

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

Commune de VILLE-LA-GRAND



Révision du PLU

PIECE n°1

RAPPORT DE PRESENTATION

Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal en date du 14/11/2022, approuvant la révision du PLU de VILLE LA GRAND.

Le Maire,
Nadine JACQUIER

Territoires
— **demain**

TABLE DES MATIERES

1	PREAMBULE	7
1.1	Rappel historique.....	7
1.2	La concertation avec la population	9
1.3	La place et la portée du PLU	9
1.4	Cadre règlementaire dans le contexte communal.....	11
1.5	Description de la manière dont l'évaluation environnementale a été réalisée	12
2	Synthèse du diagnostic et état initial du site et de l'environnement.....	14
2.1	Synthèse du diagnostic	14
2.1.1	Le contexte territorial : un espace transfrontalier au sein de l'arc alpin et en structuration	14
2.1.2	Tendance d'évolution démographique	15
2.1.3	Les besoins en matière d'organisation de l'espace et de fonctionnement du territoire	16
2.2	Etat Initial du site et de l'Environnement	19
2.2.1	Biodiversité et dynamique écologique	19
2.2.2	Paysages	36
2.2.3	Ressource en eau.....	50
2.2.4	Sols et sous-sols.....	68
2.2.5	Ressource énergétique, Gaz à effet de serre (GES) et facteurs climatiques	74
2.2.6	Qualité de l'air	84
2.2.7	Déchets.....	92
2.2.8	Le bruit.....	100
2.2.9	Risques naturels et technologiques.....	109
2.3	analyse des capacités d'accueil	123
2.3.1	analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis	123
2.3.2	Analyse des capacités foncières	127
2.3.3	Analyse des capacités de stationnement	133

2.4	enjeux transversaux pour le développement durable.....	136
2.4.1	constat global.....	136
2.4.2	les enjeux transversaux spécifiques à l'environnement	136
2.4.3	les enjeux transversaux	139
2.5	les perspective d'évolutions.....	141
3	expose des choix retenus.....	143
3.1	Les attendus généraux du PADD au regard des enjeux dégagés du diagnostic et des grands défis du SCOT	143
3.1.1	Enjeux thématiques	144
3.1.2	Des enjeux transversaux au PADD	152
3.1.3	Des enjeux multiples comme fondements du projet communal	153
3.1.4	Des enjeux aux orientations politiques	154
3.1.5	L'intégration des enjeux environnementaux dans le PADD	158
3.2	Les dispositions réglementaire du PLU	159
3.2.1	Description des zones du PLU	159
3.2.2	Bilan général des surfaces des zones	170
3.2.3	Dispositions graphiques particulières	170
3.2.4	Dispositions du règlement écrit	195
3.2.5	Justification des règles adoptées	224
3.3	Les annexes informatives.....	229
3.3.1	Les documents graphique annexe	229
3.3.2	Les servitudes d'utilité publique et autres annexes.....	229
3.4	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	230
3.4.1	Les OAP sectorielle	230
3.4.2	L'OAP de secteur d'aménagement.....	239
3.4.3	L'OA patrimoniale	242
3.5	Explication des choix au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau International, Communautaire ou National PLU (4° du R.151-3 du CU	244

3.5.1	Justification environnementale du PADD	244
3.5.2	Justification environnementale des zones de développement	249
4	Bilan général sur les capacités d'accueil du PLU et la consommation d'espace	251
4.1	Sur le PADD	251
4.2	Estimation des besoins en logement et des capacités d'accueil	251
4.2.1	Estimation des besoins en logement : des perspectives de croissance démographique au besoin en nouveaux logements	251
4.2.2	Estimation des capacités d'accueil	255
4.3	La production du logement social	257
4.4	Modération de la consommation d'espace	258
4.4.1	Consommation d'espace à échéance du PLU	258
4.4.2	Optimisation de l'usage d'espace	258
4.4.3	Synthèse	258
5	DESCRIPTION DE L'ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET PLANS ET PROGRAMMES	259
5.1	Préambule	259
5.2	Compatibilité avec le SCoT d'Annemasse Agglo	260
5.2.1	Volet urbanistique	261
5.2.2	Armature écologique	266
5.2.3	Armature paysagère	271
5.2.4	Les espaces agricoles	274
5.2.5	Les mobilités et déplacements	275
5.2.6	Gestion de l'eau	276
5.2.7	Déchets	278
5.2.8	Risques et nuisances	279
5.3	Les servitudes d'utilité publique	281
5.4	Les autres documents	281
5.4.1	Prise en compte du Plan Climat-Air-Energie Territorial d'Annemasse Agglo.	281
5.4.2	Prise en compte du Schéma Départemental d'accès à la ressource forestière	282

5.4.3	Prise en compte du Schéma Régional Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires	282
6	MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCIS DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT	290
6.1	MANIERE DONT LE Plan PREND EN COMPTE LE SOUCIS DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT (3° du R.151-1 du CU)	290
6.1.1	L'application des prescriptions environnementales du SCoT d'Annemasse Agglo	290
6.1.2	Le PADD	293
6.1.3	Intégration des enjeux environnementaux dans le règlement graphique et écrit – les OAP	298
6.2	ANALYSE DES EFFETS ATTENDUS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT (3° DU R.151-1 DU CU) ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES EFFETS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT (5° DU R.151-3 DU CU)	324
6.2.1	EFFETS ET MESURES SUR LA BIODIVERSITE ET LA DYNAMIQUE ECOLOGIQUE	324
6.2.2	EFFETS ET MESURES SUR LE PAYSAGE	333
6.2.3	EFFETS ET MESURES SUR LA RESSOURCE EN EAU	336
6.2.4	EFFETS ET MESURES SUR LES SOLS ET SOUS-SOLS	338
6.2.5	EFFETS ET MESURES SUR LA RESSOURCE ENERGETIQUE, GAZ A EFFET DE SERRE (GES) ET QUALITE DE L'AIR.	340
6.2.6	EFFETS ET MESURES SUR LA PRODUCTION DE DECHETS	342
6.2.7	EFFETS ET MESURES SUR L'EXPOSITION DES POPULATIONS AU BRUIT	344
6.2.8	EFFETS ET MESURES SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	346
6.2.9	Synthèse des effets et mesures	348
6.3	EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES DOMAGEABLES DU PLU. (3° DU R.151-3 DU CU)	357
6.3.1	« [...] exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification [...] est ou non susceptible d'avoir des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000. » (2° du I. du R.414-23 du Code de l'environnement)	357
7	INDICATEURS DE SUIVI POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU	360
7.1	Indicateurs environnementaux	361
7.2	Les indicateurs sur la satisfaction des besoins en logements et l'ouverture des zones à l'urbanisation	363
7.3	Les indicateurs sur la croissance démographique et la maîtrise de la consommation d'espace	364
7.4	Les indicateurs de suivi de l'artificialisation des sols	365
8	Résumé non technique	366

8.1	Le projet d'aménagement et de développement durable	366
8.1.1	La notion de développement durable	366
8.1.2	L'exposé des choix pour l'élaboration du PADD de Ville-la-Grand	366
8.1.3	Le PADD de Ville-la-Grand.....	367
8.2	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	369
8.2.1	Les OAP sectorielles	369
8.2.2	L'OAP de secteur d'aménagement.....	370
8.2.3	L'échéancier d'urbanisation	370
8.2.4	L'OA patrimoniale	371
8.3	Le dispositif réglementaire.....	372
8.3.1	Les documents graphiques du PLU	372
8.3.2	Le règlement écrit du PLU	376
8.4	Les capacités d'accueil du PLU et l'optimisation de l'usage de l'espace.....	385
8.4.1	En termes de capacités d'accueil	385
8.4.2	En termes de consommation d'espace	386
8.5	La prise en compte des prescriptions nationales, supra-communales et particulières.....	386
8.6	Analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et mesures complémentaires.....	387
8.6.1	Synthèse de l'état initial de l'environnement	388
8.6.2	Synthèse de l'analyse environnementale	395

1 PREAMBULE

1.1 Rappel historique

A la fin des années 1970, la commune de VILLE LA GRAND s'est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS), approuvé le 15/06/1976.

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.

Il est ensuite apparu que le POS n'était plus adapté aux diverses évolutions constatées ces dernières années, tant en termes de prescriptions législatives que réglementaires.

En effet, depuis 1999, 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.) en faveur notamment de la préservation de l'environnement et du cadre de vie.

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 et la loi "Engagement National pour le Logement" (ENL) de 2006.

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) le POS par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) applicable sur l'ensemble du territoire communal.

Pour satisfaire à ces nouvelles mesures, mais également pour répondre aux besoins pressentis à l'échelle communale, VILLE LA GRAND a approuvé, en date du 13 novembre 2006, l'élaboration de PLU, modifié une première fois le 4 janvier 2008 puis le 8 février 2010.

Parmi les autres évolutions du contexte législatif, la loi ENE (Engagement National pour l'Environnement) dite Grenelle 2, adoptée le 12 juillet 2010, fixe de grands objectifs en matière d'énergie, d'habitat et de transport dans un souci de préservation de l'environnement et du climat.

Intégrant ce nouveau dispositif législatif, le PLU a été modifié et fait l'objet d'une modification et d'une révision simplifiée une première fois le 13 février 2012, puis le 9 septembre 2013.

Avant que la loi ALUR (pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé) du 24 mars 2014 ne vienne renforcer les objectifs de consommation économe des espaces naturels et agricoles, le PLU avait fait l'objet d'une nouvelle modification approuvée le 24 février 2014.

Ces évolutions du dispositif législatif ont apporté un cadre nouveau pour la modification du PLU approuvée le 13 juin 2016.

Dans la continuité des évolutions portées par la loi ALUR, la loi ELAN (pour l'Evolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique) du 23 novembre 2018 vise à permettre de construire plus de logements, simplifier les normes, protéger les plus fragiles et mettre les transitions énergétique et numérique au service des habitants.

Le PLU a fait l'objet d'une nouvelle modification, approuvée le 5 juillet 2021.

En outre, le territoire d'Annemasse Agglomération s'est doté d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), approuvé en 2007 et révisé en septembre 2021. Le futur Plan Local d'Urbanisme de VILLE LA GRAND devra être cohérent et compatible avec les nouvelles orientations de ce SCOT.

A une échelle plus large, la région Auvergne Rhône Alpes s'est dotée, conformément à la loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (dite loi Notre) d'un Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET), en date du 10 avril 2020.

Enfin, la notion de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), au cœur des enjeux d'aménagement du territoire et de planification, s'est traduite le 22 août 2021 par la Loi Climat et Résilience.

Et c'est dans ce contexte, en constante évolution, avec ses incidences importantes sur la procédure, le fond et la forme du document d'urbanisme, qu'une délibération, en date du 13 février 2017, a prescrit la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal.

Celle-ci énumère les objectifs poursuivis par la révision du PLU :

- Préserver les espaces naturels et agricoles du territoire communal, identifiés par le SCOT et d'intérêt local, en ce qu'ils constituent des réservoirs de biodiversité,
- Définir et préserver les corridors et continuités écologiques,
- Etablir un projet qui permette de préserver les paysages caractéristiques de la commune :
 - En repérant les cônes de vue sur les paysages naturels et le grand paysage, notamment la visibilité sur les vignes de Carra et le Salève,
 - En maintenant la concentration du développement dans des limites claires de l'urbanisation afin de préserver et de mettre en valeur les coupures vertes et cônes de vue,
- Repérer les éléments identitaires du patrimoine bâti et assurer leur mise en valeur, mais aussi leur évolution dans le cadre de réhabilitation,
- Tenir compte des dispositions du Plan Climat Air Energie Territorial pour :
 - Améliorer la performance énergétique du parc de logements du territoire,
 - Intégrer la qualité de l'air dans la planification urbaine,
 - Développer les mobilités durables en préservant la qualité de l'air,
 - Chercher à décliner la planification énergétique dans le PLU,
- Maîtriser la croissance démographique pour permettre à la commune :
 - De tendre au maximum à respecter les objectifs votés au PLH ainsi que les dispositions du SCOT,
 - De garantir l'usage des équipements publics et permettre leur extension si nécessaire,
- Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace autour d'une stratégie générale en compatibilité avec le SCOT de la région d'Annemasse,
- Organiser le développement urbain dans un souci de limiter la consommation d'espace et de maintenir les terres agricoles :
 - En priorisant le développement du tissu urbain existant par une réflexion sur la programmation de son urbanisation,
- En maintenant une politique de développement maîtrisée axée notamment sur le renforcement du centre-ville et sur les secteurs desservis par les transports en commun,
- En adaptant les formes urbaines et la densité selon les secteurs identifiés du territoire communal, tout en développant une typologie d'habitat et une architecture qualitative,
- En étudiant les possibilités de renouvellements urbains et la densification de certains ilots,
- Favoriser la mixité sociale en imposant la réalisation de logements sociaux afin :
 - De rattraper le retard de production de logements sociaux en respectant les orientations du PLH et en anticipant les enquêtes triennales de l'Etat,
 - Appliquer un taux progressif de logement locatif social (LLS) dans toutes les opérations de taille significative,
 - Identifier les ressources foncières permettant de produire des opérations complètes de LLS y compris grâce au renouvellement urbain,
 - De diversifier l'offre en logements (type d'accession, typologie),
- Etudier et prévoir l'intégration de la ZAC Etoile au reste de la commune :
 - Anticiper la transition des formes urbaines du tissu voisin existant et/ou futur en cohérence avec les futurs aménagements de la ZAC,
 - Anticiper les possibilités de raccords des cheminements modes doux,
- Chercher à assurer une continuité piétons/cycles claire et sécurisée entre le centre-ville et ses quartiers d'habitations en compatibilité avec le SCOT et le schéma cyclable,
- Approfondir les orientations économiques et commerciales du PLU en cohérence avec le SCOT et encadrer leur développement, notamment dans la zone d'activités,
- Conforter le centre-ville en tant que secteur principal d'accueil du commerce de proximité et de fréquence d'achat hebdomadaire,
- Préserver les espaces agricoles existants,

- Prendre en compte la dimension « tourisme vert » en recensant les chemins ruraux comme par exemple le long du Foron.

Outre la nécessaire prise en compte dans le PLU, du nouveau cadre formel et procédural imposé par les textes autant que des besoins et les projets propres à la commune, il s'agit également d'assurer la compatibilité du document d'urbanisme avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) d'Annemasse Agglo, document de référence en matière d'aménagement, adopté en septembre 2021, et qui fixe un certain nombre d'objectifs pour les communes du territoire.

1.2 La concertation avec la population

Conformément au Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a défini librement les modalités de la concertation et mis en œuvre les moyens nécessaires, à savoir :

- Organisation de réunions publiques d'information et de débat, qui se sont tenues dans les locaux municipaux :
 - en juin 2019 : sur la démarche et les grands objectifs de la révision du PLU, ainsi que les enjeux issus du diagnostic territorial
 - en septembre 2020 : sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
 - en janvier 2022 : sur la traduction réglementaire du PADD.

La population a été informée de la tenue de ces réunions publiques par diffusion, de lettres d'information spécifiques au PLU, par la publication de l'avis dans des journaux locaux, par affichage en mairie et sur les supports de communication de la mairie (site internet, panneau lumineux d'informations, ...). La dernière réunion publique a également été filmée, diffusée en direct sur les réseaux de communication de la commune et mise à disposition pour rediffusion, dans un souci de porter l'information auprès du plus grand nombre, en dépit des conditions sanitaires limitatives de regroupement en période pandémique.

- Institution d'une Instance Locale Participative, réunie à deux occasions, pour participer à un atelier participatif, en juillet puis en septembre 2019 pour débattre avec la population des enjeux d'aménagement pour le futur de la commune et des orientations du PADD, pour alimenter la réflexion du Conseil municipal.

- Information dans le bulletin municipal de l'avancée de la procédure pendant la durée de la concertation.
- Mise à disposition du public, en mairie (aux heures habituelles d'ouverture) de documents d'information (PAC, éléments de diagnostic, compte-rendu de réunions, PADD...) au fur et à mesure de l'avancement de la procédure et des études ainsi que d'un registre pendant toute la durée des études et de l'élaboration du projet, en vue de recueillir les observations éventuelles du public.

Les remarques d'intérêt général formulées par la population (lors des réunions publiques, sur le registre ouvert à cet effet ou via les courriers transmis en mairie) ont été analysées et présentées au Conseil municipal qui a tiré un bilan globalement positif de la phase de concertation.

1.3 La place et la portée 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, la loi "ENE" du 12 juillet 2010 et la loi ALUR du 24 mars 2014, 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.
- Plus lisible pour les citoyens, il facilite la concertation à laquelle il est soumis.

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 l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme, s'imposent à l'Etat comme à toutes les collectivités territoriales.

Cet article 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 détermine des principes qui précisent en matière d'urbanisme la notion de développement durable :

- Assurer l'équilibre entre :
 - les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
 - une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
 - les besoins en matière de mobilité ;
- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances

énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

- Assurer la sécurité et la salubrité publiques ;
- Assurer la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- Assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- Assurer la lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;
- Assurer la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;
- Assurer la promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Il doit respecter les orientations définies par les documents supra communaux (s'ils existent), dans les conditions définies par les articles L.131-4 à L.131-7 du Code de l'Urbanisme¹.

- Le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les orientations définies par le schéma de cohérence territoriale (SCOT) dont elle dépend.
- Le PLU doit être compatible avec le Plan de Mobilité, le Programme Local de l'Habitat (PLH) et les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports.

¹ Dans leur version en vigueur jusqu'au 1^{er} avril 2021, la révision du PLU ayant été prescrite avant l'entrée en vigueur de l'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 en date du 1^{er} avril 2021

- Le PLU doit prendre en compte le Plan Climat Air Energie Territorial PCAET et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

1.4 Cadre règlementaire dans le contexte communal

En application du Code de l'Urbanisme notamment modifié par la loi 2010-788 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II – Art 19 et 20 en particulier) et plus récemment par la loi ALUR, l'ordonnance du 23/09/2015 et le décret du 28/12/2015, le PLU doit prendre en compte les enjeux environnementaux et évaluer les incidences du projet sur l'environnement. Ainsi en application des nouveaux articles du code de l'urbanisme le PLU doit intégrer dans tous les cas cette analyse environnementale aux chapitres suivants du rapport de présentation :

- Art. R.151-1 du code de l'urbanisme :
Le rapport de présentation du PLU
« 3° - Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci » ;

Par ailleurs, en application du Code de l'urbanisme (Art. L 121-10 et R.121-14) en partie modifié par la loi dite « Grenelle II » et du Code de l'environnement (Art. L.414-4), le PLU n'est pas soumis de façon systématique à la procédure d'évaluation environnementale pour les raisons suivantes :

- Le PLU ne comprend pas de site Natura 2000 sur son territoire,
- Le PLU ne couvre pas de commune littorale (au sens de l'article L.312-2 du code de l'environnement)
- Le PLU ne prévoit pas la réalisation d'une unité touristique nouvelle (article L.145-11 du code de l'environnement).
- Le PLU ne permet pas la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagement qui doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur un site du réseau Natura 2000.

Toutefois, la décision n°2021-ARA-KKU-02173 de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) en date du 1^{er} juin 2021, après examen au cas par cas, considère que la procédure d'élaboration du PLU de Ville-la-

Grand est de nature à justifier la réalisation d'une évaluation environnementale.

Cette procédure consiste en particulier à soumettre le PLU à l'avis de « l'autorité environnementale » en parallèle de l'avis dit « avis de l'état ».

Dans ce cas le rapport de présentation doit être conforme au **R.151-3 du CU** et contenir en plus des éléments énoncés plus haut à l'article R.151-1 du CU, les éléments suivants :

1. Une analyse de « *l'état initial de l'environnement* » plus détaillée intégrant « les perspectives de son évolution » et exposant notamment « les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées » par la mise en œuvre du PLU.
2. 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 ».
3. Un exposé des « *conséquences éventuelles du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du code de l'environnement* ».
4. 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 au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan* ».
5. Une 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* ».
6. Une définition des « *critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan [...]*. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts

négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ».

7. Un « résumé non technique » de l'ensemble des éléments du rapport de présentation.

1.5 Description de la manière dont l'évaluation environnementale a été réalisée

La démarche d'évaluation environnementale a consisté en premier lieu à éviter les conséquences potentiellement dommageables des incidences prévisibles du PLU sur l'environnement. Le travail a donc été avant tout d'assurer la meilleure intégration possible des 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-après.

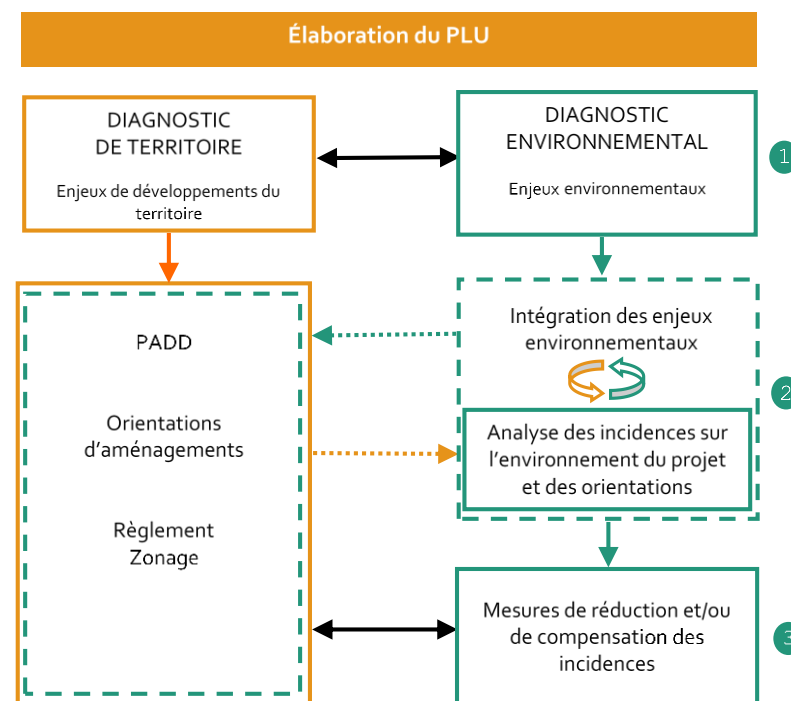


Figure 1 - Déroulement de « l'évaluation environnementale » dans l'élaboration du PLU (Source AGRESTIS – www.agrestis.fr)

L'évaluation environnementale a donc 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). Le traitement des domaines de l'environnement dans le PLU s'est également nourri des débats lors des réunions avec les « personnes publiques associées ».

L'évaluation environnementale a été réalisée dans les limites dictées par les articles L.104-4, L.104-5, R.104-19 et R.151-3 du Code de l'Urbanisme, rappelées ci-après :

- **L104-4** : Le rapport de présentation des documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale au titre du L.104-1 et L.104-2 du code de l'urbanisme : « 1° - *Décrit et évalue les **incidences notables** que peut avoir le document sur l'environnement* ; 2° - *Présente les **mesures envisagées** pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives* ; 3° - *Expose les **raisons** pour lesquelles, notamment **du point de vue de la protection de l'environnement**, parmi les partis d'aménagement envisagés, **le projet a été retenu***. ».
- **L104-5** : « 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, PA) d'une évaluation environnementale pour certains et le cas échéant, d'un document d'incidences Natura 2000 précis et ciblé à leur échelle.
- R.104-19 et **R.151-3** : « Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée ».

Les résultats de la démarche d'évaluation environnementale sont développés dans les différents chapitres du rapport de présentation en application des articles R.151-1 à R.151-5 du code de l'urbanisme.

Suivant les principes énoncés plus haut, l'état initial a fait l'objet, pour chaque domaine de l'environnement, d'une analyse des données bibliographiques existantes, complétées et croisées avec des données issues de la consultation de personnes ressources, de références techniques du bureau d'études et du traitement de diverses bases de données.

Un repérage global de terrain a été réalisé par une ingénieure écologue, sans mettre en œuvre dans un premier temps, d'étude d'inventaire spécifique faune-flore. Dans un second temps, les principaux secteurs de développement urbain étant ciblés, une expertise naturaliste a été réalisée sur ces secteurs (zones AU en projet).

L'évaluation des « *effets et incidences attendues* » de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, a consisté à réaliser une analyse croisée des enjeux de chaque domaine de l'environnement avec les éléments du projet de développement de territoire. Si l'intégration des enjeux **économiques et sociaux** (notamment **d'économie** agricoles) peut évoluer en conséquence de l'évaluation environnementale, l'analyse des incidences du projet sur ces enjeux socio-économiques n'est pas l'objet de l'évaluation environnementale tel que l'encadre l'article L.104-4 du code de l'urbanisme

L'analyse des incidences du projet a été réalisée « pas à pas » au fur et à mesure de l'élaboration du PLU et en particulier des pièces réglementaires. Les résultats de cette analyse permanente ont été débattus au fur et à mesure avec les élus et techniciens du territoire et avec l'urbaniste, pour faire progressivement évoluer le projet et/ou développer des orientations qui permettront d'éviter et réduire ses conséquences potentiellement dommageables sur l'environnement.

2 SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

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.

Le territoire a été évalué :

- dans ses multiples composantes, à la fois quantitatives et statistiques (démographie, économie et emploi, fonctionnement...) et qualitatives et spatiales (cadre physique, paysage et perceptions, cadre bâti, milieux naturels, risques et nuisances...),
- à différentes échelles d'évaluation ; dans le temps pour observer et analyser les mutations anciennes et récentes pour mieux prévoir ou influencer sur les mutations à venir, et dans l'espace pour intégrer les échelles les plus pertinentes (intercommunales, voire transfrontalières) pour l'analyse de certains thèmes (ex : emplois et logements).

Pour être "utile", le diagnostic s'est voulu à la fois :

- 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.

Il a constitué un véritable socle de la concertation, objet de présentations, de communication et de débats et a débouché sur une vision commune des perspectives d'avenir et des enjeux du territoire, exposés ci-après.

2.1 Synthèse du diagnostic

Sont exposées dans cette partie les principales conclusions du diagnostic, les études et les évaluations dont elles sont issues étant jointes en annexe.

2.1.1 Le contexte territorial : un espace transfrontalier au sein de l'arc alpin et en structuration

La commune de Ville-la-Grand s'inscrit au sein d'un pôle métropolitain qui se structure. Intégrée au sein d'un bassin de vie dynamique et attractif, la commune bénéficie de l'essor du territoire du Grand Genève et son développement se place de fait dans une perspective de développement urbain sous influence transfrontalière.

Composant avec des territoires ruraux et urbains, le bassin de vie du Grand Genève s'organise pour définir et mettre en œuvre un projet de territoire équilibré, organisé dans le respect de la qualité de vie.



[illegible]

- de mobilité
- d'aménagement du territoire et de transition énergétique
- de développement économique

2.1.2 Tendence d'évolution démographique

- analyse rétrospective démographique

PLU de VILLE LA GRAND – rapport de présentation - 15

de croissance en moyenne par an. Ainsi, au recensement du 1^{er} janvier 2018, la commune comptait 8926 habitants.

L'analyse de la structure socio-démographique montre un équilibre dans la composition de la population sur la dernière décennie, ce qui traduit d'une part l'attractivité de la commune et d'autre part l'adéquation globale entre l'évolution du parc et de l'offre en logements et les objectifs d'équilibre socio-démographique. A l'image du bassin de vie, le niveau de vie est plutôt élevé, ce qui ne doit pas estomper toutefois l'existence de certaines disparités sociales. En effet, une étude des revenus fiscaux imposable des ménages menée à l'échelle d'Annemasse Agglo, croisée aux conditions du marché actuel et d'accès au crédit, a démontré que les ménages modestes voire même une fraction des ménages favorisés du territoire sont largement dans l'impossibilité d'acquiescer ou de louer au prix du marché libre actuel, en particulier pour les ménages familiaux. Il est donc nécessaire, tant à l'échelle de l'agglomération qu'à l'échelle de la commune, d'organiser une politique de développement de logements abordable à la location et à l'accession.

► **tendance d'évolution au regard des éléments de contexte territorial**

A l'échelle de l'agglomération, le projet de territoire décliné dans le SCOT d'Annemasse Agglo prévoit de réorganiser ses perspectives de développement urbain et socio-démographique, après plus d'un demi-siècle d'un développement urbain rapide.

Le contexte de pression urbaine et foncière induit par les dynamiques métropolitaines du Grand Genève, associées à de puissantes mutations socio-économiques, urbaines et environnementales, incitent les élus du territoire à vouloir désormais appuyer leur développement sur la base de la transition urbaine amorcée, tout en mettant en œuvre une nouvelle trajectoire de développement à l'horizon 2032. Le fil conducteur de cette nouvelle feuille de route consiste à « faire mieux avant de faire plus ».

Ainsi sur le plan démographique, cette intention se traduit par une perspective de croissance démographique de l'ordre de 1,2 % par an en moyenne à l'échelle d'Annemasse Agglo. A l'échelle de la commune cet objectif de développement se décline par une perspective de croissance démographique de l'ordre de 1 % par an en moyenne sur la période 2021-2032, permettant de répondre à un besoin de logement estimé entre 950 et 1050 nouveaux logements environ.

2.1.3 Les besoins en matière d'organisation de l'espace et de fonctionnement du territoire

► **transport et mobilité**

En matière de mobilité et de transport, Ville-la-Grand rencontre les problématiques et doit composer en matière d'aménagement du territoire avec les enjeux propres à un tissu urbain de cœur d'agglomération.

Si les enjeux de mobilité s'appréhendent de manière préférentielle à une échelle supra-communale, c'est également à l'échelle communale un thème central des politiques d'aménagement.

L'organisation territoriale et le fonctionnement du bassin de vie, franco-genevois, associé à une position au carrefour d'axes majeurs de communication, génèrent la forte mobilité qui s'exprime à l'échelle de Ville-la-Grand. Néanmoins, l'organisation de cette mobilité, sur la base d'un réseau intégré, structuré et hiérarchisé, favorise l'intermodalité et contribue ainsi au report modal des mobilités carbonées :

Si la commune est desservie par un réseau de voiries hiérarchisées et connectées qui favorise les déplacements, le flux de circulation doit néanmoins être régulé pour lutter contre la congestion de certains axes aux heures de pointes. Ainsi l'analyse du réseau routier invite à mieux accompagner les différents flux, de manière différenciée entre les fonctions (desserte local ou transit), notamment dans les traversées urbaines et aux abords des zones d'activité économique.

En matière de réseau de transport, Ville-la-Grand est également traversée, par le réseau ferré, support notamment du CEVA. La montée en puissance attendu de l'usage de cette voie, invite à envisager le renforcement de la sécurisation de certains points de franchissement du réseau.

Plusieurs voiries sont à adapter aux caractéristiques urbaines qui s'intensifient. Ainsi, plusieurs emplacements réservés doivent être envisagés pour satisfaire à des besoins d'amélioration du réseau (sécurisation d'intersection, circulation apaisée dans les traverses urbaines, ...).

La politique de stationnement public favorise un accès facilité aux différents équipements publics et services de proximité, ainsi qu'aux espaces naturels de respiration de l'agglomération. Cette politique de stationnement est par ailleurs coordonnée au schéma de mobilité établi à l'échelle de l'agglomération, ce qui favorise le report modal, en accompagnement d'une

montée en puissance programmée de l'offre en transport collectif et des pratiques de mobilité active.

En matière de stationnement privé, il apparaît nécessaire de mieux dimensionner les règles de stationnement imposées aux nouvelles opérations pour :

- encourager au report modal, à proximité des axes structurants de transport public performant,
- éviter le phénomène de report du stationnement privé sur l'espace public de proximité.

► équipements

L'offre en équipements publics est diversifiée et sa répartition équilibrée sur le territoire communal.

Les besoins en équipements et services publics sont à anticiper :

- au regard de l'évolution démographique et urbaine, récente et projetée,
- au regard des attentes d'une population qui compose davantage avec de nouvelles organisations familiales et du temps de travail, ou de nouvelles mobilités,
- au profit d'une cohésion sociale organisée à l'échelle de l'agglomération.

Les équipements existants sont à optimiser autant que possible, tant en termes d'usage, de réhabilitation que d'extension).

Enfin, les équipements et espaces publics futurs doivent être localisés « au plus près » de la population :

- dans l'optique d'une accessibilité aisée par les modes « doux » (notamment pour les personnes à mobilité réduite, ou non motorisées) et d'une connexion avec les réseaux de mobilité douce de l'agglomération,
- pour limiter les déplacements automobiles individuels de proximité et favoriser l'usage des transports collectifs,
- pour accéder aux espaces naturels environnants et préserver les axes de pénétration de la nature en ville.

► équilibre social de l'habitat

La mutation du parc de logements a accompagné la structuration de l'agglomération. D'abord orienté vers des formes organisées d'habitat (de type lotissements de logements individuels ou intermédiaires, ou opération d'habitat collectif) en densification des espaces disponibles, la diversification du parc de logements s'effectue désormais davantage par des opérations de renouvellement urbain, dans un contexte de coût de l'immobilier soutenu.

Ainsi, outre le besoin de mettre en adéquation le parc de logements avec les perspectives de croissance démographique, il s'agit particulièrement ici d'anticiper et d'encadrer ces nouvelles opérations plus denses, en les inscrivant dans une programmation cohérente à l'échelle de la commune.

Le parc de logements, aujourd'hui diversifié (en typologies, comme en formes d'habitat), est un vecteur d'équilibre social et générationnel sur la commune. Toutefois des disparités sociales, que le coût de l'immobilier tend à accroître, demeurent. Les besoins en matière de politique du logement reposent donc sur le renforcement de la mixité sociale, conformément aux objectifs du PLH et de la loi SRU.

Enfin, il s'agit plus globalement, pour maintenir les équilibres sociaux :

- d'organiser une montée en puissance des exigences en matière de qualité des logements, tant pour les logements neufs que pour le parc plus ancien, afin de garantir la qualité et l'attractivité du parc de logements,
- de favoriser un parcours résidentiel facilité par une offre en typologie et en forme d'habitat diversifié,
- de mettre en lien avec la politique de logements, les aspirations et besoins de la population en termes d'équipements, de services à la population et modalités de mobilités, notamment par le renforcement d'un parc de logements diversifié aux abords des axes structurants de transport urbain performant et au sein des centralités urbaines.

► économie

Ville-la-Grand possède un tissu économique dynamique, tant au regard du nombre d'emploi que du nombre d'entreprises présents sur la commune. Cette dynamique s'explique par plusieurs critères :

- La stratégie économique développée par les différentes équipes municipales,

- Les grands axes de l'aménagement du territoire portés par le SCoT,
- La stratégie des acteurs économiques tous secteurs confondus,
- Les besoins et attentes du territoire dans ses différentes composantes : emploi, consommation, attractivité, ... etc.

Artisanat, industrie

Le secteur industriel, localisé au sein de la zone d'activité économique du Mont-Blanc, connaît une baisse tant en termes du nombre d'entreprises que d'emplois.

Le secteur du BTP connaît également une baisse similaire, même si cette dernière est amoindrie par la dynamique sectorielle observable à l'échelle du département et du fait de la proximité de la Suisse et de sa pression foncière induite qui incitent certaines entreprises à rechercher des sites d'implantation plus adaptés à leur activité.

Commerces et services

Le secteur du commerce bénéficie d'une dynamique positive, s'articulant entre positionnement en centralité et au sein d'un pôle commercial périphérique. Des besoins de nouvelles disponibilités foncières pour des enseignes non présentes sur le territoire sont régulièrement exprimées.

Le secteur des services est quant à lui en expansion, au profit des entreprises déjà implantées sur le territoire.

Une répartition équilibrée des activités

Si le centre-ville accueille une mixité d'activités de services et de commerces, ces derniers s'avèrent encore peu présents. L'enjeu pour cette zone relève donc d'une logique de revitalisation commerciale du centre-ville et repose sur une politique de densification combinée à l'articulation de linéaire de diversité commerciale pour promouvoir des rez-de-chaussée actifs.

A l'ouest de la commune, à proximité du pôle d'échange multimodal de la gare, l'environnement est plus propice aux services, malgré la présence de quelques commerces dynamiques. Aussi sans identifier d'enjeux économiques majeurs, les seuls besoins recensés consistent à renforcer l'offre en petits commerces en pied d'immeubles résidentiels, au bénéfice de la vie de proximité et l'animation de la commune.

Enfin, les zones d'activités économiques sont marquées par une mixité des fonctions économiques, qu'il convient de rééquilibrer au profit du maintien de

la diversité des activités, de l'articulation entre offre commerciale de centralité et de périphérie, et notamment considérant les disponibilités foncières ou potentiels de requalification / réhabilitation des constructions existantes.

Agriculture,

Outre le positionnement stratégique de la commune, à l'interface entre le cœur d'agglomération et des espaces naturels et agricoles, la présence d'espaces agricoles à enjeux forts et au terroir reconnu, constitue un atout majeur pour Ville-la-Grand. Aussi les principaux besoins dans ce domaine résident dans la nécessité de protéger les sites de production agricole, voire d'encourager l'installation de nouveaux exploitants. Outre la reconnaissance de la qualité productive de ces espaces, il s'agit également de valoriser la contribution de l'agriculture en matière d'entretien du paysage et de préservation des paysages agraires ouverts significatives dans le grand paysage.

2.2 Etat Initial du site et de l'Environnement

2.2.1 Biodiversité et dynamique écologique

► Présentation générale

Occupation des sols

Sur **Ville-la-Grand**, les milieux naturels et agricoles occupent près de 29,7 % de la superficie du territoire. La commune est donc majoritairement urbaine avec près de 70% du territoire artificialisé.

Tableau 1 - Types d'occupation du sol sur la commune de Ville-la-Grand

Occupation du sol	%	Superficie (ha)
Territoires agricoles	16,9	74,60
Forêts et milieux naturels	12,89	56,55
Territoires artificialisés	70,4	311,21
Zones humides et surfaces en eau	négligeable	négligeable
Total	100	442,36

Habitats naturels

Généralités

Répartis entre 432 m et 541 m d'altitude, les habitats naturels de la commune de **Ville-la-Grand** occupent l'étage de végétation collinéen.

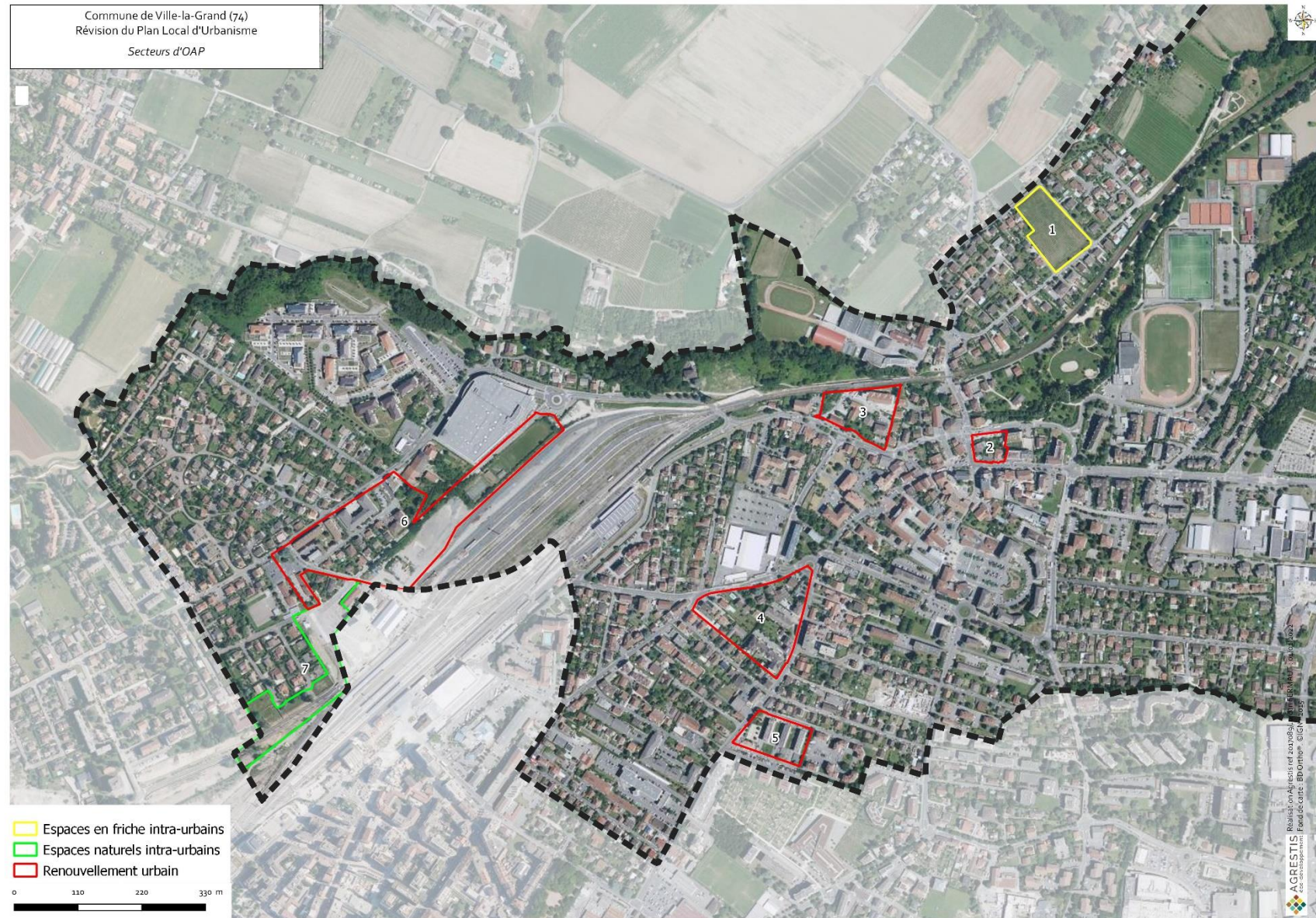
Le territoire communal est majoritairement urbanisé mais également occupé par des milieux naturels boisés et des espaces agricoles. Les espaces agricoles quant à eux, sont exploités principalement pour les cultures de blé voire de colza et quelques parcelles sont conduites en prairies permanentes.

Ces espaces agricoles sont garants de la qualité du patrimoine paysager de la commune.

Les habitats naturels sur les zones susceptibles d'être touchées par l'urbanisation

Comme on peut le constater sur la cartographie ci-dessous, la plupart des sites voués à l'urbanisation sont localisés sur des espaces intégralement urbanisés (OAP 2 à 6). Le site n°1 est une ancienne vigne aujourd'hui abandonnée et laissée en friche. Ils n'ont donc pas fait l'objet d'une expertise écologique spécifique.

Le site n°7 a fait l'objet d'une étude d'impact, ce sont ces conclusions qui sont reprises dans la présente évaluation environnementale.



OAP N°7 « ZAC ETOILE »

Description des habitats

L'étude d'impact met en évidence les habitats naturels suivants (visible sur la carte pages suivantes) :

- **Alignements d'arbres / haies (CB 84.2)**
haies sont constituées d'arbustes exogènes : laurier cerise, thuyas,...
- Petits parcs, squares (CB 85.2)
- **Prairie mésophile (CB 38.2)**
Il s'agit des parcelles communales (Ville-la-Grand) situées entre la rotonde et la commune d'Ambilly. Ce sont des prairies apparemment fauchées chaque année. Les graminées dominantes sont l'avoine élevée et la houlque laineuse, les autres espèces étant plus disséminées : fétuque des prés, dactyle aggloméré, pâturin des prés. Les compagnes les plus représentées sont la renoncule acre, le plantain lancéolé, le trèfle des prés, la carotte sauvage, le gaillet vrai et la vesce cultivée.
- **Friche (CB 87.1)**
Il s'agit d'énormes ronciers à ronce commune, ronce bleuâtre et vigne vierge, avec de jeunes sycomores, et d'un jardin abandonné colonisé par le framboisier, l'ortie dioïque et le gaillet gratteron. On retrouve ce type de milieu à grandes herbes et arbustes sur le talus non boisé de l'emprise RFF. Dans le secteur sud entre la voie ferrée et la rue Emile Zola, une petite parcelle en pointe se présente comme une friche mi-herbacée miligieuse avec abondance de jeunes sycomores.
- **Zones urbaines. (CB 86.1)**

Flore

Les espèces végétales recensées sont en nombre limité et sont toutes communes localement ou régionalement. Ce sont pour la plupart des espèces ubiquistes ou préférant des conditions d'humidité moyennes (mésophiles) ou de richesse en nutriments moyennes (mésotrophes).

Il n'a pas été pour l'instant inventorié de plante protégée ou rare. Parmi les espèces végétales ou de vertébrés présentes dans la zone d'étude, aucune

ne présente de sensibilité particulière, tant en région Rhône-Alpes qu'au niveau national.

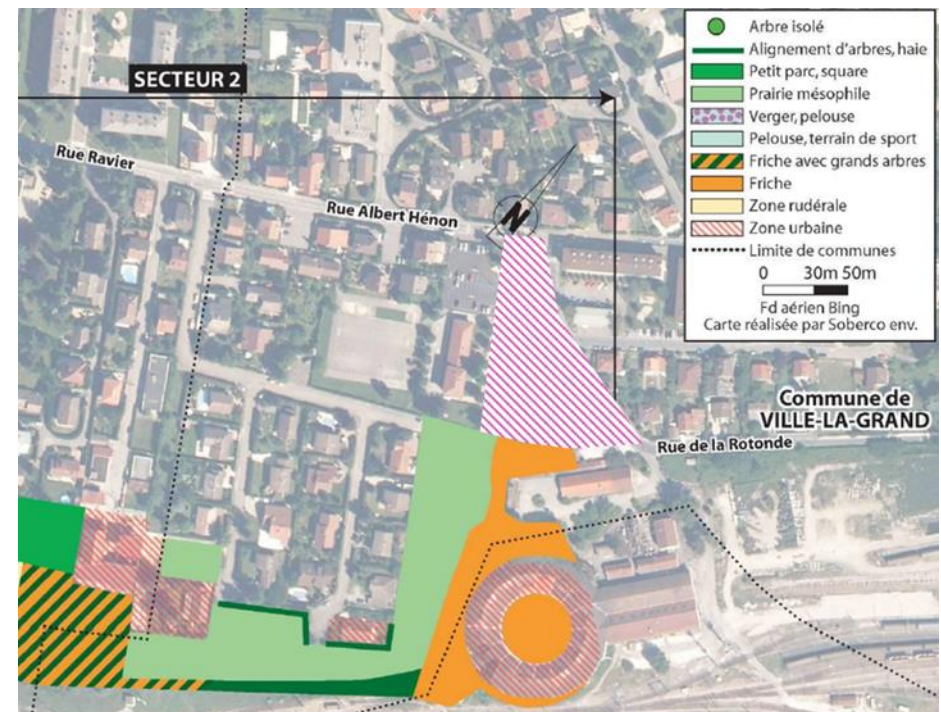


Figure 2 - Extrait de la carte des habitats naturels (source : Etude d'impact)

La biodiversité sur la commune

La biodiversité désigne la diversité du monde vivant, à tous les niveaux : diversité des milieux, diversité des espèces, diversité génétique.

De nombreuses espèces faunistiques et floristiques sont recensées sur la commune au sein des divers zonages environnementaux détaillés ci-avant :

Hérisson d'Europe (*Erinaceus europaeus*) : protégé national

Lézard des murailles (*Podarcis muralis*) : protégé national

Rose de France (*Rosa gallica* L., 1753) : protégé national

Langue de serpent des marais (*Ophioglossum vulgatum* L., 1753) : protégé régional

Caloptéryx éclatant (*Calopteryx splendens*) : liste rouge départementale

Cordulégastre annelé (*Cordulegaster boltonii*) : liste rouge régionale

....



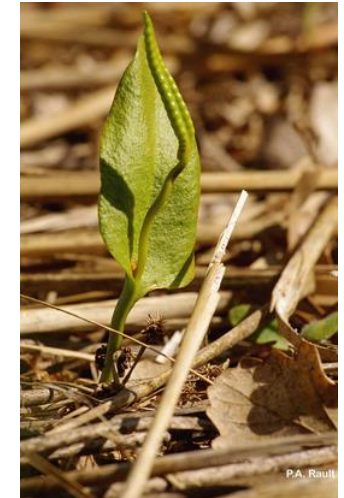
Cordulégastre annelé
Photo L. Rouschmeyer-
MNHN



Lézard des murailles
Photo J.-C. de Massery -
MNHN



Rose de France
Photo G. Hunault - MNHN



**Ophioglosse Langue-
de-serpent**
Photo P.A. Rault - MNHN



Caloptéryx éclatant
Photo J. David - MNHN

Parmi cette biodiversité, certaines espèces invasives ont été observées sur le territoire communal. Il s'agit de la Renouée du Japon, de l'Ambroisie et de la Berce du Caucase.

- **La Renouée du Japon** : Principale plante invasive sur le bassin de la Menoge, elle s'installe sur des milieux dégradés : destruction des ripisylves, enrochements des cours d'eau, pollutions chimiques, assèchement des zones humides.



Renouée du Japon. Photo CC Haute Tarentaise

- **La Berce du Caucase** : elle se développe sur les talus, berges de rivières, friches, ... Elle est dangereuse puisqu'elle provoque des brûlures par simple contact



Berce du Caucase. Photo O. Roquinarc'h, MNHN

- **L'ambrosie** : celle-ci se développe sur les espaces en friche, talus, ... Elle est très allergisante et pose des problèmes réels de santé publique.

Ambrosie à feuille d'Armoise. Photo O. Roquinarc'h, MNHN



La trame de nature-en-ville

La trame de nature-en-ville est encore très présente sur la commune de Ville-la-Grand. La commune, qui se situe au carrefour entre le bassin genevois et la campagne environnante, a su préserver des espaces de nature en ville qualitatifs constituant de véritables poumons verts pour les habitants de la commune et de l'Agglomération.

Ils sont répartis à plusieurs endroits de la commune et sont pour la plupart constitués de boisements âgés, favorables à la faune (oiseaux, insectes, ...).

Leur préservation est indispensable car éléments constitutifs du réseau écologique de la commune, espaces de transition entre le bassin genevois et les espaces agro-naturels en direction des Voirons et également garants de la qualité du cadre de vie de la commune



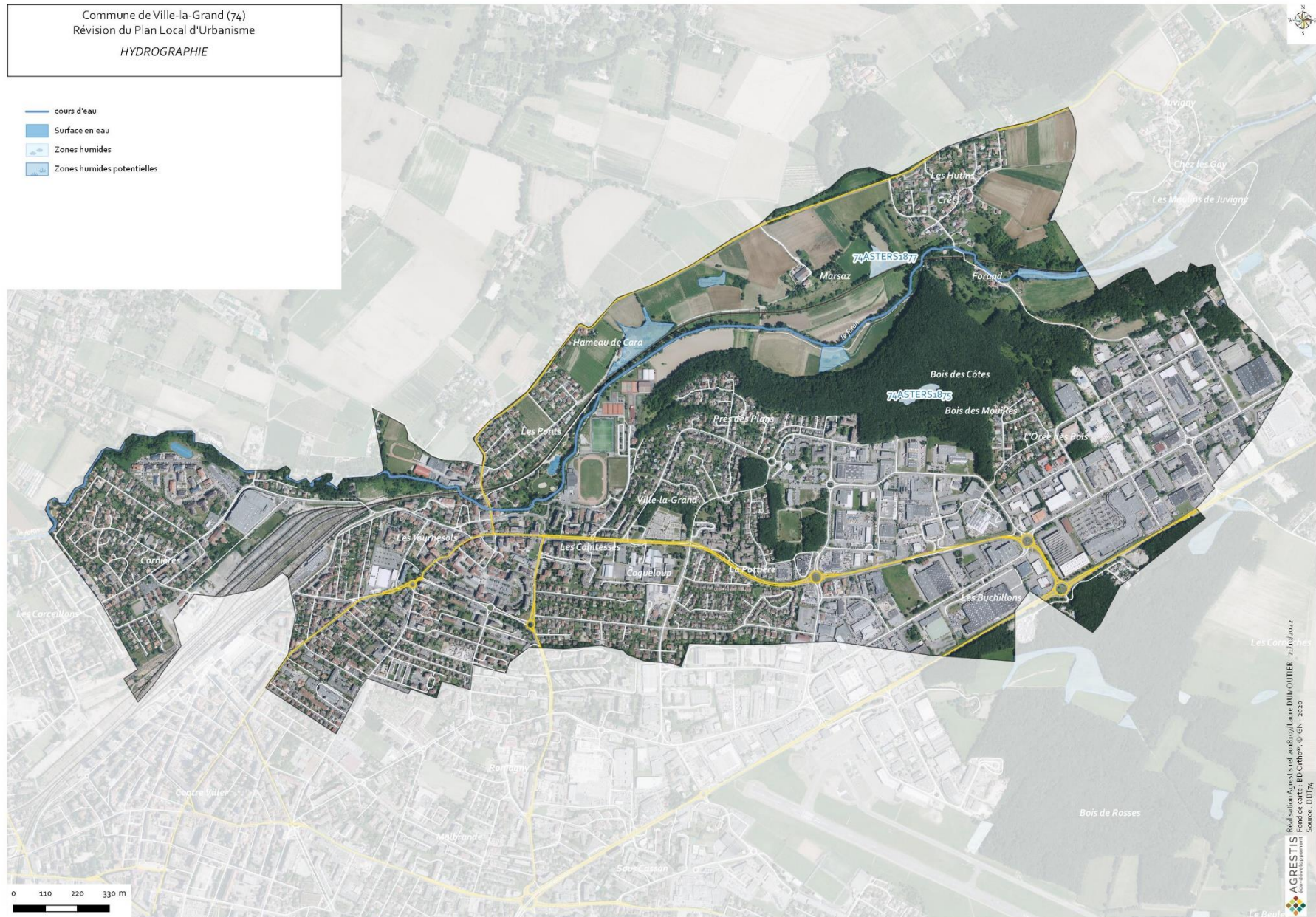


► Les zones réglementaires et d'inventaires et Biodiversité

La commune de **Ville-la-Grand** est concernée par 2 zones d'inventaire naturalistes reconnues, figurées sur la carte située page suivante.

Zones référencées	Superficie (en ha)	
	Totale	PLU
ZONES D'INVENTAIRES		
INVENTAIRE DÉPARTEMENTAL DES ZONES HUMIDES		
<i>Bois des Côtes (74ASTERS1875)</i>	0,38	0,38
<i>Marsaz Est / Forand Ouest (74ASTERS1877)</i>	0,66	0,66
ZONES HUMIDES POTENTIELLES		
<i>Carra</i>	1,51	1,51
<i>Côtes</i>	0,64	0,64
<i>Marsaz</i>	0,70	0,70
<i>Forand</i>	1,63	0,57

Tableau 2 - Patrimoine naturel reconnu sur la commune de Ville-la-Grand



Inventaire départemental des zones humides (inventaire DDT 74 et ASTERS)

A l'échelle départementale, ce sont les Conservatoires d'Espaces Naturels qui inventorient et délimitent les zones humides. La « pré-sélection » est d'abord effectuée par les agents du Conservatoire sur une base de photo-interprétation. La présence d'une zone humide « réglementaire » est ensuite confirmée par une campagne de terrain sur des critères de sols et de végétation.

L'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 et l'annexe 2 de l'arrêté du 24 juin 2008 précisent les critères de définition floristique et pédologique d'une zone à caractère humide et permettent de qualifier les zones humides dites « réglementaires ».

L'inventaire départemental des zones humides de la Haute-Savoie est réalisé et mis à jour régulièrement par ASTERS². Les données d'inventaire exploitées dans cet état initial ont été transmises, dans leur version la plus récente, en janvier 2018.

La commune de Ville-la-Grand compte 2 zones humides inscrites à cet inventaire ainsi que 4 zones humides potentielles pour laquelle il n'y a pas d'informations et où des études pourront être nécessaires en cas de projet. La valeur et les dégradations susceptibles d'affecter ces dernières peuvent être appréciées au travers du tableau proposé ci-après.

	Valeur patrimoniale	Menaces
Marsaz Est / Forand Ouest (74ASTERS1877)	Hydraulique (moyen), Flore (ordinaire) et non évalué pour les autres critères.	atterrissement, envasement, assèchement.
Bois des Côtes (74ASTERS1875)	Flore et faune (ordinaire) et limité pour les autres critères.	atterrissement, envasement, assèchement.

Tableau 3 - Caractéristiques des zones humides inscrites à l'inventaire départemental (source : DDT 74 et ASTERS - 2018)

² Agir pour la Sauvegarde des Territoires et des Espèces Remarquables et Sensibles.

► Dynamique écologique

Quelques notions

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...).

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. 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.

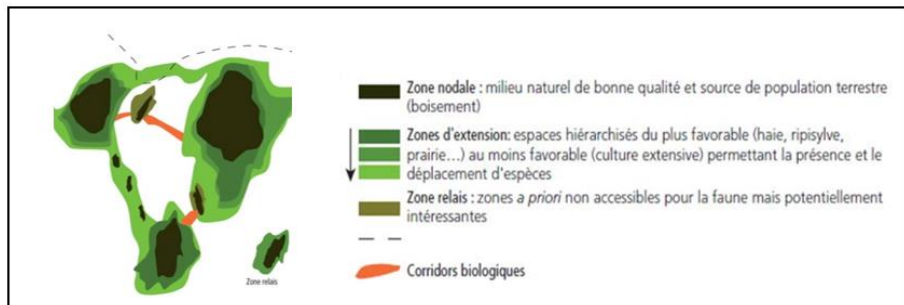


Figure 3 - Schéma de principe d'un réseau écologique (source Réseau Écologique Rhône-Alpes)

Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

En Auvergne-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. Les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE) en résultait et donnait une première approche globale de l'état écologique à l'échelle régionale et plus locale.

Le SRCE de Rhône-Alpes a été approuvé en juillet 2014.

Les travaux réalisés dans le cadre du SRCE Rhône-Alpes, ainsi que le SRCE Auvergne (approuvé en juillet 2015), ont été capitalisés et homogénéisés dans le cadre du **Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)**, approuvé le 10 avril 2020.

L'objectif régional relatif à la préservation de la trame verte et bleue est le suivant : « 1.6 -Préserver la trame verte et bleue et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestière ».

Des règles générales ont été établies par la Région pour contribuer à atteindre les objectifs qu'elle s'est fixés. Les règles liées à la protection et la restauration de la biodiversité sont les suivantes :

- Règle n°35 – Préservation des continuités écologiques.
- Règle n°36 – Préservation des réservoirs de biodiversité.
- Règle n°38 – Préservation de la trame bleue.
- Règle n°39 – Préservation des milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité.
- Règle n°40 – Préservation de la biodiversité ordinaire.
- Règle n°41 – Amélioration de la perméabilité écologique des réseaux de transport.

D'après la carte de la trame verte et bleue régionale, présentée ci-dessous, la commune de Ville-la-Grand se compose :

- Concernant la trame bleue, des différentes zones humides.
- Concernant les espaces perméables : ils sont principalement terrestres et liés aux bois des mouilles et des côtes.
- Concernant les éléments fragmentant, de nombreux obstacles à l'écoulement des eaux sont identifiés sur le Foron. De plus, la majeure partie de la commune est identifiée en zone artificialisée.

Il n'y a pas de réservoir de biodiversité terrestre ou de corridor identifiés par le SRADDET sur le territoire de Ville-la-Grand.

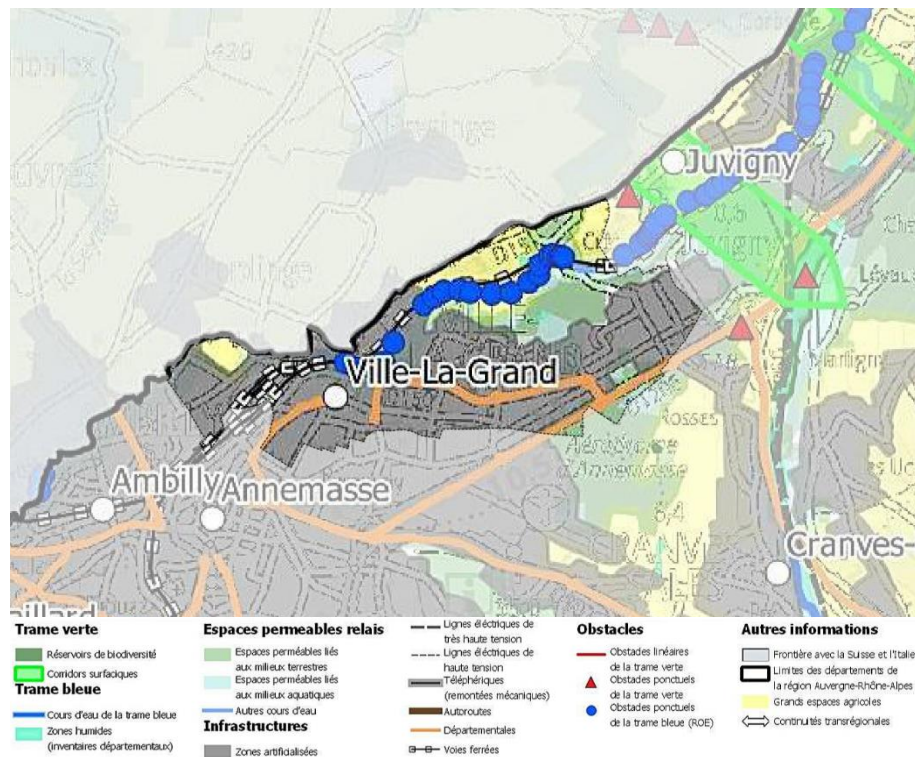


Figure 4 - Extrait de la carte de la trame verte et bleue de la région Auvergne-Rhône-Alpes (Source : SRADDET, Annexe Biodiversité – Atlas)

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.

En effet, la faune a besoin de se déplacer pour effectuer l'ensemble de son cycle de vie : se nourrir, se reposer, se reproduire et conquérir de nouveaux territoires.

Le contrat de corridors est une convention entre partenaires privés, collectivités et associations. Il propose un programme d'actions planifié sur 5 ans, divisé en quatre volets (réglementaire (REG), travaux (TRA), étude (ETU) et animation (ANI)) permettant de répondre aux enjeux suivants :

- Inscrire les corridors biologiques dans les documents de planification et permettre ainsi le maintien de connexions biologiques à long terme, à différentes échelles, aussi bien locales que régionales (par exemple maintien des connexions entre le Jura et les Alpes via le Vuache et le Salève) ;
- Assurer le franchissement des infrastructures de mobilité ;
- Préserver et gérer les espaces de valeur patrimoniale ou les espaces plus ordinaires ;
- Intégrer la nature dans les espaces urbanisés ;
- Communiquer et sensibiliser sur les corridors biologiques par la mise en place d'actions envers les élus, les scolaires, les habitants, etc.

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 commune de Ville-la-Grand fait partie du secteur « Arve - Lac » dont le contrat, porté par Annemasse Agglo et le Canton de Genève, a été signé en 2012 et est aujourd'hui terminé.

Le secteur franco-genevois Arve-Lac (anciennement nommé Voirons-Jussy-Hermance) s'étend entre le Léman, les bois de Jussy/Douvaine et les milieux agricoles attenants, les Voirons et l'Arve. Il est caractérisé par des grandes entités forestières telles que le massif des Voirons et les bois de Jussy/Douvaine ; un réseau aquatique constitué des rives du Léman, de l'Hermance, du Foron et de la Seymaz, de milieux naturels ouverts humides tels que les marais de la Seymaz et du Foron, de la tourbière de Lossy, des marais des Prés-de-Villette, du site de Marival et de nombreuses autres prairies intra forestières constituant une des particularités du secteur. Enfin, le secteur est marqué par un paysage agricole entre montagne et Lac : la plaine entre Vandoeuvres, les coteaux de Puplinge - Monnaz et Veigy - Foncenex, ainsi qu'entre Foron et Voirons.

Chaque milieu constitue à lui seul un réservoir privilégié pour de nombreuses

espèces, qu'elles soient ordinaires ou remarquables.

La vallée du Foron est quant à elle très sollicitée : routes, urbanisation, rivière, relais de milieux humides et secs s'y côtoient. Les cultures alternent avec des pâturages mésophiles et quelques prairies sèches. Les bas-fonds sont occupés par des zones humides où dominent des formations boisées : saulaies marécageuses, aulnaies noires, formations riveraines de frênes et d'aulnes... entrecoupées de phragmitaies et de formations à grandes laïches. Quelques prairies humides persistent, souvent fertilisées, voire drainées.

Le contrat de corridor a été signé par de nombreux partenaires comme des collectivités, des communes (dont Cranves-Sales), des associations... pour un temps de 5 ans entre juillet 2012 et juillet 2017. Les enjeux de ce contrat sont donc les connexions entre les réservoirs de biodiversité avec le franchissement des infrastructures routières (1), la préservation des continuums de zones agricoles (2), des espaces ouverts dans le bois de Jussy/Douvaine (3) et des milieux humides (4). Ces enjeux ont été transposés en objectifs opérationnels :

- Objectif 1 : Franchissement des voies de communication
- Objectif 2 : Préservation et restauration des connexions biologiques entre le massif des Voirons et le lac Léman
- Objectif 3 : Préservation des espaces ouverts entre les bois de Jussy/Douvaine
- Objectif 4 : Connexion entre les milieux humides des bassins versants du Foron, de la Seymaz et de l'Hermance
- Objectif 5 : Porter à connaissance et communiquer sur le secteur Arve-Lac

Une mesure a été mise en œuvre sur la commune de Ville-la-Grand : plantation d'un réseau de haies pour restaurer les déplacements de la faune entre Juvigny et Ville-la-Grand entre 2012 et 2016.

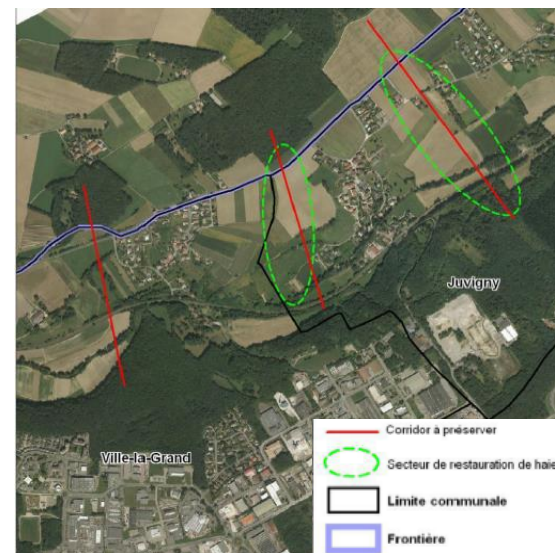


Figure 5 - Illustration des secteurs de restauration
(Source : contrat Arve-Lac).

La trame turquoise du SM3A

La trame turquoise a été mise en place » dans le bassin versant de l'Arve par le SM3A (Syndicat Mixte d'Aménagement de l'Arve et de ses Abords). Cette trame intègre les milieux alluviaux, leurs annexes alluviales et les corridors terrestres associés à la trame bleue des cours d'eau.

La fragmentation des milieux

La LPO a réalisé des cartes relatives à la mortalité routière de la faune sauvage sur les départements de la région Rhône-Alpes ; à l'échelle communale nous obtenons la cartographie ci-contre,

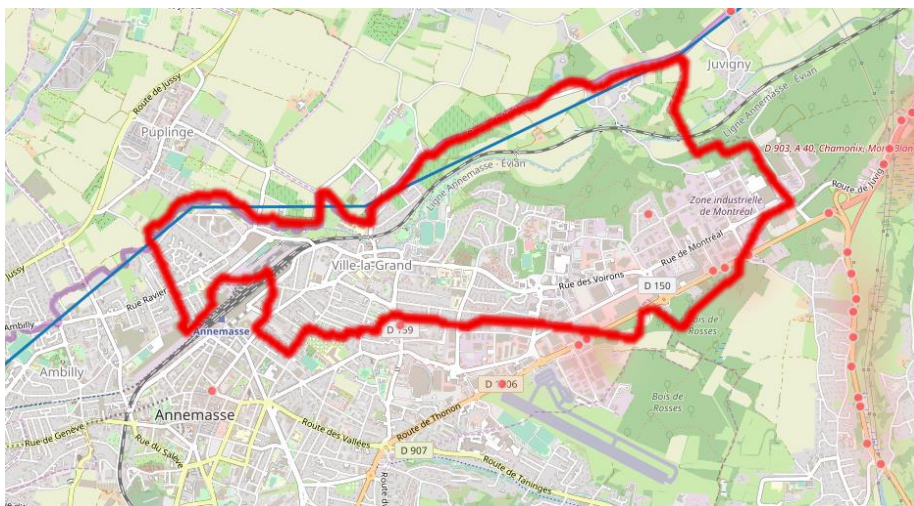


Figure 6 - Carte de localisation voitures/faune (Source : aura-partage.lpo.fr)

Nous remarquons que sur la commune, c'est principalement la RD15 ainsi que l'urbanisation grandissante qui sont sources de fragmentation.

Cette fragmentation est également liée à la pollution lumineuse, notamment dans un contexte urbain tel que celui de la commune. L'éclairage nocturne a de multiples effets sur la faune...

- Régression du domaine vital par la fragmentation des habitats
 - Modification des déplacements
 - Modification des rythmes biologiques
- ... et perturbe la trame dite « noire ».

Cette pollution lumineuse est non négligeable sur la commune, notamment si on l'intègre dans son environnement urbain proche qu'est l'agglomération genevoise/annemassienne :

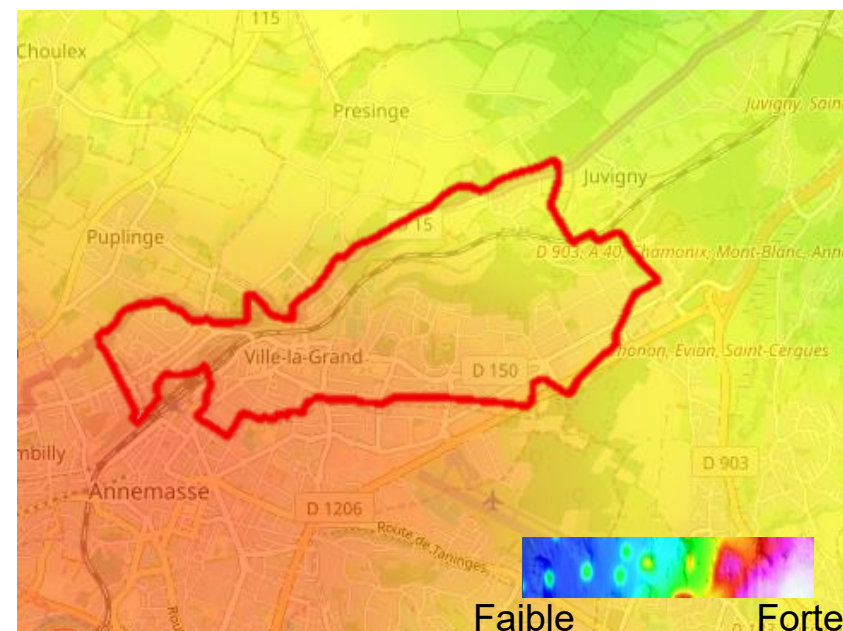


Figure 7 - Carte d'intensité de la pollution lumineuse (Source : AVEX)

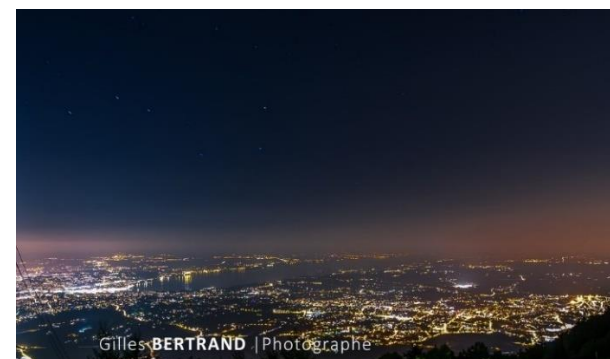


Figure 8 - Agglomération genevoise/Annemassienne vue de nuit (Source : Gilles Bertrand – photographe)

La trame verte et bleu du territoire communal

La combinaison de l'ensemble des documents détaillés ci-avant, permet de définir à l'échelle communale les composantes associées à la Trame verte et bleue, présentées sur la carte située à la page suivante.

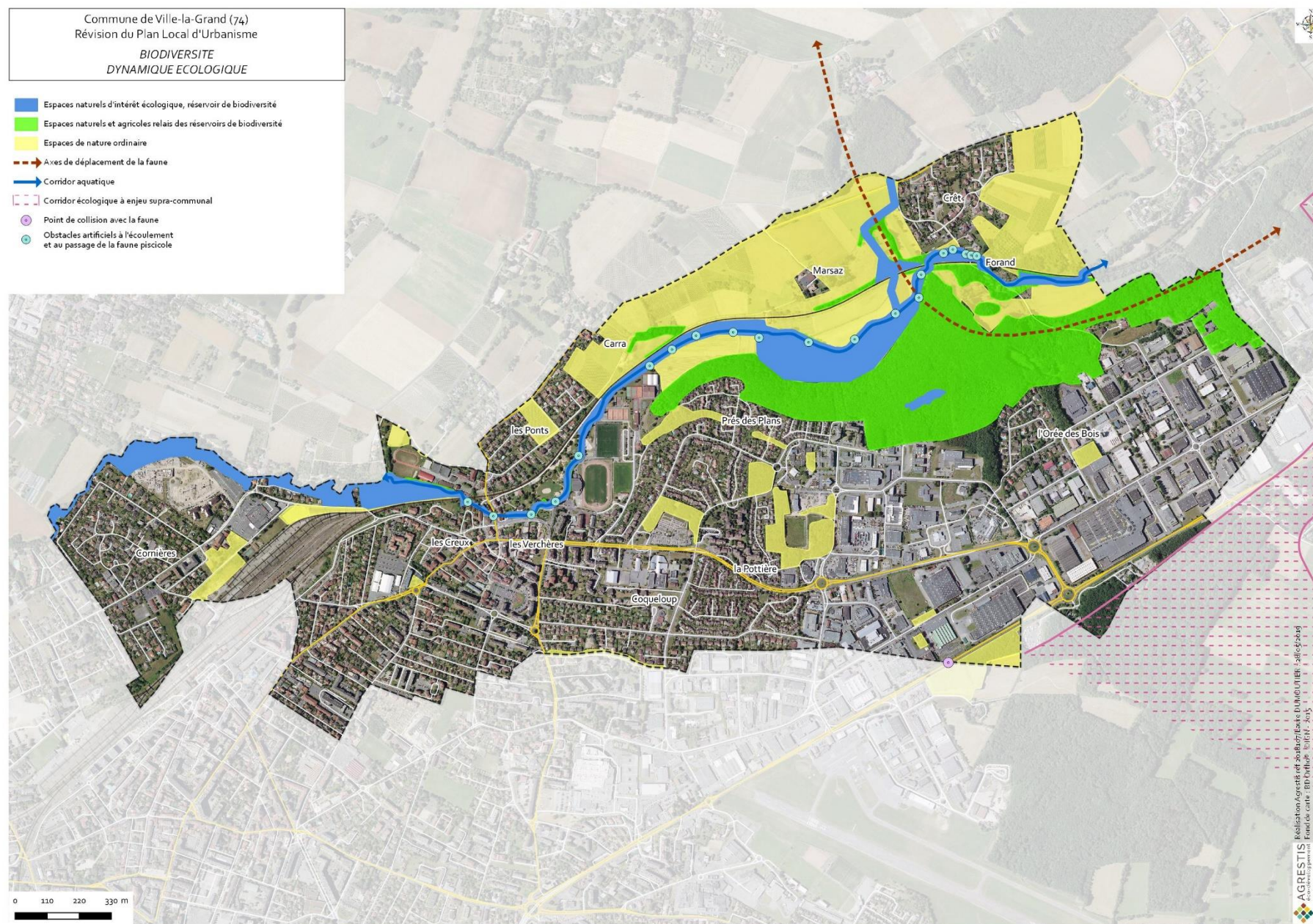
De façon globale, le territoire est constitué de continuums écologiques qui sont encore fonctionnels :

- Continuums de milieux forestiers d'espaces boisés de feuillus (chênes principalement (Bois des Mouilles, bois des Côtes, ...),
- Continuums agricoles d'espaces cultivés et prairiaux,
- Continuums de cours d'eau et de zones humides (Foron et sa ripisylve en tant que pénétrante dans le tissu urbain) ...

Nous pouvons noter qu'un axe de déplacement de la faune sauvage est présent sur la commune et permet de relier à une échelle intercommunale le lac Léman aux Voirons, deux réservoirs de biodiversité d'intérêt majeur.

Des parcs et jardins urbains participent également à la dynamique écologique en tant qu'espaces relais, nous pouvons par exemple noter les parcs des Mouilles, des Ecureuils et des Iles du Foron.

La proximité de Ville-la-Grand aux bassins genevois et annemassiens fait de la commune un secteur attractif et donc soumis à une forte pression urbaine (logements, activités, services, ...). L'espace urbain, en continuité d'Annemasse, les axes routiers fortement fréquentés et les émissions lumineuses associées, sont des espaces répulsifs pour la faune.



► Conclusion

Le territoire de Ville-la-Grand présente une richesse en habitats naturels (forêts, cours d'eau, zones humides, zones de nature « ordinaire ») à l'origine d'une biodiversité riche et variée caractérisée par la présence d'espèces animales et végétales vulnérables et/ou protégées pour certaines d'entre elles.

Cette richesse écologique ne pourra se pérenniser dans le temps sans le maintien d'une dynamique écologique fonctionnelle qui, aujourd'hui, s'avère fragilisée à une échelle intercommunale.

Il importe donc que les futurs projets de développement urbain de Ville-la-Grand tiennent compte de cette réalité sous peine de voir la valeur écologique du territoire s'appauvrir à l'avenir.

- La fonctionnalité écologique du territoire, formée par :
 - Le Foron, corridor aquatique et ses milieux associés.
 - Les espaces agro-naturels au Nord-Est, supports de l'axe de déplacement de la faune.
 - La connexion entre les espaces de nature en ville (les parcs structurants, la couronne jardinée du cœur de ville, les arbres remarquables, ...).

Atouts/Faiblesses

Atouts	Faiblesses
Le Nord-Est du territoire encore préservé. Un continuum aquatique : le Foron et sa ripisylve ... Quelques milieux remarquables : les zones humides. Des espaces de nature en ville encore préservés. Une dynamique territoriale forte en faveur de la préservation des continuums écologiques (SRCE, SCoT, Agglo FVG).	La menace par l'étalement urbain des espaces agro-naturels. ... malgré de nombreux obstacles à l'écoulement. La RD150 : axe accidentogène. Présence d'espèces invasives avérée. Pollution lumineuse importante.

Enjeux

2.2.2 Paysages

► Paysage réglementé

La loi du 2 mai 1930, intégrée depuis dans les articles L 341-1 à L 341-22 du code de l'Environnement, permet de préserver des espaces du territoire français qui présentent un intérêt général du point de vue scientifique, pittoresque et artistique, historique ou légendaire. Le classement ou l'inscription d'un site ou d'un monument naturel constitue la reconnaissance officielle de sa qualité et la décision de placer son évolution sous le contrôle et la responsabilité de l'État.

Il existe deux niveaux de protection :

- **Le classement** est une protection forte qui correspond à la volonté de maintien en l'état du site désigné, ce qui n'exclut ni la gestion ni la valorisation. Généralement consacré à la protection de paysages remarquables, le classement peut intégrer des espaces bâtis qui présentent un intérêt architectural et sont parties constitutives du site. Les sites classés ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale ; celle-ci, en fonction de la nature des travaux, est soit de niveau préfectoral ou soit de niveau ministériel. En site classé, le camping et le caravanning, l'affichage publicitaire, l'implantation de lignes aériennes nouvelles sont interdits.
- **L'inscription** à l'inventaire supplémentaire des sites constitue une garantie minimale de protection. Elle impose aux maîtres d'ouvrage l'obligation d'informer l'administration 4 mois à l'avance de tout projet de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site. L'architecte des bâtiments de France émet un avis simple sur les projets de construction et les autres travaux et un avis conforme sur les projets de démolition.

Sites classés et inscrits sur la commune de Ville-La-Grand :

- Aucun site classé et inscrit sur la commune

EDIFICES classés et inscrits à l'inventaire des monuments historiques

- Aucun édifice classé et inscrit sur la commune.

Zones de protection conventionnelles

- La commune n'a pas de secteur soumis à des zones particulières de protection telles que des Zones de Protection du patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) ou d'Aires de Valorisation de l'Architecture et du patrimoine (AVAP).

Patrimoine archéologique :

Sur la commune de Ville-la-Grand, 4 sites archéologiques ont été recensés par la DRAC Auvergne Rhône-Alpes :

- Château de Grailly.
- 2 inscriptions romaines.
- Eglise, prieuré et cimetière médiévaux à l'emplacement de l'église actuelle.

Un extrait de carte est fourni ci-après :

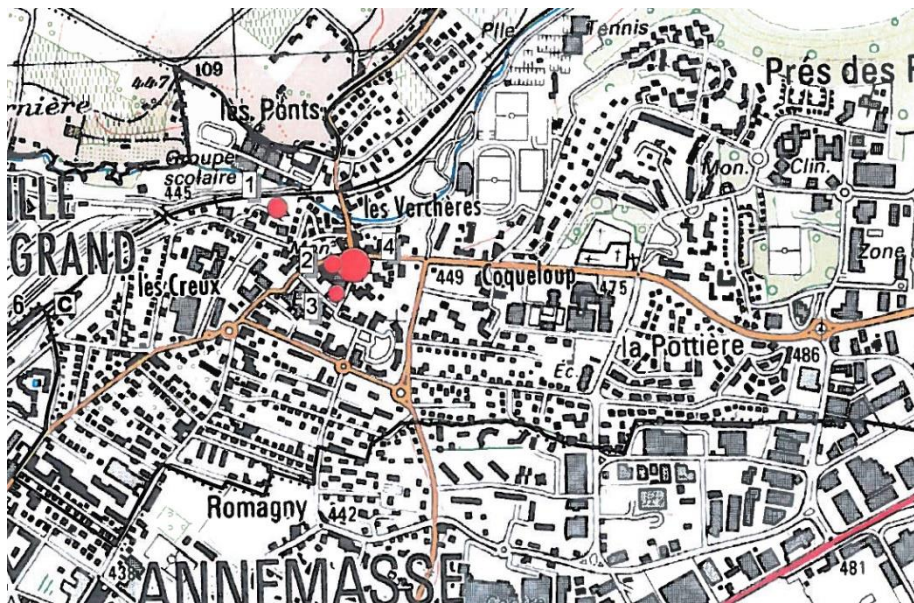


Figure 9 - Carte du patrimoine archéologique. DRAC Auvergne Rhône-Alpes

► Situation générale

L'atlas des 7 familles de paysages en Rhône-Alpes édité par la DREAL recense 7 unités paysagères.

Sur la commune de Ville-la-Grand, deux de ces entités sont présents, mais l'essentiel du territoire est situé dans un paysage urbain ou périurbain :

- Paysage urbain ou périurbain : Agglomération d'Annemasse – St Julien en Genevois (099-HS),
- Paysage marqué par de grands aménagements : Vallée de l'Arve (124-HS) → à la marge.

La commune fait également partie de l'unité paysagère du genevois français avec majoritairement un paysage humanisé urbain (CAUE Haute-Savoie). Cette unité constitue un territoire au relief marqué par des falaises calcaires et qui descend vers le nord. Le paysage est fermé par le massif du Jura, par le Salève et le Vuache ; il est fortement marqué par la proximité de la Suisse,

de Genève.

Ville-la-Grand fait partie de la frange urbaine : le Genevois Français est devenu le lieu de résidence de nombreux Suisses et de frontaliers français. Les infrastructures routières, imposantes dans le paysage, confluent vers la capitale helvétique et son aéroport international. La frontière est très marquée, notamment par les nombreux postes de douane. Cette partie du territoire est soumise à de forts problèmes environnementaux.

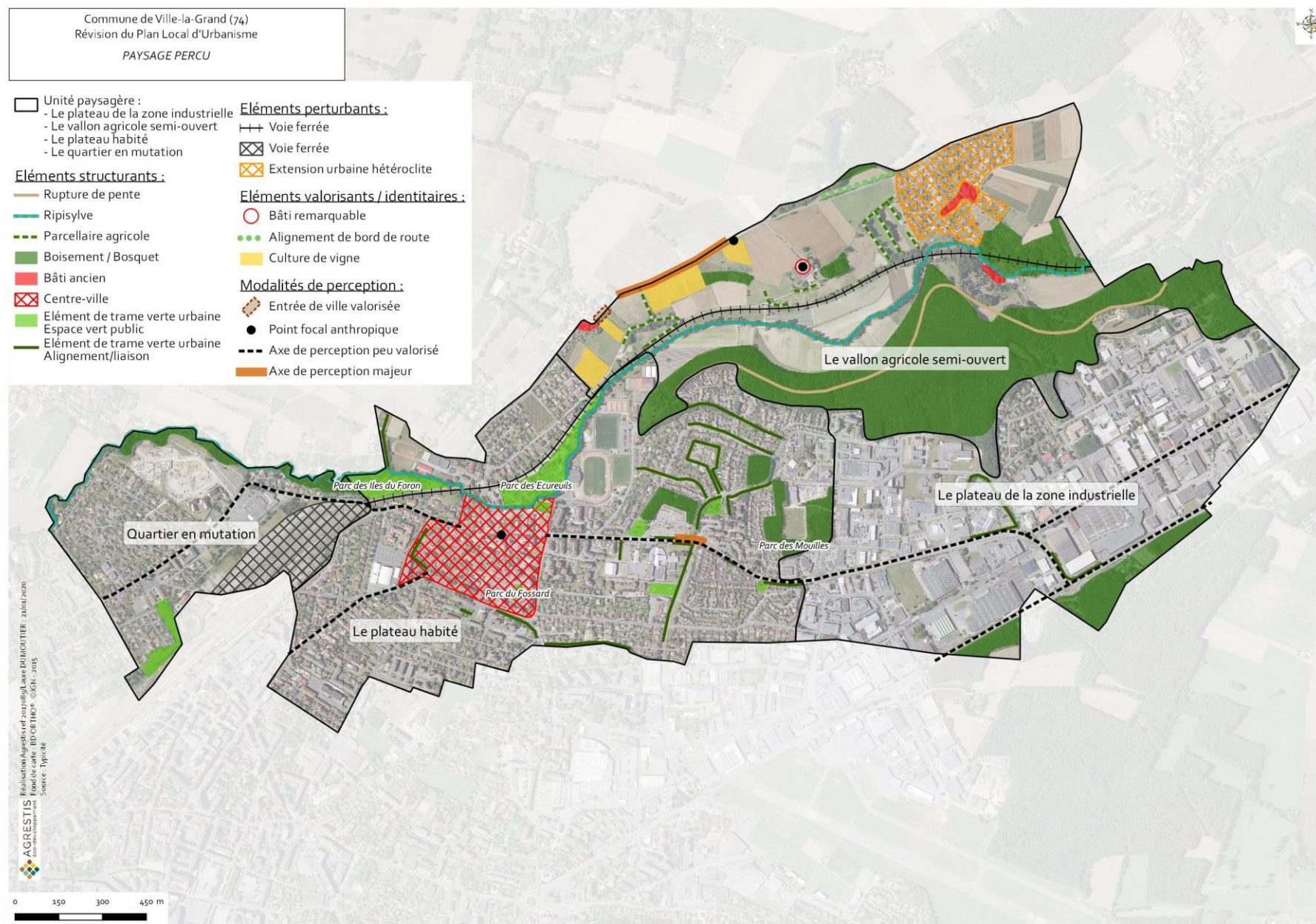
► Paysage perçu

Sur le territoire communal, 4 entités paysagères ont été identifiées, il s'agit :

- Le vallon agricole semi-ouvert.
- Le plateau de la zone industrielle.
- Le plateau habité.
- Le quartier en mutation.

Ces entités, contrastées et variées, sont le reflet de la richesse et des problématiques paysagères rencontrées sur la commune.

La carte située page suivante localise ces 4 entités sur la commune.



Le vallon agricole semi-ouvert

- **Un espace semi-ouvert où le parcellaire agricole est omniprésent :**

Cette entité a pour limite Nord et Est les limites de la commune, au Sud, c'est la fin du bois des Côtes, à l'Ouest c'est le début du lotissement des Ponts qui matérialise la fin du vallon agricole semi-ouvert.

Les grandes parcelles jouxtent les cultures de vignes sur un relief vallonné, bosquets, haies arborées et ripisylve du Foron enrichissent le paysage où les perceptions sont lointaines. Les composantes de ce paysage sont clairement lisibles.

Ces éléments arborés engendrent une variété de perceptions, rapprochées ou lointaines selon leur proximité avec l'observateur.



Un relief vallonné où la présence des éléments arborés sont clairement lisibles



Les parcelles de vignes au premier-plan, le bois des Côtes, le bâti de Ville-la-Grand puis le Petit Salève en arrière-plan

- **Des éléments patrimoniaux identitaires :**

La ripisylve du Foron, l'alignement de robiniers, les parcelles de vignes sont des éléments végétaux patrimoniaux de cette entité.

La croix située au bord de la RD15 mais surtout la ferme de Marsaz sont des éléments patrimoniaux anthropiques.



Parcelles de vignes

Ferme de Marsaz



▪ **Des éléments linéaires :**

La ripisylve du Foron est un élément structurant du paysage. A contrario, dans cette entité, la voie de chemin de fer l'est peu, elle suit le terrain naturel et n'est perceptible que par ses caténaires. C'est seulement au niveau de son passage supérieur que la voie ferrée apparaît comme un obstacle à franchir.



La voie ferrée est peu perceptible dans les parcelles cultivées, la ripisylve est plus perceptible, en particulier par la présence des peupliers d'Italie



Le Foron à gauche, la voie ferrée en passage supérieur à droite

▪ **Un bâti qui tend à se banaliser :**

Dans cette entité, le bâti ancien est clairement lisible, en particulier dans le hameau de Carra ou celui du Forand.

Par contre, à l'Est, au niveau du hameau du Crêt, la silhouette du bâti ancien est perturbée par la présence d'extensions récentes qui se diffusent sur les parcelles. Leur architecture et leur implantation ne correspondent pas au bâti traditionnel, resserré au bord de la route



L'ancien bâti du hameau de Crêt



Un bâti résidentiel hétéroclite qui banalise le paysage

Le plateau de la zone industrielle

▪ Une limite nord marquée :

Cette entité est délimitée par le bois des Côtes et le début de vallon au Nord, le boisement des Rosses au Sud et la partie résidentielle à l'Ouest, A l'est, c'est la limite communale qui marque la fin de la zone.

La limite Nord entre la zone industrielle et le vallon agricole semi-ouvert est très lisible.

Elle est caractérisée par une occupation quasi-exclusive de hangars à usage commercial ou industriel.



La limite de l'entité : occupation du sol et relief sont marqués



Hangars, enseignes commerciales et larges voiries caractérisent cette entité. C'est un paysage banalisé qui pourrait appartenir à n'importe quelle zone industrielle.

▪ Des particularités :

Uniquement le rond-point du carrefour Paul Felder fait l'objet d'un aménagement qualitatif qui rompt la banalité du paysage.

Seule exception à cette occupation du sol d'activités, le lotissement résidentiel de l'Orée des Bois qui est totalement déconnecté des autres parties résidentielles de la commune.



La RD1206, le bois des Rosses sur la gauche et le cortège de panneaux publicitaires de la zone industrielle sur la droite



L'accès à l'Orée du bois contraste avec le reste de la zone industrielle par son aspect résidentiel et arboré

Le plateau habité

■ Un habitat essentiellement résidentiel

Cette entité est délimitée par le plateau industriel à l'Est, par le vallon agricole semi-ouvert au Nord, par la voie ferrée à l'Est et par les limites communales au Nord et au Sud.

Elle est composée essentiellement par de l'individuel résidentiel et d'équipements.

Autour du centre-ville historique, les quartiers sont formés par des lotissements relativement anciens à l'exception du quartier du Prés des Plans.



Les lotissements plus anciens, ici les Pons et Les Creux. Même s'ils sont peu denses, l'absence d'aménagement paysager végétal entre la voirie et l'espace privé donne une ambiance minérale



Les lotissements plus récents, ici les Prés des Plans. L'intégration d'une trame paysagère avec les alignements dans les espaces de transition entre l'espace privé et l'espace public donne une ambiance à dominante végétale

■ Le centre-ville clairement identifié et valorisé :

Le centre-ville est clairement perceptible par son architecture mais aussi par ses aménagements : « portes d'entrée », revêtement de sol qualitatif pour les piétons, candélabres qualitatifs, aménagement de places, sculptures, ... moyen d'affirmer une discontinuité dans la trame urbaine.

Sa situation centrale au regard de la trame viaire, ses commerces et ses équipements scolaires en font le pôle central de la commune.



Effet de porte avec les colonnes plantées de part et d'autre de la route matérialisent le centre-ville, A gauche : photo prise du centre-ville ; à droite : photo prise hors du centre-ville



Candélabres qualitatifs, places et jardins et sculptures et mobilier urbain valorisent l'espace public



▪ **Un bâti implanté de façon continue :**

Il n'y a aucune rupture de bâti quand on vient d'Annemasse, pas d'effet d'entrée de ville, seuls les panneaux d'entrée de ville annoncent la présence dans la commune.

La voie ferrée dans cette entité ne crée pas de rupture. De part et d'autre du franchissement de la voie ferrée placé au niveau du terrain naturel, le bâti, là aussi, est implanté de manière continue, la voie ferrée est simplement visible par ses barrières de protection.



Rue des Tournelles, en venant de d'Annemasse, aucune rupture de bâti n'existe

Seules la signalisation et les barrières de protection indique la présence de la voie ferrée qui reste peu perceptible du point de vue du bâti au niveau du franchissement



▪ La trame de nature-en-ville :

Les éléments de trame de nature-en-ville sont présents aux abords de la voie ferrée et majoritairement dans la partie Ouest de l'entité.

Matérialisés sous la forme de ripisylve avec le Foron, de parcs, de boisements, d'alignements, de voies piétonnes végétalisées ou d'emprises réservées végétalisées, ces éléments ne sont pas toujours continus et assez peu en connexion avec le bois des Côtes, espace naturel majeur à l'échelle de la commune.

La ripisylve du Foron est peu perceptible dans cette entité.

Cette trame, quand elle est présente et confère à cette entité très urbaine un caractère végétal reposant, un rappel à la nature.



Quartier des Prés des Plans, les alignements rejoignent les bois du parc du Mouille



Quartier de La Pottière, les transitions engazonnées et les haies basses végétales donnent à cette rue une dominante végétale qui contraste fortement avec la zone industrielle, autre partie de la rue

Le quartier en mutation

▪ Le rôle de la voie ferrée :

Délimité par la gare et ses nombreuses voies à l'Est, le Foron et sa ripisylve au Nord et la limite communale avec Annemasse à l'Ouest, le quartier de Cornières est excentré par rapport au reste de la commune et semble plus appartenir à Annemasse qu'à Ville-la-Grand.

Via le centre-ville l'accès au quartier des Cornières ne se fait que par une seule route franchissant les nombreuses voies ferrées.

La présence du parc des Ecureuils et de la ripisylve du Foron accentuent cette rupture dans la perception jusque-là continue du bâti.



Le pont reliant le quartier de Cornières au reste de commune. A gauche dans la direction de Cornières, voie ferrée et éléments de trame verte forment une rupture dans le bâti



A droite, perception totalement différente sur le même pont quand on vient de Cornières, le bâti est présent

Ce quartier est semblable aux autres quartiers de Ville-la-Grand, il est composé de lotissements de maisons individuelles, d'équipement scolaire, ...

Les éléments de trame verte hormis le Foron et sa ripisylve sont résiduels

Une partie de ce quartier est en mutation : des aménagements urbains récents, une rationalisation de la consommation de l'espace bâti avec du petit collectif, l'implantation d'un centre-commercial, et des aménagements en cours le long de la voie ferrée.



La partie ancienne, son bâti et ses équipements



La partie en mutation, insertion séparée de piste cyclable et piétonne, résidence collective sécurisée, centre commercial et son parking jouxtant le Foron et sa ripisylve

► Points focaux et perceptions majeures

Les points focaux liés aux éléments naturels

Ils sont situés hors du territoire communal. Il s'agit du Salève et du petit Salève au Sud-Ouest et des Voirons et du Mont-Blanc à l'Est. Le Jura est également visible depuis la rue des Voirons. Ces éléments géomorphologiques forts ancrent la commune dans un territoire plus vaste et plus naturel.



Le Petit Salève au loin, perçu de la RD15



Les Voirons au loin, perçus de la RD1206

Les points focaux anthropiques

Sur le territoire communal, les points focaux anthropiques sont c'est le clocher de l'église, la ferme de Marsaz et la croix située le long de la RD15. Ils sont patrimoniaux et valorisants.

Notons également qu'à une échelle intercommunale, le Jet d'eau de Genève est également visible depuis la rue des Voirons.



En haut, le clocher de l'église située dans le centre-ville.



En bas, la croix le long de la RD15.

Les axes de perception majeure

Il s'agit de la RD15 dans le plateau agricole semi-ouvert.

En effet, elle offre des perspectives lointaines variées au gré du relief sur le vallon, sur l'urbanisation au loin et les points focaux naturels comme le Salève et le petit Salève.



La RD15 et l'alignement de robiniers pseudo acacias en fleurs

Mais aussi de la D150 dans le plateau habité.

Elle propose une vue imprenable sur Genève et son jet d'eau.



La RD150 au niveau du cimetière

Les axes de perception peu valorisés

Il s'agit des voies dans le secteur urbain, qu'il soit industriel ou résidentiel :

- Dans le plateau industriel ces voies sont la RD1206, la RD150 et la Rue de Montréal. Elles sont larges, et les perceptions au travers de ces axes sont banalisées par les enseignes commerciales et les hangars.
- Dans le plateau habité et le quartier excentré, la succession ininterrompue du bâti et l'absence de repère identitaire ne permet pas de se situer, hormis dans le centre-ville identitaire.



La RD1206, le bois des Rosses sur la gauche et le cortège de panneaux publicitaires de la zone industrielle sur la droite



La rue de Montréal et son cortège d'enseignes publicitaires aux couleurs vives et disparates



La RD150, dans le secteur résidentiel : l'aménagement de la voirie et des abords est identique à celui de la zone industrielle



La RD150, ses larges délaissés dans la zone industrielle

Les entrées-de-ville

Une seule véritable entrée de ville existe sur la commune (en lien avec la continuité bâtie avec Annemasse). Celle-ci est valorisée : il s'agit de l'accès par la RD15 dans l'entité du vallon semi-agricole ouvert avec l'arrivée sur Carra, sa bâtisse bourgeoise et ses murs de pierre de part et d'autre de la route.



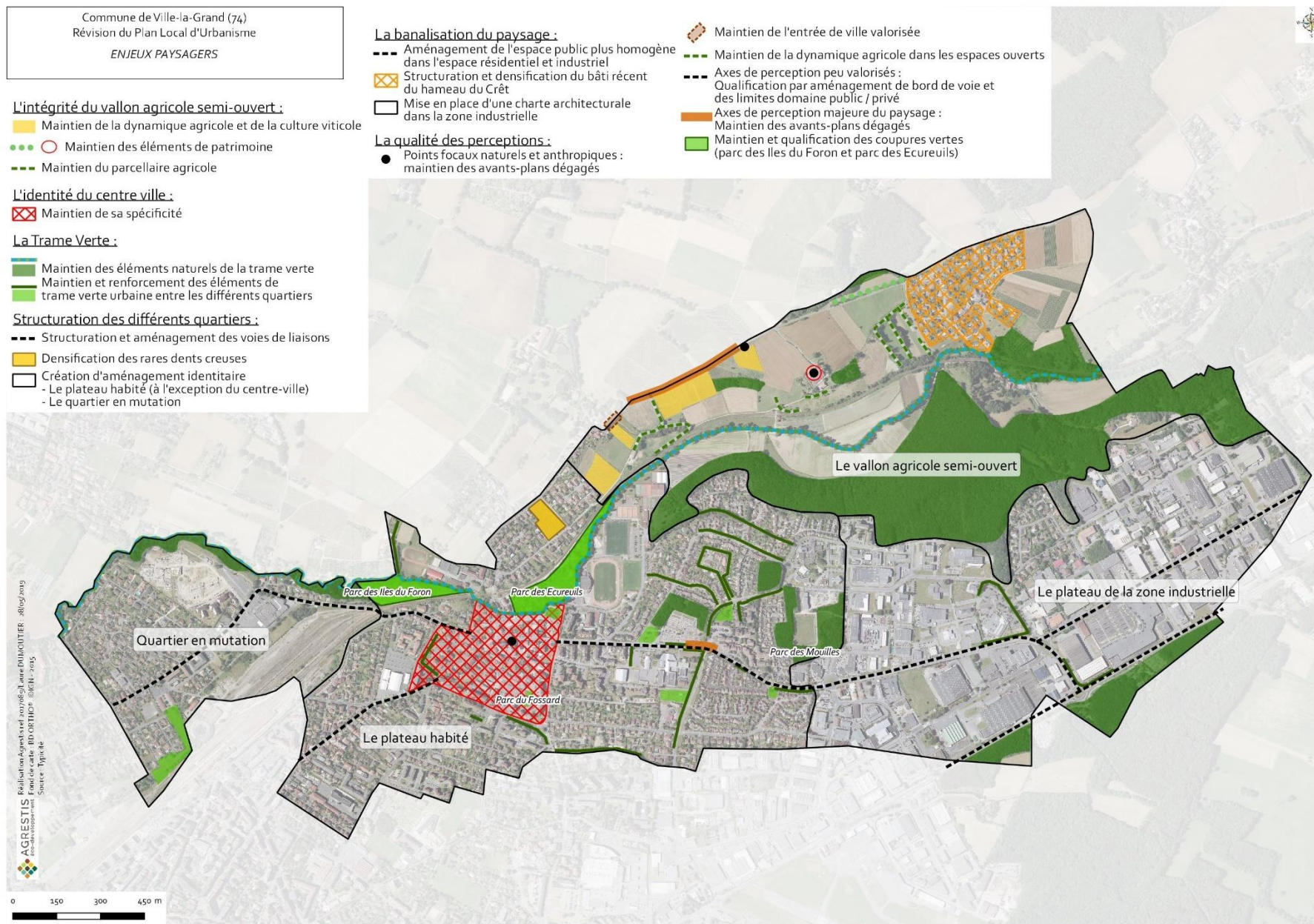
L'arrivée sur Cara via la RD15

► Enjeux

Suite à ces constats, plusieurs enjeux ont été identifiés :

- L'intégrité du vallon agricole semi-ouvert :
 - Soutenir l'installation des agriculteurs sur le territoire afin de maintenir la dynamique agricole et la culture viticole.
 - Préserver les éléments de patrimoine (croix, murs de pierres...)
 - Protéger le parcellaire agricole.
- L'identité du centre-ville :
 - Préserver la qualité des espaces publics (espaces verts, placettes et aménagements de qualité, soin apporté à la trame viaire...).
 - Maintenir les critères architecturaux locaux qui fondent l'identité du centre-ville (toitures double-pente, couleurs et matériaux des façades, ...)
- La trame de nature-en-ville :
 - Maintenir des éléments naturels de la trame verte (parcs, boisements, alignements d'arbres, couronne jardinée).
 - Maintien et renforcement des éléments de trame verte urbaine entre les différents quartiers.
- La structuration des différents quartiers :
 - Densifier les rares dents creuses.
 - Structurer et aménager des voies de liaisons.
 - Créer des aménagements urbains identitaires.
- La banalisation du paysage :
 - Structurer et densifier le bâti récent du hameau du Crêt.
 - Aménager l'espace public plus homogène dans l'espace résidentiel et industriel.
 - Mettre en place une charte architecturale dans la zone industrielle.
- La qualité des perceptions :
 - Préserver les espaces agricoles ouverts.
 - Maintenir l'entrée de ville valorisée.
 - Maintien et qualification des coupures vertes
 - Maintenir des avant-plans dégagés vers les points focaux naturels et anthropique, et ce le long des axes de perception majeure du paysage.
- Points focaux naturels et anthropiques
 - Qualifier les axes de perception peu valorisés par l'aménagement de bord de voie et des limites domaine public / privé.

La carte ci-après localise les différents enjeux paysagers.



2.2.3 Ressource en eau

► Le SDAGE Rhône - Méditerranée, le SAGE du bassin versant de l'Arve et le contrat Arve Pure 2018

Le SDAGE du bassin Rhône Méditerranée 2022-2027

Le SDAGE 2022-2027 a été adopté par le comité de bassin le 25 septembre 2020.

Le SDAGE 2022-2027 comprend 9 orientations fondamentales. Il reprend les orientations fondamentales du SDAGE 2016-2021 avec quelques ajustements. Leur contenu a également été actualisé en fonction de l'évolution du contexte sur le bassin Rhône-Méditerranée et la politique de l'eau nationale. 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, les orientations fondamentales fixées dans le SDAGE sont les suivantes :

- OF0 : S'adapter aux effets du changement climatique.
- OF1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
- OF2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
- OF3 : Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau.
- OF4 : Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux.
- OF5 : Pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé.
- OF6 : Des milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques.
- OF7 : Partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.

- OF8 : 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 Ville-la-Grand se trouve principalement dans le Bassin versant de l'Arve référencé **HR_06_01** au SDAGE Rhône - Méditerranée. La référence de la masse d'eau prise en compte dans ce Bassin et qui traverse le territoire communal est la suivante :

- FRDR556a : **Le Foron.**

La masse d'eau souterraine référencée au SDAGE pour le territoire communal est la suivante :

- FRDG 242 : Formations glaciaires et fluvio-glaciaires du Bas Chablais, terrasses Thonon et Delta de la Dranse.

Des mesures à mettre en place ont été identifiées par le SDAGE 2022-2027 sur le Bassin Versant de l'Arve pour les masses d'eau superficielles :

- (ASS0201) Réaliser des travaux d'amélioration de la gestion et du traitement des eaux pluviales strictement.
- (ASS0302) Réhabiliter et ou créer un réseau d'assainissement des eaux usées hors Directive ERU (agglomérations de toutes tailles).

- (ASS0402) Reconstruire ou créer une nouvelle STEP hors Directive ERU (agglomérations de toutes tailles).
- (ASS0502) Equiper une STEP d'un traitement suffisant hors Directive ERU (agglomérations ≥ 2000 EH).
- (AGR0303) Limiter les apports en pesticides agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives au traitement phytosanitaire.
- (AGR0401) Mettre en place des pratiques pérennes (bio, surface en herbe, assolements, maîtrise foncière).
- (AGR0804) Réduire la pression phosphorée et azotée liée aux élevages au-delà de la Directive nitrates.
- (IND0201) Créer et/ou aménager un dispositif de traitement des rejets industriels visant principalement à réduire les substances dangereuses (réduction quantifiée).
- (IND0901) Mettre en compatibilité une autorisation de rejet avec les objectifs environnementaux du milieu ou avec le bon fonctionnement du système d'assainissement récepteur.
- (RES0101) Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver la ressource en eau.
- (RES0201) Mettre en place un dispositif d'économie d'eau dans le domaine de l'agriculture.
- (RES0202) Mettre en place un dispositif d'économie d'eau auprès des particuliers ou des collectivités.
- (RES0203) Mettre en place un dispositif d'économie d'eau dans le domaine de l'industrie et de l'artisanat.
- (RES0303) Mettre en place les modalités de partage de la ressource en eau.
- (MIA0101) Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver les milieux aquatiques.
- (MIA0202) Réaliser une opération classique de restauration d'un cours d'eau.
- (MIA0204) Restaurer l'équilibre sédimentaire et le profil en long d'un cours d'eau.

- (MIA0301) Aménager un ouvrage qui contraint la continuité écologique (espèces ou sédiments).
- (MIA0305) Mettre en œuvre des actions de réduction des impacts des éclusées générés par un ouvrage.
- (MIA0602) Réaliser une opération de restauration d'une zone humide.

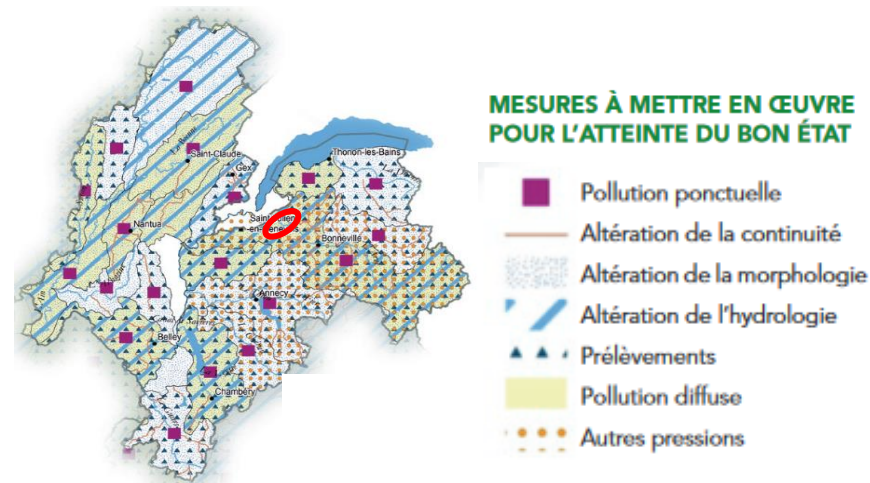


Figure 10 - Mesures à mettre en œuvre pour l'atteinte du bon état. Source : SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021

La mesure (MIA0101) de réalisation d'une étude globale ou d'un schéma directeur visant à préserver les milieux aquatiques est appliquée sur le territoire. En effet, la création d'un SAGE rentre dans cette optique. Il regroupe 106 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 sont prises. Différents outils, tels que des zones Natura 2000, des contrats de corridors, des mesures contractuelles..., sont et seront mis en place afin d'appliquer les décisions du SAGE.

Les mesures territorialisées de l'orientation fondamentale 5A (principalement les mesures ASS, IND et DEC) 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 2018 » qui s'inscrit dans la continuité du programme « Arve Pure 2012 », vise à poursuivre les efforts menés en matière de réduction des micropolluants. Ce 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) et les différentes collectivités territoriales du bassin versant de l'Arve (dont la CCPR), applique la mesure concernant la réduction de pollution, qui dans ce cas, est industrielle.

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 rivière de l'Arve a été un premier 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.

Le SAGE de l'Arve

La création d'un SAGE rentre dans l'optique de la mesure MIA0101 du SDAGE 2022-2027 sur le bassin versant de l'Arve : « Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver les milieux aquatiques ».

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.

C'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 Départemental de Haute-Savoie soutient la mise en place de ce SAGE.

Le SAGE du bassin versant de l'Arve a été approuvé par arrêté en juin 2018. Il regroupe 106 communes de Haute-Savoie ; son périmètre est présenté sur la carte ci-dessous.



Figure 11 - Périmètre retenu pour la réalisation du SAGE de l'Arve. La commune est représentée en rouge. Source : Partie 2 du rapport : Synthèse état des lieux-SAGE approuvé par arrêté préfectoral.

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'hydro solidarité 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.

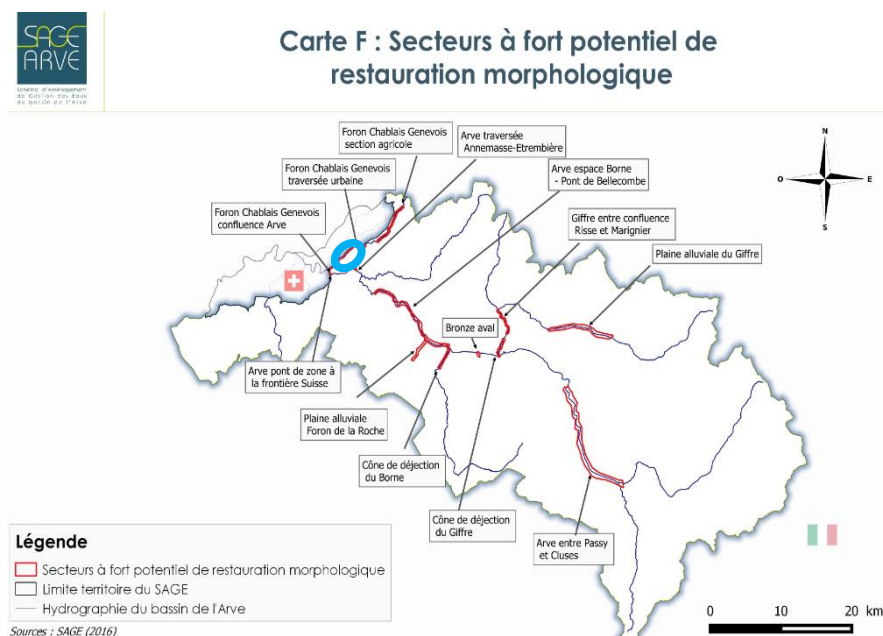


Figure 12 - Carte des secteurs à fort potentiel de restauration morphologique. Source : SAGE de l'Arve

- 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.

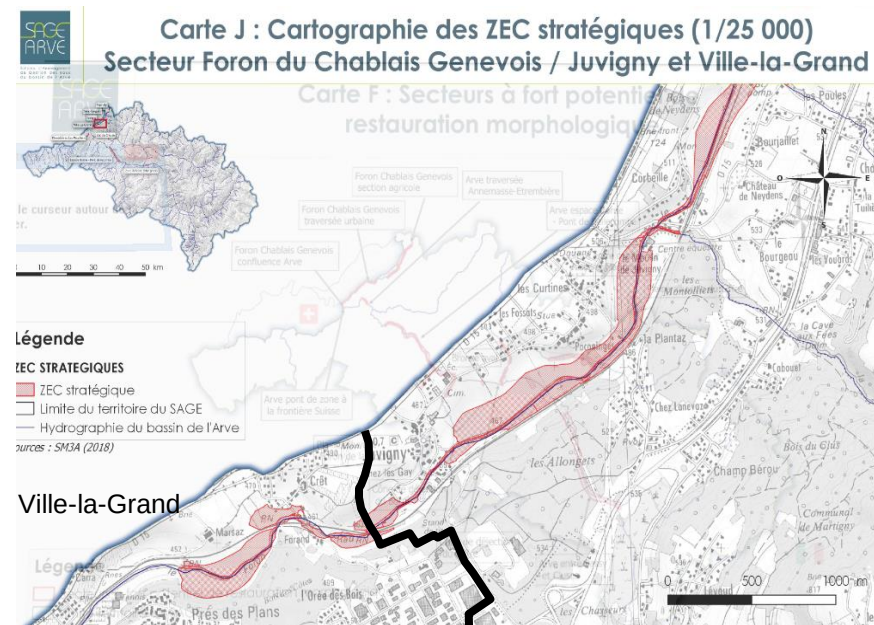
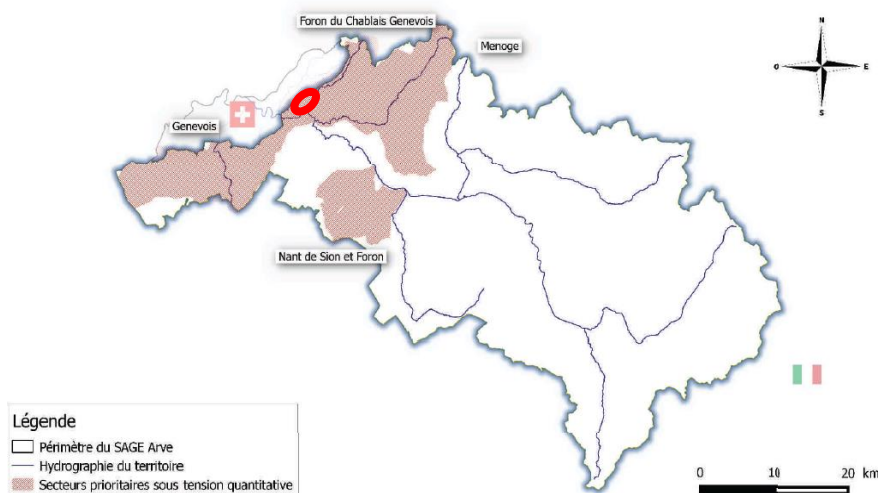


Figure 13 - Carte des zones d'expansion de crue entre Ville-la-Grand et Juvigny. Source : SAGE de l'Arve

... pour lesquels le SAGE a comme objectif d'apporter des réponses via la mise en place de mesures réglementaires et de prescriptions.



Carte A : Secteurs sous tension quantitative identifiés comme prioritaires



24

SAGE du bassin de l'Arve – Atlas cartographique – Projet validé par la CLE du 30 juin 2016, soumis à consultation

Figure 14 - Carte des secteurs sous tension qualitative. Source : SAGE de l'Arve

D'après le SAGE de l'Arve, le territoire communal est inclus dans une **zone prioritaire sous tension quantitative : Foron du Chablais-Genevois**. De fait, la partie 4 du SAGE prévoit des mesures en faveur d'une amélioration de l'état quantitatif des masses d'eau présente dans ces zones prioritaires.

- **QUANTI-1 - Encourager les économies d'eau :** le SAGE incite à l'économie de la ressource à travers l'action des gestionnaires d'équipements publics (diagnostic de leur consommation en eau et mise en œuvre de moyen pour réduire cette consommation). Mais aussi par la mise en œuvre d'une gestion économe de l'eau pour tout projet de rénovation ou de construction neuve sous maîtrise d'ouvrage publique. Par ailleurs, les services de gestion de l'eau devront inciter les particuliers à une économie de la ressource.
Cette mesure inclut également un volet visant à limiter les pertes liées aux réseaux de distribution de l'eau potable.
- **QUANTI-4 - Limiter la pression quantitative sur les milieux en tension par une amélioration préalable des connaissances :** cette mesure vise

à une meilleure connaissance de la ressource en eau pour parvenir à définir des objectifs quantitatifs sur les masses d'eau sous tension et ainsi limiter l'impact des prélèvements. Ainsi, des débits de référence ont été définis et devront être respectés.

Les mesures d'économie énoncées ci-dessus devront s'appliquer en parallèle d'une prise en compte de cette problématique dans les choix de développement du territoire.

Arve Pure 2018

La lutte contre les pollutions par les substances dangereuses (métaux, polluants organiques, pesticides...) constitue un enjeu environnemental, sanitaire et économique. Les substances dangereuses, même à très faible concentration, dégradent la qualité de l'eau potable, et appauvrissent la vie biologique de nos rivières.

Dans la vallée de l'Arve, des efforts importants et efficaces ont déjà été conduits au travers du contrat de rivière et du 1er contrat « Arve Pure 2012 ». Cependant l'Arve reste identifié par le SDAGE 2016-2021 comme « masse d'eau nécessitant des actions spécifiques sur les rejets de substances pour réduire les flux ».

Coordonné par le SM3A, le contrat « **Arve Pure 2018** » a été signé en février 2015 pour une période de 4 ans. Il s'agit d'une opération collective de lutte contre les micropolluants à l'échelle du SAGE de l'Arve. L'objet de ce contrat est de mettre en œuvre un programme d'actions visant à réduire les émissions de micropolluants, ou pollutions toxiques déversées. Il cible les rejets toxiques non domestiques, au milieu naturel et dans les réseaux publics d'assainissement.

A ce titre, 4 axes de travail ont été fixés. Ils visent des actions à conduire par les collectivités et les entreprises :

- **AXE 1 :** Réduction opérationnelle des pollutions toxiques : identification des sites prioritaires, des branches d'activités spécifiques et réalisation des actions de réduction ;
- **AXE 2 :** Connaissance et suivi des pollutions toxiques (y compris dans les effluents industriels, les déchets, les réseaux d'assainissement, les

stations de traitement des eaux usées, les milieux aquatiques-tous cours d'eau confondus) ;

- **AXE 3** : Régularisation administrative des rejets non domestiques (actualisation des règlements d'assainissement, mise en place d'autorisations de raccordement auprès des entreprises ciblées, suivi des pollutions accidentelles, etc. ...) ;
- **AXE 4** : Sensibilisation des acteurs et du grand public et valorisation de l'opération.

Etendu à l'échelle du SAGE de l'ARVE, il est coordonné par le SM3A avec pour partenaires actuels l'Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse et le Syndicat national du décolletage (SNDEC) et les quatre collectivités initialement impliquées dans les opérations collectives Arve Pure 2012 (dont Annemasse Agglo).

Ce programme environnemental, à destination des entreprises industrielles et des artisans, vise à réduire les rejets de micropolluants dans l'Arve et ses affluents. On compte à ce jour 90 entreprises accompagnées dans la réalisation de travaux de mise en conformité depuis 2014 à l'échelle de la vallée de l'Arve, pour un montant total de 8 millions d'euros. Diverses actions sont finançables : séparation des réseaux, travaux de mise en place d'un séparateur à hydrocarbures, système de traitement des rejets en sortie d'atelier, etc.

► Caractéristiques des masses d'eau

Qualification des masses d'eau

Sur les **masses d'eau superficielles naturelles**, le bon état est évalué en considérant deux paramètres :

- **L'état écologique** est « l'appréciation de la structure et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques » (SDAGE 2022-2027). Il s'appuie sur des critères biologiques, physico-chimiques et hydromorphologiques.
- **L'état chimique** est « l'appréciation de la qualité de l'eau sur la base des concentrations en polluants » (SDAGE 2022-2027). Il caractérise la contamination des eaux superficielles au regard d'une liste de 41 substances.

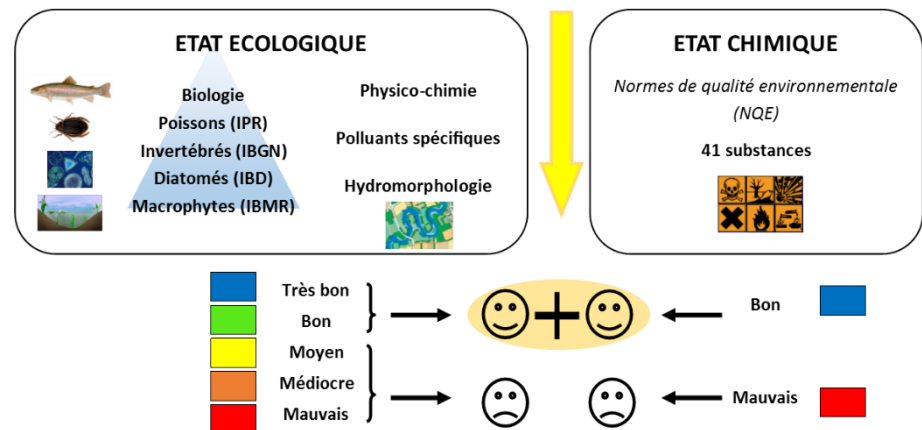


Figure 15 - L'évaluation du bon état des cours d'eau. Source schéma : <http://eau.seine-et-marne.fr> (suivant l'arrêté du 27/07/2015)

Sur les **masses d'eau souterraines**, le bon état dépend de deux paramètres :

- **L'état quantitatif** est « l'appréciation de l'équilibre entre d'une part les prélèvements et les besoins liés à l'alimentation des eaux de surface et d'autre part la recharge naturelle d'une masse d'eau souterraine. Le bon état quantitatif est atteint lorsque les prélèvements ne dépassent pas la capacité de renouvellement de la ressource disponible, compte tenu de la

nécessaire alimentation des écosystèmes aquatiques de surface directement dépendants. » (SDAGE 2022-2027).

- **L'état chimique** est « l'appréciation de la qualité de l'eau sur la base des concentrations en polluants » (SDAGE 2022-2027). Il caractérise la contamination des eaux souterraines au regard d'une liste de 41 substances.

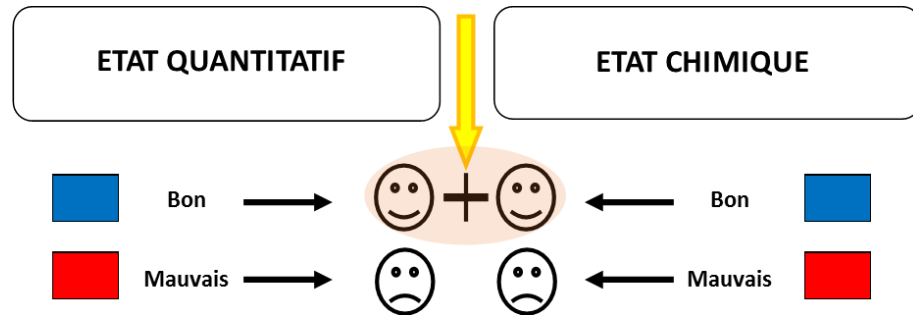


Figure 16 - L'évaluation du bon état des eaux souterraines. Source : www.eaufrance.fr (suivant l'arrêté du 17/12/2008)

Masses d'eau souterraines

Le territoire est rattaché à la masse d'eau souterraine désignée au SDAGE 2016-2021 sous la dénomination « Formation glaciaires et fluvio-glaciaires du Bas Chablais, terrasses Thonon et Delta de la Dranse ».

En 2015, les états quantitatif et chimique de la masse d'eau étaient qualifiés de « bons » (Source : SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015), mais le SAGE identifie malgré tout localement une masse d'eau sous tension quantitative (cf. paragraphe sur le SAGE de l'Arve).

Masses d'eau superficielles

La masse d'eau superficielle prise en compte sur Ville-la-Grand est le Foron :

- **Selon le SDAGE 2022-2027**, le Foron est qualifié de bon état chimique mais bénéficie d'un objectif moins strict pour état écologique d'ici à 2027. Les éléments suivants doivent notamment faire l'objet d'une adaptation : Polluants spécifiques, Faune benthique, invertébrée et Phytobenthos

La liste des mesures du SDAGE à mettre en œuvre pour atteindre ces objectifs de bon état est la suivante :

- **MIA0202** : Réaliser une opération classique de restauration d'un cours d'eau
- **RES0303** : Mettre en place les modalités de partage de la ressource en eau
- **Selon les mesures faites par l'Agence de l'Eau**, plusieurs stations de mesure sont présentes sur le cours d'eau, dont 1 sur Ville-la-Grand, 1 en amont (Juvigny) et une en aval (Ambilly).

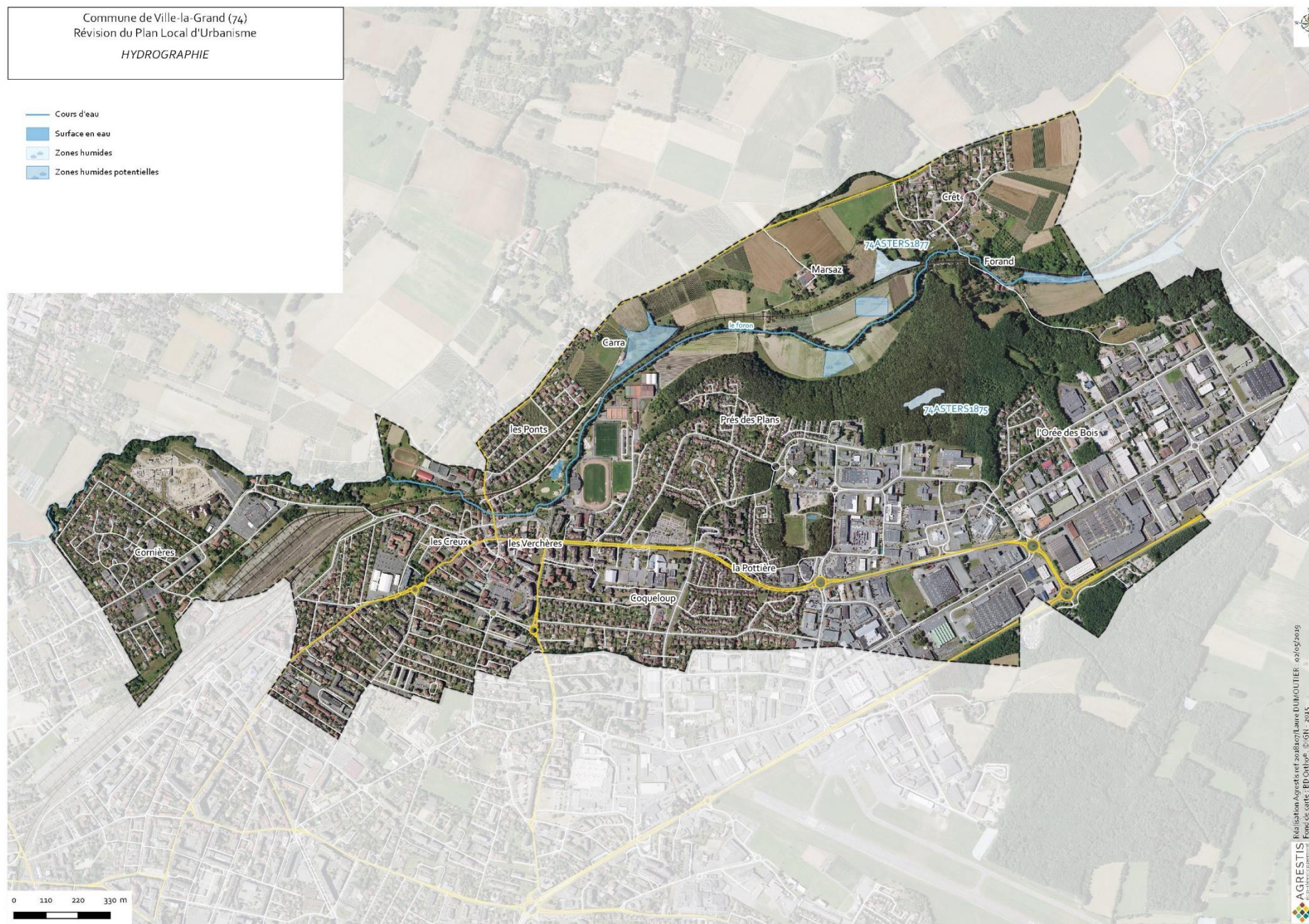
	Bilan de l'oxygène	Température	Nutriments		Acidification	Polluants spécifiques	Invertébrés benthiques	Diatomées	Macrophytes	Poissons	Hydromorphologie	Pressions hydromorphologiques	 ÉTAT ÉCOLOGIQUE	POTENTIEL ÉCOLOGIQUE	ÉTAT CHIMIQUE
			Nutriments N	Nutriments P											
Foron amont (Juvigny)	TBE	TBE	TBE	BE	BE	BE	MED	MOY					MED		BE
Foron à VLG	TBE		TBE	BE				MOY				Moy		MOY	
Foron Aval (Ambilly)	TBE		TBE	BE				MOY				Moy		MOY	

Nous remarquons qu'il n'y a pas d'impact de la commune sur la qualité de l'eau concernant les paramètres O₂, phosphore et azote. En effet, il n'y a pas d'augmentation des pollutions agricoles et domestiques (bon à très bon état).

L'état écologique du cours d'eau est quant à lui dégradé avec un potentiel moyen (cours d'eau anthropisé).

Zones humides

Le territoire compte deux zones humides avérées et 4 zones humides potentielles dont la description a été faite au chapitre « Biodiversité et dynamique écologique ».



► L'alimentation en eau potable (AEP)

Contexte réglementaire

Annemasse Agglo est compétente en matière d'adduction en eau potable pour les 12 communes de son territoire.

Elle gère en régie directe :

- L'exploitation des ouvrages intercommunaux et de stockage de l'eau
- L'entretien et le renouvellement des réseaux de distribution,
- La fourniture, à tout abonné, d'une eau présentant les qualités imposées par la réglementation en vigueur,
- Le fonctionnement correct et continu du service de distribution d'eau potable.

Un **Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable** a été réalisé en 2014, mis à jour en 2015 et est actuellement en cours de réactualisation. Les conclusions ne sont pas encore connues.

Organisation et caractéristiques du réseau

Le réseau d'eau potable d'Annemasse Agglo est complexe : son fonctionnement est lié à l'historique de création de la Communauté d'Agglomération.

Ainsi, 3 grands secteurs se distinguent, chacun lié à l'ancien regroupement des communes.

La commune de Ville-la-Grand s'inscrit principalement dans le Haut-Service du réseau qui dessert les communes de l'ex-2C2A (communauté de communes de l'agglomération annemassienne → Ville-la-Grand, Annemasse, Ambilly, Etrembières, Gaillard et Vétraz-Monthoux). Le synoptique du réseau est présenté à la page suivante.

Le linéaire total de réseau sur Annemasse Agglo est de 443 km, principalement en fonte.

