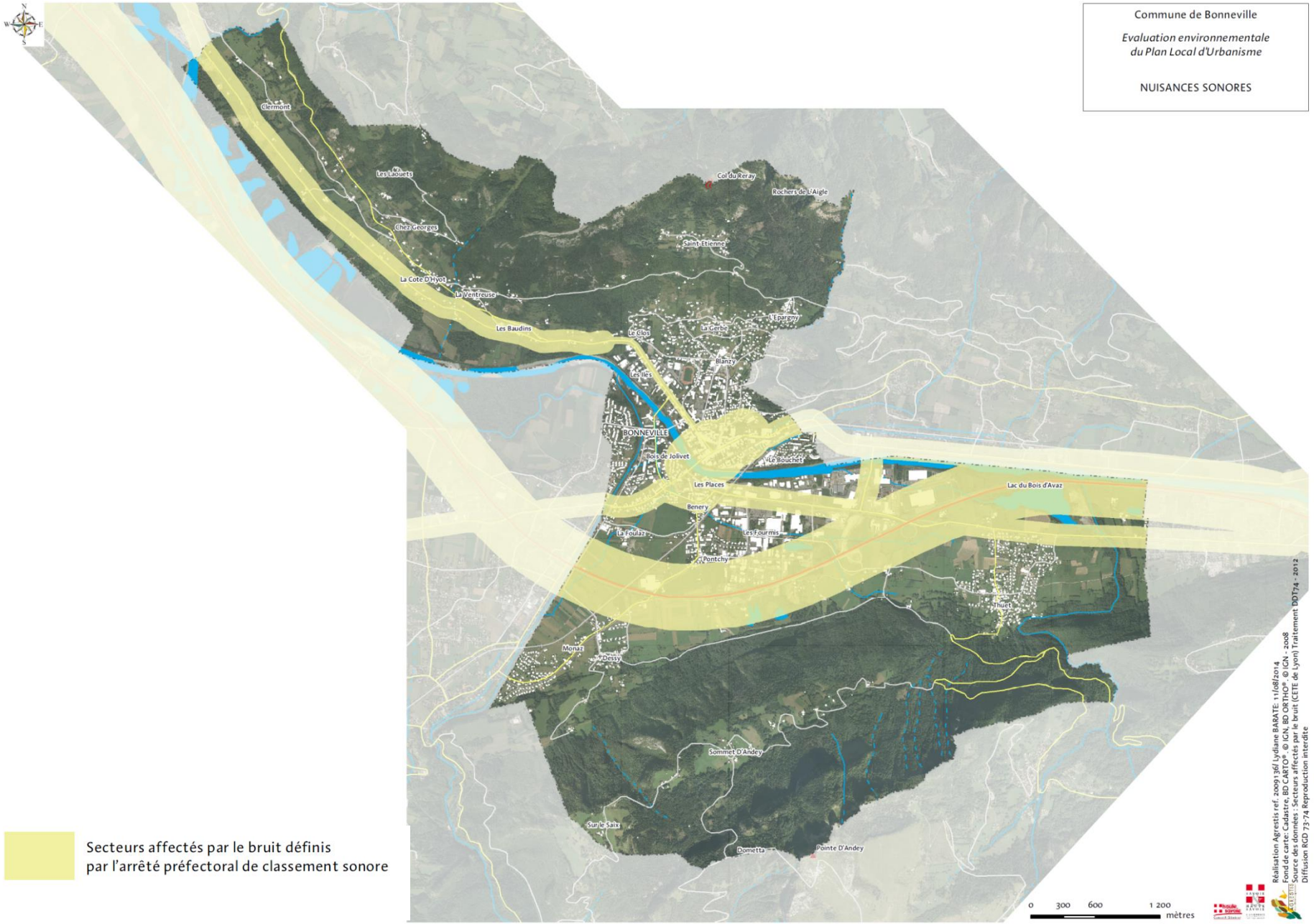


Zones où la valeur limite Lden été dépassée.
Source : www.haute-savoie.gouv.fr



Zones affectées par le bruit routier
Source : www.haute-savoie.gouv.fr




Commune de Bonneville
Evaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme
NUISANCES SONORES
Clermont
Les Laouets
Chez Georges
La Cote D'Hyot
La Ventreuse
Les Baudins
Col du Reray
Rochers de L'Aigle
Saint-Etienne
L'Epargny
Le Clos
La Gerbe
Blanzy
Les Iles
BONNEVILLE
Bois de Jolivet
Le Bouchet
Les Places
Lac du Bois d'Avaz
Benery
La Foulaz
Les Fourmis
Pontchy
Thuet
Monat
Dessy
Sommet D'Andey
Sur le Saix
Dometta
Pointe D'Andey
Secteurs affectés par le bruit définis par l'arrêté préfectoral de classement sonore
0 300 600 1 200 mètres
Réalisation Agrestis ref. 20091361 Lydiane BARATE - 11/08/2014
Fond de carte: Cadastre, BD CARTO®, © IGN, BD ORTHO®, © IGN - 2008
Source des données : Secteurs affectés par le bruit (CETE de Lyon) Traitement DDT74 - 2012
Diffusion RGD 73-74 Reproduction interdite

7.4. CONCLUSION

7.4.1. Atouts/Faiblesses

Atouts	Faiblesses
Un classement des infrastructures routières à caractère réglementaire.	Des infrastructures routières fréquentées qui traversent les secteurs habités.
Des équipements antibruit (merlon acoustique), déjà mis en place le long de l'A40.	Plusieurs infrastructures, considérées comme bruyantes.
	Des nuisances sonores liées essentiellement au trafic routier de jour. Des nuisances difficiles à atténuer, en lien notamment avec l'augmentation du trafic routier.
	Une partie de la population soumise à ces nuisances.

7.4.2. Enjeux

- **L'exposition des populations aux nuisances sonores,** à proximité des infrastructures bruyantes :
  - La limitation de l'urbanisation, à proximité des axes routiers bruyants.
  - L'organisation du territoire favorable à la réduction des déplacements motorisés.
  - La prévention et la réduction des nuisances sonores (zones 30, boulevard urbain…).
  - L'utilisation de formes urbaines permettant une meilleure isolation acoustique.
- La poursuite des efforts réalisés sur les **équipements anti-bruit.**

8 – LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

8.1. LES RISQUES NATURELS

Quelques grands principes sont à retenir pour la prise en compte des risques naturels dans l'aménagement du territoire. Dans l'ordre de priorité :

- Privilégier le principe de prévention qui vise à limiter les enjeux dans les zones soumises aux phénomènes.
- Raisonner l'aménagement pour ne pas aggraver les risques ou en créer de nouveaux, càd ne pas aggraver la vulnérabilité existante.
- Réduire la vulnérabilité des aménagements existants.

La commune est exposée aux risques suivants :

- **Mouvement de terrain.**
- **Avalanche.**
- **Séisme.**

La commune de Bonneville est également soumise à un risque sismique moyen (niveau 4).

Carte des zones sismiques réglementaires en Haute-Savoie
Atlas des risques naturels et technologiques Haute-Savoie, IRM-Grenoble

- **Inondation.**

Bonneville est couverte par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Arve (PPRi) approuvé par arrêté préfectoral du 19 novembre 2001.

Ce document a été récemment mis en révision, certains espaces identifiés en zone à risque ne présentant plus aujourd'hui de danger. Il s'agit notamment du secteur "des Isles" sur lequel une étude LIDAR (laser detection and ranging) portée par le SM3A (Syndicat Mixte d'Aménagement de l'Arve et de ses Abords) a démontré sa non-dangerosité.

La carte du PPRi et des aléas d'inondation sont présentées aux pages suivantes.

Le PPRi de 2001 met en évidence les zones exposées au risque concerné dans lesquelles des techniques de prévention doivent être mises en place tant par les collectivités et les particuliers.

Ce PPR ne s'applique pas sur l'ensemble de la commune mais seulement sur les secteurs où les phénomènes ont été jugés suffisamment importants et probables mettant en péril la sécurité des constructions à occupations permanentes et de leurs occupants.

Les aléas naturels concernés par le PPR inondation de l'Arve sont :

- Glissements de berges.
- Manifestations torrentielles.
- Les risques liés à la présence de zones humides. Leur présence ne représente pas un risque en tant que tel mais elles engendrent une instabilité des terrains compromettant leur aménagement.

Sur la commune de Bonneville, l'Arve est libre sur une partie de son linéaire, à l'aval du centre-ville. Le cours d'eau peut divaguer comme il l'entend aux grés des crues.

Des aménagements ont tout de même eu lieu dans cet espace de liberté (entre le Borne et le pont de Bellecombe), dans le cadre du contrat de rivière Arve :

- Aménagement de zones de submersion et de divagation : mise en place de trois seuils.
- Protection de berges.
- Acquisition foncière de parcelles en bordure d'Arve.
- Préservation et valorisation des milieux (entretien des boisements de berges).

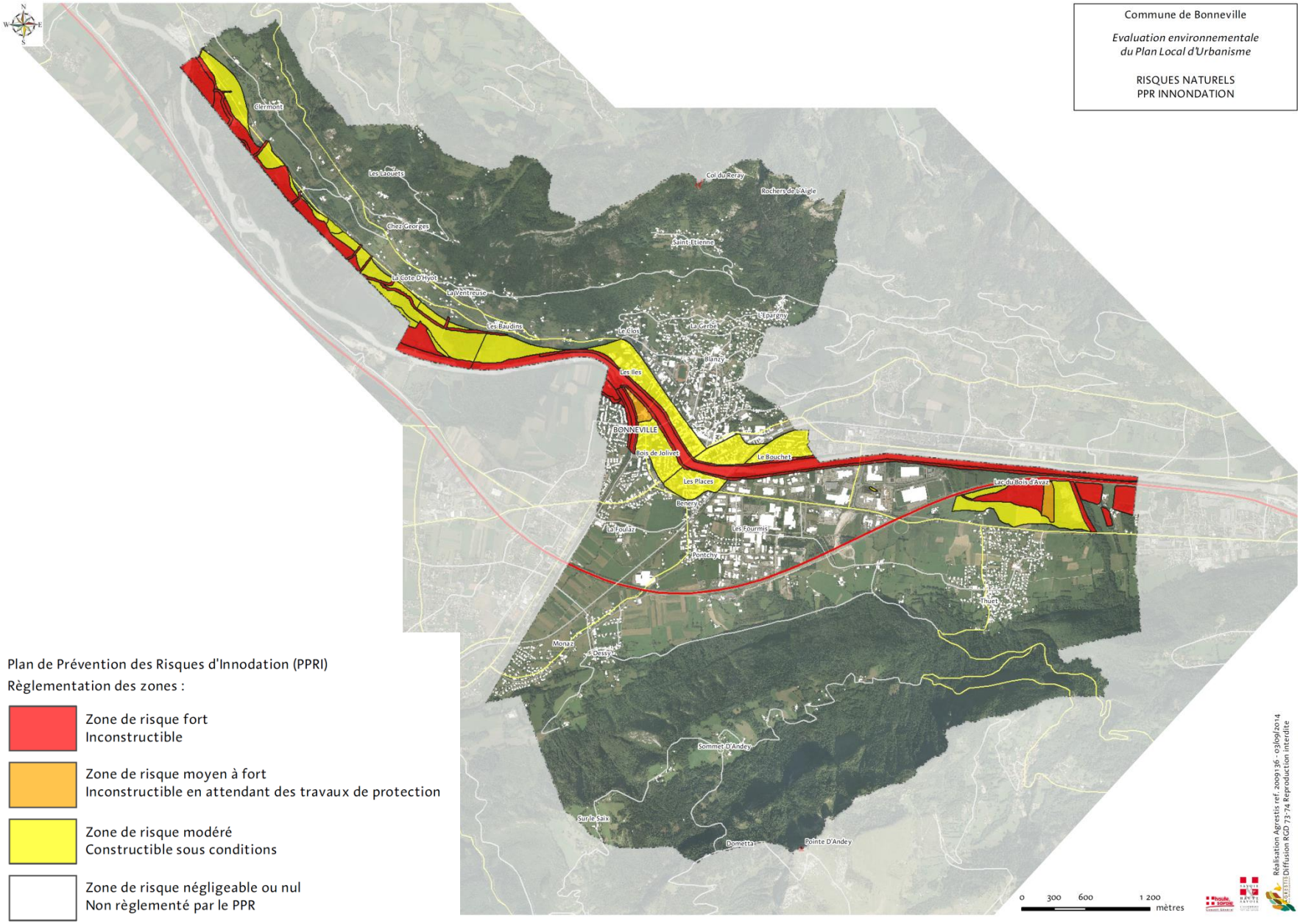
L'ensemble de ces aménagements ne diminue en rien le caractère naturel de cet espace de liberté à préserver.

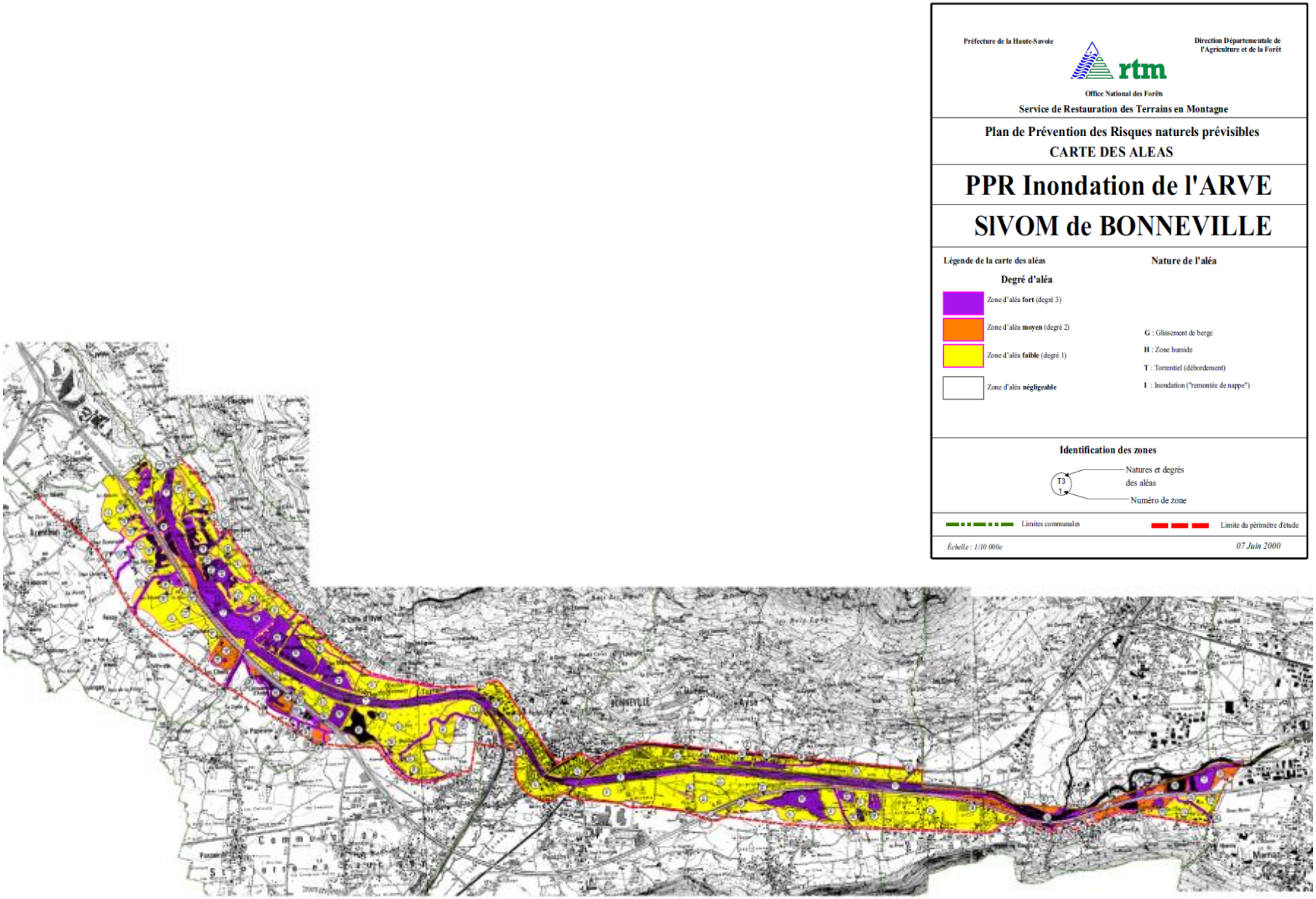
La gestion cohérente et globale des eaux pluviales constitue également un élément important dans la maîtrise des risques. A l'échelle de la communauté de communes Faucigny-Glières, seules les communes de Contamine sur Arve (depuis 2004) et Bonneville (rive droite) disposent d'une étude sur les eaux pluviales.
Une gestion à l'échelle du SCOT permettrait de mieux appréhender les risques sur les communes avales.

De même, la préservation des espaces de liberté de l'Arve participe grandement à écrêter les crues de cette rivière très dynamique lors de phénomènes pluvieux. L'entretien des boisements de berges et le maintien des fonctionnalités des zones humides sont autant de mesures qui permettent de mieux maitriser le risque inondation. L'ensemble de ces mesures ont été mises en place par le contrat de rivière Arve.

Plusieurs évènements ont conduit à la rédaction d'arrêtés préfectoraux de reconnaissance de catastrophe naturelle :

- Tempête : du 06 au 10 novembre 1982, arrêté du 18 novembre 1982 et parution au Journal Officiel du 19 novembre 1982.
- Séisme : le 14 décembre 1994, arrêté du 3 mai 1995 et parution au Journal Officiel du 7 mai 1995.
- Séisme : le 15 juillet 1996, arrêté du 1er octobre 1996 et parution au Journal Officiel du 17 octobre 1996.


Commune de Bonneville
Evaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme
RISQUES NATURELS
PPR INNONDATION
Clermont
Les Laouets
Col du Reray
Rochers de L'Aigle
Chez Georges
Saint-Etienne
La Cote D'Hyot
La Ventreuse
Les Baudins
Le Clos
La Gerbe
L'Epargny
Blanzy
Les Iles
BONNEVILLE
Bois de Jolivet
Le Bouchet
Les Places
Lac du Bois d'Avaz
Benery
La Foulaz
Les Fourmis
Pontcey
Thuet
Monaz
Dessy
Sommet D'Andey
Sur le Saix
Dometta
Pointe D'Andey
Plan de Prévention des Risques d'Innodation (PPRI)
Règlementation des zones :
Zone de risque fort
Inconstructible
Zone de risque moyen à fort
Inconstructible en attendant des travaux de protection
Zone de risque modéré
Constructible sous conditions
Zone de risque négligeable ou nul
Non règlementé par le PPR
0 300 600 1 200 mètres
Réalisation Agrestis ref. 2009136 - 03/09/2014
Diffusion RGD 73 74 Reproduction interdite


Préfecture de la Haute-Savoie
Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt
rtm
Office National des Forêts
Service de Restauration des Terrains en Montagne
Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles
CARTE DES ALEAS
PPR Inondation de l'ARVE
SIVOM de BONNEVILLE
Légende de la carte des aléas
Degré d'aléa
Zone d'aléa fort (degré 3)
Zone d'aléa moyen (degré 2)
Zone d'aléa faible (degré 1)
Zone d'aléa négligeable
Nature de l'aléa
G : Glissement de berge
H : Zone humide
T : Torrentiel (débordement)
I : Inondation ("remontée de nappe")
Identification des zones
T3
1
Natures et degrés des aléas
Numéro de zone
Limites communales
Limite du périmètre d'étude
Échelle : 1/10 000e
07 Juin 2000

8.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune de Bonneville n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRt).

Elle est cependant exposée au risque de transport de matières dangereuses :

- Transport de matières dangereuses via le réseau viaire.
- Transport de matières dangereuses par gazoduc

En effet, une canalisation de distribution et de transport de gaz de catégorie B passe sur le territoire communal.

Dans la zone non aedificandi (soit 1m à gauche et 3 m à droite de la canalisation dans le sens Bonneville-Scionzier), qui fait l'objet d'une servitude d'utilité publique, sont interdits :

- les affouillements de sol de plus de 0,60 m de profondeur,
- la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres et d'arbustes de plus de 2,70 m de hauteur et toutes façons culturales descendant à plus de 0,60 m.

Il est interdit sur une bande de 50 m de part et d'autre de la canalisation, la construction ou l'extension d'établissement susceptible de recevoir plus de 100 personnes.

De plus, il est interdit sur une bande de 75 m de part et d'autre de la canalisation, la construction ou l'extension d'établissement recevant du public (301 personnes et plus), d'immeuble de grande hauteur et d'installation nucléaire de base.

Enfin, tout nouveau projet d'aménagement ou de construction envisagé sur une bande de 100 m de part et d'autre de la canalisation nécessite la consultation de GRTgaz.

La localisation de cette canalisation est figurée sur la carte page suivante.

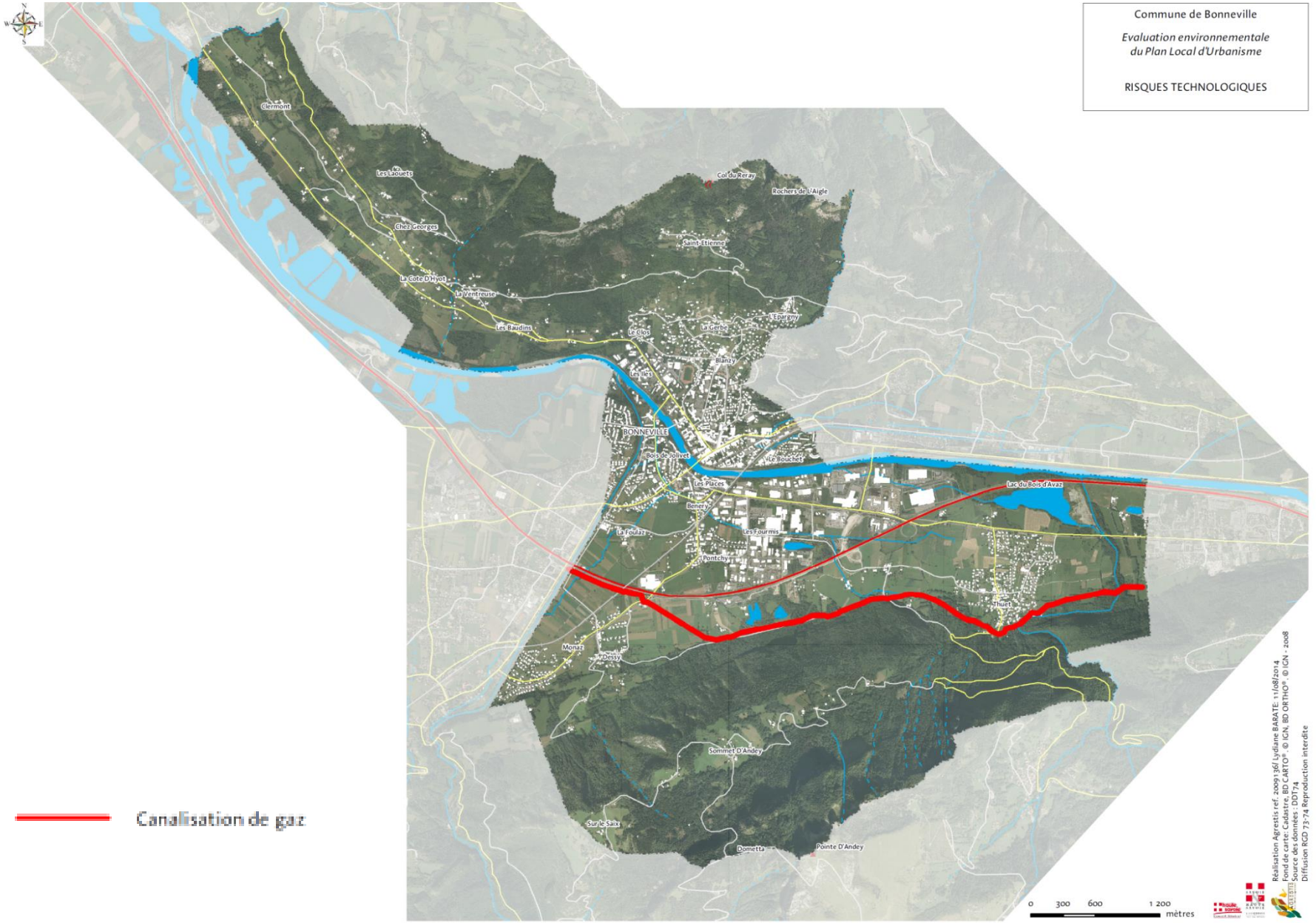
8.3. CONCLUSION

8.3.1. Atouts/Faiblesses

Atouts	Faiblesses
Risques d'inondation répertoriés et cartographiés.	Des risques uniquement répertoriés le long de l'Arve : pas de données sur le reste du territoire.
Rôle des zones humides dans la régulation des crues.	

8.3.2. Enjeux

- L'exposition des populations aux risques naturels et technologiques dans l'aménagement du territoire communal et, plus particulièrement, **au risque d'inondation.**
- **La cartographie des risques,** sur l'ensemble du territoire communal.
- **La gestion raisonnée des eaux pluviales** (perméabilité des sols, infiltration, rétention).
- **La préservation des espaces de liberté** des cours d'eaux principaux, de leurs affluents et des zones humides.
- **La qualité et l'entretien des boisements de berges et du lit majeur.**


Commune de Bonneville
Evaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme
RISQUES TECHNOLOGIQUES
Clermont
Les Laouets
Chez Georges
La Côte D'Hyot
La Ventrouse
Les Baudins
Col du Reray
Rochers de L'Aigle
Saint-Etienne
L'Epergny
La Gerbe
Le Glos
Blanzy
Les Ilos
BONNEVILLE
Bois de Jolivet
Le Bouchet
Les Places
Benery
La Foulaz
Les Fourmis
Pontchy
Lac du Bois d'Avaz
Thuet
Monaz
Dossy
Sommet D'Andey
Sur le Saix
Dometta
Pointe D'Andey
Canalisation de gaz
0 300 600 1 200 mètres
Réalisation Agrestis réf. 20091361 Lydiane BARATE 11/08/2014
Fond de carte: Cadastre, BD CARTO® © IGN, BD ORTHO® © IGN - 2008
Source des données : DDT74
Diffusion RGD 73-74 Reproduction interdite

3ème PARTIE : EXPOSE DES CHOIX RETENUS

0 – PREAMBULE

Sur la base :

- de l'analyse des données "objectives", et notamment des informations statistiques relatives à la démographie, à l'économie et à l'urbanisation (partie I) ;
- de l'approche spatiale et "sensible" du territoire, dans ses différents aspects physiques, environnementaux, paysagers et patrimoniaux (partie II), et dans les facteurs de leur évolution…

.. ont pu être dégagés les éléments représentatifs de la commune, les tendances de son évolution, ses fragilités, ses points forts, et donc ses enjeux pour l'avenir tels qu'ils sont développés ci-après (chapitre 1).

C'est de cette approche "multi-critères" qu'ont logiquement découlés les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (chapitre 1), la délimitation des zones du PLU et les règles qui y sont applicables (chapitre 2) ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) "transversale" et "sectorielles" (chapitre 3).

Le PLU a en outre l'obligation :

- de prise en compte des documents de rang supérieur (chapitre 4).
- de fixer, à travers son PADD, des objectifs de modération de la consommation d'espace et de justifier de ces objectifs (chapitre 5).

A noter : si le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue un document à part entière dans le dossier du PLU, auquel on se reportera,[7] ses orientations générales seront rappelées ponctuellement dans les parties à suivre, pour mieux souligner les rapports de complémentarité et de cohérence entre les différentes pièces constitutives du dossier de PLU.

1 – LES ATTENDUS GENERAUX DU PADD AU REGARD DES ENJEUX DEGAGES DU DIAGNOSTIC

Les enjeux dégagés du diagnostic sont nombreux mais de nature et d'ampleur différentes. Certains ont trait à une ou plusieurs thématiques. Certains sont supracommunaux, d'autres plus spécifiques à la commune.

Ces enjeux ont été exprimés ci-après, à la fois de façon dissociée, par grand thème (point 1.1), et à la fois de façon transversale (point 1.2) pour en faciliter la compréhension.

Est également établi ici à la fois le lien entre les enjeux et les orientations du PADD, mais est aussi démontré la compatibilité du PADD du PLU avec le PADD du SCoT.

L'orientation générale du PADD de Bonneville : "Affirmer Bonneville comme centralité de référence de la Communauté de Communes Faucigny-Glières, de son bassin de vie, mais avant tout comme un "pôle de vie" de qualité pour ses habitants" … a été déclinée en quatre grandes "orientations induites", chaque orientations induites se déclinant ensuite en "objectifs induits". Ces objectifs se traduisent à leur tour en dispositions réglementaires. Cette mise en œuvre du PADD de la commune constitue le "fil conducteur" des dispositions retenues au sein du PLU.

On rappellera que les grandes orientations induites du PADD du PLU sont les suivantes :

A. *Renforcer l'attractivité de la ville et développer l'urbanité de son centre au bénéfice d'une vie de proximité renforcée.*
B. *Construire un projet économique cohérent avec le positionnement attendu de Bonneville, pour soutenir l'emploi et le développement économique dans toutes ses composantes.*
C. *Poursuivre les efforts engagés en matière de circulation et œuvrer pour une mobilité plus diversifiée, notamment de proximité, afin de répondre aux besoins du plus grand nombre.*
D. *Préserver et valoriser le cadre environnemental et paysager, et renforcer la qualité du cadre bâti de Bonneville.*

[7] Voir pièce n° 2.

1.1 - LES ENJEUX THEMATIQUES

THEME	ENJEUX ET PROBLEMATIQUE DE DEVELOPPEMENT OU DE PROTECTION	ORIENTATIONS INDUITES DU PADD
DEMOGRAPHIE / LOGEMENTS	Face à une croissance démographique contenue ces dernières années mais qui s'accroit fortement depuis 2006, portée par l'arrivée de nouveaux habitants… Face au vieillissement constaté de la population… mais également face à une hausse des prix de l'immobilier et du foncier, qui rendent le marché du logement de plus en plus sélectif voire discriminatoire et pénalisent les parcours résidentiels … Et pour répondre aux objectifs du SCoT et du PLH … **L'enjeu pour l'avenir consiste à continuer d'assurer une fonction d'accueil inhérente au statut de "centralité de référence" de Bonneville au sein de l'armature urbaine de la CCFG,** ce qui suppose … - D'agir sur la structure et l'offre de logements en poursuivant la politique engagée de développement de l'offre en logements collectifs et intermédiaires, y compris socialement aidés, afin de maintenir un certain équilibre social et générationnel de la population. - Un renforcement, dans un souci d'amélioration du cadre de vie, de la centralité de Bonneville et de l'urbanité de son centre, notamment par l'accueil préférentiellement en son sein des nouvelles populations. - La production de logements qui intègrent les préoccupations environnementales (mise en œuvre des énergies renouvelables, gestion de l'eau et des déchets) ; le SCOT prévoit notamment la réalisation d'au moins un quartier "durable" (ou "écoquartier") à Bonneville. **… Dans une préoccupation aussi plus affirmée en faveur des capacités d'accueil de la commune en termes de fonctionnement (réseaux, équipements…), d'espace (typologies de logements plus économes) et de paysage (par la bonne insertion des futures constructions).**	**Orientation induite A : Renforcer l'attractivité de la ville et développer l'urbanité de son centre au bénéfice d'une vie de proximité renforcée** … et notamment Objectif induit A1 : Accueillir les nouvelles populations préférentiellement au centre-ville et ses abords. Objectif induit A2 : Poursuivre la diversification du parc de logements pour maintenir un équilibre social et générationnel de la population et répondre à ses attentes, en matière de qualité de l'habitat. **Orientation induite D : Préserver et valoriser le cadre environnemental et paysager, et renforcer la qualité du cadre bâti de Bonneville** … et notamment Objectif induit D4 : Rechercher, au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser, une qualité urbaine et environnementale. ***ORIENTATIONS DU PADD DU SCOT CORRESPONDANTES*** ORIENTATION 1A : Conforter les fonctions d'accueil de la CCFG et l'équilibre entre l'habitat, l'activité économique et les équipements. ORIENTATION 1B : Renforcer la structure territoriale de la CCFG et assurer les équilibres entre ses différents « pôles de vie ». ORIENTATION 2C : Promouvoir les économies d'énergie et les énergies renouvelables sur le territoire.

THEME	ENJEUX ET PROBLEMATIQUE DE DEVELOPPEMENT OU DE PROTECTION	ORIENTATIONS INDUITES DU PADD
EQUIPEMENTS / RESEAUX SANITAIRES	Face à un niveau d'équipement satisfaisant, servi par une politique foncière volontariste, mais confronté à des évolutions démographiques, sociétales et urbaines rapides, ainsi qu'à des exigences de plus en plus fortes en matière sanitaire (réseaux) et sociale (accessibilité)… … Concernant les équipements publics et collectifs : **La gestion optimisée des équipements actuels et futurs induira des équipements :** - **Suffisants et satisfaisants** par rapport aux besoins ; les équipements doivent être complétés en fonction des perspectives de développement de la commune notamment sur le plan démographique. La collectivité doit anticiper ces besoins, d'où la nécessité de prévoir des réserves foncières pour les accueillir. - **Qui concilient efficacité et proximité** ; si besoin est, il faudra déterminer les localisations souhaitables pour l'accueil de ces nouveaux équipements afin de garantir leur bonne insertion dans le projet global communal. La localisation de ces futurs équipements doit de préférence, être à proximité des secteurs de développement de l'habitat et des équipements existants et contribuer ainsi au renforcement de l'animation des principaux lieux de vie de la commune. - **Bien desservis et accessibles** au plus grand nombre, en particulier aux personnes à faible mobilité (jeunes, personnes âgées ou handicapées). - **Rentables**, par rapport aux investissements et aux charges de fonctionnement. … Concernant la gestion de l'eau : **La politique de gestion de l'eau doit être réfléchie de façon globale en considérant l'ensemble des enjeux : inondations, ressources en eau, milieux naturels...** En matière de gestion des eaux usées, il conviendra d'assurer la cohérence entre les dispositions graphiques et réglementaires du PLU et le zonage de l'assainissement collectif et non collectif. Un renforcement et un renouvellement par endroit, du réseau d'eau potable est à prévoir. Les dispositions doivent être renforcées en termes de gestion des eaux pluviales, dans un objectif de prévention/réduction, induisant notamment : - Le maintien, dans leur état naturel, des milieux aquatiques (cours d'eau, zones humides). - Une limitation de l'imperméabilisation des sols et à contrario la mise en œuvre de dispositifs de rétention et/ou d'infiltration.	**Orientation induite A : Renforcer l'attractivité de la ville et développer l'urbanité de son centre au bénéfice d'une vie de proximité renforcée** … et notamment Objectif induit A5 : Conforter l'offre en services et équipements publics et d'intérêt collectif. **Orientation induite D : Préserver et valoriser le cadre environnemental et paysager, et renforcer la qualité du cadre bâti de Bonneville** … et notamment Objectif induit D5 : Prendre en compte les risques naturels et les nuisances dans le développement de la commune. ***ORIENTATIONS DU PADD DU SCOT CORRESPONDANTES*** ORIENTATION 1A : Conforter les fonctions d'accueil de la CCFG et l'équilibre entre l'habitat, l'activité économique et les équipements. ORIENTATION 2E : Optimiser la gestion de l'eau et des déchets sur le territoire. ORIENTATION 2F : Prévenir et limiter l'exposition aux risques et aux nuisances.

THEME	ENJEUX ET PROBLEMATIQUE DE DEVELOPPEMENT OU DE PROTECTION	ORIENTATIONS INDUITES DU PADD
ACTIVITES ET EMPLOI	Face à une commune qui constitue un pôle d'emplois à l'échelle intercommunale, du fait majoritairement du secteur tertiaire mais aussi de la présence d'établissements industriels de grandes tailles et d'un secteur agricole relativement dynamique… Face à un besoin en foncier des activités économiques et à des zones d'activités qui arrivent aujourd'hui à saturation… Face à une offre en commerces et services insuffisamment diversifiée… **… Le développement de l'économie sur le territoire communal, dans toutes ses composantes, doit être envisagé sous un angle à la fois qualitatif et quantitatif, en cohérence avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en cours, supposant :** - De confirmer la vocation économique des zones d'activités économiques présentes sur le territoire communal et les extensions projetées. - Un renforcement de la centralité de Bonneville et de l'urbanité de son centre, qui passe notamment par un confortement de l'offre commerciale et de services mais qui en parallèle contribue aussi à offrir un cadre attractif, propice au développement de ces activités. - Le maintien de bonnes conditions de fonctionnement pour les exploitations agricoles existantes, tout en prenant en compte le développement démographique et économique attendu de la commune.	**Orientation induite A : Renforcer l'attractivité de la ville et développer l'urbanité de son centre au bénéfice d'une vie de proximité renforcée** … et notamment Objectif induit A4 : Renforcer et développer, en mixité avec l'habitat, l'activité commerciale et de services de proximité au centre-ville et ses abords, ainsi que dans les quartiers. **Orientation induite B : Construire un projet économique cohérent avec le positionnement attendu de Bonneville, pour soutenir l'emploi et le développement économique dans toutes ses composantes.** **Orientation induite C : Poursuivre les efforts engagés en matière de circulation et œuvrer pour une mobilité plus diversifiée, notamment de proximité, afin de répondre aux besoins du plus grand nombre.** … et notamment Objectif induit C2 : Améliorer l'accessibilité aux commerces et services du centre-ville, notamment en développant le stationnement longue durée à ses abords. ***ORIENTATIONS DU PADD DU SCOT CORRESPONDANTES*** ORIENTATION 1A : Conforter les fonctions d'accueil de la CCFG et l'équilibre entre l'habitat, l'activité économique et les équipements.

THEME	ENJEUX ET PROBLEMATIQUE DE DEVELOPPEMENT OU DE PROTECTION	ORIENTATION INDUITE DU PADD

DEPLACEMENTS	Face à un trafic routier en hausse sur l'ensemble du réseau viaire, générateur de contraintes et de nuisances et face à une desserte en transports collectifs insuffisante…
	
	De nombreux aménagements et infrastructures ont permis d'améliorer la fluidité du trafic et l'accessibilité du centre de Bonneville, mais aussi d'ouvrir la possibilité d'une véritable reconquête du centre-ville, au profit des déplacements "doux", et plus largement, au profit de la qualité de vie et de l'attractivité du centre.
	
	Mais Bonneville doit poursuivre sa politique globale d'aménagement et de sécurisation du réseau routier et de diversification des modes de déplacements :
	- En poursuivant le maillage du réseau de voirie nécessaire au développement futur de la commune, notamment dans le centre et en permettant la réalisation des infrastructures (ponts et carrefours giratoires) et aménagements (marquages des entrées du centre-ville) projetés.
	- En encourageant l'usage des modes alternatifs à la voiture particulière :
	  - En facilitant le développement de l'offre en transports collectifs (à l'étude à l'échelle intercommunale) par un renforcement du lien entre politique urbaine et politique des transports (supposant d'éviter la dispersion de l'urbanisation sur le territoire) et par le développement d'espaces spécifiques (stationnements de longue durée en limites extérieures du centre-ville, zone de covoiturage, …),
	  - Par le confortement du rôle de la gare, via une valorisation de l'urbanisation à ses abords et la réalisation à terme d'un véritable pôle d'échange multimodal,
	  - Par la poursuite du développement des liaisons et cheminements doux (au sein et entre les futures opérations, mais aussi entre les différents lieux de vie de la commune), tout en veillant à ce qu'ils soient accessibles par le plus grand nombre et notamment par les personnes à mobilité réduite,
	  - En permettant la mixité des fonctions (habitat et activités économiques compatibles), notamment dans les lieux de centralité (centre-ville et cœur de hameaux) afin de favoriser les déplacements de courte distance.
	- Par la préservation voire le développement des itinéraires pour les déplacements d'agrément.
		Orientation induite C : Poursuivre les efforts engagés en matière de circulation et œuvrer pour une mobilité plus diversifiée, notamment de proximité, afin de répondre aux besoins du plus grand nombre.
		
		ORIENTATIONS DU PADD DU SCOT CORRESPONDANTES
		
		ORIENTATION 1B : Renforcer la structure territoriale de la CCFG et assurer les équilibres entre ses différents « pôles de vie ».
		
		ORIENTATION 2D : Encourager les pratiques de déplacements alternatives à l'usage de la voiture et sécuriser les déplacements de proximité.

THEME	**ENJEUX ET PROBLEMATIQUE DE DEVELOPPEMENT OU DE PROTECTION** *Issus de l'Evaluation Environnementale*	**ORIENTATION INDUITE DU PADD**

PAYSAGES / PATRIMOINE	Face à une commune attractive de par son dynamisme économique, son bon niveau d'équipements, la qualité du cadre de vie de certains secteurs résidentiels… renforcée aujourd'hui par les projets de rénovation urbaine engagés au centre-ville…
	
	Mais qui souffre à la fois d'un manque d'urbanité de son centre historique, d'un besoin de renouvellement urbain de certains quartiers du centre-ville et d'une tendance constatée par endroit à la dilution de l'habitat induisant notamment une perte de lisibilité des hameaux historiques…
	
	Les enjeux pour la commune consistent à :
	
	<u>Pour le centre-urbain dense :</u>
	- Conforter l'urbanité et de la centralité du centre-ville de Bonneville par :
	  - la restructuration progressive de certains quartiers du centre urbain (quartier des Allobroges, avenue de Genève, secteur de l'hôpital, arrière du château, secteur de la gare),
	  - le développement et la rénovation de l'armature des espaces publics.
	- Améliorer la lisibilité et de l'image des entrées de ville (avenue de Genève, avenue des Glières, avenue de la Gare, avenue de Cluses).
	- Valoriser les quais d'Arve, notamment en renforçant le rapport de la ville avec la rivière à l'Est à l'Ouest du centre.
	- Améliorer le liaisonnement entre les quartiers.
	- Permettre la densification préférentielle du bâti jusqu'à l'autoroute pour conserver les différentes entités du fond de vallée comme la zone agricole Sud et ses hameaux.
	- Porter une attention particulière aux paysages perçus depuis les grandes voies de circulation.
	
	<u>Sur le reste du territoire communal :</u>
	- Une limitation de la dispersion de l'urbanisation et un traitement des "franges" d'urbanisation, afin d'apporter un rapport plus net entre espace urbanisé d'une part et espaces agricole et naturel d'autre part,
	- la préservation des espaces agricoles, également comme espace d'ouverture sur le paysage et de mise en scène de certains hameaux.
	- L'optimisation des espaces interstitiels demeurant au sein des enveloppes urbanisées.
	
	<u>Et d'une manière générale</u>, assurer la bonne insertion paysagère des futures constructions et la valorisation du patrimoine bâti.
		Orientation induite A : Renforcer l'attractivité de la ville et développer l'urbanité de son centre au bénéfice d'une vie de proximité renforcée
		
		… et notamment
		
		Objectif induit A3 : Développer et rénover l'armature des espaces publics et collectifs.
		
		Orientation induite D : Préserver et valoriser le cadre environnemental et paysager, et renforcer la qualité du cadre bâti de Bonneville
		
		… et notamment
		
		<u>Objectif induit D3</u> : Permettre une évolution modérée et adaptée des quartiers et hameaux à dominante résidentielle (La Côte d'Hyot, Epargny, Pontchy, Dessy, Thuet), dans l'objectif d'améliorer leur cadre de vie et leur insertion dans le paysage.
		
		<u>Objectif induit D4</u> : Rechercher, au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser, une qualité urbaine et environnementale.
		
		↳ ***ORIENTATIONS DU PADD DU SCOT CORRESPONDANTES***
		
		ORIENTATION 2B : Préserver et améliorer les paysages naturels, ruraux et urbains.

THEME	**ENJEUX ET PROBLEMATIQUE DE DEVELOPPEMENT OU DE PROTECTION** *Issus de l'Evaluation Environnementale*	**ORIENTATION INDUITE DU PADD**

ENVIRONNEMENT	**Face à des contraintes environnementales (risques, nuisances) et à des sensibilités patrimoniales diverses, les enjeux sont nombreux et portés par un grand nombre de textes, visant la sécurité et la salubrité publique (eau, air, bruit, rejets, déchets), l'environnement et le cadre de vie.**
	<u>Biodiversité et dynamique écologique :</u>
	- Préserver les continuités du réseau écologique par :
	  - la reconnaissance du rôle important de la nature ordinaire dans ce réseau.
	  - la préservation et le renforcement des corridors écologiques entre les massifs du Bargy et le Môle au travers des travaux de requalification au lac du bois d'Avaz à mettre en œuvre et une AEU pour assurer un développement de la ZAE en cohérence avec la préservation du continuum du Bronze.
	- Préserver les espaces naturels liés aux cours d'eau (boisements, zones humides).
	- Préserver et renforcer les liaisons intra-urbaines (la nature en ville).
	<u>L'eau :</u>
	- Préserver la capacité de rechargement de la nappe alluviale de l'Arve (perméabilité des sols, espace de liberté de l'Arve et des autres cours d'eau de la commune).
	- Conforter les fonctionnalités naturelles des cours d'eau et des milieux humides qui participent de la trame bleue.
	- Participer à la reconquête du bon état hydrobiologique et chimique de l'Arve et poursuivre à ce titre les efforts entrepris avec les industriels.
	- Prendre en compte la présence de la nappe stratégique des alluvions du Borne.
	<u>Sols et sous-sols :</u>
	- Préserver la qualité des sols et le maintien de la valeur de production des sols agricoles et leur qualité biologique, source de biodiversité.
	<u>Energie et gaz à effet de serre :</u>
	- La promotion des énergies renouvelables.
	- Le développement d'une politique globale d'économie d'énergie :
	  - Développement des transports en commun et organisation du territoire.
	  - Développement de formes urbaines plus économes en énergie.
	  - Développement des filières courtes : déchets, matières premières secondaires.
		Orientation induite C : Poursuivre les efforts engagés en matière de circulation et œuvrer pour une mobilité plus diversifiée, notamment de proximité, afin de répondre aux besoins du plus grand nombre.
		Orientation induite D : Préserver et valoriser le cadre environnemental et paysager, et renforcer la qualité du cadre bâti de Bonneville
		… et notamment
		<u>Objectif induit D1</u> : Préserver et/ou valoriser, de manière adaptée, les grands espaces naturels du territoire communal, pour leurs qualités environnementales et paysagères (Andey, coteau de Bonneville, coteau de la Côte d'Hyot, les bords d'Arve), ainsi que les continuités écologiques identifiées.
		<u>Objectif induit D4</u> : Rechercher, au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser, une qualité urbaine et environnementale.
		ORIENTATIONS DU PADD DU SCOT CORRESPONDANTES
		ORIENTATION 2A : Affirmer une trame « verte et bleue » de qualité sur le territoire, et rechercher un équilibre entre son développement et sa préservation.
		ORIENTATION 2D : Encourager les pratiques de déplacements alternatives à l'usage de la voiture et sécuriser les déplacements de proximité.
		ORIENTATION 2E : Optimiser la gestion de l'eau et des déchets sur le territoire.

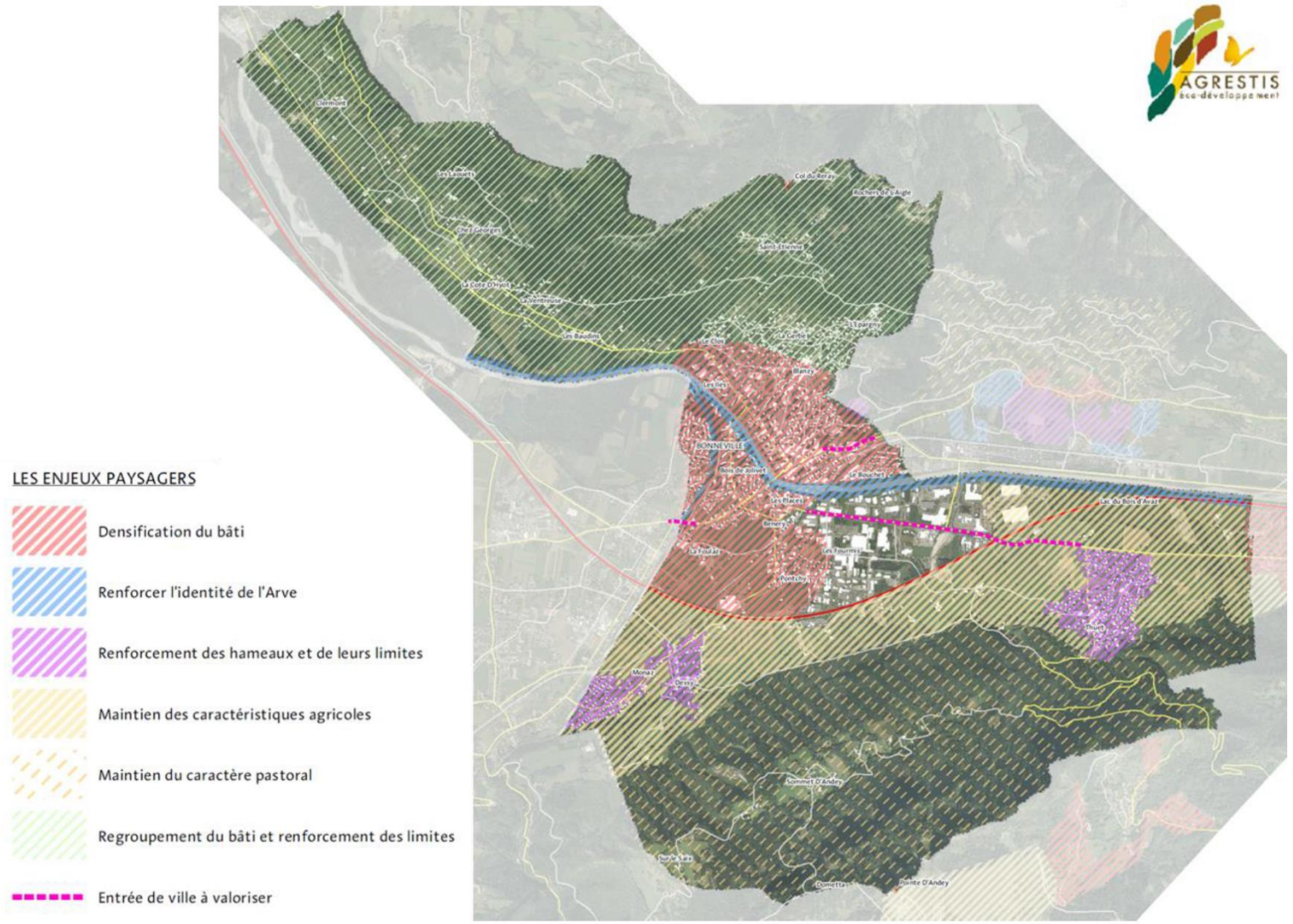
THEME	ENJEUX ET PROBLEMATIQUE DE DEVELOPPEMENT OU DE PROTECTION *Issus de l'Evaluation Environnementale*	ORIENTATION INDUITE DU PADD

ENVIRONNEMENT	Air et climat :
	- Limiter l'exposition des populations aux diverses pollutions atmosphériques.
	- Réduire à la source des rejets atmosphériques polluants :
	  - Organisation du territoire pour limiter les déplacements en voiture individuelle : mixité des fonctions, développement de modes de déplacements doux (piéton, vélo).
	  - Alternatives au déplacement en voitures individuelles (TC, covoiturage, transport à la demande).
	  - Progression de l'utilisation des énergies renouvelables (à la place des énergies fossiles).
	Déchets :
	- La réduction à la source de la production de déchets (enjeu de niveau national).
	- La valorisation matière et organique des déchets ménagers.
	Bruit :
	- Limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores, à proximité des infrastructures bruyantes :
	  - La limitation de l'urbanisation, à proximité des axes routiers bruyants.
	  - L'organisation du territoire favorable à la réduction des déplacements motorisés.
	  - La prévention et la réduction des nuisances sonores (zones 30, boulevard urbain…).
	  - L'utilisation de formes urbaines permettant une meilleure isolation acoustique.
	- La poursuite des efforts réalisés sur les équipements anti-bruit.
	Risques naturels et technologiques :
	  - Prévenir l'exposition des populations aux risques naturels et technologiques dans l'aménagement du territoire communal et, plus particulièrement, au risque d'inondation.
	  - Développer la cartographie des risques, sur l'ensemble du territoire communal.
	  - Veiller à une gestion raisonnée des eaux pluviales (perméabilité des sols, infiltration, rétention), la préservation des espaces de liberté des cours d'eaux principaux, de leurs affluents et des zones humides et la qualité et l'entretien des boisements de berges et du lit majeur.
		Orientation induite C : Poursuivre les efforts engagés en matière de circulation et œuvrer pour une mobilité plus diversifiée, notamment de proximité, afin de répondre aux besoins du plus grand nombre.
		Orientation induite D : Préserver et valoriser le cadre environnemental et paysager, et renforcer la qualité du cadre bâti de Bonneville
		… et notamment
		Objectif induit D1 : Préserver et/ou valoriser, de manière adaptée, les grands espaces naturels du territoire communal, pour leurs qualités environnementales et paysagères (Andey, coteau de Bonneville, coteau de la Côte d'Hyot, les bords d'Arve), ainsi que les continuités écologiques identifiées.
		Objectif induit D4 : Rechercher, au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser, une qualité urbaine et environnementale.
		ORIENTATIONS DU PADD DU SCOT CORRESPONDANTES
		ORIENTATION 2F : Prévenir et limiter l'exposition aux risques et aux nuisances.

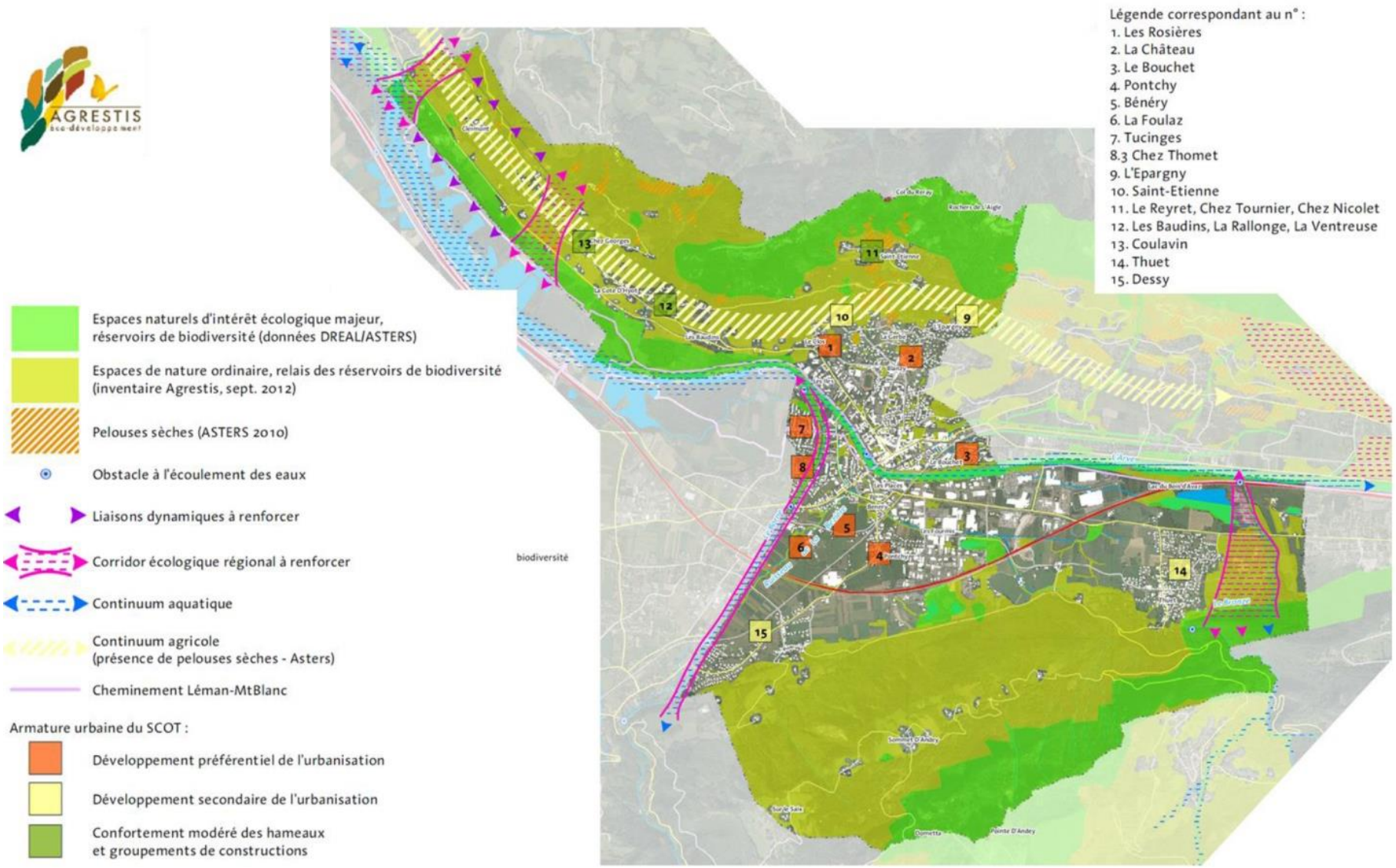
THEME	ENJEUX ET PROBLEMATIQUE DE DEVELOPPEMENT OU DE PROTECTION *Issus de l'Evaluation Environnementale*	ORIENTATION INDUITE DU PADD
ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE	L'analyse réalisée pour chaque thématique environnementale nécessite d'être mise en perspective par une analyse transversale. L'objectif est de dégager les enjeux majeurs et stratégiques en considérant les interactions plus ou moins importantes entre les différents domaines environnementaux traités. Les grands enjeux transversaux identifiés à partir de la synthèse des enjeux thématiques sont les suivants : **Les équilibres entre espaces naturels, agricoles et aménagés, afin de préserver la continuité des espaces naturels terrestres et aquatiques au sein de l'espace urbain et de structurer un paysage de grande qualité.** Il s'agit de : - Maintenir les corridors écologiques et préserver les réservoirs de biodiversité et les espaces de nature ordinaire, - Préserver la trame verte paysagère, - Structurer la lisibilité des différentes entités paysagères. *Les continuités entre des systèmes écologiques remarquables sont sur le territoire sous la forte pression d'un étalement urbain qu'il s'agit de maîtriser, en particulier à proximité des zones humides, des cours d'eau, au sein des espaces agricoles qui supportent des connexions écologiques de grande importance en limites communales et au sein de l'espace urbain afin de préserver des axes/points de pénétration de la nature en ville.* **Le développement urbain et la structuration du territoire favorisant le développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle dans le but de préserver le cadre de vie et protéger la santé de la population (émissions polluantes, nuisances…).** Pour cela, il faut : - Développer les énergies renouvelables (bâtiments privés et publics), - Promouvoir les transports en commun pour limiter les émissions de gaz à effet de serre et les nuisances, - Prendre en compte les axes considérés comme bruyants dans le développement communal. *Les enjeux de consommations d'énergie fossiles, de pollutions de l'aire (particules, GES) et de nuisances sonores doivent notamment se traduire par l'évolution des modes de déplacements actuels, centrés sur la voiture individuelle. L'armature urbaine (pôles d'accueil de la croissance démographique), la structuration de ces polarités (commerces, services, équipements, pôles d'emplois) et le développement de la zone économique doivent intégrer ces enjeux.*	**Orientation induite C : Poursuivre les efforts engagés en matière de circulation et œuvrer pour une mobilité plus diversifiée, notamment de proximité, afin de répondre aux besoins du plus grand nombre.** **Orientation induite D : Préserver et valoriser le cadre environnemental et paysager, et renforcer la qualité du cadre bâti de Bonneville** ***ORIENTATIONS DU PADD DU SCOT CORRESPONDANTES*** ORIENTATION 2A : Affirmer une trame « verte et bleue » de qualité sur le territoire, et rechercher un équilibre entre son développement et sa préservation. ORIENTATION 2B : Préserver et améliorer les paysages naturels, ruraux et urbains.

THEME	ENJEUX ET PROBLEMATIQUE DE DEVELOPPEMENT OU DE PROTECTION *Issus de l'Evaluation Environnementale*	ORIENTATION INDUITE DU PADD
ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE	**La qualité de la ressource en eau (au sens large), et le régime hydrologique des hydrosystèmes (réseau hydrographique, milieux humides)** pour : - Conforter les fonctionnalités naturelles des cours d'eaux et des milieux humides, - Respecter les prescriptions du PPR et gérer les eaux pluviales, - Garantir des espaces de liberté aux cours d'eau et le fonctionnement hydraulique des zones humides. *La gestion des eaux sur le territoire n'est pas à négliger. Une urbanisation non maîtrisée peut perturber les écoulements hydrologiques, au niveau de tout le territoire et particulièrement au niveau des cours d'eau. Les risques naturels liés seraient amplifié, et des risques de pollution seraient importants*	**Orientation induite C : Poursuivre les efforts engagés en matière de circulation et œuvrer pour une mobilité plus diversifiée, notamment de proximité, afin de répondre aux besoins du plus grand nombre.** **Orientation induite D : Préserver et valoriser le cadre environnemental et paysager, et renforcer la qualité du cadre bâti de Bonneville** ***ORIENTATIONS DU PADD DU SCOT CORRESPONDANTES*** ORIENTATION 2A : Affirmer une trame « verte et bleue » de qualité sur le territoire, et rechercher un équilibre entre son développement et sa préservation. ORIENTATION 2B : Préserver et améliorer les paysages naturels, ruraux et urbains.

Enjeux paysagers



Enjeux de préservation de la dynamique écologique



1.2 - ENJEUX TRANSVERSAUX

Ses caractéristiques topographiques, propices à l'occupation humaine, son positionnement géographique et son rôle administratif, ont conféré et confèrent encore à Bonneville un statut de centralité de référence au sein de son bassin de vie.

Le développement économique fort et ancien du territoire, engendré par l'installation d'entreprises industrielles figurant parmi les fleurons de l'économie départementale (et même au-delà), est venu progressivement asseoir cette position.

Associés aujourd'hui à l'importance et la diversité des espaces et des milieux naturels, aux fonctions écologiques reconnues, au maintien d'une agriculture diversifiée ainsi qu'à un niveau d'équipement particulièrement élevé, ces éléments participent encore à l'attractivité de la commune.

Et pourtant, les points forts de la commune, ne sauraient occulter certains phénomènes, ou certaines tendances d'évolution, qui peuvent être à l'origine de déséquilibres ou de dégradations.

En effet, Bonneville a connu à la fois un développement important de l'urbanisation et une forte évolution démographique ces dernières années. Cette évolution s'est accompagnée positivement de projets de renouvellement urbain et d'un renforcement de l'offre en habitat intermédiaire et collectif ainsi que d'un accroissement du nombre de logements socialement aidés, mais continue à porter des risques de déséquilibres :

- Déséquilibre spatial et environnemental : l'étalement urbain observé à certains endroits de la commune, se fait aux dépends :
    - de l'environnement et des milieux naturels (et agricoles), qui subissent une pression croissante, avec des impacts sur les ressources, les écosystèmes, et la biodiversité.
    - d'une lisibilité et d'une qualité de certains paysages, qu'ils soient ruraux ou urbains, dont l'image tend à se "banaliser", au risque de perdre de son identité, ainsi que de son attractivité économique et résidentielle.
    - d'une économie d'espaces nécessaires aux générations futures, avec une "tâche urbaine" de plus en plus étendue.
- Déséquilibre social et générationnel : induit, malgré les efforts engagés, par une offre en logements encore insuffisamment diversifiée, surtout en termes de logement locatifs et locatifs aidés, et par un marché immobilier de plus en plus sélectif : la mixité sociale s'en trouve donc pénalisée.

Une croissance démographique et urbaine insuffisamment encadrée peut également induire une dégradation :

- Des conditions sanitaires : quantité et qualité de l'eau potable, défense incendie, évacuation des eaux pluviales, gestion des "rejets" (eaux usées, déchets), qualité de l'air.
- Des conditions de déplacements : l'accroissement de la circulation automobile (imposée notamment par l'étalement urbain) aux dépends d'autres modes de déplacements, pèse de plus en plus sur le budget des ménages, mais fait également courir des risques et des nuisances croissantes, à l'être humain, et à son environnement (accidents routiers, bruit, pollutions).
- Des conditions d'accès aux soins, à l'éducation, à la culture, aux loisirs : les infrastructures et services existants pourraient devenir rapidement insuffisants (en termes de capacités d'accueil), ou inadaptés (en terme de qualité de prestations, de réponse à la diversification des besoins).

Bonneville ne peut donc plus se contenter des "acquis" qui ont fait (et font toujours) sa notoriété et son attractivité.

Par le biais de la transformation de son POS en PLU, et des nouveaux "outils" qui lui sont offerts, Bonneville doit donc tenter de mieux encadrer son développement. Pour ce faire, il s'agit d'offrir une dimension encore plus opérationnelle au document d'urbanisme, autant qu'un cadre réglementaire rénové afin d' "**Affirmer Bonneville comme centralité de référence de la Communauté de Communes Faucigny-Glières, de son bassin de vie, mais avant tout comme un "pôle de vie" de qualité pour ses habitants**".

Par ailleurs, l'évaluation environnementale réalisée au titre de l'article R121-14 du Code de l'urbanisme offre à la commune, via son PLU, l'opportunité d'une prise en compte accrue de ces enjeux environnementaux, sur l'ensemble du territoire communal.

✓ Pourquoi renforcer l'attractivité de la ville et développer l'urbanité de son centre au bénéfice d'une vie de proximité renforcée…? (Orientation induites n°1 du PADD)

… Parce que "l'épanouissement de tous les êtres humains, par l'accès à une bonne qualité de vie" a été reconnu comme l'une des finalités essentielles pour l'avenir de la planète (finalité n°3).

… Parce que la possibilité offerte à tous, de se loger et de se déplacer dans des conditions satisfaisantes, est un facteur de cohésion et de paix sociale, de solidarité entre les territoires, entre les catégories sociales et entre les générations (finalité n°4), et en particulier vis-à-vis des personnes âgées.

… Pour contribuer à mieux répondre aux divers besoins de la population (en termes de logements, d'équipements et de services), à travers un cadre urbain plus structuré permettant …

- De recréer ou renforcer le lien fonctionnel (mais aussi social) au sein et entre les différents lieux de vie et d'échanges de Bonneville.
- D'améliorer le fonctionnement de la commune (équipements, réseaux, déplacements) tout en économisant les finances publiques.
- D'optimiser et de réduire la consommation d'un espace de plus en plus "précieux" (car de plus en plus rare).

… **Et pour répondre simultanément à :**

- **l'Orientation 1A du PADD du SCoT** : Conforter les fonctions d'accueil de la CCFG et l'équilibre entre l'habitat, l'activité économique et les équipements.
- **l'Orientation 1B du PADD du SCoT** : Renforcer la structure territoriale de la CCFG et assurer les équilibres entre ses différents « pôles de vie ».
- **l'Orientation 2D du PADD du SCoT** : Encourager les pratiques de déplacements alternatives à l'usage de la voiture et sécuriser les déplacements de proximité.

✓ Construire un projet économique cohérent avec le positionnement attendu de Bonneville, pour soutenir l'emploi et le développement économique dans toutes ses composantes…? (Orientation induites n°2 du PADD)

… Pour continuer à répondre aux besoins d'activités et d'emplois, Bonneville constituant un pôle majeur, à ce titre, à l'échelle du bassin de vie.

… Pour permettre de limiter les déplacements liés au travail et de générer des recettes fiscales.

… Pour œuvrer à l'équilibre territorial recherché à l'échelle de la CCFG.

… Et pour répondre à l'Orientation 1A du PADD du SCoT : Conforter les fonctions d'accueil de la CCFG et l'équilibre entre l'habitat, l'activité économique et les équipements.

✓ <u>Poursuivre les efforts engagés en matière de circulation et œuvrer pour une mobilité plus diversifiée, notamment de proximité, afin de répondre aux besoins du plus grand nombre…? (Orientation induites n°3 du PADD)</u>

… Parce que dans l'idéal … chacun devrait pouvoir se déplacer aisément, et même, pouvoir choisir son mode de déplacement, quels que soient son lieu de résidence, son âge, sa capacité de mobilité et sa situation socio-professionnelle :

Il s'agit là d'un principe d'équité sociale et de solidarité (au même titre que le droit au logement), mais qui se heurte à des tendances sociétales lourdes que sont :

- La diversification des besoins en mobilité (liée à la diversité des parcours et des modes de vie privés et professionnels).
- L'individualisation des comportements (la voiture particulière constituant "l'instrument" de liberté par excellence, auquel peu sont prêts à renoncer …).

Dans les faits, l'utilisation de la voiture est une nécessité qui perdurera, mais ce mode quasi unique de déplacement n'est économiquement et humainement pas pérenne, à terme.

… **Et pour répondre simultanément à :**

- **l'Orientation 1B du PADD du SCoT** : Renforcer la structure territoriale de la CCFG et assurer les équilibres entre ses différents « pôles de vie ».
- **l'Orientation 2D du PADD du SCoT** : Encourager les pratiques de déplacements alternatives à l'usage de la voiture et sécuriser les déplacements de proximité.
- **l'Orientation 2F du PADD du SCoT** : Prévenir et limiter l'exposition aux risques et aux nuisances.

✓ <u>Préserver et valoriser le cadre environnemental et paysager, et renforcer la qualité du cadre bâti de Bonneville…? (Orientation induites n°4 du PADD)</u>

… Parce que les biens et services offerts par la diversité biologique sont innombrables (et pour la plupart irremplaçables), mais reposent sur des équilibres fragiles, et que, de la protection des ressources et des milieux naturels dépend l'avenir même des générations futures, …

… Parce que la commune est dotée d'un capital naturel qui participe à son identité propre, son attractivité et la qualité du cadre de vie de ses habitants.

… Parce que l'étalement urbain est un phénomène plus "subi" que souhaité par la commune, et qu'il ne constitue pas un mode de développement durable, pour des raisons à la fois économiques et financières, environnementales, paysagères et identitaires.

… Parce que dans le cadre de vie et de travail, la présence éventuelle de risques et de nuisances, influent sur la condition physique et psychologique des individus (enjeux de sécurité, de santé et de salubrité publique).

… **Et pour répondre simultanément à :**

- **l'Orientation 2A du PADD du SCoT** : Affirmer une trame « verte et bleue » de qualité sur le territoire, et rechercher un équilibre entre son développement et sa préservation.
- **l'Orientation 2B du PADD du SCoT** : Préserver et améliorer les paysages naturels, ruraux et urbains.
- **l'Orientation 2C du PADD du SCoT** : Promouvoir les économies d'énergie et les énergies renouvelables sur le territoire.
- **l'Orientation 2D du PADD du SCoT** : Encourager les pratiques de déplacements alternatives à l'usage de la voiture et sécuriser les déplacements de proximité.
- **l'Orientation 2E du PADD du SCoT** : Optimiser la gestion de l'eau et des déchets sur le territoire.
- **l'Orientation 2F du PADD du SCoT** : Prévenir et limiter l'exposition aux risques et aux nuisances.

2 – LES DISPOSITIONS GRAPHIQUES ET REGLEMENTAIRES DU PLU

2.1 - DESCRIPTION DES ZONES DU PLU

2.1.1 – Les zones urbaines (U) :

Sont classés en zone urbaine *"les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter"* *(Article R 123.5 du Code de l'urbanisme).*

Trois zones urbaines sont distinguées suivant leur vocation dominante (UH, UE et UX) qui sont elles-mêmes composées de secteurs.

La zone UH (~315 ha.) à vocation dominante d'habitat, en mixité possible (mais parfois conditionnée) avec des équipements et certaines activités.

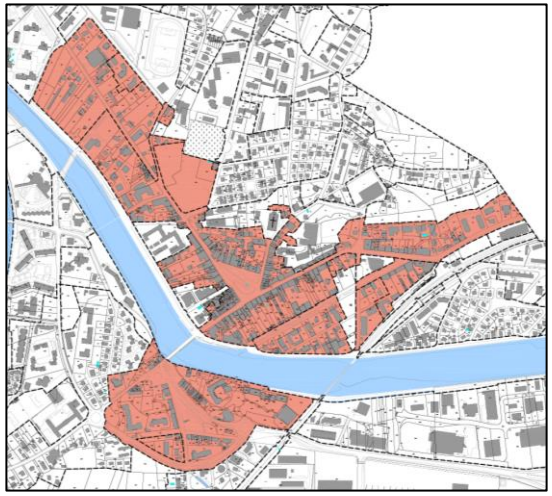
Cette zone à caractère "générique", est composée de plusieurs secteurs faisant l'objet de dispositions réglementaires particulières, en cohérence avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

… **Et notamment en cohérence avec les objectifs induits du PADD du PLU :**

- **A1 :** Accueillir les nouvelles populations préférentiellement au centre-ville et ses abords.
- **A2 :** Poursuivre la diversification du parc de logements ...
- **A4 :** Renforcer et développer, en mixité avec l'habitat, l'activité commerciale et de services de proximité au centre-ville et ses abords, ainsi que dans les quartiers.
- **C1 :** Poursuivre la valorisation de l'armature des espaces publics du centre-ville et ses abords, en faveur du développement des "modes actifs" et conforter progressivement les liaisons avec les différents quartiers.
- **D2 :** Promouvoir une optimisation de la consommation de l'espace dans la mise en œuvre du projet communal.
- **D3 :** Permettre une évolution modérée et adaptée des quartiers et hameaux à dominante résidentielle ...
- **D4 :** Rechercher, au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser, une qualité urbaine et environnementale.

Les secteurs indicés "1" correspondent aux secteurs à dominante d'habitat collectif de forte densité, au sein duquel des dispositions favorables à la densification et à la mixité des fonctions sont introduites :

- **UH1c, (~47,4 ha.)** correspondant à l'hyper centre de Bonneville au sein duquel est notamment souhaité un développement de l'offre commerciale.



Au niveau de ce secteur de centralité, plusieurs périmètres ont été identifiés comme pouvant faire l'objet de projets de renouvellement urbain.

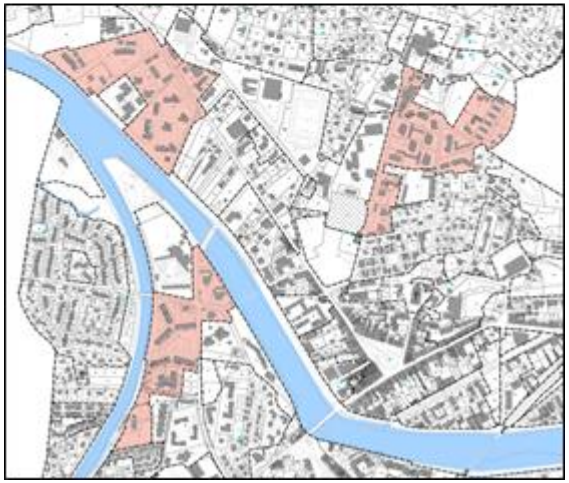
Ils sont pour cela distingués au document graphique règlementaire et font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (cf point III-3 du présent rapport).

Il s'agit des secteurs :

- **UH1c-oap1 (~7,2 ha.)** : secteur de l'Avenue de Genève.
- **UH1c-oap2 (~2,3 ha.) :** il site de l'ancien hôpital.
- **UH1c-oap3 (~4,5 ha.) :** secteur des Allobroges.
- **UH1c-oap4 (~0,6 ha.) :** secteur de Faubourg Saint-Esprit.

Le secteur UH1c et les secteurs UH1c-oap1, oap2, oap3 et oap4 concerne pour partie les zones UA, UB, UBa, UBc, UP, NAba du POS.

- **UH1, (~22 ha.)** correspondant aux secteurs situés en continuité de l'hyper-centre (Les Iles, Les Bariers) ou en rive gauche de l'Arve (secteur de Bois Jouvet).



Il concerne pour partie les zones UB, UC et UP (correspondant à la gendarmerie qui sera délocalisée au sein du secteur 1AUH2c-oap7) du POS.

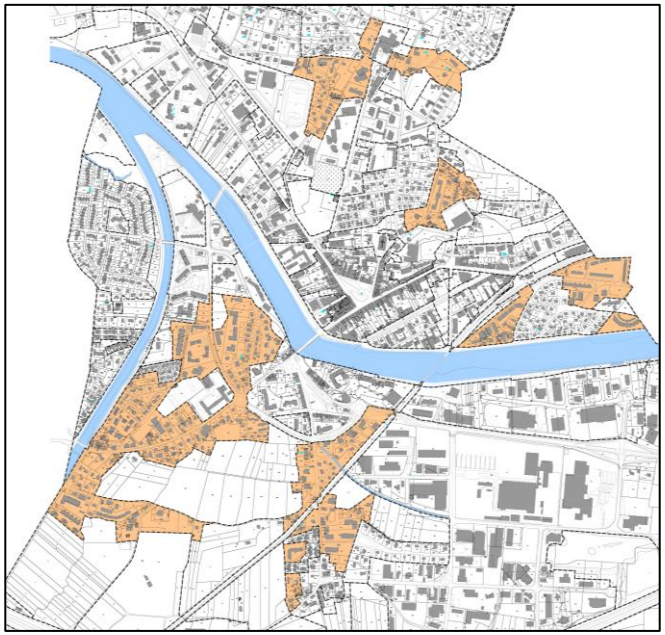
- **UH1a, (~0,5 ha.)** situé à l'entrée du centre-ville élargi.

Les dispositions règlementaires applicables sont identiques au secteur UH1, exception faite que ce secteur relève de l'assainissement collectif à moyen terme et que dans l'attente de sa desserte par le réseau collectif, aucune construction nouvelle ne sera autorisée.

Il concerne pour partie la zone UB du POS.

<u>Les secteurs indicés "2" correspondent aux secteurs à dominante d'habitat de type collectif de moyenne à forte densité dont l'optimisation de l'usage du sol est attendue :</u>

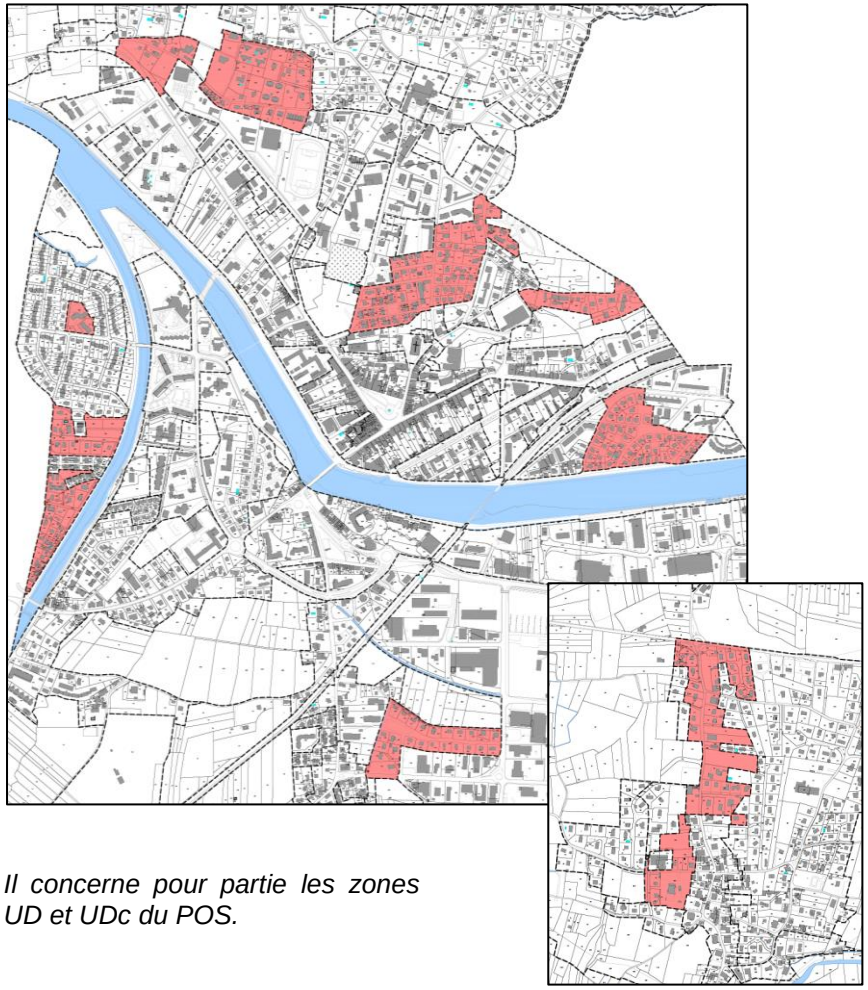
- **UH2, (~52,4 ha.)** inclus dans le centre-urbain de Bonneville.



Il concerne pour partie les zones UC, UDc et NAc2 (aujourd'hui construit) du POS.

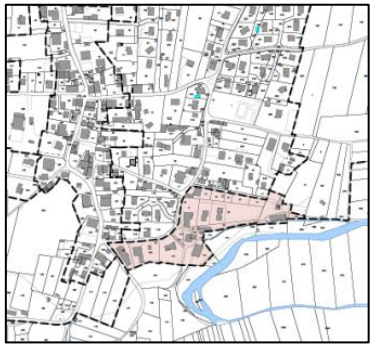
Les secteurs indicés "3" correspondent aux secteurs à dominante d'habitat de type intermédiaire et individuel de moyenne densité dont l'optimisation de l'usage du sol est attendue :

- **UH3, (~39 ha.)** correspondant aux secteurs résidentiels.



Il concerne pour partie les zones UD et UDc du POS.

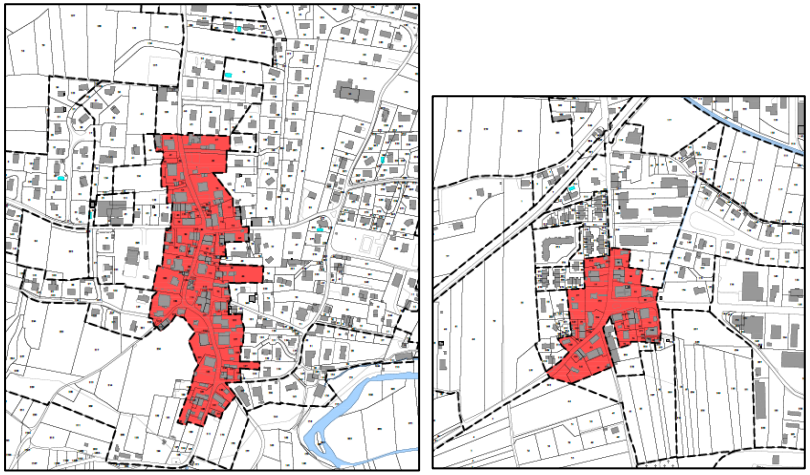
- **UH3a, (~1,8 ha.),** localisé au hameau de Thuet, au sein duquel les dispositions règlementaires applicables sont identiques au secteur UH3, à la différence que ce secteur relève de l'assainissement collectif à court terme et que dans l'attente de sa desserte par le réseau collectif, aucune construction nouvelle ne sera autorisée.



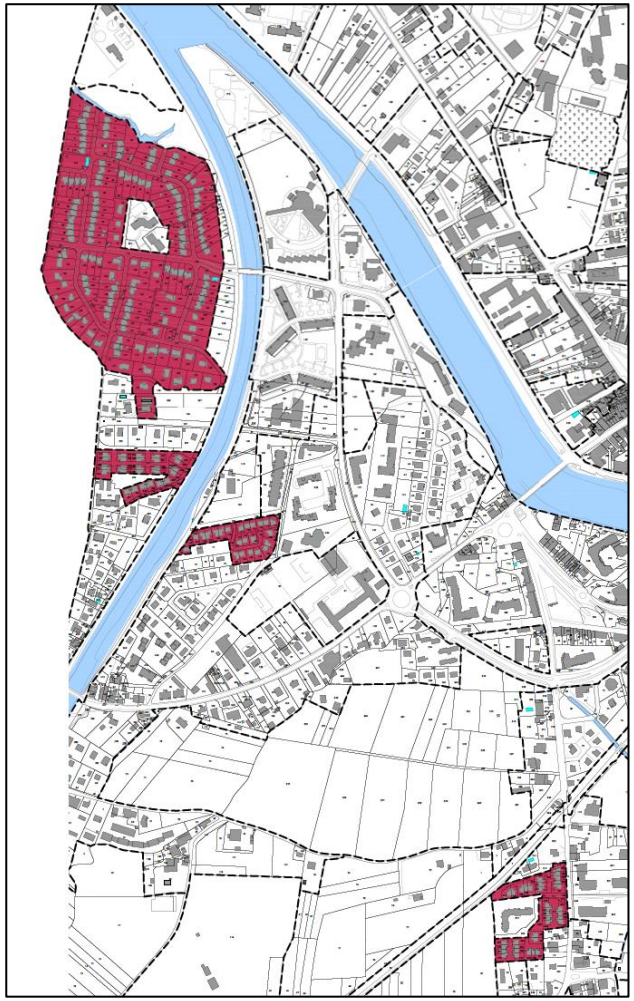
Il concerne pour partie les zones UD et UH du POS.

- **UH3c, (~7,2 ha.)** correspondant aux cœurs historiques des hameaux de Pontchy et Thuet, au sein duquel des dispositions réglementaires, visant à gérer le caractère groupé des constructions existantes et favorables à la mixité des fonctions, sont introduites.

Il concerne pour partie la zone UH du POS.



- **UH3m, (~13,7 ha.)** correspondant aux secteurs résidentiels de Tucinge, Moulin Montessuit et Pontchy, visant à permettre la gestion adaptée des constructions majoritairement mitoyennes.

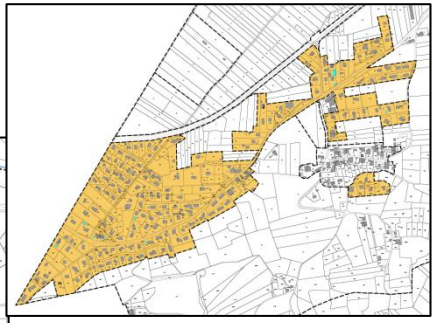


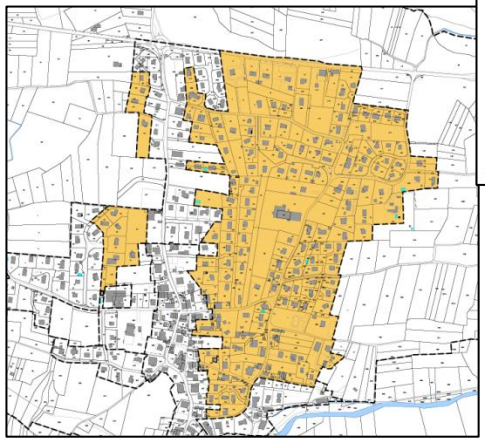
Il concerne pour partie la zone UDc du POS.

<u>Les secteurs indicés "i" correspondent aux secteurs relevant de l'assainissement individuel à long terme, à dominante d'habitat individuel de moyenne densité. Les dispositions réglementaires introduites visent ainsi à permettre une optimisation des espaces encore disponibles mais en tenant compte du caractère résidentiel de ces secteurs et de la mise en œuvre nécessaire de dispositifs d'assainissement autonome :</u>

- **UHi, (~59 ha.),** nouveau au PLU, correspondant aux parties des hameaux de Dessy et Thuet.

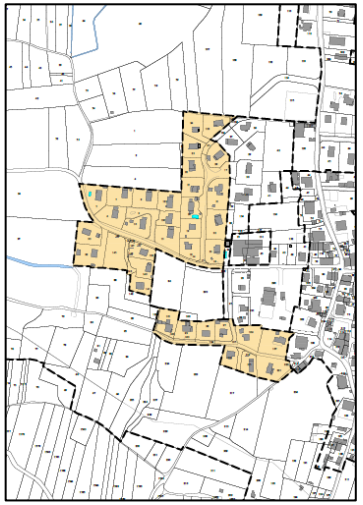
Il concerne pour partie les zones UH, UD, ND, UDc, NAd, NAd et NAdc1 (aujourd'hui urbanisés) du POS.





- **UHinc, (~4,9 ha.),** nouveau au PLU, correspondant aux parties du hameau Thuet, relevant de l'assainissement collectif à long terme, au sein duquel aucune construction nouvelle ne sera autorisée du fait de l'absence de solution d'assainissement autonome.

  Il concerne pour partie les zones UD, UDc et NAd1 (aujourd'hui urbanisés) du POS.

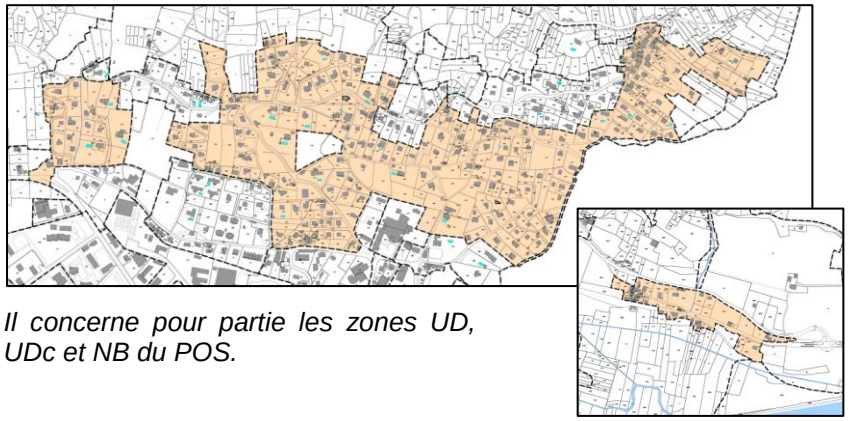


- **UHic, (~2,9 ha.)** correspondant au cœur historique du hameau de Dessy, relevant de l'assainissement individuel, au sein duquel des dispositions réglementaires favorables à la mixité des fonctions, sont introduites.

  Il concerne pour partie les zones NB et ND du POS.

Les secteurs indicés "p" correspondent aux secteurs à dominante d'habitat individuel de faible densité. Les dispositions réglementaires introduites visent ainsi à préserver le caractère aéré de ces espaces.

- **UHp, (~43,6 ha.)** correspondant aux secteurs résidentiels des coteaux de la Côte d'Hyot et de Saint-Etienne de faible densité et pour lequel les dispositions introduites visent à en préserver le caractère aéré.



Il concerne pour partie les zones UD, UDc et NB du POS.

- **UHpa, (~16,9 ha.)** correspondant aux secteurs résidentiels des coteaux de la Côte d'Hyot et de Saint-Etienne.

  Les dispositions règlementaires applicables sont identiques au secteur UHp, exception faite que ce secteur relève de l'assainissement collectif à court/moyen terme et que dans l'attente de sa desserte par le réseau collectif, aucune construction nouvelle ne sera autorisée.

Il concerne pour partie les zones UD, UDc, NA, NAd et NAda du POS.

- **UHpi, (~3,2 ha.)** correspondant aux secteurs résidentiels des coteaux de la Côte d'Hyot et de Saint-Etienne.

  Les dispositions règlementaires applicables sont identiques au secteur UHp, exception faite que ce secteur relève de l'assainissement collectif à long terme. Les constructions nouvelles y sont autorisées sous réserves de la réalisation d'une étude à la parcelle permettant de déterminer le type d'installation d'assainissement autonome à mettre en œuvre (disposition rappelée dans les annexes sanitaires du PLU).

  Il concerne pour partie les zones UD et NAd (aujourd'hui urbanisés) du POS.

CHANGEMENTS APPORTES

Sur la nouvelle dénomination :

Le choix d'une nouvelle nomenclature des différents secteurs constitutifs de la zone UH a été motivé par la volonté de concilier à la fois :

- une meilleure lisibilité mémo-technique.
- une gestion adaptée des situations bâties et des occupations du sol observées ou souhaitées sur le territoire (en termes de typologies, de densités, de vocation principale…).
- une gestion spécifique des secteurs relevant d'un mode d'assainissement non collectif (à court, moyen ou long terme).
- une traduction réglementaire adaptée, et nécessairement différentiée, des orientations générales du PADD (pièces n°2).

Sur l'évolution de certaines limites :

Par endroits, les limites de la zone UH ont été réduites par rapport à celle des zones du POS, pour tenir compte du caractère naturel ou agricole fort des espaces environnants, ou encore d'une sensibilité paysagère, suffisamment marqués pour justifier le reclassement des parcelles considérées en zone agricole ou naturelle.

Sont notamment concerné les secteurs de Saint-Etienne, L'Epargny, la Côte d'Hyot et Dessy.

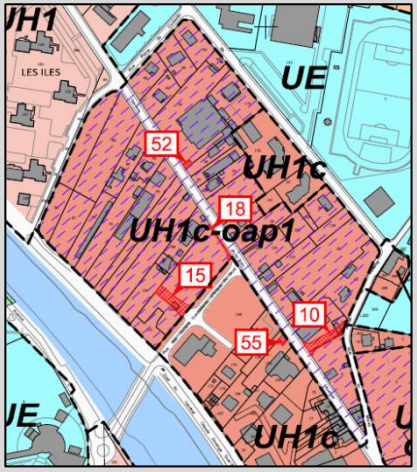
A d'autres endroits, les limites de la zone UH ont été adaptées par rapport à celle des zones du POS, pour tenir compte du caractère aujourd'hui urbanisé de certains secteurs (ou des projets en cours).

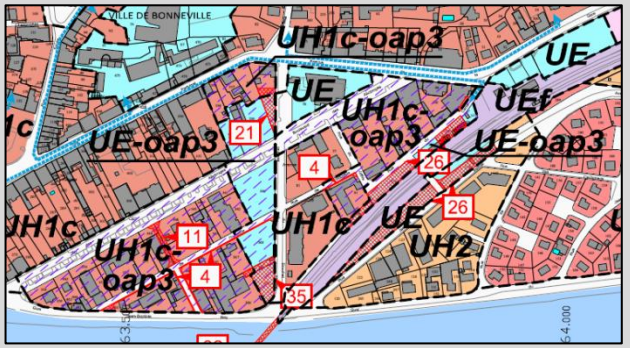
Sont ainsi concernés les secteurs stratégiques de centralité …

- de l'Avenue de Genève et des Allobroges, qui avait été identifiés, au POS, comme des espaces préférentiels pour la structuration du centre-ville. Pour cela, les parcelles partiellement bâties et insuffisamment équipées avaient été classées en zone d'urbanisation future (NA) et soumises à périmètre d'étude.

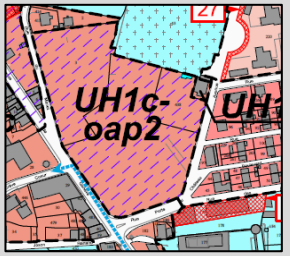
  Si les périmètres des OAP exclus les espaces récemment urbanisés, ils s'étendent, par rapport au POS :

  - pour le secteur UH1c-oap1, en partie Nord de l'Avenue de Genève, afin de permettre la revalorisation globale de cette entrée de ville,
  - pour le secteur UH1c-oap3, jusqu'à la gare, afin de de mieux encadrer le développement de ce qui pourrait devenir à terme un véritable pôle d'échange multimodal.



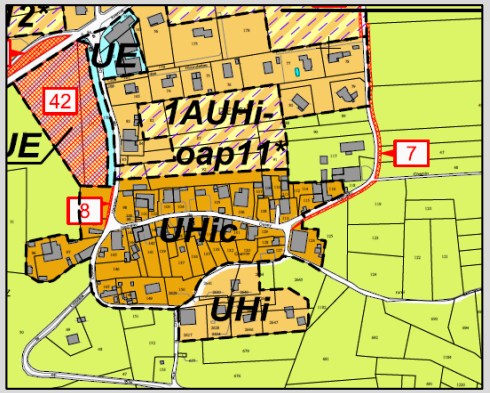


CHANGEMENTS APPORTES



Sont ainsi concernés les secteurs stratégiques de centralité (suite) …

- de l'ancien hôpital, (déménagé aujourd'hui sur la commune de Contamines-sur-Arve). Précédemment classé en secteur d'équipements (UP) au POS, cet espace aujourd'hui disponible est évidemment stratégique de par sa localisation à proximité immédiate de l'hôtel de ville, mais aussi sensible du fait de la présence (en partie Sud du secteur) du Château des Sires de Faucigny. Il accueillera prochainement, en mutation du tissu existant un éco-quartier dont le projet ambitieux est en cours de finalisation.



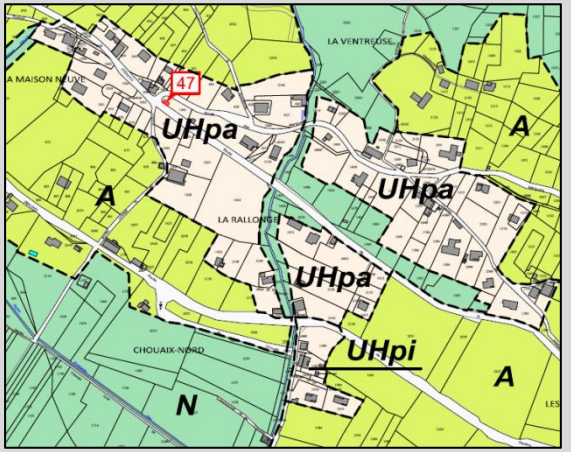
… Mais aussi les secteurs plus résidentiels de :

- Pontchy, Thuet et L'Epargny, classés en zone NA au POS,

- Dessy, classés en zone NA et NB au POS. L'emprise de la zone NB au POS, correspondant au cœur historique du hameau, est reclassé en zone UH du fait de l'urbanisation programmée de l'espace interstitiel (1AUHi-oap13),

- La Côte d'Hyot classés en zone NA. Il s'agit ici de permettre, d'une part, de renforcer la lisibilité, par un confortement en comblement, des groupements bâtis, et d'autre part, de rentabiliser l'extension prévue du réseau d'assainissement collectif. Cette extension du réseau répond à un enjeu environnemental, au regard, à de nombreux endroits, de la mauvaise capacité des sols à l'infiltration et de l'absence d'exutoire.

-



Si numériquement l'emprise de la zone UH augmente (+35,1 ha.) relativement aux zones U à vocation résidentiel au POS (UA, UB, UC, UD, UH), du fait du reclassement en zone UH des zones d'urbanisation futures citées ci-avant, **la délimitation de la zone UH au plus près des enveloppes urbanisées induit, en réalité, une restitution de près de 3ha. aux zones naturelles et agricoles.**

A noter que l'emprise des secteurs de forte densité (UH1c et UH1) augmente relativement aux zones UA et UB du POS (+23,1 ha.), **traduisant la volonté d'étendre le potentiel de densification** du centre urbain de Bonneville.

La zone UE (~114 ha.) concerne les secteurs à usage principal d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Des dispositions réglementaires spécifiques sont introduites afin de permettre leur gestion et leur développement dans des conditions adaptées à leurs contraintes et à leurs spécificités.

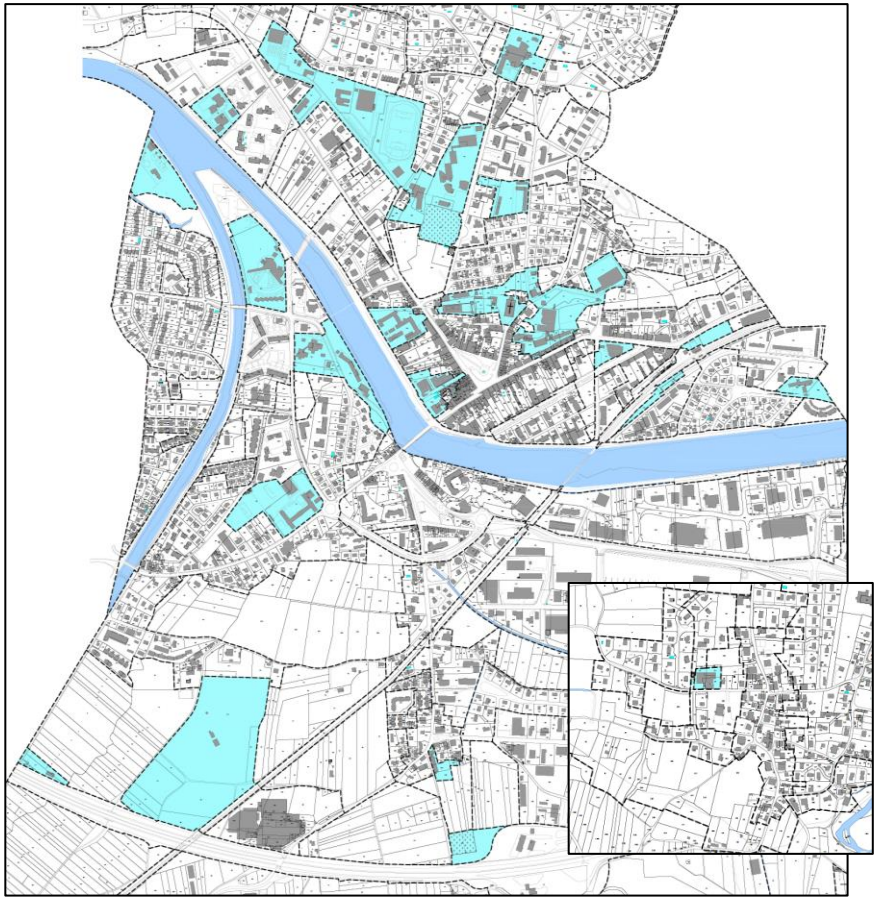
Au sein de la zone UE, plusieurs secteurs sont distingués, en cohérence avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

… **Et notamment en cohérence avec les objectifs induits du PADD du PLU :**

- **A3 :** Développer et rénover l'armature des espaces publics et collectifs.
- **A5 :** Conforter l'offre en services et équipements publics et d'intérêt collectif.
- **C1 :** Poursuivre la valorisation de l'armature des espaces publics du centre-ville et ses abords, en faveur du développement des "modes actifs" et conforter progressivement les liaisons avec les différents quartiers.
- **C2 :** Améliorer l'accessibilité aux commerces et services du centre-ville, notamment en développant le stationnement longue durée à ses abords.
- **D4 :** Rechercher, au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser, une qualité urbaine et environnementale.

Ainsi, la zone UE concerne pour **50,4 ha**. …

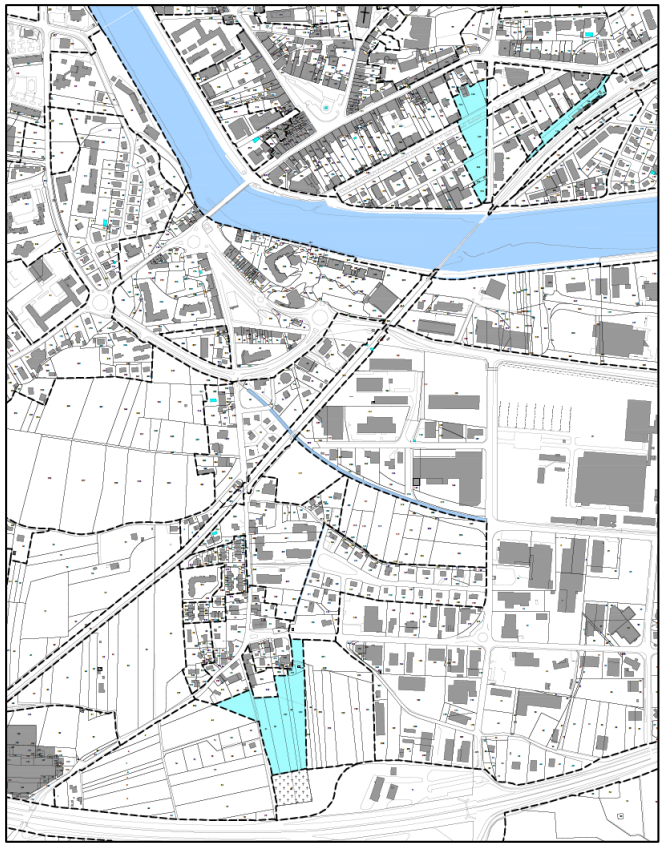
… les équipements existants (scolaires et institutionnels, salle de spectacle, centrale hydroélectrique… pour certains déjà identifiés au POS) ou en cours de réalisation (stade de rugby de la Foulaz) …



… mais également les équipements et espaces publics projetés (y compris en mutation du tissu urbain existant).

Ainsi, au sein de la zone UE, trois secteurs sont soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation. Il s'agit des secteurs :

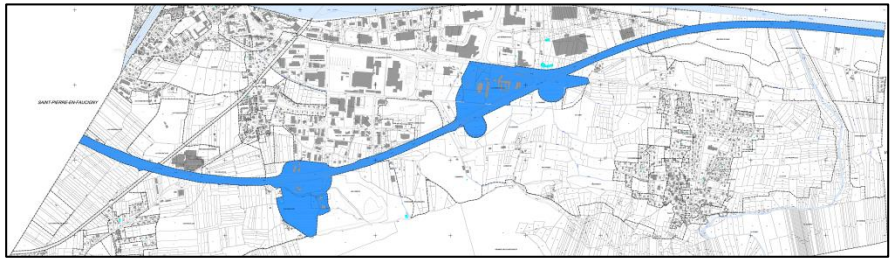
- **UE-oap3 (1,3 ha.)** : qui s'inscrit dans le projet global de rénovation urbaine du quartier des Allobroges.
- **UE-oap5 (1,9 ha.) :** il concerne le site des " Graviers".



La zone UE et les secteurs soumis à OAP concernent pour partie les zones UP, UA, UBc, NA, NAba et NC du POS.

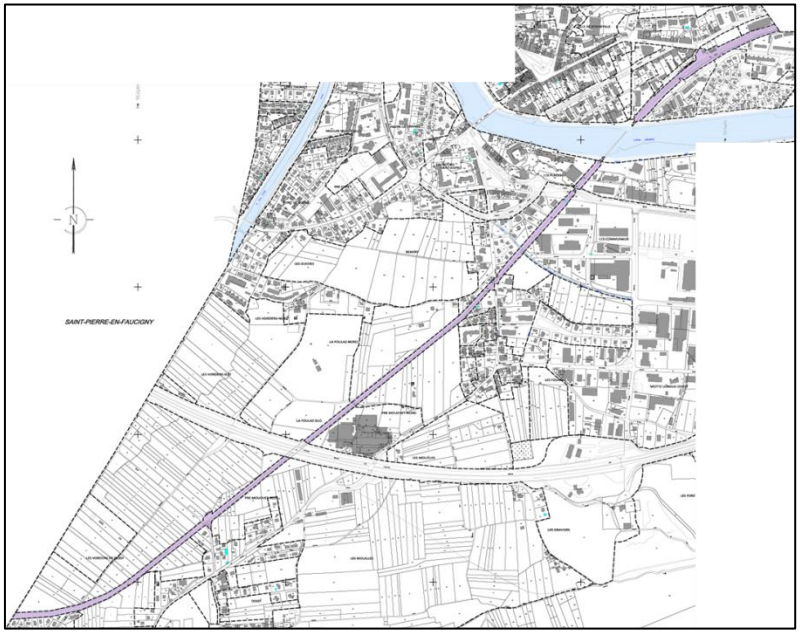
Au sein de la zone UE, deux autres secteurs sont également distingués :

- **UEr (~57,7 ha.)** à vocation de gestion du domaine autoroutier.