Les ressources en eau potable alimentant la commune proviennent de 3 captages :

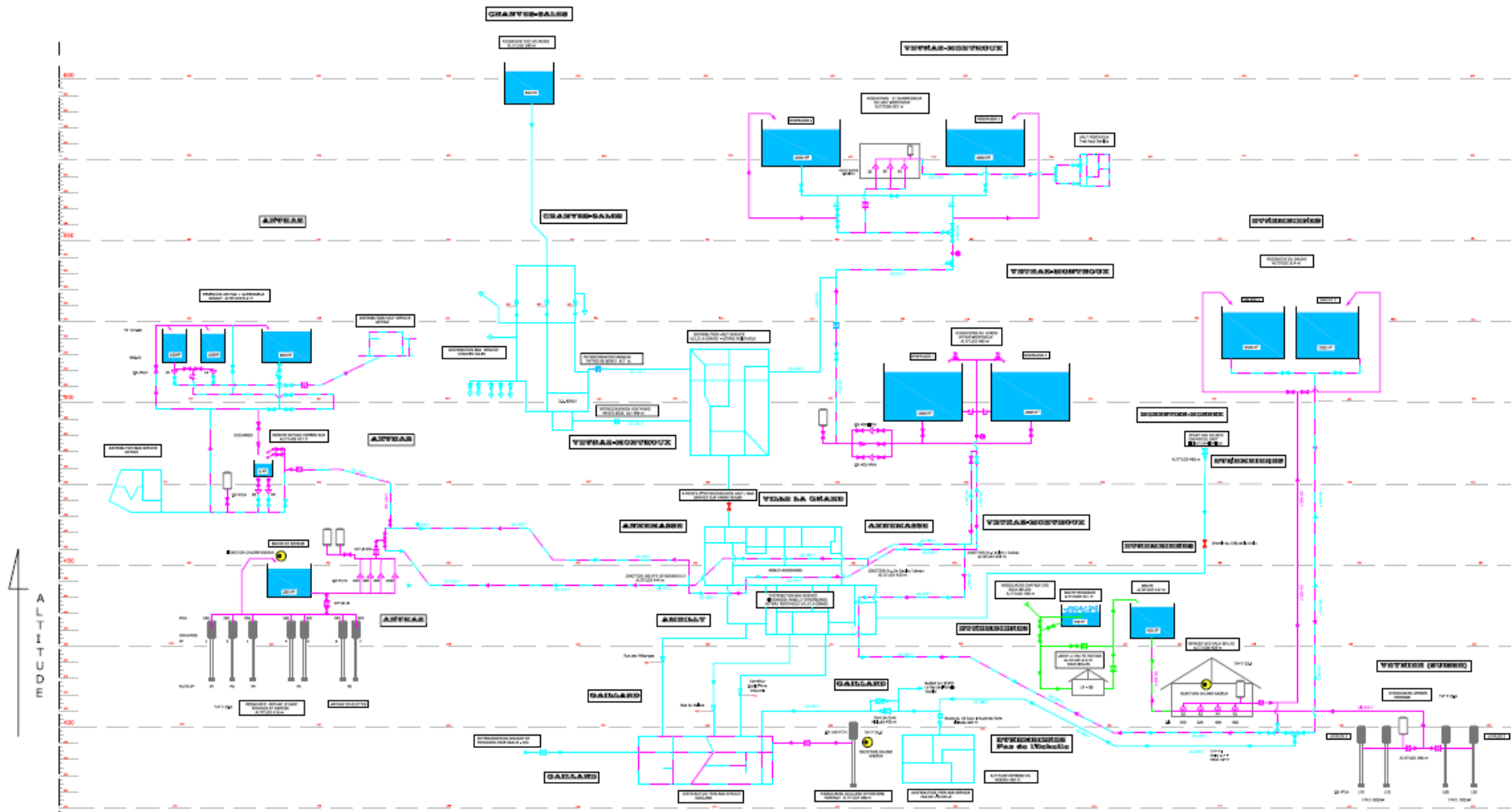
- Le captage du Nant à Arthaz (DUP 26/03/2007).
Ce captage exploite la nappe de la Basse Vallée de l'Arve, à Arthaz- Pont-Notre-Dame. Il est constitué de 6 forages. L'eau est acheminée depuis les forages vers une bache de 250 m³. Elle est ensuite refoulée par la station de pompage de Nant vers le réservoir du Livron. Le prélèvement journalier est limité à 28 000 m³/j en été et 24 000 m³/j en hiver.
- La source des Eaux-Belles (DUP : 18/12/1987).
La source des Eaux-Belles est une résurgence karstique située au nord-est du petit Salève sur la commune d'Étrembières. L'eau captée par plusieurs captages de la zone est acheminée vers l'usine de traitement des Eaux Belles. Après traitement, l'eau est stockée dans une bache de 400 m³ puis refoulée vers le réservoir du Salève.
- Le captage de Veyrier (DUP : 04/07/1997) ;
Ce captage, situé sur la commune d'Étrembières exploite la nappe franco-suisse, dite nappe du Genevois. Il est équipé de 2 puits. L'eau issue de ce captage est acheminée vers la station de reprise des Eaux Belles, qui alimente ensuite le réservoir du Salève.

Notons que le captage de Gaillard dessert la commune du même nom. Ce captage est peu sollicité sur le réseau, l'essentiel des besoins étant couverts par les captages du Nant, des Eaux Belles et de Veyrier à partir des réservoirs du Salève et du Livron.

Le rendement du réseau est bon et relativement stable d'une année sur l'autre : 85,9% en 2019, 81,6% en 2018, 82,51% en 2017, 80,6% en 2016, 82% en 2015 (RPQS, 2016, 2017 et 2019).

Les volumes d'eau sont surveillés quotidiennement par télégestion.

Un programme d'investissement pour le renouvellement des canalisations a été mis en place par l'agglomération. Ainsi, régulièrement, des portions de canalisations sont renouvelées, en fonction des opportunités (travaux de tramway, travaux de voiries) ou de l'état des conduites.



Capacités de stockage

La commune de Ville-la-Grand dispose de 4 réservoirs pour son alimentation en eau potable, soit un volume total de stockage de 14 250 m³.

Aucun réservoir ne dispose de réserve incendie.

Réservoir	Commune	Capacité (m ³)
Réservoirs du Livron	Vétraz-Monthoux	2 * 4 000
Réservoirs du Salève	Etrembières	2 * 2 000
Réservoirs du Haut-Monthoux	Vétraz-Monthoux	2 * 4 000
Total		14 250

Figure 17 - Capacité des réservoirs de stockage en eau potable reliés au réseau d'adduction. Source : SDAEP, 2015

Défense incendie

Un projet de Schéma Directeur de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) et en cours sur Annemasse Agglo.

Plus de 1 200 poteaux incendie sont répertoriés sur le territoire d'Annemasse Agglo, dont 159 sur Ville-la-Grand.

Chaque année, une partie de ces poteaux est contrôlée et depuis 2011, une augmentation significative des contrôles est à noter. Cela traduit un effort particulier réalisé par les services d'Annemasse Agglo.

Tous les poteaux sont conformes à la réglementation en ce qui concerne le diamètre de la bouche principale (100mm).

En ce qui concerne la conformité hydraulique, les poteaux doivent délivrer un débit supérieur à 17 l/s sous une pression minimale de 1 bar. Sur Ville-la-Grand, 145 poteaux sont conformes (+ 90 %), 3 non conformes et 11 n'ont pas été contrôlés.

Autonomie de distribution

En cas d'interruption de la production, il est possible d'estimer l'autonomie dont chaque service dispose, c'est à dire le rapport du volume de stockage sur les besoins journaliers du service.

L'estimation réalisée ci-dessous est basée sur les volumes moyens mis en distribution et en considérant l'arrêt de l'ensemble de points de production.

Service	Besoins journaliers*	Réserve totale	Réserve utile	Autonomie
Communauté d'Agglomération	Moyen : 18 955 m ³	27 780 m ³	19 860 m ³	Moyenne : 1 j
Ex-2C2A	Moyen : 15 650 m ³	20 000 m ³	15 200 m ³	Moyenne : 1 j
Ex-SIER	Moyen : 875 m ³	2 700 m ³	1 730 m ³	Moyenne : 2 j
Ex-SIEV	Moyen : 2 430 m ³	5 080 m ³	2 930 m ³	Moyenne : 1.2 j

Figure 18 - Autonomie de distribution sur le réseau d'adduction en eau potable. Source : SDAEP, 2015

On considère de manière générale que l'autonomie de réserve est satisfaisante, lorsque la réserve utile (réserve totale déduite de la réserve incendie) assure une autonomie d'une journée moyenne de consommation.

Compte tenu de la capacité totale des réservoirs, l'autonomie de distribution théorique sur l'ensemble de l'agglomération est de l'ordre d'une journée. Elle est donc satisfaisante.

Traitement et qualité des eaux d'alimentation

La ressource des Eaux Belles provient d'un système karstique soumise transitoirement à une forte turbidité. Un prétraitement par ultrafiltration est réalisé dans une station de traitement dont la capacité de traitement est de 400 m³/h, soit 7 200 m³/jour.

Les autres sources subissent une simple désinfection par injection de chlore gazeux.

De nombreux contrôles sont effectués chaque année par l'ARS (l'Agence Régionale de Santé) dans le cadre des contrôles réglementaires (jusqu'à 97 pour la qualité bactériologique de l'eau).

En 2018, l'eau potable distribuée sur la commune de Ville-la-Grand est de bonne qualité bactériologique et conforme aux limites réglementaires pour les paramètres chimiques mesurés.

Bilan ressources/besoins

Les calculs d'adéquation entre les besoins en eau potable et les ressources disponibles ont été mis à jour en 2015 par le cabinet Naldéo.

Sur le territoire, la capacité de production en période **d'été**, où les débits délivrés par les sources sont minimaux, correspond habituellement au mois **d'Octobre**.

La capacité de production en période de pointe estivale, où les débits délivrés par les sources sont réduits et où la **demande en eau est la plus élevée de l'année**, correspond habituellement à la période du mois de **juillet**. Il y a donc un décalage entre la période d'été et la période de pointe.

Pour la suite, nous allons détailler les 2 bilans en situation actuelle (2015) et en situation future (2022 et 2032).

- Bilan en période d'été – Situation actuelle.

Situation d'été (Octobre)	Capacité de production	Demande en eau	Bilan ressource / demande	Excédent ou Déficit
Secteur ex-2C2A	25 400 m³/j	15 100 m³/j	10 300 m³/j	41%
Secteur ex-SIEV	8 020 m³/j	2 500 m³/j	5 520 m³/j	69%
Secteur ex-SIER	130 m³/j	800 m³/j	-670 m³/j	-515%
Total	33 550 m³/j	18 400 m³/j	15 150 m³/j	45%

- Bilan en période de pointe estivale – Situation actuelle.

Situation de pointe (Pointe hebdomadaire Juillet)	Capacité de production	Demande en eau	Bilan ressource / demande	Excédent ou Déficit
eur ex-2C2A	35 000 m³/j	18 800 m³/j	16 200 m³/j	46%
eur ex-SIEV	8 450 m³/j	3 100 m³/j	5 350 m³/j	63%
eur ex-SIER	250 m³/j	1 000 m³/j	-750 m³/j	-300%
I	43 700 m³/j	22 900 m³/j	20 800 m³/j	48%

- Bilan en période d'été – Situation future.

Situation d'été (Octobre)	Capacité de production	2022			2032		
		Demande en eau	Bilan ressource / demande	Excédent ou Déficit	Demande en eau	Bilan ressource / demande	Excédent ou Déficit
eur ex-2C2A	25 400 m³/j	15 900 m³/j	9 500 m³/j	37%	17 600 m³/j	7 800 m³/j	31%
eur ex-SIEV	8 020 m³/j	3 300 m³/j	4 720 m³/j	59%	3 700 m³/j	4 320 m³/j	54%
eur ex-SIER	130 m³/j	1 100 m³/j	-970 m³/j	-746%	1 200 m³/j	-1 070 m³/j	-823%
	33 550 m³/j	20 300 m³/j	13 250 m³/j	39%	22 500 m³/j	11 050 m³/j	33%

Situation d'été (Octobre)	Capacité de production	2022			2032		
		Demande en eau	Bilan ressource / demande	Excédent ou Déficit	Demande en eau	Bilan ressource / demande	Excédent ou Déficit
eur ex-2C2A	25 400 m³/j	15 900 m³/j	9 500 m³/j	37%	17 600 m³/j	7 800 m³/j	31%
eur ex-SIEV avec export SIEV	8 020 m³/j	4 500 m³/j	3 520 m³/j	44%	4 900 m³/j	3 120 m³/j	39%
eur ex-SIER	130 m³/j	1 100 m³/j	-970 m³/j	-746%	1 200 m³/j	-1 070 m³/j	-823%
	33 550 m³/j	21 500 m³/j	12 050 m³/j	36%	23 700 m³/j	9 850 m³/j	29%

- Bilan en période de pointe estivale – Situation future.

Situation de pointe (Pointe hebdomadaire Juillet)	Capacité de production	2022			2032		
		Demande en eau	Bilan ressource / demande	Excédent ou Déficit	Demande en eau	Bilan ressource / demande	Excédent ou Déficit
eur ex-2C2A	35 000 m³/j	20 000 m³/j	15 000 m³/j	43%	22 000 m³/j	13 000 m³/j	37%
eur ex-SIEV	8 450 m³/j	3 900 m³/j	4 550 m³/j	54%	4 400 m³/j	4 050 m³/j	48%
eur ex-SIER	250 m³/j	1 300 m³/j	-1 050 m³/j	-420%	1 400 m³/j	-1 150 m³/j	-460%
	43 700 m³/j	25 200 m³/j	18 500 m³/j	42%	27 800 m³/j	15 900 m³/j	36%

Situation de pointe (Pointe hebdomadaire Juillet)	Capacité de production	2022			2032		
		Demande en eau	Bilan ressource / demande	Excédent ou Déficit	Demande en eau	Bilan ressource / demande	Excédent ou Déficit
eur ex-2C2A	35 000 m³/j	20 000 m³/j	15 000 m³/j	43%	22 000 m³/j	13 000 m³/j	37%
eur ex-SIEV avec export SIEV	8 450 m³/j	6 900 m³/j	1 550 m³/j	18%	7 400 m³/j	1 050 m³/j	12%
eur ex-SIER	250 m³/j	1 300 m³/j	-1 050 m³/j	-420%	1 400 m³/j	-1 150 m³/j	-460%
	43 700 m³/j	28 200 m³/j	15 500 m³/j	35%	30 800 m³/j	12 900 m³/j	30%

Le secteur ex-2C2A présente un bilan potentiellement déficitaire dans le futur si des restrictions sont appliquées sur l'utilisation de la nappe du Nant dans le but de préserver cette dernière, notamment lors d'années présentant une faible pluviométrie. Un équilibre entre Demande en eau et Ressource ne pourra être atteint à l'horizon 2032 que si la nappe du Nant peut être exploitée à hauteur de 3 300 000 m³/an au minimum ou si une ressource alternative peut être mobilisée à hauteur de 800 000 m³/an.

En revanche, sur de courtes périodes (étiage de la source des Eaux Belles ou pointe de demande en eau), le bilan du secteur ex-2C2A peut être excédentaire grâce à une utilisation ponctuelle à pleine capacité des ouvrages de prélèvement dans les nappes. Ce surcroît de prélèvement devra en revanche être déduit du volume annuel prélevable afin de ne pas déstabiliser la nappe.

Hormis pour le secteur ex-SIER qui dépend de la capacité de fourniture d'une collectivité extérieure, l'approvisionnement en eau de l'agglomération d'Annemasse n'est pas directement menacé.

Le principal risque concerne la nappe du Nant qui semble être surexploitée, notamment lors des années sèches où sa réalimentation apparaît limitée.

Une réévaluation du volume réellement prélevable dans cette nappe pourrait être pertinente pour mettre en place une gestion raisonnée de la ressource afin de la préserver et de fiabiliser l'estimation de l'adéquation Ressource - Demande future d'Annemasse Agglo.

► Assainissement

Compétences

Annemasse Agglo est compétente en matière d'adduction en eau potable pour les 12 communes de son territoire.

Elle gère en régie directe :

- La collecte des eaux usées.
- Le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).
- La dépollution.

Annemasse Agglo a piloté un schéma directeur d'assainissement eaux usées dont la réalisation a été confiée au Cabinet Hydratec (étude rendue en 2012).

Un zonage d'assainissement a été réalisé à l'échelle d'Annemasse Agglo dès 1996, il est révisé fréquemment. Sur Ville-la-Grand, la dernière révision a été réalisée en 2016.

Assainissement collectif

(Source : RPQS 2018 et Service de l'Eau d'Annemasse Agglo)

+/- 99 % des habitations sont raccordées au réseau collectif d'assainissement sur Ville-la-Grand, soit 8 691 équivalents habitants.

Le réseau d'eaux usées sur le territoire d'Annemasse Agglo, d'une longueur totale de 326 km, est pour partie en unitaire (80 km) et pour partie en séparatif (265 km).

34 ouvrages permettent la maîtrise des déversements d'effluents au milieu naturel par temps de pluie. Quelques points noirs ont pu être identifiés au niveau du réseau.

Les eaux usées sont dirigées vers la station d'épuration intercommunale « Ocybèle » située à Gaillard. Elle a été mise en service en 1995, et a été dimensionnée pour traiter les eaux usées d'une population de 86 000 équivalents habitants en traitement biologique par culture fixée et de 126 000 équivalents habitants en traitement primaire. Courant de l'année 2013, des travaux ont été réalisés pour faire passer le traitement biologique de 86 000 à 125 000 équivalents habitants. Actuellement, des travaux sont en cours pour la mise en place d'une filière de traitement des micropolluants ainsi que l'installation d'un module de dénitrification qui sera opérationnel à l'horizon 2023. L'objectif est de pouvoir traiter l'azote pour 124 000 EqH.

Les eaux traitées sont rejetées dans l'Arve et les boues d'épuration sont compostées à la Compostière de Savoie (voire épandues sur des terres agricoles mais dans une moindre mesure).

En 2017, la charge entrante en pointe dans le STEP était d'environ 107 000 EqH, il y a donc encore une marge de traitement. Toutefois, l'importante dynamique démographique sur le territoire d'Annemasse Agglo (1,9% de croissance entre 2006 et 2016 selon l'INSEE) laisse à penser que la saturation de la STEP pourrait intervenir à moyen terme. En effet, celle-ci avait initialement été dimensionnée pour une croissance annuelle de 1,8%.

Assainissement non collectif

(Source : RPQS 2018 et Notice du zonage d'Assainissement)

Le service public d'assainissement non collectif dessert 2 140 habitants, pour un nombre total d'habitants résidents sur le territoire du service de 90 932.

Sur Ville-la-Grand, il existe une installation autonome au Moulin de Carra mais aucune information n'est disponible quant à sa conformité. Toutefois, à l'échelle d'Annemasse Agglo 746 installations ont été contrôlées et seules 107 (soit 14%) se sont aérées conforme à la réglementation.

Zonage de l'assainissement des eaux usées - commune de Ville-La-Grand

Septembre 2016

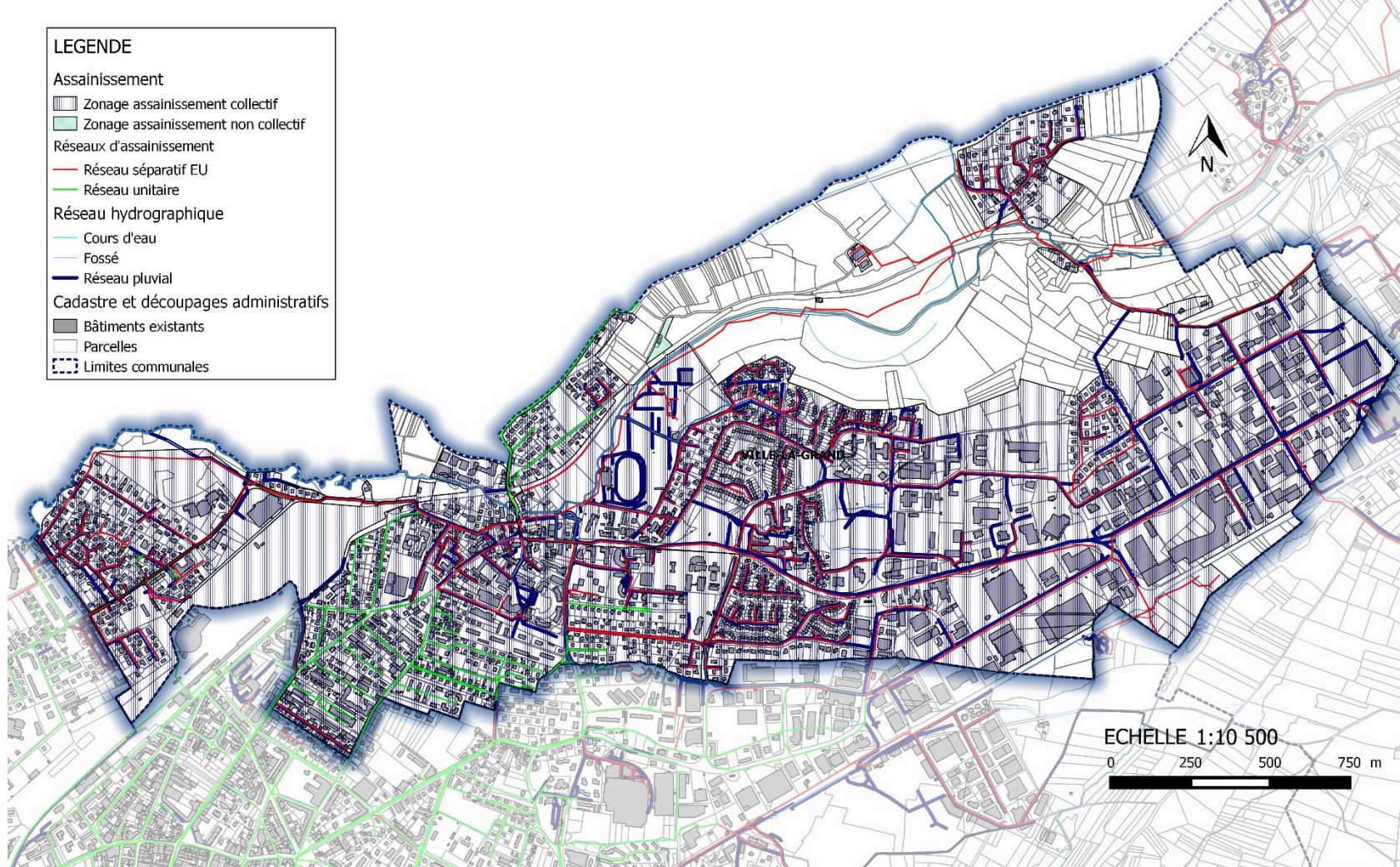


Figure 19 - Carte : zonage d'assainissement de la commune de Ville-la-Grand

► Gestion des eaux pluviales

Compétences

La gestion des eaux pluviales dépend des plusieurs acteurs locaux :

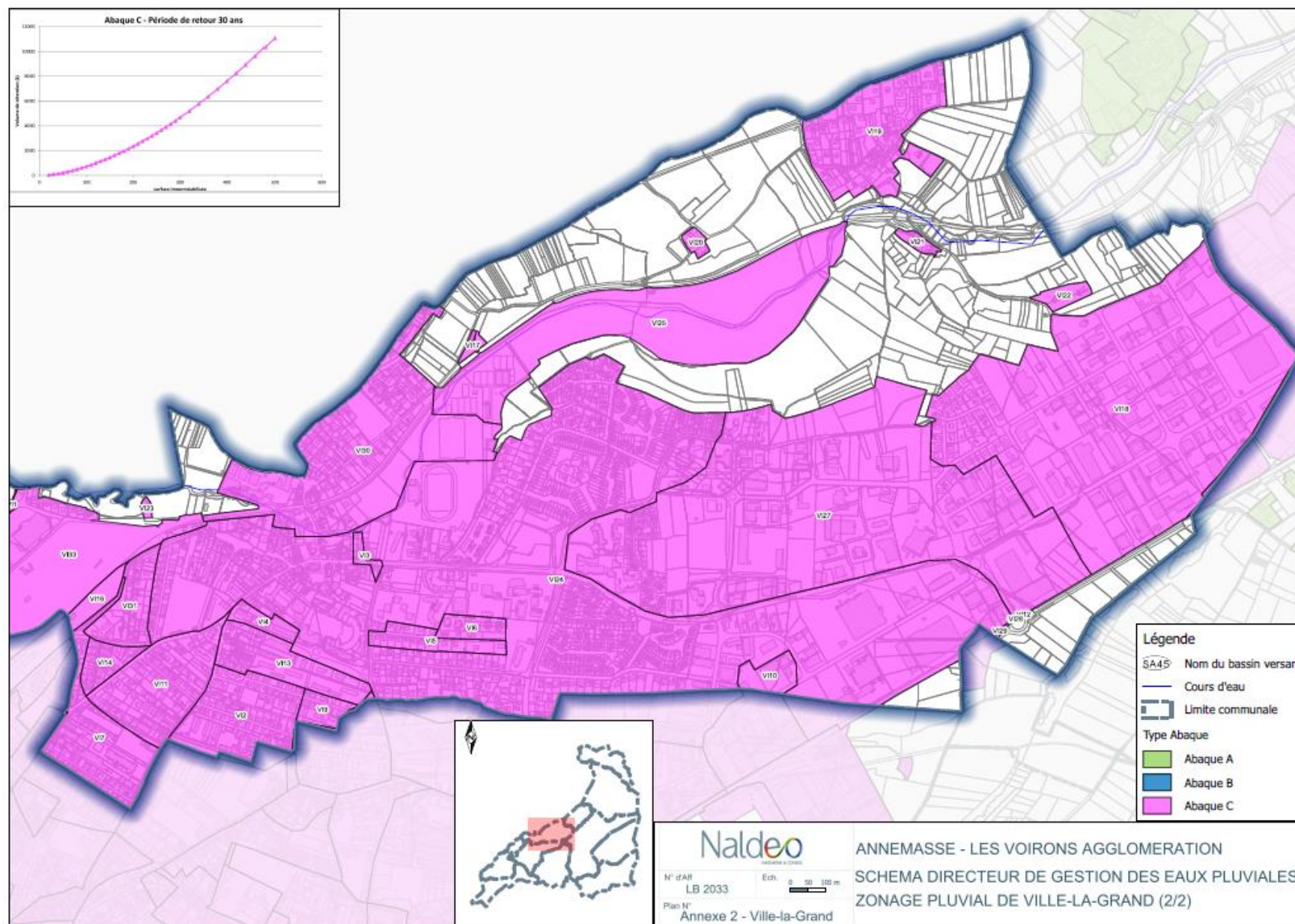
- Annemasse Agglo pour la collecte, transport et traitement des eaux pluviales provenant des constructions.
- Les communes pour les voiries communales.
- Le département pour les voiries départementales, ...
- Les cours d'eau sont à la charge soit de leur gestionnaire spécifique.

En 2014, la Communauté d'Agglomération a fait établir un schéma de gestion des eaux pluviales sur l'intégralité de son territoire. Il, recense l'ensemble des dysfonctionnements et insuffisances de la trame pluviale (réseaux enterrés et superficiels) sur les secteurs 'urbain' et 'rural'. Il présente les travaux nécessaires pour assurer la maîtrise et le transfert des débits vers l'aval.

Un zonage d'eaux pluviales est en cours d'élaboration sur le territoire d'Annemasse Agglo.

La mise en place de ce zonage permet de fixer des règles claires de dimensionnement des ouvrages de rétention à mettre en place pour les usagers quels qu'ils soient, qui tiennent compte des enjeux socioéconomiques, du contexte urbanistique, mais également des contraintes environnementales de chaque bassin versant considéré.

La commune de Ville-la-Grand est uniquement concernée par l'abaque C, auquel devront se référer les futurs aménageurs.



► Conclusions

Atouts/Faiblesses

Atouts	Faiblesses
Hydrographie - Des masses d'eaux souterraines en bon état chimique et quantitatif d'après le SDAGE... - Une masse d'eau superficielle (le Foron) en bon état chimique d'après le SDAGE et les stations de mesures...	Hydrographie - ...mais localement des déséquilibres quantitatifs sont observés d'après le SAGE de l'Arve. - ... mais un état écologique dégradé en réseau d'une anthropisation des berges.
Alimentation en eau potable - Un réseau de distribution en bon état et bénéficiant d'un programme d'entretien permettant un rendement élevé (plus de 80%). - Une réserve d'eau suffisante. - De nombreux contrôles de qualité effectués chaque année et qui atteste d'une eau de bonne qualité. - Un bilan ressource / besoin positif jusqu'en 2032 <u>à l'échelle de l'agglomération...</u>	Alimentation en eau potable - ... mais la surexploitation de la nappe du Nant pourrait entraîner des mesures de restriction qui <u>rendraient le bilan à échéance 2032 déficitaire.</u>

Atouts	Faiblesses
- Des poteaux incendies nombreux et conformes à 90% sur la commune. - Un Schéma Directeur DECI en cours sur le territoire intercommunal.	
Assainissement des eaux usées - Un réseau en grande partie séparatif à l'échelle de l'intercommunalité. - Une STEP qui fait l'objet de travaux visant à l'améliorer réguliers, et actuellement suffisante... - La très faible part d'installations autonomes à l'échelle de la commune.	Assainissement des eaux usées - ... néanmoins, la dynamique démographique actuelle sur le territoire laisse à penser une saturation à moyen terme de l'installation.
Gestion des eaux pluviales - Un zonage de pluvial achevé récemment, existe à l'échelle de l'Agglomération.	

Enjeux

- L'équilibre entre la disponibilité de la ressource pour l'AEP et les besoins à venir par rapport à la surexploitation de la nappe du Nant.
- La recherche de nouvelles ressources pour réduire la pression sur la nappe stratégique du Nant et assurer l'adéquation ressource / besoin pour les générations futures.
- La fonctionnalité du Foron et des zones humides pour leur rôle écologique et hydrologique.
- La poursuite de l'amélioration du réseau d'assainissement existant et des capacités de traitement en vue du développement démographique attendu.

2.2.4 Sols et sous-sols

► Ressource exploitée

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.

Extractions de matériaux

Le Schéma départemental des carrières de la Haute-Savoie a été approuvé en 2004.

Depuis, dans le souci d'une approche prospective de l'évolution de la ressource minérale et d'une meilleure prise en compte des enjeux des territoires, l'État a lancé en 2010 l'élaboration d'un cadre régional des « matériaux et carrières ». Celui-ci a été validé en février 2013, mais n'a encore aucun caractère opposable au présent PLU, puisqu'il n'a pas, à ce jour, qualité de Schéma Régional pour la Région Auvergne Rhône-Alpes.

Il fixe les orientations et objectifs à l'échelle régionale en termes de réduction de la part de l'exploitation de matériaux alluvionnaires, au profit de matériaux recyclés et de l'exploitation de gisements de roche massive.

Ainsi les orientations du Cadre régional « Matériaux et carrières » sont les suivantes :

- Assurer un approvisionnement sur le long terme des bassins régionaux de consommation par la planification locale et la préservation des capacités d'exploitation des gisements existants.
- Veiller à la préservation et à l'accessibilité des gisements potentiellement exploitables d'intérêt national ou régional.
- Maximiser l'emploi des matériaux recycler, notamment par la valorisation des déchets du BTP, y compris en favorisant la mise en place de nouvelles filières pouvant émerger notamment pour l'utilisation dans les bétons.
- Garantir un principe de proximité dans l'approvisionnement en matériaux.
- Réduire l'exploitation des carrières en eau.

- Garantir les capacités d'exploitation des carrières de roches massives et privilégier leur développement en substitution aux carrières alluvionnaires.
- Intensifier l'usage des modes alternatifs à la route dans le cadre d'une logistique d'ensemble de l'approvisionnement des bassins de consommation.
- Orienter l'exploitation des gisements en matériaux ces les secteurs de moindres enjeux environnementaux et privilégier dans la mesure du possible l'extension des carrières sur les sites existants.
- Orienter l'exploitation des carrières et la remise en état pour préserver les espaces agricoles à enjeux et privilégier l'exploitation des carrières sur des zones non agricoles ou de faible valeur agronomique.
- Garantir une exploitation préservant la qualité de l'environnement et respectant les équilibres écologiques.
- Favoriser un réaménagement équilibré des carrières en respectant la vocation des territoires.

On ne trouve aucune carrière en exploitation sur le territoire communal. La plus proche se trouve à Etrembières (carrière du Salève).

► Sites et sols pollués – Rejets industriels

La commune compte 7 sites potentiellement pollués ou ayant subis une dégradation de la qualité des sols sont recensés (données BASOL- inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant à une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif) :

- **JALLUT** : Site libre de toutes restrictions, travaux réalisés, aucune restriction, pas de surveillance nécessaire
- **CUENOD** : Site traité avec restrictions d'usages, travaux réalisés, restrictions d'usages ou servitudes imposées ou en cours ;
- **EATON HYDRAULICS SAS** : Site à connaissance sommaire, diagnostic éventuellement nécessaire ;
- **ECOMAG** (fabrication de moteurs thermiques) : Site actuellement réhabilité ; Des logement ont été reconstruits ; le dernier diagnostic a été

réalisé le 20/11/2008 par BURGEAP pour le compte de la société AKERYS PROMOTION. Au moment de l'intervention de BURGEAP, le site était en friche, les bâtiments démolis et les déchets évacués. Un permis de démolir les anciens bâtiments industriels a été délivré à la société AKERYS PROMOTION, puis un permis de construire (délivré par la mairie le 2 mai 2008). Le rapport BURGEAP recommandait au promoteur de réaliser un certain nombre d'études préalablement à la réalisation du projet immobilier :

- ° schéma conceptuel de la pollution
- ° plan de gestion définissant les solutions de réhabilitation
- ° évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS).

L'administration a demandé à la société AKERYS PROMOTION les suites données à ces recommandations, afin de rendre les risques sanitaires acceptables dans le cadre du projet immobilier. Le promoteur a transmis un rapport, rédigé par le bureau d'études INGEOS, relatif à la dépollution des terrains. Le rapport montre que les travaux de dépollution ont porté sur une partie seulement des zones polluées. Une étude quantifiée des risques sanitaires (EQRS), ou analyse des risques résiduels (ARR), a été réalisée par INGEOS qui conclue à l'absence de risque inacceptable et à la compatibilité de la qualité des terrains avec le projet immobilier. Des doutes subsistent concernant d'éventuels risques sanitaires auxquels seraient exposés les habitants de la résidence. Les risques sanitaires en dehors du site, en premier lieu pour les habitants des propriétés voisines, n'ont quant à eux pas du tout été évalués.

Un rapport a été adressé par la DREAL au préfet le 9/01/15 qui propose d'informer M. le maire de Ville la Grand des risques liés à la pollution du site, et de lui suggérer de demander à la société AKERYS PROMOTION la réalisation d'une évaluation des risques sanitaires et environnementaux sur le site de l'actuelle résidence Orre 1 et son voisinage afin d'évaluer la compatibilité des usages actuels avec l'état des sols et des eaux souterraines.

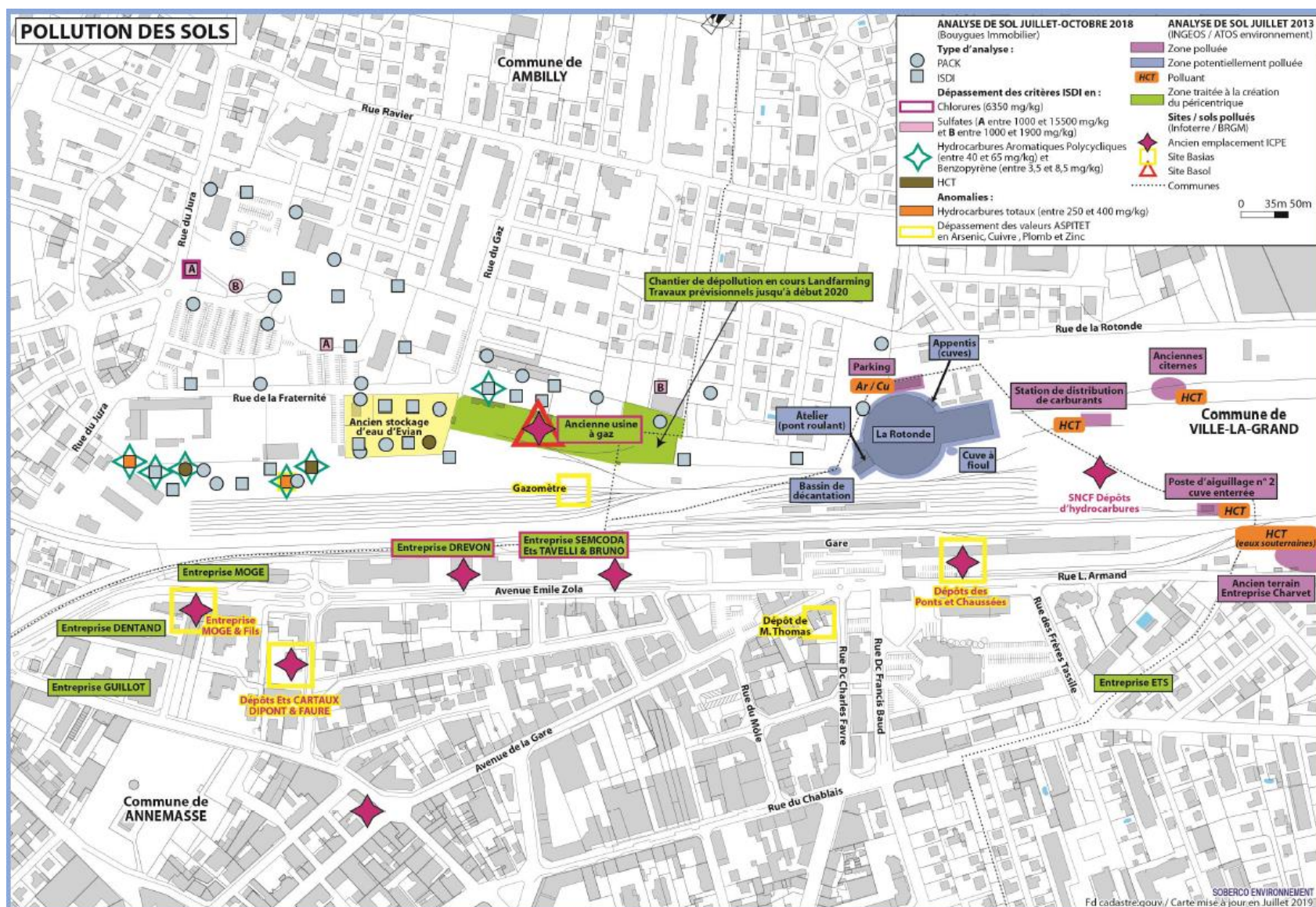
- **S.A. PRODUITS CHIMIQUES PLATRET** : Site nécessitant des investigations supplémentaires ;
- **SAVOIE CHROME DUR SERVICES** : Site nécessitant des investigations supplémentaires.
- **GDF – Ancienne usine à Gaz d'Annemasse** : l'Analyse des Risques sanitaires Résiduels a permis d'aboutir à l'absence de risque sanitaire non

cancérogène et cancérogène génotoxique inacceptable, y compris lors de l'étude des incertitudes (prise en compte de paramètres plus majorants), démontrant ainsi la compatibilité sanitaire du sous-sol du site au vu de l'aménagement futur envisagé sur la base des informations connues.

En cas de changement dans le projet d'aménagement (conditions plus sensibles telles qu'un nombre inférieur de niveaux de sous-sol ou une emprise partielle de celui-ci ou une réutilisation de matériaux excavés pour la création des espaces extérieurs, etc...), de nouveaux calculs devront être menés afin de valider la compatibilité sanitaire du site avec l'usage projeté.

D'après les archives départementales de Haute Savoie, un dossier de réhabilitation du site a été réalisé en 1995. Les terres polluées aux hydrocarbures Polycycliques Aromatiques (HAP) ont ainsi été excavées et évacuées en Centre de Stockage. Mais aucune donnée précise sur les seuils de dépollution n'a été fournie par GDF.

Ainsi, le niveau de décontamination réalisé ne permettant pas de banaliser totalement le terrain, le site fait l'objet de travaux de réhabilitation pour un futur usage d'habitat mené par l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie. Un traitement des sols par land farming est en cours. A l'issue du traitement des sols, il n'y aura pas de contre-indication à la gestion par infiltration des eaux pluviales sur les parcelles concernées par la pollution.



SOURCE : Actualisation de l'étude d'impact- Juillet 2019, portée par la DUP du Quartier de la ZAC Etoile Annemasse Genève.

Dans la base de données BASIAS, 78 anciens sites industriels et activités de service ont été recensés.

La carte située à la page suivante, localise l'ensemble de ces sites sur la commune de Ville-la-Grand et montre qu'ils se situent tous sur des espaces urbains déjà fortement anthropisés.

► Conclusions

Atouts/Faiblesses

Atouts	Faiblesses
- Des sites et sols pollués : potentiel important de renouvellement urbain... - L'absence de carrières sur le territoire, sources potentielles de nuisances.	- ... mais des connaissances sommaires sur l'état de dépollution des sites (3 sites BASOL nécessitant des investigations supplémentaires)

Enjeux

- L'amélioration des connaissances et le traitement des sites et sols pollués pour étudier leur potentiel en renouvellement urbain.

SITES / SOLS POLLUES

- Sites et sols pollués (BASOL)
- Sites industriels et activités de service (BASIAS)



2.2.5 Ressource énergétique, Gaz à effet de serre (GES) et facteurs climatiques

► 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 « 3x20 en 2020 » qui comprend trois grands objectifs énergétiques :

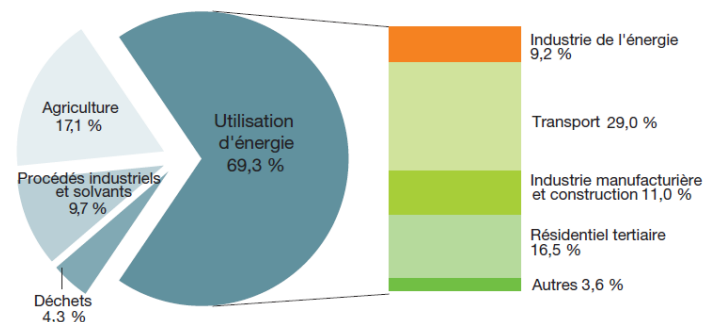
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre de 20 % par rapport à 1990.
- Améliorer l'efficacité énergétique de 20 % (baisse de consommation et amélioration du rendement).
- Porter la part des énergies renouvelables à 20 % en Europe (en France, passer de 10 à 23 %).

Le Conseil européen des 23-24 octobre 2014 a approuvé le cadre d'action des politiques du climat et de l'énergie pour la période 2020-2030 qui définit trois objectifs à l'horizon 2030 :

- une réduction collective et contraignante d'au moins 40 % des émissions de GES par rapport à 1990 ;
- une augmentation à 27 % de la part des renouvelables dans la consommation énergétique finale brute ;
- une augmentation de 27 % de l'efficacité énergétique – soit une diminution de 27 % de la consommation d'énergie primaire par rapport au scénario de référence établi en 2007.

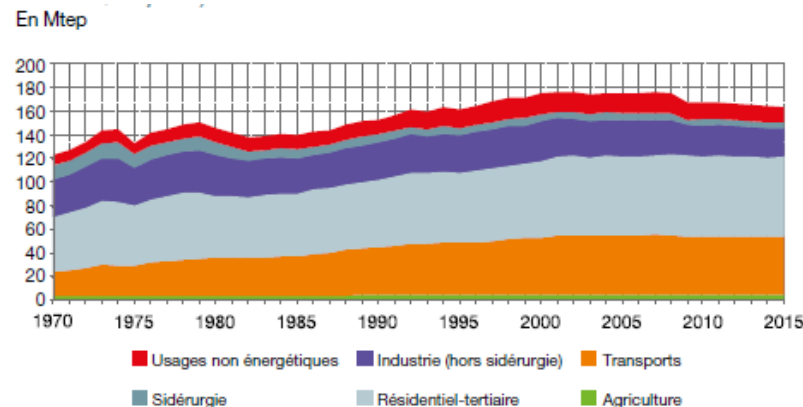
En France, « la lutte contre le changement climatique est une priorité de la politique énergétique » (loi de programme du 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique française). Cette lutte s'élabore sur le concept du « facteur 4 », qui vise à stabiliser la température de la planète. 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. La loi de transition énergétique pour la croissance verte fixe un objectif intermédiaire de -40 % en 2030.

Les secteurs les plus gros consommateurs d'énergies qui voient leurs émissions augmenter ces dernières années sont les transports (29 % des GES) et le résidentiel-tertiaire (16,5).



Source : Citepa, 2017

Figure 20 - Répartition par source des émissions de GES (hors UTCF) en France en 2015 (457 Mt CO₂éq.). Source : Chiffres clés du climat France, Europe et Monde, Édition 2018.



Champ : métropole.

Source : calculs SOeS, d'après les données disponibles par énergie

Figure 21 - Consommation finale d'énergie par secteur (corrigée des variations climatiques) : 162,2 MTEP en 2015. Source : Chiffres clés de l'énergie Édition 2016, Février 2017.

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 50kWh/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).

Gaz à effets de serre (GES) et 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 %) – Source ADEME.

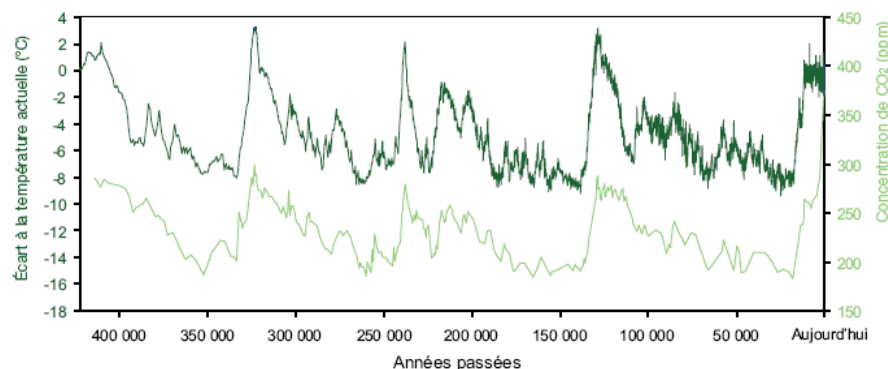


Figure 22 - Corrélation entre température et concentration atmosphérique en CO₂ au cours des 400 000 dernières années (Source : World Data Center for Paleoclimatology, Boulder & NOAA Paleoclimatology Program).

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 (Source : 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 (voir **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**).

Figure 23 - Évolution des températures moyennes en France métropolitaine de 1900 à 2009 par rapport à une période de référence (Source : Météo-France, 2011.).

Des études menées sur les données de postes météorologiques des Alpes du Nord Françaises et Suisses, montrent un réchauffement des températures qui atteint + 1,7°C depuis 1900 et voire + 2°C sur les hauts versants bien exposés (Source : Livre blanc du climat en Savoie – Mai 2010). Les données existantes sur les Savoie et la Suisse mettent en évidence la réalité du changement climatique en montagne dont les effets sont plus ou moins marqués d'une vallée à l'autre, d'un massif à l'autre.

La visibilité de l'évolution de la couverture neigeuse en hiver est brouillée par la grande variabilité d'une année sur l'autre. De faibles enneigements observés certaines années (1990-1991, 1996-1997, 1997-1998) et des chutes importantes d'autres années.

Il a été observé en Suisse ces 50 dernières années une élévation, au cours des mois d'hiver, de la limite de l'isotherme zéro degré de 67 m par décennie (OFEV, 2007). Il neige de moins en moins dans les basses altitudes, la limite pluie-neige remonte.

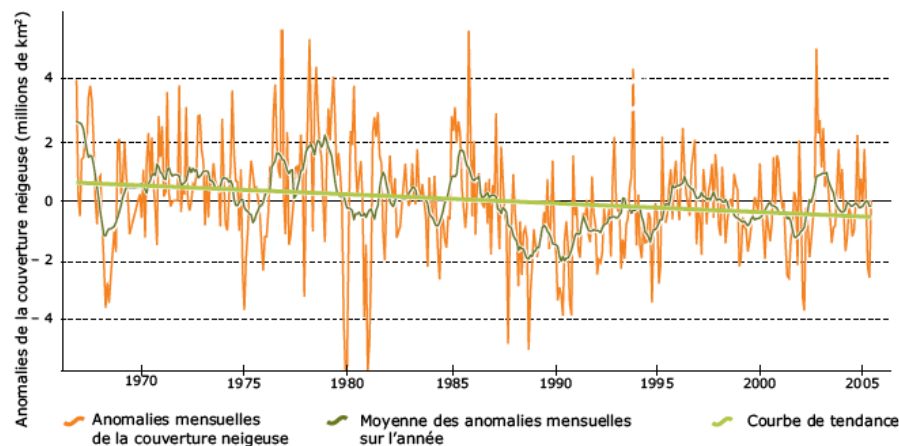


Figure 24 - Évolution de la couverture neigeuse dans l'hémisphère nord sur la période 1966-2005

► Données régionales et départementales

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de la région Rhône-Alpes a été approuvé le 24 avril 2014 pour une durée de 5 ans jusqu'en 2019. Il décline à l'échelle de la région les objectifs nationaux et internationaux de la France dans le domaine de l'air, de l'énergie et du climat en prenant en compte les potentialités de la région et met en cohérence les politiques et les orientations sur les problématiques de l'air, du climat et de l'énergie. Le SRCAE se décline à l'échelle locale à travers les Plans Climat-Energie Territoriaux (PCAET).

Suite à la loi NOTRe de 2015 les SRCAE ont vocation à être intégrés dans les nouveaux Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET). Celui de la région Auvergne-Rhône-Alpes est en cours d'élaboration à échéance 2019.

Le Plan Climat Energie de la Haute-Savoie lancé en 2012 a 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 Régional de l'Énergie et des Gaz à Effet de Serre (OREGES) Auvergne-Rhône-Alpes a élaboré le *Bilan énergie et effet de serre en Auvergne-Rhône-Alpes* reprenant les chiffres de 2015.

Ainsi les produits pétroliers sont les plus consommés avec 41 % du bilan énergétique régional devant l'électricité (30 %) et le gaz (27 %). La consommation d'énergie finale en Rhône-Alpes en 2015 est de 221 283 GWh.

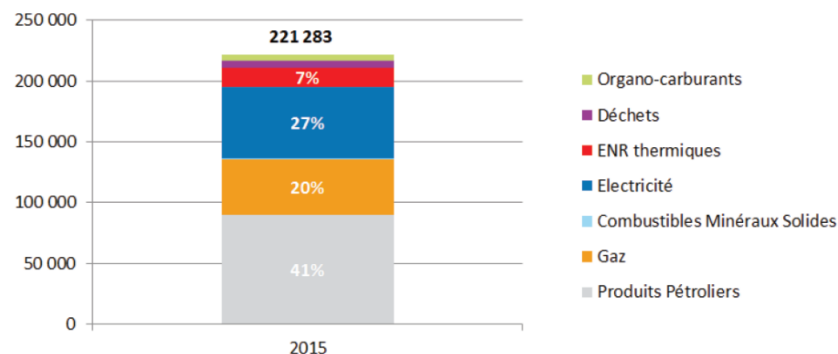


Figure 25 - Part de chaque type d'énergie dans la consommation régionale. (Source : Bilan énergie et effet de serre en Auvergne-Rhône-Alpes, Données 2015)

Les secteurs les plus consommateurs d'énergie sont les transports et le résidentiel. Les transports sont également les plus émetteurs de gaz à effet de serre, suivi des secteurs du résidentiel, de l'agriculture et de l'industrie.

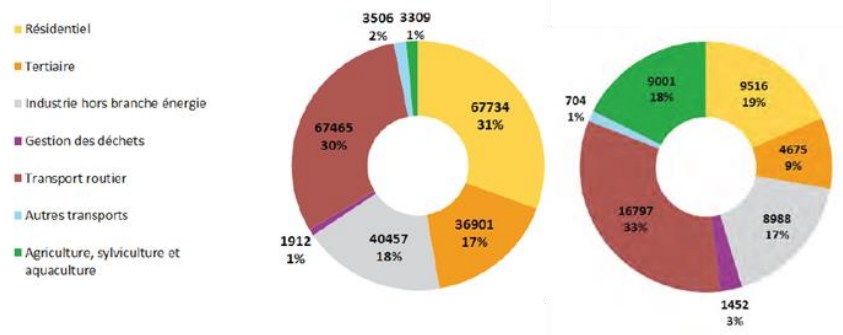


Figure 26 - Part des secteurs dans la consommation d'énergie finale (en GWh, à gauche), dans les émissions de GES (en kteqCO2, à droite), en Auvergne-Rhône-Alpes, en 2015, (Source : Bilan énergie et effet de serre en Auvergne-Rhône-Alpes, Données 2015)

L'OREGES donne également le profil énergétique du département de la Haute-Savoie sur la base d'une analyse réalisée en 2015. De la même façon que sur la région, les produits pétroliers sont les plus consommés (près de 80 %), suivis de loin par l'électricité (la ressource électrique intègre la production électrique à partir d'énergies primaires renouvelables telles que l'hydraulique ou le solaire photovoltaïque).

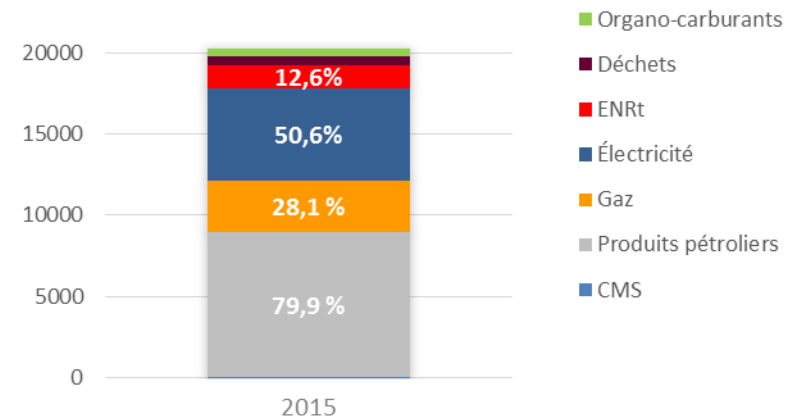


Figure 27 - Part de chaque type d'énergie dans la consommation départementale. (Source : Profil énergie-climat en Haute-Savoie, Données 2015).

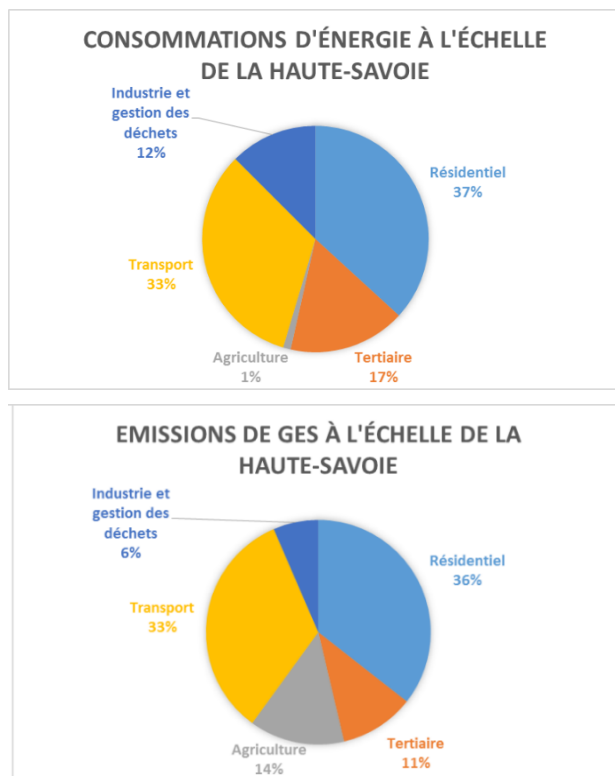


Figure 28 - Part des secteurs dans la consommation d'énergie finale (à gauche), dans les émissions de GES (à droite), en Haute-Savoie, en 2014, (Source : Profil énergie-climat en Haute-Savoie, Données 2014)

► Territoire d'Annemasse Agglo

Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte

Annemasse Agglo a remporté l'appel à initiative « Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte » porté par le ministère de l'environnement. Cela lui permet de bénéficier d'aides financières de 500 000 € sous forme de subventions pour accompagner les projets en faveur de la transition énergétique, tel que le dispositif d'accompagnement pour la rénovation des copropriétés : « Chaud dedans ! ».

D'autres projets sont également prévus dans les mois qui arrivent :

- Réalisation d'un schéma directeur pour le développement des énergies renouvelables ;
- Formulation de conseils aux entreprises pour la mise en œuvre d'une démarche de réduction de leurs consommations énergétiques ;
- Rénovation des bâtiments publics énergivores.

Pour accompagner les propriétaires à la rénovation énergétique, la loi TECV crée le service public de la performance énergétique de l'habitat qui s'appuie sur un réseau de plateformes territoriales de la rénovation énergétique. Celles-ci fournissent un accompagnement, technique et financier, aux particuliers qui souhaitent diminuer la consommation énergétique de leur logement.

Sur le territoire d'Annemasse Agglo, cette plateforme territoriale de la rénovation énergétique existe et a un nom : REGENERO.

Schéma Directeur de l'Energie

Annemasse Agglo s'est également dotée d'un Schéma Directeur de l'Energie afin de clarifier sa trajectoire de transition énergétique. S'appuyant sur un diagnostic de la situation énergétique actuelle, le schéma permet de quantifier les gisements d'économies d'énergies et de définir un panel de projets opérationnels pour les énergies renouvelables.

A l'heure actuelle, la consommation annuelle d'énergie est de 1 517 GWh, dont 90 WWh issue des énergies renouvelables. Le potentiel de développement de chaque filière d'ENr est fortement différencié. Dans le scénario du Schéma Directeur, la production locale possible pourrait être de 273 GWh par an, soit 3.5 fois la production actuelle.

Un important travail de terrain a été réalisé afin d'identifier les projets pouvant être rapidement engagés et permettant d'aller vers l'objectif fixé.

- Réduction de 15 à 20 GWh/an sur les bâtiments publics : lancement d'un programme de rénovation énergétique sur 13 bâtiments, coordination de marchés de travaux groupés sur des bâtiments ciblés, ...

- Production de 50 GWh/an d'EnR thermiques : réseaux de chaleur (projet sur VLG au niveau de la ZAC), chaufferies bois, injection de biogaz dans la STEP intercommunale).
- Production de 2 à 5 GWh/an d'EnR électrique : centrales photovoltaïques sur parkings et bâtiments publics. 1 projet à VLG : CC Cap Bernard.
- Actions énergie thermique avec notamment la rénovation énergétique du gymnase de VLG.

Profil Energie climat

Les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre ont été calculées par l'OREGES pour l'année 2015 à l'échelle d'Annemasse Agglo.

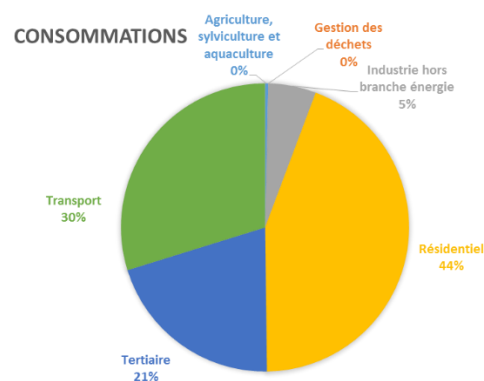


Figure 29 - Consommation d'énergie par secteur en 2017 sur le territoire d'Annemasse Agglo (Source : Profil énergie-climat 2017 Annemasse Agglo, données OREGES de 2015)

Concernant les consommations d'énergies, le secteur résidentiel représente près de la moitié des consommations, suivi par les transports et le secteur tertiaire.

Notons également que pour le résidentiel et le tertiaire, les consommations sont essentiellement liées au chauffage.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

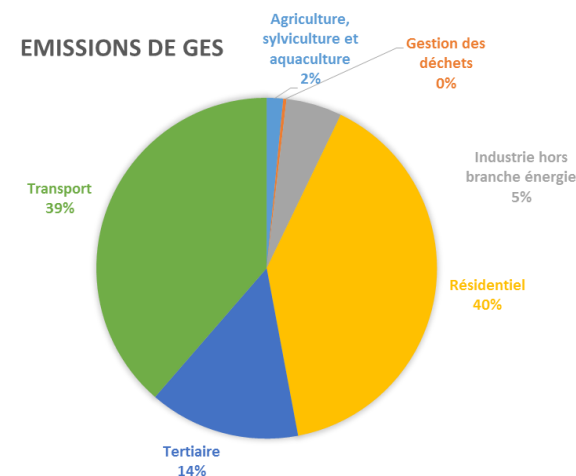


Figure 30 - Emissions de gaz à effet de serre en 2017 sur le territoire d'Annemasse Agglo (Source : Profil énergie-climat 2017 Annemasse Agglo, données OREGES de 2015)

Les deux principaux émetteurs de gaz à effet de serre à l'échelle de l'Agglo sont le secteur résidentiel en raison du chauffage et les transports.

► Données locales Energie – GES

Données communales

Consommations énergétiques et gaz à effet de serre

L'OREGES met également à disposition ces données à l'échelle communale ; les dernières données datent également de 2015.

A noter que les indicateurs de l'OREGES sont le résultat de modélisations, basées sur des statistiques et des hypothèses (flux de véhicules sur le réseau routier = émission GES), réajustées par les éléments portés à connaissance.

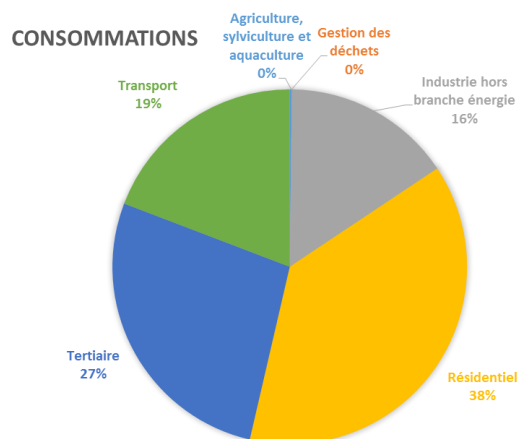


Figure 31 - Consommation d'énergie par secteur en 2015 sur Ville-la-Grand (Source : OREGES - 2015)

Le résidentiel sur la commune est également le plus gros consommateur d'énergie. Nous remarquons par contre que l'industrialisation de la commune ressort par rapport aux données sur Annemasse Agglo.

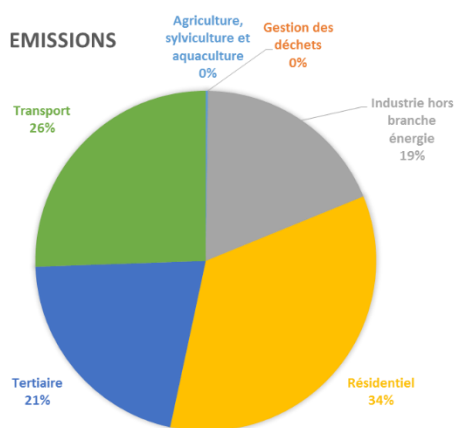


Figure 32 - Emissions de GES par secteur en 2015 sur Ville-la-Grand
(Source : OREGES - 2015)

Les émissions de GES sont, par ordre d'importance, dues aux mêmes secteurs que sur l'Agglomération, avec malgré tout une prépondérance plus élevée de l'industrie.

Les déplacements

Sur la commune en 2015, environ 80 % des actifs travaillaient dans une commune autre que la commune de résidence, selon l'INSEE, dans le bassin d'emploi d'Annemasse. Les mouvements pendulaires sont importants sur la commune et se matérialisent bien au niveau du trafic routier et des difficultés de se déplacer le matin et en fin de journée.

Les déplacements domicile-travail se faisaient pour 67 % en véhicule motorisé (voiture-camion-fourgonnettes, deux roues), mais la part de population qui utilise des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle est importante : 33%.

En effet Annemasse Agglo, en lien avec le Grand Genève, met en place une politique de mobilité à travers son PDU (Plan déplacements Urbains) élaboré en 2014.

- **Transports publics TAC** : sur la commune - BUS : lignes 4,6 et 7 et BHNS Tango : ligne 2. Réseau Proxi'Tac (transport à la demande) et Noctambus (transport de nuit), Handi'TAC pour les personnes en situation de handicap.
- **Tram Annemasse – Genève** : pas sur la commune, mais desserte via le réseau TAC.
- **Itinéraires mode doux** : le schéma cyclable du PDU d'Annemasse Agglo identifie plusieurs itinéraires structurants secondaires sur la commune (11,1 km). Une extension de la Via Rhôna est en projet entre Annemasse et Machilly.
La Voie verte du Grand Genève ne dessert pas directement le territoire communal mais il est malgré tout facilement accessible.
- **Léman express** en projet : à terme desserte de Machilly (L1) et d'Annemasse (L4) à proximité de la commune.
- **Parking relais (P+R)** : pas sur la commune, mais P+R le plus proche à Juvigny ainsi que sur Annemasse avec le Pôle d'Echange Multimodal de la gare.
- **Gare** la plus proche à Annemasse (en rénovation).

- **Covoiturage** : absence de lieu organisés sur le territoire d'Annemasse Agglo (PDU, 2014).

L'habitat

Sur Ville-la-Grand, le parc de logements est relativement récent. En effet, près de 40 % des constructions datent d'après la réglementation thermique de 1988 qui prend en compte l'isolation thermique et le rendement des équipements de chauffage et eau chaude.

Tel qu'indiqué précédemment, le secteur résidentiel est le premier consommateur d'énergie de la commune (38%) d'après les données OREGES de 2015 ; le mix énergétique est le suivant :

- Produits pétroliers (dont Gaz) : 64%.
- Électricité : 27%.
- Énergies renouvelables (dont chauffage au bois) : 9%.

Les économies d'énergie

La commune, à son échelle, met en place diverses actions visant à réduire les consommations d'énergie et faire évoluer les pratiques des citoyens :

- Mise en place progressive d'écogestes dans les bâtiments communaux (extinction automatique des PC, choix de matériel informatique plus performants, communication des écogestes simples...).
- Lancement d'audits énergétiques et d'une étude du patrimoine communal pour réduire les consommations et prévoir des travaux d'efficacité énergétique.
- Achat de vélos électriques de service pour les agents et élus municipaux.
- Renouvellement du parc de véhicules par des véhicules propres (électriques si possible).
- Réalisation d'un Conseil en Energie Partagé : service spécifique aux petites et moyennes collectivités qui consiste à partager les compétences en énergie d'un technicien spécialisé. Cela permet aux collectivités n'ayant pas les ressources internes suffisantes de mettre en place une politique énergétique maîtrisée, et d'agir concrètement sur leur patrimoine pour réaliser des économies.

- Réduction de la puissance de l'éclairage public.

Le potentiel de production d'énergie via les énergies renouvelables

La part des énergies renouvelables dans le mix énergétique est relativement importante (données OREGES - 2015) :

- Bois énergie : production de 7136,80 kW/an.
- Géothermie : 57 installations pour une production de 1266,6 kW/an.
- Solaire :
 - Photovoltaïque : 52 installations (149,18 kW/an).
 - Thermique : 257 m² de capteur produisant 134,8 kW/an.

Eolien

Des études réalisées dans le cadre du schéma régional éolien (aujourd'hui annulé) ont permis d'identifier des zones mobilisables résultant de la superposition des données de vent avec les enjeux présents en région (environnement, contraintes techniques, patrimoine...).

Sur le territoire de la commune, il n'y a pas de zone préférentielle pour le développement de l'éolien.

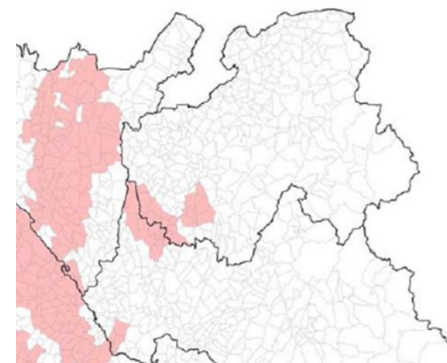
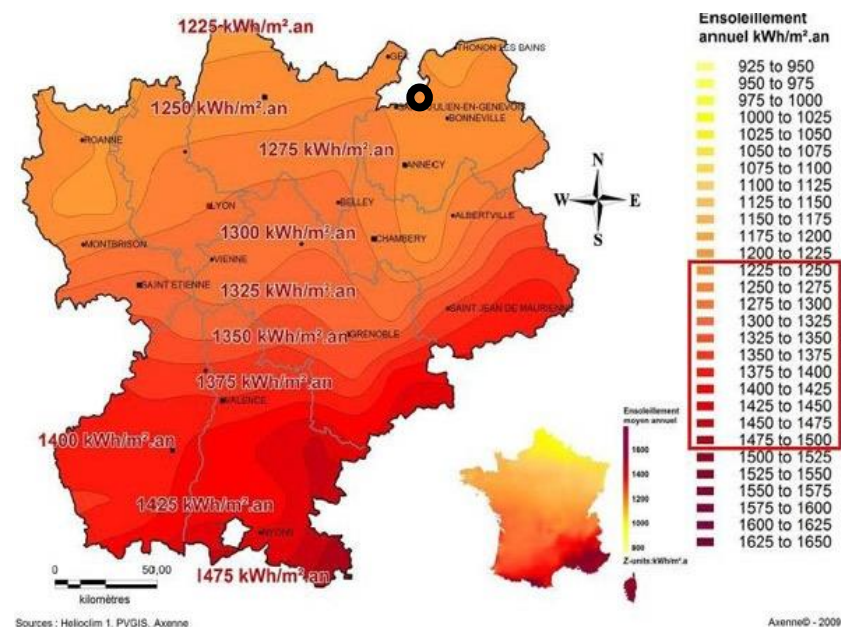


Figure 33 - Extrait du SRE sur la Haute-Savoie.

Gisement solaire

La région Rhône-Alpes a fait réaliser en 2011 sur son territoire une étude pour le développement de l'énergie solaire (thermique et photovoltaïque).

Il s'est agi d'établir les potentiels plausibles pour les toutes les installations d'énergies solaires à deux horizons de temps : 2020 & 2050. Ces potentiels plausibles représentent pour chaque filière un nombre précis d'installations d'énergies renouvelables que l'on peut attendre sur le territoire aux horizons de temps étudiés.



Gisement géothermique

Ville-la-Grand, comme tout le territoire avoisinant, présente un bon potentiel de développement géothermique d'après le Système d'information géographique d'aide à la décision développé par le BRGM, l'ADEME, la Région Rhône-Alpes et EDF (extrait de carte jointe) qui indique si, en un endroit donné, l'installation de pompes (géothermie) à chaleur sur nappe aquifère est envisageable (profondeur et puissance géothermale de la nappe,

géologie...). Est considéré la géothermie de minime importance avec échangeurs fermés ou ouverts.

NB/ Le SIG ne montre que la productivité des nappes superficielles, sans prendre en compte les nappes profondes.

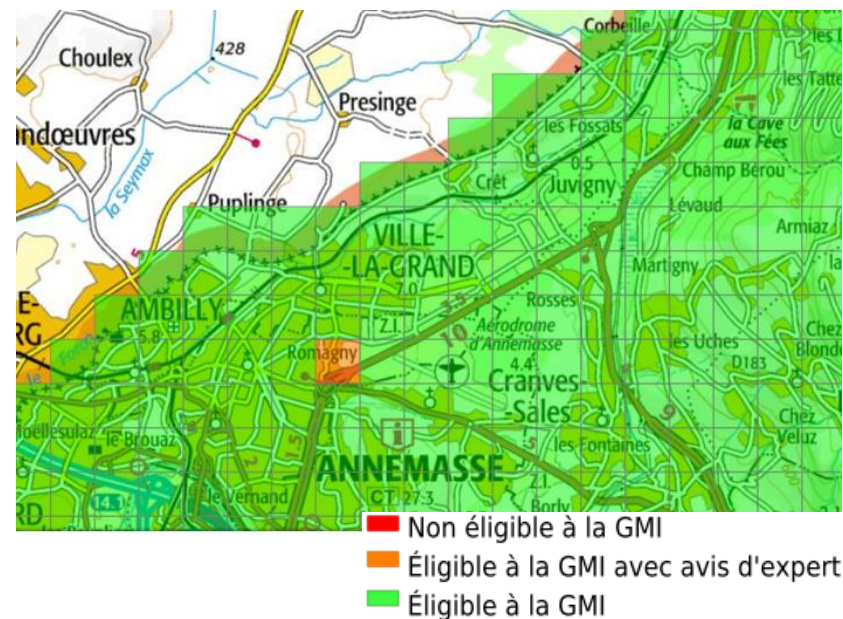


Figure 34 - Éligibilité à la géothermie de moyenne importance. Source : géothermie perspectives

Bois énergie

La commune possède un taux de boisement largement inférieur à la moyenne départementale s'établissant à 39% ; toutefois, le gisement de bois est important au niveau départemental. Le potentiel est donc à développer en parallèle de chaudière à bon rendement afin de limiter les émissions polluantes.

taux de boisement

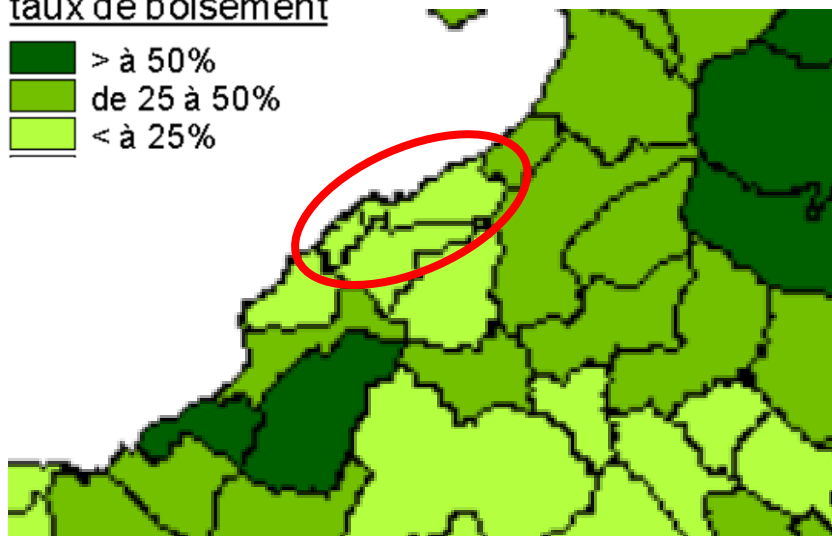
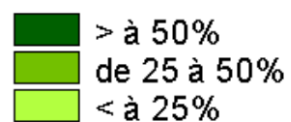


Figure 35 - Taux de boisements par commune. Source : DDT 74

► Conclusions

Atouts/Faiblesses

Atouts	Faiblesses
- Des énergies renouvelables qui se développent, avec une part croissante dans le mix énergétique du secteur résidentiel privé. - Un potentiel de développement des énergies renouvelables. - De nombreux et ambitieux projets pour une mobilité plus durable.	- Une dépendance à la voiture individuelle encore importante, notamment pour les trajets domiciles-travail plutôt axés vers l'extérieur de la commune.

Atouts	Faiblesses
- Des politiques locales pour l'amélioration des performances énergétiques de l'habitat.	

Enjeux

- Le confortement des politiques locales d'économie d'énergie à l'échelle du territoire :
 - Politique de rénovation de l'habitat, développement des formes urbaines plus économes en énergie et des énergies renouvelables.
- Organisation du territoire pour limiter les déplacements en voiture individuelle :
 - Complémentarités commerces, équipements et services la ville-centre d'Annemasse,
 - Développement de modes de déplacements doux sécurisé, à l'échelle du bassin genevois

2.2.6 Qualité de l'air

► Les normes réglementaires en termes de qualité de l'air

Cadre européen et national

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 7 descripteurs suivants :
 - dioxyde de soufre (SO₂),
 - dioxyde d'azote (NO₂),
 - plomb (Pb),
 - monoxyde de carbone (CO),
 - ozone (O₃),
 - benzène (C₆H₆),
 - des particules.
- 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 NO_x et l'O₃).

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 (voir **Erreur ! Source d'un renvoi introuvable.**).

POLLUANTS	Objectifs de qualité (µg/m³)- (MA)	Seuils d'information (µg/m³)	Seuil d'alerte (µg/m³)
Ozone (O ₃)	120	180	240

POLLUANTS	Objectifs de qualité (µg/m³)- (MA)	Seuils d'information (µg/m³)	Seuil d'alerte (µg/m³)
Dioxyde d'azote (NO ₂)	40	200	400
Dioxyde de soufre (SO ₂)	50	300	500
Poussières en suspension (PM ₁₀)	30	80	125

Figure 36 - Valeurs réglementaires – Décret 98-360 du 06/05/1998 (consolidé 19/11/2003) Art. R.221-1 du Code de l'Environnement.

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,
- Dioxyde d'azote : automobile, chauffage au gaz,
- Dioxyde de soufre : automobile, chauffage, industrie,
- Poussières en suspension : automobile, chauffage, industrie.

En cas de dépassement de ces seuils de recommandation, deux types d'alerte peuvent être déclenchées :

- L'information, lorsqu'il existe un risque pour les personnes sensibles.
- L'alerte, lorsqu'il existe un risque pour l'ensemble de la population.

L'évolution des concentrations des différents polluants dépend très fortement des conditions météorologiques et donc 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).

Cadre régional

A l'échelle régionale, le Schéma Régional Climat Air Energie de la région Rhône-Alpes approuvé depuis le 24 avril 2014, propose des actions visant à réduire les rejets de polluants :

- 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.

Toutefois, la commune de **Ville-la-Grand** fait partie de la liste des communes sensibles au titre du SRCAE ; les orientations de préservation de la qualité de l'air sont donc renforcées sur le territoire.

PACT'Air du Grand Genève

Ce plan d'action transfrontalier commun à l'échelle du Grand Genève a été signé le 30 janvier 2018 dans le but d'atteindre les objectifs fixés par le projet de territoire du Grand Genève à l'échéance 2030, à savoir :

- **AXE 1** : Améliorer durablement la qualité de l'air (7 actions).
- **AXE 2** : Réagir ensemble en cas de pic de pollution (5 actions).
- **AXE 3** : Mettre en œuvre des outils communs et sensibiliser les publics (2 actions).

Le Grand Genève s'est fixé comme objectif, à l'horizon 2030, de réduire de 50% les NOx et de 18% les PM10 par rapport aux niveaux de 2005.

L'outil G²AME (Grand Genève Air Modèle Émissions) a été mis au point en 2015 et permet de modéliser l'évolution de la pollution à l'échelle transfrontalière en prenant en compte les mouvements des masses d'air. Il a ainsi permis de poser des bases pérennes pour la stratégie transfrontalière harmonisée et de passer à l'action commune.

L'accord a par exemple prévu :

- La mise en œuvre de la circulation différenciée en cas de pic de pollution à l'échelle du franco-genevois
- L'expérimentation d'une voie réservée au covoiturage à la douane de Thônex-Vallard
- L'identification et la surveillance côté français des installations de chauffage au bois non performantes.

Le Plan Climat Air Energie Territorial Annemasse Agglo

Les collectivités de plus de 50 000 habitants doivent mettre en œuvre un PCAET qui intègre un volet lutte contre la pollution atmosphérique. Le PCAET d'Annemasse Agglo a été adopté en mars 2016.

Les engagements en matière de qualité de l'air sont :

- Annemasse Agglo systématisera les chantiers « Air Climat » exemplaires qu'elle engage.
- Annemasse Agglo optimisera l'utilisation de son parc de véhicules et réduira son impact sur la qualité de l'air.
- Les communes développent une mobilité durable ayant un impact réduit sur la qualité de l'air.
- L'établissement d'un partenariat avec les carrières et les transporteurs de matériaux issus des carrières pour limiter l'impact de leur activité sur la qualité de l'air.
- Encourager le renouvellement des appareils de chauffage au bois polluants.
- Sensibilisation des citoyens sur la nécessité d'adopter des éco-comportements et d'abandonner les comportements responsables de pollution de l'air.
- Informer les citoyens sur l'existence de dispositifs visant à les accompagner dans la réduction de leur consommation énergétique et leurs émissions de polluants atmosphériques

« Villes respirables en 5 ans »

Annemasse Agglo a remporté l'appel à projet « villes respirables en 5 ans », lancé en 2016 par le ministère de l'écologie.

L'agglomération d'Annemasse est ainsi valorisée pour les mesures exemplaires pour l'amélioration de la qualité de l'air qu'elle met en œuvre afin de garantir, dans un délai de 5 ans, un air plus sain à ses habitants.

Pour y parvenir, plusieurs mesures fortes à mettre en œuvre dans les domaines de la mobilité ainsi que des domaines résidentiel, industriel et agricole. En déployant ce type d'actions, le territoire d'Annemasse Agglo contribue au déploiement local des dispositions de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte.

► Le réseau de suivi de la qualité de l'air : l'association ATMO Auvergne Rhône-Alpes

Créée lors de la fusion au 1er juillet 2016 entre ATMO Auvergne et Air Rhône-Alpes, ATMO Auvergne Rhône-Alpes est l'observatoire agréé par le Ministère de la Transition écologique et solidaire, pour la surveillance et l'information sur la qualité de l'air en Auvergne-Rhône-Alpes.

ATMO Auvergne Rhône-Alpes dispose d'un réseau de 96 stations de mesure permanentes, réparties sur les 13 départements de la région Rhône-Alpes et qui fonctionnent 24h/24 et 7j/7.

Cette association répond à cinq objectifs :

- La surveillance et l'information sur la qualité de l'air en région Rhône-Alpes ;
- L'accompagnement des décideurs dans l'élaboration et le suivi des plans d'actions visant à améliorer la qualité de l'air ;
- L'amélioration des connaissances sur les phénomènes liés à la pollution atmosphérique ;
- L'information à la population rhônalpine, telle que précisée dans la réglementation et l'incitation à l'action en faveur d'une amélioration de la qualité de l'air ;
- L'apport d'un appui technique et des éléments de diagnostic en situations d'urgence (épisodes de pollution, incidents ou accidents industriels).

Plusieurs polluants sont mesurés en continu pour calculer l'indice de qualité journalier (indice ATMO). Le spectre des polluants surveillés ne cesse de s'élargir, conformément au renforcement préconisé par les directives européennes. 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.

► La qualité de l'air à l'échelle départementale

La Haute-Savoie représente 10,5% de la population et 6,3 % de la surface par rapport à la région Auvergne Rhône Alpes. Les émissions des différents polluants sont conformes au poids démographique du département. Le dioxyde de soufre (SO₂) et l'ammoniac (NH₃) apparaissent légèrement sous-représentés. Chaque secteur d'activité est susceptible d'être le contributeur majoritaire aux émissions du territoire en fonction du polluants étudiés :

- Transport routier pour les NO_x
- Résidentiel (notamment le chauffage au bois dans les installations individuelles non performantes) pour les particules fines (PM₁₀ et PM_{2,5}) et les COVNM
- Agriculture pour les émissions d'ammoniac (fertilisation minérale et organique des cultures)

Une tendance significative à la baisse des émissions depuis 2005 (sauf l'ammoniac) mais des efforts à poursuivre au regard des exigences du Plan National de Réduction des Emissions Polluantes (PREPA) à horizon 2030, notamment sur les NO_x.

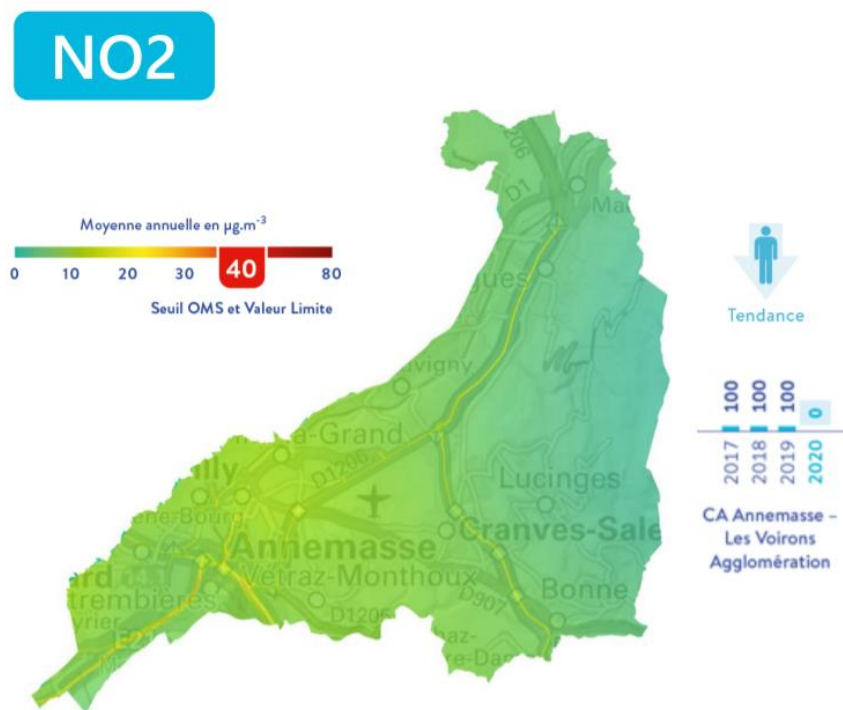
Le dernier rapport annuel réalisé par ATMO AuRA en 2020 pour la Haute-Savoie détaille les expositions modélisées pour chaque polluant :

- **Dioxyde d'azote (NO₂)** : ce polluant, très lié aux émissions routières, est problématique uniquement dans les zones proches des grandes voiries. Tout comme les autres départements, il n'y a plus de dépassement de la valeur limite en dioxyde d'azote en 2020 – qui est aussi le seuil sanitaire recommandé par l'OMS – et donc plus de population exposée à de fortes valeurs. Traceur automobile, les émissions de ce polluant ont diminué en 2020 compte tenu des restrictions de déplacement et d'activités imposées par la crise sanitaire. En conséquence, il faudra attendre les prochaines années afin d'appréhender une consolidation de la disparition du problème réglementaire.

- **Particules fines (PM10 et 2.5)** : Les dépassements de la valeur sanitaire de l'OMS pour les particules sont également en diminution, ce qui se traduit par une baisse de l'exposition de la population, chiffrée à 62% par rapport à 2019. Toutefois, le nombre d'habitants concernés reste non négligeable puisqu'il représente 5% de la population départementale.
- **Ozone (O₃)** : L'amélioration est aussi présente pour l'ozone avec une diminution de 25% par rapport à 2019 des habitants exposés à des valeurs supérieures à la valeur cible pour la santé, mais qui correspond encore à 2/3 de la population haut-savoyarde en 2020.

► La qualité de l'air sur Annemasse Agglo

En 2020, les dépassements réglementaires à l'échelle de l'agglo ne concernent que l'ozone comme on peut le constater sur les cartes ci-dessous.

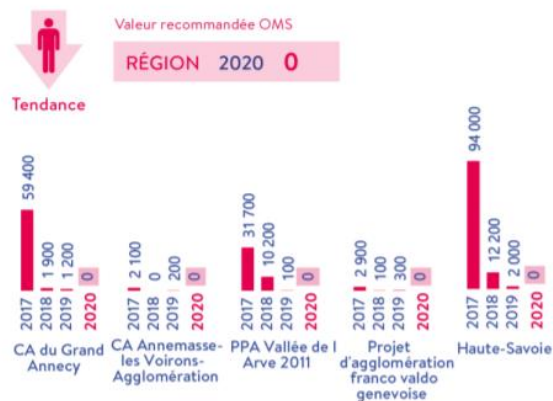
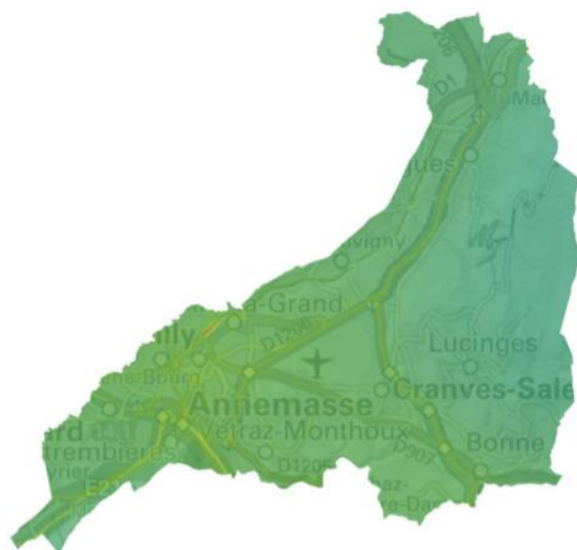




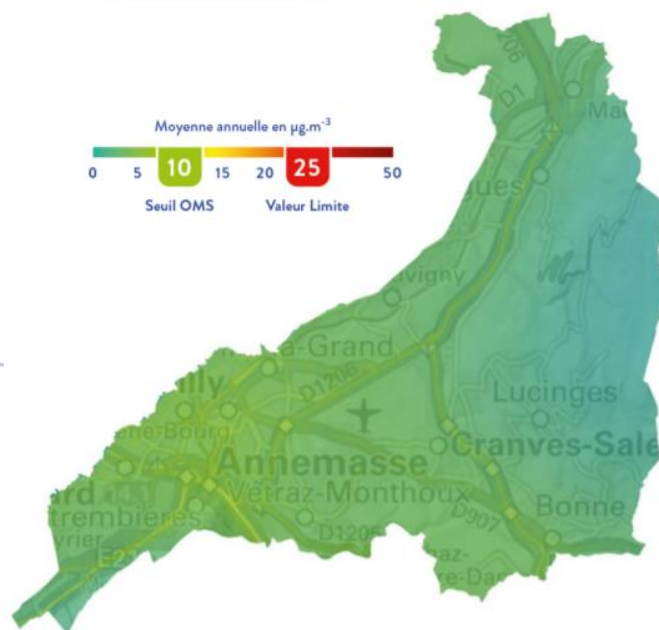
PM10
annuelle



PM10
jours

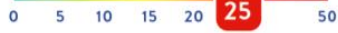


PM2,5



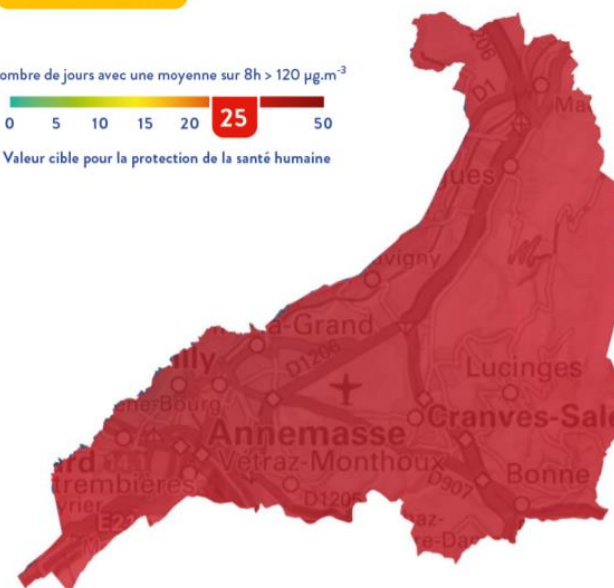
O3 santé

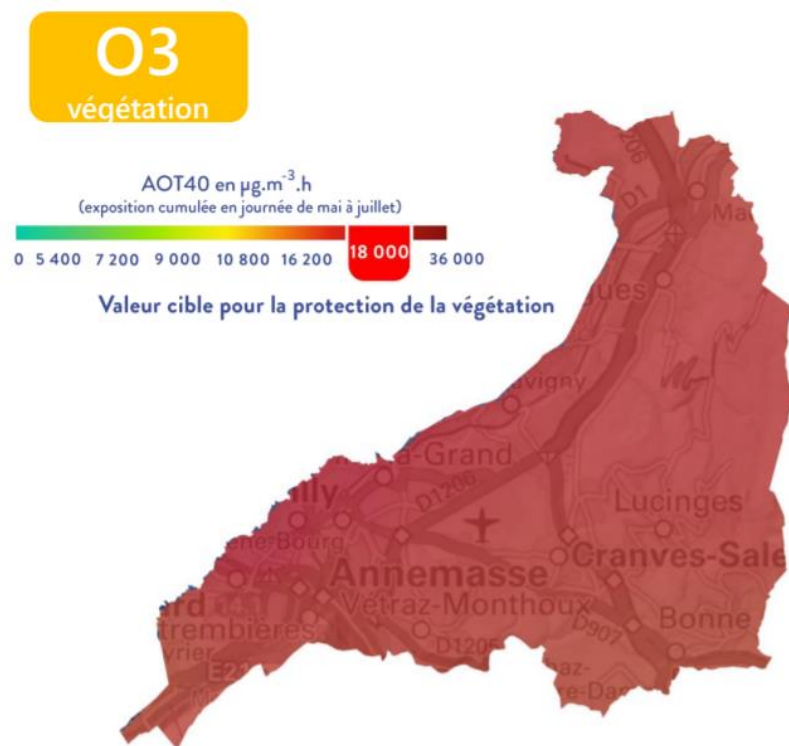
Nombre de jours avec une moyenne sur 8h $> 120 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$



0 5 10 15 20 25 50

Valeur cible pour la protection de la santé humaine





► Les épisodes de pollution

En 2020, 31 journées ont connu une vigilance pollution de l'air en Auvergne Rhône-Alpes et 4 jours pour le Bassin Lémanique, 100% des activations concernant les PM10 :

- 2 j d'alerte jaune.
- 2 j d'alerte orange.

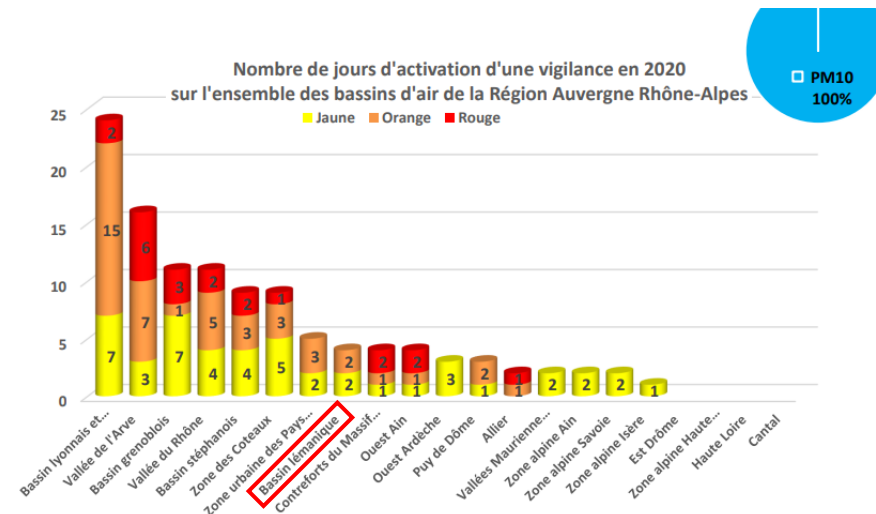


Figure 37 - Nombre de jours d'activation d'une vigilance en 2020 sur l'ensemble des bassins d'air de la Région Auvergne Rhône-Alpes

► La qualité de l'air sur la commune de Ville-la-Grand

Aucune station de mesure de la qualité de l'air n'est implantée sur le territoire de la commune de Ville-la-Grand, mais 3 stations proches se trouvent dans l'agglomération d'Annemasse.

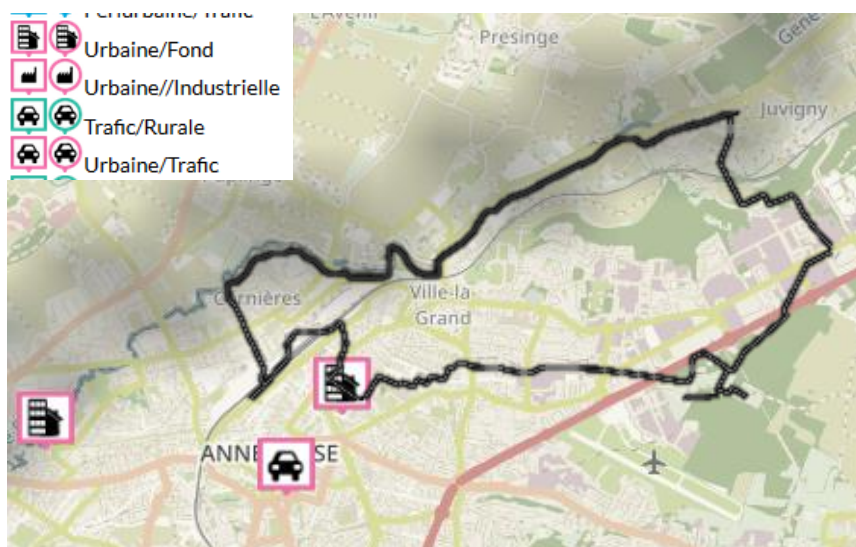


Figure 38 - Stations de mesure fixes en Haute-Savoie, à proximité de la commune de Ville-la-Grand. Source : Atmo AURA

Toutefois, l'association ATMO AuRA modélise les concentrations et les dépassements des valeurs réglementaires chaque année. Ces modélisations permettent de rendre compte de la qualité de l'air à l'échelle départementale et par conséquent d'en avoir un aperçu sur le territoire de la commune pour chaque polluant. Les données sont présentées dans le tableau ci-dessous pour l'année 2020 :

Polluant	Paramètre	Valeur min	Valeur moyenne	Valeur max	Valeur réglementaire à respecter
Dioxyde d'azote (NO ₂)	Moyenne annuelle	14	16	20	valeur limite annuelle : 40 microgramme par m ³
Ozone (O ₃)	Nb J > 120 µg/m ³ /8h (sur 3 ans)	29	31	33	valeur cible santé - 3 ans : 25 jours
Particules fines (PM ₁₀)	Moyenne annuelle	13	14	40	valeur limite annuelle : 40 microgramme par m ³
	Nb J > 50 µg/m ³	0	1	66	valeur limite journalière : 35 jours
Particules fines (PM _{2,5})	Moyenne annuelle	8	9	15	valeur limite annuelle : 25 microgramme par m ³

Figure 39 - La qualité de l'air sur la commune de Ville-la-Grand en 2020 (source : ATMO AuRA)

► Conclusions

Atouts/Faiblesses

Atouts	Faiblesses
- Des actions mises en œuvre ou en projet à l'échelle du territoire. - La connaissance des sources de polluants atmosphériques, et donc des cibles d'actions. - Une baisse généralisée des émissions polluantes...	- ... mais encore des dépassements réguliers des seuils réglementaires

Enjeux

- La maîtrise à la source, des rejets polluants atmosphériques.
- La politique de rénovation de l'habitat et développement des énergies renouvelables.
- Une organisation du territoire pour limiter les déplacements en voiture individuelle :
 - Complémentarités commerces, équipements et services avec le pôle-centre d'Annemasse,
 - Développement de modes de déplacements doux sécurisés, vers le pôle-centre et la gare (vélo, vélo électrique).
- L'accès des populations à l'information en matière de qualité de l'air et des risques sur la santé.

2.2.7 Déchets

► Les bases réglementaires

Les lois de « Grenelle »

Les lois Grenelle I et II et le décret d'application du 11/07/2011, définissent de nouveaux objectifs ambitieux en matière de gestion des déchets :

- Limitation des capacités d'incinération et d'enfouissement dans le PDPGDND à moins de 60 % des Déchets Non Dangereux (DND)
- Réduction de 7 % des quantités d'Ordures Ménagères et Assimilées (OMA) collectées
- Augmentation de la part de valorisation matière et organique pour atteindre un taux minimum de 45 % des Déchets Ménagers et Assimilés (DMA) d'ici 2015
- Obligation de valorisation biologique des biodéchets pour les gros producteurs (restauration collective, commerces alimentaires, ...) - arrêté du 12/07/2011.

La loi sur la transition énergétique pour la croissance verte (LTCV)

La loi n°2015-992 du 17/08/2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte fixe de nouveaux objectifs en termes de prévention des déchets, de lutte contre le gaspillage, et de développement de l'économie circulaire :

- Réduction des déchets mis en décharge à hauteur de 50% à l'horizon 2025 par rapport à 2010.
- Réduction de 10% des déchets ménagers et assimilés produits d'ici 2020 par rapport à 2010.
- Recyclage de 55% des déchets non dangereux en 2020 et 65% en 2025.
- Valorisation de 70% des déchets du BTP à l'horizon 2020.
 - En 2011, en Haute-Savoie, le taux de valorisation des déchets issus de chantiers du BTP de l'ordre était de 59% (Source : FDBTP).

- Réduction de 50% des quantités de produits manufacturés non recyclables mis sur le marché avant 2020.

LE PRPGD : Plan Régional De Prévention et de Gestion des Déchets

Le PRPGD Auvergne-Rhône-Alpes en cours d'élaboration depuis juin 2016, a été intégré au SRADDET et approuvé en même temps le 10 avril 2020. Il répond aux nouvelles modalités fixées par la loi NOTRe du 7 août 2015.

Ce plan fixe 3 axes principaux :

- Réduire la production de déchets ménagers de 10 % d'ici à 2030 (soit -50 kg par an et par habitant).
- Atteindre une valorisation matière (déchets non dangereux) de 65 % en 2025 et 70 % d'ici à 2031 ;
- Réduire l'enfouissement de 50 % dès 2025.

Le Schéma Directeur des Déchets d'Annemasse Agglo (2021 – 2030)

Aujourd'hui, ce sont près de 300kg d'ordures ménagères qui sont produites chaque année par chaque habitant de l'agglomération. L'Agglo a adopté à en conseil communautaire du 28 avril 2021 un schéma directeur déchets, composé d'un programme d'actions sur 10 ans, fixant des objectifs concrets à l'horizon 2030 en matière de réduction des déchets. Le principal objectif est de réduire de 27% le volume des poubelles d'ordures ménagères.

Les 18 actions qui composent ce plan sont les suivantes

- **Transformer les déchets alimentaires et de jardin**
 - Action 1 : Mise à disposition de composteurs
 - Action 2 : Mise à disposition de lombricomposteurs
 - Action 3 : + de sites de compostage partagé
 - Action 4 : Biodéchets collectés en porte à porte
- **Faciliter le geste de tri**
 - Action 5 : Visites d'ambassadeurs de tri

- Action 6 : Zone de tri en porte à porte étendue
- Action 7 : Harmonisation des consignes de tri
- Action 8 : Extension des consignes de tri
- Action 9 : + de points d'apport volontaire
- Action 10 : Amélioration de l'accès en déchetteries
- **Des nouveautés, pour un service toujours plus complet**
 - Action 11 : Des points de tri du carton brun
 - Action 12 : Une nouvelle déchetterie – recyclerie
 - Action 13 : Collecte des encombrants pour personnes prioritaires
 - Action 14 : Un site web pour faciliter les commandes
- **Réduire les déchets : les actions de prévention**
 - Action 15 : Ateliers de formation
 - Action 16 : Conception d'un programme de prévention
 - Action 17 : Défi famille zéro-déchet
- **Aller vers une tarification incitative**
 - Action 18 : Une étude d'opportunité pour une tarification incitative

► Les compétences

La gestion des déchets est de la compétence de la communauté d'agglomération Annemasse Agglo. Elle assure sur la commune de Ville-la-Grand :

- La collecte des ordures ménagères résiduelles en porte-à-porte et la gestion des conteneurs enterrés et semis enterrés ;
- La gestion des conteneurs enterrés et semi-enterrés des emballages recyclables ;
- La gestion des déchetteries.

Certaines prestations sont confiées au SIDEFAGE (Syndicat Mixte de Gestion des Déchets du Faucigny-Genevois) qui assure la collecte des déchets

recyclables et des ordures ménagères en conteneurs enterrés et semi-enterrés, ainsi que le transfert et le traitement des déchets.

► Les principales caractéristiques des filières déchets

(Source : RPQS 2018 et service des Déchets d'Annemasse Agglo)

Les Ordures Ménagères résiduelles (OMr)

La collecte

La collecte des ordures ménagères résiduelles s'effectue en porte-à-porte 2 fois par semaine :

- Vendredi pour les maisons individuelles ;
- Mardi et vendredi pour l'habitat collectif.

En effet, il n'y a pas de points d'apport volontaire sur Ville-la-Grand.

Les tonnages

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	kg/ha b. 2018	Evolution 2017-2018
Ordures Ménagères (t)	26118	26254	25849	25734	26042	26642	286,67	2,30%

Figure 40 - tonnage d'OMR collectées sur Annemasse Agglo

La production d'OMR par habitant est en augmentation de 2,3% entre 2017 et 2018 à 286,7 kg/habitant (En AuRA : 232 kg/hab. INSEE et 216 kg/hab. DGF : -11 % depuis 2010, source : SINDRA, 2018).

Le traitement

Après collecte, les déchets sont transportés au quai de transfert d'Etrembières où ils sont compactés puis transportés par rail à l'Unité de Valorisation Energétique de Bellegarde-sur-Valserine pour y être incinérés.

Cette UVE est gérée par le SIDEFAGE.

29 055 tonnes de déchets incinérés en 2017, soit 286 kg./hab. (Annemasse Agglo), en très légère augmentation par rapport à 2016 (+1%).

Sur l'unité, la valorisation a été la suivante en 2017

- Production de 54 518 MWh d'électricité dont 41 094 MWh vendus.
- Valorisation des mâchefers (21 463t) : revêtement parkings, voiries,
- Des REFIOM (2 764t) : comblement mines de sel.

► Les recyclables de la collecte sélective

La collecte

La collecte se fait en porte à porte le lundi hormis pour le verre qui se fait en point d'apport volontaire (PAV - 8 sur Ville-la-Grand).

Elle est constituée d'un seul flux « multi matériaux » comprenant papiers, cartonnettes ; flaconnages en plastiques et aluminium.

D'après le SIDEFAGE, il faut 1 PAV pour 300 habitants. Sur Ville-la-Grand le ratio est de 1 PAV pour 1 060 habitants ce qui est insuffisant. Cette dynamique est générale sur le territoire d'Annemasse Agglo où une politique de densification des PAV est en cours.

Annemasse Agglo assure en plus un service gratuit de collecte des emballages cartons de commerçants des centres villes. La collecte est assurée par un prestataire privé les mardis et vendredis soir.

Le RPQS identifie des erreurs de tri récurrentes sur près de 80 adresses sur la commune (2ème à l'échelle d'Annemasse Agglo) :

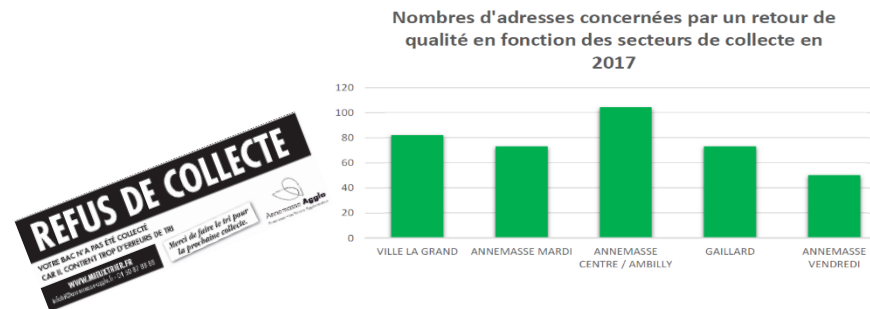


Figure 41 - Adresses de refus de tri. Source : RPQS 2017

► Les tonnages

Flux	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Evolution 2017-2018
Plastique/Alu	307	305	289	213	220	225	
Kg/hab.	3,7	3,6	3,4	2,4	2,5	2,5	2,34%
Papier/Carton	2574	2627	2351	1878	1731	1733	
kg/hab.	31,3	32	27,7	21,1	19,4	19,4	0,10%
Verre	1815	1907	1958	1881	1856	1872	
kg/hab.	22,1	23,2	23	21,1	20,8	21	0,85%
Cartons des commerces	324	325	338	352	352	324	
kg/hab.	3,9	4	4	3,9	3,9	3,6	-7,99%
Tonnages EMR	4695	4839	5356	5458	5319	5363	
kg/hab.	57,2	58,9	63	61,3	59,7	60,1	0,82%

Figure 42 - Tonnages issus de la collecte sélective sur le territoire d'Annemasse Agglo

Les données ci-dessous mettent en évidence une augmentation des tonnages de la collecte sélective depuis 2013 mais qui tend à stagner depuis 2015. La quantité par habitant reste stable depuis 2016 entre 59,7 et 61,3 kg/habitant (En AuRA : 84 kg/hab. INSEE et 78 kg/hab. DGF. Source : SIDRA, 2018).

Le traitement

Les déchets recyclables partent dans des filières spécifiques :

- Le verre est valorisé à l'usine BSN Glasspack à Puy-Guillaume (Puy-de-Dôme) ;
- Les emballages ménagers acheminés au centre de tri EXCOFFIER à Villy-le-Pelloux puis valorisés dans des filières spécifiques ;
- Les cartons des centres villes sont traités et valorisés par Ortec à Thonon.

► Les biodéchets

Les biodéchets représentent près de 30% du poids d'une poubelle. Or en raison de leur importante concentration en eau (environ 80%), ils rendent plus difficile l'incinération des ordures ménagères. Il est donc intéressant de les valoriser à travers le compostage.

Une campagne de promotion du compostage a été lancée par Annemasse Agglo en 2009. Elle a permis le développement du compostage à l'échelle de l'intercommunalité. Ainsi, près de 900 composteurs ont été distribués.

En 2017, 65 composteurs ont été fournis à la population d'Annemasse Agglo ce qui porte à 920 le nombre de foyer équipés. Sur la base de 55 kg par habitants et par an, le tonnage détourné du flux d'ordures ménagères est estimé à environ 152 tonnes (pour un foyer de 3 personnes).

Notons également la présence de 7 sites de compostage partagé dont 2 sur la commune de Ville-la-Grand :

- Copropriété le Fossard (24 foyers)
- Association Moulin de Carra (10 foyers)

Sur la même base de calcul que précédemment, nous pouvons considérer qu'environ 5 tonnes de déchets ont été détournés du flux d'OMr grâce à l'installation de ces composteurs partagés.

► Les déchets collectés en déchèterie

Aucune déchetterie n'est présente sur la commune, mais les habitants de Ville-la-Grand peuvent se rendre sur l'une des 4 déchetteries d'Annemasse Agglo : Bonne, Saint-Cergues, Gaillard et Vétraz-Monthoux.

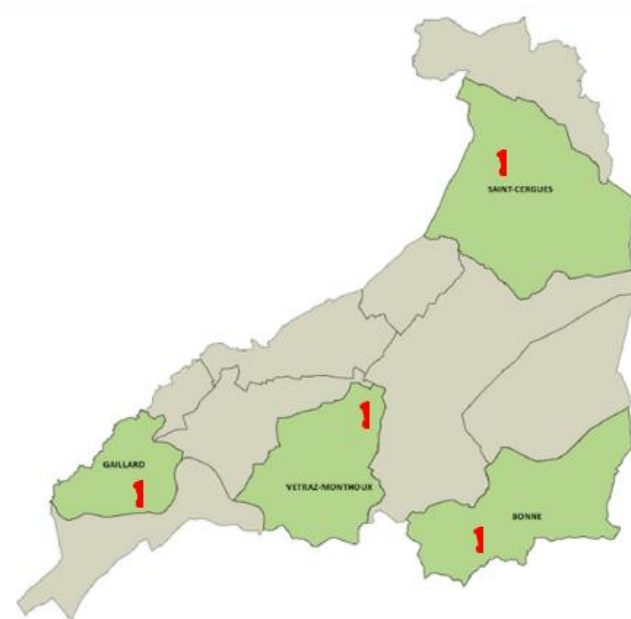


Figure 43 - Localisation des déchetteries sur le territoire d'Annemasse Agglo.
Source : RPQS 2017

L'accès est réservé aux résidents d'Annemasse Agglo et se fait grâce à une vignette.

Seule la déchetterie de Vétraz-Monthoux est accessible aux professionnels (payante).

Les déchets autorisés sont multiples: encombrants, huiles usagées, déchets végétaux, pneumatique, ferraille, DEEE, batteries, textiles, bois, peintures,...

En 2017, le tonnage collecté sur les 4 déchetteries du territoire s'élève à 21 293 tonnes, chiffre stable par rapport à 2016, soit 231,9 kg /habitants.

Flux	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	kg/hab
Encombrants	4061,6	4685,8	3644,0	3421,0	3084,6	3228,3	2903,8	2828,4	30,8
Eco Mobilier							736,4	1582,5	17,2
Bois	1599,2	1809,2	3170,0	3553,0	3774,0	3951,5	3487,0	3084,4	33,6
Déchets verts	4961,9	5559,6	5504,0	5799,0	6523,2	5827,3	5806,1	4632,8	50,5
Pneus	73,2	81,4	59,0	60,0	62,8	75,8	59,5	67,3	0,7
Métaux	866,8	923,3	860,0	914,0	771,7	922,1	903,2	924,8	10,1
Gravats	4722,5	5190,8	4262,0	4119,0	4545,2	4498,0	4327,7	5686,8	61,9
Terre					154,0	420,0	550,0	238,0	2,6
Placoplâtre				287,0	476,9	429,9	494,5	438,6	4,8
Laine de Verre		34,0	39,0	40,0	50,1	33,1	55,3	51,7	0,6
Amiante (dépôts sauvages sur site)	7,9	20,2	37,0	3,4	27,7	3,4	2,2	0,6	0,0
DDS	15,8	54,7	79,0	91,0	85,5	84,2	98,8	85,8	0,9
D3E	319,5	403,9	375,0	360,0	396,5	607,3	650,6	696,2	7,6
Verre Plat			129,0	141,0	189,0	149,9	164,3	172,2	1,9
Papiers	370,1	394,3	305,0	225,0	272,2	230,9	192,7	49,6	0,5
Cartons	669,4	754,5	761,0	832,0	893,6	852,1	751,3	663,9	7,2
Néons/Lampes	0,6	1,7	0,6	1,0	1,1	1,9	1,6	0,9	0,0
Piles	5,5	4,4	4,9	5,1	4,5	5,2	4,6	4,5	0,0
Huiles minérales						19,8	20,4	15,3	0,2
Textiles						35,2	59,2	68,8	0,7
Total	17674,0	19917,9	19229,5	19851,5	21312,4	21375,8	21268,7	21293,2	231,9
Evolution		11,3%	-3,6%	3,1%	6,9%	0,3%	-0,5%	0,1%	

Figure 44 - Tonnages collectées dans les déchetteries d'Annemasse Agglo

► Déchets d'Activité de Soins à Risques Infectieux (DASRI)

Ces déchets de soins (piquants, tranchants du type seringues, aiguilles, ...) sont produits par les malades en auto-traitement (particulièrement les personnes diabétiques).

Ces déchets ne peuvent en aucun cas être évacués avec les ordures ménagères car présentent des risques pour le patient et son entourage, les usagers de la voie publique et les agents de collecte et de tri des OM.

La réglementation actuelle impose que les DASRI suivent une filière d'élimination spécialisée et adaptée.

Chaque particulier en auto-traitement peut récupérer gratuitement un conteneur sécurisé en pharmacie et le déposer dans les points de collecte prévus par l'éco-organisme DASTRI.

Sur la commune de Ville-la-Grand, la pharmacie du Soleil – Rue des Voirons, collecte ces déchets.

Par un arrêté ministériel du 12/12/2012, l'association « DASTRI » s'est vue délivrer un agrément pour enlever et traiter les DASRI produits par les patients en auto-traitement. En plus de correspondre à la mise en œuvre d'un des engagements du Grenelle II, cette nouvelle filière contribue à l'émergence du principe de responsabilité élargie (ou étendue) du producteur (REP). L'éco-organisme « DASTRI » est désormais chargé de mettre en place la filière sur le territoire national. Les différents dispositifs de collecte existants sont consultables sur le site www.dastri.fr.

► Déchets inertes des professionnels du BTP

Ces déchets sont produits par les activités de construction, de rénovation et de démolition, ainsi que par les activités de terrassement.

Le plan de prévention et de gestion des déchets issus des chantiers du BTP en Haute-Savoie a été approuvé le 13 juillet 2015.

Le diagnostic de ce plan relève les éléments suivants :

- une augmentation du gisement des déchets du BTP avec un ratio élevé par habitant : 4,33 t/an/hab.,

- un nombre élevé de plateformes de transit, tri et recyclage, bien réparties sur l'ensemble des zones urbaines.
- des manques de capacités de traitement (remblais ou stockage) dès 2016 pour l'arrondissement de Bonneville et 2022 pour tous les arrondissements du département.
- une difficulté d'accessibilité aux plateformes en termes de transport.

Aucune Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) n'existe sur le territoire communal. Les entreprises du BTP gèrent leurs déchets à leur échelle, en fonction des opportunités de dépôt et du potentiel de revalorisation des matériaux évacués.

► Conclusions

	2016	2017	2018	2019	évolution %
Population DGF	89 923	91 801	92 938	92 962	0,03
Déchets Ménagers et Assimilés (DMA) en tonnes kg/hab.	53 196 592	53 406 582	56 117 604	54 808 590	-2,3
Déchetteries en tonnes kg/hab.	21 269 237	21 293 232	23 339 251	22 228 239	-4,8
Ordures Ménagères et Assimilés (OMA) en tonnes kg/hab.	31 192 347	31 360 342	32 004 344	31 849 343	-0,5
Collectes spécifiques en tonnes	735	753	774	774	-5,4

	2016	2017	2018	2019	évolution %
kg/hab.	8	8	8	8	
OMR incinérées à l'UIOM de Bellegarde	106 666 t	115 457 t	119 447 t	117 334 t	-2
Capacité incinérateur de Bellegarde	120 000 t	120 000 t	120 000 t	120 000 t	

Figure 45 - Synthèse de la filière déchet sur Annemasse Agglo

Atouts/Faiblesses

Atouts	Faiblesses
- Une baisse globale de la production de déchets. - Des déchets bien valorisés à travers les différentes filières. - L'acheminement par le rail à l'UVE de Bellegarde, des ordures ménagères résiduelles. - Une adhésion croissante des habitants au compostage.	

Enjeux

- L'adéquation entre la gestion des déchets (collecte et traitement) et l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune.
- La poursuite des efforts menés en faveur du tri sélectif et du compostage afin de réduire à la source la production d'ordures ménagères résiduelles.

2.2.8 Le bruit

► Contexte réglementaire

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.
-

► Données générales

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 ($2 \cdot 10^{-5}$ 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.

► Les nuisances sonores sur la commune

Infrastructures routières

Le classement des infrastructures de transports 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 n°DDT-2020-1036 du 19 août 2020.

Pour chaque catégorie correspond une zone de largeur définie dans laquelle il sera nécessaire de prévoir une installation acoustique renforcée, pour les nouvelles constructions.

Tableau 4 - Classement des infrastructures sonores (Source : DDT 74)

Niveau sonore de référence LAeq(6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAeq(22h-6h) en dB(A)	Catégorie	Largeur du secteur de protection
83	78	1	300 m
79	74	2	250 m
73	68	3	100 m
68	63	4	30 m
63	58	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.

Sur la commune de Ville-la-Grand, 18 tronçons sont considérés comme bruyants :

Tableau 5 - Extrait annexe 3 de l'arrêté – réseau départemental

Nom tronçon	Débutant	Finissant	Tissu ouvert	Classement 2019	Largeur des secteurs affectés par le bruit	Communes impactées
D1206-34	Limitation 70	agglomération Annemasse	Tissus ouvert	2	250	Annemasse; Ville-la-Grand; Vetraz-Monthoux
D1206-35	Limitation 70	Limitation 70	Tissus ouvert	2	250	Annemasse; Ville-la-Grand; Vetraz-Monthoux; Cranves-Saves
D1206-36	Route des Bois	Limitation 70	Tissus ouvert	2	250	Ville-la-Grand; Cranves-Saves; Annemasse; Vetraz-Monthoux
D1206-37	Route des Bois	D903	Tissus ouvert	2	250	Cranves-Saves; Ville-la-Grand; Juvigny

Tableau 6 - Extrait annexe 4 de l'arrêté – réseau communal

Communes traversées ou impactées	Voie	Débutant	Finissant	Tissu	Classement 2019	Largeur des secteurs affectés par le Bruit
Ville-la-Grand	Avenue des Buchillons	limite Annemasse /Ville la Grand	Rue des Voirons	Tissu ouvert	4	30
Ville-la-Grand	Rue Albert Hénon	rue du Pont-Neuf	Rue des Iles du Foron	Tissu ouvert	4	30
Ville-la-Grand	Rue Albert Hénon	Rue des Iles du Foron	limite commune	Tissu ouvert	5	10
Ville-la-Grand	Rue des Enfants du Monde	Rue de l'Espérance	rue du Commerce	Tissu ouvert	4	30
Ville-la-Grand	Rue du Pont Neuf	rue Albert Hénon	rue du Commerce	Tissu ouvert	4	30
Ville-la-Grand	Rue de la République	Rue de l'Espérance	Limite Annemasse	Tissu ouvert	4	30

Communes traversées ou impactées	Voie	Débutant	Finissant	Tissu	Classement 2019	Largeur des secteurs affectés par le Bruit
Ville-la-Grand	Rue de l'Espérance	Rue des Enfants du Monde	Rue Léon Bourgeois	Tissu ouvert	4	30
Ville-la-Grand	Rue des Esserts	Rue des Voirons	limite Annemasse/Ville la Grand	Tissu ouvert	4	30
Ville-la-Grand	Rue des Voirons	rue du Commerce	Route de Thonon	Tissu ouvert	4	30
Ville-la-Grand	Rue du Commerce	Rue des Enfants du Monde	Rue des Voirons	Tissu ouvert	4	30
Ville-la-Grand	Rue Léon Bourgeois	Rue des Voirons	limite commune	Tissu ouvert	4	30
Ville-la-Grand	Rue de Montréal	Route des Bois	Rue des Voirons	Tissu ouvert	4	30
Ville-la-Grand	Rue Edouard Thouvenel	Rue du Pont Neuf	Rue de la République	Tissu ouvert	4	30
Ville-la-Grand	Rue du Vieux Château	Rue de Romagny	Limite Annemasse	Tissu ouvert	4	30

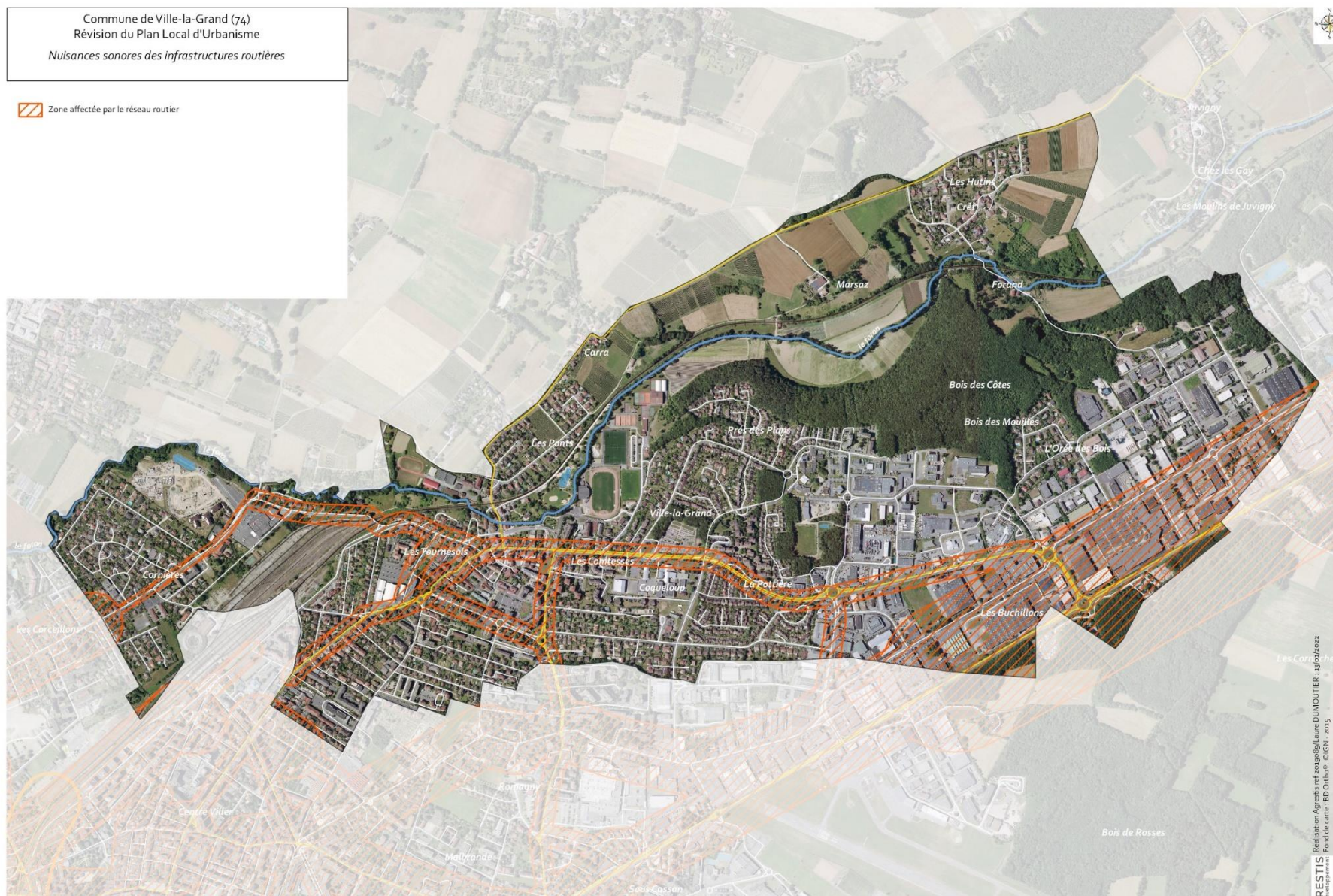


Figure 46 - Les infrastructures routières

Les cartes de bruit des infrastructures de transports terrestres en Haute-Savoie

Le préfet de Haute-Savoie a approuvé, le 16 février 2018, les cartes de bruit stratégiques des grandes infrastructures routières du département révisées, dont le trafic est supérieur à 8 200 véhicules/jour.

Elles permettent de représenter des niveaux de bruit dans l'environnement, mais également de dénombrer les populations exposées et les établissements d'enseignement et de santé impactés. Elles permettent ainsi de quantifier les nuisances sonores afin d'établir, dans un deuxième temps, des plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE).

Les cartes de bruit sont établies, avec les indicateurs harmonisés Lden et Ln. Les niveaux de bruit sont évalués au moyen de modèles numériques intégrant les principaux paramètres qui influencent le bruit et sa propagation. Les cartes de bruit ainsi réalisées sont ensuite croisées avec les données démographiques afin d'évaluer la population exposée :

- 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. Un environnement sonore est considéré comme bruyant lorsque l'indice Lden dépasse les 68 dB(A).
- 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. Un environnement sonore est considéré comme bruyant lorsque l'indice Ln dépasse les 62 dB(A).

3 types de cartes de bruit stratégiques représentent l'emprise sonore émise par les infrastructures de transport terrestre :

- **Carte type A** : zones exposées au bruit des grandes infrastructures de transport selon les indicateurs LDEN et LN.
- **Carte type B** : secteurs affectés par le bruit définis par l'arrêté préfectoral de classement sonore.
- **Carte type C** : zones où les valeurs limites sont dépassées selon les indicateurs Lden $\geq$ 68 dB(A) et Ln $\geq$ 62 dB(A).

Sur la commune de Ville-la-Grand, la carte de bruit stratégique de type C est la suivante :



zones où les valeurs limites sont dépassées
 Lden > 68 dB(A)

Figure 48 - Zones où la valeur limite Lden a été dépassée. Source : DDT 74

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) d'Annemasse Agglo

Annemasse Agglo, a engagé un travail d'élaboration des cartes de bruit stratégiques à l'échelle de son territoire permettant de faire un état des lieux sonore. A la suite de ce diagnostic, un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement a été établi.

Les cartes de bruit stratégiques ont mis en exergue les faits suivants :

- A l'échelle de l'agglomération, 1 888 personnes sont concernées par des dépassements de seuils liés au bruit routier sur l'agglo (Lden $\geq$ 68dB) et 247 par un indice Ln supérieur à 62 dB.
- Bruit routier – Ville-la-Grand : 4 habitants sont soumis à des dépassements de seuil mais 294 personnes sont situées dans la classe 65-70 dB Lden

- Bruit ferroviaire : 198 habitants sont soumis à des dépassements de seuil ($L_{den} \geq 73$ dB) dont 117 personnes sont situées dans la classe >75 dB L_{den} .
2 établissements sensibles concernés par des dépassements dus à la voie ferrée : Etablissement Saint-François et Ecole des Beaux-Arts.
- Une zone dite « calme » a été identifiée sur la commune : le Bois des Côtes. Elle constitue une zone de ressourcement sur ce territoire plutôt urbain.

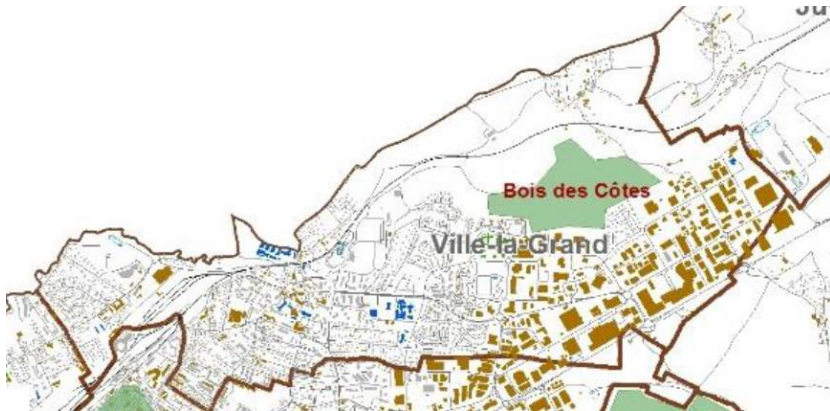


Figure 49 - Zone de calme sur Ville-la-Grand retenue dans le PPBE d'Annemasse Agglo.

Le diagnostic a permis de définir à l'échelle des communes de l'Agglo, plusieurs actions à mettre en place afin d'avoir des effets positifs sur l'exposition des populations au bruit.

Sur Ville-la-Grand, ont été réalisées : passage de 4 rues en sens unique et suppression de revêtements de types pavés.

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de Ville-la-Grand

Conformément à la Directive européenne 2002/49/CE et à son décret d'application du 24 mars 2006, il incombe à chaque gestionnaire de grande infrastructure routière, d'élaborer un Plan de Prévention du Bruit dans

l'Environnement (PPBE) ; ce plan concerne les routes supportant un trafic de plus de 3 millions de véhicules.

Dans ce cadre, la commune de Ville-la-Grand est autorité compétente pour la réalisation du PPBE de son réseau routier, sur la période 2018/2023 et qui concerne environ 2,4 km de voies communales réparties sur :

- Rue Albert Hénon
- Rue du Pont Neuf
- Rue des Esserts
- Rue des Buchillons

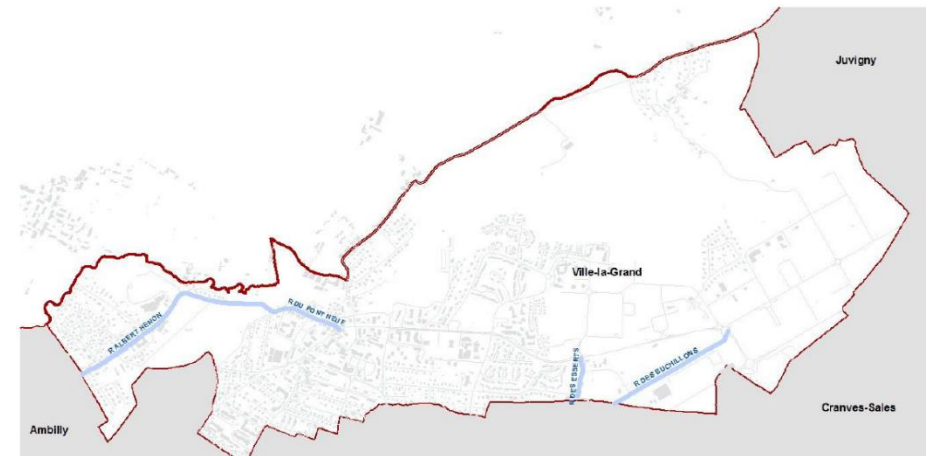


Figure 50 - Routes étudiées dans le cadre du PPBE de Ville-la-Grand.

Lorsque l'on examine uniquement les routes communales « Grandes Infra » de Ville-la-Grand, aucun bâtiment sensible n'est inventorié en dépassement de seuil.