Le secteur UEr concerne l'ancienne zone UR et pour partie les zones 1NA, UP, NC et NDh du POS.

- **UEf (~6,2 ha.)** à vocation de gestion du domaine ferroviaire.



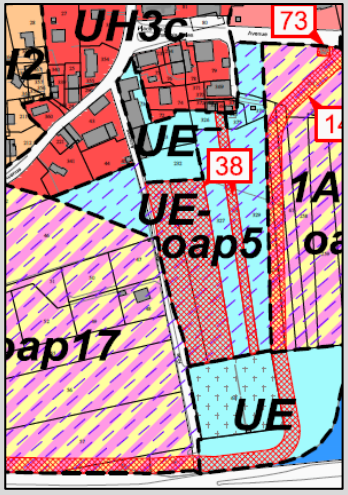
Le secteur UEf concerne la zone UF du POS.

CHANGEMENTS APPORTES

L'emprise de la zone UE stricte et des secteurs soumis à OAP est sensiblement réduite (-8,3 ha.) par rapport au POS du fait du reclassement d'anciens secteurs à vocation d'équipement au POS (UP) en secteurs à vocation dominante d'habitat ou d'activités économiques. Sont concernés le secteur du Château (ancien hôpital), Les Iles, Pontchy et Bénéry.

Cette réduction d'autant plus importante si l'on tient compte du reclassement partiel en zone UE de zones à vocation dominante d'habitat ou à vocation agricole au POS, dont notamment :

- le secteur UE-oap3 qui vise la réalisation d'espaces publics fonctionnels. Classées en zones à vocation dominante d'habitat (NAba, UA et UBc) au POS, leur vocation spécifique est aujourd'hui affichée précisant ainsi le projet envisagé pour ce quartier.
- les abords du Château des Sires de Faucigny et de l'église, réaffirment ainsi mieux le caractère public et patrimonial de cet espace et de ses monuments.
- UE-oap5, nécessaire à l'extension du cimetière et de ses capacités de stationnements. Il était classé en tant qu'espace agricole (NC) au POS, mais le PLU libère à l'inverse les espaces agricoles des Vorziers-Sud et de La Foulaz, qui étaient eux classés en zone d'urbanisation future. Il s'inscrit dans le projet global d'aménagement de la zone Sud de Pontchy, le secteur "logique" d'extension de l'urbanisation, car situé entre l'enveloppe urbaine existante et l'autoroute.



CHANGEMENTS APPORTES

L'emprise du domaine autoroutier est étendue par rapport au POS (+22,6 ha.). Cela se justifie par le classement en secteur UEr (pour environ 15,8ha.) des équipements et ouvrages techniques réalisés par la société autoroutière (centre d'entretien et demi échangeur) ainsi que des parcelles qui accueilleront le projet d'aire bi-directionnelle, déjà propriété de l'ATMB (pour environ 6,8ha.).

Le projet, qui vise la délocalisation, en partie Sud de l'autoroute de l'aire existante en partie Nord de l'A40, permettra de réduire les nuisances en regroupant et en éloignant les équipements des secteurs urbanisés ou d'urbanisation future.

Il s'accompagnera également :

- de la réalisation d'un ouvrage de franchissement piéton/cycle de l'A40 visant à améliorer le lien entre le centre-ville et les hameaux de Thuet, Dessy, ainsi que l'accès aux espaces naturels d'Andey,
- de travaux d'amélioration de la fonctionnalité écologique des zones humides existantes et de créations de nouvelles zones humides, renforçant la dynamique écologique des espaces environnants.

Mais l'intérêt et la portée de ce projet dépassent le cadre bonnevillois et la commune se voit confrontée à la nécessité de l'intégrer dans le PLU.

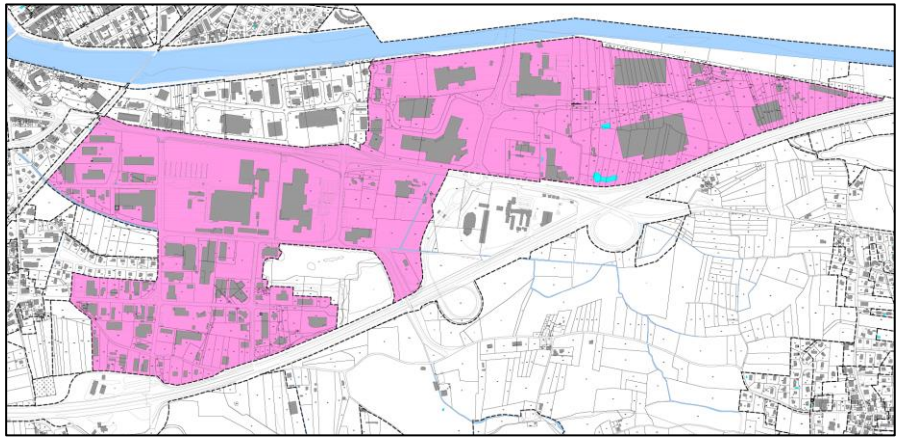
En effet, ce projet, porté par l'ATMB, permettra notamment la réalisation d'une aire de stationnement des véhicules lourds. Cet aménagement est indispensable à la sécurisation de cette portion d'autoroute, les véhicules lourds stationnant aujourd'hui sur la voie de dégagement.

Pour la réalisation de ce projet, une étude d'impact est indispensable (elle est en cours de réalisation).

L'emprise du domaine ferroviaire est réduite (-1,3 ha.) par rapport au POS du fait du reclassement du pôle gare en zone UE à vocation d'équipements publics et d'intérêt collectif, la commune projetant son réaménagement.

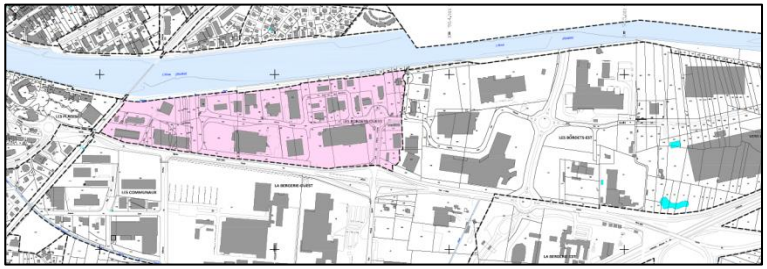
La zone UX (~141,7 ha.) dédiée à la gestion des zones d'activités économiques sur le territoire communal.

Les occupations et utilisations du sol admises seront celles relevant de cette vocation spécifique et des dispositions introduites sont favorables à une optimisation de l'usage du sol.



Au sein de la zone UX, un secteur est distingué, en cohérence avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

- **UXc (17 ha.) :** à vocation commerciale dominante.



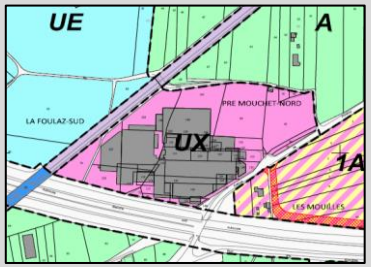
La zone UX (incluant le secteur UXc) concerne la zone UX, UXb, UXc, NAx, NAxb, NAxc, 2NAa et 2NAb et pour partie la zone 1NA.

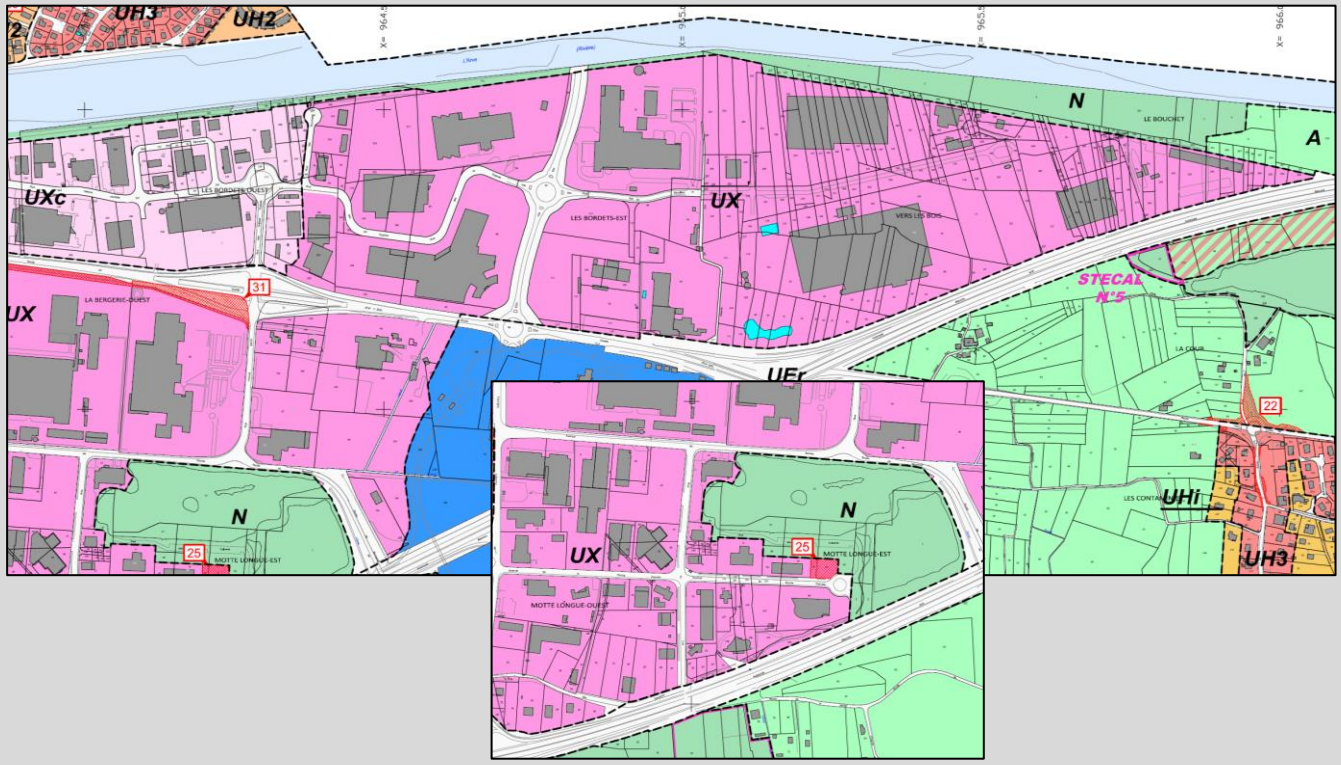
La délimitation de la zone UX et du secteur UXc et les dispositions associées répondent notamment aux objectifs induits du PADD du PLU :

- **B2 :** Permettre l'évolution des sites d'activités existants : extensions de bâtiments, renouvellement, optimisation de l'usage de l'espace, qualité des espaces dédiés à l'activité économique.
- **B3 :** Contribuer au renforcement de l'offre commerciale et de services à l'échelle communautaire.

CHANGEMENTS APPORTES

L'emprise de la zone UX est logiquement étendue par rapport au POS (+82,5 ha.) du fait du reclassement des zones d'urbanisation future des ZI de Pré Mouchet-Nord, La Bergerie Ouest, Motte Longue et celles correspondant à l'ancienne ZAC des Bordets, aujourd'hui bâties.





A noter néanmoins le reclassement en secteur UH2 de l'ancienne zone UXa située au centre-ville, dans le secteur du Bouchet, qui n'est plus concernée que partiellement par la présence d'activités économiques et qui a plus vocation, demain, à venir conforter le centre-ville, qu'à admettre le développement d'activités économiques (au regard notamment du caractère résidentiel des quartiers environnants).

La délimitation du secteur UXc a été établie en tenant compte de la nature des activités existantes et avec une volonté de ne pas voir l'offre en commerces spécialisés se disperser au sein des ZAE existantes.

2.1.2 – Les zones à urbaniser (AU) :

Sont classées "*en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation*"[8].

Deux types de zones à urbaniser sont délimités :

- 1AU : destinées à être urbanisées à court ou moyen terme, et bénéficiant de la présence, en périphérie immédiate des secteurs considérés, de voies publiques, de réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, en capacités suffisantes ou programmées à court terme. ont distinguées (1AUH, 1AUE et 1AUX), dont certaines composées de secteurs.

  Au sein de ces zones, "*lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement*".

- 2AU : dont l'urbanisation est différée en l'attente de la fin de la procédure de révision du Plan de Prévention des Risques.

  Bien qu'elle ne fasse pas encore l'objet d'un règlement spécifique, la vocation principale de cette zone est d'ores et déjà affichée dans le PLU. Son ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une révision allégée ou à modification du PLU.

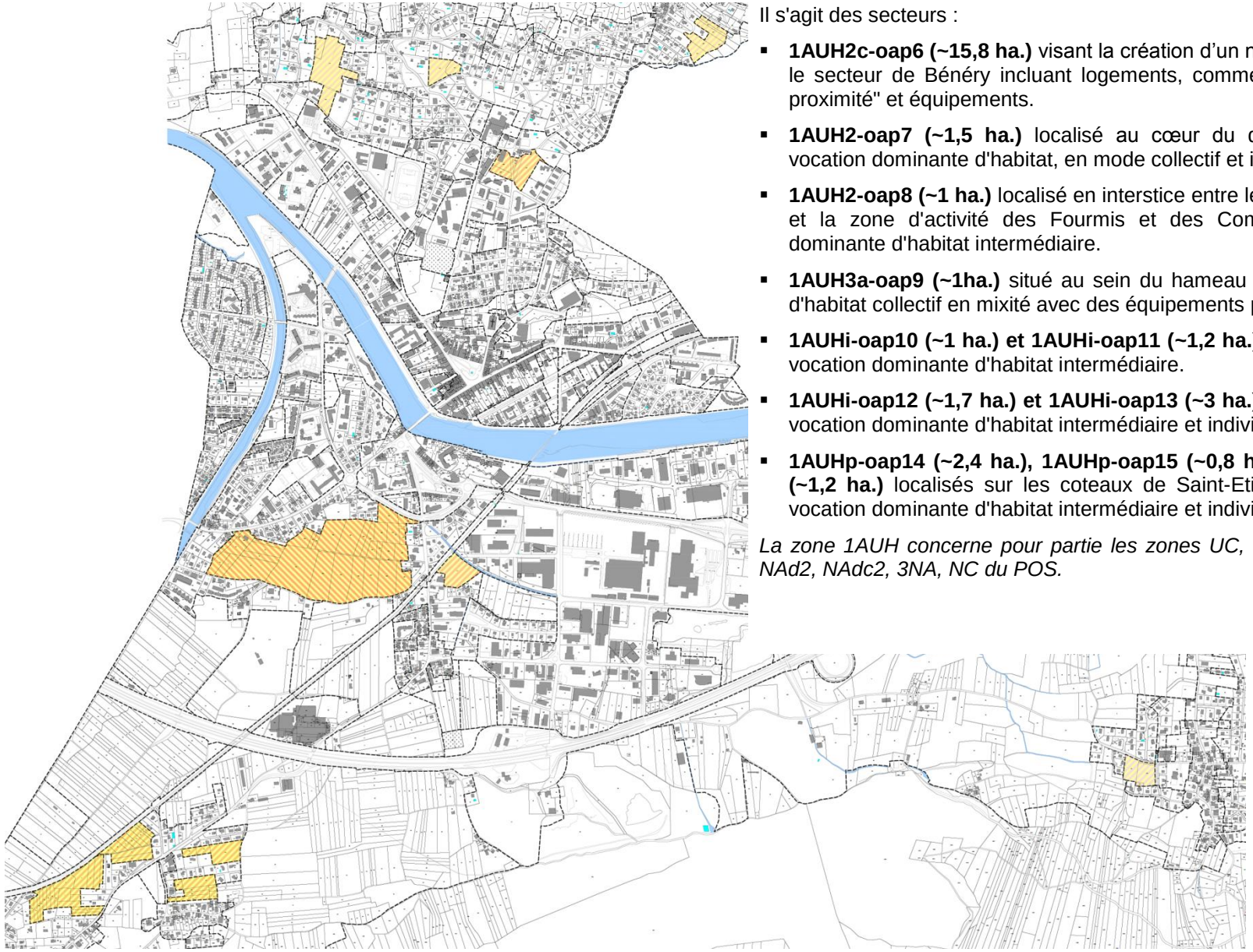
La délimitation des zones d'urbanisation future et les dispositions associées répondent notamment aux objectifs induits du PADD du PLU :

- **A1 :** Accueillir les nouvelles populations préférentiellement au centre-ville et ses abords.
- **A2 :** Poursuivre la diversification du parc de logements ...
- **A4 :** Renforcer et développer, en mixité avec l'habitat, l'activité commerciale et de services de proximité au centre-ville et ses abords, ainsi que dans les quartiers.
- **B1 :** Garantir la mise en œuvre progressive des projets d'extension des zones d'activités économiques définis au SCOT Faucigny-Glières, afin de répondre aux besoins identifiés à l'échelle de la CCFG.
- **C1 :** Poursuivre la valorisation de l'armature des espaces publics du centre-ville et ses abords, en faveur du développement des "modes actifs" et conforter progressivement les liaisons avec les différents quartiers.
- **D2 :** Promouvoir une optimisation de la consommation de l'espace dans la mise en œuvre du projet communal.
- **D3 :** Permettre une évolution modérée et adaptée des quartiers et hameaux à dominante résidentielle ...
- **D4 :** Rechercher, au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser, une qualité urbaine et environnementale.
- **D5 :** Prendre en compte les risques naturels et les nuisances dans le développement de la commune.

La zone 1AUH (~30,6 ha.) à vocation dominante d'habitat, en mixité possible (mais parfois conditionnée) avec des équipements et certaines activités.

Cette zone est composée de plusieurs secteurs faisant tous l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation *(cf point III-3 du présent rapport)* ainsi que de dispositions réglementaires particulières, en cohérence avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

[8] Article R 123.6 du Code de l'urbanisme



Il s'agit des secteurs :

- **1AUH2c-oap6 (~15,8 ha.)** visant la création d'un nouveau quartier dans le secteur de Bénéry incluant logements, commerces et services "de proximité" et équipements.
- **1AUH2-oap7 (~1,5 ha.)** localisé au cœur du quartier de Blanzy à vocation dominante d'habitat, en mode collectif et intermédiaire.
- **1AUH2-oap8 (~1 ha.)** localisé en interstice entre le hameau de Pontchy et la zone d'activité des Fourmis et des Communaux à vocation dominante d'habitat intermédiaire.
- **1AUH3a-oap9 (~1ha.)** situé au sein du hameau de Thuet, à vocation d'habitat collectif en mixité avec des équipements publics.
- **1AUHi-oap10 (~1 ha.) et 1AUHi-oap11 (~1,2 ha.)** localisés à Dessy, à vocation dominante d'habitat intermédiaire.
- **1AUHi-oap12 (~1,7 ha.) et 1AUHi-oap13 (~3 ha.)** localisés à Dessy, à vocation dominante d'habitat intermédiaire et individuel.
- **1AUHp-oap14 (~2,4 ha.), 1AUHp-oap15 (~0,8 ha.) et 1AUHp-oap16 (~1,2 ha.)** localisés sur les coteaux de Saint-Etienne et l'Epargny, à vocation dominante d'habitat intermédiaire et individuel.

La zone 1AUH concerne pour partie les zones UC, UD, UDc, UP, NAd1, NAd2, NAdc2, 3NA, NC du POS.

CHANGEMENTS APPORTES

Sur la nouvelle dénomination :

Conformément à l'article R 123.6 du CU, la dénomination "AU" remplace la dénomination NA.

En outre, tout comme pour la zone UH, le choix d'une nouvelle nomenclature des différents secteurs constitutifs de la zone 1AUH a été motivé par la volonté de concilier à la fois :

- une meilleure lisibilité mémo-technique.
- une gestion adaptée des situations bâties et des occupations du sol observées ou souhaitées sur le territoire (en termes de typologies, de densités, de vocation principale…).
- une gestion spécifique des secteurs relevant d'un mode d'assainissement non collectif (à court, moyen ou long terme).
- une traduction réglementaire adaptée, et nécessairement différentiée, des orientations générales du PADD (pièces n°2).

Chacun des secteurs d'urbanisation future est soumis Orientations d'Aménagement et de Programmation "sectorielles" qui fournissent un certain nombre d'indications pré-opérationnelles, qui n'existaient pas au POS sous cette forme juridique (les OAP s'imposant au tiers en termes de compatibilité).

La mise en œuvre d'OAP, associée aux dispositions règlementaires introduites, donnent au PLU une véritable dimension de projet au PLU, dans un objectif réaffirmé de plus grande mixité urbaine et sociale de l'habitat mais également d'un développement plus qualitatif de l'urbanisation.

Sur l'évolution de certaines limites :

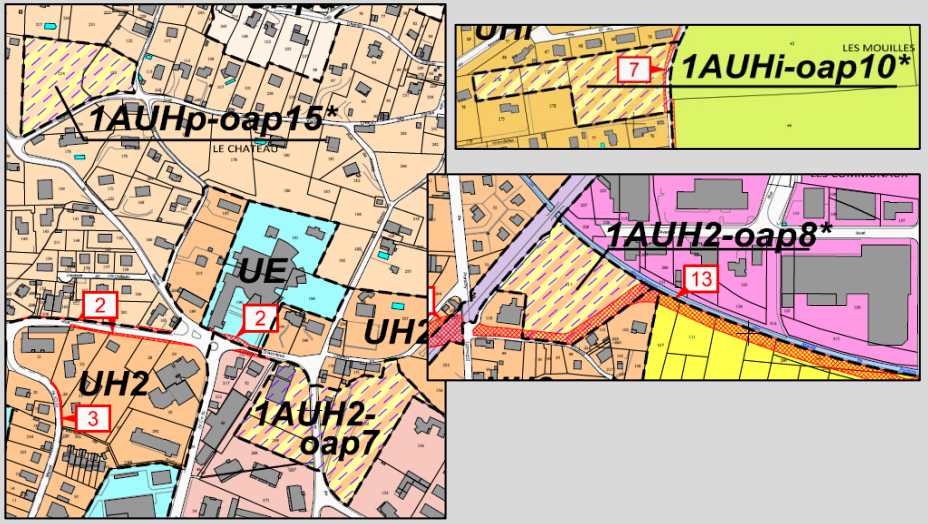
Pour les secteurs classés en zone U au POS :

Le caractère non urbanisé de certains secteurs justifie leur reclassement en zone 1AUH au PLU. Sont concernés :

- les secteurs **1AUH2-oap7, 1AUH2-oap8, 1AUHi-oap10 et 1AUHp-oap15**, localisés au sein des enveloppes urbanisées …

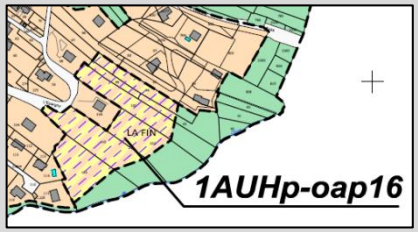
  … traduisant la volonté de la commune d'optimiser l'usage du moindre espace interstitiel admettant la mise en œuvre d'opération d'aménagement d'ensemble, en imposant le développement de formes d'habitat moins consommatrices d'espace.

  En effet, les secteurs de Blanzy et Pontchy présentent un vrai potentiel en termes de logements, du fait de leur emprise importante mais également de la densité admissible au regard de l'environnement bâti et de l'absence de contrainte d'assainissement (relativement aux secteurs 1AUHi).



CHANGEMENTS APPORTES

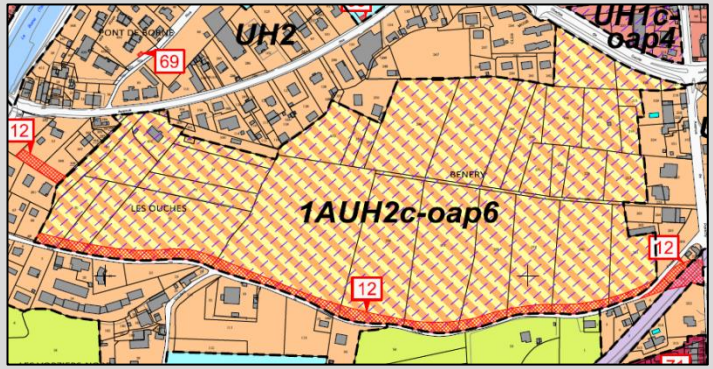
Pour les secteurs classés en zone U au POS (suite) :



- le secteur **1AUHp-oap16** qui s'inscrit en continuité du lotissement de L'Epargny/La Fin en cours d'urbanisation. La commune souhaite maintenir ce secteur en tant qu'espace urbanisable du fait de l'extension récente du réseau d'assainissement et par conséquent de la nécessité de rentabiliser les investissements financiers importants induits.

  En outre, ce secteur, pentu et peu entretenu, ne constitue pas un secteur agricole stratégique, dans la mesure où il est aujourd'hui enclavé par les parcelles en cours d'urbanisation au Nord, urbanisée à l'Ouest et au Sud ainsi que par la masse boisée qui sépare Bonneville d'Ayze.

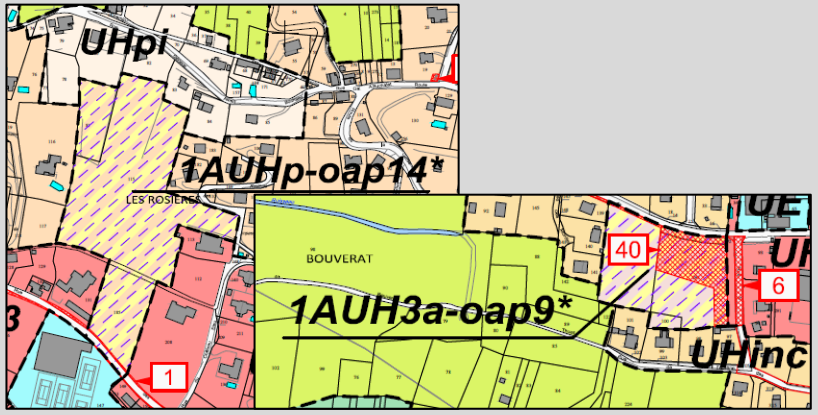
Pour les secteurs classés partiellement ou totalement en zone NA au POS :



- Le secteur 1AUH2c-oap6 de Bénéry a fait l'objet dans le POS d'une procédure de ZAC autorisée par délibération en date du 25 juin 2001 et aucun aménagement ni construction n'ont été engagés depuis. Le projet de PLU a reconsidéré de manière significative le programme des équipements publics et de constructions, nécessitant également de modifier à la marge le périmètre de l'opération. Ainsi, au regard de la politique foncière déjà engagée et de la nécessité d'intégrer les dispositions réglementaires de la ZAC dans le corps du dispositif réglementaire du PLU, la commune, par une procédure en cours, a décidé d'abandonner la procédure de ZAC et de recourir à d'autres outils juridiques et réglementaire pour mettre en œuvre le nouveau projet.

  Une partie du site de Bénéry, classé en zone UP au POS, a ainsi été reclassé en zone 1AUH afin de faciliter la faisabilité économique du projet. Cela étant, le projet envisage toujours la réalisation d'équipements publics (gendarmerie, groupe scolaire…), tels que traduits dans l'OAP du secteur considéré.

  Son urbanisation est ainsi indispensable à la commune pour répondre aux besoins estimés, pour les 10 prochaines années, en équipements mais aussi en logements. Bien que ne pouvant être considéré comme un espace interstitiel du fait de son emprise importante, il est situé en continuité du centre-ville et globalement cerné par l'urbanisation.



- La vocation des secteurs **1AUH3a-oap9 et 1AUHp-oap14**, localisés au sein d'espaces urbanisés, est logiquement reconduite, bien que :
  - plus du quart du secteur 1AUH3a-oap9, localisé à proximité immédiate de l'école, sera consacré à des équipements publics (maison de quartier envisagée),
  - l'emprise du secteur 1AUHp-oap14 ait été étendue en partie Sud, sa desserte ayant été réfléchie afin de faciliter son urbanisation.

CHANGEMENTS APPORTES

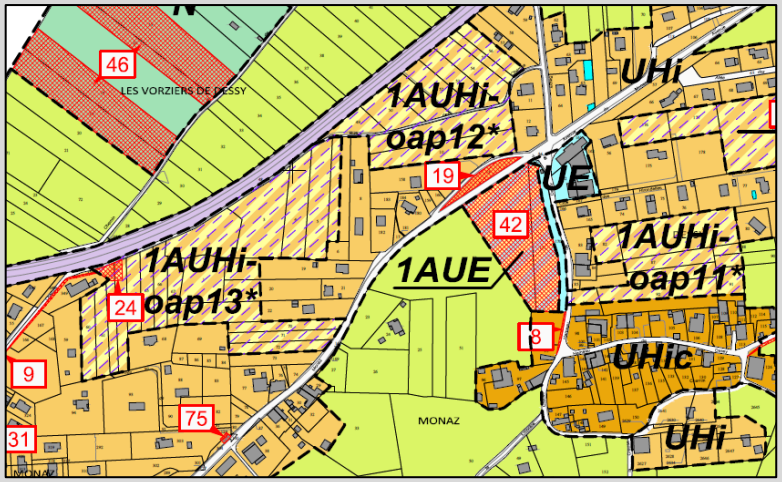
Pour les secteurs classés partiellement ou totalement en zone NA au POS (suite) :

- Les secteurs **1AUHi-oap14 et 1AUHi-oap15**, enclavés entre les espaces résidentiels de Dessy et la voie ferrée, répondent à un développement de l'urbanisation par comblement, améliorant la lisibilité du hameau.

  En outre, le PLU impose la réalisation d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble du tènement foncier, incitant les propriétaires des terrains concernés, difficilement constructibles en l'état, à se concerter.

Pour les secteurs classés en zone NC au POS et localisés au sein des enveloppes urbanisés :

- Est concerné le secteur **1AUHi-oap11**, identifié en tant qu'espace interstitiel au PLU, dans le cadre de l'étude de l'enveloppe urbaine, stratégique de par sa localisation en cœur de hameau et à proximité de l'école.



L'emprise de la zone 1AUH a ainsi été sensiblement réduite (-78,4 ha.) par rapport aux zones NA à vocation d'habitat du POS.

Si cette diminution est le fait, à hauteur de 40%, du reclassement en zone UH d'anciennes zones NA au POS, aujourd'hui urbanisées, les près de 42 ha. restants, traduisent bien la volonté de la commune de réduction de la consommation d'espace.

En outre, la réduction est d'autant plus importante si l'on tient compte du reclassement en zone 1AUH des 7,7 ha. classés en zone U, des 4,5 ha. classés en zone UP et des 1,5ha. classés en zone NB au POS…

… montant la diminution effective des zones d'urbanisation future à vocation d'habitat à environ 61 ha. par rapport aux surfaces des zones d'urbanisation futures à vocation d'habitat du POS.

La zone 1AUE (~0,8 ha.) à vocation dominante d'équipements publics et d'intérêt collectif.

Cette zone est localisée à Dessy et des dispositions réglementaires spécifiques sont introduites afin de permettre le développement des équipements dans des conditions adaptées à leurs contraintes et à leurs spécificités, en cohérence avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

… **Et notamment en cohérence avec les objectifs induits du PADD du PLU :**

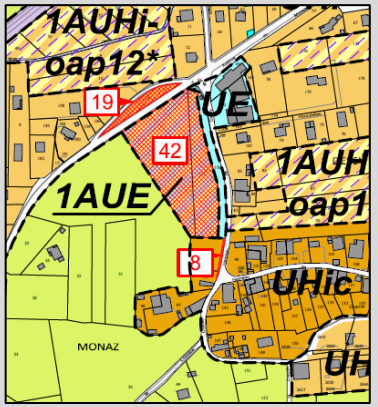
- **A3 :** Développer et rénover l'armature des espaces publics et collectifs.
- **A5 :** Conforter l'offre en services et équipements publics et d'intérêt collectif.
- **D4 :** Rechercher, au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser, une qualité urbaine et environnementale.

CHANGEMENTS APPORTES

La zone 1AUE concerne l'ancienne zone NC au POS.

Elle a logiquement été positionnée en continuité du secteur de l'école, cette zone visant notamment son extension à terme. En outre, sont projetés la réalisation d'un agorespace et d'une aire publique de stationnement.

Le secteur est également visé par un emplacement réservé à cet effet.



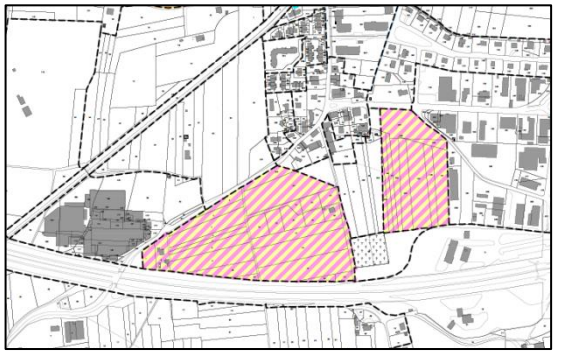
La zone 1AUX (~9,6 ha.) dédiée au développement des activités économiques sur le territoire communal :

Cette zone est composée de trois secteurs faisant tous l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation *(cf point III-3 du présent rapport)* ainsi que de dispositions réglementaires particulières, en cohérence avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- **1AUX-oap5 (~2,9 ha.)** qui concerne le secteur des Graviers.
- **1AUX-oap17 (~6,7 ha.)** qui concerne le secteur de Pré Mouchet.

Les occupations et utilisations du sol admises seront celles relevant de la vocation économique spécifique des secteurs considérés.

La zone 1AUX concerne la zone NAxa et pour partie les zones NA et UP du POS.



CHANGEMENTS APPORTES

Conformément à l'article R 123.6 du CU, la dénomination "AU" remplace la dénomination NA.

L'emprise de la zone 1AUX est logiquement réduite (-41,9 ha.) par rapport aux zones NAx du POS, du fait du reclassement en zone UX des zones d'activités des secteurs des Bordets-Ouest (NAx, NAxb, NAxc), de Motte Longue Ouest et de Pré Mouchet (NAx) aujourd'hui urbanisées.

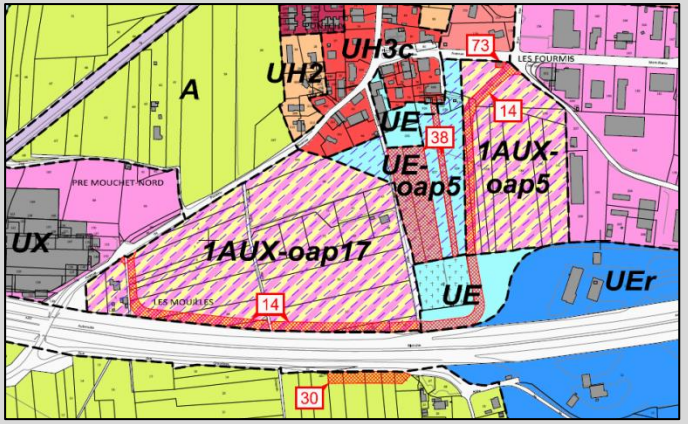
Deux nouveaux secteurs (1AUX-oap5 et oap17) sont créés, visant l'aménagement de la partie Sud de Pontchy, espace logique :

- d'extension de l'urbanisation de par sa localisation entre les espaces urbanisés et l'A40,
- de développement économique, car situé en interstice entre la zone UX de Pré Mouchet et la ZAE des Froumis.

Le secteur 1AUX-oap 5, classé en zone d'équipements (UP) au POS, avait vocation à accueillir une aire de repos pour les véhicules lourds. Le nouveau projet d'aire bidirectionnelle porté par l'ATMB (*cf secteur UEr*) prévoit aujourd'hui sa localisation en partie Sud de l'A40, libérant ainsi cet espace.

Si le secteur 1AUX-oap17 concerne des espaces identifiés en zone NC, le PLU libère à l'inverse les espaces agricoles des Vorziers-Sud et de La Foulaz, qui étaient eux classés en zone d'urbanisation future.

L'ensemble des secteurs 1AUX-oap ont été identifiés par le SCoT comme sites majeurs de l'activité économique à développer afin d'assurer le maintien de l'équilibre entre emplois et actifs au sein du bassin de vie. L'enjeu de l'urbanisation future de ces secteurs dépasse donc les frontières communales.



La zone 2AUX (~21,4 ha.) à vocation d'activités économiques.

La zone 2AUX concerne d'une part :

- le secteur a vocation d'accueil de la future ZAE Intercommunale de L'Isle **(~18,3 ha.)**, compris entre les espaces urbanisés de Vougy et le ruisseau du Bronze et identifié par le SCoT comme l'un des sites majeurs pour le développement d'activités économiques à l'échelle de la Communauté de Communes,
- le secteur d'extension de la ZAE des Fourmis **(~3,1 ha.)**, localisé en interstice entre la ZAE existante et le secteur résidentiel de Pontchy, déjà identifié au POS à vocation économique.

Bien que l'urbanisation de ces deux secteurs soit différée, leur vocation économique est d'ores et déjà affichée et leur urbanisation devra être encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation. En outre, des études sectorielles ont été réalisées. Pour chacun des secteurs, les principes d'aménagement attendus qui en découlent, sont détaillés en *partie III-3 du présent rapport*.

Le classement en zone 2AU de ces deux secteurs est lié à la mise en révision du Plan de Prévention des Risques (PPR).

- **Concernant le secteur à vocation d'accueil de la future ZAE Intercommunale de L'Isle**

Une partie du secteur est identifiée par le PPR opposable comme présentant des risques naturels forts (zone rouge). L'emprise de la zone rouge correspond à d'anciens lacs, aujourd'hui remblayés, dont une étude LIDAR menée récemment par le SM3A (Syndicat Mixte d'Aménagement de l'Arve et de ses Abords) confirme la non-dangerosité.

Le PPR révisé tiendra compte des récentes études menées, mais tant que la procédure ne sera pas achevée, le seul document de référence reste le PPR actuel, auquel le PLU a l'obligation de se conformer. S'impose ainsi le classement du site, au PLU, en zone d'urbanisation différée (2AU).

Les objectifs d'aménagement d'ores et déjà exprimés par la commune sont les suivants :

- Conforter l'attractivité économique du territoire intercommunal et développer l'emploi par l'aménagement d'un site de qualité pour l'implantation d'activités industrielles et artisanales.
- Sécuriser l'accès et la desserte routière par la mise en œuvre à terme d'un carrefour giratoire sur la RD1205.
- Prendre en compte la proximité des constructions existantes à vocation d'habitat en limite Est du secteur, notamment par la mise en œuvre d'un espace vert tampon.
- Maintenir des percées visuelles depuis l'autoroute A40 sur le grand paysage, en développant, à ses abords, des formes urbaines adaptées.
- Promouvoir une qualité architecturale et environnementale des constructions, qui valorise l'effet "vitrine" depuis l'autoroute A40 et la RD 1205, ainsi que l'image de l'activité industrielle de la vallée, et permette une optimisation de l'usage de l'espace.
- Veiller à la préservation du corridor écologique du Bronze en limite Ouest.
- Valoriser la zone humide existante au profit de la qualité paysagère du secteur.
- Intégrer dans l'aménagement du secteur le Chemin de l'Arve du Mont Blanc au Léman
- Favoriser à la mise en œuvre d'une gestion "douce" des eaux pluviales.

- **Concernant le secteur d'extension de la ZAE des Fourmis**

Dans le cadre également d'une étude menée par le SM3A (Syndicat Mixte d'Aménagement de l'Arve et de ses Abords), la zone pourrait présenter un risque naturel. Bien que ceci doivent être encore confirmé ou infirmé dans le cadre de la révision du PPR, la commune adopte le principe de précaution en différant l'urbanisation de ce secteur.

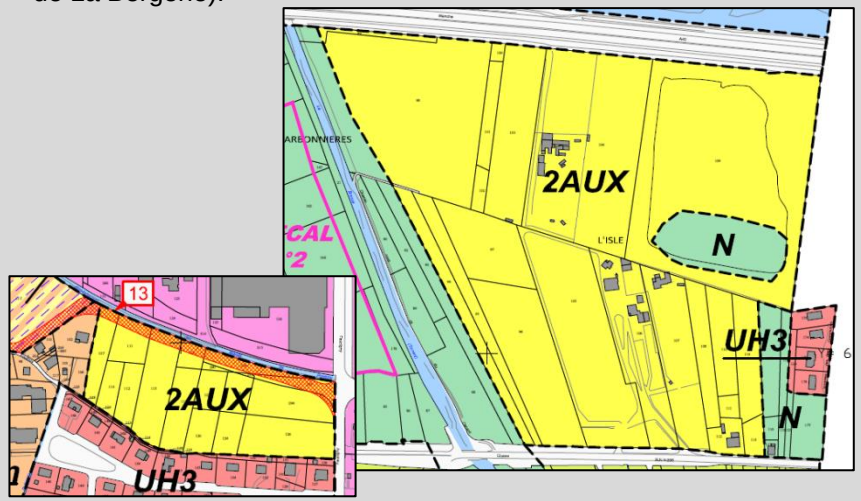
Les objectifs d'aménagement d'ores et déjà exprimés par la commune sont les suivants :

- Aménager cette extension de la ZAE des Fourmis pour accueillir et promouvoir le développement des activités industrielles et artisanales.
- Prendre les mesures de sauvegarde et dimensionner la desserte routière du secteur afin qu'elle s'inscrive à long termes dans un possible contournement Sud du centre-ville de Bonneville.
- Mettre les préoccupations environnementales et paysagères au cœur des réflexions d'aménagement, afin de créer une offre de qualité pour l'implantation des entreprises.
- Rechercher une optimisation de l'usage du sol et une mutualisation du stationnement.
- Prendre en compte la proximité des constructions existantes à vocation d'habitat, notamment par la mise en œuvre d'espaces "tampons".
- Mettre en œuvre, à l'appui du ruisseau existant, une liaison piétonne en direction du centre-ville.
- Mettre en œuvre d'une gestion douce des eaux pluviales, en s'appuyant notamment sur le fossé existant au Nord du site.
- Promouvoir une qualité architecturale et énergétique des constructions.

La zone 2AUX concerne pour partie les zones NAXa, NC et ND du POS.

CHANGEMENTS APPORTES

Comme pour la zone 1AUX, l'emprise de la zone 2AUX est logiquement réduite (-20,7 ha.), du fait du reclassement en zone UX ou UEr des zones 1 NA et 2NA du POS (secteurs des Bordets Est et de La Bergerie).



2.1.3 – La zone agricole (A) : (~758 ha.)

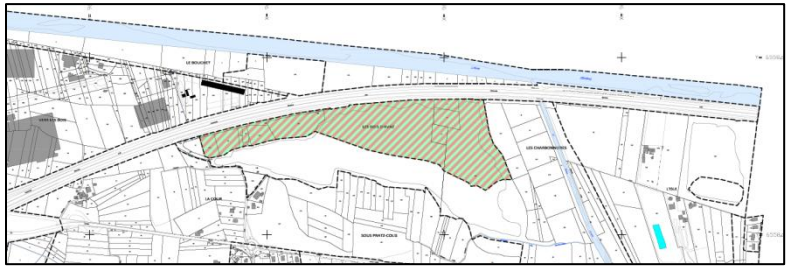
Sont classés en zone agricole "*les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles*".[9]

En zone A seules peuvent être autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole sur l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Au sein de la zone A, un secteur est distingué :

- **Ar, (~10,2 ha.)** localisé au Bois d'Avaz et correspondant à une ancienne gravière. Le site a vocation, dans le cadre d'un projet approuvé par arrêté préfectoral du 17/05/2006, à être réaménagé en espace agricole. Le projet prévoit également la préservation et la valorisation d'une partie de la zone humide située en limite du secteur Ar, le maintien d'une zone de pêche et la mise en place de cheminements piétons.

[9] Article R 123.7 du Code de l'urbanisme.



La zone A concerne pour partie les zones U, NA, NC, NB et ND du POS.

CHANGEMENTS APPORTES

Sur la nouvelle dénomination :

On rappellera le changement radical introduit par la loi S.R.U. concernant les zones agricoles : en créant une zone A plus clairement distincte des zones N, les rédacteurs de la loi "S.R.U." ont voulu mettre l'accent sur le potentiel avant tout productif des espaces agricoles.

La protection induite par le classement en zone A, a donc pour but essentiel de maintenir et de favoriser l'agriculture, et de garantir le caractère agreste actuel.

Sur l'évolution de certaines limites :

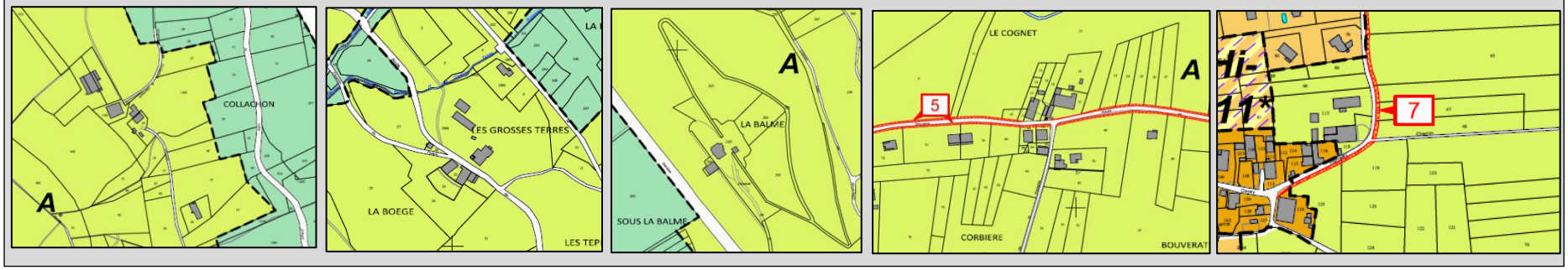
Si la surface numérique de la zone agricole (NC/NB) diminue relativement au POS (-66,8 ha.), en réalité **le PLU restitue plus de 8 ha. aux espaces agricoles** du fait du reclassement en zone A d'anciennes zones d'urbanisation future du POS (sont concernés les secteurs de la Côte d'Hyot, Le Clos, L'épargny, Les Vorziers, La Foulaz, Dessy et Thuet)…

… et ce en tenant compte du reclassement en zone UE, 1AUH, 1AUX et 2AU de secteurs classés NC au POS.

Cet écart numérique s'explique ainsi par :

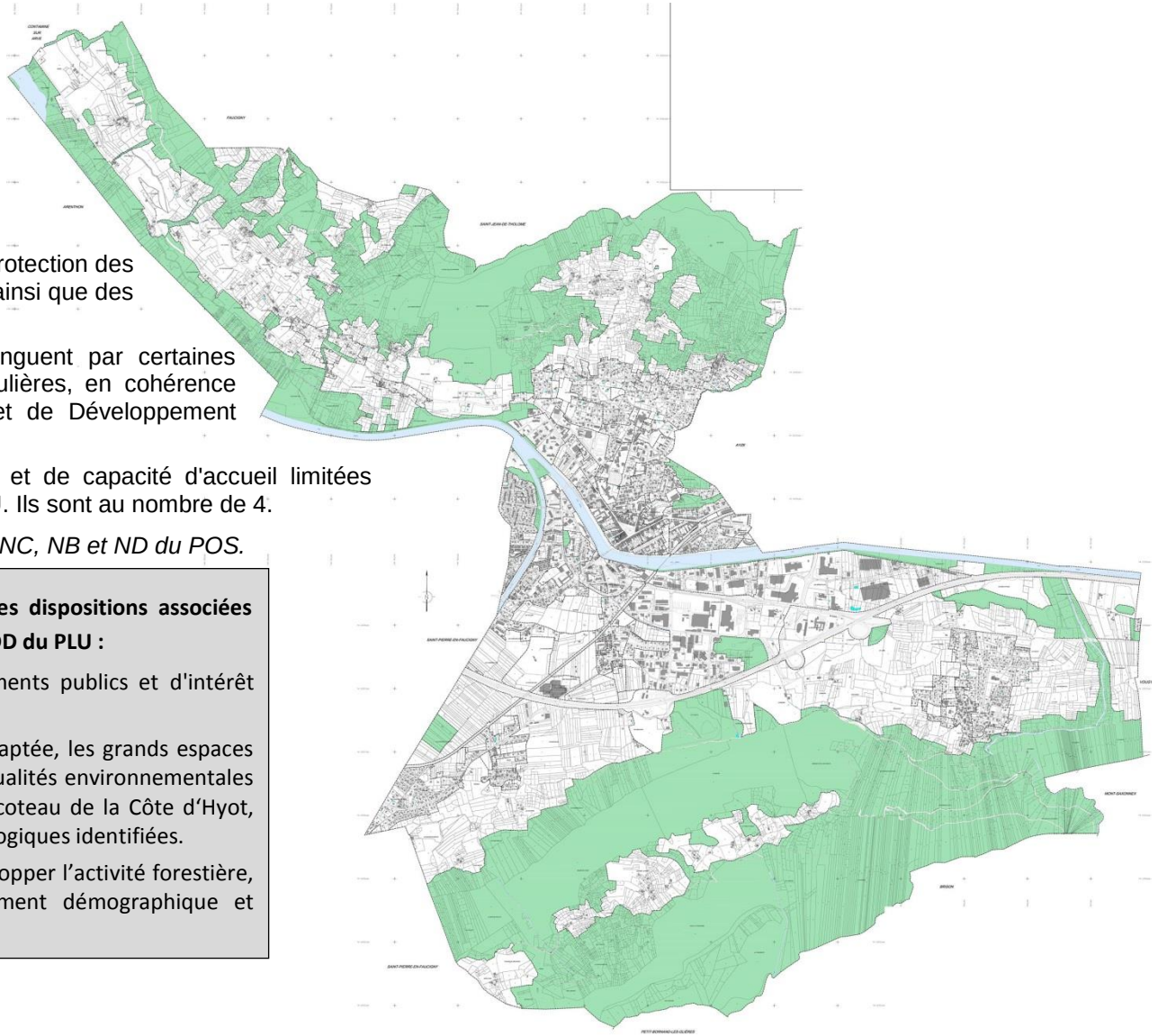
- la délimitation plus "ciblée" des espaces agraires, afin de tenir compte de la réalité des terrains (majoritairement établie sur la base du diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture),
- mais aussi du reclassement systématique en zone naturelle des zones humides identifiées au diagnostic environnemental.

Dans la délimitation du zonage, les contraintes fonctionnelles des exploitations (angle d'ouverture, recul de l'urbanisation, préservation des parcelles de proximité) ont été prises en compte.



2.1.4 – La zone naturelle (N) : (~1328 ha.)

Sont classés en zone naturelle "*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*".[10]



Dans le cas de Bonneville, cette zone assure la protection des principales masses boisées, des zones humides ainsi que des cours d'eau et de leurs abords.

Au sein de la zone N, des secteurs se distinguent par certaines vocations, caractéristiques ou des règles particulières, en cohérence avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Nouveau au PLU, il s'agit de secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au titre de l'article L123-1-5-II,6° du CU. Ils sont au nombre de 4.

La zone N concerne pour partie les zones U, NA, NC, NB et ND du POS.

La délimitation de la zone N et des STECAL et les dispositions associées répondent notamment aux objectifs induits du PADD du PLU :

- **A5 :** Conforter l'offre en services et équipements publics et d'intérêt collectif.
- **D1 :** Préserver et/ou valoriser, de manière adaptée, les grands espaces naturels du territoire communal, pour leurs qualités environnementales et paysagères (Andey, coteau de Bonneville, coteau de la Côte d'Hyot, les bords d'Arve), ainsi que les continuités écologiques identifiées.
- **B4 :** Maintenir une économie agricole et développer l'activité forestière, tout en prenant en compte le développement démographique et économique attendu de la commune.

[10] Article R 123.8 du Code de l'urbanisme.

CHANGEMENTS APPORTES

Sur la nouvelle dénomination :

La zone naturelle protégée voit sa surface **augmenter de près de 74 ha** par rapport à la zone ND du POS.

Cette protection accrue est due à une meilleure prise en compte de la dynamique écologique analysée sur le territoire et qui a motivé le reclassement en zone naturelle du PLU d'espaces précédemment classés en zone agricole.

Sur l'évolution de certaines limites :

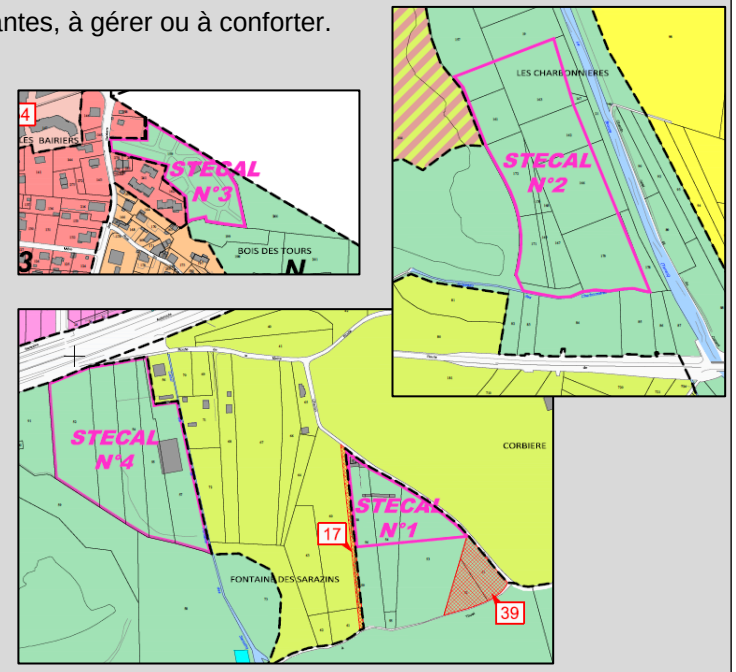
Les évolutions juridiques induites successivement par les lois ENE et ALUR vont dans le sens d'un renforcement de la protection des zones agricoles et naturelles. Ainsi, à l'exception des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ou à des équipements publics ou d'intérêt collectif, aucune construction nouvelle n'est autorisée en zone A ou N, en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), que l'article L123-1-5-II-6 du CU règlemente. Au travers de ce dispositif, le législateur souhaite mettre fin à la tendance généralisée à la dispersion des constructions au sein de ces espaces, constatée ces dernières années, qui génère un mitage et ainsi une dégradation de leur potentiel agronomique et de leur aménité.

Suivant cette logique, Bonneville délimite 4 STECAL qui concernent des activités déjà existantes, à gérer ou à conforter.

La gestion des activités existantes :

- **Le STECAL N°1 (~0,8 ha.)**, correspondant au stand de tir existant et dont le réaménagement est envisagé.
- **Le STECAL N°2 (~3,8 ha.)**, correspondant au pôle-bois énergie où la réalisation d'un hangar, permettant la transformation du bois, est envisagée. Ce secteur est d'ores et déjà utilisé par des entreprises sylvicoles (stockage de grumes, d'engins…) et ne constitue pas à proprement parlé un espace naturel. L'objectif est de venir conforter cette activité sylvicole par le développement de l'offre en combustible bois.
- **Le STECAL N°3 (~0,8 ha.)**, correspond au camping, déjà identifié au POS en secteur NDt (zone naturelle aménageable). Le PLU veille à mieux encadrer l'aménagement de ce secteur en règlementant l'emprise des constructions et installations nécessaires et liées au fonctionnement de cette forme d'hébergement touristique.
- **Le STECAL N°4 (~3 ha.),** correspondant au centre équestre existant qui souhaite développer son activité (réalisation de box supplémentaires, aménagement d'un club house…).

Les dispositions règlementaires associées aux STECAL vont dans le sens d'une constructibilité limitée et leur délimitation, parfois étendue, vise à bien distinguer ce qui constitue effectivement un espace naturel de ce qui constitue un espace aménagé.



2.2 - BILAN GENERAL SUR L'EVOLUTION DES SURFACES DES ZONES (EN HECTARES)

A noter une différence d'environ 1 ha. entre la somme des surfaces du PLU et du POS, liée au traitement informatique du cadastre. Cette différence impacte les limites communales et ne concerne ainsi donc pas les zones urbaines.

	ZONES DU POS	Surface en ha.	Répartition	ZONES DU PLU	Surface en ha.	Répartition	Evolution
ZONES URBAINES	U résidentielles (UA, UB, UC, UD, UH)	279,8	10%	UH	314,9	12%	35,1
	U équipements (UP, UF, UR)	101,5	4%	UE	114,4	4%	12,9
	U activités (UX)	59,2	2%	UX	141,7	5%	82,5
ZONES A URBANISER	NA résidentielles (NA, 3NA)	109	4%	1AUH	30,6	1%	-78,4
	NA activités (NA, 1NA, 2NA)	93,6	3%	1AUX/2AUX	31,0	1%	-62,6
	NA équipements	_	_	1AUE	0,8	0%	0,8
ZONES AGRICOLES	NC/NB	825	30%	A	758,2	28%	-66,8
ZONES NATURELLES	ND	1253,1	46%	N	1328,1	49%	75,0

Le PLU réduit de plus de 8 ha. l'emprise des zones urbaines et d'urbanisation future relativement au POS, résultant de la délimitation plus stricte de la zone UH et de la réduction des zones d'urbanisation future.

Les espaces boisés classés (EBC) représentaient 1126,8 ha. au POS. Le PLU identifie lui 1115,5 ha. de masse boisées et 22km de linéaires de haies.

2.3 - DISPOSITIONS GRAPHIQUES PARTICULIERES

2.3.1 - Les éléments de paysage, sites et secteurs, à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (règlementés au titre de l'art. L151-19 du CU)

L'identification de ces éléments et les dispositions associées répondent notamment aux objectifs induits du PADD du PLU :

- **D1 :** Préserver et/ou valoriser, de manière adaptée, les grands espaces naturels du territoire communal, pour leurs qualités environnementales et paysagères (Andey, coteau de Bonneville, coteau de la Côte d'Hyot, les bords d'Arve), ainsi que les continuités écologiques identifiées.
- **D4 :** Rechercher, au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser, une qualité urbaine et environnementale.

▪ Patrimoine bâti :

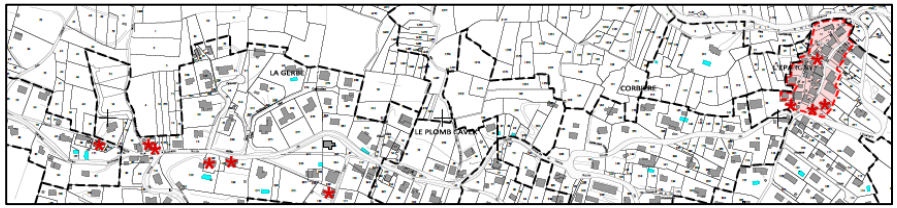
Le plan de zonage identifie un certain nombre d'éléments bâtis dont la préservation est souhaitable pour l'identité et le paysage de la commune.

Des règles particulières sont définies dans ces secteurs, qui ont pour objectif d'en préserver le caractère patrimonial, d'y favoriser la réhabilitation et la mise en valeur du bâti ancien.

Sont distingués :

- les **constructions d'intérêt patrimonial**, dont la démolition éventuelle doit faire l'objet d'un permis de démolir (en application de l'article R421-28 du CU) et qui font l'objet de dispositions spécifiques qui tiennent compte des caractéristiques architecturales des constructions identifiées (art. 11 du règlement).
- les **périmètres de bâti patrimonial**, qui présentent un intérêt patrimonial du fait de l'implantation particulière des constructions (qu'elles aient ou non une valeur patrimoniale) ou de l'aménagement de leurs abords, et qui font également l'objet de dispositions adaptées (art. 6, 7 et 12 du règlement).

Extrait du document graphique règlementaire 3-2b



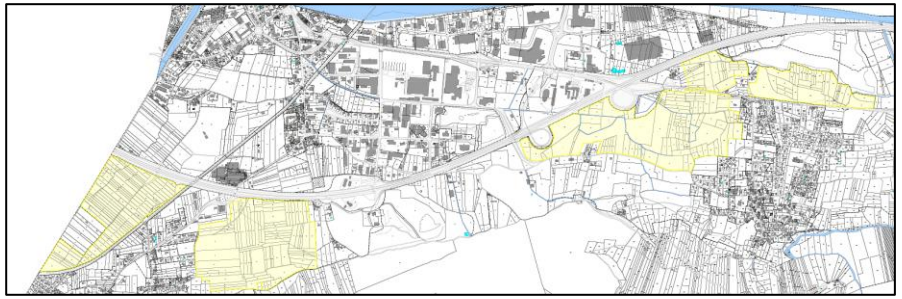
Par ailleurs, ces éléments sont concernés par la fiche action n°3 de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation "transversale" du PLU : "protéger et mettre en valeur le cadre bâti et les abords", qui introduit des dispositions spécifiques. *(cf point III-3 du présent rapport)*

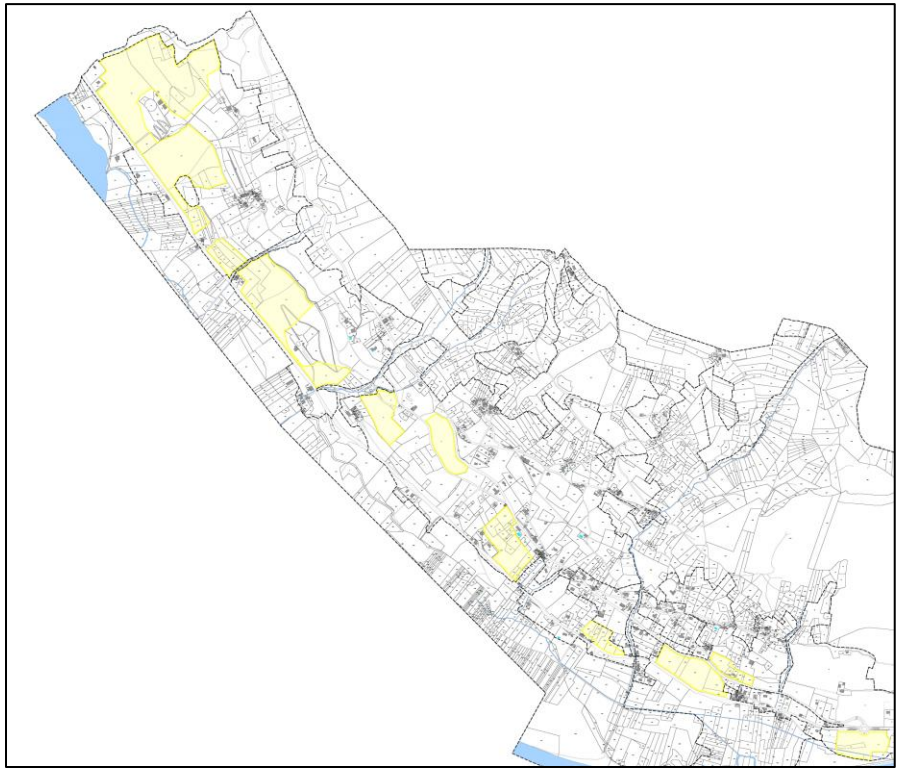
Espaces agricoles d'intérêt paysager :

Le plan de zonage identifie des espaces agricoles particulièrement sensibles du point de vue du paysage.

Ils correspondent aux secteurs de coteau de la Côte d'Hyot et de fond de vallée, notamment identifiés par le SCoT de la CCFG comme présentant un intérêt paysager, fortement perceptibles depuis les communes environnantes mais aussi depuis les axes structurants en bordure desquels ils sont localisés (A40 et RD1205).

Extrait du document graphique règlementaire 3-2b





Ces espaces sont concernés par la fiche action n°2 : "protéger et mettre en valeur le grand paysage" de l'OAP "transversale" du PLU qui introduit des dispositions spécifiques. *(cf point III-3 du présent rapport)*

Ils font également l'objet de dispositions règlementaires adaptées à leurs spécificités et sensibilités (notamment article 1 et 2 du règlement) : seuls sont autorisés les travaux et installations liés à la gestion et l'entretien des milieux naturels ou à l'activité agricole (sous conditions). Aucune construction nouvelle n'est autorisée, l'extension limitée des constructions existantes est conditionnée et les constructions annexes sont interdites.

2.3.2 - Les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique (règlementés au titre de l'art. L151-23 du CU)

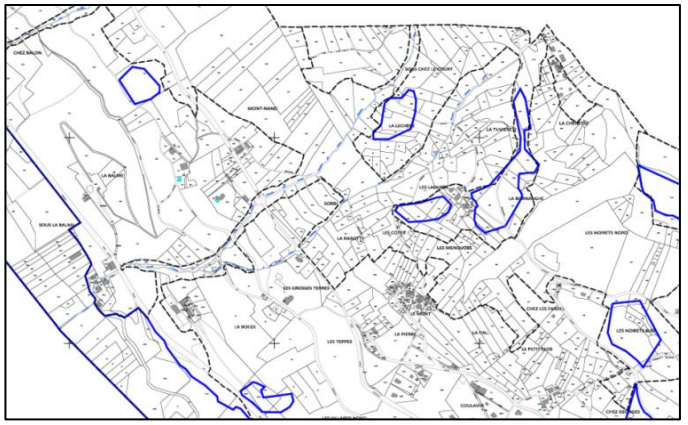
L'identification de ces espaces et les dispositions associées répondent notamment à l'objectif induit du PADD du PLU :

- **D1 :** Préserver et/ou valoriser, de manière adaptée, les grands espaces naturels du territoire communal, pour leurs qualités environnementales et paysagères (Andey, coteau de Bonneville, coteau de la Côte d'Hyot, les bords d'Arve), ainsi que les continuités écologiques identifiées.

Espaces naturels et agricoles d'intérêt écologique :

Le plan de zonage identifie des espaces naturels et agricoles d'intérêt écologique majeur règlementés et inventoriés (N2000, ZNIEFF de type 1, zones humides et pelouse sèche).

Extrait du document graphique règlementaire 3-2b



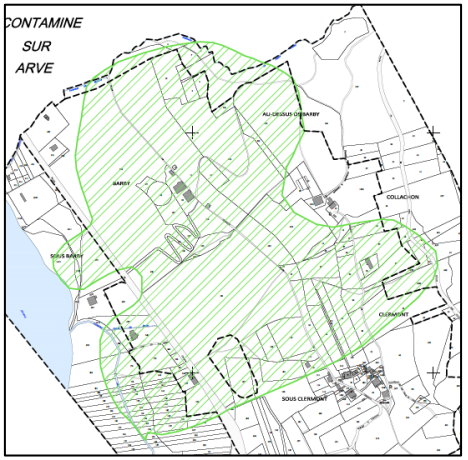
Ces espaces sont concernés par la fiche action n°1 : "protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune" de l'OAP "transversale" du PLU qui introduit des dispositions spécifiques. *(cf point III-3 du présent rapport)*

Ils font également l'objet de dispositions règlementaires adaptées à leurs spécificités et sensibilités (notamment article 1 et 2 du règlement) :

- seuls sont autorisés les travaux et installations liés à la gestion et l'entretien des milieux naturels ou à l'activité agricole (sous conditions). Aucune construction nouvelle n'est autorisée, l'extension limitée des constructions existantes est conditionnée et les constructions annexes sont interdites.
- il est rappelé également que tous projets doit faire l'objet d'une déclaration préalable, que dans les secteurs identifiés au titre de Natura 2000, les travaux et installations doivent faire l'objet d'un dossier d'évaluation des incidences, que dans les secteurs correspondant au Périmètre de Protection de Biotopes, le règlement applicable est celui de l'arrêté préfectoral associé.

Le plan de zonage identifie également les espaces agricoles ou naturels dont la préservation est nécessaire pour le maintien des corridors écologiques identifiés sur la commune.

Ces espaces sont concernés par la fiche action n°1 : "protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune" de l'OAP "transversale" du PLU qui introduit des dispositions spécifiques. *(cf point III-3 du présent rapport)*



Extrait du document graphique règlementaire 3-2b

Ils font également l'objet de dispositions règlementaires adaptées à leurs spécificités et sensibilités (notamment article 1 et 2 du règlement).

Ainsi, seuls sont autorisés les travaux et installations liés à la gestion et l'entretien des milieux naturels, à l'activité agricole (sous conditions). Aucune construction nouvelle n'est autorisée, l'extension limitée des constructions existantes est conditionnée et les constructions annexes sont interdites.

2.3.3 Les périmètres de mixité sociale (article L151-15 du CU)

L'identification de ces périmètres et les dispositions associées répondent notamment à l'objectif induit du PADD du PLU :

- **A2 :** Poursuivre la diversification du parc de logements pour maintenir un équilibre social et générationnel de la population et répondre à ses attentes, en matière de qualité de l'habitat.

Est imposé :

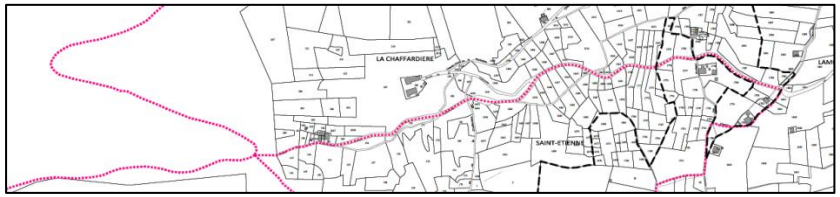
- au sein des secteurs UH1, UH1a, UH2, UH3, UH3c, UH3m, UH3a et UHic, que 20% minimum de la surface de plancher des programmes de plus de 10 logements soient affectés à des catégories de logements socialement aidés en locatif ou en accession.
- au sein du secteur UH1c-oap2, 20% de la surface de plancher du programme de logements réalisé doivent être affectés à du logement locatif socialement aidé.
- au sein des secteurs UH1c-oap1, UH1c-oap3, UH1c-oap4, 1AUH2-oap7 et 1AUH2-oap8, ce pourcentage est monté 30%.
- au sein secteur 1AUH2c-oap6, 25% de la surface de plancher (SDP) du programme de logements réalisés doivent être affectés à du logement locatif socialement aidé et 5% à du logement en accession aidée à la propriété.
- au sein des secteurs 1AUH3a-oap9, 1AUHi-oap10, 1AUHi-oap11, 1AUHi-oap12 et 1AUHi-oap13, 20% de la surface de plancher du programme de logements réalisé doivent être affectés à du logement en accession aidée à la propriété.

L'article 2 des zones et secteurs concernées en précise les modalités d'application.

2.3.4 Itinéraires de randonnées (article L151-38 du CU)

Correspondant aux sentiers inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) à préserver.

Extrait du document graphique règlementaire 4-2b



2.3.5 - Les emplacements réservés (articles L151-41, R 123-11 et R 123-12 du CU)

Ils sont un outil privilégié de la politique foncière des collectivités. Ils leur permettent de bénéficier de l'acquisition prioritaire des biens identifiés, pour la réalisation de voies, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général, d'espaces verts.

Le PLU de Bonneville délimite près de 80 emplacements réservés pour aménagement de voirie (impliquant réalisation de linéaires piétons, voire cycles), aménagement ou extension d'aires publiques de stationnements, réaménagement ou réalisation d'espaces publics, mise en place de points d'apport volontaire pour les ordures ménagères, réalisation d'arrêt de bus, préservation d'éléments du patrimoine…

L'inscription de réserves foncières répond notamment aux objectifs induits du PADD du PLU :

- **A3 :** Développer et rénover l'armature des espaces publics et collectifs.
- **B1 :** Garantir la mise en œuvre progressive des projets d'extension des zones d'activités économiques définis au SCOT Faucigny-Glières, afin de répondre aux besoins identifiés à l'échelle de la CCFG.

L'inscription de réserves foncières répond notamment aux objectifs induits du PADD du PLU :

- **C3 :** Poursuivre la valorisation de l'armature des espaces publics du centre-ville et ses abords, en faveur du développement des "modes actifs" et conforter progressivement les liaisons avec les différents quartiers.
- **C2 :** Améliorer l'accessibilité aux commerces et services du centre-ville, notamment en développant le stationnement longue durée à ses abords.
- **C3 :** Poursuivre l'amélioration du fonctionnement global de la ville en matière de déplacements.
- **D4 :** Rechercher, au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser, une qualité urbaine et environnementale.

2.2.6 Les secteurs de diversité commerciale (article L151-16 du CU)

Le plan de zonage identifie dans l'hyper-centre (secteur UH1c), les secteurs au niveau desquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, permettant de maintenir/renforcer son animation et dans une logique de réduction des déplacements.

L'article 2 des zones concernées précise les modalités d'application associées à ces linéaires.

L'inscription de réserves foncières répond notamment aux objectifs induits du PADD du PLU :

- **A4 :** Renforcer et développer, en mixité avec l'habitat, l'activité commerciale et de services de proximité au centre-ville et ses abords, ainsi que dans les quartiers.

2.3.7 – les secteurs soumis à risques technologiques (article R123-11b du CU)

Sont matérialisés au plan de zonage les secteurs exposés à des risques technologiques liés au passage de la canalisation de gaz, faisant l'objet de certaines interdictions ou de conditions particulières d'utilisation du sol.

L'identification de ces secteurs et les dispositions associées répondent notamment à l'objectif induit du PADD du PLU :

- **D5 :** Prendre en compte les risques naturels et les nuisances dans le développement de la commune.

Extrait du document graphique règlementaire 4-2b

2.3.8 – La trame végétale :

Certains éléments végétaux étaient précédemment classés au POS en tant qu'Espaces Boisés Classés, classement trop contraignant pour leur entretien, notamment celui des ripisylves associées aux cours d'eau de l'Arve et de la Menoge, effectué par le SM3A (Syndicat Mixte d'Aménagement de l'Arve et de ses Abords).

Le PLU opte pour une identification plus large des éléments végétaux incluant les principales masses boisées et les ripisylves associées au cours d'eau (pour plus de 1115ha.), mais également les éléments végétaux de proximité (haies, bosquets … pour plus de 22km de linéaires), identifiés pour leur contribution aux continuités écologiques et leur valeur paysagère.

Des dispositions sont introduites dans la fiche action n°2 de l'OAP "transversale" du PLU : "protéger et mettre en valeur le grand paysage" *(cf point III-3 du présent rapport)* et à laquelle l'article 13 du règlement du PLU renvoie.

L'identification de ces secteurs et les dispositions associées répondent notamment aux objectifs induits du PADD du PLU :

- **D1 :** Préserver et/ou valoriser, de manière adaptée, les grands espaces naturels du territoire communal, pour leurs qualités environnementales et paysagères (Andey, coteau de Bonneville, coteau de la Côte d'Hyot, les bords d'Arve), ainsi que les continuités écologiques identifiées.
- **D4 :** Rechercher, au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser, une qualité urbaine et environnementale.
- **D5 :** Prendre en compte les risques naturels et les nuisances dans le développement de la commune.

Extrait du document graphique règlementaire 4-2b

2.4 - LES DISPOSITIONS DU REGLEMENT ECRIT

Le règlement du PLU (pièce N°3-1) détaille les dispositions applicables aux quatre zones de base prévues par le Code de l'urbanisme (U / AU / A / N), tout en distinguant des secteurs ou des périmètres faisant l'objet de prescriptions particulières, justifiées par le caractère et la vocation spécifique, ainsi que par les orientations du PADD, et en différentiant certaines règles selon la destination des constructions.

D'un point de vue réglementaire, et alors que la plupart des articles du règlement ne présentent pas de caractère obligatoire, à l'exception des articles 6 et 7, … le PLU de Bonneville opte pour une réglementation de la plupart d'entre eux, afin :

- d'assurer la plus grande cohérence possible avec les orientations générales du PADD,
- de s'articuler avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (dans les secteurs concernés),

Seuls quatre articles ne sont pas réglementés :

- Les caractéristiques des terrains (article 5) et le Coefficient d'Occupation du Sols (article 14), abrogés par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ("ALUR") du 24 mars 2014
- Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales (article 15),
- Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques (article 16),

On relèvera une logique nouvelle et importante introduite par la loi SRU, concernant les articles 1 et 2, à savoir que tout ce qui n'est pas interdit (article 1), …ni soumis à conditions particulière (article 2) … est autorisé implicitement (et sans conditions).

Ces règles écrites sont opposables, en termes de conformité, à toute occupation du sol, soumise ou non à formalité au titre de l'urbanisme, à l'exception des occupations temporaires et des constructions faisant l'objet d'un permis précaire.

ARTICLES REGLEMENTES		Motifs généraux de la réglementation
1	**Occupations et utilisations du sol interdites**	Eviter toute occupation ou utilisation incompatible avec le caractère et la vocation dominante de la zone ou du secteur considéré, et/ou susceptibles de générer des risques ou des nuisances.
2	**Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**	Conditionner certaines occupations ou utilisations du sol, ne correspondant pas au caractère ou à la vocation dominante de la zone, et notamment certaines activités.
3	**Accès et voirie**	Sécurité publique : assurer une accessibilité adaptée et sécurisée aux voies ouvertes à la circulation publique. Prévoir une voirie de caractéristiques suffisantes pour desservir les occupations du sol admises, par les véhicules motorisés, mais aussi par les modes "doux".
4	**Desserte par les réseaux :** - **Assainissement.** - **Eau potable.** - **Eaux pluviales.** - **Electricité, téléphone, et télédistribution** - **Déchets ménagers.**	Salubrité publique, égalité d'accès aux réseaux. Prévoir les bonnes conditions sanitaires de l'urbanisation et les principes de raccordement aux réseaux publics => pour un niveau d'équipement suffisant aux besoins actuels et futurs, et conforme aux textes en vigueur et en cohérence avec le zonage d'assainissement figurant en pièce annexe du PLU. Gérer l'évacuation des eaux pluviales, pour limiter les risques d'inondation induits par l'imperméabilisation croissante des sols, en cohérence avec le zonage d'eau pluviale figurant en pièce annexe du PLU.
6	**Implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies**	Sécurité et salubrité publique : Organiser l'implantation des constructions, surtout par rapport aux voies, pour des motifs de sécurité routière et de limitation des nuisances sonores. + Modeler la forme urbaine vue de l'espace public (rue, …).
7	**Implantation par rapport aux limites séparatives**	Organiser l'implantation des constructions entre propriétés voisines, limiter les troubles de voisinage et les limitations aux vues et à l'exposition lumineuse induits par une trop grande promiscuité des constructions. + Modeler la forme urbaine vue de l'espace public (rue, …).
8	**Implantation des constructions sur une même propriété**	Veille à garantir les conditions de bon fonctionnement des constructions "passives" (construction très basse consommation) en règlementant l'implantation des constructions nouvelles à proximité.
9	**Emprise au sol des constructions** (suivant nouvelle définition)	Gérer de façon adaptée et différentiée la densité d'occupation des sols, en définissant la consommation (maximale) de terrain par la construction. Un élément important (chiffré) de régulation, qui est différencié selon les zones ou les secteurs considérés, permettant de garantir un fonctionnement cohérent et des aménagements extérieurs de qualité.

ARTICLES REGLEMENTES		Motifs généraux de la réglementation
10	**Hauteur maximale des constructions** en articulation avec l'article 9.	Modeler la forme urbaine de façon adaptée et différentiée, selon les secteurs et les intentions de densifications. Un élément important (chiffré) de régulation, s'exprimant soit en terme métrique par rapport à un point considéré de la construction (ex. : hauteur au faîtage) soit en nombre de niveaux (rez de chaussée + X niveaux + attique et/ou comble), soit en associant les deux critères.
11	**Aspect extérieur des constructions :** - **Implantation et volume.** - **Aspect des façades.** - **Aspect des toitures.** - **Aspect des clôtures.** en articulation avec l'article 13.	Maintenir ou générer des paysages urbains de qualité (constructions et abords), et homogènes (sans ruptures typologiques trop marquées). Contenir la tendance à l'éclectisme des constructions, sans contrôler l'esthétisme architectural (qui n'est pas du ressort du PLU), mais en intégrant les nouveaux impératifs de performance environnementale des constructions (économies d'énergie, gestion des eaux pluviales, …). Valoriser le patrimoine bâti identifié.
12	**Stationnement**	Assurer le stationnement des véhicules généré par une opération immobilière hors des voies publiques. Mieux prévoir le stationnement des deux roues. Différentier la règle selon la destination des constructions, sauf cas particuliers prévus par la loi (ex. : 1 seule place par logement social).
13	**Espaces libres et plantations / Espaces boisés classés**	Préserver ou générer des paysages non construits de qualité, notamment aux abords des constructions (contribuant à façonner les formes urbaines). Développer "la nature en ville". Préserver la trame végétale et les abords des cours d'eau. Contribuer à la qualité du cadre de vie.

2.5 - LES ANNEXES INFORMATIVES

2.5.1 - Le Document Graphique Annexe

Comme le prévoit l'article R*123-13 du Code de l'urbanisme, **le document graphique annexe (pièce N°5-1)** du PLU de Bonneville identifie :

- Le périmètre à l'intérieur duquel l'autorité peut sursoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L102-13 du CU *(cf point III-3 du présent rapport),*
- les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le Droit de Préemption Urbain (article L. 211-1 du CU),
- les périmètres de prescriptions d'isolement acoustique des infrastructures de transports terrestres délimités en application du L. 571-10 du Code de l'Environnement,
- le périmètre des zones à risque d'exposition au plomb, qui concerne l'ensemble de la commune,
- Le périmètre des zones à risques de sismicité, qui concerne l'ensemble de la commune,
- les périmètres délimités en application de l'article L. 430-1 du CU, relatif au permis de démolir, lesquels sont identifiés par un trait continu brun rouge.

2.5.2 - Les Servitudes d'Utilité Publique et autres annexes

Comme le prévoit l'article R*123-14 du Code de l'urbanisme, d'autres annexes figurent, à titre informatif au PLU, à savoir :

Sous la pièce N°5-2 : Les servitudes d'utilité publique (soumises aux dispositions de l'article L. 126-1), transmises par les services du Préfet de Haute-Savoie (plan, liste et annexes techniques).

Ces servitudes sont dans le cas de Bonneville relatives :

- Aux risques naturels : le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR approuvé par arrêté préfectoral du 19/11/2011) qui identifie les zones à risque fort, moyen et modéré, auxquelles correspondent des dispositions spécifiques.
- A la protection des monuments historiques inscrits.
- A la protection des sites inscrits.
- Aux ouvrages militaires terrestres (champs de tir).
- Aux forages et captages d'eau potable.
- Aux voies express et aux déviations.
- Aux marchepieds et halages éventuels le long de l'Arve.
- Aux infrastructures de télécommunication (centre radioélectrique et lignes électriques).
- Au chemin de fer.
- A la canalisation de gaz.

Sous la pièce N°5-3 : Les annexes sanitaires relatives aux réseaux d'eau et d'assainissement et aux déchets. Sont notamment inclus un zonage de l'eau potable, de l'assainissement collectif et non collectif ainsi qu'une carte d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales, auxquels sont associés des dispositions particulières.

Sous la pièce N°5-4 : l'arrêté préfectoral relatif au classement des infrastructures routières qui introduit des prescriptions d'isolement acoustique dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit.

Sous la pièce N°5-5 : les dispositions relatives à la prise en compte de la **Loi Barnier (Amendement Dupont)**. Est concernée l'A40.

Sous la pièce N°5-6 : l'arrêté préfectoral de Protection de Biotopes.

3 – LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET LES ETUDES SECTORIELLES

3.1 - LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Selon l'article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, dans le respect des orientations définies par le PADD, "comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements".

En ce qui concerne l'aménagement, les OAP "peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune". "Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager".

Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, de préciser et de maîtriser le développement de secteurs jugés stratégiques, et/ou sensibles, pour le développement de la commune.

Ces OAP sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans être dans l'obligation de les suivre au pied de la lettre.

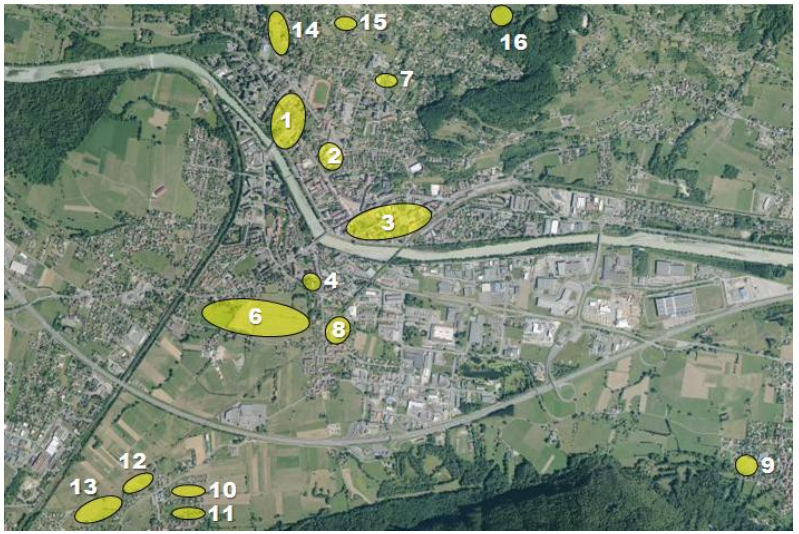
Le PLU de Bonneville distingue deux types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°5 du PLU) : les OAP dites "sectorielles" et l'OAP dite "transversale" :

3.1.1 – Les OAP sectorielles

Relatives aux secteurs de mutation urbaine et d'urbanisation future, elles ont été élaborées en tenant compte des perspectives d'évolution démographique, des besoins en en équipements et en développement économique ainsi que des objectifs de consommation de l'espace, constituant ainsi un outil de programmation du développement de l'urbanisation.

Chaque secteur soumis à OAP "sectorielle" (identifié au plan de zonage) fait l'objet en outre de dispositions réglementaires spécifiques au sein du règlement.

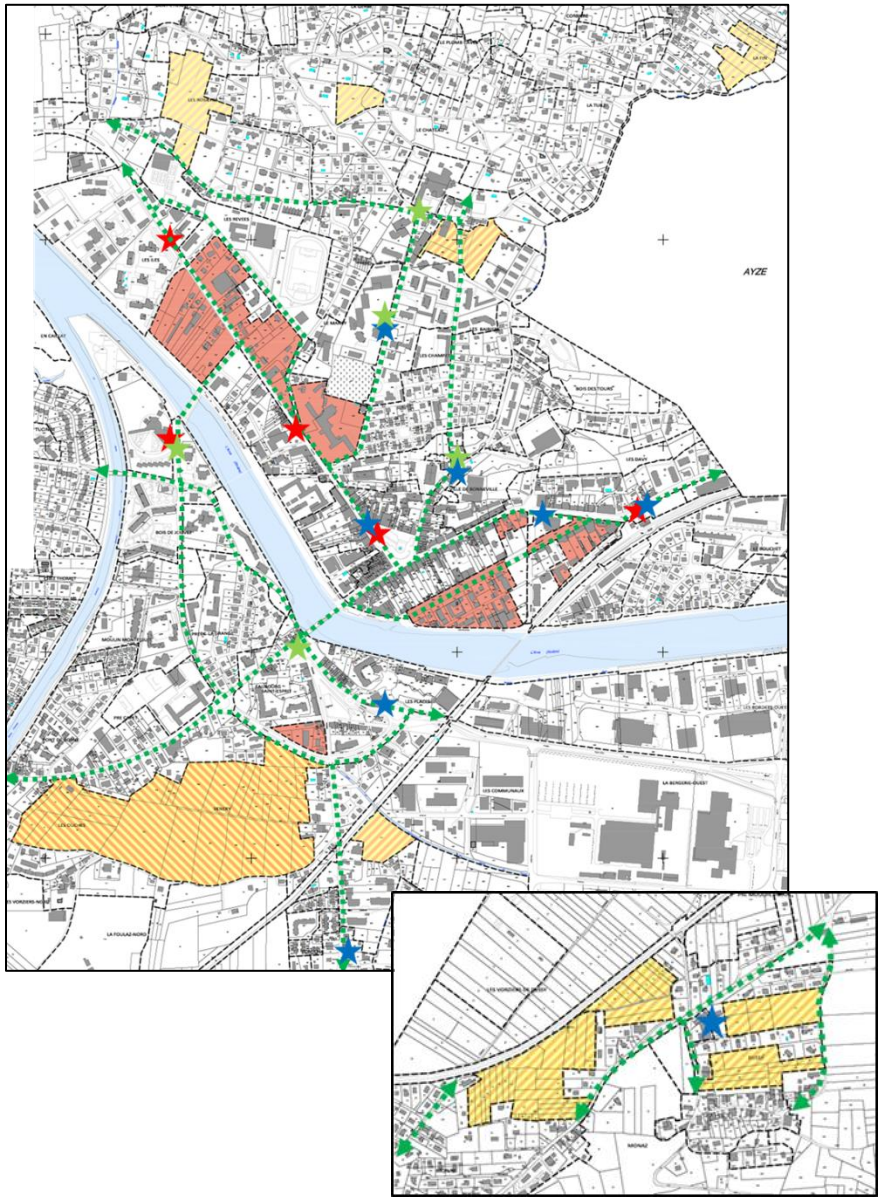
LES SECTEURS A VOCATION DOMINANTE D'HABITAT



Pour l'ensemble de ces secteurs, les dispositions introduites visent à favoriser :

- le développement de la nature en ville par l'attention particulière portée aux traitements des espaces extérieurs, y compris collectifs,
- une optimisation de l'usage de l'espace, mais adaptée selon l'environnement bâti, permettant la bonne insertion des futurs programmes de constructions,
- le développement de la nature en ville ou le maintien du caractère vert des secteurs ainsi qu'une limitation de l'imperméabilisation des sols,
- le développement du maillage de circulations "douces" au sein des secteurs mais aussi en lien avec les cheminements déjà existants.

En outre, les principaux secteurs sont localisés à proximité des arrêts de transport en commun existants et concernés par la présence de linaires piétonnier en limite (existants ou projetés).



Principales liaisons piétonnes existantes ou projetées
Transport à la demande (SM4CC)
Transport scolaire (SM4CC)
Lihsa (lignes interurbaines de Hte-Savoie)

- **<u>Les secteurs de renouvellement urbain :</u>**

Sont concernés les secteurs de l'Avenue de Genève, de l'Eco quartier du Château, des Allobroges et de Faubourg Saint, localisés au centre-ville.

Le parti d'aménagement proposé vise, à chaque fois, à permettre la requalification progressive des quartiers concernés à travers un mode d'urbanisation qui notamment :

- permette une restructuration et un développement de l'armature urbaine et du réseau viaire et "mode doux",
- favorise le développement des espaces publics,
- renforce l'urbanité du centre-ville.

Les dispositions introduites veillent également à favoriser la mixité sociale par le développement de formes d'habitat diversifiées (en typologie et en mode).[11]

L'urbanisation de ces secteurs participe aussi à l'objectif de réduction des déplacements individuels motorisés par leur localisation en centre-ville.

[11] Rappelons qu'en réponse à l'enjeu de mixité sociale, la réalisation de logements socialement aidés est demandée. Les modalités d'applications et la typologie des logements sociaux requis sont détaillées dans le règlement du PLU (pièce n°3-1).

- **Le secteur UH1c-oap1 :** Avenue de Genève :

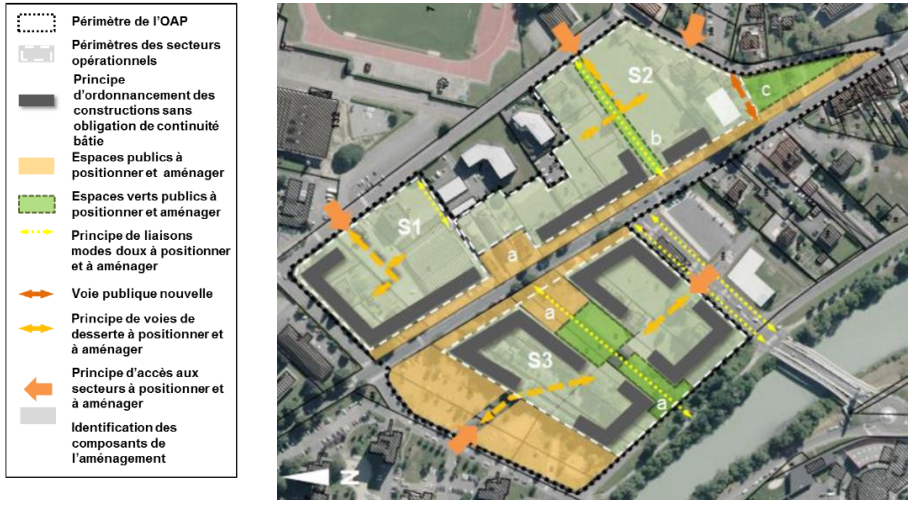
L'Avenue de Genève était déjà identifiée au POS comme un espace préférentiel pour la structuration du centre-ville. Malgré les projets qui ont récemment vu le jour, la revalorisation de ce qui constitue l'une des entrées de ville majeures, doit être poursuivie et surtout réfléchie pour l'ensemble du secteur.

Localisation des opérations récentes

En effet, il s'agit de renforcer la cohérence et le lien entre les futures opérations et avec les secteurs environnants, en faveur d'un renforcement du caractère urbain de l'Avenue de Genève mais aussi d'une meilleure optimisation de l'usage de l'espace.

L'OAP proposée vise en ce sens à permettre une meilleure gestion des rapports espace public / espaces privés, notamment en prolongeant, en partie Est de l'Avenue de Genève, l'impression de front bâti qui caractérise le cœur historique de Bonneville.

Sont également attendus, le développement des espaces publics de part et d'autre de l'Avenue de Genève (y compris en lien avec ceux envisagés au sein du secteur UH1c-oap2 et en ouverture sur les quais d'Arve) ainsi que l'implantation, principalement en bordure de l'Avenue de Genève et en rez-de-chaussée des constructions, d'activités commerciales et de service.

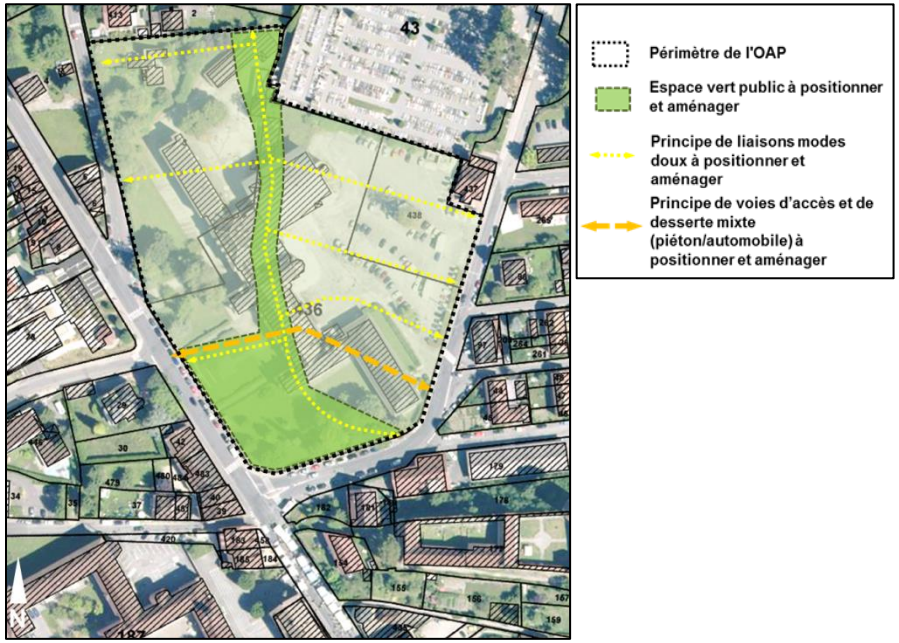


- **Le secteur UH1c-oap2 :** Eco quartier du Château :

Il concerne le site de l'ancien hôpital, déménagé aujourd'hui sur la commune de Contamines-sur-Arve. Cet espace aujourd'hui disponible est évidemment stratégique de par sa localisation à proximité immédiate de l'hôtel de ville, mais aussi sensible du fait de la présence (en partie Sud du secteur) du Château des Sires de Faucigny. Il accueillera prochainement un éco-quartier dont le projet ambitieux est en cours de finalisation.

Le projet notamment :

- participera à la reconstitution d'une ceinture verte et d'espaces publics autour du centre historique de Bonneville, en lien avec le secteur de l'Avenue de Genève (UH1c-oap1) et le parc du Château,
- contribuera à l'amélioration du fonctionnement circulatoire du quartier,
- veillera à préserver des ouvertures visuelles sur le Château depuis l'Avenue de Genève.

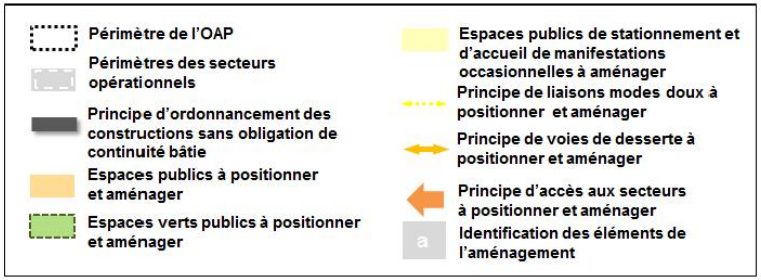


- **Le secteur UH1c-oap3 :** Les Allobroges :

Le quartier des Allobroges également identifié au POS comme un espace préférentiel pour la structuration du centre-ville. En outre, ce quartier est localisé en continuité du secteur de la gare et la poursuite de la politique engagée de revalorisation contribuera aussi à dynamiser ce qui pourrait devenir à terme, un véritable pôle multimodal.

Les dispositions introduites visent entre autre à permettre une meilleure gestion des rapports espace public / espaces privés, par :

- d'une part, la constitution de fronts bâtis (qui caractérise le cœur historique de Bonneville), le long des principales voies,
- et d'autre part, le ménagement d'espaces libres paysagés au cœur des ilots.



Sont également attendus là aussi :

- le développement des espaces publics avec l'aménagement d'un parc public ainsi que d'espaces de stationnement (notamment en faveur du pôle gare) et d'accueil de manifestations occasionnelles (UE-oap3) …

…en parallèle du traitement qualitatif du maillage de voiries, dont certaines font l'objet d'emplacements réservés au PLU,

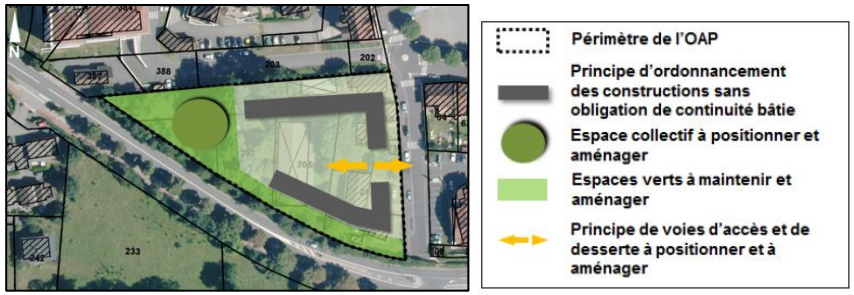
- l'implantation, en rez-de-chaussée des nouvelles constructions, d'activités commerciales et de service, le long du Boulevard des Allobroges, de l'Avenue de la Gare, de la Rue Perthuiset et du Quai Jean-Baptiste Rey.

▪ **Le secteur UH1c-oap4 :** Faubourg Saint-Esprit :

Il constitue le dernier secteur de renouvellement urbain identifié, localisé en extrémité Sud du centre-ville, dont l'avenue Charles de Gaule constitue à cet endroit une limite physique.

Aux abords du secteur concerné, les projets récents ont permis de renforcer l'impression d'urbanité de ce quartier mais il demeure à cet endroit des constructions de type individuel, et à l'arrière de ces dernières, un véritable potentiel de densification.

Néanmoins, l'OAP proposée veille à la préservation de l'espace végétalisé et boisé existant à l'Ouest du site, comme support d'espace collectif aménagé et demande la mise en œuvre d'un espace vert tampon entre les constructions nouvelles et l'Avenue Charles De Gaulle.



- **<u>Les secteurs d'urbanisation future :</u>**

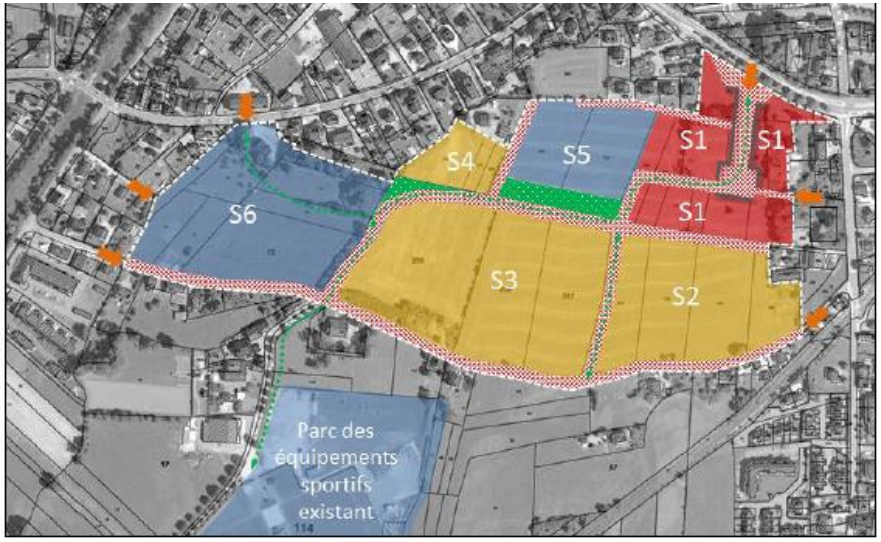
Sont concernés :

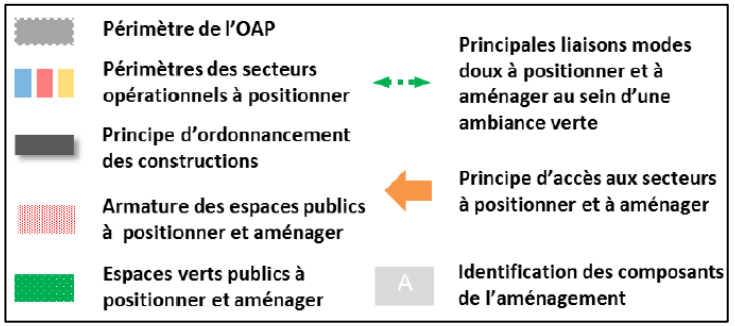
- d'une part les espaces libres demeurant au sein des enveloppes urbanisées correspondant aux secteurs de Blanzy, Pontchy, la Gerbe et les Rosières, Thuet Sud, Dessy Nord et Sud,
- d'autre part, les espaces de confortement de l'urbanisation, correspondant aux secteurs de Bénéry, les Vorziers de Dessy Est et Ouest et La Fin.

- **Le secteur 1AUH2c-oap6 :** le Nouveau quartier de Bénéry :

Envisagé de longue date, il constitue le projet phare du PLU de par son emprise importante mais également de par le programme envisagé et ainsi la réponse qu'il apportera aux besoins en logements et en équipements.

Encadré de part et d'autre par l'urbanisation, et localisé en continuité du cœur urbain de Bonneville, la réalisation de ce nouveau quartier permettra de lier le centre-ville avec le secteur des équipements sportifs de la Foulaz (en partie Sud), le hameau de Ponchy (en partie Est) et le quartier de l'avenue des Glières (en partie Ouest).





La liaison sera à la fois fonctionnelle, de par les espaces publics projetés et le fonctionnement circulatoire (automobile/ modes "doux) envisagé mais aussi urbain, par la constitution d'un épannelage progressif, des secteurs plus urbains au Nord, aux secteurs plus résidentiels (au Sud).

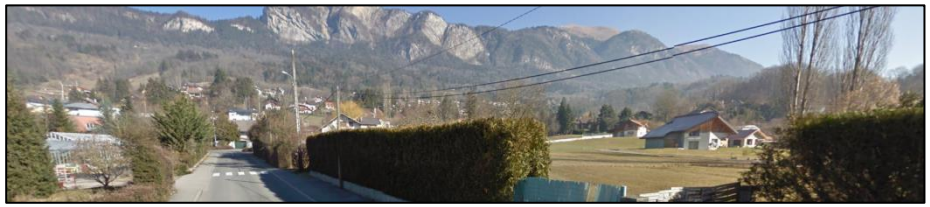
Sont envisagés également la réalisation :

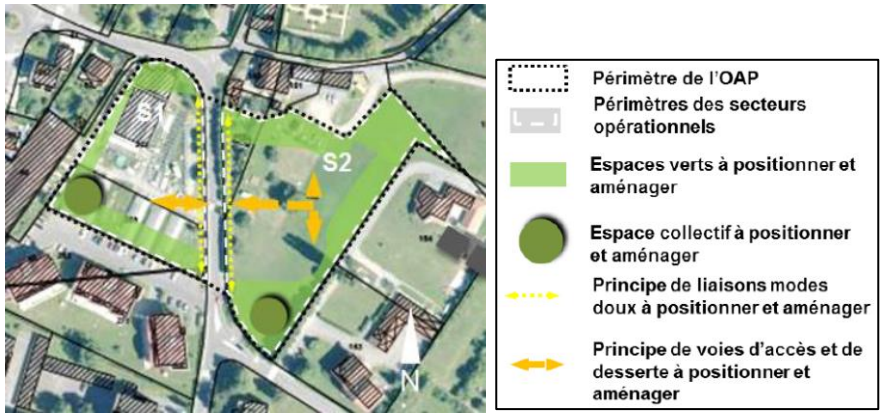
- d'équipements publics (nouveau groupe scolaire et redéploiement du Groupement de Gendarmerie existant avenue de Genève),
- d'un petit pôle de centralité (services, commerces, équipements, espaces publics) en greffe sur l'avenue Charles De Gaulle.