Il en résulte notamment que des habitants sont théoriquement en dépassement de seuil de bruit L_{den} le long du tronçon homogène. Qu'aucun d'entre eux ne serait en dépassement de seuil de bruit L_n .

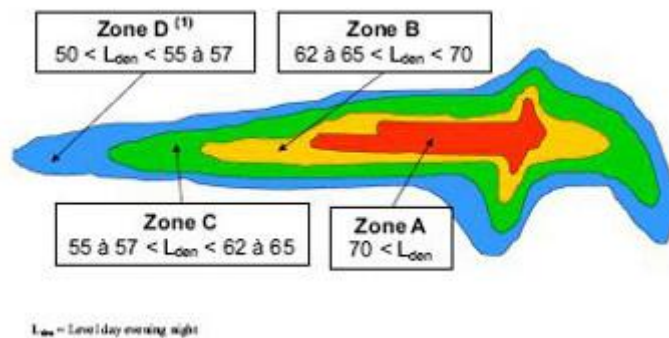
Aucun établissement sensible n'est en dépassement de seuil de bruit (un établissement d'enseignement est inventorié est peu exposé au bruit).

Les actions menées par la Ville devraient être limitées au réseau « grandes infrastructures » routières communales ; la commune souhaite élargir sa politique de maîtrise des nuisances sonores et intervient sur l'ensemble de son réseau communal.

Autres sources potentielles de nuisances sonores

L'aérodrome d'Annemasse

Le plan d'exposition au bruit est un outil de prévention destiné à éviter une augmentation de la population dans des zones qui sont ou seront exposées à terme aux nuisances générées par le trafic de l'aérodrome.



Le Plan d'exposition au bruit (PEB) est un document d'urbanisme opposable aux tiers qui s'impose au Plan local d'urbanisme (PLU) des communes. Il vise à organiser l'urbanisation proche des aérodromes en préservant l'activité aéroportuaire.

Le PEB est un document graphique à l'échelle du 1/25000ème qui délimite quatre zones de gêne quantifiée par l'indice Level day evening night (Lden). Ces zones sont :

- une zone A de gêne très forte (Lden supérieur ou égal à 70) ;

- une zone B de gêne forte (Lden supérieur à une valeur choisie entre 65 et 62) ;
- une zone C de gêne modérée (Lden supérieur à une valeur choisie entre 57 et 55) ;
- une zone D de gêne faible, obligatoire sur les dix plus grands terrains (Lden supérieur à 50).

Les zones A et B sont essentiellement inconstructibles. Dans la zone C, certaines constructions sont autorisées sous conditions. Dans la zone D, obligatoire sur les 11 plus grands terrains, les nouveaux logements sont autorisés à condition qu'ils fassent l'objet d'une isolation phonique.

La commune de Ville-la-Grand est concernée pour une partie de son territoire par la zone D de l'aérodrome d'Annemasse.

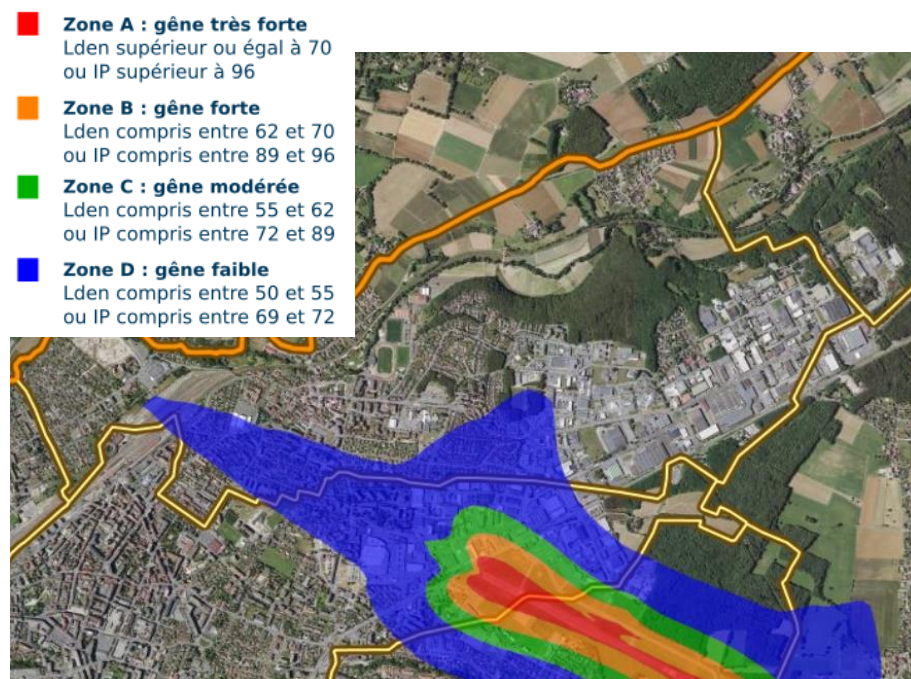


Figure 51 - PEB de l'aérodrome d'Annemasse. Source : Géoportail.

Dans cette zone toutes les constructions sont autorisées sous réserve d'une protection phonique et de l'information des futurs occupants.

L'aéroport de Genève

La commune de Ville-la-Grand n'est pas concernée par le PEB de l'aéroport de Genève, pour autant certaines trajectoires de vol depuis l'aéroport passent au-dessus de la commune, pouvant créer des nuisances sonores.

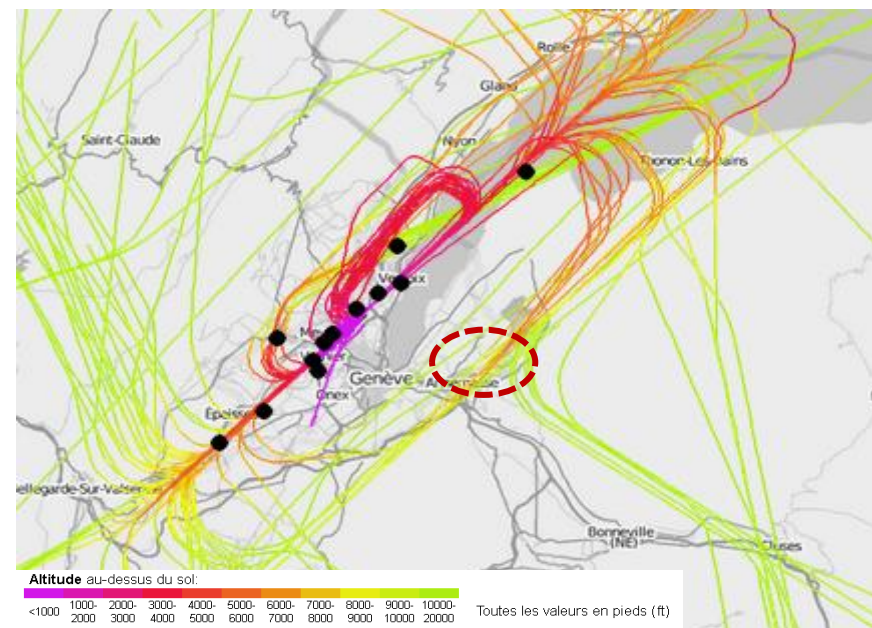


Figure 52 - Trajectoires de vol depuis l'aéroport de Genève. Source : EANS.

► Conclusions

Atouts/Faiblesses

Atouts	Faiblesses
- Des secteurs qui dépassent la réglementation en matière de bruit limités aux grands axes routiers... - La réalisation du PPBE à l'échelle d'Annemasse Agglo.	- ... mais une grande partie de la commune impactée par un fond sonore (routier, ferroviaire et aérien). - Diverses infrastructures classées comme bruyantes dans la commune. - Contraintes d'aménagement du territoire et nuisances effectives des riverains.

Enjeux

- L'exposition des populations aux nuisances sonores à proximité des infrastructures de transport.
- L'apaisement des nuisances sonores sur la commune en faveur de la qualité de vie de sa population.

2.2.9 Risques naturels et technologiques

Le risque est la combinaison de l'aléa, qui est phénomène naturel ayant une chance de se produire, et des enjeux (victimes potentielles en cas de survenance de l'aléa), comme le montre la figure ci-dessous :

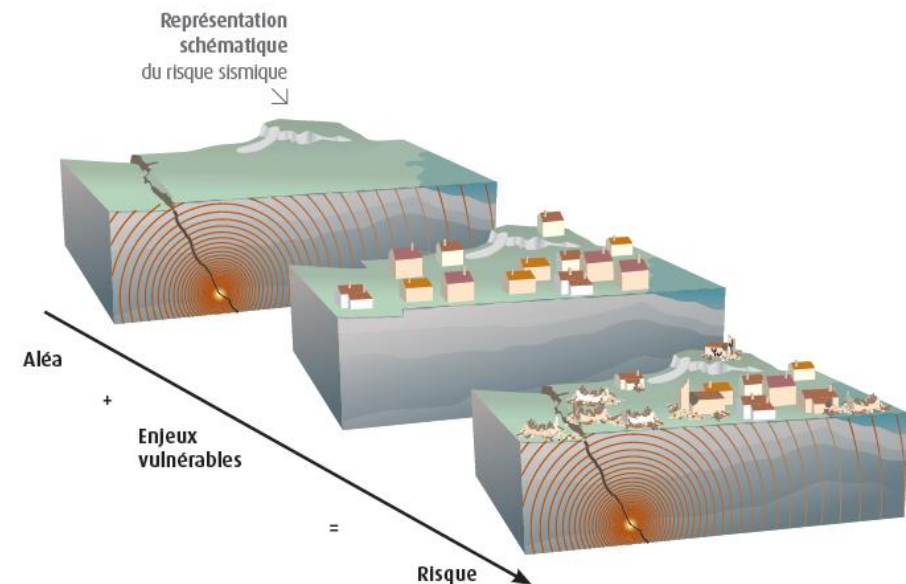


Figure 53 - Illustration du risque sismique (Source : Brochure Prévention des risques naturels – Les séismes, MEDDE)

La commune de Ville-la-Grand possède un Dossier Communal Synthétique qui recense les différents risques naturels et technologiques présents sur la commune ainsi qu'une carte des aléas liés au Foron de 2011.

Cette carte localise sur le territoire les aléas liés aux mouvements de terrain ainsi que les crues torrentielles (de types débordement du cours d'eau, remontée de nappe phréatique, stagnation des eaux pluviales, crues torrentielles, ruissellements en secteur urbain).



Figure 54 - Extrait de la carte d'aléas. Source : DCS

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 (aléas).
- Raisonner l'aménagement pour ne pas aggraver les risques ou en créer de nouveaux.
Ne pas aggraver la vulnérabilité existante.
- Réduire la vulnérabilité des aménagements existants.

► Les risques naturels

Divers documents permettent d'encadrer le risque inondation, très présent sur certaines communes du département. Ils s'articulent de la façon suivante :

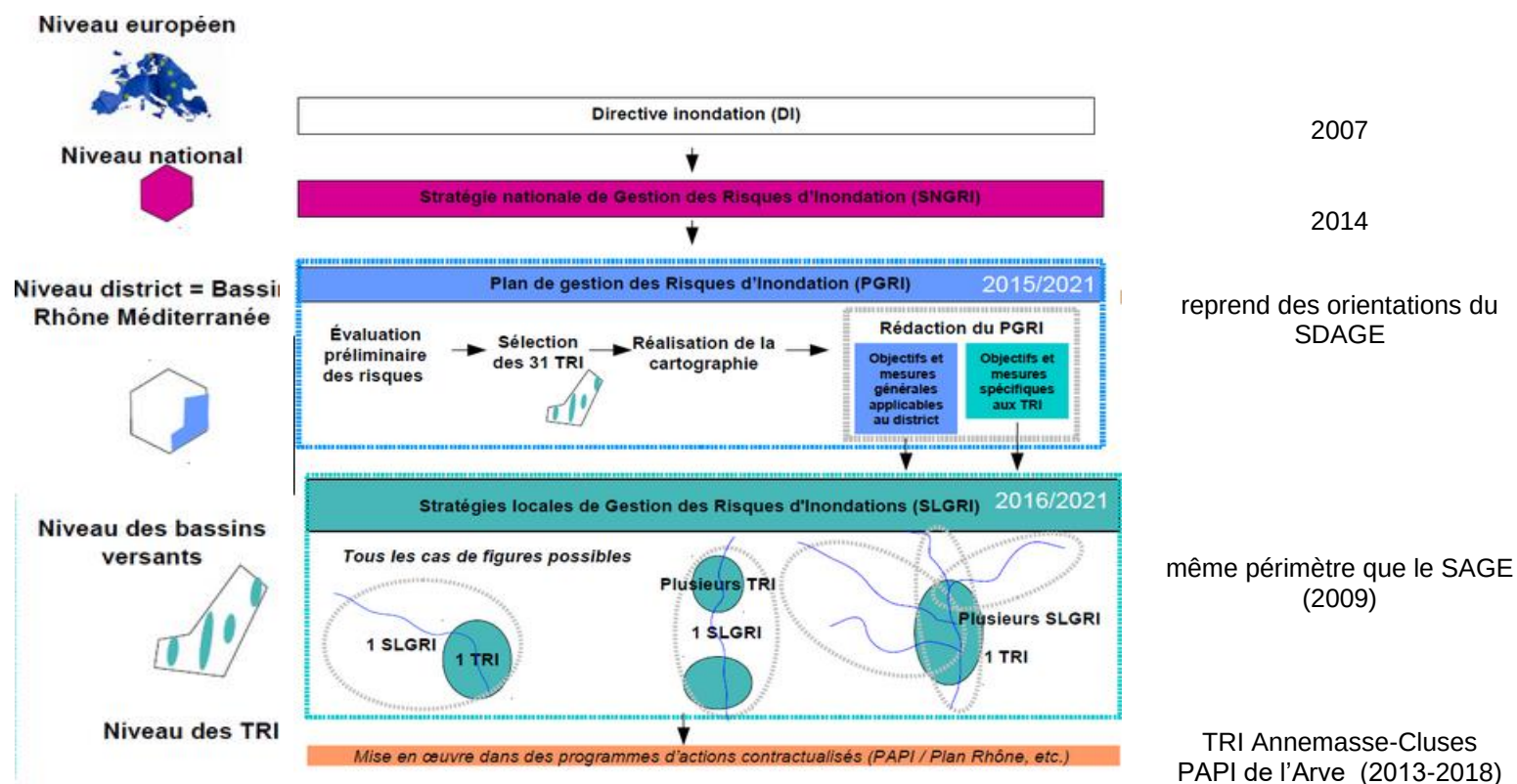


Figure 55 - Articulation et hiérarchie des plans. Source : PGRI du bassin Rhône-Méditerranée

Le Plan de Gestion des Risques Inondation du Bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) est en cours d'exécution pour la période 2016-2021 sur le bassin versant Rhône-Méditerranée. Il a été arrêté le 7 décembre 2015 par le préfet coordinateur de bassin.

Ce plan vise à :

- Encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée ;
- Définir des objectifs prioritaires pour réduire les conséquences négatives des inondations des 31 Territoires à Risques Important d'inondation du bassin Rhône-Méditerranée.

Pour ce faire, il se structure autour de 5 grands objectifs complémentaires :

- La prise en compte des risques dans l'aménagement et la maîtrise du coût des dommages liés à l'inondation par la connaissance et la réduction de la vulnérabilité des biens, mais surtout par le respect des principes d'un aménagement du territoire qui intègre les risques d'inondation.
- La gestion de l'aléa en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques au travers d'une approche intégrée sur la gestion de l'aléa et des phénomènes d'inondation (les débordement des cours d'eau, le ruissellement, les submersions marines ...), la recherche de synergies entre gestion de l'aléa et restauration des milieux, la recherche d'une meilleure performance des ouvrages de protection, mais aussi la prise en compte de spécificités des territoires tels que le risque torrentiel ou encore l'érosion côtière.
- L'amélioration de la résilience des territoires exposés à une inondation au travers d'une bonne organisation de la prévision des phénomènes, de l'alerte, de la gestion de crise mais également de la sensibilisation de la population.
- L'organisation des acteurs et des compétences pour mieux prévenir les risques d'inondation par la structuration d'une gouvernance, par la définition d'une stratégie de prévention et par l'accompagnement de la GEMAPI.

- Le développement et le partage de la connaissance sur les phénomènes, les enjeux exposés et leurs évolutions.

La Stratégie Locale de Gestion du Risque d'Inondation de l'Arve

Les grands objectifs identifiés par la SLGRI sont les suivants...

- Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques
- Améliorer la résilience des territoires exposés
- Organiser les acteurs et les compétences
- Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation

... et s'articulent autour de 4 volets :

- **Améliorer la connaissance** (aléa, vulnérabilité, ouvrages hydrauliques) notamment sur les territoires orphelins d'études.
- **Ne pas générer de nouveaux risques** en prenant en compte les risques dans les documents d'urbanisme et les aménagements ou en préservant les zones d'expansion des crues (ZEC).
- **Protéger les enjeux existants** en réduisant les risques au travers de nouveaux aménagements, de restauration de ZEC ou la gestion des ouvrages, des matériaux solides, des boisements.
- **Réduire la vulnérabilité** des secteurs inondables par une prise de conscience du risque et en améliorant la gestion de crise.

STRATEGIE LOCALE - TRI DE LA HAUTE VALLEE DE L'ARVE ET TRI D'ANNEMASSE-CLUSES

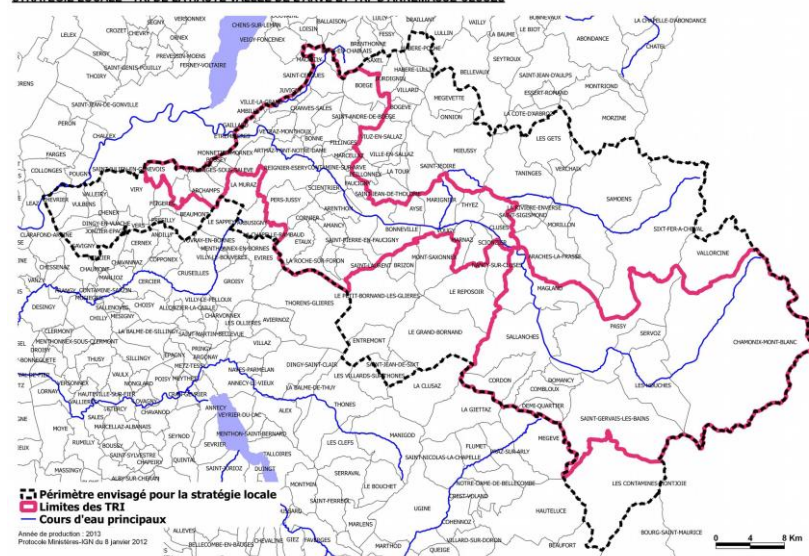


Figure 56 - Périmètres du TRI et de la SLGRI d'Annemasse-Cluses

Le Territoire à Risque Important d'Inondation Annemasse-Cluses

Les TRI correspondent à des zones dans lesquelles les enjeux potentiellement exposés aux inondations sont les plus importants (enjeux humains et économiques notamment).

La commune de Ville-la-Grand est concernée par le périmètre du Territoire à Risques d'Inondation (TRI) Annemasse-Cluses qui compte au total 46 communes. Ce dernier a été retenu au regard des débordements de 3 cours d'eau : l'Arve, le Giffre et le Foron.

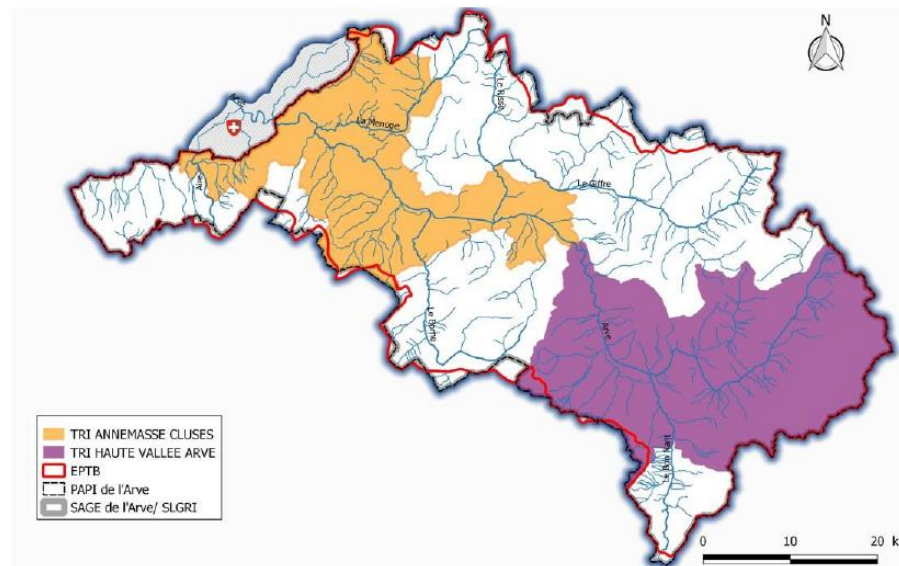


Figure 57 - Périmètres des TRI et du PAPI de l'Arve

Plusieurs cartes des surfaces inondables ont été réalisées sur le périmètre, pour des événements fréquents, moyens ou extrêmes. A la page suivante est fournie une carte de synthèse qui concerne la commune de Ville-la-Grand, faisant figurer les possibilités de crues selon les 3 scénarii cités précédemment ainsi que les enjeux communaux de population et liés à l'activité économique :

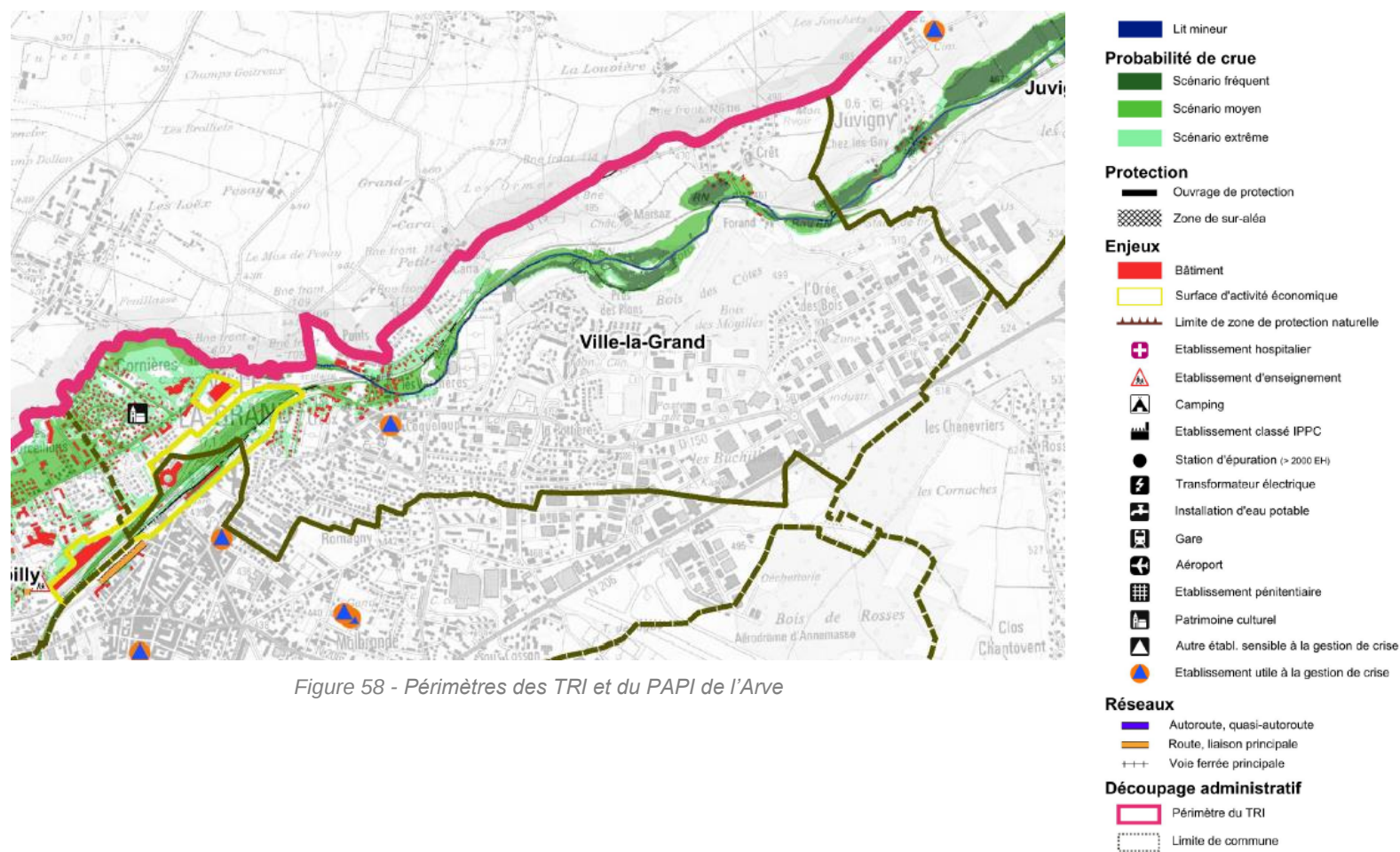


Figure 58 - Périmètres des TRI et du PAPI de l'Arve

La population et les emplois de la commune de Ville-la-Grand, pour les scénarii moyen et extrême, seraient impactés...

- Scénario moyen :
 - Habitants impactés : 205.
 - Emplois impactés : 168 à 310.
- Scénario extrême :
 - Habitants impactés : 942.
 - Emplois impactés : 280 à 490.

... ce qui représente une part non négligeable du territoire.

La Programme d'Action et de Prévention des Inondation (PAPI)

Le programme d'actions de prévention des inondations de l'Arve a démarré en avril 2013 et s'est terminé en 2018.

Sa stratégie d'actions avait été définie à l'échelle du territoire local, sur la base d'un cahier des charges national. Elle se déclinait en 7 axes :

- 1- Amélioration de la connaissance et de la conscience du risque
- 2- Surveillance et prévision des crues et des inondations
- 3- Alerte et gestion de crise
- 4- Prise en compte du risque inondation dans l'urbanisme
- 5-Actions de réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens
- 6- Ralentissement des écoulements
- 7- Gestion des ouvrages de protection hydrauliques

En fin d'année 2016, peu après la mi-parcours du programme, le bilan d'avancement était le suivant :

- 60 % des actions étaient en cours ou terminées ;

- 40 % du montant total était engagé (soit 10,8 M€ HT) et 34 % était dépensé (soit 9,3 M€ HT) ;

Le nouveau programme d'actions et de prévention des inondations (PAPI) poursuit le travail engagé dans le premier programme sur l'Arve. Il comprend 36 actions réparties en 7 axes pour un montant de 48 M€. Il se déroulera sur 6 ans également, de 2020 à 2026.

Le Plan de Prévention des Risques Naturels de Ville-la-Grand

Le PPR constitue une servitude d'utilité publique affectant l'occupation des sols. Cette servitude (PM1) interdit de construire dans les zones rouges (risques élevés) et autorise de construire sous réserve du règlement du PPR dans les zones bleues (risques modérés).

La commune est couverte par un PPRn³ opposable approuvé par arrêté préfectoral du 14 Décembre 1998, prenant en compte les risques de mouvements de terrain (par crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau) ainsi que les inondations.

Il a été partiellement révisé pour intégrer les phénomènes torrentiels liés au Foron ; approbation en date du 4 Août 2011.

Les cartes règlementaires en vigueur sur la commune sont figurées aux pages suivantes :

³ PPRn : Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles

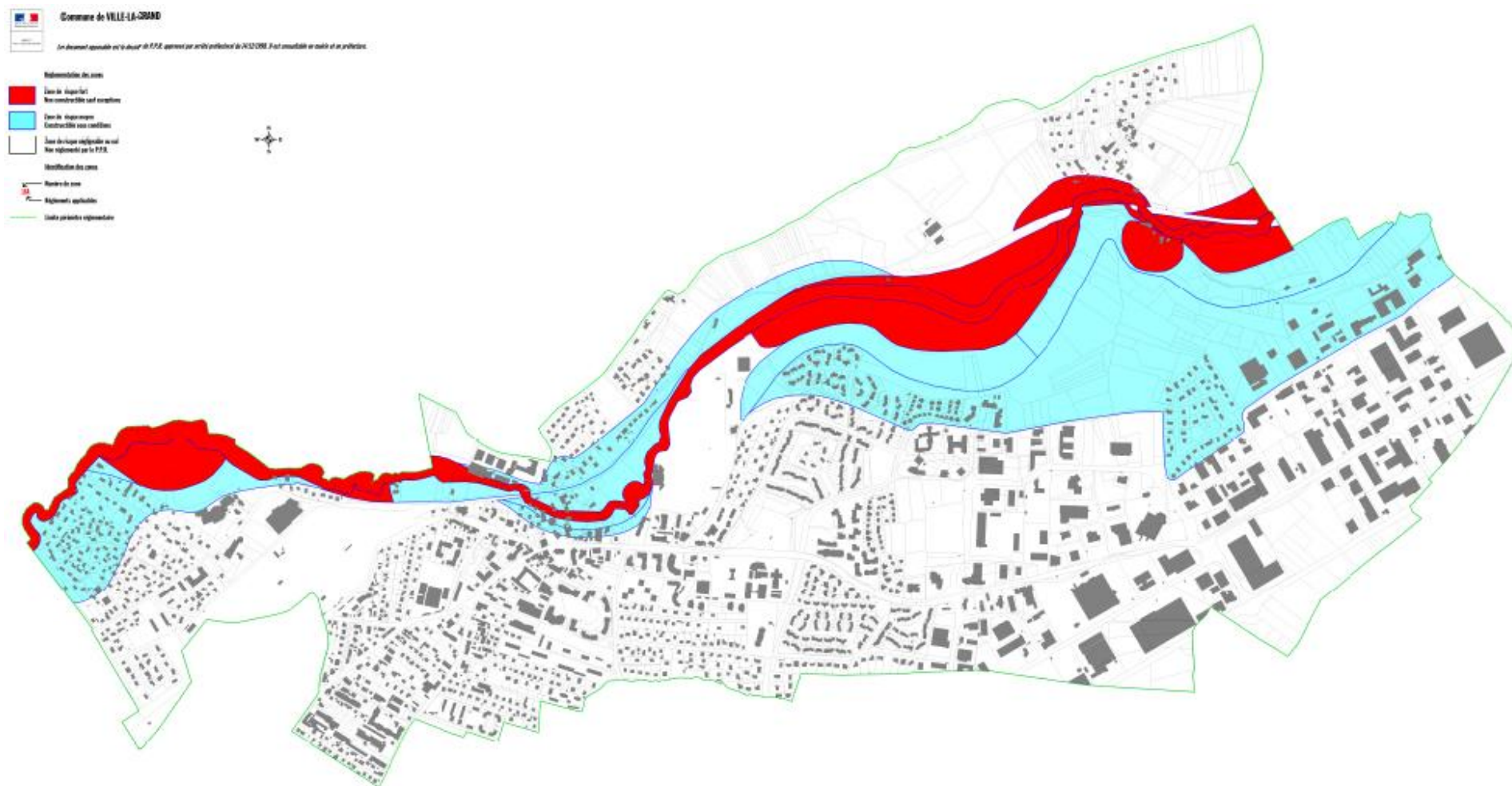


Figure 59 - Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 14 décembre 1998.

PLU de VILLE LA GRAND – rapport de présentation - 117

Les autres aléas

D'autres aléas ont été identifiés dans le DCS et présents sur le territoire communal :

- Aléa retrait-gonflement des argiles : risque faible.
- Tremblement de terre : zone de sismicité moyenne (4/5) – plusieurs séisme ressentis : dernier en date du 15/07/1996 (Séisme d'Epagny 5,2).

Les arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Aléas	Code national CATNAT	Arrêté en date du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	74PREF19930052	26/10/1993
Séisme	74PREF19950064	03/05/1995
	74PREF19960168	01/10/1996
Tempête	74PREF19820284	18/11/1982

Le changement climatique peut avoir un impact sur la recrudescence des risques naturels :

- Probabilité d'une augmentation de la fréquence des fortes crues
- Recrudescence des glissements de terrain

Indice d'impact

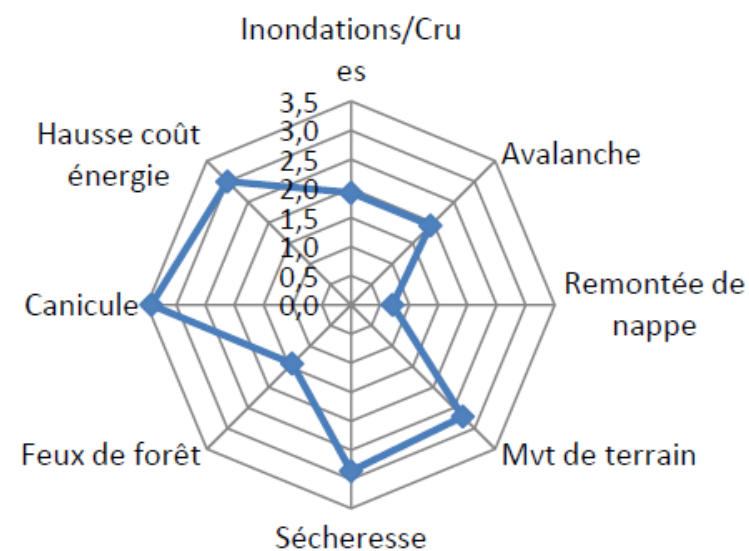
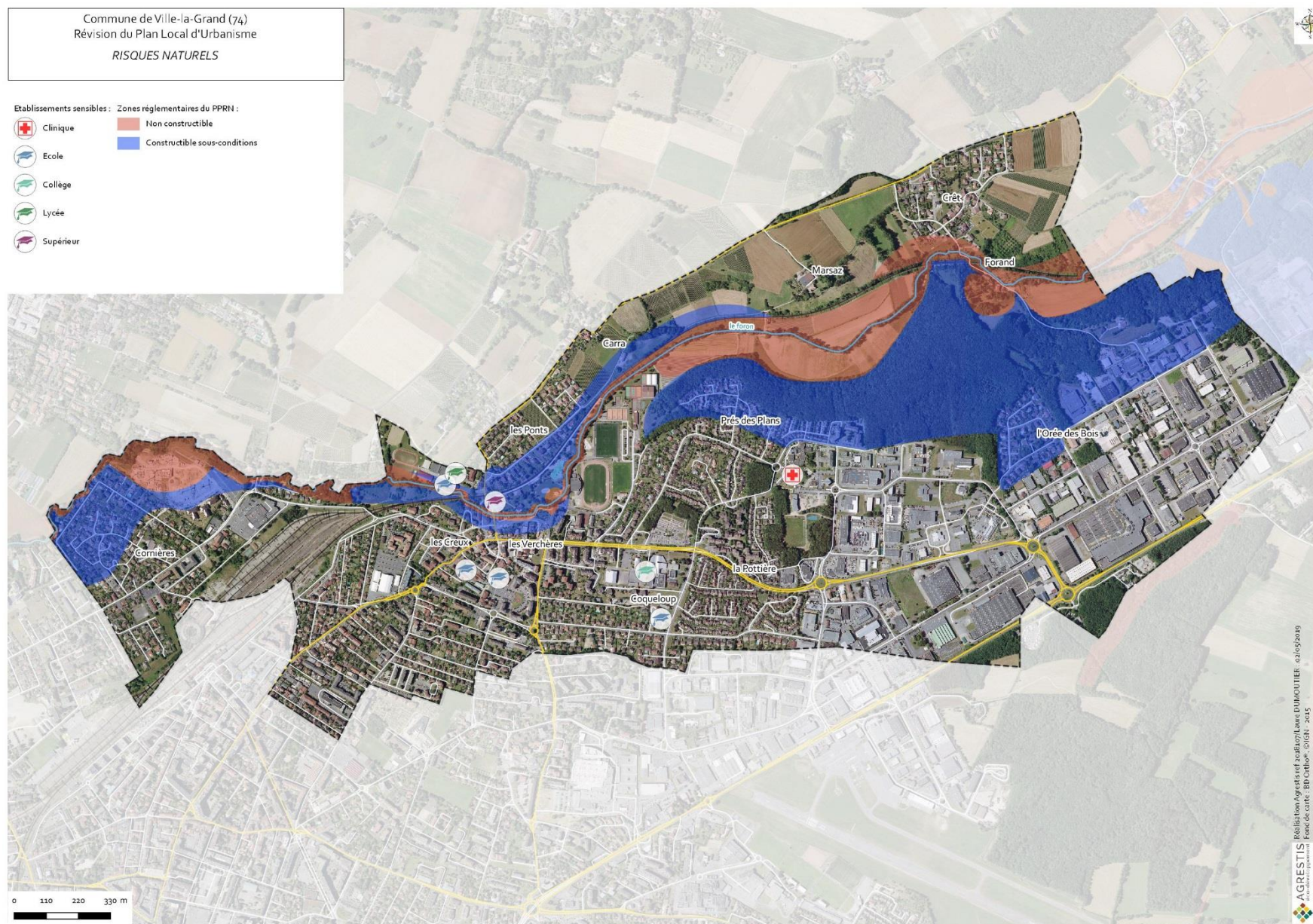


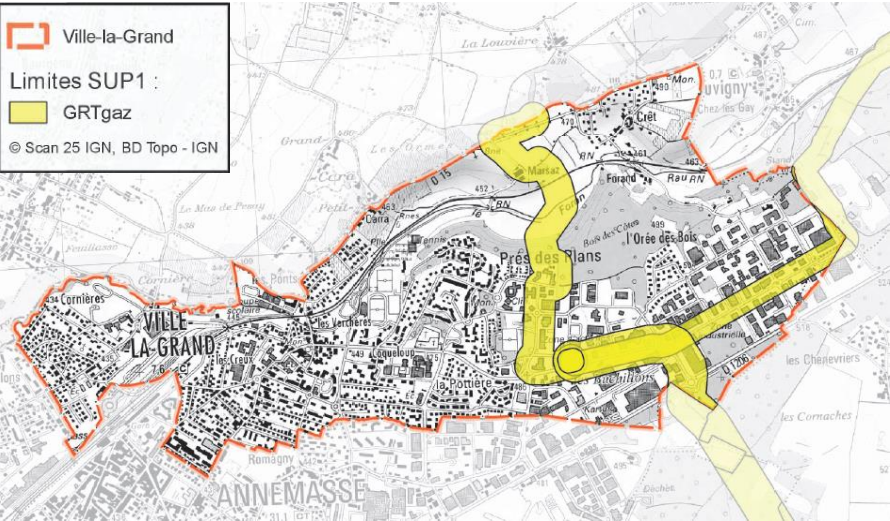
Figure 61 - Principaux aléas liés aux changements climatiques en Haute-Savoie.
Source : PCET Haute-Savoie



► Les risques technologiques

La commune de Ville-la-Grand n'est pas couverte par un PPRT⁴.

La commune est exposée aux risques liés au transport de matières dangereuses par canalisations et par voies routières (principalement RD1206 et RD150).



Canalisation de gaz traversant la commune de Ville-la-Grand

Les contraintes d'urbanisme sont strictement limitées aux projets de construction ou d'extension d'établissements recevant du public (ERP) et d'immeubles de grande hauteur (IGH). Elles consistent à imposer de joindre à toute demande de permis de construire d'ERP de plus de 100 personnes ou d'IGH dont l'emprise touche la SUP la plus large d'une canalisation de transport (SUP n°1) une analyse de compatibilité du projet avec la canalisation existante. Le permis de construire ne peut être accordé que si l'analyse de compatibilité a reçu l'avis favorable du transporteur concerné ou à défaut celui

du préfet, conformément à l'article R. 431-16 j du code de l'urbanisme. L'emprise de la zone de SUP 1 est fonction de la canalisation concernée :

Nom Canalisations	DN (-)	PMS (bar)	Distance des SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
			SUP 1	SUP 2	SUP 3
SAVOIE	250	67.7	75	5	5
SAVOIE	300	67.7	95	5	5
THONON	200	67.7	55	5	5
Alimentation ANNEMASSE DP	80	67.7	15	5	5
Alimentation ANNEMASSE DP	100	67.7	25	5	5

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

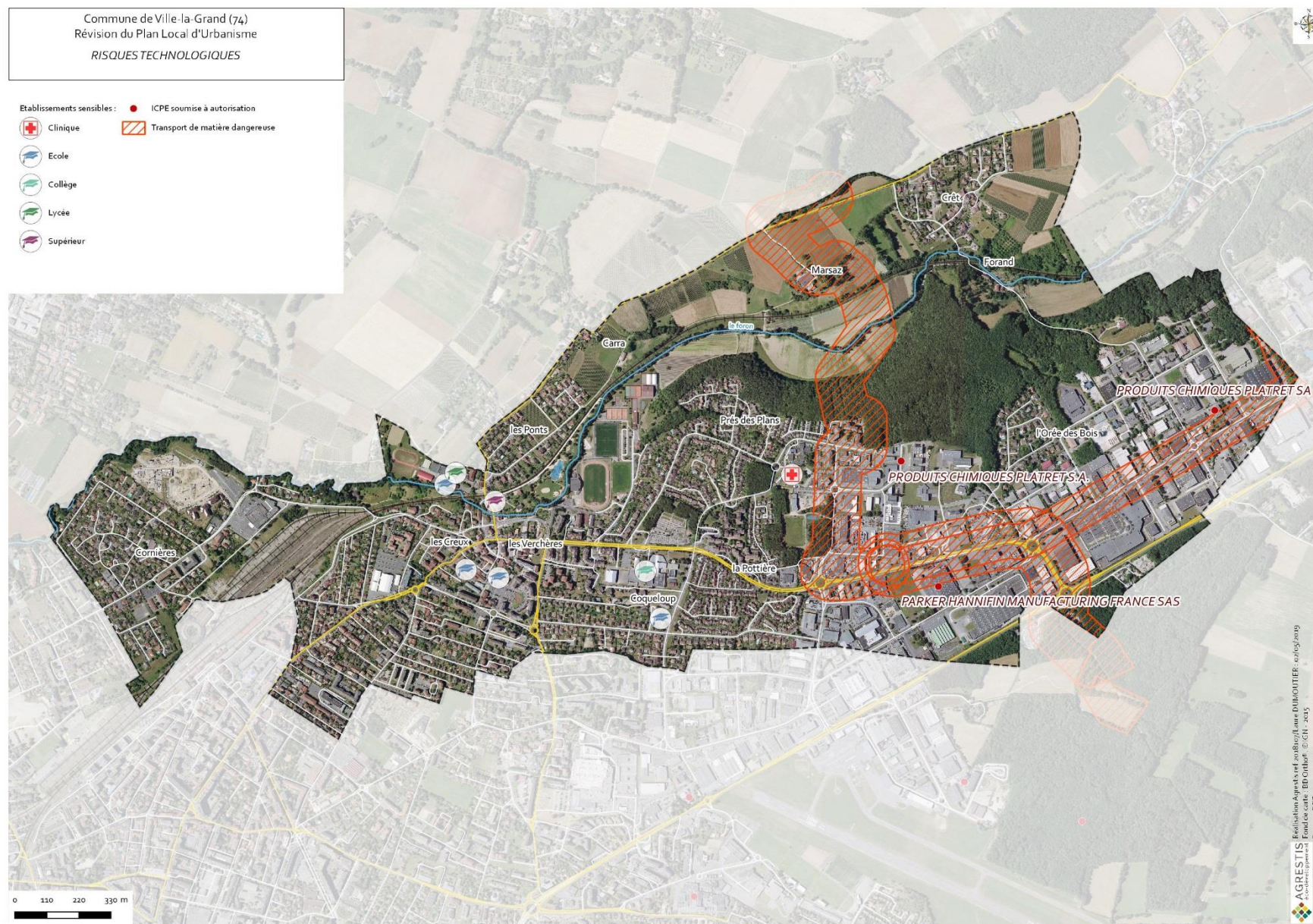
Nom Installation annexe	Distances des SUP en mètres (à partir de l'emprise de l'installation)		
	SUP 1	SUP 2	SUP 3
VILLE-LA-GRAND COUP FILTRATION DP ANNEMASSE	50	6	6

Il est également à noter que 4 installations classées pour l'environnement (ICPE) dont 3 soumises à autorisation sont présentes sur Ville-la-Grand :

- Produits chimiques PLATRET S.A.
- Parker Hannifin Manufacturing France SAS
- Produits chimiques PLATRET S.A.

Ces installations figurent à la page suivante

⁴ PPRT : Plan de Prévention des Risques technologiques



► Conclusions

Atouts/Faiblesses

Atouts	Faiblesses
- Les aléas naturels présents sont localisés au niveau du Foron. - Des documents réglementaires : PPRi et PPRn et supra-communaux : TRI, SLGRI qui permettent leur prise en compte. - Une surveillance des ICPE par les services de l'Etat.	- L'exposition de la population à un risque industriel.

Enjeux

- La prise en compte de la vulnérabilité des personnes et des biens dans les choix d'urbanisation future.
- Les espaces de fonctionnalité du Foron et le rôle des zones humides.
- La qualité et l'entretien des boisements présents sur la commune.

2.3 analyse des capacités d'accueil

2.3.1 analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

► Au regard des espaces bâtis identifiés par le SCOT

Le Scot d'Annemasse Agglo, approuvé le 15 septembre 2021, identifie des secteurs de développement préférentiel de l'urbanisation suivants :

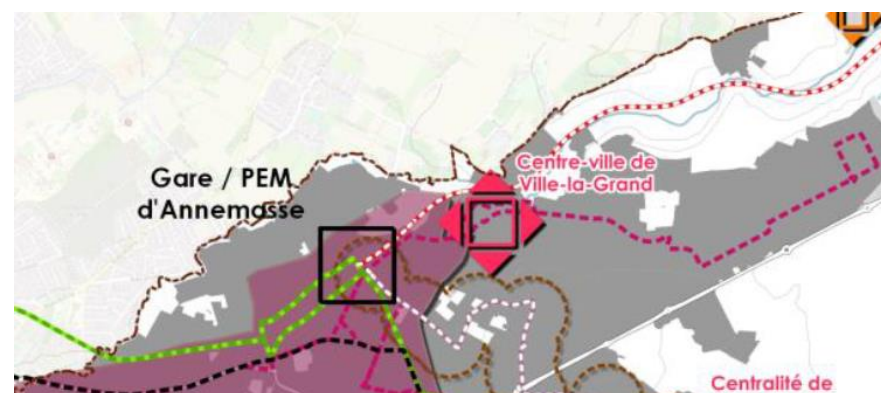
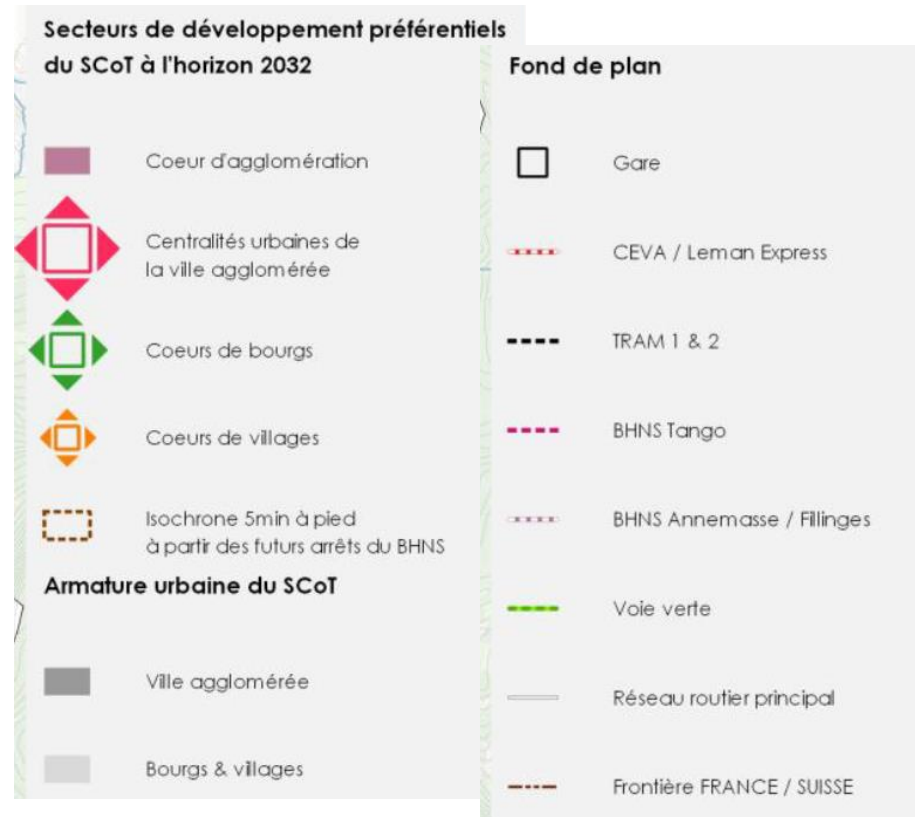
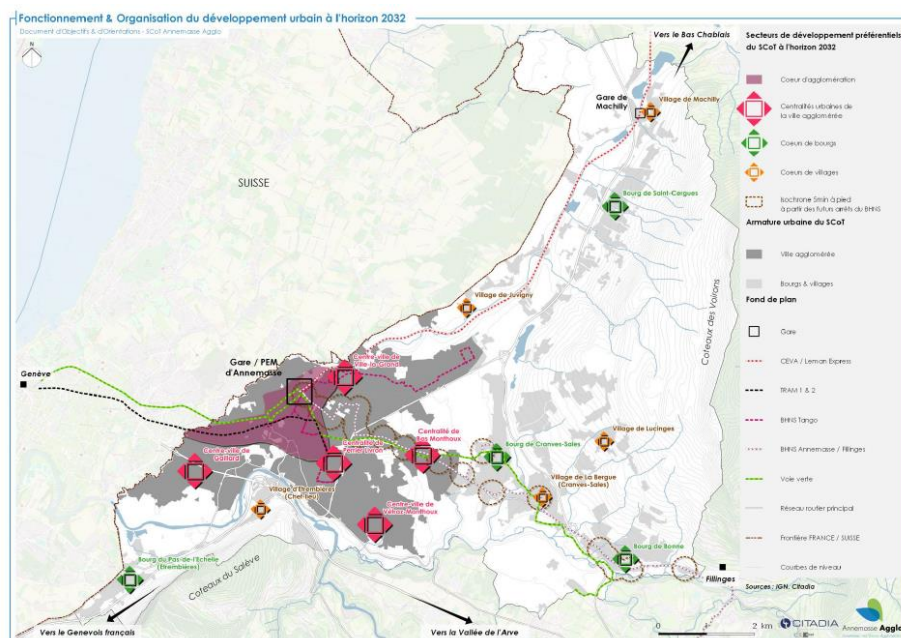


Figure 62 - extraits du DOO du SCOT d'Annemasse Agglo

Dans ce document, la commune de Ville-la-Grand apparaît comme une commune intégrée à la « ville agglomérée », une partie de son territoire étant localisée dans le « cœur d'agglomération » (notamment aux abords du pôle d'échange multimodal de la gare et en direction du centre-ville).

Le SCOT, en qualité de document cadre pour la procédure de révision du PLU, prévoit que le développement de l'urbanisation s'organise en priorité dans les secteurs suivants :

- Cœur d'agglomération
- Centre-ville de Ville-la-Grand



Figure 63 - Localisation des secteurs préférentiels d'urbanisation sur la commune de Ville-la-Grand

► Au regard des espaces bâtis identifiés à l'échelle du document d'urbanisme

Eléments de méthodologie

L'étude des enveloppes urbaines permet d'identifier et de mesurer le potentiel urbanisable en leur sein. A partir de là, les extensions envisageables dans le projet de PLU révisé sont examinées au regard des espaces encore disponibles au sein des enveloppes urbaines (à urbaniser en priorité), des espaces potentiellement mutables et du projet communal en termes de croissance démographique et de besoins économiques et d'équipement.

La méthodologie employée pour délimiter l'enveloppe urbaine s'effectue à partir de l'orthophotoplan, du plan cadastral et d'observations de terrain. Les critères de détermination des limites extérieures s'appuient sur des éléments physiques et/ou visuels, naturels ou artificiels, au plus près du parcellaire artificialisé existant, qu'il soit bâti ou non bâti.

Certains critères d'exclusion sont appliqués aux espaces bâtis et/ou artificialisés, situés en discontinuité manifeste des enveloppes urbaines (bâti diffus isolé, groupement de constructions peu significatif et non constitutif d'un hameau, autres espaces artificialisés isolés au sein d'espaces agricoles ou naturels (carrières, ...)).

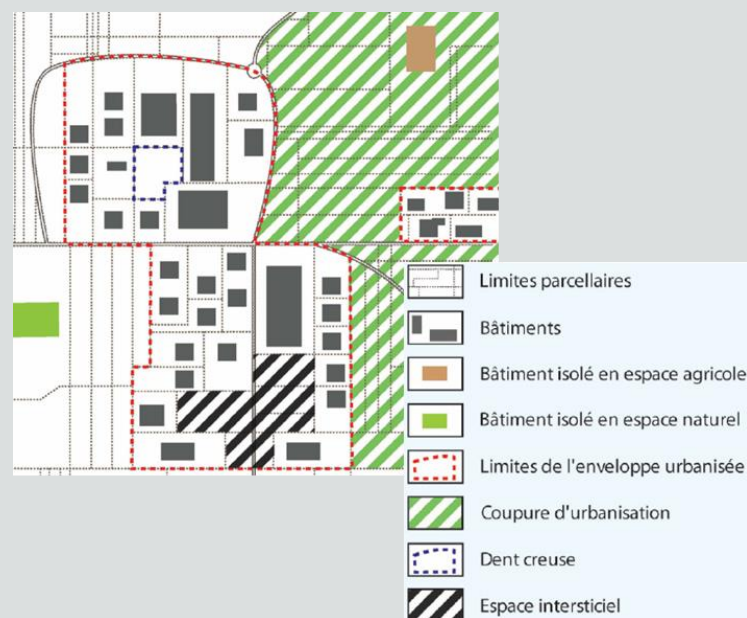


Figure 64 - Méthodologie pour la délimitation des enveloppes urbaines

Une fois les enveloppes urbaines établies, le caractère principal des espaces situés à l'intérieur a été mis en évidence (sur les bases de l'observation et sans prétendre à l'exactitude à la parcelle près ...) en distinguant ici espaces à dominante d'habitat et d'équipements.

Suivant la méthodologie précédente, l'enveloppe urbaine de Ville-la-Grand est évaluée à environ 292 ha (*non compris l'emprise du réseau ferré*), répartis de la manière suivante :

- 155 ha dédiés à l'habitat,
- 32 ha dédiés aux équipements,
- 105 ha dédiés aux activités économiques.

Ont également été repérés, en dehors des limites de l'enveloppe urbaine :

- 16 éléments de bâti isolé,
- 1 élément de bâti à vocation d'équipement.

Carte 1 - caractéristiques de l'enveloppe urbaine



2.3.2 Analyse des capacités foncières

► Analyse rétrospective de la consommation foncière

La méthodologie de délimitation de l'enveloppe urbaine (cf. détails au paragraphe 2.3.1 ci-avant) a été appliquée sur la base d'un plan cadastral de 2006.

En 2006, l'enveloppe urbaine représentait 268,6 ha, soit, sur la période 2006 – 2022 :

- une évolution d'environ 23 ha pour répondre aux besoins de développement de l'urbanisation,
- une évolution moyenne d'environ 1,4 ha par an.

Il est à noter toutefois que le comblement de certains espaces interstitiels et/ou dents creuses a permis d'intégrer au sein de l'enveloppe urbaine de 2022 des éléments du bâti isolés de 2006.

Les enjeux de limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels, portés par la révision du PLU, devront s'établir sur la base d'une réduction de cette tendance.

► Analyse du gisement foncier au sein de l'enveloppe urbaine

Eléments de méthodologie

L'analyse du gisement foncier potentiellement disponible au sein de l'enveloppe urbaine ou en extension de cette dernière repose sur l'identification des "**espaces de réception**" (espaces libres et espaces présentant un potentiel de mutation urbaine) au sein de l'enveloppe urbaine.

Pour les espaces libres, ont été distingués :

- les "**dents creuses**", dont on a évalué le potentiel d'urbanisation au regard : de l'usage actuel (sans usage, jardin entretenu, support voie de desserte, stationnement...), le découpage parcellaire compatible avec une opération de division, l'accessibilité et la topographie.

Potentialité d'urbanisation	Critères retenus	Taux de rétention foncière appliqué
 FORT	Parcelle sans usage apparent Découpage parcellaire favorable	0 %
 MOYEN	Présence d'un jardin, verger ou potager entretenu Découpage parcellaire favorable	50 %
 FAIBLE	Présence d'un jardin, verger ou potager entretenu Découpage parcellaire peu favorable Parcelles enclavées	75 %
 NUL	Parcelles support de voies de dessertes Topographie défavorable	100 %

- les **espaces interstitiels** (supérieurs à 2.000m²).

Cette étude a permis de retenir comme espaces potentiels de réception au sein de l'enveloppe urbaine :

- 76 "dents creuses" de 700m² chacune, dont :
 1. 16 à potentiel d'urbanisation fort (soit 16 retenues),
 2. 27 à potentiel d'urbanisation moyen (soit 14 retenues),
 3. 11 à potentiel d'urbanisation faible (soit 3 retenues),
 4. 22 à potentiel d'urbanisation nul (soit 0 retenues),

Soit 33 dents creuses retenues, ce qui correspond à environ 2,3 ha (une dent creuse correspond à un potentiel de surface disponible d'environ 700m²).

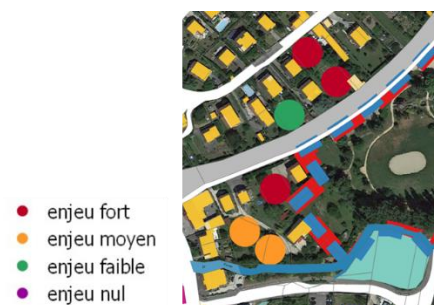


Figure 65 - exemple d'identification de dents creuses

- trois espaces interstitiels :
 - un premier secteur, d'environ 3.500 m²



Figure 66 - Localisation de l'espace interstitiel- Rue Thouvenel

- un second secteur, d'environ 9.300 m²



Figure 67 - Localisation de l'espace interstitiel – Rue des Capites Croset

- un dernier secteur, d'environ 2,4 ha, (bien que positionné en bordure de l'enveloppe urbaine entre un secteur urbanisé et les voies ferrées, ce site, délaissé du réseau ferré, est déjà artificialisé et identifié de longue date comme un secteur d'urbanisation future dans le PLU)



Figure 68 - Localisation de l'espace interstitiel - Rue de la rotonde

*Carte 2 - Les espaces disponibles au sein de l'enveloppe urbaine***Analyse des potentialités de densification de l'EU**

Dents creuses (surf. 700 m² env.)

- enjeux forts
- enjeux moyens
- enjeux faibles
- enjeux nuls
- Espaces interstitiels



Eléments de méthodologie

L'analyse des potentiels de mutation repose quant à elle sur une étude typo- morphologique des constructions, réalisée à l'échelle des îlots urbains.

La typo-morphologie des tissus bâtis différencie les types de formes urbaines constitutives de la ville. Cette approche est basée sur la reconnaissance des formes urbaines existantes, complétées par les fonctions existantes ou souhaitées dans les quartiers.

Une grille d'analyse, répertoriant les caractéristiques du tissu urbain, a été élaborée afin de définir les typologies de tissu. Les principaux critères de discrimination ayant permis de catégoriser les différents types de tissus urbains sont :

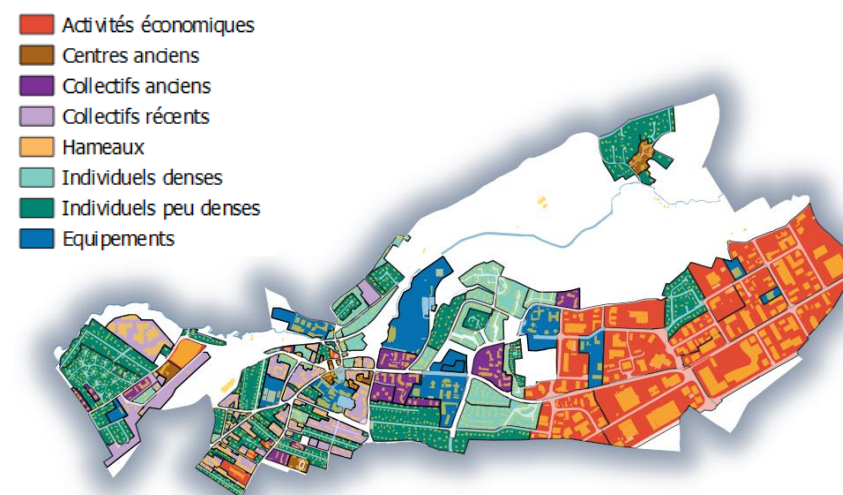
- le rapport à l'espace public ;
- les caractéristiques du parcellaire (taille, forme) ;
- les caractéristiques des bâtiments (implantation par rapport aux emprises publiques/aux voies et aux voisins, emprise au sol/hauteur, densité du bâti...) ;
- la vocation (monofonctionnelle ou mixte).

Pour mener à bien ce travail, l'analyse des caractéristiques du tissu urbain s'est appuyée sur l'utilisation des données disponibles, à savoir le fond de plan cadastral et l'orthophotoplan, complété par des visites du terrain.

Le résultat a abouti à la classification du tissu urbain en plusieurs entités, que l'on peut regrouper en six grandes catégories :

- les tissus de centralité ancienne, à dominante d'habitat (centres anciens historique, noyau villageois, faubourg ancien, cité ouvrière, ...), regroupés sous la catégorie "centre ancien" ;
- les tissus résidentiels collectifs (grands ensembles des années 50/60/70, ensembles d'immeubles collectifs), distinguant les catégories "collectifs anciens" et "collectifs récents" ;
- les tissus résidentiels individuels (organisés ou non organisés, formant un ensemble de villas, de pavillons, de maison individuelles, jumelées, en bande, ...), distinguant les catégories "individuels denses" et "individuels peu denses" ;

- les tissus d'urbanisation diffuse et de mitage (hameaux, individuel diffus, ...), regroupés sous la catégorie "hameaux" ;
- les tissus d'activités (artisanales, industrielles, ...) ou d'immeubles de type bureau (tertiaires, équipements), regroupés sous la catégorie "activités économiques" ;
- les équipements publics et/ou collectifs (scolaires, sportifs, culturels, administratifs, ...), regroupés sous la catégorie "équipements" ;



Carte 3 - cartographie de l'analyse typo-morphologique

Eléments de méthodologie

Tous les types de tissu urbain peuvent évoluer mais dans des proportions différentes. Pour évaluer les potentialités de mutabilité, une analyse de la densité bâtie existante a été réalisée pour chaque ensemble typo-morphologique :

1. La densité bâtie a été définie en rapportant la surface bâtie à la surface de chaque parcelle.

2. Une valeur médiane des densités bâties a été déterminée pour chaque groupe typo-morphologique, permettant de définir le seuil à partir duquel la moitié des parcelles de chaque groupe typo-morphologique est considéré comme comportant une densité bâtie déjà optimisée et à ce titre comporte une mutabilité plus faible.
3. Par déduction, les parcelles restantes sont alors considérées comme comportant une mutabilité théorique forte.

Figure 69 - liste des densités bâties médianes par groupe typo-morphologique

	Densité bâtie médiane
Centre ancien	0,303
Individuel dense	0,245
Individuel peu dense	0,166
Collectif récent	0,287
Collectif ancien	0,244

Carte 4 - Localisation des secteurs comportant une capacité théorique et potentielle de densification



Enfin, il est à noter que toutes les parcelles comportant un enjeu de mutation forte ne feront pas systématiquement l'objet d'une opération de renouvellement urbain. Aussi, sur cette base, il est appliqué un coefficient de rétention foncière, déterminé :

- sur la base d'une observation de la mutation récente du tissu urbain afin d'appréhender plus finement les capacités réellement portées par de futures opérations de renouvellement urbain.
- en tenant compte des contraintes imposées réglementairement ou législativement et du parti pris politique de la collectivité de préserver certains secteurs (par exemple pour des enjeux de préserver du patrimoine de la collectivité) et d'en privilégier d'autres (par exemple à proximité d'axes structurants de transports collectifs).

Sur la période 2016 – 2021 (1^{er} janvier 2016 au 1^{er} janvier 2021), plus de 90% des 450 autorisations d'urbanisme concernaient des opérations de renouvellement urbain situées au sein, ou à proximité immédiate des secteurs préférentiels de développement de l'urbanisation délimités par le SCOT d'Annemasse Agglo.

Aussi, il a été décidé d'appliquer un coefficient de rétention foncière différencié par :

- entité typo-morphologique considérant que les tissus d'habitats collectifs bénéficient d'une plus faible propension à muter que les tissus d'habitat individuel,
- localisation considérant que le dispositif réglementaire du PLU révisé, en application du SCOT devra limiter plus fortement les possibilités de mutation du bâti hors des secteurs préférentiels de développement de l'urbanisation.

Il ressort de cette étude la catégorisation suivante des secteurs potentiels de mutation du bâti :

Carte 5 - Localisation des secteurs potentiels de renouvellement urbain



2.3.3 Analyse des capacités de stationnement

Composante des enjeux de mobilité, la politique de stationnement public s'inscrit dans la mise en œuvre d'un schéma de mobilité, décliné à l'échelle supra-communale pour de meilleures cohérence et complémentarité entre les différents modes de transports disponible à l'échelle du bassin de vie. Ainsi, à l'échelle de l'Agglomération, le SCOT décline une articulation entre développement de l'urbanisation et structuration du transport collectif.

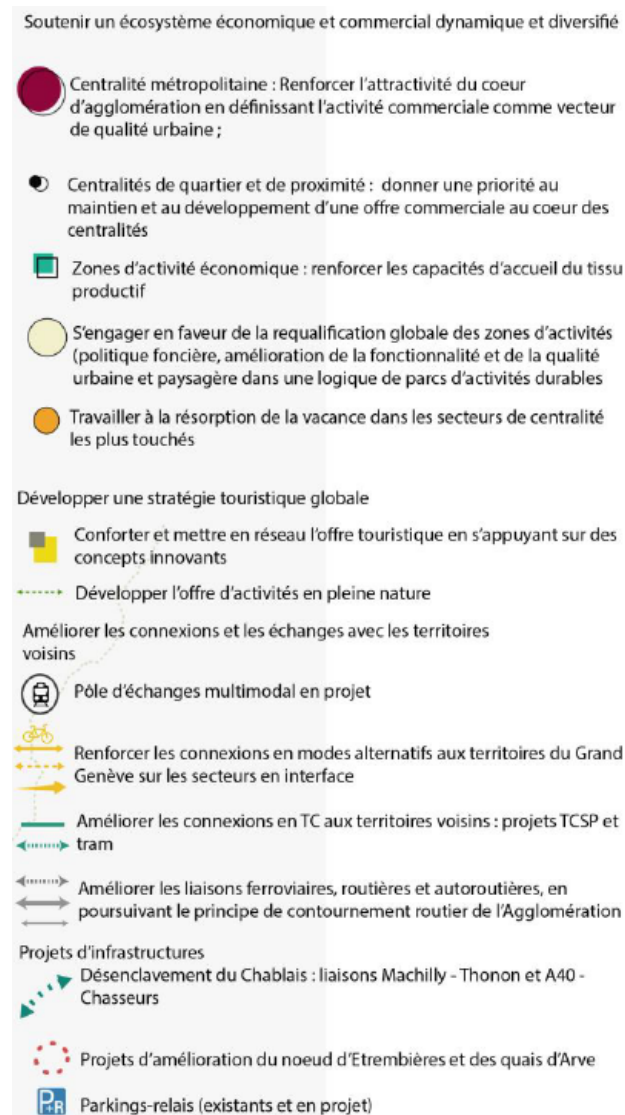
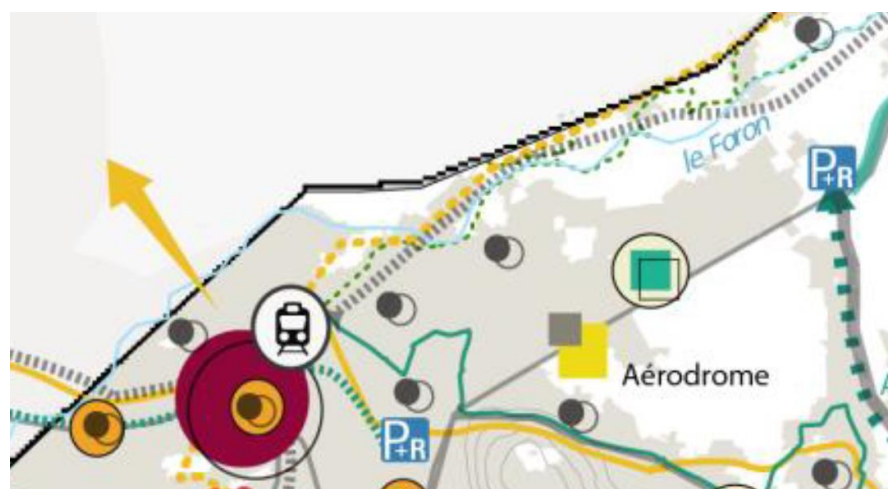


Figure 70 - Extrait du DOO du SCOT d'Annemasse Agglo - Axe 3 affirmer l'image et promouvoir le rayonnement d'une agglomération ouverte et innovante

Ainsi l'échelle de Ville-la-Grand, plus de 900 places de stationnement permettent un accès aux différents espaces publics de la commune (équipements publics, socio-culturels, espaces sportifs et naturels, ...) et contribuent tant à la vitalité économique du centre-ville, qu'à un accès facilité aux espaces naturels et de respirations aux portes de l'agglomération. La variété et la complémentarité des types de stationnement présents sur la commune (stationnement gratuit, stationnement à durée limitée - 1h30 ou 4h, ...) permettent de satisfaire les différents besoins exprimés tant par les habitants, que par les usagers du territoire.

Enfin, sans altérer l'accessibilité aux équipements, commerces et services du centre-ville notamment, la structuration du parc de stationnement public représente également un levier faveur du report modal. A cet effet :

- plusieurs aires de stationnement public, comportent des bornes de rechargement pour véhicules électriques, mis à disposition de la population,
- la limitation du temps de stationnement autorisé, incite également à l'usage d'alternatives aux modes de transport individuel pour les actifs.

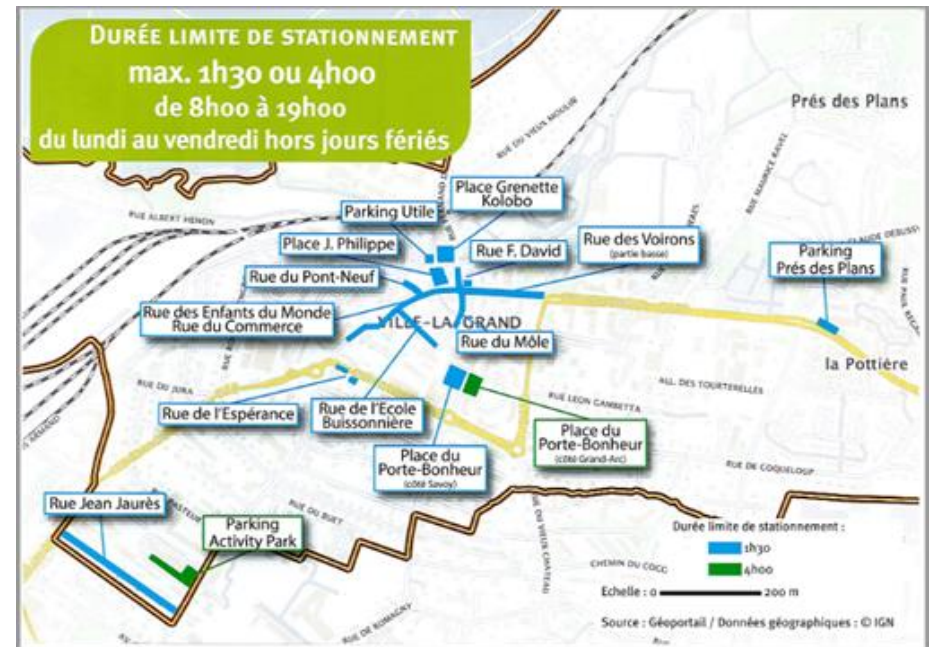
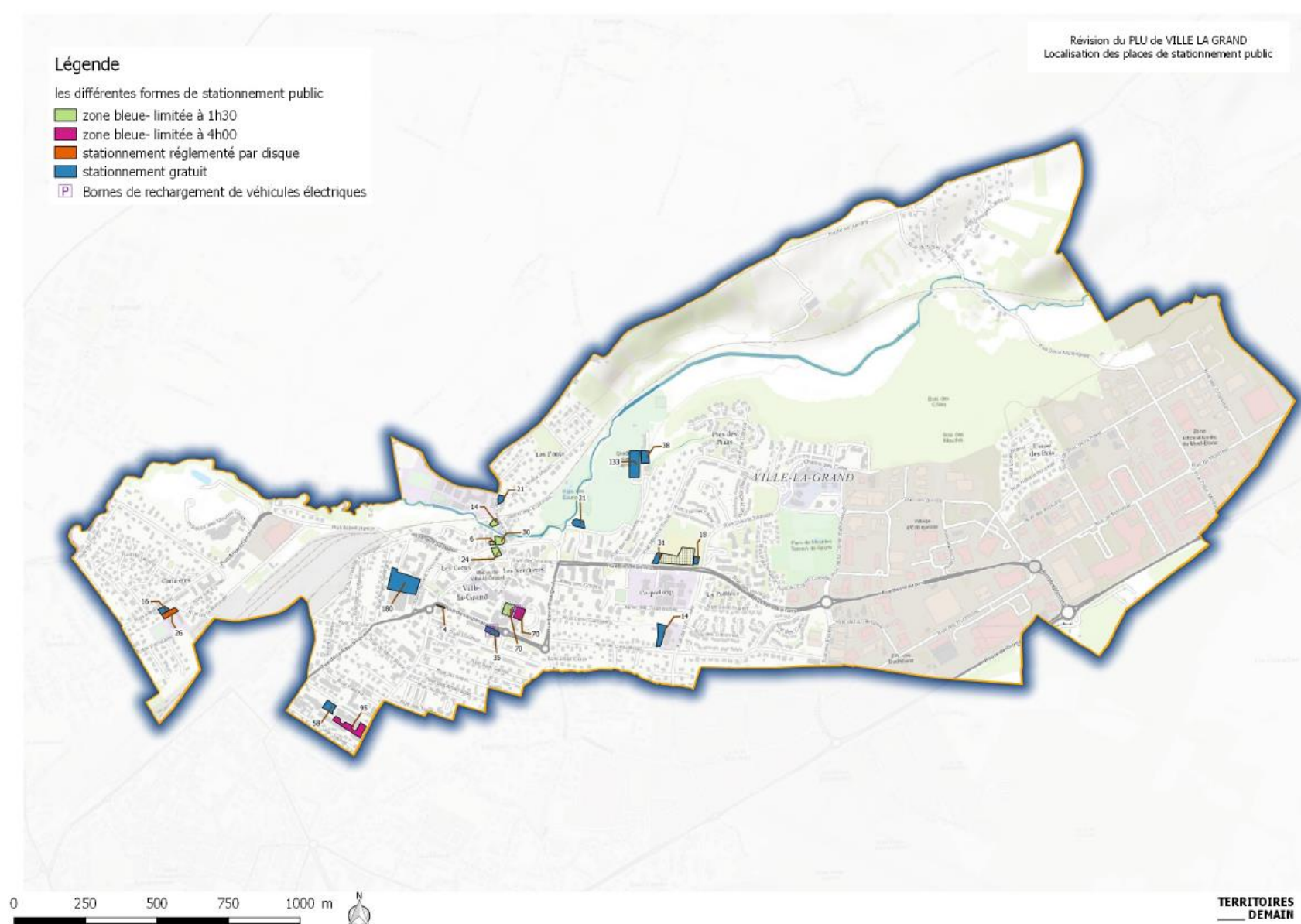


Figure 71 - carte des différents espaces de stationnement à la durée limitée

La recherche d'une meilleure mutualisation des espaces dédiés au stationnement s'exprime principalement en matière :

- de structuration de l'offre de stationnement à une échelle supra-communale : 2 P+R, dont celui des "Chasseurs", d'une capacité de 250 places, reliés au BHNS Tango, devraient contribuer au report modal en direction du cœur d'agglomération et de Genève, limitant ainsi le trafic de transit dans les secteurs urbanisés de Ville-la-Grand. Il est à noter que cette offre de P+R reliée à la ligne Tango s'inscrit dans une démarche d'accompagnement de la montée en puissance de l'offre en transport collectif : P+R à la Gare de Machilly (liée au Léman Express), P+R Tram (lié au terminus du tram au droit de l'avenue).
- de volonté d'organisation du stationnement privé, notamment au sein de la Zone d'Activité Economique.



2.4 enjeux transversaux pour le développement durable

2.4.1 constat global

"Un pied dans la ville, l'autre dans la nature..."

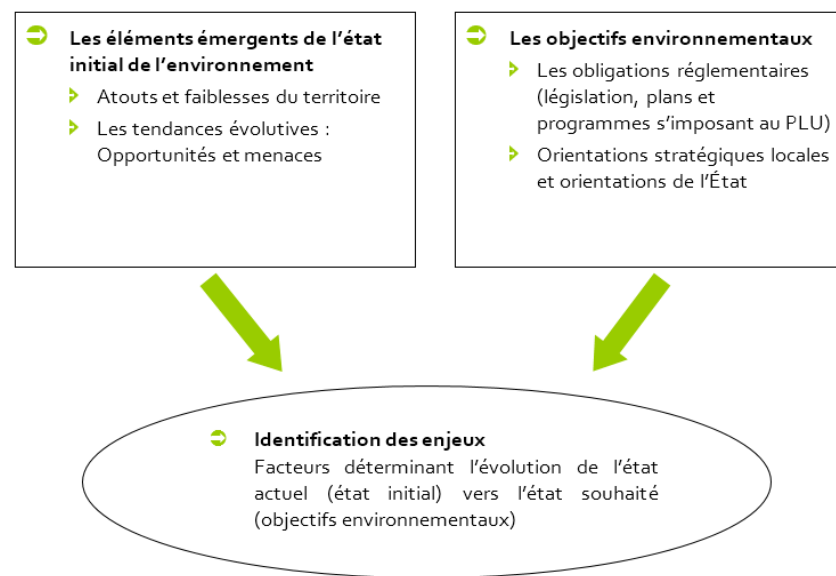
Ville-la-Grand est composée d'une mosaïque de milieux urbains, naturels et agricoles interdépendants et reposant sur un équilibre à l'origine de la qualité et du cadre de vie de la commune.

L'attractivité de la commune s'explique également par sa position aux portes de l'agglomération genevoise et à l'interface entre le cœur d'agglomération d'Annemasse les Voirons et les territoires périurbains et ruraux périphériques.

Forte de son positionnement transitoire entre un cœur d'agglomération et des réservoirs naturels et agricoles nécessaires au bon fonctionnement et à l'équilibre du pôle urbain, la révision du PLU de Ville-la-Grand est l'occasion de réaffirmer l'implication de la commune au sein de l'agglomération par la mise en exergue d'une part d'un rôle centrifuge d'ouverture sur les espaces naturels environnants et d'autre part centripète de porte d'entrée sur l'agglomération.

2.4.2 les enjeux transversaux spécifiques à l'environnement

Les enjeux environnementaux majeurs sont dégagés d'une analyse croisée des éléments d'état initial de l'environnement avec les objectifs environnementaux réglementaires et les orientations politiques locales.



Le niveau d'importance des enjeux thématiques a été évalué en fonction d'une analyse multicritère intégrant :

- L'écart de l'état initial, aux objectifs réglementaires et aux ambitions politiques locales ;
- Les menaces d'évolution défavorable au « fil de l'eau » ;
- L'interaction avec les enjeux sociaux ;
- L'interaction avec les enjeux économiques.

Cette hiérarchisation des enjeux environnementaux est présentée dans le tableau ci-après.

Figure 72 - Hiérarchisation des enjeux environnementaux

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux pour le projet de révision
Biodiversité et dynamique écologique	La connexion entre les espaces de nature en ville (les parcs structurants, la couronne jardinée du cœur de ville, les arbres remarquables, ...).	Fort
	Les espaces agro-naturels au Nord-Est, supports de l'axe de déplacement de la faune.	Fort
	Le Foron, corridor aquatique et ses milieux associés.	Modéré
Paysage	La trame de nature-en-ville.	Fort
	L'identité du centre-ville.	Modéré
	L'intégrité du vallon agricole semi-ouvert	Modéré
	La structuration des différents quartiers.	Modéré
Ressource en eau	L'équilibre entre la disponibilité de la ressource pour l'AEP et les besoins à venir par rapport à la surexploitation de la nappe du Nant.	Fort
	La recherche de nouvelles ressources pour réduire la pression sur la nappe stratégique du Nant et assurer l'adéquation ressource / besoin pour les générations futures.	Fort
	La fonctionnalité du Foron et des zones humides pour leur rôle écologique et hydrologique.	Fort
	La poursuite de l'amélioration du réseau d'assainissement existant et des capacités de traitement en vue du développement démographique attendu.	Fort

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux pour le projet de révision
Déchets	L'adéquation entre la gestion des déchets (collecte et traitement) et l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune.	Modéré
	La poursuite des efforts menés en faveur du tri sélectif et du compostage afin de réduire à la source la production d'ordures ménagères résiduelles.	Modéré
Sols et sous-sols	L'amélioration des connaissances et le traitement des sites et sols pollués pour étudier leur potentiel en renouvellement urbain. Le site de la résidence ORE1 sans garantie d'absence d'exposition des populations aux risques sanitaires.	Modéré Fort
Energie et GES Air et climat	Une organisation du territoire pour limiter les déplacements en voiture individuelle:	Fort
	La maîtrise à la source, des rejets polluants atmosphériques.	Fort
	Le confortement des politiques locales d'économie d'énergie à l'échelle du territoire:	Modéré
	La politique de rénovation de l'habitat et développement des énergies renouvelables.	Faible
	L'accès des populations à l'information en matière de qualité de l'air et des risques sur la santé.	Faible
Bruit	L'exposition des populations aux nuisances sonores à proximité des infrastructures de transport.	Modéré
	L'apaisement des nuisances sonores sur la commune en faveur de la qualité de vie de sa population.	Modéré
Risques naturels et technologiques	Les espaces de fonctionnalité du Foron et le rôle des zones humides.	Fort
	La prise en compte de la vulnérabilité des personnes et des biens dans les choix d'urbanisation future.	Modéré
	La qualité et l'entretien des boisements présents sur la commune.	Faible

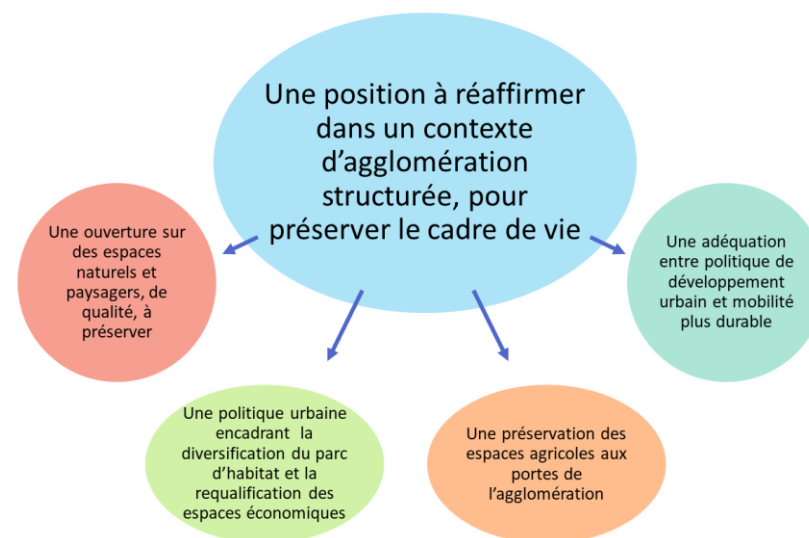
L'intégration des enjeux thématiques hiérarchisés permet de dégager pour ce territoire trois grands enjeux environnementaux présentés ci-après. Ces enjeux ont servi de base de travail pour l'élaboration du PADD et des documents réglementaires.

- **ENJEU 1 : La préservation de la ressource en eau et des fonctionnalités des milieux aquatiques, pour la protection des populations et la préservation des écosystèmes :**
 - Préserver le rôle des espaces de fonctionnalité des cours d'eau et des milieux associés (ripisylves, zones humides) pour la maîtrise des risques et le maintien ou la requalification des écosystèmes ;
 - Assurer l'adéquation entre les besoins pour le développement et la ressource mobilisable : notamment par l'amélioration du rendement des réseaux et la recherche de nouvelle ressource ;
 - Poursuivre l'amélioration des réseaux d'assainissement,
 - Renforcer le rôle du Foron pour son intérêt écologique en tant que pénétrante verte et pour son intérêt dans la prévention des inondations,
- **ENJEU 2 : La structuration de l'espace pour une dynamique écologique fonctionnelle et une identité paysagère rurale préservée :**
 - Pérenniser l'activité agricole, support d'une économie et d'un paysage identitaire aux portes de la ville ;
 - Préserver la diversité et la fonctionnalité des espaces de nature en ville en connexion avec les réservoirs de biodiversité terrestres et aquatiques ;
 - Assurer la lisibilité du centre-ville, des silhouettes urbaines et le maintien des coupures vertes.
- **ENJEU 3 : Le développement d'une politique globale d'économie d'énergie et de réduction des rejets atmosphériques polluants**
 - Organiser le territoire pour limiter les déplacements en voiture individuelle : mixité des fonctions (commerces et services de proximité), développement de modes de déplacements doux (piéton, vélo) et TC.
 - Encourager des formes urbaines plus économes en énergie.

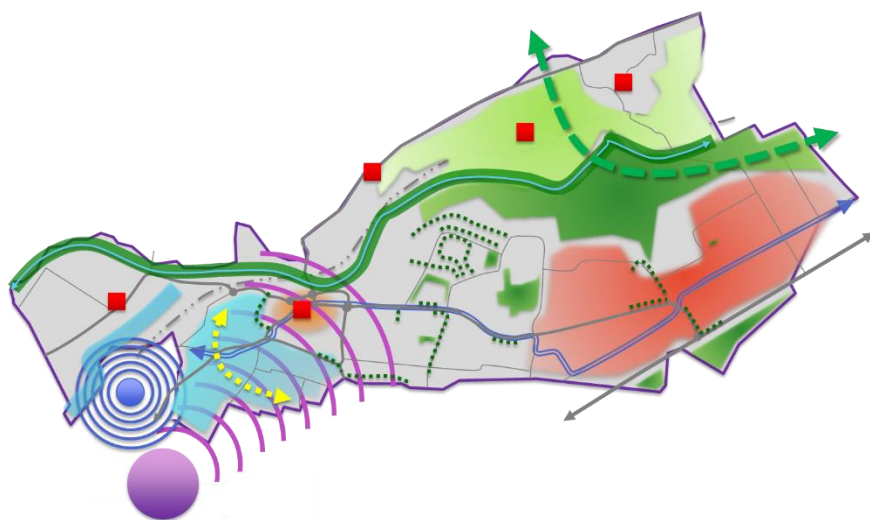
- Rénover le bâti ancien et améliorer les performances des modes de chauffage.
- Développer les alternatives aux déplacements en voitures individuelles (transport en commun, covoiturage, transport à la demande).
- Développer l'utilisation des énergies renouvelables (à la place des énergies fossiles).
- Permettre l'amélioration de la gestion des déchets (compostage collectif, tri sélectif, déchets inertes),
- Améliorer la connaissance des sites et sols pollués comme opportunité de renouvellement urbain,

2.4.3 les enjeux transversaux

Des enjeux transversaux à la croisée de préoccupation d'ordre sociales, économiques et environnementales



1. Une adéquation entre politique de développement urbain et mobilité plus durable
 - Confortement des fonctionnalités urbaines à proximité des axes structurants de transport collectif
 - Renforcement de la polarité du centre-ville (opérations de renouvellement urbain, revitalisation économique, structuration du tissu urbain, ...)
 - Poursuite du déploiement de l'armature des espaces publics, support de mobilité douce et de pénétration de nature en ville
 - Adaptation des équipements et services aux objectifs d'accueil démographique
 - Accompagnement de la montée en puissance des transports collectifs et mobilité douce par une politique urbaine adaptée
 - Orientation des choix de fonctionnement et de développement futur de l'urbanisation afin de limiter l'empreinte environnementale de l'urbanisation.
2. Une politique urbaine encadrant la diversification du parc d'habitat et la requalification des espaces économiques
 - Poursuite de la diversification du parc de logements :
 - dans un objectif de maintien des équilibres sociaux et générationnels,
 - pour conforter un parcours résidentiel facilité.
 - Orientation vers un meilleur équilibre entre espaces résidentiels et secteurs de densification adaptée, notamment par l'identification de secteurs préférentiels de renouvellement urbain
 - Préservation d'une structure urbaine et protection du bâti à valeur patrimoniale (ancienne citée SNCF, alignement bas des années 30, Moulin de Cara, bâti d'origine rurale, ...)
 - Requalification des vocations commerciales, industrielles et artisanales au sein de la zone d'activité économique
3. Une préservation des espaces agricoles aux portes de l'agglomération
 - Maintien des conditions de pérennité de l'activité agricole (dans sa fonction économique et d'entretien des paysages), tant en termes d'espace de production que de fonctionnalité agricole.
 - Soutien de la diversification de l'agriculture (agri-tourisme, circuit court, vente direct, ...).
 - Préservation des espaces de production agricole par une optimisation des secteurs urbanisés (politique de réhabilitation du bâti existant et de densification des espaces artificialisés).
4. Une ouverture sur des espaces naturels et paysagers, de qualité, à préserver
 - Préservation de la biodiversité, de la mosaïque de milieux naturels et des ressources présents sur le territoire communal.
 - Potentiel de développement des loisirs de pleine nature de proximité à encadrer par le développement des infrastructures et équipements de loisirs de proximité dans un contexte d'agglomération, voire d'infrastructures touristiques :
 - maillage des cheminements modes doux,
 - ouverture des espaces urbanisés sur les milieux naturels de qualité,
 - accessibilité facilitée aux activités de pleine nature,
 - axes de pénétration de la nature en ville, ...
 - Sauvegarde et valorisation du patrimoine paysager dans toutes ces composantes :
 - bâti à vocation dominante d'habitat ou d'activité économique,
 - naturel et paysager,
 - agricole.



-  Protection des espaces agricoles ouverts
-  Préservation et valorisation du bâti traditionnel
-  Préservation et valorisation des espaces naturels
-  Ouverture et accessibilité urbaine sur les espaces naturels de proximité
-  Préservation des axes majeurs de déplacement de la faune
-  Axes de pénétration de la nature en ville
-  Rayonnement du cœur d'agglomération
-  Secteur de renouvellement urbain à encadrer
-  Préservation de la structure urbaine existante
-  Impacts du Pôle d'Echange Multimodal de la gare et de la ZAC Etoile Gare
-  Axe structurant du BHNS
-  Confortement du centre historique multifonctionnel
-  Requalification de la zone d'activité (répartition des fonctions et traversée paysagère)
-  Maintien du tissu urbain équilibré

L'analyse des perspectives d'évolution de l'environnement a été réalisée à partir du scénario « au fil de l'eau », sur la base des dispositions en vigueur, ici le PLU précédent approuvé le 13 novembre 2006 et ayant subi de nombreuses modifications. Il s'agit d'un document datant d'avant les Lois Grenelle, or ses lois ont fait évoluer la réglementation vers une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux. Cela a mis en évidence que :

- La préservation des composantes de l'environnement et du réseau écologique n'est pas approfondie et surtout, pas spécifique aux sensibilités des espaces.
- Les composantes du réseau écologique telles que les zones humides ou les réservoirs de biodiversité, auraient pu être dégradés, voire détruits, sur le territoire communal. En effet, elles ne faisaient pas l'objet d'une identification et d'une réglementation spécifique prenant en compte leurs particularités.
- La commune en raison de son document ancien ne bénéficie pas d'une approche écologique globale à l'échelle intercommunale. Ainsi, actuellement les projets sont étudiés commune par commune sans prise en compte de l'armature écologique à l'échelle du SCoT d'Annemasse Agglo, au détriment de la perméabilité écologique et des milieux remarquables.
- En termes de consommation d'espaces naturels et agricoles, le document actuel permet des surfaces constructibles importantes, qui doivent être réduites. De fait, de nombreuses extensions ont pu se développer et accentuer le mitage voire concourir à la création de continuums urbains. Ces espaces urbains continus peuvent altérer la trame écologique et porter atteinte à la lisibilité paysagère. Cette moindre maîtrise foncière est susceptible de porter atteinte aux milieux agro-naturels.
- En l'absence de PLU, la gestion des risques serait moindre car la consommation de foncier est plus importante ce qui renforce l'artificialisation des sols et donc le ruissellement et par conséquent l'exposition des personnes et des biens aux risques. L'impact sur les ressources, sur l'assainissement et les déchets serait potentiellement

plus important en raison de possibilité d'accueil accrue de nouvelle population du fait de davantage de foncier disponible.

- L'utilisation de la voiture individuelle est marquée sur des territoires comme celui d'Annemasse Agglo localisé dans une zone attractive et dynamique. Ainsi, le développement du territoire de Ville-la-Grand pourrait s'accompagner d'une augmentation des besoins de déplacements moins bien temporisés par le document actuel. En effet, la commune du fait de son document ancien ne bénéficie pas de projet global et cohérent à l'échelle communal et intercommunal en lien avec l'agglomération proposant des alternatives aux déplacements en véhicule personnel, telles que le co-voiturage, le développement des cheminements piétons. En l'état, l'augmentation des déplacements en voiture individuelle perdurerait et irait de pair avec une précarité énergétique des ménages accrue susceptible de dégrader la qualité de vie (nuisances sonores, qualité de l'air, ...).

3 EXPOSE DES CHOIX RETENUS

Sur la base :

- de l'analyse des données "objectives", et notamment des informations statistiques relatives à la démographie, à l'économie, à l'urbanisation ... (point 2.1),
- de l'approche spatiale et "sensible" du territoire, dans ses différents aspects physiques, environnementaux, paysagers et patrimoniaux (point 2.2), 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 (point 3.1).

C'est de cette approche "multicritères" qu'ont logiquement découlés les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (point 3.1), la délimitation des zones et périmètres du PLU et les règles qui y sont applicables (point 3.2) ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (point 3.4).

Le PLU a en outre l'obligation :

- de prise en compte des documents de rang supérieur (point 5).
- de fixer, à travers son PADD, des objectifs de modération de la consommation d'espace et de justifier de ces objectifs (points 3.1 et 4.4).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui fixe les grands axes de développement retenu pour le territoire, constitue la "clé de voute" du document d'urbanisme, le "fil conducteur" des dispositions retenues au sein du PLU. A ce titre, 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.

3.1 Les attendus généraux du PADD au regard des enjeux dégagés du diagnostic et des grands défis du SCOT

Les enjeux dégagés du diagnostic sont nombreux mais de nature et d'ampleur différentes. Certains ont trait à une ou plusieurs thématiques. Certains sont supra-communaux, d'autres plus spécifiques à la commune.

Ces enjeux ont été exprimés ci-après, à la fois de façon dissociée, par grand thème (point 3.1.1), et à la fois de façon transversale (point 3.1.2) pour en faciliter la compréhension.

Est également établi ici à la fois le lien entre les enjeux dégagés du diagnostic et les orientations du PADD⁵, mais est aussi démontré la compatibilité du PADD du PLU avec le PADD du SCOT.

⁵ pièce n°2 du PLU à laquelle on se reportera

3.1.1 Enjeux thématiques

Thème	Enjeux et problématique de développement ou de protection	Orientations induites du PADD du PLU correspondante
POPULATION / LOGEMENTS	L'encadrement de l'attractivité de la commune par l'affirmation de son rôle au sein du cœur d'agglomération, La poursuite d'une croissance démographique, cependant maîtrisée, avec : - son encadrement par un urbanisme de projets, - une proposition adaptée de parcours résidentiels, - une prise en compte des aspirations et besoins de la population en termes d'équipements, de services à la population notamment envers les familles et les seniors, Une mixité sociale et générationnelle à pérenniser pour l'animation et le dynamisme de la commune. La poursuite d'une politique du logement : - dimensionnée aux perspectives de croissance démographique souhaitées, - exigeante en matière de qualité des logements, - compatible avec le maintien des équilibres générationnels et le renforcement de la mixité sociale (en proposant un parcours résidentiel facilité), conformément aux objectifs du PLH et de la loi SRU, - en lien avec les aspirations et besoins de la population en termes d'équipements, de services à la population, et corrélativement avec les enjeux de mobilité. L'anticipation des potentialités de rénovation urbaine et leur encadrement réglementaire pour orienter et mieux accompagner le phénomène, sans le subir.	Axe identité urbaine : 1.a. Adapter les objectifs de croissance démographique aux conditions et capacités d'accueil existantes et programmées. 1.b. Maintenir, un cadre d'équipements publics et collectifs adapté au contexte communal. 1.c. Poursuivre et soutenir la diversification du logement en faveur de la dynamique sociale et générationnelle de la population. 3.a. Organiser de manière économe et raisonnée le développement de l'urbanisation au sein de l'enveloppe bâtie. 3.b. Accompagner les changements de comportement en matière de mobilité et de modes de déplacement.
		<i>Orientations induites du PADD du SCOT correspondante</i> II-4-1 : Accompagner la mise en œuvre d'une politique de l'habitat solidaire, adaptée et de qualité. II-5-1 : Rechercher un développement urbain intense, maîtrisé et de qualité. II-5-2 : Repenser les liens urbanisme / mobilité en favorisant l'aménagement d'un territoire des « courtes distances » visant à limiter les temps de déplacement au quotidien. III-9-2 : Concrétiser une transition énergétique ambitieuse.

Thème	Enjeux et problématique de développement ou de protection	Orientations induites du PADD du PLU correspondante
EQUIPEMENTS	Des besoins en équipements et services publics à anticiper : ▪ au regard de l'évolution démographique et urbaine, récente et projetée, ▪ au regard des attentes d'une population qui compose davantage avec de nouvelles organisations familiales et du temps de travail, ou de nouvelles mobilités, ▪ au profit d'une cohésion sociale organisée à l'échelle de l'agglomération. Des équipements existants à optimiser autant que possible (usage / réhabilitation / extension). Des équipements et espaces publics futurs à localiser « au plus près » de la population : ▪ dans l'optique d'une accessibilité aisée par les modes « doux » (notamment pour les personnes à mobilité réduite, ou non motorisées) et d'une connexion avec les réseaux de mobilité douce de l'agglomération, ▪ pour limiter les déplacements automobiles individuels de proximité et favoriser l'usage des transports collectifs, ▪ pour accéder aux espaces naturels environnants et préserver les axes de pénétration de la nature en ville.	Axe identité urbaine : 1.a. Adapter les objectifs de croissance démographique aux conditions et capacités d'accueil existantes et programmées. 1.b. Maintenir, un cadre d'équipements publics et collectifs adapté au contexte communal.
		Orientations induites du PADD du SCOT correspondante II-4-2 : Déployer une offre d'équipements et de services adaptée aux besoins des ménages et favorables au renforcement des liens sociaux et du vivre ensemble au sein de l'agglomération. III-8-2 : Conforter la capacité d'accueil de l'agglomération en matière d'équipements structurants.

Thème	Enjeux et problématique de développement ou de protection	Orientations induites du PADD du PLU correspondante
ACTIVITES / EMPLOI	<u>Activités économiques (secondaires et tertiaires) :</u> La définition d'une stratégie économique et commerciale cohérente reposant sur : la revitalisation commerciale du centre-ville, la gestion de la mixité des activités au sein des ZAE, une optimisation du foncier déjà utilisé par une politique de régulation propre à encadrer le développement futur de ces différents tènements. <u>Agriculture :</u> - La protection des espaces agricoles à enjeux. - La préservation des bâtiments d'exploitation et les surfaces de proximité. - Le respect des accès et circulations agricoles dans les projets d'aménagement urbain. - L'installation de nouveaux exploitants encouragée et la transmission des exploitations facilitée notamment par une protection des espaces agricoles considérés comme les outils de productions. - Le choix de formes d'urbanisation qui économisent et protègent les espaces agricoles : - Privilégier le renouvellement urbain, en urbanisant en priorité les dents creuses et favorisant des formes urbaines plus denses (habitat et zone d'activités) pour protéger les outils de production - Promouvoir des formes urbaines diversifiées et moins consommatrices d'espace dans le cadre de projet d'ensemble - Maintenir les limites actuelles des franges de l'urbanisation - Préserver les coupures vertes existantes en limite d'urbanisation pour leur structuration de séquences paysagères qualitatives et révélant le caractère ouvert des espaces agricoles sur le grand paysage.	Axe identité urbaine : 2.a. Maintenir la pérennité de l'activité agricole sur la commune. 2.b. Soutenir une gestion raisonnée de la forêt. 2.c. Contribuer au renforcement de l'offre commerciale et de services en centralité. 2.d. Contribuer au renforcement de l'offre commerciale et de services de proximité hors centralité et ZAE. 2.d. Contribuer au renforcement de l'offre commerciale et de services de proximité hors centralité et ZAE. 2.f. Promouvoir le développement du tourisme vert et des loisirs de plein air. 3.a. Organiser de manière économe et raisonnée le développement de l'urbanisation au sein de l'enveloppe bâtie.
		<i>Orientations induites du PADD du SCOT correspondante</i> I-1-2 : Préserver durablement des espaces agricoles ouverts et fonctionnels (trame jaune). I-3-1 : développer des systèmes pluriels de production agricole local de proximité. III-7-1 : Conforter le tissu productif de l'agglomération en offrant un environnement de qualité et des solutions d'accueil adaptées. III-7-2 : Favoriser le déploiement de filières innovantes et de nouvelles formes d'organisation du travail III-7-2 : Faire du commerce un facteur d'urbanité. III-9-2 : Concrétiser une transition énergétique ambitieuse. III-8-1 : Développer une stratégie touristique globale.

Thème	Enjeux et problématique de développement ou de protection	Orientations induites du PADD du PLU correspondante
DEPLACEMENTS / MOBILITE	L'incitation au report modal par : - la limitation des déplacements individuels motorisés, en accompagnant la politique de déploiement des transports collectifs structurants (Pôle Gare, BHNS Tango, ...) par une programmation de la densification de l'habitat et des emplois ou services dans les périmètres d'attractivités de leurs arrêts, - la poursuite du développement des aménagements de l'espace public pour les piétons et cyclistes favorables au rabattement sur les arrêts des transports, - une politique de stationnement adaptée (tant à l'échelle de chaque opération pour les besoins résidentiels et des commerces et services, que dans une structuration à l'échelle de l'agglomération). L'accompagnement vers des évolutions de comportement en faveur de pratiques alternatives (rechargement de véhicules électriques, co-voiturage, autopartage, ...). Une meilleure lisibilité des flux de circulation, notamment au centre-ville. La mise en place des dispositifs et des aménagements afin de réguler la vitesse des véhicules (zones 30), notamment au centre-ville. La poursuite des efforts engagés en matière de fonctionnement et de traitement paysager du système de voirie sur les axes structurants, au profit : - de la qualité de vie des habitants et du cadre de vie, - d'une reconquête de l'attractivité et de la revitalisation commerciale du centre-ville, - d'un liaisonnement entre les différents pôles de vie. L'amélioration du maillage et entretien du réseau viaire notamment au regard des enjeux de la mobilité pour tous. La sécurisation des voies de cheminement piéton et cycle (aménagement de trottoirs, de pistes et/ou bandes cyclables, ...). Le liaisonnement des différents pôles de vie et l'ouverture sur les espaces naturels environnants, supports d'activités de pleine nature. La prise en compte des déchets inertes générés par les opérations de stationnement enterrés (tant pour les besoins de stationnement privé que public), en prévoyant leur traitement de préférence localement.	Axe Nature : 1.d. Soutenir une gestion "raisonnée" de la ressource, et promouvoir les économies d'énergie. Axe identité urbaine : 3.b. Accompagner les changements de comportement en matière de mobilité et de modes de déplacement.
		Orientations induites du PADD du SCOT correspondante I-3-3 : Poursuivre le développement de modes alternatifs à l'autosolisme au quotidien et accompagner la montée en puissance des modes actifs au sein de l'agglomération. III-8-3 : Améliorer les connexions et les échanges d'Annemasse Agglomération avec les territoires voisins.

Thème	Enjeux et problématique de développement ou de protection	Orientations induites du PADD du PLU correspondante
URBANISME / PATRIMOINE	Le centre-ville historique - La préservation du bâti et de la structure urbaine traditionnelle - La réussite du confortement et de sa revitalisation commerciale par des opérations en greffe sur ce tissu traditionnel Les Faubourgs : - Une structuration urbaine à l'approche du centre-ville à préserver ou requalifier. Les secteurs témoins du passé : - La préservation du bâti patrimonial et architectural, vecteur d'identité pour la commune. Les grands ensembles collectifs - Un potentiel de réhabilitation associant notamment des objectifs de requalification paysagère, d'isolation thermique, ... Les opérations d'immeubles collectifs plus récents - Maintien d'espaces perméables, végétalisés, de respiration et de fraîcheur au sein des opérations futures. Les tissus résidentiels individuels - La préservation du tissu urbain sur certains axes stratégiques (enjeux paysagers, rapport espace public / privé, valeur patrimoniale) Les tissus d'urbanisation diffuse et de mitage - Valorisation et de préservation du bâti d'intérêt patrimonial et architectural, et du patrimoine vernaculaire. Les tissus d'activité - Requalification paysagère des principaux axes structurants de la zone. Les tissus d'équipements publics et/ou collectifs - La participation des secteurs d'équipements à la pénétration de la nature en ville et à la présence d'espaces de respiration accessibles à proximité immédiate du cœur d'agglomération.	Axe identité urbaine : 2.a. Préserver le paysage dans ses différentes composantes. 2.b. Encourager des formes architecturales nouvelles et encadrer leur expression architecturale.
		Orientations induites du PADD du SCOT correspondante
		II-5-1 : Rechercher un développement urbain intense, maîtrisé et de qualité. II-5-2 : Repenser les liens urbanisme / mobilité en favorisant l'aménagement d'un territoire des « courtes distances » visant à limiter les temps de déplacement au quotidien. II-5-3 : S'appuyer sur une armature urbaine forte et structurée au service de centralités attractives. III-9-1 : Favoriser la mise en œuvre d'une nouvelle expérience urbaine en s'appuyant sur des projets d'aménagement innovants de qualité.

Thème	Enjeux et problématique de développement ou de protection	Orientations induites du PADD du PLU correspondante
ENVIRONNEMENT	<u>Biodiversité et dynamique écologique :</u> La fonctionnalité écologique du territoire, formée par : - Le Foron, corridor aquatique et ses milieux associés. - Les espaces agro-naturel au Nord-Est, support de l'axe de déplacement de la faune. - La connexion entre les espaces de nature en ville (les parcs structurants, la couronne jardinée du cœur de ville, les arbres remarquables, ...). <u>Paysage :</u> L'intégrité du vallon agricole semi-ouvert : - Soutenir l'installation des agriculteurs sur le territoire afin de maintenir la dynamique agricole et la culture viticole. - Préserver les éléments de patrimoine (croix, murs de pierres...) - Protéger le parcellaire agricole. L'identité du centre-ville. - Préserver la qualité des espaces publics (espaces verts, placettes et aménagements de qualité, soin apporté à la trame viaire...). - Maintenir les critères architecturaux locaux qui fondent l'identité du centre-ville (toitures double-pente, couleurs et matériaux des façades, ...) La trame de nature-en-ville : - Maintenir des éléments naturels de la trame verte (parcs, boisements, alignements d'arbres, couronne jardinée). - Maintien et renforcement des éléments de trame verte urbaine entre les différents quartiers. La structuration des différents quartiers : - Densifier les rares dents creuses. - Structurer et aménager des voies de liaisons. - Créer des aménagements urbains identitaires.	Axe Nature : 1.a Préserver les fonctionnalités écologiques du territoire communal 1.b Favoriser la pénétration de la nature en ville 1.c. Œuvrer pour limiter les pollutions et les nuisances, et prendre en compte les risques naturels et technologiques 1.d. Soutenir une gestion "raisonnée" de la ressource, et promouvoir les économies d'énergie 2.a. Préserver le paysage dans ses différentes composantes.
		Orientations induites du PADD du SCOT correspondante
		I-1-1 : Affirmer une trame verte et bleue fonctionnelle de qualité et rechercher un équilibre entre préservation et valorisation. I-2 : S'engager en faveur d'une stratégie de mise en valeur globale des paysages emblématiques et du quotidien. I-3-2 : Restaurer et connecter des espaces de nature en ville. II-5-3 : Veiller à réduire l'exposition des populations, actuelles et futures, vis-à-vis des nuisances et des risques et adapter le territoire au changement climatique. II-6-1 : Rechercher le plus faible impact sur les ressources en eau.

La banalisation du paysage : ▪ Structurer et densifier le bâti récent du hameau du Crêt. ▪ Aménager l'espace public plus homogène dans l'espace résidentiel et industriel. ▪ Mettre en place une charte architecturale dans la zone industrielle. La qualité des perceptions : ▪ Préserver les espaces agricoles ouverts. ▪ Maintenir l'entrée de ville valorisée. ▪ Maintien et qualification des coupures vertes ▪ Maintenir des avant-plans dégagés vers les points focaux naturels et anthropique, et ce le long des axes de perception majeure du paysage. Points focaux naturels et anthropiques ▪ Qualifier les axes de perception peu valorisés par l'aménagement de bord de voie et des limites domaine public / privé. <u>Ressource en eau :</u> L'équilibre entre la disponibilité de la ressource pour l'AEP et les besoins à venir par rapport à la surexploitation de la nappe du Nant. La recherche de nouvelles ressources pour réduire la pression sur la nappe stratégique du Nant et assurer l'adéquation ressource / besoin pour les générations futures. La fonctionnalité du Foron et des zones humides pour leur rôle écologique et hydrologique. La poursuite de l'amélioration du réseau d'assainissement existant et des capacités de traitement en vue du développement démographique attendu. <u>Sols, sous-sols :</u> L'amélioration des connaissances et le traitement des sites et sols pollués pour étudier leur potentiel en renouvellement urbain. <u>Energie :</u> Le confortement des politiques locales d'économie d'énergie à l'échelle du territoire : ▪ Politique de rénovation de l'habitat, développement des formes urbaines plus économes en énergie et des énergies renouvelables.	II-6-2 : Permettre une gestion optimale des déchets dans un objectif de valorisation maximale. III-9-2 : Concrétiser une transition énergétique ambitieuse.
---	---

	Organisation du territoire pour limiter les déplacements en voiture individuelle : ▪ Complémentarités commerces, équipements et services la ville-centre d'Annemasse, ▪ Développement de modes de déplacements doux sécurisés, à l'échelle du bassin genevois. <u>Qualité de l'air :</u> La maîtrise à la source, des rejets polluants atmosphériques. La politique de rénovation de l'habitat et développement des énergies renouvelables. Une organisation du territoire pour limiter les déplacements en voiture individuelle : ▪ Complémentarités commerces, équipements et services avec le pôle-centre d'Annemasse, ▪ Développement de modes de déplacements doux sécurisés, vers le pôle-centre et la gare (vélo, vélo électrique). L'accès des populations à l'information en matière de qualité de l'air et des risques sur la santé. <u>Gestion des déchets :</u> L'adéquation entre la gestion des déchets (collecte et traitement) et l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune. La poursuite des efforts menés en faveur du tri sélectif et du compostage afin de réduire à la source la production d'ordures ménagères résiduelles. <u>Exposition au bruit :</u> L'exposition des populations aux nuisances sonores à proximité des infrastructures de transport. L'apaisement des nuisances sonores sur la commune en faveur de la qualité de vie de sa population. <u>Gestion des risques :</u> La prise en compte de la vulnérabilité des personnes et des biens dans les choix d'urbanisation future. Les espaces de fonctionnalité du Foron et le rôle des zones humides. La qualité et l'entretien des boisements présents sur la commune.	
--	---	--

3.1.2 Des enjeux transversaux au PADD

La commune de VILLE LA GRAND bénéficie d'une situation stratégique favorisant son attractivité. Assurant son rôle de trait d'union entre le cœur d'agglomération et les espaces de respirations naturels immédiatement accessibles à ses abords, la commune jouit d'un cadre de vie de qualité.

Elle est en outre implantée au sein d'un bassin de vie particulièrement dynamique, notamment sous l'influence de l'agglomération genevoise, en constante évolution et structuration.

L'attractivité de la commune repose également sur la présence d'un bassin d'emploi et d'activité diversifié et de qualité. Ce facteur de croissance démographique et de développement de l'urbanisation, a enfin accompagné positivement l'accroissement du parc de logements. Des projets de renouvellement urbain et le renforcement de l'offre en logements, notamment en matière de logements socialement aidés, permettent un parcours résidentiel adapté aux attentes des habitants du territoire.

Malgré ces atouts, VILLE LA GRAND ne saurait occulter certains phénomènes et tendances d'évolution, qui, s'ils ne sont pas anticipés, peuvent être à l'origine de déséquilibres dans le futur :

- sociaux et générationnels de sa population, avec un marché immobilier et une pression foncière de plus en plus sélectifs,
- une intensification des opérations de renouvellement urbain au gré des opportunités et sans vision globale ni encadrement de ces dernières, faisant peser un risque de perte d'identité communale et de banalisation de son image,
- une mutation des activités économiques, notamment au sein de la ZAE, au profit des activités tertiaires, concurrençant la fonction productive initiale et fragilisant l'équilibre économique et l'attractivité,
- de l'environnement et des milieux naturels, qui subissent une pression croissante, avec des impacts sur les ressources, les écosystèmes, et la biodiversité.

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 la structuration du bassin de vie qui éloignent globalement les lieux de résidence des lieux de travail, de consommation ou de loisirs) aux dépens 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 (congestion des réseaux de transports routiers, 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 termes de qualité de prestations, de réponse à la diversification des besoins).

La collectivité doit faire face à un défi : encadrer la poursuite des croissances démographique et urbaine dans des conditions satisfaisantes de qualité de vie et de cadre de vie, mais également au regard du coût de déploiement des équipements et de réseaux nécessaires. Aussi, à l'instar des objectifs portés par le SCOT d'Annemasse Agglo, il convient avant de chercher à accueillir plus d'habitant, de chercher à mieux les accueillir.

Un mode de développement plus "soutenable" doit donc être recherché afin de :

- préserver sur le long terme les grands équilibres présents sur le territoire communal entre espaces naturels, agricoles et urbanisés,
- permettre un meilleur fonctionnement de la commune en lien avec les autres communes de l'agglomération et les territoires voisins, au profit du maintien d'un cadre de vie de qualité et d'une place réaffirmée au sein de l'agglomération.

Par le biais de son futur PLU révisé, et des nouveaux "outils" qui lui sont offerts, VILLE LA GRAND doit donc mieux structurer son développement dans l'intérêt de ses habitants.

Pour ce faire, il s'agit d'offrir une nouvelle dimension, plus "opérationnelle", au document d'urbanisme, autant qu'un cadre réglementaire rénové et plus

attentif aux enjeux économiques, sociaux et environnementaux d'aujourd'hui et de demain.

3.1.3 Des enjeux multiples comme fondements du projet communal

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et la nouvelle délimitation des zones du PLU de VILLE LA GRAND s'appuient bien évidemment :

- sur les fondements légaux et supra-communaux de la politique d'urbanisme et d'aménagement, exposés au début du présent rapport ;
- sur des enjeux propres au territoire, qui sont nombreux mais de nature et d'ampleur différentes :
 - certains ont trait à une ou plusieurs thématiques.
 - certains sont supra communaux (enjeux nationaux exprimés par les lois et traduits dans les Codes de l'urbanisme et de l'environnement, pour l'essentiel), d'autres plus spécifiques à la commune.

Ces enjeux découlent naturellement et logiquement de l'interprétation combinée :

- de l'approche spatiale et "sensible" du territoire, dans ses différents aspects physiques, paysagers, patrimoniaux et environnementaux, et dans les facteurs de leur évolution.
- de l'analyse des données "objectives", et notamment des informations statistiques relatives à la démographie, à l'économie, à l'urbanisation, aux réseaux et aux équipements, ainsi qu'aux transports.

De cette approche "multicritères" 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 exprimés dans ci-après.

Bien que souvent interdépendants, ces enjeux ont été exprimés de façon dissociée, et par grand thème, pour en faciliter la compréhension.

Mais cette approche thématique a été mise en perspective par une approche transversale, qui a permis de dégager les enjeux majeurs et

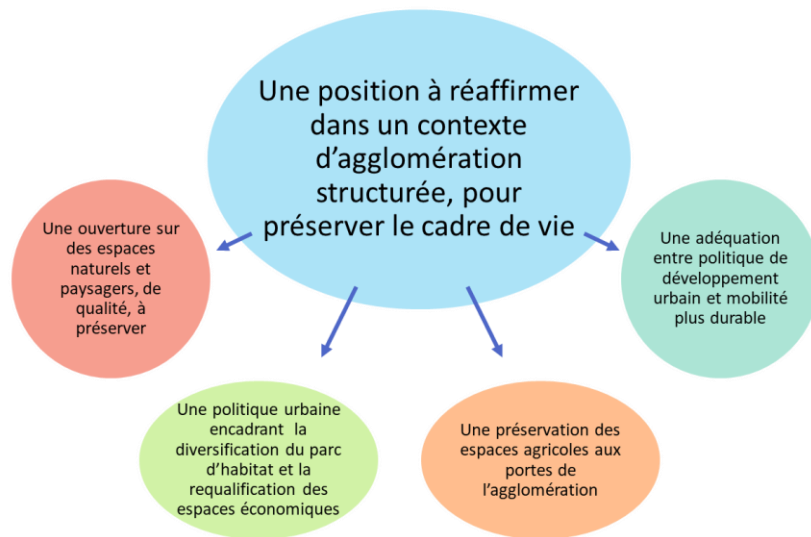
stratégiques, en considérant les interactions plus ou moins importantes entre les différents domaines environnementaux traités.

Les enjeux environnementaux transversaux :

- La préservation de la ressource en eau et des fonctionnalités des milieux aquatiques, pour la protection des populations et la préservation des écosystèmes
- La structuration de l'espace pour une dynamique écologique fonctionnelle et une identité paysagère rurale préservée
- Le développement d'une politique globale d'économie d'énergie et de réduction des rejets atmosphériques polluants

PLUS GLOBALEMENT : il s'agit d'inscrire le projet communal de VILLE LA GRAND dans une perspective de développement durable, et de trouver le juste équilibre entre ces trois dimensions que sont le SOCIAL, l'ECONOMIE et l'ENVIRONNEMENT, en répondant aux grands enjeux transversaux ci-après.

Des enjeux transversaux à la croisée de préoccupation d'ordre sociales, économiques et environnementales



VILLE LA GRAND doit donc, dans son intérêt, envisager un développement plus "durable et soutenable" et contribuer, à son échelle, mais aussi dans un cadre intercommunal renforcé, aux cinq finalités reconnues essentielles pour l'avenir de la planète⁶ (1) :

- Finalité 1 : le changement climatique (lutte, adaptation) et la protection de l'atmosphère.
- Finalité 2 : la préservation de la biodiversité, la protection et la gestion des milieux et des ressources.
- Finalité 3 : l'épanouissement de tous les êtres humains par l'accès à une bonne qualité de vie.
- Finalité 4 : la cohésion sociale et la solidarité entre territoires et entre générations.

⁶ Finalités reconnues dans le "Cadre national de référence des projets territoriaux de développement durable et les agendas 21 locaux".

- Finalité 5 : une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

Il y va tout autant de l'avenir du territoire français "patrimoine commun de la nation"⁷, que des conditions de vie des populations actuelles et futures.



3.1.4 Des enjeux aux orientations politiques

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune de VILLE LA GRAND constitue un document à part entière dans le dossier du PLU révisé (pièce N°2), mais dont les orientations générales seront rappelées ponctuellement dans les parties à suivre, pour mieux souligner les rapports de complémentarité et de cohérence avec le règlement et les documents graphiques du PLU.

Le PADD est un document "politique", pour l'expression duquel la commune doit pouvoir conserver une certaine liberté, tout en abordant les thématiques listées sous l'article L 151-5 du Code de l'urbanisme :

"Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

⁷ Article L.101-1 du Code de l'Urbanisme.

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

[...] le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. "

On rappellera que les orientations générales et induites du PADD (également déclinées en objectifs) ont été débattues en Conseil Municipal de VILLE LA GRAND le 16 décembre 2019.

Motif des axes et orientations du PADD :

Les orientations du PADD s'articulent autour de deux grands axes, qui font écho aux trois dimensions du développement durable :

- L'environnement au sens large, visé principalement par l'axe "Nature".
- Le social et l'économie, visés par l'axe "Identité urbaine"

L'ordre de présentation de ces deux axes, ainsi que des orientations et des objectifs déclinés du PADD ne revêt aucun caractère hiérarchique, ni valeur prioritaire.

Bien qu'exposés de façon dissociée (et en apparence "cloisonnée"), ces orientations et ces objectifs doivent être considérés comme complémentaires et interdépendants, ...

... certains s'articulant pour répondre à des problématiques transversales, telles que celles des déplacements, ou de l'environnement.

Le PADD comporte ainsi une orientation générale : **« Pour un territoire en transition... »**, décliné en deux grands axes traduisant ce positionnement :

- **AXE NATURE** : Un cadre de vie privilégié à préserver dans un contexte d'agglomération durable
- **AXE IDENTITE URBAINE** : un pôle de centralité urbaine à conforter dans un contexte d'agglomération multipolaire.

Pourquoi préserver et valoriser le cadre environnemental (axe nature – 1) ?

- ➔ 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 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 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 aux défis du PADD du SCOT :

- Poursuivre la protection stricte des espaces naturels remarquables et du foncier agricole (orientation 1)
- S'engager en faveur d'une stratégie de mise en valeur globale des paysages emblématiques et du quotidien (objectif 2)
- Transformer le quotidien des habitants par le développement de nouvelles pratiques durables et apaisées (orientation 3)
- Organiser le développement de l'agglomération autour d'une urbanisation maîtrisée et de qualité (orientation 5)
- Garantir la cohérence du développement avec une gestion durable et respectueuse des ressources environnementales locales (orientation 6)
- Modifier durablement la perception de l'agglomération en imaginant une urbanité durable et renouvelée (orientation 9)

Pourquoi maîtriser l'évolution du paysage? (axe nature – 2°)

- ➞ parce que ces valeurs naturelles et culturelles, liées au cadre agricole, caractérisent encore fortement la commune de VILLE LA GRAND, et participent ainsi à son identité propre.
- ➞ parce que le paysage rural de VILLE LA GRAND est également une composante essentielle du cadre de vie, ainsi que du bien-être individuel et social, qu'il s'agisse :
 - des entités agraires homogènes, entretenues et ouvertes, objets et supports de points de vue valorisants (panoramiques, ou focalisants),
 - du patrimoine bâti traditionnel de la commune, ...
- ➞ ces éléments étant facteurs d'identité et d'attractivité du territoire.

... et pour répondre simultanément aux défis du PADD du SCOT :

- S'engager en faveur d'une stratégie de mise en valeur globale des paysages emblématiques et du quotidien (objectif 2)
- Transformer le quotidien des habitants par le développement de nouvelles pratiques durables et apaisées (orientation 3)
- Modifier durablement la perception de l'agglomération en imaginant une urbanité durable et renouvelée (orientation 9)

Pourquoi encadrer le développement d'une ville à taille humaine ? (axe identité urbaine - 1°)

- ➞ pour que la commune affirme son rôle d'accueil au sein de l'agglomération d'Annemasse, et le maîtrise, afin de maintenir un équilibre social et générationnel de la population, en permettant notamment l'accueil de jeunes ménages et de familles, moteurs de croissance démographique.
- ➞ parce que la possibilité offerte à tous de se loger 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 pour l'avenir de la planète), et en particulier vis-à-vis des personnes âgées.

Il s'agit de contribuer à offrir des logements pour tous, et ce en :

- participant à la création de logements pour loger les jeunes de la commune ou les personnes âgées en perte progressive d'autonomie et ne pouvant plus entretenir de grandes propriétés, les ménages du bassin de vie et répondre à la croissance démographique générale du département,
 - facilitant le parcours résidentiel des ménages (par une diversification de l'habitat),
 - poursuivant les efforts en matière de logements aidés (logements sociaux, accession aidée, ...),
 - favorisant l'amélioration et la réhabilitation du bâti ancien.
- ➞ 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,
 - 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).

La commune doit veiller à contenir le phénomène de résidentialisation à travers notamment l'organisation de véritables lieux de rencontre et de vie sociale. Cet objectif rejoint aussi celui de la réduction des déplacements.

... et pour répondre simultanément aux défis du PADD du SCOT :

- Accompagner le dynamisme de l'agglomération par une politique de solidarité forte au service du lien social (orientation 4)
- Organiser le développement de l'agglomération autour d'une urbanisation maîtrisée et de qualité (orientation 5)
- Garantir la cohérence du développement avec une gestion durable et respectueuse des ressources environnementales locales (orientation 6)
- Valoriser les capacités de rayonnement de l'agglomération et renforcer son accessibilité (orientation 8)
- Modifier durablement la perception de l'agglomération en imaginant une urbanité durable et renouvelée (orientation 9)

Pourquoi soutenir un projet économique équilibré entre développement d'une économie plurielle et de proximité (axe identité urbaine - 2°)

- ➞ pour contribuer, à l'échelle de VILLE LA GRAND, à la priorité nationale que constituent la lutte contre le chômage et la création d'emplois, ...et au niveau "local", pour :
 - soutenir l'agriculture, en tant qu'activité productive mais aussi comme jardinier du paysage,
 - permettre la poursuite du développement d'une offre de commerces et services de proximité en centralité, pour l'animation des différents quartiers et la réponse aux besoins quotidiens,
 - participer à l'équilibre, au dynamisme et au devenir économique de l'agglomération d'Annemasse et dans une moindre mesure de l'agglomération genevoise, ainsi qu'au maintien d'un certain équilibre entre population et emploi,
 - encourager le maintien voire faciliter l'installation de nouvelles activités industrielles, artisanales et tertiaires contribuant à la vitalité économique du bassin de vie,

- valoriser le secteur touristique et des loisirs au bénéfice de la population touristique et permanente,
- contenir les phénomènes de spécialisation territoriale des fonctions "habiter" et "travailler",
- limiter les déplacements liés au travail.

➞ et en optant pour une économie "diversifiée" : il s'agit également de reconnaître aux différents "piliers" de l'économie locale (agriculture, industrie, artisanat, commerces et services, ...), un rôle et une complémentarité dans les équilibres économiques et sociaux de la commune, mais aussi du bassin de vie.

... et pour répondre simultanément aux défis du PADD du SCOT :

- S'engager en faveur d'une stratégie de mise en valeur globale des paysages emblématiques et du quotidien (objectif 2)
- Transformer le quotidien des habitants par le développement de nouvelles pratiques durables et apaisées (orientation 3)
- Soutenir un écosystème économique et commercial dynamique et diversifié (orientation 7)
- Valoriser les capacités de rayonnement de l'agglomération et renforcer son accessibilité (orientation 8)

Pourquoi repenser le développement futur de l'urbanisation (axe identité urbaine - 3°)

- ➞ pour contribuer à faire de VILLE LA GRAND, un territoire de qualité et attractif, passant notamment par une gestion plus économe du sol qui permet :
 - de maintenir une activité agricole viable, garante du maintien de paysages ouverts,
 - de limiter l'artificialisation des sols, en réduisant leur imperméabilisation, et de protéger les espaces naturels.
- ➞ parce que dans l'idéal, chacun devrait pouvoir se déplacer aisément, et même, choisir son mode de déplacement. 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 semble devoir perdurer, mais ce mode quasi unique de déplacement n'est économiquement et humainement pas pérenne, à terme. C'est pourquoi il convient d'inciter et d'accompagner le report modal vers les solutions alternatives (transports collectifs performants, modes actifs, pratique d'autopartage, de co-voiturage, ...)

... et pour répondre simultanément aux défis du PADD du SCOT :

- Transformer le quotidien des habitants par le développement de nouvelles pratiques durables et apaisées (orientation 3)
- Accompagner le dynamisme de l'agglomération par une politique de solidarité forte au service du lien social (orientation 4)
- Organiser le développement de l'agglomération autour d'une urbanisation maîtrisée et de qualité (orientation 5)
- Garantir la cohérence du développement avec une gestion durable et respectueuse des ressources environnementales locales (orientation 6)
- Valoriser les capacités de rayonnement de l'agglomération et renforcer son accessibilité (orientation 8)
- Modifier durablement la perception de l'agglomération en imaginant une urbanité durable et renouvelée (orientation 9)

3.1.5 L'intégration des enjeux environnementaux dans le PADD

Les enjeux environnementaux majeurs sont dégagés d'une analyse croisée des éléments de l'état initial de l'environnement avec les objectifs environnementaux réglementaires et les orientations politiques locales.

3.2 Les dispositions réglementaires du PLU

3.2.1 Description des zones du PLU

Par rapport au PLU en vigueur, le zonage du PLU révisé se distingue par la mise en œuvre d'un urbanisme de projet plus économe en termes de consommation spatiale, résultant de la traduction réglementaire du PADD. Ainsi selon la volonté de préservation ou d'évolution souhaitée, la nomenclature des zones urbaines a été réexaminée.

► 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 implanter⁸".

Cinq zones urbaines sont distinguées suivant leur vocation dominante (UH, UE, UX, UY et UZ).

La zone UH

La zone UH (~151,6 ha.) à vocation dominante d'habitat, en mixité possible (mais parfois conditionnée) avec des équipements et certaines activités.

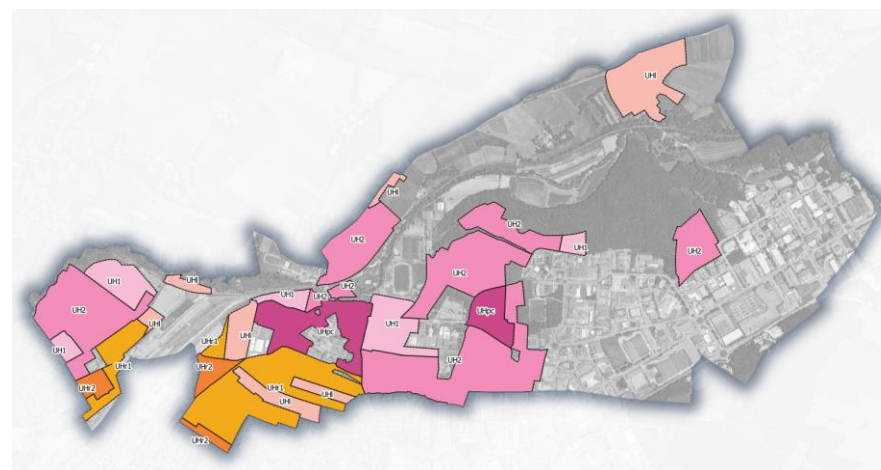
Cette zone à caractère "générique", est composée de six secteurs faisant l'objet de dispositions réglementaires particulières, en cohérence avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Elle doit permettre au tissu urbain existant de se maintenir ou d'évoluer vers une densité "intermédiaire", contribuant à l'optimisation des espaces urbanisés, tout en respectant les gabarits et formes architecturales du tissu urbain, et en ménageant une transition entre les zones plus denses et d'habitat individuel. Elle doit également permettre l'émergence de projets d'activités artisanales, commerciales ou services de proximité, dans la mesure où elles sont compatibles avec l'habitat, notamment en termes de nuisances.

Par rapport au zonage du PLU en vigueur, les limites de l'espace résidentiel sont localement réexaminées :

- résultant de la prise en compte de l'état urbanisé et intégrant au besoin des zones d'urbanisation future du PLU en vigueur,
- globalement resserrées sur l'enveloppe urbaine existante.

Globalement, la zone UH réduit d'environ 22,1 ha.