- **Le secteur 1AUH2-oap7 :** Blanzy :

Situé en limite Nord du centre-urbain de Bonneville, le site concerné est encadré à la fois par de l'habitat collectif et par de l'habitat individuel.

L'OAP veille pour cela à la constitution d'un épannelage progressif des constructions d'Ouest en Est (la limite étant matérialisée par la rue du Chablais) mais aussi à l'optimisation de ce secteur stratégique de par sa localisation à proximité des principaux équipements (et notamment scolaires).





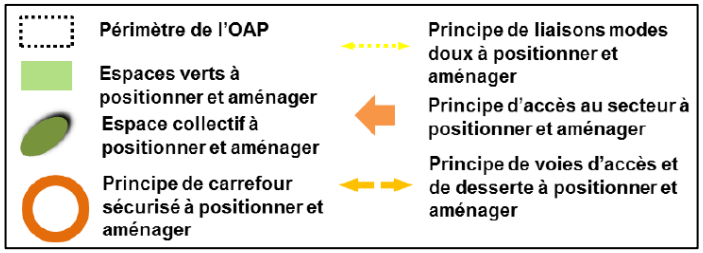
- **Le secteur 1AUH2-oap8 :** Pontchy :

Il s'agit d'un secteur sensible à la fois de par la présence en limite du secteur de la ZAE des Fourmis et de la voie ferrée et à la fois, de par sa localisation en continuité du secteur d'habitat de Pontchy.

Des dispositions sont ainsi prises pour permettre une urbanisation qualitative de ce secteur et notamment :

- au sein de l'OAP en imposant l'aménagement d'espaces tampon encadrant le secteur,
- par l'inscription d'un emplacement réservé en vue de la sécurisation et de l'aménagement de la rue des Fourmis.

L'accès au secteur devant se faire depuis l'Avenue de Pontchy (RD27), à proximité du passage à niveau, l'OAP rappelle également que l'aménagement d'un carrefour sécurisé constitue un préalable.



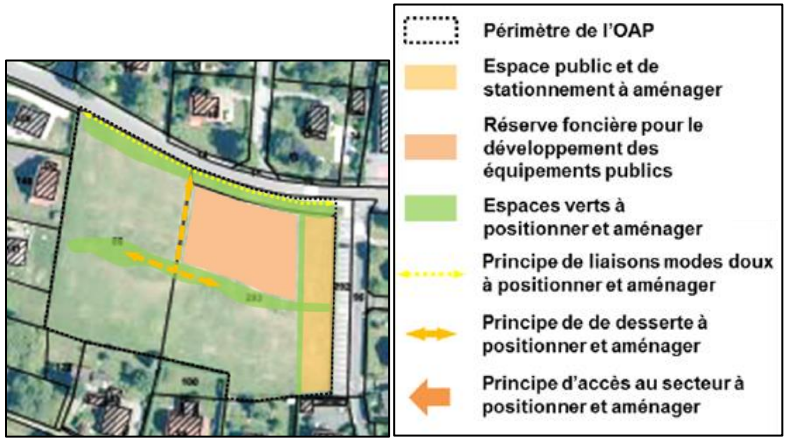
- **Le secteur 1AUH3a-oap9 :** Thuet Sud :

L'urbanisation de ce secteur présente un intérêt évident, de par sa localisation à proximité immédiate de l'école et sa position en interstice au sein des espaces urbanisés.

En outre, elle contribuera à renforcer la lisibilité de l'entrée Ouest du hameau.

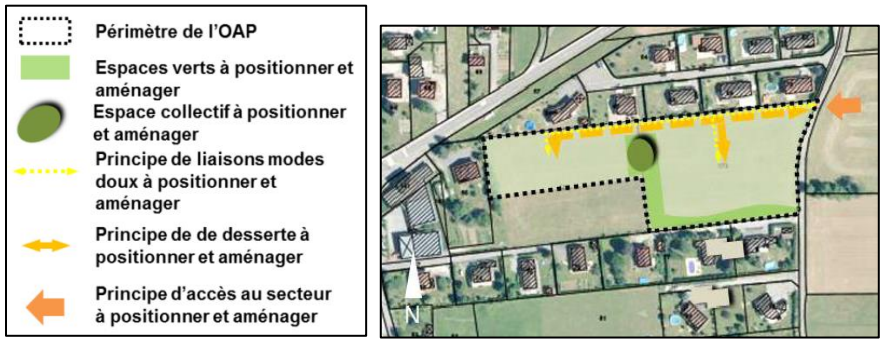
Afin de contribuer au renforcement de l'animation du hameau et en lien avec le groupe scolaire existant :

- 1/3 du secteur d'OAP est réservé à des équipements publics, la réalisation d'une maison de quartier étant envisagée,
- la réalisation de formes d'habitat de type intermédiaire est demandée, ce qui permettra de proposer une offre en logements alternative à l'habitat individuel dominant dans le hameau.



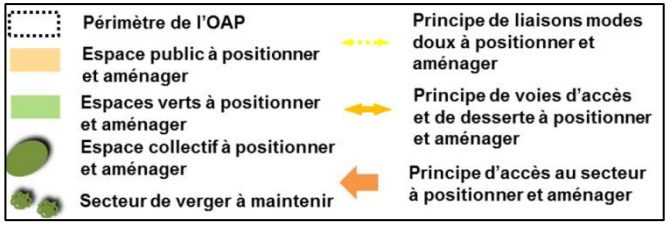
- **Les secteurs 1AUHi-oap10 et 1AUHi-oap11 :** Dessy Nord et Sud :

Ces deux espaces interstitiels sont situés au cœur du hameau de Dessy, à proximité immédiate de l'école.



Variante avec accès unique

Variante avec double accès



Au regard ainsi de leur localisation mais aussi de leur environnement bâti, les logements à réaliser devront être de type intermédiaire.

Le maintien du caractère vert du site sera assuré par les dispositions introduites relatives au traitement des espaces extérieurs et notamment collectifs, et par la conservation attendues des vergers existants en limite Nord du cœur historique du hameau.

Dessy Nord

Dessy Sud

Pour le secteur 1AUHi-oap11, en cas de double accès, il est attendu que la voie de desserte soient discontinue afin de préserver la tranquillité du secteur mais que la liaison piétonne soit traversante.

- **Les secteurs 1AUHi-oap12 et 1AUHi-oap13 :** Les Vorziers de Dessy Est et Ouest :

Ces deux secteurs sont enclavés entre les espaces résidentiels de Dessy et la voie ferrée, leur urbanisation répondant ainsi à une logique de développement par comblement, améliorant la lisibilité du hameau.

Ils sont en outre tous deux localisés à proximité de l'école.

Le parti d'aménagement définit pour chaque secteur a été réfléchi de manière concomitante afin de garantir le lien fonctionnel entre ces secteurs, mais aussi de limiter le nombre des nouveaux accès sur la route départementale. La sécurisation des deux accès autorisés depuis l'Avenue de Monaz et la rue des Champs font par ailleurs l'objet d'emplacements réservés au PLU.

Pour chacun, la réalisation d'un espace tampon vert et planté, entre les constructions et la voie ferrée, est exigée ainsi que le traitement qualitatif des entrées de secteur.

- **Les secteurs 1AUHp-oap14, 1AUHp-oap15 et 1AUHp-oap16 :** Les Rosières, La Gerbe et La Fin :

Ces espaces sont situés sur le Coteau de St-Etienne/L'Epargny, secteur résidentiel au caractère aéré. Les secteurs des Rosières et de La Gerbe sont localisés au sein des espaces urbanisés. Le secteur de La Fin est lui enclavé entre le lotissement en cours d'urbanisation et la masse boisée qui sépare la commune d'Ayze de Bonneville.

Ils présentent des contraintes fortes du fait de leur topographie mais aussi de l'absence de desserte en limite de certaines parcelles.

La mise en œuvre d'OAP vise à favoriser leur optimisation, de par la densité demandée, mais également en réfléchissant l'accès et la desserte et l'implantation des constructions de manière élargie, à l'échelle du tènement foncier.

Dans l'ordre : Les Rosières, La Gerbe, La Fin

Les OAP relatives aux secteurs à vocation dominante d'habitat répondent aux objectifs induits du PADD du PLU :

- **A1 :** Accueillir les nouvelles populations préférentiellement au centre-ville et ses abords.
- **A2 :** Poursuivre la diversification du parc de logements ...
- **A4 :** Renforcer et développer, en mixité avec l'habitat, l'activité commerciale et de services de proximité au centre-ville et ses abords, ainsi que dans les quartiers.
- **C1 :** Poursuivre la valorisation de l'armature des espaces publics du centre-ville et ses abords, en faveur du développement des "modes actifs" et conforter progressivement les liaisons avec les différents quartiers.
- **D2 :** Promouvoir une optimisation de la consommation de l'espace dans la mise en œuvre du projet communal.
- **D3 :** Permettre une évolution modérée et adaptée des quartiers et hameaux à dominante résidentielle ...
- **D4 :** Rechercher, au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser, une qualité urbaine et environnementale.

LES SECTEURS A VOCATION DOMINANTE D'ACTIVITES ECONOMIQUES

Pour chaque secteur, les dispositions introduites dans les OAP visent à assurer l'aménagement de sites de qualité pour l'implantation d'activités industrielles et artisanales, avec une attention particulière portée :

- à l'organisation ainsi qu'à l'implantation des constructions et des espaces de stationnements, afin d'assurer la bonne insertion des programmes mais aussi de permettre autant que possible de limiter les aménagements,
- au traitement des toitures (par notamment la dissimulation des éléments techniques) ainsi que des façades et des abords des constructions, particulièrement celles et ceux visibles depuis les voies publiques existantes ou à créer,
- à la qualité environnementale des futurs programmes en demandant l'aménagement d'armatures vertes significatives ou encore la prise en compte des problématiques liées à la gestion des eaux pluviales, à la performance énergétique des constructions, au développement des modes "doux"…

- **Les secteurs 1AUX-oap5 et 1AUX-oap17 :** Les Graviers et Extension de la ZAE de Prés Mouchet :

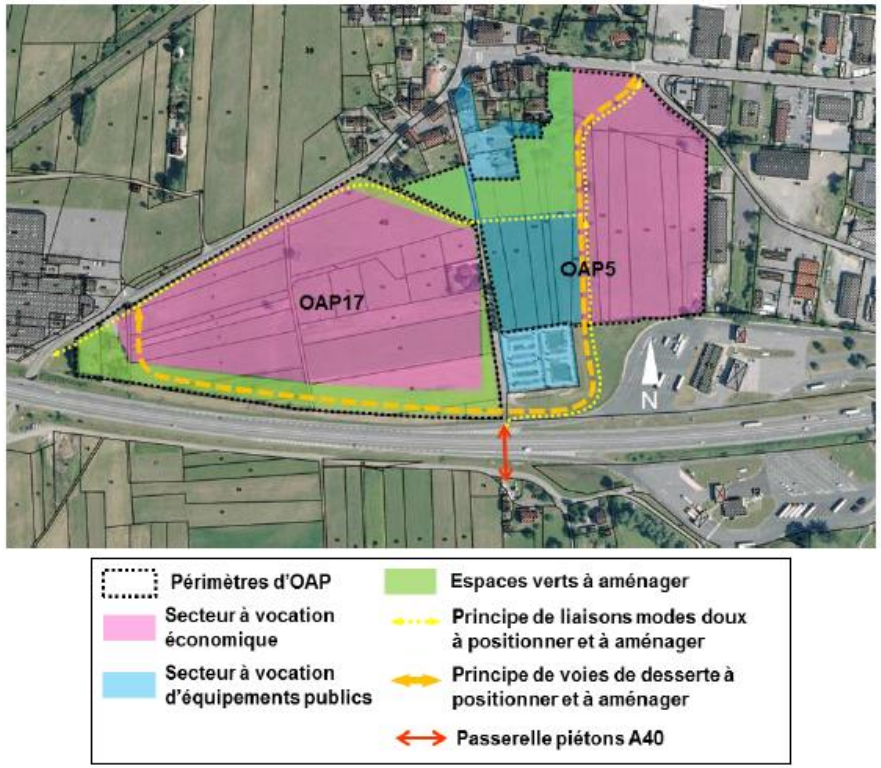
Ils s'inscrivent tous deux dans le projet global d'aménagement de la zone Sud de Pontchy, le secteur "logique" d'extension de l'urbanisation, car situé entre l'enveloppe urbaine existante et l'autoroute.

La localisation de ces secteurs se justifie également par l'existence de part et d'autre de zones d'activités existantes (à l'Est, la ZAE des Fourmis, et à l'Ouest, la zone d'activité de Pré-Mouchet), que le projet de développement économique permettra de rallier.

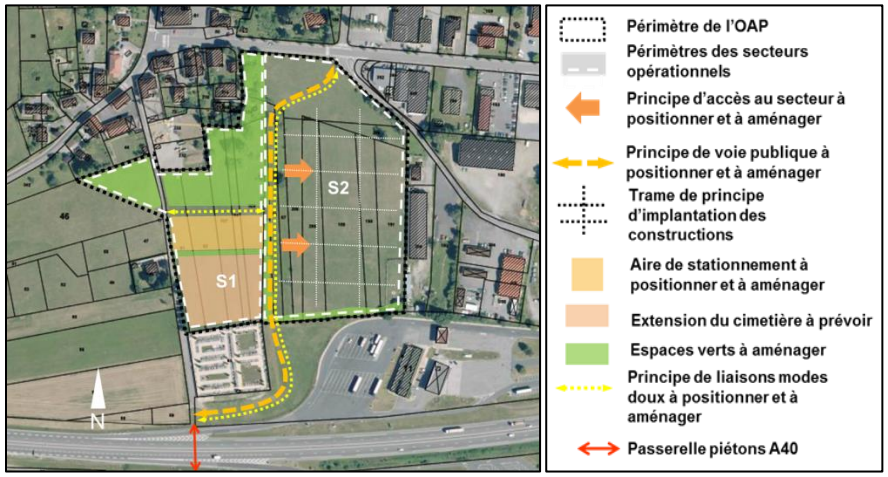
L'aménagement des secteurs 1AUX-oap5 et 1AUX-oap17 permettra ainsi :

- de répondre, en premier lieu, aux besoins en foncier à vocation économique, pour la commune qui constitue le pôle d'emplois de son bassin de vie,
- de renforcer le lien urbain mais aussi fonctionnel entre les espaces urbanisés, par le renforcement du maillage de voirie et l'amélioration du fonctionnement circulatoire, mais également le renforcement des liaisons modes "doux". Sont ainsi projetés :
  - la réalisation d'une voie d'évitement du hameau de Pontchy (et notamment du secteur de l'école) qui permettra également la desserte des secteurs d'activités économiques mais aussi d'équipements,
  - l'aménagement de linéaires piétons/cycles traversants d'Est en Ouest et du Nord au Sud, rejoignant notamment la future passerelle de franchissement de l'A40 qui sera créée dans le cadre du projet de réaménagement de l'aire de repos de l'ATMB.

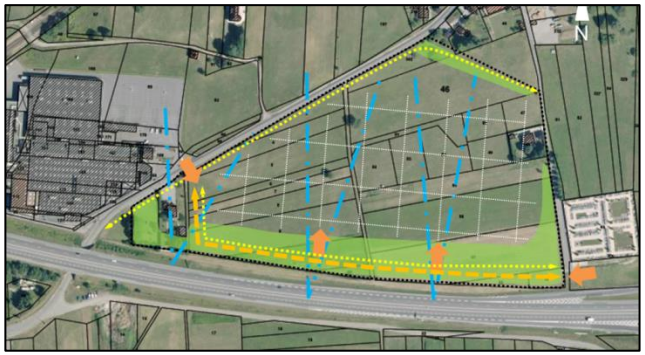
Principes d'aménagement à grande échelle des secteurs UE-oap 5, 1AUX-oap 5 et 1AUX-oap 17



Les Graviers



Extension de la ZAE de Prés Mouchet



Du fait de sa position en bordure d'autoroute et hors agglomération, le secteur d'extension de la ZAE de Prés Mouchet est soumis à l'Amendement Dupont, qui signifie qu'il est en principe inconstructible dans une bande de 100m depuis l'axe de l'A40.

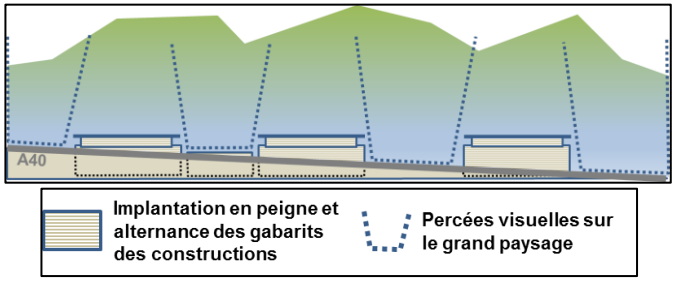
Pour que cette inconstructibilité soit levée, la commune doit réaliser une étude spécifique, qui est jointe à l'OAP du secteur considéré (cf Pièce N°5-1 du PLU).

Article L111-1-4 du CU : "En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes (...).

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages."

Les intentions d'aménagement retenues notamment dans l'OAP du secteur d'extension de la ZAE de Prés Mouchet visent ainsi à permettre à traiter qualitativement cet espace en demandant :

- une composition ordonnancée des constructions et un recul imposé des constructions (50m) par rapport à l'emprise de l'autoroute permettant de maintenir un espace de respiration (perceptible depuis l'A40). Il est demandé une implantation en « peigne », perpendiculairement à l'axe de l'autoroute A40, et en cas de constructions en continuité, que soit recherchée une alternance de gabarits,



- que soit portée une attention particulière à l'aspect architectural des constructions (les façades bordant l'A40 devront notamment comporter au minimum 20% de surfaces vitrées),
- l'implantation des stationnements à l'arrière des futures constructions,
- un aménagement qualitatif des abords des futures constructions et notamment des espaces compris entre le pied des façades et l'A40 qui doivent être aménagés en espaces verts, sans stationnements ni dépôts ou stockages,

Les dispositions de l'OAP sectorielle s'accompagnent également de dispositions introduites au sein de l'OAP transversale et du règlement du PLU

Les OAP relatives aux secteurs à vocation d'activités économiques répondent notamment aux objectifs induits du PADD du PLU :

- **B1 :** Garantir la mise en œuvre progressive des projets d'extension des zones d'activités économiques définis au SCOT Faucigny-Glières, afin de répondre aux besoins identifiés à l'échelle de la CCFG.
- **D1 :** Préserver et/ou valoriser, de manière adaptée, les grands espaces naturels du territoire communal, pour leurs qualités environnementales et paysagères (Andey, coteau de Bonneville, coteau de la Côte d'Hyot, les bords d'Arve), ainsi que les continuités écologiques identifiées.
- **D4 :** Rechercher, au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser, une qualité urbaine et environnementale.
- **D5 :** Prendre en compte les risques naturels et les nuisances dans le développement de la commune.

LES SECTEURS A VOCATION DOMINANTE D'EQUIPEMENTS

Trois secteurs sont concernés : UE-oap3 et UE-oap5.

- **Le secteur UE-oap3 :** Les Allobroges :

Il s'inscrit dans le projet global de renouvellement du quartier (*cf secteur UH1c-oap3 ci-avant*).

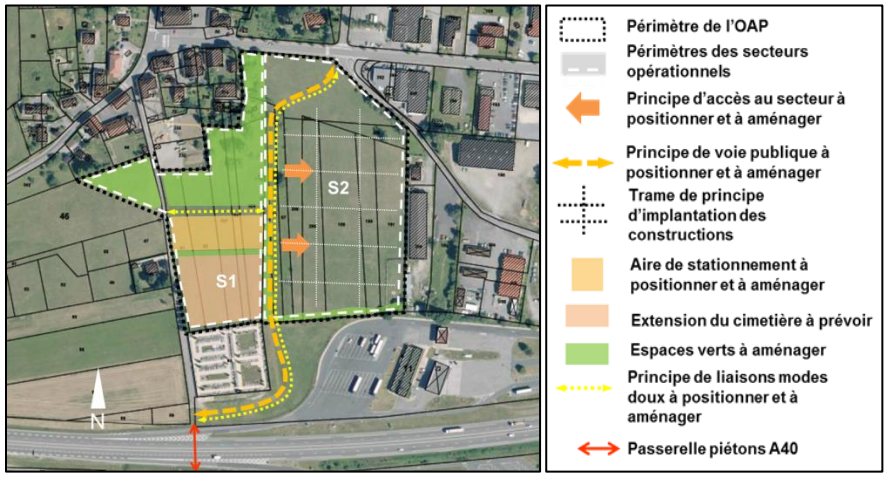
Au niveau du secteur UE-oap3 situé aux abords de l'Agora, de part et d'autre du Boulevard des Allobroges, le long de l'Avenue du Bouchet, en partie Est, ainsi qu'en bordure de la Rue du Canal, il est attendu l'aménagement d'espaces publics de stationnement (notamment en lien avec le pôle Gare) et d'accueil de manifestations occasionnelles.

- **Le secteur UE-oap6 :** Les Graviers :

Il s'inscrit dans le projet global d'aménagement de la zone Sud de Pontchy. (*cf secteurs 1AUX-oap6 et 1AUX-oap20 ci-avant*)

Ce secteur permettra le développement des équipements publics au Sud du hameau de Pontchy, à savoir l'extension du cimetière, la création d'un parking public et à plus long terme, l'extension du groupe scolaire.

Il est également demandé de prendre en compte la proximité des constructions existantes à vocation d'habitat, notamment par la mise en œuvre d'espaces verts "tampons" aux abords du hameau de Ponchy au Nord du site.



Les OAP relatives aux secteurs à vocation d'équipements répondent notamment aux objectifs induits du PADD du PLU :

- **A3 :** Développer et rénover l'armature des espaces publics et collectifs.
- **A5 :** Conforter l'offre en services et équipements publics et d'intérêt collectif.
- **C1 :** Poursuivre la valorisation de l'armature des espaces publics du centre-ville et ses abords, en faveur du développement des "modes actifs" et conforter progressivement les liaisons avec les différents quartiers.
- **C2 :** Améliorer l'accessibilité aux commerces et services du centre-ville, notamment en développant le stationnement longue durée à ses abords.
- **D4 :** Rechercher, au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser, une qualité urbaine et environnementale.

3.1.2 – L'OAP transversale

Au sein de cette OAP, 3 fiches-action sont déclinées :

Fiche action 1 : "protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune" : avec des dispositions concernant la préservation, le confortement et/ou la remise en état des zones humides, des corridors écologiques, des réservoirs de biodiversité et des espaces relais et d'extension de ces réservoirs, du caractère naturel des berges des principaux cours d'eau.

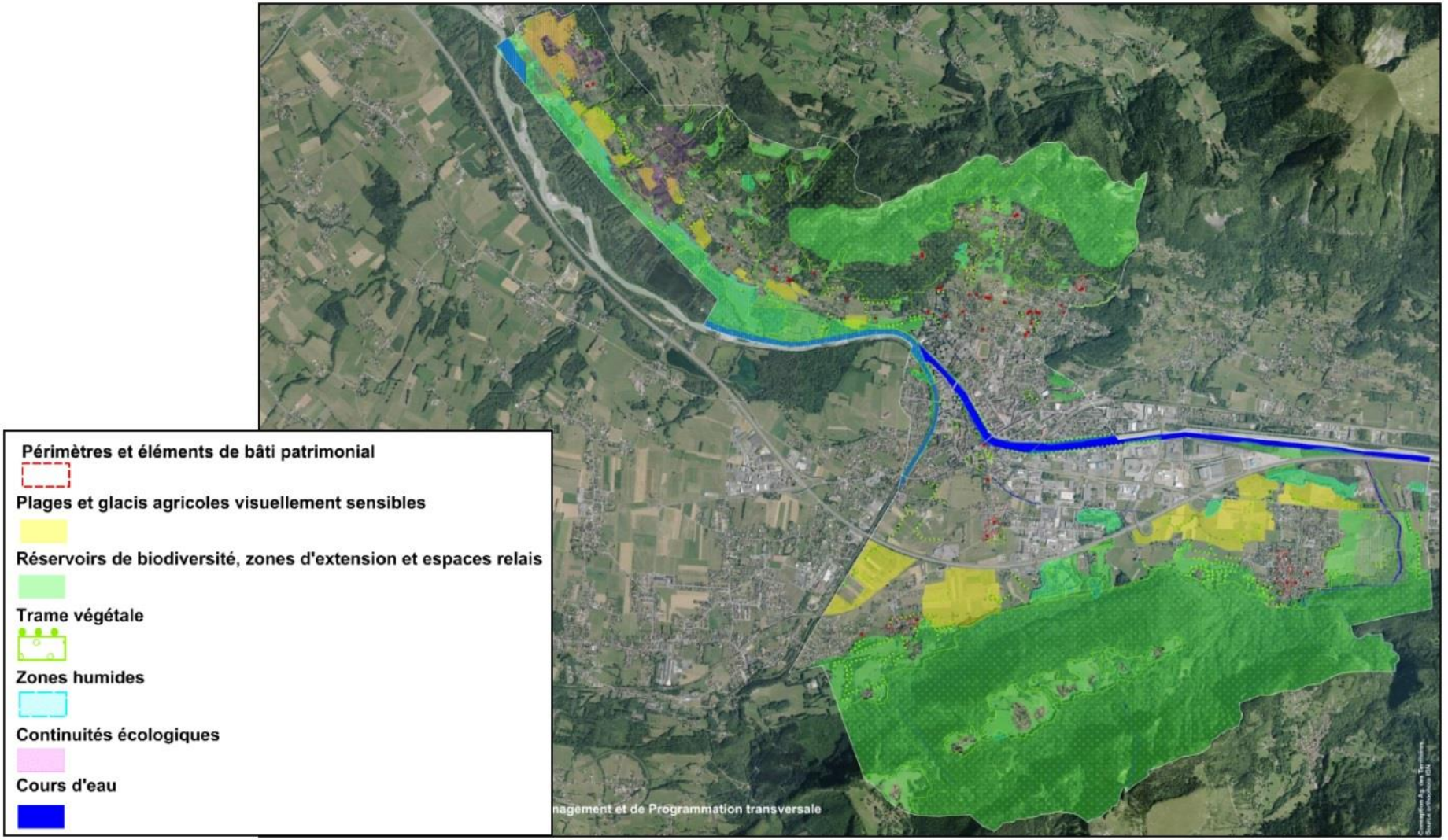
Fiche action 2 : "protéger et mettre en valeur le grand paysage" : avec des dispositions concernant la trame végétale, les "plages" ou "glacis" agricoles visuellement sensibles.

Fiche action 3 : "Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords" : avec des dispositions concernant la prise en compte de la nature en milieu urbain, le patrimoine bâti traditionnel et/ou remarquable et l'implantation des constructions.

L'OAP transversale répond notamment aux objectifs induits du PADD du PLU :

- **D1 :** Préserver et/ou valoriser, de manière adaptée, les grands espaces naturels du territoire communal, pour leurs qualités environnementales et paysagères (Andey, coteau de Bonneville, coteau de la Côte d'Hyot, les bords d'Arve), ainsi que les continuités écologiques identifiées.
- **D4 :** Rechercher, au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser, une qualité urbaine et environnementale.
- **D5 :** Prendre en compte les risques naturels et les nuisances dans le développement de la commune.

Carte extraite de l'OAP transversale



3.2 - LES ETUDES SECTORIELLES

- **Réservation du secteur d'extension de la ZAE des Fourmis (zone 2AUX)**

Le secteur est localisé en interstice entre la ZAE des Fourmis et le secteur résidentiel de Pontchy.

Bien que son ouverture à l'urbanisation soit conditionnée par une modification ou une révision allégée du PLU (*cf partie II-2 du présent rapport*), la vocation spécifique du secteur est d'ores et déjà affichée et son ouverture à l'urbanisation devra :

- s'accompagner d'une étude spécifique, ce secteur étant soumis à l'amendement Dupont,
- être encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation reprenant les objectifs et principes d'aménagement déjà affiché par la commune.

Les objectifs d'aménagement retenus :

Aménager cette extension de la ZAE des Fourmis pour accueillir et promouvoir le développement des activités industrielles et artisanales.

Prendre les mesures de sauvegarde et dimensionner la desserte routière du secteur afin qu'elle s'inscrive à long termes dans un possible contournement Sud du centre-ville de Bonneville.

Mettre les préoccupations environnementales et paysagères au cœur des réflexions d'aménagement, afin de créer une offre de qualité pour l'implantation des entreprises.

Rechercher une optimisation de l'usage du sol et une mutualisation du stationnement.

Prendre en compte la proximité des constructions existantes à vocation d'habitat, notamment par la mise en œuvre d'espaces « tampons ».

Mettre en œuvre, à l'appui du ruisseau existant, une liaison piétonne en direction du centre-ville.

Mettre en œuvre d'une gestion douce des eaux pluviales, en s'appuyant notamment sur le fossé existant au Nord du site.

Promouvoir une qualité architecturale et énergétique des constructions.

Les principes d'aménagement retenus :

L'accès au secteur pourra se faire à partir de la voie publique positionnée en limite Nord du secteur dans le prolongement de l'Avenue du Faucigny préservant la possibilité d'un raccordement, à l'extrémité Nord/Ouest, avec le secteur 1AUH2-oap8.

Il est attendu la réalisation d'un cheminement piéton/cycles à l'appui du ruisseau existant en limite Nord du secteur, afin de permettre une liaison « douce » en direction du centre-ville.

Les constructions devront être organisées afin de regrouper les accès, mutualiser les stationnements et limiter les aménagements.

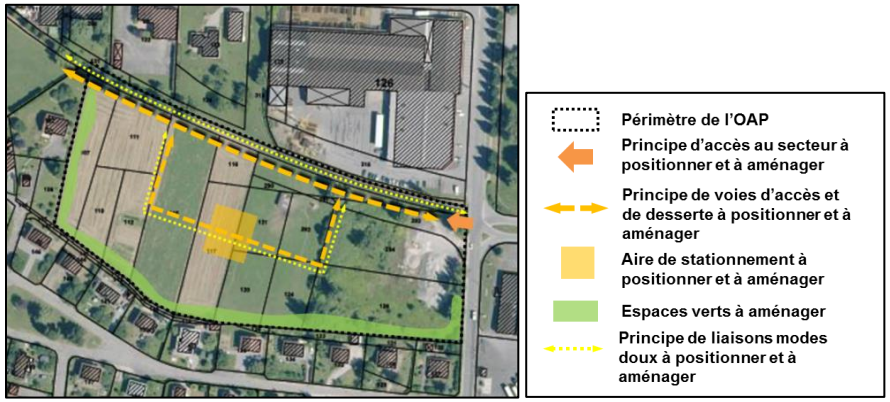
Il devra être recherché une qualité architecturale des constructions, mettant en œuvre des principes basés sur la simplicité des formes, la sobriété des couleurs et la qualité des matériaux utilisés, vecteurs d'une meilleure intégration dans le site et d'une plus grande durabilité dans le temps. Plus spécifiquement, un traitement soigné des façades (particulièrement celles visibles depuis la voie publique créée en limite Nord) et des toitures (notamment la dissimulation des éléments techniques) est attendu.

Une armature verte significative doit être recherchée en accompagnement de l'armature viaire et "modes doux" de desserte de l'opération et un espace "tampon", vert et planté doit être positionné et aménagé en limites Ouest, Sud et Est du secteur.

Concernant les constructions implantées en bordure de la nouvelle voie publique positionnée en limite Nord du secteur, pour les espaces compris entre le pied des façades et ladite voie, un aménagement en espaces verts, sans stationnements ni dépôts ou stockages doit être recherché.

La réalisation d'une aire de stationnement est attendue au cœur de l'opération.

L'aménagement des aires de stationnement à l'air libre, pour les véhicules légers, devra privilégier l'emploi de matériaux perméables, et faire l'objet d'un aménagement paysager.



- **Réservation du secteur de l'Isle, corridor du Bronze (zone 2AUX)**

Ce secteur a vocation à accueillir la future ZAE Intercommunale de L'Isle.

Il a été identifié par le SCoT comme l'un des sites majeurs pour le développement d'activités économiques à l'échelle de la Communauté de Communes.

Bien que son ouverture à l'urbanisation soit conditionnée par une modification ou une révision allégée du PLU (*cf partie II-2 du présent rapport*), la vocation spécifique du secteur est d'ores et déjà affichée et son ouverture à l'urbanisation devra :

- s'accompagner d'une étude spécifique, ce secteur étant soumis à l'amendement Dupont,
- être encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation reprenant les objectifs et principes d'aménagement déjà affiché par la commune.

Les objectifs d'aménagement retenus :

Conforter l'attractivité économique du territoire intercommunal et développer l'emploi par l'aménagement d'un site de qualité pour l'implantation d'activités industrielles et artisanales.

Sécuriser l'accès et la desserte routière par la mise en œuvre à terme d'un carrefour giratoire sur la RD1205.

Prendre en compte la proximité des constructions existantes à vocation d'habitat en limite Est du secteur, notamment par la mise en œuvre d'un espace vert tampon.

Maintenir des percées visuelles depuis l'autoroute A40 sur le grand paysage, en développant, à ses abords, des formes urbaines adaptées.

Promouvoir une qualité architecturale et environnementale des constructions, qui valorise l'effet « vitrine » depuis l'autoroute A40 et la RD 1205, ainsi que l'image de l'activité industrielle de la vallée, et permette une optimisation de l'usage de l'espace.

Veiller à la préservation du corridor écologique du Bronze en limite Ouest.

Valoriser la zone humide existante au profit de la qualité paysagère du secteur.

Intégrer dans l'aménagement du secteur le Chemin de l'Arve du Mont Blanc au Léman

Favoriser à la mise en œuvre d'une gestion « douce » des eaux pluviales.

Les principes d'aménagement retenus :

L'accès au secteur pourra se faire à partir de la voie publique dite "rue Jacques Balmat" située sur la commune de Vougy (en partie Nord) et à partir d'un carrefour créer sur la RD1205 (en partie Sud).

Un maillage de liaisons « douces » devra être développé au sein de l'opération, notamment en lien avec le Chemin de l'Arve du Mont Blanc au Léman qui doit être prolongé.

Pour les constructions en bordure de l'autoroute :

- il est attendu une implantation en « peigne », perpendiculairement à l'axe de l'autoroute A40, et sur un alignement de 50m par rapport à l'axe de cette dernière (conformément au règlement du PLU). En cas de constructions en continuité, et sous réserve des contraintes techniques, il sera recherché une alternance de gabarits.
- les aires de stationnement devront aussi être positionnées entre ou à l'arrière des constructions pour réduire leur impact visuel depuis l'A40.

- les espaces compris entre le pied des façades et ladite autoroute devront être aménagés en espaces verts, sans stationnements ni dépôts ou stockages.

Les constructions devront être organisées afin de regrouper les accès, mutualiser les stationnements et limiter les aménagements.

Il devra être recherché une qualité architecturale des constructions mettant en œuvre des principes basés sur la simplicité des formes, la sobriété des couleurs et la qualité des matériaux utilisés, ainsi qu'un traitement soigné des façades (particulièrement celles visibles depuis l'A40) et des toitures (notamment la dissimulation des éléments techniques).

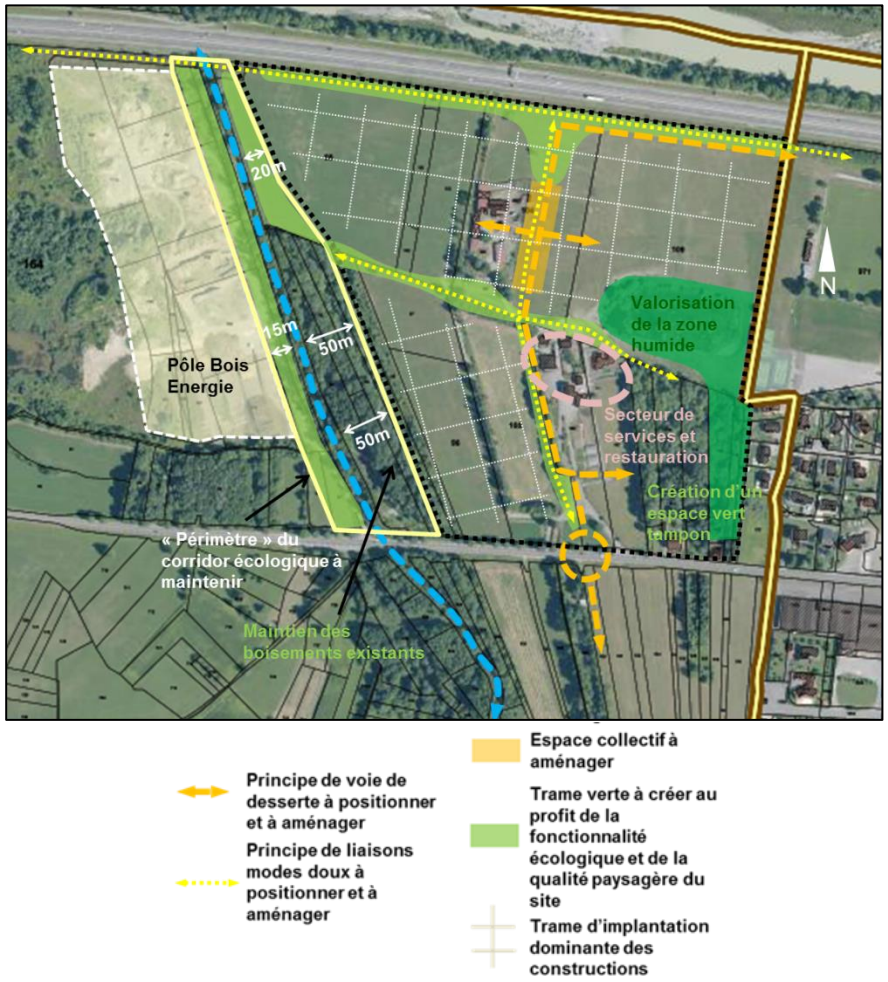
D'une manière générale, le programme devra prendre en compte les problématiques suivantes : déperditions thermiques, possibilités de ventilation naturelle, vues et ambiances, et accessibilité modes « doux ».

Une armature verte significative devra être réalisée en accompagnement de l'armature viaire et « modes doux » de desserte de l'opération et en prolongement de la zone humide existante (à valoriser) par l'aménagement d'un espace vert tampon entre la zone d'activité et le secteur d'habitat et limite Est du secteur.

En cas de plantations, elles devront être d'essences locales et contribuer à la biodiversité en milieu urbain et les espaces verts devront, dans la mesure du possible mais en priorité, contribuer à une gestion « douce » des eaux pluviales.

Les aires de stationnement à l'air libre, pour les véhicules légers, devront être réalisées en matériaux perméables, et faire l'objet d'un aménagement paysager.

Schéma de principe : illustration possible à terme



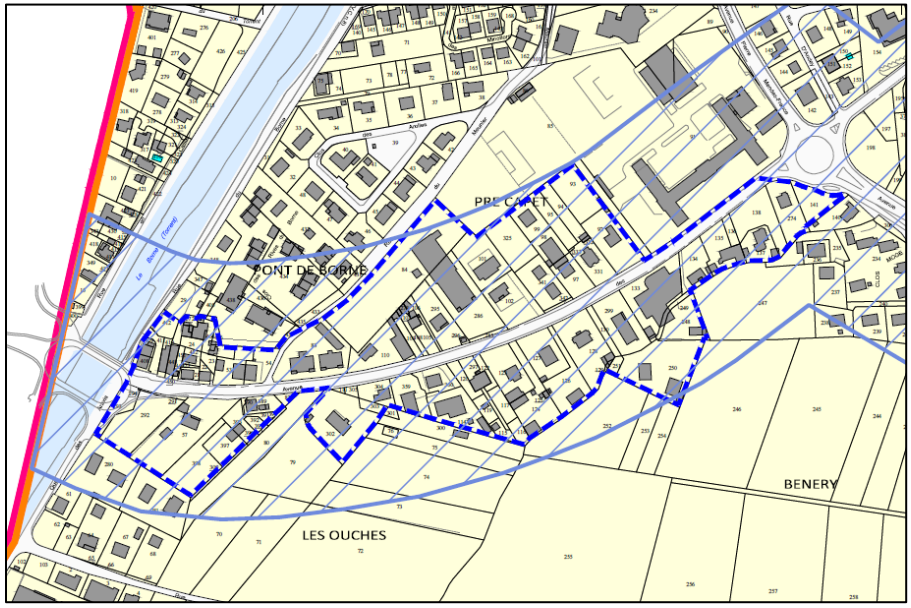
- **L'Avenue des Glières (périmètre d'étude) :**

Dans le cadre de la révision du PLU, et avec une volonté de développement maîtrisé et de qualité de l'urbanisation, la commune a engagé des réflexions portant sur l'Avenue des Glières, où la collectivité souhaite avoir une vision plus affinée du parti d'aménagement à retenir à long terme.

Il s'agit d'une des principales entrées de ville, caractérisée aujourd'hui par la présence de formes urbaines variées (allant de la maison individuelle à l'immeuble collectif) et un tissu sans profondeur, rendant difficile la lecture du paysage urbain.

Aussi, afin de ne pas compromettre la mise en œuvre d'un projet global de renouvellement urbain de ce secteur, la commune a établi un périmètre d'études au titre de l'art. L102-13 du CU.

Extrait du Document Graphique Annexe du PLU (Pièce N°5-1)



Périmètre délimité au titre de l'article L 111-10 du CU à l'intérieur duquel le conseil municipal peut sursoir à statuer

Les études en cours permettront de mieux définir les orientations urbaines sur ces secteurs. Ces orientations, une fois stabilisées et validées, pourront être intégrées au PLU sous formes de dispositions réglementaires spécifiques, par une modification ou une révision du document d'urbanisme.

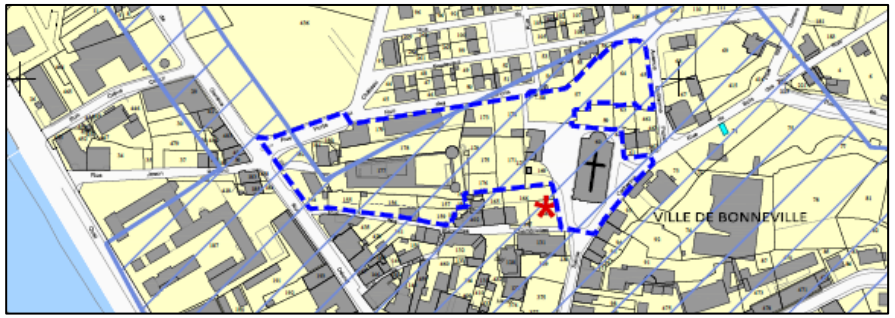
- **Le secteur du parc du Château :**

Ce secteur couvre les abords du Château des Sires de Faucigny (élément d'histoire et identitaire fort pour la Commune) et de l'église.

Sa valorisation est projeté, en lien avec les quartiers environnants, notamment la place de l'Hôtel de ville et le futur éco-quartier à proximité (secteur UH1c-oap2).

Les objectifs poursuivis sont notamment d'ouvrir la perception sur le site, poursuivre la requalification des espaces publics et réexaminer l'offre en stationnement afin de limiter son impact sur cette partie du site. Le projet s'accompagnerait de la mise en œuvre d'un maillage piétonnier permettant de desservir et relier les différentes composantes du secteur (Château, Eglise, espaces publics, parcs publics vert et de stationnement) et de la requalification de l'ancienne caserne des pompiers en un bâtiment à vocation culturelle.

Le parti d'aménagement de ce secteur n'étant néanmoins pas encore clairement défini, un périmètre d'études au titre de l'art. L102-13 du CU a été là aussi établi par la commune.



4 – PRISE EN COMPTE DANS LE PROJET COMMUNAL DES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

4.0 - PREAMBULE

Le PLU de Bonneville doit être compatible avec :

- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Faucigny-Glières (conformément à l'article L123-1-9 du CU), exécutoire depuis le 16 mai 2011 (partie 4.1),
- le PLH de la Communauté de Communes Faucigny-Glières, applicable pour la période 2010-2016 (partie 4.2),
- le SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) Rhône-Méditerranée entré en vigueur le 17 décembre 2009. (partie 4.4)
- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, approuvé le 19 Juin 2014 (partie 4.5),
- le Schéma Régional Climat Air Energie, arrêté le 24 Avril 2014 (partie 4.6),
- les servitudes d'utilité publique (partie 4.7).

En outre, le PLU doit démontrer la prise en compte des dispositions liées à la Loi Montagne (n° 85-30 du 9 janvier 1985) applicable aux secteurs de Saint-Etienne et Andey (point 4.3).

Enfin, d'autres plans, schémas ou programmes supra-communaux ont été étudiés et ont servi de référence à l'élaboration du PLU (partie 4.8).

On précisera que le PLU de Bonneville n'est pas directement soumis à aucun autre plan ou programme supra-communal dans la mesure où le SCoT intègre d'ores et déjà les orientations et objectifs fixés par le Schéma de développement commercial du Genevois. En outre, il n'existe pas de PDU ni de Plan de Sauvegarde et de mise en valeur à l'échelle Arve et Salève.

4.1 - COMPATIBILITE AVEC LE SCOT

Le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT fixe pour les communes de Faucigny-Glières un certain nombre de directives et d'objectifs auxquels doit répondre le PLU et qui sont exposés ci-après.

On précisera le point suivant : le fait que le SCOT Faucigny-Glières soit un SCOT "anté-Grenelle", ne dispense pas de l'obligation faite au PLU d'en assurer sa compatibilité par rapport à ce SCOT.

Nous rappellerons que le DOG du SCoT de la CCFG s'articulent autour de 2 grands chapitres :

Les orientations pour la structuration urbaine et économique de la CCFG, traitant des thèmes suivants :

- *L'armature urbaine,*
- *Les sites majeurs de l'activité économique,*
- *L'agriculture,*
- *Le tourisme,*
- *Les déplacements.*

Les orientations pour le respect des grands équilibres, traitant des thèmes suivants :

- *Les équilibres de la vie sociale,*
- *La maîtrise de la consommation de l'espace,*
- *L'armature écologique et paysagère,*
- *Les autres grands équilibres environnementaux.*

Réponse à l'Orientation A.1 du DOG du SCoT : L'armature urbaine et la structuration des centres

Le SCoT retient pour Bonneville un taux de croissance annuel de 2,2% maximum.

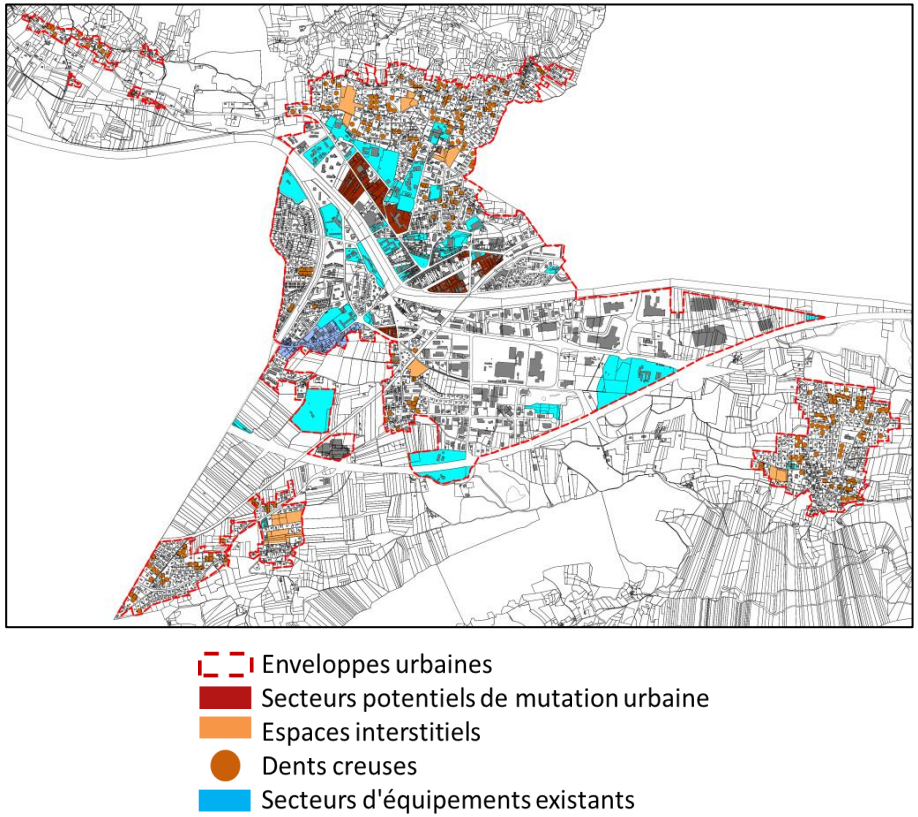
Projection démographique : hypothèse 2,2 %		
ANNEE	POPULATION	Apport de population
2014	13 024	
2025	16 547	3 522

En retenant une taille moyenne de ménage de 2,2 personnes et un point mort de 49%[12], les besoins en logements à horizon 2025 sont estimés à environ 2400.

	Population 2024	Nombre potentiel de logements	Besoin en logement avec point mort
2,2 pers/lgt	16 547	1 601	2 386

Un travail a été réalisé sur les enveloppes urbaines, élément de base pour l'élaboration du plan de zonage, conduisant à reconduire certains secteurs, situés en extension de l'enveloppe urbaine et constructibles au POS, afin d'atteindre les objectifs en production de logements mais également pour répondre aux besoins en équipements.

L'enveloppe urbaine aujourd'hui



- **En matière de logements :**

Suivant les objectifs du SCoT (cf carte ci-après) :

- la très grande majorité des logements admissibles au PLU seront localisés au centre-ville et ses abords (80%),
- les secteurs d'extension de l'urbanisation sont localisés, majoritairement (en terme d'emprise en de capacités d'accueil) à Bénéry, identifié comme l'un des secteurs préférentiels de

[12] Le point mort correspond au seuil au-delà duquel la réalisation de nouveaux logements se traduit réellement par un effet démographique. Il prend en compte le renouvellement important attendu du parc (10%), le desserrement des ménages (30%), l'évolution du nombre de résidences secondaires (4%), la variation du nombre de logements vacants (5%).

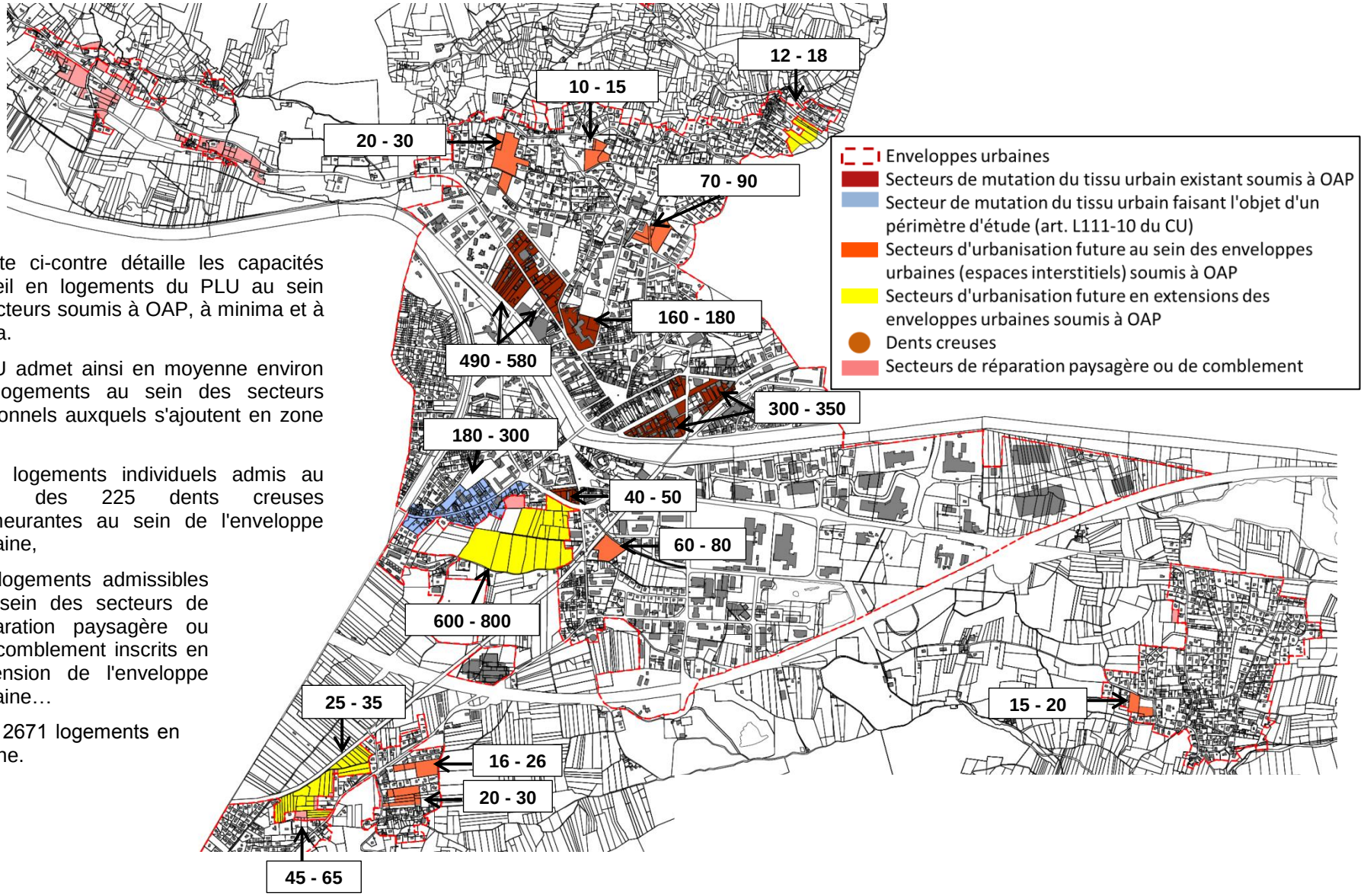
développement de l'urbanisation, ainsi qu'au niveau de Dessy et L'Epargny, identifiés comme secteurs de développement secondaire.

La carte ci-contre détaille les capacités d'accueil en logements du PLU au sein des secteurs soumis à OAP, à minima et à maxima.

Le PLU admet ainsi en moyenne environ 2366 logements au sein des secteurs opérationnels auxquels s'ajoutent en zone UH :

- 225 logements individuels admis au sein des 225 dents creuses demeurantes au sein de l'enveloppe urbaine,
- 80 logements admissibles au sein des secteurs de réparation paysagère ou de comblement inscrits en extension de l'enveloppe urbaine…

… soit 2671 logements en moyenne.



Un taux de rétention de 20%[13] qui tient compte de la réalité opérationnelle des projets est appliqué, ramenant **le nombre de logements moyen potentiellement réalisables à environ 2135,** dont :

- 40% réalisables au sein des secteurs de mutation du tissu urbain existant au centre-ville,
- 9% réalisables au sein du périmètre d'étude de l'Avenue des Glières,
- 10% réalisables au sein des 7 espaces interstitiels demeurants,
- 30% réalisables au sein des secteurs d'extension urbaine,
- 3% réalisables au sein des secteurs de réparation paysagère et de confortement,
- 8% réalisables au sein des dents creuses.

- **En matière d'équipements :**

Les équipements existants ou en cours de réalisation (stade de rugby de la Foulaz) font l'objet d'un classement spécifique (zone UE) afin de permettre leur gestion et leur extension éventuelle au travers de dispositions règlementaires adaptées à leurs spécificités.

D'une manière générale, le développement de l'armature des espaces collectifs est attendu au sein de la quasi-totalité des secteurs soumis à OAP (une vingtaine au total) mais certains secteurs sont plus spécifiquement concernés par la réalisation des équipements et d'espaces publics structurants :

- dans le cadre du projet de renouvellement du quartier Allobroges, est attendu l'aménagement d'espaces publics de stationnement (notamment en lien avec le pôle Gare) et d'accueil de manifestations occasionnelles (secteur UE-oap3).
- dans le projet global d'aménagement de la zone Sud de Pontchy, inscription d'une OAP visant l'extension du cimetière, la création d'un parking public, la mise en œuvre d'espaces verts "tampons" aux abords du hameau de Ponchy au Nord du site pour tenir compte la proximité des constructions existantes à vocation d'habitat, et à plus long terme, l'extension du groupe scolaire (secteur UE-oap5).
- réservation également, dans le cadre des OAP N°6 et N°9, de sous-secteurs à vocation d'équipements (relocalisation de la gendarmerie et réalisation d'un nouveau groupe scolaire pour Bénéry et aménagement d'une maison de quartier et d'une aire publique de stationnement pour Thuet).
- inscription d'une zone 1AUE à Dessy, en continuité du secteur de l'école, visant notamment l'extension à terme de cette dernière, la réalisation d'un agorespace et d'une aire publique de stationnement.

Pour mémoire est également envisagée la valorisation des abords du Château des Sires de Faucigny et de l'église (inscription d'un périmètre d'étude au titre de l'article L102-13 du CU).

Des emplacements réservés sont inscrits au sein des secteurs soumis à OAP mais également :

- au centre-ville afin de permettre l'extension du groupe scolaire des Champets et du cimetière,
- à Thuet visant l'extension de l'école, la valorisation des abords des cascades et l'aménagement d'une aire publique de stationnement,
- au lieu-dit Les Communaux pour permettre l'extension des ateliers municipaux,
- à Bellerive pour le réaménagement des espaces collectifs existants.

Sont envisagés aussi l'aménagement d'une aire d'accueil de la zone humide du Bois d'Avaz, l'extension du stand de tir et le confortement du centre équestre existant au lieu-dit Fontaine des Sarazins, ces secteurs faisant l'objet d'une STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées au titre de l'art. L123-1-5-II-6 du CU).

La réalisation d'un grand commerce alimentaire est envisagée au sein du futur Eco-quartier, les autres activités commerciales de moyenne et grande distribution spécialisées étant gérées au sein de la zone d'activité économique des Bordets. (*cf point suivant*)

[13] Ce taux tient compte des difficultés de mise œuvre des projets d'habitat qui peuvent être liées à la multitude des propriétaires fonciers, au coût que représentent les opérations en mutation du tissu urbain, ou au phénomène de rétention foncière souvent constaté au niveau des dents creuses…

Réponse à l'Orientation A.2 du DOG du SCoT : Les sites majeurs de l'activité économique

- **Concernant les activités tertiaires (bureau…) et les commerces et services de proximité :**

Les activités tertiaires sont autorisées dans l'ensemble des zones UH et 1AUH.

Les activités à vocation de services de proximité ne sont autorisées quant à elles qu'au centre-ville, au sein du futur quartier de Bénéry (elles seront à implanter en partie est du secteur, en greffe sur le centre-ville) ainsi qu'au cœur historique des hameaux de Pontchy, Thuet et Dessy : la volonté étant de dynamiser ces secteurs (et ces activités) en y concentrant l'offre.

Des linéaires de diversité commerciale sont inscrits, concernant totalement ou partiellement les Avenues de Genève, de la Gare et des Glières ainsi que les Rues Décret, Pertuiset, Sainte-Catherine. Y est interdit le changement de destination des locaux affectés au commerce et à l'artisanat de détail, existants au rez-de-chaussée des constructions, vers un usage autre que commercial ou artisanal.

Au sein des secteurs de mutation urbaine de l'Avenue de Genève et des Allobroges (UH1c-oap1 et oap3), la réalisation de locaux commerciaux en rez-de-chaussée des constructions est attendue (disposition introduite dans les OAP N°1 et 2 des secteurs considérés).

Au sein du futur Eco-quartier (UH1c-oap2), la réalisation d'activités commerciales est également projetée.

- **Concernant les commerces de grande et moyenne surface spécialisés et les activités artisanales et industrielles :**

Classement en zone UX, des zones d'activités existantes, à laquelle sont associées des dispositions réglementaires favorables à une optimisation de l'usage de l'espace.

Distinction d'un secteur UXc à vocation commerciale correspondant à la zone d'activité des Bordets-Ouest. Sa délimitation a été établie au regard de la nature des activités existantes et avec une volonté de ne pas voir l'offre en commerces spécialisés se disperser au sein des ZAE existantes et futures.

Est visé également le développement des activités économiques en partie Sud du hameau de Pontchy (secteurs 1AUX-oap5 des Graviers et 1AUX-oap17 de Prés-Mouchet).

Pour chaque secteur, les OAP "sectorielles" définissent le parti général d'aménagement avec une attention particulière portée à :

- l'implantation et l'ordonnancement des constructions,
- l'implantation et le traitement des stationnements,
- le traitement des abords des futures constructions et l'aspect architectural des constructions…

  … y compris pour les constructions et les espaces situés en bordure des principaux axes de circulation.

Pour le secteur de Pré-Mouchet, localisé en bordure de l'A40, les dispositions introduites veillent également à permettre le maintien des ouvertures visuelles sur le grand paysage.

Le confortement de la ZAE des Fourmis ainsi que l'aménagement de la future ZAE intercommunale de l'Isles sont prévus (zone 2AUX).

Réponse à l'Orientation A.3 du DOG du SCoT : L'agriculture

Préservation, par un classement en zone A, des terres agricoles, sur la base du diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture dans le cadre de l'élaboration du SCoT et mis à jour dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Identification à titre indicatif des sièges d'exploitation agricole et prise en compte des contraintes fonctionnelles des exploitations pérennes (angle d'ouverture, recul de l'urbanisation, préservation des parcelles de proximité)

Des dispositions favorables à leur développement et à leur diversification (commercialisation en "circuit court", pour une agriculture intégrée à son environnement habité, hébergements …) sont introduites.

Au niveau du Bois d'Avaz, la partie de la zone humide qui va être remblayée (projet approuvé par arrêté préfectoral du 17 octobre 2006) a été classée en secteur Ar, n'autorisant que sa réhabilitation en espace agricole.

La préservation des espaces agricoles répond également à un enjeu de maintien du caractère ouvert de certains espaces.

Certains sont ainsi protégés strictement pour leur intérêt paysager (au titre de l'article L151-19 du CU) : au sein de ces espaces, aucune construction nouvelle n'est autorisée.

Les espaces agricoles participent également à la dynamique écologique du territoire. En ce sens, les éléments végétaux type haies ou bosquets présents sont identifiés et des dispositions sont introduites au sein de l'OAP transversale visant leur préservation. De même, sont identifiées les pelouses sèches situées sur les coteaux de la Côte d'Hyot et de Saint-Etienne, classées en zone agricole afin de permettre leur entretien et ainsi leur maintien voire leur confortement.

Pour les constructions présentes en zone agricole sans lien avec cette activité, ne sont admis que leur aménagement et leur réhabilitation, et pour celles à vocation d'habitat, que leur légère extension (art.2 du règlement).

Ces dispositions, associées au recentrage de l'urbanisation opéré ainsi qu'à la restitution, à la zone A, d'espaces anciennement destinés à l'urbanisation (8ha.), participent également au maintien de cette activité.

Réponse à l'Orientation A.4 du DOG du SCoT : Le Tourisme

Préservation et valorisation des ensembles bâtis et leurs abords ainsi que des éléments de patrimoine bâti isolés, pour leur valeur identitaire, historique et/ou patrimoniale :

- Par l'institution d'un permis de démolir (constructions identifiées au Document Graphique Annexe).
- Par des dispositions (au titre de l'article L151-19 du CU) spécifiques et adaptées, afin de tenir compte :
  - du caractère dense des groupements de constructions identifiés en zone UH (art. 6, 7 et 12 du règlement).
  - et d'une manière générale, des caractéristiques architecturales des constructions identifiées en zones UH, A et N (qu'elles soient incluses au sein d'ensembles bâtis ou isolées) en distinguant le patrimoine rural ou villageois du patrimoine d'origine historique ou de villégiature (art. 11 du règlement et fiche action n°3 de l'OAP transversale).

Comme évoqué précédemment, l'OAP sectorielle associée au futur Eco-quartier (secteur UH1c-oap2), veille au maintien des perceptions sur le Château des Sires de Faucigny depuis l'Avenue de Genève et la valorisation des abords du Château (monument classé) et de l'église est à l'étude.

Un emplacement réservé est également inscrits à la Côte d'Hyot en vue de la valorisation du four à pain et de l'aménagement d'un cheminement piéton d'accès.

Dans une logique également de promotion du tourisme "vert" :

- développement possible des hébergements touristiques notamment en zone A en permettant au sein des exploitations, la création d'activités de camping à la ferme, chambres d'hôte et gites ruraux,
- aménagement projeté d'une passerelle piéton/cycles de franchissement de l'A40 permettant de faciliter l'accès depuis le centre-ville aux espaces naturels,
- confortement permis du centre-équestre et du camping (STECAL N°3 et 4) et aménagement projeté d'un espace de loisir de plein-air à la confluence entre le Borne et l'Arve (zone N)…

Les itinéraires de randonnées inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) sont identifiés au règlement graphique (article L151-38 du CU) afin d'assurer leur conservation.

Réponse à l'Orientation A.5 du DOG du SCoT : Les déplacements

- **Sécurisation des déplacements motorisés :**

Sont inscrits 18 emplacements réservés pour l'aménagement de voirie (ERN°1 à 18) dont 2 notamment visent la réalisation de voies d'évitements au niveau :

- du stand de tir,
- du hameau de Pontchy (et notamment du secteur de l'école) afin de réduire les nuisances liées au passage des véhicules lourds. Cette voie permettra également la desserte des secteurs d'activités économique

et d'équipements des Graviers et de Pré Mouchet (UE-oap5, 1AUX-oap5, 1AUX-oap17),

Sont inscrits 3 emplacements réservés en vue de la sécurisation de carrefour (ER N°18, 19, 20) dont notamment au niveau de l'Avenue de Genève : par la réalisation d'un tourne à droite, en direction de la Rue des Anciens Combattants d'Afrique du Nord, et la création d'une voie nouvelle reliant la Rue du Manet, en remplacement du carrefour actuel ("en patte d'oie").

1 ER vise la réalisation d'une aire de retournement.

A noter que le PLU veille à permettre la réalisation du projet d'aire de repos bidirectionnelle de l'ATMB (classement en secteur UEr). L'intérêt et la portée de ce projet, en gestation de longue date, dépassent le cadre bonnevillois. Il implique notamment la délocalisation, en partie Sud de l'autoroute, de l'aire de repos existante en partie Nord de l'A40, permettant de :

- réduire les nuisances en regroupant et en éloignant les équipements des secteurs urbanisés ou d'urbanisation future,
- sécuriser cette portion d'autoroute, les véhicules lourds stationnant aujourd'hui sur la voie de dégagement.

- **Diversification des modes de déplacements :**

Les 18 emplacements réservés pour l'aménagement de voirie impliquent obligatoirement la réalisation de linéaires piétons (et certain associeront également l'aménagement de pistes cycles).

7 emplacements réservés concernent directement la réalisation de cheminement et de passerelle piétons/cycles (ER N°26 à 32).

1 emplacement réservé concerne la réalisation d'un arrêt de bus à Dessy.

Le confortement pôle d'échange multimodal de la Gare est envisagé par la mise en œuvre de l'OAP N°3 au niveau du quartier des Allobroges, visant le renouvellement et la densification de ce quartier mais également le développement d'espaces de stationnement (ER N°21, 26 et 35) qui faciliteront l'usage du train mais aussi l'accès aux équipements, commerces et services du centre-ville.

Toujours dans une logique également de réduction des déplacements individuels motorisés, le PLU veille au renforcement de la vie de proximité, facilitant l'accessibilité habitat / travail / équipements / services, et au développement des déplacements par "modes doux" par :

- le recentrage opéré de l'urbanisation au centre-ville et ses abords,
- la présence de cheminements piétons, en bordure, et d'arrêts de bus, à proximité, de la quasi-totalité des secteurs de développement de l'offre en logement,
- les dispositions introduites dans les OAP sectorielles associées aux secteurs de renouvellement urbain et d'urbanisation future qui visent notamment le développement de l'armature des espaces publics fonctionnels tout en évitant le cloisonnement des opérations.

Pour mémoire, concernant les déplacements "d'agrément", les itinéraires de randonnées inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) sont identifiés au règlement graphique afin d'assurer leur conservation et l'aménagement projeté d'une passerelle piéton/cycles de franchissement de l'A40 permettant de faciliter l'accès depuis le centre-ville aux espaces naturels.

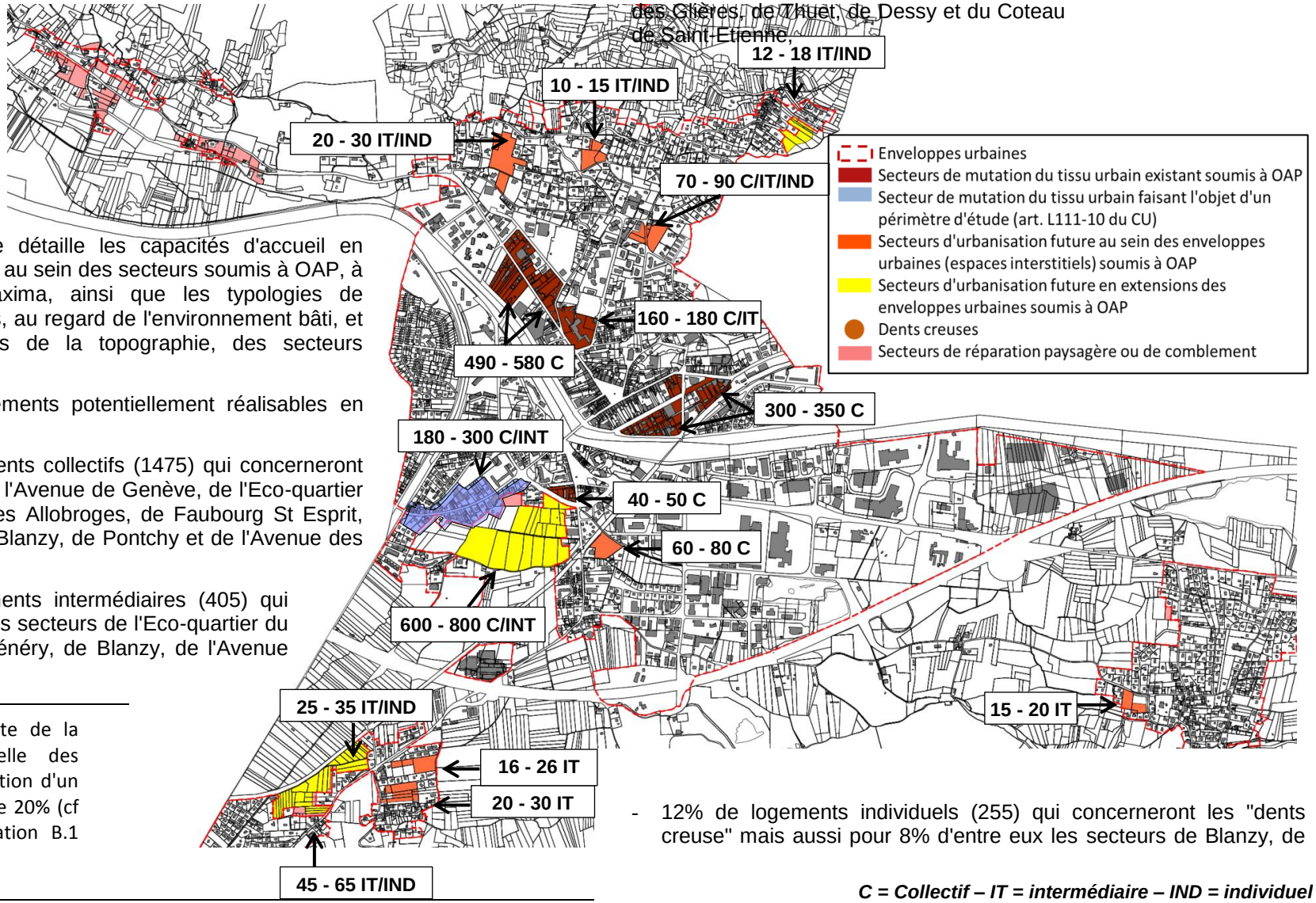
Réponse à l'Orientation B.1 du DOG du SCoT : Les équilibres de la vie sociale

Concernant la production de logements socialement aidés on se reportera au point III.4-2 suivant portant sur la compatibilité du PLU avec le PLH de la CCFG.

La carte ci-contre détaille les capacités d'accueil en logements du PLU au sein des secteurs soumis à OAP, à minima et à maxima, ainsi que les typologies de logements exigées, au regard de l'environnement bâti, et dans certains cas de la topographie, des secteurs considérés.

… soit 2135 logements potentiellement réalisables en moyenne[14] dont :

- 69% de logements collectifs (1475) qui concerneront les secteurs de l'Avenue de Genève, de l'Eco-quartier du Château, des Allobroges, de Faubourg St Esprit, de Bénéry, de Blanzy, de Pontchy et de l'Avenue des Glières,
- 19% de logements intermédiaires (405) qui concerneront les secteurs de l'Eco-quartier du Château, de Bénéry, de Blanzy, de l'Avenue des Glières, de Thuet, de Dessy et du Coteau de Saint-Etienne,



- 12% de logements individuels (255) qui concerneront les "dents creuse" mais aussi pour 8% d'entre eux les secteurs de Blanzy, de

C = Collectif – IT = intermédiaire – IND = individuel

[14] En tenant compte de la réalité opérationnelle des projets par l'application d'un taux de rétention de 20% (cf réponse à l'Orientation B.1 du DOG du SCoT)

l'Avenue des Glières, de Dessy et des Coteaux de Saint-Etienne et de la Côte d'Hyot.

Réponse à l'Orientation B.2 du DOG du SCoT : La maîtrise de la consommation de l'espace

Pour la réponse à cet objectif on se reportera au point III.5 du présent rapport sur la "justification des objectifs de modération de la consommation de l'espace".

Réponse à l'Orientation B.3 du DOG du SCoT : L'armature environnementale et paysagère

- **Préservation des espaces d'intérêt écologique :**

Identification des espaces naturels et agricoles à enjeux (réservoirs de biodiversité), des espaces de nature ordinaire et des cours d'eau inventoriés à l'échelle communale en tant que relais des réservoirs de biodiversité par un classement en zone A ou N.

Des dispositions sont introduites au sein de l'article 13 du règlement du PLU en faveur du maintien du caractère naturel voir de la renaturation des berges des cours d'eau.

Au sein des zones agricoles et naturelles, seuls sont autorisés (art.2 du règlement) :

- pour les constructions existantes sans lien avec l'activité agricole, leur aménagement et leur réhabilitation,
- pour les constructions existantes à vocation d'habitat, leur légère extension.

Protection stricte (au titre de l'article L151-23 du CU) des espaces d'intérêt écologiques majeurs règlementés et inventoriés (APPB, N2000, ZNIEFF de type 1, zone humide), et des corridors écologiques, délimités au document graphique du PLU : au sein de ces espaces, seuls sont autorisés les travaux et installations liés à la gestion et l'entretien des milieux naturels ou à l'activité agricole (sous conditions) et aucune construction nouvelle n'est autorisée. En outre, au sein de ces périmètres, tous travaux ou installations doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Il est également rappelé au sein du règlement que dans les secteurs identifiés au titre de Natura 2000, les travaux et installations doivent faire l'objet d'un dossier d'évaluation des incidences et que dans les secteurs identifiés comme Périmètre de Protection de Biotopes, le règlement applicable est celui de l'Arrêté Préfectoral associé.

Mise en œuvre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dite "transversale" intégrant des dispositions concernant la préservation, le confortement et/ou la remise en état : des zones humides, du caractère naturel des berges des principaux cours d'eau, des corridors écologiques, des fonctions écologiques et du caractère naturel des réservoirs de biodiversité et des zones d'extension de ces réservoirs.

Identification au règlement graphique des principales masses boisées, des ripisylves associées au cours d'eau mais également les éléments végétaux de proximité (haies, bosquets …), identifiés pour leur valeur paysagère mais aussi écologique, et des dispositions sont introduites au sein de la fiche action N°2 de l'OAP transversale visant leur préservation.

- **Valorisation des espaces naturels :**

Pour mémoire, afin de faciliter l'accès et la découverte des espaces naturels :

- les itinéraires de randonnées inscrits au PDIPR sont identifiés au règlement graphique afin d'assurer leur conservation,
- l'aménagement d'une passerelle piéton/cycles de franchissement de l'A40 permettant de faciliter l'accès depuis le centre-ville aux espaces naturels, est projeté,
- le PLU soutien la réalisation du projet de valorisation de la zone humide du Bois d'Avaz par le classement en secteur Ar de la partie de la zone humide qui sera remblayée.

Des emplacements réservés sont également inscrits en vue de l'extension de l'aire publique de stationnement permettant l'accès à la zone humide au lieu-dit "La Motte Longue" et de la valorisation des cascades de Thuet.

- **En matière de paysages :**

Protection stricte de certaines plages agricoles pour leur valeur paysagère (au titre de l'article L151-19 du CU), délimités au document graphique du PLU : au sein de ces espaces, aucune construction nouvelle n'est autorisée. Sont concernés les espaces agricoles situés le long de la RD1205 en partie Nord-Ouest de la commune ainsi que les plages agraires situées au Sud de l'A40, encadrant les hameaux de Thuet et Dessy.

Les éléments végétaux sont également protégés pour leur valeur paysagère. Ils vont concerner les zones A et N mais également les zones U et 1AU. En effet, une attention particulière a été portée à l'identification des tènements arborés, haies, vergers au sein des espaces urbanisés et d'urbanisation future.

D'une manière générale, le PLU veille à une meilleure insertion paysagère et architecturale des constructions et à la valorisation des éléments de patrimoine bâti par les dispositions introduites :

- au sein du règlement, en termes d'aspect extérieurs (art. 10, 11), d'implantation (art. 6, 7) ou d'emprise (art. 9, 14), renforcées par rapport au POS mais aussi adaptées selon les quartiers, des plus denses aux plus aérés, au regard notamment de la nature des constructions existantes,
- au sein de la fiche action N°3 de l'OAP transversale.

Développement de l'urbanisation envisagé dans le cadre d'OAP "sectorielles" définissant le parti général d'aménagement intégrant les problématiques :

- d'intégration des constructions futures au sein de l'environnement bâti existant
- de pénétration de la nature en ville via notamment le développement des espaces publics et le verdissement attendu des opérations.

Les préconisations sont en outre renforcées au niveau de certains secteurs afin de permettre notamment :

- un développement qualitatif des futures zones d'activités et le maintien des ouvertures visuelles sur le grand paysage depuis l'A40 au niveau du secteur 1AUX-oap17 de Pré-Mouchet,
- le maintien des perceptions sur le Château des Sires de Faucigny depuis (secteur UH1c-oap2 et périmètre d'études),
- un renouvellement des quartiers du centre-ville, de l'Avenue de Genève et de Allobroges, dans le respect et en continuité de ce qui caractérise Bonneville et son cœur historique, par la constitution de front bâti en bordure des voies publiques…

Réponse à l'Orientation B.4 du DOG du SCoT : Les autres grands équilibres environnementaux

- **En matière de performance environnementale des constructions :**

Les dispositions réglementaires des zones UH et 1AUH et de leurs différents secteurs :

- introduisent des mesures dérogatoires et facilitatrices pour les projets de construction mettant en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à la bio-construction (art. 6, 7, 8, 11),
- imposent le maintien d'une part minimum d'espaces perméables et verts au sein des futures opérations (art.4 et 13),
- sont renforcées en matière de gestion des eaux pluviales (collecte, rétention, infiltration… art.4) et une carte d'aptitude des sols à l'infiltration a été élaborée dans le cadre des annexes sanitaires du PLU, qui servira de référence et de guide pratique à toute demande de permis de construire.

Dans le cadre des OAP sectorielles et transversale :

- il est demandé la mise en œuvre de composteur individuel ou collectif au sein des aux opérations d'habitat,
- des dispositions concernent la prise en compte de la nature en milieu urbain (limitation de l'artificialisation/imperméabilisation des sols, végétalisation/ plantations…), ou encore les haies et les essences à privilégier.

- **Concernant la ressource en eau :**

Protection des captages d'eau potable par un classement en zone N et dans le cadre des Servitudes d'Utilité Publiques annexées au PLU, qui identifie les périmètres de protection immédiats, éloignés et rapprochés.

Inscription d'un emplacement réservé (N°46) pour la réalisation d'un nouveau captage aux Vorziers de Dessy.

Mise en compatibilité du PLU avec les nouveaux zonages de l'eau potable et de l'assainissement collectif et non-collectif. A noter une politique satisfaisante, en matière de gestion de l'eau potable et des eaux usées (Régie des Eaux).

Réalisation d'une carte d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales et d'un règlement associé (dans le cadre des annexes sanitaires du PLU) qui serviront de référence aux futures opérations, et dispositions règlementaires détaillées et renforcées (art. 4) sur la gestion des eaux pluviales.

- **Concernant les risques et nuisances :**

Annexion au PLU du Plan de Prévention des Risques.

Indentification au Document Graphique Annexe des périmètres :

- de prescriptions d'isolement acoustique liés aux infrastructures de transports terrestres,
- des zones à risques technologiques liés au passage de la canalisation de gaz,
- des zones à risque d'exposition au plomb et à risque de sismicité (qui portent dans ces deux cas sur l'ensemble du territoire communal).

Un engagement pour une meilleure gestion des déchets, voire leur réduction "à la source" par la réalisation attendue d'équipements spécifiques au sein des futures opérations d'aménagements d'ensemble (composteurs, emplacements spécialisés pour les conteneurs d'ordures ménagères…) et par les emplacements réservés inscrits en faveur du développement des points d'apport volontaire.

Le règlement des zones UH et 1AUH, n'autorisent, au sein du cadre bâti existant et à venir, que les activités compatibles avec l'habitat.

Classement en zone A des grands tènements agricoles, nécessaires à l'épandage.

4.2 - COMPTABILITE AVEC LE PLH

Le PLU a pris en compte les orientations du Plan Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Faucigny-Glières, élaboré pour une durée de 6 ans, à compter de décembre 2010, comprenant des objectifs en matière de :

- **Politique de maîtrise foncière** en demandant notamment de "maitriser le développement spatial de l'urbanisation et de préparer l'action foncière"

Comme explicité ci-avant, dans le volet relatif à la compatibilité avec le SCOT, le PLU :

- permet un recentrage de l'urbanisation prioritairement au centre-ville et ses abords, en faveur d'une limitation de l'étalement urbain et d'une redynamisation du centre de Bonneville.
- met en œuvre les outils permettant d'encadrer le devenir des secteurs à vocation dominante d'habitat en faveur d'une diversification du parc de logements, tant en type qu'en forme d'habitat.

- **Développement d'une offre équilibrée et diversifiée de logements locatifs** en demandant notamment de "produire une offre de logements sociaux suffisante et diversifiée" et **Dynamiser et promouvoir l'accession** en demandant notamment de "faciliter le parcours résidentiel des propriétaires"

Au titre de l'article L151-15 du CU, le PLU impose l'affectation d'un % minimum de la surface de plancher des futures opération de logements à du logement socialement aidé, correspondant à :

- au sein des secteurs UH1, UH1a, UH2, UH3, UH3c, UH3m, UH3a et UHic, pour toute opération d'habitat d'au moins 10 logements en densification ou en extension = 20% en locatif ou en accession,
- au sein des secteurs UH1c-oap1, UH1c-oap3, UH1c-oap4, 1AUH2-oap7 et 1AUH2-oap8 = 30% en locatif,
- au sein du secteur 1AUH2c-oap6 = 25% en locatif et 5% en accession,
- au sein du secteur UH1c-oap2 = 20% en accession,

au sein des secteurs 1AUH3a-oap9, 1AUHi-oap10, 1AUHi-oap11, 1AUHi-oap12 et 1AUHi-oap13 = 20% en accession.

Le règlement du PLU (art.2) précise également que :

- en cas d'urbanisation par tranche fonctionnelle, le pourcentage minimum de logements socialement aidés défini ci-avant s'applique à chaque tranche,
- le nombre de logements aidés obtenu doit être arrondi au chiffre supérieur,
- la typologie de financement des logements financièrement aidés doit être compatible avec le Plan Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Faucigny-Glières.

Le PLH fixe pour Bonneville un objectif de 38 logements socialement aidés en locatifs par an soit environ 570 logements pour la période 2011 (entrée en vigueur du PLH) 2025 (durée du SCoT et du PLU).

En sachant que 69 logements socialement aidés en locatif ont été réalisés sur la période 2011-2013 et que 77 sont en cours de réalisation, le PLU devrait permettre la réalisation d'environ 420 logements socialement aidés en locatif.

Les dispositions introduites dans le règlement et au sein des OAP sectorielles (en termes de production de logements attendue), permettent au PLU d'atteindre cet objectif.

En outre, le PLU permettrait la réalisation d'environ 75 logements socialement aidés en accession.

A noter qu'une estimation des logements socialement aidés en locatif et en accession a été réalisée sur le secteur de l'Avenue des Glières au regard des dispositions introduites par le règlement du PLU mais que ce chiffre sera certainement accru au travers du projet urbain qui sera mis en œuvre à terme pour ce secteur (aujourd'hui soumis à périmètre d'étude au titre de l'art. L102-13 du CU).

Estimation des logements socialement réalisables à horizon 2025[15]

Secteurs soumis à OAP et périmètre d'étude au PLU	Nombre moyen de logements admissibles (en tenant compte de la réalité opérationnelle des projets)	Estimation du nombre de logements sociaux réalisables	
		en locatif	en accession
UH1c-OAP 1 : Avenue de Genève	429	129	
UH1c-OAP 2 : Eco-quartier du Chateau	137	28	
UH1c-OAP 3 : Bd des Allobroges	261	79	
UH1c-OAP 4 : Fb St Esprit	37	12	
1AUH2c-OAP 6 : Bénéry	561	113	29
1AUH2-OAP 7 : Blanzy	65	20	
1AUH2-OAP 8 : Pontchy	57	18	
1AUH3a-OAP 9 : Thuet Sud	15		3
1AUHi-OAP 10 : Dessy Nord	21		4
1AUHi-OAP 11 : Dessy Sud	25		5
1AUHi-OAP 12 : Les Vorziers de Dessy Est	25		5
1AUHi-OAP 13 : Les Vorziers de Dessy Ouest	55		12
Avenue des Glières (périmètre d'étude)	193	20	20

[15] L'évaluation des logements socialement aidés réalisables est effectuée sur la base de l'évaluation moyenne du nombre de logements totaux admissibles par le PLU, mais auquel est appliqué un taux de rétention de 20% qui tient compte de la réalité opérationnelle des projets (correspondant aux difficultés éventuelles de mise œuvre des projets d'habitat qui peuvent être liées à la multitude des propriétaires fonciers, au coût que représentent les opérations en mutation du tissu urbain, au phénomène de rétention foncière souvent constaté au niveau des dents creuses…).

Bien évidemment, comme démontrer dans la partie III-4, le PLU contribue également à répondre aux objectifs suivant :

- **Améliorer le parc existant**, notamment par l'ensemble des OAP "sectorielle" visant le renouvellement urbain de quartiers du centre-ville et les dispositions favorables à la réhabilitation du bâti patrimonial,
- **Répondre aux besoins des populations spécifiques,** notamment par le maintien et le confortement possible du camping communal qui réserve 50 places à l'accueil des gens du voyage, et par les mesures dérogatoires pour les aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite, accordées par le règlement du PLU,
- **Promouvoir la construction et la réhabilitation d'habitat durable**.

4.3 - CONFORMITE AVEC LA LOI MONTAGNE

La loi relative à la protection et à l'aménagement de la montagne du 09 janvier 1985 s'applique aux secteurs de Saint-Etienne et Andey de la Commune de Bonneville. Le PLU s'est attaché à la respecter :

Le PLU identifie les espaces agricoles par un classement en zone A et les espaces boisés sont classés en zone N. au sein de ces zones, aucune construction nouvelle n'est autorisée, l'extension limitée des constructions existantes est conditionnée et les constructions annexes sont interdites.

Certains de ces espaces sont en outre protégés strictement (au titre des art. L151-19 et L151-23 du CU). Ainsi, seuls sont autorisés les travaux et installations liés à l'activité agricole (sous conditions).

Les principales masses boisées sont identifiés en tant que trame végétale et les dispositions de la fiche n°2 de l'OAP "transversale" ne nuisent pas à l'activité sylvicole, leur protection visant même à permettre leur exploitation raisonnée.

Le PLU restitue plus de 8 ha. aux zones agricoles et naturelles comparativement au POS, maintenant ainsi les grands équilibres entre développement urbain et préservation des espaces naturels et agricoles.

En outre, il réduit sensiblement l'emprise des zones d'urbanisation future.

Au niveau de Saint-Etienne, la délimitation de la zone UH a été établie au plus près des enveloppes urbanisées et les secteurs d'urbanisation future sont situés en interstice ou en continuité des espaces urbanisés. Le PLU prend également en compte les enjeux paysagers dégagés de l'Etat Initial de l'Environnement (intégrant notamment ceux du SCoT) en veillant à la préservation du caractère aéré de ce secteur (notamment art.4 et 13 du règlement).

4.4 - COMPTABILITE AVEC LE SDAGE

Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2010-2015 est entré en vigueur le 17 décembre 2009. Le SDAGE a une certaine portée juridique, d'après l'article L212-1 du Code de l'environnement. Il est opposable à l'administration et non aux tiers, c'est-à-dire que la responsabilité du non-respect du SDAGE ne peut être imputée directement à une personne privée. En revanche toute personne pourra contester la légalité de la décision administrative qui ne respecte pas les mesures du document. Tous les programmes ou décisions administratives ne peuvent pas être en contradiction avec le SDAGE sous peine d'être annulés par le juge pour incompatibilité des documents.

Conformément au code de l'Urbanisme, le présent PLU prend en compte les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

Des mesures à mettre en place ont été identifiées en 2010 par le SDAGE sur le Bassin Versant de l'Arve pour les masses d'eau superficielles :

- Mettre en place un dispositif de gestion concertée
- Contrôler les conventions de raccordement, régulariser les autorisations de rejets
- Optimiser ou changer les processus de fabrication pour limiter la pollution, traiter ou améliorer le traitement de la pollution résiduelle
- Restaurer les habitats aquatiques en lit mineur et milieux lagunaires
- Reconnecter les annexes aquatiques et milieux humides du lit majeur et restaurer leur espace fonctionnel
- Réaliser un diagnostic du fonctionnement hydromorphologique du milieu et des altérations physiques et secteurs artificialisés
- Etablir un plan de restauration et de gestion physique du cours d'eau
- Mettre en œuvre des modalités de gestion des ouvrages perturbant le transport solide
- Réaliser un programme de recharge sédimentaire

- Définir une stratégie de restauration de la continuité piscicole
  - Adapter les prélèvements dans la ressource aux objectifs de débit
  - Définir des modalités de gestion du soutien d'étiage ou augmenter les débits réservés

A cet effet, le présent PLU respecte pour ce qui concerne son champ d'intervention, les orientations et mesures préconisées par le SDAGE :

- Préservation des milieux spécifiques (écosystèmes aquatiques, sites et zones humides règlementés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du CU).
- Le raccordement obligatoire de toute nouvelle construction à un système d'épuration adapté,
- La préservation des rives des cours d'eau avec un recul minimum de 5m et le maintien en espace vert de pleine terre des berges.

4.5 – PRISE EN COMPTE DU SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Rhône Alpes a été approuvé le 19 Juin 2014. 8 enjeux y ont été identifiés :

- L'étalement urbain et l'artificialisation des sols : des conséquences irréversibles sur la fonctionnalité du réseau écologique.
- L'impact des infrastructures sur la fragmentation et le fonctionnement de la TVB.
- L'accompagnement des pratiques agricoles et forestières pour favoriser une TVB fonctionnelle.
- L'impact des activités anthropiques sur la continuité des cours d'eau et leurs espaces de mobilité.
- Les spécificités des espaces de montagnes en Rhône Alpes.
- L'accompagnement du développement des énergies renouvelables.
- L'intégration de la biodiversité dans toutes les politiques publiques et leur gouvernance.
- Le changement climatique et son impact sur la biodiversité.

Le PLU de Bonneville prend en compte les grands enjeux du SRCE puisqu'il :

- Maintien une bande N (naturelle) de part et d'autres des berges des différents cours d'eau de la commune, même en zone urbanisée, et identifie spécifiquement les zones humides de l'inventaire départemental.
- Autorise dans le règlement écrit la mise en place d'installations productrices d'énergies renouvelables.
- Privilégie le développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine, et prend en compte la fonctionnalité des milieux naturels dans les nouvelles zones urbanisées,
- Identifie sur le règlement graphique les continuités et corridors écologiques et leur associe des prescriptions spécifiques dans le règlement écrit, notamment au niveau des 2 corridors fuseaux identifiés dans l'atlas du SRCE,
- Identifie les réservoirs de biodiversité et les préserve avec un règlement restrictif.

4.6. PRISE EN COMPTE DU SRCAE

Le PLU doit prendre en compte le Schéma Régional Climat Aire Energie, arrêté le 24 Avril 2014 par le Préfet de Région. Les objectifs de ce schéma sont :

- La lutte contre la pollution atmosphérique et l'adaptation aux changements climatiques en matière de maîtrise de la demande en énergie
- Le développement des énergies renouvelables et de la réduction des gaz à effet de serre
- La définition de « zones sensibles » : zones où les orientations destinées à prévenir ou à réduire la pollution atmosphérique peuvent être renforcées.

Une cartographie des « zones sensibles » pour la qualité de l'air a été réalisée dans le cadre du SRCAE. En Rhône-Alpes, les zones sensibles concernent essentiellement les grands bassins de vie, la proximité des principaux axes routiers et les fonds de vallées alpines.

La commune est située en zone sensible.

Le PLU relaie ses grands objectifs en privilégiant le développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine existante et limitant celui des différents hameaux de la commune, en favorisant la mixité des fonctions (habitat/commerces), en favorisant les modes de déplacements « doux » et en autorisant dans le règlement écrit la mise en place de panneaux photovoltaïques et de capteurs solaires sur les toitures.

4.7. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Sont et demeurent applicables au territoire communal, les servitudes d'utilité publique instituées sur la commune, dans un but d'intérêt général.

Elles affectent l'utilisation du sol et constituent des charges qui existent de plein droit sur tous les immeubles concernés et qui peuvent aboutir :

- Soit à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires de leur droit de construire, et plus généralement le droit d'occuper ou d'utiliser le sol.
- Soit à supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages, par exemple, les diverses servitudes créées pour l'établissement des lignes de télécommunications, de transport d'énergie électrique.

Le PLU impose une zone non aedificandi au droit des canalisations de transport de gaz, en cohérence avec les servitudes afférentes.

Comme vu en partie III-2 du présent rapport, le plan et la liste des servitudes d'utilité publique figurent parmi les annexes du dossier du PLU (pièce N°4-2).

4.8. LES AUTRES PLANS, SCHEMAS OU PROGRAMMES SUPRACOMMUNAUX

Outre les documents évoqués précédemment, le PLU, à travers son PADD et ses diverses dispositions, participe également à divers documents qu'il a pris en compte, ou auxquels il s'est référé (à un stade ou à un autre de l'élaboration du projet de PLU), parmi lesquels :

- La Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes du Nord (DTA), soumis à enquête publique en 2010, mais non approuvée avant la publication de la loi "ENE" du 12 juillet 2010.
- Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) approuvé le 24/02/2012.
- Le Plan Climat Patrimoine et Service (en cours d'élaboration à l'échelle du Département).
- Le risque de pollution des sols (Article L125-6 du Code de l'environnement).
- L'Atlas départemental des paysages.
- Le Plan départemental ou interdépartemental de gestion des déchets issus des chantiers du BTP (approuvé en 2004).
- Le Schéma départemental des carrières (2004).
- Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGV), approuvé le 20 janvier 2012, pour la période 2012-2017.

5 – REPONDE AUX OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

Conformément à l'article L151-4, le rapport de présentation justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés.

L'objectif induit D1 du PADD : "*Promouvoir une optimisation de la consommation de l'espace dans la mise en œuvre du projet communal*" fixe ces objectifs :

"*Tendre vers un objectif de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers :*

- *en se fixant l'objectif, par rapport aux dix dernières années, d'une diminution de 50% de la consommation foncière, hors de l'enveloppe urbaine, pour les besoins du développement à dominante d'habitat et d'équipement.*
- *et en poursuivant un objectif moyen de 50 logt/ha pour l'ensemble du développement.*

Favoriser l'optimisation de l'usage de l'espace au sein de l'enveloppe urbaine, notamment par un dispositif réglementaire adapté permettant :

- *le renouvellement urbain (cf. Orientation A-objectif induit 1),*
- *une évolution "en douceur" des secteurs à dominante d'habitat de faible à moyenne densité, au profit d'une optimisation progressive et adaptée à leur environnement,*
- *et une meilleure structuration des secteurs d'activités économiques*."

5.1 - DONNEES DE CADRAGE

Le SCoT retient pour Bonneville un taux de croissance annuel de 2,2% maximum.

Projection démographique : hypothèse 2,2 %		
ANNEE	POPULATION	Apport de population
2014	13 024	
2025	16 547	3 522

En retenant une taille moyenne de ménage de 2,2 personnes et un point mort de 49%[16], les besoins en logements à horizon 2025 sont estimés à environ 2400.

	Population 2025	Nombre potentiel de logements	Besoin en logement avec point mort
2,2 pers/lgt	16 547	1 601	2 386

5.2 - EVALUATION DES BESOINS EN FONCIERS

Pour évaluer le foncier nécessaire à la satisfaction des besoins estimés en logement, le PLU s'est basé dans un premier temps sur l'évaluation des capacités d'accueil offertes au sein des espaces urbanisés.

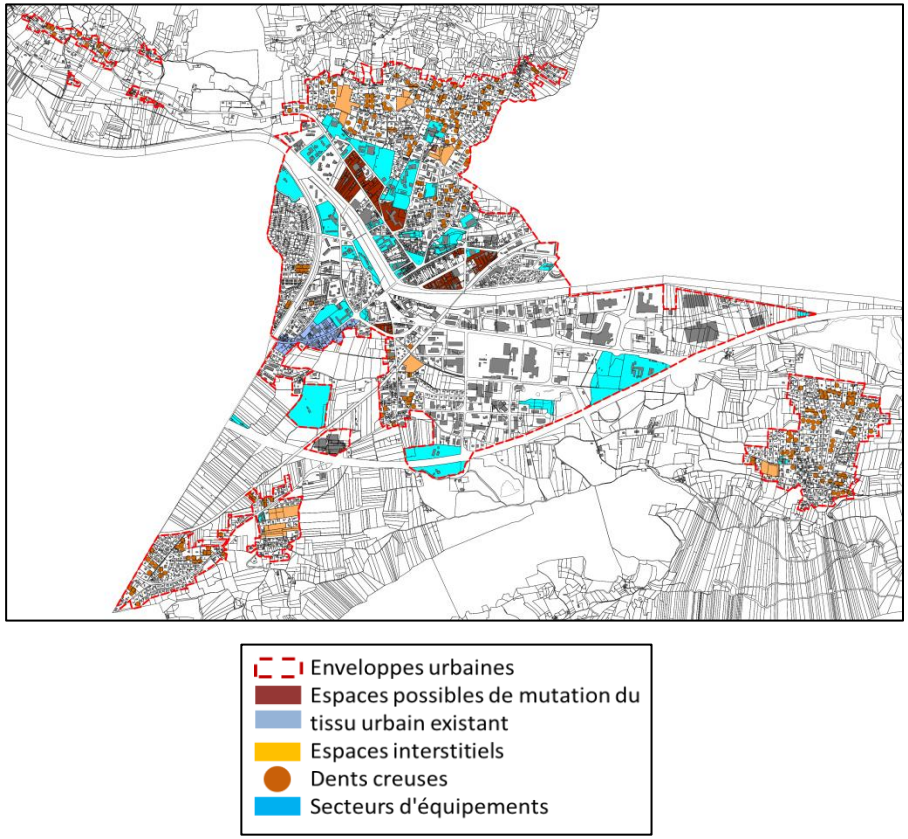
Ainsi, l'analyse des enveloppes urbaines a révélé la présence de :

- 5 secteurs potentiels de mutation du tissu urbain existant au centre-ville et ses abords (~21 ha.) et donc admettant une densité forte mais concernés également par la réalisation d'espaces publics,
- 7 espaces interstitiels (~9,3ha.), admettant des densités plus ou moins fortes au regard de l'environnement bâti, et dans certains cas de la topographie, des secteurs considérés,

[16] Le point mort prend en compte le renouvellement important attendu du parc, le desserrement des ménages, l'évolution du nombre de résidences secondaires, la variation du nombre de logements vacants.

- 225 dents creuses de 850m².

L'enveloppe urbaine aujourd'hui

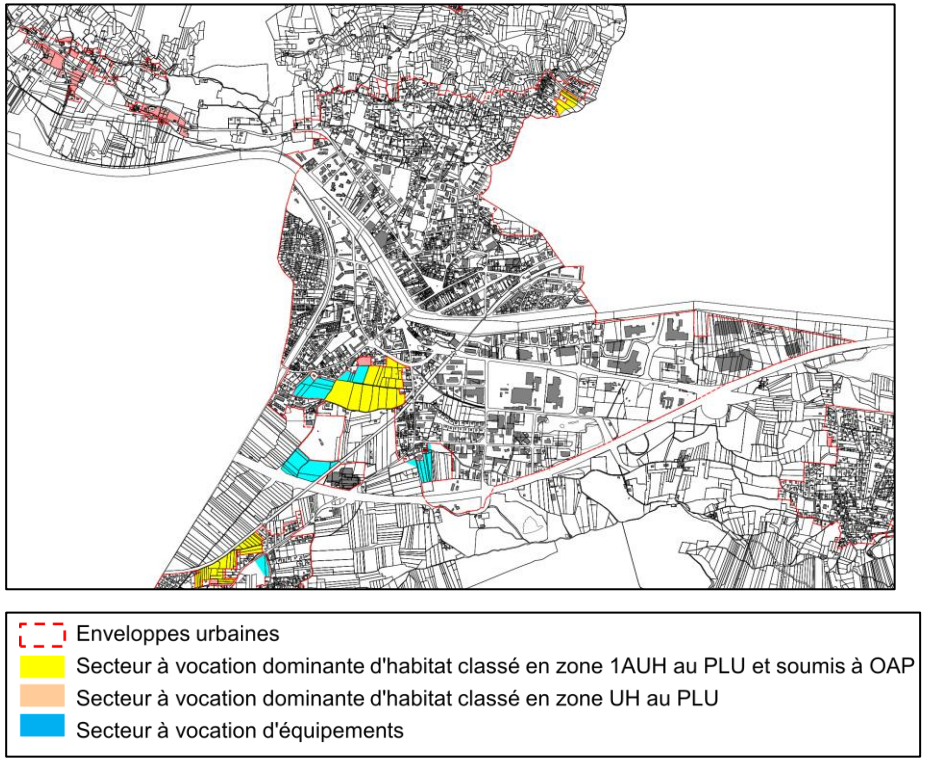


Afin d'atteindre les objectifs en production de logements mais également pour répondre aux besoins en équipements, certains secteurs, situés en extension de l'enveloppe urbaine et constructibles au POS, ont été reconduits

Ces secteurs s'inscrivent tous en continuité des enveloppes urbanisées et certains vont concerner des espaces enclavés (comme aux Vorziers de Dessy ou à La Fin) alors que d'autre répondent à une logique paysagère de confortement des structures bâties (La Côte d'Hyot).

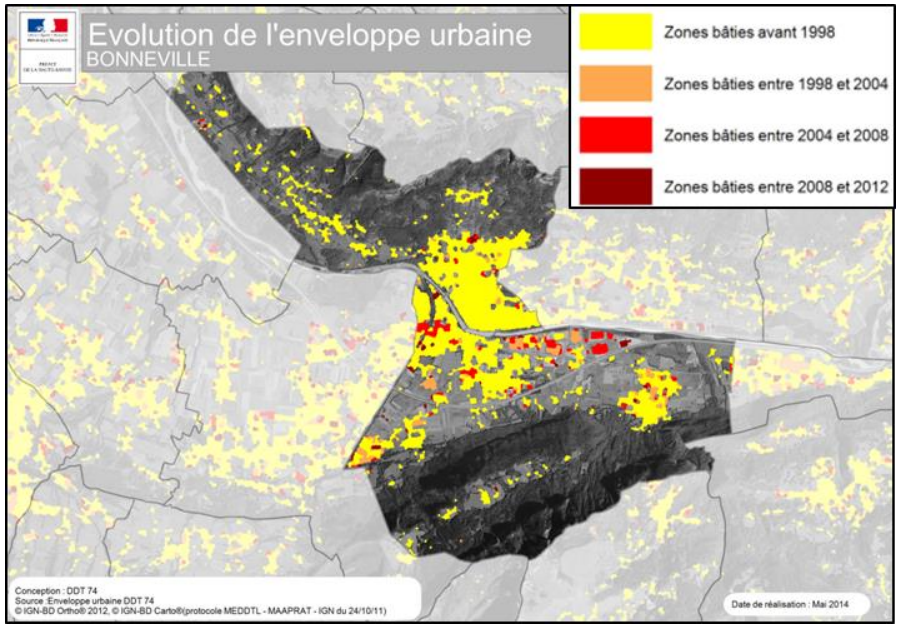
Mais le projet phare du PLU en termes de logements et d'équipements demeure Bénéry dont l'emprise importante ne permet pas de l'apprécier comme un espace interstitiel mais qui est aujourd'hui cerné par l'urbanisation et stratégique de par sa position en continuité du centre-ville.

Secteurs à vocation d'habitat et d'équipements inscrits en extension de l'enveloppe urbaine au PLU



5.3 - EVOLUTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE JUSQU'A AUJOURD'HUI

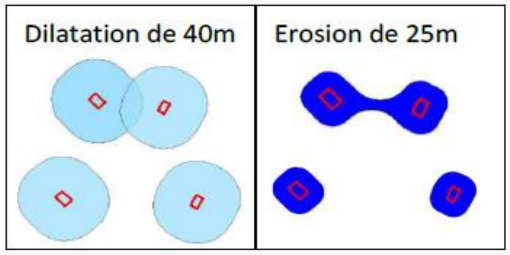
Résultats issus de l'étude de la DDT :



La DDT délimite l'espace urbain graphiquement (en utilisant un logiciel SIG) suivant une méthode dite de dilatation-érosion :

Étape 1 : création d'une zone tampon de 40 m, de large autour de chaque bâtiment. Ces zones tampons sont alors associées lorsque la distance qui les sépare est < à 40m.