Zones urbaines à vocation dominante d'habitats, comprenant les secteurs :

UHpc	Secteur urbanisé, à vocation dominante de Pôle de centralité (mixité de l'habitat et des fonctions urbaines)
UHr1	Secteur urbanisé, privilégié de renouvellement urbain (de forte densité)
UHr2	Secteur urbanisé, privilégié de renouvellement urbain (de moyenne densité)
UH1	Secteur urbanisé, à vocation dominante d'habitat résidentiel (de moyenne densité)
UH2	Secteur urbanisé, à vocation dominante d'habitat résidentiel (de faible densité)
UH3	Secteur urbanisé, à vocation dominante résidentielle et aux conditions limitatives de développement

Figure 73 - localisation de la zone UH

⁸ Article R.151-18 du Code de l'urbanisme

Le **secteur UHpc** (d'environ 15 ha) correspond aux deux principaux pôles de centralité de la commune (le centre-ville et le secteur dit de Pré-des-Plans). Il comporte des dispositions réglementaires incitatives à la densité des constructions et à la mixité de l'habitat et des fonctions urbaines.

Les **secteurs UHr1 et UHr2** (respectivement d'environ 24,9 ha et 5,2 ha) correspondent aux secteurs résidentiels comportant un potentiel de renouvellement urbain important. Ce dernier est notamment identifié au regard d'un positionnement dans la zone d'influence du pôle d'échange multimodal de la gare, mais sans être cependant localisé au sein d'un secteur de centralité. Ils comportent des dispositions réglementaires spécifiques incitatives à une densification encadrée des opérations de renouvellement urbain, tout en maintenant le caractère vert et une optimisation raisonnée de l'espace. Deux niveaux de densité sont envisagés, le secteur UHr1 admettant des densités urbaines plus importantes que le secteur UHr2.

Les **secteurs UH1 et UH2** (respectivement d'environ 15,9 ha et 69,8 ha) correspondent aux autres secteurs résidentiels et existants sur la commune (organisés sous forme de lotissements, ou suivant un tissu urbain plus libre composé de pavillons individuels par exemple). Ces deux secteurs, à vocation dominante d'habitat résidentiel, envisagent une possibilité de densification contenue et compatible avec :

- le maintien des caractéristiques bâties,
- la mixité de l'habitat, adaptée aux formes urbaines existantes au sein de ces secteurs.

Deux niveaux de densité sont envisagés, le secteur UH1 admettant des densités urbaines plus importantes que le secteur UH2.

Le **secteur UHI** (d'environ 20,7 ha.) correspond au hameau de Crêt, ainsi qu'aux secteurs caractérisés soit par un alignement de villas des années 30, soit par un tissu urbain pavillonnaire patrimonial. Ce secteur, à dominante d'habitat résidentiel est particulièrement sensible du point de vue de l'aménagement. La densification y est donc limitée. La mixité de l'habitat et les fonctions urbaines sont

adaptées aux enjeux de préservation de la trame urbaine caractéristique de l'identité de la commune.

L'emprise de la zone UH a été établie au plus près des enveloppes urbanisées, en intégrant les autorisations d'urbanisme délivrées avant que la commune soit en mesure de sursoir à statuer.

A quelques endroits cependant, les limites de la zone ont été rectifiées pour tenir compte de l'occupation effective du sol ainsi que de la présence en bordure de certains tènements fonciers de sensibilités environnementales à préserver.

D'une manière générale, le règlement permet une optimisation de l'usage du sol et veille à favoriser la mixité des fonctions. Ainsi, artisanat et commerce de détail, restaurants, hébergement hôtelier et touristique ou activités de services sont admis dans l'ensemble de la zone UH.

Néanmoins, les dispositions associées aux différents secteurs UHpc, UHr1 et UHr2 sont renforcées graduellement en termes de densité, en correspondance avec le tissu urbain existant et afin d'encourager à la diversification du parc de logements en faveur de logements collectifs.

A l'inverse, les dispositions applicables en secteurs UH1, UH2 et UHI sont dégressives et tiennent compte du caractère vert et plus aéré des lieux d'habitat concernés.

Enfin, pour le secteur UHI, les constructions sont autorisées sous réserve de pouvoir respecter les recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires, et/ou les dispositions de l'Orientation d'Aménagement Patrimoniale du PLU.

A noter que dans l'ensemble des secteurs, le Coefficient d'Emprise au Sol maximal autorisé peut être augmenté de 10% pour les constructions principales faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale, ou à énergie positive...

La zone UE

La zone UE (d'environ 45,2 ha.) concerne les secteurs à usage principal d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

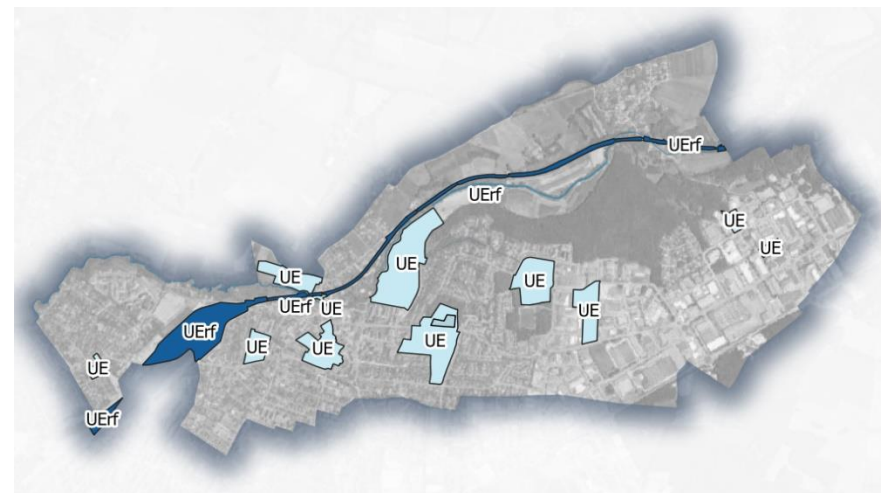
Des dispositions réglementaires spécifiques sont introduites afin de permettre leur gestion et leur développement dans des conditions adaptées à leurs contraintes et à leurs spécificités.

Cette zone couvre les équipements existants (mairie, salle polyvalente, groupes scolaires et périscolaires, agorospace, terrains de sports et de jeux, groupe médical, ateliers techniques communal et intercommunal, ...) et, aux abords de certains d'entre eux, intègre également l'emprise nécessaire à certains projets d'extension.

Au sein de la zone UE, est également distingué le **secteur UErf** (d'environ 13,1 ha) dédié spécifiquement à l'emprise du réseau ferré. Le dispositif réglementaire associé vise à éviter les occupations du sol susceptibles de compromettre son bon fonctionnement et à permettre un usage optimisé du réseau.

Par rapport au zonage du PLU en vigueur, le PLU révisé réexamine les limites des zones urbanisées à vocation d'équipements sur la base de l'état urbanisé et de la vocation des constructions, équipements et réseaux existants.

La zone UE progresse ainsi d'environ 20 ha, notamment du fait de l'intégration du réseau ferré.



Zones urbaines à vocation dominante d'équipements

- UE Zone urbanisée à vocation spécifique d'équipements publics et d'intérêt collectif
- UErf Secteur d'équipements dédié à la gestion du réseau ferré

Figure 74 - localisation de la zone UE

Les zones d'activité UX, UY et UZ

Les zones UX, UY et UZ (respectivement d'environ 30,6 ha, 29,9 ha et 45 ha) concerne les secteurs à usage principal d'activités économiques.

Les règles associées aux zones UX, UY et UZ offrent un cadre adapté à la gestion et au développement des activités économiques en tenant compte de leurs contraintes de fonctionnement et de leurs spécificités. Elles permettent de fait une relative souplesse, notamment du point de vue du gabarit, de la densité et de l'aspect architectural. Ces trois zones admettent également, comme dans toutes les zones urbanisées, les équipements publics ou d'intérêt collectif.

La **zone UX** se distingue des deux autres zones par l'accueil à dominante préférentielle des activités commerciales au sein de la ZAE du Mont-Blanc. Si elle est destinée à l'accueil des nouvelles implantations d'activités commerciale au sein de la ZAE, elle admet également l'accueil et la gestion des activités existantes d'artisanat et de commerce de détail d'une surface

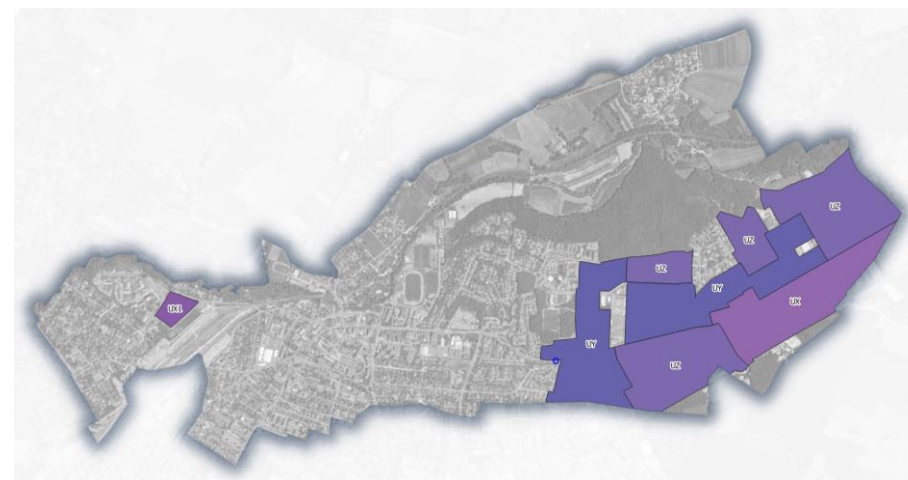
supérieure à 300 m² de surface de plancher, de restauration, de commerce de gros, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle d'une superficie supérieure à 300 m², de locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées, des salles d'art et de spectacle ainsi que des équipements sportifs.

Au sein de la zone UX, est distingué un **secteur UX1** (d'environ 2 ha), dédié à une activité économique de type centre commercial. Il découle partiellement du dispositif réglementaire de la zone UX, du fait de sa vocation dominante commerciale, et de sa localisation hors secteur de centralité et hors zone d'activité économique, conformément aux dispositions du SCOT d'Annemasse Agglo, approuvé en septembre 2021.

La **zone UY** se distingue des deux autres zones d'activités par l'accueil dominant d'activités mixtes (alliant activités de commerces existantes, activités tertiaires et activités productives, industrielles ou artisanales). Contrairement à la zone UX, elle n'admet pas de nouvelles implantations d'activités d'artisanat et de commerces de détail, pour privilégier la gestion des activités déjà établies et l'accueil des nouvelles activités, parfois conditionnées, de restauration, de commerce de gros, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, et concernant les activités productives, d'industrie, d'entrepôt ou de bureau.

Enfin **la zone UZ** se concentre quant à elle sur la gestion des activités existantes et l'implantation des seules nouvelles activités productives (industrie et entrepôt).

Par rapport au zonage du PLU en vigueur, le PLU révisé réorganise les différentes vocations économiques de la ZAE et gère les implantations commerciales pour un meilleur équilibre entre l'offre de centralité et de périphérie, tout en assurant la pérennité de la fonction productive initiale de la ZAE. Il n'y a pas de variation significative de la surface dédiée aux activités économiques à relever.



Zones urbaines à vocation dominante d'activités économiques

UX	Zone à vocation dominante d'activités commerciales en zone d'activité
UX1	Zone à vocation dominante d'activités commerciales hors zone d'activité
UY	Zone à vocation dominante d'activités économiques mixtes
UZ	Zone à vocation dominante d'activités artisanales et industrielles

Figure 75 - localisation des zones d'activités UX, UY et UZ

🔗 Motifs des changements apportés à la zone U :

Les zones urbanisées représentent une superficie totale de 302,2 ha, soit 68 % du territoire, et affichent une superficie en légère diminution par rapport au PLU antérieur.

Il est à noter toutefois indépendamment du solde en matière de superficie, la prise en compte des éléments suivants :

- certains secteurs initialement identifiés au titre du secteur UL dédié à une vocation de loisir sont désormais intégrés au sein de la zone N

considérant le caractère naturel dominant des masses boisées qui le composent,

- certains parcs urbains, initialement intégré au sein de la zone urbaine sont désormais identifiés au sein du secteur Ne pour marquer leur caractère inconstructible ainsi que leur rôle en qualité d'espace vert et de respiration au sein des espaces urbanisés,
- restitution ponctuelle de certaines franges urbaines aux espaces naturels périphériques considérant la sensibilité écologique en présence,
- intégration au sein de l'enveloppe urbaine des équipements, en particulier scolaire, conformément à la vocation dominante du site.

En outre, il a été fait le choix d'une nouvelle nomenclature des zones, qui tout en conservant "l'esprit" des classements antérieurs, a été motivée par la volonté de concilier à la fois :

Une réduction du nombre de dénominations et une meilleure lisibilité mnémotechnique.

Une prise en compte accrue du principe général de mixité et de diversité des fonctions urbaines.

Une gestion réglementaire adaptée et nécessairement différenciée des situations bâties et des occupations du sol observées sur le territoire de VILLE LA GRAND en fonction : de leur typologie (fonction de centralité : UHpc), de leur contexte de renouvellement urbain combiné à des densités dégressives (Uhr1 – Uhr2) de leurs contraintes (UHI), et/ou de leur vocation principale, voire spécifique (UE pour les équipements publics et d'intérêt collectif, UX, UX1 pour les zones d'activités économiques à vocation dominante de commerce, UY pour les zones d'activités économiques à vocation dominante de mixité des activités tertiaires et productives et UZ pour les zones d'activités économiques à vocation dominante d'activités productives).

► La zone à urbaniser (AU)

Sont classées "en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation⁹".

Le PLU révisé classe en **zone 1AUHr1** (d'environ 3,2 ha.) d'urbanisation future un secteur, aujourd'hui à caractère de délaissé des voies SNCF, et destiné à être ouvert à l'urbanisation à court ou moyen terme.

En effet, comme le prévoit le Code de l'Urbanisme, " Lorsque les voies ouvertes au public 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 et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, 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 cas échéant, le règlement. "

VILLE LA GRAND doit répondre aux besoins de diversification de son parc de logements et de confortement de ces différentes fonctionnalités urbaines. C'est logiquement dans la continuité du pôle d'échange multimodal de la gare et du quartier en devenir de la ZAC Etoile Annemasse-Genève, et des équipements et aménagements associés, sur un des derniers secteurs de friche urbaine de la commune, que peut être envisagée la réalisation d'une opération de diversification de l'offre en logements et de confortement de l'offre en services ou équipements de proximité.

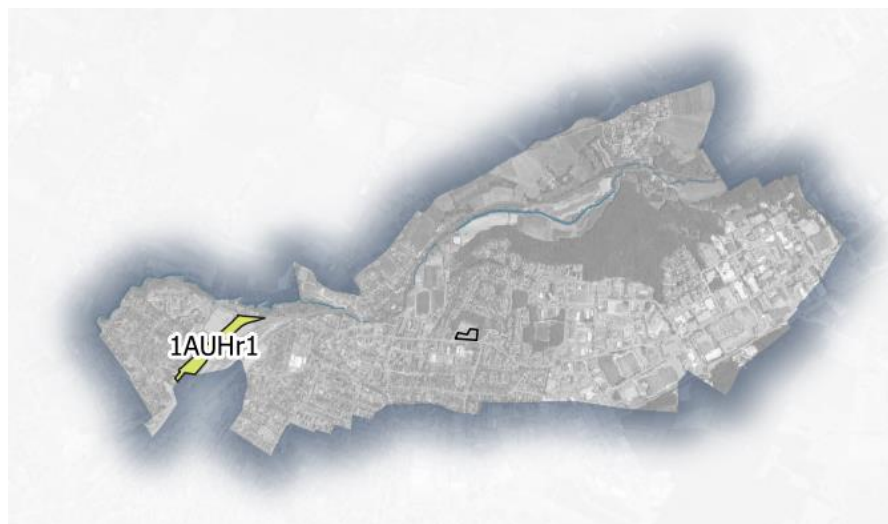
Ce secteur est par ailleurs identifié dans le PLU en vigueur et de longue date, comme revêtant un positionnement stratégique au regard des enjeux de développement de l'urbanisation de la commune.

Ce secteur a une vocation principale d'habitat collectif en mixité possible, et conditionnée, avec des activités et/ou équipements, sous certaines conditions générales ou particulières d'aménagement et/ou d'équipement. Son développement est encadré par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle n°6 qui intègre ce périmètre à une réflexion plus globale de l'aménagement futur du secteur (cf. point 3.4.1 page 230 et suivantes, ci-après).

⁹ Article R.151-20 du Code de l'urbanisme

La transcription règlementaire du PADD implique une évolution du zonage du PLU révisé, par rapport au PLU en vigueur, en ce qui concerne la délimitation de la zone à urbaniser. Est désormais exclu de ce zonage l'emprise du réseau ferré, le secteur UErF lui étant dédié.

Afin de prévoir des capacités d'accueil cohérentes avec les perspectives de développement attribuées par le SCOT à la commune, tout en garantissant réduction de la consommation d'espace, un « choix » des zones de développement futur a dû être opéré. Ainsi, un secteur précédemment classé en zone 2AU au PLU en vigueur a été restitué, à la zone naturelle au PLU révisé, en cohérence avec les objectifs du PADD. Cette classification s'est appuyée sur des critères liés en particulier à la recherche d'une vie de proximité et ainsi que sur des critères de sensibilités naturelles et paysagères présentes, notamment par un travail de définition des franges urbaines.



ZONE A URBANISER

1AUHr1 Secteur à vocation dominante de confortement de la moitié des fonctions urbaines

Figure 76 - Localisation de la zone AU

Pour cette zone, le règlement est très similaire à celui de la zone UH, et plus particulièrement à une hybridation entre les secteurs UHpc et UHr1. Si les

hauteurs admises des constructions s'apparentent à celles admises au sein du secteur UHpc, les autres règles de densité et de compacité des formes urbaines attendues relèvent du dispositif réglementaire envisagé au sein des secteurs UHr1 afin de permettre une réelle optimisation de la zone et la mise en œuvre d'un projet d'ensemble adapté aux caractéristiques du site.

🔗 *Motifs des changements apportés à la zone AU :*

Les zones à urbaniser représentent une superficie totale d'environ 3,2 ha, soit 0,7 % du territoire, et près de 13,6 ha de moins que celles du PLU antérieur.

Cette baisse s'explique en très grande partie par l'intégration dans la zone urbaine dédiée aux équipements de l'emprise du réseau ferré. Plus marginalement, un ancien secteur d'urbanisation future dont les projets ont été mis en œuvre (ancien secteur AUa) a été intégré à la zone UH. Considérant par ailleurs, les potentialités d'accueil au sein des espaces déjà urbanisés par opération de renouvellement urbain ou dans le cadre des opérations programmées, la zone 2AU identifiée au PLU en vigueur, ne s'avère plus nécessaire pour répondre aux objectifs de croissance démographique et urbaine, portés par la présente révision du PLU. La surface correspondante est restituée aux zones agricoles.

En outre le choix de réduction des espaces d'urbanisation future a été motivé par la volonté de :

- limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles,
- maîtriser le phénomène d'artificialisation des sols.

En effet, une préoccupation forte de la collectivité, traduite dans le PADD (cf. pièce 2 du PLU révisé), est de ne pas admettre d'extension urbaine ou de constructions nouvelles en périphérie de l'enveloppe urbaine existante, considérant qu'il s'agit là d'une des causes premières du changement climatique et de l'érosion de la biodiversité.

► La zone agricole (A)

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*".¹⁰

Au sein de cette zone, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que, pour les constructions d'habitation existantes (sous conditions), une extension limitée et la réalisation de deux annexes fonctionnelles maximum (conformément aux dispositions de la doctrine de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestier de la Haute-Savoie, en la matière).

La délimitation de la **zone A** a été opérée finement, sur la base :

- du diagnostic réalisé par la chambre d'agriculture dans le cadre de la révision du SCOT d'Annemasse Agglomération, en réinvestissant les éléments propres au territoire de VILLE LA GRAND dans le cadre de la procédure de révision du PLU, menée concomitamment à la révision du SCOT,
- de l'observation de l'image aérienne de la commune.

Les contraintes fonctionnelles des exploitations (angle d'ouverture, recul de l'urbanisation, préservation des parcelles de proximité) ont ainsi été prises en compte.

D'une manière générale, le fait qu'aucune construction nouvelle sans lien avec l'activité agricole ne soit autorisée en zone A et le fait que l'urbanisation soit contenue, participent au maintien de cette activité.

Par rapport au PLU en vigueur, la délimitation de la zone A est réexaminée à l'appui des objectifs du PADD de modération de la consommation spatiale d'espaces agricoles ou naturels et de maintien de la pérennité des activités agricoles. Ainsi le PLU révisé :

- circonscrit les secteurs existants résidentiels, sans admettre d'extension des périmètres existants,
- décline le secteur agricole du PLU en vigueur :

- l'espace entourant le site du Moulin de Cara (identifié au sein du secteur Ne*), au regard de la vocation naturelle et culturelle du site et de l'absence d'exploitation agricole du site,
- les secteurs concernés par l'emprise du réseau ferré,
- intègre de nouveaux secteurs agricoles au regard du caractère exploité des sites concernés :
 - à l'interface entre la commune voisine de Puplinge et les équipements scolaires situés au Nord-ouest de la commune),
 - une grande partie des secteurs naturels admettant une possibilité d'exploitation agricole dans le cadre du PLU en vigueur (secteur Na),
- décline le secteur agricole du PLU en vigueur, des espaces boisés ou faisant l'objet de sensibilités particulières (ripisylves, zones humides, ...) au profit du secteur naturel du PLU révisé.

Par rapport au PLU en vigueur, la zone A progresse de près de 10 ha.

¹⁰ Article R.151-22 du Code de l'urbanisme

**ZONE AGRICOLE**

Figure 77 - Localisation de la zone A

A Zone Agricole

Pour cette zone, le règlement interdit toutes les utilisations et occupations du sol ne répondant pas aux conditions définies dans le règlement. Ainsi, les dispositions la concernant sont très encadrées dans l'objectif de la préservation de ces sites sensibles de la commune, et de la très forte limitation de sa constructibilité.

Seules sont autorisées les constructions liées à l'activité agricole et forestière, la gestion des constructions existantes, et notamment celles à destination d'habitation, ainsi que les coupes et abattages d'arbres (l'ensemble sous conditions).

Par ailleurs, le règlement de la zone agricole fixe des conditions cumulatives précises à l'admission de tout "local de surveillance" (dénommé local accessoire des constructions), nécessaire et lié au fonctionnement d'une exploitation agricole professionnelle.

Au sein de la zone A, le règlement admet, au titre de l'article L.151-11 du CU, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, (sous conditions). Il est à noter que l'autorisation d'urbanisme

correspondante sera soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les règles de la zone A sont adaptées aux spécificités de l'espace agricole : hauteur limitée pour les bâtiments agricoles, emprise au sol non réglementée, aspect des façades et des toitures adapté à l'usage des constructions, espaces verts et perméables non réglementés.

🌀 Motif des changements apportés à la zone A :

La zone agricole représente une superficie totale de 58,5 ha, soit 13,1 % du territoire, et près de 10 ha de plus que celles du PLU antérieur.

Le choix a été fait de restituer en zone agricole plusieurs secteurs classés au PLU antérieur en zone urbaine ou naturelle en raison de leur caractère agricole.

Les espaces agricoles sensibles sont désormais pris en compte et protégés de façon plus "fine", et plus adaptée, à travers l'identification au document graphique (en zone A comme en zone N) de périmètres spécifiques, dont le règlement définit les prescriptions de nature à assurer leur protection et/ou leur mise en valeur. Ces périmètres concernent :

- les éléments patrimoniaux (quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural), délimités au titre de l'article L.151-19 du CU : il s'agit en l'occurrence d'espaces agricoles sensibles du point de vue du paysage ou d'un ensemble bâti relevant d'un intérêt patrimonial et architectural.
- les éléments patrimoniaux (de paysage, site et secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique) délimités au titre de l'article L.151-23 du CU : il s'agit de deux corridors écologiques, situés de part et d'autre du hameau de Crêt.

► La zone naturelle (N)

Sont classés en zone naturelle "les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, milieux et espaces 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, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues."¹¹

Dans le cas de VILLE LA GRAND, cette zone reprend les principales masses boisées, les zones humides ainsi que les cours d'eau (en particulier Le Foron) et leurs abords.

Ainsi le PLU révisé restitue aux espaces naturels des secteurs classés en zone agricole au PLU en vigueur en raison de leur caractère boisé ou des sensibilités environnementales particulières.

Par rapport au PLU en vigueur, la zone N augmente de 7,2 ha.

Au sein de la zone N, deux secteurs se distinguent par certaines vocations, caractéristiques ou des règles particulières.

Il s'agit **des secteurs Ne** (d'environ 4,2 ha.), à vocation de gestion et de développement d'installation d'intérêt collectif. Ces secteurs au caractère naturel dominant, recouvre les principaux parcs publics de la commune, ainsi que des secteurs de bassin de rétention. Ils sont dispersés sur la totalité du territoire communal, y compris au sein du tissu urbanisé pour marquer le caractère inconstructible et indispensable d'aires de respiration à proximité immédiate des secteurs résidentiels.

Le secteur Ne situé au lieu-dit « Bois sous Forand » correspond à l'existence d'un stockage temporaire de matériaux pour le fonctionnement des équipements publics.

Le secteur entourant le site du Moulin de Cara dont la vocation culturelle et de sensibilisation pédagogique aux enjeux de développement durable notamment, bénéficie quant à lui d'un dispositif spécifique (d'où l'identification au titre d'un secteur **Ne***) du fait de la présence d'une zone humide potentielle. Le règlement qui lui est associé et donc complété par rapport aux autres secteurs Ne pour garantir que les aménagements éventuels ne viennent pas altérer la sensibilité du site.

Enfin, un second **secteur Nex1** est identifié au PLU réviser pour encadrer la gestion d'une aire de stationnement existante dans une perspective de renaturation du site. Bien que située aux abords immédiats d'une activité commerciale (identifiée au sein du secteur X1 au PLU révisé et dont les besoins en stationnement sont pourvus au sein de l'opération existante), le classement en zone N se justifie par :

- la présence d'une zone rouge du Plan de Prévention des Risques qui impacte une partie du site.
- la localisation en bordure du Foron et des sensibilités écologiques en présence.

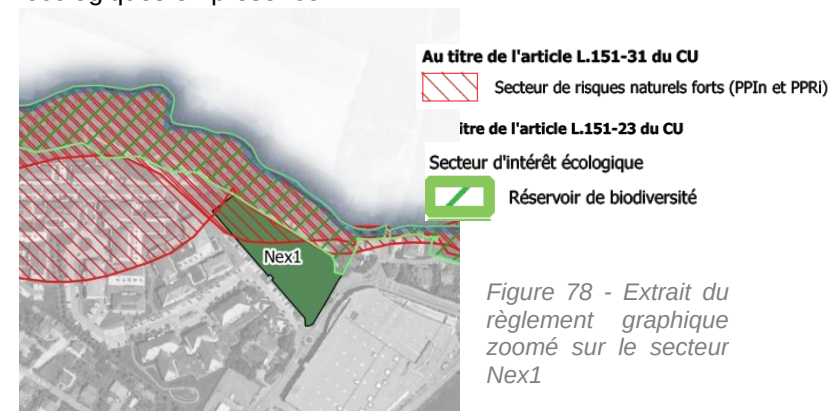
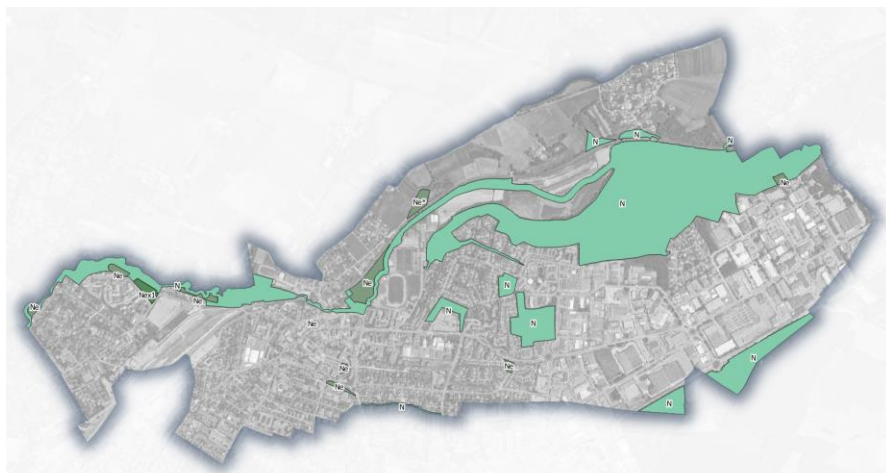


Figure 78 - Extrait du règlement graphique zoomé sur le secteur Nex1

Aussi, sans remettre en question l'existence de cette aire de stationnement, l'inscription du secteur Nex1 contribue à une gestion plus durable de ce site conformément à la politique de gestion des espaces de stationnement portée par la révision du PLU.

¹¹ Article R.151-24 du Code de l'urbanisme



ZONE NATURELLE

N	Zone naturelle protégée
Ne, Ne*	Secteur équipé à dominante naturelle
Nex1	Secteur de stationnement équipé à dominante naturelle

Conformément à l'article L.151-13, un **STECAL** (Secteurs de Tailles et de Capacités d'Accueil Limitées) est identifié afin de permettre la gestion d'un terrain familial existant destiné à l'accueil de familles sédentarisées de la communauté des gens du voyage. Sans prévoir d'extension supplémentaire des capacités d'accueil existantes, l'inscription de ce STECAL vise principalement à régulariser du point de vue de l'urbanisme réglementaire les constructions déjà existantes au sein de la zone Naturelle.

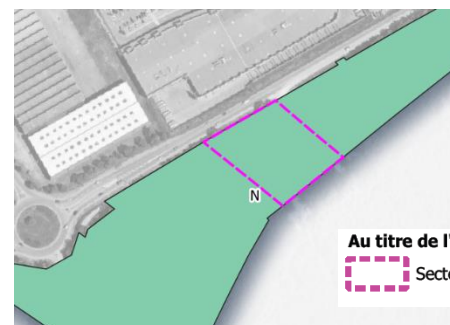


Figure 79 - Extrait du règlement graphique zoomé sur le STECAL

Pour cette zone, comme pour la zone agricole, le règlement interdit toutes les utilisations et occupations du sol ne répondant pas aux conditions définies dans le règlement. Ainsi, les dispositions la concernant sont très encadrées dans l'objectif de la préservation de ces sites sensibles de la commune, et de la très forte limitation de sa constructibilité.

Seules sont ainsi autorisées les constructions liées à l'activité agricole et forestière, la gestion des constructions existantes, et notamment celles à destination d'habitation, les coupes et abattages d'arbres, l'aménagement d'aires naturelles publiques de stationnement, (l'ensemble sous conditions).

Au sein de la zone N, le règlement reprend les dispositions applicables aux espaces de production agricole et notamment l'adaptation de règles aux spécificités de l'espace agricole : hauteur limitée pour les bâtiments agricoles, emprise au sol non réglementée, aspect des façades et des toitures adapté à l'usage des constructions, espaces verts et perméables non réglementés. En effet, le PLU révisé a maintenu des parcelles exploitées, au lieudit "Sous Foran", considérant le caractère environnant et la dimension naturelle majeurs.



Figure 80 - Localisation du lieudit "Sous Foran"

🔗 Motif des changements apportés à la zone N :

La zone naturelle et ses secteurs représentent une superficie totale de 83,2 ha, soit 18,6 % du territoire, et 7,2 ha de moins que celles du PLU antérieur.

Le choix a été fait de restituer en zone agricole des secteurs classés au PLU antérieur en zones naturelles (Na), en raison de leur utilisation du sol spécifique.

Les espaces naturels sensibles sont désormais pris en compte et protégés de façon plus "fine", et plus adaptée, à travers l'identification au document graphique (en zone A comme en zone N) de périmètres spécifiques, dont le règlement définit les prescriptions de nature à assurer leur protection et/ou leur mise en valeur. Ces périmètres concernent :

- les éléments patrimoniaux (de paysage, site et secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique) délimités au titre de l'article L.151-23 du CU : il s'agit en l'espèce des réservoirs de biodiversité (dont les zones humides), des corridors écologiques avérés, ainsi que des éléments

végétaux ponctuels comme composante de la trame verte et bleue, (haie, ripisylve, alignement d'arbres, bosquet...) identifiés dans le cadre de l'analyse de l'Etat Initial de l'Environnement.

- La préservation des masses boisées caractéristiques de la commune au titre de l'article L.113-1 du CU : il s'agit des deux secteurs d'Espaces Boisés Classés, (reconduit pour le bois des Côtes, et nouvellement introduit pour le boisement à l'interface avec la commune de Juvigny).
- les éléments patrimoniaux (quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural), délimités au titre de l'article L.151-19 du CU : il s'agit en l'occurrence d'un ensemble bâti relevant d'un intérêt patrimonial et architectural, localisé au sein du secteur Ne*.

La révision du PLU a également permis de réexaminer le dispositif réglementaire des secteurs :

- Ne (secteurs naturels bâtis) du PLU en vigueur. Les secteurs Ne, bien que constituant pour certains des groupements de constructions, ont été maintenus au sein de la zone N au regard du caractère naturel dominant du secteur. Le dispositif réglementaire a tenu compte de cette situation et prévoit la gestion des constructions existantes à vocation d'habitat.
- NL (secteurs naturels de loisirs) du PLU en vigueur, qui ont été intégré à la zone N ou Ne selon le caractère aménagé ou équipé existant ou programmé (en particulier pour les secteurs concernés par l'aménagement des berges du Foron).

3.2.2 Bilan général des surfaces des zones

PLU EN VIGUEUR			PLU REVISE		
	ha	%		ha	%
Ua	8,1	1,8%	UHpc	15,0	3,4%
Ub	64,8	14,5%	UHr1	24,9	5,6%
Ubc	2,0	0,4%	UHr2	5,2	1,2%
Ube	2,5	0,6%	UH1	15,9	3,6%
Uc	80,9	18,1%	UH2	69,5	15,5%
Uch	8,5	1,9%	UHI	20,7	4,6%
Up	0,9	0,2%			
Uv	3,9	0,9%			
UEtoile	2,1	0,5%			
Total U Habitat	173,7	38,9%	Total U Habitat	151,3	33,8%
UL	20,8	4,7%	UE	32,1	7,2%
Ue	4,5	1,0%	UErf	13,0	2,9%
Total U Equipement	25,3	5,7%	Total U Equipement	45,1	10,1%
Ux	48,2	10,8%	UX	20,1	4,5%
Uxa	57,4	12,9%	UX1	2,0	0,4%
			UY	38,5	8,6%
			UZ	45,0	10,0%
Total U Activité	105,6	23,7%	Total U Activité	105,6	23,6%
1AU	11,4	2,6%			
AUa	0,9	0,2%	1AUHr1	3,2	0,7%
2AU	4,5	1,0%			
Total AU	16,8	3,8%	Total AU	3,2	0,7%
A	48,6	10,9%	A	57,1	12,8%
Total A	48,6	10,9%	Total A	57,1	12,8%
N	50,4	11,3%	N	80,3	18,0%
NL	7,0	1,6%	Ne / Ne*	4,2	0,9%
Na	17,4	3,9%	Nx1	0,6	0,1%
Ne	1,2	0,3%			
Total N	76,0	17,0%	Total N	85,2	19,0%
total communal	446,0 ha		total communal	447,5 ha	

A noter que la différence entre les superficies totales communales s'explique par la modification du système de projection utilisé pour la numérisation des documents graphiques depuis la dernière modification du PLU.

En résumé :

Différence au niveau de la zone A	+8,5 ha
Différence au niveau de la zone UE	+19,8 ha
Différence au niveau de la zone N	+9,2 ha
Différence au niveau des zones A+N	+17,7 ha
Différence au niveau de la zone UH	-22,4ha
Différence au niveau des zones UX / UY / UZ	-0,02 ha
Différence au niveau de la zone U	-2,6 ha
Différence au niveau de la zone AU	-13,6 ha
Différence au niveau des zones U+AU	-16,2 ha

Globalement le zonage résultant de la mise en œuvre du projet communal, tel que justifié ci-avant se traduit par une diminution de 16 ha de la somme des surfaces des zones urbanisées et à urbaniser (zones U et AU) par rapport au PLU en vigueur.

3.2.3 Dispositions graphiques particulières

- **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. L.151-19 du CU) :

Patrimoine bâti

Le règlement graphique du PLU révisé délimite plusieurs périmètres, et identifie plusieurs constructions isolées, correspondant aux secteurs et constructions à préserver pour :

- leur intérêt patrimonial, du fait de l'implantation particulière des constructions (qu'elles aient ou non une valeur patrimoniale) ou de la nature de leurs abords,
- l'identité et la qualité du paysage de la commune.

Au sein des périmètres, le règlement écrit autorise (art. 1.2 du règlement) les constructions nouvelles à destination de logement, et sous réserve de respecter les dispositions de l'Orientation d'Aménagement "Patrimoniale"

les concernant (une construction annexe est par ailleurs autorisée pour chaque construction identifiée, individuellement ou dans le cas d'un périmètre). Des dispositions spécifiques sont également introduites afin de permettre leur valorisation respectueuse (art. 3-1, 3-2, 3-3, 3-4, 5-1, 5-3, 5-4, 6-1).

La démolition éventuelle d'une construction d'intérêt patrimonial doit faire en outre l'objet d'un permis de démolir (en application de l'article R421-28 du CU). Les constructions concernées sont identifiées au Document Graphique Annexe (pièce n°4-1 du PLU).

Par ailleurs, ces éléments sont concernés par la fiche action n°3 de l'Orientation d'Aménagement "patrimoniale" du PLU révisé : *"protéger et mettre en valeur le cadre bâti et les abords"*, qui introduit des dispositions spécifiques. (cf. point 4-4 du présent rapport page 229 et suivantes)

Par rapport au PLU en vigueur, les éléments de patrimoine bâti sont réexaminés au regard du caractère patrimonial de la construction et des éventuelles opérations de réhabilitation d'ores et déjà opérées.

Au titre de l'article L.151-19 du CU

 Bâti d'intérêt patrimonial et architectural, soumis à permis de démolir



Figure 81 - localisation des bâtis et périmètre de bâtis d'intérêt patrimonial et architectural

Espaces agricoles d'intérêt paysager

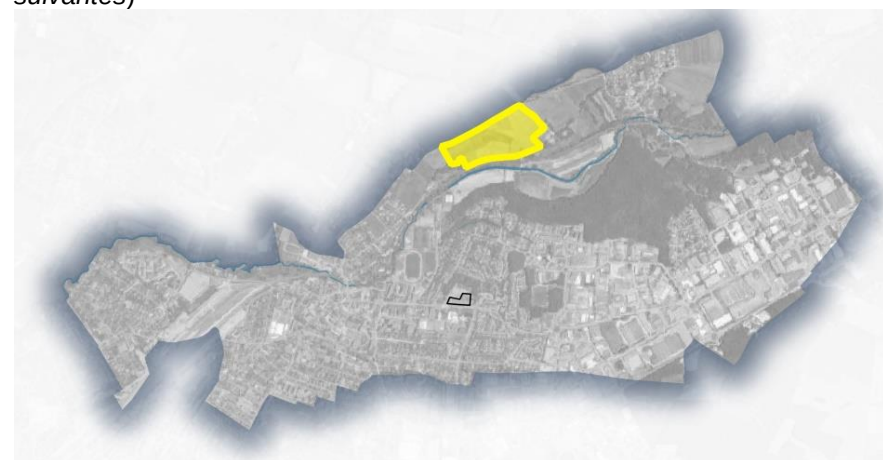
Le règlement graphique identifie des espaces agricoles particulièrement sensibles du point de vue du paysage.

Ils correspondent aux secteurs situés à l'amont de la ferme de Marsaz et du Moulin de Cara, révélant un paysage ouvert en premier plan sur le cœur d'agglomération et au-delà sur les massifs montagnards environnants, au premier plan desquels Le Salève et les Voirons, et en point culminant le Mont-Blanc.

Ils font l'objet de dispositions adaptées à leurs spécificités et sensibilités au sein du règlement écrit (notamment art. 1.2 du règlement écrit) puisque :

- aucune construction nouvelle n'est admise,
- les travaux, aménagements et plantations sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention des risques naturels, ou à l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.

Ces espaces sont également concernés par la fiche action n°2 : *"protéger et mettre en valeur le grand paysage"* de l'OAP "patrimoniale" qui introduit des dispositions spécifiques. (cf. point 4-4 du présent rapport page 229 et suivantes)



Au titre de l'article L.151-19 du CU

Place agraire ouverte d'intérêt paysager

 Secteur d'intérêt paysager

Figure 82 - Localisation des plages agraires ouvertes

Les cônes de vue

Le règlement graphique identifie des cônes de vue ou séquences paysagères.

Ils correspondent aux cônes de vue identifiés au diagnostic paysager :

- trois d'entre eux concernent des points de vue caractéristiques de la plage agraire d'intérêt paysager décrite ci-avant,
- le dernier offrant un point de vue plongeant sur l'agglomération genevoise depuis la rue des Voirons, avec en point de mire le jet d'eau de Genève.

Ils font l'objet de dispositions adaptées à leurs spécificités et sensibilités au sein du règlement écrit (notamment article 1.1 du règlement écrit) puisque toutes constructions, installations ou plantation susceptibles de masquer ou d'altérer le point de vue sont interdites.



Au titre de l'article L.151-19 du CU



Cône de vue

Figure 83 - localisation des cônes de vue

► Les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique (règlementés au titre de l'art. L.151-23 du CU)

Les corridors écologiques

Le plan de zonage identifie, en application des enjeux issus de l'Etat Initial de l'Environnement, deux corridors écologiques.

Ces périmètres font l'objet de dispositions réglementaires adaptées à ses spécificités et sensibilités (notamment art. 1 et 2 du règlement écrit), identiques à celles des espaces naturels et agricoles d'intérêt écologique.

Ces espaces sont également concernés par la fiche action n°1 : "protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune" de l'OAP "patrimoniale" qui introduit des dispositions spécifiques. (cf. point 4-4 du présent rapport page 229 et suivantes)

L'ensemble de ces dispositions visent essentiellement à préserver la "perméabilité" de ces espaces aux déplacements de la faune (et à éviter de fait que toute occupation ou utilisation du sol n'entrave la circulation de la faune).

L'inscription de ces corridors permet également de faire le lien avec les prescriptions mises en œuvre sur les communes voisines.



Au titre de l'article L.151-23 du CU



Corridor écologique

Figure 84 - Localisation des corridors écologiques

Les secteurs d'intérêt écologique

Le plan de zonage identifie des espaces naturels et agricoles d'intérêt écologique majeur réglementés et inventoriés (en particulier les zones humides), ainsi que les ripisylves et berges des cours d'eau.

Ils font l'objet de dispositions réglementaires adaptées à leurs spécificités et sensibilités (notamment art. 1.2 du règlement écrit) :

- aucune construction nouvelle n'est admise,
- les travaux, aménagements et plantations sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention des risques naturels, ou à l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.

Il convient également de rappeler que tout projet doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

Au niveau de la zone humide, les dispositions réglementaires sont encore plus strictes puisque seuls sont autorisés les travaux et installations ayant vocation à préserver ou restaurer le caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent. Les zones humides

potentielles sont également inscrites, et y devront être appliquées les dispositions concernant les zones humides en cas de présence avérée.

Ces espaces sont également concernés par la fiche action n°1 : "protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune" de l'OAP "patrimoniale" qui introduit des dispositions spécifiques. (cf. point 4-4 du présent rapport page 229 et suivantes)



Au titre de l'article L.151-23 du CU



Réservoir de biodiversité



Zone humide



Zones humides potentielles

Figure 85 - Localisation des secteurs d'intérêt écologique

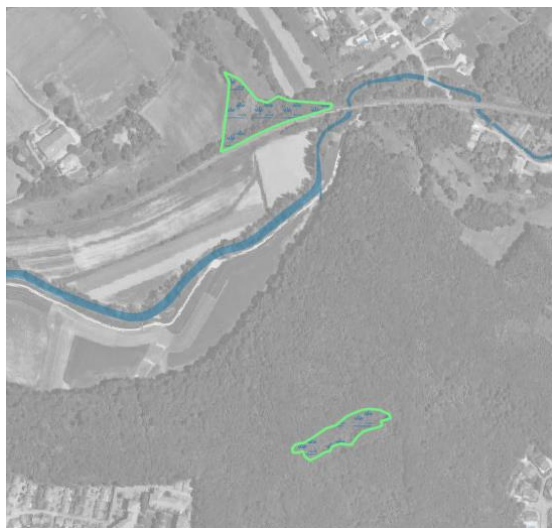


Figure 86 - zoom sur les zones humides

Les éléments de la trame végétale

Les principales masses boisées ainsi que certaines haies ou bosquets ont été identifiées comme éléments de la trame végétale à préserver voire restaurer le cas échéant.

Cette identification a été préférée pour ces secteurs à un classement en tant qu'Espaces Boisés Classés. En effet, l'arrêté préfectoral de Haute-Savoie dispense de déclaration préalable dans un certain nombre de cas alors que l'article L.151-23 permet d'imposer que toute modification ou destruction d'un de ces éléments fasse l'objet d'une déclaration préalable.

Par rapport au PLU en vigueur, les éléments de la trame végétale ont été réexaminés :

- sur la base des réalités et qualités des boisements, en arbitrant quant au recours à divers outils de protection, notamment le classement au titre des Espaces Boisés Classés,
- au regard de l'impact de la protection retenue sur le déroulement de l'activité agricole.



Au titre de l'article L.151-23 du CU

Trame végétale



Trame végétale



Trame végétale linéaire

Figure 87 - Localisation de la trame végétale

► Itinéraires de randonnées (article L.151-38 du CU)

Ils correspondent aux itinéraires inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées.

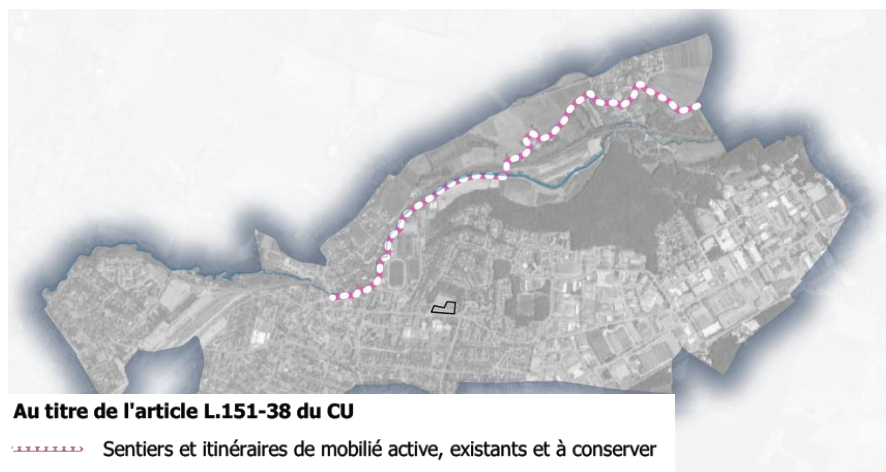


Figure 88 - Localisation des sentiers du PDIPR

► Les emplacements réservés (articles L.151-41 du CU)

Traduisant les orientations du PADD à différents niveaux, et en particulier sur la question des déplacements, l'inscription d'emplacements réservés au PLU révisé (dont la liste et l'emprise figurent au règlement graphique, pièce 3.2a du PLU) exprime bien une politique foncière volontariste de la commune.

Cette politique fait bénéficier la collectivité concernée d'une sorte d'option sur des terrains qu'elle envisage d'acquérir dans l'avenir, pour un usage d'intérêt général ; elle gèle ainsi l'utilisation des terrains par leurs propriétaires actuels.

Le propriétaire d'un terrain réservé bénéficie d'un droit de délaissement et peut exiger qu'il soit procédé à son acquisition.

Si le propriétaire du terrain met la collectivité en demeure d'acquérir son bien, la collectivité dispose alors d'un an pour décider ou non d'acheter. En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande. Si au bout d'un an aucun accord n'est intervenu, la collectivité ou le propriétaire saisissent le juge de l'expropriation qui prononce le transfert de propriété et fixe le prix

de l'immeuble. En l'absence de saisine dans un délai de trois mois, les servitudes cessent d'être opposables (art. L230-3 du CU).

La collectivité peut renoncer en cours de procédure à l'acquisition. Elle doit alors modifier le PLU révisé pour faire disparaître l'emplacement réservé.

Lorsqu'un terrain est compris partiellement dans un emplacement réservé, le propriétaire a la possibilité :

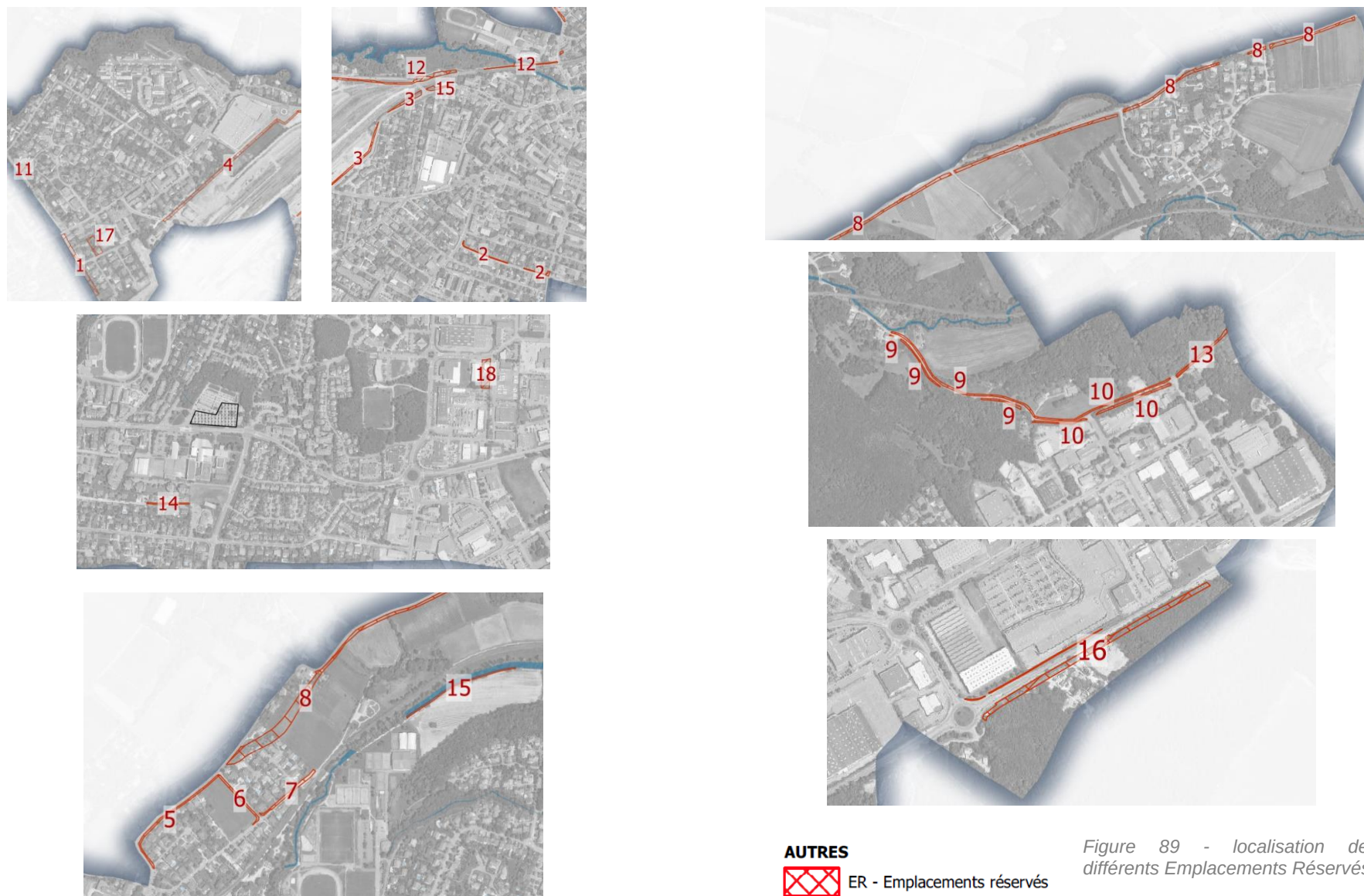
- de demander l'acquisition totale, en cas de partie restante inutilisable,
- s'il cède gratuitement la partie de terrain réservé, de reporter les droits à bâtir de la partie réservée sur la partie restante de son terrain.

Le Département sera consulté préalablement à l'aménagement des emplacements réservés qui jouxtent une route départementale.

L'inscription d'emplacements réservés au PLU exprime une politique foncière volontariste de la commune, répondant globalement à l'objectif 1.b de l'axe Identité Urbaine du PADD visant à "Maintenir, un cadre d'équipements publics et collectifs adapté au contexte communal".

De façon individuelle, chaque emplacement réservé se justifie par sa contribution à au moins un objectif du PADD : ▼

n° ER	Destination	Objectifs du PADD auxquels ils répondent
17	Stationnement, espaces publics	Axe Identité Urbaine : 1.a - 1.b
2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 16	Sécurisation / aménagement de voirie	Axe Identité Urbaine : 1.a - 1.b - 3.b
18	Equipements publics (parc de services techniques)	Axe Identité Urbaine : 1.a - 1.b
1, 11, 12, 14, 15	Maillage du réseau de mobilités actives	Axe Identité Urbaine : 1.a - 1.b - 2.f



Liste des Emplacements Réservés :

- 1 : Passage piéton entre le quartier de Cornières et l'avenue de la Gare sur Annemasse
- 2 : Elargissement à 10 m de la plate-forme de la rue du Sapin
- 3 : Elargissement à 12 m de la plate-forme de la rue du Chablais prolongée
- 4 : Elargissement à 14 m de la plate-forme et prolongement de la rue de la Rotonde, qui comprend l'aménagement d'une liaison mode doux
- 5 : Elargissement à 12 m de la plate-forme de la RD 15
- 6 : Elargissement à 10 m de la plate-forme de la rue des Capites- Croset
- 7 : Elargissement à 10 m de la rue du Vieux Moulin prolongée
- 8 : élargissement de la RD 15 de Cara à Juvigny, qui comprend l'aménagement d'une liaison modes doux dans le cadre du projet de voie verte Via Rhôna.
- 9 : "Elargissement à 12 m de la plate-forme de la VC du Crêt et de la rue du Soleil Levant"
- 10 : Prolongement et élargissement à 12 m de la plate-forme du Chemin des Bois
- 11 : Création d'un chemin piétonnier à Cornières, de la rue de l'Avenir à la rue du Foron
- 12 : Aménagement de la voie verte
- 13 : "Elargissement à 12 m de la plate-forme du Chemin des Bois prolongé à la route de Juvigny"
- 14 : Liaison de la rue Gambetta au Clos
- 15 : Chemin piéton du vallon du Foron
- 16 : Elargissement de l'ex RN 206 (mise à deux fois deux voies)
- 17 : Aménagement d'un espace public
- 18 : Extension du parc de service technique d'Annemasse Agglo (dépôt et atelier des bus TAC)

► Les espaces boisés classés (article L.113-1 du CU)

Les boisements reconnus pour leur rôle dans la protection contre les risques naturels (et également classés en zone naturelle) font l'objet d'une délimitation en Espaces Boisés Classés (EBC).

Par rapport au PLU en vigueur, le classement des boisements concernés a fait l'objet d'une étude particulière et actualisée. Certains classements ont été reconduits mais leur délimitation a été actualisée afin de mieux "coller" aux réalités de terrain sans pour autant pérenniser des situations d'enfrichement.



Au titre de l'article L.113-1 du CU

 Espace bois classé

Figure 90 - Localisation des EBC

Le classement en EBC induit les mesures suivantes :

- le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements : tout défrichement volontaire de l'état boisé est donc exclu d'office (sauf exceptions prévues par l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme),
- les coupes et abattages d'arbres sont soumises à déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 du Code de l'urbanisme.

- le déclassement d'espaces boisés au PLU nécessite une révision de celui-ci.

C'est en connaissance de ces contraintes, et après avoir considéré les autres outils à disposition du PLU, que la délimitation des Espaces Boisés Classés a été inscrite, et en veillant à ce que ce classement ne compromette pas :

- ni la gestion des espaces urbanisés (zones « U »),
- ni la bonne exploitation du domaine agricole et l'ouverture des paysages. En effet, le classement des boisements a veillé à ne pas pérenniser des situations d'enrichissement, afin de ne pas induire de phénomène de "fermeture" des paysages lié à la déprise agricole,
- ni un entretien adapté des zones humides. Il convient néanmoins de souligner que les diverses protections mises en œuvre par le PLU sur les zones humides et autres espaces protégés en raison de leurs sensibilités paysagères ou environnementales sont de nature à préserver le caractère naturel et boisé des lieux (lorsqu'il existe),
- ni les travaux nécessaires à l'entretien des cours d'eau et à la prévention contre les risques naturels ou technologiques, qui a conduit au déclassement des boisements dans une bande de 10m de part et d'autre des cours d'eau et des canalisations de transport de gaz. Les boisements présents peuvent néanmoins rester concernés le cas échéant par un secteur d'intérêt écologique,
- ni éventuellement l'entretien et l'aménagement des routes, voies et sentiers et équipements, aux abords immédiats desquels les EBC ne sont pas inscrits.

La surface des EBC représente 34,5 ha, soit environ 7,7 % du territoire communal.

► Les secteurs soumis à risques (article R.151-31 du CU)

Secteurs exposés à un risque technologique

Est matérialisé sur le règlement graphique (plan 3-2b) les secteurs exposés à des risques technologiques du fait du passage de plusieurs canalisations de distribution et de transport de gaz (2 lignes « Savoie », de diamètre

nominal de 250 et 300, 1 ligne « Thonon » », de diamètre nominal de 200 et 2 lignes « Alimentation Annemasse DP », de diamètre nominal de 80 et 100) et d'une installation annexe (« Ville-la-Grand Coup Filtration DP Annemasse »).

Les différentes canalisations font l'objet de servitudes d'utilité publique d'effet pour la maîtrise de l'urbanisation (arrêté préfectoral n° DREAL UID2S-74-2016-83 du 30 mai 2016), à laquelle il convient de se reporter, le règlement rappelle néanmoins (article 1 du règlement écrit) que sont interdits toutes constructions ou extensions d'établissements recevant du public (100 personnes ou plus) ainsi que les immeubles de grande hauteur. Il est en outre précisé dans les SUP (cf. pièce 4-2 du PLU) que :

- dans la zone de SUP1, la délivrance d'un PC relatif à un établissement recevant du public (ERP), susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou un immeuble de grande hauteur (IGH) est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu un avis favorable du transporteur.
- dans la zone de SUP2, l'ouverture d'un ERP susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un IGH est interdite.
- dans la zone de SUP3, l'ouverture d'un ERP susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un IGH est interdite.

Bien qu'implantée sur des terrains propriété de GRTgaz, l'installation annexe (« Ville-la-Grand Coup Filtration DP Annemasse ») fait quant à elle l'objet d'une Servitude d'Utilité Publique d'effet, étant connectée aux différentes canalisations et la même réglementation d'effet pour la maîtrise de l'urbanisation s'applique autour de l'emprise de cette installation.

Enfin, il est également à noter que ces ouvrages de transport de gaz naturel haute-pression font également l'objet de servitudes d'utilités publiques d'implantation et de passage (Arrêté Ministériel de DUP du 02.02.1978). A ce titre le règlement rappelle également la présence d'une zone non aedificandi et non sylvandi, d'une largeur :

- de 4 mètres à droite et 2 mètres à gauche de la canalisation « Savoie » DN 250, dans le sens poste de comptage douanier vers Ville-la-Grand DP,
- de 6 mètres à droite et 2 mètres à gauche de la canalisation « Savoie » DN 300, dans le sens Cran-Gevrier vers Ville-la-Grand,

- de 3 mètres à droite et 1 mètre à gauche de la canalisation « Thonon » DN 200, dans le sens Ville-la-Grand vers Thonon.

A l'intérieur de ces secteurs, seul GRTgaz bénéficie d'une dérogation en matière d'occupation et d'usage du sol, conditionné à l'exécution de travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.

Les propriétaires des terrains traversés par une ou plusieurs des bandes de servitude s'abstiennent de tout fait de nature à nuire à la construction, l'exploitation et la maintenance des canalisations concernées. Dans la bande étroite (zone non aedificandi et non sylvandi), ils ne peuvent édifier aucune construction durable et ils s'abstiennent de toute pratique culturale dépassant 0,60m de profondeur et de toute plantation d'arbres ou d'arbustes.

Les terrains sont grevés d'une servitude de passage des agents pour l'exécution des travaux de construction, maintenance et exploitation de la canalisation.

Toute personne qui prévoit des travaux à proximité d'une canalisation de transport, consulte le guichet unique (téléservice www.reseaux-etcanalisations.gouv.fr) et remplit les obligations réglementaires de déclaration préalable de Travaux (DT) et de Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) auprès des exploitants concernés et réalise les travaux dans des conditions assurant la sécurité de la canalisation et des personnes.

Il convient enfin d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de cet ouvrage conformément au décret n°2017-1557 du 10 novembre 2017 – Art. R 555-30-1-I.



Au titre de l'article L.151-31 du CU

-  Secteur de risques technologiques (bande de SUP) - Tracé indicatif
-  Zone non aedificandi

Figure 91 - Localisation de la zone non aedificandi

Secteurs soumis à un risque naturel

Ils recouvrent les secteurs soumis à un risque fort au Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) et au Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi), au sein desquels les occupations du sol sont fortement limitées en vue de la protection des personnes et des biens.



Au titre de l'article L.151-31 du CU

 Secteur de risques naturels forts (PPIn et PPRI)

Figure 92 - Localisation des zones rouges des PPRn et PPRI

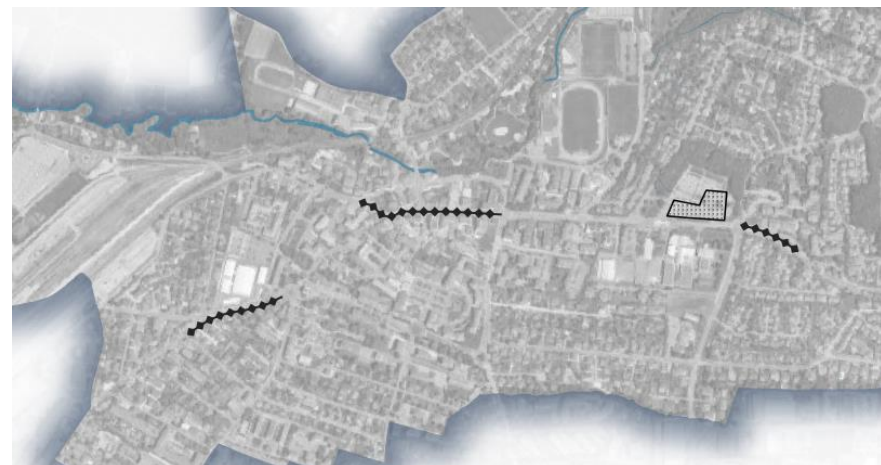
► Linéaires pour la diversité commerciale (article L.151-16 du CU)

Sont délimités au PLU des linéaires, où est préservée ou développée l'activité commerciale, et notamment à travers les commerces de proximité.

La mise en œuvre de ces périmètres doit permettre le maintien des commerces existants au sein des principaux pôles de centralité (centre-ville et secteur de Champ-des-Plans) afin de soutenir l'activité commerciale, l'emploi, et l'animation de ces deux pôles de centralité et de mixité des fonctions. Un troisième périmètre a été identifié le long de la rue de la République en direction du centre-ville pour prolonger le linéaire existant sur cette voie et renforcer l'offre de services et commerces de proximité, en accompagnement des futures opérations de renouvellement urbain.

Le long de ces linéaires, les nouvelles constructions doivent obligatoirement prévoir des rez-de-chaussée actifs. Au rez-de-chaussée des constructions

existantes, le changement de destination des locaux existants affectés au commerce ou artisanat de détail, vers une autre destination, est interdit.



Au titre de l'article L.151-16 du CU

◆◆◆◆ Linéaire de diversité commerciale

Figure 93 - Localisation des linéaires pour la diversité commerciale

► Le Secteur de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL) (article L.151-13 du CU)

Le PLU révisé délimite un STECAL en zone Naturelle, permettant de gérer le terrain familial existant et dédié à l'accueil de familles sédentarisées de la communauté des gens du voyage. Initialement identifié au sein d'un secteur Nv, ce dispositif réglementaire semble plus adapté pour encadrer réglementairement la constructibilité du secteur.

En effet, ce STECAL revêt un caractère exceptionnel, motivé par l'intérêt général. Aucun nouveau logement n'est autorisé (les capacités actuelles étant déjà utilisées) et ce STECAL vise essentiellement à :

- régulariser l'implantation des constructions existantes ainsi que leur possibilité d'extension, toutefois fortement mesurées (seule une extension de 20% de l'emprise actuelle est autorisée, considérant que

la plupart des constructions sont constituées de construction de très faible emprise au sol),

- permettre une amélioration des conditions de vie en réglementant également la réalisation, les cas échéant, d'équipements techniques ou sanitaires liés au fonctionnement du terrain familial.

Ainsi le caractère limité de ce STECAL s'exprime à la fois en termes de :

- capacité d'accueil : il constitue une extension très modeste en termes d'emprise au sol des constructions déjà existantes et ne prévoit pas de nouvelles capacités d'accueil en termes de logements,
- de taille : il représente environ 5.600 m² (soit 0,1% du territoire communal) et s'établit sur un secteur déjà construit, conformément au schéma départemental d'accueil des gens du voyage.



Figure 94 - Localisation du STECAL

► Les périmètres de stationnement

Le PLU révisé introduit un nouveau dispositif en matière de réglementation du stationnement privé. Il réexamine les règles de stationnement applicables pour gérer de manière générale sur le territoire communal les besoins de stationnement générés par les opérations privées (identifié au règlement écrit sous l'intitulé « hors secteur de stationnement », pièce 3-1 du PLU révisé). Ainsi, pour lutter contre la dérive de débordement du stationnement privé sur la voie publique, le nombre de place de

stationnement est exprimé en termes d'un minimum de places à prévoir soit par logement, soit par surface de plancher des activités déployées par exemple.

Mais, la révision du PLU permet également d'introduire deux périmètres réglementaires spécifiques pour inciter au report modal vers des mobilités plus durables et accompagner l'évolution des changements de pratique en la matière, conformément au Plan de Déplacement Urbain en vigueur à l'échelle de l'agglomération d'Annemasse.

Secteur « A » de stationnement (article L.151-36 du CU)

Un périmètre est identifié dans un rayon de 750 m autour du pôle multimodal de la gare. Ce rayon a été traduit à l'échelle parcellaire d'une part et au regard des fonctionnalités de la trame urbaine d'autre part.

Au sein de ce périmètre, les capacités de stationnement sont encadrées en termes de maximum de places réalisables selon la destination de la construction considérée.

Secteur « B » et « C » de stationnement (article R.151-45 3° du CU)

Un périmètre est identifié dans un rayon de 400 m autour des points d'arrêt du Tango, Bus à Haut Niveau de Service et performant connecté au réseau de mobilité multimodal et reliant les principaux lieux de vie à l'échelle de l'agglomération. La délimitation de ce périmètre a traduit à l'échelle parcellaire ce rayon.

Au sein de ce second périmètre, les capacités de stationnement sont encadrées en termes de maximum de places réalisables selon la destination de la construction considérée.

Au titre de l'article L.151-36 du CU

 Secteur A de stationnement

Au titre de l'article R. 151-45 3° du CU

 Secteur B de stationnement

 Secteur C de stationnement

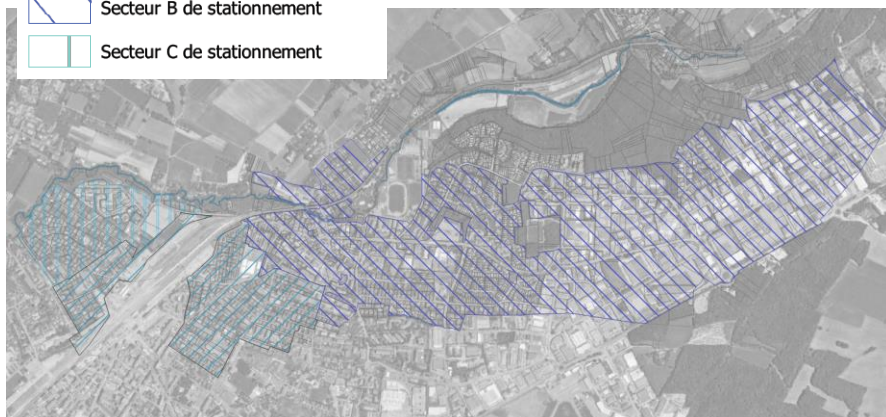


Figure 95 - Localisation des espaces de stationnement réglementés

► Les Périmètres d'Attente du Projet d'Aménagement Global – PAPAG (au titre de l'article L.151-41 du CU)

La ZAE

Le PLU révisé reconduit tout d'abord un premier périmètre introduit dans le PLU précédemment en vigueur par la modification n°7 du PLU, approuvée en juillet 2021, et dont la justification est la suivante.

Rappels des grands enjeux et objectifs de la politique de développement économique d'Annemasse Agglo

Le territoire d'Annemasse Agglo se caractérise par une très forte croissance démographique, qui s'explique notamment par l'attractivité du marché du travail genevois voisin. En effet, Genève connaît une prospérité économique qui génère la création de nombreux emplois. De plus, les conditions cadres (parité des changes euro / franc suisse, droit du travail et système de prélèvements sociaux), permettent aux employeurs suisses de rémunérer

leurs salariés de manière nettement plus élevée que ne peuvent le faire les employeurs français. Toutefois, Genève ne produisant pas suffisamment de logements pour accueillir les travailleurs qu'elle attire, une part significative d'entre eux vient résider en France voisine et notamment sur Annemasse Agglo.

Cette croissance démographique et la proximité de consommateurs bénéficiant d'un revenu élevé (suisse, travailleurs frontaliers), facilitent le développement des activités économiques « résidentielles », notamment le commerce de détail et le service à la personne.

Toutefois, ce mécanisme place le tissu économique d'Annemasse Agglo dans une forme de dépendance vis-à-vis de Genève. La situation actuelle, plutôt favorable, pourrait rapidement se détériorer en cas de :

- Retournement de conjoncture de l'économie suisse,
- Dépréciation du franc suisse par rapport à l'euro,
- Réduction de la perméabilité de la frontière,
- ...

Aussi, pour limiter la dépendance de leur territoire à Genève, les pouvoirs publics locaux souhaitent maintenir et renforcer leur tissu économique « productif » (industrie, artisanat, services aux entreprises), dont le niveau d'activité ne dépend pas de Genève.

Toutefois, les conditions pour les activités « productives » ne sont pas très favorables sur Annemasse Agglo, car ces entreprises :

- Rencontrent des difficultés à recruter du fait de la concurrence des employeurs suisses et de la cherté de la vie,
- Connaissent des difficultés à trouver des emplacements pour exercer leur activité.

En effet, le foncier subi de très fortes contraintes liées à sa croissance démographique et économique :

- Le territoire d'Annemasse Agglo est contraint par son relief, pour partie fait de montagnes, qui limite les possibilités d'urbanisation,
- Au sein des zones urbanisées, la fonction logement est celle qui permet de valoriser au mieux les terrains. Ainsi, les zones logements exercent une pression sur les autres fonctions, notamment économiques,

- Au sein des zones économiques, les activités « résidentielles » grâce au contexte favorable décrit plus haut, disposent de plus de moyens que les activités « productives » pour accéder au foncier. Les activités « résidentielles » exercent donc une pression sur les activités « productives ». Dès lors, de nombreuses zones industrielles et artisanales à l'origine, ont petit à petit muté vers des activités commerciales et de services aux personnes. Les propriétaires fonciers des locaux d'activités ont tout intérêt à céder leurs biens pour des activités résidentielles du fait d'une valeur vénale bien supérieure à celle des locaux d'activités "productives".

De plus, le développement des activités « résidentielles » est inégalement réparti sur le territoire. En effet, les zones de périphérie – plus faciles d'accès en voiture, présentant moins de contraintes foncières et immobilières – concentrent la majorité des développements, tandis que les centralités peinent à maintenir leurs activités de proximité.

Ces mécanismes expliquent les difficultés rencontrées par les activités productives pour trouver des solutions d'implantation, ce qui contribue à leur déclin sur le territoire. Cette situation conduit à un risque de mono-fonction du tissu économique, qui le rendrait alors très fragile.

Face à ce constat la stratégie de développement économique d'Annemasse Agglo vise notamment à :

- Renforcer le tissu « productif », en s'appuyant sur un tissu historique, en accompagnant les dirigeants à recruter et fidéliser leur personnel et en leur réservant des espaces à tarif maîtrisé,
- Qualifier le tissu « résidentiel », en s'appuyant sur les fortes opportunités d'affaires locales de ce secteur.

Jusqu'à ce jour, les documents d'urbanisme peinent à encadrer la mutation d'emplacements dédiés à des activités « productives » vers des fonctions « résidentielles », notamment car :

- Le Code de l'Urbanisme ne permet pas de distinguer entre les activités « productives » et « résidentielles »,
- La politique de développement commercial établie à l'échelle d'Annemasse Agglo via un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC),

rencontre des difficultés dans sa traduction à l'échelle des Plan Locaux d'Urbanisme (PLU) communaux. En outre, l'absence de PLU intercommunal (PLUI) contraint l'harmonisation des règles portées par les PLU communaux quant à la réalisation des objectifs de cette politique économique.

Dès lors, garantir des espaces accessibles aux activités « productives », assurer un aménagement cohérent et qualitatif des zones d'activités économiques (ZAE) représente un véritable défi et plusieurs de ces ZAE ne présentent aujourd'hui ni la fonctionnalité, ni la qualité souhaitée. Ce constat s'applique notamment à la ZAE du Mont-Blanc, plus grande zone d'Annemasse Agglo, dont de très nombreux tènements industriels et artisanaux ont muté vers des activités résidentielles et qui présente un aménagement peu qualitatif.

Rappel des objectifs visés à travers l'instauration d'un PAPAG

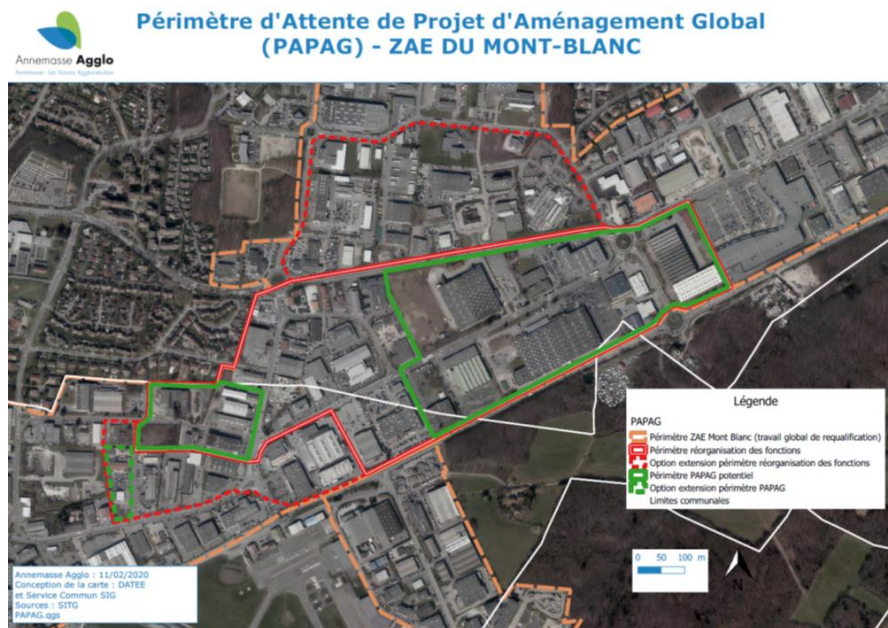
Dans ce contexte, l'instauration d'un PAPAG s'avère nécessaire pour répondre aux objectifs suivants :

- Afficher clairement une volonté de réorganisation de la zone,
- Disposer de temps pour définir un projet de réaménagement global d'un secteur de la ZAE comprenant des parcelles ou friches potentiellement mutables à court terme,
- Eviter des implantations ou extensions « au coup par coup » susceptibles de compromettre une réorganisation cohérente et optimisée du secteur, en particulier sur les parcelles où le zonage actuel des PLU autorise le commerce,
- Travailler conjointement à la mise en place d'une ou plusieurs opération(s) d'aménagement et de programmation (OAP) dans les deux PLU de Ville-la-Grand et d'Annemasse,
- Pouvoir maîtriser le foncier en anticipant néanmoins la contrainte financière qui pèsera sur les collectivités.

Périmètres concernés par la réflexion sur l'instauration d'un PAPAG

Concernant la définition du périmètre adéquate, une analyse a été menée à l'échelle de la ZAE pour identifier les secteurs potentiels au regard des enjeux en présence.

Ci-dessous rappel du secteur de la ZAE concerné :



Les périmètres orange et rouge correspondent uniquement à des périmètres de réflexion (aucune portée réglementaire)

- Le périmètre orange correspond à l'échelle de réflexion pour une requalification globale de la zone d'activité, échelle à laquelle la plupart des orientations en matière de réorganisation des flux, de requalification de l'espace public, de qualité paysagère, de performance environnementale, et d'optimisation du foncier devront être mise en œuvre, avec des règlements de PLU harmonisés, voire l'établissement d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) transversales

- Le périmètre rouge correspond à une échelle de réflexion plus ciblée, où l'enjeu de réorganiser les fonctions se pose de manière particulièrement forte : en effet, c'est au sein de ce périmètre rouge qu'il conviendra de redéfinir en profondeur les zonages des PLU, puisque c'est là où les zonages actuels font courir un risque fort de poursuite d'un « mitage » commercial non maîtrisé, et ne permettent pas d'afficher de volontés claires sur les types de développements souhaités.

Les périmètres verts correspondent aux périmètres potentiels du PAPAG à minima. C'est là où le risque de mutations à court terme est le plus élevé, d'où l'enjeu de restreindre la constructibilité temporairement.

C'est finalement le périmètre vert qui a été retenu, considérant qu'il est admis que le périmètre fixé dans l'attente de la définition d'un projet d'aménagement global puisse légèrement différer de celui qui sera en définitive retenu dans le cadre du projet d'aménagement, compte tenu des incertitudes pouvant exister au stade de l'institution de la servitude d'inconstructibilité, sur l'ampleur et l'emplacement exacts du projet concerné et sous réserves que cette marge de "l'appréciation" ne porte pas une atteinte excessive au droit de propriété.

Justification spécifique du projet d'aménagement global

Il s'agit de répondre à la question suivante : pourquoi est-il nécessaire de définir un projet global pour un aménagement plus cohérent, et de restreindre la constructibilité dans ce secteur dans l'attente de ce projet global ?

- a. Un secteur qui doit faire l'objet d'une restructuration sur le plan urbanistique, en application du projet de SCOT et plus globalement de la politique de redynamisation des ZAE menée par l'agglomération**

Une réflexion qui s'inscrit dans la mise en œuvre du SCOT :

L'objectif 3 du PADD du projet de SCOT vise à « faire du commerce un facteur d'urbanité » notamment en améliorant la qualité des équipements commerciaux et des espaces marchands et en limitant leur impact environnemental.

Afin de limiter les friches et la consommation foncière et dans une optique de confortement de l'offre commerciale au plus près des zones d'habitat, les documents d'urbanisme locaux devront veiller à :

- favoriser la mobilisation des surfaces commerciales vacantes,
- limiter la mutation des activités artisanales et productives vers l'activité commerciale,
- limiter l'emprise en termes de consommation d'espace des nouvelles implantations (développement sur plusieurs niveaux, parkings en ouvrage ou partagés...).

Tout nouveau projet de développement commercial, qu'il s'agisse d'une nouvelle implantation ou d'une extension, doit contribuer à la valorisation qualitative des sites commerciaux.

La ZAE d'Annemasse/Ville-la-Grand est déterminée comme un pôle majeur de périphérie où il convient d'enrayer le « grignotage » des tènements occupés par des activités productives par le commerce avec une affirmation nécessaire de la vocation des différents secteurs de cette zone.



SIP de la zone du Mont-Blanc

En dehors de ces SIP, il est demandé à ce que les règlements d'urbanisme locaux prévoient des dispositions contraignant la mutation des bâtiments à usage non résidentiel vers des activités résidentielles (dont le commerce).

Le DOO du SCOT définit un principe ambitieux de restructuration et d'optimisation de la zone d'activités d'Annemasse/Ville-la-Grand à court, moyen et long terme.

Extraits :

« Il s'agira de mettre en œuvre une démarche globale, cohérente et partagée entre les communes en matière de requalification de la zone d'activités existante. Celle-ci devra notamment permettre d'apporter des solutions réglementaires et opérationnelles en faveur de :

- La définition de vocations dominantes au sein de la zone, en distinguant les secteurs à vocation commerciale des secteurs dédiés à l'accueil d'activités productives (industrie, entrepôts, artisanat) ;
- Une réflexion pourra être portée sur la possibilité de relocaliser des activités existantes en fonction de la définition des vocations par secteurs ;
- Afin de ne pas concurrencer les activités productives dans les secteurs qui leur seront dédiés, une attention particulière sera à porter sur l'implantation des activités tertiaires, de loisirs et de restauration ;
- La stabilisation des emprises commerciales existantes au sein de la zone d'activités à la date d'approbation du SCOT, en localisant préférentiellement les nouvelles implantations des commerces et ensembles commerciaux d'importance au sein de la localisation préférentielle périphérique ;
- Du développement de la maîtrise foncière publique, particulièrement afin de permettre d'offrir des capacités d'implantation pour les activités productives à un prix abordable. »

Un secteur de la ZAE qui concentre l'ensemble des enjeux justifiant une restructuration urbaine :

Il s'avère que la partie de la ZAE d'Annemasse/Ville-la-Grand dans laquelle le PAPAG serait instauré concentre l'ensemble des enjeux justifiant une restructuration urbaine, qui se posent ici de manière particulièrement forte

comparativement à d'autres secteurs de la ZAE. La restructuration à court terme de cette partie de la ZAE aura donc un « effet levier » très fort pour changer l'image globale de l'ensemble de la ZAE et enclencher une dynamique de requalification à l'échelle de toute cette dernière.

En effet :

- le secteur de la ZAE concerné se situe entre deux localisations préférentielles périphériques pour le développement commercial, il marque une vraie coupure entre deux polarités commerciales affirmées. Cette situation le rend particulièrement stratégique car le soumet à une forte pression, notamment sur les parcelles en façade de la route de Thonon par nature attractives pour des enseignes commerciales.
- Comme le montre la carte des occupations du sol actuelles (voir page suivante), il n'y a pas de réelle dominante qui se dégage en termes de fonctions et types d'activités ou d'occupations dans ce secteur. « Il y a de tout », « tout est mélangé ».... Cette forte hétérogénéité des fonctions n'est pas sans poser des problèmes : manque de lisibilité pour les clientèles des différents types d'activités présentes, mélanges de flux de véhicules obéissant à des logiques différentes, voire des conflits d'usage (qui pénalisent notamment les activités « productives », que la stratégie de développement économique entend maintenir...



Etude LDR EDV

Analyse de l'occupation du sol de la ZA Annemasse - Ville la Grand / Citadia Conseil

Diagnostic

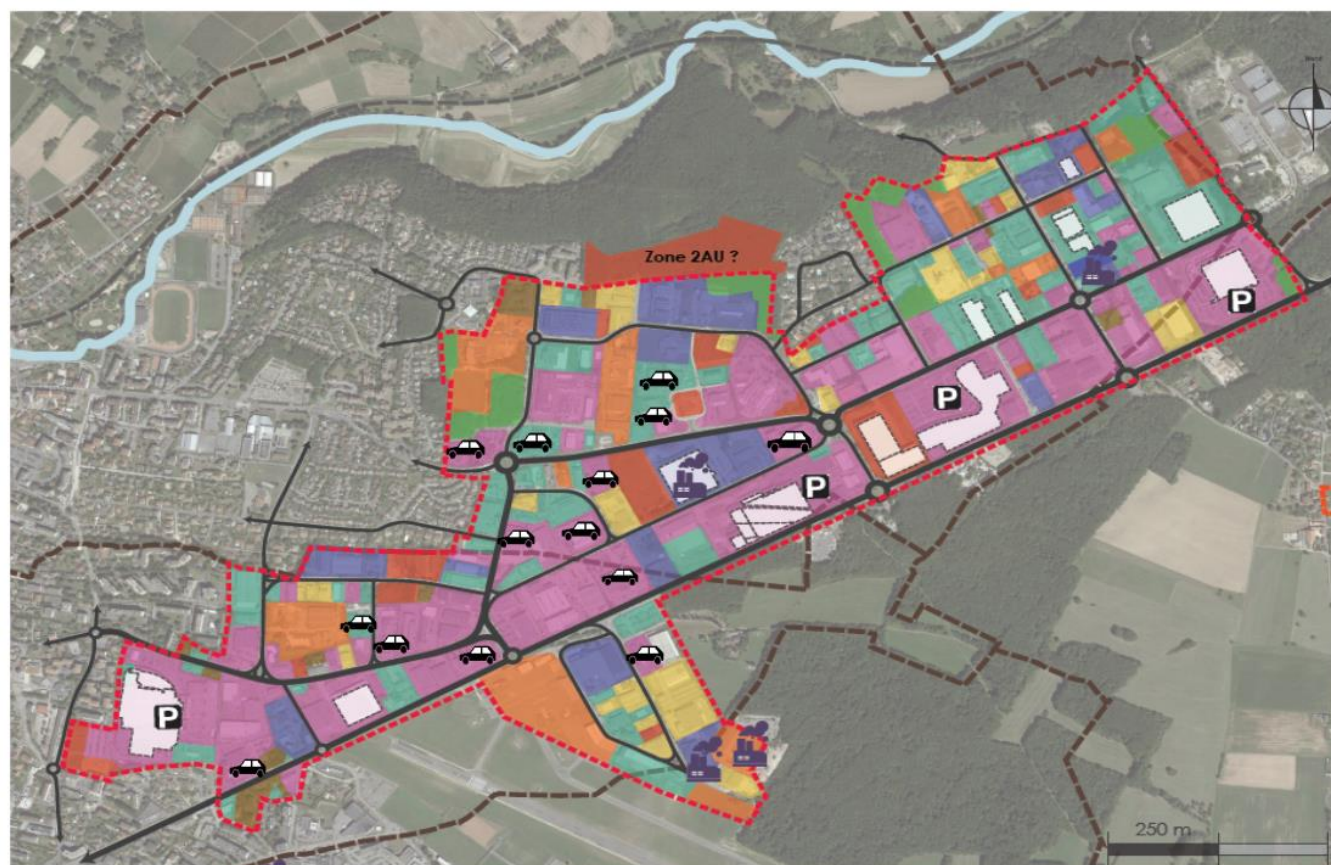
Enjeux

Propositions d'aménagement



Zone d'activité Annemasse - Ville la Grand
24% occupé par le bâti
13% occupé par les voiries
Environ 4% occupé par le stationnement

- Périmètre du site
 - Périmètre des OAP
 - Limite communale
 - Potentiel foncier friches / dents creuses
- Occupation du sol**
- Bâtiments d'emprise importante pouvant accueillir plusieurs entreprises
 - Agriculture / Espace naturel
 - Equipement
 - Services
 - Artisanat
 - Commerce
 - Habitat
 - Industrie
 - ICPE
 - Parking "structurant"
 - Concessions / garages automobiles



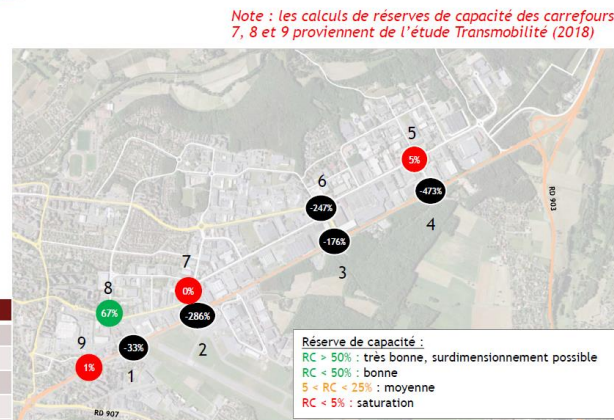
— SCoT Annemasse Agglo - LDR 2 // Entrées de territoires en zones d'activité —

- **Ce secteur connaît des points de saturation du réseau routier** ...Ces points de saturation risquent de s'aggraver si de nouveaux développements non maîtrisés ne s'accompagnent pas de réaménagements de voiries/carrefours. Or certains réaménagements de voiries sont difficiles à calibrer et à programmer faute de disposer d'une vision globale de l'évolution du secteur en termes de vocations (reprise du carrefour des Esserts notamment).

4 - Analyse des scénarios d'implantation

Scénario 4 (Cap Bernard 2 + Cuenod) - 2035

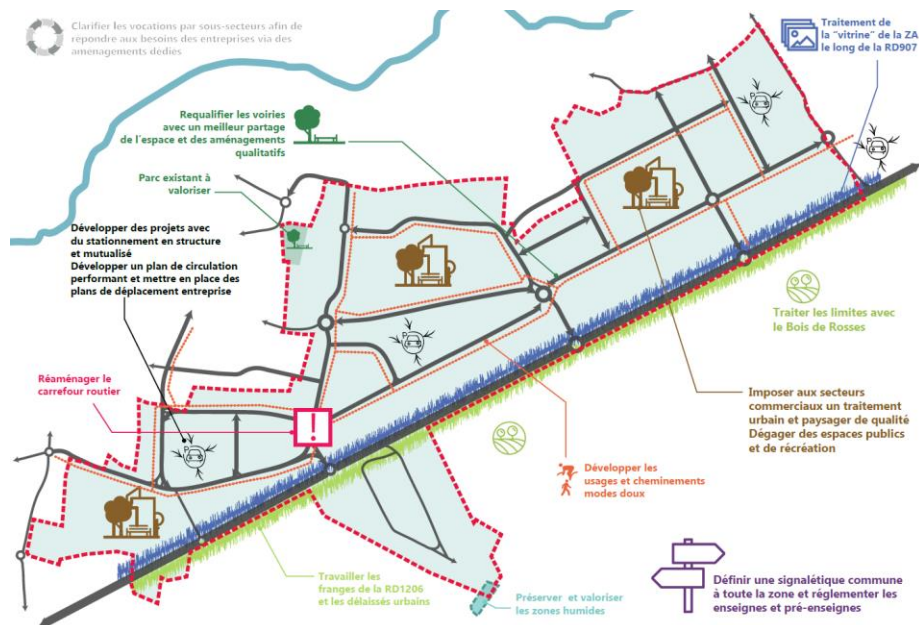
- La carte ci-contre présente les réserves de capacité des carrefours



Etat des voiries et trottoirs (2018)

(source : Annemasse-Agglo).

- **Ce secteur présente**, en dehors d'une partie de la rue de Montréal récemment réhabilitée par le projet Tango, **un état actuel des voiries et trottoirs peu satisfaisant avec de gros enjeux en termes de mobilité** tant en termes de circulation motorisée, de stationnement que de connectivité pour les modes actifs.



Enjeux sur la ZAE du Mont-Blanc

(source : Etude directrice EDV- SCOTAA).

- **Ce secteur de la ZAE est peu qualitatif d'un point de vue paysager et environnemental**, comme le montrent les photos page suivante, alors qu'il se situe sur une entrée de ville et d'agglomération majeure : il nuit donc considérablement à la qualité de cette dernière. On peut relever un vrai manque de cohérence architecturale et en termes d'aménagements ; une forte hétérogénéité des typologies de bâtis ; la présence de friches et de bâtiments vieillissants (et donc a priori peu performants sur le plan énergétique) ; un traitement inégal de l'espace public ; une faible végétalisation ; une faible perméabilité des îlots pour les modes de déplacement doux....

Quelques visuels de la ZAE du Mont-Blanc :



Rue de l'Industrie (friche et dent creuse).



Rue des Buchillons (dent creuse)



Route de Thonon (friche)

b. Des zonages et règlements des PLUs actuels qui ne garantissent pas cette restructuration cohérente sur le plan urbanistique et la bonne mise en œuvre des orientations du SCOT

Actuellement, les communes d'Annemasse et de Ville-la-Grand sont toutes les deux pourvues de Plans Locaux d'Urbanisme, qui ont été élaborés sur des temporalités différentes avec des objectifs et enjeux distincts, notamment en termes de développement économique.

En effet, le PLU de Ville-la-Grand a été approuvé le 13 novembre 2006, et fait l'objet de la présente révision générale, tandis que le PLU d'Annemasse a fait l'objet d'une révision générale approuvée le 3 juillet 2017. Ainsi, les deux territoires et leurs règlements écrits et graphiques ont évolué de manière distincte bien qu'ils soient tous deux concernés par la même entité économique.

En outre, ces dernières années la souplesse des règlements des PLU et notamment de la zone UXa de Ville-la-Grand (zonage du précédent PLU) n'a pas pu contribuer à l'endiguement du mitage commercial et son développement en secteur industriel et artisanal, pour lequel une tolérance est appliquée quant au déploiement d'une surface commerciale liée à l'activité artisanale et/ou industrielle, mais sous conditions.

Au regard de la situation et considérant la révision du SCoT aujourd'hui approuvée, le besoin de co-construction de ce secteur s'impose à l'échelle des Plans Locaux d'Urbanisme communaux.

Face à ces différences réglementaires, les deux communes souhaitent harmoniser les règles qui régissent ce même territoire afin de gagner en cohérence et pour mieux maîtriser le développement de cette ZAE. Il est donc indispensable de mieux préciser les règles des PLU en vigueur pour endiguer ce déséquilibre qui marque un basculement vers une dominante résidentielle de l'ensemble de la ZAE.

c. Un fort risque de mutations à court terme sur de nombreux tènements fonciers, alors même qu'il s'agit d'éviter des implantations ou extensions « au coup par coup » susceptibles de compromettre une réorganisation cohérente et optimisée du secteur

Globalement, le mitage des zones d'activités par les surfaces commerciales entraîne une montée des prix et des valeurs locatives, qui deviennent aujourd'hui inaccessibles pour les artisans. Actuellement, la pression foncière est telle que certains établissements industriels choisissent de se délocaliser pour valoriser leur patrimoine avec l'espoir de voir évoluer le classement de leur terrain vers du commerce. Les propriétaires de la ZAE ne sont plus incités à investir dans leurs tènements industriels et artisanaux avec la perspective d'un classement en zone commerciale.

Le secteur de la ZAE d'Annemasse/Ville-la-Grand concerné par la présente réflexion se situe pour partie en façade d'une voirie structurante, avec un fort « effet vitrine », ce qui accroît l'attractivité pour des activités résidentielles et renchérit considérablement les prix du foncier. Les mutations, si elles s'opèrent de manière non maîtrisée, se feront très probablement vers du commerce et non des activités productives...

Le « mitage » de la ZAE par des activités commerciales se poursuivrait ainsi de manière désordonnée, compromettant de plus en plus le maintien d'autres types d'activités, et rendant de plus en plus difficile une réorganisation globale de la zone à terme.

Le risque de mutations non désirées ou prématurées dans ce secteur est particulièrement important (d'où la nécessité d'en réduire temporairement la constructibilité via la mise en place d'un PAPAG), puisque l'on peut y constater (se reporter à la carte ci-après) :

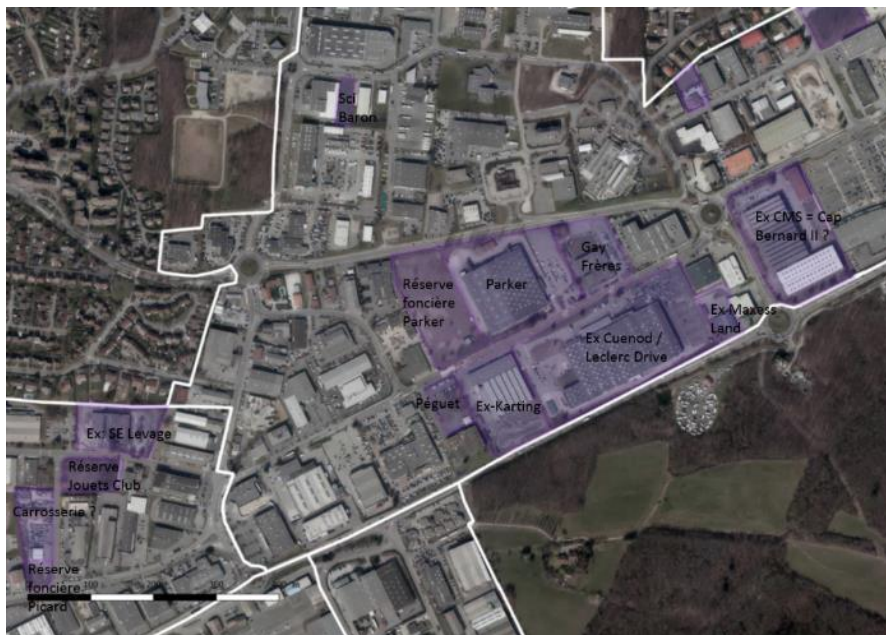
- la présence de « dents creuses » constructibles à court terme (en zones U dans les PLU actuels) ;
- la présence de friches inoccupées (ou par des occupations « sauvages ») ;
- la présence d'anciennes friches industrielles ou commerciale faisant l'objet d'occupations assez « précaires » (stockages ou autres activités ne nécessitant pas de modification extérieure des bâtiments) ;
- la présence d'activités susceptibles de quitter leurs locaux à court terme (friches potentielles) ;
- des tènements sur lesquels on peut ou l'on a pu constater récemment des velléités de nouveaux projets commerciaux, parfois même alors que les PLU en vigueur n'autorisent pas actuellement le commerce !

On peut citer à titre d'exemple le site anciennement occupé par l'entreprise industrielle CUENOD et ses parcelles environnantes, sur lesquelles les Foncières commerciales UNIBAIL Rodamco Westfield puis MERCIALYS ont imaginé et présenté aux élus de l'agglomération des projets de grands centres commerciaux et de loisirs développés (avec plus de 50 000 m² d'activités commerciales et de loisirs développées) ; la parcelle anciennement occupée par les Constructions Métalliques Savoyardes intégrée dans un projet d'extension du Retail Parc de Cap Bernard ; la « dent creuse » rue de l'industrie à Annemasse, sur laquelle l'enseigne de commerce alimentaire Grand Frais a cherché récemment à s'implanter...



Projet de PAPAG sur la ZAE du Mont-Blanc Etat des zones à enjeux et risques de mutation





Zones à enjeux et/ou forts risques de mutations (en violet) – (source : Annemasse-Agglomération).

Pour mieux traduire les objectifs de requalification de la ZAE et préserver la possibilité de mutation du site, en cohérence avec les enjeux de maîtrise de la mixité des fonctions au sein de la ZAE, il est nécessaire d'inscrire un Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) pour :

- afficher clairement une volonté de réorganisation de la zone,
- définir un projet de réaménagement global d'un secteur de la ZAE comprenant des parcelles ou friches potentiellement mutables à court terme,
- éviter les implantations ou extensions susceptibles de compromettre une réorganisation cohérente et optimisée du secteur, en particulier sur les parcelles où le zonage actuel des PLU autorise le commerce,

- travailler conjointement à la mise en place d'une ou plusieurs opération(s) d'aménagement et de programmation (OAP) dans les PLU communaux de VILLE-LA-GRAND et d'Annemasse,
- maîtriser le foncier sur les périmètres qui seront déterminés par la présente procédure.



Figure 96 - localisation du PAPAG reconduit au sein de la ZAE

Au titre de l'article L.151-41 du CU



Périmètre d'Attente du Projet d'Aménagement Global - PAPAG

Le centre-ville

La révision du PLU est également l'occasion d'introduire un nouveau Périmètre d'Attente du Projet d'Aménagement Global (PAPAG), instauré au cœur du centre-ville.

Le site a été identifié pour :

- le caractère patrimonial des constructions existantes et de leurs abords, comme en atteste l'identification d'un périmètre de bâti d'intérêt patrimonial et architectural au dispositif réglementaire du PLU révisé, sur une partie du site,



Figure 97 - Extrait du règlement graphique du PLU révisé

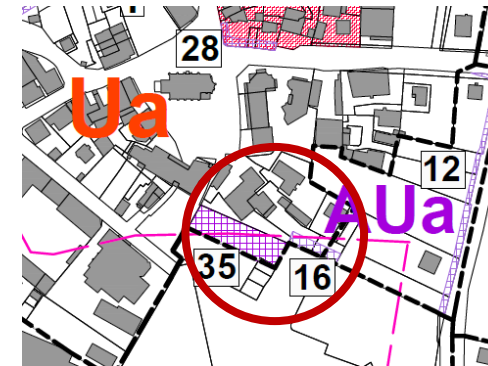
- sa localisation stratégique à l'interface entre le groupe scolaire et les équipements publics de la Bergerie, et des commerces et services du centre-ville,
- les potentialités de mutation du site dans un contexte de montée en puissance d'un phénomène de renouvellement urbain tant à l'échelle de la commune que de l'agglomération,



Figure 98 - Localisation du site du PAPAG

En outre, la volonté de maîtrise de ce secteur stratégique est inscrite de longue date par la collectivité : deux emplacements réservés, dédiés pour

l'un à la réalisation d'un liaisonnement piéton entre les différents secteurs de la commune et pour l'autre à un éventuel agrandissement du groupe scolaire de la Bergerie, sont en effet inscrits au sein du PLU en vigueur.



16	Voie de liaison rue Bourgeois à l'école de la Bergerie.
35	Extension de l'école de la Bergerie et de ses espaces de fonctionnement

Figure 99 - Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur

Ainsi au regard des potentialités de mutation du site et de son positionnement stratégique, il convient de pouvoir engager une réflexion, en particulier avec les propriétaires concernés et les différents acteurs éventuellement impactés par les évolutions possibles du site, afin de définir un projet global d'aménagement.

Les objectifs recherchés au terme de cette réflexion, consistera à :

- évaluer les capacités de mutation et de valorisation des constructions et de leurs abords, notamment ceux intégrés au sein du périmètre patrimonial,
- réaffirmer le rôle de liaisonnement du site entre les différentes fonctions urbaines du centre-ville (résidentielles, équipements, commerces, services, ...) en mobilité douces,
- renforcer le maillage des espaces publics au centre-ville, pour leur contribution à l'animation du centre-ville,
- définir un schéma de restructuration cohérent du site, en lien avec les espaces publics et équipements immédiatement limitrophes

Ces objectifs s'inscrivent en cohérence et en réponse à la mise en œuvre du projet politique porté par la révision du PLU. Le PADD du PLU révisé réaffirme ainsi cette ambition notamment à travers les orientations suivantes :

■ **Axe nature :**

- 2.a : "préserver le paysage dans ses différentes composantes" et notamment en matière de paysage bâti et patrimoine architectural : Préserver et valoriser le patrimoine bâti de la commune en :
 - mettant en valeur l'ambiance et les qualités patrimoniales du cœur historique, par la poursuite de la requalification des espaces publics alentours,
 - identifiant les ensembles de bâti traditionnel, les éléments bâtis remarquables isolés et leurs abords, afin de permettre, par des dispositions réglementaires appropriées, une gestion et une valorisation respectueuse de leurs qualités architecturales et de leurs abords.
- 2.b : "Encourager des formes architecturales nouvelles et encadrer leur expression architectural" par l'intégration des enjeux environnementaux aux projets de construction et d'urbanisme, en [...] permettant l'évolution de certains espaces comme « espaces de respiration » au sein de l'urbanisation.

■ **Axe identité urbaine :**

- 1.b : "Maintenir, un cadre d'équipements publics et collectifs adapté au contexte communal" par la poursuite d'une politique foncière en faveur du confortement ou de l'extension des espaces et des équipements publics.
- 2.c : "Contribuer au renforcement de l'offre commerciale et de services en centralité" par le renforcement et le développement, en mixité avec l'habitat et la nature, de l'activité commerciale et de services de proximité au centre-ville historique et ses abords, ainsi qu'à l'échelle des différents quartiers et pour ce faire :
 - Développer un cadre urbain propice au maintien, au fonctionnement et au développement de ces activités en proposant une armature d'espaces publics valorisante, offrant plus de place aux piétons et la nature ...

- 3.b : "Accompagner les changements de comportement en matière de mobilité et de modes de déplacement" par la poursuite de la valorisation de l'armature des espaces publics, notamment au centre-ville et ses abords, et progressivement entre les différents quartiers, en faveur du développement des "modes actifs" ou "modes doux" en développant ou liaisonnant des cheminements piétons et cycles sécurisés et variés, en s'appuyant sur une armature d'espaces publics plus conséquente et attractive.

Ainsi l'inscription de ce périmètre vise à contenir l'évolution potentielle urbaine du site dans l'attente de la définition et puis de la mise en œuvre d'un projet d'aménagement global, considérant que cette servitude d'inconstructibilité sera levée (au plus tard dans les 5 ans suivant l'approbation du PLU révisé) dans le cadre d'une prochaine évolution du document d'urbanisme qui portera sur la traduction de ce projet d'aménagement dans le dispositif réglementaire du PLU.



Au titre de l'article L.151-41 du CU

 **Périmètre d'Attente du Projet d'Aménagement Global - PAPAG**



Figure 100 - Localisation du PAPAG du centre-ville

3.2.4 Dispositions du règlement écrit

Le règlement écrit du PLU révisé (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 différenciant certaines règles selon la destination des constructions.

D'un point de vue réglementaire, alors qu'aucun article du règlement ne présentent de caractère obligatoire, le PLU 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),

On soulignera une logique importante concernant les articles 1-1 et 1-2, à savoir que tout ce qui n'est pas interdit (article 1-1), ...ni soumis à conditions particulière (article 1-2) ... 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.

Enfin, il est précisé que le PLU révisé introduit, conformément à l'article R.151-38 du CU, un secteur au sein de la zone U (le secteur UHr1-OAP7), un secteur non couvert par le présent règlement écrit et couvert uniquement par les dispositions de l'OAP de secteur d'aménagement n°7.

CHAPITRE I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE 1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1-1 : Usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

▪ Motifs généraux de la réglementation

Objectif : 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.

▪ Cohérence avec les objectifs et/ou objectifs induits du PADD du PLU

L'ensemble des objectifs du PADD sont concernés par ces dispositions.

▪ Dispositions principales

Interdictions en zones UH et AUH afin de limiter les risques et nuisances envers l'habitat, qui même dans les secteurs de mixité urbaine reste l'affectation dominante de la zone, et de préserver la qualité du paysage urbain, les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière, de commerce de gros, de cinéma, de centre de congrès et d'exposition, d'industrie ou d'entrepôt.

Sont également interdites les installations non compatibles avec la vocation de la zone, et susceptibles d'apporter des nuisances en termes de cadre de vie et de qualité de vie : activité de camping et caravanage, parc résidentiel de loisirs, habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs, parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger, parc d'attractions ou aire de jeux et de sports, golf, terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, carrières, gravières, dépôts de matériaux et de déchets, dépôts de véhicules motorisés et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, aires d'accueil des gens du voyage

Afin de préserver et affirmer la vocation résidentielle de ces sites (même si leurs densités et formes urbaines sont différentes), sont également interdites :

- en secteurs UHr2, UH2 et UHI, les constructions à destination d'hébergements,

- en secteurs UH2 et UHI, les constructions à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration, d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- en secteurs UHr2, UH1, UH2 et UHI, les constructions à destination d'hôtel
- en secteurs UHpc, UHr1 et UHr2, les constructions à destination d'autres hébergements touristiques
- en secteurs UH1, UH2 et UHI, les constructions à destination de locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, de salles d'art et de spectacle, d'équipements sportifs, d'autres équipements recevant du public et de bureau.

Interdictions en zone UE : afin de limiter les risques et nuisances envers les activités existantes au sein de la zone et de préserver la qualité du paysage urbain, les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière, de commerce et activités de service, d'autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires de gros (à l'exception de centres de congrès ou d'exposition).

CHAPITRE I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE 1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1-1 : Usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

▪ Dispositions principales (suite)

Sont également interdites les installations non compatibles avec la vocation de la zone, et susceptibles d'apporter des nuisances en termes de cadre de vie et de qualité de vie : activité de camping et caravanage, parc résidentiel de loisirs, habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs, parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger, parc d'attractions ou aire de jeux et de sports, golf, terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, carrières, gravières, dépôts de matériaux et de déchets, dépôts de véhicules motorisés et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, aires d'accueil des gens du voyage

Au sein de la zone UE, le secteur UErf, quant à lui interdit les activités sans lien avec les besoins liés au fonctionnement et à l'entretien du réseau ferré.

Interdictions en zones UX, UY et UZ : afin de réorganiser les différentes fonctions économiques en zone d'activité et de réaffirmer la dominante commerciale en zone UX, d'activités mixtes en zone UY et d'activités productives en zone UZ, les constructions interdites sont répertoriées selon la vocation des constructions neuves et la destination envisagée en cas de changement de destination au sein d'une construction existante.

A l'instar des zones UH et UE, les installations sont également réglementées dans les mêmes perspectives de compatibilité avec la vocation de la zone, et le potentiel des nuisances en termes de cadre de vie et de qualité de vie au travail.

Interdictions particulières relatives à certains périmètres, lorsqu'ils existent dans la zone concernée :

- dans les secteurs de RISQUES NATURELS FORTS, d'INTERET et de CORRIDORE ECOLOGIQUES, , et ce en raison de leurs spécificités, et des enjeux notamment écologiques et/ou de protection des personnes et des biens, toutes les occupations et utilisations du sols non autorisées à l'article 1.2 sont interdites.
- dans les SECTEURS NON AEDIFICANDI ET NON SYLVANDI, une zone inconstructible est instaurée en lien avec les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage d'une canalisation de transport de gaz.
- dans les CONES DE VUE et secteurs d'INTERET PAYSAGER: tous usages et affectations des sols, constructions et activités susceptibles d'altérer le point de vue sont interdits afin de garantir le caractère ouvert du site, en renforcement, le cas échéant du classement en zone A ou N garantissant par ailleurs la non constructibilité du secteur concerné.

Interdictions en zone A et N : en raison de la vocation spécifique de la zone, tout ce qui ne répond pas aux conditions particulières de l'article 1-2 est interdit.

CHAPITRE I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE 1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1-2 Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions particulières

▪ Motifs généraux de la réglementation

Objectif : Conditionner certaines occupations ou utilisations du sol, ne correspondant pas au caractère ou à la vocation dominante de la zone, et notamment certaines activités.

▪ Cohérence avec les objectifs et/ou objectifs induits du PADD du PLU

L'ensemble des objectifs du PADD sont concernés par ces dispositions.

▪ Dispositions principales

Conditions particulières attachées à certains périmètres, lorsqu'ils existent dans la zone concernée :

- pour les CONSTRUCTIONS et PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL : pour préserver les caractéristiques des noyaux anciens de la commune et du patrimoine bâti, l'intervention sur ces éléments est limitée à sa reconstruction après démolition (dans le volume et l'implantation préexistante), et la réalisation d'une annexe des constructions principales. En outre, ce patrimoine est soumis au permis de démolir et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage doit faire l'objet d'une déclaration préalable.
- dans les secteurs de RISQUES NATURELS FORTS, et ce en raison de leurs spécificités et des enjeux notamment écologiques et/ou de protection des personnes et des biens, les occupations et utilisation du sols sont conditionnées par le règlement du PPR.
- toutes les occupations et utilisations du sols non autorisées à l'article 1.2 sont interdites en zones A et N.
- dans les SECTEURS NON AEDIFICANDI ET NON SYLVANDI et dans la zone de SUP1, les occupations et utilisation du sol sont limitées aux besoins du gestionnaire de la canalisation de gaz et conditionnés par l'application de la servitude d'utilité publique d'implantation et de passage d'une canalisation de transport de gaz.
- dans les Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG), la constructibilité est limitée le temps, pour la collectivité d'élaborer et d'approuver un projet d'aménagement global.
dans le secteur Ne, afin de préserver les sensibilités naturelles du site, seuls sont autorisées, et sous conditions, travaux, aménagements, et plantations nécessaires aux constructions ou activités autorisées, et / ou à la prévention des risques naturels, les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux constructions ou activités autorisées, les constructions à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les aires naturelles publiques de stationnement, ainsi que les coupes et Dans le secteur Ne*, sont en outre rajoutés des contraintes relatives à l'absence d'altération du caractère potentiellement humide du site.
- dans le secteur Nex1, afin de préserver la sensibilité écologique présente aux abords immédiats du site, de garantir la protection des biens et des personnes, la gestion de l'aire actuelle de stationnement est envisagée, dans une perspective de renaturation et d'une meilleure perméabilité du site.
-

CHAPITRE I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE 1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1-2 Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions particulières

▪ Dispositions principales (suite)

- pour le STECAL n°1 uniquement, dans le cadre de la gestion du terrain familiale existant, l'extension limitée des constructions existantes et la construction de locaux techniques (sous conditions) sont autorisées.
- dans les SECTEURS D'INTERET PAYSAGER, les SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE et les CORRIDORS ECOLOGIQUES (en zones A et N), afin de préserver leurs qualités paysagères ou de pas compromettre la circulation de la faune, seuls sont autorisées, et sous conditions, les travaux aménagements, plantations et mouvements de sols, les adaptations, réfections et extensions limitée des constructions existantes, ainsi que les coupes et abattages d'arbres. Dans les ZONES HUMIDES, des dispositions plus restrictives sont prises pour garantir une meilleure préservation ou restauration du caractère spécifique de ces espaces.

Conditions particulières attachées, notamment :

- aux conditions d'ouverture à l'urbanisation dans la zone AUH et au sein des différentes OAP sectorielles.
- aux opérations ponctuelles de renouvellement urbain en zone UH (non encadrées par une OAP sectorielle ou de secteur d'aménagement) qui doivent être considérée comme une opération d'aménagement d'ensemble dès lors que le projet comporte 3 lots à bâtir et plus ou la réalisation de 10 logements et plus, ce qui implique de fait l'application des orientations de la fiche action de l'OA patrimoniale relative aux opérations de renouvellement urbain,
- aux travaux, aménagements, plantations, affouillements et exhaussements de sol, autorisés sous condition qu'ils soient compatibles avec le voisinage des zones habitées et ne portent pas atteinte à la sécurité ou la salubrité publique, dans les zones UH, UE et AUH.
- aux constructions favorisant la mixité fonctionnelle (à destination de commerce et d'activité de service et compatibles avec la vocation première des zones UH et AUH), autorisées à conditions de limiter les risques et nuisances vis-à-vis de l'usage résidentiel et encadrées en matière de surface commerciale pour tenir compte des réalités économiques de la commune et favoriser la pérennité de potentiels nouveaux projets de développement commercial ou de service de proximité sur la commune, considérant la recherche d'articulation et de complémentarité avec l'offre présente en zone d'activité périphérique.
- aux constructions à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, et de logements en zone à vocation spécifique d'équipement d'intérêt collectif et services publics (zone UE), sous condition notamment d'une vocation de logement de fonction, afin de garantir la bonne gestion et le maintien de la destination de la zone.
- aux besoins de gestion et de fonctionnement du gestionnaire du réseau ferré dans le secteur UErf.
- aux constructions annexes accolées ou non (limitées en nombre ou interdites selon le caractère de la zone).
- aux constructions autorisées en zone UH sous condition d'application des dispositions des annexes sanitaires et/ou de l'OAP patrimoniale (dans le secteur UHhI uniquement).
- aux nouvelles constructions et changements de destination admises en zone UX permettant de réaffirmer la vocation dominante du commerce,
- aux nouvelles constructions et changements de destination admises en zone UY permettant de réaffirmer la vocation dominante des activités tertiaires et productives,

CHAPITRE I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE 1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1-2 Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions particulières

▪ Dispositions principales (suite)

- aux nouvelles constructions et changements de destination admises en zone UZ permettant de réaffirmer la vocation dominante des activités productives, de type artisanale ou industrielles,
- aux logements de fonctions liés aux activités de commerce, de service ou d'équipement, admis dans les zones UE (à l'exception du secteur UErf), UX (à l'exception du secteur UX1) et UY, sous réserve notamment de la nécessité d'une présence permanente.
- aux usages et affectations des sols, constructions et activités admises dans les zones agricoles et naturelles, mais conditionnées et limitées afin de permettre leur utilisation prioritaire par les activités agricoles et forestières et le cas échéant permettre le développement d'activités complémentaires à l'activité agricole (gîtes ruraux, chambres et tables d'hôtes, ...)
- en zone agricole et naturelle : les travaux et aménagements nécessaires aux constructions autorisées et/ou à la prévention des risques naturels, les constructions à sous-destination d'exploitation agricole et d'exploitation forestière, les coupes de bois, abattages d'arbres et défrichements, la réfection et l'adaptation des constructions existantes, l'extension des constructions à destination d'habitation existante ainsi que la présence de deux annexes non habitables,
- en zone agricole uniquement : les constructions à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les constructions à vocation de locaux de surveillance (nommées locaux constituant l'accessoire des constructions à destination d'exploitation agricole), les activités de camping à la ferme, le changement de destination des constructions existantes à sous-destination d'exploitation agricole dans le cadre d'une diversification de l'activité de l'exploitation agricole,
- en zone naturelle uniquement : les aires naturelles publiques de stationnement.

CHAPITRE I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE 2 Mixité fonctionnelle et sociale

2-1 Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions particulières

▪ Motifs généraux de la réglementation

Objectif : Encourager voire imposer une mixité des fonctions au sein de la zone, ainsi qu'une mixité sociale dans l'habitat.

▪ Cohérence avec les objectifs et/ou objectifs induits du PADD du PLU

Axe Identité urbaine :

1.a : adapter les objectifs de croissance démographique aux conditions et capacités d'accueil existantes et programmées

1.c : poursuivre et soutenir la diversification du logement en faveur de la dynamique sociale et générationnelle de la population

2.c : contribuer au renforcement de l'offre commerciale et des services en centralité

3.a : organiser de manière économe et raisonnée le développement de l'urbanisation au sein de l'enveloppe bâtie

▪ Dispositions principales

En matière de production de logements sociaux, sous le vocable "logements sociaux" sont compris :

- les logements locatifs aidés de type PLAI, PLUS et PLS,
- les logements régulés en locatif ou en accession, de type LLI, PSLA ou via l'application d'un Bail Réel et Solidaire (BRS).

Sous le vocable "Logement Locatif Social" seuls les logements portés par un bailleur social sont compris.

Le vocable « logement abordable », renvoie à la définition du SCOT, précisée par le PLH.

Afin d'offrir des parcours résidentiels complets sur le territoire, le projet de la commune s'attache à mettre en œuvre les orientations du PLH en faveur du développement d'une mixité de logement à destination des ménages qui relèvent des plafonds du logement social et qui entrent dans la cible abordable définie dans la politique de l'habitat. Ainsi, la règle dite des « 3 tiers », est appliquée sur l'ensemble des zones UH et AU. Hormis les

opérations à l'intérieur des secteurs d'OAP pour lesquels ce dispositif s'applique à l'ensemble de l'opération, les autres opérations d'habitat de plus de 15 logements doivent affecter 1/3 de leur opération à du logement locatif social et 1/3 à de l'accession aidée (à noter qu'il est demandé 30% de logements sociaux entre 10 et 14 logements).

Pour les CONSTRUCTIONS IDENTIFIÉES POUR LA DIVERSITÉ COMMERCIALE, afin de maintenir la diversité des commerces présents en centralité notamment, et de fait le dynamisme de ces secteurs, le changement de destination vers une sous-destination autre qu'artisanat et commerce de détail et activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle est interdit.

CHAPITRE II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 3 - Volumétrie et implantation des constructions

3-1 : Emprise au sol

▪ Motifs généraux de la réglementation

Objectif : Gérer de façon adaptée et différenciée 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.

▪ Cohérence avec les objectifs et/ou objectifs induits du PADD du PLU

Axe nature :

- 1.b : favoriser la pénétration de la nature en ville
- 1.d : soutenir une gestion « raisonnée » de la ressource, et promouvoir les économies d'énergie
- 2.a : préserver le paysage dans ses différentes composantes
- 2.b : encourager des formes architecturales nouvelles et encadrer leur expression architecturale

▪ Dispositions principales

Définition de l'emprise au sol : la définition de l'emprise au sol est celle du lexique national de l'urbanisme.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol les constructions suivantes : les piscines non couvertes, les constructions annexes non accolées, les murs de remblai et les murs de soutènement, les constructions, travaux ou ouvrages hors champ d'application des autorisations d'urbanisme, de sorte que l'emprise au sol témoigne réellement de la densité du bâti à vocation de construction principale. Les éléments exclus sont régulés par d'autres règles.

Conformément au Décret n°2016-802 du 15 juin 2016 pris en application de l'article 7 de la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, aux articles L.152-5, R.152-5 à R.152-9 et R.431-31-2 du Code de l'Urbanisme, les dispositifs techniques

Axe identité urbaine :

- 1.c : poursuivre et soutenir la diversification du logement en faveur de la dynamique sociale et générationnelle de la population
- 3.a : organiser de manière économe et raisonnée le développement de l'urbanisation au sein de l'enveloppe bâtie

nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieure des constructions existantes font l'objet d'une dérogation.

Conformément au décret n°2009-723 du 18 juin 2009 et aux articles L.152-4, R.423-24, R.431-31 et R.151-13 du Code de l'Urbanisme, les travaux nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées font l'objet d'une dérogation.

CHAPITRE II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 3 - Volumétrie et implantation des constructions

3-1 : Emprise au sol

▪ Dispositions principales (suite)

Dans certaines zones urbanisées et à urbaniser un Coefficient d'Emprise au Sol (CES) maximum est imposé, décliné selon la densité existante et recherchée, et la nature des occupations du sol autorisées :

- en secteur UHpc : 0,8,
- en secteurs UX, UY, UZ : 0,7,
- en secteurs UHr1 et 1AUHr1 : 0,6,
- en secteur UHr2 : 0,5
- en secteur UH1 : 0,4
- en secteur UH2 : 0,30
- en secteur UH1 : 0,25.

Pour les constructions existantes en zone A et N, une emprise au sol relative à l'emprise de la construction existante est déterminée en tant qu'élément de régulation pour encadrer et limiter les extensions et annexes autorisées, conformément à la doctrine de la CDPENAF de la Haute-Savoie, validée en

date du 2/03/2021. Il est à noter que la régulation de la densité est complétée par d'autres règles (hauteur, reculs, ...).

Dans le STECAL n°1, les nouvelles constructions sont admises (d'une emprise cumulée limitée à 120 m²), pour les seuls besoins sanitaires ou techniques. L'extension des constructions existantes (d'une emprise au sol maximum de 20% de l'emprise existante) est admise pour permettre l'adaptation et le cas échéant, la mise aux normes des constructions existantes, mais limitée pour veiller à une insertion des constructions dans leur environnement naturel.

Dans certaines zones ou cas particuliers le CES n'est pas réglementé :

- dans la zone UE, les secteurs Ne et Nex1, et pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics où la nature des occupations autorisées ne justifie pas de limitation de la densité.
- les périmètres bâtis patrimoniaux et pour les constructions en "dents creuses" au sein d'un groupement bâti en bande et/ou mitoyen, compte tenu de leurs caractéristiques urbaines, déjà denses, et du fait que seules les reconstructions après démolition et/ou annexe sont autorisées.

CHAPITRE II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 3 - Volumétrie et implantation des constructions

3-2 : Hauteur

▪ Motifs généraux de la réglementation

Objectif : Modeler la forme urbaine de façon adaptée et différenciée, 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.

▪ Cohérence avec les objectifs et/ou objectifs induits du PADD du PLU

Axe nature :

1.b : favoriser la pénétration de la nature en ville

1.d : soutenir une gestion « raisonnée » de la ressource, et promouvoir les économies d'énergie

2.a : préserver le paysage dans ses différentes composantes

2.b : encourager des formes architecturales nouvelles et encadrer leur expression architecturale

▪ Dispositions principales

Définition de la hauteur et modalités de mesure : La notion de hauteur renvoie à la définition du lexique national d'urbanisme, en adaptant les modalités d'appréciation pour tenir compte du remodelage éventuel du terrain après travaux.

Concernant la définition du nombre de niveau :

- le rez-de-chaussée surélevé (RDCS) doit être justifiée au regard de la topographie (pente du terrain) et/ou de la nature du sol de la commune.
- le comble ne peut comporter plus de 1 niveau, et ne peut excéder 1,80 m à la sablière.

Les rampes d'accès aux stationnements souterrains, ainsi que les accès aux sous-sols des constructions ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur.

Axe identité urbaine :

1.c : poursuivre et soutenir la diversification du logement en faveur de la dynamique sociale et générationnelle de la population

3.a : organiser de manière économe et raisonnée le développement de l'urbanisation au sein de l'enveloppe bâtie

En cas de construction en "dent creuse" au sein d'un groupement bâti en bande et mitoyen, la hauteur maximum de la construction ou de l'installation doit être comprise dans une zone formée par le point le plus haut de la toiture à pan ou de l'acrotère de la toiture plate des constructions situées de part et d'autre de l'assiette foncière concernée.

En cas de construction édifiée en limite de propriété et mitoyenne, la différence de hauteur entre le corps principal des constructions, mesurée à l'aplomb du point le plus haut de la toiture à pan ou de l'acrotère de la toiture plate, ne doit pas excéder +/- 1 m. Pour les constructions existantes dépassant la hauteur maximum autorisée, la hauteur maximum devra respecter celle de la construction existante.

CHAPITRE II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 3 - Volumétrie et implantation des constructions

3-2 : Hauteur

▪ Dispositions principales (suite)

Conformément au Décret n°2016-802 du 15 juin 2016 pris en application de l'article 7 de la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, aux articles L.151-5, R.152-4 à R.152-9 et R.431-31-2 du Code de l'Urbanisme, les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieure des constructions existantes font l'objet d'une dérogation.

Conformément au décret n°2009-723 du 18 juin 2009 et aux articles L.152-4, R.423-24, R.431-31 et R.151-13 du Code de l'Urbanisme, les travaux nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées font l'objet d'une dérogation.

Dans certains cas particuliers, lorsqu'ils existent dans la zone considérée, la hauteur maximum n'est pas définie, mais doit s'intégrer dans l'environnement bâti existant :

- dans la zone UE et pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics où la nature des occupations autorisées ne justifie pas de limitation de la hauteur,
- les constructions repérées ou situées au sein d'un périmètre bâti patrimonial en zone UH, compte tenu de leurs caractéristiques urbaines, déjà denses, et du fait que seules les reconstructions après démolition et/ou annexe sont autorisées.

La limitation de la hauteur maximum est adaptée selon les zones, pour répondre aux objectifs d'optimisation de l'espace, et d'insertion des constructions dans leur environnement bâti ou paysager :

- en secteurs UHpc et AUHr1 : 18 m et RDC ou RDCS + 4 niveaux + C ou Att. (La hauteur maximum peut être portée à 20 m dans le cas de constructions dont le RDC est affecté à la sous-destination artisanat et

commerce de détail, restauration, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, ou locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées),

- en secteur UHr1 et UH1-oap3 : 15 m et RDC ou RDCS + 3 niveaux + C ou Att.,
- en secteurs UHr2 et UH1 : 13 m et RDC ou RDCS + 2 niveaux + C ou Att.,
- en secteurs UH2 : 7 m et RDC ou RDCS + 1 niveau + C ou Att.,
- en secteur UH1 : 7 m et RDC ou RDCS + 1 niveau + C,
- en zones UX, UY, UZ : 16 m et 12 m en bordure des zones UH et N pour maintenir un épannelage des constructions depuis le pourtour de la zone d'activité vers l'intérieur, à l'interface avec les secteurs résidentiels déjà bâtis et en entrée de ville le long de la RD1206 ,
- dans les zones A et N :
 - pour les constructions à sous-destination d'exploitation agricole et forestière : 10 m ;
 - la hauteur de la construction considérée pour toute réhabilitation ou extension d'une construction à destination d'habitation existante ou d'une construction D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL ;
 - pour l'annexe des constructions à destination d'habitation existantes (alliant pour ce dernier cas, un objectif de limitation de la consommation spatiale autorisée dans la zone) : 4 m et RDC ou RDCS,
 - dans le STECAL 1 : 7 m.

CHAPITRE II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 3 - Volumétrie et implantation des constructions

3.3 – Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

▪ Motifs généraux de la réglementation

Objectifs : 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.

▪ Cohérence avec les objectifs et/ou objectifs induits du PADD du PLU

Axe nature :

1.b : favoriser la pénétration de la nature en ville

1.d : soutenir une gestion « raisonnée » de la ressource, et promouvoir les économies d'énergie

2.a : préserver le paysage dans ses différentes composantes

2.b : encourager des formes architecturales nouvelles et encadrer leur expression architecturale

▪ Dispositions principales

Définition et modalités de mesure :

La notion de voie et emprises publiques renvoie à la définition du lexique nationale d'urbanisme.

Le calcul se fait au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de 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. Un schéma au sein des dispositions générales du règlement illustre la prise en compte des éléments de débord.

Dans le cas de retraits particulier indiqués au règlement graphique ou aux l'OAP, ils doivent être respectés.

Axe identité urbaine :

1.c : poursuivre et soutenir la diversification du logement en faveur de la dynamique sociale et générationnelle de la population

3.a : organiser de manière économe et raisonnée le développement de l'urbanisation au sein de l'enveloppe bâtie

Conformément au Décret n°2016-802 du 15 juin 2016 pris en application de l'article 7 de la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, aux articles L.151-5, R.152-4 à R.152-9 et R431-31-2 du Code de l'Urbanisme, les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieure des constructions existantes font l'objet d'une dérogation.

Conformément au décret n°2009-723 du 18 juin 2009 et aux articles L.152-4, R423-24, R431-31 et R.151-13 du Code de l'Urbanisme, les travaux nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées font l'objet d'une dérogation.

CHAPITRE II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 3 - Volumétrie et implantation des constructions

3.3 – Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

▪ Dispositions principales (suite)

Implantation jusqu'à 1 m du domaine public autorisées sous conditions pour les :

- annexes accolées, ou non, au corps principal de la construction considérée,
- ouvrages de soutènement des terres,

Implantations jusqu'en limite du domaine public autorisées pour :

- les extensions des constructions repérées ou situées au sein des PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL, si elles sont déjà implantées en limite,
- les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- la zone UE

Reculs imposés vis à vis du domaine public :

- 5 m en zones UX, UY, UZ, A et N,
- 4 m pour les secteurs UHr1, UHr2, UH1, UH2 et UHl, pour les piscines,
- 3 m pour le secteur UHpc, stationnements souterrains et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés.

Les constructions doivent être édifiées dans l'alignement de celles existantes en ordre continu :

- dans le cas de construction ou reconstruction en "dent creuse" au sein d'un groupement bâti en bande et mitoyen en zone UH, ceci afin de maintenir les caractéristiques urbaines existantes et les alignements de façade sur rue contribuant à la structuration de l'espace urbain.

Cas particuliers :

Le long des diverses routes : afin de limiter les risques et nuisances et de permettre l'évolution ultérieure des voies :

- reculs minimum, hors agglomération par rapport à l'axe des RD 15 : 18 m.
- reculs minimum, hors agglomération par rapport aux autres voies et emprises publiques existantes : 5 m.

CHAPITRE II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 3 - Volumétrie et implantation des constructions

3.4 – Implantation par rapport aux limites séparatives

▪ Motifs généraux de la réglementation

Objectifs : 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.

▪ Cohérence avec les objectifs et/ou objectifs induits du PADD du PLU

Axe nature :

1.b : favoriser la pénétration de la nature en ville

1.d : soutenir une gestion « raisonnée » de la ressource, et promouvoir les économies d'énergie

2.a : préserver le paysage dans ses différentes composantes

2.b : encourager des formes architecturales nouvelles et encadrer leur expression architecturale

▪ Dispositions principales

Définition et modalités de mesure :

Le calcul se fait au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords (de toitures et tout ouvrage en saillie, ou isolation par l'extérieur d'une construction existante), à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1 m. au-delà de 1 m, le surplus sera pris en compte et le recul s'applique au droit de l'élément de débord concerné.

- Les règles de recul s'expriment en distance métrique : la distance (d) est comptée horizontalement de tout point d'une construction, au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, tel qu'illustré au sein des dispositions générales du règlement écrit.