Étape 2 : A partir de l'assemblage obtenu, il est procédé à une réduction de 25m de la zone.

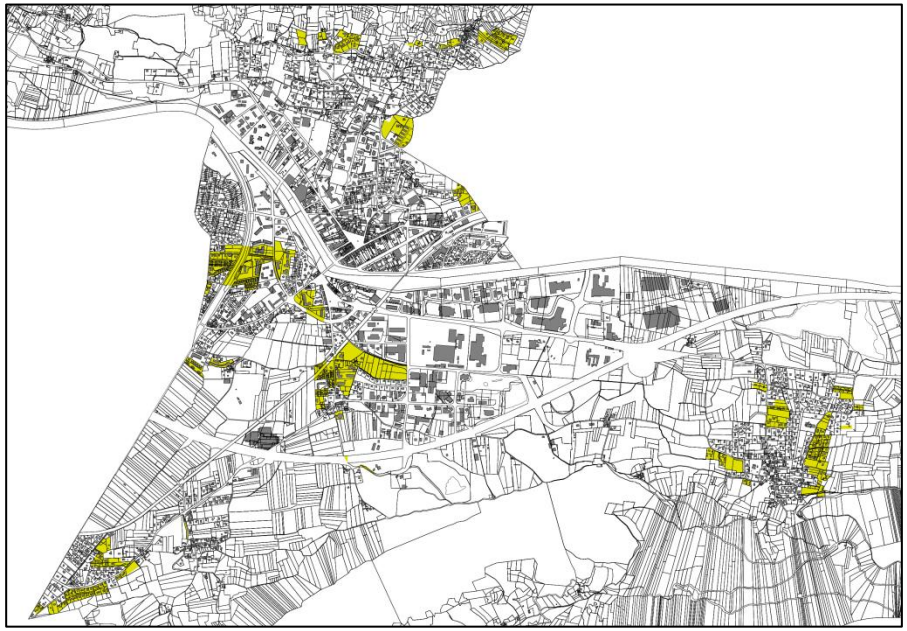


Étape 3 : Tous les espaces vides inférieurs à 5000m², localisés au sein de de la tache urbaine, sont conservés lorsqu'il s'agit d'une infrastructure et exclus lorsqu'il s'agit d'une dent creuse.

Cette méthodologie permet à la DDT d'évaluer les surfaces consommées par l'urbanisation sur la période 1998-2012, à savoir 59 hectares pour l'habitat et les équipements et 76 ha. pour les activités économiques.

Résultat issus de l'étude PLU :

La comparaison des enveloppes urbaines entre 2004 et 2014 met en évidence une extension de cette dernière de près de 50 ha pour les espaces à vocation d'habitat et d'équipements (cf carte).



5.4 - REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

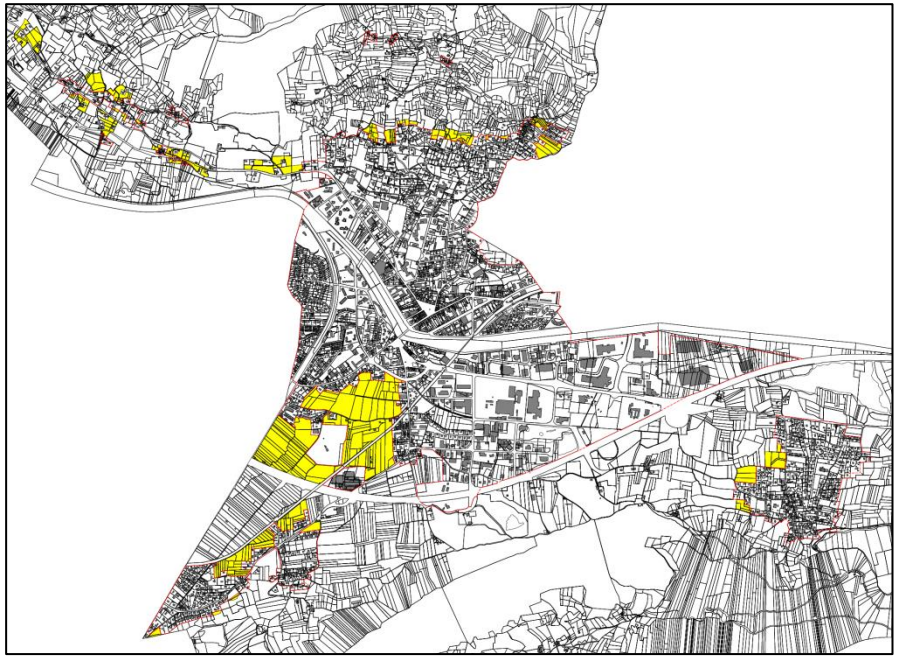
Le PLU envisage la **consommation de 34,4 ha. en extension des enveloppes urbanisées** (*cf carte ci-avant*) dont :

- 23,4 ha. pour les besoins en habitat,
- 11 ha. pour les équipements …

… contre 76 ha. au POS exclusivement à vocation d'habitat…

… soit une réduction de 55% de la consommation de nouveaux espaces en extension des espaces urbanisés pour les besoins du développement à dominante d'habitat et d'équipement.

Espaces à vocation dominante d'habitat inscrits en extension des enveloppes urbaines au POS



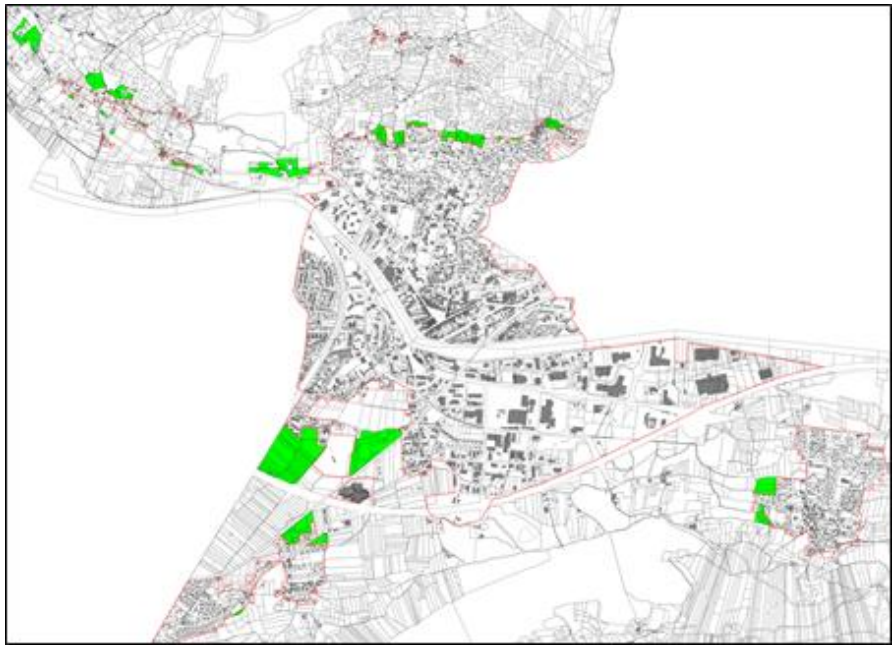
Capacités d'accueil du PLU et surfaces consommées :

Secteurs à vocation dominante d'habitat	Logements admissibles en moyenne	Surfaces des espaces libres potentiellement consommables (en m²)
UH1c-OAP 1 : Avenue de Genève	535	_
UH1c-OAP 2 : Eco-quartier du Château	170	_
UH1c-OAP 3 : Bd des Allobroges	325	_
UH1c-OAP 4 : Fb St Esprit	45	_
1AUH2c-OAP 6 : Bénéry (déduction faite des surfaces destinées aux équipements publics)	700	110551
1AUH2-OAP 7 : Blanzy	80	14448
1AUH2-OAP 8 : Pontchy	70	10519
1AUH3a-OAP 9 : Thuet Sud (déduction faite des surfaces destinées aux équipements publics)	18	6569
1AUHi-OAP 10 : Dessy Nord	25	10664,96
1AUHi-OAP 11 : Dessy Sud	30	11888,14
1AUHi-OAP 12 : Les Vorziers de Dessy Est	30	16890,73
1AUHi-OAP 13 : Les Vorziers de Dessy Ouest	70	30569,50
1AUHp-OAP 14 : Les Rosières	25	23926
1AUHp-OAP 15 : La Gerbe	13	7531
1AUHp-OAP 16 : La Fin	15	12564
UH extension	80	63449
DC	225	191250
Avenue des Glières (périmètre d'étude : L111-10 du CU)	300	_
TOTAL	2671	510821

Les difficultés de mise œuvre des projets d'habitat qui peuvent être liées à la multitude des propriétaires fonciers, au coût que représentent les opérations en mutation du tissu urbain, ou encore au phénomène de rétention foncière souvent constaté au niveau des dents creuses… conduisent à appliquer un taux de rétention de 20% qui tient compte de la réalité opérationnelle ramenant le nombre de logements moyen potentiellement réalisables à 2135 et les surfaces potentiellement consommables à 40 ha. …

… soit une densité moyenne de 50 logements/ha. pour l'ensemble du développement.

Localisation des espaces restitués aux zones agricole et naturelle au PLU par rapport au POS (environ 37 ha.)



Le PLU inscrits en outre 27,9 ha. à vocation d'activités économiques en extension des espaces urbanisés (soit une réduction de 50% par rapport à la période 1998-2012).

5.5 - SYNTHESE

En matière d'habitat, le PLU s'inscrit dans un objectif de modération de la consommation de l'espace pour les besoins du développement urbain :

- par une modération de la consommation de l'espace, consommation en extension des enveloppes urbanisées qui ne dépassera pas, pour les besoins en habitat et en équipements, 34,4 ha.,
- en soumettant l'ensemble des secteurs à vocation dominante d'habitat à Orientations d'Aménagement et de Programmation, permettant d'imposer une densité minimum pour les futures opérations et d'encadrer la production de logements : 80% des logements admissibles au PLU concernent des secteurs soumis à OAP,
- par un dispositif réglementaire permettant de mettre en œuvre des formes urbaines moins consommatrices d'espace pour l'habitat, mais aussi pour les activités économiques et les équipements, le tout adapté aux caractéristiques du cadre géographique et bâti communal,
- par un développement de l'habitat pour moitié envisagé au sein des enveloppes urbanisées, et à hauteur de 80% au centre-ville et ses abords.

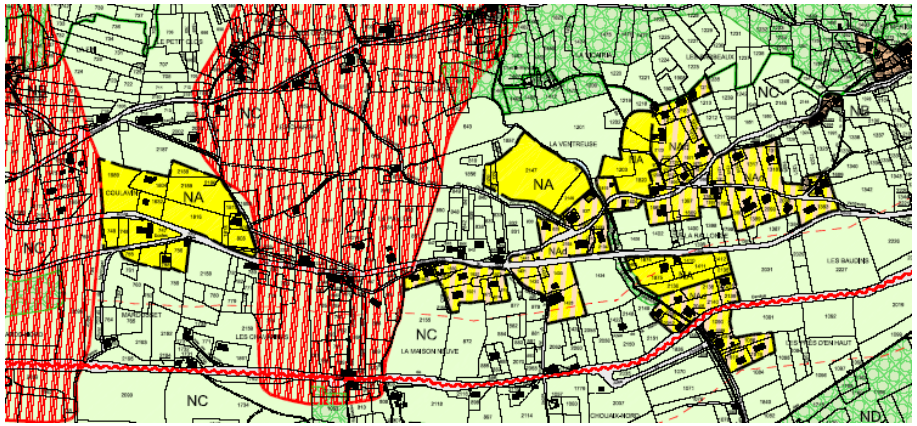
Non seulement l'essentiel de la consommation foncière du PLU en extension de l'enveloppe urbaine concerne des projets permettant d'apporter la réponse aux besoins en logements ou d'intérêt collectif à vocation économique et d'équipements, mais elle répond aux objectifs de restructuration du centre-ville et de diversification de l'offre en logements.

4ème PARTIE : ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

0 – PREAMBULE

L'analyse des perspectives d'évolution de l'environnement est réalisée à partir du scénario « au fil de l'eau », sur la base des dispositions en vigueur, ici le POS de 2003.

Ce Plan d'Occupation du Sol prévoit de nombreuses zones d'urbanisation futures, en particuliers sur le coteau du Môle, à la Côte d'Hyot. Dans ce secteur, il y a aujourd'hui un fort enjeu de maintien de l'urbanisation dans son enveloppe actuelle pour des raisons paysagères et écologiques (perméabilité du coteau entre le Môle et l'Arve).



Extrait du POS de 2003 : les zones NA sont les zones urbanisables

Les zones à urbaniser sont également réduite dans le PLU au niveau du centre-ville et des hameaux de Dessy et Thuet.

En l'absence de l'élaboration du PLU, l'urbanisation de Bonneville va donc poursuivre son étalement en désaccord avec les évolutions de la réglementation qui cherche une densification et une optimisation des espaces urbains, en faveur de la protection des espaces agricoles et naturels et des économies d'énergie.

Aussi, la prise en compte des espaces naturels d'intérêt écologiques n'est pas très approfondie dans le POS. Les seules mesures à mettre en avant sont le classement en N, le classement des zones humides et la définition d'espaces boisés classés.

0.1 - CADRE REGLEMENTAIRE DANS LE CONTEXTE COMMUNAL

L'application de la procédure « d'évaluation environnementale » nécessite d'intégrer au rapport de présentation les éléments suivants (art.R.123-2-1 du CU) :

- Une description de « l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes […] » soumis à évaluation environnementale au titre du L.122-4 du code de l'environnement « avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ».
- Une analyse de « l'état initial de l'environnement » (développée dans la partie 2 du présent rapport)
- Une analyse des « incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement » et un exposé des « conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement », telles que les sites du réseau Natura 2000.
- Une explication des « choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. ».
- La présentation des « mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement. »
- Les indicateurs qui devront être élaborés pour l'analyse « des résultats de l'application du plan […] notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation »
- Un « résumé non technique […] et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée ».

0.2 - DESCRIPTION DE LA MANIÈRE DONT L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ÉTÉ RÉALISÉE

Le travail d'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement a consisté en premier lieu à éviter la majeure partie des incidences prévisibles.

Le travail a été avant tout d'assurer la meilleure intégration possible des grands enjeux environnementaux dans l'élaboration du PADD et des pièces réglementaires (zonage et règlement).

C'est donc un travail itératif entre la construction du PLU et l'évaluation environnementale proprement dite qui a été mis en œuvre, conformément au schéma ci-contre.

L'évaluation environnementale a aidé à construire un projet qui intègre les enjeux environnementaux à partir d'un travail itératif avec l'urbaniste et les élus. Ce travail itératif s'est formalisé par des échanges techniques, notamment en réunions de travail interdisciplinaires (urbaniste, écologue, élus).

L'évaluation environnementale a été réalisée dans les limites dictées par l'article L121-11 du Code de l'Urbanisme, rappelées ci-après :

« Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur ».

Concernant ce dernier point, il est rappelé que les projets susceptibles d'avoir des incidences environnementales devront faire l'objet en phase ultérieure (AVP/PRO - PC) d'une évaluation environnementale pour certains et le cas échéant, d'un document d'incidences Natura 2000 précis et ciblé à leur échelle.

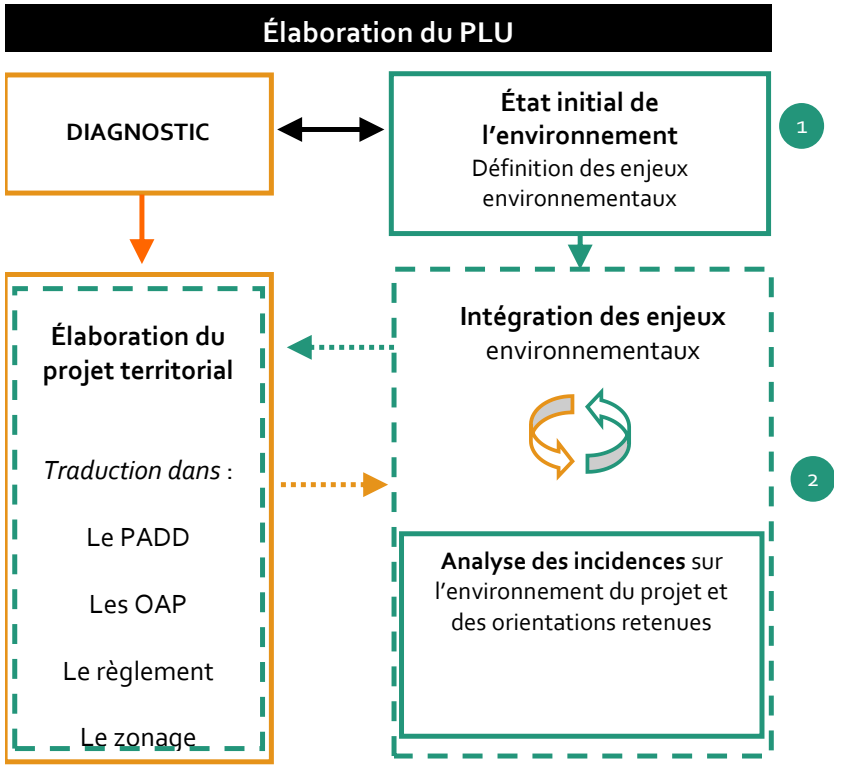


Figure 1 : Déroulement de « l'évaluation environnementale » dans l'élaboration du PLU (Source AGRESTIS – ww.agrestis.fr)

1 – L'INTEGRATION DES ENJEUX DANS LE PADD

Le PADD de la commune de Bonneville est décliné selon 4 grandes orientations …

- Orientation A : Renforcer l'attractivité de la ville et développer l'urbanité de son centre au bénéfice d'une vie de proximité renforcée.
- Orientation B : Construire un projet économique cohérent avec le positionnement attendu de Bonneville, pour soutenir l'emploi et le développement économique dans toutes ses composantes.
- Orientation C : Poursuivre les efforts engagés en matière de circulation et œuvrer pour une mobilité plus diversifiée, notamment de proximité, afin de répondre aux besoins du plus grand nombre.
- Orientation D : Préserver et valoriser le cadre environnemental et paysager, et renforcer la qualité du cadre bâti de Bonneville…

… Elles-mêmes déclinées en divers objectifs induits.

Le projet politique traduit dans ce PADD développe des objectifs basés sur les trois enjeux environnementaux transversaux identifiés dans l'état initial de l'environnement.

<u>Enjeu n°1</u> : Les équilibres entre espaces naturels, agricoles et aménagés afin de préserver la continuité des espaces naturels terrestres et aquatiques au sein de l'espace urbain et de structurer un paysage de grande qualité

Cet enjeu se retrouve en partie dans les orientations A et B, et plus spécifiquement dans l'orientation D. En effet, les objectifs induits mettent en avant la préservation des espaces naturels au sens large avec des protections adaptées, l'évolution modérée des différents quartiers et hameaux résidentiels …

Même si l'accueil de nouvelles populations est une priorité pour cette commune identifiée comme pôle de centralité du territoire dans le SCoT de la communauté de communes Faucigny Glières, le projet politique traduit néanmoins une réelle volonté de prendre en compte l'environnement dans ses différentes thématiques, par la prise en compte des milieux naturels mais également par la modération de la consommation de l'espace, la pénétration de la nature en ville et par le maintien des qualités paysagères de la commune. La préservation de l'activité agricole (support d'une grande partie de la dynamique écologique du territoire et garante de l'ouverture des paysages) est également évoquée.

<u>Enjeu n°2</u> : Le développement urbain et la structuration du territoire favorisant le développement des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle dans le but de préserver le cadre de vie et protéger la santé de la population

Cet enjeu est pris en compte dans le PADD de Bonneville. La modération de consommation de l'espace et la structuration des espaces urbanisés sont pris en compte et évoqués dans les 4 orientations du projet communal.

Le PADD affiche également clairement la volonté des élus de favoriser la mixité des fonctions en centre-ville, participant à la volonté de recréer une vie de proximité.

S'ajoute à cela un réel engagement pour développer les modes de déplacements actifs par la création de cheminements piétons et cycle, l'organisation du territoire, les voies partagées et la création d'un ouvrage de franchissement de l'A40. Le développement du pôle d'échange multimodal de la gare est un point fort du projet politique pour cet enjeu.

La politique d'économie d'énergie est également favorisée dans le PADD dans l'orientation D qui souhaite encourager la mise en œuvre des techniques propres aux économies d'énergie et à l'utilisation des énergies renouvelables. Un des objectifs induits de l'orientation B est d'évaluer la possibilité de mettre en œuvre un pôle dédiés au bois énergie, ce qui permettrait d'avoir facilement accès à cette ressource sur le territoire.

La gestion des risques et des nuisances sont inscrites dans l'orientation D-objectif induit n°5.

<u>Enjeu n°3</u> : la qualité de la ressource en eau (au sens large) et le régime hydrologique des hydrosystèmes

La ressource en eau est vulnérable. Sa prise en compte est essentielle pour la préservation de l'environnement car elle représente un milieu et une ressource. L'objectif induit n°1 de l'orientation D annone la mise en place de protections adaptées pour le réseau hydrographique (Arve et Borne) et pour les zones humides.

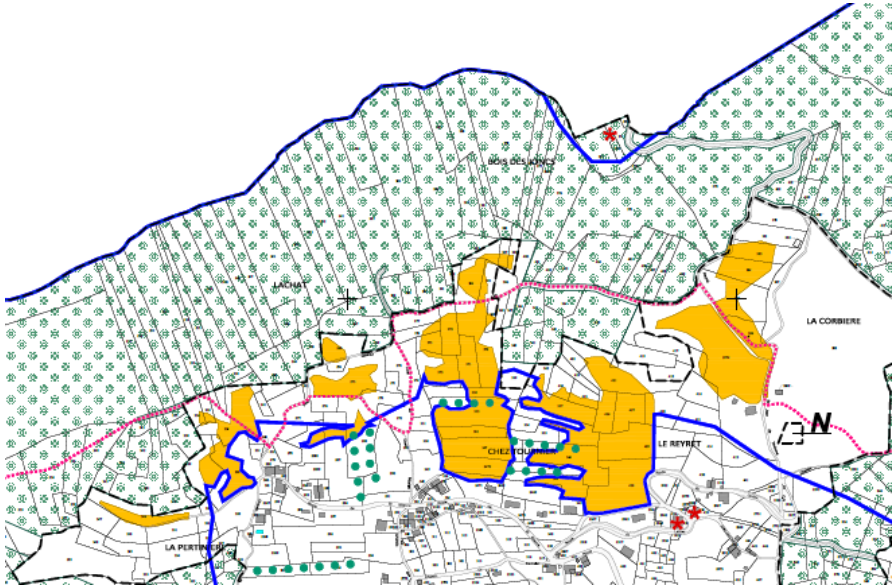
La gestion des eaux pluviales est évoquée dans l'objectif n°4 de cette même orientation. Elle est associée à la gestion de l'assainissement et à la ressource en eau potable dans l'orientation A qui annonce le souci des élus de prévoir et programmer les futurs équipements en tenant compte des exigences sanitaires.

2 – MESURES ENVISAGEES POUR REDUIRE L'IMPACT DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

2.1 - ENJEU TRANSVERSAL 1 : LES EQUILIBRES ENTRE ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET AMENAGES AFIN DE PRESERVER LA CONTINUITE DES ESPACES NATURELS TERRESTRES ET AQUATIQUES AU SEIN DE L'ESPACE URBAIN ET DE STRUCTURER UN PAYSAGE DE GRANDE QUALITE

LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

La commune de Bonneville abrite plusieurs zones dont la richesse biologique est reconnue. Il s'agit des sites Natura 2000, zones humides, APPB et ZNIEFF de type I, également appelés réservoirs de biodiversité au sein du réseau écologique.



Espaces naturels ou agricoles d'intérêt écologique

Zones humides

Pelouses sèches

Ces réservoirs de biodiversité font tous l'objet d'un zonage N ou A, doublé de périmètres établis au titre de l'article L151-23 du CU (secteurs d'intérêt écologique au règlement graphique) : les règles sont restreintes.

Dans les périmètres qui concernent la zone A, seuls sont acceptés :

- *L'adaptation, la réfection et l'extension limitée des sièges d'exploitation agricole existants (extension limitée à 10% du volume existant, desserte suffisante du tènement par les réseaux et voiries, disposition à prendre pour la libre circulation de la faune),*
- *L'adaptation et la réfection des constructions existantes,*
- *L'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes, sous réserves qu'elle n'excède pas 15% de la SDP existante et 30 m2 de SDP, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU, que le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie, que les stationnements extérieurs soient réalisés en matériaux perméables, que les dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole ou de milieux naturels, et pour assurer une bonne intégration dans le site.*
- *Les travaux et installations liés à l'activité agricole à condition que leur impact dans le paysage soit limité ou temporaire (retenue d'eau, stockage temporaire…), et qu'ils n'entravent pas la circulation de la faune.*
- *Les installations et travaux divers à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels.*
- *Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sauf ceux susceptibles de modifier de manière significative l'état ou l'aspect des lieux.*
- *Dans les secteurs identifiés au titre de Natura 2000, tous travaux et installations doivent faire l'objet d'un dossier d'évaluation des incidences (EI), en application de l'article L.414.4 du Code de l'Environnement.*

- *Dans les secteurs identifiés en tant que ZNIEFF de type 1, tous travaux, installations et aménagements doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.*

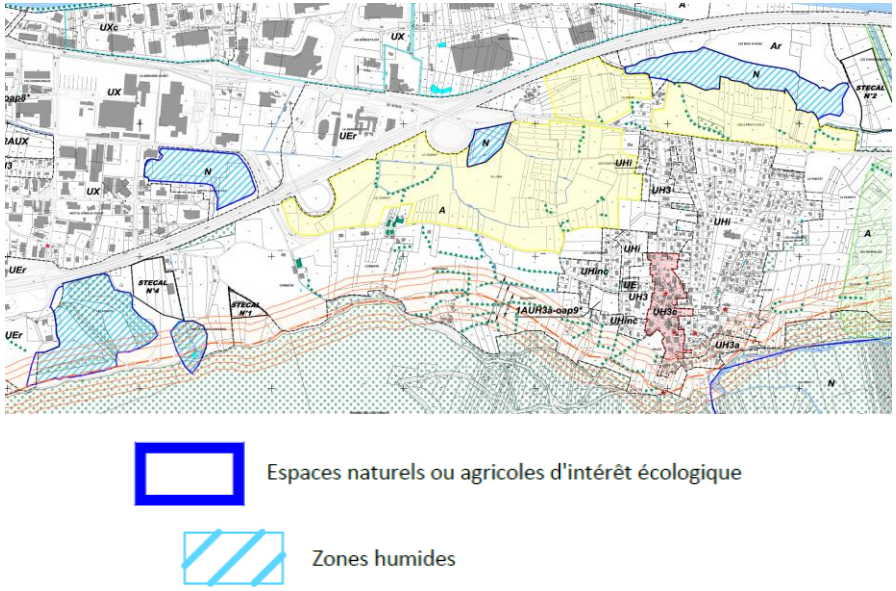
Dans les périmètres qui concernent la zone N, seuls sont autorisés :

- *L'adaptation et la réfection de la construction existante.*
- *L'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes, sous réserves qu'elle n'excède pas 15% de la SDP existante et 30 m2 de SDP, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU, que le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie, que les stationnements extérieurs soient réalisés en matériaux perméables, que les dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole ou de milieux naturels, et pour assurer une bonne intégration dans le site.*
- *Les installations et travaux divers à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels.*
- *Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sauf ceux susceptibles de modifier de manière significative l'état ou l'aspect des lieux.*
- *Dans les secteurs identifiés comme Périmètre de Protection de Biotopes, le règlement applicable est celui de l'Arrêté Préfectoral associé.*
- *Dans les secteurs identifiés au titre de Natura 2000, tous travaux et installations doivent faire l'objet d'un dossier d'évaluation des incidences (EI), en application de l'article L.414.4 du Code de l'Environnement.*

Ce classement entraine également l'obligation de réaliser une déclaration préalable à tous travaux au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h. Des dispositions sont également introduites au sein de l'OAP "transversale" (*cf. partie III-3 du rapport*)

Concernant les zones humides, des règles spécifiques sont fixées. Seuls sont autorisés :

- *les travaux qui s'avéreraient indispensables à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de sa diversité,*
- *les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ),*
- *les plantations d'essences locales, sans remaniement des sols ni drainage localisé,*
- *les clôtures sans soubassement,*
- *les travaux d'entretien et de réparation des voies, chemins, faussés et réseaux divers existants (en particulier réseau de drainage et d'assainissement), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,*
- *la réalisation d'équipements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages.*



Les cours d'eau et leurs ripisylves sont également considérés comme des réservoirs de biodiversité. Ils apparaissent au plan de zonage et leurs berges sont classées en zones N dans leur grande majorité, et en zones A par endroit en dehors des zones urbanisées. La majeure partie des ripisylves sont identifiée au plan de zonage comme trame végétale qui fait référence à l'orientation d'aménagement et de programmation transversale (*cf. partie III-3 du rapport*), pour le Bronze notamment.

L'Arve traverse la commune et son espace urbain et a fait, depuis de nombreuses années l'objet d'aménagement pour gérer les risques qui lui sont liés (endiguement). Les berges ont donc pu être aménagées et sont majoritairement urbanisées dans l'enveloppe urbaine. A l'Ouest du centre-ville, les boisements sont identifiés comme trame végétale et comme zone humide. A L'Est, la trame végétale est également identifiée.

Pour l'Arve et les autres cours d'eau qui traversent des zones urbaines, le règlement dans ses articles 13 précise que : *Les **RIVES DES COURS D'EAU** doivent être aménagées ou maintenues en espace vert de pleine terre sur une profondeur minimum de 5m par rapport au sommet des berges ou de l'axe des cours d'eau, à adapter selon les situations topographiques.*

L'OAP transversal (*cf. partie III-3 du rapport*) émet des recommandations pour la gestion des cours d'eau et leur berges.

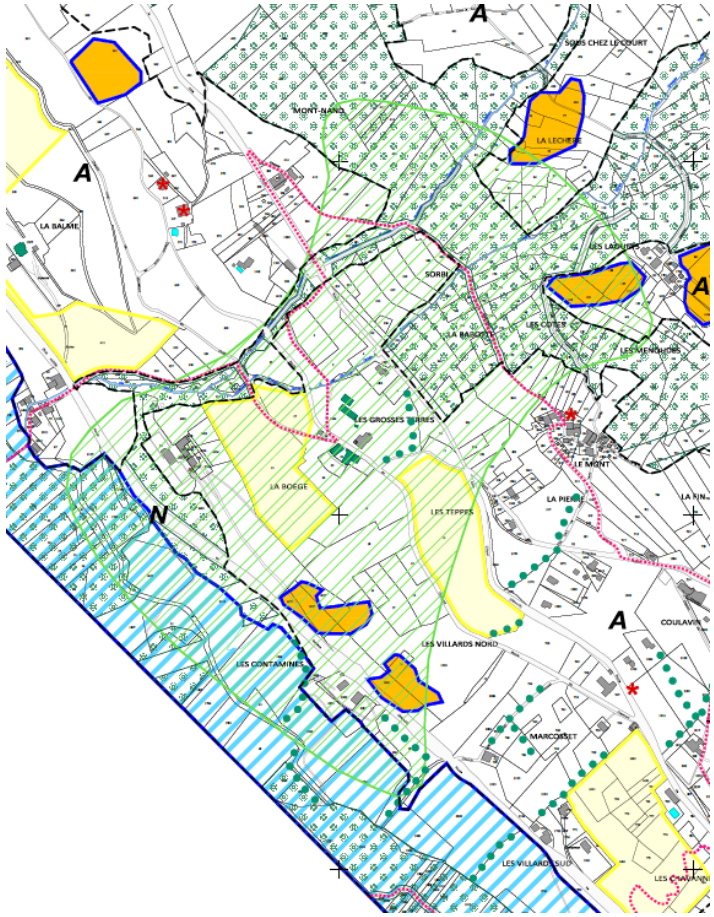
Les pelouses sèches sont également préservées par le PLU : elles sont identifiées au plan de zonage b par une couleur spécifique et des périmètres d'intérêt écologique.

LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

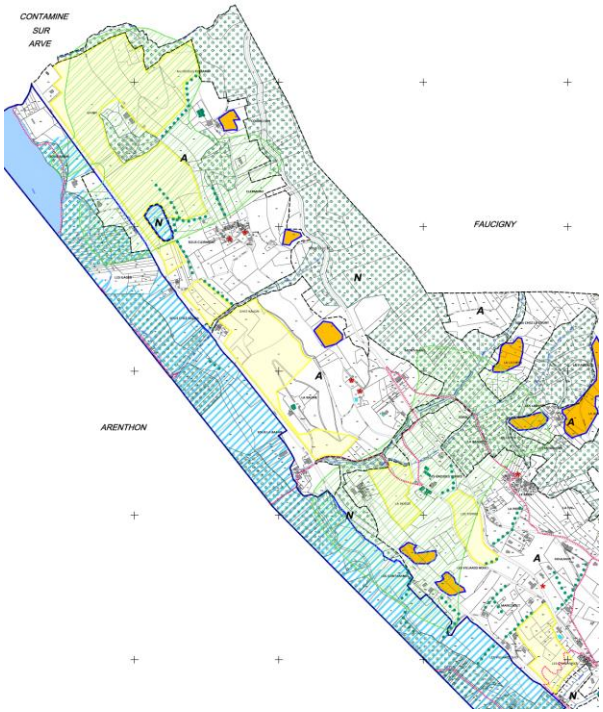
La dynamique écologique est fortement contrainte sur le territoire communal par l'autoroute A40 et l'urbanisation mais des corridors écologiques fonctionnels ont été identifiés dans l'état initial de l'environnement.

3 corridors écologiques font l'objet d'une modélisation au plan de zonage b, par des périmètres établis au titre de l'article L151-23 qui viennent en sur-zonage des secteurs concernés. Les annexes des constructions existantes sont interdites ainsi que toutes nouvelles constructions même de nature agricole.

Seuls sont autorisés les mêmes travaux que dans les périmètres établis pour intérêt écologique (*cf. ci-avant*).

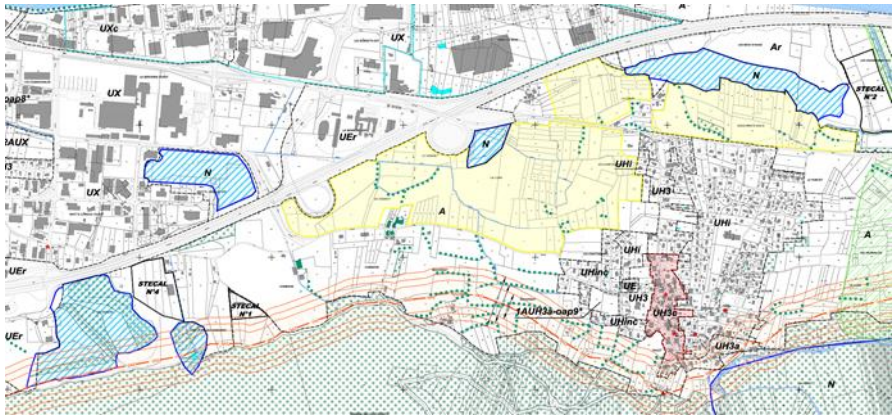


Sur l'ensemble du territoire, des périmètres sont établis pour des secteurs d'intérêt paysager. La protection de ces espaces est là même que pour les corridors et secteurs d'intérêt écologique. Même s'ils ne sont pas établis pour préserver la dynamique écologique, ces périmètres permettent de préserver la fonctionnalité des milieux naturels et agricoles, notamment entre la limite communale avec Contamine-sur-Arve et le centre-ville et le long du Borne.



Plages agraires d'intérêt paysager

A l'Est du hameau de Thuet, une grande plage a gricole est également définie. Sa présence ainsi que celle d'une trame végétale dense permet de conserver la continuité entre le site du bois d'Avaz et le coteau de la pointe d'Andey.



Plages agraires d'intérêt paysager

LA NATURE ORDINAIRE ET LES ESPACES AGRICOLES

Il s'agit de tous les espaces agricoles et naturels qui sont répartis sur le territoire de la commune. Ce sont ces espaces qui accueillent les continuités écologiques et généralement les zones d'urbanisation futures. Les espaces de nature ordinaire ont fait l'objet d'un inventaire dans l'état initial de l'environnement.

Le projet de PLU de la commune Bonneville préserve la majeure partie de ces espaces par des zonages N et A.

Dans ces espaces, certains éléments sont plus attractifs que d'autres pour la faune, et il convient de les préserver. Il s'agit des prairies bocagères, des haies et des petits boisements. La plupart sont identifiés comme éléments de la trame végétale. Il faut alors se référer à l'OAP thématique-fiche action n°2 qui émet des prescriptions pour le maintien de ces formations végétales.

Comme pour les continuités écologiques, les périmètres établis pour intérêt paysager au titre de l'article L151-19 participent de la protection de ces espaces de nature ordinaire.

La nature ordinaire intègre la notion de nature « en ville ». Il s'agit des espaces verts situés dans l'espace urbain. Le projet de PLU de Bonneville prend des mesures dans ce sens dans les articles 13 du règlement qui imposent des règles.

Cette disposition est renforcée par l'obligation d'avoir un minimum d'espaces perméables et l'obligation de planter. La part du terrain qui doit être en espace vert varie de 20% à 60% selon les zones.

Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles prévoient toutes l'aménagement d'espaces verts.

L'emprise au sol est réglementée, et s'échelonne de 0,25 à 0,40 (du centre-ville à la périphérie).

LES PAYSAGES

Afin de préserver le paysage rural et les points de vue qu'offrent la commune, différentes mesures sont mises en place dans le PLU.

Au niveau des zones agricoles ouvertes, des périmètres viennent renforcer le classement des zones A, au titre de l'article L151-19 du CU. Il s'agit de « secteurs d'intérêt paysager ». Nous avons déjà vu plus haut les dispositions réglementaires restreintes associées à ces périmètres.

Ces zones font également l'objet d'une fiche de préconisation dans l'OAP thématique de la commune (fiche action 2 – Protéger et mettre en valeur le grand paysage). Toutes ces mesures permettent de préserver le caractère agricole de la commune au Sud de l'A40 et dans la partie Nord-Ouest du territoire. Dans ce dernier secteur, ces dispositions permettent également de contenir une urbanisation qui a tendance à se diffuser le long de la RD1205.

Sur les coteaux, l'urbanisation est contenue dans son état actuel comme en témoigne les zones N et A.

Pour l'architecture, des règles sont introduites :

- concernant le gabarit, la hauteur, l'aspect extérieur etc. des bâtiments dans les articles 10 et 11 du règlement,
- dans l'OAP thématique pour les constructions situées au sein des périmètres de patrimoine bâti (fiche action 3 – préconisation pour les types de constructions, pour les façades et pour les toitures) et d'une manière générale pour la bonne insertion des constructions,
- dans les OAP sectorielles concernant l'ordonnancement des constructions et l'aspect extérieur de ces dernières au sein des secteurs d'activités économiques.

L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION TRANSVERSALE

L'OAP "transversale" (*cf. partie III-3 du présent rapport*) porte sur le paysage et l'environnement au sens large. Il s'agit d'un encouragement à bien faire et elle est opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité. Les orientations applicables à certains espaces ou éléments identifiés graphiquement s'articulent parfois avec les prescriptions du règlement au titre de l'article L.151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Dans cette OAP, des secteurs sont donc définis pour leur sensibilité sanitaire, écologique ou paysagère.

Il y est notamment demandé :

Pour les zones humides : préserver le fonctionnement de l'hydrosystème, ne pas réaliser d'aménagement en amont ou en aval de la zone humide pour ne pas créer de disfonctionnement de l'hydrosystème, préserver les connexions hydrauliques et biologiques avec un réseau de zones humides ou de milieux naturels environnants.

Pour les cours d'eau : maintenir ou restaurer le caractère naturel des berges sur une largeur minimale de cinq mètres à partir de la partie sommitale des berges, renaturer les berges déjà imperméabilisées ou occupées par des bâtiments, cours, terrains clos de murs, maintenir la couverture végétale existante en bordure de ces cours d'eau et des zones humides, choisir des espèces adaptées à l'écosystème en cas de plantations nouvelles sur les berges de ces cours d'eau.

Pour les continuités écologiques, espaces relais et d'extension des réservoirs de biodiversité : prendre en compte la valeur et la dynamique écologique et participer au maintien de ces espaces identifiés lors des éventuelles constructions et installations autorisées, prévoir leur confortement et/ou leur remise en état, notamment par un projet de naturation sur le tènement foncier (haies, bosquets, vergers…), maintenir des perméabilités sur le tènement foncier (traitement des clôtures, espace vert,…), réaliser des ouvrages de franchissement des infrastructures routières pour la faune, etc…

Pour les réservoirs de biodiversité : prendre en compte les sensibilités écologiques et paysagères de ces secteurs et garantir leur préservation pour les nouvelles constructions et installation, ou être de nature à les conforter dans leurs fonctions écologiques et leur caractère naturel.

Pour les espaces boisés et la trame végétale : maintenir le caractère végétalisé, conserver ou intégrer la restauration de ces éléments lors de l'aménagement des espaces libres de constructions et installations autorisées, mettre en œuvre un principe de compensation en cas de destruction etc.

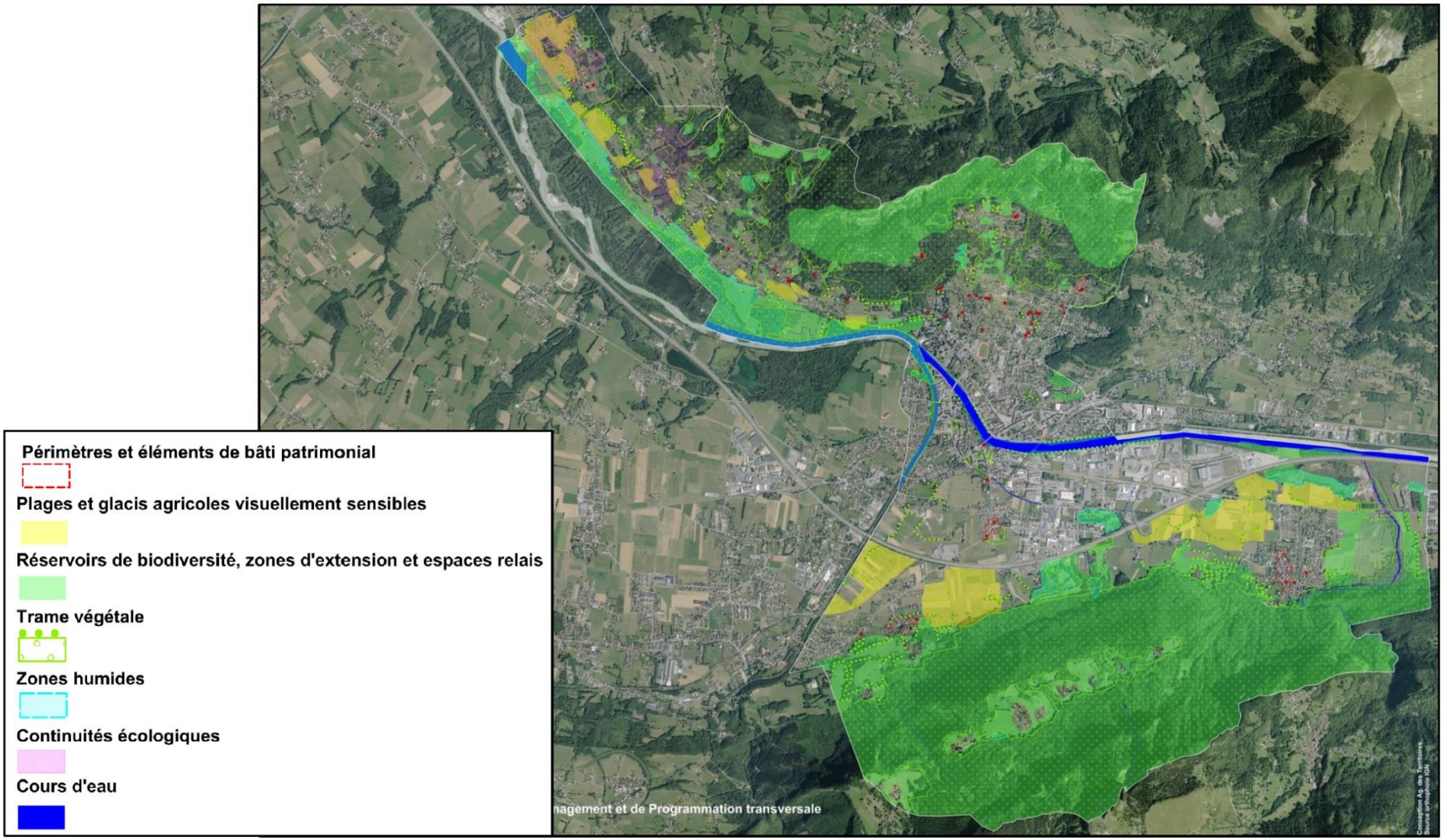
Pour la préservation de plages agricoles constituant des coupures d'urbanisation : n'admettre les nouvelles plantations qu'en remplacement des plantations existantes et ne perturber l'équilibre du panneau paysagé considéré dans le choix des espèces, ne pas perturber l'équilibre de composition des unités de grand paysage lors de travaux et installations autorisés, notamment en ne créant pas de nouveaux points focaux.

Pour la nature en ville : éviter les espèces invasives et les haies monovégétales, privilégier les espèces locales, favoriser les espaces perméables, etc…

Des fiches actions concernant le patrimoine bâti sont également présentes dans l'OAP thématiques.

Toutes ces mesures font l'objet d'une cartographie (cf. ci-après).

Carte extraite de l'OAP transversale



2.2 - ENJEU TRANSVERSAL 2 : LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET LA STRUCTURATION DU TERRITOIRE FAVORISANT LE DEVELOPPEMENT DES MODES DE DEPLACEMENT ALTERNATIFS A LA VOITURE INDIVIDUELLE DANS LE BUT DE PRESERVER LE CADRE DE VIE ET PROTEGER LA SANTE DE LA POPULATION

Pour réduire les déplacements motorisés et la place de la voiture en ville, il faut structurer le développement urbain, et privilégier la mixité des fonctions.

LA STRUCTURATION DU DEVELOPPEMENT URBAIN

On retrouve au plan de zonage des secteurs dont les densités sont graduées :

- UH1 et UH2 de forte à moyenne densité,
- UH3 et UHi, correspondant aux secteurs plus résidentiels, qui favorise également une optimisation du sol mais avec des règles de densification moindres,
- UHp situés sur le coteau dont le caractère aéré de l'urbanisation sera maintenu.

Certains secteurs sont aussi indicés "c", correspondant aux secteurs de centralité (au centre-ville et dans les hameaux) admettant une densité plus forte et une mixité des fonctions. Y sont autorisés :

- Les constructions et installations à usage commercial et artisanal pour des services de proximité,
- Des marges de recul réduites pour l'implantation par rapport aux emprises publiques, aux voies, aux limites séparatives.
- Un coefficient d'emprise au sol et une hauteur maximale plus importants que dans les autres secteurs UH,

Au sein des secteurs UH1c qui concerne le cœur du centre-ville de Bonneville, certains sont visés par des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (oap 1, 2, 3 et 4). Il s'agit d'opération de requalification de secteurs d'ores et déjà urbanisés.

Dans le centre-ville, on retrouve au plan de zonage de nombreuses zones UE. Il s'agit de secteurs à vocation d'équipements publics et collectifs qui peuvent faire l'objet d'oap sectorielles également.

Dans le centre-ville, les zones non urbanisées sont rares. C'est en périphérie, et en continuité de l'espace urbain, que des zones d'urbanisation futures (à court terme) ont été décidées. Il s'agit de secteurs 1AUH2, 1AUH3 et 1AUHp et ils font tous l'objet d'oap.

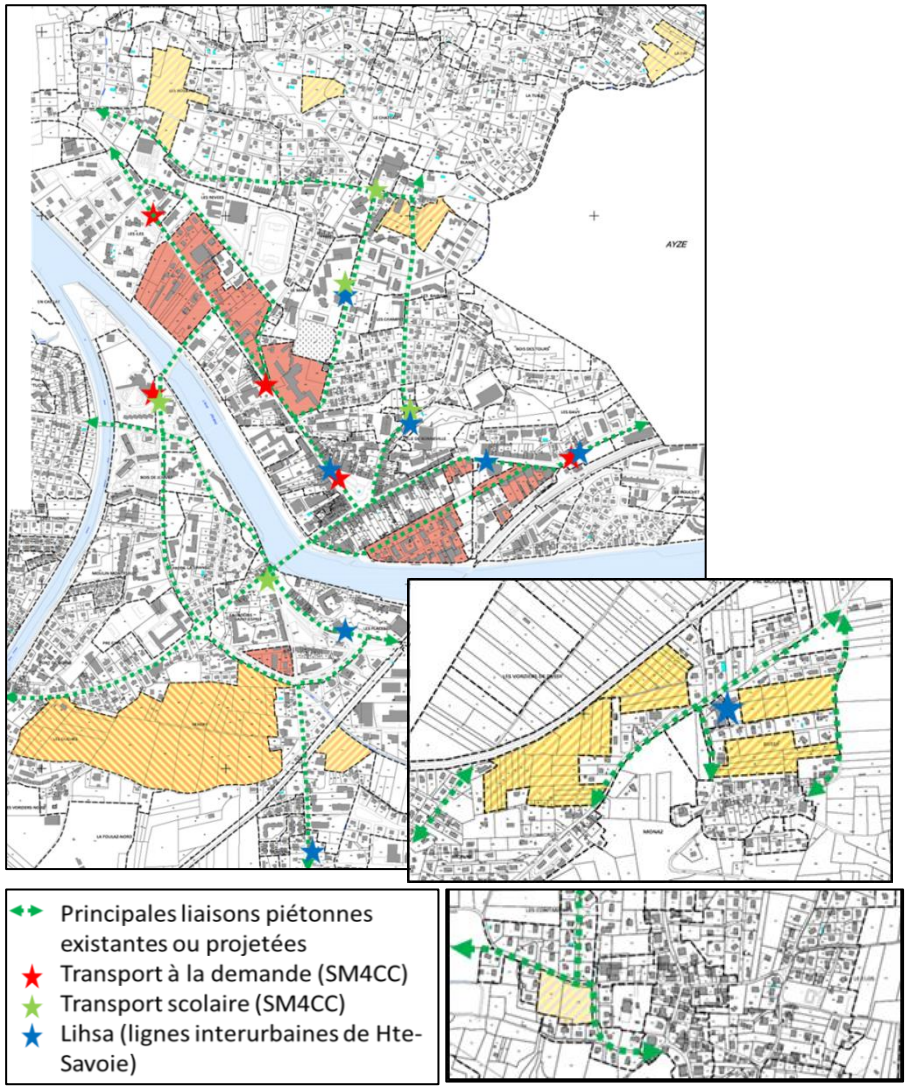
Pour les secteurs 1AUH2, des règles favorisant la densification sont mises en place, et le secteur 1AUH2c-oap6 peut accueillir des constructions et installations à usage artisanal et de commerce, à condition qu'elles aient vocation de service de proximité.

Les hameaux et les espaces de coteau, plus éloignés, ont des règles d'urbanisation de plus faible densité.

Ainsi, 80% des logements qui pourront être construits au PLU seront situés au centre-ville ou à se abords.

Concernant les déplacements, le projet de PLU intègre dans toutes ses oap des principes d'aménagement de liaisons de modes de déplacements doux (piétons/cycles) …

… et la majorité des secteurs sont situés en limites de liaisonnements piétons et d'arrêts de bus existants ou en projet (cf carte ci-après).



Le PLU inscrit plus de 80 emplacements réservés dont :

- 2 pour la réalisation de passerelle piétonne,
- 2 pour aménagement d'espace de stationnement à proximité du pôle gare et en limite du centre-ville pour favoriser les déplacements modes actifs,
- 18 pour aménagements de voiries impliquant réalisation de linéaires piétons, voire cycles,
- 1 pour la réalisation d'un arrêt de bus.

PERFORMANCE ENERGETIQUE DES BATIMENTS

Le résidentiel, tout comme les transports, est un secteur consommateur d'énergie fossile. La commune souhaite ainsi encourager les formes architecturales économes en énergie ainsi que le recours aux énergies renouvelables.

En zones UH, les installations à la production d'énergies renouvelables ne sont pas comptabilisées comme des annexes et autorisées.

L'article 11 du règlement sur l'aspect extérieur des constructions ne fait pas obstacle au développement des énergies renouvelables (notamment panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques) ni des constructions à énergie positives ou du moins autonomes en énergie :

« Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut-être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.3 et 11.4. »

De plus, les toitures terrasses végétalisées sont autorisées (en dehors des secteurs de bâti patrimonial) dans une proportion comprise entre 60 et 40% de la projection au sol de la surface totale de la toiture de la construction considérée. Celles-ci permettent en effet de réduire les pertes énergétiques et ainsi les consommations d'énergie.

Le règlement précise également, qu'en cas d'isolation thermique par l'extérieur, les règles de l'article 6 concernant l'implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies ne s'appliquent pas.