Axe identité urbaine :

1.c : poursuivre et soutenir la diversification du logement en faveur de la dynamique sociale et générationnelle de la population

3.a : organiser de manière économe et raisonnée le développement de l'urbanisation au sein de l'enveloppe bâtie

Conformément au Décret n°2016-802 du 15 juin 2016 pris en application de l'article 7 de la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, aux articles L.151-5, R.152-4 à R.152-9 et R.431-31-2 du Code de l'Urbanisme, les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieure des constructions existantes font l'objet d'une dérogation.

Conformément au décret n°2009-723 du 18 juin 2009 et aux articles L.152-4, R.423-24, R.431-31 et R.151-13 du Code de l'Urbanisme, les travaux nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées font l'objet d'une dérogation.

-

CHAPITRE II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 3 - Volumétrie et implantation des constructions

3.4 – Implantation par rapport aux limites séparatives

▪ Dispositions principales (suite) :

Les constructions doivent être édifiées dans l'alignement de celles existantes en ordre continu :

- dans le cas de construction ou reconstruction en "dent creuse" au sein d'un groupement bâti en bande et mitoyen en zone UH, ceci afin de maintenir les caractéristiques urbaines existantes et les alignements de façade sur rue contribuant à la structuration de l'espace urbain.

Les constructions peuvent être édifiées jusqu'à 1 m (2 m en zones UE, UX, UY et UZ) des limites séparatives, sous certaines conditions, dans les cas suivants :

- les annexes, accolées ou non, au bâtiment principal,

Les constructions peuvent être édifiées jusqu'en limite séparative dans les cas suivants :

- pour les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- extension des constructions repérées ou situées au sein des PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL, si elles sont déjà implantées en limite, afin de respecter la forme urbaine compacte les caractérisant.
- construction édifiée en mitoyenneté avec une construction existante érigée en limite de propriété,

- en cas de projet couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect,
- en zones A et N, afin de maintenir les caractéristiques rurales de la commune,
- pour les constructions autorisées dans la zone, en zone UY et UZ.

Reculs imposés vis à vis des limites séparatives :

- 3 m dans les secteurs UHpc, et UHr1, et 1AUHr1 où une optimisation de l'espace est recherchée,
- 4 m pour les piscines
- 5 m dans les secteurs **UHR2, UH1, UH2 et UH1** afin de maintenir les caractéristiques du tissu urbain et limiter les nuisances vis-à-vis du voisinage,
- 3 m dans les zones UE, pour les stationnements souterrains et leurs rampes d'accès et pour les piscines.

CHAPITRE II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 3 - Volumétrie et implantation des constructions

3-5 : Implantation sur une même propriété

▪ **Motifs généraux de la réglementation**

Objectifs : Organiser l'implantation des constructions entre elles sur une même propriété, afin de limiter les troubles au fonctionnement des constructions « passives » qui pourraient être induits par une trop grande promiscuité des constructions.

▪ **Cohérence avec les objectifs et/ou objectifs induits du PADD du PLU****Axe nature :**

- 1.b : favoriser la pénétration de la nature en ville
- 1.d : soutenir une gestion « raisonnée » de la ressource, et promouvoir les économies d'énergie
- 2.a : préserver le paysage dans ses différentes composantes
- 2.b : encourager des formes architecturales nouvelles et encadrer leur expression architecturale

▪ **Dispositions principales**Modalités de mesure :

Pour l'application des règles ci-après, le calcul doit se faire au nu de la façade la plus défavorable, 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. Au-delà de 2 m, le surplus se rajoute au recul minimum imposé.

Reculs imposés sur une même propriété :

- 6 m dans le secteur UHr1, UHr2, UH1, UH2 et 1AUHr1,
- 8 m dans le secteur UHl.

Axe identité urbaine :

- 1.c : poursuivre et soutenir la diversification du logement en faveur de la dynamique sociale et générationnelle de la population
- 3.a : organiser de manière économe et raisonnée le développement de l'urbanisation au sein de l'enveloppe bâtie

L'implantation des constructions sur une même propriété est libre dans les cas suivants :

- dans le secteur UHpc (sous réserve, le cas échéant, des éventuels principes d'ordonnancement et de composition urbaine définis aux OAP du PLU), en zones UE, A et N.
- dans les secteurs UX, UY et UZ, sous réserve de respect des règles en matière de défense incendie et des conditions de circulation assurées par ailleurs.

CHAPITRE II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

▪ Motifs généraux de la réglementation

Objectifs : 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).

▪ Cohérence avec les objectifs et/ou objectifs induits du PADD du PLU

Axe nature :

1.b : favoriser la pénétration de la nature en ville

1.c : œuvrer pour limiter les pollutions et les nuisances, et prendre en compte les risques naturels et technologiques

1.d : soutenir une gestion « raisonnée » de la ressource, et promouvoir les économies d'énergie

2.a : préserver le paysage dans ses différentes composantes

2.b : encourager des formes architecturales nouvelles et encadrer leur expression architecturale

Axe identité urbaine :

1.c : poursuivre et soutenir la diversification du logement en faveur de la dynamique sociale et générationnelle de la population

3.a : organiser de manière économe et raisonnée le développement de l'urbanisation au sein de l'enveloppe bâtie

▪ Dispositions principales

Afin de ne pas constituer un frein à l'utilisation des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bioconstructions, ou à la gestion des eaux pluviales, lorsqu'un projet est de nature à les mettre en œuvre, l'aspect des constructions peut-être apprécié selon des critères plus généraux que ceux contenus dans les articles 4.1 et 4.3.

Le cas échéant, toute opération doit prendre en compte les dispositions particulières concernant l'architecture et l'aménagement des abords des constructions et installations définies aux OAP.

Les dispositions gérant l'aspect des façades et des toitures ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, afin notamment de prendre en compte leur usage, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure. Néanmoins, ces constructions et installations doivent s'intégrer dans l'environnement bâti.

CHAPITRE II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4-1 : Aspect des façades

▪ Dispositions principales

Sont réglementés, en zones UH, AUH, UX, UY et UZ ainsi que pour les constructions à usage d'habitation en zones A et N, l'aspect des matériaux utilisés en façade (matériaux, revêtements, couleurs, recherche d'harmonie et d'intégration des éléments techniques).

L'usage de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques est autorisé sous conditions en façade (cf. article 4.4 du règlement écrit, pièce 3-1 du PLU).

En zones UE, A et N, ces règles sont moins détaillées compte tenu des occupations admises et de leurs contraintes de fonctionnement. Néanmoins, une insertion dans le site doit être recherchée.

4-2 : Aspect des toitures

▪ Dispositions principales

La pente :

Les toitures à pans doivent être dominantes, et leur pente généralement supérieure ou égale à 40% en zones UH et AUH ainsi qu'en zones A et N dans le cas de constructions à destination d'habitation.

Des pentes inférieures ou supérieures sont autorisées et parfois conditionnées (extensions de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40%, annexes ou traitements architecturaux particuliers, les toitures terrasses, plates ou à faibles pentes éco-aménagées, ...).

Le nombre de pans :

Les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions principales ainsi que pour les annexes non accolées aux constructions principales.

L'aspect des toitures est réglementé en termes de couleur, couverture, matériaux, recherche d'harmonie et d'intégration des éléments techniques.

Sont exempts de ces règles :

- aux dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés, aux vérandas, aux verrières, aux couvertures de piscine.
- aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, qui doivent toutefois s'intégrer dans l'environnement bâti existant.
- les constructions repérées ou situées au sein des PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL afin de ne pas porter atteinte aux caractéristiques du bâti traditionnel, encadrées par les dispositions de l'OAP patrimoniale.

En zones UE, A et N, ces règles sont moins détaillées compte tenu des occupations admises et de leurs contraintes de fonctionnement. Néanmoins, une insertion dans le site doit être recherchée.

CHAPITRE II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4-3 : Clôtures

▪ Dispositions principales

Les clôtures sont un élément important du paysage. Des règles sont définies, afin de garantir une certaine homogénéité du paysage urbain, d'éviter sa « fermeture » visuelle aux abords des voies par des systèmes trop hauts ou étanches et de ne pas créer une gêne pour la circulation publique. Ainsi, dans les zones UH et AUH, elles sont limitées en hauteur, doivent être constituées d'un dispositif ajouré, peuvent dans certains cas comporter un mur bahut.

En zones UE, A et N, ces règles sont moins détaillées compte tenu des occupations admises et de leurs contraintes de fonctionnement. Néanmoins, une insertion dans le site doit être recherchée.

En bordure des espaces agricoles, les clôtures doivent respecter les usages agricoles et permettre le passage de la petite faune.

Sont exempts de ces règles :

- les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, pour permettre de s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions autorisés.
- les constructions repérées ou situées au sein des périmètres de bâti patrimonial, pour lesquelles des règles sont adaptées par ailleurs pour la préservation des murs et murets, qui constituent des éléments caractéristiques traditionnels de l'habitat ancien.

4-4 : Performances énergétiques et environnementales des constructions

▪ Dispositions principales

L'installation de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques est admise tant en façade, en toiture, qu'à même le sol sous condition.

Spécifiquement en zones UX, UY et UZ, les constructions doivent prévoir des dispositifs d'économie d'énergie et de production énergétique propre afin de mettre en œuvre les objectifs de sobriété énergétiques, portés notamment par l'Agglomération d'Annemasse et déclinés dans le SCOT.

En zones A et N, ces règles sont moins détaillées compte tenu des occupations admises et de leurs contraintes de fonctionnement.

CHAPITRE II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5-1 : Espaces verts

▪ **Motifs généraux de la réglementation**

Objectifs : 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".

Favoriser une gestion douce des eaux pluviales.

▪ **Cohérence avec les objectifs et/ou objectifs induits du PADD du PLU****Axe nature :**

1.b : favoriser la pénétration de la nature en ville

1.c : œuvrer pour limiter les pollutions et les nuisances, et prendre en compte les risques naturels et technologiques

1.d : soutenir une gestion « raisonnée » de la ressource, et promouvoir les économies d'énergie

2.a : préserver le paysage dans ses différentes composantes

2.b : encourager des formes architecturales nouvelles et encadrer leur expression architecturale

Axe identité urbaine :

1.c : poursuivre et soutenir la diversification du logement en faveur de la dynamique sociale et générationnelle de la population

3.a : organiser de manière économe et raisonnée le développement de l'urbanisation au sein de l'enveloppe bâtie

▪ **Dispositions principales**Définition et modalité de calcul :

Le règlement introduit une règle importante pour le maintien des qualités et caractéristiques des zones urbanisées et à urbaniser, et préserver l'équilibre du rapport entre espace bâti et végétalisé : toute opération devra comporter des espaces verts correspondant à une part de la surface de l'unité foncière, située dans le secteur constructible (en cas de division foncière ce pourcentage doit s'appliquer sur le tènement foncier préexistant).

Les espaces verts peuvent être répartis soit au sol, soit sur le volume de la construction et doivent être clairement identifiables et quantifiés dans les demandes d'autorisation d'urbanisme.

En tout état de cause, il est exigé pour toute opération de construction que la totalité des espaces non affectés soit aménagée en espaces verts.

Sont considérés comme étant un "espace vert" :

- les surfaces végétalisées au sol en pleine terre, comme par exemple les espaces de jardins (sol naturel) ...

CHAPITRE II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5-1 : Espaces verts

▪ Dispositions principales(suite)

- les surfaces de toitures et de façades végétalisées (y compris les murs de clôtures et de soutènement verts) ...

Cette règle, combinée à l'application du coefficient d'espace vert, contribue au principe de préservation et reconquête de la biodiversité, renforcé récemment par l'entrée en vigueur de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas dans les périmètres de bâti patrimonial, compte-tenu du caractère des lieux qui nécessite des aménagements spécifiques.

Toute opération doit prendre en compte les éventuelles dispositions particulières concernant les espaces verts définies aux OAP.

En zones A et N, ces règles sont moins détaillées compte tenu des occupations admises et de leurs contraintes de fonctionnement.

En zones d'activité économique (UX, UY, UZ), ces mesures sont complétées afin de garantir le maintien, voire inciter à une renaturation des espaces non affectés aux constructions ou voies d'accès et de dessertes.

Coefficient d'espaces verts :

Cette part est variable selon les caractéristiques des zones et secteurs :

- 10% minimum dans les zones UX, UY, UZ
- 20% minimum dans les secteurs UHpc, UE, ,
- 30% dans le secteur UHr1,
- 40% dans le secteur UHr2,
- 60% dans les secteurs UH1 et UH2,
- 70 % dans le secteur UHl.

CHAPITRE II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5-2 : Plantations

▪ Dispositions principales

Toute opération doit prendre en compte les éventuelles dispositions particulières concernant les plantations définies aux OAP.

La hauteur des haies et leur implantation sont réglementées afin de préserver la diversité des aménagements paysagers et tenir compte du caractère des lieux environnants. La végétalisation des espaces de

stationnement est notamment recherchée au sein des zones d'activité économique (UX, UY et UZ).

En zones UE, A et N, ces règles sont moins détaillées compte tenu des occupations admises et de leurs contraintes de fonctionnement.

5-3 : Gestion de la pente

▪ Dispositions principales

Afin de favoriser une gestion douce des eaux pluviale :

- les constructions doivent s'adapter au terrain naturel ou existant. En cas d'impossibilité technique ou de nécessité de réaliser un blocage de pente par plantation, la hauteur des ouvrages de soutènement alors nécessaires, est limitée et leur végétalisation est imposée.
- dans le secteur UHI et dans les zones A et N, le terrain naturel bordant les propriétés voisines ne peut être modifié sur une largeur de 2 m.

Afin de préserver le caractère des lieux qui nécessitent des aménagements spécifiques les enrochements sont interdits aux abords des constructions repérées ou situées au sein des PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL.

Les soutènements des rampes d'accès aux stationnements souterrains et aux voies et emprises publiques sont dispensés de ces règles.

En zones UE, UX, UY, UZ, A et N, ces règles sont moins détaillées compte tenu des occupations admises et de leurs contraintes de fonctionnement.

CHAPITRE II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5-4 : Espaces perméables

▪ Dispositions principales

Définition et modalité de calcul :

En zones urbanisées et à urbaniser, tout terrain d'assiette d'une opération doit comporter une part d'espaces perméables correspondant à une part de la surface de l'unité foncière, située dans le secteur constructible, concernée par l'autorisation d'urbanisme.

Ces espaces doivent être clairement identifiables et quantifiés dans les demandes d'autorisation d'urbanisme.

Un espace est considéré comme perméable lorsque les éventuels ouvrages existants n'entravent pas l'infiltration des eaux. Les ouvrages d'infrastructure (réseaux, canalisations, ...) ne sont pas considérés comme étant de nature à entraver l'infiltration des eaux de pluie. Les sous-sols ne sont pas compatibles avec la notion d'espace perméable.

Ainsi sont notamment compris dans les espaces perméables :

- les espaces verts de pleine terre ;
- les cheminements piétonniers indépendants d'une voirie, réalisés en matériaux ou procédés perméables ;
- les terrasses réalisées en matériaux ou procédés perméables ;
- les stationnements réalisés en matériaux ou procédés perméables ;
- les murs de soutènement et les murs de remblaiement ;
- les constructions, travaux ou ouvrages hors champ d'application des autorisations d'urbanisme.

En cas de division foncière ce pourcentage doit s'appliquer sur le tènement foncier préexistant.

Coefficient d'espace perméable :

Cette part est variable selon les caractéristiques des zones et secteurs

- 10% minimum dans les zones UY et UZ,
- 20% minimum dans la zone UX, et dans le secteur UHpc,
- 30% minimum dans la zone UE,
- 40% minimum dans les secteurs UHr1 et 1AUHr1,
- 50% minimum dans le secteur UHr2,
- 60% minimum dans le secteur UH1,
- 70 % minimum dans les secteurs UH2 et, UH1,

Les places de stationnement doivent être réalisées en matériaux perméables, afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

Afin de préserver le caractère des lieux qui nécessitent des aménagements spécifiques, les constructions repérées ou situées au sein des PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL sont dispensées de cette règle.

En zones A et N, ces règles sont moins détaillées compte tenu des occupations admises et de leurs contraintes de fonctionnement.

CHAPITRE II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 6 - Stationnement

▪ Motifs généraux de la réglementation

Objectifs : 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".
Favoriser une gestion douce des eaux pluviales.

▪ Cohérence avec les objectifs et/ou objectifs induits du PADD du PLU

Axe nature :

- 1.b : favoriser la pénétration de la nature en ville
- 1.c : œuvrer pour limiter les pollutions et les nuisances, et prendre en compte les risques naturels et technologiques
- 1.d : soutenir une gestion « raisonnée » de la ressource, et promouvoir les économies d'énergie
- 2.b : encourager des formes architecturales nouvelles et encadrer leur expression architecturale

Axe identité urbaine :

- 1.a : adapter les objectifs de croissance démographique aux conditions et capacités d'accueil existantes et programmées
- 2.f : promouvoir le développement du tourisme vert et des loisirs de plein air
- 3.a : organiser de manière économe et raisonnée le développement de l'urbanisation au sein de l'enveloppe bâtie
- 3.b : accompagner les changements de comportement en matière de mobilité et de modes de déplacement

6-1 : Stationnement des véhicules automobiles

▪ Dispositions principales

Généralités :

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les règles de stationnement pour les véhicules automobiles sont distinguées selon la nature de l'opération (vocation d'habitat ou autres), leur importance et leur localisation dans l'aire de rabattement autour des arrêts du transport collectif. Trois zones sont identifiées dans un rayon de 750 m autour du pôle d'échange multimodal de la gare (secteur « A » de stationnement privé limité), et dans un rayon de 400 m autour des points

d'arrêt du Tango, Bus à Haut Niveau de Service et performant (secteurs « B » et « C » de stationnement privé limité).

Ainsi pour les constructions à vocation de logement, par exemple, il est exigé :

- hors secteurs de stationnement limité, **au minimum** 2 places de stationnement par logement pour les opérations jusqu'à 2 logements, et 1,5 places de stationnement par logement dont la moitié couverte ou intégrée dans le volume de la construction pour les opérations de plus de 2 logements.

CHAPITRE II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 6 - Stationnement

6-1 : Stationnement des véhicules automobiles

▪ Dispositions principales (suite)

- **au maximum** de 1 à 2 places de stationnement par logement selon les secteurs A, B et C, une part de ses places de stationnement devant être par ailleurs couvertes ou intégrées dans le volume de la construction en secteurs B et C.
- des places visiteurs doivent être prévues pour les opérations de plus de 4 logements ou 4 lots et dans le cas d'opération d'habitat collectif.
- des logements sociaux doivent quant à eux comporter 1 place par logement

Suivant la même logique d'articulation entre les différents secteurs de régulation du stationnement privé, les constructions à vocation d'hébergement comportent des capacités de stationnement réduites par rapport à la vocation de logement et considérant les besoins liés aux usagers de ces constructions.

Pour les constructions à vocation d'activité économique, outre l'articulation entre les différents secteurs de régulation du stationnement privé, une distinction est opérée au regard des surfaces de plancher ou de vente, selon

les activités, pour adapter les besoins en stationnement proportionnellement au dimensionnement de l'activité considérée. Des règles incitatives aux pratiques alternatives à l'autosolisme, aux modes de déplacement décarbonés ou à une meilleure optimisation des aires de stationnement, sont également prévues.

Pour les constructions à destination d'habitat repérées ou situées au sein des PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL, ainsi que les constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif et pour les zones UE, le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.

Pour respecter l'équilibre entre offres de stationnement public et privé et le maillage du territoire en termes de P+R en lien avec la structuration de l'agglomération en réseau de transport collectif, l'installation de parkings aériens à étage ou parkings silo est interdit au sein du secteur « C ».

6-2 : Stationnement des vélos

▪ Dispositions principales

Généralités :

Le stationnement des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Des règles de stationnement sont imposées pour les deux-roues, ceci afin de faciliter leur usage :

- pour les constructions à destination d'habitation de 4 logements ou plus, il est exigé un local spécifique, fermé ou clos et positionné en rez-de-chaussée pour en faciliter l'accès. Le dimensionnement de ce local, d'au moins 3 m² est en outre différencié selon la taille des logements de la

construction et le positionnement au sein des différents secteurs de régulation du stationnement privé.

- pour les constructions à vocation d'activité économique, il est exigé un espace de stationnement des véhicules deux roues de tous les usagers, (clients, employés, ...), équipé de dispositif d'ancrage des vélos. Outre l'articulation entre les différents secteurs de régulation du stationnement privé, une distinction est opérée au regard des surfaces de plancher ou de vente, selon les activités, pour adapter les besoins en stationnement proportionnellement au dimensionnement de l'activité considérée.
- Pour les constructions au sein des zones A et N, le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.

CHAPITRE III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 7 - Accès et Voirie

7.1 – Les accès

▪ **Motifs généraux de la réglementation**

Objectifs : Assurer une accessibilité adaptée et sécurisée aux voies ouvertes à la circulation publique.

▪ **Cohérence avec les objectifs et/ou objectifs induits du PADD du PLU****Axe nature :**

1.c : œuvrer pour limiter les pollutions et les nuisances, et prendre en compte les risques naturels et technologiques

2.b : encourager des formes architecturales nouvelles et encadrer leur expression architecturale

▪ **Dispositions principales**

Les accès doivent être adaptés aux usages, à l'opération et au caractère des secteurs considérés.

Le cas échéant, les opérations sont tenues de respecter les indications graphiques figurant dans l'OAP sectorielle.

Ainsi :

- L'occupation et utilisation du sol est refusée si le raccordement d'un accès privé à une voie publique provoque une gêne ou présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes utilisant cet accès.
- leur nombre sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque plusieurs options d'accès sont possibles pour la desserte d'une opération, l'accès sur celle présentant une gêne ou un risque peut être interdit.
- les portails d'accès sont à implanter de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries.

Axe identité urbaine :

1.a : adapter les objectifs de croissance démographique aux conditions et capacités d'accueil existantes et programmées

3.a : organiser de manière économe et raisonnée le développement de l'urbanisation au sein de l'enveloppe bâtie

- 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, prenant en compte un tracé facilitant la giration des véhicules et notamment des poids-lourds.
- 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 raccordements à sens unique sur la voie publique.

CHAPITRE III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 7 - Accès et Voirie

7.2 – La voirie

▪ **Motifs généraux de la réglementation**

Objectifs : Prévoir une voirie de caractéristiques suffisantes pour desservir les occupations du sol admises, par les véhicules motorisés, mais aussi par les modes "doux".

▪ **Cohérence avec les objectifs et/ou objectifs induits du PADD du PLU****Axe nature :**

1.c : œuvrer pour limiter les pollutions et les nuisances, et prendre en compte les risques naturels et technologiques

2.b : encourager des formes architecturales nouvelles et encadrer leur expression architecturale

▪ **Dispositions principales**

Les accès doivent être adaptés aux usages, à l'opération et au caractère des secteurs considérés.

Le cas échéant, les opérations sont tenues de respecter les indications graphiques figurant dans l'OAP sectorielle.

Ainsi :

- l'insuffisance de desserte dans des conditions satisfaisantes pour la sécurité publique peut être un motif de refus d'une opération.
- les caractéristiques des voies nouvelles ouvertes à la circulation publique (formes et caractéristiques techniques) doivent être adaptées aux usages et opérations que ces voies desservent. Seules la dimension (≥ 5 m pour la voirie existante et nouvelle, et comportant un trottoir d'1.5 m pour les nouvelles voies) et la pente (≤ 12 %). sont réglementée.

Axe identité urbaine :

1.a : adapter les objectifs de croissance démographique aux conditions et capacités d'accueil existantes et programmées

3.a : organiser de manière économe et raisonnée le développement de l'urbanisation au sein de l'enveloppe bâtie

- les voies nouvelles, ouvertes à la circulation automobile publique, se terminant en impasse, sont à aménager de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

Ces dispositions sont allégées dans les zones agricoles et naturelles, compte tenu de la moindre importance des opérations autorisées du point de vue de l'impact sur la circulation, et/ou de leur nature.

CHAPITRE III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 8 - Desserte par les réseaux

▪ Motifs généraux de la réglementation

Objectifs : 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.

▪ Cohérence avec les objectifs et/ou objectifs induits du PADD du PLU

Axe nature :

1.c : œuvrer pour limiter les pollutions et les nuisances, et prendre en compte les risques naturels et technologiques

2.b : encourager des formes architecturales nouvelles et encadrer leur expression architecturale

Axe identité urbaine :

1.a : adapter les objectifs de croissance démographique aux conditions et capacités d'accueil existantes et programmées

3.a : organiser de manière économe et raisonnée le développement de l'urbanisation au sein de l'enveloppe bâtie

8.1 – Alimentation en eau potable

▪ Dispositions principales

Rappel que toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir d'accueil au travail ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

Ponctuellement en zone A et N, l'utilisation de ressources en eau autre que celles provenant du réseau public peut être admis sous conditions.

8.2 – Assainissement des eaux usées

▪ Dispositions principales

Renvoi aux annexes sanitaires du PLU (pièce 4-3), qui déterminent et localisent les réseaux existants, en projet, et les dispositifs à mettre en œuvre.

8.3 – Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

▪ Dispositions principales

Renvoi aux annexes sanitaires du PLU (pièce 4-3), qui déterminent et localisent les réseaux existants, en projet, et les dispositifs à mettre en œuvre.

CHAPITRE III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 8 - Desserte par les réseaux

8.4 – Électricité, téléphone et télédistribution

▪ Dispositions principales

Pour des raisons de sécurité et de la qualité du paysage urbain, il est exigé :

- sauf impossibilité technique, de prévoir des raccordements en souterrain sur les propriétés,
- en matière de distribution d'énergie, d'encastrer les dispositifs de type logette de desserte, compteurs ou postes de transformation, dans les murs ou à défaut de murs, de les disposer en limite de propriété.

8.5 – Collecte des déchets

▪ Dispositions principales

Toute opération doit prévoir un dispositif de valorisation des déchets. Le compostage doit être mis en place dans toute opération de logement.

8.6 – Infrastructures et réseaux de communication électroniques

▪ Dispositions principales

Toute construction principale (nouvelle construction ou réhabilitation de constructions existantes) doit prévoir les branchements nécessaires à son raccordement aux réseaux de communication électronique.

3.2.5 Justification des règles adoptées

ZONES et secteurs				Articles du CU de référence	Cohérence avec les Orientations du PADD du PLU
U	URBAINES à vocation principale d'habitat ("H")	UHpc	Secteur de pôle de centralité ("pc") de la commune, incitatif à la densification, à la mixité des fonctions et à des formes urbaines denses.	R.151-18	<u>Axe nature :</u> 1.b, 1.c, 2.b <u>Axe identité urbaine :</u> 1.a, 1.c, 2.c, 3.a
		UHR1	Secteur de potentiel de renouvellement ("r ") urbain important, à vocation dominante résidentielle et incitatif à une mixité de l'habitat et à des fonctions urbaines adaptées, reposant sur des formes urbaines denses, hors des secteurs de centralité.		<u>Axe nature :</u> 1.b, 1.c, 2.b <u>Axe identité urbaine :</u> 1.a, 1.c, 2.c, 3.a
		UHR2	Secteur de potentiel de renouvellement ("r ") urbain important, à vocation dominante résidentielle et incitatif à une mixité de l'habitat et à des fonctions urbaines adaptées, reposant sur des formes urbaines moyennement denses, hors des secteurs de centralité.		<u>Axe nature :</u> 1.b, 1.c, 2.b <u>Axe identité urbaine :</u> 1.a, 1.c, 2.c, 3.a
		UH1	Secteur incitatif à une densification moyenne, compatible avec le maintien des caractéristiques bâties (et notamment traditionnelles des secteurs considérés), à une mixité de l'habitat et à des fonctions urbaines adaptées, hors des secteurs de centralité.		<u>Axe nature :</u> 1.b, 1.c, 2.b <u>Axe identité urbaine :</u> 1.a, 1.c, 2.c, 3.a
		UH2	Secteur incitatif à une densification modeste, compatible avec le maintien des caractéristiques bâties (et notamment traditionnelles des secteurs considérés), à une mixité de l'habitat et à des fonctions urbaines adaptées, hors des secteurs de centralité.		<u>Axe nature :</u> 1.b, 1.c, 2.b <u>Axe identité urbaine :</u> 1.a, 1.c, 2.c, 3.a
		UHI	Secteur de densification très limitée, car sensible du point de vue de l'aménagement, et ce à un ou plusieurs titres, visant le maintien du caractère vert et l'optimisation raisonnée de l'espace.		<u>Axe nature :</u> 1.b, 1.c, 2.a, 2.b <u>Axe identité urbaine :</u> 1.a, 1.c, 2.c, 3.a

ZONES et secteurs				Articles du CU de référence	Cohérence avec les Orientations du PADD du PLU
	URBAINES à vocation principale d'équipement ("E")	UE	Zone à vocation spécifique de gestion et de développement des d'équipements publics de toute nature, ainsi que des constructions d'intérêt collectif.	R.151-18	<u>Axe identité urbaine :</u> 1.a, 1.b
		UErf	Secteur à vocation spécifique de gestion du domaine SNCF dédié au réseau ferré		<u>Axe identité urbaine :</u> 1.a, 1.b
	URBAINES à vocation principale d'activités économiques ("X" / "Y" / "Z")	UX	Secteurs déjà urbanisés, à vocation principale de gestion et de développement des activités économiques, à dominante de commerces.	R.151-18	<u>Axe nature :</u> 1.b, 1.c, 2.b <u>Axe identité urbaine :</u> 2.e, 3.b
		UX1	Secteurs déjà urbanisés, à vocation principale de gestion et de développement des activités économiques, à dominante de commerces, hors zone d'activité et centralité urbaine.		<u>Axe nature :</u> 1.b, 1.c, 2.b <u>Axe identité urbaine :</u> 2.d, 3.b
		UY	Secteurs déjà urbanisés, à vocation principale de gestion et de développement des activités économiques, à dominante d'activité mixtes (accueil préférentiel d'activités artisanales et industrielles, de services aux entreprises, en mixité avec les autres activités, notamment commerciales, déjà existantes).		<u>Axe nature :</u> 1.b, 1.c, 2.b <u>Axe identité urbaine :</u> 2.e, 3.b
		UZ	Secteurs déjà urbanisés, à vocation principale de gestion et de développement des activités économiques, à dominante industrielle et artisanale.		<u>Axe nature :</u> 1.b, 1.c, 2.b <u>Axe identité urbaine :</u> 2.e, 3.b
AU	A URBANISER à vocation principale d'habitat	1AUHr1-oap6	Zone d'urbanisation future à court ou moyen terme, à vocation dominante d'habitat.	R.151-20	<u>Axe nature :</u> 1.b, 2.b, 2.d <u>Axe identité urbaine :</u> 1.a, 1.c, 2.c, 3.a, 3.b
A	AGRICOLES	A	Zones agricoles, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.	R.151-22	<u>Axe nature :</u> 1.a, 2.a <u>Axe identité urbaine :</u>

ZONES et secteurs				Articles du CU de référence	Cohérence avec les Orientations du PADD du PLU
					2.a, 2.f, 3.a
N	NATURELLES	N	Zones naturelles, équipés ou non, à protéger en raison : - soit de la qualité des sites, milieux et espaces 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, - soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.	R.151-24	<u>Axe nature :</u> 1.a, 1.b, 1.c, 1.d, 2.a <u>Axe identité urbaine :</u> 2.b, 2.f, 3.a
		Ne / Ne*	Secteur à dominante naturelle et équipé, à vocation de gestion et de développement d'installations d'intérêt collectif.	L.151-11	<u>Axe nature :</u> 1.b <u>Axe identité urbaine :</u> 1.b
		Nex1	Secteur de gestion d'une aire de stationnement existante, dans une dominante naturelle à réaffirmer	R.151-24	<u>Axe nature :</u> 1.b, 1.c <u>Axe identité urbaine :</u> 3.b
		STECAL	Secteurs de Taille Et de Capacités d'Accueil Limitées, destinée à la gestion du terrain familial existant	L.151-13	<u>Axe nature :</u> 1.c <u>Axe identité urbaine :</u> 1.a, 1.b, 1.c, 3.a
	Espaces Boisés Classés	N	Boisements, arbres isolés, haies ou réseaux de haies, et plantations d'alignements à conserver, à protéger ou à créer (éventuellement).	L.130-1	<u>Axe nature :</u> 1.a, 1.b, 1.d, 2.a
	Bâti d'intérêt patrimonial ou architectural	UH / A	Constructions et ensembles bâtis relevant d'un intérêt patrimonial et/ou architectural.	L.151-19	<u>Axe nature :</u> 2.a, 2.b
	Secteur d'intérêt paysager	A	Plage agraire qualitative et ouverte offrant des points focaux et axes de perception paysagers majeurs.		<u>Axe nature :</u> 2.a

ZONES et secteurs				Articles du CU de référence	Cohérence avec les Orientations du PADD du PLU
					<u>Axe identité urbaine</u> : 2.f
	Cônes de vue	A / UH	Points de perception ouvert sur le grand paysage.		<u>Axe nature</u> : 2.a <u>Axe identité urbaine</u> : 2.f
	Secteur d'intérêt écologique : réservoir de biodiversité et zones humides	A / N / UErf	Secteurs de réservoir de biodiversité à préserver, maintenir, ou remettre en état.	L.151-23	<u>Axe nature</u> : 1.a, 1.b, 1.d, 2.a
	Corridor écologique	A	Secteurs de continuités écologiques à préserver, maintenir, ou remettre en état.		<u>Axe nature</u> : 1.a, 1.b, 1.d, 2.a
	Trame végétale	U / A / N	Gestion de façon spécifique d'une trame végétale non classée, avec des orientations particulières associés dans l'OAP patrimoniale.		<u>Axe nature</u> : 1.a, 1.b, 1.d, 2.a
	Secteurs de risques naturels forts	U / A / N	Rappel des règles d'inconstructibilité du fait de l'existante d'un risque fort identifié au PPRn et / ou PPRi	L.151-31	<u>Axe nature</u> : 1.c
	Secteurs de risques technologiques	UH1 / UE / UX / UY / UZ / A / N	Canalisations de gaz (inconstructible aux droits de la canalisation) et ses bandes d'effet, soumis aux règles des SUP		<u>Axe nature</u> : 1.c
	Sentiers et itinéraires de mobilité active	UH / A / N	Sentiers et itinéraires piéton/cyclables/équestres existants à conserver (sur domaine public communal ou autre), répertoriés au PDIPR.	L.151-38	<u>Axe nature</u> : 1.b, <u>Axe identité urbaine</u> : 2.f, 3.b
	Emplacements réservés	U / AU / A / N	Emplacements réservés en vue de l'aménagement de voies et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général, ou d'espaces verts,	L.151-41	<u>Axe identité urbaine</u> : 1.b
	Linéaires de diversité commerciale	UH	Linéaires identifiés afin de maintenir l'activité commerciale, notamment en RDC des constructions, en interdisant le changement de destination vers une autre que commerciale.	L.151-16	<u>Axe identité urbaine</u> : 2.c

ZONES et secteurs				Articles du CU de référence	Cohérence avec les Orientations du PADD du PLU
	Périmètre d'Attente du Projet d'Aménagement Global	UX / UY	Servitude interdisant les constructions et installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement, pour une durée maximale de cinq ans, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.	L.151-41	<u>Axe identité urbaine :</u> 1.b
		UH			<u>Axe nature :</u> 1.b, 1.d, 2.a, 2.b, <u>Axe identité urbaine :</u> 1.b, 3.a, 3.b
	Secteur d'étude	UH	Secteur d'étude à l'intérieur duquel un sursis à statuer pourra être opposé aux demandes d'autorisation, d'utilisation ou d'occupation du sol qui seraient susceptibles de compromettre ou de rendre plus coûteuse la future opération d'aménagement à l'étude par la commune.	L.424-1	<u>Axe nature :</u> 2.b, <u>Axe identité urbaine :</u> 1.b
	Secteur de stationnement privé réglementé	U / AU / Nex1	Secteur de stationnement privé limité pour encourager au report modal	L.151-36 R.151-45	<u>Axe identité urbaine :</u> 2.c, 2.e, 3.b

3.3 Les annexes informatives

3.3.1 Le document graphique annexe

Le document graphique annexe (pièce n°4-1) du PLU révisé identifie :

- les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le Droit de Préemption Urbain (article L211-1 du CU),
- le périmètre des zones à risque d'exposition au plomb, qui concerne l'ensemble de la commune,
- les périmètres délimités en application de l'article L430-1 du CU, relatif au permis de démolir,
- le périmètre de la ZAC Etoile Annemasse-Genève,
- les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisations en application de l'article L.424-1,
- 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'arrêté préfectoral DDT-2020-1036.

3.3.2 Les servitudes d'utilité publique et autres annexes

Sous la pièce n°4-2 : 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 relatives :

- aux canalisations de distribution et de transport de gaz,
- à la prise en compte de la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques,
- au Plan de Prévention des risques Naturels prévisibles (PPRn) et risques Miniers (valant PPRm),
- aux réseaux de télécommunication,
- aux Chemins de Fer,

- aux servitudes aéronautiques de dégagement (aérodromes civils et militaires).

Sous la pièce n°4-3 : Les annexes sanitaires relatives aux réseaux d'eau et d'assainissement. Sont notamment inclus un schéma directeur de l'eau potable, un zonage de l'assainissement des eaux usées et sa notice explicative, ainsi qu'un zonage relatif au traitement des eaux pluviales et une cartographie du schéma directeur de gestion des eaux pluviales, auxquels sont associés des dispositions particulières.

Sous la pièce n°4-4 : le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (pièce 4-4a), composé de la carte réglementaire et du règlement du dossier approuvé par arrêté préfectoral du 14/12/1998) et la révision du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles, relative au risque d'inondation du Foron (pièce 4-4b), composée de la note de présentation, du règlement, de la carte des aléas et de la carte réglementaire.

Sous la pièce n°4-5 : l'arrêté n°DDT-2020-1036 de classement sonore des infrastructures de transport terrestre. Des prescriptions d'isolement acoustique doivent être prises dans les secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, potentiellement affectées par le bruit.

Sous la pièce n°4-6 : le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome d'Annemasse, approuvé par arrêté préfectoral n°2011035-003 du 4 février 2011.

Sous la pièce n°4-7 : Le Règlement Local de Publicité intercommunal, approuvé le 21 octobre 2021 par Annemasse Agglo, composé du rapport de présentation, du règlement, des annexes et de la déclinaison de la carte réglementaire applicable sur le territoire communal.

3.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Selon le Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement, 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 OA "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".

Elles comprennent également un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et un planning prévisionnel de mise en œuvre des différentes OAP sectorielles.

Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement, de préciser et de maîtriser le développement de secteurs jugés stratégiques, et/ou sensibles, pour le développement du territoire.

Ces OA 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 distingue trois types d'Orientations d'Aménagement (pièce n°5 du PLU) : les Orientations d'Aménagement et de Programmation dites "OAP sectorielles", l'OAP dite de "secteur d'aménagement" et l'OA dite "patrimoniale" qui vont contribuer à répondre à l'ensemble des orientations induites du PADD du PLU.

3.4.1 Les OAP sectorielle

Six Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies au sein du PLU et visent le développement et la diversification du parc d'habitat, ainsi qu'une organisation optimisée des opérations.

Ces OAP permettent par ailleurs de conforter les modes de déplacement actifs, et notamment en lien avec les communes voisines, en particulier le projet de Via Rhôna.

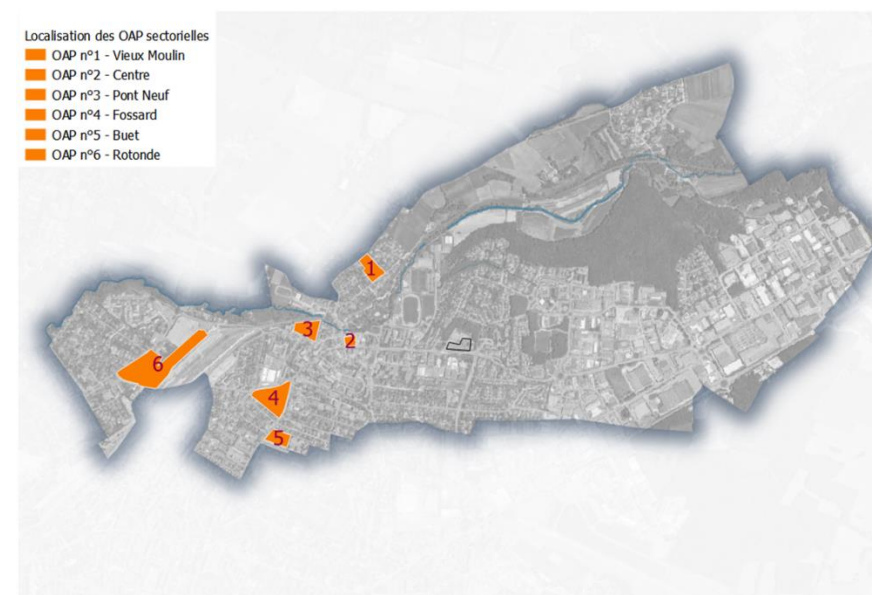


Figure 101 - localisation des différentes OAP sectorielles

► L'OAP n° 1 dite « Vieux Moulin »

Cette OAP porte sur un secteur délaissé de l'agriculture, au sein de l'espace urbanisé. Le caractère stratégique du site a été retenu au regard de sa disponibilité foncière et de son potentiel d'accueil en matière de logements, ce site constituant un des derniers tènements encore libres de construction au sein de l'enveloppe bâtie de la commune. De plus, considérant la configuration du site, les enjeux d'insertion paysagère dans l'environnement bâti, des formes urbaines produites par la future opération ont également motivé le choix des orientations d'aménagement retenues.

Cette OAP contribue à donner un PLU révisé une véritable dimension de projet en :

- permettant le développement d'un secteur d'habitat de moyenne densité, participant :
 - à la structuration d'un secteur résidentiel à proximité du pôle de centralité urbaine,
 - à la diversification du parc de logements et le confortement de la mixité sociale.
- promouvant une qualité environnementale des constructions et des aménagements urbains et paysagers.
- s'intégrant dans l'environnement urbanisé existant, tant au regard de la trame urbaine créée en greffe sur l'existant, que des volumétries et aménagements envisagés.
- organisant et sécurisant les dessertes automobiles, cycles et piétonnes du site en lien avec le cœur d'agglomération, et en direction des espaces naturels récréatifs environnants.

Schéma opposable :



Légende	
	Périmètre de l'OAP
	Voie existante de desserte principale
	Principe d'accès à positionner et créer en partie Nord de la rue des Capites Croset
	Liaison modes actifs à positionner et créer
	Requalification de la rue des Capites Crosets
	Voie de desserte interne à positionner et aménager
	Mail planté à créer
	Espaces verts à positionner et aménager

► L'OAP n° 2 dite « Centre »

Elle porte sur un secteur situé au cœur du centre-ville. Faisant déjà l'objet d'une OAP, dans le PLU en vigueur, il a été décidé de réexaminer les orientations d'aménagement initiale, au regard des opérations réalisées récemment à ces abords et d'intégration de ce projet dans une perspective de requalification de l'espace public dans une dimension plus végétale, au détriment des besoins de stationnement, pourvus par ailleurs.

Ainsi, cette OAP refondée, contribue à donner un PLU révisé une véritable dimension de projet en :

- permettant le confortement du pôle de centralité en renforçant l'activité économique de proximité.
- accompagnant la requalification de l'espace public en apaisant la dimension minérale et réaffirmant la place du végétal.
- participant à la diversification du parc de logements et au confortement de la mixité sociale.
- promouvant une qualité environnementale des constructions et des aménagements urbains et paysagers.
- s'intégrant dans l'environnement urbanisé existant, par le confortement de la trame urbaine existante, l'ordonnancement architectural en linéaire de voirie et les volumétries et aménagements envisagés.
- organisant et sécurisant les dessertes automobiles, cycles et piétonnes du site.

Schéma opposable :

Légende	
	Périmètre de l'OAP
	Secteur préférentiel d'implantation des constructions
	Principe d'ordonnancement architectural des constructions
	Linéaire commercial actif à positionner en rez de chaussée
	Voie existante en bordure d'opération
	Principe d'accès à positionner et créer
	Liaison modes actifs à positionner et créer
	Mail planté à créer
	Espace vert collectif à positionner et aménager en cœur d'opération
	Requalification de l'espace public



► L'OAP n° 3 dite « Pont Neuf »

Elle porte sur un secteur situé sur un faubourg, dans la continuité du centre-ville. Le site, dans sa dimension globale comporte des opérations de logements collectifs récents. Aussi, sans remettre en question ces constructions, les orientations retenues visent dégager deux secteurs opérationnels permettant d'organiser la mutation du bâti restant, dans l'objectif d'un équilibre paysager du site, d'une diversification du parc de logements et d'une intégration de ces opérations dans la trame urbaine et fonctionnelle du site dans son ensemble.

Ainsi, cette OAP, contribue à donner un PLU révisé une véritable dimension de projet en :

- permettant le développement d'un secteur d'habitat de moyenne densité, participant :
 - à la structuration d'un secteur résidentiel à proximité du pôle de centralité urbaine,
 - à la diversification du parc de logements et le confortement de la mixité sociale.
- promouvant une qualité environnementale des constructions et des aménagements urbains et paysagers.
- s'intégrant dans l'environnement urbanisé existant, tant au regard de la trame urbaine créée en greffe sur l'existant, que des volumétries et aménagements envisagés.
- organisant et sécurisant les dessertes automobiles, cycles et piétonnes du site en lien avec le cœur d'agglomération.

Schéma opposable :



► L'OAP n° 4 dite « Fossard »

Elle porte sur un secteur au positionnement stratégique dans une dynamique de renouvellement urbain. Situé à l'interface entre le centre-ville et le pôle multimodal de la gare, la pression foncière y est particulièrement importante du fait notamment de la configuration des tènements fonciers qui le composent.

Les orientations retenues pour l'aménagement à terme du secteur visent à organiser les conditions de potentielles opérations de renouvellement urbain, qui garantissent un développement cohérent du site, une optimisation de l'usage de l'espace et la contribution au renforcement de la trame urbaine et à la requalification de l'espace public.

Ainsi, cette OAP, contribue à donner un PLU révisé une véritable dimension de projet en :

- encadrant et coordonnant les opérations de renouvellement urbain, à proximité immédiate du pôle d'équipement du Villevetus et du centre-ville.
- permettant le développement d'un secteur d'habitat de moyenne densité, participant :
 - à la structuration d'un secteur résidentiel à proximité du pôle de centralité urbaine et d'équipements,
 - à la diversification du parc de logements et le confortement de la mixité sociale,
 - à l'animation de la vie de proximité à travers la requalification de l'espace public.
- Promouvoir une qualité environnementale des aménagements urbains et paysagers par une gestion adaptée des rapports entre espaces publics / espaces privés.
- Renforcer l'armature des espaces publics et collectifs, ainsi que le maillage d'une trame viaire et modes actifs.
- Organiser et sécuriser les dessertes automobiles, cycles et piétonnes du site.

Schéma opposable :



Légende	
	Périmètre de l'OAP
	Secteur à faible potentiel de mutation
	Secteur opérationnel à positionner et aménager
	Linéaire commercial à positionner en rez de chaussée
	Voie existante en bordure d'opération
	Voie d'accès unique aux opérations, à positionner et créer
	Principe de desserte interne des opérations à positionner et créer
	Liaison modes actifs à positionner et créer
	Mail planté à créer, support d'une liaison modes actifs à positionner et créer
	Espace vert collectif à positionner et aménager en cœur d'opération
	Requalification de l'espace public de type placette / square ouverte au public

► L'OAP n° 5 dite « Buet »

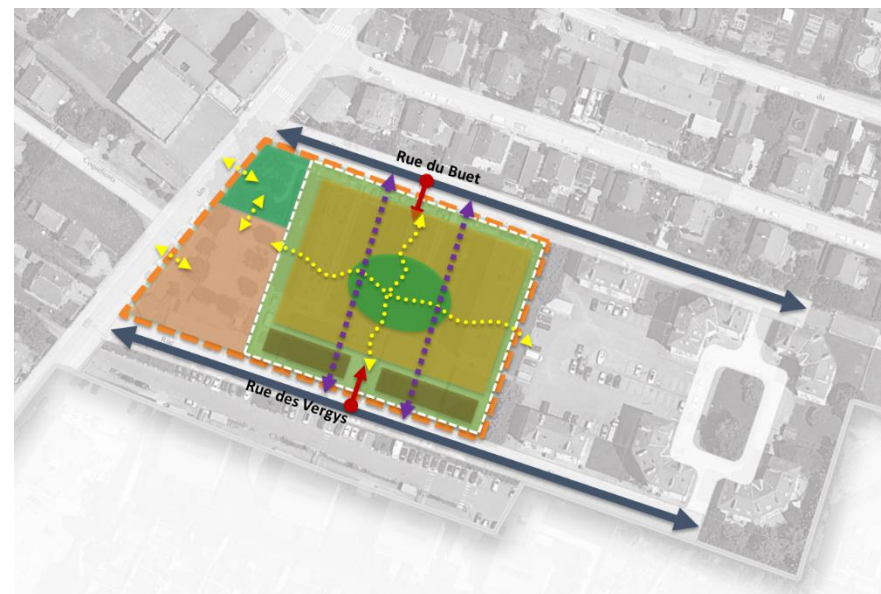
Elle porte sur un secteur composé d'un parc de logements sociaux et d'équipements publics. Le parc de logements sociaux nécessite d'être réhabilité et les orientations d'aménagement retenues visent en particulier à encadrer cette opération de réhabilitation, dans le respect des sensibilités existantes (une ancienne cité ouvrière SNCF borde ce site) et en veillant à l'intégration de cette nouvelle opération dans son environnement existant.

Les orientations retenues pour l'aménagement à terme du secteur visent à organiser les conditions de potentielles opérations de renouvellement urbain, qui garantissent un développement cohérent du site, une optimisation de l'usage de l'espace et la contribution au renforcement de la trame urbaine et à la requalification de l'espace public.

Ainsi, cette OAP, contribue à donner un PLU révisé une véritable dimension de projet en :

- encadrant la requalification d'un secteur de logements sociaux.
- promouvant une qualité environnementale des aménagements urbains et paysagers par une gestion adaptée des rapports entre espaces publics / espaces privés.
- renforçant l'armature des espaces publics et collectifs, ainsi que le maillage d'une trame viaire et modes actifs.
- organisant et sécurisant les dessertes automobiles, cycles et piétonnes du site.

Schéma opposable :



Légende

	Périmètre de l'OAP
	Secteur opérationnel à positionner et aménager
	Principe d'accès à positionner et créer
	Liaison modes actifs à positionner et créer
	Secteur préférentiel d'implantation des constructions
	Axe d'ouverture paysagère à préserver
	Mail planté à créer
	Jardin collectif à positionner et aménager
	Espace vert public à positionner et aménager
	Terrain de jeux de boules et de quilles

► L'OAP n° 6 dite « Rotonde »

Elle porte sur un secteur localisé dans la continuité du nouveau pôle multimodal de la gare et du quartier de la ZAC Etoile Annemasse-Genève, et de fait hautement stratégique pour le développement urbain futur de la commune. Deux secteurs opérationnels sont distingués :

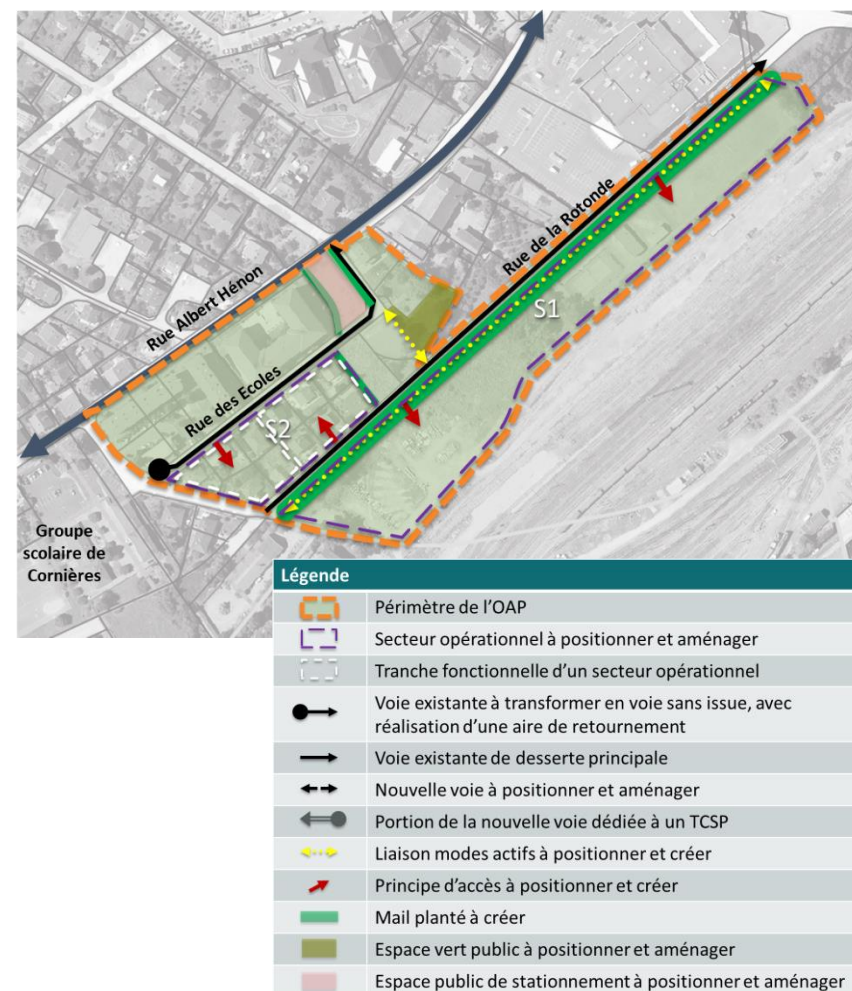
- en première partie est composée d'un secteur d'urbanisation futur, sur un tènement délaissé des voies SNCF, et inscrit de longue date au PLU comme un secteur d'urbanisation future,
- également composé en partie d'opérations d'habitats collectifs et de logements individuels, les orientations d'aménagement retenues pour le second secteur, visent :
 - à encadrer la mutation des secteurs résidentiels individuels, considérant la dynamique de renouvellement urbain observée sur le territoire
 - à garantir une fonctionnalité urbaine du site optimisée au regard notamment des impacts du nouveau quartier de la ZAC sur les dessertes des équipements publics et circulations locales.

Ainsi, cette OAP, contribue à donner un PLU révisé une véritable dimension de projet en :

- requalifiant progressivement le secteur, en favorisant la mise en œuvre d'un projet de structuration urbaine, cohérent à l'échelle du quartier, en :
 - garantissant un mode d'urbanisation optimisant l'usage de l'espace
 - structurant l'armature urbaine, dans la continuité de l'écoquartier Etoile-gare et des équipements publics présents aux abords du site,
 - encadrant l'évolution du tissu bâti et des opérations de renouvellement urbain,
 - participant au développement du réseau de nature en ville.
- promouvant une qualité environnementale des aménagements urbains et paysagers par une gestion adaptée des rapports entre espaces publics / espaces privés.
- renforçant le lien avec l'écoquartier Etoile-gare, à travers la consolidation de l'armature des espaces publics et collectifs, ainsi que le maillage d'une trame viaire et modes actifs.

- organisant et sécurisant les dessertes automobiles, cycles et piétonnes du site en lien avec le pôle multimodal de la gare voisine.

Schéma opposable :



Ces différentes OAP sectorielles n'ont pas vocation à se substituer au règlement écrit (pièce 3-1 du PLU), mais elles s'articulent avec celui-ci et confortent une valorisation de la planification par le projet et pas uniquement par la règle écrite.

Ces orientations ont été établies dans le respect des orientations générales du PADD, dont le tableau ci-après justifie la cohérence :

SECTEUR d'OAP		Enjeux et objectifs traduits dans les principes et schémas d'aménagement (et en articulation avec le règlement écrit)	Objectifs du PADD auxquels ils participent
N°	LOCALISATION ET SURFACE		
1	Vieux Moulin 0,9 ha - Opération de densification d'un espace disponible au cœur de l'enveloppe urbaine	- Permettre le développement d'un secteur d'habitat de moyenne densité, participant : - à la structuration d'un secteur résidentiel à proximité du pôle de centralité urbaine, - à la diversification du parc de logements et le confortement de la mixité sociale. - Promouvoir une qualité environnementale des constructions et des aménagements urbains et paysagers. - S'intégrer dans l'environnement urbanisé existant, tant au regard de la trame urbaine créée en greffe sur l'existant, que des volumétries et aménagements envisagés. - Organiser et sécuriser les dessertes automobiles, cycles et piétonnes du site en lien avec le cœur d'agglomération, et en direction des espaces naturels récréatifs environnants.	<u>Axe Nature :</u> 1.b, 1.d, 2.b, <u>Axe Identité Urbaine :</u> 1.a, 1.c, 3.a, 3.b
2	Centre 0,3 ha - Opération de renouvellement urbain au centre-ville	- Permettre le confortement du pôle de centralité en renforçant l'activité économique de proximité. - Accompagner la requalification de l'espace public en apaisant la dimension minérale et réaffirmant la place du végétal. - Participer à la diversification du parc de logements et au confortement de la mixité sociale. - Promouvoir une qualité environnementale des constructions et des aménagements urbains et paysagers. - S'intégrer dans l'environnement urbanisé existant, par le confortement de la trame urbaine existante, l'ordonnancement architectural en linéaire de voirie et les volumétries et aménagements envisagés. - Organiser et sécuriser les dessertes automobiles, cycles et piétonnes du site.	<u>Axe Nature :</u> 1.b, 1.d, 2.b, <u>Axe Identité Urbaine :</u> 1.a, 1.c, 3.a, 3.b
3	Pont Neuf 1 ha - Opération de renouvellement	- Permettre le développement d'un secteur d'habitat de moyenne densité, participant : - à la structuration d'un secteur résidentiel à proximité du pôle de centralité urbaine, - à la diversification du parc de logements et le confortement de la mixité sociale.	<u>Axe Nature :</u> 1.b, 1.d, 2.b, <u>Axe Identité Urbaine :</u>

SECTEUR d'OAP		Enjeux et objectifs traduits dans les principes et schémas d'aménagement (et en articulation avec le règlement écrit)	Objectifs du PADD auxquels ils participent
N°	LOCALISATION ET SURFACE		
	urbain en faubourg	- Promouvoir une qualité environnementale des constructions et des aménagements urbains et paysagers. - S'intégrer dans l'environnement urbanisé existant, tant au regard de la trame urbaine créée en greffe sur l'existant, que des volumétries et aménagements envisagés. - Organiser et sécuriser les dessertes automobiles, cycles et piétonnes du site en lien avec le cœur d'agglomération.	1.a, 1.c, 3.a, 3.b
4	Fossard 2 ha - Opération de renouvellement urbain	- Encadrer et coordonner les opérations de renouvellement urbain, à proximité immédiate du pôle d'équipement du Villeventus et du centre-ville. - Permettre le développement d'un secteur d'habitat de moyenne densité, participant : - à la structuration d'un secteur résidentiel à proximité du pôle de centralité urbaine et d'équipements, - à la diversification du parc de logements et le confortement de la mixité sociale, - à l'animation de la vie de proximité à travers la requalification de l'espace public. - Promouvoir une qualité environnementale des aménagements urbains et paysagers par une gestion adaptée des rapports entre espaces publics / espaces privés. - Renforcer l'armature des espaces publics et collectifs, ainsi que le maillage d'une trame viaire et modes actifs. - Organiser et sécuriser les dessertes automobiles, cycles et piétonnes du site.	<u>Axe Nature :</u> 1.b, 1.d, 2.b, <u>Axe Identité Urbaine :</u> 1.a, 1.c, 3.a, 3.b
5	Buet 0,7 ha - Opération de renouvellement urbain	- Encadrer la requalification d'un secteur de logements sociaux. - Promouvoir une qualité environnementale des aménagements urbains et paysagers par une gestion adaptée des rapports entre espaces publics / espaces privés. - Renforcer l'armature des espaces publics et collectifs, ainsi que le maillage d'une trame viaire et modes actifs. - Organiser et sécuriser les dessertes automobiles, cycles et piétonnes du site.	<u>Axe Nature :</u> 1.b, 1.d, 2.b, <u>Axe Identité Urbaine :</u> 1.a, 1.c, 3.a, 3.b

SECTEUR d'OAP		Enjeux et objectifs traduits dans les principes et schémas d'aménagement (et en articulation avec le règlement écrit)	Objectifs du PADD auxquels ils participent
N°	LOCALISATION ET SURFACE		
6	Rotonde 3,2 ha - Opération de renouvellement urbain	- Requalifier progressivement le secteur, en favorisant la mise en œuvre d'un projet de structuration urbaine, cohérent à l'échelle du quartier, en : - garantissant un mode d'urbanisation optimisant l'usage de l'espace - structurant l'armature urbaine, dans la continuité de l'écoquartier Etoile-gare et des équipements publics présents aux abords du site, - encadrant l'évolution du tissu bâti et des opérations de renouvellement urbain, - participant au développement du réseau de nature en ville. - Promouvoir une qualité environnementale des aménagements urbains et paysagers par une gestion adaptée des rapports entre espaces publics / espaces privés. - Renforcer le lien avec l'écoquartier Etoile-gare, à travers la consolidation de l'armature des espaces publics et collectifs, ainsi que le maillage d'une trame viaire et modes actifs. - Organiser et sécuriser les dessertes automobiles, cycles et piétonnes du site en lien avec le pôle multimodal de la gare voisine.	<u>Axe Nature :</u> 1.b, 1.d, 2.b, <u>Axe Identité Urbaine :</u> 1.a, 1.c, 3.a, 3.b

3.4.2 L'OAP de secteur d'aménagement

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation dite de secteur d'aménagement a été retenue. Conformément aux dispositions de l'article R.151-8 du CU, cette OAP ne comporte pas de règlement et le contenu des orientations d'aménagement se substituent à l'application du dispositif réglementaire du PLU.

Il s'agit d'une OAP (OAP n°7 ZAC Etoile) qui s'inscrit :

- sur le périmètre de la ZAC Etoile Annemasse-Genève, créée le 12 novembre 2014 et dont la déclaration d'utilité publique a été validée par le préfet de la Haute-Savoie en date du 16 décembre 2021.

- dans la continuité nord de ce projet d'aménagement, afin de pouvoir poursuivre la réflexion d'aménagement en direction de la rue Albert Hénon, au Nord du site de la ZAC et d'intégrer de manière cohérente une requalification de l'espace public, qui découle directement de l'impact de la réalisation du projet de la ZAC.

Ainsi, le dévoiement d'une portion de la rue de la Rotonde et la création d'une nouvelle voirie, en greffe sur le schéma de circulation opérant au cœur de la ZAC, justifient notamment cette extension du périmètre initial de la ZAC.

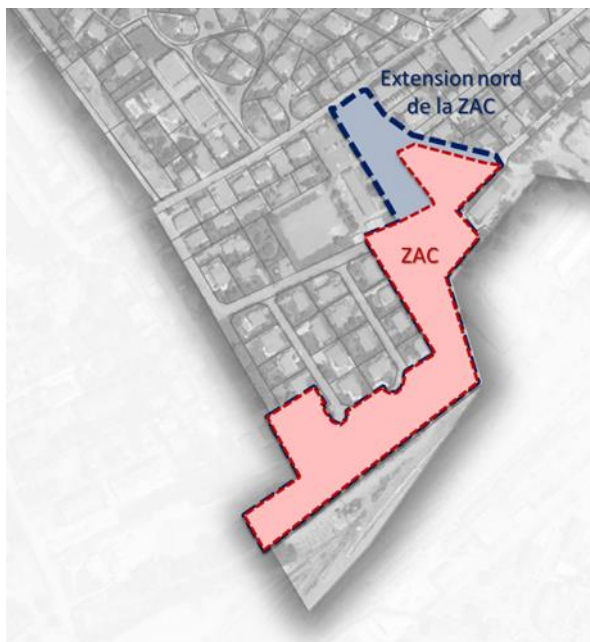


Figure 102 - Localisation du périmètre de l'OAP

Si le programme d'aménagement de la ZAC est connu (le projet prévoit la constructions, sur les communes d'Annemasse, d'Ambilly et de Ville-la-Grand, la réalisation d'environ 165.000 m² de surface de plancher, répartis entre des logements, des bureaux, des surfaces d'activité, de commerces et de services, d'hôtel, d'équipements publics et de pôle de formation) et s'organise à une échelle parcellaire, les macro-lots étant déjà délimités, il s'avère en revanche plus délicat de formuler des règles qui seront différentes d'un macro lot à l'autre. C'est notamment le cas pour les hauteurs des constructions admises dans chaque lot, dont l'expression sous forme de gabarits et d'épannelages à respecter est plus adaptée que sous la seule forme d'une limite métrique. Par ailleurs, considérant que les fiche de lots de la ZAC ne sont pas toutes finalisées, le recours à des orientations d'aménagement, établies sur la base du dossier de réalisation de la ZAC, s'avère plus adapté et pertinent que le recours à des règles, à apprécier dans un seul rapport de conformité.

Aussi, la révision du PLU est l'occasion de faire évoluer le dispositif actuel du PLU relatif à ce secteur. La procédure de Déclaration d'Utilité Publique liée à

la ZAC Etoile, a également emporté la mise compatibilité du PLU de Ville-la-Grand en date du 16/12/2021, en introduisant un secteur « Uétoile » et une OAP sectorielle. Afin d'intégrer la réflexion d'aménagement sur un périmètre légèrement élargi et pour mieux prendre en compte les enjeux d'aménagement inhérents à ce secteur, la révision du PLU fait évoluer ce dispositif pour introduire le présent périmètre d'OAP de secteur d'aménagement.

Ainsi, la révision du PLU est l'occasion pour la collectivité de se saisir de l'opportunité de mettre en œuvre au sein de son document d'urbanisme réglementaire, un dispositif innovant dans les réponses à apporter aux objectifs précis d'aménagement du site, en l'absence de traduction par une règle uniforme sur l'ensemble des secteurs opérationnels concernés.

Cette OAP décrit les orientations en matière de :

- qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère (composition et formes urbaines, structure des espaces publics, architecture et qualité des constructions, programme de construction des opérations),
- mixité fonctionnelle et sociale
- qualité environnementale et gestion des risques (une ambition de haute performance énergétique et environnementale, respect d'un coefficient de biotope, dispositions concernant les espaces verts, les modalités de calcul des objectifs de performance énergétique)
- besoins en matière de stationnement (modalités de calcul des besoins en stationnement, dispositifs de rechargement pour véhicules électriques)
- desserte par les transports en commun
- desserte des terrains par les voies et réseaux (principe d'accès et de desserte, voies d'accès, voiries, accessibilité, desserte par les réseaux).

Schéma d'aménagement opposable :



Légende

PERIMETRE ET LIMITES

-  Périmètre de l'OAP
-  Périmètre opérationnel de la ZAC

CARACTERISTIQUES DU BATI

-  Epannelage autorisé

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

-  Logements
-  Bureaux / Activités / Services
-  Commerces
-  Rez-de-chaussée actifs

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

-  Axe TCSP
-  Accès gare
-  Nouvelle voie
-  Voie verte
-  Venelles piétonnes
-  Mail partagé / places / venelles

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

-  Jardin ferroviaire / Square

Il est à noter que la mise en œuvre de ce projet d'aménagement global (périmètre de la ZAC plus extension nord) répond directement à la traduction des orientations suivantes du PADD :

« Axe identité urbaine :

1. encadrer le développement d'une ville à taille humaine,
- 1.a : adapter les objectifs de croissance démographique aux conditions et capacités d'accueil existantes et programmées

Moyens de mise en œuvre :

Positionner le développement de la commune dans les perspectives formulées par le SCOT d'Annemasse Agglo en matière de croissance démographique :

- traduire réglementairement un objectif de la croissance démographique ralentie, de l'ordre de 1% en moyenne annuelle à l'horizon 2032, dans la ville agglomérée.

Organiser ce développement :

- prioritairement au centre-ville et ses abords en poursuivant la dynamique de renouvellement urbain engagée et en l'encadrant par une opération d'aménagement de type Orientation d'Aménagement et de Programmation,
- au sein de l'écoquartier Etoile Gare et aux abords du Pôle d'Echange Multimodal (PEM) et du secteur concerné par le protocole SNCF, en accompagnant la création de ces nouveaux quartiers par des opérations de renouvellement urbain et en organisant la mutation éventuelle de leurs abords,
- au sein du tissu urbain existant, en engageant la mutation, la restructuration et/ou l'optimisation progressive de certains espaces, identifiés pour leur potentiel d'accueil important. »

3.4.3 L'OA patrimoniale

Les Orientations d'Aménagement dites « patrimoniales » font l'objet de la pièce 5-4 du dossier des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 5 du PLU).

Dans l'esprit, ces orientations patrimoniales se présentent comme "un encouragement à bien faire" en matière d'environnement et de paysage ; mais

elles n'en sont pas moins opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme, dans un rapport de compatibilité.

Ces orientations ont été motivées par le nombre et la diversité des sensibilités paysagères et environnementales en présence sur le territoire de Ville-la-Grand, et par la volonté d'exprimer des orientations ne pouvant relever du règlement écrit du PLU (pièce N°3-1), car relevant d'un niveau et d'une portée différents.

Au sein de cette OA, trois fiches-actions 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, du caractère naturels des berges des principaux cours d'eau, des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques et de la trame végétale

Fiche-action 2 : "*protéger et mettre en valeur l'identité culturelle (dans sa dimension paysagère et bâtie)*" avec des dispositions concernant les plages ou glacières agricoles visuellement sensibles, l'insertion paysagère des constructions nouvelles dans leur environnement (agricole, urbain, ou économique) et les conditions de réhabilitation des constructions d'intérêt patrimonial ou architectural.

Fiche-action 3 : "*engager la transition vers l'écologie urbaine*" avec des dispositions prises pour accompagner les porteurs de projets dans une dynamique de construction et d'aménagement plus durables (place de la nature en ville, recherche de plus de sobriété énergétique, lutte contre la formation d'îlot de chaleur, dispersion des pollutions, lutte contre les pollutions lumineuses en faveur de davantage de sobriété lumineuse).

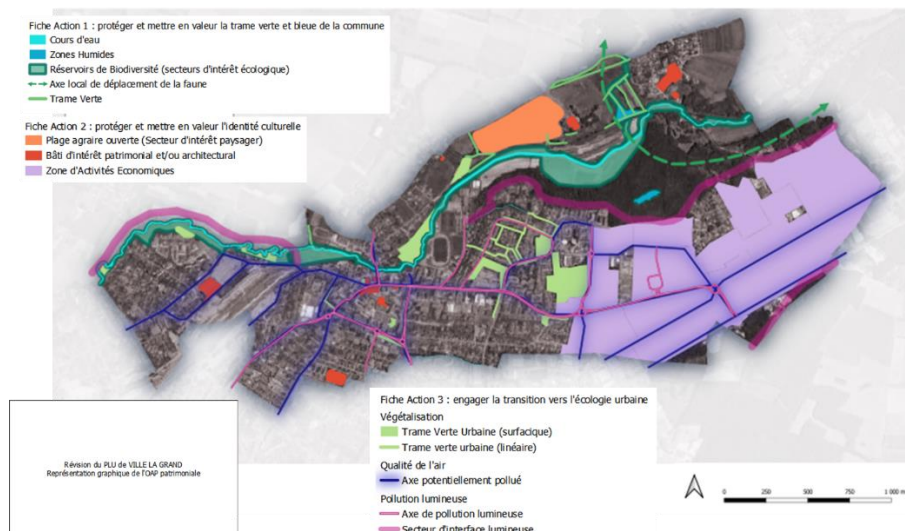


Figure 103 - carte de synthèse de l'OA patrimoniale

Ces orientations ont été établies dans le respect des orientations générales du PADD, et plus particulièrement de son axe Nature : *"Un cadre de vie privilégié à préserver dans un contexte d'agglomération durable."*

Les orientations applicables à certains espaces ou éléments identifiés graphiquement s'articulent parfois avec les prescriptions du règlement écrit (pièce N°3-1), au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme, principalement.

La cohérence de ces orientations avec le PADD est justifiée dans le tableau suivant :

N° de la Fiche-Action	Secteur, espace ou élément concerné	Objectifs du PADD auxquels ils participent
fiche - action 1 : protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune		
1.1	les zones humides	Axe Nature : 1.a, 1.d, 2.a Axe Identité urbaine : 2.f
1.2	les cours d'eau	Axe Nature : 1.a, 1.b, 1.d, 2.a Axe Identité urbaine : 2.f
1.3	les axes locaux de déplacement de la faune	Axe Nature : 1.a, 1.d, 2.a Axe Identité urbaine : 2.f
1.4	les secteurs d'intérêt écologique	Axe Nature : 1.a, 1.d, 2.a Axe Identité urbaine : 2.f
1.5	la trame végétale	Axe Nature : 1.a, 1.d, 2.a Axe Identité urbaine : 2.f
fiche - action 2 : protéger et mettre en valeur l'identité culturelle (dans sa dimension paysagère et bâtie)		
2.1	les plages agraires sensibles	Axe Nature : 1.a, 1.d, 2.a Axe Identité urbaine : 2.a, 3.a
2.2	les constructions et installations nouvelles en zone A	Axe Nature : 1.a, 1.c, 1.d, 2.a, 2.b Axe Identité urbaine : 3.a
2.3	la réhabilitation du bâti d'intérêt patrimonial et/ou architectural	Axe Nature : 2.a, 2.b Axe Identité urbaine : 1.c, 3.a
2.4	l'insertion paysagère des constructions neuves	Axe Nature : 1.b, 2.a, 2.b Axe Identité urbaine : 1.c, 3.a
2.5	la charte d'intégration urbaine et paysagère dans les zones d'activités économiques	Axe Nature : 1.b, 2.a, 2.b Axe Identité urbaine : 1.c, 2.e, 3.a

N° de la Fiche-Action	Secteur, espace ou élément concerné	Objectifs du PADD auxquels ils participent
fiche - action 3 : protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords		
3.1	la nature en ville	Axe Nature : 1.a, 1.b, 1.c, 1.d, 2.a, 2.b, 2.f Axe Identité urbaine : 3.a, 3.b
3.2	une trame urbaine au service d'une ville compacte, aérée et vivable	Axe Nature : 1.a, 1.b, 1.c, 1.d, 2.b Axe Identité urbaine : 3.a, 3.b
3.3	des formes d'architecture en faveur de la sobriété énergétique	Axe Nature : 1.a, 1.b, 1.c, 1.d, 2.b Axe Identité urbaine : 3.a, 3.b
3.4	la lutte contre les pollutions lumineuses et le respect du rythme biologique du vivant	Axe Nature : 1.a, 1.c, 1.d, 2.b

3.5 Explication des choix au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau International, Communautaire ou National PLU (4° du R.151-3 du CU

3.5.1 Justification environnementale du PADD

L'état initial de l'environnement établi sur le territoire de Ville-la-Grand a mis en évidence des enjeux transversaux spécifiques qui sont le fondement du projet environnemental du territoire :

- **La préservation de la ressource en eau et des fonctionnalités des milieux aquatiques, pour la protection des populations et la préservation des écosystèmes**
- **La structuration de l'espace pour une dynamique écologique fonctionnelle et une identité paysagère rurale préservée**
- **Le développement d'une politique globale d'économie d'énergie et de réduction des rejets atmosphériques polluants**

Ces grands enjeux ont permis de définir l'ambition environnementale du projet de territoire pour les prochaines années : « Un cadre de vie privilégié à préserver dans un contexte d'agglomération durable ».

Les thématiques environnementales sont abordées dans les orientations suivantes du PADD :

- : Préserver et valoriser le cadre environnemental
- Maîtriser l'évolution du paysage
- Soutenir un projet économique équilibré entre développement d'une économie plurielle et de proximité
- Repenser le développement futur de l'urbanisation

Tableau 7 - Justification du PADD

Thématique du PADD	Justification	Traductions réglementaires
1 : Préserver et valoriser le cadre environnemental.		
THEME : Environnement et biodiversité <i>a. Préserver les fonctionnalités écologiques du territoire communal.</i>	L'attractivité économique et le dynamisme démographique de Ville-la-Grand peut générer le mitage ou des continuums urbains dans les espaces agricoles et naturels perméables au déplacement de la faune.	Il n'y a pas d'extension urbaine hors de l'enveloppe urbaine. Les corridors écologiques sont identifiés au titre de l'article L.151.23. Les axes de déplacements de la faune sont classés en A ou en N. Les secteurs d'urbanisation évitent les zones de corridors. Les zones humides et réservoirs de biodiversité sont identifiés au titre de l'article L.151.23. Les espaces naturels sont classés en N ou en A. Les secteurs d'urbanisation future évitent les réservoirs de biodiversité.
<i>b. Favoriser la pénétration de la nature en ville.</i>	La commune dispose d'une part d'espaces urbanisés importante. Il est important de conserver des espaces de respiration végétalisés dans les zones bâties et de permettre leur développement dans les futurs aménagements.	Le grands parcs et zones perméables urbains sont classé en N ou Ne. Le Foron et sa ripisylve sont classés en N même dans l'espace urbain. L'OAP patrimoniale œuvre pour une reconquête de l'écologie urbaine. Les OAP prévoient des espaces végétalisés et publics dans les nouvelles opérations. Les principaux boisements et haies sont identifiés au L.151-23 du CU.
THEME : POLLUTION ET NUISANCES & RISQUES <i>c. Œuvrer pour limiter les pollutions et les nuisances, et prendre en compte les risques naturels et technologiques.</i>	La commune doit composer avec des nuisances sonores et une altération de la qualité de l'air en lien avec l'accroissement se déplacements en voiture. Par ailleurs, elle présente des risques naturels principalement liés au Foron et technologique en lien avec une canalisation de transport de gaz et le tissu industriel et artisanal.	Les zones de risque naturels sont classées en A ou N. Les zones d'urbanisations futurs en sont éloignées. Une bande non constructible est présente au niveau de la canalisation de gaz. Prise en compte de la connaissance des risques dans les choix d'aménagement. L'inscription des zones de risque par une trame dans le règlement graphique. Classement des boisements en Espace Boisé Classé au titre de l'article L.113-1.

Thématique du PADD	Justification	Traductions réglementaires
1 : Préserver et valoriser le cadre environnemental.		
THEME : GESTION DES RESSOURCES ET ECONOMIES D'ENERGIE <i>d. Soutenir une gestion "raisonnée" de la ressource, et promouvoir les économies d'énergie.</i>	La transition énergétique est maintenant déterminante dans la stratégie d'aménagement. Une grande part des émissions polluante et de la consommation d'énergie sur le territoire provient du chauffage domestique. Par ailleurs, la bonne gestion des ressources et notamment de l'eau revêt d'un enjeu particulièrement fort à l'échelle du bassin annemassien.	Les OAP et principes réglementaires favorisent l'utilisation des énergies renouvelables et l'isolation des bâtiments. L'OAP patrimoniale qui promeut notamment les principes du bioclimatisme. Mise à jour du SDAEP en cours.
2 : Maîtriser l'évolution du paysage.		
THEME : PAYSAGE ET PATRIMOINE <i>a. Préserver le paysage dans ses différentes composantes.</i>	Le paysage de Ville-la-Grand en interface entre ville et nature est un atout qui contribue à son dynamisme à l'échelle du bassin de vie. La conservation de cette aménité est donc un enjeu fort du PLU.	Il n'y a pas d'extension urbaine hors de l'enveloppe urbaine. Affirmation de la vocation des zones : espaces ouverts en zone A et espaces boisés et naturels en zone N. Trame L.151-23 « secteur d'intérêt paysager ». Resserrement de la zone U sur les enveloppes urbanisées existantes. Prescriptions réglementaires en matière d'intégration architecturale et paysagère pour les nouvelles constructions. Les inscriptions graphiques paysagères au titre du L.151-19 du CU. Réalisation d'une OAP patrimoniale.
<i>b. Encourager des formes architecturales nouvelles et encadrer leur expression architecturale.</i>	L'identité bâtie et la structuration de la trame urbaine, bien que diversifiées selon les secteurs et les activités en place, sont soumises à des enjeux de structuration et de préservation de leur identité.	Prescriptions réglementaires en matière d'intégration architecturale et paysagère pour les nouvelles constructions. Les inscriptions graphiques patrimoine bâti au titre du L.151-19 du CU. Réalisation d'une OAP « Patrimoine bâti ». Les prescriptions architecturales des OIAP sectorielles.
2 : Soutenir un projet économique équilibré entre développement d'une économie plurielle et de proximité		

Thématique du PADD	Justification	Traductions réglementaires
1 : Préserver et valoriser le cadre environnemental.		
THEME : AGRICULTURE <i>a. Maintenir la pérennité de l'activité agricole sur la commune.</i>	L'agriculture reste dynamique sur la commune. Les espaces agricoles représentent une part limitée qui convient de conserver sur le territoire. Ils participent à la dynamique écologique mais surtout à l'économie locale de ce territoire.	Classement des espaces à vocation agricole en A. Absence de consommation d'espaces agricoles. Prise en compte des sièges d'exploitation dans la réflexion d'urbanisme, notamment dans le choix des zones AU.
THEME : FORET <i>b. Soutenir une gestion raisonnée de la forêt</i>	Les forêts représentent une part importante des espaces naturels sur la commune. Elles participent à l'économie locale, à la dynamique écologique, à l'attrait paysager et son un lien pour la promenade et l'évasion de la population.	Classement en zone N. Pas de consommation d'espaces forestiers. La destination boisée des sols forestiers est garantie par le classement en EBC.
THEME : TOURISME - LOISIRS <i>f. Promouvoir le développement du tourisme vert et des loisirs de plein air.</i>	La commune dispose d'espaces favorables aux loisirs et à la promenade. Ils sont favorisés dans le PLU.	Classement des espaces agro naturels en A et N. Le camping à la ferme est possible en zone A. Les espaces de loisirs et parcs sont classés en zone N ou Ne. La Via-Rhône fait l'objet d'un emplacement réservé.
3 : Repenser le développement futur de l'urbanisation		
THEME : CONSOMMATION D'ESPACE <i>a. Organiser de manière économe et raisonnée le développement de l'urbanisation au sein de l'enveloppe bâtie.</i>	La diffusion de l'urbanisation notamment dans les secteurs dynamiques tend à contraindre la dynamique écologique par consommation d'espaces naturels.	Pas de consommation d'espace hors de l'enveloppe urbaine. Classement en A et N des espaces agro-naturels.
THEME : MOBILITES	La commune doit composer avec une altération de la qualité de l'air en lien avec	Emplacements réservés pour des mobilités douces.

Thématique du PADD	Justification	Traductions réglementaires
1 : Préserver et valoriser le cadre environnemental.		
<i>b. Accompagner les changements de comportement en matière de mobilité et de modes de déplacement.</i>	l'accroissement se déplacements en voiture et par conséquent de son cadre de vie.	Les OAP sectorielles se raccordent au réseau de TC existant et au PEM pour l'OAP « ZAC Etoile ». Elles proposent également des mobilités douces. L'OAP patrimoniale favorise les mobilités alternatives.

3.5.2 Justification environnementale des zones de développement

► Les zones d'urbanisation future

Un travail itératif a été mené conjointement avec l'urbaniste, les services de la commune et les élus pendant l'élaboration du PLU quant au choix, au positionnement et la configuration des zones de développement. L'objectif étant de cibler les zones présentant un enjeu environnemental avéré pour développer les solutions de substitutions raisonnables qui inscrivent le projet de territoire en cohérence à la fois avec les objectifs environnementaux, réglementaires et les attentes des élus et de la population de Ville-la-Grand.

Sur Ville-la-Grand, la volonté de ne pas étendre l'urbanisation au-delà de l'enveloppe urbaine existante justifie d'ores et déjà d'une prise en compte des enjeux environnementaux. Cela se traduit dans le projet par l'urbanisation des rares dents creuses et du renouvellement urbain conduisant ainsi à l'absence de consommation d'espaces agricoles et naturels. En effet, les expertises écologiques menées sur les dents creuses n'ont pas conduits à déterminer des habitats naturels à enjeu. Par ailleurs, il s'agit de secteurs déjà fortement remaniés, partiellement artificialisés ou en friche. Le choix de ses secteurs d'urbanisation future découle donc de ce constat du « moindre impact environnemental ».

► Les autres secteurs

Parmi les autres secteurs de développement porté par le PLU, on peut cibler les zones suivantes.

Parking proche du Leclerc

Cet espace est aujourd'hui un parking peu qualitatif et peu intégré sur le plan environnemental et paysager. Il s'agit également d'un espace fortement contraint par des enjeux liés aux risque d'inondation par le Foron au nord.



Figure 104 - Parking (source : google, octobre 2019)

Le choix a été fait de classer ce secteur en Nex1.



Figure 105 - Extrait du plan de zonage

Cette zone spécifique vise à la réalisation d'aménagement perméables et mieux intégrés.

Moulin de carra

Une zone humide potentielle est identifiée sur le secteur du Moulin de Carra, aujourd'hui partiellement aménagé. La commune projette la valorisation pédagogique de ce secteur afin de permettre aux élèves de la commune de découvrir la nature. Initialement en Ne (naturel équipement), le choix a été de créer un sous zonage Ne* pour intégrer cette potentielle zone humide.



Figure 106 - Zonage précédent

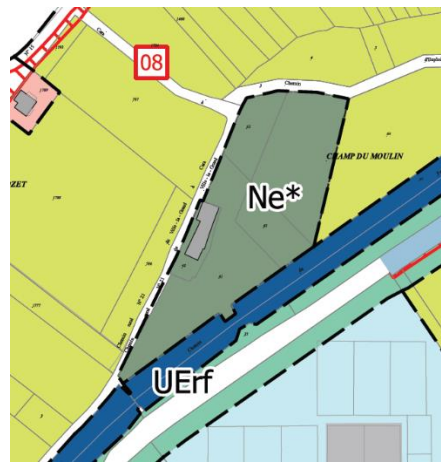


Figure 107 - Zonage actuel

La commune vise à réaliser des aménagements à vocations pédagogique pour la découverte de la nature. Ainsi seuls des aménagements légers seront permis et plus spécifiquement :

- La réalisation de travaux et d'aménagements légers, sans soubassement :
 - à vocation pédagogique et/ou de sensibilisation aux caractéristiques du site.
 - nécessaires aux équipements publics et d'intérêts collectifs, à vocation d'activités culturelles, sportives et de loisirs de plein air,

L'objectif est de préserver de l'impact des aménagements sur les sols.

4 BILAN GENERAL SUR LES CAPACITES D'ACCUEIL DU PLU ET LA CONSOMMATION D'ESPACE

S'attachant à la fois à la cohérence avec le PADD, ainsi qu'au respect des principes d'équilibre définis sous les articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU révisé de VILLE LA GRAND tend vers une utilisation plus économe et plus équilibrée des espaces naturels, urbains, péri-urbains et ruraux.

Compte-tenu de l'histoire propre de la commune et de son développement, dont le résultat est explicité au début du présent rapport de présentation, il convient d'apprécier de façon pragmatique et réaliste les dispositions du PLU révisé en matière de gestion économe des sols, compte-tenu par ailleurs du caractère théorique des prévisions quantifiées en la matière.

4.1 Sur le PADD

Comme stipulé sous le point 3.1 ci-avant, le PADD, dans son expression littérale, fixe des objectifs de réduction d'artificialisation des sols notamment par des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (tels que visés sous l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme) :

Des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace sont définis, dans l'objectif décliné de l'axe « Identité urbaine » 3.a du PADD et ses moyens mis en œuvre :

"Contenir le développement de l'urbanisation au sein des limites actuelles de l'enveloppe bâtie" et « Ne pas admettre de nouvelles consommations d'espaces agricoles et naturels au-delà des limites existantes de l'enveloppe urbaine, pour les besoins de développement de la commune et restituer aux espaces naturels les surfaces non nécessaires à la mise en œuvre du projet communal".

L'ensemble du projet communal est fortement orienté vers cet objectif de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, qui se décline dans le PADD au travers des objectifs (et leurs objectifs induits) suivants :

Axe nature :

"Favoriser la pénétration de la nature en ville" (objectif 1.b)

"Préserver le paysage dans ses différentes composantes" (objectif 2.a)

Axe Identité Urbaine :

"Adapter les objectifs de croissance démographique aux conditions et capacités d'accueil existantes et programmées" (objectifs 1.a)

"Poursuivre et soutenir la diversification du logement en faveur de la dynamique sociale et générationnelle de la population" (objectif 1.c)

"Maintenir la pérennité de l'activité agricole sur la commune" (objectif 2.a)

"Soutenir une gestion raisonnée de la forêt" (objectif 2.b)

"Requalifier et réorganiser la ZAE." (objectif 2.e)

"Organiser de manière économe et raisonnée le développement de l'urbanisation au sein de l'enveloppe bâtie." (objectif 3.a)

"Accompagner les changements de comportement en matière de mobilité et de modes de déplacement." (objectif 3.b)

4.2 Estimation des besoins en logement et des capacités d'accueil

4.2.1 Estimation des besoins en logement : des perspectives de croissance démographique au besoin en nouveaux logements

La volonté de la commune de VILLE LA GRAND, issue du travail de diagnostic et de détermination des enjeux exposé en partie 1 du présent rapport de présentation, est inscrite dans le PADD sous l'Axe Identité

Urbaine, à l'objectif décliné 1.a : *Adapter les objectifs de croissance démographique aux conditions et capacités d'accueil existantes et programmées*".

La population légale de la commune, en 2019 (entrée en vigueur en 2021), est de 9169 habitants (9050 au titre de la population municipale et 119 au titre de la population comptée à part). Avec l'application de la croissance annuelle de l'ordre de 1% par an, sur la période 2022-2032, la population sera portée à environ 10200 habitants en 2032, soit environ 1350 habitants supplémentaires.

Ce taux de croissance démographique est issu des volontés de développement de la commune, en connaissance des éléments de régulation du SCOT d'Annemasse Agglo.

Ce dernier attribue des perspectives de développement en corrélation avec l'ambition d'un développement démographique maîtrisé à l'horizon 2032. Pour permettre la construction d'environ 950 à 1050 logements à l'échelle de l'agglomération à l'horizon 2032, nécessaires pour l'accueil de 15.000 habitants supplémentaires, le DOO du SCOT décline :

- un objectif de croissance démographique estimé à 1% de croissance annuelle moyenne sur la période 2021-2032, pour les communes de la ville agglomérée, dont Ville-la-Grand,
- une programmation communale de l'ordre de 950 logements maximum à l'horizon 2032, pour la commune de Ville-la-Grand.

Considérant la population légale au 1^{er} janvier 2022, reflétant la démographie de la commune millésimée 2018, l'application d'un taux de croissance démographique annuel moyen de 1%, porterait la population à environ 10.200 habitants à l'horizon 2032, soit une augmentation d'environ 1300 habitants supplémentaires.

Précisions méthodologiques

Des perspectives démographiques découlent l'estimation du besoin de nouveaux logements.

- La première étape consiste à définir le nombre de logements nécessaires pour conserver une population stable, aussi appelée le «**point mort**». Ce point mort se calcule à partir des estimations de la

future taille des ménages, aussi appelé **desserrement des ménages** (D), du **renouvellement du parc** (R) et de la **variation du nombre de résidences principales** du fait du changement de statut des résidences secondaires ou des logements vacants (V).

L'estimation de la taille des ménages est basée sur le maintien de la tendance actuelle, à savoir une composition de l'ordre de 2,1 personnes par ménages

Le taux de renouvellement s'estime en observant les tendances passées tout en prenant en compte d'éventuels projets connus par la collectivité (par exemple démolition de logements vétustes). Le calcul de la variation du nombre de résidences principales s'estime également en observant les tendances passées mais intègre aussi la volonté politique de la collectivité de remettre des logements vacants sur le marché.

- Dans un second temps, il convient de calculer les logements nécessaires pour l'accueil de nouveaux résidents. L'arrivée de nouveaux habitants va se traduire par une augmentation du nombre de ménages. Un nouveau ménage induit un besoin d'une nouvelle résidence principale. Ainsi le besoin en logements pour les nouveaux habitants se calcule de la manière suivante : Habitants supplémentaires/Taille estimée des ménages.

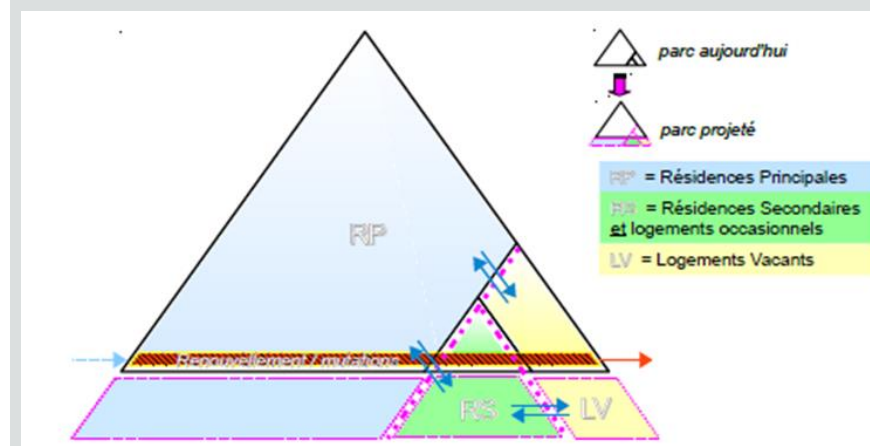
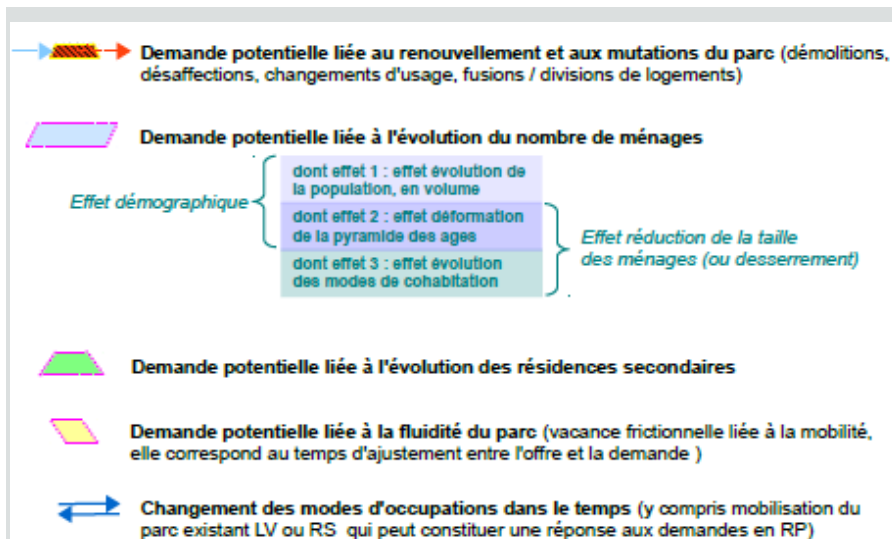


Figure 108 - illustration schématique de l'évolution du parc de logements,



Source 1 : "Quelle demande potentielle en logements à l'horizon 2020 ?", DREAL Haute-Normandie, SECLAD / BLCA / UL / MAGD / PSP, septembre 2013

Quelques définitions des notions utilisées :

► Ménage

Un ménage, au sens du recensement de la population, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales. Au niveau national, la taille moyenne des ménages a tendance à diminuer du fait de la moindre natalité, du vieillissement de la population et du phénomène de décohabitation.

► Desserrement des ménages :

Le desserrement est la prise en compte de l'évolution de la taille moyenne des ménages. À population constante, une diminution de la taille moyenne des ménages induit une augmentation du nombre de ménages et donc un besoin en nouveaux logements. Une augmentation de la taille moyenne des ménages diminue le besoin en nouveaux logements.

► Variation du nombre de résidences principales :

Un parc de logements est constitué de résidences principales, de résidences secondaires et de logements vacants. Le statut des logements n'est pas figé dans le temps. À nombre de logements constant, les interactions entre ces 3 statuts font évoluer le nombre de résidences principales. Une augmentation du nombre de résidences principales diminue le besoin en nouveaux logements.

Cette notion correspond aux changements de statut d'occupation du parc de logements (démolitions, désaffectations, changements d'usage, fusions / divisions de logements). Selon les cas, le renouvellement peut augmenter ou diminuer le besoin en nouveaux logements.

► Point mort :

Il s'agit du nombre de logements nécessaires pour conserver une population stable. Ce nombre prend en compte le besoin induit par le desserrement des ménages ainsi que celui induit par le renouvellement du parc et la variation du nombre de résidences principales, de logements secondaires et de logements vacants.

Tableau 8 - calcul du besoin en logements

Perspectives croissance	2008	2016	2021	2032	2032
			Projection (sur la base des coups partis) sur la période 2016 - 2021	Taux de croissance moyen induit par le PLU sur la période 2021 - 2032	Taux de croissance haute induit par le PLU sur la période 2016 - 2032
Population VILLE LA GRAND	7 407	8 609	9 162	10 221	10 221
Taux de variation en % par an		1,90%	1,25%	1,00%	1,08%
Habitants supplémentaires		1 202	553	1 060	1 613
Taille ménages	2,2	2,1	2,1	2,1	2,1
Population des Rés. Principales	7 288	8 366	9 162	10 221	10 221
Parc de logements	3 524	4 376	4 734	5 140	5 140
<i>dont nbre Rés. Principales</i>	<i>3 268</i>	<i>3 984</i>	<i>4 426</i>	<i>4 867</i>	<i>4 867</i>
<i>dont nbre Rés. Secondaires</i>	<i>45</i>	<i>84</i>	<i>62</i>	<i>55</i>	<i>55</i>
<i>dont nbre Logements vacants</i>	<i>211</i>	<i>310</i>	<i>246</i>	<i>219</i>	<i>219</i>
Taux d'occupation	93%	91%	93%	95%	95%
Nbre logements neufs construits*		1 300	267	1 578	1 845
1- Renouvellement		448	92	544	636
2- Variation du parc logement		138	-86	-35	-121
3- Desserrement des ménages		206	60	-63	0
Point mort		792	66	446	515
Effet démographique		514	384	505	883
Besoin logements supplémentaires		1 305	450	950	1 400

Ainsi, sur la base de ces éléments méthodologiques, compte tenu des phénomènes sociétaux en cours et du décalage temporel inhérent aux modalités de recensement de l'INSEE, 950 logements supplémentaires sont nécessaires pour accueillir environ 1300 nouveaux habitants à l'horizon 2032.

Bien qu'en réalité, un besoin de 950 logements représente la réalisation de 1.500 à 1.600 nouveaux logements environ, et pour tenir compte notamment des autorisations d'urbanisme délivrées avant 2021 et en cours de réalisation ou de livraison postérieurement à l'approbation du SCOT, le besoin en logements nouveaux sera néanmoins estimé entre 950 et 1050 logements maximum, s'intégrant ainsi dans la marge de compatibilité avec le SCOT.

4.2.2 Estimation des capacités d'accueil

Les capacités d'accueil du PLU révisé pour l'habitat résultent principalement de la capacité à échéance du PLU :

- des opérations d'urbanisation des secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (en zone UH et AUH).
- des évolutions possibles des zones urbanisées à vocation dominante d'habitat (zone UH), lesquelles :
 - comportent quelques espaces disponibles en « dents creuses » ainsi que plus sporadiquement, des capacités de réhabilitation du bâti,
 - peuvent faire l'objet d'opérations de renouvellement urbain ponctuelles.

La capacité d'accueil des opérations en cours et dans lesquelles la commune est impliquée est finement quantifiable, de par la maîtrise de leur programmation (notamment en termes de production du logement, en vue du développement de l'habitat permanent, et non de la résidence secondaire).

Ainsi, pour les opérations réalisées dans les secteurs couverts par une OAP sectorielle ou de secteur d'aménagement au sein de la zone UH, **600 logements** environ sont attendus.

La capacité issue de l'utilisation des quelques espaces encore disponibles, ainsi que d'opérations éventuelles de rénovation urbaine au sein de la zone urbanisée ou de réhabilitation du bâti isolé est, elle, plus difficile à appréhender, ces dernières résultant d'initiatives privées, et dépendant de la mobilisation du foncier par les propriétaires. Il est probable que toutes les "dents creuses" ou "espaces interstitiels" ne soient pas comblées à l'échéance théorique du PLU. Leur potentiel d'urbanisation a ainsi été évalué, à partir notamment de la localisation du secteur, duquel découle une constructibilité théorique par application du règlement du PLU révisé, de la configuration parcellaire, et de leur usage actuel.

Ainsi, la capacité d'accueil du PLU révisé est estimée avec l'hypothèse :

- du "remplissage" d'environ une trentaine de ces "dents creuses", sur les 76 identifiées (cf. partie 2.3.2). Compte tenu de la taille, du statut et du positionnement géographique de ces dernières, il est difficile d'évaluer la destination finale (logement individuel ou collectif). Aussi, les capacités d'accueil portées au sein de ces dents creuses ont été intégrées à l'évaluation des opérations de renouvellement urbain.

Il en est de même de l'évaluation du potentiel de réhabilitation du bâti ancien localisé au sein de l'enveloppe urbaine,

Pour ce qui relève de la réhabilitation du bâti isolé (situé hors enveloppe urbaine), il s'avère que :

- ces constructions font, pour certaines, l'objet de mesures de protection du bâti d'intérêt patrimonial et architectural,
- peu de constructions sont ainsi recensées,
- qu'aucune construction n'a été identifiée comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Ainsi, aucune capacité d'accueil nouvelle n'a été retenue à ce titre

- de la réalisation d'environ 170 logements au le biais d'opérations ponctuelles de renouvellement urbain (dans la zone UH mais hors OAP). Cette estimation est issue de la mise en œuvre de la méthodologie suivante :
 - une projection du dispositif réglementaire révisé a été appliquée à chaque entité typo-morphologique, permettant de définir un nombre théorique de logements.

BILAN GENERAL SUR LES CAPACITES D'ACCUEIL DU PLU ET LA CONSOMMATION D'ESPACE

- Un filtre basé sur l'analyse du potentiel de mutation du bâti (d'après l'analyse de l'enveloppe urbaine, cf. point précédent, 2.3 analyse des capacités d'accueil). a ensuite été appliqué à ce nombre de logements théoriques, pour extraire, un nombre de logements potentiels, plus proche des réalités et des dynamiques portées par la révision du PLU :

Ainsi, la mise en œuvre du PLU révisé comprend 160 logements issus d'opération de renouvellement urbains et/ou de comblement de dents

creuses, potentiellement positionnés au sein des secteurs préférentiels de développement de l'urbanisation et 10 localisés en dehors.

En l'état, la mise en œuvre de ces logements, bien qu'aléatoire, permet d'assurer la production du logement attendue et nécessaire pour la commune.

		Surf. retenue	Densité moyenne (log/ha)	Nbre total de logements à terme
au sein des secteurs préférentiels de développement de l'urbanisation				
Espaces de RU	OAP5 - Buet	0,5	200	100
Extension EU	1AUHr1-OAP6 - Rotonde	2,2	90	200
Extension EU	OAP7 - ZAC Etoile Gare	2,7	70	180
Espaces de RU	OAP6 - Rotonde	0,6	166	100
Espaces de RU	OAP2 - Centre	0,3	170	50
Espaces de RU	OAP4 - Fossard	1,9	70	140
Espaces de RU	secteurs UHc - UHr1 - UHr2	29,4	10	160
en dehors des secteurs préférentiels de développement de l'urbanisation				
Densification EU	OAP1 - Vieux Moulin	0,9	45	40
Espaces de RU	OAP3 - Pont-Neuf	1,0	50	50
Espaces de RU	secteurs UH1 - UH2 - Uhl	97,0	0	10
potentialités totales d'accueil		39,6	26	1 030

4.3 La production du logement social

Le PLH d'Annemasse Agglo est actuellement en cours de révision. Il est prévu que ce dernier décrive les objectifs de mixité sociale attribuée à chaque commune, tant en matière de produit, de production que de volume de logements à prévoir. Aussi, sans connaître précisément les objectifs en matière de production de logements sociaux qui seront attribués à la commune de Ville-la-Grand, la révision du PLU s'est néanmoins attachée à anticiper ses futures obligations en développant un dispositif réglementaire favorable à une offre diversifiée, de qualité et adaptée aux parcours résidentiels des ménages.

Ville-la-Grand est par ailleurs soumise aux dispositions de la loi SRU, qui prévoit notamment que les communes concernées disposent d'un parc de logements sociaux représentant au moins 20 % du parc résidentiel.

Aussi, dans l'attente de la prochaine approbation du PLH révisé, le PLU réunit les conditions nécessaires pour anticiper ces futures prescriptions en déclinant notamment la politique des « Trois tiers » conformément aux prescriptions du SCOT d'Annemasse Agglo. Le dispositif réglementaire prévoit que chaque opération de plus de 15 logements en zone UH et chaque opération couverte par une OAP sectorielle, affecte 1/3 des logements produits à des catégories de logements locatifs aidés, 1/3 à des logements abordables¹², le dernier tiers étant dédié au marché immobilier libre (à noter qu'il est demandé 30% de logements sociaux entre 10 et 14 logements).

Le PLU révisé est ainsi dimensionné pour permettre la réalisation d'environ 350 logements locatifs sociaux et 300 logements abordables.

		Nbre total de logements à terme	production de logements sociaux	
			dont LLS	dont log. Abordables
au sein des secteurs préférentiels de développement de l'urbanisation				
Espaces de RU	OAP5 - Buet	100	60	40
Extension EU	1AUHr1-OAP6 - Rotonde	200	67	67
Extension EU	OAP7 - ZAC Etoile Gare	180	60	60
Espaces de RU	OAP6 - Rotonde	100	33	33
Espaces de RU	OAP2 - Centre	50	17	17
Espaces de RU	OAP4 - Fossard	140	47	47
Espaces de RU	secteurs UHc - UHr1 - UHr2	160	47	47
en dehors des secteurs préférentiels de développement de l'urbanisation				
Densification EU	OAP1 - Vieux Moulin	40	13	13
Espaces de RU	OAP3 - Pont-Neuf	50	17	17
Espaces de RU	secteurs UH1 - UH2 - Uhl	10	0	0
potentialités totales d'accueil		1030	361	341

¹² Le SCoT définit le **logement abordable** comme un segment de marché situé entre le logement locatif social et le logement à prix libre, qui s'adresse à une cible

de ménages sous plafonds de ressources. Le logement abordable sera défini dans sa gamme de produits de logements dans le PLH.

4.4 Modération de la consommation d'espace

4.4.1 Consommation d'espace à échéance du PLU

En matière d'objectifs de modération de la consommation spatiale, la révision du PLU s'inscrit dans les limites de son enveloppe urbaine actuelle.

Les surfaces d'urbanisation future inscrites au document d'urbanisme en vigueur mais non nécessaire à la mise en œuvre du projet communal en matière de croissance démographique et urbaine, sont restituées aux espaces naturels.

Comparativement à la dynamique passée (pour rappel, 23,4 ha d'espaces naturels ou agricoles ont été nécessaires pour les besoins du développement de l'urbanisation sur les quinze dernières années), c'est un net changement de dynamique qui s'opère, la croissance urbaine s'envisageant désormais par des opérations de fabrique de la ville « sur la ville » et par des opérations de renaturation et de réhabilitation de friches urbaines.

4.4.2 Optimisation de l'usage d'espace

La révision du PLU envisage dont plus de 90% sont localisés au sein du secteur préférentiel de développement de l'urbanisation défini par le SCOT (à proximité des pôles de centralité et des axes structurants de transport collectif).

La révision du PLU développe une politique d'optimisation de l'espace :

- en organisant un développement contenu de la croissance urbaine :
 - recentré à 90 % sur les secteurs préférentiels de développement de l'urbanisation, donc à proximité des pôles de centralité et axes structurants de transport collectif performant, contribuant ainsi à la structuration et au confortement du pôle de centralité de Ville-la-Grand au sein de l'armature urbaine de l'agglomération,
 - dimensionné au regard des objectifs de croissance démographique : environ 1000 logements sont prévus, répartis sur une surface d'environ 40 ha, chaque nouveau logement réinvestissant en moyenne 400 m² déjà urbanisés et artificialisés.

- en restituant aux espaces naturels, les espaces non nécessaires à la mise en œuvre du projet communal à échéance de ce PLU, pour une surface totale de 0,9 ha
- en développant une politique de logements plus adaptée aux caractéristiques de la commune : la diversification du parc de logements, en privilégiant des formes plus compactes d'habitat notamment, contribue au maintien d'espaces verts et perméables significatifs et garants de la qualité du cadre de vie.

4.4.3 Synthèse

Pour engager la collectivité à terme dans un objectif de lutte contre l'artificialisation des sols, la révision du PLU s'attache à rechercher un meilleur équilibre entre :

- la maîtrise de l'étalement urbain (une ancienne zone 2AU n'est pas reconduite),
- l'encadrement des opérations de renouvellement urbain (par un dispositif réglementaire adapté et les prescriptions spécifiques des OAP sectorielles et de l'OA patrimoniale),
- l'optimisation de la densité des espaces urbanisés (par un dispositif réglementaire et les prescriptions spécifiques des OAP sectorielles et de l'OA patrimoniale favorisant des formes urbaines moins consommatrices d'espaces),
- la qualité urbaine (par des prescriptions spécifiques des OAP sectorielles et de l'OA patrimoniale),
- la préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville (par un dispositif réglementaire adapté et notamment les prescriptions spécifiques de l'OA patrimoniale),
- la protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers (par un dispositif réglementaire adapté et notamment les prescriptions spécifiques de l'OA patrimoniale),
- l'encouragement à la renaturation des sols artificialisés.

5 DESCRIPTION DE L'ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET PLANS ET PROGRAMMES

5.1 Préambule

Rappel du 1° du R.151-3 du CU :

« [...] le rapport de présentation :

1° 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 compte ; [...] »

Au titre de l'article L.131-4 du CU, le PLU doit être compatibles avec :

- Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L. 112-4.

Au titre de l'article L.131-5 du CU, le PLU doit prendre en compte :

- le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.
- les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière

De plus, **en l'absence de schéma de cohérence territoriale**, les plans locaux d'urbanisme, sont **compatibles**, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux **1° à 10° de l'article L.131-1...** :

- Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1 ;
- Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables. introduit par la Loi NOTRE. (Il se substitue aux schémas préexistants tels que le schéma régional climat air énergie SRCAE, le schéma régional de l'intermodalité, et le plan régional de prévention et de gestion des déchets, le schéma régional de cohérence écologique SRCE).
- Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;
- Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
- Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;
- Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ;
- Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;
- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les

schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;

- Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;
- Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7. ;

et **prennent en compte** les documents mentionnés à **l'article L. 131-2** du Code de l'Urbanisme :

- Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales. introduit par la Lois NOTRE. (Il se substitue aux schémas préexistants tels que le schéma régional climat air énergie SRCAE, le schéma régional de l'intermodalité, et le plan régional de prévention et de gestion des déchets, le schéma régional de cohérence écologique SRCE).
- Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;
- Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;
- Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement.
- Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière (L.153-8 du code forestier), introduits par l'article 72 de la nouvelle « Lois Montagne » du 28/12/2016.

On notera que la compatibilité du PLU avec le SCOT et le SRADDET permet, à l'échelle du territoire communal, d'attendre les objectifs portés par ces deux documents de planification.

Par ailleurs, la compatibilité du PLU avec le SCOT et le SRADDET permet de prendre en compte, via ces deux documents supra-communaux, les documents de planification frontaliers et transfrontaliers, dans le cadre d'une politique à l'échelle du grand territoire.

5.2 Compatibilité avec le SCoT d'Annemasse Agglo

La révision du SCoT du SCoT d'Annemasse Agglo est arrivée à son terme. Le document a été approuvé le 20 septembre 2021. Le PLU de Ville-la-Grand doit être compatible avec ce document.

Le projet mené par les élus du territoire annemassien s'inscrit autour de 3 axes définis dans le PADD :

- **AXE 1 - PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR UN CADRE DE VIE APAISÉ ET DE QUALITÉ ENTRE LEMAN ET MONT BLANC**
- **AXE 2 – PLANIFIER UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ QUI S'APPUIE SUR UNE URBANISATION SOLIDAIRE, ÉQUILIBRÉE ET STRUCTURÉE**
- **AXE 3 – AFFIRMER L'IMAGE ET PROMOUVOIR LE RAYONNEMENT D'UNE AGGLOMÉRATION OUVERTE ET INNOVANTE**

Ces axes sont déclinés en Orientations. Ce projet politique a ensuite été rendu opérationnel par les objectifs et prescriptions du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), avec lesquelles PLU doit être compatible. Pièce opposable du SCoT d'Annemasse Agglo, le DOO s'attache à décliner les actions et mesures à mettre en œuvre pour permettre la concrétisation des ambitions politiques formulées dans le PADD.

Pour favoriser la traduction du projet politique des élus d'Annemasse Agglo, le DOO reprend l'architecture générale du PADD et comporte donc 3 chapitres construits sur une organisation « en miroir ». Afin de faciliter la compréhension et la traduction des mesures du DOO dans le temps et sur le territoire, chaque chapitre est en effet composé de plusieurs objectifs qui définissent, d'une part, les règles concernant les documents d'urbanisme locaux et les démarches de planification sectorielle portées par Annemasse Agglo (PLH et PDU notamment) et, d'autre part, les projets et actions à mener pour contribuer à la mise en œuvre des orientations politiques fixées par les élus à l'horizon 2032 (temporalité du SCoT) :

Sont notamment rappelés ici :

- les prescriptions « urbanistiques »
- les **prescriptions environnementales** concernant le territoire de Ville-la-Grand. Les cartes du DOO concernant la commune sont également associées.

5.2.1 Volet urbanistique

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.

Ce principe de compatibilité diffère du principe de conformité (respect à "la lettre"), dans la mesure où la décision ou la règle inférieure ne doit pas avoir pour effet ou pour objet d'empêcher l'application de la règle supérieure.

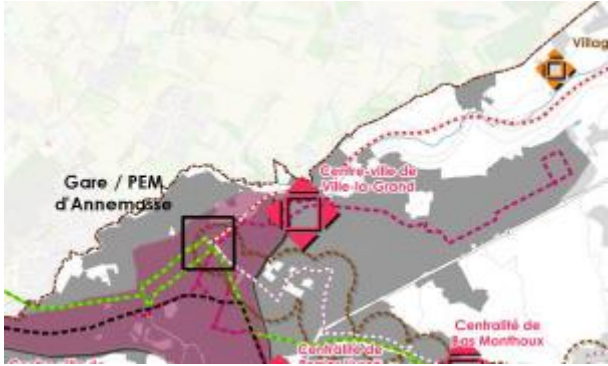
Il n'est pas exigé dans ce cas que le destinataire de la règle s'y conforme rigoureusement, mais simplement, qu'il ne contrevienne pas à ses aspects essentiels.

Le tableau figurant sous le chapitre 3.1 a expliqué les choix du PADD au regard du PADD du SCOT.

Cette démonstration vaut également justification de la pertinence du PLU au regard des cinq grandes finalités du développement durable, reconnues essentielles pour l'avenir de la planète¹², à savoir :

- la lutte contre l'effet de serre et la protection de l'atmosphère,
- la préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources naturelles,
- l'épanouissement de chacun dans un cadre de vie satisfaisant,
- l'emploi et la cohésion sociale entre les territoires et les générations,
- une dynamique de développement selon des modes de production et de consommation responsables.

Les diverses dispositions du PLU qui sont motivées par leur contribution à la mise en œuvre du SCOT d'Annemasse Agglo sont synthétisées dans les tableaux ci-après, le traitement des enjeux relevant de prescriptions environnementales spécifiques est détaillé dans les parties suivantes.

SCOT		PLU de VILLE LA GRAND
ORIENTATIONS DU DOO Ayant motivé les dispositions du PLU		Dispositions graphiques et réglementaires
THEMATIQUE DEVELOPPEE PAR LE SCOT : maitrise et structuration de l'urbanisation		
1.1	Des espaces d'enjeu environnemental durablement préservés des dynamiques d'urbanisation	En complément des éléments détaillés ci-après, le PLU révisé circonscrit le développement de l'urbanisation aux limites actuelles de l'enveloppe urbaine, préservant ainsi les différentes sensibilités et dynamiques écologiques en présence au sein des espaces naturels et agricoles. Il restitue également une zone d'urbanisation future non nécessaire à la mise en œuvre du projet communal, aux espaces naturels, les préservant ainsi dans leur vocation actuelle.
2.1	Un développement urbain structuré autour d'une armature urbaine forte et d'un réseau de transports collectifs performant  Figure 109 - Extrait de la cartographie des secteurs de développement préférentiels du SCOT	Le PLU recentre 90% des capacités de production de logements, au sein des secteurs préférentiels de développement de l'urbanisation, identifiés par le SCOT, avec des densités différenciées selon l'éloignement des arrêts des transports collectifs performants. Le dispositif réglementaire permet de renforcer la polarité du centre-ville et du quartier de Pré des Plans (dans une moindre mesure), en renforçant les capacités d'accueil démographique et favorisant une meilleure mixité fonctionnelle. Le dispositif réglementaire, en articulation avec les OAP sectorielles et patrimoniales, encadre les densités et formes urbaines produites dans l'objectif d'une meilleure prise en compte de la compacité des constructions et du respect du caractère vert et aéré de la commune, appuyé sur une trame de nature en ville réaffirmée et confortée. Le dispositif réglementaire traduit une politique de mobilité accompagnant et encourageant un report modal (notamment par une politique de stationnement privée, différenciée selon la proximité des réseaux de transports alternatifs (modes actifs, transports collectifs, ...)). Le PLU prévoit un renforcement des densités bâties dans l'aire de rabattement des réseaux de transport collectif.
THEMATIQUE DEVELOPPEE PAR LE SCOT : logement		

SCOT		PLU de VILLE LA GRAND
ORIENTATIONS DU DOO Ayant motivé les dispositions du PLU		Dispositions graphiques et réglementaires
2.2	Une politique de l'habitat solidaire et compatible avec un rythme de développement démographique maîtrisé	Le PLU est dimensionné pour l'accueil de d'environ 1350 habitants supplémentaires, soit une croissance démographique de 1% en moyenne par an, ce qui représente un besoin d'environ 950 à 1050 logements à l'horizon 2032, étant attendu que ces logements se réalisent au sein de l'enveloppe urbaine existante, sous la forme d'opérations de comblement des rares espaces encore porteurs de disponibilité foncière et pour la grande majorité sous la forme d'opérations de renouvellement urbain. Le dispositif réglementaire du PLU traduit les enjeux de mixité sociale (et en particulier la règle des « 3 tiers ») ainsi qu'un objectif de diversification de la typologie du logements et d'incitation à l'amélioration du parc existant, pour faciliter le parcours résidentiel des habitants actuels et de demain.
THEMATIQUE DEVELOPPEE PAR LE SCOT : économie		
3.1	Un aménagement économique et commercial durable et équilibré	Le PLU comporte dans son dispositif réglementaire, mais également par le biais de l'OA patrimoniale des mesures (règles ou orientations d'aménagements) incitatives : ▪ à l'optimisation des espaces d'activités économiques (notamment par un dispositif réglementaire refondé en matière de gabarits et d'implantations des constructions), ▪ à la requalification de la ZAE du Mont-Blanc (par une réorganisation de l'espaces par dominantes d'activités, au sens du code de l'urbanisme : commerciale en zone UX, mixité des activités en zone UY et productives en zone UZ), ▪ à une montée en puissance de la qualité environnementale des constructions et des aménagements, ▪ à une articulation entre l'offre d'activités, notamment commerciales, en périphérie et en centralité (différenciée en termes de destination et sous-destinations admises, ainsi qu'en terme de surface de plancher ou de vente déployée), Le PLU mentionne également au titre de ses annexes informatives le Règlement Local de Publicité intercommunal, participant ainsi à l'information des pétitionnaires en mesure d'affichage publicitaire.

SCOT		PLU de VILLE LA GRAND
ORIENTATIONS DU DOO Ayant motivé les dispositions du PLU		Dispositions graphiques et réglementaires
3.4	Une stratégie touristique et de loisirs globale qui contribue à l'émergence d'une destination de proximité entre Léman et Mont-Blanc	Le PLU contribue au positionnement du territoire en tant que destination privilégiée du tourisme d'affaires et événementiel, en réglementant à l'échelle du territoire communal les possibilités d'hébergement dans la perspective d'une structuration de l'offre d'accueil cohérente à l'échelle de l'agglomération, Le PLU participe également au renforcement de l'attractivité de la destination touristique en : ▪ valorisant le patrimoine naturel et culturel de la commune, ▪ confortant et poursuivant la réalisation ou le liaisonnement des circuits cyclistes et pédestres présents sur la commune,
3.6	Des projets structurants qui contribuent à l'attractivité de l'Agglomération	Le PLU participe à la structuration d'ensemble du cœur d'agglomération par : ▪ l'encadrement différencié des secteurs potentiels de renouvellement urbain, ▪ le maintien et la valorisation d'une trame de nature en ville, ▪ l'ouverture de l'agglomération et un accès facilité vers des espaces naturels et récréatifs de qualité.
THEMATIQUE DEVELOPPEE PAR LE SCOT : équipements		
3.2	Une offre d'équipements et de services adaptée aux besoins des ménages et à l'ambition de rayonnement de l'Agglomération	Le PLU adapte sa croissance démographique à la capacité d'accueil des équipements et réciproquement, favorise la gestion voire l'adaptation des équipements existants dans la perspective de la valorisation du cadre de vie, d'une mixité fonctionnelle renforcée et d'une mutualisation des fonctions et usages.
THEMATIQUE DEVELOPPEE PAR LE SCOT : mobilité		
3.3	Une mobilité durable et multimodale au service d'une Agglomération ouverte et connectée	Le PLU entend accompagner la structuration ainsi que la montée en puissance de l'offre en transport collectifs performants, en renforçant la densité démographique et urbaine aux abords des axes de communication existants. Le PLU incite au report modal : ▪ vers les transports collectifs par une politique de stationnement privé graduellement limitative aux abords des arrêts des axes de transports collectifs structurants,

SCOT		PLU de VILLE LA GRAND
ORIENTATIONS DU DOO Ayant motivé les dispositions du PLU		Dispositions graphiques et réglementaires
	 Figure 110 - extrait du schéma multimodal 2030 Annemasse Agglomération	- vers les mobilités actives par la mise en œuvre d'un meilleur maillage des voies dédiées aux modes doux (des emplacements réservés sont inscrits pour permettre le déploiement d'une vélo-route ou de cheminements piétons, des cheminements modes doux sont prévus au sein de chaque OAP sectorielle), - une politique de sécurisation et de facilitation du stationnement des 2 roues, tant au niveau résidentiel, que dans une logique de mobilité domicile-travail. Le PLU accompagne les pratiques moins carbonées de mobilité, notamment par l'intégration dans les opérations structurantes : - de places dédiées au co-voiturage ou à l'autopartage, - de dispositif de recharge pour les véhicules électriques. Le PLU encourage enfin à une optimisation des espaces de stationnement en favorisant la mutualisation des aires de stationnement au sein des zones d'activité notamment.
THEMATIQUE DEVELOPPEE PAR LE SCOT : transition énergétique		
3.5	Un territoire engagé dans la transition énergétique et la lutte contre le changement climatique	Le PLU repose sur la volonté d'engager la commune sur la voie de la transition écologique par son dispositif réglementaire en faveur notamment d'une structuration urbaine plus durables : augmentation de la part des énergies renouvelables locales, amélioration de la qualité de l'air, réduction des émissions de GES et adaptation des règles d'urbanisme au changement climatique, meilleure prise en compte des objectifs de performances énergétiques des constructions, ...)

5.2.2 Armature écologique

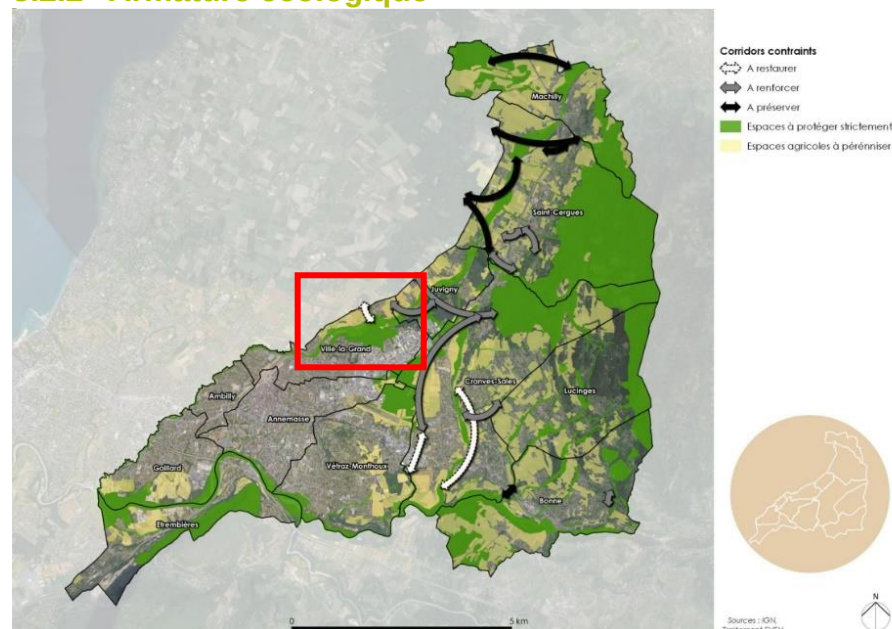


Figure 111 - Trame environnementale du SCoT

La commune est localisée sur plusieurs secteurs, le secteur qui transcrit précisément les enjeux en matière de dynamique écologique est le secteur n°17. La carte correspondante est présentée ci-après.



Figure 112 - Trame environnementale du SCoT- secteur 17

Le DOO identifie les sensibilités environnementales fortes du territoire d'Annemasse Agglo, caractérisées par une vulnérabilité et/ou fragilité importante vis-à-vis de l'urbanisation et des risques. Les prescriptions associées ont donc strictement vocation à encadrer l'occupation du sol sur ces espaces dans les documents d'urbanisme locaux. La carte associée « Trame environnementale » délimite les espaces agro-naturels concernés par l'application de ces prescriptions : les secteurs de sensibilité environnementale forte à protéger strictement et les espaces agricoles à pérenniser. Sur la commune ces espaces sont surtout localisés au Nord-Est en limite avec la Suisse et Juvigny. Il s'agit d'espaces agricoles et des massifs forestiers (bois des Mouilles, Bois des Plans).

Au-delà des espaces naturels et agricoles à pérenniser durablement, la préservation des fonctionnalités écologiques est un enjeu fort du SCoT, qui devra parallèlement organiser un juste équilibre avec le développement urbain. L'ensemble des espaces agro-naturels constituent la Trame Verte et Bleue du territoire et sont les lieux d'une biodiversité locale riche, que le SCoT doit veiller à préserver tout en garantissant sa continuité et son

développement. Par ailleurs, la préservation adaptée de ces espaces contribue à la qualité paysagère, à la qualité du cadre de vie des habitants ainsi qu'à la lutte contre le changement climatique. De plus, le réseau écologique se confronte aux espaces urbains denses qui constituent des obstacles aux échanges écologiques. Par conséquent le SCoT engage le territoire dans le développement de la nature en ville, comme outil d'amélioration de la perméabilité écologique d'Annemasse Agglo, mais cette trame verte urbaine a aussi vocation à qualifier le cadre de vie quotidien des habitants.

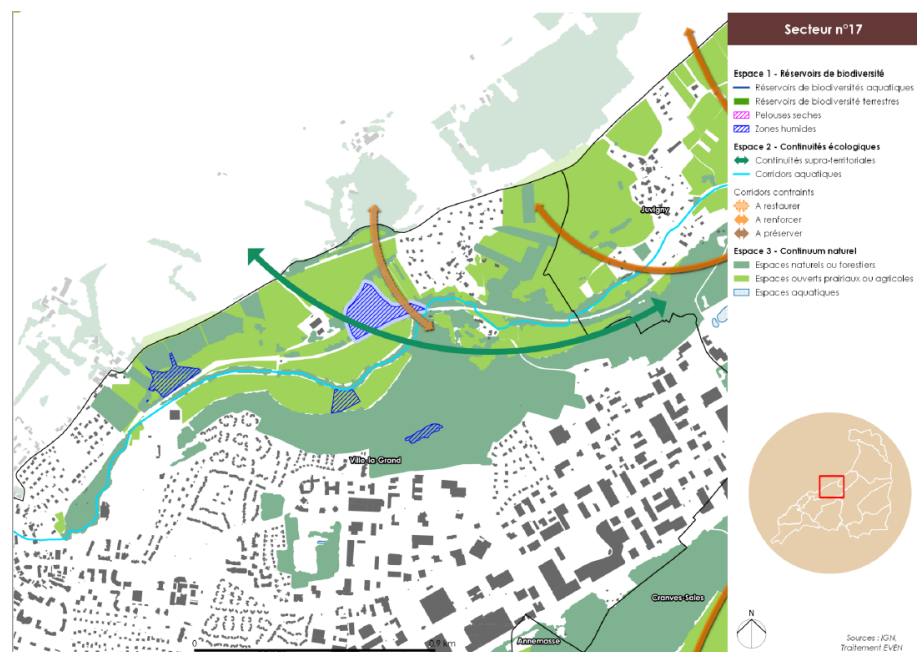


Figure 113 - Trame écologique, secteur 17

Le SCoT identifie ainsi des espaces 1 « réservoirs de biodiversité » à protéger strictement. Il s'agit des zones humides sur la commune. Il reporte par ailleurs des espaces 2 « continuités écologiques » qui doivent conserver leur fonctionnalité écologique. Il s'agit notamment des corridors écologiques terrestres et aquatiques. Le SCoT définit des espaces 3 « continuum naturels », lieux de relais de la biodiversité qui participent également au cadre paysager. Enfin, sont délimités des Espaces n° 4 « Valoriser la nature en ville » qui ciblent plus particulièrement le cœur d'agglomération.

Afin de conserver le fonctionnement écologique des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques localisés, les possibilités d'urbanisation et les choix d'aménagement définis dans le projet de PLU pour la commune de Ville-la-Grand sont adaptées aux enjeux environnementaux :

- Par des zonages adaptés dans le PLU en fonction des niveaux de sensibilité des milieux, habitats et espèces ;
- Par la traduction réglementaire des prescriptions du SCoT pour chaque zone.

DOO du SCoT d'Annemasse Agglo	Articulation du PLU de Ville-la-Grand avec le SCoT
1.1 Des espaces d'enjeu environnemental durablement préservés des dynamiques d'urbanisation Prendre en compte les espaces à enjeux localisés sur la carte « Trame environnementale » annexée au présent document dans les documents d'urbanisme locaux qui comprennent : ▪ Espaces à protéger strictement : Ces espaces sont inconstructibles, les documents d'urbanisme locaux devront ainsi inscrire ces espaces en zone agricole ou naturelle et interdire les nouvelles constructions ; ▪ Espaces agricoles à pérenniser : Ces espaces représentent un enjeu pour le maintien de l'agriculture sur le territoire. Les documents d'urbanisme locaux devront alors les inscrire en zone agricole et adapter les règles de constructibilité aux besoins des exploitations agricoles, de l'évolution de l'habitat existant ainsi que des aménagements d'intérêt collectif. Le SCoT interdit toute autre vocation de construction afin de limiter l'artificialisation et le mitage des espaces agricoles. Autoriser dans l'ensemble de ces espaces l'évolution du bâti existant sous condition de limitation des capacités d'extension. Les PLU devront définir un pourcentage d'extension possible en prenant en compte la sensibilité environnementale ou la vocation agricole de la zone : ▪ Cette condition ne s'applique pas aux constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics s'inscrivant dans la mise en œuvre des objectifs du SCoT en matière de protection et de gestion des ressources et milieux naturels (notamment la ressource en eau), de prévention et de réduction des risques, de gestion des réseaux, de l'énergie et des déchets. Le choix de l'implantation de nouveaux équipements dans un secteur de la Trame environnementale devra néanmoins être justifié ; ▪ Les projets d'aménagement structurants, notamment d'infrastructures, sont également autorisés à la condition de privilégier le choix d'un scénario le moins impactant pour l'environnement et la santé humaine, et de définir des mesures visant à éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs, en intégrant dans la démarche les impacts sur les espaces agricoles et notamment l'enjeu d'accès aux parcelles 1.2 Une Trame Verte et Bleue préservée Traduire dans les documents d'urbanisme locaux, à l'échelle parcellaire, la carte « Trame Verte et Bleue » du DOO annexée au présent document ; Intégrer, dans les documents d'urbanisme locaux, la sensibilité des espèces à la pollution lumineuse à l'analyse du fonctionnement écologique à l'échelle locale.	▪ Il identifie (inscription graphique « secteur d'intérêt écologique » au titre du L.151-23 du CU) et affine dans le règlement graphique (zonage N) les espaces à protéger strictement de la Trame Environnementale et les espaces n°1 et les rend inconstructibles pour les nouvelles constructions à l'exception de celles, permises par le SCoT. ▪ Il affiche les zones humides (trame L.151-23 du CU) et les préserve par un règlement contraignant en cas de présence avérée d'une zone humide. La fiche action n°1 de l'OAP patrimoniale permet une préservation accrue des zones humides et de leur fonctionnalité écologique. ▪ Les corridors localisés par le SCoT (espaces n°2), sont délimités par le PLU par une trame L.151-23 et un zonage N ou A approprié et qui les assujettit à un règlement qui permet de préserver leur fonctionnalité. Les clôtures doivent être perméables, le règlement précise : « Elles doivent être constituées d'un dispositif de type clôture agricole

DOO du SCoT d'Annemasse Agglo	Articulation du PLU de Ville-la-Grand avec le SCoT
<u>Espaces n°1</u> Protéger strictement les réservoirs de biodiversité sensibles tels que les zones humides et pelouses sèches. Seules les opérations d'entretien ou de restauration de ces espaces naturels seront autorisées. Dans les documents d'urbanisme, ces éléments seront maintenus en identifiant des inscriptions graphiques et réglementaires visant à leur protection ; Interdire les constructions, hors aménagements légers ou réversibles de valorisation, dans les bandes tampons de 15 mètres minimum autour des réservoirs de biodiversité sensibles ; Classer les réservoirs de biodiversité terrestres prioritairement en zone naturelle et en zone agricole. Le règlement associé à ce zonage, ou à ces inscriptions graphiques éventuelles, y limite la constructibilité de l'existant (en termes de superficie et gabarit...) et seuls les aménagements légers ou réversibles de valorisation ou à vocation agricole et sylvicole seront autorisés. Les aménagements à vocation d'intérêt collectif ne seront autorisés qu'à la condition qu'ils s'inscrivent dans la mise en œuvre des objectifs du SCoT en matière de protection et de gestion des ressources et milieux naturels (notamment la ressource en eau), de prévention et de réduction des risques, de gestion des réseaux, de l'énergie et des déchets ; Prévoir les modalités de protection des cours d'eau de la Trame Bleue et des milieux naturels qui leurs sont associés dans les documents d'urbanisme locaux. Dans l'attente d'une délimitation validée des espaces de bon fonctionnement des rivières, prévoir une largeur significative de protection et une réglementation adaptée, afin de préserver la naturalité et la multifonctionnalité des « espaces contribuant au bon état des cours d'eau ». <u>Espaces n°2</u> Décliner à la parcelle dans les documents d'urbanisme l'emprise des corridors écologiques contraints définis dans le SCoT (carte « Trame Verte et Bleue » en annexe cartographique) et assurer la traduction des objectifs suivants : ▪ Corridors à préserver : Maintenir les éléments naturels assurant le bon fonctionnement du corridor et interdire l'artificialisation au niveau de ces espaces. L'évolution du bâti existant y est néanmoins autorisée à condition qu'il n'en résulte pas une perte de fonctionnalité écologique pour le corridor ▪ Corridors à renforcer : Réduire la fragmentation sur ces corridors en stoppant l'étalement de l'urbanisation, les impacts lumineux, les effets du trafic, etc. ; ▪ Corridors à restaurer : Identifier les espaces nécessaires à la mise en œuvre d'opérations de restauration écologique et garantir leur pérennité. L'Arve, en tant que réservoir écologique aquatique est une continuité qui concentre d'importants enjeux de restauration, nécessitant des aménagements adaptés. La déclinaison des corridors contraints dans les documents d'urbanisme veillera également à assurer une cohérence des continuités supra-territoriales	<i>d'une hauteur maximale de 1,40 m. ».</i> ▪ Le règlement graphique classe les espaces n°3 du SCoT en N ou A pour limiter ou interdire les nouvelles constructions en fonction du niveau d'enjeu identifié dans l'état initial. ▪ Les cours d'eau et leurs berges (le Foron et sa ripisylve) sont classés en réservoir de biodiversité dans le règlement graphique au titre du L.151-23 du CU et en zone N. La fiche action n°1 de l'OAP patrimoniale permet une préservation accrue des cours d'eau et de leur fonctionnalité écologique. ▪ Les haies et boisements structurants sont préservés par l'OAP patrimoniale et une « Trame Végétale » au titre du L.151-23 du CU. Elle peut être soit surfacique (bosquets, boisements) ou linéaire (haies). ▪ Les espaces de nature en ville, les grands parcs sont classés en zone N pour en assurer la préservation. ▪ Le règlement prévoit des coefficients d'espaces perméables dans les zones U. ▪ L'OAP patrimoniale encadre les plantations, contribue à réduire

DOO du SCoT d'Annemasse Agglo	Articulation du PLU de Ville-la-Grand avec le SCoT
Afin d'assurer les objectifs de protection et renforcement des continuités, les documents d'urbanisme locaux doivent garantir la fonctionnalité ou la restauration des corridors écologiques contraints en : ▪ classant ces espaces en zone naturelle ou agricole, ou en utilisant une inscription graphique spécifique ; ▪ justifiant une largeur minimale de protection adaptée (notamment à l'appui de l'étude menée dans le cadre du CT ENS). Le SCoT demande la mise en place de clôtures présentant une perméabilité hydraulique et écologique au sein des corridors contraints (haies, élargissement des mailles de grilles ou espacement de clôtures, limitation des hauteurs de barrières ou murets...). Pour cela, des prescriptions en termes de hauteur et type de clôtures spécifiques à cet enjeu devront être définies dans les documents d'urbanisme locaux ; Garantir la fonctionnalité du réseau hydrographique en appliquant une distance inconstructible de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau (réservoirs de biodiversité et corridors aquatiques) dans les documents d'urbanisme et en identifiant les ripisylves à l'aide d'inscriptions graphiques et d'une protection réglementaire. Seules les opérations d'entretien, d'aménagement de liaisons douces ou encore de sécurisation des abords de cours d'eau vis-à-vis du risque d'inondation seront autorisées dans ces espaces. Ces aménagements devront veiller à limiter au strict nécessaire l'artificialisation et l'imperméabilisation nouvelle des sols ; Identifier et préserver dans les documents d'urbanisme les éléments naturels permettant de renforcer la fonctionnalité de la Trame Verte et Bleue et des continuités écologiques (réseau de haies, bosquets et bandes enherbées...), notamment à travers des inscriptions graphiques. Une compensation dans un ratio de 1 pour 1 sera prescrite en cas de destruction ; Améliorer la fonctionnalité écologique du territoire sur les principaux tronçons de fragmentation existants (à l'occasion notamment d'éventuels projets d'aménagement) et dans le cas de nouvelles infrastructures ayant pour effet la fragmentation de ces espaces, en appliquant la séquence « Eviter-réduire-compenser » (notamment par des aménagements de passages à faune inférieurs ou supérieurs). <u>Espaces n°3</u> Classer l'ensemble des espaces du continuum naturel identifiés dans la carte Trame Verte et Bleue (espaces prairiaux ou agricoles, naturels ou forestiers et aquatiques) prioritairement en zone naturelle et agricole, avec une réglementation permettant de maîtriser la constructibilité et d'encadrer l'évolution du bâti existant. <u>Espaces n°4</u> Identifier et protéger dans les documents d'urbanisme les espaces libres participant à la nature en ville (espaces verts publics, cœurs d'îlots verts, alignements d'arbres, abords de cours d'eau, agriculture urbaine...) et pouvant jouer un rôle écologique (continuité en « pas japonais ») et d'aménités positives pour le cadre urbain ;	l'expansion des Plantes Exotiques Envahissantes et œuvre pour une prise en compte de l'écologie en ville (Fiche action 3)

DOO du SCoT d'Annemasse Agglo	Articulation du PLU de Ville-la-Grand avec le SCoT
Développer la fonctionnalité des continuités vertes péri-urbaines en renforçant la présence d'éléments naturels dans les espaces urbanisés sur la base d'essences locales et en interdisant les plantations monospécifiques ; Préserver les espaces verts publics et parcs urbains du territoire offrant des espaces de ressourcement et de bien-être aux usagers. En cas de projet d'aménagement, leur pérennité doit être assurée ; Aménager des espaces de respiration dans les espaces urbanisés de l'ensemble du territoire (parcs, squares, jardins partagés, liaisons douces, espaces verts, noues paysagères...) accessibles à pied à tout habitant du territoire de façon à renforcer la Trame Verte et Bleue urbaine mais aussi à créer des lieux de ressourcement, de bien-être et de lien social ; Définir un coefficient de biotope dans les zones urbaines et à urbaniser des documents d'urbanisme locaux ; Imposer un coefficient d'espaces verts de pleine terre minimum de 30% de la surface des unités foncières concernées dans les bourgs et villages, et de 10% dans les autres communes, pour tous les projets, sauf dans le cas justifié d'un coefficient d'emprise au sol compris entre 90% et 100% de la surface de l'unité foncière ne permettant ainsi pas le maintien de surfaces perméables.	

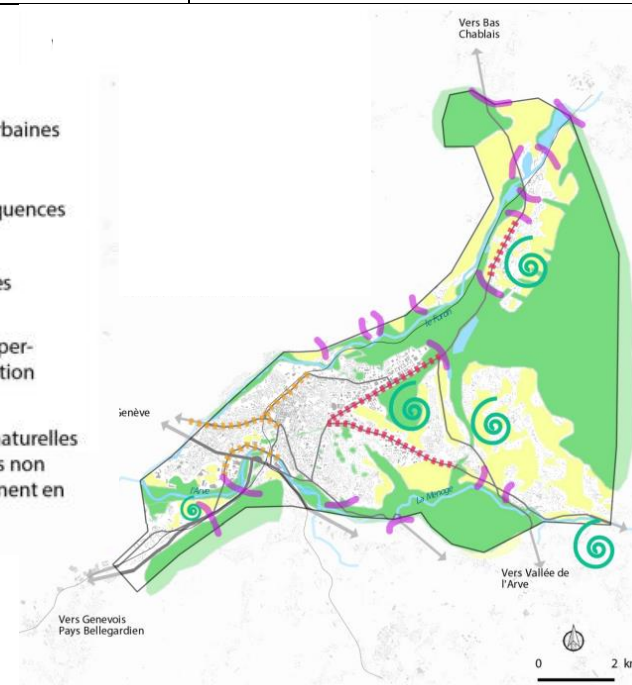
5.2.3 Armature paysagère

Le DOO énonce des principes de préservation et de mise en valeur des sites paysagers remarquables afin de préserver ce patrimoine durablement. Il s'attache également à améliorer les paysages du quotidien qui fondent le cadre de vie des habitants, à travers la valorisation singulière de différentes entités paysagères par le biais d'un traitement en séquence et l'identification de coupures paysagères. Par ailleurs, le DOO veille à protéger et valoriser le patrimoine bâti, institutionnel ou non, afin de pouvoir pérenniser ces témoins historiques de l'histoire d'Annemasse Agglo, et s'appuyer sur ces éléments clés pour affirmer l'identité du territoire.

Valoriser le grand paysage et les séquences urbaines

-  Affirmer la qualité et la lisibilité des séquences urbaines du Cœur d'agglomération
-  Recomposer et structurer les séquences urbaines d'entrée d'agglomération
-  Protéger de toutes constructions et imperméabilisations les coupures d'urbanisation majeures du territoire
-  Protéger les grandes séquences agro-naturelles du territoire en pérennisant les espaces non bâtis et en restructurant le développement en direction du tissu urbain existant

Figure 114 - Armature paysagère du SCoT



DOO du SCoT d'Annemasse Agglo	Articulation du PLU de Ville-la-Grand avec le SCoT
Préserver et mettre en valeur le grand paysage Identifier et localiser précisément les sites et les éléments présentant une qualité paysagère remarquable dans le diagnostic des documents d'urbanisme locaux. Pérenniser cette qualité par l'identification d'une inscription graphique au zonage protégeant durablement ces éléments. Les collectivités intègrent à ce titre la Directive paysagère du massif du Salève ; Identifier les points de vue remarquables au sein du diagnostic des documents d'urbanisme locaux (à titre d'exemples, les cônes de vue sur le Mont-Blanc, la silhouette du Salève, du Môle ou des coteaux des Voirons, ou encore le lac de Genève et son jet d'eau) : ▪ Protéger les espaces ouverts situés dans les cônes de vue en maîtrisant l'urbanisation de ces secteurs ; ▪ Assurer leur préservation par des inscriptions graphiques et/ou un choix de localisation des nouvelles zones à urbaniser. ▪ Les documents d'urbanisme devront adapter les formes bâties des projets d'aménagement en fonction des quatre grandes typologies paysagères et urbaines du territoire : ▪ Paysages urbains denses de la ville agglomérée : une mixité des projets sera permise à condition que soit recherchée une forte ambition environnementale ainsi qu'une valorisation du cadre de vie ; ▪ Paysages en recomposition / en devenir des bourgs et villages : les projets devront privilégier la densification des centralités tout en assurant un maintien des morphologies et caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères locales ; ▪ Paysages périphériques / périurbains : les projets devront valoriser la trame végétale existante et prépondérante en limitant la surface des projets et des imperméabilisations, et en proposant un traitement paysager qualitatif ; ▪ Paysages des hameaux et coteaux habités : les projets, de dimensionnement limité, devront respecter les particularités architecturales et urbaines locales ainsi que les sensibilités paysagères et environnementales. Seuls les projets valorisant l'identité et le cadre paysagers des hameaux seront autorisés. Affirmer des limites nettes et qualitatives entre les entités urbaines Prendre en compte dans les documents d'urbanisme locaux les coupures d'urbanisation majeures localisées sur la carte paysagère du présent document : ▪ Interdire toute construction et imperméabilisation, hors projets de liaisons douces, dans les coupures d'urbanisation majeures et réaliser des aménagements permettant de renforcer le traitement paysager et la lisibilité de ces espaces.	▪ Il identifie le « Bâti d'intérêt patrimonial et architectural » au titre du L.151-19 du CU, un règlement spécifique y est appliqué ▪ Il préserve les espaces agricoles à haute valeur paysagère par une trame spécifique « Secteur d'intérêt Paysager » mais également les vues remarquables par une inscription « cône de vue » au plan de zonage. ▪ La localisation des zones d'urbanisation future ne compromet pas l'identité paysagère du territoire, en préservant les caractères typiques des espaces à enjeux localisés sur la carte d'armature paysagère du DOO (Cf carte ci-avant). ▪ Le « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » est encadrée dans le règlement (article 5). ▪ L'OAP patrimoniale participe à la préservation du paysage et à l'identité de la commune (fiche action n°2). ▪ Les sentiers, vecteurs de découverte du territoire sont

DOO du SCoT d'Annemasse Agglo	Articulation du PLU de Ville-la-Grand avec le SCoT
Au sein des documents d'urbanisme, identifier des coupures d'urbanisation locales sur la base d'une distance minimale incompressible. Les distances seront appréciées au cas par cas en fonction du contexte. Ces coupures locales seront également inconstructibles et non imperméabilisables ; Identifier dans les documents d'urbanisme locaux les éléments naturels structurants présents au sein des coupures d'urbanisation par une inscription graphique permettant leur protection ; Les documents d'urbanisme devront être garants de lisières urbaines qualitatives et protéger les grandes séquences agro-naturelles du territoire en pérennisant les espaces non bâtis et en restructurant le développement en direction du tissu urbain existant ; Afin d'améliorer la lisibilité et qualité des séquences urbaines suivantes positionnées en entrées de territoire, prévoir une réflexion d'aménagement d'ensemble dans les documents d'urbanisme locaux : ▪ Séquences urbaines du cœur d'agglomération à affirmer : rue de Genève, PEM gare d'Annemasse, entrée sud Etrembières (Pas de l'échelle / Shoppingparc) ; ▪ Séquences urbaines d'entrée d'agglomération à recomposer : entrée nord (ZAE Les Vouards / Annemasse-Ville-la-Grand) et entrée est (Bonne / route de Taninges). La réflexion d'ensemble portera notamment sur la restructuration du cadre bâti et des espaces publics, les modalités d'implantations du bâti (hauteur, gabarit, typologie, recul, traitement paysager...), la cohérence architecturale, l'intégration des usages modes actifs, l'harmonisation des aménagements paysagers, etc.; Les séquences concernant plusieurs communes devront bénéficier d'orientations cohérentes et harmonisées ; Identifier et protéger, dans les documents d'urbanisme locaux, les motifs paysagers identitaires mettant en valeur les entrées de villes/bourgs (haies, boisements, étangs, linéaires de platanes...) ; Les entrées de ville du territoire devront être conforté par des transitions ville/nature au traitement végétal qualitatif reprenant les motifs caractéristiques du territoire tels que les vignes, les haies bocagères ou encore les espaces prairiaux. Préserver et valoriser le patrimoine bâti historique, remarquable et vernaculaire Recenser dans les documents d'urbanisme locaux les éléments de patrimoine ordinaire (vernaculaire) et remarquable (identifié par un périmètre institutionnel de type Monument Historique, site classé ou inscrit, SPR...) qu'il est nécessaire de protéger pour conserver l'identité du territoire ; Ces éléments sont repérés et protégés dans les documents d'urbanisme locaux à l'aide d'inscriptions graphiques et d'un règlement adapté ;	préservés par le règlement et inscrits au plan de zonage.

DOO du SCoT d'Annemasse Agglo	Articulation du PLU de Ville-la-Grand avec le SCoT
Pour faciliter la découverte de ce patrimoine et le valoriser, les documents d'urbanisme locaux recensent et protègent les itinéraires de modes actifs qui desservent ces points d'intérêt ; Respecter et valoriser le patrimoine en assurant la qualité des projets à travers la réglementation des formes urbaines (implantation par rapport à la voie, dans la parcelle, gabarit des voies, etc.), des formes architecturales, des volumes et couleurs des nouvelles implantations urbaines en cohérence avec les codes identitaires locaux afin de garantir l'intégration des nouveaux quartiers dans la trame traditionnelle.	

5.2.4 Les espaces agricoles

DOO du SCoT d'Annemasse Agglo	Articulation du PLU de Ville-la-Grand avec le SCoT
1.3. Une matrice agricole renforcée pour une filière pérenne Protéger les espaces agricoles du territoire Inscrire les espaces agricoles à pérenniser en zone agricole dans les documents d'urbanisme locaux et adapter les règles de constructibilité aux besoins des exploitations agricoles, de l'évolution de l'habitat existant ainsi que des aménagements d'intérêt collectif. Le SCoT interdit toute autre vocation de construction afin de limiter l'artificialisation et le mitage des espaces agricoles ; Mettre en place un classement en zone agricole stricte/protégée pour les espaces agricoles dont la préservation présente un intérêt général justifié en raison de la qualité des productions, de leurs paysages ou de leurs situations géographiques; Limitier le morcellement des exploitations et l'enclavement des sièges d'exploitation au sein du tissu urbain en : ▪ prenant en compte leur localisation lors de la définition des orientations d'aménagement ; ▪ protégeant les surfaces à proximité des bâtiments agricoles et en évitant tout rapprochement de l'urbanisation, par l'application de la « règle de réciprocité » afin de préserver des distances suffisantes entre les bâtiments tiers et les bâtiments d'exploitation; ▪ conservant strictement les cônes d'ouverture directs existants et en garantissant le maintien d'un minimum de 120° autour du siège d'exploitation afin de limiter les nuisances réciproques. Favoriser le regroupement des constructions de l'exploitation dans la zone agricole, hors impossibilité avérée ;	▪ Les espaces agricoles de la commune sont classés en A ; ▪ Il n'y a aucune extension urbaine sur des espaces agro-naturels ; ▪ Les exploitations agricoles et locaux de surveillance sont autorisés sous conditions en zone A ; ▪ Le camping à la ferme est permis en zone A sous conditions de 6 emplacements maximum.

DOO du SCoT d'Annemasse Agglo	Articulation du PLU de Ville-la-Grand avec le SCoT
Assurer et faciliter l'accessibilité des exploitations et des terrains agricoles aux véhicules professionnels et aux troupeaux, en particulier au niveau des aménagements routiers non adaptés et dans le cadre des projets d'aménagement ; Intégrer les logements de fonction agricoles (impératifs nécessitant une présence permanente sur l'exploitation) préférentiellement dans un bâti existant ou en contiguïté d'un bâti existant ; Identifier les bâtiments agricoles remarquables au sein des documents d'urbanisme locaux et autoriser le changement de destination et leur réhabilitation sous réserve d'une viabilisation suffisante, à la condition expresse de ne pas porter atteinte à l'espace agricole et aux activités agricoles, ainsi qu'à leur diversification (bâtiment non utilisé à titre professionnel). Permettre le développement d'activités connexes sur le lieu du siège d'exploitation, au sein ou en contiguïté d'un bâti existant : accueil à la ferme, hébergement touristique, vente directe, transformation sur site... ; Identifier les espaces mobilisables pour le développement de projets d'agriculture urbaine ou de jardins partagés, en garantissant leur vocation actuelle ou future d'espaces cultivés en milieu urbain dans les documents d'urbanisme locaux.	

5.2.5 Les mobilités et déplacements

Dans un contexte de mobilité marqué par la mise en service de plusieurs infrastructures majeures de transports collectifs (Tramway, Léman Express, aménagement du Pôle d'échanges multimodal en gare d'Annemasse notamment), le SCoT traduit une ambition forte en faveur de la cohérence entre mobilité et développement urbain : il s'agit de structurer l'urbanisation autour des points de desserte existants et d'anticiper l'évolution de l'offre en planifiant un développement organisé en épaisseur autour des arrêts à venir.

DOO du SCoT d'Annemasse Agglo	Articulation du PLU de Ville-la-Grand avec le SCoT
Structurer l'urbanisation en profondeur autour des arrêts de transports collectifs existants et futurs, afin d'éviter un développement en linéaire ou à l'opportunité le long des axes de déplacements et permettre l'aménagement de centralités animées, apaisées et de qualité ; Sur les secteurs situés dans un isochrone de 5mn à pied des futurs arrêts du TCSP Annemasse – Bonne : prévoir une réflexion d'aménagement d'ensemble dans les PLU visant à porter une vision globale sur les opportunités de densification et les mesures d'accompagnement en matière d'évolution des formes urbaines en recherchant les principes suivants : ▪ Encadrer la mutation des espaces libres dans les secteurs stratégiques de développement ; ▪ Rechercher un équilibre des fonctions présentes à l'échelle des arrêts et/ou séquence en prenant en compte les fonctions historiques sur les cœurs de bourgs et de villages à proximité ;	▪ Le PLU prévoit la possibilité de créer des cheminements doux, itinéraires cyclables, piétons, garages à vélo, ... à travers les OAP et le règlement écrit et graphique (emplacements réservés pour la Via-Rhône par exemple). ▪ Les OAP et notamment l'OAP « ZAC étoile » sont directement

DOO du SCoT d'Annemasse Agglo	Articulation du PLU de Ville-la-Grand avec le SCoT
- Favoriser l'attractivité des secteurs situés autour des arrêts et proposer une programmation de logements diversifiée en lien avec les autres activités présentes ; - Garantir un aménagement de qualité aux abords des arrêts et qui soit adapté au passage du futur TCSP ; - Permettre / favoriser la réalisation d'espaces végétalisés à proximité des arrêts de la ligne ; - Anticiper les problématiques liées au stationnement (rabattement de population, ...) au niveau des arrêts stratégiques et réfléchir à une problématique foncière adéquate.	élaborées dans le cadre d'une démarche multimodale.

5.2.6 Gestion de l'eau

Conformément aux orientations définies dans le PADD, le SCoT participe à l'application des principes du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Arve. Le SCoT impose une gestion quantitative, qualitative et équilibrée de la ressource en eau potable du territoire, vulnérable aux pollutions, aux pertes de réseau, ainsi qu'aux fortes variations des débits des sources. En outre, il prescrit une gestion intégrée et performante des eaux en matière de traitement eaux usées (dimensionnement des ouvrages et des réseaux) mais aussi en termes de réduction des ruissellements et écoulements des eaux pluviales qui fragilisent les milieux naturels ainsi que le tissu urbain.

DOO du SCoT d'Annemasse Agglo	Articulation du PLU de Ville-la-Grand avec le SCoT
Préserver durablement les ressources en eau potable Garantir la préservation de la ressource en eau potable par une occupation du sol adéquate dans les périmètres de protection des captages, préférentiellement à vocation d'espaces naturels, afin d'éviter les pollutions liées à l'urbanisation ou à l'agriculture ; Les documents d'urbanisme locaux devront justifier de la mise en place d'outils participants à l'atteinte des objectifs de restauration et de préservation des masses d'eau en lien avec les objectifs du SDAGE et du SAGE ; Préserver les nappes stratégiques des zones à enjeu concentriques 1, 2, et 3 que le SAGE délimite : il s'agira d'adapter les choix d'urbanisation dans ces secteurs de façon à maîtriser les risques de pollution sur les zones à enjeu 2 et 3 et à assurer une exploitation de ces ressources pour l'eau potable dans les zones à enjeu 1 ; Les documents d'urbanisme locaux devront s'assurer et justifier de l'adéquation entre le projet de développement et la disponibilité de la ressource en eau potable, ainsi qu'avec les capacités de production des équipements alimentant le territoire, en lien avec les services publics compétents en matière d'eau potable et les structures porteuses de SAGE de l'Arve.	- Le PLU préserve les zones humides et le Foron dans le règlement. - Le PLU intègre la gestion des eaux pluviales à travers le règlement et les OAP.

DOO du SCoT d'Annemasse Agglo	Articulation du PLU de Ville-la-Grand avec le SCoT
Améliorer le traitement des eaux usées et réduire les pollutions sur la ressource Les documents d'urbanisme locaux doivent justifier l'adéquation du projet de développement avec les capacités des équipements d'épuration desservant le territoire pour garantir une bonne prise en charge des effluents supplémentaires de manière satisfaisante ; Dans les zones d'assainissement collectif, l'ouverture à l'urbanisation n'est autorisée qu'aux conditions suivantes : ▪ Une capacité des réseaux suffisante pour collecter les effluents supplémentaires sans dysfonctionnement ; ▪ Une marge capacitaire de la station d'épuration suffisante pour traiter les nouveaux volumes de manière satisfaisante. Les secteurs déjà desservis par le réseau d'assainissement collectif sont les seuls à pouvoir être ouverts à l'urbanisation. Par conséquent, les projets d'urbanisation sont interdits au sein des zones d'assainissement non collectif. Dans ces zones, seule l'évolution du bâti existant est autorisée ; Si des extensions de réseau doivent être réalisées, elles doivent suivre le principe de réseau séparatif. Assurer une gestion des eaux pluviales performante et intégrée Les documents d'urbanisme mettront en place les dispositions réglementaires visant à assurer une imperméabilisation minimale des sols dans les aménagements, y compris au niveau des espaces de stationnement (coefficient de biotope, coefficient d'espaces de pleine terre, revêtement perméable, gestion alternative des eaux pluviales...) ; En s'appuyant sur le schéma directeur des eaux pluviales d'Annemasse Agglo, prendre en compte dans les diagnostics des documents d'urbanisme locaux les points de saturation des réseaux éventuels et les secteurs soumis à des problématiques particulières d'inondation par ruissellement urbain, et y définir des coefficients de perméabilité des sols plus importants ; Une infiltration des eaux à la parcelle sera privilégiée dès lors que la nature des sols le permettra. Dans le cas contraire, des équipements de rétention permettant un rejet limité dans le réseau d'assainissement seront mis en œuvre, conformément au zonage inscrit dans le schéma directeur des eaux pluviales ; Imposer la préservation durable des éléments végétaux (haies, bosquets, bandes enherbées...) permettant de maîtriser le ruissellement des eaux pluviales et de retenir les sols ; Les aménagements de rétention à ciel ouvert font l'objet d'aménagements paysagers. Les projets de nouveaux aménagements de gestion des eaux pluviales peuvent être identifiés par des emplacements réservés ;	

DOO du SCoT d'Annemasse Agglo	Articulation du PLU de Ville-la-Grand avec le SCoT
Dans les zones d'activités économiques ou secteurs susceptibles de générer une pollution spécifique (aires de stationnement, voirie et axes routiers...), les documents d'urbanisme locaux devront imposer un pré-traitement avant rejet des eaux pluviales au milieu naturel. Des dérogations pourront être admises pour les réaménagements et axes routiers existants dès lors que le traitement implique des délais ou des coûts disproportionnés au regard du réaménagement prévu ; Les documents d'urbanisme mettront en place les dispositions réglementaires permettant de favoriser le développement des dispositifs de récupération des eaux pluviales	

5.2.7 Déchets

Le SCoT inscrit le territoire dans une démarche d'économie circulaire en se tournant vers des dispositifs de traitement durables. Par ailleurs, les collectivités locales doivent veiller à limiter les extractions et dépôts de matériaux en privilégiant au premier chef le recyclage des matériaux inertes, en sachant que ces déchets devront, à terme, être réutilisés par obligation réglementaire.

DOO du SCoT d'Annemasse Agglo	Articulation du PLU de Ville-la-Grand avec le SCoT
Veiller à la bonne adéquation des équipements de collecte des déchets ménagers (points d'apport...) avec les besoins actuels, et prochainement générés par les projets éventuels (agrandissement du réseau de déchetteries, création d'une recyclerie, etc.) ; Prévoir le développement d'espaces dédiés à la gestion des déchets (collecte et valorisation) suffisamment dimensionnés dans les projets d'aménagement et en lien avec la dynamique démographique du territoire afin de lutter contre les dépôts sauvages ; Veiller à la régularisation des points noirs de collecte volontaire lors de l'élaboration de nouveaux aménagements ; Mettre en place les conditions nécessaires à une bonne performance de la collecte des déchets et du tri sélectif ; Améliorer la gestion des déchets inertes sur le territoire : ▪ en favorisant et facilitant l'optimisation de leur gestion par le recyclage des déchets inertes avant enfouissement, notamment leur réemploi, sur les chantiers qui les génèrent ou à proximité ; ▪ en portant rapidement une réflexion intercommunale sur l'adéquation entre la capacité de stockage de ces déchets sur le territoire et les besoins locaux en s'appuyant sur un diagnostic territorial consolidé, qui pourrait conduire à accroître la capacité de stockage (temporaire ou définitif) et de recyclage de déchets inertes sur le territoire selon les conclusions de l'étude.	▪ Le PLU accompagne la mise en œuvre des filières déchets par la création de nouveaux points d'apport volontaire. ▪ Des emplacements dédiés au compostage doivent être prévus pour tout nouveau logement.

DOO du SCoT d'Annemasse Agglo	Articulation du PLU de Ville-la-Grand avec le SCoT
▪ en cas de besoin d'un nouveau site de gestion ou de stockage, les critères d'insertion environnementale et paysagère, de limitation des déplacements ainsi que de consommation d'espaces devront être intégrés aux réflexions de localisation du site. ▪ des plateformes spécifiques dédiées à un réseau d'économie circulaire entre les activités intra et supra-territoriales pourront être aménagées permettant ainsi un réemploi, une réutilisation des déchets sur d'autres chantiers ; En matière d'exploitation de matériaux, maintenir et valoriser l'activité de la carrière en cours d'exploitation située à Etrembières, comme une zone dédiée à l'exploitation de ressources primaires indispensables au développement et besoins du territoire et du bassin de vie transfrontalier.	

5.2.8 Risques et nuisances

Le DOO localise les secteurs de risque forts connus à la date d'approbation du SCoT au sein de la carte de la « Trame Environnementale » annexée au présent document. Il veille ainsi à la préservation de ces espaces de manière à assurer la protection des populations. Dans ce même objectif, il vise à assurer la prise en compte des risques connus et des nuisances (bruit, air...) le plus en amont possible des projets et incite à observer un principe de précaution.

DOO du SCoT d'Annemasse Agglo	Articulation du PLU de Ville-la-Grand avec le SCoT
Améliorer la gestion et la prise en compte des risques naturels Dans les secteurs exposés aux risques naturels connus et encadrés par des documents réglementaires (de type PPR) : ▪ Reporter strictement sur les documents graphiques des documents d'urbanisme locaux les zonages réglementaires des PPRn approuvés et traduire les prescriptions écrites associées dans le règlement ; ▪ Intégrer dans les choix de développement des documents d'urbanisme locaux, les zones de risques ou d'aléas identifiés : envisager prioritairement les projets de développement urbain en dehors de toute zone de PPRn ; ▪ En cas d'impossibilité, respecter les prescriptions associées à la zone concernée En l'absence d'un PPRn, prendre en compte l'ensemble des éléments de connaissance disponibles sur les aléas locaux (arrêtés de catastrophes naturelles, carte d'aléa, données hydrauliques les plus récentes...) afin de limiter, voire interdire, les nouvelles implantations et l'évolution des constructions existantes dans les zones d'aléa fort ; Veiller au maintien de la fonctionnalité des zones d'expansion des crues en interdisant leur urbanisation et imperméabilisation nouvelle (sauf liaisons douces imperméabilisées) ;	▪ Le PLU empêche l'installation de nouvelles constructions à proximité des cours d'eau grâce à la trame « Secteur d'intérêt écologique ». ▪ Le PPR, le PPRi du Foron, les secteurs de risques technologiques sont inscrits au règlement graphique en tant que trame au titre du L.151-31 du CU. ▪ Le règlement écrit et le zonage prévoient des Espaces Boisés Classés pour conserver le couvert forestier et mieux fixer les sols.

DOO du SCoT d'Annemasse Agglo	Articulation du PLU de Ville-la-Grand avec le SCoT
▪ Préserver les zones d'expansion de crues stratégiques identifiées et délimitées par le SAGE portant sur les secteurs suivants : le vallon du Foron du Chablais Genevois (communes de Machilly, Saint Cergues, Juvigny et Ville-la-Grand), la ZEC des Peupliers le long de l'Arve, et le secteur du lac de Creuse sur l'Arve (commune d'Etrembières). Pour ce faire, les documents d'urbanisme locaux privilégient un classement en zone naturelle et/ou agricole lorsque l'occupation du sol le justifie ; ▪ Les mêmes dispositions s'appliquent à l'enveloppe de référence de la crue de 2015 Favoriser et maintenir les dynamiques hydrauliques naturelles des cours d'eau en préservant les espaces de mobilité dans les documents d'urbanisme locaux ; Valoriser les sites rendus inconstructibles par les PPRn ou identifiés en aléa fort par des aménagements alternatifs (paysagers, agricoles, écologiques...), notamment en lien avec la Trame Verte et Bleue ; Assurer la protection des éléments naturels qui contribuent à la gestion du ruissellement et au maintien des sols afin de prévenir les risques d'inondation et de mouvements de terrain. Limiter et prévenir les risques technologiques Localiser préférentiellement dans des zones dédiées, telles que les zones d'activités, les nouvelles ICPE autres que des exploitations agricoles et ne relevant pas de services de proximité participant à la mixité des fonctions, afin d'éviter les conflits d'usage avec les espaces résidentiels ; Recenser les anciens sites pollués présents sur le territoire. Une réflexion est menée quant à leur intégration dans les objectifs de renouvellement urbain et à leur réinvestissement par l'urbanisation ; Prendre en compte dans les documents d'urbanisme les infrastructures de Transport de Matières Dangereuses et leurs servitudes ; Organiser l'installation d'activités artisanales au sein du tissu urbain en prenant en compte les sensibilités en présence : proximité de populations vulnérables (écoles, établissements de santé...), milieux naturels, richesses paysagères, patrimoniales ou architecturales...	▪ La carte d'aléas est prise en compte dans le PLU et les secteurs d'aléas fort avérés rendus inconstructibles.

5.3 Les servitudes d'utilité 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.

Le plan et la liste des servitudes d'utilité publique figurent parmi les annexes du dossier du PLU (pièce N°4-2).

5.4 Les autres documents

5.4.1 Prise en compte du Plan Climat-Air-Energie Territorial d'Annemasse Agglo.

Le Plan Climat Air Energie Territorial d'Annemasse Agglo a été adopté le 30 mars 2016. Il concrétise l'engagement d'Annemasse Agglo depuis de nombreuses années dans une politique de développement durable, en structurant le dernier axe de cette politique autour de l'énergie, de la qualité de l'air et de la lutte contre le changement climatique.

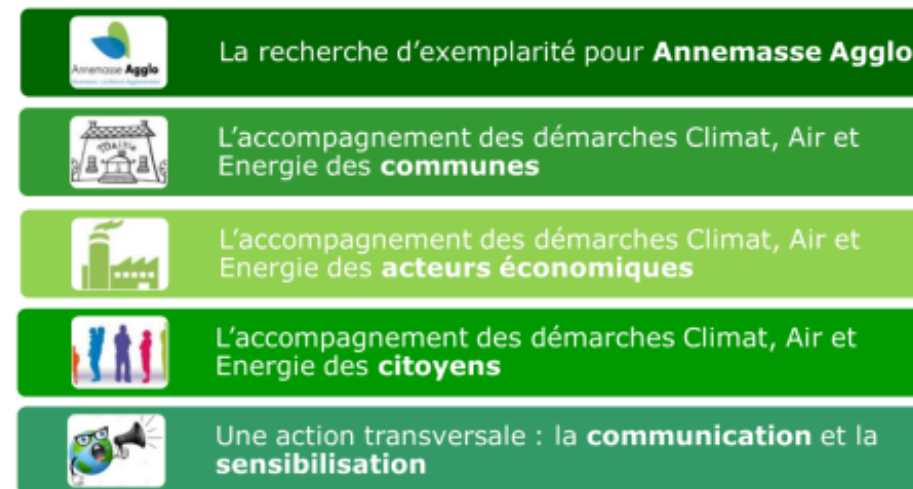
Il place la transition énergétique au cœur de l'action publique afin qu'elle puisse être prise en compte de manière globale et transversale par l'ensemble des thématiques, en répondant aux enjeux principaux du territoire qui ont été identifiés en concertation avec les partenaires et se dotant des moyens pour répondre aux priorités locales.

Il s'articule autour de trois grands objectifs :

- La lutte contre la pollution atmosphérique, pour préserver la santé des usagers et l'environnement ;
- L'adaptation du territoire pour diminuer sa vulnérabilité aux effets des changements climatiques ;

- La réduction de ses émissions de gaz à effet de serre et le développement des énergies renouvelables ;

Le programme d'actions du PCAET s'organise autour de 5 entrées :



Les différents éléments du PLU œuvrent à leur échelle pour une prise en compte du PCAET :

- Dispositions du règlement écrit et des OAP en faveur des mobilités alternatives (cycles, transport en commun) ;
- Mixité des fonctions urbaines favorable à la limitation des déplacements ;
- Disposition du règlement en faveur des énergies renouvelables et incitations en cas de constructions BEPOS ;
- ...

5.4.2 Prise en compte du Schéma Départemental d'accès à la ressource forestière

Le département de la Haute Savoie ne dispose pas d'un Schéma Départemental d'accès à la ressource forestière.

5.4.3 Prise en compte du Schéma Régional Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

Le SRADDET est un schéma stratégique et transversal qui recouvre les questions d'aménagement du territoire mais aussi de mobilité, d'infrastructures, d'environnement et de gestion de l'espace. La démarche a également permis d'homogénéiser et de capitaliser les travaux réalisés dans le cadre des anciens Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE) d'ex-Auvergne et ex-Rhône-Alpes.

Il a été approuvé le 10 avril 2020 par le préfet de région via l'arrêté 20-083.

Les objectifs stratégiques que le projet de PLU **doit prendre en compte** :

- Objectif 1 : Garantir, dans un contexte de changement climatique, un cadre de vie de qualité pour tous.
- Objectif 2 : Offrir l'accès aux principaux services sur tous les territoires.
- Objectif 3 : Promouvoir des modèles de développement locaux fondés sur les potentiels et les ressources.
- Objectif 4 : Faire une priorité des territoires en fragilité.
- Objectif 5 : Interconnecter les territoires et développer leur complémentarité.
- Objectif 6 : Développer les échanges nationaux source de plus-values pour la région.
- Objectif 7 : Valoriser les dynamiques européennes et transfrontalières et maîtriser leurs impacts sur le territoire régional.
- Objectif 8 : Faire de la Région un acteur des processus de transition des territoires.

- Objectif 9 : Préparer les territoires aux grandes mutations dans les domaines de la mobilité, de l'énergie, du climat et des usages, en tenant compte des évolutions sociodémographiques et sociétales.
- Objectif 10 : Développer une relation innovante avec les territoires et les acteurs locaux.

Les règles générales du SRADDET auxquelles le projet de PLU doit être **compatible**, sont au nombre de 42 et portent sur 6 thématiques :

- L'aménagement du territoire et de la montagne.
- Les infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports.
- Le climat, l'air et l'énergie.
- La protection et la restauration de la biodiversité.
- La prévention et la gestion des déchets.
- Les risques naturels.

► Articulation avec les objectifs du SRADET

Objectifs stratégiques	Prise en compte dans le PLU
Objectif stratégique 1 Garantir, dans un contexte de changement climatique, un cadre de vie de qualité pour tous.	Le PLU prend en compte cet objectif, en mettant en place des mesures en faveur de : La réduction des émissions de GES, de développement des ENr, de la lutte contre les effets du changement climatique : Le règlement écrit recommande la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable participant à la réduction des consommations énergétiques. Renforcement du maillage de liaisons « mode doux ». Obligation de créer des espaces de stationnement pour les vélos précisée dans le règlement écrit. Création d'une OAP (ZAC Etoile » en lien étroit avec le pôle d'échange multimodal et la gare d'Annemasse. Encourager la transition énergétique en des objectifs de qualité environnementale et de développement durable dans le secteur du résidentiel. Encouragement à la mixité des fonctions et à la proximité pour limiter les déplacements courte distance et fortement émetteur de GES. La préservation de la trame verte et bleue et son intégration dans l'urbanisme, de l'équilibre entre espaces artificialisés et espaces naturels, agricoles ou forestiers : Le classement en zone N ou A avec possibilités de construction limitées. Les secteurs OAP évitent les réservoirs de biodiversité du territoire communal. Les zones U et AU définissent une surface en pleine terre à conserver. Le règlement favorise la plantation d'essences locales. Un zonage A pour protéger des espaces agricoles. Aucun habitat ou espèce d'intérêt communautaire inventorié en secteur d'OAP. Le maintien de la fonctionnalité du réseau écologique grâce à l'emploi des trames « zone humide », « réservoir de biodiversité », « trame végétale » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Le règlement limite les constructions. Les zones d'urbanisation futures n'affectent pas les continuités et corridors écologiques identifiés.

Objectifs stratégiques	Prise en compte dans le PLU
	Pas de consommation d'espaces naturels et agricoles en extension de l'enveloppe urbaine. Les OAP s'inscrivent au sein d'espaces urbanisés. La valorisation des paysages : La préservation des composantes du « grand paysage » (espace agricole ouvert...) par : ▪ Le maintien des zones agricoles identitaires sur la commune. ▪ Le renforcement de la lisibilité des limites d'urbanisation, par l'absence d'extension urbaine. ▪ La prise en compte du paysage dans le règlement écrit (occupations et utilisations du sol autorisées si elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages, encadrement de la qualité paysagère, ...). ▪ Identification des cônes de vue au titre du L.151-19 du CU La préservation de la qualité du patrimoine bâti (densification, règles architecturales et gestion des abords) par : Le règlement s'attache à encadrer les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions. Identification des Bâti d'intérêt patrimonial et architectural au titre de l'article L.151-19 du CU.
Objectif stratégique 2 Offrir l'accès aux principaux services sur tous les territoires.	Le PLU prend en compte cet objectif par la localisation des secteurs d'urbanisation future en confortement de l'urbanisation et services / commerces / équipements existants.
Objectif stratégique 3 Promouvoir des modèles de développement locaux fondés sur les potentiels et les ressources.	Le PLU prend en compte cet objectif, en mettant en place des mesures en faveur du développement d'une architecture durable et de réduction des consommations énergétiques : Identification d'un emplacement réservé destinés à la création de cheminements piéton et de mobilité douce (Via Rhona). La mixité des fonctions est favorisée par un règlement écrit autorisant l'installation de commerces, de services et d'équipement au sein d'espaces urbanisés et à urbaniser.
Objectif stratégique 4 Faire une priorité des territoires en fragilité.	Le PLU prend en compte cet objectif, en mettant en place des mesures permettant de s'adapter à la présence de risques naturels : ▪ Préservation des milieux humides (cours d'eau et zones humides) jouant un rôle limitant de la sévérité des phénomènes de crue par les trames au titre du L.151-23 du règlement.

Objectifs stratégiques	Prise en compte dans le PLU
	- Prise en compte des aléas naturels dans le zonage et les réglementations associées. - Techniques de gestion des eaux pluviales préconisées.
Objectif stratégique 5 Interconnecter les territoires et développer leur complémentarité.	Sans objet concernant les thématiques environnementales à l'échelle du PLU.
Objectif stratégique 6 Développer les échanges nationaux source de plus-values pour la région.	Sans objet concernant les thématiques environnementales à l'échelle du PLU.
Objectif stratégique 7 Valoriser les dynamiques européennes et transfrontalières et maîtriser leurs impacts sur le territoire régional.	Sans objet concernant les thématiques environnementales à l'échelle du PLU.
Objectif stratégique 8 Faire de la Région un acteur des processus de transition des territoires.	La conception des programmes de constructions doit prendre en compte les économies d'énergie et développer, si possible, l'utilisation d'énergie renouvelable. Le bon ensoleillement des pièces de vie permettra de réduire les besoins d'éclairage artificiel et participera à la réduction des consommations énergétiques.
Objectif stratégique 9 Préparer les territoires aux grandes mutations dans les domaines de la mobilité, de l'énergie, du climat et des usages, en tenant compte des évolutions sociodémographiques et sociétales.	La mise en œuvre d'une voie de desserte sécurisée pour les piétons. Création d'un maillage de liaisons « douces et vertes » à rechercher. La proximité du TCSP. Un local vélo sera demandé par grappes de constructions. Du mobilier adapté sera également mis en place au niveau des places de stationnement destinées aux visiteurs / ou dans les espaces collectifs...

► Articulation avec les règles du SRADET

Règles	Compatibilité du PLU
Règle n°1 – Règle générale sur la subsidiarité SRADET / SCoT	Le PLU est compatible avec cette règle en analysant la prise en compte des objectifs du SRADET (Cf. <i>tableau précédent</i>).
Règle n°2 – Renforcement de l'armature territoriale	Sans objet concernant les thématiques environnementales.
Règle n°3 – Objectif de production de logements et cohérence avec l'armature définie dans les SCoT	
Règle n°4 – Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière	
Règle n°5 – Densification et optimisation du foncier économique existant	
Règle n°6 – Encadrement de l'urbanisme commercial	
Règle n°7 – Préservation du foncier agricole et forestier	Les zones agricoles sont classées en A dans le zonage avec une constructibilité limitée.
Règle n°8 – Préservation de la ressource en eau	Le PLU est compatible avec cette règle grâce aux dispositions suivantes : ▪ Les zones humides sont identifiées au plan de zonage par la trame « zone humide » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. ▪ Les cours d'eau et ripisylves sont protégés par : - leur classement en zone naturelle ou agricole et le règlement associé, - la réglementation liée à la carte d'aléas naturels, ▪ Pour l'AEP, l'assainissement et les eaux pluviales : - La disponibilité de la ressource en eau potable a été prise en compte dans le développement de la commune. - La gestion des eaux usées et des eaux pluviales est encadrée par le règlement écrit. - Le règlement prévoit le raccordement systématique des nouvelles habitations à l'assainissement collectif s'il existe.

Règles	Compatibilité du PLU
Règle n°9 – Développement des projets à enjeux structurants pour le développement régional	Sans objet à l'échelle du PLU
Règle n°10 – Coordination et cohérence des services de transport à l'échelle des bassins de mobilité	
Règle n°11 – Cohérence des documents de planification des déplacements ou de la mobilité à l'échelle d'un ressort territorial, au sein d'un même bassin de mobilité	
Règle n°12 – Contribution à une information multimodale voyageurs fiable et réactive et en temps réel	
Règle n°13 – Interopérabilité des supports de distribution des titres de transport	
Règle n°14 – Identification du Réseau Routier d'Intérêt Régional	
Règle n°15 – Coordination pour l'aménagement et l'accès aux pôles d'échanges d'intérêt régional	
Règle n°16 – Préservation du foncier des pôles d'échanges d'intérêt régional	
Règle n°17 – Cohérence des équipements des Pôles d'échanges d'intérêt régional	
Règle n°18 – Préservation du foncier embranché fer et/ou bord à voie d'eau pour la logistique et le transport de marchandises	
Règle n°19 – Intégration des fonctions logistiques aux opérations d'aménagements et de projets immobiliers	
Règle n°20 – Cohérence des politiques de stationnement et d'équipements des abords des pôles d'échanges	
Règle n°21 – Cohérence des règles de circulation des véhicules de livraison dans les bassins de vie	
Règle n°22 – Préservation des emprises des voies ferrées et priorité de réemploi à des fins de transports collectifs	
Règle n°23 – Performance énergétique des projets d'aménagements	

Règles	Compatibilité du PLU
Règle n°24 – Trajectoire neutralité carbone	Le PLU est compatible avec ces règles en mettant en place les mesures suivantes : - Le règlement écrit recommande la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable participant à la réduction des consommations énergétiques. Sur les déplacements : - Renforcement du maillage de liaisons « mode doux ». - Obligation de créer des espaces de stationnement pour les vélos précisée dans le règlement écrit. - Encouragement à la mixité des fonctions et à la proximité pour limiter les déplacements courte distance et fortement émetteur de GES. - Encourager la transition énergétique en des objectifs de qualité environnementale et de développement durable dans le secteur du résidentiel.
Règle n°25 – Performance énergétique des bâtiments neufs	
Règle n°26 – Rénovation énergétique des bâtiments	
Règle n°27 – Développement des réseaux énergétiques	
Règle n°28 – Production d'énergie renouvelable dans les zones d'activités économiques et commerciales	
Règle n°29 – Développement des énergies Renouvelables	
Règle n°30 – Développement maîtrisé de l'énergie éolienne	
Règle n°31 – Diminution des GES	
Règle n°32 – Diminution des émissions de polluants dans l'atmosphère.	
Règle n°33 – Réduction de l'exposition de la population aux polluants atmosphériques.	
Règle n°34 – Développement de la mobilité décarbonée.	
Règle n°35 – Préservation des continuités écologiques.	Le PLU est compatible avec ces règles en mettant en place les mesures suivantes : - Le classement en zone N ou A avec possibilités de construction limitées. - Les inscriptions graphiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : « zone humide » et « réservoir de biodiversité ». - Les secteurs OAP sont en intra-urbains, évitent les réservoirs de biodiversité du territoire communal. - Les zones U et AU définissent une surface en pleine terre à conserver. - Le règlement favorise la plantation d'essences locales. - Un zonage A pour protéger des espaces agricoles.
Règle n°36 – Préservation des réservoirs de biodiversité.	
Règle n°37 – Préservation des corridors Écologiques.	
Règle n°38 – Préservation de la trame bleue.	

Règles	Compatibilité du PLU
Règle n°39 – Préservation des milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité.	- Aucun habitat ou espèce d'intérêt communautaire inventorié en secteur d'OAP. - Le maintien de la fonctionnalité du réseau écologique grâce à l'emploi des trames « zone humide », et « réservoir de biodiversité » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. - Le règlement limite les constructions. - Les zones d'urbanisation futures n'affectent pas les continuités et corridors écologiques identifiés et sont en intra-urbain. - Les OAP s'inscrivent au sein d'espaces urbanisés. - Définition d'un Coefficient de Pleine Terre dans le règlement écrit
Règle n°40 – Préservation de la biodiversité ordinaire.	
Règle n°41 – Amélioration de la perméabilité écologique des réseaux de transport.	
Règle n°42 – Respect de la hiérarchie des modes de traitement des déchets	Sans objet
Règle n°43 : Réduction de la vulnérabilité des territoires vis-à-vis des risques naturels	Le PLU est compatible avec cette règle en mettant en place les mesures suivantes visant à ne pas aggraver les risques: - Préservation des milieux humides (cours d'eau et zones humides) jouant un rôle limitant de la sévérité des phénomènes de crue par les trames au titre du L.151-23 du règlement. - Prise en compte des risques naturels dans le zonage et les réglementations associées. - Techniques de gestion des eaux pluviales préconisées.

6 MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCIS DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

ANALYSE DES EFFETS ATTENDUS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET

MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES EFFETS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

6.1 MANIERE DONT LE Plan PREND EN COMPTE LE SOUCIS DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT (3° du R.151-1 du CU)

6.1.1 L'application des prescriptions environnementales du SCoT d'Annemasse Agglo

Les pièces règlementaires du PLU (PADD, règlement écrit et graphique, OAP) appliquent les Orientations et les Objectifs énoncés dans le (Document d'Orientation et d'Objectifs) DOO du SCoT d'Annemasse Agglo qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Pour chaque thématique, sont présentés :

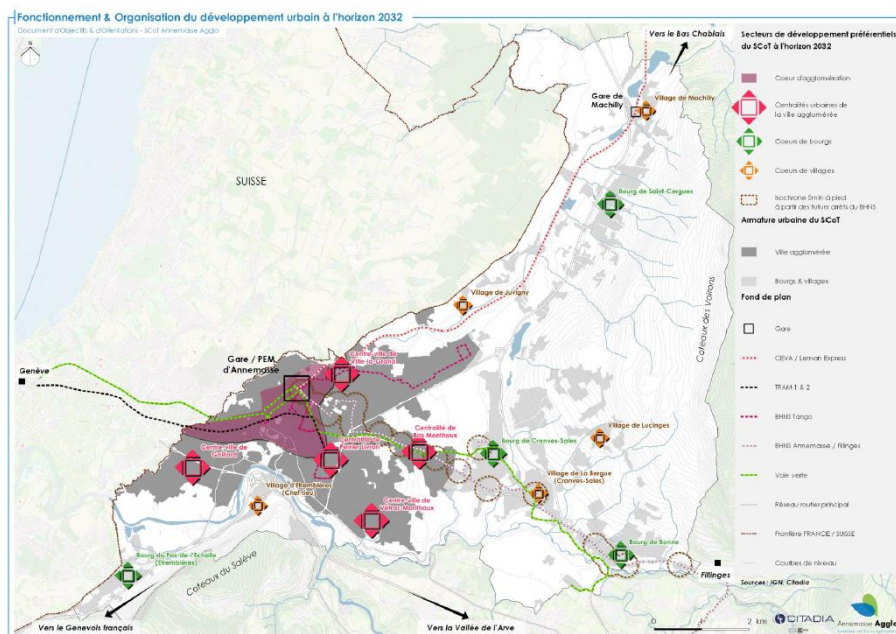
- **Les prescriptions** : elles sont opposables dans un rapport de compatibilité et sont traduites dans le PLU.
- **Les recommandations** : elles n'ont pas de portée juridique mais visent à favoriser l'émergence de politique publiques locales et de projets sur le territoire.

Sont notamment rappelés ici, les **prescriptions et principes** concernant particulièrement le **PLU de Ville-la-Grand**.

ARMATURE TERRITORIALE

Les communes du territoire d'Annemasse Agglo s'organisent autour d'Annemasse (cœur d'agglomération), des centralités urbaines de la ville agglomérée (Bas-Monthoux, Gaillard, Perrier Livron, **Ville-la-Grand**, Vétraz Monthoux), des Bourgs (Bonne, Bourg de Cranves-Sales et Pas de l'Echelle Etrembières) et des Villages (Chef-lieu Etrembières, Juvigny, Lucinges, La Bergue Cranves-Sales).

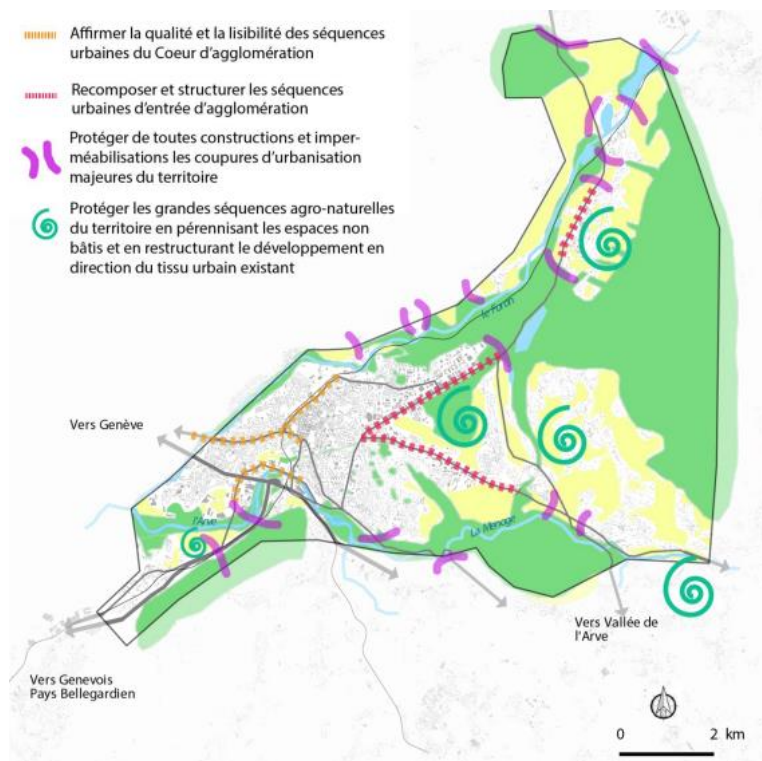
L'axe 2 du PADD du SCoT prévoit de tendre vers un rythme de croissance démographique moyen d'1% par an à l'horizon 2032 à l'échelle de l'ensemble des communes de la ville agglomérée en prenant en compte la dynamique de développement engagée à court terme : Annemasse, Ambilly, Gaillard, Vétraz-Monthoux et **Ville-la-Grand**. Ainsi Ville-la-Grand devra donc s'articuler à échéance 2032 sur une base d'environ **950 logements** (2.2 du DOO). Ce développement urbain doit être réalisé en densification ou mutation des espaces urbanisés sans aucune consommation d'espaces naturels et agricoles, en poursuivant l'objectif affiché dans l'Orientations 5 du PADD de limiter la consommation de foncier.



INSERTION PAYSAGERE

La préservation du patrimoine paysager et architectural est entérinée dans le SCoT à travers l'Orientation 2 du PADD « S'engager en faveur d'une stratégie de mise en valeur globale des paysages emblématiques et du quotidien ». Ainsi, le DOO prévoit dans le 1.4 l'identification dans le PLU des sites et des éléments présentant une qualité paysagère remarquable et de les identifier au zonage pour une protection durable. Les points et cônes de vue remarquables ainsi que les coupures d'urbanisation de l'armature paysagère devront également être préservés dans le PLU, qui devra adapter les formes bâties des projets d'aménagement en fonction des quatre grandes typologies paysagères et urbaines du territoire. Pour Ville-la-Grand, il s'agira de rechercher une mixité des projets sera permise à condition que soit recherchée une forte ambition environnementale ainsi qu'une valorisation du cadre de vie.

Ainsi, les pièces règlementaires devront intégrer des mesures visant la présentation de l'armature paysagère du SCoT (cf. carte ci-dessous).



Ces éléments du SCoT sont intégrés dans le règlement et les OAP (prescriptions paysagères et architecturales), le zonage (classement des coupures en A ou N, identification des bâtis remarquables et des cônes de vue, ...).

MOBILITE

L'Agglomération d'Annemasse connaît un contexte nouveau en matière de mobilité sur son territoire, à travers le rattrapage de l'offre en transports en commun urbains sous l'impulsion de projets d'infrastructures d'envergure en cours de réalisation, la restructuration de l'offre routière structurante ou encore la modification significative de la demande de mobilité. La mise en œuvre d'une stratégie forte, globale et coordonnée avec les options d'aménagement urbain retenues est ainsi nécessaire, de façon à absorber la croissance forte

des déplacements au cours des douze prochaines années tout en accélérant l'évolution des pratiques durables de mobilité sur le territoire. Le 3.3 du DOO prévoit de poursuivre le développement des réseaux de transport collectif en œuvre dans le sens de la multimodalité pour le rendre plus attractif et efficace. Les mobilités alternatives sont également favorisées par le SCoT. Le DOO précise que le PLU devra favoriser les modes doux dans les nouvelles opérations ou encore développer de nouveaux services à la mobilité (de type co-voiturage, autopartage, auto-stop organisé, etc.) afin de compléter l'offre de mobilité tout en limitant l'autosolisme.

Le PLU intègre pleinement la question des mobilités dans **l'objectif b du PADD** « Accompagner les changements de comportement en matière de mobilité et de modes de déplacements ».

GESTION DE L'EAU

La ressource en eau revêt un enjeu fort sur le territoire du bassin annemassien. L'état initial du SCoT précise le développement anticipé semble menacer l'alimentation en eau potable du territoire à l'horizon 2030. Le bilan ressource / besoin fait le SDAEP est actuellement positif jusqu'en 2032 à l'échelle de l'agglomération mais une surexploitation de la nappe du Nant pourrait conduire à un déficit. Toutefois, le SCoT précise que les différents projets de rénovation et de raccordement des sources de production permettront d'atteindre un bilan besoin/production à l'équilibre.

Le SCoT œuvre dans le sens d'une préservation de la ressource en eau (Orientation 6 du PADD). Ainsi, le DOO (2.3) souligne que le PLU doit assurer et justifier de l'adéquation entre le projet de développement et la disponibilité de la ressource en eau potable, ainsi qu'avec les capacités de production des équipements alimentant le territoire, en lien avec les services publics compétents en matière d'eau potable et les structures porteuses de SAGE de l'Arve.

Il recommande par ailleurs, l'amélioration des rendements réseaux et le renforcement des maillages à l'échelle du territoire.

Pour ce qui est de l'assainissement, seuls les secteurs raccordés au réseau public d'assainissement pourront faire l'objet d'urbanisation, sous réserve d'une marge capacitaire de la station d'épuration suffisante pour traiter les nouveaux volumes de manière satisfaisante.

Enfin, concernant la gestion des eaux pluviales, le PLU doit mettre en place les dispositions réglementaires visant à assurer une imperméabilisation

minimale des sols dans les aménagements, y compris au niveau des espaces de stationnement (coefficient de biotope, coefficient d'espaces de pleine terre, revêtement perméable, gestion alternative des eaux pluviales...).

MILIEUX AGRICOLES

Les espaces agricoles doivent être préservés et notamment les espaces stratégiques. Ainsi, l'urbanisation doit intégrer ces espaces pour en maintenir le bon fonctionnement. Par ailleurs, ces espaces agricoles seront traduits dans un zonage et une trame adéquate.

Le PLU classé tous les espaces agricoles de la commune en A.

MILIEUX FORESTIERS

Les rôles (écologique, économique, protection des risques, paysager, ...) de la forêt sont à intégrer et conforter dans le PLU.

Le bois des Mouilles et des Côtes sont maintenus en N et classés en EBC.

ARMATURE ECOLOGIQUE

Les réservoirs de biodiversité (espaces n° 1) et les continuités écologiques (espaces n°2) doivent être préservés de toute urbanisation à l'exception de certains aménagements listés dans le DOO. Sur la commune de Ville-la-Grand, ces espaces correspondent aux réservoirs de biodiversité et les zones humides identifiés dans le cadre de l'état initial. Il s'agit principalement du Foron et sa ripisylve et des zones humides. Les corridors sont intégrés à travers le zonage A et N, mais également les trames proposées dans le zonage.

Les espaces naturels et agricoles complémentaires (espaces n°3) doivent être prioritairement classés en zone naturelle et agricole, avec une réglementation permettant de maîtriser la constructibilité et d'encadrer l'évolution du bâti existant.

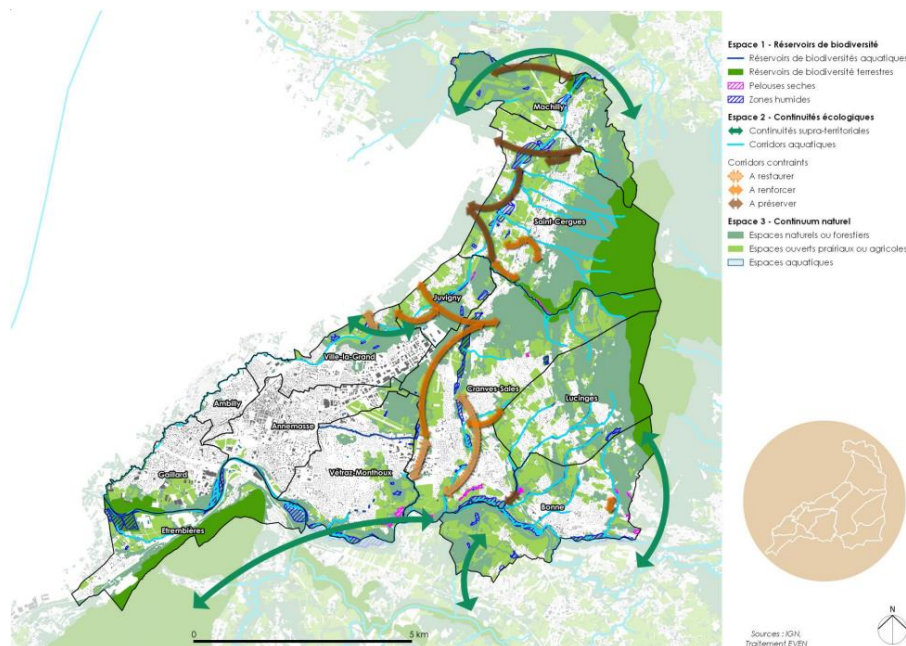


Figure 115 - Trame écologique du DOO

Les espaces de nature en ville (espace n°4) doivent également être intégrés au PLU. Il devra notamment identifier et protéger les espaces libres participant à la nature en ville (espaces verts publics, cœurs d'îlots verts, alignements d'arbres, abords de cours d'eau, agriculture urbaine...) et pouvant jouer un rôle écologique (continuité en « pas japonais ») et d'aménités positives pour le cadre urbain. Sur Ville-la-Grand ils sont classés en N et une trame végétale au titre du L.151-23

De manière générale, l'OAP patrimoniale agit spécifiquement pour la prise en compte de la trame écologique à l'échelle de la commune.

GESTION DES RISQUES

Le DOO souligne l'importance d'intégrer la gestion des risques en identifiant dans le PLU les zones de risques naturels. De plus, il encourage à limiter l'artificialisation des sols (places de stationnement perméable, maintien

d'espaces perméables à l'infiltration des eaux pluviales dans les opérations, etc.). le PLU ne permet aucune urbanisation nouvelle dans les zones d'aléas fort du PPR.

6.1.2 Le PADD

Sur la base de l'état initial de l'environnement, la municipalité a défini les objectifs de son projet communal qu'elle structure autour des 2 axes suivants :

- **Axe Nature** : Un cadre de vie privilégié à préserver dans un contexte d'agglomération durable.
- **Axe Identité urbaine** : Un pôle de centralité urbaine à conforter dans un contexte d'agglomération multipolaire.

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DU PADD

L'intégration des enjeux thématiques de l'état initial de l'environnement a permis de dégager sur le territoire de **Ville-la-Grand** les trois grands enjeux environnementaux transversaux rappelés ci-dessous :

- **ENJEU 1 : La préservation de la ressource en eau et des fonctionnalités des milieux aquatiques, pour la protection des populations et la préservation des écosystèmes** :
 - Préserver le rôle des espaces de fonctionnalité des cours d'eau et des milieux associés (ripisylves, zones humides) pour la maîtrise des risques et le maintien ou la requalification des écosystèmes ;
 - Assurer l'adéquation entre les besoins pour le développement et la ressource mobilisable : notamment par l'amélioration du rendement des réseaux et la recherche de nouvelles ressources ;
 - Poursuivre l'amélioration des réseaux d'assainissement,
 - Renforcer le rôle du Foron pour son intérêt écologique en tant que pénétrante verte et pour son intérêt dans la prévention des inondations,
- **ENJEU 2 : La structuration de l'espace pour une dynamique écologique fonctionnelle et une identité paysagère rurale préservée** :
 - Pérenniser l'activité agricole, support d'une économie et d'un paysage identitaire aux portes de la ville ;

- Préserver la diversité et la fonctionnalité des espaces de nature en ville en connexion avec les réservoirs de biodiversité terrestres et aquatiques ;
- Assurer la lisibilité du centre-ville, des silhouettes urbaines et le maintien des coupures vertes.
- **ENJEU 3 : Le développement d'une politique globale d'économie d'énergie et de réduction des rejets atmosphériques polluants**
 - Organiser le territoire pour limiter les déplacements en voiture individuelle : mixité des fonctions (commerces et services de proximité), développement de modes de déplacements doux (piéton, vélo) et TC.
 - Encourager des formes urbaines plus économes en énergie.
 - Rénover le bâti ancien et améliorer les performances des modes de chauffage.
 - Développer les alternatives aux déplacements en voitures individuelles (transport en commun, covoiturage, transport à la demande).
 - Développer l'utilisation des énergies renouvelables (à la place des énergies fossiles).
 - Permettre l'amélioration de la gestion des déchets (compostage collectif, tri sélectif, déchets inertes),
 - Améliorer la connaissance des sites et sols pollués comme opportunité de renouvellement urbain,

L'objectif de cette partie est de vérifier **l'adéquation entre les objectifs du PADD et les trois enjeux environnementaux transversaux de la commune de Ville-la-Grand.**

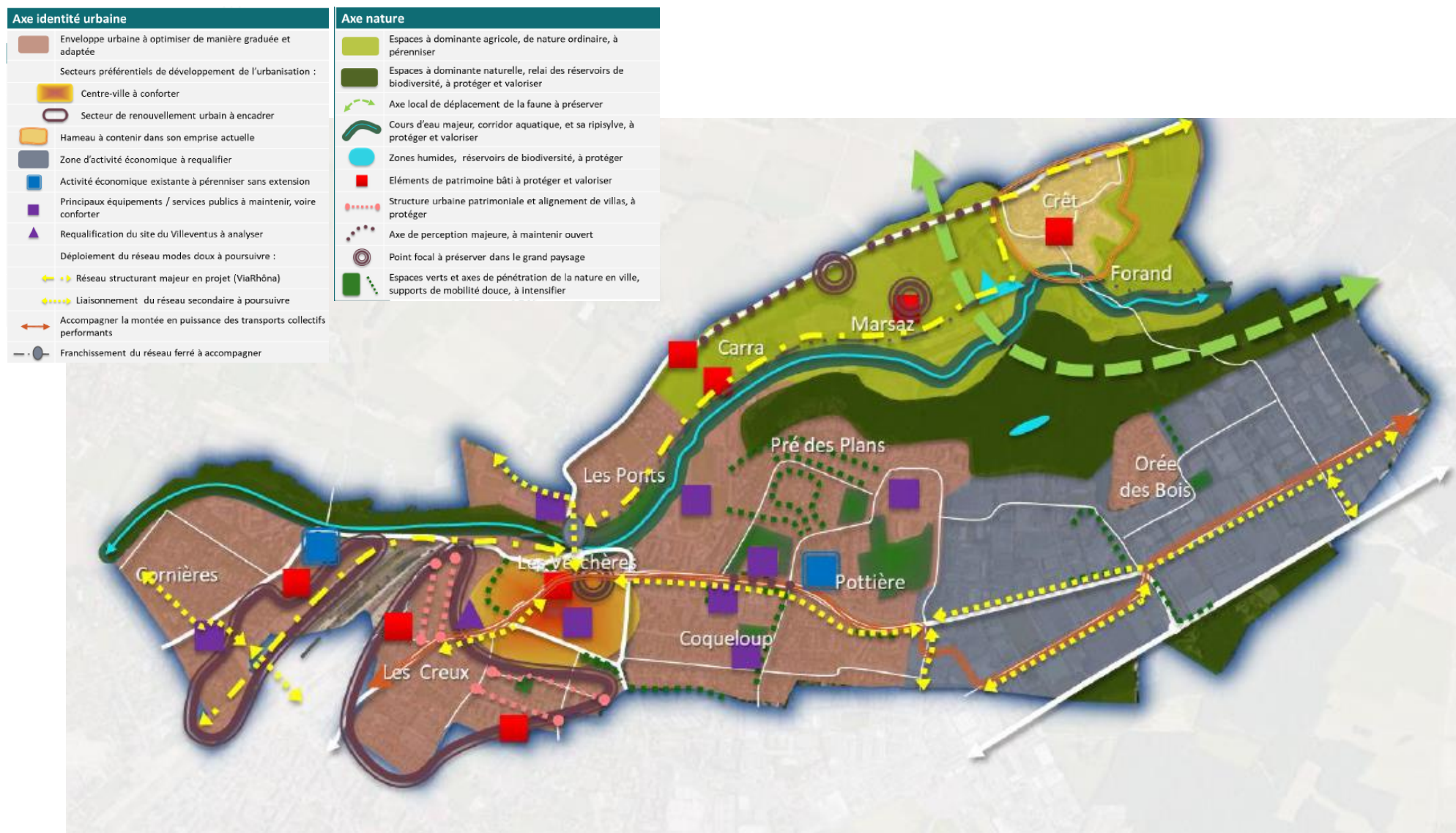


Figure 116 - Représentation graphique du PADD de la commune de Ville-la-Grand (Source : Territoires Demain)

Tableau 9 - Manière dont le PADD prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.

Les principales actions inscrites au PADD, avec des effets favorables sur les grands enjeux environnementaux du territoire.

Les orientations du PADD	ENJEU 1 La préservation de la ressource en eau et des fonctionnalités des milieux aquatiques, pour la protection des populations et la préservation des écosystèmes.	ENJEU 2 La structuration de l'espace pour une dynamique écologique fonctionnelle et une identité paysagère rurale préservée.	ENJEU 3 Le développement d'une politique globale d'économie d'énergie et de réduction des rejets atmosphériques polluants.
Axe Nature : Un cadre de vie privilégié à préserver dans un contexte d'agglomération durable			
1 : Préserver et valoriser le cadre environnemental	1.a. Préserver les fonctionnalités écologiques du territoire communal. 1.c. Œuvrer pour limiter les pollutions et les nuisances, et prendre en compte les risques naturels et technologiques. 1.d. Soutenir une gestion "raisonnée" de la ressource, et promouvoir les économies d'énergie.	1.a. Préserver les fonctionnalités écologiques du territoire communal. 1. b. Favoriser la pénétration de la nature en ville.	1.c. Œuvrer pour limiter les pollutions et les nuisances, et prendre en compte les risques naturels et technologiques. 1.d. Soutenir une gestion "raisonnée" de la ressource, et promouvoir les économies d'énergie.
2 : Maîtriser l'évolution du paysage		2.a. Préserver le paysage dans ses différentes composantes. 2.b. Encourager des formes architecturales nouvelles et encadrer leur expression architecturale.	
Axe Identité urbaine : Un pôle de centralité urbaine à conforter dans un contexte d'agglomération multipolaire			
1 : Encadrer le développement d'une ville à taille humaine	a. Adapter les objectifs de croissance démographique aux conditions et capacités d'accueil existantes et programmées.		a. Adapter les objectifs de croissance démographique aux conditions et capacités d'accueil existantes et programmées.

Les orientations du PADD	ENJEU 1 La préservation de la ressource en eau et des fonctionnalités des milieux aquatiques, pour la protection des populations et la préservation des écosystèmes.	ENJEU 2 La structuration de l'espace pour une dynamique écologique fonctionnelle et une identité paysagère rurale préservée.	ENJEU 3 Le développement d'une politique globale d'économie d'énergie et de réduction des rejets atmosphériques polluants.
2 : Soutenir un projet économique équilibré entre développement d'une économie plurielle et de proximité.	▪ b. Soutenir une gestion raisonnée de la forêt.	▪ a. Maintenir la pérennité de l'activité agricole sur la commune. ▪ b. Soutenir une gestion raisonnée de la forêt. ▪ f. Promouvoir le développement du tourisme vert et des loisirs de plein air.	▪ d. Contribuer au renforcement de l'offre commerciale et de services de proximité hors centralité et ZAE. ▪ e. Requalifier la ZAE. ▪ f. Promouvoir le développement du tourisme vert et des loisirs de plein air.
3 : Repenser le développement futur de l'urbanisation.	▪ a. Organiser de manière économe et raisonnée le développement de l'urbanisation.	▪ a. Organiser de manière économe et raisonnée le développement de l'urbanisation.	▪ b. Accompagner les changements de comportement en matière de mobilité et de modes de déplacement.

6.1.3 Intégration des enjeux environnementaux dans le règlement graphique et écrit – les OAP

► Enjeu transversal n°1 : La préservation de la ressource en eau et des fonctionnalités des milieux aquatiques, pour la protection des populations et la préservation des écosystèmes

Les réservoirs de biodiversité aquatiques et humides

Le territoire Ville-la-Grand dispose d'une biodiversité riche inféodée aux milieux aquatiques et humides. Ces réservoirs de biodiversité aquatiques et humides sont constitués des principaux cours d'eau (10m de part et d'autre des berges) ainsi que de leur ripisylve. Deux zones humides sont identifiées par l'inventaire de la Haute-Savoie et 4 sont potentielles.

LES REGLEMENTS ECRIT ET GRAPHIQUE

Le Foron, unique cours d'eau de la commune, bénéficie d'un classement en zone N qui restreint drastiquement les nouvelles constructions. Plus précisément dans la zone N sont permis uniquement, sous conditions :

- à conditions de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et d'une localisation adaptée aux sensibilités environnementales des lieux et d'assurer une bonne intégration dans le site :
 - les travaux et aménagements nécessaires aux constructions autorisées et/ou la prévention des risques naturels,
 - les affouillements et exhaussements des sols :
 - soit strictement liés et nécessaires à la valorisation des terres agricoles en vue de faciliter leur exploitation et lorsque le projet en apporte la démonstration,
 - soit nécessaires à la réalisation des constructions autorisées sur leur terrain d'assiette.

- les constructions à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- l'aménagement d'aires naturelles publiques de stationnement, liées à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être réalisées en matériaux perméables,
- à condition de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
 - les constructions à sous-destination d'exploitation agricole, à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement,
 - la réfection et l'adaptation des constructions existantes,
 - l'extension des constructions à destination d'habitation existantes à conditions :
 - que cette extension respecte les dispositions des articles 3.1 et 3.2 ci-après,
 - de ne pas permettre la création de logement supplémentaire,
 - de ne pas compromettre l'activité agricole,
 - d'une bonne intégration dans le site,
 - la réalisation de deux annexes non habitables (hors piscine mais y compris celles existantes) par construction à usage d'habitation, à conditions :
 - que ces annexes respectent les dispositions des articles 3.1 et 3.2 ci-après,
 - que ces annexes soient accolées au bâtiment principal ou implantées à moins de 10 m de la construction principale,
 - de ne pas compromettre l'activité agricole,
 - d'une bonne intégration dans le site,
 - l'installation d'une piscine par construction à usage d'habitation, sous réserve de la disponibilité de la ressource en eau.
 - les coupes de bois, abattages d'arbres et défrichements, à condition de respecter la réglementation applicable aux ESPACES BOISES CLASSES et aux éléments de la TRAME VEGETALE.

Par ailleurs, des inscriptions graphiques identifiées au titre du L.151-23 du CU viennent se superposer au zonage pour préciser le règlement de la zone. Ainsi, le Foron et sa ripisylve sont considérés comme des réservoirs de biodiversité. A ce titre, ils sont donc classés en « secteur d'intérêt écologique » au titre du L.151-23 du CU. Le règlement y permet sous les conditions suivantes :

- 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, aménagements, plantations et affouillements ou exhaussements nécessaires aux constructions autorisées** et/ou à la prévention des risques naturels,
 - les **affouillements et exhaussements** :
 - soit strictement liés et nécessaires à la valorisation des terres agricoles en vue de faciliter leur exploitation et lorsque le projet en apporte la démonstration,
 - soit nécessaires à la réalisation des constructions autorisées sur leur terrain d'assiette.
 - les **travaux et aménagements nécessaires à l'exploitation agricole et forestière**,
- à condition de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
 - la **réfection et l'adaptation des constructions existantes**,
 - l'**extension des constructions à destination d'habitation existantes** à conditions :
 - que cette extension respecte les dispositions des articles 3.1 et 3.2 ci-après,
 - de ne pas compromettre l'activité agricole,
 - d'une bonne intégration dans le site.
- les coupes, abattages d'arbres et défrichements, à condition de respecter la réglementation applicable aux ESPACES BOISES CLASSES et aux éléments de la TRAME VEGETALE.

Ces dispositions réglementaires permettent ainsi une bonne prise en compte des cours d'eau mais également de leurs milieux associés. A noter également, que la Trame Turquoise du SM3A est incluse dans la trame « Secteur d'intérêt écologique ».



Figure 117 - prise en compte du Foron et sa ripisylve dans le règlement graphique

Les **zones humides** sont des milieux remarquables du fait des nombreux services écosystémiques qu'elles rendent et par la présence d'une biodiversité rare et spécialisée. A ce titre, elles font l'objet d'un inventaire à l'échelle départementale. Le PLU prend en compte ces milieux à travers un classement en A ou N et une inscription graphique spécifique aux « zones humides », au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ; qui reprend les périmètres de l'inventaire de la Haute-Savoie afin d'en assurer une meilleure prise en compte.

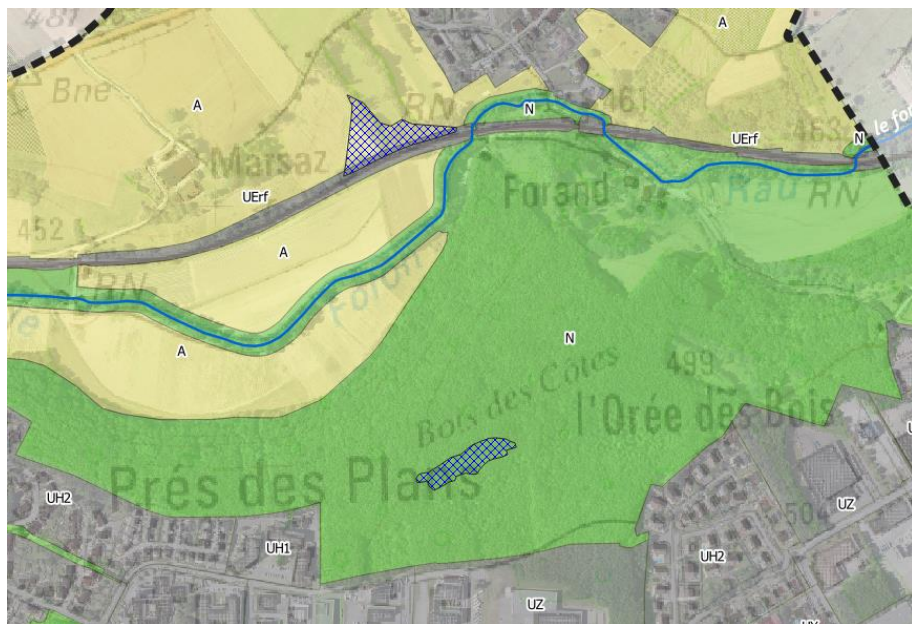


Figure 118 - trame « zone humide » en hachuré bleu

Le règlement associé interdit toutes les occupations et utilisation du sol susceptibles de détruire ou modifier les zones qui seront qualifiées d'humides et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent. Seuls sont permis à conditions que les travaux ci-dessous aient vocation à préserver ou restaurer le caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent :

- les **travaux qui s'avéreraient indispensables à une bonne gestion de la zone humide**, dans le sens du maintien de sa biodiversité et de ses fonctionnalités hydrauliques,
- les **travaux d'entretien ou d'exploitation agricole de la couverture végétale** (coupes et exportation, broyage in-situ),
- les **travaux d'entretien et de réparation des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants** (en particulier réseau de drainage et d'assainissement), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,

- la **réalisation d'aménagements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages.**

Les Dispositions Générales du règlement précisent que toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe. En l'absence de réseau public d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire. Ces mesures doivent tendre vers une meilleure prise en charge des effluents domestiques et par conséquent limiter la pollution des zones humides et des cours d'eau.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les OAP Sectorielles

Les OAP sectorielles n'impactent aucun cours d'eau.

L'OAP thématique patrimoniale

L'ensemble des **cours d'eau** est identifié dans l'**OAP patrimoniale (fiche action 1)** qui établit des prescriptions visant à protéger le caractère naturel des berges des cours d'eau et la protection des éléments végétaux associés :

- « Le long des cours d'eau identifiés, le **caractère naturel des berges doit être maintenu** ou restauré si besoin, sur une **largeur minimale de cinq mètres** à partir de la partie sommitale des berges.
- Dans la mesure du possible, les berges déjà imperméabilisées ou occupées par des bâtiments, cours, terrains clos de murs, devront être **renaturées**.
- La **couverture végétale existante** en bordure de ces cours d'eau, ainsi que des zones humides doit être **maintenue et entretenue**. En cas de plantations nouvelles sur les berges de ces cours d'eau ou dans ces zones humides, elles doivent être composées d'espèces adaptées à l'écosystème naturel environnant et participer à leur renaturation (espèces locales non exotiques et non invasives de type : Aulne, Frêne,

Saule Pourpre, Roseau, Massette, ...). Il ne s'agira pas obligatoirement d'une plantation d'arbres.

- Seul l'aménagement de **sentiers piétons et cyclables** le long des berges est envisageable dans la bande des cinq mètres, dans le respect de leur caractère naturel (à préserver ou à restaurer) et perméable ».

Cours d'eau au talweg peu marqué

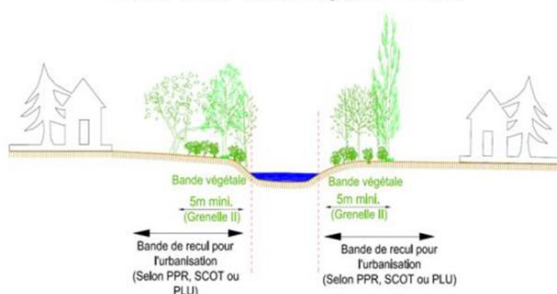


Figure 119 - Schéma extrait de la fiche action 1 de l'OAP patrimoniale permettant de matérialiser la bande de recul par rapport aux cours d'eau.

Ces prescriptions qui entourent les cours d'eau trouvent un intérêt dans le déplacement de la faune sauvage et dans la protection contre les risques naturels.

Des dispositions visant à assurer la protection des zones humides sont introduites au sein de **l'OAP patrimoniale (fiche action 1)** :

- « Pour les zones humides localisées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, ainsi qualifiées au sens des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'environnement, dans les secteurs identifiés au document graphique de l'OAP patrimoniale :
 - Le fonctionnement de l'hydrosystème (fonctionnement hydraulique et biologique) des zones humides identifiées doit être préservé.
 - Aucun aménagement en amont ou en aval de la zone humide ne doit créer de dysfonctionnement de l'hydrosystème, notamment en perturbant l'alimentation de la zone humide et/ou en provoquant son assèchement.

- Les connexions hydrauliques et biologiques avec un réseau de zones humides ou de milieux naturels environnants, doivent être préservées ou le cas échéant rétablies.
- Les aménagements légers favorisant l'accès, la découverte et la mise en valeur de ces milieux naturels spécifiques sont envisageables. Ces aménagements doivent viser :
 - le guidage et l'orientation des usagers : plaques de signalétique, bornes de guidage, plan d'orientation, fil d'Ariane, signaux d'éveil de vigilance aux ruptures d'itinéraire, etc. ;
 - l'information par rapport au site et sa découverte : pictogrammes de réglementation, plaques d'information, plates-formes d'observation, fenêtres de vision, etc. ;
 - le confort et la sécurité des usages : bancs, garde-corps, etc.
- Au sein des zones humides potentielles, telles que figurant au document graphique de l'OAP, les dispositions ci-dessus s'appliquent en cas de présence avérée d'une zone humide ».

CONCLUSION

Les différentes composantes de la trame bleue, c'est à dire les réservoirs aquatiques et humides font l'objet d'une protection via les pièces réglementaires du PLU (zonage et inscriptions graphiques assortis d'un règlement contraignant). En parallèle, les OAP sectorielles et les OAP thématiques renforcent le statut remarquable de ces espaces et leur protection.

La gestion de l'eau (AEP et assainissement des eaux usées)

La ressource en eau revêt un enjeu fort sur le territoire du bassin annemassien. Le bilan ressource / besoin fait dans le cadre du SDAEP par Naldéo en 2015 est actuellement excédentaire jusqu'en 2032 à l'échelle de l'agglomération mais une surexploitation de la nappe du Nant pourrait conduire à un déficit. Il est donc important que le PLU intègre cette nécessaire préservation de la ressource. Le respect des prescriptions du SCoT en matière de création de logement (950 à 1050 à échéance 2032) doit permettre de rester à l'équilibre.

LES REGLEMENTS ECRIT ET GRAPHIQUE

Cette problématique majeure à l'échelle du bassin annemassien est inscrite clairement dans le projet de territoire. Ainsi, le PADD prévoit dans l'objectif 1.d. « Soutenir une gestion "raisonnée" de la ressource, et promouvoir les économies d'énergie ».

Ainsi, le règlement assure par le biais des Dispositions Générales au sein de l'article « Desserte par les Réseaux » le raccordement au réseau de distribution d'eau potable *« Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'eau potable, et ce conformément aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU. »*. par ailleurs même si les piscines sont autorisées, elles le sont dans la limite d'une par construction à usage d'habitat et sous réserve de la disponibilité de la ressource en eau.

La préservation de la qualité de l'eau est également prise en compte à travers le règlement. Il souligne que les eaux usées doivent être traitées. En effet, *« Toute construction ou installation doit être conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU. Lorsqu'il existe, toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement [...]. En l'absence de réseau public d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire. Il doit être adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain.[...] L'évacuation des eaux usées dans les rivières, puits perdus, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite »*.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les OAP Sectorielles

L'OAP n°7 (valant règlement) rappelle les principes de « desserte par les réseaux ».

Par ailleurs, les secteurs d'OAP sont éloignés des cours d'eau et ne sont pas susceptibles d'engendrer des pollutions sur les masses d'eau superficielles.

L'OAP thématique patrimoniale

Les prescriptions énoncées précédemment en matière de préservation de la trame bleue contribuent à la préservation de la qualité de l'eau.

CONCLUSION

Le PLU met l'accent sur la problématique de l'eau à l'échelle du territoire. Les différentes pièces réglementaires agissent à leur niveau pour une prise en compte optimale à travers le respect des objectifs du SCoT en matière d'accueil de nouvelle population et du règlement qui rend indispensable le raccordement de toute nouvelle habitation au réseau d'eau potable.

Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les fortes précipitations peuvent entraîner un ruissellement important, notamment dans les espaces artificialisés où l'eau s'infiltre peu. Ce ruissellement peut dans certains cas être à l'origine de phénomènes d'inondation pouvant provoquer des risques pour la sécurité des personnes et des biens, surtout à proximité de cours d'eau tel que le Foron qui traverse bon nombre de secteurs fortement urbanisés.

LES REGLEMENTS ECRIT ET GRAPHIQUE

Les pièces réglementaires du PLU intègrent cette problématique. De fait, au sein des zones urbaines le règlement impose le maintien d'espaces verts favorable à l'infiltration des eaux météoriques. Par ailleurs, l'emprise en au sol des bâtiments est réglementée dans la plupart des zones (en particulier les zones urbaines qui sont les plus imperméabilisées), ce qui tend à limiter l'effet d'obstacle à l'écoulement causé par les ensembles bâtis.

	Coefficient d'Emprise au Sol	Pourcentage d'espaces vert ¹³	Pourcentage d'espaces perméables ¹⁴
UH	UHpc : 0,80	20 %	20%

¹³ Pourcentage de l'unité foncière

¹⁴ Pourcentage de l'unité foncière

	Coefficient d'Emprise au Sol	Pourcentage d'espaces vert ¹³	Pourcentage d'espaces perméables ¹⁴
	U _{Hr1} : 0,35	30 %	40 %
	U _{Hr2} : 0,30	40 %	50 %
	U _{H1} : 0,30	60 %	60 %
	U _{H2} : 0,30		70 %
	U _{H1} : 0,25	70 %	
UE	-	20 %	30 %
UX, UY et UZ	0,70	UX : 20 %	20 %
		UX1 : 50 %	50 %
		UY et UZ : 10 %	10 %

Figure 120 - Prescriptions d'occupation du sol

En tout état de cause, il est exigé pour toute opération de construction que la totalité des espaces non affectés soit aménagée en espaces verts.

L'article « *Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement* » dans les Dispositions Générales du règlement prévoit une réglementation spécifique en matière de prise en charge des eaux pluviales. Ainsi, il précise que :

- « *Toute construction ou installation doit mettre en œuvre un dispositif de gestion et traitement des eaux pluviales conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.*
- *En outre, lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées, ...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné à cet effet (réseau EP ou*

réseau unitaire), elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, et ne pas être rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

- *Toutes les mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour la maîtrise des débits imposés par le gestionnaire.*
- *Dans les secteurs où les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Des ouvrages de rétention pourront être exigés.*
- *Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être infiltrées après étude de sol, sur la parcelle et le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur. »*

Enfin, dans les secteurs UE, UX, UY et UZ, les places de stationnement de surface doivent être réalisées, sauf contraintes techniques, en matériaux perméables.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les OAP sectorielles

Les OAP sectorielles préconisent des mesures limitant l'imperméabilisation des sols à travers le maintien d'espaces verts et perméables dans le cœur bâti, comme on peut le constater sur l'exemple ci-dessous (OAP n°5 – Buet).

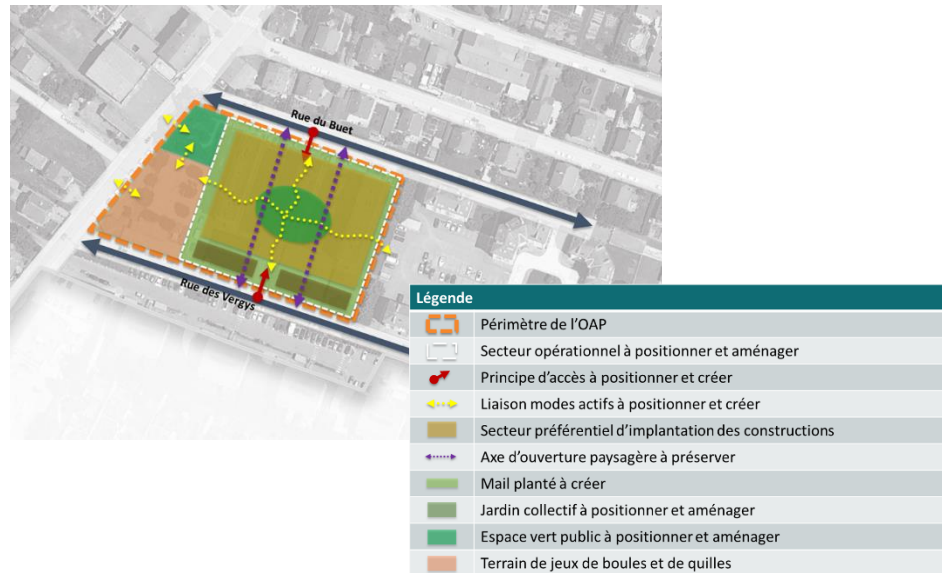


Figure 121 - Schéma d'aménagement opposable (OAP n°5)

Les OAP prévoient des mesures spécifiques en faveur de la gestion des eaux pluviales : « Pour les espaces collectifs, notamment les circulations piétonnes, il doit être recherché une réalisation en matériaux perméables au sein d'une ambiance à dominante végétalisée. Ils doivent, sauf contraintes techniques, en priorité **contribuer à une gestion « douce » des eaux pluviales**. ».

L'OAP thématique patrimoniale

La fiche action n°3 de l'OAP patrimoniale « Pour la REAFFIRMATION DE LA NATURE EN VILLE (dans les secteurs urbanisés ou d'urbanisation future) » vise à garantir la perméabilité des sols, surtout en espace urbain, pour favoriser une gestion alternative des eaux pluviales en lien avec la trame verte urbaine. Ainsi elle prévoit :

- Les ouvrages de rétention des EP devront être paysagers et à dominante naturelle, de types fossés, noue ou dépression du terrain naturel ou existant, privilégiant des espèces végétales adaptées aux milieux hydromorphes ;

- Les EP doivent être traitées à la parcelle en fonction de la nature des sols ;
- Tout projet d'aménagement urbain doit contribuer à ralentir le parcours de l'eau de pluie pour augmenter l'infiltration naturelle des espaces urbains artificialisés en limitant leur ruissellement et en favorisant l'évapotranspiration
- L'emprise des surfaces bâties, et donc imperméables doit être limitée.
- L'emploi de revêtements poreux ou perméables doit être privilégié pour les espaces extérieurs, notamment les stationnements et cheminements présents au sein des opérations.
- Les toitures végétalisées sont permises et peuvent être notamment utilisées pour retenir les EP.

CONCLUSION

Le PLU intègre l'aspect gestion du ruissellement et des eaux pluviales. En effet, l'instauration d'un coefficient d'espaces verts et d'espaces perméables dans les zones U, combiné à des prescriptions claires de gestion des eaux pluviales à la parcelle, est efficace pour une gestion fine du ruissellement. Ces modalités sont renforcées par les OAP sectorielles et l'OAP patrimoniale.

Les risques naturels

Le territoire de Ville-la-Grand est soumis aux aléas inhérents à la présence du Foron. La gestion des risques relève en particulier de la gestion des risques de crue et d'instabilités en bordure de cours d'eau.

LES REGLEMENTS ECRIT ET GRAPHIQUE

Le règlement et le plan de zonage associés traduisent la prise en compte des aléas naturels dans l'aménagement du territoire. Les secteurs exposés aux aléas les plus forts sont classés comme inconstructibles au plan de zonage (A, N). En outre, toutes les zones et inscriptions graphiques du PLU permettent la réalisation « des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (...) ».

Par ailleurs, la gestion raisonnée des eaux pluviales, la préservation du Foron et sa ripisylve, et la conservation de la fonction hydraulique des zones humides sont des enjeux environnementaux forts bien pris en compte dans le présent PLU.

Le Foron, les boisements ainsi que les zones humides sont préservés dans le projet, via le règlement et le plan de zonage par le zonage N et les inscriptions graphiques « zones humides » et « secteur d'intérêt écologique ». La préservation des zones humides et des ripisylves, véritables zones tampons lors de forts épisodes pluvieux, joue bien entendu un rôle dans la prévention des risques naturels.

Comme indiqué précédemment, des prescriptions concernant la gestion des eaux pluviales, sont énoncées dans le règlement écrit au sein des dispositions générales « Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement ».

Enfin, la stabilité des terrains pentus est primordiale pour les zones de montagne. Le projet de PLU maintient ces zones forestières qui permettent de stabiliser les sols dans des zones soumises à de potentiels glissements de terrain. Ces boisements font l'objet d'un classement au titre des Espaces Boisés Classés (Art. L.113-1 du code de l'urbanisme).

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Aucun secteur d'OAP ou de zone d'urbanisation future ne se situe dans des zones d'aléa fort.

Deux OAP (n°2 et 3) sont en zone bleu du PPRi, elles sont constructibles sous conditions.

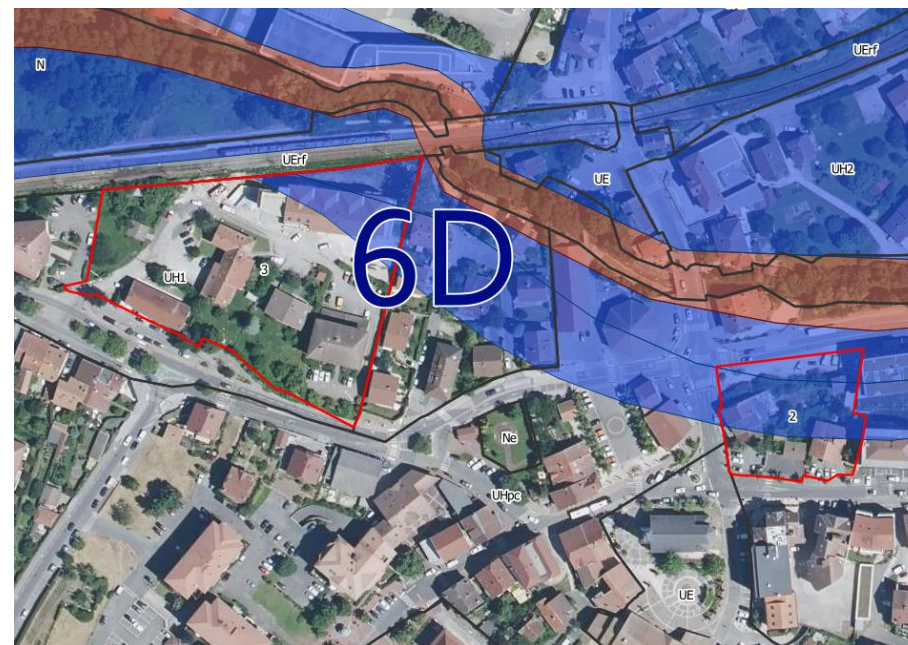


Figure 122 - Localisation des OAP par rapport au PPR

Par ailleurs, les OAP en question, prévoient des espaces végétalisés concourant à une meilleure gestion des eaux pluviales et donc du ruissellement.

L'OAP patrimoniale contribue à sa manière en favorisant les espaces perméables en milieux urbain à réduire le risque de ruissellement et d'inondation.

CONCLUSION

Le PLU prend en compte les risques naturels à travers le choix des zones d'urbanisation de manière à éviter les secteurs d'aléas. Par ailleurs, le PPR est rappelé sur le plan de zonage. Enfin, toutes les mesures relatives à la gestion des eaux pluviales sont positives en matière de prise en compte de l'enjeu risque naturel pour plus de résilience.

► **Enjeu transversal n°2 : La structuration de l'espace pour une dynamique écologique fonctionnelle et une identité paysagère rurale préservée**

La nature ordinaire

Il s'agit de tous les espaces agricoles et naturels qui sont répartis sur le territoire de la commune et qui ne font pas l'objet d'une protection. Ce sont ces espaces qui servent d'axe de déplacement pour la biodiversité et qui assurent la fonctionnalité écologique d'un territoire. Ils sont donc primordiaux, d'autant plus que c'est également là que s'effectue en règle générale la consommation d'espaces agro naturels induite par les nouvelles constructions et les zones d'urbanisation futures liées au développement des territoires.

LES REGLEMENTS ECRIT ET GRAPHIQUE

Le projet de PLU classe la majorité de ces espaces par un zonage agricole (A) ou naturel (N) en fonction de leur vocation. Le règlement écrit associé y restreint fortement les nouvelles constructions comme vu précédemment pour la zone N. Pour la zone A, le règlement autorise uniquement, aux conditions suivantes :

- à **conditions de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages** et d'une localisation adaptée aux **sensibilités environnementales** des lieux et d'assurer une **bonne intégration dans le site** :
 - les **travaux et aménagements nécessaires aux constructions autorisées** et/ou la **prévention des risques naturels**,
 - les **affouillements et exhaussements des sols** :
 - soit strictement liés et nécessaires à la valorisation des terres agricoles en vue de faciliter leur exploitation et lorsque le projet en apporte la démonstration,
 - soit nécessaires à la réalisation des constructions autorisées sur leur terrain d'assiette.
 - les **constructions à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques** et assimilés,

- les **constructions à sous-destination d'exploitation agricole**, à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement,
- les **constructions à vocation de locaux constituant l'accessoire des constructions à destination d'exploitation agricole**, à conditions que :
 - elles constituent le local de surveillance lié au fonctionnement de l'exploitation,
 - soit justifiée la nécessité de résider de manière permanente sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité,
 - ne soit édifié qu'un local de surveillance par exploitation et qu'il ne dépasse pas 80 m² de surface de plancher,
 - ce local de surveillance soit intégré ou accolé aux constructions préexistantes de l'exploitation,
- les **constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles** à conditions que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- les **activités de camping à la ferme**, dans la limite de 6 emplacements maximum, à conditions d'être situé à proximité immédiate de l'une des constructions d'exploitation, que l'occupation du sol envisagée ne porte pas atteinte à l'exercice des activités agricoles et d'être en lien avec l'activité agricole préexistante,
- le **changement de destination des constructions existantes à sous-destination d'exploitation agricole, dans le cadre d'une diversification de l'activité de l'exploitation agricole**, à conditions :
 - que la sous-destination projetée soit le logement à usage d'activité touristique ou la restauration,

- de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- la **réfection et l'adaptation des constructions** existantes,
- l'**extension des constructions à destination d'habitation existantes** à conditions :
 - que cette extension respecte les dispositions des articles 3.1 et 3.2 ci-après (**30% de la surface de plancher de la construction existante et dans la limite d'une emprise de 60 m² maximum de surface de plancher**),
 - de ne pas permettre la création de logement supplémentaire, - de ne pas compromettre l'activité agricole,
 - d'une bonne intégration dans le site,
- la **réalisation de deux annexes non habitables** (hors piscine mais y compris celles existantes) par construction à usage d'habitation, à conditions :
 - que ces annexes respectent les dispositions des articles 3.1 et 3.2 ci-après (**la surface cumulée des annexes, à échéance du PLU, ne doit pas dépasser 40 m²**),
 - que ces annexes soient accolées au bâtiment principal ou implantées à moins de 10 m de la construction principale,
 - de ne pas compromettre l'activité agricole,
 - d'une bonne intégration dans le site,
- l'installation d'une piscine par construction à usage d'habitation, **sous réserve de la disponibilité de la ressource en eau.**
- les **coupes de bois, abattages d'arbres et défrichements, à condition de respecter la réglementation** applicable aux ESPACES BOISES CLASSES et aux éléments de la TRAME VEGETALE.

Certains espaces de nature ordinaire classés en N sont concernés par des équipements : espaces de stationnement, ouvrage d'intérêt collectif tels que des bassins de rétention, les espaces verts de loisirs, A ce titre un zonage leur est dédié : Ne (installations d'intérêt collectif) et Nex1 (espaces de stationnement).

Dans les zones naturelles dédiées aux équipements publics et de loisirs (Ne) sont permis :

- à **conditions de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, et de ne 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 et aménagements nécessaires aux équipements publics et d'intérêts collectifs et aux activités culturelles, sportives et de loisirs de plein air**,
 - les **affouillements et exhaussements des sols** :
 - soit strictement liés et nécessaires à la **valorisation des terres agricoles en vue de faciliter leur exploitation** et lorsque le projet en apporte la démonstration,
 - soit nécessaires à la **réalisation des constructions autorisées sur leur terrain d'assiette**.
 - les **constructions à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques** et assimilés,
 - l'**aménagement d'aires naturelles publiques de stationnement, liées à la fréquentation des sites et des espaces naturels**, à condition d'être réalisées en matériaux perméables,
 - les **coupes de bois, abattages d'arbres et défrichements, à condition de respecter la réglementation** applicable aux ESPACES BOISES CLASSES et aux éléments de la TRAME VEGETALE.
- Le secteur Nex1 concerne les parkings proches du Leclerc, l'objet est la réhabilitation du parking actuel peu qualitatif, vers un parking perméable et végétalisé. Dans les espaces de stationnement (Nex1) sont permis :
- à **conditions de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, d'une localisation adaptée aux sensibilités environnementales des lieux et d'assurer une bonne intégration** dans le site :
 - les **travaux et aménagements nécessaires aux constructions autorisées** et/ou la **prévention des risques naturels**,

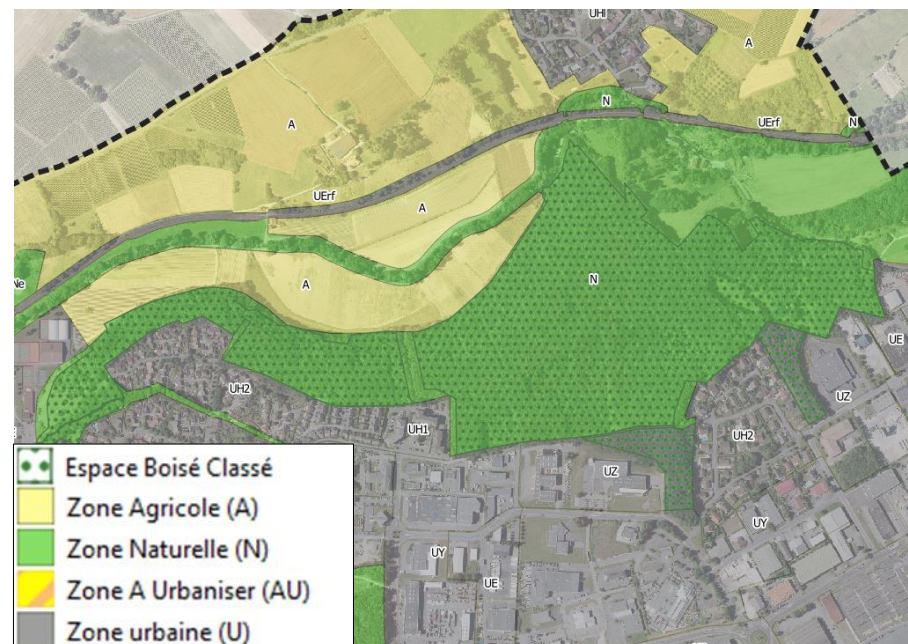
- les **constructions à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques** et assimilés,
- la **réfection et l'adaptation de l'aire existante de stationnement**, à condition d'être **réalisées en matériaux perméables**.

L'impact de ces sous-secteurs sur les espaces de nature ordinaire est avéré car il permet des aménagements. Toutefois, il convient de souligner que le règlement conditionne la bonne exécution des travaux et une intégration paysagère et environnementale.

Par ailleurs, il est autorisé en zone naturelle et tous ses sous-secteurs, 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.

Dans les espaces de nature ordinaire, 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**. Les plus importants sont inscrits en N où la constructibilité est fortement limitée (cf. ci-avant). Par ailleurs, la ripisylve et le Foron sont identifiés au titre du L.151-23 du CU en tant que « secteur d'intérêt écologique ». Conformément à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier un élément que le PLU a identifié au titre du L.151-23 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Le Bois de Mouille et le Bois des Côtes, boisements structurants de la commune font, eux, l'objet d'un classement en **espaces boisés classés** au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme qui vise à les protéger. En effet, il s'agit d'une protection qui entraîne le rejet de plein droit de toute demande de défrichement et qui soumet les coupes et abattages d'arbres à déclaration préalable afin d'assurer la protection des éléments ou espaces boisés (coupe supérieure à 0,5 hectares ou fortes pentes).



En outre concernant les zones urbanisées, et pour répondre à l'objectif 1a : « Adapter les objectifs de croissance démographique aux conditions et capacités d'accueil existantes et programmées », il n'y aura **aucune extension urbaine sur des espaces agro-naturels**. L'accueil de nouvelles populations s'effectuera au sein du tissu urbain existant, en engageant la mutation, la restructuration et/ou l'optimisation progressive de certaines zones, identifiées pour leur potentiel d'accueil important au sein de l'espace urbain de la commune de Ville-la-Grand.

De plus sur les 7 sites d'OAP, 5 sont situés sur des espaces exclusivement bâtis en renouvellement urbain (ce qui représente 9,09 ha soit 75%) et deux sont en dent creuse (3,06 ha soit 25%) sur des espaces agro-naturels communs. Elles sont toutes dans l'enveloppe urbaine.

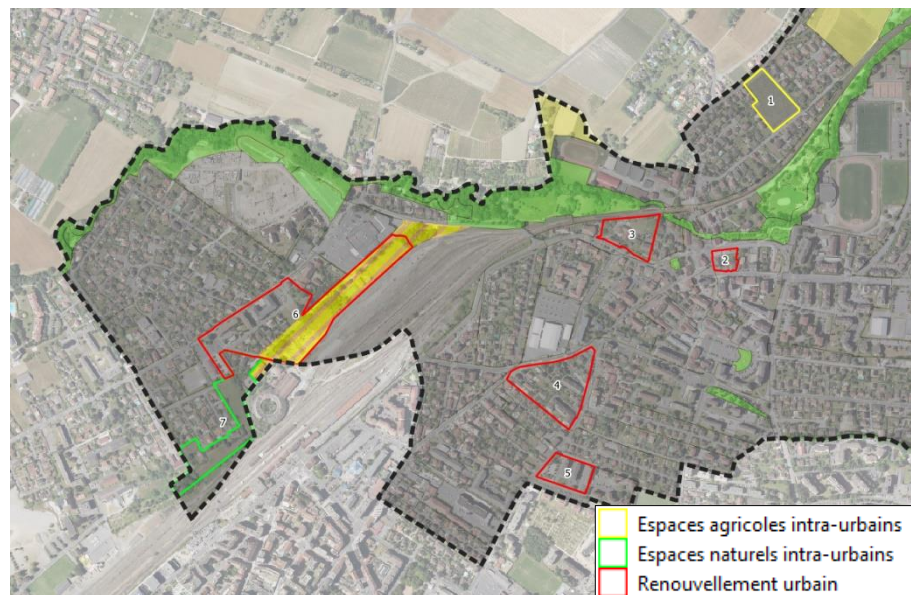


Figure 123 - Les secteurs d'OAP en intra-urbain sur la commune

Ces mesures permettent de limiter de manière concrète l'étalement urbain et par conséquent la diffusion de l'urbanisation sur les espaces de nature ordinaire.

De même, le règlement des zones U est favorable au maintien d'espaces de nature dans le tissu urbain. En effet, comme vu précédemment (**Erreur ! Source du renvoi introuvable.**), dans les zones U des coefficients pour maintenir des espaces verts et perméables sont imposés.

En outre, le règlement précise dans l'article 5.1 que « *il est exigé pour toute opération de construction que la totalité des espaces non affectés soit aménagée en espaces verts* ». Les espaces plantés sont en effet favorables à la biodiversité et à la nature ordinaire dans les espaces urbanisés. Le règlement précise aussi que les haies monospécifiques et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.

Enfin, le plan de zonage préserve les espaces végétalisés au cœur de l'espace urbanisé. Ville-la-Grand dispose de plusieurs parcs et espaces de respiration. Ils sont identifiés sur la carte ci-après.

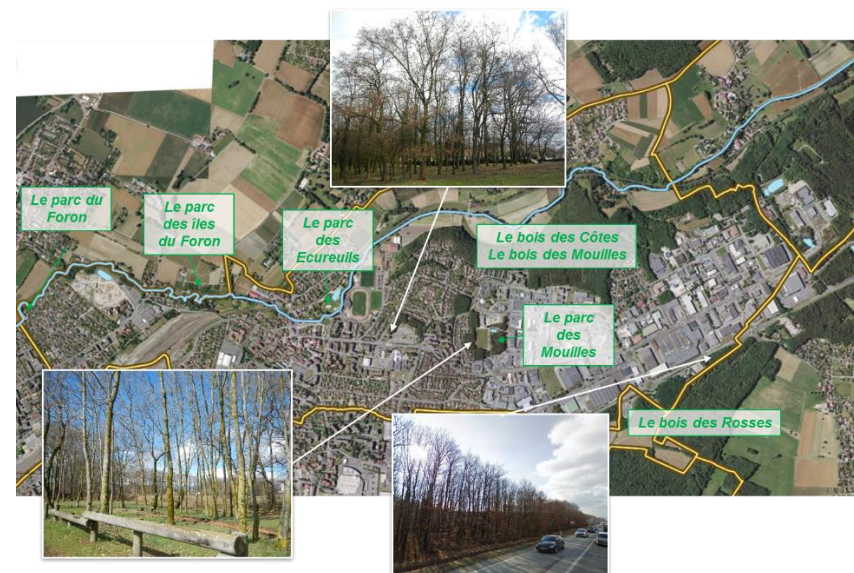


Figure 124 - Les parcs et espaces verts de la commune

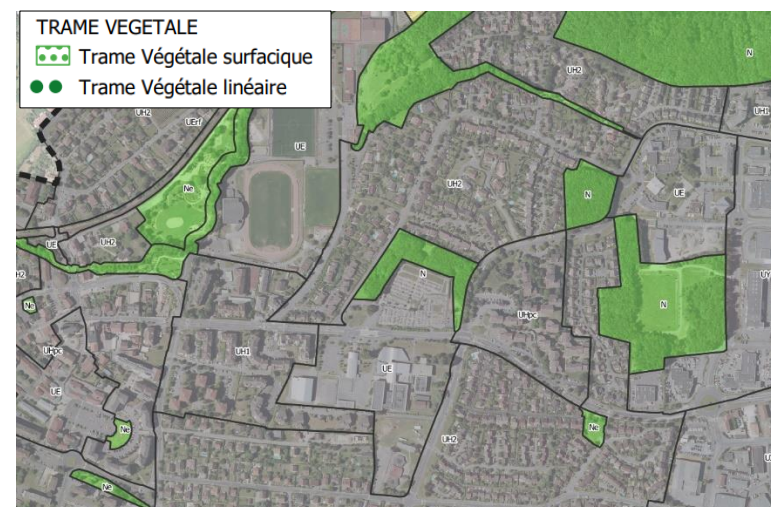


Figure 125 - Traduction réglementaire

Par ailleurs, les éléments végétalisés remarquables sont identifiés par une trame végétale.

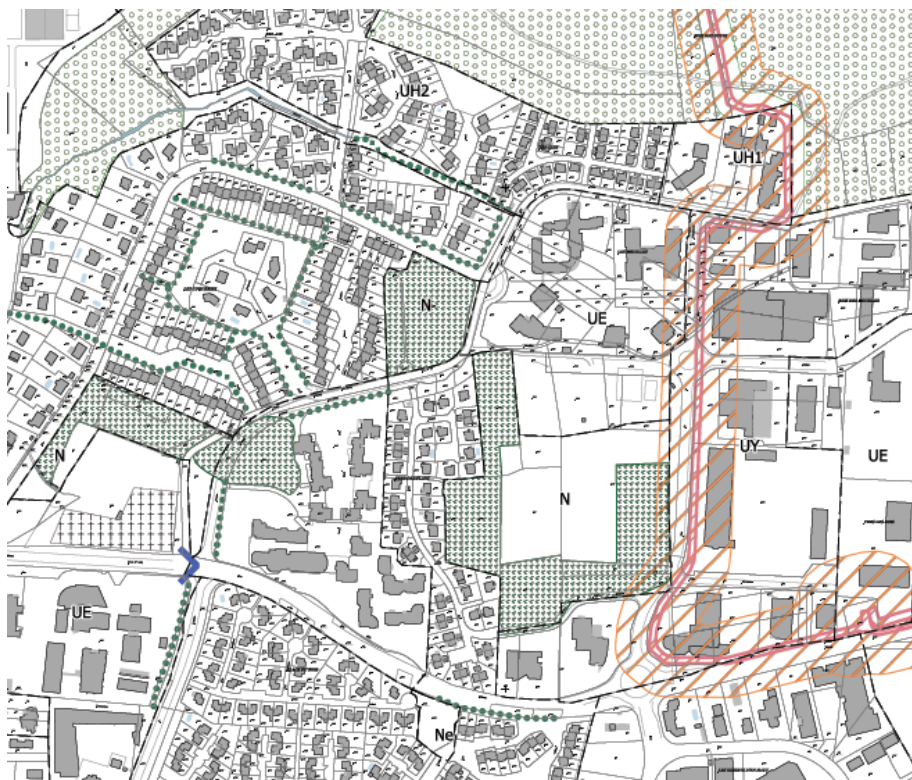


Figure 126 - Extrait du règlement écrit

L'objectif est d'en assurer la préservation au titre du L.151-23 du CU. Les règles applicables sont mentionnées dans l'OAP patrimoniale.

Il s'agit d'espaces préférentiels de développement de la nature ordinaire dans les secteurs artificialisés et qui plus est, favorables à l'infiltration des eaux pluviales.

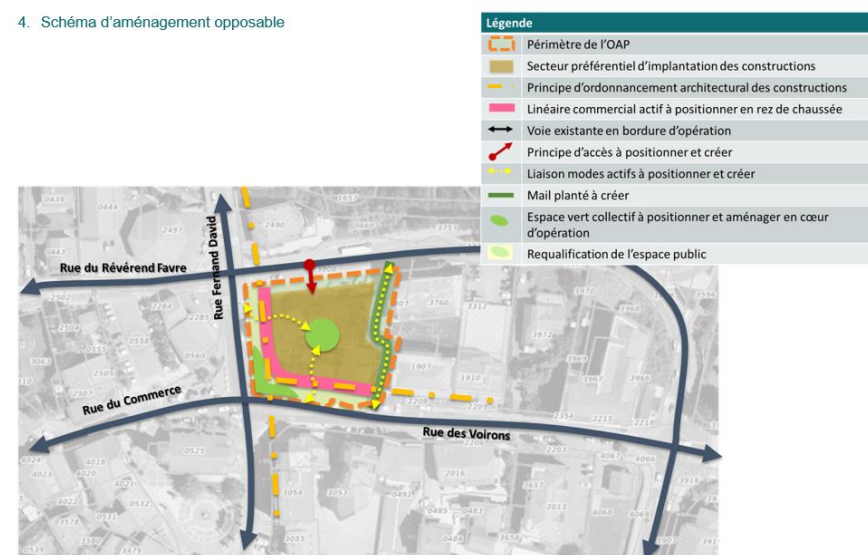
LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les OAP sectorielles

Les diverses OAP proposées dans le PLU apportent des prescriptions favorables au maintien d'espaces naturels dans le tissu bâti, d'autant plus que la plupart de sites sont actuellement bâtis et non végétalisés.

Les objectifs d'aménagement prévoient notamment le traitement des espaces extérieurs permettant le maintien du caractère vert du site et de la nature en milieu habité. Cela se traduit concrètement par la conservation et la plantation de zones arborées ou encore la réalisation d'espaces communs comme sur l'OAP n°2 (cf. extrait ci-dessous).

4. Schéma d'aménagement opposable



Il y est précisé que « *En cas de plantations, elles doivent être d'essences locales et contribuer à la biodiversité en milieu urbanisé* ».

L'OA thématique patrimoniale

La fiche action n°3 de l'OAP prévoit des dispositions ambitieuses pour « engager la transition vers l'écologie urbaine ». Elle œuvre :

- Pour encourager la végétalisation et augmenter la fraîcheur des espaces urbains :
 - Ainsi chaque secteur résidentiel ou d'activité devra prévoir un accès aux espaces verts.
 - La trame verte urbaine (linéaire d'arbres ou de végétation) doit se développer pour lier les différents lieux de vie. Une attention particulière quant à la maturité (la plantation de jeunes plants est proscrite pour les nouvelles plantations) et aux choix des espèces et végétaux doit être menée.
 - La végétalisation, notamment des espaces et équipements publics mais également des espaces privés (pourtour des bâtiments, verdissement des pieds d'immeubles, végétalisation de façades, ...) et des aires de stationnement, doit être privilégiée.
- Pour garantir, voire améliorer, la perméabilité des sols et favoriser une gestion alternative des eaux pluviales.
- Pour conforter la trame verte urbaine au sein des espaces urbanisés :
 - Le maintien de surfaces en pleine terre ou en matériaux drainants doit être privilégié :
 - La perméabilité des haies ou des clôtures pour la petite faune doit être prise en compte dans les aménagements envisagés (ex : laisser des espaces entre le sol et la clôture, ...).

Des listes d'espèces locales et adaptées aux conditions climatiques de Ville-la-Grand sont proposées en fonction des différentes typologies d'espaces : bois et bosquets, milieux humides, milieux ouverts, haies.

Enfin, des moyens de luttres contre certaines espèces exotiques envahissantes telles que les Renouées asiatiques sont proposés.

CONCLUSION

Les enjeux environnementaux relatifs à la nature ordinaire sont bien pris en compte dans le projet de PLU. En effet, les zones A et N permettent de réduire fortement la dispersion de l'urbanisation et la consommation d'espace. En outre, le règlement intègre la nécessité d'avoir une approche multifonctionnelle de l'espace en permettant le maintien d'une économie

agricole, forestière et touristique en lien avec la préservation de la nature ordinaire.

De plus, la totalité des zones d'urbanisation future du PLU se trouvent au sein de l'enveloppe urbaine et la plupart n'entraîneront pas de consommation d'espace agricole et naturel. Les OAP associées donnent des prescriptions en faveur du maintien d'éléments perméables aux déplacements de la faune sauvage. En outre, le confortement de l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine et l'incitation à la densification du bâti pour les nouvelles opérations permet de limiter la consommation d'espaces agricole et de nature ordinaire.

Les réservoirs de biodiversité terrestre

Le territoire du PLU de Ville-la-Grand possède une grande diversité de milieux dont certains sont remarquables et supports d'une diversité spécifique à conserver. Cette richesse est reconnue à travers des zonages environnementaux qui constituent les réservoirs de biodiversité. Sur le territoire, il s'agit des zones humides et des espaces alluviaux en lien avec le Foron. Ces espaces remarquables sont en majorité classés en zone Naturelle (N) et parfois en zone Agricole (A). Par ailleurs, ces espaces font l'objet d'un classement en inscription graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et sont soumis à un règlement contraignant.

LES REGLEMENTS ECRIT ET GRAPHIQUE

La zone N couvre la majeure partie des réservoirs de biodiversité. Le règlement associé, y contraint strictement l'urbanisation. Pour rappel, la plupart des constructions y compris celles à vocation d'habitation sont interdites et dans ce cas seules les extensions et la création d'annexes limitées sont autorisées.

Certaines parties de réservoirs de biodiversité sont incluses plus ponctuellement dans la zone A. Le règlement associé présente de nombreuses similitudes avec la zone N en contraignant les nouvelles constructions à vocation d'habitat (cf. partie concernant la Nature Ordinaire).

Néanmoins, la véritable préservation des réservoirs de biodiversité est assurée par des inscriptions graphiques dont le règlement vient se superposer aux zones du PLU. Ainsi, la totalité des réservoirs de biodiversité sont reportés

au plan de zonage par une trame « secteur d'intérêt écologique ». Le règlement prend en compte la nécessaire préservation de ces espaces en limitant davantage la constructibilité. Le détail a été précisé précédemment dans la section 0 Les réservoirs de biodiversité aquatiques et humides.



Figure 127 - Les espaces remarquables, classés en « secteur d'intérêt écologique » sur le plan de zonage

L'inscription graphique « zones humides » contribue également à la préservation des réservoirs de biodiversité.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les OAP sectorielles

Le PLU ne délimite aucun secteur d'OAP sur un réservoir de biodiversité. Seul deux secteurs (OAP n°2 et 3) sont localisés à proximité du Foron comme on peut le voir sur l'extrait suivant du zonage.



Figure 128 - Extrait du zonage

Etant donnée leur localisation, elles ne sont pas de nature à compromettre la ripisylve et le fonctionnement écologique du Foron.

L'OAP thématique patrimoniale

L'OAP thématique œuvre au sens large à la sauvegarde des réservoirs de biodiversité par le biais de la préservation de la trame verte et bleue qui fait l'objet d'une fiche action spécifique. Elle précise dans la fiche action n°1 que les éventuelles constructions et installations, ainsi que les travaux doivent prendre en compte les sensibilités écologiques et paysagères de ces secteurs et garantir leur préservation, ou être de nature à conforter leur fonction écologique et leur caractère naturel.

CONCLUSION

La préservation des réservoirs de biodiversité est assurée dans les pièces réglementaires du PLU notamment à travers leur classement majoritaire en zone A ou N mais surtout grâce à l'inscription graphique « secteur d'intérêt écologique ». De fait, toutes les nouvelles constructions y compris celles à vocation agricole et forestières sont interdites. Toutefois, le règlement intègre la réalité de ces espaces agro naturels remarquables en tant que lieu de vie habité. Ainsi, les habitations préexistantes pourront faire l'objet d'évolutions limitées dans le cadre du PLU.

Les continuités écologiques

Le dynamisme important du territoire d'Annemasse Agglo et plus globalement du bassin genevois génère une forte activité humaine : étalement urbain, développement des axes de transports, etc... Ces activités ont pu contraindre le déplacement de la faune à travers tout le territoire. Un corridor écologique en particulier a été identifié dans le cadre du diagnostic de l'état initial de l'environnement du PLU et un autre par le SCoT d'Annemasse Agglo.

Corridor reliant Juvigny à la Suisse en passant entre les hameaux de Marsaz et du Crêt et dans le bois des Côtes.



Corridor reliant Juvigny à la Suisse en passant entre les hameaux de Chez les Gay et du Crêt.



LES REGLEMENTS ECRIT ET GRAPHIQUE

La préservation des corridors écologiques est garantie par les dispositions énoncées ci-avant : zones Naturelles et Agricoles et identification au titre de l'article L.151-23 du CU. En effet, le règlement graphique identifie les corridors écologiques terrestres directement par une trame qui reprend les prescriptions associées à la trame « corridor écologique » le règlement est identique à celui des secteurs d'intérêt écologique.

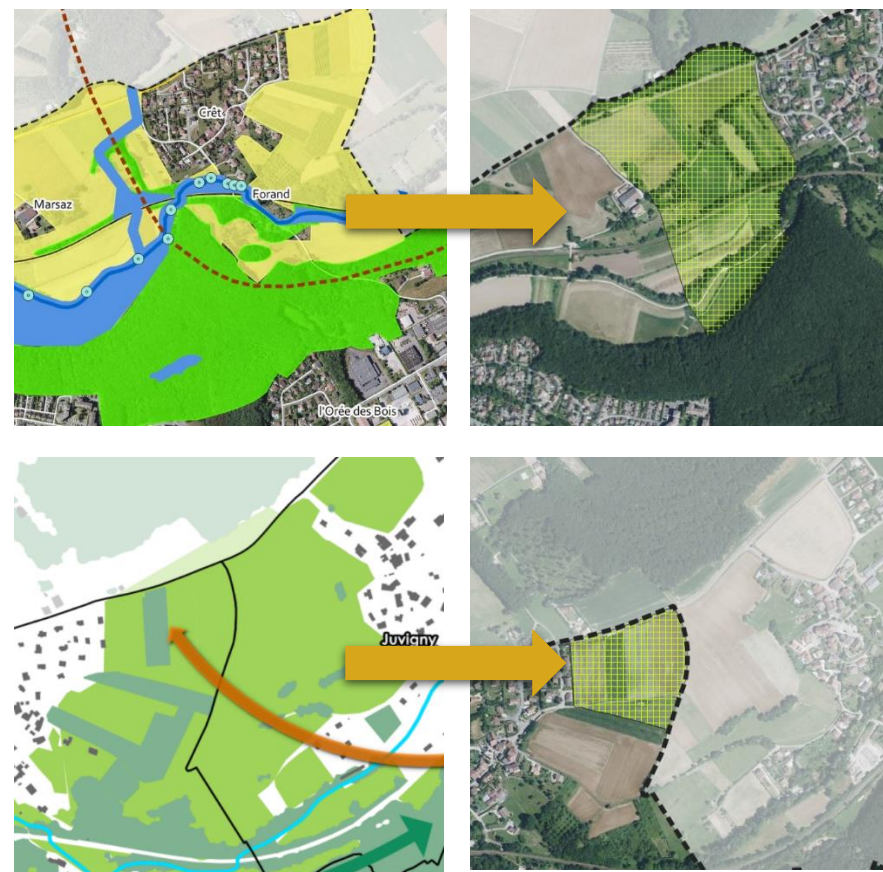


Figure 129 - Traduction réglementaire des corridors sur la commune

Par ailleurs, le classement au titre du L.151-23 du CU soumet à déclaration préalable tous les futurs projets en zone de corridor.

Les boisements et plus particulièrement la ripisylves du Foron ont un rôle important dans le déplacement de la faune sauvage. Ainsi, les ripisylves sont identifiées au règlement graphique en tant que « secteur d'intérêt écologique » au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Par ailleurs, les boisements structurants (bois des Côtes et des Mouilles) sont classés en Espaces Boisés Classés.

En parallèle, le règlement des zones A et N, qui sont le support des continuités écologiques, prévoit en plus des dispositions énoncées ci-dessus, de n'autoriser que les clôtures agricole d'une hauteur maximale de 1,40 m permettant ainsi le passage de la petite faune.

En outre, les grandes continuités écologiques sont prises en compte par la volonté affichée par la commune, de ne pas consommer d'espace agro-naturel en extension des espaces actuellement urbanisés, ce qui se traduit par une optimisation de l'enveloppe urbaine à travers le comblement des dents creuses et du renouvellement urbain.