Il en est de même pour les règles d'implantation par rapport aux limites des propriétés privées voisines : les distances entre les limites séparatives peuvent donc être réduites pour ce type de travaux.

L'article 8 du règlement précise aussi que "*L'implantation des constructions et installations sur une même propriété est libre, sauf dans un cas d'implantation de constructions nouvelles à proximité d'une construction "passive" (construction très basse consommation), qui ne devront pas gêner son bon fonctionnement*."

Plus que d'encourager, le code de l'urbanisme au titre de l'article R.123-9-15°, permet au règlement d'imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, des conditions en matière de performances énergétiques et environnementales.

Des prescriptions auraient alors pu être formulées dans l'article 15 du règlement afin d'appuyer la volonté de réduction des consommations énergétique inscrite dans le PADD.

LA PROTECTION DES POPULATIONS

La gestion des risques

Sur la commune de Bonneville, la gestion des risques relèvent en particulier de la gestion des inondations de l'Arve.

Le PLU renvoie au Plan de Prévention des Risques naturels réglementaire qui est en cours de révision.

Pour ce qui est des risques technologiques, le plan de zonage b identifie au titre de l'article R.123-121.b du code de l'urbanisme la conduite de gaz et le règlement rappel que :

A l'article 1, sont interdits en l'absence de dispositions compensatoires adaptées :

- *"dans la zone de dangers très graves pour la vie humaine, correspondant aux effets létaux significatifs (ELS), soit 50 m. de part et d'autre de l'axe de la canalisation,*
- *dans la zone de dangers graves pour la vie humaine, correspondant aux premiers effets létaux (PEL), soit 75 m. de part et d'autre de l'axe de la canalisation : la construction ou l'extension d'établissements recevant du public de plus de 100 personnes,"*

A l'article 2, que :

"Dans la zone de dangers significatifs pour la vie humaine, correspondant aux effets irréversibles (IRE), soit 100 m. de part et d'autre de l'axe de la canalisation :

- *tout nouveau projet d'aménagement ou de construction doit faire l'objet d'une consultation préalable de GRT Gaz, et ce dès le stade d'avant-projet sommaire,*
- *tout changement de destination d'une construction existante doit être conforme aux spécifications des canalisations de GRT Gaz.*

L'exposition au bruit

Aucune zone d'urbanisation future n'est située le long de l'A40. Il y a les zones 1AUX-oap5 et 17 qui sont dans la bande tampon de 100 mètres où des dispositions doivent être prises pour l'isolation phonique des bâtiments. Cependant, ces secteurs accueilleront des activités industrielles et artisanales.

Air et climat

Les dispositions développées ci-avant (densification, mixité des fonctions, développement des modes de déplacement doux, performances énergétiques de l'habitat) participent également de la diminution des émissions de gaz à effet de serre et de particules polluantes qui peuvent affecter la qualité de l'air.

2.3 - ENJEU TRANSVERSAL 3 : LA QUALITE DE LA RESSOURCE EN EAU (AU SENS LARGE) ET LE REGIME HYDROLOGIQUE DES HYDROSYSTEMES

MILIEUX AQUATIQUE ET HUMIDES

Les cours d'eau et leurs ripisylves apparaissent au plan de zonage et leurs berges sont classées en zones N dans leur grande majorité hors des zones urbaines, et en zones A par endroit. Les ripisylves accompagnant ces cours d'eau sont identifiées en tant que trame végétale (se référer à l'OAP transversale) quand elles sont présentes. Leur prise en compte, ainsi que celle des zones humides a été vue dans le 1er point de cette partie.

LA PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

La protection de la ressource en eau potable est prise en compte par le projet de PLU. Le plan des servitudes reprend les périmètres de protection immédiat et rapproché et la réglementation qui s'y applique.

GESTION DES EAUX PLUVIALES ET MAITRISE DES REJETS

La gestion des eaux pluviales contribue également à la qualité des cours d'eau.

Des prescriptions sont énoncées dans le règlement à l'article 4 :

- En fonction des secteurs, un minimum d'espaces perméables est à respecter, allant de 20% à 60% du terrain.
- Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales, conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du règlement des eaux pluviales, qui assure leur collecte, leur rétention et leur infiltration. Le dispositif devra être dimensionné pour que le débit de fuite de la parcelle soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement si la surface imperméabilisée est supérieure à 500m².

Le règlement indique également des dispositions obligatoires pour le traitement des eaux polluées avant le rejet (eaux de piscine, pollution aux hydrocarbures, …).

L'article 13 sur les espaces libres et plantations, limite l'imperméabilisation des sols et favorise ainsi l'infiltration de l'eau de pluie en imposant pour toute nouvelle opération un pourcentage minimum d'espace vert libre de toute construction et l'utilisation de matériaux perméables sur les places de stationnement

3 – CONSEQUENCES DE L'ADOPTION DU PLU SUR LES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT

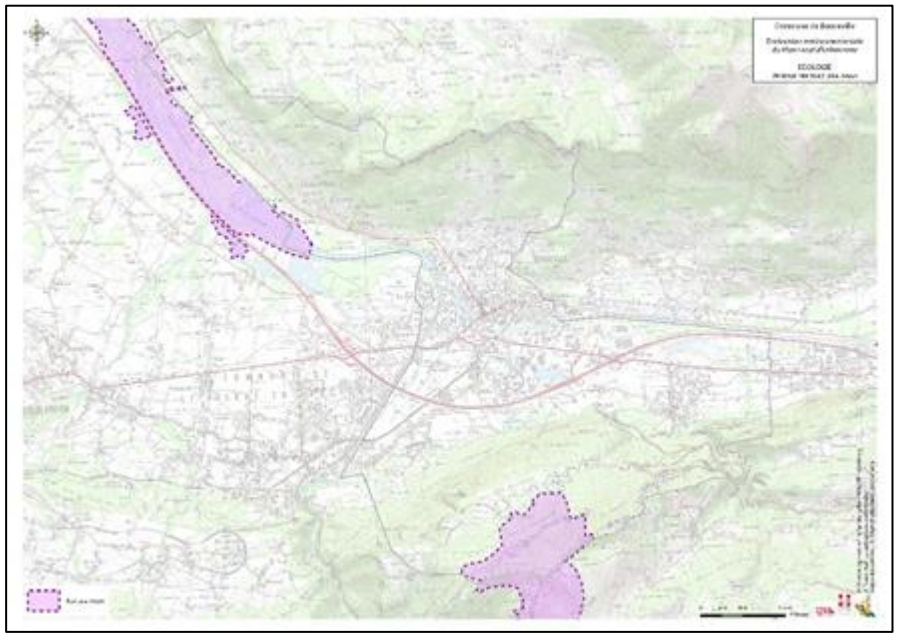
3.1 - INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000

VALLEE DE L'ARVE

La commune de Bonneville est concernée par le site Natura 2000 de la vallée de l'Arve (n°8201715 et 8212032).

Ce site couvre une superficie de plus de 750 ha répartis sur les communes de Arenthon, Arthaz-Pont-Notre-Dame, Bonneville, Contamine sur Arve, Etrembière, Gaillard, Marignier, Marnaz Monnetier Mornex, Nangy, Reignier, Scientrier, Thyez et Vougy.

Sur la commune de Bonneville, le site recouvre les berges de l'Arve en partie Ouest du territoire.



Limites des sites Natura 2000 Vallée de l'Arve et Massif du Bargy sur la commune de Bonneville

Dans le PLU de la commune, le site de la vallée de l'Arve est entièrement classé en zone N doublé d'un périmètre L.151-23 (secteur d'intérêt écologique) très restrictif. Aucune zone d'urbanisation future n'y est prévue.

Les habitats d'intérêt communautaire présents sur la commune sont des habitats forestiers liés à la dynamique fluviale du cours d'eau :

- Galerie d'Aulnes blancs (CB 44.2 – EUR 91E0),
- Saulaies arborescentes (CB 44.3 – EUR 91E0),
- Chênaie pédonculée neutrophile (CB 41.24 – EUR 9160-2),
- Chênaie-charmaie (CB 41.2 – EUR non défini pour le moment).

MASSIF DU BARGY

Le site Natura 2000 du massif du Bargy (n°8201705 et 8210106) représente 52 hectares sur le territoire communal. Il est situé sur la partie Sud, sur les pentes de la pointe d'Andey. D'une surface totale de près de 3000 hectares, ce site est désigné au titre des directives européennes habitat et oiseaux.

Au plan de zonage, le site est entièrement situé dans une zone N doublé d'un périmètre L.151-23 du CU établi pour intérêt écologique. Les règles de ce type de secteur sont énoncé ci-avant.

Aucune zone d'urbanisation future n'est présente à proximité du site, les habitations existantes sont même classées en zone A : les aménagements pour liés à l'activité agricole sont autorisés et concernant les habitations, la construction est permise si elle est nécessaire au fonctionnement des exploitations professionnelles. D'autres aménagements sont possibles mais ils sont restreints et limités en tailles et fonctions.

Ce site abrite des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire :

- La chouette de Tengmalm,
- La Perdrix bartavelle,
- L'Aigle royal,
- Le Pluvier guignard,
- Le Circaète Jean-le-Blanc,
- Le Pic noir,
- Le Faucon pèlerin,
- La Chouette chevêchette,
- Le Gypaète barbu.

Le PLU de Bonneville ne porte pas atteinte aux milieux essentiels à ces espèces qui affectionnent les zones d'altitudes, les falaises ou les boisements.

Compte tenu des mesures prises et des choix d'urbanisation du projet, les impacts du PLU sur les sites Natura 2000 de l'Arve et du Bargy sont nuls.

3.2 - INCIDENCES DES SITES VOUES A L'URBANISATION

3.2.1 - ZONES INTRA-URBAINE

Le projet de PLU de la commune prévoit l'aménagement de nombreux secteurs qui font tous l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation sectorielles.

Beaucoup de ces secteurs sont dans l'espace urbain, dans le centre-ville (UH1c-oap1, UH1c-oap2, UH1c-oap3, UH1c-oap4) ou à proximité (1AUH2-oap7, 1AUH2-oap8, 1AUHp-oap14, 1AUHp-oap15). Les oap visent leur requalification ou le confortement de ces secteurs et elles intègrent toutes, à leur échelle, l'aménagement d'espaces publics, d'espaces verts, des principes de gestion des eaux pluviales et la création de liaisons douces maillées avec les cheminements existants : tous ces aménagement représentent des supports de la pénétration de la nature en ville.

Pour les secteurs les plus en centre-ville, la mixité des fonctions est annoncée avec la mise en place de commerces.

Les hameaux de Dessy et Thuet intègrent également des zones d'urbanisation futures dans leur espace aménagé. Il s'agit des zones 1AUH3a-oap9, 1AUHi-oap10 et 1AUHi-oap11.

Toutes ces zones intègrent elles aussi l'aménagement d'espaces publics et de liaisons douces.

Ces secteurs sont proches des équipements et du cœur des hameaux où sont autorisés les commerces et services de proximité.

Le secteur 1AUH3a-oap9 va prochainement être raccordé au réseau d'assainissement collectif. Dans l'attente, tout nouvel aménagement est interdit.

3.2.2 - LES NOUVELLES ZONES URBANISEES

Il s'agit des zones qui ne sont pour l'heure pas aménagées et qui ne sont pas situées dans l'espace urbain.

- **Le secteur 1AUH2c-oap6**

C'est la plus importante (en terme de surface) des opérations d'aménagement prévues par le PLU. Il s'agit de la création d'un nouveau quartier sur 16 ha qui vise notamment la création d'un nouveau groupe scolaire, la création d'un nouveau pôle de centralité.

Cette zone n'est pas située dans une zone de sensibilité paysagère au Scot et son urbanisation va permettre le confortement du bourg de Bonneville et de qualifier le front urbain comme le demande le Document d'Orientations Générales du SCoT Faucigny-Glière pour les zones de fond de vallée.

Il est demandé dans OAP la réalisation de liaisons modes doux (OAP qui intègre des profils en travers illustratifs de voies à créer) et deux emplacements réservés pour réalisation de voirie sont inscrits qui permettront de relier le secteur aux voies et cheminements piétons existants.

- **Les secteurs 1AUHi-oap 14 et 15 :**

Situés au hameau de Dessy. Actuellement, ce sont des zones agricoles mais elles longent la voie ferrée et sont enclavées.

Leur aménagement permettra une meilleure lecture des hameaux.

- **Le secteur 1AUHp-oap16**

Il s'inscrit en continuité du lotissement de L'Epargny/La Fin en cours d'urbanisation. La commune souhaite maintenir ce secteur en tant qu'espace urbanisable du fait de l'extension récente du réseau d'assainissement et par conséquent de la nécessité de rentabiliser les investissements financiers importants induits.

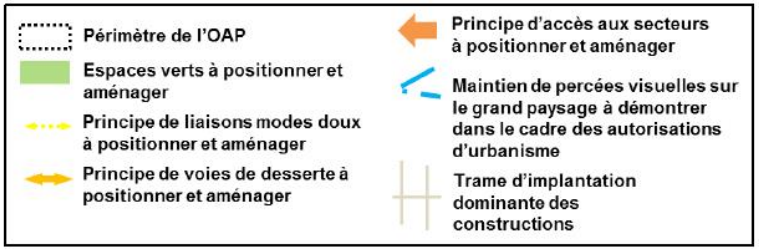
Ce secteur concerne un espace agricole mais aujourd'hui enclavé par les parcelles en cours d'urbanisation au Nord, urbanisée à l'Ouest et au Sud ainsi que par la masse boisée qui sépare Bonneville d'Ayze. Ces espaces non bâtis participent néanmoins de la nature ordinaire de la commune.

- **Le secteur 1AUX-oap17**

Elle vise l'extension de la ZAE de Pré Mouchet. C'est une zone essentielle pour le développement économique à l'échelle intercommunale mais elle est également située dans un secteur à enjeu paysager dans le SCoT Faucigny-Glières. C'est un paysage ouvert qui offre des vues depuis l'autoroute. Il faut donc éviter le colmatage des bords de l'autoroute par l'urbanisation et développer des formes urbaines qui préservent des vues sur le grand paysage (DOG du SCoT), ce à quoi veille l'oap du secteur.

L'oap rappelle la règle de recul de 50 par rapport à l'axe de l'autoroute qui est définie au règlement et le règlement limite la hauteur des constructions et installations à 16m. L'oap aurait également pu favoriser la mise en place de toitures végétalisées.

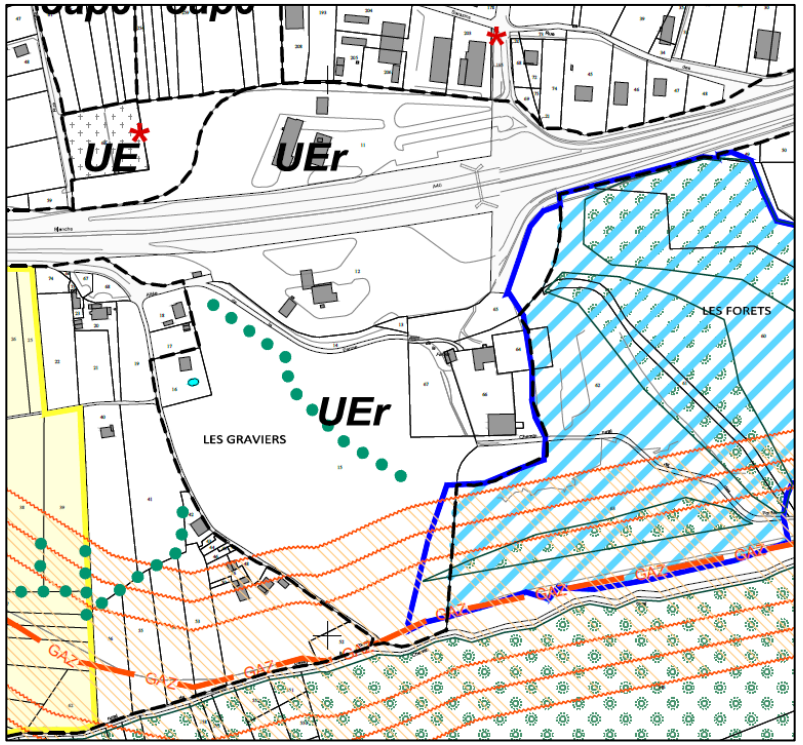
Néanmoins, la voie d'accès longe l'autoroute et est positionnée sur une zone à aménager en espace vert : il aurait été plus valorisant pour les vues depuis l'A40 de positionner cette nouvelle route au nord de la zone et les espaces verts pourrait avoir une plus grande qualité paysagère et écologique.



- **Le secteur UEr**

Il s'agit d'une aire d'autoroute existante avec un projet d'agrandissement. Ce secteur UEr empiète sur une zone humide inscrite à l'inventaire départemental.

Pour la réalisation de ce projet, une étude d'impact est indispensable (elle est en cours de réalisation).



Elle devra prendre en compte la présence de cette zone humide, étudier les impacts des nouveaux aménagements sur cette dernière et sur le reste des thématiques environnementales. Des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts identifiés seront élaborées le cas échéant.

- **La zone 2AUX – Zone d'activités économiques du secteur de l'Isle**

Elle vise la création d'une ZAE intercommunale inscrite au SCoT Faucigny-Glières, qui affiche une réelle nécessité de développement de cette zone en termes de développement des zones d'activités économiques.

A l'Ouest, la zone est bordée par le Bronze qui est un corridor écologique pour la faune du secteur.

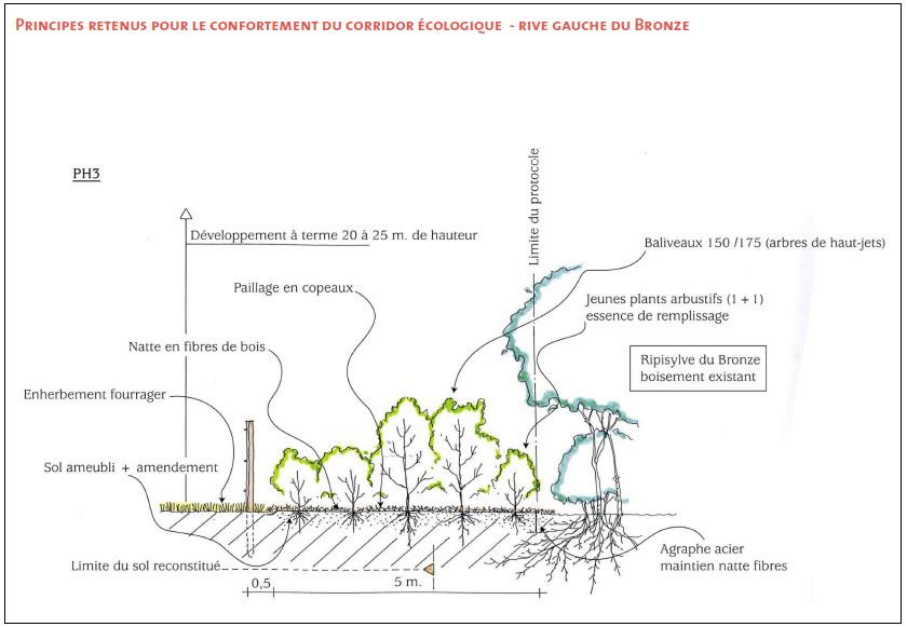
Le PLU prend en compte les enjeux environnementaux présents par :

- La préservation de la zone humide qui est classé N+zone humide (secteur L.151-23° du CU) : le règlement précise les activités autorisées sur la zone. Elles sont restreintes et visent à la préservation du milieu et de sa fonctionnalité.
- La mise en place d'une bande tampon entre les futurs aménagements et le Bronze qui correspond à l'Est à la ripisylve du cours d'eau.
- La mise en place d'un secteur « corridor écologique » au titre de l'article L.151-23° du CU qui fait référence à l'oap transversale et qui entraine l'obligation de réaliser une déclaration préalable auprès de la mairie pour tout travaux.

Des objectifs et des principes d'aménagement ont déjà été définis par la commune (*cf point III.3 du présent rapport*) et le schéma illustratif qui les matérialise montre que les enjeux environnementaux en présence sont identifiés.

Schéma de principe : illustration possible à terme

En rive gauche du Bronze, le SCoT affiche des principes d'aménagement pour le confortement du corridor écologique du Bronze. Ce type d'aménagement pourrait également être envisagé à terme au niveau de la trame verte à créer au Nord sur le schéma ci-dessus.



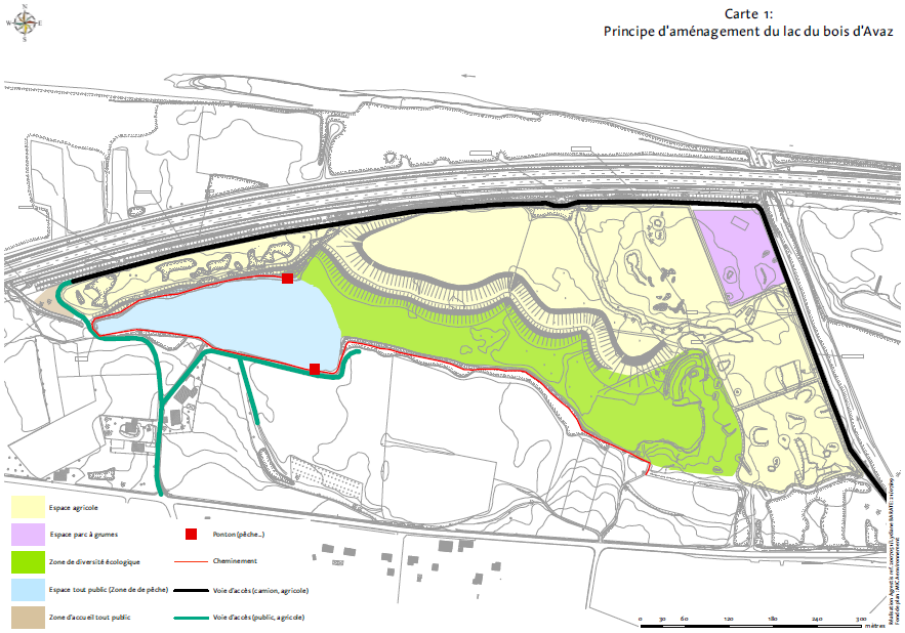
Extrait du SCoT Faucigny Glières – Principes retenus pour le confortement du corridor écologique en rive gauche du Bronze

3.2.3 - INCIDENCES SUR LES ZONES HUMIDES

- **Bois d'Avaz**

L'inventaire départemental des zones humides mis à jour en 2014 fait état de 11 zones humides sur le territoire communal.

Au niveau du Bois d'Avaz, il y a un projet qui a été approuvé par arrêté préfectoral du 17 octobre 2006 portant sur le réaménagement agricole d'une partie de cette ancienne gravière. Une partie de la zone humide va être remblayée et réaménagée pour être exploitée. Le projet prévoit également la préservation et la valorisation d'une partie de la zone humide, le maintien d'une zone de pêche et la mise en place de cheminements piétons.



Principe d'aménagement du lac du Bois d'Avaz

Le PLU prend en compte ce projet de réaménagement.

- **Zone UEr – Aire de l'ATMB**

Voir le point 3.2.3 précédent.

3.2.4 - LES STECAL

- **STECAL N°1 – Stand de tir**

Ce STECAL vise une activité de loisir existante et le règlement indique que dans cette zone N, sont autorisés :

- "*les aménagements, constructions et installations (sanitaires, bureaux, abris…) liés au fonctionnement de l'activité de stand de tir autorisée dans le secteur, sous réserve :*
  - *que les emprises cumulées des constructions nouvelles, extensions des constructions existantes et installations ne dépassent pas 500m² de SDP,*
  - *que toutes les dispositions soient prises pour assurer une bonne intégration dans le site,*
- *les aires de stationnement à condition qu'elles soient réalisées, sauf contrainte technique, en matériaux perméables.*"

Les possibilités d'aménagement sont restreintes mais le plan de zonage 4-2-b ne prend pas en compte les boisements tels qu'ils sont. Il y a en effet un projet d'agrandissement du stand et le PLU souhaite le permettre.

- **N°4 – Pôle bois-énergie**

Ce secteur est situé en rive gauche du Bronze, de l'autre côté de la zone 2AUX. Il prévoit l'aménagement d'un hangar, permettant la transformation du bois. Ce secteur est d'ores et déjà utilisé par des entreprises sylvicoles (stockage de grumes, d'engins…) et l'objectif est de venir conforter cette activité sylvicole par le développement de l'offre en combustible bois, ce qui permettrait d'avoir facilement accès à cette ressource sur le territoire.

Le règlement précise que sont autorisés :

- *l'aménagement et la réhabilitation des constructions existantes,*
- *les aménagements, constructions nouvelles, extensions des constructions existantes et installations, liés au fonctionnement de l'activité de pôle bois-énergie autorisée dans le secteur, sous réserve :*
  - *que l'emprise cumulée des constructions nouvelles, extensions des constructions existantes et installations n'excède pas 1000 m² de SDP.*

- *que toutes les dispositions soient prises pour assurer une bonne intégration dans le site,*
- *les aires de stationnement à condition qu'elles soient réalisées, sauf contrainte technique, en matériaux perméables.*

Il est positionné de manière à préserver la ripisylve du Bronze qui participe du corridor écologique.

- **STECAL N°3 – Camping**

Il s'agit du secteur du camping municipal de Bonneville qui est d'ores et déjà existant. Le règlement y autorise "*les aménagements nécessaires au camping et au caravanage, l'aménagement et la réhabilitation des constructions existantes, les constructions nouvelles, extensions des constructions existantes et installations liées au fonctionnement de cette forme d'hébergement touristique (restaurant, sanitaires, bureau, salle d'accueil et d'animation, aire de jeux, de sports ou de loisirs), dans la mesure où leurs emprises cumulées ne dépasse pas 200m² de surface de plancher, les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.* "

- **STECAL N°4 – Centre équestre**

Il s'agit d'un secteur déjà aménagé et le classement en STECAL permet de gérer l'activité : les possibilités d'aménagement sont restreintes et ne peuvent être liée qu'au centre équestre.

3.2.5 - LES EMPLACEMENTS RESERVES

Le PLU a de nombreux emplacements réservés qui visent pour la plus part des zones urbanisées ou des aménagements déjà réalisés. Certains sont également inclus dans des périmètres de zones à urbaniser où des oap sectorielles ont été élaborées et donnent les principes d'aménagement.

Aucun d'entre eux ne porte atteinte à des espaces naturels sensibles, mais en termes paysager, certains peuvent avoir une incidence :

- **ERN°14 :**

Cet ER vise la réalisation d'une voie d'évitement du hameau de Pontchy qui permettra également la desserte du secteur 1AUX-oap17. Comme évoqué plus haut, la voie envisagée longe l'autoroute et est positionnée sur une zone à aménager en espace vert : il aurait été plus valorisant pour les vues depuis l'A40 de positionner cette nouvelle route au nord de la zone.

5ème PARTIE : INDICATEURS DE SUIVI POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU A L'ECHEANCE DE 9 ANS

Conformément à l'article L123-12-1 du CU, "*le conseil municipal procède, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application [du Plan Local d'Urbanisme] (…) Cette analyse des résultats est organisée tous les neuf ans et donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan*".

1 – LES INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX

Thème	Indicateur de suivi/Variable	Méthode	Unité	Source
Milieux naturels	Evolution de la consommation de milieux naturels	Traitement géomatique simple	Hectares	Commune (PLU/Cadastre)
	Evolution de la superficie d'emprise et linéaire des éléments protégés au titre du L.151-23°	Traitement géomatique simple	Hectares et mètres linéaires	Commune (PLU/Cadastre)
Milieux agricoles	L'évolution de la surface vouée à l'agriculture	Traitement géomatique simple	Hectares	Commune (PLU/Cadastre)
	L'évolution de la superficie d'espaces agricoles visés par des périmètres L.151-19°	Traitement géomatique simple	Hectares	Commune (PLU/Cadastre)
Déplacements doux	Evolution du linéaire de liaisons douces	Traitement géomatique simple	Mètres linéaires	Commune (PLU/Cadastre)
Energie, changement climatique et qualité de l'air	Nombre d'installations productrices d'énergies renouvelables	Questionnaire habitants	Nombre d'unités	Commune
Aménagements	Réalisation des études réglementaires	Analyse qualitative des dossiers	Présence/ absence	Commune

2 – LES INDICATEURS DE SUIVI DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Afin de suivre l'évolution de la consommation d'espaces, en s'appuyant sur des sources fiables et d'obtention aisée par la Commune, il sera procédé tous les 2 ou 3 ans (à compter de l'entrée en application du PLU) :

- A la somme des surfaces figurant sur les permis de construire accordés ayant fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier, et portant sur des parcelles non construites, en distinguant :
  - Les surfaces destinées à l'habitat, mises en correspondance avec l'évolution démographique, et avec le nombre de logements commencés, de façon à apprécier la consommation moyenne d'espace par habitant et la consommation moyenne d'espace par logement.
  - Les surfaces destinées à des activités (dont les activités agricoles).
  - Les surfaces destinées à des équipements publics ou d'intérêt général.
- A la localisation de ces surfaces sur le plan de zonage du PLU, et à leur classification selon la zone concernée du PLU (U / AU / A / N).

3 – LES INDICATEURS DE SUIVI DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

Afin de suivre l'évolution de la production de logements, en s'appuyant sur des sources fiables et d'obtention aisée par la Commune, il sera procédé tous les 2 ou 3 ans (à compter de l'entrée en application du PLU) :

- A la somme des logements livrés sur la base des déclarations d'achèvement,
- A la somme des logements projetés sur la base des déclarations d'ouverture de chantier…

… en détaillant dans les deux cas :

- Le type de logement (collectif, intermédiaire, individuel pur),
- Sa représentation dans le total des logements achevés ou commencés.

Ces données seront comparées au prévisionnel établi dans le présent rapport.

- Le nombre et la part des logements aidés et des hébergements spécifiques achevés ou commencés. Ces chiffres serviront d'indicateur de suivi également pour le Plan Local de l'Habitat établi à l'échelle de la Communauté de Communes

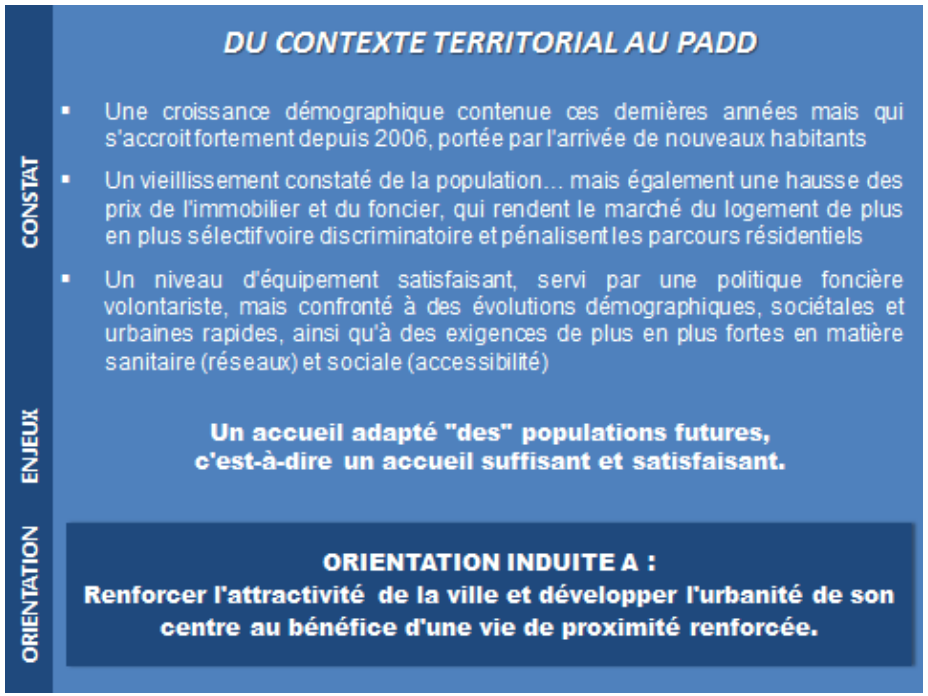
6ème PARTIE : RESUME NON TECHNIQUE

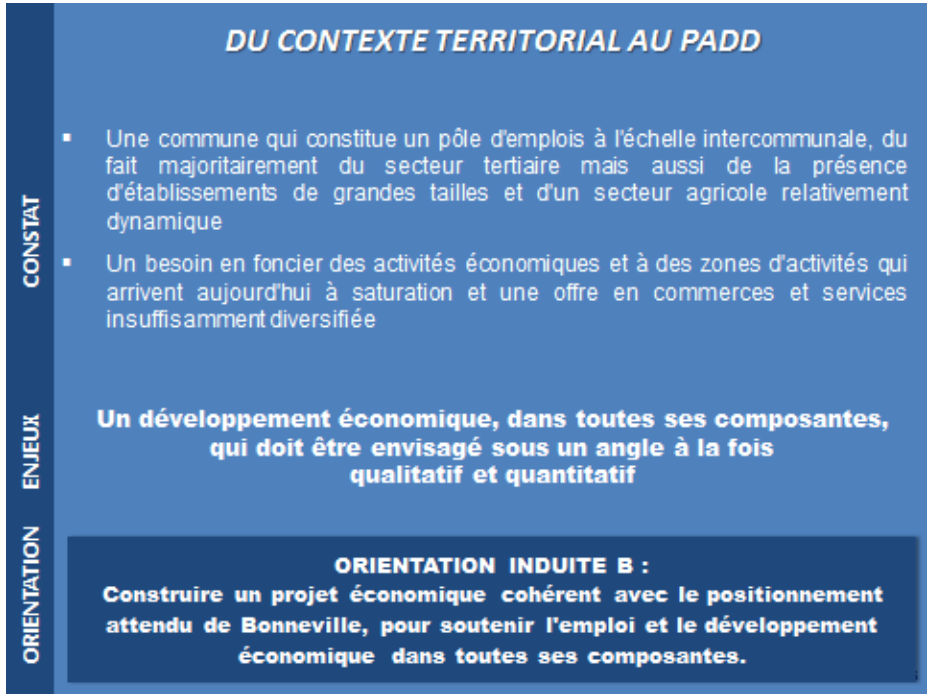
Mues par certains intérêts communs, les collectivités de la Communautés de Communes Faucigny-Glières se sont peu à peu fédérées et organisées, au travers de l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale. Il constitue un document de planification stratégique pour le développement de ce territoire, attractif de par la qualité du site et son dynamisme économique et de fait, soumis à de fortes pressions foncières et environnementales.

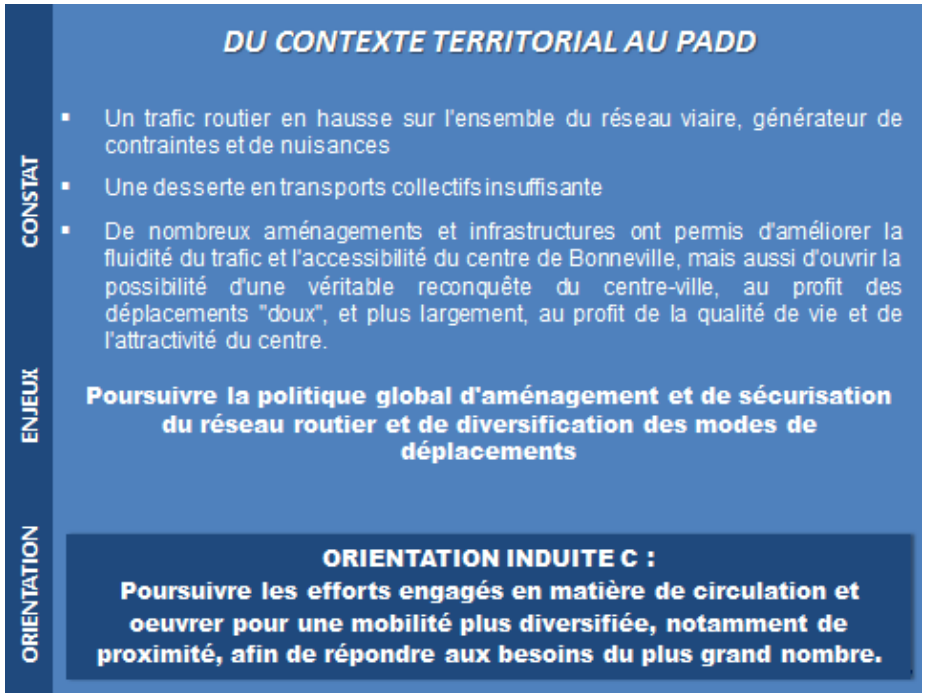
Son niveau d'équipements, son positionnement économique ou encore son poids démographique et urbain ont logiquement valu à Bonneville le statut de "centralité de référence" au sein de l'armature urbaine de la CCFG… Un statut porteur de droits, mais aussi de "devoirs", en termes notamment de logements, d'équipements, d'emplois ou encore de services, afin de satisfaire aux besoins de la population communale mais aussi du bassin de vie.

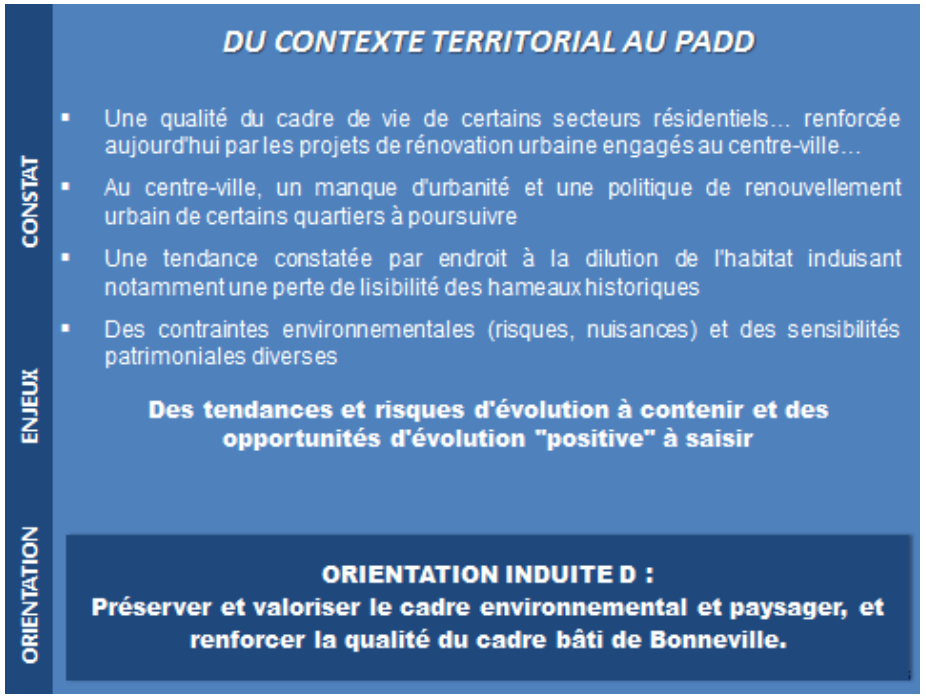
Mais le positionnement attendu de Bonneville doit aussi s'inscrire dans une logique de durabilité et ne peut s'envisager sans une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux au sens large, garant de l'équilibre entre développement et protection.

LE DIAGNOSTIC GENERAL ET L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, réalisés dans le cadre de la démarche d'élaboration du PLU et de son évaluation environnementale, ont mis en exergue les points forts et les points faibles, les opportunités et les menaces d'évolution. Sur la base de cette approche "multicritères" ont pu être dégagés les grands enjeux pour l'avenir de la commune et qui ont inspiré son **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**. Le PADD fixe une grande Orientation générale pour l'avenir de la Commune : "Affirmer Bonneville comme centralité de référence de la Communauté de Communes Faucigny-Glières, de son bassin de vie, mais avant tout comme un "pôle de vie" de qualité pour ses habitants" déclinée en orientations induites.



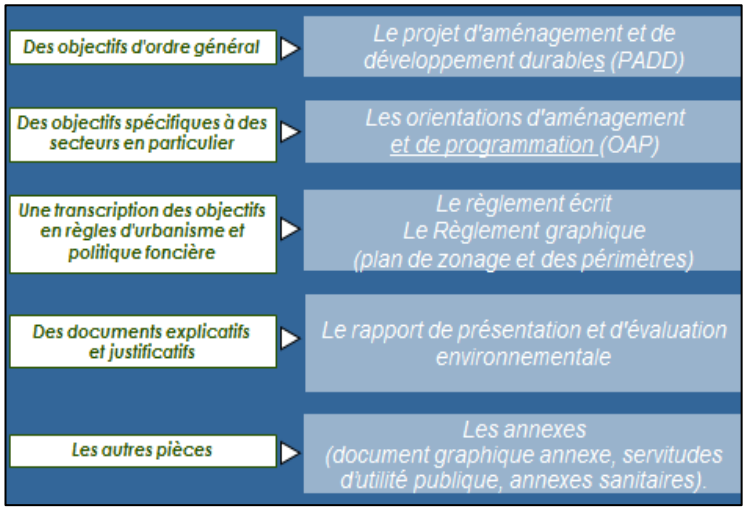






Outre le fait que le PADD, constitue une pièce nouvelle (par rapport au POS), le PADD de Bonneville traite bien, non seulement des domaines traditionnels de l'aménagement" et de l'urbanisme, mais aussi des thématiques respectueuses d'un développement respectueux des exigences actuelles, telle qu'elles ont été renforcées par la loi "ENE".

Lorsque les "outils réglementaires" du PLU le permettaient, ces choix politiques ont été traduits en dispositions réglementaires et foncières dans le projet de PLU.



Constitution du dossier de PLU

PARMI LES PRINCIPALES EVOLUTIONS DU PLU, ON RETIENDRA LES POINTS SUIVANTS :

D'UN POINT DE VUE FORMEL ET REGLEMENTAIRE :

Des changements d'appellation induits par la transformation du POS en PLU.

Une actualisation et une adaptation du règlement aux enjeux de développement durable.

Une gestion réglementaire très limitative du bâti diffus en zone agricole ou naturelle notamment dans le cadre de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (article R 123.8 du Code de l'urbanisme).

Une gestion spécifique de certains sites et secteurs, éléments bâti ou végétaux, pour leur valeur paysagère, patrimoniale et/ou écologique (principalement au titre des art. L151-19 et L151-23 du CU).

Une véritable dimension de projet, avec des réflexions particulières sur des secteurs stratégiques, traduites :

- en Orientations Aménagement et de Programmation "sectorielles" couvrant les secteurs à vocation d'habitat dominante, d'activités économiques ou encore d'équipements,
- et en Orientation Aménagement et de Programmation "transversale" intégrant des dispositions en faveur de la protection et de la mise en valeur des espaces d'intérêt écologique, du grand paysage ou encore du cadre bâti et ses abords.

Une mise en compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur (SCOT, SDAGE, SRCE, SRCAE, …) ainsi qu'une mise en conformité du PLU avec les lois Montagne, ENE et ALUR.

ET SUR LE FOND :

1- Une prise en compte plus "fine" et actualisée des réalités du terrain, et notamment …

… De l'évolution de l'urbanisation (induisant des reclassements de zones NA indicées du POS, en zone U du PLU).

… Des limites entre l'urbain et le non urbain (sur la base d'une analyse des enveloppes urbaines de la commune), mais aussi … des limites entre espaces agricoles et espaces naturels.

2- Une intégration des enjeux environnementaux au sens large avec :

Une prise en compte accrue, et "plus fine", du cadre environnemental et paysager :

Non seulement à travers des règlements graphiques (plan de zonage et plan des périmètres) et écrit du PLU, mais aussi, via les fiches actions de l'OAP "transversale", révélant :

- une identification et une gestion adaptée des espaces naturels et agricoles à enjeux (APPB, Natura 2000, ZNIEFF de type I, zones humides, protégés strictement pour leur sensibilité écologique), des corridors écologiques, des cours d'eau ainsi que des espaces de nature ordinaire inventoriés à l'échelle communale en tant que relais des réservoirs de biodiversité,
- le maintien du caractère ouvert de certains espaces, par la protection stricte de plages agraires présentant un intérêt paysager,

- la préservation et la valorisation des ensembles bâtis et leurs abords ainsi que des éléments de patrimoine bâti isolé,
- une identification et protection des masses boisées, des éléments végétaux secondaires (haies, bosquets), des ripisylves associées aux cours d'eau et l'introduction de dispositions favorables à la pénétration de la nature en milieu urbain.
- un recadrage des conditions et des formes de l'urbanisation visant une meilleure structuration du territoire, avec :
  - la réduction significative des espaces à vocation d'équipements et de logements en extension des espaces urbanisés, divisés par 2 par rapport au POS,
  - la restitution par rapport au POS de plus de 8ha. aux zones agricoles et naturelles,
  - des dispositions favorables à la densification au centre-ville et à une optimisation (adaptée à l'environnement bâti) de l'usage du sol sur le reste du territoire ainsi qu'un développement préférentiel de l'urbanisation au centre-ville et ses abords,
  - un développement qualitatif de l'urbanisation envisagé dans le cadre d'OAP pour une meilleure structuration… et d'une manière générale des dispositions favorables à une meilleure insertion paysagère et architecturale des constructions.

Une prise en compte accrue des risques et nuisances pesant sur l'homme et l'environnement au travers :

D'une meilleure gestion de la ressource en eau : mise en compatibilité du PLU avec les nouveaux zonages de l'assainissement et des eaux pluviales, dispositions renforcées en termes de gestion des eaux pluviales au sein du règlement et des OAP, préservation et développement des captages …

D'une prise en compte des contraintes liées aux risques naturels et notamment d'inondation par la préservation des zones humides et des espaces de liberté des cours d'eau.

De la mise en place de mesures visant à réduire ou limiter les risques technologiques et nuisances avérées ou supposées liées au passage de la canalisation de gaz, à la nature de certaines activités économiques, …

De l'amélioration de la performance environnementale des constructions.

De l'amélioration des conditions de déplacement par :

- le développement attendu, au sein des secteurs soumis à OAP "sectorielles", des espaces publics et collectifs fonctionnels, évitant ainsi le cloisonnement par des opérations fermées sur elles-mêmes
- les multiples réserves foncières inscrites visant entre autre la sécurisation projetée de voie et carrefours, le développement du maillage des cheminements piéton et cycle, la réalisation de voie d'évitement et d'arrêt de bus, le développement des capacités de stationnement autour du pôle gare,
- le recentrage de l'urbanisation préférentiellement au centre-ville et ses abords.

Un engagement pour une meilleure gestion des déchets, voire leur réduction "à la source" par la réalisation attendue d'équipements spécifiques au sein des futures opérations d'aménagements d'ensemble (composteurs, emplacements spécialisés pour les conteneurs d'ordures ménagères…) et par les emplacements réservés inscrits en faveur du développement des points d'apport volontaire.

3- Un confortement des fonctions urbaines permis par :

Une politique volontariste en matière d'habitat et de mixité sociale :

Détermination des capacités d'accueil du PLU en logements

- en cohérence avec les objectifs fixés par le SCoT (50% de l'offre en logement de la CCFG à horizon 2025),
- en tenant compte des capacités demeurant au sein des enveloppes urbanisées notamment en mutation du tissu urbain existant,
- et au regard des capacités du territoire (en termes notamment d'équipements) et des sensibilités identifiées (paysagères et environnementales).

Diversification de l'offre en logements, pour une plus grande mixité urbaine et sociale :

- permis par la mise en œuvre d'OAP définissant le programme de logements attendu en faveur d'un développement des formes d'habitat alternatifs à la maison individuelle et favorable à une optimisation voire une densification des espaces disponibles,
- en imposant la réalisation de logements socialement aidés, en locatif et/ou accession, au sein des secteurs soumis à OAP mais également en zone urbaine pour les opérations de plus de 10 logements,
- par le développement le développement préférentiellement au centre-ville et se abords de l'offre en logements, à proximité des principaux équipements et arrêts de transport en commun,

Réponse aux besoins en termes d'équipements publics et de réseaux.

Un nouvel élan économique, dans le respect de sa diversité, par les dispositions favorables au maintien et au développement :

Des activités à vocation de "proximité" au cœur des principaux lieux de vie, dans une logique de mixité des fonctions et donc de redynamisation du centre-ville et des cœurs de hameaux ainsi que de réduction des déplacements individuels motorisés,

Des activités de commerces spécialisés, artisanales et industrielles au sein :

- des zones d'activités économiques actuelles, pour lesquelles des dispositions favorables à une optimisation des espaces encore disponibles sont introduites,
- des zones d'activités économiques futures, soumise à OAP pour un développement à la fois quantitatif et qualitatif,

Des activités de loisirs sur l'ensemble du territoire (aménagement d'un terrain de rugby, confortement du centre équestre, création d'un terrain de pétanque, valorisation de la zone humide du Bois d'Avaz…)

De l'activité agricole :

- par la préservation des outils de production tout en permettant le développement et la diversification des exploitations,
- et d'une manière générale, par une gestion limitative des constructions présentes en zone agricole sans lien avec cette activité, la restitution d'espaces anciennement destinés à l'urbanisation et le recentrage de l'urbanisation…

L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE, réalisée conformément au Code de l'urbanisme, fait partie intégrante du présent rapport de présentation :

Cette démarche spécifique, menée de façon continue et itérative, a permis de :

- à partir de l'état initial de l'environnement (partie 2), dégager les principaux enjeux environnementaux en présence,
- vérifier que l'ensemble des enjeux environnementaux ont bien été pris en compte lors de la révision du PLU,
- analyser tout au long du processus d'élaboration les effets potentiels des objectifs de développement sur toutes les composantes de l'environnement,
- permettre les inflexions nécessaires pour garantir la compatibilité des orientations avec les objectifs environnementaux,
- dresser un bilan factuel à terme des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

La notion de développement durable nécessite de trouver un équilibre entre les enjeux sociaux, économiques et environnementaux et implique ainsi ponctuellement la persistance d'incidences environnementales potentielles. Celles-ci sont évaluées au regard des données disponibles, entraînent la formulation de recommandations complémentaires et la proposition de mesures de suivi pour l'analyse des résultats de l'application du PLU à l'échéance de 9 ans.

Ressort de l'évaluation environnementale du PLU, les choix d'intégration suivants :

- Pour la protection des espaces naturels, agricoles et la valorisation du paysage : la limitation de l'étalement urbain pour préserver les espaces, la préservation des continuités et corridors écologiques; l'identification des zones humides, la prise en compte des enjeux paysagers. L'adéquation entre les ressources naturelles et le développement urbain a également bien été pris en compte dans le projet de PLU.
- Pour la structuration du territoire et les déplacements : la mixité des fonctions (commerces, habitat, services…), la mise en place de nombreux emplacements réservés dédiés à l'aménagement de liaisons douces…
- Pour la qualité des eaux : la protection des milieux humides et aquatiques (cf. enjeux de protection des espaces naturels), la prise en compte des périmètres de protection de captages, la gestion des eaux pluviales.

Les enjeux environnementaux ont bien été intégrés dans le PLU au travers des divers documents qui le compose, à savoir le projet politique (PADD) et sa traduction réglementaire (règlements graphiques et écrit et Orientations d'Aménagement et de Programmation), et l'analyse de ces documents révèle un impact très modéré du projet communal sur l'environnement.

En effet :

- Les sites Natura 2000 sont bien préservé et le PLU ne permet que de gérer les activités ou constructions existantes aux abords du site. Aucun impact n'est relevé sur les sites Natura 2000 de la commune.
- De nombreux projets d'urbanisation sont inscrits dans le PLU, mais ils sont en grande majorité inclus dans l'espace urbain et ils prévoient l'aménagement de voies piétons/cycles, d'espaces verts et la mixité des fonctions pour les projets situés en centre bourg.

- Certaines zones à urbaniser viennent en extension de l'enveloppe urbaine mais les enjeux environnementaux majeurs sont pris en compte et elles évitent majoritairement les espaces sensibles.
- Dans le cas d'aménagement en secteurs sensibles pour le paysage, zone 1Aux-oap20 (ZAC de Pré Mouchet) notamment, des préconisations sont inscrites à l'OAP pour la préservation des vues depuis l'autoroute et le traitement architectural des constructions.
- Le long de l'A40, une zone importante est également réservée pour l'agrandissement d'une aire de repos et touche une zone humide inscrite à l'inventaire départemental. Une étude d'impact est en cours de réalisation et devra prendre en compte la présence de ce milieu patrimonial par la proposition de mesures adaptées.
- Aussi, une zone d'activités économiques est inscrite au projet communal au secteur de l'Isle. Cette zone est inscrite au SCoT et elle représente une réelle nécessité pour l'économie de Bonneville. Cette zone 2AUX est bordée par le Bronze à l'Ouest. Le PLU intègre les enjeux environnementaux du secteur et des mesures : préservation de la zone humide, respect d'une bande tampon entre les aménagements et le Bronze, identification d'un secteur de corridors écologiques non urbanisable. De plus, le rapport de présentation énonce d'ores et déjà des principes d'aménagement et impose la réalisation d'une OAP sectorielle pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone.
- Sur l'autre rive du Bronze, un projet de réaménagement du Bois d'Avaz approuvé par arrêté préfectoral porte sur le réaménagement agricole et écologique du site. Le PLU prend en considération ce projet et permet les travaux nécessaires.
- En zone N, le PLU a inscrit 4 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) qui permettent tous de gérer des situations existantes tout en accordant des possibilités de développement très limitées.