Enfin, le classement en N des parcs et jardins urbains conforté par la trame végétale permet d'affirmer et mettre en réseau les différentes composantes de la trame verte urbaine.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET PROGRAMMATION (OAP)

Les OAP sectorielles

Aucune des OAP proposées dans le PLU n'impacte de corridor écologique. Par ailleurs, elles sont toutes localisées dans le tissu urbain préexistant et n'ont donc aucune conséquence sur les corridors. Par ailleurs, les prescriptions d'aménagement prévoient le maintien ou la réalisation d'espaces verts, la plantation d'arbres.

L'OAP thématique patrimoniale

La fiche action 1 prévoit des dispositions concernant les « axes locaux de déplacement de la faune ». Ainsi, les éventuelles constructions et installations autorisées doivent prendre en compte la valeur et la dynamique écologique des espaces identifiés et participer à leur maintien, leur confortement et/ou

leur remise en état, notamment par un projet de naturation sur le tènement foncier (haies, bosquets, vergers, zones humides, ... avec des espèces locales).

Par ailleurs, les opérations ou actions d'aménagement autorisées ne doivent pas, par leur conception et leur mise en œuvre, exercer de pressions anthropiques significatives supplémentaires et accentuer le fractionnement des milieux.

L'OAP patrimoniale participe également à une meilleure prise en compte de la **trame noire**. (Fiche action 3 : « *pour lutter contre les pollutions lumineuses et respecter le rythme biologique du vivant* »). En effet, la pollution lumineuse est génératrice de fragmentation pour les espèces lucifuges. L'éclairage nocturne a de multiples effets sur la faune :

- Régression du domaine vital par la fragmentation des habitats
- Modification des déplacements
- Modification des rythmes biologiques

L'OAP émet des préconisations pour tendre vers une sobriété lumineuse (et énergétique) en agissant notamment sur les sources lumineuses. Par ailleurs

- au sein des espaces urbanisés situés en bordure de ces secteurs ou d'espaces naturels ou agricoles majeurs :
 - les installations lumineuses facultatives et les éclairages non indispensables aux activités humaines ne sont pas admis,
 - la durée d'éclairement des installations indispensables aux activités humaines doit être réduite et leur positionnement doit veiller à préserver les sensibilités écologiques en présence et à ne pas fragmenter les milieux par la lumière artificielle.
- Au sein des espaces urbanisés,
 - Les lampadaires bas doivent être privilégiés (d'une hauteur maximum de 4,5 m),
 - Un éclairage blanc (plus naturel) doit être préféré à un éclairage orangé,
 - L'éclairage doit se focaliser sur les cheminements piétons et trottoirs plutôt que sur la chaussée



CONCLUSION

La préservation des continuités écologiques est bien prise en compte par le projet de PLU. Les corridors écologiques identifiés sont majoritairement en zones agricoles et naturelles assorties d'un règlement limitant les nouvelles constructions. Par ailleurs, l'inscription graphique « corridor écologique » viennent renforcer la préservation de ces espaces indispensables au déplacement de la faune sauvage. Les OAP tant sectorielles que thématique, permettent une prise en compte de la fonctionnalité écologique dans les nouveaux projets d'aménagement, ce qui permet d'en diminuer l'impact.

Le confortement de l'enveloppe urbaine

LES REGLEMENTS ECRIT ET GRAPHIQUE

Les pièces règlementaires du PLU intègrent des mesures de modération de la consommation d'espaces. Ainsi, afin de traduire les objectifs du PADD en ce sens, aucune extension n'est permise sur le territoire de la commune. En parallèle, le projet présente plusieurs sites de projets en « dents creuses », en renouvellement urbain et dans les espaces interstitiels présents au sein du tissu urbain.



Figure 130 - OAP 4 et 5 en densification et renouvellement urbain



Figure 131 - OAP 2 en dent creuse

Au niveau du centre-ville principalement, le PLU distingue un secteur urbain UHpc auquel est associé des dispositions règlementaires mettant l'accent sur la centralité, la densité et la mixité des fonctions. Il y a donc un coefficient d'emprise au sol important de 80% et les coefficients d'espace vert de pleine terre et d'espace perméable restent limités à 20 %, l'intérêt principal étant de favoriser une certaine densité.

Des parcelles non bâties sont classées en zone U. Il s'agit principalement de parcelles dites « interstitielles » ou parfois « en dent creuse » : ce sont des espaces au sein de l'enveloppe urbaine, et leur construction n'étendra pas cette dernière mais contribuera à la densifier et à en rendre ses limites plus lisibles.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Pour structurer l'espace urbain, tous les secteurs d'OAP sont inclus dans l'enveloppe urbaine.

De plus, ces zones font l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dite sectorielle qui émettent des prescriptions d'aménagement en faveur d'une optimisation de l'espace. Ainsi, certaines OAP, plus particulièrement dans le centre-ville et celle de la ZAC Etoile,

prévoient de l'habitat collectif et intermédiaire. Par ailleurs, les opérations devront veiller à mutualiser les accès et les aménagements afin de modérer l'artificialisation des sols.

CONCLUSION

Les pièces réglementaires du PLU œuvrent en faveur d'un confortement de l'enveloppe urbaine. Par le biais des OAP et du règlement de la zone UHpc qui permettent une optimisation du foncier disponible. Par ailleurs, 100% des surfaces d'OAP sont localisées dans l'enveloppe urbaine, principalement en « dents creuses » ce qui permet un confortement accru de l'enveloppe urbaine.

Les espaces agricoles

Les espaces agricoles bien que relictuels sur la commune, participent à la fonctionnalité écologique mais aussi au cadre de vie et paysager.

Le PADD œuvre dans le sens d'une pérennisation de l'activité agricole à travers l'objectif 2 a. « Maintenir la pérennité de l'activité agricole sur la commune ». Il affiche clairement les ambitions de Ville-la-Grand de protéger les espaces agricoles, préserver leur caractère fonctionnel et assurer la viabilité des exploitations. Tout cela doit conduire au maintien de l'activité agricole et des milieux ouverts contre les menaces liées à la déprise agricole qui mène à l'enfrichement puis à la fermeture des milieux. Ces milieux agricoles jouent un rôle majeur dans l'économie des territoires, et ont de surcroît un intérêt écologique et paysager primordial.

Le PLU préserve les espaces agricoles en modérant la consommation d'espaces en confortant les zones urbaines dans l'enveloppe bâtie et en favorisant la densification et les opérations de renouvellement urbain.

Comme prescrit par le SCoT d'Annemasse Agglo, les espaces à vocation agricole sont classés en A. Le règlement de ces zones permet de conforter la vocation agricole des terrains en limitant les nouvelles constructions à l'exception de celles vouées à l'agriculture. En effet, seules les annexes et extensions limitées de l'existant peuvent être réalisées en A.

Le grand paysage

L'état initial de l'environnement a réalisé un diagnostic du Grand Paysage à l'échelle de la commune. Il a mis en évidence des éléments et motifs paysagers à préserver dans le PLU :

- Le respect des caractères identitaires et qualité des perceptions
- La structuration du bâti

LES REGLEMENTS ECRIT ET GRAPHIQUE

Afin de préserver la qualité du paysage propre à Ville en Grand, différentes mesures sont mises en place dans le PLU.

Le respect des caractères identitaires et qualité des perceptions

Les éléments paysagers structurants sont préservés par le PLU :

- Le boisement / bosquet fait l'objet d'un classement en N et en EBC. Ainsi, la constructibilité est limitée et l'activité forestière est prise en compte. Le patrimoine forestier est donc préservé.
- La ripisylve du Foron est classée en N ainsi que d'une trame « espace d'intérêt écologique ». ». De fait, les coupes de bois sont réglementées dans le règlement associé et soumises à déclaration préalable.
- Les éléments de la trame verte urbaine, ainsi que les alignements d'arbre en bordure de route et de parcelles agricole font l'objet d'un classement « trame végétale ».

Par ailleurs, les grands ensembles agricoles ouverts bénéficient d'un classement en A qui permet leur maintien tout en tenant compte de leur spécificité. C'est notamment dans le cas des parcelles de vignes. Le classement des espaces ouverts en A doit également concourir à limiter l'entichement et favoriser **la reconquête des espaces agricoles en déprise**.

Le règlement graphique identifie des cônes de vue à préserver au titre du L.151-23 du CU. Toute nouvelle construction, aménagement, travaux dans le champ du point de vue identifié au plan de zonage sont interdits.

Un secteur d'intérêt paysager a également été inscrit au plan de zonage. Il est à dominante agricole, qu'il convient de préserver afin de conserver et valoriser leur lisibilité. Un principe général d'inconstructibilité s'applique.



Figure 132 - Secteur d'intérêt paysager (extrait du plan de zonage)

La structuration du bâti

Les coupures vertes apportent une structuration accrue des éléments bâtis en maintenant les caractéristiques du paysage naturel et en limitant l'étalement urbain. Elles sont mises en évidence sur la cartographie des enjeux paysagers présentée dans le diagnostic. Ces coupures sont prises en compte à travers un zonage à constructibilité limitée N. La trame « réservoir de biodiversité » vient renforcer les dispositions réglementaires.



Maintien et qualification des coupures vertes (parc des Iles du Foron et parc des Ecureuils)

Extrait de la carte d'enjeux paysagers

Extrait du règlement graphique

Figure 133 - Principe de traduction des coupures vertes

Enfin, le PLU tient compte de la nécessaire structuration de la nappe urbaine par le biais d'une meilleure lisibilité des silhouettes bâties à travers le confortement de l'enveloppe urbaine déjà abordé précédemment. Le fait de limiter la diffusion de l'urbanisation pose une délimitation claire entre le tissu bâti et les espaces agro-naturels environnants pour une meilleure lecture paysagère.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les OAP sectorielles

Certaines OAP permettent le maintien de vues dégagées sur le grand paysage. Ce le cas de l'OAP n°1 « Vieux Moulin » où un mail planté à préserver dans les futurs aménagements a été défini afin de dégager des espaces de respiration visuelle (vers le grand paysage) au sein du site vers le Nord en direction de la Suisse.



Figure 134 - Extrait de l'OAP n°1

Enfin, l'OAP ZAC Etoile prévoit de « conforter le positionnement du site dans son environnement naturel et paysager, en valorisant les vues vers les massifs du Jura, du Salève, des Voirons, et au-delà la chaîne des Aravis et le Mont-Blanc ».

OAP thématique Patrimoniale

L'OAP patrimoniale œuvre pour une meilleure prise en compte du paysage dans le PLU à travers la fiche n° 2 « protéger et mettre en valeur l'identité culturelle ».

Dans les secteurs d'intérêt paysager l'OAP patrimoniale précise que

- Les travaux et installations autorisés dans ces secteurs, essentiellement liés à l'activité agricole et notamment viticole, doivent prendre toutes les précautions afin de ne pas porter atteinte aux qualités paysagères et environnementales de ces secteurs. Indépendamment des enjeux du secteur dans lequel elles sont implantées, les activités agricoles doivent contribuer à une valorisation du site par une activité plus respectueuse de leur environnement, dans toutes ses dimensions.

Elle donne également des préconisations pour faciliter l'implantation des bâtiments et installation nouvelles agricoles en zone A.

CONCLUSION

La conservation des éléments constitutifs de la qualité paysagère territoire est prise en compte dans le PLU grâce à un zonage adapté A ou N. Grâce aux inscriptions graphiques du L.151-23 du CU qui restreignant la constructibilité dans les secteurs sensibles. Mais aussi par le biais des OAP thématique et sectorielles.

Patrimoine bâti et architectural

La valorisation du bâti ancien et patrimonial est un enjeu soulevé par le diagnostic paysager du PLU. Cet enjeu est pris en compte dans les pièces constitutives du PLU.

LES REGLEMENTS ECRIT ET GRAPHIQUE

Le règlement identifie des éléments Bâti d'intérêt patrimonial et architectural au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Pour le patrimoine remarquable le règlement autorise :

- Les constructions neuves :
 - à conditions qu'elles soient à destination de logement, dans les conditions de l'OA Patrimoniale (pièce n°5-4 du PLU),
 - et dans le cas de reconstruction après démolition,
- Les annexes non accolées et non habitables des constructions principales, dans la limite d'une annexe maximum (hors piscine mais y compris celles existantes) par construction principale.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les OAP sectorielles

Aucune OAP ne présente de bâti remarquable identifié dans le cadre du PLU. Toutefois, l'OAP n°7 ZAC Etoile prévoit la préservation d'un bâtiment remarquable à préserver.

L'OAP thématique patrimoniale

La fiche action 2 de l'OAP patrimoniale prévoit de nombreuses dispositions favorables à la prise en compte du patrimoine bâti et architectural et notamment sur :

- La réhabilitation des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural
- L'insertion des constructions neuves au sein ou à proximité de bâtiments patrimoniaux

L'OAP propose également une charte d'intégration urbaine et paysagère dans les zones d'activités économiques, pour une meilleure prise en compte de l'environnement paysager de ces bâtiments souvent massifs et peu esthétiques.

CONCLUSION

Le patrimoine architectural et vernaculaire est pris en compte à travers le zonage qui inscrit les éléments du petit patrimoine et le patrimoine bâti font l'objet d'un classement au titre du L.151-19 du CU qui fait référence au règlement écrit ainsi qu'à l'OAP « patrimoniale ».

► Enjeu transversal n°3 : Le développement d'une politique globale d'économie d'énergie et de réduction des rejets atmosphériques polluants

Les économies d'énergies

Le secteur résidentiel est responsable de 34% des émissions de GES et 38% (27% pour le tertiaire) des consommations d'énergie sur le territoire communal notamment du fait de dépenses énergétiques liées au chauffage. Il s'agit dans les deux cas du premier poste d'émission de GES et de consommation d'énergie. De fait, une part encore importante de logements est ancienne (environ 60%) et énergivore, et date d'avant la réglementation thermique de 1988.

LES REGLEMENTS ECRIT ET GRAPHIQUE

Le règlement du PLU prévoit notamment pour les zones urbaines, des mesures incitatives visant une diminution des consommations énergétiques.

Ainsi, des dérogations en matière d'emprise au sol seront possibles à hauteur de 10% supplémentaire pour les bâtiments principaux faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale, ou pour les constructions réputées à énergie positive (BEPOS) (article 3.1).

Ces préconisations réglementaires, doivent concourir à réduire les pertes thermiques de l'enveloppe du bâtiment.

Par ailleurs, les activités commerciales peuvent être de gros consommateurs d'énergie. Les zones UX imposent donc l'intégration de dispositifs de production énergétique propre. Les grandes surfaces de plus de 1 000 m² devront même production d'au moins 50 % de ses besoins en consommation énergétique, sur site via la production et/ou le stockage d'énergie renouvelable.

Pour les autres zones U, les panneaux solaires sont autorisés sous condition d'intégration dans le bâtiment (article 4.2).

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les OAP sectorielles

Les OAP précisent que les l'ensoleillement des constructions devra être favorisé.

Par ailleurs, les OAP n°1 et n°7 prévoient des dispositions élaborées en matière énergétique.

L'OAP du Moulin précise que « *l'opération doit répondre au minimum à une exigence environnementale de type label BBC (au sens de la RT2012) ou label Haute Performance Energétique et Environnementale (au sens de la RE 2020), voire tendre vers une qualification Bâtiment à Energie POSitive (BEPOS) ».*

L'OAP « ZAC Etoile » prévoit également de nombreuses mesures ambitieuses en faveur des économies d'énergie.

- Création d'un quartier à haute performance énergétique et environnementale, suivant les niveaux des labels BEPOS Effinergie.
 - Ce niveau sera obtenu par la réduction des besoins énergétiques des bâtiments, un réseau de chaleur à fort taux d'ENR et
 - une production d'électricité renouvelable sera assurée grâce à des panneaux photovoltaïques installés sur les toitures les plus hautes de certains bâtiments la ZAC.
- La ZAC sera également labellisée **EcoQuartier** et **BiodiverCity Ready**.
- Pour toute opération ou construction neuve, quelle que soit sa destination, il est imposé une **performance énergétique plus ambitieuse que les objectifs de la RT2012**.
- Elle vise à utiliser les ressources naturelles locales et inépuisables pour assurer le confort des nouveaux habitants (géothermie, solaire, bois biomasse...) et rechercher la performance énergétique à travers l'innovation technologique en mettant en œuvre un quartier à énergie zéro.

L'OAP thématique patrimoniale

L'OAP thématique permet à travers la fiche action n°3 « *Pour une trame urbaine au service d'une ville compacte, aérée et vivable* » une meilleure

intégration des enjeux relatifs à l'énergie dans les nouveaux aménagements. Elle poursuit les objectifs suivants :

- réduire les dégagements anthropiques de chaleur
- améliorer la ventilation naturelle des espaces bâtis
- choisir des matériaux et infrastructures au regard de leur émissivité thermique
- lutter contre les déperditions thermiques
- tendre vers une sobriété lumineuse (et énergétique)

CONCLUSION

Les économies d'énergie sont une thématique largement abordée dans le projet. Les articles 3.1 et 4.2 du règlement insistent notamment sur l'importance de bien penser les aménagements pour limiter les déperditions d'énergie. Des mesures très concrètes sont apportées en ce sens dans les OAP.

Les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle

Territoire dynamique en interface avec le pôle urbain de Genève, la commune de Ville-la-Grand doit permettre en lien avec les communes limitrophes et notamment l'agglomération d'Annemasse de repenser ses modes de déplacement vers une mobilité alternative qui sort du tout-voiture. La question des mobilités est donc très prégnante sur le territoire, et s'inscrit dans le cadre d'une orientation dédiée du PADD 3b. : «b. Accompagner les changements de comportement en matière de mobilité et de modes de déplacement. ».

Les déplacements représentent le deuxième poste des émissions de GES avec 26%. Le PLU s'attache d'abord à la problématique des déplacements internes au territoire. Il doit notamment intégrer la commune au sein du réseau de transport Annemassien et du Genevois.

LES REGLEMENTS ECRIT ET GRAPHIQUE

L'article 6 « Stationnement des véhicules » du règlement écrit présente des dispositions relatives au stationnement des vélos. Ainsi, dans les zones U il est exigé un minimum d'emplacement vélo pour certaines sous-destinations (Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, restauration, artisanat et commerce de détail, commerce de gros, Bureau, Industrie / entrepôt, ...). A noter qu'elles ne sont pas imposées pour l'habitat.

De plus, plusieurs ER ont vocation à la réalisation d'itinéraire piétons et de mobilité douce.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Le PLU s'attache en vertu de l'objectif du PADD «Accompagner les changements de comportement en matière de mobilité et de modes de déplacement ». Aussi, il existe déjà sur Ville-la-Grand, un maillage de linéaires piétons/cycles que le projet de fond du PLU vise à améliorer plus largement entre les différentes communes dans une vision d'ensemble grâce notamment aux emplacements réservés et aux OAP sectorielles.

Les OAP sectorielles

La plupart des OAP proposées dans le cadre du PLU proposent des cheminements doux pour faciliter les déplacements à travers les futurs aménagements et favoriser la liaison du site avec le reste du territoire à travers les objectifs d'aménagement section « Accès et desserte « modes actifs » ». L'OAP n°1 et n°6 prévoient un maillage piéton et cycle ainsi qu'un **accès facilité à la ViaRhôna**. L'OAP n°2 ajoute également des un maillage sous forme de venelles piétonnes, afin de se connecter sur les schémas et logiques de mobilités publiques présentes en bordure d'opération.

L'OAP n°6 vise à organiser et sécuriser les dessertes automobiles, cycles et piétonnes du site en lien avec le pôle multimodal de la gare voisine.

L'OAP n°7 prévoit de mettre en œuvre « un quartier des courtes distances » qui permette le développement des mobilités douces et restreint l'utilisation et la place des voitures particulières en accompagnement du déploiement d'une offre de transports collectifs d'envergure à l'horizon 2030 à l'échelle de l'agglomération (CEVA).

Enfin, la mixité des fonctions urbaines et recherchée puisque plusieurs OAP (OAP n°4 – Fossard) prévoient des linéaires commerciaux en lien avec les espaces à vocation d'habitat, limitant ainsi le besoin en déplacement.

CONCLUSION

Les enjeux relatifs à la mobilité sont abordés à travers le règlement qui favorise les mobilités alternatives et en particulier le vélo par l'obligation de mettre en place des emplacements cycles dans les nouvelles constructions. Certains emplacements réservés ainsi que les OAP planifient la réalisation de cheminements doux. Enfin, la mixité des fonctions urbaines est favorisée par le règlement et certaines OAP qui permettent le développement de commerces dans le tissu urbain. Cela contribue ainsi à réduire le besoin en déplacement.

La structuration du territoire et la mixité des fonctions

Le PADD s'est fixé comme but (objectif n°2) de « *Soutenir un projet économique équilibré entre développement d'une économie plurielle et de proximité* ». L'atteinte de cet objectif passe par l'autorisation dans le règlement de la plupart des zones U (UHpc UHr1 UHr2 UH1), des occupations et utilisation du sol à vocation artisanale et commerce de détail. Les secteurs de centralité permettent le développement des commerces de proximité et donc la mixité des fonctions et le zonage intègre un Linéaire de diversité commerciale. Les emplacements réservés proposés dans le PLU œuvrent dans le sens d'une sécurisation et du développement des déplacements en modes « doux ». En effet, pour diminuer les déplacements motorisés, la mixité des fonctions et la proximité sont indispensables.

Conformément à cela, les zones d'urbanisation future se situent dans le tissu urbain dense de Ville-la-Grand qui concentre les commerces et services. La réduction des déplacements motorisés dans le périmètre est l'effet recherché par la promotion de la mixité urbaine.

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.

Par ailleurs, l'OAP thématique patrimoniale (fiche action 3 Pour une trame urbaine au service d'une VILLE COMPACTE, AEREE ET VIVABLE) prévoit des dispositions en faveur de la qualité de l'air. Elle définit notamment **des axes potentiellement pollués** sur la base des données existantes (ATMO AuRA).

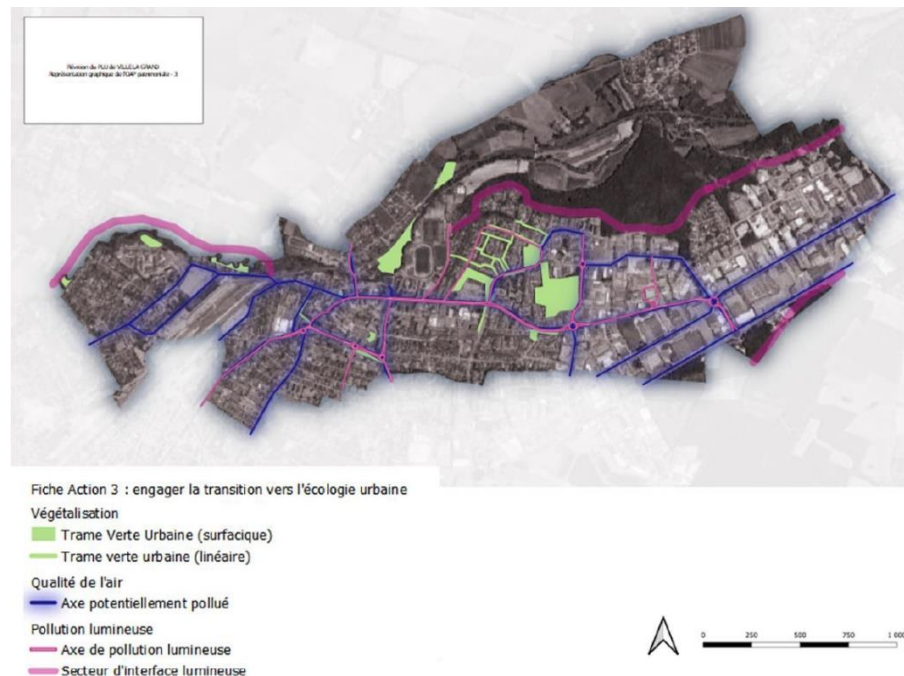


Figure 135 - Les axes potentiellement pollués (en bleu) de l'OAP patrimoniale

Ainsi sur ces axes, les opérations doivent porter une attention particulière à la forme urbaine envisagée, au service d'une meilleure protection des usagers.

- prévoir des espaces de circulation d'air entre les bâtiments, tout en évitant la création de rues « canyons » (configurations propices à l'accumulation des polluants) et favoriser la dispersion des polluants
- favoriser le retrait par rapport à la voie des espaces de vie intérieurs des constructions, et également les espaces de vie extérieurs (par exemple jardin public)
- Les constructions aux abords de ces voies doivent prévoir, sauf contrainte architecturale, des prises d'air positionnées sur le côté le moins exposé aux polluants.

Les risques technologiques et nuisances

La commune est traversée par une conduite de transport de gaz. Pour cela deux trames sont inscrites au plan de zonage au titre du L.151-31 du CU.

- Secteurs de risques technologiques (bande de SUP)
- Secteurs de risques technologiques (zone non aedificandi)

S'agit de servitude de non aedificandi, le principe d'inconstructibilité s'applique avec les règles propres aux servitudes applicables.

Le règlement prévoit dans l'article 3.3 « Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques » un recul allant jusqu'à 5 m des nouvelles constructions vis-à-vis du domaine public pour les zones UHr2, UH1, UH2 et UH1. Cela permet de limiter les nuisances sonores.

Les mesures présentées précédemment en matière de mobilités concourent à la réduction du nombre de voitures et donc du bruit associé.

Les déchets

Concernant la gestion des déchets, le règlement précise dans l'article 8.5 « Collecte des déchets » et les Dispositions générales « Toute opération doit prévoir des dispositifs de valorisation des déchets (notamment de type tri sélectif des déchets ménagers, tri des déchets à la source, point de collecte des déchets d'emballages en sortie de caisse, système de collecte séparée des biodéchets, ...). ».

Par ailleurs, tout nouveau logement créé ou rénové doit prévoir un emplacement pour du compostage.

6.2 ANALYSE DES EFFETS ATTENDUS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT (3° DU R.151-1 DU CU) ET MESURES ENVISAGÉES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES EFFETS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT (5° DU R.151-3 DU CU)

L'analyse des effets attendus de la mise en œuvre du plan sur l'environnement propose une analyse structurée thématique par thématique. Les incidences sont qualifiées de favorable ou défavorable. Les incidences favorables sont issues des mesures de réduction mises en place. Une incidence défavorable appelle une ou des mesures envisagées pour réduire voire compenser les effets identifiés. Enfin, une synthèse de ces effets et mesures est également proposée pour conclure la partie.

6.2.1 EFFETS ET MESURES SUR LA BIODIVERSITE ET LA DYNAMIQUE ECOLOGIQUE

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux pour le projet de révision
Biodiversité et dynamique écologique	La connexion entre les espaces de nature en ville (les parcs structurants, la couronne jardinée du cœur de ville, les arbres remarquables, ...).	Fort
	Les espaces agro-naturels au Nord-Est, supports de l'axe de déplacement de la faune.	Fort

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux pour le projet de révision
	Le Foron, corridor aquatique et ses milieux associés.	Modéré

Figure 136 - Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement

► Les réservoirs de biodiversité

Le territoire de Ville-la-Grand dispose de milieux diversifiés abritant une biodiversité remarquable. Ces espaces patrimoniaux se composent de multiples zones humides, du Foron et sa ripisylve préservés à travers des zonages environnementaux reconnus et formant l'armature écologique du territoire. Le projet inscrit clairement dans l'objectif du PADD 1 généralesgénérales1 : Préserver et valoriser le cadre environnemental » sa volonté de préserver ce patrimoine naturel qui fait sa richesse et qui se veut le garant de son attractivité.

Cela se traduit concrètement dans les autres pièces réglementaires du PLU par un classement en zone A et N à constructibilité très limitée.

Des inscriptions graphiques au titre de l'article L.151-23 du CU sont également utilisées. Elles viennent supplanter le règlement des zones pour prendre en compte les milieux remarquables. Ainsi, la trame « secteur d'intérêt écologique » interdit les nouvelles constructions et ne permet que des évolutions très limitées de l'existant.

Les zones humides bénéficient également d'une trame spécifique au titre du L.151-23 du CU « zone humide » interdisant toute nouvelle construction, aménagement ou travaux à l'exception de ceux nécessaires à leur préservation ou remise en état. Une zone UErF présente sur la voie ferrée déjà existante intersecte une zone humide, le règlement prévoit que seuls les aménagements ferroviaires pourront être réalisés, avec une incidence défavorable sur les milieux humides. Toutefois, le règlement précise l'obligation de mettre en place des mesures compensatoires à hauteur de 200% des surfaces détruites.

Les secteurs d'urbanisation future

Le PLU ne délimite aucun secteur d'OAP sur un réservoir de biodiversité. Seul deux secteurs (OAP n°2 et 3) sont localisés à proximité du Foron comme on peut le voir sur l'extrait suivant du zonage.



Figure 137 - Extrait du zonage

Etant qu'ils ne sont pas en interface directe, ces secteurs ne sont pas de nature à compromettre la ripisylve et le fonctionnement écologique du Foron.

Les zones humides avérées identifiées par ASTER ne sont pas au contact de zones urbanisables.

Seule, une zone potentielle se trouve au contact d'un secteur zoné en Ne* (naturel loisirs) au Moulin de Carra. Aucune expertise zone humide n'a été conduite sur ce secteur, le zonage n'est là que pour conforter un secteur partiellement artificialisé avec des jardins partagés. La commune vise à réaliser des aménagements à vocations pédagogique pour la découverte de la nature. Ainsi seuls des aménagements légers seront permis et plus spécifiquement :

- La réalisation de travaux et d'aménagements légers, sans soubassement :

- à vocation pédagogique et/ou de sensibilisation aux caractéristiques du site.
- nécessaires aux équipements publics et d'intérêts collectifs, à vocation d'activités culturelles, sportives et de loisirs de plein air,

L'objectif est de préserver de l'impact des aménagements sur les sols.

Analyse des STECAL

Le PLU propose un Secteur de Taille et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), Il n'impacte aucun réservoir de biodiversité identifiés.

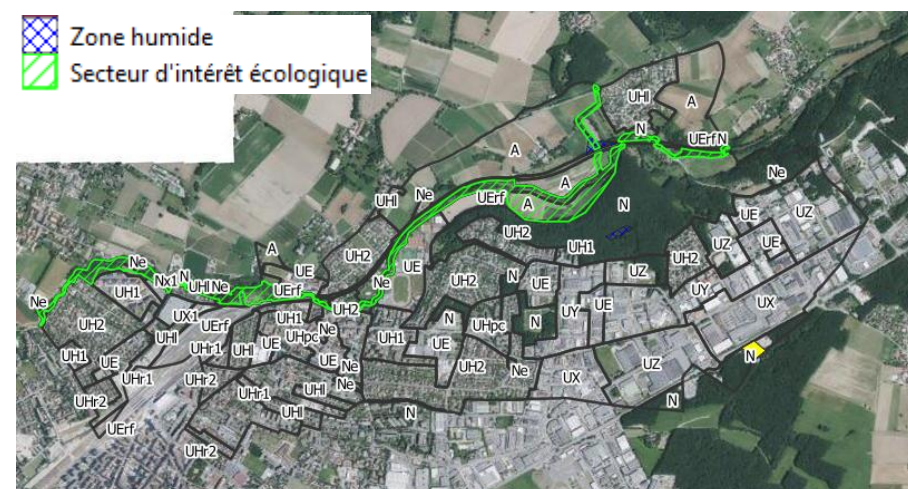
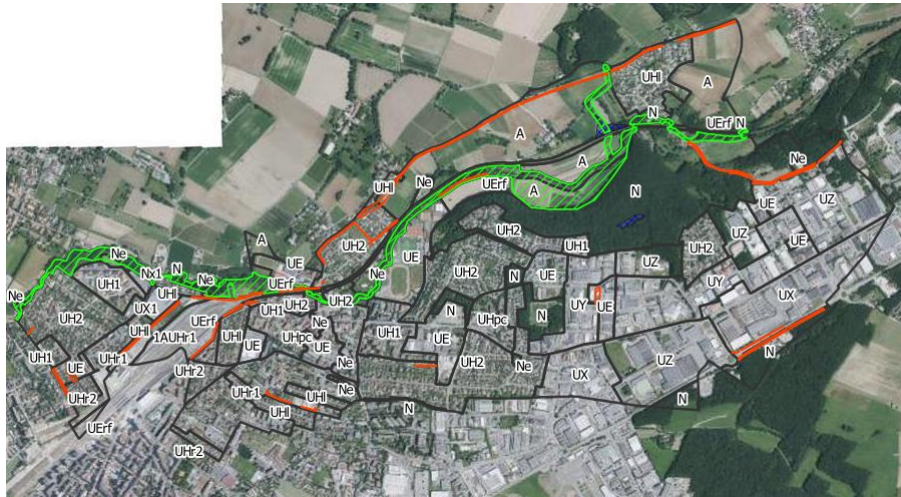


Figure 138 - Extrait du plan de zonage, le STECAL est en jaune à droite

Analyse des emplacements réservés

A l'échelle du PLU, 3 emplacements réservés sur 33 intersectent des réservoirs de biodiversité identifiés et aucun n'intersecte spécifiquement des zones humides. Ils sont présentés ci-dessous.

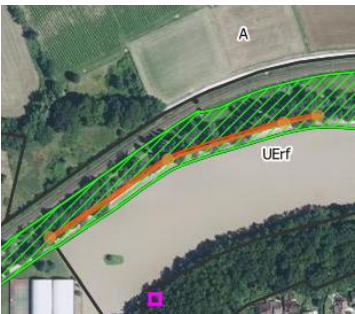


-  Zone humide
-  Secteur d'intérêt écologique
-  Emplacement réservé

Figure 139 - Extrait du plan de zonage, les ER sont en rouge

ER	Localisation et incidence	Vocation	Surface / linéaire de RB impacté
8		Elargissement de la RD 15 de Cara à Juvigny	100 m²

ER	Localisation et incidence	Vocation	Surface / linéaire de RB impacté
	Incidence potentielle sur réservoir de Biodiversité de ripisylve. Elle sera limitée car le site est déjà artificialisé par le passage d'un chemin		
12	 Incidence potentielle sur réservoir de Biodiversité de la ripisylve du Foron. Elle sera limitée car le site e, objet de l'ER est limitrophe du réservoir. Il ne devrait pas y avoir d'incidence directe.	Aménagement de la voie verte	Très faible

ER	Localisation et incidence	Vocation	Surface / linéaire de RB impacté
15	 Incidence potentielle sur réservoir de Biodiversité de la ripisylve du Foron. Elle sera limitée car le site est déjà artificialisé par le passage d'un chemin	Chemin piéton du vallon du Foron	270 ml

Les incidences des emplacements réservés sur les réservoirs de biodiversité sont faibles.

► La nature ordinaire

Le développement du territoire qui se traduit concrètement par l'urbanisation des espaces agro-naturels aura nécessairement un impact sur les espaces de nature ordinaire. Toutefois ces incidences sont grandement limitées par la volonté clairement affichée dans le PADD de limiter la consommation de foncier agricole et naturel (Objectif n°3.a. «a. Organiser de manière économe et raisonnée le développement de l'urbanisation au sein de l'enveloppe bâtie»). Ainsi, le PLU favorise un développement basé sur l'armature urbaine propre au territoire, centrée sur le centre-ville où sont prévues des opérations de mutations et de renouvellement du tissu urbain. En effet, il convient de souligner que 100% des surfaces de sites de projet (OAP) sont localisés dans

l'enveloppe urbaine. De manière plus précise, sur les 7 sites d'OAP, 5 sont situés sur des espaces exclusivement bâtis en renouvellement urbain (ce qui représente 9,09 ha soit 75%) et deux sont en dent creuse (3,06 ha soit 25%) sur des espaces agro-naturels communs. Seuls, ces deux derniers auront une incidence très limitée sur les espaces de nature ordinaire.

Par ailleurs, le PLU a un effet positif car en limitant drastiquement les nouvelles constructions dans les zones A, N, il contribue à stopper la diffusion de l'urbanisation et notamment le phénomène de mitage.

Le règlement émet également d'autres prescriptions favorables à la perméabilité et à la biodiversité en ville. Le règlement prévoit également d'interdire la plantation de haies mono spécifiques. Par ailleurs, la plupart des zones U sont associées à un pourcentage minimum d'espaces perméables et d'espaces verts. De plus, un Coefficient d'Emprise au Sol leur est attribué. Grâce à cela, les pièces réglementaires du projet permettent grandement d'atténuer les impacts liés à l'urbanisation des espaces de nature ordinaire.

Le PLU a toutefois une incidence sur les espaces perméables en cœur urbanisé. En effet, pour respecter les objectifs de maîtrise de l'étalement urbain, le projet prévoit de densifier dans l'enveloppe urbaine. Cela va entraîner une perte d'éléments de nature et d'espaces non imperméabilisés. Pour pallier cela, il impose le maintien d'espaces perméables dans les zones U et limite l'emprise au sol des bâtiments. De même, les OAP sectorielles intègrent divers principes d'aménagement en faveur de la Trame Verte et Bleue urbaine tels que la conservation d'espaces libres végétalisés. Cet effet est à relativiser au regard du classement en N des grands espaces végétalisés (parcs, espaces verts, zones de loisirs) en cœur urbain.

Par ailleurs, il convient de souligner que les constructions autorisées dans la zone UE destinée aux équipements publics, peuvent avoir un impact potentiel sur la nature ordinaire. En effet, le règlement associé ne réglemente pas l'emprise au sol des bâtiments. Toutefois, il impose un coefficient d'espaces verts et perméables 30% et 20%.

Le seul STECAL prévu dans le cadre du projet se trouve sur un secteur déjà urbanisé. Par ailleurs, en fonction des travaux et aménagements prévus, une procédure environnementale au titre du R.122-2 du Code de l'Environnement (CE) pourra être demandée hors du cadre du PLU. Les incidences sur la nature ordinaire sont donc très faibles voire nulles.

La section suivante se focalise sur les secteurs d'OAP susceptibles d'impacter la nature ordinaire.

Analyse des secteurs d'urbanisation future

Comme précisé plus avant, seuls deux secteurs d'OAP se trouvent sur des secteurs agro-naturels. Il s'agit des OAP n°1 « Vieux Moulin » et n°7 « ZAC Etoile ».

Leur urbanisation entrainera bien entendu une perte d'espaces agricole et naturel. Le premier site a fait l'objet d'une visite au printemps 2019 et le second a bénéficié d'une expertise habitat dans le cadre de l'Etude d'impact du projet « ZAC Etoile ».

Les autres sites sont tous intégralement bâtis, il n'y a pas d'impact sur les milieux naturels et agricoles.

OAP N°1 « VIEUX MOULIN »

Localisation du site



Situé au cœur d'un secteur urbanisé de type pavillonnaire, il s'étend sur 0,9 ha environ, selon une légère pente orientée Nord – Sud. Il s'agit d'une ancienne vigne, aujourd'hui le terrain est une friche agricole inutilisée.

Aménagements prévus

Le site doit permettre le développement d'un secteur d'habitat de moyenne densité.



Figure 140 - Photo : Terrain en friche (OAP n°1)

Conclusion

Le site ne présente pas d'intérêt écologique particulier.

OAP N°7 « ZAC ETOILE »

Cette OAP correspond au périmètre opérationnel de la ZAC Etoile Annemasse – Genève créée le 12 novembre 2014 sur la commune, le périmètre de la ZAC s'établissant par ailleurs également sur le territoire des communes d'Annemasse et d'Ambilly.

Si le périmètre de la ZAC se déploie sur plusieurs communes, les macro-lots C1, C2, C3 et E2 sont localisés sur le territoire communal villamagnain et leurs orientations d'aménagement sont déclinées au sein des prescriptions de l'OAP n°7.



Figure 141 - Plan masse du projet global (source : Agence Devillers, Dossier de réalisation de la ZAC)

Ce projet a fait l'objet d'une étude d'impact au titre du code de l'environnement, actualisée par SOBERCO en juillet 2019 avec une expertise habitat permettant une appréciation des enjeux écologiques du site.

Localisation du site



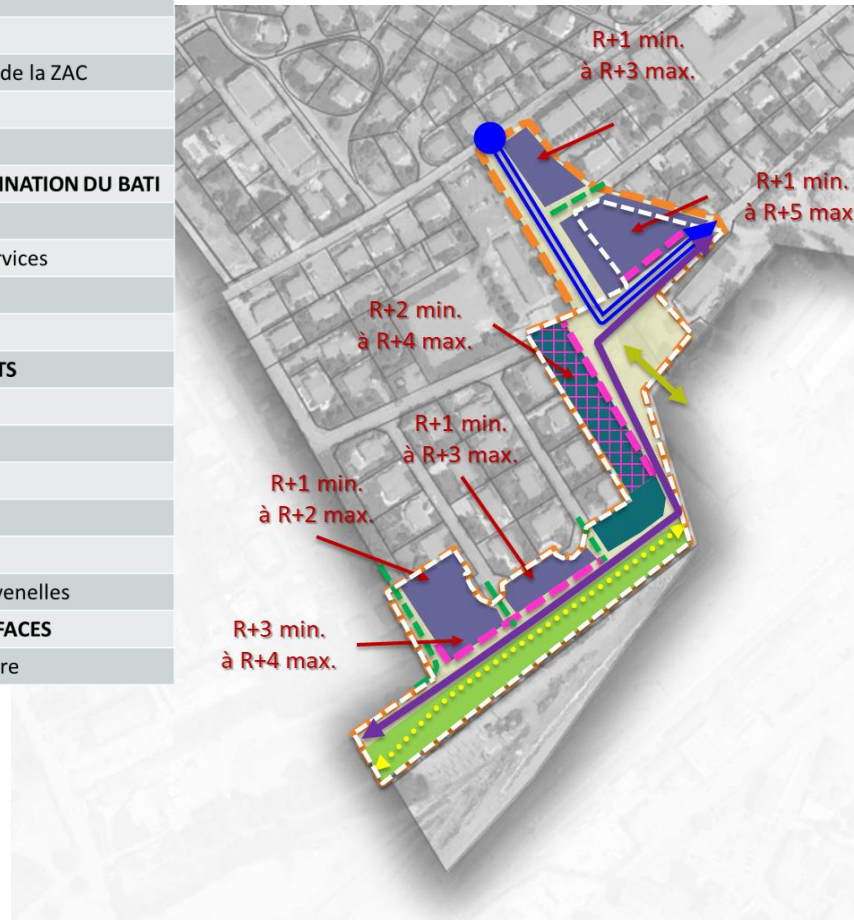
L'OAP n°7 couvre le périmètre de la ZAC compris sur le territoire communal de Ville-la-Grand. Ce site s'inscrit dans la continuité du Pôle d'Echange Multimodal de la gare et de son parvis nord.

Il s'étend sur 2,1 ha sur des espaces pour la plupart artificialisés et sur des délaissés de la SNCF.

Aménagements prévus

Projet d'aménagement structurant à l'échelle d'Annemasse agglomération et de l'espace frontalier franco-genevois à l'horizon 2030, le projet de ZAC Etoile Annemasse Genève vise à impulser la création d'un nouveau quartier de ville et de vie majeur,

Légende	
PERIMETRE ET LIMITES	
	Périmètre de l'OAP
	Périmètre opérationnel de la ZAC
CARACTERISTIQUES DU BATI	
	R+3 min. à R+4 max. Epandage autorisé
VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI	
	Logements
	Bureaux / Activités / Services
	Commerces
	Rez-de-chaussée actifs
CIRCULATION ET DEPLACEMENTS	
	Axe TCSP
	Accès gare
	Nouvelle voie
	Voie verte
	Venelles piétonnes
	Mail partagé / places / venelles
PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES	
	Jardin ferroviaire / Square



Description des habitats

L'étude d'impact met en évidence les habitats naturels suivants (visible sur la carte pages suivantes) :

- **Alignements d'arbres / haies (CB 84.2)**
haies sont constituées d'arbustes exogènes : laurier cerise, thuyas,...
- **Petits parcs, squares (CB 85.2)**
- **Prairie mésophile (CB 38.2)**
Il s'agit des parcelles communales (Ville-la-Grand) situées entre la

rotonde et la commune d'Ambilly. Ce sont des prairies apparemment fauchées chaque année. Les graminées dominantes sont l'avoine élevée et la houlque laineuse, les autres espèces étant plus disséminées : fétuque des prés, dactyle aggloméré, pâturin des prés. Les compagnes les plus représentées sont la renoncule acre, le plantain lancéolé, le trèfle des prés, la carotte sauvage, le gaillet vrai et la vesce cultivée.

▪ Friche (CB 87.1)

Il s'agit d'énormes ronciers à ronce commune, ronce bleuâtre et vigne vierge, avec de jeunes sycomores, et d'un jardin abandonné colonisé par le framboisier, l'ortie dioïque et le gaillet gratteron. On retrouve ce type de milieu à grandes herbes et arbustes sur le talus non boisé de l'emprise RFF. Dans le secteur sud entre la voie ferrée et la rue Emile Zola, une petite parcelle en pointe se présente comme une friche mi-herbacée mi-ligneuse avec abondance de jeunes sycomores.

▪ Zones urbaines. (CB 86.1)

Flore

Les espèces végétales recensées sont en nombre limité et sont toutes communes localement ou régionalement. Ce sont pour la plupart des espèces ubiquistes ou préférant des conditions d'humidité moyennes (mésophiles) ou de richesse en nutriments moyennes (mésotrophes).

Il n'a pas été pour l'instant inventorié de plante protégée ou rare. Parmi les espèces végétales ou de vertébrés présentes dans la zone d'étude, aucune ne présente de sensibilité particulière, tant en région Rhône-Alpes qu'au niveau national.

Conclusion

Le site ne présente pas d'intérêt écologique particulier.

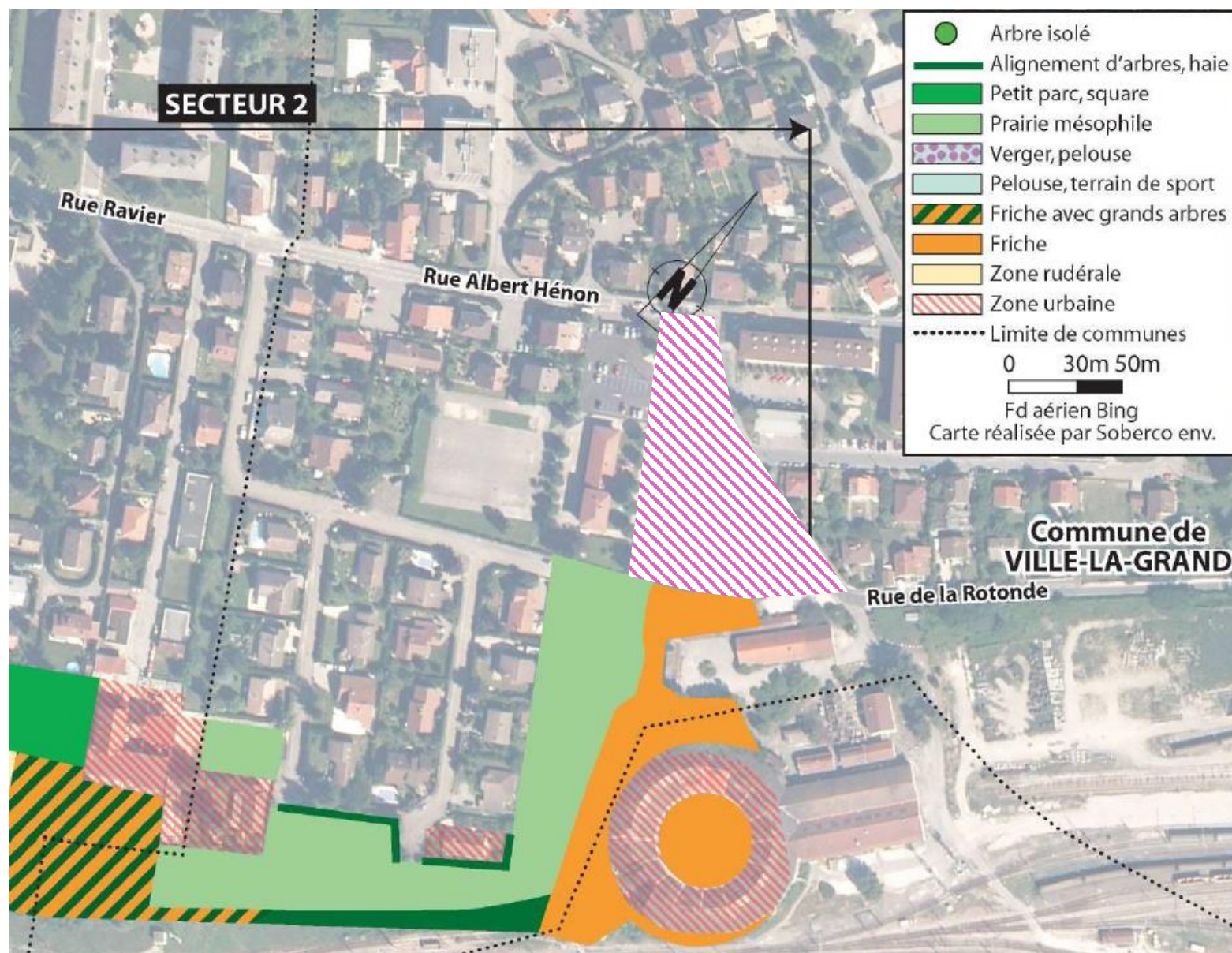


Figure 142 - Extrait de la carte des habitats naturels (source : Etude d'impact)

► Les continuités et corridors écologiques

Les effets du PLU sur les continuités écologiques sont globalement favorables. Il s'agit en effet d'une volonté clairement affichée par le territoire au sein de son projet de développement (Objectif n°1a du PADD : « Préserver les fonctionnalités écologiques du territoire communal. »). Les outils opérationnels que sont le règlement et les OAP permettent de préserver les axes de déplacements de la faune mais surtout les corridors écologiques. Ainsi, les différents corridors écologiques sont localisés sur le plan de zonage et font l'objet d'un classement en zone A et N contraignant l'urbanisation. Par ailleurs, une inscription graphique « corridor écologique » définie au titre de l'article L.151-23 du CU interdit les nouvelles constructions puisque seules les extensions de l'existant et annexes limitées sont possibles, renforçant ainsi la fonctionnalité du corridor.

Par ailleurs, la fonctionnalité du Foron et sa ripisylve sont également préservée réglementairement par le classement en « secteur d'intérêt écologique » au titre du L.151-23. Les autres boisements tels que les bosquets, ou les haies agricoles et intra-urbaines structurantes sont classés en N ou par le biais de la « Trame végétale ».

En outre, aucun secteur d'urbanisation future n'est localisé au sein d'un corridor avéré ni sur des espaces favorables au déplacement de la faune. En effet, 100% des secteurs d'urbanisation future sont localisés en cœur urbanisé.

Les espaces perméables à la faune et les grandes continuités identifiés dans l'EIE sont classés en A et N, où le règlement limite leur fragmentation par le biais de clôtures de type agricoles perméables à la faune.

Enfin, le PADD vise un développement raisonné et une consommation d'espace en extension de l'enveloppe urbaine nulle. Cela passe par un confortement de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine existante et une optimisation du foncier (comblement des dents creuses, densification urbaine, réhabilitation du bâti vacant). L'incidence du PLU est donc très favorable sur ce point. Ainsi, la fonctionnalité écologique globale ne sera pas altérée en raison de toutes les mesures mises en place dans la cadre du PLU énoncées auparavant.

► Synthèse

Le tableau ci-après synthétise les incidences en matière de biodiversité et dynamique écologique.

	Mesures d'évitement :
Incidences défavorables : ▪ Consommation d'espace par des zones U, AU, des STECAL et des emplacements réservés. Cette consommation est très faible. ▪ Quelques rares emplacements réservés qui intersectent des réservoirs de biodiversité. ▪ Le règlement de la zone UE qui ne réglemente pas l'emprise au sol des bâtiments. ▪ La proximité de certaines OAP avec des réservoirs de biodiversité. ▪ La zone UErf qui intersecte à la marge une zone humide.	▪ Des objectifs ambitieux de modération de la consommation d'espaces : absence de consommation d'espaces agricoles et naturels en extension du bâti existant. ▪ Les inscriptions graphiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : « secteur d'intérêt écologique », « zone humide » et « corridor écologique ». ▪ Les dispositions du règlement et de l'OAP patrimoniale qui soulignent l'importance de planter des essences locales ainsi que la palette végétale qui précise les espèces à planter. ▪ L'article 5.2 qui oblige les haies plurispécifiques d'essences locales. ▪ Le maintien de la fonctionnalité du réseau écologique par le classement des espaces concernés en zones A et N. ▪ L'absence d'impact des zones AU et U sur les corridors identifiés au PLU et au SCoT.

	Mesures de réduction : - La « pénétration de la nature en ville » par les prescriptions d'aménagement des OAP sectorielles et le classement en N des grands parcs urbains. - Les articles 3.1, 5.1 et 5.4 qui imposent un Coefficient d'Emprise au Sol et d'Espaces verts et Perméables pour la plupart des zones et les OAP sectorielles qui préconisent également le maintien d'espaces de pleine terre végétalisés et perméables. - Un règlement instaurant des « espaces perméables » y compris en zone U, support de la dynamique écologique - Pour le secteur UErF intersectant une zone humide, le règlement de la trame prévoit que seuls les aménagements ferroviaires seront permis, des compensations à hauteur de 200% devront être réalisées.
Incidences défavorables résiduelles : Très faible après application des mesures de réduction.	Mesures de compensation : Sans objet
Incidences du PLU après mesures ERC : L'impact du PLU après mise en œuvre des mesures ERC est jugé très faible.	

6.2.2 EFFETS ET MESURES SUR LE PAYSAGE

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux pour le projet de révision
Paysage	La trame de nature-en-ville.	Fort
	L'identité du centre-ville.	Modéré
	L'intégrité du vallon agricole semi-ouvert	Modéré
	La structuration des différents quartiers.	Modéré

Figure 143 - Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement

► Analyse paysagère

Grand paysage

Les effets du PLU sur le paysage sont favorables. Le projet prévoit en effet dans l'Objectif n°2 .a de l'axe Nature du PADD de « Préserver le paysage dans ses différentes composante ». Ainsi, le plan de zonage intègre deux trames : « secteur d'intérêt paysager » et « cône de vue » très restrictives en matière d'urbanisme, permettant une préservation accrue du grand paysage constitué des espaces agricoles à forte valeur paysagère. Elle permet de maintenir des coupures d'urbanisation entre les différents secteurs urbanisés (centre urbain et hameau du Crêt) et de préserver les vues et le vignoble qui constituent le fondement de l'identité communale. Par cela, même cette trame concourt également à rendre visible les points focaux du territoire et de maintenir les axes de perception majeure du territoire.

Toutefois, certains secteurs sont uniquement classés en A, cela permet le maintien d'espaces ouverts et qualitatifs sur le plan paysager. Néanmoins, la construction de bâtiments agricole est possible avec une hauteur maximum de 10 m. Les vues sur le grand paysage peuvent donc être altérées en raison

de la hauteur importante permise pour ces bâtiments. Evidemment, l'ambition primordiale de maintenir l'activité agricole est traduite par ce biais.

L'OAP patrimoniale (fiche action 2) émet également des principes intéressants pour une meilleure optimisation paysagère des espaces libres et dans le secteur d'intérêt paysager et une meilleure intégration des bâtiments agricoles.

Par ailleurs, le projet se base sur une limitation de la consommation de foncier ce qui tend à favoriser une transition harmonieuse entre les espaces agro-naturels et les secteurs urbanisés dans un objectif d'intégration paysagère des villages.

Les zones AU se situent toutes en dent creuse ou en renouvellement urbain. Or, cette position des zones d'aménagement futures renforce la lisibilité du hameau sur le plan paysager en affirmant une lisière urbaine mieux définie. Les prescriptions du règlement (limitation de l'emprise au sol et de la hauteur des bâtiments permis) et des OAP sectorielles devraient permettre leur bonne intégration paysagère notamment en matière de traitement des lisières bâties en interface avec les espaces agricoles et naturels.

Enfin, les ripisylves et certains boisements rythment le paysage. Ceux-ci sont reportés au plan de zonage par une trame « secteur d'intérêt écologique » au titre de l'article L.151-23 du CU, ce qui soumet de fait tous les travaux à une déclaration préalable.

Patrimoine bâti et architectural

Le patrimoine bâti est également bien pris en compte dans le PLU à travers le règlement et les OAP. En effet, le plan de zonage a identifié différents éléments patrimoniaux au titre du L.151.19 du CU. De manière générale, l'intérêt patrimonial, architectural et historique de ces éléments justifie leur identification. Le principe général est celui de la préservation et de la valorisation dans le respect des caractéristiques originelles du dit élément. Des prescriptions plus précises sont inscrites dans l'article 5 en fonction de l'élément patrimonial reporté. Il faudra également se reporter aux prescriptions de l'OAP patrimoniale (Fiche action 2, « pour la réhabilitation du bâti d'intérêt patrimonial et/ou architectural identifié »). Cette OAP émet des prescriptions sur le bâti en lui-même mais également sur le traitement des abords.

La plupart des zones font l'objet d'une réglementation de la hauteur, de l'emprise en sol, d'implantation et d'adaptation dans la pente des bâtiments

autorisés afin de ne pas dénaturer le paysage environnant par des nouvelles constructions de hauteur trop importante. Plus précisément, la hauteur des bâtiments en zone d'activité (UX, UY et UZ) sera limitée à 12 m à l'interface des zones d'habitats (au lieu de 16 m).

Une partie de la zone artisanale et industrielle de Ville-la-Grand est en cours de réhabilitation. Afin de garantir la cohérence urbaine et une meilleure intégration architecturale, paysagère et environnementale, un PAPAG (Périmètre d'Attente de Projet Global) fige toute urbanisation dans l'attente d'un projet structuré. La localisation est identifiée sur l'extrait du zonage ci-dessous.

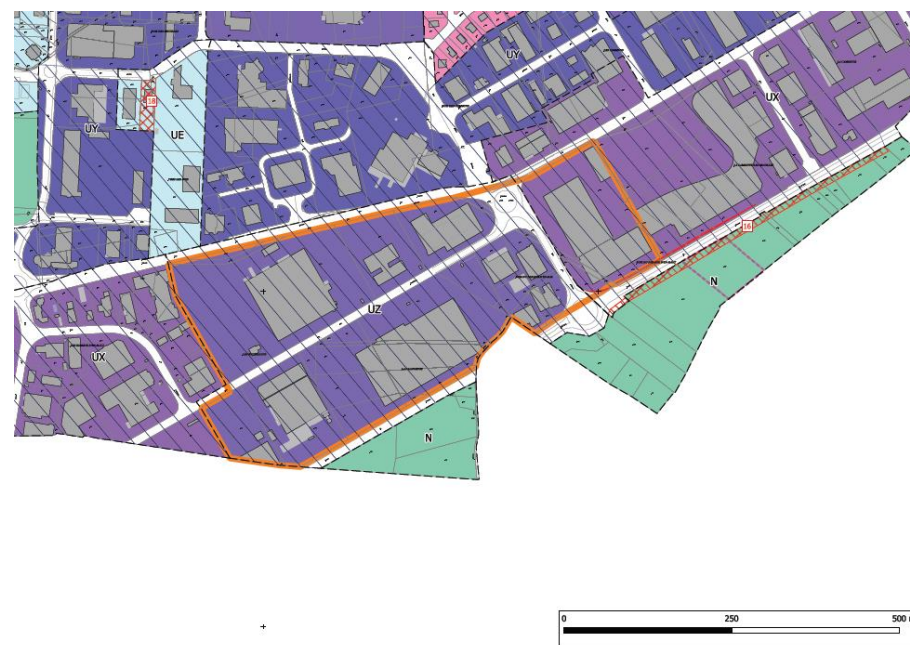


Figure 144 - Localisation du PAPAG sur le plan de zonage

Les zones d'activités économiques sont souvent peu valorisantes sur le plan paysager et architectural. L'OAP patrimoniale (fiche action 2) propose une « Charte d'intégration urbaine et paysagère dans les zones d'activités économiques ». Elle doit permettre :

- d'améliorer la qualité des espaces publics et collectifs,

- de développer des circulations sécurisées pour les piétons et les cycles,
- d'offrir des espaces privatifs de qualité permettant aux activités présentes de valoriser leur image,
- de requalifier les secteurs les plus anciens et de permettre leur mise à niveau avec les secteurs les plus récents (village d'entreprise).

Enfin, la fiche action 3 « engager la transition vers l'écologie urbaine » œuvre pour une meilleure prise en compte du paysage urbain.

► Synthèse

Le tableau ci-après synthétise les incidences en matière de Paysage.

Incidences défavorables : ▪ La construction de bâtiments qui reste possible (bien que limitée en zone A et N) ▪ La hauteur importante permise pour les bâtiments à vocation agricole (12m) et artisanale/industrielle 12 à 16 m.	▪ Mesures d'évitement : ▪ L'absence de consommation d'espaces agro-naturels en extension de l'enveloppe urbaine. ▪ La trame « secteur d'intérêt paysager » au titre du L.151-19 du CU. ▪ Les trames « secteur d'intérêt écologique » et « corridor écologique » au titre du L.151-23 du CU. ▪ Les trames « éléments paysagers », « périmètre bâti d'intérêt patrimonial ou architectural », « cône de vue » et « protection patrimoniale ». ▪ Les dispositions des OAP thématiques et patrimoniale.
---	--

	▪ Une meilleure définition des silhouettes villageoises par l'aménagement des « dents creuses » en priorité. Mesures de réduction : ▪ Le règlement s'attache au maintien des vues sur le grand paysage et à l'adaptation des gabarits des constructions à la pente. ▪ Les dispositions des OAP thématiques et sectorielles en matière d'intégration paysagère des nouvelles constructions.
Incidences défavorables résiduelles : ▪ Faible après application des mesures de réduction.	Mesures de compensation : ▪ Sans objet
Incidences du PLU après mesures ERC : ▪ L'impact du PLU après mise en œuvre des mesures ERC est jugé faible.	

6.2.3 EFFETS ET MESURES SUR LA RESSOURCE EN EAU

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux pour le projet de révision
Ressource en eau	L'équilibre entre la disponibilité de la ressource pour l'AEP et les besoins à venir par rapport à la surexploitation de la nappe du Nant.	Fort
	La recherche de nouvelles ressources pour réduire la pression sur la nappe stratégique du Nant et assurer l'adéquation ressource / besoin pour les générations futures.	Fort
	La fonctionnalité du Foron et des zones humides pour leur rôle écologique et hydrologique.	Fort
	La poursuite de l'amélioration du réseau d'assainissement existant et des capacités de traitement en vue du développement démographique attendu.	Fort

Figure 145 - Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement

► Aspect qualitatif de la ressource

Le PLU a une incidence positive sur la qualité des milieux aquatiques. Les zones humides, le Foron ainsi que sa ripisylve sont préservés par un zonage N doublé des trames « secteur d'intérêt écologique » ou « zone humide » au

titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme qui interdisent les nouvelles constructions. Ces inscriptions graphiques soumettent tout déboisement à déclaration et permettent de limiter toutes nouvelles artificialisations des berges.

La fiche action n°1 de l'OAP thématique « patrimoniale » renforce le rôle écologique des cours d'eau et leur prise en compte dans les aménagements.

Aucun secteur de projet n'impacte de milieu humide ou de cours d'eau.

► Aspect quantitatif de la ressource

L'accroissement démographique causé par le PLU va occasionner une augmentation de la consommation en eau potable générant ainsi une pression accrue sur la ressource (prélèvement AEP) dans un contexte de tension sur la nappe du Nant qui irrigue tout le bassin genevois et annemassien. Cette pression est susceptible de porter atteinte à la sécurisation de l'AEP sur le long terme.

Le bilan ressource / besoin fait dans le cadre du SDAEP par Naldéo en 2015 est actuellement excédentaire jusqu'en 2032 à l'échelle de l'agglomération mais une surexploitation de la nappe du Nant pourrait conduire à un déficit. Il est donc important que le PLU intègre cette nécessaire préservation de la ressource. Le respect des prescriptions du SCoT en matière de création de logement (950 à 1050 à échéance 2032) doit permettre de rester à l'équilibre.

Une révision du SDAEP est en cours depuis 2020, elle devra réactualiser les bilans pour le futur à l'échelle de l'agglomération et questionner sur la vulnérabilité de la nappe stratégique du Nant. A ce titre, selon les conclusions et la programmation du SDAEP, des évolutions du PLU pourront être envisagées afin de mettre en adéquation la programmation du développement communal et la programmation de la gestion de l'eau.

► Assainissement et eaux pluviales

L'accroissement démographique va engendrer un surplus d'eau usées et pluviales à traiter, en cela l'incidence du PLU est négative. Toutefois, le plan intègre des mesures d'évitement ou de réduction.

La gestion des eaux usées et des eaux pluviales est encadrée par le règlement écrit (Dispositions générales) L'article « *Évacuation des eaux*

pluviales et de ruissellement » dans les Dispositions Générales du règlement prévoit une réglementation spécifique en matière de prise en charge des eaux pluviales. Par ailleurs, celui-ci impose un pourcentage d'espace de pleine terre dans les zones urbaines ainsi que des espaces de stationnement perméables permettant une meilleure infiltration des eaux de pluie.

Les OAP et l'OAP patrimoniale réglementent strictement la gestion du ruissellement à l'échelle de l'opération.

Concernant l'assainissement des eaux usées, la STEP intercommunale de Gaillard dispose d'une capacité de traitement de 124 000 EH pour une charge entrante de 107 000 EH, il y a donc une marge de traitement. Pour le reste, le règlement précise que les eaux usées doivent être rejetées lorsqu'il existe au réseau public d'assainissement. En l'absence de réseau public d'assainissement, les aménagements, autorisés doivent respecter les normes en vigueur concernant l'assainissement autonome.

A ce titre, selon les conclusions et la programmation dans le cadre d'une révision future du schéma directeur de gestion des eaux usées et pluviales, des évolutions du PLU pourront être envisagées afin de mettre en adéquation la programmation du développement communal et la programmation de la gestion de l'eau.

L'évacuation des eaux usées dans les rivières, puits perdus, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite. Ces dispositions permettent de limiter les risques de pollutions de l'eau.

► Synthèse

Le tableau ci-après synthétise les incidences en matière de Gestion de l'Eau.

Incidences défavorables : Augmentation de la consommation d'eau potable et d'eau usées à traiter en raison de l'accroissement démographique.	Mesures d'évitement : - Les zones humides, cours d'eau, et ripisylves sont préservées par un classement en N. - Les trame « réservoir de biodiversité » et « zone humide » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
--	--

- Hausse des surfaces imperméabilisées et donc du ruissellement induit. - Un contexte tendu à l'échelle de l'agglomération en lien avec la surexploitation de la nappe du Nant.	- L'OAP patrimoniale qui émet des prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales Mesures de réduction : - La gestion des eaux usées et des eaux pluviales est encadrée par les dispositions générales du règlement écrit qui renvoie aux annexes sanitaires. - Il précise également le raccordement systématique des nouvelles habitations à l'assainissement collectif ou le cas échéant la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome respectant la réglementation en vigueur. - Le développement du territoire est conditionné par les capacités d'alimentation en eau potable et les solutions quantitatives recherchées pour prévenir le déficit. - Les mesures prévues en faveur de l'amélioration des réseaux : renforcement et renouvellement des conduites, extension des réseaux ont fonction des projets d'urbanisme, ... - Une révision du SDAEP est en cours depuis 2020.
Incidences défavorables résiduelles : Modérées après application des mesures ER	Mesures de compensation : Sans objet

Incidences du PLU après mesures ERC :

- L'impact du PLU après mise en œuvre des mesures ERC est jugé **modéré** au regard de la mise sous pression accrue de la nappe du Nant.

6.2.4 EFFETS ET MESURES SUR LES SOLS ET SOUS-SOLS

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeu pour le projet de révision
Sols et sous-sols	L'amélioration des connaissances et le traitement des sites et sols pollués pour étudier leur potentiel en renouvellement urbain.	Modéré

Figure 146 - Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement

► Consommation d'espace

L'ouverture de zones à l'urbanisation a nécessairement une incidence défavorable du fait de l'artificialisation des sols et de la consommation d'espaces. Cependant, les effets de cette artificialisation des sols sont qualifiés de faibles, tenant compte du fait que :

- Tous les secteurs d'urbanisation future sont dans l'enveloppe urbaine et seulement deux sites d'OAP (25% des surfaces d'OAP proposées dans le projet) vont entraîner une consommation d'espaces agro-naturels communs. Les autres sont tous du renouvellement urbain.
- Le règlement cadre les possibilités d'extension en zone N et A, en mentionnant les surfaces autorisées.
- Les inscriptions graphiques contraignent les aménagements voire interdisent les nouvelles constructions.

- La consommation d'espaces en extension de l'enveloppe urbaine est nulle.
- Par le règlement des zones 1AU qui prévoit le maintien d'un pourcentage d'espaces verts, ainsi qu'un Coefficient d'Emprise au Sol.
- Par les prescriptions des OAP sectorielles qui prévoient la préservation d'espaces communs végétalisés.
- Par les dispositions générales du règlement qui traduit une logique de gestion des eaux pluviales.

Par ailleurs, le PLU a un effet défavorable très faible sur la consommation de terres agricoles et de milieux naturels par le positionnement d'emplacements réservés destinés notamment à la création de projets d'intérêt commun tels que l'aménagement de liaisons « modes doux » et l'élargissement de voirie. Toutefois cette artificialisation reste extrêmement limitée à l'échelle de la surface totale du territoire et n'impacte en fin de compte que peu la destination agricole et naturelle des terrains.

Le PLU a en outre un effet favorable sur la préservation des sols agricoles par l'identification de nombreuses parcelles par la zone A au règlement graphique protectrice des espaces agricoles. Le règlement encadre les possibilités d'utilisation des sols et d'extension des bâtiments existants dans ces espaces.

► Pollution des sols

La commune de Ville-la-Grand a un important passé industriels qui persiste encore aujourd'hui avec une part importante de son économie.

Certains secteurs pollués à vocation d'habitat ont été ciblés dans l'avis de la MRAe en date du 1^{er} juin 2021 comme pouvant porter atteinte à la santé des populations en raison de leur classement en U :

- **SSP0011281 - ECOMAG (ex DEUTZ MAG).** Ce site a été réhabilité et des bâtiments à vocation d'habitation existent déjà sur le site depuis plusieurs années. En classant cette zone en UHr1 le projet de PLU ne fait que conforter l'existant. La photo ci-dessous montre la zone concernée par ce bâti récent depuis la rue des Tournelles.



Figure 147 - Localisation de l'ex site de Deutz mag actuellement rebâti.

- **SSP0000659 - Ancienne usine à gaz d'Annemasse.** Ce site fait l'objet d'une OAP (n°7 « ZAC Etoile) dans le PLU. D'après l'étude d'impact du projet, le site en question a « fait l'objet d'une dépollution il y a 15 ans, mais reste potentiellement une source de pollution. Une opération de dépollution est en cours en landfarming sur cette parcelle ». Les sols seront donc compatibles avec la vocation du projet permis dans le cadre du PLU.

► Synthèse

Le tableau ci-après synthétise les incidences en matière de Sols et Sous-Sols.

Incidences défavorables :	Mesures d'évitement :
▪ Consommation très faible d'espace agricole et naturel	▪ 100% des surfaces d'OAP sont dans l'enveloppe urbaine et 75% sont en renouvellement.

par certaines zones U, emplacements réservés. ▪ Seuls 2 sites d'OAP (25% des surfaces) sont localisés sur des secteurs agricoles et naturels.	▪ Pas de consommation d'espace en extension de l'enveloppe actuellement bâtie. ▪ Maintien des sols pour l'activité agricole avec l'identification de nombreuses parcelles en zone A, au règlement graphique. ▪ Les trames du règlement graphique qui permettent le maintien d'une couverture végétale à minima au niveau des berges : celle-ci protège les sols en évitant l'érosion des sols liée aux intempéries et/ou aux piétinements. ▪ Matérialisation de trames au titre des articles L.151-23 et L.151-19 du CU restreignant les possibilités d'évolutions en zones N et A.
	Mesures de réduction : ▪ Les zones N et la trame végétale qui préserve durablement les espaces verts urbains. ▪ Le règlement écrit fixe également un pourcentage d'espaces verts à maintenir en secteur artificialisé.
Incidences défavorables résiduelles : ▪ Très faibles après application des mesures ER	Mesures de compensation : ▪ Sans objet
Incidences du PLU après mesures ERC : ▪ L'impact PLU après mise en œuvre des mesures ERC est jugé très faible car il n'y a pas de zones d'urbanisation future en extension de l'enveloppe urbaine et les questions de pollutions des sols sont traitées ou en cours de traitement.	

6.2.5 EFFETS ET MESURES SUR LA RESSOURCE ENERGETIQUE, GAZ A EFFET DE SERRE (GES) ET QUALITE DE L'AIR.

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux pour le projet de révision
Energie et GES Air et climat	Une organisation du territoire pour limiter les déplacements en voiture individuelle:	Fort
	La maîtrise à la source, des rejets polluants atmosphériques.	Fort
	Le confortement des politiques locales d'économie d'énergie à l'échelle du territoire:	Modéré
	La politique de rénovation de l'habitat et développement des énergies renouvelables.	Faible
	L'accès des populations à l'information en matière de qualité de l'air et des risques sur la santé.	Faible

Figure 148 - Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement

► Analyse

Le projet de PLU est favorable à la ressource énergétique, en agissant d'une part sur la thématique de l'habitat (1er consommateur à l'échelle communale) et sur la thématique des transports, sur lequel le PLU donne des moyens d'action.

L'effet proportionnellement défavorable de la croissance démographique sur les consommations d'énergies et l'augmentation du trafic routier est limité par les possibilités d'utilisation des énergies renouvelables dans le secteur résidentiel et les dispositions prises en faveur des mobilités alternatives.

Les élus laissent la possibilité d'utiliser des énergies renouvelables. Par ailleurs, le règlement prévoit que les nouvelles constructions devront mettre en place des mesures favorables aux économies d'énergie : compacité des formes bâties, conceptions bioclimatiques en lien avec l'OAP patrimoniale (fiche action n°3 « Pour des formes d'architecture en faveur de la sobriété énergétique »).

De plus, le PLU met l'accent sur le développement de la proximité et de la mixité fonctionnelle (habitat, équipement, services et commerces) à travers le règlement écrit et les OAP. Certaines OAP prévoient plus particulièrement la possibilité de réaliser des locaux commerciaux en rez-de-chaussée en mixité avec de l'habitat (exemple des OAP « Rotonde » et « ZAC Etoile »). Cela favorise les modes actifs au détriment de la voiture individuelle. De même, dans les zones de centralité le règlement permet les constructions à vocation d'artisanat et le commerce de détail et les activités de service où s'effectue accueil du public.

D'autre part, le PADD est favorable à la réduction du besoin en déplacement. (Objectif 2 : Soutenir un projet économique équilibré entre développement d'une économie plurielle et de proximité).

Par ailleurs, l'aménagement de liaisons piétonnes et de connexions avec les transports existants (Pôle d'Echange Multimodal, BHNS, Via-Rhône, ...) au sein des OAP permet de les mailler avec les autres services et équipements de proximité. De même, de nombreux emplacements réservés sont dédiés à la création d'aménagements « modes doux » telle que l'ER 11 et 12. Concernant les déplacements cycles, leur déploiement est encouragé dans le projet.

En conclusion, le PLU œuvre à son échelle dans le sens d'une réduction des déplacements motorisés et permet ainsi une baisse des consommations d'énergie fossile, une amélioration de la qualité de l'air à la faveur d'un meilleur cadre de vie pour les habitants.

► Synthèse

Le tableau ci-après synthétise les incidences en matière de ressource énergétique, Gaz à effet de Serre (GES) et qualité de l'air.

Incidences défavorables : Augmentation de la consommation d'énergies fossiles et des émissions de GES en raison de la croissance démographique attendue, en lien avec le développement de l'habitat et des déplacements.	Mesures d'évitement : Recentrage de l'urbanisation dans les espaces urbanisés où se concentrent les activités.
	Mesures de réduction : - L'OAP « patrimoniale » qui favorise un urbanisme plus résilient et moins consommateur d'énergie par une démocratisation des conceptions bioclimatiques. - Possibilité d'utilisation des ENr (ex : panneaux solaires, thermiques et photovoltaïque) pour encourager la transition énergétique des ménages. - Les OAP et les « dents creuses » permettent l'aménagement de petits collectifs plus économe en énergie que l'habitat individuel. - L'article 4.4 du règlement qui encadre la performance énergétique des bâtiments.

	- Liaisons « mode doux » traduites par les différentes OAP et les Emplacements Réservés. - Obligation de créer des espaces de stationnement pour les vélos précisée dans le règlement écrit. - Encouragement à la mixité des fonctions et à la proximité qui concourt à réduire le besoin en déplacement des ménages.
Incidences défavorables résiduelles : Très faibles voire favorables après application des mesures ER	Mesures de compensation : Sans objet
Incidences du PLU après mesures ERC : L'impact du PLU après mise en œuvre des mesures ERC est jugé très faible voire favorable.	

6.2.6 EFFETS ET MESURES SUR LA PRODUCTION DE DECHETS

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux pour le projet de révision
Déchets	L'adéquation entre la gestion des déchets (collecte et traitement) et l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune.	Modéré
	La poursuite des efforts menés en faveur du tri sélectif et du compostage afin de réduire à la source la production d'ordures ménagères résiduelles.	Modéré

Figure 149 - Hiérarchisation des enjeux environnementaux

► Analyse

Le projet de développement proposé dans le PLU prévoit un accroissement de la population. Naturellement, cela va entraîner une augmentation de la quantité de déchets à traiter. Toutefois, cette incidence défavorable est atténuée par la volonté du projet de réduire la production de déchets à la source et d'encourager le tri sélectif. Par ailleurs, la production de déchets baisse sur le territoire depuis plusieurs années. Enfin, la capacité de traitement (UIOM de Bellegarde et centres de tri) a été intégrée aux objectifs d'accueil de la population.

La communauté d'Agglomération Annemasse les Voirons (dite « Annemasse Agglo »), en étroite collaboration avec les communes, a établi en 2020 un schéma directeur déchets visant à répondre aux enjeux d'adéquation entre les capacités de traitement et l'accroissement de la population : (<https://www.annemasse-agglo.fr/actions-et-projets/preserver-environnement/schema-directeur-dechets>). En cohérence avec les

obligations réglementaire qu'il entend dépasser, le schéma directeur déchet d'Annemasse Agglo vise l'atteinte d'objectifs ambitieux :

- Réduire de 12% la production de déchets ménagers et assimilés sur le territoire de l'agglomération ;
- Réduire de 27% la quantité d'ordures ménagères résiduelles produites par an et par habitant ;
- Augmenter de 60% la quantité d'emballages recyclables, de verre et de papier collectés sélectivement ;
- Augmenter de 9 points le taux de déchets orientés vers la valorisation matière ou organique ;
- Limiter l'évolution de déchets occasionnels collectés en déchèterie à 2%.

Ces ambitions s'articulent autour de 18 actions mises en œuvre au travers de moyens concrets :

- Pour faciliter le geste de tri, chaque adresse des communes de la zone urbaine est dotée d'un bac jaune dédié à la collecte des emballages recyclables hors verre avec un volume spécifiquement adapté aux logements, collectés chaque semaine. La dotation est prévue de manière à répondre à l'augmentation des quantités attendue avec la simplification imminente du geste de tri et la possibilité d'intégrer les films plastiques ainsi que les pots et barquettes en plastique.
- Pour favoriser le tri à la source des biodéchets :
 - Des composteurs sont mis à disposition gratuitement pour les maisons individuelles.
 - Pour les collectifs disposant de l'espace adéquat, des composteurs partagés sont mis à disposition gratuitement et font l'objet d'un suivi spécifique d'Annemasse Agglo. Leur implantation est systématiquement préconisée pour les nouveaux projets immobiliers.
 - Des lombricomposteurs sont mis à disposition gratuitement pour le tri et le traitement des biodéchets à domicile en appartement.
 - A cela s'ajoute la mise en place gratuite de composteurs de quartier en zone publique.

- Pour faire face à l'évolution des modes de consommation et l'augmentation des petits cartons bruns, des conteneurs aériens sont déployés sur l'espace public pour en faciliter le tri par les habitants.
- Pour augmenter les performances de collecte du verre, une densification du réseau de conteneurs aériens est mise en œuvre sur l'espace public.
- Pour répondre au besoin croissant en matière de gestion des ordures ménagères et aux contraintes de collecte et précollecte, des conteneurs enterrés ou semi-enterrés sont systématiquement préconisés pour les nouveaux projets immobiliers de plus de 30 logements.
- Pour permettre de capter les déchets de textiles, linges et chaussures, des conteneurs aériens dédiés sont disposés en apport volontaire sur l'espace public.
- Pour réduire à la source la production de déchets par les ménages, un plan local de prévention des déchets est mis en œuvre (https://www.annemasse-agglo.fr/sites/default/files/2021-09/PLPDMA_VF.pdf). Il intègre, entre autres, une multitude d'actions de formation, sensibilisation et animation sur l'ensemble du territoire de l'agglomération.

Incidences défavorables résiduelles : ▪ Faibles après application des mesures ER	Mesures de compensation : ▪ Sans objet
Incidences du PLU après mesures ERC : ▪ L'impact du PLU après mise en œuvre des mesures ERC est jugé faible.	

► Synthèse

Le tableau ci-après synthétise les incidences en matière de Gestion des Déchets.

Incidences défavorables : ▪ Augmentation de la production de déchets proportionnellement à l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones et à la croissance démographique accueillie.	Mesures d'évitement : ▪ Sans objet
	Mesures de réduction : ▪ L'accroissement de la population tient compte de la capacité du territoire à gérer ses déchets.

6.2.7 EFFETS ET MESURES SUR L'EXPOSITION DES POPULATIONS AU BRUIT.

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux pour le projet de révision
Bruit	L'exposition des populations aux nuisances sonores à proximité des infrastructures de transport.	Modéré
	L'apaisement des nuisances sonores sur la commune en faveur de la qualité de vie de sa population.	Modéré

Figure 150 - Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement

► Analyse

Le développement démographique de Ville-la-Grand est susceptible d'engendrer une augmentation du trafic et des nuisances sonores supplémentaires.

Selon l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures bruyantes en Haute-Savoie, le territoire est concerné par plusieurs axes bruyants :

Parmi les zones d'urbanisation future, 4 OAP à vocation d'habitat, sont concernés par des secteurs affectés par le bruit routier. Elles sont identifiées en jaune sur l'extrait de zonage ci-dessous. Des nuisances potentielles pour les futurs habitants sont donc possibles sur ces sites. Toutefois, le Code de la Construction impose la mise en place de dispositifs d'isolation acoustique pour tous les nouveaux bâtiments pour protéger la population.



Figure 151 - OAP localisées dans les secteurs de bruits routiers

Toutefois, les déplacements véhiculés pourront être réduits, dans un souci de limitation des désagréments pour les habitants grâce à la mise en place d'un maillage mode doux proposé dans certaines OAP sectorielles.

► Synthèse

Le tableau ci-après synthétise les incidences en matière d'exposition au bruit.

Incidences défavorables :	Mesures d'évitement :
- Augmentation du trafic routier proportionnellement avec le développement de la commune. 4 secteurs d'OAP inclus dans des zones de bruit réglementaire.	- Recentrage de l'urbanisation dans les secteurs déjà urbanisés de la commune. - Le recul des nouvelles constructions imposé par le règlement.

▪ Possibilités d'installation d'ICPE « à condition qu'ils soient nécessaires aux constructions autorisées dans la zone » dans les zones UH, UE, UY et UZ.	<u>Mesures de réduction :</u> ▪ Développement de cheminements doux dans les OAP et les emplacements réservés. ▪ Encouragement à la mixité des fonctions.
Incidences défavorables résiduelles : ▪ Faibles après application des mesures ER	<u>Mesures de compensation :</u> ▪ Sans objet
Incidences du PLU après mesures ERC : ▪ L'impact du PLU après mise en œuvre des mesures ERC est jugé faible.	

6.2.8 EFFETS ET MESURES SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux pour le projet de révision
Risques naturels et technologiques	Les espaces de fonctionnalité du Foron et le rôle des zones humides.	Fort
	La prise en compte de la vulnérabilité des personnes et des biens dans les choix d'urbanisation future.	Modéré
	La qualité et l'entretien des boisements présents sur la commune.	Faible

Figure 152 - Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement

► Analyse

Le PLU a un effet favorable sur la prise en compte des aléas naturels dans l'aménagement du territoire. En effet, zones humides, cours d'eau et ripisylve jouent un rôle important dans la prévention des risques d'inondation et la survenance de crue torrentielle. Ces espaces sont préservés par un règlement adapté (trames L.151-23 et zone N) qui garantit leur inconstructibilité et limite les possibilités d'aménagements et d'artificialisation des berges. Leur bon fonctionnement hydraulique et leur rôle d'écrêteur d'onde de crue est ainsi maintenu. Par ailleurs, le fait d'empêcher l'implantation de nouveaux bâtiments contribue diminuer la vulnérabilité des personnes et des biens à proximité des cours d'eau.

Par ailleurs, le rôle de la végétation est reconnu afin de se prémunir des principaux risques naturels. Ainsi, les grands massifs boisés (Bois des Mouilles et bois des Côtes) sont conservés par le biais d'Espaces Boisés

Classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme. En effet, il s'agit d'une protection qui entraîne le rejet de plein droit de toute demande de défrichement et qui soumet les coupes et abattages d'arbres à déclaration préalable afin d'assurer la protection des éléments ou espaces boisés (coupe supérieure à 0,5 hectares ou fortes pentes). Le maintien de milieux boisés permet la stabilité des sols.

En revanche, les nouvelles constructions et aménagements auront un effet sur l'imperméabilisation des sols. Cette problématique est bien intégrée dans les différentes pièces du PLU (règlement, OAP et annexes sanitaires) qui proposent et préconisent des solutions de gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle mais également qui obligent au maintien d'espaces perméables dans les nouvelles opérations. Par ailleurs le zonage classe de nombreux espaces de naturel en ville en zone N ou Ne afin de conserver un caractère naturel et perméable. A ce titre, les risques liés aux écoulements seront réduits, le PLU limite donc les effets indésirables inhérents au sein des nouvelles zones urbanisées.

Enfin, la très grande majorité des zones identifiées à risque est située dans des zones classées en A ou en N dont la constructibilité est limitée voire interdite.

Le PLU a un effet limité en matière de risques technologiques. Le risque lié au transport de matières dangereuses est limité du fait d'un recul imposé de part et d'autre des grands axes structurants de Ville-la-Grand. Il n'y a pas de zone AU à vocation artisanale et industrielle proche des zones d'habitat. Toutefois, les zones UH à vocation d'habitat mais UY et UZ (parfois proche des habitations existantes) permettent la réalisation d'ICPE qui peuvent être source de risques pour les riverains. Le règlement précise que les ICPE doivent être « *nécessaires aux constructions autorisées dans la zone* ».

Le PLU est même favorable sur la question de la canalisation de gaz qui fait l'objet d'un classement au plan de zonage au titre du L.151-31 du CU.

- Secteurs de risques technologiques (bande de SUP)
- Secteurs de risques technologiques (zone non aedificandi)

► Synthèse

Le tableau ci-après synthétise les incidences en matière d'exposition aux risques.

Incidences défavorables : - Imperméabilisation des sols liée aux nouveaux aménagements avec un effet sur les eaux de ruissellement. - Des ICPE possible à proximité de zone d'habitat	Mesures d'évitement : - Préservation des milieux humides et des cours d'eau jouant un rôle limitant de la sévérité des phénomènes de crue par les trames au titre du L.151-23 du règlement et le zonage N. - Prise en compte de la carte d'aléa par un classement en A ou N des zones à risque. - Intégration au règlement graphique de la conduite de gaz.
	Mesures de réduction : - L'effet défavorable du ruissellement des eaux pluviales lié à l'imperméabilisation des sols est réduit par : - Le maintien d'un pourcentage d'espaces perméables et d'espaces verts encadré par le règlement. - L'infiltration à la parcelle est favorisée par le règlement et les annexes sanitaires ou l'aménagement d'un ouvrage de rétention adapté si la 1ère solution

	énoncée n'est pas réalisable. Le règlement autorise la végétalisation des toitures, des façades et des espaces de stationnement.
Incidences défavorables résiduelles : Faibles après application des mesures ER	Mesures de compensation : Sans objet
Incidences du PLU après mesures ERC : L'impact du PLU après mise en œuvre des mesures ERC est jugé faible.	

6.2.9 Synthèse des effets et mesures

Figure 153 - Synthèse des mesures et effets du PLU en fonction des thématiques environnementales

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées	
ENJEU 1 : La préservation de la ressource en eau et des fonctionnalités des milieux aquatiques, pour la protection des populations et la préservation des écosystèmes : - Préserver le rôle des espaces de fonctionnalité des cours d'eau et des milieux associés (ripisylves, zones humides) pour la maîtrise des risques et le maintien ou la requalification des écosystèmes ; - Assurer l'adéquation entre les besoins pour le développement et la ressource mobilisable : notamment par l'amélioration du rendement des réseaux et la recherche de nouvelles ressources ; - Poursuivre l'amélioration des réseaux d'assainissement, - Renforcer le rôle du Foron pour son intérêt écologique en tant que pénétrante verte et pour son intérêt dans la prévention des inondations,	Ressource en eau - Aspect qualitatif de la ressource - Aspect quantitatif de la ressource - Assainissement et gestion des eaux pluviales	Incidences défavorables : - Augmentation de la consommation d'eau potable et d'eau usées à traiter en raison de l'accroissement démographique. - Hausse des surfaces imperméabilisées et donc du ruissellement induit. - Un contexte tendu à l'échelle de l'agglomération en lien avec la surexploitation de la nappe du Nant.	Mesures d'évitement : - Les zones humides, cours d'eau, et ripisylves sont préservées par un classement en N. - Les trame « réservoir de biodiversité » et « zone humide » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. - L'OAP patrimoniale qui émet des prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales
			Mesures de réduction : - La gestion des eaux usées et des eaux pluviales est encadrée par les dispositions générales du règlement écrit qui renvoie aux annexes sanitaires. - Il précise également le raccordement systématique des nouvelles habitations à l'assainissement collectif ou le cas échéant la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome respectant la réglementation en vigueur. - Le développement du territoire est conditionné par les capacités d'alimentation en eau potable et les solutions quantitatives recherchées pour prévenir le déficit. - Les mesures prévues en faveur de l'amélioration des réseaux : renforcement et renouvellement des conduites, extension des réseaux ont fonction des projets d'urbanisme, ... - Une révision du SDAEP est en cours depuis 2020.

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées	
		Incidences défavorables résiduelles : Modérées après application des mesures ER	<u>Mesures de compensation :</u> Sans objet
		Incidences du PLU après mesures ERC : L'impact du PLU après mise en œuvre des mesures ERC est jugé modéré au regard de la mise sous pression accrue de la nappe du Nant.	
	Les risques naturels	Incidences défavorables : Imperméabilisation des sols liée aux nouveaux aménagements avec un effet sur les eaux de ruissellement.	<u>Mesures d'évitement :</u> - Préservation des milieux humides et des cours d'eau jouant un rôle limitant de la sévérité des phénomènes de crue par les trames au titre du L.151-23 du règlement et le zonage N. - Prise en compte de la carte d'aléa par un classement en A ou N des zones à risque.
			<u>Mesures de réduction :</u> - L'effet défavorable du ruissellement des eaux pluviales lié à l'imperméabilisation des sols est réduit par : - Le maintien d'un pourcentage d'espaces perméables et d'espaces verts encadré par le règlement. - L'infiltration à la parcelle est favorisée par le règlement et les annexes sanitaires ou l'aménagement d'un ouvrage de rétention adapté si la 1ère solution énoncée n'est pas réalisable.

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées	
			Le règlement autorise la végétalisation des toitures, des façades et des espaces de stationnement.
		Incidences défavorables résiduelles : Faibles après application des mesures ER	Mesures de compensation : Sans objet
		Incidences du PLU après mesures ERC : L'impact du PLU après mise en œuvre des mesures ERC est jugé faible.	
ENJEU 2 : La structuration de l'espace pour une dynamique écologique fonctionnelle et une identité paysagère rurale préservée : - Pérenniser l'activité agricole, support d'une économie et d'un paysage identitaire aux portes de la ville ; - Préserver la diversité et la fonctionnalité des espaces de nature en ville en connexion avec	Biodiversité et dynamique écologique - Les réservoirs de biodiversité - La nature ordinaire - Les continuités et corridors écologiques	Incidences défavorables : - Consommation d'espace par des zones U, AU, des STECAL et des emplacements réservés. Cette consommation est très faible. - Quelques rares emplacements réservés qui intersectent des réservoirs de biodiversité. - Le règlement de la zone UE qui ne réglemente pas l'emprise au sol des bâtiments.	Mesures d'évitement : - Des objectifs ambitieux de modération de la consommation d'espaces : absence de consommation d'espaces agricoles et naturels en extension du bâti existant. - Les inscriptions graphiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : « secteur d'intérêt écologique », « zone humide » et « corridor écologique ». - Les dispositions du règlement et de l'OAP patrimoniale qui soulignent l'importance de planter des essences locales ainsi que la palette végétale qui précise les espèces à planter.

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées	
les réservoirs de biodiversité terrestres et aquatiques ; Assurer la lisibilité du centre-ville, des silhouettes urbaines et le maintien des coupures vertes.		- La proximité de certaines OAP avec des réservoirs de biodiversité. - La zone UErf qui intersecte à la marge une zone humide.	- L'article 5.2 qui oblige les haies plurispécifiques d'essences locales. - Le maintien de la fonctionnalité du réseau écologique par le classement des espaces concernés en zones A et N. - L'absence d'impact des zones AU et U sur les corridors identifiés au PLU et au SCoT.
			Mesures de réduction : - La « pénétration de la nature en ville » par les prescriptions d'aménagement des OAP sectorielles et le classement en N des grands parcs urbains. - Les articles 3.1, 5.1 et 5.4 qui imposent un Coefficient d'Emprise au Sol et d'Espaces verts et Perméables pour la plupart des zones et les OAP sectorielles qui préconisent également le maintien d'espaces de pleine terre végétalisés et perméables. - Un règlement instaurant des « espaces perméables » y compris en zone U, support de la dynamique écologique - Pour le secteur UErf intersectant une zone humide, le règlement de la trame prévoit que seuls les aménagements ferroviaires seront permis, des compensations à hauteur de 200% devront être réalisées.
		Incidences défavorables résiduelles : Très faible après application des mesures de réduction.	Mesures de compensation : Sans objet

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées	
		Incidences du PLU après mesures ERC : L'impact du PLU après mise en œuvre des mesures ERC est jugé très faible .	
	Les paysages	Incidences défavorables : - La construction de bâtiments qui reste possible (bien que limitée en zone A et N) - La hauteur importante permise pour les bâtiments à vocation agricole (12m) et artisanale/industrielle 12 à 16 m.	Mesures d'évitement : - L'absence de consommation d'espaces agro-naturels en extension de l'enveloppe urbaine. - La trame « secteur d'intérêt paysager » au titre du L.151-19 du CU. - Les trames « secteur d'intérêt écologique » et « corridor écologique » au titre du L.151-23 du CU. - Les trames « éléments paysagers », « périmètre bâti d'intérêt patrimonial ou architectural », « cône de vue » et « protection patrimoniale ». - Les dispositions des OAP thématiques et patrimoniale. - Une meilleure définition des silhouettes villageoises par l'aménagement des « dents creuses » en priorité. Mesures de réduction : - Le règlement s'attache au maintien des vues sur le grand paysage et à l'adaptation des gabarits des constructions à la pente. - Les dispositions des OAP thématiques et sectorielles en matière d'intégration paysagère des nouvelles constructions.
		Incidences défavorables résiduelles : Faible après application des mesures de réduction.	Mesures de compensation : Sans objet

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées	
		Incidences du PLU après mesures ERC : L'impact du PLU après mise en œuvre des mesures ERC est jugé faible.	
ENJEU 3 : Le développement d'une politique globale d'économie d'énergie et de réduction des rejets atmosphériques polluants : - Organiser le territoire pour limiter les déplacements en voiture individuelle : mixité des fonctions (commerces et services de proximité), développement de modes de déplacements doux (piéton, vélo) et TC. - Encourager des formes urbaines plus économes en énergie. - Rénover le bâti ancien et améliorer les performances des modes de chauffage. - Développer les alternatives aux déplacements en voitures individuelles (transport en commun, covoiturage, transport à la demande). - Développer l'utilisation des énergies renouvelables (à la place des énergies fossiles). - Permettre l'amélioration de la gestion des déchets (compostage	Energie et GES Air et climat	Incidences défavorables : Augmentation de la consommation d'énergies fossiles et des émissions de GES en raison de la croissance démographique attendue, en lien avec le développement de l'habitat et des déplacements. Incidences défavorables résiduelles :	Mesures d'évitement : - Recentrage de l'urbanisation dans les espaces urbanisés où se concentrent les activités. Mesures de réduction : - L'OAP « patrimoniale » qui favorise un urbanisme plus résilient et moins consommateur d'énergie par une démocratisation des conceptions bioclimatiques. - Possibilité d'utilisation des ENr (ex : panneaux solaires, thermiques et photovoltaïque) pour encourager la transition énergétique des ménages. - Les OAP et les « dents creuses » permettent l'aménagement de petits collectifs plus économe en énergie que l'habitat individuel. - L'article 4.4 du règlement qui encadre la performance énergétique des bâtiments. - Liaisons « mode doux » traduites par les différentes OAP et les Emplacements Réservés. - Obligation de créer des espaces de stationnement pour les vélos précisée dans le règlement écrit. - Encouragement à la mixité des fonctions et à la proximité qui concourt à réduire le besoin en déplacement des ménages. Mesures de compensation : - Sans objet

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées	
collectif, tri sélectif, déchets inertes), Améliorer la connaissance des sites et sols pollués comme opportunité de renouvellement urbain,		Très faibles voire favorables après application des mesures ER	
		Incidences du PLU après mesures ERC : L'impact du PLU après mise en œuvre des mesures ERC est jugé très faible voire favorable.	
	Les risques technologiques	Incidences défavorables : Des ICPE possible à proximité de zone d'habitat	<u>Mesures d'évitement :</u> Intégration au règlement graphique de la conduite de gaz.
		Incidences défavorables résiduelles : Faibles après application des mesures ER	<u>Mesures de réduction :</u> Pas de mesures
		Incidences du PLU après mesures ERC : L'impact du PLU après mise en œuvre des mesures ERC est jugé faible.	
	Bruit	Incidences défavorables : - Augmentation du trafic routier proportionnellement avec le développement de la commune. 4 secteurs d'OAP inclus dans des zones de bruit réglementaire. - Possibilités d'installation d'ICPE « à condition qu'ils soient nécessaires »	<u>Mesures d'évitement :</u> - Recentrage de l'urbanisation dans les secteurs déjà urbanisés de la commune. - Le recul des nouvelles constructions imposé par le règlement.

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées	
		aux constructions autorisées dans la zone » dans les zones UH, UE, UY et UZ.	<u>Mesures de réduction :</u> - Développement de cheminements doux dans les OAP et les emplacements réservés. - Encouragement à la mixité des fonctions.
		Incidences défavorables résiduelles : Faibles après application des mesures ER	<u>Mesures de compensation :</u> Sans objet
		Incidences du PLU après mesures ERC : L'impact du PLU après mise en œuvre des mesures ERC est jugé faible.	
	Déchets	Incidences défavorables : Augmentation de la production de déchets proportionnellement à l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones et à la croissance démographique accueillie.	<u>Mesures d'évitement :</u> Sans objet
			<u>Mesures de réduction :</u> L'accroissement de la population tient compte de la capacité du territoire à gérer ses déchets.
		Incidences défavorables résiduelles : Faibles après application des mesures ER	<u>Mesures de compensation :</u> Sans objet

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées	
		Incidences du PLU après mesures ERC : ▪ L'impact du PLU après mise en œuvre des mesures ERC est jugé faible.	
	Sols et sous-sols	Incidences défavorables : ▪ Consommation très faible d'espace agricole et naturel par certaines zones U, emplacements réservés. ▪ Seuls 2 sites d'OAP (25% des surfaces) sont localisés sur des secteurs agricoles et naturels.	Mesures d'évitement : ▪ 100% des surfaces d'OAP sont dans l'enveloppe urbaine et 75% sont en renouvellement. ▪ Pas de consommation d'espace en extension de l'enveloppe actuellement bâtie. ▪ Maintien des sols pour l'activité agricole avec l'identification de nombreuses parcelles en zone A, au règlement graphique. ▪ Les trames du règlement graphique qui permettent le maintien d'une couverture végétale à minima au niveau des berges : celle-ci protège les sols en évitant l'érosion des sols liée aux intempéries et/ou aux piétinements. ▪ Matérialisation de trames au titre des articles L.151-23 et L.151-19 du CU restreignant les possibilités d'évolutions en zones N et A.
			Mesures de réduction : ▪ Les zones N et la trame végétale qui préserve durablement les espaces verts urbains. ▪ Le règlement écrit fixe également un pourcentage d'espaces verts à maintenir en secteur artificialisé.
		Incidences défavorables résiduelles : ▪ Très faibles après application des mesures ER	Mesures de compensation : ▪ Sans objet

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées
		Incidences du PLU après mesures ERC : ▪ L'impact PLU après mise en œuvre des mesures ERC est jugé très faible car il n'y a pas de zones d'urbanisation future en extension de l'enveloppe urbaine et les questions de pollutions des sols sont traitées ou en cours de traitement.

La carte en page suivante les localise par rapport à la commune.

6.3 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES DOMAGEABLES DU PLU. (3° DU R.151-3 DU CU)

Les éléments demandés au 1° de l'article R.414-23 du code de l'environnement, sont intégrés à la partie « explication des choix » du présent rapport de présentation.

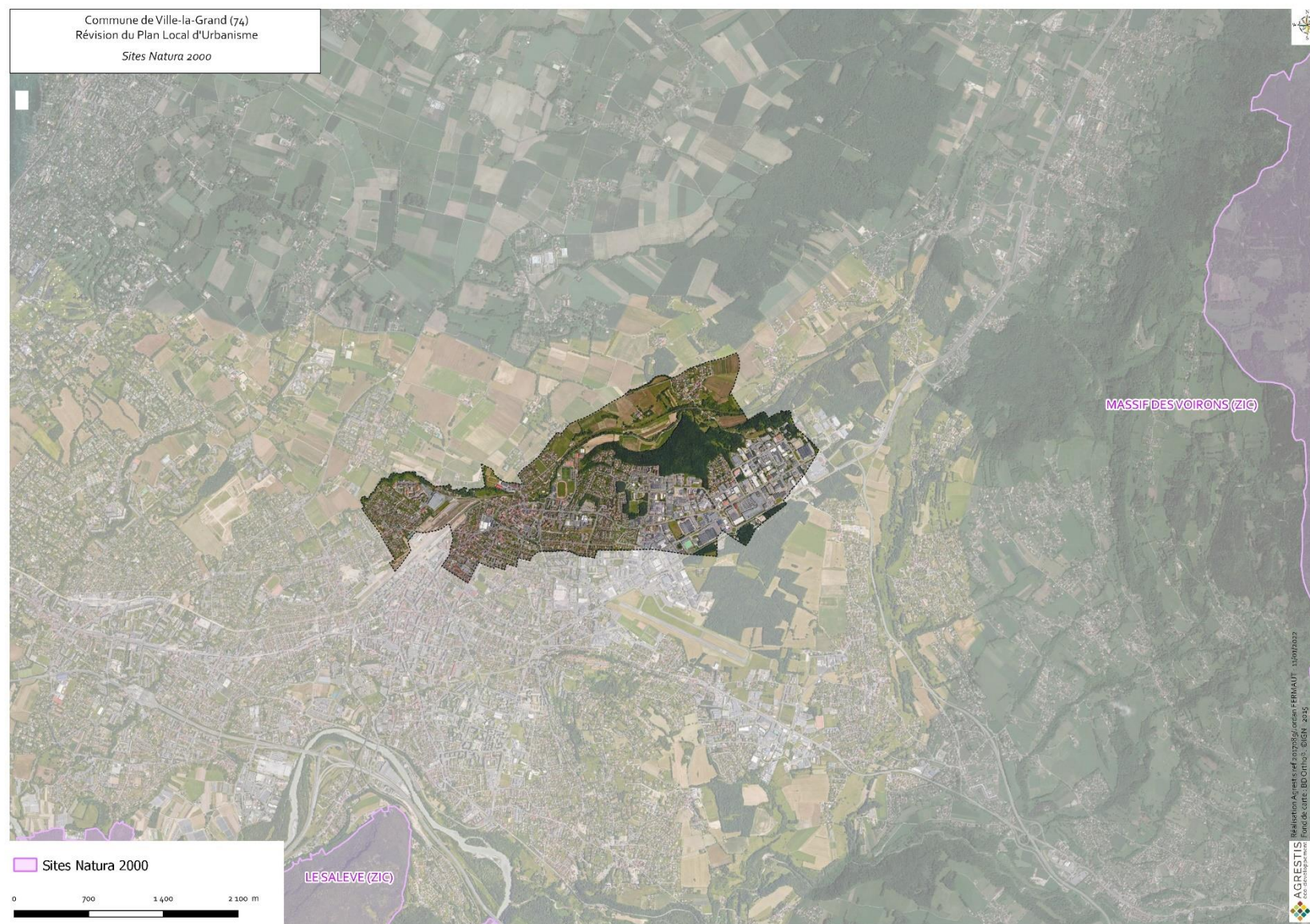
6.3.1 « [...] exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification [...] est ou non susceptible d'avoir des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000. » (2° du I. du R.414-23 du Code de l'environnement)

► Localisation des sites Natura 2000

La commune de Ville-la-Grand n'est concernée par aucun site Natura 2000, les plus proches sont :

- FR8201712 « le Salève » à 2,3 km ;
- FR8201710 « Massif des Voirons » à 3,8 km.

Figure 154 - Les sites Natura 2000



► Evaluation des incidences du PLU sur les sites Natura 2000

Les secteurs d'urbanisation future

Les secteurs d'urbanisation future ne sont localisés sur aucun habitat d'intérêt communautaire.

Conclusion

Nature et importance du document de planification :

Le document de planification objet de la présente évaluation environnementale est le PLU de Ville-la-Grand.

Localisation des projets autorisés par le PLU, par rapport aux sites Natura 2000 et relations topographique et hydrographiques :

Les zones d'urbanisation futures du projet de PLU ne se trouvent pas dans ou à proximité immédiate des sites Natura 2000.

Il existe toutefois une relation hydrographique et topographique entre eux puisqu'ils appartiennent au même bassin versant – celui du Rhône (Lac Léman via le Foron puis l'Arve). Les secteurs urbanisés et à urbaniser de la commune sont situés à l'aval des sites Natura 2000, il n'y a donc aucune incidence.

En termes de localisation topographique il n'y a pas de zones AU ou U à proximité des sites.

Incidences des projets autorisés par le PLU sur le fonctionnement des écosystèmes des sites Natura 2000 compte tenu de leurs caractéristiques et des objectifs de leur conservation :

La commune n'est pas localisée sur un site Natura 2000. De fait, aucun secteur d'urbanisation future ne se trouve au sein des sites Natura 2000, le

PLU n'aura pas d'impact sur les habitats et les espèces floristiques à l'intérieur de ces sites car aucun habitat d'intérêt communautaire n'est recensé sur les secteurs d'urbanisation future.

D'un point de vue hydrographique et topographique, le projet de PLU n'aura aucune incidence.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, le PLU n'a pas d'effet dommageable sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation des sites Natura 2000 FR8201712 et FR8201710.

Cette analyse d'incidence est donc limitée en la circonstance, aux éléments demandés au (1°) et (2°) du (I) de l'article R.414-23 du code de l'environnement.

7 INDICATEURS DE SUIVI POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

La loi portant Lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ces effets, adoptée le 22 août 2021, impose la réalisation, six ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, d'une analyse du PLU révisé au regard des objectifs prévus à l'article L.101.2 du Code de l'Urbanisme.

En vertu de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, cette analyse des résultats donnera lieu à une délibération du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

L'article R.151-3 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation « défini[sse] les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du Plan [...] Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Enfin il est rappelé que l'article L.153-27 du code de l'urbanisme prévoit désormais que « l'analyse des résultats [puisse] inclure le rapport relatif à l'artificialisation des sols mentionné à l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales¹⁵ ».

¹⁵ L'article L2231-1 du code général des collectivités territoriales, prévoit que le maire d'une commune doté d'un PLU, présente au Conseil municipal, au moins une fois tous les trois ans, un rapport relatif à l'artificialisation des sols sur son territoire au cours des années précédentes.

7.1 Indicateurs environnementaux

Thème	Indicateur suivi/Variable de	Méthode	Unité	Fréquence	Source
Biodiversité dynamique et écologique	Evolution de la consommation de milieux naturels	Traitement simple géomatique	Hectares	Tous les 5 ans	Commune (PLU/Cadastre)
	Evolution de la superficie d'emprise et linéaire des éléments protégés au titre du L.151-23 du CU	Traitement simple géomatique	Hectares et mètres linéaires	Tous les 5 ans	Commune (PLU/Cadastre)
	L'évolution de la surface des milieux ouverts	Traitement simple géomatique	Hectares	Tous les 5 ans	Commune (PLU/Cadastre)
Paysages	Qualité paysagère des entrées de ville	Analyse qualitative	Reportage photographique	Tous les 5 ans	Commune
	Maintien des coupures vertes	Analyse qualitative et quantitative	Reportage photographique / hectares bâtis	Tous les 5 ans	Commune (PLU/Cadastre)
	Evolution de la superficie des « secteurs d'intérêt paysager » visés par l'article L.151-19 du CU.	Traitement simple géomatique	Hectares	Tous les 5 ans	Commune (PLU/Cadastre)
Ressource en eau	La préservation des ressources du territoire.	Adéquation entre le développement démographique et les capacités d'alimentation en eau potable et d'assainissement.	-	Tous les 5 ans	Annemasse Agglo – service de l'eau et de l'assainissement

INDICATEURS DE SUIVI POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

Thème	Indicateur suivi/Variable de	Méthode	Unité	Fréquence	Source
	Evolution de la qualité de l'eau dans le milieu naturel.	Etude bibliographique et analyses.	-	Tous les 5 ans	Réseau de suivi du département, Réseau de suivi de l'Agence de l'eau,
Ressources énergétiques, GES et qualité de l'air	Le développement des liaisons douces sur le territoire	L'évolution du linéaire des cheminements doux (piétons, cycles)	Mètres linéaires	Tous les 5 ans	Commune (PLU/Cadastre)
	Le développement des énergies renouvelables.	Evolution du nombre d'installations productrices d'énergies renouvelables indiquées dans l'autorisation d'urbanisme.	nombre d'installations	Tous les 5 ans	Commune
Risques naturels et technologiques	La protection de l'urbanisation face aux risques naturels.	Recensement des problèmes liés aux eaux pluviales sur les secteurs bâtis.	Nombre d'évènements	Tous les ans	Commune
Déchets	Evolution des tonnages de déchets	Analyse des Rapports Annuels	Tonnage	Tous les ans	Annemasse Agglo – service déchets
	Part des déchets récoltés valorisés par le recyclage/compostage	Analyse des Rapports Annuels	Pourcentage	Tous les ans	Annemasse Agglo – service déchets
	Evolution du taux de refus de tri	Analyse des Rapports Annuels	Pourcentage	Tous les ans	Annemasse Agglo – service déchets

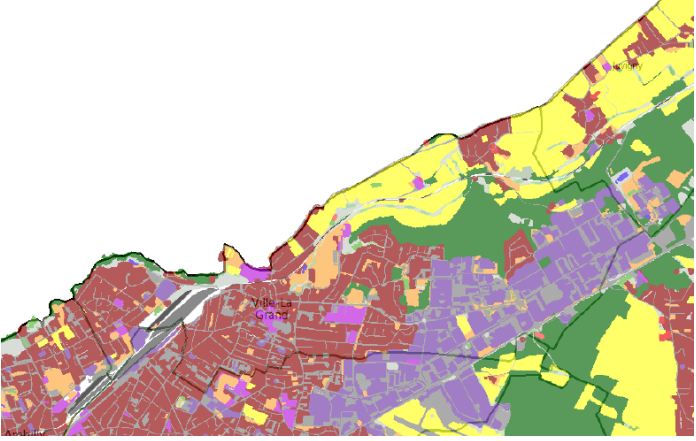
7.2 Les indicateurs sur la satisfaction des besoins en logements et l'ouverture des zones à l'urbanisation

THEMATIQUES	INDICATEURS DE SUIVI	SOURCES ET METHODES D'EVALUATION
CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE	Evolution démographique moyenne annuelle et rapport avec les capacités d'accueil prévisionnelles. Rapport avec les objectifs du PLU	Analyse sur la base du recensement complémentaire INSEE. Source commune.
PRODUCTION DE LOGEMENTS	Nombre total de logements créés. ▪ effectifs (logements livrés, ayant fait l'objet de déclaration d'achèvement de travaux), ▪ prévisionnels (logements commencés, ayant fait l'objet d'ouverture de chantier). Rapport avec les objectifs du PLU et SCOT.	Analyse sur la base des recensements complémentaires et des autorisations d'urbanisme ou déclarations de travaux. Source commune.
TPOLOGIE DES LOGEMENTS	Nombre total de logements par types (effectifs, prévisionnels), et part dans la production totale : ▪ collectifs, ▪ intermédiaires, ▪ individuels « purs ».	Analyse sur la base des autorisations d'urbanisme ou déclarations de travaux. Source commune.
LOGEMENTS SOCIAUX	Production de logements sociaux (effectifs, prévisionnels). Rapport avec les objectifs du PLU et PLH.	Analyse sur la base des autorisations d'urbanisme ou déclarations de travaux. Source commune et service habitat d'Annemasse Agglo (prévu dans le cadre du suivi PLH).

7.3 Les indicateurs sur la croissance démographique et la maîtrise de la consommation d'espace

THEMATIQUES ET OBJECTIFS DU PLU	INDICATEURS DE SUIVI	SOURCES ET METHODES D'EVALUATION
OCCUPATION DES "DENTS CREUSES" OU "ESPACES INTERSTITIELS"	« Dents creuses » identifiées en zones UH et ses secteurs. Nombre de « dents creuses » comblées. Logements construits, type de logements construits (individuel, individuel groupé, collectif). Densité observée pour l'habitat : surface du terrain d'assiette des opérations et rapport au nombre de logements. Nombre de m² d'équipements publics et d'intérêt collectifs et nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs, de loisirs...).	Analyse sur la base des autorisations d'urbanisme ou déclarations de travaux. Source commune. Analyse cartographique de l'évolution de l'enveloppe urbaine sur la base du cadastre et photo aérienne. Source commune, BD Topo, cadastre.
SUIVI DU RENOUVELLEMENT URBAIN (REHABILITATIONS, CHANGEMENTS DE DESTINATION, DIVISIONS FONCIERES...)	Terrains déjà bâtis en zones U : Nombre de logements construits, type de logements construits. Densité observée pour l'habitat : surface du terrain d'assiette des opérations et rapport au nombre de logements. Nombre de m² des activités économiques et nature des activités (bureaux, commerces, artisanat...). Nombre de m² d'équipements publics et d'intérêt collectifs et nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs, de loisirs...).	
SUIVI DE LA CONSOMMATION DES ZONES A URBANISER	Zone 1AUHr1 : Nombre de logements construits, type de logements construits. Densité observée pour l'habitat : surface du terrain d'assiette des opérations et rapport au nombre de logements. Nombre de m² d'équipements publics et d'intérêt collectifs et nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs, de loisirs...).	
MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	Espace consommé par logement (sur l'ensemble du territoire communal et dans l'opération portée par la zone AUH), comparaison avec la période 2006-2022.	

7.4 Les indicateurs de suivi de l'artificialisation des sols

THEMATIQUES	INDICATEURS DE SUIVI	SOURCES ET METHODES D'EVALUATION
Surfaces artificielles	enveloppe artificielle : enveloppe urbaine + infrastructures de transport + autres espaces artificiels	Analyse de l'évolution : - de l'artificialisation des sols et de leur imperméabilisation, - du solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols, - du potentiel de désimperméabilisation. Source : données SIG sur l'occupation du sol générées par la DDT Haute-Savoie.
 Contenu de la carte Occupation du sol 2020 - Enveloppe urbaine 'habitat' - Enveloppe urbaine 'activité' - Enveloppe urbaine 'agriculture' - Enveloppe urbaine 'bâti isolé' - Enveloppe urbaine 'services' - Parkings - Infrastructures routières - Routes empierrées - Infrastructures ferrovières - Aires de triage - Pistes et aéroports - Carrières - Espaces de stockage - Espaces de dépôt - Cimetières - Terrains de sport - Campings - Golfs - Espaces verts en milieu urbain - Espaces en cours d'artificialisation - Prairies permanentes - Cultures en rotation - Alpages - Vergers - Vignes - Fruits, fleurs, légumes - Conifères - Feuillus - Feuillus et conifères - Peupleraies - Bosquets - Haies - Espaces en herbe - Forêts ouvertes - Landes, milieux arbustifs - Rochers - Galcières et moraines - Lacs, étangs, fleuves, rivières.. Figure 155 - exemple carte d'occupation du sol de Ville-la-Grand en 2020 – source : OCS DDT Haute-Savoie 2020		

8 RESUME NON TECHNIQUE

8.1 Le projet d'aménagement et de développement durable

Sorte de charte politique, le PADD est la « clef de voûte » du PLU. Il expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire communal, pour les années à venir.

Le PADD (Pièce n°2 du PLU) constitue une pièce obligatoire du dossier de PLU. Bien que non opposable aux permis de construire, il est essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme : les autres pièces du PLU qui ont une valeur juridique doivent être en cohérence avec le PADD.

8.1.1 La notion de développement durable

Un engagement à promouvoir des modes de développement plus respectueux de l'environnement, de la solidarité sociale et de l'épanouissement culturel...

La convergence de trois préoccupations d'ordre social, économique et environnemental...

... et dont les 5 finalités sont rappelées ci-dessous :

Finalité 1 : Le changement climatique (lutte, adaptation) et la protection de l'atmosphère.

Finalité 2 : La préservation de la biodiversité, la protection et la gestion des milieux et des ressources.

Finalité 3 : L'épanouissement de tous les êtres humains par l'accès à une bonne qualité de vie.

Finalité 4 : La cohésion sociale et la solidarité entre territoires et entre générations.

Finalité 5 : Une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.



8.1.2 L'exposé des choix pour l'élaboration du PADD de Ville-la-Grand

La commune de VILLE LA GRAND bénéficie d'une situation stratégique favorisant son attractivité. Assurant son rôle de trait d'union entre le cœur d'agglomération et les espaces de respirations naturels immédiatement accessibles à ses abords, la commune jouit d'un cadre de vie de qualité.

Elle est en outre implantée au sein d'un bassin de vie particulièrement dynamique, notamment sous l'influence de l'agglomération genevoise, en constante évolution et structuration.

L'attractivité de la commune repose également sur la présence d'un bassin d'emploi et d'activité diversifié et de qualité. Ce facteur de croissance démographique et de développement de l'urbanisation, a enfin accompagné positivement l'accroissement du parc de logements. Des projets de renouvellement urbain et le renforcement de l'offre en logements, notamment en matière de logements socialement aidés, permettent un parcours résidentiel adapté aux attentes des habitants du territoire.

Malgré ces atouts, VILLE LA GRAND ne saurait occulter certains phénomènes et tendances d'évolution, qui, s'ils ne sont pas anticipés, peuvent être à l'origine de déséquilibres dans le futur :

- sociaux et générationnels de sa population, avec un marché immobilier et une pression foncière de plus en plus sélectifs,
- une intensification des opérations de renouvellement urbain au gré des opportunités et sans vision globale ni encadrement de ces dernières, faisant peser un risque de perte d'identité communale et de banalisation de son image,
- une mutation des activités économiques, notamment au sein de la ZAE, au profit des activités tertiaires, concurrençant la fonction productive initiale et fragilisant l'équilibre économique et l'attractivité,
- de l'environnement et des milieux naturels, qui subissent une pression croissante, avec des impacts sur les ressources, les écosystèmes, et la biodiversité.

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 la structuration du bassin de vie qui éloignent globalement les lieux de résidence des lieux de travail, de consommation ou de loisirs) aux dépens 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 (congestion des réseaux de transports routiers, 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 termes de qualité de prestations, de réponse à la diversification des besoins).

La collectivité doit faire face à un défi : encadrer la poursuite des croissances démographique et urbaine dans des conditions satisfaisantes de qualité de vie et de cadre de vie, mais également au regard du coût de déploiement des équipements et de réseaux nécessaires. Aussi, à l'instar des objectifs portés par le SCOT d'Annemasse Agglo, il convient avant de chercher à accueillir plus d'habitant, de chercher à mieux les accueillir.

Un mode de développement plus "soutenable" doit donc être recherché afin de :

- préserver sur le long terme les grands équilibres présents sur le territoire communal entre espaces naturels, agricoles et urbanisés,
- permettre un meilleur fonctionnement de la commune en lien avec les autres communes de l'agglomération et les territoires voisins, au profit du maintien d'un cadre de vie de qualité et d'une place réaffirmée au sein de l'agglomération.

Par le biais de son futur PLU révisé, et des nouveaux "outils" qui lui sont offerts, VILLE LA GRAND doit donc mieux structurer son développement dans l'intérêt de ses habitants.

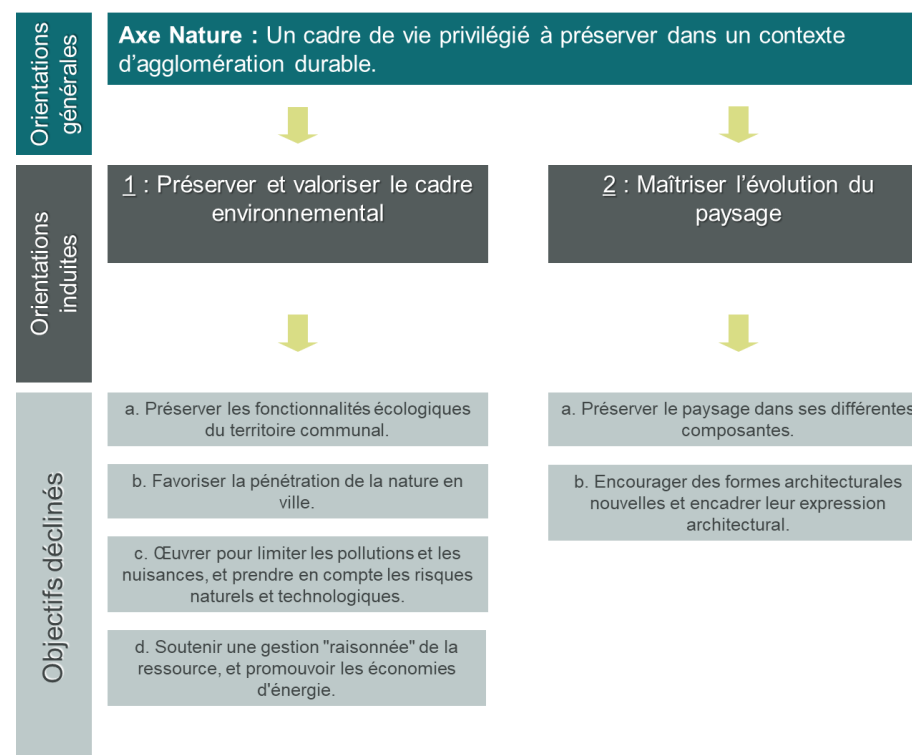
Pour ce faire, il s'agit d'offrir une nouvelle dimension, plus "opérationnelle", au document d'urbanisme, autant qu'un cadre réglementaire rénové et plus

attentif aux enjeux économiques, sociaux et environnementaux d'aujourd'hui et de demain.

8.1.3 Le PADD de Ville-la-Grand

Le PADD du PLU révisé a été débattu en Conseil municipal le 16 décembre 2019. Il est construit à partir d'une orientation principale, déclinée selon 2 axes stratégiques, qui se traduisent chacun en plusieurs orientations induites et objectifs induits.

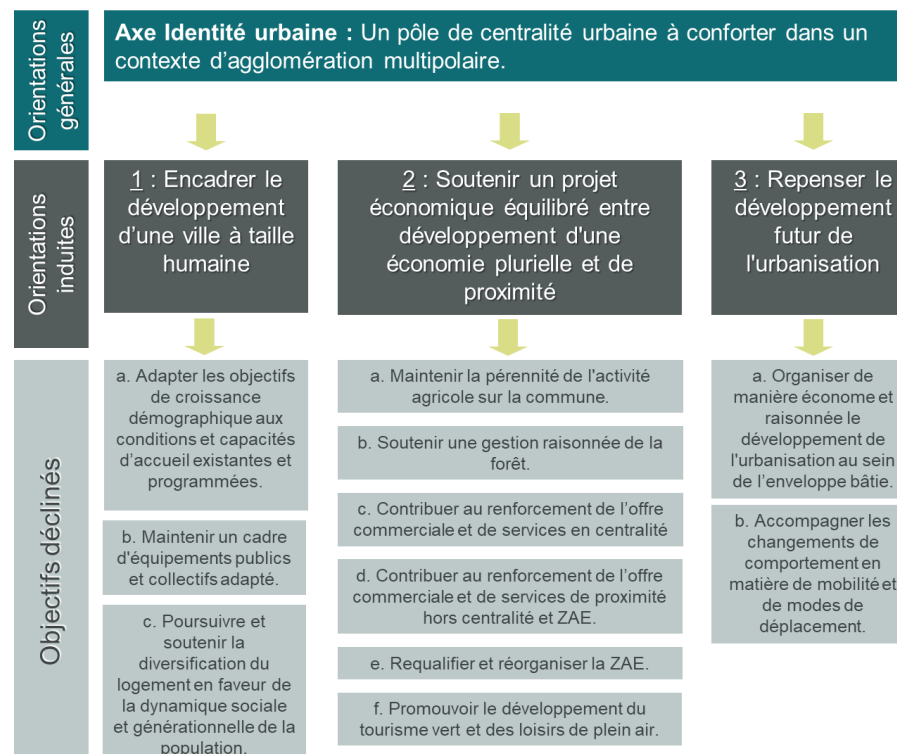
Une ambition générale : « un territoire en transition »



Axe nature	
	Espaces à dominante agricole, de nature ordinaire, à pérenniser
	Espaces à dominante naturelle, relai des réservoirs de biodiversité, à protéger et valoriser
	Axe local de déplacement de la faune à préserver
	Cours d'eau majeur, corridor aquatique, et sa ripisylve, à protéger et valoriser
	Zones humides, réservoirs de biodiversité, à protéger
	Eléments de patrimoine bâti à protéger et valoriser
	Structure urbaine patrimoniale et alignement de villas, à protéger
	Axe de perception majeure, à maintenir ouvert
	Point focal à préserver dans le grand paysage
	Espaces verts et axes de pénétration de la nature en ville, supports de mobilité douce, à intensifier



Carte 6 - synthèse cartographique de l'axe Nature



Axe identité urbaine	
	Enveloppe urbaine à optimiser de manière graduée et adaptée
Secteurs préférentiels de développement de l'urbanisation :	
	Centre-ville à conforter
	Secteur de renouvellement urbain à encadrer
	Hameau à contenir dans son emprise actuelle
	Zone d'activité économique à requalifier
	Activité économique existante à pérenniser sans extension
	Principaux équipements / services publics à maintenir, voire conforter
	Requalification du site du Villeventus à analyser
Déploiement du réseau modes doux à poursuivre :	
	Réseau structurant majeur en projet (ViaRhôna)
	Liaisonnement du réseau secondaire à poursuivre
	Accompagner la montée en puissance des transports collectifs performants
	Franchissement du réseau ferré à accompagner



Carte 7 - Synthèse cartographique de l'axe Identité urbaine

8.2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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 distingue trois types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°5 du PLU) : les OAP dites "sectorielles", l'OAP dite "de secteur d'aménagement" et l'OA dite "patrimoniale" qui vont contribuer à répondre à l'ensemble des orientations induites du PADD du PLU.

8.2.1 Les OAP sectorielles

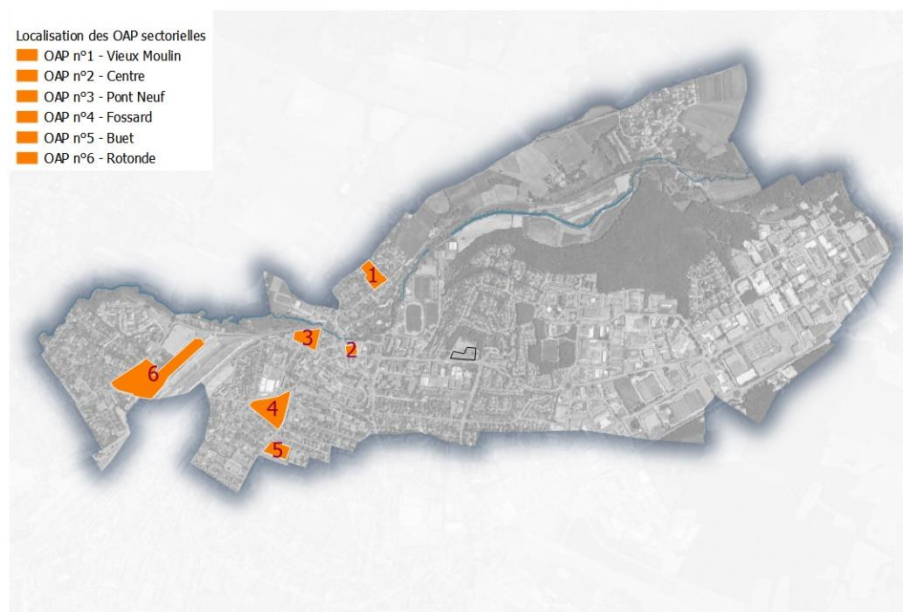
Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, de préciser et de maîtriser le développement des secteurs stratégiques pour le développement de la commune.

6 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles ont été définies au sein du PLU révisé. Elles ont toutes une vocation de diversification de l'habitat, et pour certaines une volonté de mixité des fonctions.

Chaque OAP sectorielle comprend :

- une présentation du site concerné,
- les enjeux d'aménagement portés par le secteur dans le cadre du projet communal,
- les principes d'aménagement, à respecter en termes de compatibilité, et en matière d'accès et desserte, de forme urbaine, d'espaces collectifs, d'intégration architecturale et paysagère,
- le programme de constructions,
- un schéma d'aménagement, opposable.

Carte 8 - Localisation des différentes OAP sectorielles



8.2.2 L'OAP de secteur d'aménagement

Il s'agit, à travers cette Orientation d'Aménagement et de Programmation, de préciser les orientations d'aménagement propres au secteur de la ZAC Etoile (incluant également une perspective d'extension Nord de son périmètre). Ces orientations d'aménagement s'appliquent à l'exclusion et en substitution des dispositions du règlement écrit du PLU révisé.

Cette OAP décline :

- une présentation du site concerné,
- une description de la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère attendue,
- des orientations en matière de mixité fonctionnelle et sociale,
- des dispositions relatives à la qualité environnementale et la gestion des risques,

- des éléments de réponse à apporter aux besoins en matière de stationnement,
- les modalités de prise en compte des enjeux de desserte du site par les transports en commun et de desserte des terrains par les voies et réseaux,

Chacune de ces orientations sont localisées et synthétisées sous la forme d'un schéma d'aménagement opposable.

Carte 9 - Localisation de l'OAP de secteur d'aménagement



8.2.3 L'échéancier d'urbanisation

Le PLU comporte un échéancier d'ouverture à l'urbanisation.

Cet affichage offre une meilleure lisibilité du phasage possible et souhaitable de l'urbanisation future, qui a pu être établi en considérant, à la fois :

- l'état d'avancement de certaines études ou de certains projets sur les zones considérées ;

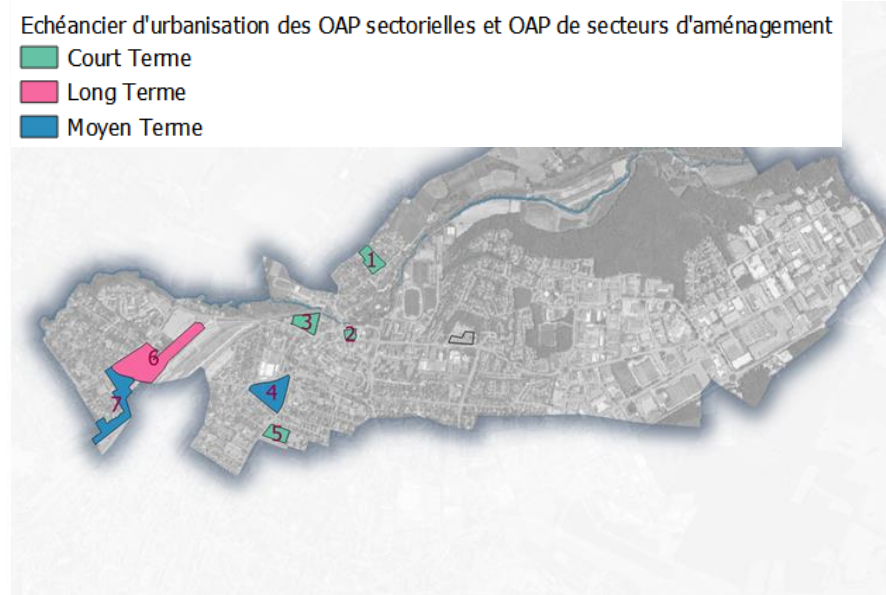
- les contingences ou contraintes liées au foncier (occupation actuelle du sol, morcellement parcellaire, ...) ;
- les équipements et réseaux (VRD) existants ou projetés, dont certains (le réseau d'assainissement) dépendent de choix de programmation communaux ou intercommunaux.

Zone stratégique de développement de l'urbanisation		Terme prévisionnel		
Lieu-dit	dénomination	Court (3-4 ans)	Moyen (7-8 ans)	Long (au-delà 8 ans)
Vieux-Moulin (n°1)	UH2-OAP1	X		
Centre (n°2)	UHpc-OAP2	X		
Pont-Neuf (n°3)	UH1-OAP3	X		
Fossard (n°4)	UHR1-OAP4		X	
Buet (n°5)	UHR1-OAP5	X		
Rotonde (n°6)	1AUHR1-OAP6			X
ZAC Etoile (n°7)	UHR1-OAP7		X	

Cet échéancier a été déterminé selon trois "termes" possibles, s'inscrivant tous logiquement, à l'échéance du PLU (+/- 10 ans) :

- Le court terme, pouvant se situer entre 0 et 3/4 ans.
- Le moyen terme, pouvant se situer entre 4 et 7/8 ans.
- Le long terme, pouvant se situer à 8 ans et au-delà ...

Carte 10 - Carte de synthèse de l'échéancier d'urbanisation des OAP



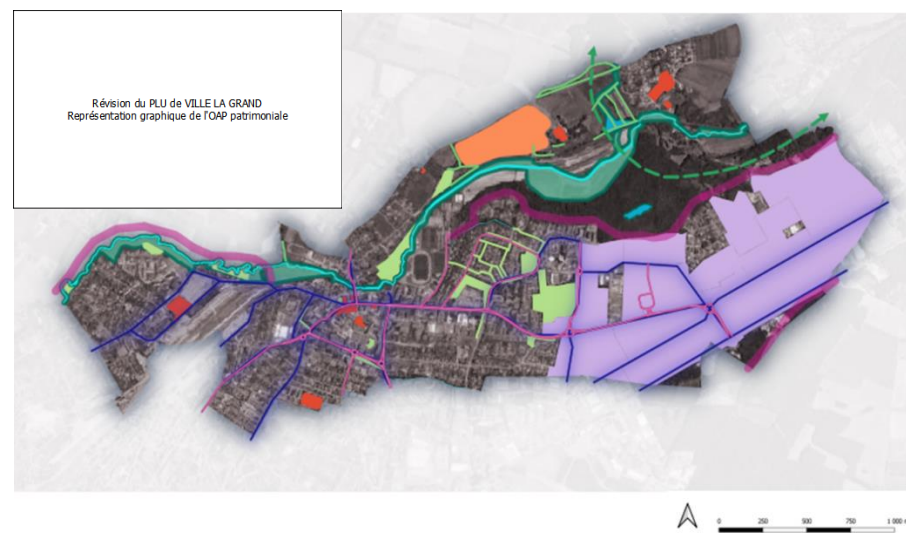
8.2.4 L'OA patrimoniale

Le PLU définit également une Orientation d'Aménagement patrimoniale, sur les questions relatives à la préservation et la mise en valeur de l'environnement, du paysage et du patrimoine.

Au sein de cette OA, 3 fiches actions sont déclinées :

- Fiche action 1 : protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue majeure.
- Fiche action 2 : protéger et mettre en valeur l'identité culturelle (dans sa dimension paysagère et bâtie).
- Fiche action 3 : engager la transition vers l'écologie urbaine.

Carte 11 - synthèse cartographique de l'OA patrimoniale



Fiche Action 1 : protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune

- Cours d'eau
- Zones Humides
- Réservoirs de Biodiversité (secteurs d'intérêt écologique)
- ↔ Axe local de déplacement de la faune
- Trame Verte

Fiche Action 2 : protéger et mettre en valeur l'identité culturelle

- Plage agraire ouverte (Secteur d'intérêt paysager)
- Bâti d'intérêt patrimonial et/ou architectural
- Zone d'Activités Economiques

Fiche Action 3 : engager la transition vers l'écologie urbaine

Végétalisation

- Trame Verte Urbaine (surfacique)
- Trame verte urbaine (linéaire)

Qualité de l'air

- Axe potentiellement pollué

Pollution lumineuse

- Axe de pollution lumineuse
- Secteur d'interface lumineuse

8.3 Le dispositif réglementaire

Le règlement graphique (Pièces du PLU n°3.2) et le règlement écrit (Pièce n°3.1 du PLU), résultent de la transcription réglementaire du projet de territoire. Ils indiquent les conditions d'occupation et d'usage du sol selon les secteurs du territoire, auxquels il est indispensable de se référer pour tout projet d'urbanisme, public ou privé.

8.3.1 Les documents graphiques du PLU

► Un zonage reflétant le projet de territoire exprimé par le PADD

Le document graphique du PLU fait apparaître les différentes délimitations qui renvoient au règlement écrit du PLU :

- les zones du PLU : urbanisées, à urbaniser, agricoles et naturelles, lesquelles sont pour la plupart déclinées en "secteurs",
- des périmètres ou linéaires, qui se superposent aux zones, traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD, auxquelles correspondent des règles particulières figurant dans le règlement des zones concernées.

En outre, le règlement graphique fait apparaître des emplacements réservés, couvrant les espaces sur lesquels les communes entendent mener une politique foncière dans un objectif d'intérêt général.

► Les zones du PLU

Quatre grandes typologies de zones sont mises en œuvre sur le territoire :

- Les zones urbaines, qui comprennent :
 - Les zones "UH", ou "Urbanisées à vocation d'Habitat", qui correspondent pour l'essentiel à des espaces déjà construits, mais où des nouveaux projets peuvent compléter l'existant.

Cette zone se compose de secteurs qui sont identifiés différemment du fait de leurs fonctionnalités urbaines :

 - le secteur UHpc, à vocation de confortement et de mixité des fonctions urbaines de la centralité,
 - les secteurs UHr, correspondant aux secteurs urbanisés à vocation résidentielle et de localisation préférentielle des

opérations de renouvellement urbain, de formes urbaines et de densités fortes pour l'indice 1, et moyennes pour l'indice 2,

- les secteurs UH, correspondant aux secteurs urbanisés à fonction résidentielle, de formes urbaines et de densités moyennes pour l'indice 1, et faibles pour l'indice 2,
- le secteur UH1, correspondant aux secteurs au sein desquels le développement de l'urbanisation sera plus limité.
- La zone UE, ou "Urbanisée à vocation d'Équipement public ou d'intérêt collectif", comprenant notamment les espaces et équipements publics les plus importants et les plus structurants du territoire, complétée du secteur UErf, spécifique à la gestion du domaine ferroviaire.
- Les zones UX, UY, UZ, ou "Urbanisée à vocation d'activité économique", comprenant les zones d'activités économiques à dominante commerciale (UX et UX1), à dominante d'activités mixtes entre fonctions tertiaires et productives (UY) et à dominante d'activités productives (UZ).
- La zone "AU", ou "A Urbaniser", qui couvre un secteur destiné à être urbanisé à court ou moyen terme, à vocation d'habitat en mixité possible, parfois conditionnée, avec des activités et/ou des équipements, sous certaines conditions générales ou particulières d'aménagement et/ou d'équipement. Sur le modèle du dispositif réglementaire de la zone UH, la zone 1AUHr1 fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle.
- La zone A qui concerne les espaces du territoire, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et pastorales.
- La zone N qui concerne les espaces naturels et forestiers du territoire, 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,
 - la gestion et le développement de l'économie forestière,
 - leur caractère d'espace naturel dominant.

Au sein de la zone N, sont distingués :

- plusieurs secteurs Ne à vocation de gestion et de développement d'équipements publics légers en zone à dominante naturelle, ainsi qu'un secteur Ne indicé « * » (Ne*) spécifique pour la prise en compte d'une sensibilité environnementale particulière (une zone humide potentielle)
- un secteur Nex1 à vocation de gestion d'une aire de stationnement existante dans une perspective de renaturation du site,
- d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), à vocation de gestion d'un terrain familial existant, pour lequel une extension mesurée des constructions est admise sans création de nouveaux logements.

PLU REVISE		
	ha	%
UHpc	15,0	3,4%
UHr1	24,9	5,6%
UHr2	5,2	1,2%
UH1	15,9	3,6%
UH2	69,5	15,5%
UHI	20,7	4,6%
Total U Habitat	151,3	33,8%
UE	32,1	7,2%
UErf	13,0	2,9%
Total U Equipement	45,1	10,1%
UX	20,1	4,5%
UX1	2,0	0,4%
UY	38,5	8,6%
UZ	45,0	10,0%
Total U Activité	105,6	23,6%
1AUHr1	3,2	0,7%
Total AU	3,2	0,7%
A	57,1	12,8%
Total A	57,1	12,8%
N	80,3	18,0%
Ne / Ne*	4,2	0,9%
Nx1	0,6	0,1%
Total N	85,2	19,0%
total communal	447,5 ha	

► Les dispositions particulières

Elles traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD, auxquelles correspondent des règles spécifiques intégrées dans le règlement des zones concernées. Sont notamment distingués :

- Les éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, ou architectural, dont le règlement définit les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration (au titre de l'article L.151.19 du CU). Il s'agit des :
 - constructions repérées ou situées au sein des périmètres bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural : les règles particulières relatives à ces périmètres ont pour objectif d'en préserver le caractère patrimonial, d'y favoriser la réhabilitation et la mise en valeur du bâti ancien,
 - secteurs d'intérêt paysager et cônes de vue : ils recouvrent des secteurs à forte valeur ou sensibilité paysagère, des cônes de vue ou séquences paysagères, qui justifient des dispositions particulières destinées à la protection, voire la valorisation de leurs qualités, notamment certaines "plages" ou glacis agricoles sensibles du point de vue du paysage.
- Les éléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques, dont le règlement définit les prescriptions de nature à assurer leur préservation (au titre de l'article L.151.23 du CU). Il s'agit des :
 - secteurs d'intérêt écologique : ils recouvrent des réservoirs majeurs de biodiversité, qui en raison de leur forte valeur écologique font l'objet d'un repérage spécifique destiné à les protéger et permettre leur gestion. Ils distinguent les zones humides, qui font l'objet de dispositions particulières.
 - corridors écologiques : ils recouvrent les corridors écologiques identifiés sur le territoire communal. Les dispositions réglementaires applicables à ce périmètre visent essentiellement à préserver leur "perméabilité" (à éviter que toute occupation ou utilisation du sol n'entrave la circulation de la faune).
- éléments de la trame végétale, afin de préserver les principales haies, bosquets et secteurs boisés ayant un intérêt écologique et paysager.
- Les sentiers piétonniers à conserver (au titre de l'article L.151.38 du CU). Il comporte les tronçons de sentiers piétonniers identifiés par le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), au regard de leur intérêt local.
- Les Espaces Boisés Classés (au titre de l'article L.113.1 du CU) : protégeant une partie des espaces boisés, et ayant un rôle dans la protection des risques naturels.
- Les secteurs de risques naturels forts (au titre de l'article R.151-31 du CU), qui permettent de prendre en compte les éléments de connaissance en termes de risques naturels et d'inondations afin d'assurer au mieux la sécurité des personnes et des biens.
- Les secteurs de risques technologiques (au titre de l'article R.151-31 du CU), qui permettent de prendre en compte les éléments de connaissance induites par le passage de plusieurs canalisations de transport de gaz, afin d'assurer au mieux la sécurité des personnes et des biens.
- Les linéaires pour la diversité commerciale (au titre de l'article L.151-16 du CU), pour la préservation et le développement de l'activité commerciale dans les pôles de centralité. Le long de ces linéaires, au rez-de-chaussée des constructions, le changement de destination des locaux existants affectés au commerce ou artisanat de détail, vers une autre destination, est interdite.
- Les périmètres de stationnement privé limité (au titre des articles L.151-36 et R.151-45 du CU), pour accompagner et inciter au report modal, les places de stationnement privé étant limitées aux abords des arrêts des transports collectifs performants.
- Les Périmètres d'Attente du Projet d'Aménagement Global – PAPAG (au titre de l'article L.151-41 du CU), pour contenir l'évolution potentielle urbaine de deux sites, dans l'attente de la définition, puis de la mise en œuvre d'un projet d'aménagement global :
 - le premier secteur, au sein de la ZAE est reconduit après avoir été introduit dans le dispositif réglementaire du PLU en vigueur par une modification n°7 du PLU, approuvée en juillet 2020,

- le second périmètre concerne un secteur inscrit dans la continuité des équipements publics de la Bergerie, au cœur du centre-ville.

► Les emplacements réservés

L'inscription de 18 emplacements réservés (dont l'emprise et la liste figurent au document graphique) exprime une politique foncière volontariste de la commune, en faveur de travaux publics d'intérêt général. Ils sont destinés à l'amélioration des infrastructures de transport et de stationnement, d'équipements publics, ainsi qu'au maillage du réseau de mobilités actives.

8.3.2 Le règlement écrit du PLU

	Champ de la règle	Objectifs principaux
CHAPITRE I : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités		
ARTICLE 1 : interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	<i>1.1 Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.</i>	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 vis-à-vis de l'habitat, mais aussi parfois, vis-à-vis de l'environnement ou du paysage.
	<i>1.2 Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.</i>	Conditionner certaines occupations ou utilisations du sol, ne correspondant pas au caractère ou à la vocation dominante de la zone, et notamment certaines activités. ↳ Tout ce qui n'est pas interdit ou soumis à conditions particulières est autorisé implicitement.
ARTICLE 2 : mixité fonctionnelle et sociale	<i>2 Mixité fonctionnelle et sociale.</i>	Localiser et définir le niveau de mixité fonctionnelle pour la mise en œuvre du projet de territoire. Mettre en œuvre les dispositions du PLH et du SCOT en la matière par l'application des articles L.151-41-4° (emplacements réservés) ou L.151-15 (servitude de mixité sociale) du CU.
CHAPITRE II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
ARTICLE 3 : volumétrie et implantation des constructions	<i>3.1 Emprise au sol des constructions (CES).</i>	Gérer de façon adaptée et différenciée la densité d'occupation des sols, en définissant la consommation (maximale) de terrain par la construction. Modeler la forme urbaine de façon adaptée et différenciée, selon les secteurs et les intentions de densification, tout en optimisant l'occupation du sol. 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.
	<i>3.2 Hauteur maximale des constructions.</i>	Modeler la forme urbaine de façon adaptée et différenciée, selon les secteurs et les intentions de densification. Un élément important de régulation, pouvant s'exprimer en terme métrique par rapport à un point considéré de la construction (ex. : au faîtage) et/ou en nombre de niveaux (RDC ou RDCS + X niveau(x) + C ou ATT).

	Champ de la règle	Objectifs principaux
	<i>3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i>	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, ...), Encourager la densification urbaine.
	<i>3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i>	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, ...) et encourager la densification urbaine.
	<i>3.5 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</i>	Organiser l'implantation des constructions sur une même propriété afin de limiter les troubles de voisinage et les limitations aux vues et à l'exposition lumineuse induits par une trop grande promiscuité des constructions.
ARTICLE 4 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<i>4.1 Aspect des façades</i>	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 (dans les périmètres délimités (au titre de l'art. L.151-19 du CU).
	<i>4.2 Aspect des toitures</i>	
	<i>4.3 Clôtures</i>	
	<i>4.4 Performances énergétiques et environnementales des constructions</i>	
ARTICLE 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et abords des constructions	<i>5.1 Espaces verts</i>	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 ».
	<i>5.2 Plantations</i>	Préserver ou restaurer les continuités écologiques, ainsi que la nature « ordinaire » dans les périmètres identifiés (art. L.151-23 du CU). Contribuer à la qualité du cadre de vie.
	<i>5.3 Gestion de la pente</i>	<u>Eléments de régulation et d'incitation innovants :</u> Une part minimale d'espaces verts, variable selon le secteur considéré.

	Champ de la règle	Objectifs principaux
	<i>5.4 Espaces perméables</i>	Les surfaces d'espaces verts peuvent être réparties soit au sol, soit sur le volume de la construction (en façade ou en toiture ⇔ végétalisation). Une part minimale d'espaces perméables (rapportée à la surface libre de toute construction), variable selon le secteur considéré.
ARTICLE 6 : Stationnement	<i>6.1 Stationnement des véhicules automobiles</i>	Assurer le stationnement des véhicules généré par une opération immobilière hors des voies publiques. Différencier la règle selon la destination des constructions, sauf cas particuliers prévus par la loi (ex. : 1 seule place par logement social).
	<i>6.2 Stationnement des vélos</i>	Mieux prévoir le stationnement des deux roues.
CHAPITRE II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
ARTICLE 7 : Accès et voirie	<i>7-1 : Les accès</i>	Objectif : assurer une accessibilité adaptée et sécurisée aux voies ouvertes à la circulation publique.
	<i>7-2 : La voirie</i>	Objectif : Prévoir une voirie de caractéristiques suffisantes pour desservir les occupations du sol admises, par les véhicules motorisés, mais aussi par les modes "doux".
ARTICLE 8 : Desserte par les réseaux	<i>8-1 : Alimentation en eau potable</i>	Objectif : 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.
	<i>8-2 : Assainissement des eaux usées</i>	
	<i>8-3 : Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement</i>	
	<i>8-4 : Électricité, téléphone et télédistribution</i>	
	<i>8-5 : Collecte des déchets</i>	

► Les principales dispositions en zones UH, UE, UX, UY et UZ

	Occupation Art. 1 – 2	CES Art. 3.1	Hauteur Art. 3.2	Domaine public Art. 3.3	Domaine privé Art. 3.4	Même propriété Art .3.5	CEV Art.5.1	CEP Art. 5.3
UHpc	Fonction de centralité renforcée : dominante d'habitat, incitatif à la densification, à la mixité de l'habitat et des fonctions	≤ 0,8	≤ 18 m RDC/RDCS +4+C ou Att	3 m mini. annexes possibles à 1 m mini. sous conditions	3 m mini. annexes possibles à 1 m mini. sous conditions	Non réglementé	20% minimum	20% minimum
UHR1	Secteur privilégié de renouvellement urbain : dominante d'habitat, incitatif à la densification, et à la mixité adaptées aux fonctions urbaines	≤ 0,6	≤ 15 m RDC/RDCS +3+C ou Att	4 m mini. annexes possibles à 1 m mini. sous conditions	3 m mini. annexes possibles à 1 m mini. sous conditions	6 m minimum	30% minimum	40 % minimum
UHR2		≤ 0,5	≤ 13 m RDC/RDCS +2+C ou Att	5 m mini. annexes possibles à 1 m mini. sous conditions	5 m mini. annexes possibles à 1 m mini. sous conditions	6 m minimum	40% minimum	50 % minimum
UH1	Dominante d'habitat résidentiel, décliné en deux niveaux encadrés de densité	≤ 0,4	≤ 13 m RDC/RDCS +2+C ou Att	5 m mini. annexes possibles à 1 m mini. sous conditions	5 m mini. annexes possibles à 1 m mini. sous conditions	6 m minimum	60% minimum	60 % minimum
UH2		≤ 0,30	≤ 7 m RDC/RDCS +1+C ou Att	5 m mini. annexes possibles à 1 m mini. sous conditions	5 m mini. annexes possibles à 1 m mini. sous conditions	6 m minimum	60% minimum	70 % minimum
UHI	Dominante résidentielle aux conditions limitatives de mixité de l'habitat et des fonctions (paysage, environnement, insuffisance de réseaux et inaptitude à l'assainissement individuel)	≤ 0,25	≤ 7 m RDC/RDCS +1+C	5 m mini. annexes possibles à 1 m mini. sous conditions	5 m mini. annexes possibles à 1 m mini. sous conditions	8 m minimum	70% minimum	70 % minimum
L.151-19 du CU	bâti traditionnel + vocation de la zone correspondante	/	Non réglementé mais doit	Alignement Implantation admise jusqu'en limite	Implantations admises jusqu'en limite	Non réglementé	/	/

	Occupation Art. 1 – 2	CES Art. 3.1	Hauteur Art. 3.2	Domaine public Art. 3.3	Domaine privé Art. 3.4	Même propriété Art .3.5	CEV Art.5.1	CEP Art. 5.3
			s'intégrer dans le site					
UE	Secteur d'équipements publics	/	Doit s'intégrer dans le site	Autorisé en limite	3 m minimum	Non réglementé	20 % mini	30 % mini
UErf	Gestion spécifique du réseau ferré	/	Doit s'intégrer dans le site	Autorisé en limite	3 m minimum	Non réglementé	20 % mini	30 % mini
UX	Activités commerciales en ZAE	≤ 0,7	≤ 16 m ≤ 12 m en bordure zones UH et N	5 m min.	4 m min. Admis en limite sous conditions	Non réglementé	20 % mini	20 % mini
UX1	Activités commerciales hors ZAE et centralité urbaine	≤ 0,7	≤ 16 m ≤ 12 m en bordure zones UH et N	5 m min.	4 m min. Admis en limite sous conditions	Non réglementé	20 % mini	20 % mini
UY	Activités mixtes	≤ 0,7	≤ 16 m ≤ 12 m en bordure zones UH et N	5 m min.	4 m min. Admis en limite sous conditions	Non réglementé	10 % mini	10 % mini
UZ	Activités artisanales et industrielles	≤ 0,7	≤ 16 m ≤ 12 m en bordure zones UH et N	5 m min.	4 m min. Admis en limite sous conditions	Non réglementé	10 % mini	10 % mini

► Les principales dispositions en zone AUH

	Occupation Art. 1 – 2	CES Art. 3.1	Hauteur Art. 3.2	Domaine public Art. 3.3	Domaine privé Art. 3.4	Même propriété Art .3.5	CEV Art.5.1	CEP Art. 5.3
1AUHr1	Urbanisation future à vocation de confortement des fonctions de centralité et résidentielle : dominante d'habitat de moyenne densité (habitat individuel moyen)	≤ 0,6	≤ 18 m RDC/RDCS +4+C ou Att	4 m minimum annexes possibles à 1 m minimum sous conditions	3 m minimum annexes possibles à 1 m sous conditions	6 m minimum	30% minimum	40 % minimum

► Les principales dispositions en zones A et N

	Occupation Art. 1 – 2	CES Art. 3.1	Hauteur Art. 3.2	Domaine public Art. 3.3	Domaine privé Art. 3.4
A	Travaux ou aménagements nécessaires et activités liées à l'activité agricole	Non réglementé	Usage agricole :10 m Autres constructions autorisées : 7 m Annexes : 4 m	18 m hors agglomération // RD : 5 m minimum annexes possibles à 1m sous conditions En limite possible pour les constructions	<i>En limite possible pour les constructions autorisées</i>
	Travaux, aménagements et/ou constructions nécessaires au services publics ou à la prévention contre les risques naturels				
A + corridor ou secteur d'intérêt écologique ou secteur d'intérêt paysager	- seuls autorisés et sous conditions : - Travaux et aménagements nécessaires à l'activité agricole ou forestière				

	Occupation Art. 1 – 2	CES Art. 3.1	Hauteur Art. 3.2	Domaine public Art. 3.3	Domaine privé Art. 3.4
	- Travaux, aménagements et/ou constructions nécessaires au services publics ou à la prévention contre les risques naturels			nécessaires au service public	
Habitations existantes en zone A	Seules autorisées sous condition : l'extension limitée des constructions existantes et la construction d'une annexe	<u>Construction existante $\leq 50 \text{ m}^2$:</u> Surfaces cumulées annexes $\leq 40 \text{ m}^2$ d'emprise au sol Surface cumulée des extensions à échéance du PLU = 30% de l'emprise existante et $\leq 60 \text{ m}^2$	Hauteur des bâtiments existants et $\leq 7 \text{ m}$ Annexes : 4 m	18 m hors agglomération // RD 5 m minimum	<i>En limite possible pour les constructions autorisées</i>
Habitations existantes en zone A + sect. Intérêt écologique	Seules autorisées sous condition : L'adaptation et la réfection des constructions existantes + l'extension limitée des constructions existantes et la construction d'une annexe	<u>Construction existante $\leq 50 \text{ m}^2$:</u> Surfaces cumulées annexes $\leq 30 \text{ m}^2$ d'emprise au sol Surface cumulée des extensions à échéance du PLU = 10% de l'emprise existante et $\leq 15 \text{ m}^2$		annexes possibles à 1m sous conditions	
L.151-19 du CU (bâti d'intérêt patrimonial)	bâti traditionnel + vocation de la zone correspondante	Non réglementé	Hauteur des bâtiments existants	18 m hors agglomération // RD 5 m minimum annexes possibles en limite sous conditions	

	Occupation Art. 1 – 2	CES Art. 3.1	Hauteur Art. 3.2	Domaine public Art. 3.3	Domaine privé Art. 3.4
N	Constructions, travaux ou aménagements nécessaires et activités liées à l'activité agricole ou forestière Travaux, aménagements et/ou constructions nécessaires au services publics ou à la prévention contre les risques naturels	Non réglementé	Usage agricole : 10 m Autres constructions autorisées : 7 m Annexes : 4 m		
N + corridor ou Secteurs d'intérêt écologique ou secteur d'intérêt paysager	seuls autorisés et sous conditions : Travaux et aménagements nécessaires à l'activité agricole ou forestière Travaux, aménagements et/ou constructions nécessaires au services publics ou à la prévention contre les risques naturels		constructions autorisées doivent s'adapter à l'usage et s'intégrer dans le site		
N + secteur d'intérêt écologique de type zone humide	Seuls autorisés : travaux et aménagements nécessaires à préserver ou restaurer le site				
Nex1	Seuls autorisés : réfection et l'adaptation de l'aire existante de stationnement Travaux, aménagements et/ou constructions nécessaires au services publics ou à la prévention contre les risques naturels		constructions autorisées sous réserve de s'adapter à l'usage et de s'intégrer dans le site		

	Occupation Art. 1 – 2	CES Art. 3.1	Hauteur Art. 3.2	Domaine public Art. 3.3	Domaine privé Art. 3.4
Ne	Espace équipé (de type parc ou jardin), à dominante naturelle	Non règlementé	constructions autorisées sous réserve de s'adapter à l'usage et de s'intégrer dans le site	5 m minimum En limite possible pour les constructions nécessaires au service public	En limite possible pour les constructions autorisées
Habitations existantes en zone N	Seules autorisées sous condition : l'extension limitée des constructions existantes et la construction d'une annexe	Construction existante $\leq 70 \text{ m}^2$: Surfaces cumulées extension + annexes = limitée à 40 m^2 d'emprise au sol et 50% de l'emprise existante Construction existante $> 70 \text{ m}^2$: Surfaces cumulées extension + annexes = limitée à 60 m^2 d'emprise au sol et 50% de l'emprise existante	Hauteur des bâtiments existants	18 m hors agglomération // RD	
STECAL n°1	Gestion d'un terrain familial <i>destiné aux gens du voyage sédentarisés</i>	Emprise au sol totale $\leq 120 \text{ m}^2$ pour les constructions techniques et sanitaires Extension maximum de 20% d'emprise au sol des constructions existantes	constructions autorisées : 7 m	5 m minimum	

8.4 Les capacités d'accueil du PLU et l'optimisation de l'usage de l'espace

S'attachant à la fois à la cohérence avec le PADD, à la compatibilité avec les orientations du SCOT d'Annemasse Agglo, ainsi qu'au respect des principes d'équilibre et limitation des espaces naturels et agricoles imposés par la loi, le

PLU de Ville-la-Grand tend vers une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, agricoles et urbains.

8.4.1 En termes de capacités d'accueil

Les capacités d'accueil estimées à l'échéance du PLU pour l'habitat, soit environ 950 à 1050 logements, correspondent à une évolution démographique

prévisionnelle « mesurée » de l'ordre de 1% par an, pouvant porter la population totale à environ 10.200 habitants, soit environ 1.300 habitants supplémentaires, attendus d'ici fin 2032.

8.4.2 En termes de consommation d'espace

Le PLU révisé s'inscrit dans un objectif de modération de la consommation de l'espace :

- la maîtrise de l'étalement urbain : aucune extension de l'enveloppe urbaine n'est retenue pour la mise en œuvre du projet de développement urbain et une ancienne zone 2AU n'est pas reconduite,
- l'encadrement des opérations de renouvellement urbain par un dispositif réglementaire adapté et les prescriptions spécifiques des OAP sectorielles et de l'OA patrimoniale,
- l'optimisation de la densité des espaces urbanisés par un dispositif réglementaire et les prescriptions spécifiques des OAP sectorielles et de l'OA patrimoniale favorisant des formes urbaines moins consommatrices d'espaces,
- la qualité urbaine par des prescriptions spécifiques des OAP sectorielles et de l'OA patrimoniale,
- la préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville (par un dispositif réglementaire adapté et notamment les prescriptions spécifiques de l'OA patrimoniale),
- la protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers (par un dispositif réglementaire adapté et notamment les prescriptions spécifiques de l'OA patrimoniale),
- l'encouragement à la renaturation des sols artificialisés.

Les grands équilibres entre espaces sont préservés, et même restaurés et améliorés. Ainsi, le PLU révisé de Ville-la-Grand met en œuvre les moyens incitatifs, voire coercitifs, de consommer "moins et mieux" l'espace.

8.5 La prise en compte des prescriptions nationales, supra-communales et particulières

La prise en compte des orientations portées par différents documents normatifs ou de planification avec lesquels le PLU doit observer un rapport de

prise en compte simple ou doit leur être compatible a guidé les choix opérés lors de sa révision. Il s'agit :

► Des plans et programmes supra-communaux

- Le SCOT d'Annemasse Agglo, approuvé le 15 septembre 2021, et notamment les prescriptions du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) en ce qui concerne le cadre naturel et paysager, le développement économique, les déplacements, le logement, la proximité et la maîtrise des ressources. La compatibilité du PLU avec le SCOT garantit le respect des prescriptions nationales qui lui sont antérieures.
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) d'Annemasse Agglo, en termes de production de logements et de mixité sociale.
- Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) d'Annemasse Agglo a été adopté le 30 mars 2016. Il concrétise l'engagement d'Annemasse Agglo depuis de nombreuses années dans une politique de développement durable, en structurant le dernier axe de cette politique autour de l'énergie, de la qualité de l'air et de la lutte contre le changement climatique.
- Le Schéma Régional Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), schéma stratégique et transversal qui recouvre les questions d'aménagement du territoire mais aussi de mobilité, d'infrastructures, d'environnement et de gestion de l'espace, approuvé le 10 avril 2020 par le préfet de région.

► Des servitudes d'utilité publique

- Servitude relative aux canalisations de distribution et de transport de gaz,
- Servitude relative à la prise en compte de la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques,
- Servitude relative au Plan de Prévention des risques Naturels prévisibles (PPRn) et risques Miniers (valant PPRm),
- Servitude relative aux réseaux de télécommunication,
- Servitude relative aux Chemins de Fer,
- Servitude relative aux servitudes aéronautiques de dégagement (aérodromes civils et militaires).

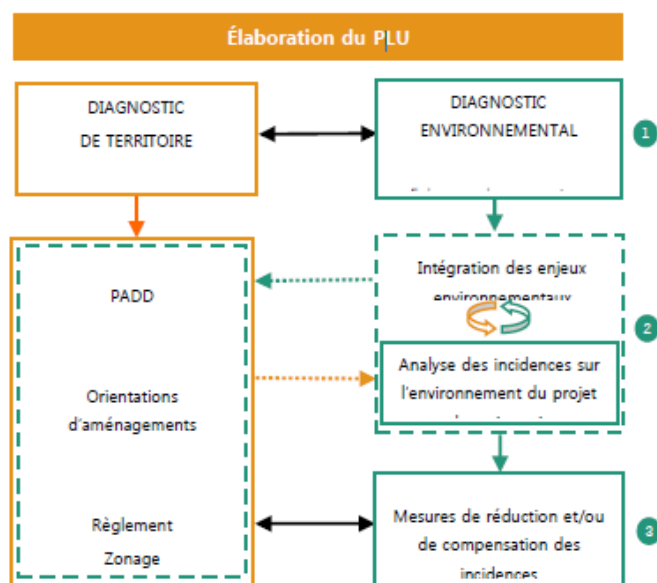
8.6 Analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et mesures complémentaires

La commune de Ville-la-Grand est un territoire à l'interface entre l'agglomération d'Annemasse et des espaces naturels et agricoles encore préservés à l'attractivité forte et générant dynamique démographique importante. Les espaces agro-naturels sont pris en considération dans l'évaluation environnementale du PLU.

Le travail d'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement a consisté en premier lieu à éviter la majeure partie des incidences prévisibles. Il a donc été question 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 un travail itératif entre la construction du PLU et l'évaluation environnementale proprement dite qui a été mis en œuvre, conformément au schéma ci-après.

Figure 156 - Déroulement de « l'évaluation environnementale » dans l'élaboration du PLU. (Source AGRESTIS – www.agrestis.fr)



Ce travail itératif s'est formalisé par des échanges techniques, notamment en réunions de travail interdisciplinaires (urbaniste, écologue, élus). Les résultats de ce travail important sont exposés dans la partie « *Manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement (3° du R. 151-1 du CU)* ».

L'évaluation environnementale a été réalisée dans les limites dictées par l'article L.104-5 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* ».

L'évaluation environnementale est intégrée dans plusieurs chapitres du rapport de présentation du PLU :

- Etat initial de l'environnement ;
- Prise en compte dans le projet communal des documents de rang supérieur.
- Manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement :
Intégration des enjeux environnementaux.
C'est l'ensemble des orientations, zonages et prescriptions développées très en amont dans l'élaboration du PLU pour éviter ou réduire ses incidences négatives sur l'environnement et développer des « incidences positives », en référence à la situation actuelle et à son évolution.
- Analyse des effets attendus de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser les effets du plan sur l'environnement ;
- Incidences du plan sur l'environnement et mesures complémentaires.

Il s'agit d'identifier les effets potentiellement défavorables du projet retenu puis de dégager le cas échéant les mesures complémentaires (réduction, compensation) à développer en général en parallèle de la mise en œuvre du PLU.

- Evaluation des incidences sur le site Natura 2000 et les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les incidences dommageables du PLU.
- Indicateurs de suivi pour l'analyse des résultats de l'application du PLU.

8.6.1 Synthèse de l'état initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement a fait l'objet, d'une analyse des données bibliographiques existantes et d'un repérage global de terrain pour plusieurs domaines de l'environnement : biodiversité et dynamique écologique, paysage, ressource en eau, sols et sous-sols, énergie et GES, qualité de l'air, déchets, bruit, risques naturels et technologiques.

Ces éléments ont été complétés et croisés avec des données issues de la consultation de personnes ressources locales et départementales, de références techniques du bureau d'études et du traitement de bases de données nationales, régionales et départementales.

Se sont dégagés de l'état des lieux les points forts et points faibles du territoire communal, ayant ainsi permis de formuler les trois grands enjeux environnementaux transversaux suivants :

- **La préservation de la ressource en eau et des fonctionnalités des milieux aquatiques, pour la protection des populations et la préservation des écosystèmes ;**
- **La structuration de l'espace pour une dynamique écologique fonctionnelle et une identité paysagère rurale préservée ;**
- **Le développement d'une politique globale d'économie d'énergie et de réduction des rejets atmosphériques polluants.**

Un tableau de synthèse est proposé en page suivante, il présente les conclusions de l'état initial de l'environnement pour chaque thématique avec les atouts/faiblesses et enjeux retenus.

Figure 157 - Conclusion de l'état initial de l'environnement par thématique

Domaine	Atouts	Faiblesses	Enjeux
Biodiversité et dynamique écologique	- Le Nord-Est du territoire encore préservé. - Un continuum aquatique : le Foron et sa ripisylve ... - Quelques milieux remarquables : les zones humides. - Des espaces de nature en ville encore préservés. - Une dynamique territoriale forte en faveur de la préservation des continuums écologiques (SRCE, SCoT, Agglo FVG).	- La menace par l'étalement urbain des espaces agro-naturels. ... malgré de nombreux obstacles à l'écoulement. - La RD150 : axe accidentogène. - Présence d'espèces invasives avérée. - Pollution lumineuse importante.	- La fonctionnalité écologique du territoire, formée par : - Le Foron, corridor aquatique et ses milieux associés. - Les espaces agro-naturels au Nord-Est, supports de l'axe de déplacement de la faune. - La connexion entre les espaces de nature en ville (les parcs structurants, la couronne jardinée du cœur de ville, les arbres remarquables, ...).
Paysage			- L'intégrité du vallon agricole semi-ouvert : - Soutenir l'installation des agriculteurs sur le territoire afin de maintenir la dynamique agricole et la culture viticole. - Préserver les éléments de patrimoine (croix, murs de pierres...). - Protéger le parcellaire agricole. - L'identité du centre-ville : - Préserver la qualité des espaces publics (espaces verts, placettes et aménagements de qualité, soin apporté à la trame viaire...). - Maintenir les critères architecturaux locaux qui fondent l'identité du centre-ville (toitures double-pente, couleurs et matériaux des façades, ...) - La trame de nature-en-ville :

Domaine	Atouts	Faiblesses	Enjeux
			- Maintenir des éléments naturels de la trame verte (parcs, boisements, alignements d'arbres, couronne jardinée). - Maintien et renforcement des éléments de trame verte urbaine entre les différents quartiers. ▪ Structuration des différents quartiers - Densifier les rares dents creuses. - Structurer et aménager des voies de liaisons. - Créer des aménagements urbains identitaires ▪ La banalisation du paysage : - Structurer et densifier le bâti récent du hameau du Crêt. - Aménager l'espace public plus homogène dans l'espace résidentiel et industriel. - Mettre en place une charte architecturale dans la zone industrielle ▪ La qualité des perceptions : - Préserver les espaces agricoles ouverts. - Maintenir l'entrée de ville valorisée. - Maintien et qualification des coupures vertes - Maintenir des avant-plans dégagés vers les points focaux naturels et anthropique, et ce le long des axes de perception majeure du paysage. - Points focaux naturels et anthropiques

Domaine	Atouts	Faiblesses	Enjeux
			- Qualifier les axes de perception peu valorisés par l'aménagement de bord de voie et des limites domaine public / privé.
La ressource en eau	Hydrographie ▪ Des masses d'eaux souterraines en bon état chimique et quantitatif d'après le SDAGE... ▪ Une masse d'eau superficielle (le Foron) en bon état chimique d'après le SDAGE et les stations de mesures... Alimentation en eau potable ▪ Un réseau de distribution en bon état et bénéficiant d'un programme d'entretien permettant un rendement élevé (plus de 80%). ▪ Une réserve d'eau suffisante. ▪ De nombreux contrôles de qualité effectués chaque année et qui atteste d'une eau de bonne qualité. ▪ - Un bilan ressource / besoin positif jusqu'en 2032 à l'échelle de l'agglomération... ▪ Des poteaux incendies nombreux et conformes à 90% sur la commune. ▪ Un Schéma Directeur DECI en cours sur le territoire intercommunal. Assainissement	Hydrographie ▪ ...mais localement des déséquilibres quantitatifs sont observés d'après le SAGE de l'Arve. ▪ ... mais un état écologique dégradé en réseau d'une anthropisation des berges. Alimentation en eau potable ▪ ... mais la surexploitation de la nappe du Nant pourrait entraîner des mesures de restriction qui <u>rendraient le bilan à échéance 2032 déficitaire.</u>	▪ L'équilibre entre la disponibilité de la ressource pour l'AEP et les besoins à venir par rapport à la surexploitation de la nappe du Nant. ▪ La recherche de nouvelles ressources pour réduire la pression sur la nappe stratégique du Nant et assurer l'adéquation ressource / besoin pour les générations futures. ▪ La fonctionnalité du Foron et des zones humides pour leur rôle écologique et hydrologique. ▪ La poursuite de l'amélioration du réseau d'assainissement existant et des capacités de traitement en vue du développement démographique attendu.

Domaine	Atouts	Faiblesses	Enjeux
	▪ Un réseau en grande partie séparatif à l'échelle de l'intercommunalité. ▪ Une STEP qui fait l'objet de travaux visant à l'améliorer réguliers, et actuellement suffisante... ▪ La très faible part d'installations autonomes à l'échelle de la commune. Gestion des eaux pluviales ▪ Un zonage de pluvial achevé récemment, existe à l'échelle de l'Agglomération.	Assainissement ▪ ... néanmoins, la dynamique démographique actuelle sur le territoire laisse à penser une saturation à moyen terme de l'installation.	
Déchets	▪ Une baisse globale de la production de déchets. ▪ Des déchets bien valorisés à travers les différentes filières. ▪ L'acheminement par le rail à l'UVE de Bellegarde, des ordures ménagères résiduelles. ▪ Une adhésion croissante des habitants au compostage.		▪ L'adéquation entre la gestion des déchets (collecte et traitement) et l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune. ▪ La poursuite des efforts menés en faveur du tri sélectif et du compostage afin de réduire à la source la production d'ordures ménagères résiduelles.
Sols et sous-sols	▪ Des sites et sols pollués : potentiel important de renouvellement urbain... ▪ L'absence de carrières sur le territoire, sources potentielles de nuisances.	▪ ... mais des connaissances sommaires sur l'état de dépollution des sites (3 sites BASOL nécessitant des investigations supplémentaires)	▪ L'amélioration des connaissances et le traitement des sites et sols pollués pour étudier leur potentiel en renouvellement urbain.
Energie, Gaz à effet de serre et	▪ Des énergies renouvelables qui se développent, avec une part croissante dans le mix énergétique du secteur résidentiel privé.	▪ Une dépendance à la voiture individuelle encore importante, notamment pour les trajets	▪ Le confortement des politiques locales d'économie d'énergie à l'échelle du territoire :

Domaine	Atouts	Faiblesses	Enjeux
facteurs climatiques	▪ Un potentiel de développement des énergies renouvelables. ▪ De nombreux et ambitieux projets pour une mobilité plus durable. ▪ Des politiques locales pour l'amélioration des performances énergétiques de l'habitat.	domiciles-travail plutôt axés vers l'extérieur de la commune.	- Politique de rénovation de l'habitat, développement des formes urbaines plus économes en énergie et des énergies renouvelables. - Organisation du territoire pour limiter les déplacements en voiture individuelle ; - Complémentarités commerces, équipements et services la ville-centre d'Annemasse, - Développement de modes de déplacements doux sécurisé, à l'échelle du bassin genevois
Qualité de l'air	▪ Des actions mises en œuvre ou en projet à l'échelle du territoire. ▪ La connaissance des sources de polluants atmosphériques, et donc des cibles d'actions. ▪ Une baisse généralisée des émissions polluantes...	▪ ... mais encore des dépassements réguliers des seuils réglementaires	▪ La maîtrise à la source, des rejets polluants atmosphériques. ▪ La politique de rénovation de l'habitat et développement des énergies renouvelables. ▪ Une organisation du territoire pour limiter les déplacements en voiture individuelle : - Complémentarités commerces, équipements et services avec le pôle-centre d'Annemasse, - Développement de modes de déplacements doux sécurisés, vers le pôle-centre et la gare (vélo, vélo électrique). ▪ L'accès des populations à l'information en matière de qualité de l'air et des risques sur la santé.
Bruit	▪ Des secteurs qui dépassent la réglementation en matière de bruit limités aux grands axes routiers...	▪ ... mais une grande partie de la commune impactée par un fond sonore (routier, ferroviaire et aérien).	▪ L'exposition des populations aux nuisances sonores à proximité des infrastructures de transport.

Domaine	Atouts	Faiblesses	Enjeux
	La réalisation du PPBE à l'échelle d'Annemasse Agglo.	- Diverses infrastructures classées comme bruyantes dans la commune. - Contraintes d'aménagement du territoire et nuisances effectives des riverains.	L'apaisement des nuisances sonores sur la commune en faveur de la qualité de vie de sa population.
Risques Naturels et Technologiques	- Les aléas naturels présents sont localisés au niveau du Foron. - Des documents réglementaires : PPRi et PPRn et supra-communaux: TRI, SLGRI qui permettent leur prise en compte. - Une surveillance des ICPE par les services de l'Etat.	L'exposition de la population à un risque industriel.	- La prise en compte de la vulnérabilité des personnes et des biens dans les choix d'urbanisation future. - Les espaces de fonctionnalité du Foron et le rôle des zones humides. - La qualité et l'entretien des boisements présents sur la commune.

8.6.2 Synthèse de l'analyse environnementale

L'analyse des perspectives d'évolution de l'environnement a été réalisée à partir du scénario « au fil de l'eau », sur la base des dispositions en vigueur, ici le PLU précédent approuvé le 13 novembre 2006 et ayant subi de nombreuses modifications. Il s'agit d'un document datant d'avant les Lois Grenelle, or ses lois ont fait évoluer la réglementation vers une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux. Cela a mis en évidence que :

- La préservation des composantes de l'environnement et du réseau écologique n'est pas approfondie et surtout, pas spécifique aux sensibilités des espaces.
- Les composantes du réseau écologique telles que les zones humides ou les réservoirs de biodiversité, auraient pu être dégradés, voire détruits, sur le territoire communal. En effet, elles ne faisaient pas l'objet d'une identification et d'une réglementation spécifique prenant en compte leurs particularités.
- La commune en raison de son document ancien ne bénéficie pas d'une approche écologique globale à l'échelle intercommunale. Ainsi, actuellement les projets sont étudiés commune par commune sans prise en compte de l'armature écologique à l'échelle du SCoT d'Annemasse Agglo, au détriment de la perméabilité écologique et des milieux remarquables.
- En termes de consommation d'espaces naturels et agricoles, le document actuel permet des surfaces constructibles importantes, qui doivent être réduites. De fait, de nombreuses extensions ont pu se développer et accentuer le mitage voire concourir à la création de continuums urbains. Ces espaces urbains continus peuvent altérer la trame écologique et porter atteinte à la lisibilité paysagère. Cette moindre maîtrise foncière est susceptible de porter atteinte aux milieux agro-naturels.
- En l'absence de PLU, la gestion des risques serait moindre car la consommation de foncier est plus importante ce qui renforce l'artificialisation des sols et donc le ruissellement et par conséquent l'exposition des personnes et des biens aux risques. L'impact sur les ressources, sur l'assainissement et les déchets serait potentiellement

plus important en raison de possibilité d'accueil accrue de nouvelle population du fait de davantage de foncier disponible.

- L'utilisation de la voiture individuelle est marquée sur des territoires comme celui d'Annemasse Agglo localisé dans une zone attractive et dynamique. Ainsi, le développement du territoire de Ville-la-Grand pourrait s'accompagner d'une augmentation des besoins de déplacements moins bien temporisés par le document actuel. En effet, la commune du fait de son document ancien ne bénéficie pas de projet global et cohérent à l'échelle communal et intercommunal en lien avec l'agglomération proposant des alternatives aux déplacements en véhicule personnel, telles que le co-voiturage, le développement des cheminements piétons. En l'état, l'augmentation des déplacements en voiture individuelle perdurerait et irait de pair avec une précarité énergétique des ménages accrue susceptible de dégrader la qualité de vie (nuisances sonores, qualité de l'air, ...).

Les enjeux environnementaux et transversaux ont été pris en compte lors de l'élaboration du PLU au niveau des divers documents qui le compose, à savoir le projet politique (PADD) et sa traduction réglementaire (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation).

Les 2 axes principaux du PADD sont significatives du souci de développement durable du territoire de Ville-la-Grand :

- **Axe Nature : Un cadre de vie privilégié à préserver dans un contexte d'agglomération durable.**
- **Axe Identité urbaine : Un pôle de centralité urbaine à conforter dans un contexte d'agglomération multipolaire.**

Un axe dédié à l'environnement (Axe Nature) reflète également la prise de conscience écologique des élus et acteurs locaux.

La notion de développement durable nécessite de trouver un équilibre entre les enjeux sociaux, économiques et environnementaux. Ponctuellement, des incidences sur l'environnement peuvent résulter de la confrontation de ces enjeux.

Les incidences sont évaluées au regard des données d'état des lieux disponibles, elles entraînent la formulation de recommandations complémentaires et sont prises en compte dans les indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement.

La synthèse des effets et mesures est proposée dans le tableau page suivante.

Enfin, l'évaluation des incidences du PLU porte plus spécifiquement sur les sites Natura 2000. Il en ressort qu'en l'absence de site Natura 2000 sur le territoire communal, leur éloignement de plusieurs kilomètres et étant donné l'absence d'habitat d'intérêt communautaire sur les zones d'urbanisation future... le PLU de Ville-la-Grand n'est pas de nature à impacter les habitats d'intérêt prioritaire et communautaire présents à l'intérieur des sites Natura 2000 et les espèces faunistiques et floristiques présentes.

Ainsi, de façon globale, l'analyse des documents constitutifs du projet de PLU révèle un impact faible du projet communal sur l'environnement, du fait de la bonne intégration des enjeux environnementaux. Des points de vigilances subsistent toutefois sur la question de l'eau potable.

Figure 158 - Synthèse des mesures et effets du PLU en fonction des thématiques environnementales

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées	
ENJEU 1 : La préservation de la ressource en eau et des fonctionnalités des milieux aquatiques, pour la protection des populations et la préservation des écosystèmes : - Préserver le rôle des espaces de fonctionnalité des cours d'eau et des milieux associés (ripisylves, zones humides) pour la maîtrise des risques et le maintien ou la requalification des écosystèmes ; - Assurer l'adéquation entre les besoins pour le développement et la ressource mobilisable : notamment par l'amélioration du rendement des réseaux et la recherche de nouvelles ressources ; - Poursuivre l'amélioration des réseaux d'assainissement, - Renforcer le rôle du Foron pour son intérêt écologique en tant que pénétrante verte et pour son intérêt dans la prévention des inondations,	Ressource en eau - Aspect qualitatif de la ressource - Aspect quantitatif de la ressource - Assainissement et gestion des eaux pluviales	Incidences défavorables : - Augmentation de la consommation d'eau potable et d'eau usées à traiter en raison de l'accroissement démographique. - Hausse des surfaces imperméabilisées et donc du ruissellement induit. - Un contexte tendu à l'échelle de l'agglomération en lien avec la surexploitation de la nappe du Nant.	Mesures d'évitement : - Les zones humides, cours d'eau, et ripisylves sont préservées par un classement en N. - Les trame « réservoir de biodiversité » et « zone humide » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. - L'OAP patrimoniale qui émet des prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales
			Mesures de réduction : - La gestion des eaux usées et des eaux pluviales est encadrée par les dispositions générales du règlement écrit qui renvoie aux annexes sanitaires. - Il précise également le raccordement systématique des nouvelles habitations à l'assainissement collectif ou le cas échéant la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome respectant la réglementation en vigueur. - Le développement du territoire est conditionné par les capacités d'alimentation en eau potable et les solutions quantitatives recherchées pour prévenir le déficit. - Les mesures prévues en faveur de l'amélioration des réseaux : renforcement et renouvellement des conduites, extension des réseaux ont fonction des projets d'urbanisme, ...

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées	
			▪ Une révision du SDAEP est en cours depuis 2020.
		Incidences défavorables résiduelles : ▪ Modérées après application des mesures ER	<u>Mesures de compensation :</u> ▪ Sans objet
		Incidences du PLU après mesures ERC : L'impact du PLU après mise en œuvre des mesures ERC est jugé modéré au regard de la mise sous pression accrue de la nappe du Nant.	
	Les risques naturels	Incidences défavorables : ▪ Imperméabilisation des sols liée aux nouveaux aménagements avec un effet sur les eaux de ruissellement.	<u>Mesures d'évitement :</u> ▪ Préservation des milieux humides et des cours d'eau jouant un rôle limitant de la sévérité des phénomènes de crue par les trames au titre du L.151-23 du règlement et le zonage N. ▪ Prise en compte de la carte d'aléa par un classement en A ou N des zones à risque. <u>Mesures de réduction :</u> ▪ L'effet défavorable du ruissellement des eaux pluviales lié à l'imperméabilisation des sols est réduit par : - Le maintien d'un pourcentage d'espaces perméables et d'espaces verts encadré par le règlement.

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées	
			- L'infiltration à la parcelle est favorisée par le règlement et les annexes sanitaires ou l'aménagement d'un ouvrage de rétention adapté si la 1ère solution énoncée n'est pas réalisable. ▪ Le règlement autorise la végétalisation des toitures, des façades et des espaces de stationnement.
		Incidences défavorables résiduelles : ▪ Faibles après application des mesures ER	Mesures de compensation : ▪ Sans objet
		Incidences du PLU après mesures ERC : ▪ L'impact du PLU après mise en œuvre des mesures ERC est jugé faible.	
ENJEU 2 : La structuration de l'espace pour une dynamique écologique fonctionnelle et une identité paysagère rurale préservée : ▪ Pérenniser l'activité agricole, support d'une économie et d'un paysage identitaire aux portes de la ville ; ▪ Préserver la diversité et la fonctionnalité des espaces de nature en ville en connexion	Biodiversité et dynamique écologique ▪ Les réservoirs de biodiversité ▪ La nature ordinaire ▪ Les continuités et corridors écologiques	Incidences défavorables : ▪ Consommation d'espace par des zones U, AU, des STECAL et des emplacements réservés. Cette consommation est très faible. ▪ Quelques rares emplacements réservés qui intersectent des réservoirs de biodiversité. ▪ Le règlement de la zone UE qui ne réglemente pas l'emprise au sol des bâtiments.	Mesures d'évitement : ▪ Des objectifs ambitieux de modération de la consommation d'espaces : absence de consommation d'espaces agricoles et naturels en extension du bâti existant. ▪ Les inscriptions graphiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : « secteur d'intérêt écologique », « zone humide » et « corridor écologique ». ▪ Les dispositions du règlement et de l'OAP patrimoniale qui soulignent l'importance de planter des essences locales ainsi que la

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées	
avec les réservoirs de biodiversité terrestres et aquatiques ; Assurer la lisibilité du centre-ville, des silhouettes urbaines et le maintien des coupures vertes.		- La proximité de certaines OAP avec des réservoirs de biodiversité. - La zone UErf qui intersecte à la marge une zone humide.	palette végétale qui précise les espèces à planter. - L'article 5.2 qui oblige les haies plurispécifiques d'essences locales. - Le maintien de la fonctionnalité du réseau écologique par le classement des espaces concernés en zones A et N. - L'absence d'impact des zones AU et U sur les corridors identifiés au PLU et au SCoT. Mesures de réduction : - La « pénétration de la nature en ville » par les prescriptions d'aménagement des OAP sectorielles et le classement en N des grands parcs urbains. - Les articles 3.1, 5.1 et 5.4 qui imposent un Coefficient d'Emprise au Sol et d'Espaces verts et Perméables pour la plupart des zones et les OAP sectorielles qui préconisent également le maintien d'espaces de pleine terre végétalisés et perméables. - Un règlement instaurant des « espaces perméables » y compris en zone U, support de la dynamique écologique - Pour le secteur UErf intersectant une zone humide, le règlement de la trame prévoit que seuls les aménagements ferroviaires seront permis, des compensations à hauteur de 200% devront être réalisées.
		Incidences défavorables résiduelles :	Mesures de compensation : Sans objet

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées	
		Très faible après application des mesures de réduction.	
		Incidences du PLU après mesures ERC : L'impact du PLU après mise en œuvre des mesures ERC est jugé très faible .	
	Les paysages	Incidences défavorables : - La construction de bâtiments qui reste possible (bien que limitée en zone A et N) - La hauteur importante permise pour les bâtiments à vocation agricole (12m) et artisanale/industrielle 12 à 16 m.	Mesures d'évitement : - L'absence de consommation d'espaces agro-naturels en extension de l'enveloppe urbaine. - La trame « secteur d'intérêt paysager » au titre du L.151-19 du CU. - Les trames « secteur d'intérêt écologique » et « corridor écologique » au titre du L.151-23 du CU. - Les trames « éléments paysagers », « périmètre bâti d'intérêt patrimonial ou architectural », « cône de vue » et « protection patrimoniale ». - Les dispositions des OAP thématiques et patrimoniale. - Une meilleure définition des silhouettes villageoises par l'aménagement des « dents creuses » en priorité.

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées	
			Mesures de réduction : - Le règlement s'attache au maintien des vues sur le grand paysage et à l'adaptation des gabarits des constructions à la pente. - Les dispositions des OAP thématiques et sectorielles en matière d'intégration paysagère des nouvelles constructions.
		Incidences défavorables résiduelles : Faible après application des mesures de réduction.	Mesures de compensation : Sans objet
		Incidences du PLU après mesures ERC : L'impact du PLU après mise en œuvre des mesures ERC est jugé faible.	
ENJEU 3 : Le développement d'une politique globale d'économie d'énergie et de réduction des rejets atmosphériques polluants : Organiser le territoire pour limiter les déplacements en voiture individuelle : mixité des fonctions (commerces et services de proximité), développement de modes de déplacements doux (piéton, vélo) et TC.	Energie et GES Air et climat	Incidences défavorables : Augmentation de la consommation d'énergies fossiles et des émissions de GES en raison de la croissance démographique attendue, en lien avec le développement de l'habitat et des déplacements.	Mesures d'évitement : - Recentrage de l'urbanisation dans les espaces urbanisés où se concentrent les activités. Mesures de réduction : - L'OAP « patrimoniale » qui favorise un urbanisme plus résilient et moins consommateur d'énergie par une démocratisation des conceptions bioclimatiques. - Possibilité d'utilisation des ENr (ex : panneaux solaires, thermiques et

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées	
▪ Encourager des formes urbaines plus économes en énergie. ▪ Rénover le bâti ancien et améliorer les performances des modes de chauffage. ▪ Développer les alternatives aux déplacements en voitures individuelles (transport en commun, covoiturage, transport à la demande). ▪ Développer l'utilisation des énergies renouvelables (à la place des énergies fossiles). ▪ Permettre l'amélioration de la gestion des déchets (compostage collectif, tri sélectif, déchets inertes), ▪ Améliorer la connaissance des sites et sols pollués comme opportunité de renouvellement urbain,			photovoltaïque) pour encourager la transition énergétique des ménages. ▪ Les OAP et les « dents creuses » permettent l'aménagement de petits collectifs plus économe en énergie que l'habitat individuel. ▪ L'article 4.4 du règlement qui encadre la performance énergétique des bâtiments. ▪ Liaisons « mode doux » traduites par les différentes OAP et les Emplacements Réservés. ▪ Obligation de créer des espaces de stationnement pour les vélos précisée dans le règlement écrit. ▪ Encouragement à la mixité des fonctions et à la proximité qui concourt à réduire le besoin en déplacement des ménages.
		Incidences défavorables résiduelles : ▪ Très faibles voire favorables après application des mesures ER	Mesures de compensation : ▪ Sans objet
		Incidences du PLU après mesures ERC : ▪ L'impact du PLU après mise en œuvre des mesures ERC est jugé très faible voire favorable.	
	Les risques technologiques	Incidences défavorables : ▪ Des ICPE possible à proximité de zone d'habitat	Mesures d'évitement : ▪ Intégration au règlement graphique de la conduite de gaz. Mesures de réduction : ▪ Pas de mesures

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées	
		Incidences défavorables résiduelles : Faibles après application des mesures ER	Mesures de compensation : Sans objet
		Incidences du PLU après mesures ERC : L'impact du PLU après mise en œuvre des mesures ERC est jugé faible.	
	Bruit	Incidences défavorables : - Augmentation du trafic routier proportionnellement avec le développement de la commune. 4 secteurs d'OAP inclus dans des zones de bruit règlementaire. - Possibilités d'installation d'ICPE « à condition qu'ils soient nécessaires aux constructions autorisées dans la zone » dans les zones UH, UE, UY et UZ.	Mesures d'évitement : - Recentrage de l'urbanisation dans les secteurs déjà urbanisés de la commune. - Le recul des nouvelles constructions imposé par le règlement.
		Incidences défavorables résiduelles : Faibles après application des mesures ER	Mesures de réduction : - Développement de cheminements doux dans les OAP et les emplacements réservés. - Encouragement à la mixité des fonctions.
		Mesures de compensation : Sans objet	
Incidences du PLU après mesures ERC : L'impact du PLU après mise en œuvre des mesures ERC est jugé faible.			

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées	
	Déchets	Incidences défavorables : ▪ Augmentation de la production de déchets proportionnellement à l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones et à la croissance démographique accueillie.	Mesures d'évitement : ▪ Sans objet
		Incidences défavorables résiduelles : ▪ Faibles après application des mesures ER	Mesures de réduction : ▪ L'accroissement de la population tient compte de la capacité du territoire à gérer ses déchets.
		Mesures de compensation : ▪ Sans objet	
		Incidences du PLU après mesures ERC : ▪ L'impact du PLU après mise en œuvre des mesures ERC est jugé faible.	
	Sols et sous-sols	Incidences défavorables : ▪ Consommation très faible d'espace agricole et naturel par certaines zones U, emplacements réservés. ▪ Seuls 2 sites d'OAP (25% des surfaces) sont localisés sur des secteurs agricoles et naturels.	Mesures d'évitement : ▪ 100% des surfaces d'OAP sont dans l'enveloppe urbaine et 75% sont en renouvellement. ▪ Pas de consommation d'espace en extension de l'enveloppe actuellement bâtie. ▪ Maintien des sols pour l'activité agricole avec l'identification de nombreuses parcelles en zone A, au règlement graphique. ▪ Les trames du règlement graphique qui permettent le maintien d'une couverture

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées	
			végétale à minima au niveau des berges : celle-ci protège les sols en évitant l'érosion des sols liée aux intempéries et/ou aux piétinements. Matérialisation de trames au titre des articles L.151-23 et L.151-19 du CU restreignant les possibilités d'évolutions en zones N et A.
		Incidences défavorables résiduelles : Très faibles après application des mesures ER	Mesures de réduction : - Les zones N et la trame végétale qui préserve durablement les espaces verts urbains. - Le règlement écrit fixe également un pourcentage d'espaces verts à maintenir en secteur artificialisé.
		Incidences du PLU après mesures ERC : L'impact PLU après mise en œuvre des mesures ERC est jugé très faible car il n'y a pas de zones d'urbanisation future en extension de l'enveloppe urbaine et les questions de pollutions des sols sont traitées ou en cours de traitement.	Mesures de compensation : Sans objet

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

Commune de VILLE-LA-GRAND



Révision du PLU

PIECE N°1 annexe

Annexe : éléments de diagnostic

Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal en date du 14/11/2022, approuvant la révision du PLU de VILLE LA GRAND.

Le Maire,
Nadine JACQUIER

Territoires
—demain

SOMMAIRE

Préambule	p. 2
1. Socio-démographie / logement	
Socio-démographique	p. 3
Logement	p.9
2. Economie	
Cadre général	p.16
Agriculture	p.38
3. Fonctionnement du territoire	
Equipements	p.48
Mobilité	p.56
Réseau de transport d'énergie et communication	p.75
4. Analyse du tissu urbain	p.81
5. Enjeux transversaux	p.109

Commune de VILLE-LA-GRAND 1

1

Pourquoi un diagnostic?

- Pour une **connaissance fine et actualisée des composantes et des tendances d'évolution du territoire** :
 - En termes quantitatifs et statistiques : démographie, économie et emploi, urbanisme, fonctionnement (social, culturel, équipements, réseaux).
 - En termes qualitatifs et spatiaux : cadre physique, paysages et perceptions, cadre bâti, milieux naturels, risques et nuisances.
- Pour une **prise en compte du cadre législatif** dans lequel évolue la commune (règles nationales et/ou locales).
- Pour **partager les connaissances et susciter un débat** entre élus, techniciens, habitants, et autres acteurs du territoire (associations, services déconcentrés de l'Etat...).
- Pour **dégager une vision commune des enjeux** et des perspectives d'avenir qui inspireront les choix d'aménagement et de développement durable.
- Pour une **nécessaire connaissance des enjeux de l'État** et des diverses contraintes juridiques à prendre en compte.

Commune de VILLE-LA-GRAND 2

2



3

Volet socio-démographique

DIAGNOSTIC : socio-démographie / logement

Commune de VILLE-LA-GRAND 3

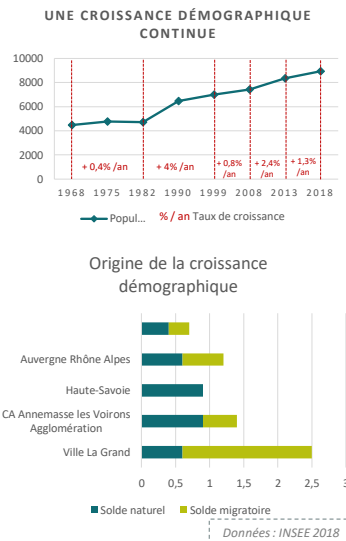


4

Structure démographique – une croissance démographique révélatrice de l'attractivité de la commune

- Une population estimée à 8.926 habitants au 1^{er} janvier 2018.
- Une évolution démographique qui connaît une croissance globale depuis 1968, marquée par une accélération depuis 2008, puis un léger ralentissement :
 - une augmentation continue de la population depuis 2009, marquant une accélération récente (+2,2% / an en moyenne sur la période 2009-2014), avant de revenir à une croissance légèrement supérieure à 1% / an,
 - une croissance démographique portée essentiellement par un solde migratoire important (+1,6%) sur la période 2008-2013, avant que le solde naturel ne vienne à nouveau dynamiser la croissance démographique plus récemment,

... qui confirme l'attractivité de Ville la Grand.

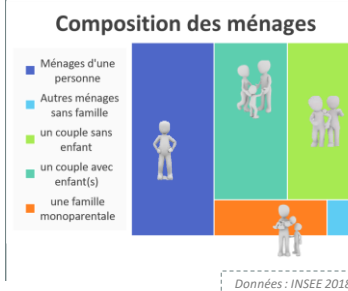
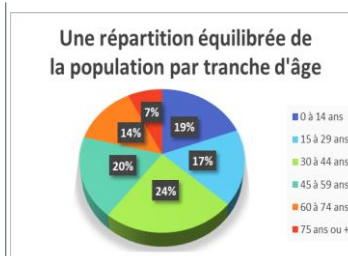


Commune de VILLE-LA-GRAND 4

Structure démographique – le maintien de la structure socio-démographique équilibrée

- Une structure socio-démographique globalement équilibrée, malgré :
 - une très légère évolution du nombre de personnes de + de 60 ans (+1,3% entre 2008 et 2018), au dépend des 45 - 60ans.
 - une légère augmentation des personnes seules (de 32,7% en 2008 à 38,6% en 2018) qui représentent environ 1/3 de la population.
 - une diminution des couples (avec ou sans enfants) et des familles monoparentales compensée par l'arrivée de personnes seules.
 - une taille des ménages en baisse depuis 1968 (2,1 pers/foyer).

... traduit une offre en logements en adéquation avec les objectifs de maintien des équilibres socio-démographiques sur la dernière décennie.



Commune de VILLE-LA-GRAND 5

5

Structure démographique – un niveau de vie plutôt élevé

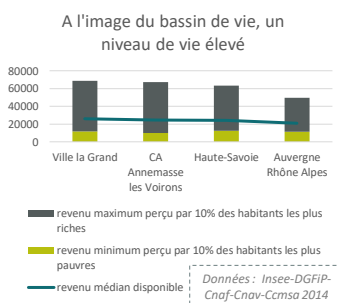
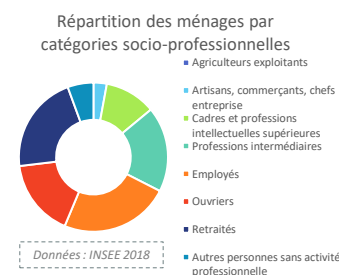
- À l'image du bassin de vie, un niveau de vie plutôt élevé :
 - une large représentation des retraités (22%), et des CSP ouvriers et professions intermédiaires.
 - un revenu disponible moyen supérieur aux tendances départementales et régionales, porté par un taux de travailleurs frontaliers important (1946 travailleurs frontaliers recensés en 2018 par OCSTAT) à la rémunération plus importante que celle pratiquée en France.

... qui ne doit pas estomper certaines disparités sociales :

- un taux de pauvreté estimé à 13% de la population.
- 13,9% de la population en âge d'être active est au chômage.

Définition : Le **taux de pauvreté** est calculé en fonction du seuil de pauvreté. On considère ainsi qu'un individu se situe en dessous du seuil de pauvreté quand ses revenus mensuels sont inférieurs à 60 % du revenu médian de la population.

Source : Observatoire national des Inégalités



Commune de VILLE-LA-GRAND 6

6

Paroles d'habitants

Dans le cadre de la concertation engagée une instance locale participative a été créée. Lors d'un atelier les habitants ont pu s'exprimer sur les fondements de l'identité villamagnaine, dans un contexte de forte attractivité de la commune.



Être villamagnain aujourd'hui

La commune attire bon nombre de nouveaux arrivants issus d'autres régions du fait du développement et de la croissance économique autour du bassin genevois et les arrivées sur Ville-la-Grand s'effectuent souvent par hasard. La taille humaine de la commune et l'identité ville-village sont soulignées dans le sentiment général de profiter d'un cadre de vie agréable.

Habiter à Ville-la-Grand est un privilège du fait notamment :

- de la proximité du bassin genevois et d'une accessibilité aisée jusqu'à Genève,
- de la morphologie urbaine atypique de la commune qui s'apparente à un village malgré l'urbanisation grandissante et qui garantit la qualité du cadre de vie par la diversité d'environnements et de paysages (place de l'église et centre-bourg préservé, marché, plaine agricole, boisements et bords du Foron),
- de la préservation des zones pavillonnaires existantes et de la mixité urbaine,
- de l'organisation spatiale du centre-ville composé de rues et de mails piétons étroits qui donnent un aspect village et apportent de la qualité urbaine et plus de proximité entre les habitants.

Il en émane un sentiment d'appartenance fort à la commune partagé par les habitants sans pour autant être originaire de la région : appartenance à une entité plus large que les seules limites communales. La place du village avec ses cafés, services et commerces est un lieu de vie agréable générateur de lien social où il fait bon vivre. Cette échelle humaine est à préserver, et même si elle peut être brouillée par les écarts de revenus entre habitants, elle engendre une mixité à tous points de vue : urbanisation et aménagement de l'espace, lien social, mobilité et accessibilité.

Cette idée est notamment traduite et résumée par le fait qu'un villamagnain peut consommer et vivre sur place sans nécessairement avoir à sortir de la commune.

Commune de VILLE-LA-GRAND 7

7

Structure socio-démographique

ATOUTS :

- Une croissance démographique maîtrisée considérant l'attractivité de la commune et le niveau d'équipement
- Une structure sociale équilibrée et diversifiée
- Un niveau de vie confortable

OPPORTUNITES D'AMELIORATION :

- Des disparités sociales que le niveau de vie moyen important rend plus prégnantes

Enjeux :

L'encadrement de l'attractivité de la commune par l'affirmation de son rôle au sein du cœur d'agglomération,

La poursuite d'une croissance démographique, cependant maîtrisée, avec :

- son encadrement par un urbanisme de projets,
- une proposition adaptée de parcours résidentiels,
- une prise en compte des aspirations et besoins de la population en termes d'équipements, de services à la populations notamment envers les familles et les seniors,

Une mixité sociale et générationnelle à pérenniser pour l'animation et le dynamisme de la commune

Commune de VILLE-LA-GRAND 8

8

Volet logements

DIAGNOSTIC : socio-démographie / logement

Commune de VILLE-LA-GRAND 9

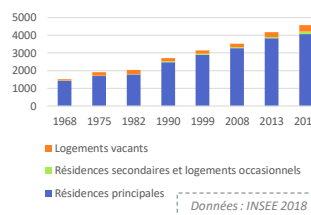
9

Parc de logements – une évolution de sa composition réaffirmant le positionnement de la commune dans le cœur d'agglomération

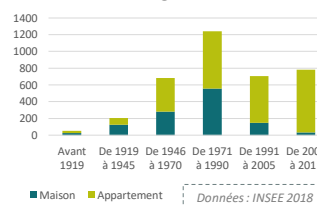
- Une évolution du parc de logement qui marque une décélération depuis les 20 dernières années :
 - Une ralentissement global de la production de logements (+ 2,60 % en moy./an sur la période 1982-2000 contre + 2% sur la période 2000-2018),
 - Une croissance du parc de logements davantage portée par la réalisation de logements collectifs.
- Une part croissante du taux de vacances (6 % du parc de logements en 2007 contre 7,8% en 2014) qui peut témoigner d'opérations neuves en attente de livraison à la date du recensement comme d'habitations dans des secteurs potentiellement en mutation.

... une mutation du parc de logements qui accompagne la structuration de l'agglomération.

Une croissance continue du nombre de logements depuis 1968



Une part croissante des logements collectifs dans le parc de logements



Commune de VILLE-LA-GRAND 10

10

Parc de logements – un terrain favorable à la rénovation urbaine

- Une partie du parc de logements est relativement ancien (25,4 % des résidences principales de 2018 ont été construites avant 1970), ce qui peut se traduire par :
 - des besoins potentiels d'améliorations des performances énergétiques des constructions
- 11% des maisons individuelles sont occupées par un ménage dont la personne référente à plus de 80 ans, (donnée INSEE 2014)
 - ce qui laisse présager des successions à anticiper

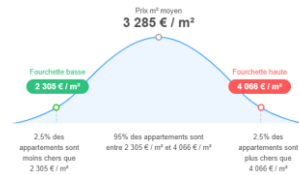
... dans un contexte de coût de l'immobilier soutenu, à l'image du bassin de vie dynamique ces éléments combinés représentent **des facteurs propices à la mutation de certains secteurs pavillonnaires vers plus de densité notamment.**

Un secteur immobilier tendu

Prix des maisons à Ville-la-Grand



Prix des appartements à Ville-la-Grand



Données : estimation sur le site internet de la tribune, fin octobre 2018
<https://www.meilleursagents.com/prix-immobilier/ville-la-grand-74100/>

Commune de VILLE-LA-GRAND 11

11

Les secteurs potentiels de renouvellement urbain

- Au-delà de l'identification de secteurs pavillonnaires au sein desquels le potentiel de rénovation urbaine doit être analysé, plusieurs secteurs porteurs de projets structurants à l'échelle de l'agglomération sont engagés :

Le BHNS Tango



Le Léman Express



La ViaRhôna



ZAC Etoile Gare



... dont l'impact sur la mutation ou mutabilité de certains ilots ou quartiers doit être anticipée pour mieux être accompagnée.

Commune de VILLE-LA-GRAND 12

12

Les secteurs potentiels de renouvellement urbain



Selon des critères de :

- qualification du tissu urbain existant,
- proximité des axes structurants de transport collectifs,
- l'effet d'aubaine lié aux projets urbains structurants (ZAC Etoile Gare)
- confortement de la multifonctionnalité du centre-ville

Commune de VILLE-LA-GRAND 13

13

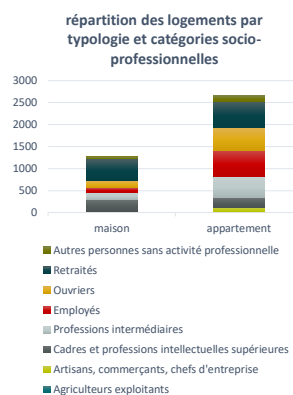
Parc de logements – un parc diversifié, vecteur d'équilibre social

- Une répartition équilibrée :
 - en matière d'occupation des résidences principales
 - en matière de typologie de logements

... révélatrice d'une certaine forme d'équilibre social et générationnel de la commune.

- Des logements sociaux toutefois encore inférieurs aux préconisations législatives (loi SRU) et réglementaires (PLH, SCOT), qui apparaissent comme un enjeu de maintien de ces équilibres dans un contexte immobilier tendu et contraint.

... mais qui ne suffit pas à atténuer les disparités sociales que le coût de l'immobilier important tend à accroître.



Commune de VILLE-LA-GRAND 14

14

Structure socio-démographique

ATOUTS :

- Un parc de logements diversifié qui répond aux objectifs de mixité sociale et générationnelle

OPPORTUNITES D'AMELIORATION :

- Des potentialités de rénovation urbaine à anticiper et encadrer

Enjeux :

La poursuite d'une politique du logement :

- dimensionnée aux perspectives de croissance démographique souhaitées,
- exigeante en matière de qualité des logements,
- compatible avec le maintien des équilibres générationnels et le renforcement de la mixité sociale (en proposant un parcours résidentiel facilité), conformément aux objectifs du PLH et de la loi SRU,
- en lien avec les aspirations et besoins de la population en termes d'équipements, de services à la populations, et corrélativement avec les enjeux de mobilité.

L'anticipation des potentialités de rénovation urbaine et leur encadrement réglementaire pour orienter et mieux accompagner le phénomène, sans le subir.

Commune de VILLE-LA-GRAND 15

15

Volet tissu économique

DIAGNOSTIC : économie



Commune de VILLE-LA-GRAND 16

16

Réunion n°2 du GP : VOLET ECONOMIQUE

I - Diagnostic économique

- La ville de Ville-la-Grand possède **un tissu économique dynamique**, puisque le nombre d'entreprises et le nombre d'emplois sur la commune sont en croissance sur les 10 dernières années.
- Cette dynamique s'explique par **plusieurs critères** :
 - **La stratégie économique développée** par les différents équipes municipales,
 - **Les grands axes de l'aménagement du territoire** portés par le SCoT,
 - **La stratégie des acteurs économiques** tous secteurs confondus,
 - **Les besoins et attentes du territoire** dans ses différentes composantes : emploi, consommation, attractivité, ... etc.
- Les grandes tendances des différents secteurs économiques au sein de la commune traduisent l'impact des différentes politiques sur les décisions des acteurs économiques locaux, régionaux et nationaux, dans leurs choix d'implantation et/ou de relocalisation sur d'autres territoires.



Commune de VILLE-LA-GRAND 17

17

Réunion n°2 du GP : VOLET ECONOMIQUE

I - Diagnostic économique

A - L'évolution du tissu économique de la ville souligne les grandes tendances suivantes :

- Les quatre secteurs étudiés évoluent selon les grandes tendances de fond se développant au sein du territoire national, mais plus ou moins impacté par des critères locaux et des acteurs développant des stratégies différentes.

1 – Deux secteurs d'activités sont en baisse :

a – **Le secteur industriel** est en forte baisse sur les 10 dernières années, avec - 14 % des établissements, s'accompagnant d'une chute spectaculaire des emplois de l'ordre de 40 % (soit 307 emplois en moins),

L'industrie a subi la crise des subprimes de 2008 entraînant des chutes de chiffre d'affaires importantes et la disparition de certaines entreprises fragiles financièrement. Ce phénomène a été accentué par la poursuite des délocalisations dans ce secteur. La chute de l'emploi industriel très élevée sur la commune, s'explique également, et en grande partie, par la délocalisation de la production d'une entreprise multinationale (Parker Hannifin) en Pologne. Il reste sur la zone une petite équipe d'une soixantaine de personnes, mais cette situation risque de ne pas perdurer.



Commune de VILLE-LA-GRAND 18

18

Réunion n°2 du GP : VOLET ECONOMIQUE

I - Diagnostic économique

A - L'évolution du tissu économique de la ville souligne les grandes tendances suivantes :

1 – Deux secteurs d'activités sont en baisse :

b – Le secteur du BTP avec une baisse de 21 % des établissements (en valeur absolue la baisse est assez mesurée) s'accompagnant d'une baisse de 11 % des effectifs (soit 25 emplois),

Le secteur du BTP a moins subi cette crise du fait de la dynamique sectorielle au sein du département, du fait de la proximité de la Suisse voisine. En effet, la difficulté de trouver des logements sur le canton de Genève en raison d'une faible disponibilité du foncier et de son prix, favorise la construction sur le territoire de la France voisine.

De plus, certaines activités du BTP réclament de la surface et génèrent des nuisances peu compatibles avec un environnement urbain, entraînant un déplacement des établissements sur des territoires plus éloignés et sur des sites adaptés pour ce type d'activité.



Commune de VILLE-LA-GRAND 19

19

Réunion n°2 du GP : VOLET ECONOMIQUE

I - Diagnostic économique

A - L'évolution du tissu économique de la ville souligne les grandes tendances suivantes :

2 – Deux secteurs d'activités sont en croissance :

- a – Le secteur du commerce avec une hausse sur les 10 dernières années de 26 % des établissements s'accompagnant d'une hausse importante de 28 % des emplois (soit 355 emplois),

Le commerce a vu croître très fortement le nombre de ses établissements grâce à l'attractivité du **pôle commercial** voulu par les élus sur un périmètre très bien desservi par le réseau routier et les transports en commun. L'hypermarché a doublé son effectif en 10 ans et de nombreuses grandes surfaces sont venues s'implanter sur ce pôle commercial très attractif.

Des investisseurs et **des enseignes non présentes sur le territoire** sont actuellement encore à la recherche de terrain, ou de surfaces foncières à acquérir, ou à louer, pour développer leur activité.



Commune de VILLE-LA-GRAND 20

20

Réunion n°2 du GP : VOLET ECONOMIQUE

I - Diagnostic économique

A - L'évolution du tissu économique de la ville souligne les grandes tendances suivantes :

2 – Deux secteurs d'activités sont en croissance :

b – Le secteurs des services avec une hausse très mesurée (de 9 %) des établissements s'accompagnant d'une hausse très forte des emplois de 38 % (soit 493 emplois) lors des dernières années, mais surtout dans les entreprises déjà implantées.

Le secteur des services a participé à l'évolution du tissu économique de la ville, dans une moindre mesure en ce qui concerne les établissements, car l'offre était déjà assez diversifiée.

Par contre, les effectifs se sont fortement accrus du fait du rôle important de la commune dans certains sous-secteurs liés à leur implantation. Nous citerons le poids important du secteur du transport, tant au niveau ferroviaire que dans ses autres offres. Le secteur du service de l'aide par le travail pour le retour à l'emploi, voit également ses effectifs s'accroître fortement.



Commune de VILLE-LA-GRAND 21

21

Réunion n°2 du GP : VOLET ECONOMIQUE

I - Diagnostic économique

A - L'évolution du tissu économique de la ville souligne les grandes tendances suivantes :

Tableau n° 1 : Evolution sectorielle du tissu économique (2007-2017)
% : poids du secteur dans le tissu économique local en 2007 et 2017
Sources : Insee 2018

	Etablissements					Effectifs				
	2007	2017	Evol	%	%	2007	2017	Evol	%	%
Industrie	28	24	-14%	10%	8%	750	443	-41%	20%	10%
BTP	24	19	-21%	9%	6%	235	210	-11%	6%	5%
Commerce	92	116	26%	33%	38%	1249	1604	28%	33%	38%
Services	132	144	9%	48%	48%	1496	1989	33%	40%	47%
Total	276	303	10%			3730	4246	14%		



Commune de VILLE-LA-GRAND 22

22

Réunion n°2 du GP : VOLET ECONOMIQUE

I - Diagnostic économique

B – Conclusion

- Le tissu économique de la ville, s'inscrit dans les grandes tendances de l'évolution du **tissu économique national**, avec ses spécificités liées en partie à sa politique volontariste d'aménagement du territoire, reposant entre autres sur des critères objectifs d'accueil de secteurs sur des périmètres possédant des atouts.
- Toutefois, il est important que la municipalité et plus largement le territoire communautaire, **conserve, voire renforce la diversité de son tissu économique source de richesse et d'efficacité sur le long terme**, tant au niveau économique qu'au niveau des transports, de l'emploi, de la formation, du développement durable, ... etc.

Soulignons que ce dernier point est inscrit dans les grands axes du PADD du SCOT en révision actuellement.



Commune de VILLE-LA-GRAND 23

23

Réunion n°2 du GP : VOLET ECONOMIQUE

I - Diagnostic économique



Commune de VILLE-LA-GRAND 24

24

Réunion n°2 du GP : VOLET ECONOMIQUE

I - Diagnostic économique

C – La répartition des activités sur le territoire communal :

Cette carte illustre l'état actuel de la répartition du tissu économique de la ville sur son territoire. Cette répartition se structure en trois pôles :

- **A l'Est**, la zone industrielle des Bûchillons, la zone d'activités du Mont-Blanc, accueillant des activités mixtes (industrielles, artisanales, BTP, commerces et services) à l'intérieur desquelles s'est développé le **pôle commercial périphérique fort** de l'agglomération annemassienne.
- **Au centre**, le centre-ville de la commune intégrant une mixité entre services et commerces, même si ces derniers sont encore peu présents,
- **A l'Ouest**, en proximité de la gare d'Annemasse, un environnement plus propice aux services avec toutefois quelques commerces dynamiques.

Cette répartition des activités sur le territoire communal va évoluer et se doit d'être accompagnée par une stratégie économique développée par les élus.

Une réflexion sur un zonage plus précis permettra de développer une régulation souple, mais en adéquation avec les objectifs des élus sur le court, moyen et long terme.



Commune de **VILLE-LA-GRAND** 25

25

Réunion n°2 du GP : VOLET ECONOMIQUE

II – Les zones à enjeu

Les zones à enjeu se situent sur les trois polarités circonscrites préalablement entre **l'Ouest, le Centre et l'Est de la commune**.

Les enjeux sur chacun de ces pôles sont de nature différente et vont réclamer une approche spécifique en tenant compte de :

- **La réglementation en termes d'urbanisme commercial** avec ces différentes évolutions récentes,
- **La stratégie économique portée par le SCoT** dans le PADD déjà acté, mais également son secteur commercial appelé à être défini dans le DAAC.
- **La stratégie économique et commerciale** portée par les élus de la ville.

Tout cela en travaillant dans **une démarche systémique propre** à articuler les choix avec ceux du développement durable :

- **La gestion des flux**, les modes de transport et le stationnement,
- **La mixité des fonctions** favorisant la proximité afin de diminuer les déplacements,
- **La qualité environnementale et paysagère** des zones d'activités,
- **La gestion des nuisances**, ...etc.



Commune de **VILLE-LA-GRAND** 26

26

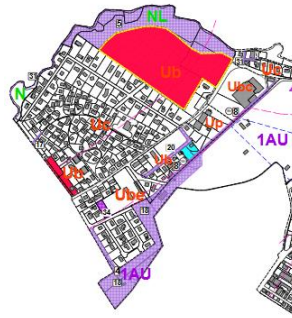
Réunion n°2 du GP : VOLET ECONOMIQUE

II – Les zones à enjeu

A - A l'Ouest, en proximité de la gare d'Annemasse, il n'y a pas réellement d'enjeu économique.

L'enseigne Leclerc d'une surface de vente de 5 900 m² est implantée depuis de nombreuses années et emploie environ de 300 personnes.

La problématique posée repose pour la partie commerciale sur les petits commerces en pied d'immeuble. Pour les autres points, sur des critères de flux et sur la ZAC de la Gare en cours d'élaboration.



Source : Partie du PLU actuel Ville de Ville-la-Grand



Commune de VILLE-LA-GRAND 27

27

Réunion n°2 du GP : VOLET ECONOMIQUE

II – Les zones à enjeu

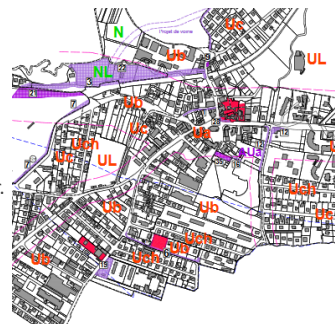
B - Au centre, la problématique posée est celle de toutes les communes d'une certaine taille reposant sur **la revitalisation commerciale de leur centre-ville**.

Cette réflexion intégrant **la densification du centre-ville** réclame un travail assez fin sur l'offre à développer (typologie des commerces, gestion des flux de circulation, (client/livraison) et de stationnement, ... etc.) et **les linéaires commerciaux** à promouvoir.

Un périmètre* est à définir afin de privilégier les locaux commerciaux en pied d'immeuble, avec une réflexion sur la politique tarifaire pour éviter la fuite des commerces vers d'autres zones d'implantation.



* A définir dans le DAAC)



Source : Partie du PLU actuel Ville de Ville-la-Grand

Commune de VILLE-LA-GRAND 28

28

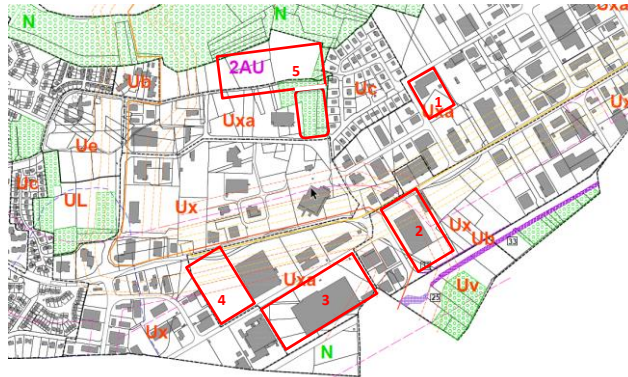
Réunion n°2 du GP : VOLET ECONOMIQUE

II – Les zones à enjeu

- **C - A l'Est**, la zone industrielle des Bûchillons, la zone d'activités du Mont-Blanc accueillant des activités mixtes, à l'intérieur desquelles s'est développé le **pôle commercial périphérique** de l'agglomération annemassienne.

Tènements à enjeu

- 1 – Entreprise Rochex
- 2 – Entreprise CMS
- 3 – Entreprise Leclerc
- 4 – Entreprise Parker
- 5 – Zone 2AU



Sources : Maison de l'Economie Développement / Prospectives

Commune de VILLE-LA-GRAND 29

29

Réunion n°2 du GP : VOLET ECONOMIQUE

II – Les zones à enjeu

- **C - A l'Est**, au sein des zones d'activités les différents tènements à enjeu identifiés réclament une analyse tenant compte de tous les critères préalablement retenus :
- **1 - Entreprise Rochex** : se situe sur un tènement de 11 000 m² dont 4 000 m² de bâti et 5 000 m² de non bâti, (Zone Uxa sur le PLU). Ce tènement attire la convoitise de certaines enseignes commerciales.

Atouts : La surface est importante et peu accueillir différents projets de quelques secteurs que ce soit.
L'accès est correct.

Faiblesses : Le positionnement en milieu de zone, moins attractif pour du commerce.
Environnement plus industriel et de service.

Réflexion : Site à privilégier pour de l'activité industrielle ou artisanale, ou du service à l'industrie et/ou au BTP.

Commune de VILLE-LA-GRAND 30

30

Réunion n°2 du GP : VOLET ECONOMIQUE

II – Les zones à enjeu

- **C - A l'Est**, au sein des zones d'activités les différents tènements à enjeu identifiés réclament une analyse tenant compte de tous les critères préalablement retenus :
- **2 - Entreprise CMS** : Tènement de 23 000 m² dont 11 000 m² de surface de plancher – Extension demandée de CAP Bernard (commercial) (Zone Ux sur le PLU)

Atouts : La surface est importante et jouxte la première tranche de l'ensemble commercial Cap Bernard. L'accès devrait être amélioré, ainsi que la qualité paysagère.

Faiblesses : Un voie d'accès très fréquentée, voire quasiment saturée aux heures de pointe.

Réflexion : Le projet est déjà très avancé et donne une cohérence à une réflexion menée dans le PADD sur la nécessité d'élaborer un DAAC, afin de créer une zone commerciale bien définie au sein de la zone.
Un point à ne pas négliger : l'offre commerciale proposée se doit d'être en cohérence avec la politique de revitalisation des centres-villes portée par le PADD.



Commune de **VILLE-LA-GRAND** 31

31

Réunion n°2 du GP : VOLET ECONOMIQUE

II – Les zones à enjeu

- **C - A l'Est**, au sein des zones d'activités, les différents tènements à enjeu identifiés réclament une analyse tenant compte de tous les critères préalablement retenus :
- **3 - Entreprise Leclerc** : Tènement de 45 000 m² accueillant actuellement le Drive de l'enseigne LECLERC – (Zone Uxa sur le PLU).

Atouts : La surface est très importante et se situe sur un axe d'accès très aisé à la zone d'activités. Les investisseurs sont nombreux à être intéressés par ce tènement proposant une grande surface, facilement valorisable dans le secteur commercial.

Faiblesses : Un voie d'accès très fréquentée voire quasiment saturée aux heures de pointe actuellement. Le choix du projet à développer risque de générer des flux encore plus importants difficile à réguler dans l'environnement actuel.

Réflexion : Il s'avère important de réaliser au niveau de l'agglomération une étude des besoins en termes de commerces, afin de ne pas concurrencer l'offre des différents centres-villes et d'aller à l'encontre de la politique de renforcement commerciale voulue dans le PADD.

Ce tènement pourrait accueillir un village d'entreprises propre à densifier la création d'emploi à l'hectare et également à attirer une entreprise intéressée par la situation du territoire de l'agglomération dans le cadre de son développement.



Commune de **VILLE-LA-GRAND** 32

32

Réunion n°2 du GP : VOLET ECONOMIQUE

II – Les zones à enjeu

- **C - A l'Est**, au sein des zones d'activités les différents tènements à enjeu identifiés réclament une analyse tenant compte de tous les critères préalablement retenus :
- **4 - Entreprise Parker** : Tènement en réserve foncière de 14 000 m² situé en continuité du bâtiment actuel de l'entreprise Parker – (Zone Uxa sur le PLU).

Atouts : La surface se situe proche du tènement du Leclerc Drive dont l'accès est très aisé. Les besoins de la multinationale dans le cadre de son activité se situent actuellement dans d'autres pays. Par contre, l'emplacement et sa destination future permettraient une bonne valorisation en dehors du secteur industriel.

Faiblesses : Un voie d'accès très fréquentée, voire quasiment saturée aux heures de pointe actuellement. La problématique de la gestion des flux reste une contrainte forte à travailler.

Réflexion : Ce tènement situé en face de celui du Leclerc Drive s'inscrit dans les mêmes problématiques qu'il s'agira d'anticiper dans le cadre du SCoT et du PLU.



Commune de **VILLE-LA-GRAND** 33

33

Réunion n°2 du GP : VOLET ECONOMIQUE

II – Les zones à enjeu

- **C - A l'Est**, au sein des zones d'activités les différents tènements à enjeu identifiés réclament une analyse tenant compte de tous les critères préalablement retenus :
- **5 – Zone 2 AU** : Tènement en réserve foncière de 50 000 m² environ, accessible par la rue des Biches à l'est et au nord de l'établissement EATON.

Atouts : La surface se situe en fond de zone d'activités et à proximité d'entreprises industrielles et de services. Le tènement est conséquent et permet de répondre à de multiples besoins d'entreprises locales, mais également régionales, voire internationales. L'accès y est aisé par le carrefour Paul Felder.

Faiblesses : Une voie d'accès très fréquentée dans sa première partie.

Réflexion : Ce tènement situé en fond de zone répond bien aux besoins de l'industrie, de l'artisanat et du service aux entreprises



Commune de **VILLE-LA-GRAND** 34

34

Réunion n°2 du GP : VOLET ECONOMIQUE

II – Les zones à enjeu

- **C - A l'Est**, au sein des zones d'activités les différents tènements à enjeu identifiés réclament une analyse tenant compte de tous les critères préalablement retenus :

- **De plus, un tènement situé sur les communes de Ville-la-Grand et Juvigny :**

Anciennement une réserve foncière de l'entreprise Messageries Annemassiennes d'une surface de 8 000 m² non valorisée.

Le propriétaire désire le vendre, mais une entreprise voisine ne veut acquérir que la moitié de la surface. Les 4 000 m² restant pourraient être acquis par l'agglomération pour la réalisation d'un village d'entreprises, afin de répondre aux attentes des acteurs locaux.



Tènement de 8 000m²



Commune de **VILLE-LA-GRAND** 35

35

Réunion n°2 du GP : VOLET ECONOMIQUE

II – Les zones à enjeu

- **C - A l'Est**, l'ensemble des zones à enjeu représente une surface de 151 000 m² soit 15 ha.

Ces différents tènements pris en compte dans notre réflexion **réclament des approches différentes.**

Toutefois, un point reste nécessaire pour **développer une politique économique et commerciale cohérente** actuellement et pour le futur, sur le territoire communal. Il s'avère important de valoriser au mieux les surfaces restantes en les destinant à des activités que **les élus de la commune considéreront comme les mieux adaptées aux enjeux actuels et futurs.**

Les différents axes actés dans la politique économique et commerciale de l'agglomération à travers le PADD leur permet le développement de cette politique cohérente.

Cette politique sera à porter dans **le DOO et le DAAC** afin de délimiter au sein de la zone d'activités **les périmètres propres à accueillir** des activités industrielles et artisanales, et /ou des activités de services et/ou de activités commerciales.

Le périmètre des activités commerciales devra être défini **comme un ensemble commercial** afin que tous nouveaux projets soient portés à la connaissance des élus à travers un dossier de CDAC devant respecter les prérogatives décidés au sein du DAAC.



Commune de **VILLE-LA-GRAND** 36

36

Réunion n°2 du GP : VOLET ECONOMIQUE

III – Conclusion

- **La stratégie économique et commerciale de la commune de Ville-la-Grand :**

Cette stratégie se doit d'être bien définie car **elle va être actée pour les enjeux actuels et futurs** et sera à **porter au sein du SCoT** en cours d'élaboration.

Les différents enjeux abordés dans ce diagnostic soulignent la complexité de l'exercice, car **le volet économique s'inscrit au sein des autres enjeux du développement de la commune** dans les années à venir.

Les surfaces identifiées représentent **un potentiel non négligeable**, dont une grande partie repose sur **une optimisation du foncier déjà utilisé actuellement**. Toutefois, ce foncier est pour une majeure partie entre les mains de propriétaires privés, d'où la nécessité de développer une politique de régulation propre pour encadrer le développement futur de ces différents tenements.



Commune de **VILLE-LA-GRAND** 37

37

Volet agricole

DIAGNOSTIC : économie

Commune de **VILLE-LA-GRAND** 38

38

Identification des exploitations agricoles

Définition d'une exploitation agricole professionnelle

La définition d'une exploitation professionnelle est basée sur la Surface Minimum d'Installation (SMI), qui correspond à une surface minimale de viabilité économique, fixée dans le cadre du Schéma directeur départemental des Structures et qui est propre à chaque production.

A partir de cette SMI et prenant en compte les spécificités de l'agriculture des Savoie, sont considérées comme professionnelles :

- en polyculture élevage, les exploitations de 18 ha minimum en zone de plaine,
- pour les autres productions, les exploitations de plus de 9 ha de surface équivalente,
- pour les autres qui n'ont pas de coefficient d'équivalence, les situations sont analysées au cas par cas.

Cette définition diffère de celle du RGA, pour lequel une exploitation agricole est une « 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 » (RGA 2010). Cette définition prend donc en compte toutes les exploitations de type « patrimoniales ».

D'après étude Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc, juin 2018

Commune de **VILLE-LA-GRAND** 39

Identification des exploitations agricoles

Caractérisation des bâtiments

FONCTION DES BATIMENTS	SITES D'ALPAGE
 Habitation des exploitants ou des associés	 Localisation
 Gîte	 Habitation des exploitants ou des associés
 Bâtiment d'élevage	 Logement des animaux
 Stockage des effluents	 Atelier fabrication
 Salle de traite, Laiterie, Salle de fabrication	 Magasin de vente
 Chambres froides, Atelier de transformation	
 Magasin de vente	
 Stockage végétaux et matériel	
 Restauration	
 Semis (en verre, PVC, chauffées)	
 Projet bâtiment d'exploitation	

Caractérisation des productions

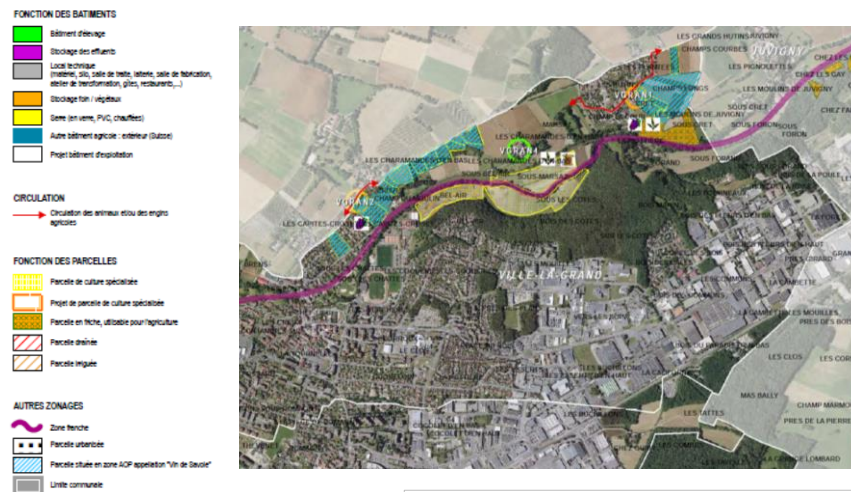
 Bovins lait	 Céréales
 Genisses	 Arboriculture
 Bovins viande	 Petits fruits
 Equins	 Viticulture
 Porcins	 Maraîchage
 Volailles	 Apiculture
 Escargots (héliciculture)	

D'après étude Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc, juin 2018

Commune de **VILLE-LA-GRAND** 40

Identification des exploitations agricoles

Caractérisation des bâtiments et des productions



D'après étude Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc, juin 2018

Commune de VILLE-LA-GRAND 41

41

Identification des exploitations agricoles

Pérennité des exploitations agricoles

La pérennité des exploitations agricoles est évaluée sur les 5 prochaines années. Elle est définie en fonction de différents critères, des projets individuels de chacun ou des évolutions de parcours. Il s'agit d'une estimation, cette donnée peut changer. Il est en effet délicat d'affirmer le devenir des exploitations, celles-ci étant des entreprises privées.

Elle est analysée en fonction de :

- l'âge de l'exploitant (+ ou - 55 ans)
- la situation de l'exploitation au regard de sa localisation et de la reprenabilité des bâtiments
- la possibilité de succession de l'exploitation
- la stratégie personnelle de l'exploitant

La pérennité n'est pas analysée en fonction de critères économiques.

Cette estimation peut varier en fonction des évolutions de parcours des chefs d'entreprise que sont les exploitants agricoles. Elle permet néanmoins de donner une lisibilité du devenir des exploitations agricoles de l'Agglo.

D'après étude Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc, juin 2018

Commune de VILLE-LA-GRAND 42

42

Identification des exploitations agricoles

Pérennité des exploitations agricoles

Deux des trois exploitations de la communes sont jugées comme ayant une pérennité incertaine par la chambre d'agriculture



D'après étude Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc, juin 2018

Il est à noter que depuis la réalisation de cette étude, les conditions de transmission de ces exploitations se sont précisées et de jeunes exploitants se sont montrés motivés pour leur reprise. La pérennité de ces trois exploitations peut désormais s'envisager avec une pérennité confortée.

Commune de VILLE-LA-GRAND 43

43

Identification des exploitations agricoles

Une valorisation des productions

- Le territoire de Ville-la-Grand est inscrit dans plusieurs périmètres de labels, attestant de la qualité des productions agricoles et des terroirs :
 - AOC – AOP viticoles
 - Roussette de Savoie
 - Vins de Savoie
 - IGP viticoles
 - Comtés Rhodaniens
 - Vin des Allobroges
 - IGP
 - Emmental
 - Gruyère
 - Pommes et poires de Savoie – Pommes de Savoie – Poires de Savoie
 - Raclette de Savoie
 - Tomme de Savoie



Source : INAO

Commune de VILLE-LA-GRAND 44

44

Identification des exploitations agricoles

Des surfaces agricoles à enjeux

Pour apprécier l'importance des différents espaces agricoles, trois critères ont été retenus :

- La proximité des surfaces par rapport aux bâtiments d'exploitation

Les surfaces de proximité sont les surfaces immédiatement aux abords des exploitations, dans un rayon de 600 mètres. Ces surfaces représentent plus de 40 % des surfaces agricoles de l'Agglo. Elles sont essentielles pour la bonne fonctionnalité des exploitations et l'usage optimal des bâtiments d'exploitation.

- Le potentiel agronomique

Le potentiel agronomique est lié au potentiel naturel des sols, à la pente et donc à la possibilité de mécaniser et à la présence d'équipements. Sur l'Agglo, les espaces de bon potentiel représentent 20 % des surfaces, celles à potentiel moyen, 52 % des surfaces utilisées par l'agriculture. Elles sont souvent en concurrence directe avec l'urbanisation.

- La taille des tènements agricoles

La taille des tènements est liée à la répartition urbaine des constructions mais également à la présence d'éléments naturels ou physiques (ruisseaux, routes, forêts, ...) qui constituent des ruptures. Près de 90 % des tènements sont de grande taille et sont intéressants pour le fonctionnement des exploitations.

Urbanisation, exploitations agricoles et contraintes règlementaires étant très imbriquées, il y aura lieu de prendre toutes les précautions afin de préserver les espaces agricoles d'importance et de protéger les bâtiments d'exploitation dans le SCoT.

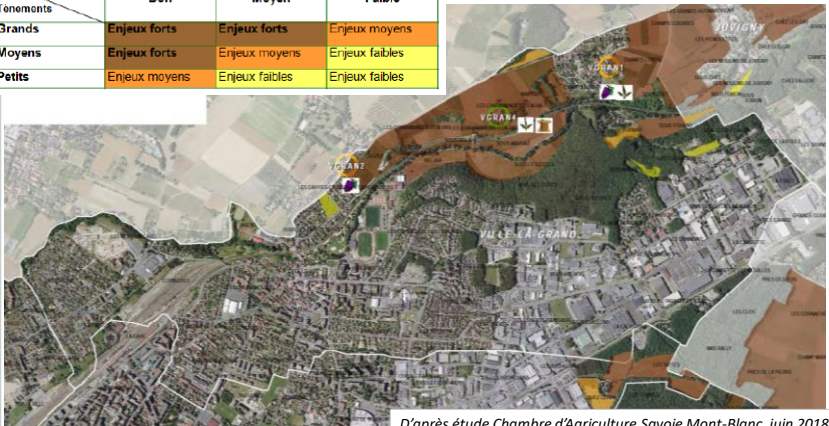
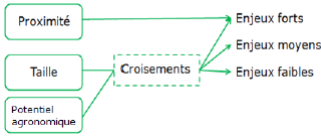
D'après étude Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc, juin 2018

Commune de VILLE-LA-GRAND 45

Identification des exploitations agricoles

Des surfaces agricoles à enjeux

Potentiel agro	Bon	Moyen	Faible
Tènements			
Grands	Enjeux forts	Enjeux forts	Enjeux moyens
Moyens	Enjeux forts	Enjeux moyens	Enjeux faibles
Petits	Enjeux moyens	Enjeux faibles	Enjeux faibles



D'après étude Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc, juin 2018

Commune de VILLE-LA-GRAND 46

Identification des exploitations agricoles

Les enjeux du volet agricole

- La protection des espaces agricoles à enjeux.
- La préservation des bâtiments d'exploitation et les surfaces de proximité.
- Le respect des accès et circulations agricoles dans les projets d'aménagement urbain.
- L'installation de nouveaux exploitants encouragée et la transmission des exploitations facilitée notamment par une protection des espaces agricoles considérés comme les outils de productions.
- Le choix de formes d'urbanisation qui économisent et protègent les espaces agricoles :
 - Privilégier le renouvellement urbain, en urbanisant en priorité les dents creuses et favorisant des formes urbaines plus denses (habitat et zone d'activités) pour protéger les outils de production
 - Promouvoir des formes urbaines diversifiées et moins consommatrices d'espace dans le cadre de projet d'ensemble
 - Maintenir les limites actuelles des franges de l'urbanisation
 - Préserver les coupures vertes existantes en limite d'urbanisation pour leur structuration de séquences paysagères qualitatives et révélant le caractère ouvert des espaces agricoles sur le grand paysage.

Commune de VILLE-LA-GRAND 47

47

Volet équipements

DIAGNOSTIC : fonctionnement du territoire

Commune de VILLE-LA-GRAND 48

48

Equipements – un parcours scolaire complet

- Une offre scolaire complète :
 - 3 écoles maternelles publiques (Cornières, Pottières, Bergerie), accueillent près de 400 enfants de 3 à 6 ans
 - 3 écoles élémentaires publiques (Cornières, Centre) et privée (St-François Juvénat) accueillent près de 550 enfants de 6 à 11 ans
 - 2 établissements du secondaire public (Collège Paul Langevin) et privé (collège et lycée St-François) accueillent des élèves en classe de la 6^{ème} à la Terminale.
 - En matière d'enseignement public, les élèves de Ville la grand dépendent du lycée Jean Monnet à Annemasse, dont la desserte en transport public est organisée depuis la commune.
- ... structurée pour faire face aux besoins en matière d'accueil scolaire.
- Des équipements scolaires à adapter pour satisfaire à la croissance démographique récente et projetée :
 - Des travaux de rénovation et d'agrandissement à prévoir pour l'ensemble des groupes scolaires primaires (une dizaine de classe à répartir sur les différents groupes scolaires).



Commune de VILLE-LA-GRAND 49

49

Equipements – un offre de services diversifiée envers les familles

- Une offre d'accueil de la petite enfance
 - Un espace multi-accueil (La Crèche Bébé d'Amour ») permet d'accueillir 45 enfants âgés de 3 mois à 3 ans
 - Un réseau d'assistantes maternelles structuré autour du relai d'assistantes maternelles « La Maison qui Chante »
 - Un Lieu d'Accueil Parents-Enfants (LAEP)
- Une offre périscolaire (accueil périscolaire, restauration scolaire) portée par le Pôle Multi-Activités :
 - une amplitude d'accueil périscolaire importante (de 7h30 à 18h30)
 - une offre de restauration scolaire
 - un accueil des enfants scolarisés pendant les vacances scolaires et les mercredis sur un espace dédié

... qui permet de répondre aux attentes éducatives et de socialisation, ainsi qu'aux besoins de garde, notamment des familles actives.

Pôle Multi-Activités
Ville-la-Grand



Commune de VILLE-LA-GRAND 50

50

Equipements – un offre de services diversifiée envers les familles

- Une offre d'accueil envers la jeunesse structurée autour du Pôle Jeunesse :
 - un accueil des jeunes de 11 à 17 ans pendant les vacances scolaires autour des projets portés par **le Labo** (lieu d'ouverture à la culture, d'expression artistique et de loisirs éducatifs durant les vacances scolaires, les mercredis et samedis),
 - relayée pour la tranche d'âge supérieure de 15 ans à 25 ans par le **Point Information Jeunesse** (lieu d'écoute, de dialogue et d'échange plus orienté sur l'accompagnement à la citoyenneté).
 - Complétée par des manifestations / animations ponctuelles (relai d'offres de stage, pause philo...).



Commune de VILLE-LA-GRAND 51

51

Equipements – un offre de services diversifiée envers les seniors

- Une offre structurée envers un accompagnement adapté et favorisant le maintien au domicile
 - Mise en œuvre d'une offre de portage de repas et un accès au restaurant Les Magnolias, ouvert à tous les retraités de la commune sous condition tarifaire.
 - Remise d'un colis par le CCAS aux habitants de plus de 80 ans à l'occasion des fêtes de fin d'année.
 - Organisation d'un repas suivi d'une animation lors d'une sortie annuelle.
 - La présence d'une résidence (Foyer la Bergerie) pour personnes âgées autonomes (une douzaine) à proximité des commerces du centre-ville et dans le même bâtiment que le restaurant

... favorisant le maintien du lien social avec cette catégorie de la population sensible aux problématiques d'isolement.



Commune de VILLE-LA-GRAND 52

52

-
- The collage consists of seven photographs arranged in a non-linear fashion. At the top left is a small, light-colored building with a dark roof, surrounded by trees and a path. To its right is a close-up of a stone wall with the text 'Moutun de Carra' carved into it. Below the building is a large, leafy tree. To the right of the tree is a playground with a red running track and a small structure. Below the playground is a multi-story apartment building with a red roof and a playground in front. To the right of the apartment building is a soccer field with a green pitch and a red running track. At the bottom left is a basketball court with a green floor and a red running track. At the bottom right is a basketball court with a blue floor and a red running track.

53



Les équipements

ATOUTS :

- Un maillage du territoire communal par une offre diversifiée (public bénéficiaire, type d'offres socio-culturelle, sportive, éducative, ...)
- Un réseau d'équipements vecteur de pénétration de la nature en ville et support de mobilité douce

OPPORTUNITES D'AMELIORATION :

- Des équipements à dimensionner aux capacités futures d'accueil démographiques

Enjeux :

Des besoins en équipements et services publics à anticiper :

- au regard de l'évolution démographique et urbaine, récente et projetée,
- au regard des attentes d'une population qui compose d'avantage avec de nouvelles organisations familiales et du temps de travail, ou de nouvelles mobilités,
- au profit d'une cohésion sociale organisée à l'échelle de l'agglomération.

Des équipements existants à optimiser autant que possible (usage / réhabilitation / extension).

Des équipements et espaces publics futurs à localiser « au plus près » de la population :

- dans l'optique d'une accessibilité aisée par les modes « doux » (notamment pour les personnes à mobilité réduite, ou non motorisées) et d'une connexion avec les réseaux de mobilité douce de l'agglomération,
- pour limiter les déplacements automobiles individuels de proximité et favoriser l'usage des transports collectifs,
- pour accéder aux espaces naturels environnants et préserver les axes de pénétration de la nature en ville.

Commune de VILLE-LA-GRAND 55

55

Volet mobilité

DIAGNOSTIC : fonctionnement du territoire

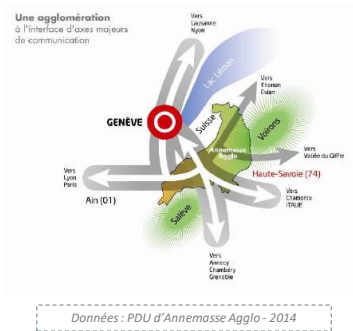
Commune de VILLE-LA-GRAND 56

56

La mobilité – une thématique multiscalaire

Les **déplacements**, un thème important, qui s'inscrit dans un cadre géographique large :

- la mobilité : un thème majeur de l'aménagement, une part de plus en plus importante dans la vie quotidienne, des impacts sur l'urbanisation, l'économie, les paysages, l'environnement...
- des modes de déplacements divers : individuels ou collectifs, motorisés ou "doux".
- qui reposent sur un réseau constitué :
 - d'infrastructures : routières, ferroviaires, voies piétonnes ou cycles,
 - d'une organisation transfrontalière : transports collectifs
- ... et dont l'évolution est programmée (CEVA, ViaRhôna, Pôle Gare, ...).
- générant des coûts de plus en plus importants pour la collectivité, dans un cadre géographique large qui implique une responsabilité collective.



Commune de **VILLE-LA-GRAND** 57

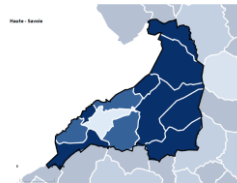
57

La mobilité – une thématique multiscalaire

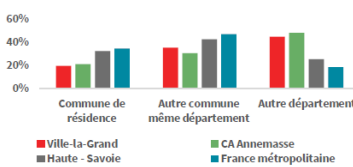
Une **organisation du bassin de vie** franco-valdo-genevois qui génère une forte mobilité :

- un déséquilibre dans la répartition des zones d'habitat et d'emploi qui implique des déplacements pendulaires et transfrontaliers, concentrés sur quelques heures par jour (20 % des actifs de Ville la Grand travaillent sur la commune)
- une « auto-dépendance » encore marquée malgré l'amorce d'un rééquilibrage sous l'impulsion du PDU d'Annemasse Agglo (plus des ¾ des actifs de Ville la Grand utilisent un véhicule individuel pour se rendre sur son lieu de travail).

Une **situation au carrefour d'axes majeurs de communication**, et inséré dans un environnement contraint, en entrée d'agglomération genevoise, contraint les flux au-delà du seul fonctionnement de la commune de Ville La Grand.

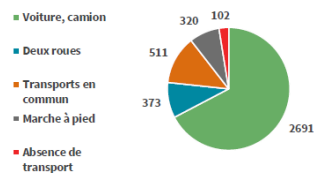


Lieu de travail des actifs occupés*



Source : INSEE RGP 2015

Moyen de transport des actifs occupés* (nb)



Source : INSEE RGP 2015

Données : Portrait croisé de territoire – février 2019 – Ithéa Conseil

Commune de **VILLE-LA-GRAND** 58

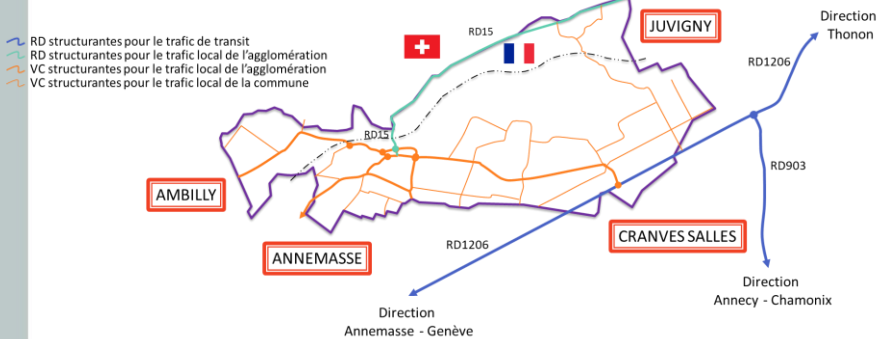
58

Le réseau routier – un réseau hiérarchisé

■ Le réseau départemental

3 routes départementales structurent le réseau viaire et organisent les flux de circulation :

- La RD 1206 : une voie structurante à l'échelle départementale qui relie Thonon les Bains à Annemasse et organise le trafic de moyenne et longue distance et de transit.
- Plusieurs voies communales structurantes à l'échelle de l'agglomération, qui représente des axes de délestage subis de la RD1206 en direction du cœur d'agglomération.



Commune de VILLE-LA-GRAND 59

59

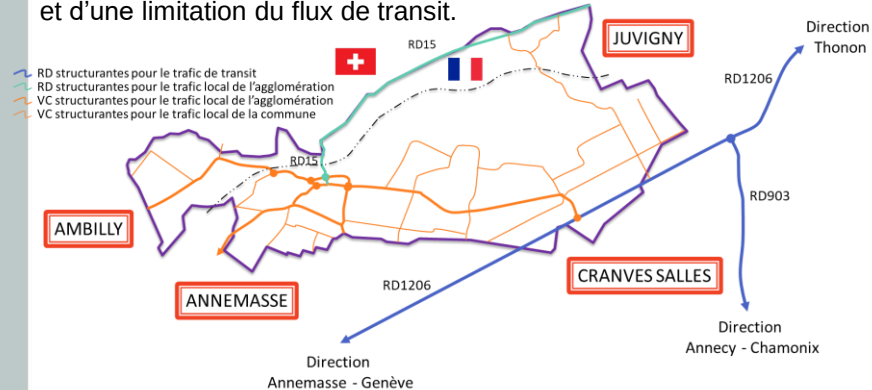
Le réseau routier – un réseau hiérarchisé

■ Le réseau communal

Des voies qui ont une fonction de desserte et d'irrigation des zones habitées et des zones économiques.

La plupart de ces voies sont dotées de trottoirs, facilitant les cheminements doux. Certaines sont étroites et limitent leur fonctionnalité (croisement de véhicules contraint).

Certains axes sont aménagés en faveur d'une circulation apaisée et d'une limitation du flux de transit.



Commune de VILLE-LA-GRAND 60

60

Le réseau routier – un réseau hiérarchisé

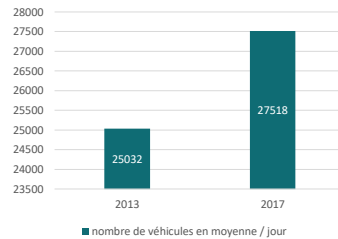
- Un trafic en hausse sur l'ensemble des tronçons structurants.

A l'instar de l'ensemble des axes majeurs de communication de l'agglomération, et corrélativement à la vive croissance démographique de Ville la Grand, le trafic est en hausse sur la plupart des tronçons de la commune, du fait :

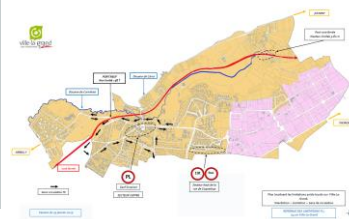
- d'un accroissement significatif de déplacements pendulaires,
- du report d'une partie du trafic sur les axes secondaires pour tenter d'éviter les axes saturés aux heures de pointe.

... des flux à réguler de manière différenciée entre les fonctions (desserte locale ou transit) notamment dans les traversées urbaines.

Un trafic croissant sur la RD1206



Données : Comptage routier – DDT de la Haute-Savoie



Commune de VILLE-LA-GRAND 61

61

Le réseau routier – un réseau hiérarchisé

- Plusieurs franchissements de voie ferrée :

- deux franchissements en ouvrage existent,
- le passage à niveau (PN) n°49, situé en agglomération, connaît un fort trafic aux heures de pointe, en raison des dessertes du groupe scolaire situé à proximité et du flux quotidien des transfrontaliers.
 - ↳ Des études d'avant projet sont engagées par le Conseil départemental, Annemasse agglo, la SNCF et la commune de Ville-la-Grand pour supprimer ce passage à niveau. Par ailleurs, la construction d'un pont-rail, accompagnée par la création d'une voie verte, est envisagée.
 - ↳ Dans l'attente des conclusions de ces études, la SNCF va engager fin 2019 une expérimentation en matière de sécurisation du passage à niveau en installant un nouveau type de filets sous barrières afin d'empêcher les piétons ou cyclistes de passer sous les barrières.
- le déploiement du CEVA va intensifier l'usage de cette voie, renforçant le besoin de sécurisation de ces intersections de réseau pour la sécurité de tous.

Localisation des franchissements de la voie ferrée par une RD



Commune de VILLE-LA-GRAND 62

62

Le réseau routier – un réseau hiérarchisé

- Des voiries à adapter aux caractéristiques urbaines des secteurs traversés :
 - L'organisation des flux de circulation portée par le PDU nécessite la mise en œuvre de secteurs urbains au sein desquels la circulation doit être apaisée et le partage de voirie entre les différents usagers facilité.
 - La mise en œuvre du BHNS Tango et sa montée en puissance en termes de fréquence nécessite la sécurisation de certaines intersections.

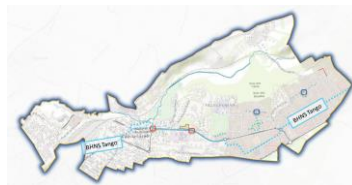
... des améliorations du réseau de voirie à anticiper dans le PLU révisé par l'inscription d'emplacements réservés, notamment en faveur d'une sécurisation des intersections et d'une circulation apaisée dans les traverses urbaines.

Des secteurs privilégiés de circulation apaisée



Les secteurs à la circulation apaisée :
 Zone 30
 Zone 20
 Les secteurs prioritaires à préserver du trafic de transit :
 Secteurs urbains de circulation apaisée
 Mesures de modulation de la vitesse et de sécurisation des modes alternatifs

Des aménagements de voirie à anticiper



--- Absence de trottoirs
 ... Voirie étroite contraignante pour le croisement de poids-lourds
 □ Intersection étroite
 □ Mesures de régulation aux carrefours sur les lignes du BHNS

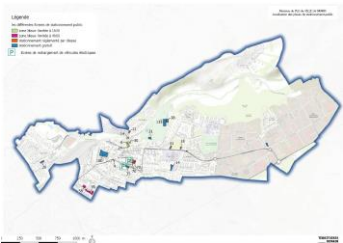
Commune de VILLE-LA-GRAND 63

63

Le stationnement – une politique de stationnement favorable au report multimodal

- Une offre en stationnement public diversifiée :
 - Une politique de stationnement efficace : plus de 900 places de stationnement permettent un accès aux différents espaces publics de la commune (équipements publics, socio-culturels, espaces sportifs et naturels, ...)
 - Une offre en stationnement favorable au report modal avec une variété de type de stationnement proposé : stationnement gratuit, stationnement à durée limitée (1h30 ou 4h00), ...

... un accès facilité aux équipements publics et espaces naturels de respiration de l'agglomération.



Données communales

Commune de VILLE-LA-GRAND 64

64

Le stationnement – une politique de stationnement favorable au report multimodal

- Une mise en réseau de la politique de stationnement à l'échelle de l'agglomération :

- 2 P+R, dont celui des "Chasseurs", d'une capacité de 250 places, reliés au BHNS Tango, devraient contribuer au report modal en direction du cœur d'agglomération et de Genève, limitant ainsi le trafic de transit dans les secteurs urbanisés de Ville-la-Grand.
- Il est à noter que cette offre de P+R reliée à la ligne Tango s'inscrit dans une démarche d'accompagnement de la montée en puissance de l'offre en transport collectif : P+R à la Gare de Machilly (liée au Léman Express), P+R Tram (lié au terminus du tram au droit de l'avenue).

... une politique du stationnement intégrée, au service du schéma de déplacement de l'agglomération.



Commune de VILLE-LA-GRAND 65

65

Le stationnement privé – un enjeu au cœur des politiques d'aménagement urbain

- La nécessité de dimensionner les règles de stationnement privé aux enjeux :

- de mobilité :
un vecteur pour encourager le report modal en conditionnant un nombre maximum de place de stationnement dans les secteurs bénéficiant d'une ligne de transport collectif performant et de manière différenciée entre les besoins pour le logement résidentiel et les bureaux ou commerces
- de développement :
en intégrant à la réflexion d'aménagement l'impact environnemental des stationnements des nouvelles opérations, notamment en termes de gestion des déchets inertes générés par la réalisation des stationnements sous-terrain.



Données : Images Google Maps

Commune de VILLE-LA-GRAND 66

66

La mobilité douce – une organisation urbaine favorable au développement de la mobilité douce

- Plusieurs voies sont aménagées pour les circulations cyclistes (bande cyclable ou piste cyclable en site propre), permettant :
 - un liaisonnement des principaux pôles de vie, dont le maillage doit se poursuivre,
 - des déplacements utilitaires (de type domicile/travail),
 - des déplacements de loisir (ouverture sur les espaces verts et de respiration aux portes de l'agglomération),
- Dans la continuité des objectifs du PDU, plusieurs projets sont programmés ou à anticiper :
 - Aménagement de la ViaRhôna (Véloroute frontalier du Léman à la Mer),
 - Poursuite de l'organisation du réseau secondaire cycliste (nouvelles liaisons, vélostation, ...),
 - Structuration des cheminements piétonniers et cyclistes en lien avec le déploiement du BHNS Tango

... Une topographie et une organisation urbaine favorables au développement des modes doux.



Commune de VILLE-LA-GRAND 67

67

Les transports collectifs – une offre intégrée et complémentaire à l'échelle de l'agglomération

- Une offre en transport ferré au sein du cœur d'agglomération :
 - 1 voie ferrée traverse la commune de Ville la Grand sans comporter de gare,
 - la gare SNCF du pôle multimodal est située à 15 minutes à pied du centre-ville ou 5 minutes en bus, et favorise les déplacements en train pour les longues distances.
 - Une offre en transport collectif diversifiée, portée par le réseau TAC (*l'opérateur du réseau TP2A est une filiale du RATP Dev*) :
 - 7 lignes de bus,
 - 1 ligne dominicale,
 - 1 ligne de nuit le week-end ("Noctambus"),
 - 1 ligne transfrontalière, au sein du réseau TPG suisse,
 - un service à la demande ("ProxiTAC" pour les secteurs non couverts par les lignes de bus régulières),
 - un service pour les personnes en situation de handicap "HandiTAC",
- ... bénéficiant d'une tarification multimodale solidaire et harmonisée à l'échelle du bassin de vie, ... dont l'amélioration du cadencement avec l'arrivée du BHNS Tango représente une alternative concurrentielle aux mobilités individuelles motorisées actuelles, ... représente un point d'entrée sur le réseau de transport collectif par le Nord de l'Agglomération.



Commune de VILLE-LA-GRAND 68

68

Les transports collectifs – une offre intégrée et complémentaire à l'échelle de l'agglomération

- En matière de transport collectif, plusieurs projets structurants à l'échelle de l'agglomération vont impacter le quotidien des habitants ou des actifs travaillant à Ville la Grand
 - Projet de liaison ferroviaire CEVA va intensifier la fréquence de la ligne traversant la commune, offrant de nouvelles opportunités de transport et renforçant le besoin de sécurisation des franchissements routiers de cet ouvrage,
 - La récente mise en place du BHNS Tango, dont il est attendu une mise en adéquation des politiques urbaines dans les périmètres d'attractivité de ses arrêts pour favoriser la complémentarité des modes de transport.

... une offre intégrée et complémentaire à l'échelle de l'agglomération réaffirmant le rôle de Ville la Grand (dans le cœur d'agglomération, en liaisonnement entre les différents pôles de vie, et ouverture sur les espaces de pleine nature).

Le tracé du CEVA – Léman express



Le tracé du Bus à Haut Niveau de Service Tango



Données : Annemasse Agglo

Commune de **VILLE-LA-GRAND** 69

69

L'intermodalité – un réseau de mobilité au service de l'intermodalité pour favoriser le report modal

- Plusieurs projets vont contribuer à réduire le flux pendulaire de transit :
 - présence d'un P+R en limite de Ville la Grand connecté au réseau de transport collectif de l'agglomération,
 - déploiement du Léman Express,
- Le PDU encourage la mise en œuvre de Plan de mobilité (Plan de Déplacements d'Entreprises (PDE), Plan de Déplacements des Administrations (PDA)) au sein des entreprises et des collectivités publiques permet de renforcer l'utilisation des modes alternatifs à l'automobile (covoiturage, vélos électriques, abonnement de transport en commun, etc...).
- Une offre d'autopartage est présente sur l'agglomération.
- La réalisation d'un nouveau pôle d'échange multimodal à la gare d'Annemasse, favorisant l'intermodalité.
- Une maison de la mobilité et du tourisme, unique à ce jour en France, est implantée au cœur du quartier de la nouvelle gare et regroupe l'information sur les opérateurs en mesure de répondre aux problématiques de déplacement multimodal, associée à une présentation de l'offre culturelle et touristique disponible au sein de l'agglomération.

... un réseau de mobilité intégré, structuré et hiérarchisé, au service de l'intermodalité pour favoriser le report modal.



Un bouquet de solutions mobilités intégrées à l'échelle de l'agglomération



Maison de la Mobilité et du Tourisme

Données : Annemasse Agglo

Commune de **VILLE-LA-GRAND** 70

70

Paroles d'habitants

Dans le cadre de la concertation engagée une instance locale participative a été créée. Lors d'un atelier les habitants ont pu s'exprimer sur les enjeux liés à la mobilité à Ville la Grand.



La mobilité au quotidien

De nombreuses problématiques ont été listées pour cette thématique. Elles sont déclinées ci-dessous :

- favoriser l'accès au parvis nord et au souterrain depuis les secteurs de Cornières et des Perreuses afin de contribuer à un accès facile à la gare depuis le lotissement,
- limiter les hauteurs des bâtiments qui seront bâtis à proximité immédiate et qui viennent « ceinturer » les ensembles pavillonnaires existants. En ce sens il est nécessaire de travailler sur les accès et le franchissement piéton des voies ferrées, ainsi que sur les gabarits et volumétries des bâtiments en périphérie immédiate.
- faciliter l'accessibilité au centre-ville depuis les secteurs de Cornières et des Perreuses en sécurisant les trottoirs et aménagements cyclables et en travaillant sur le franchissement des voies ferrées par les véhicules avec limitation et détournement du trafic automobile. Il est également demandé la réalisation d'un passage piétons au niveau du pont neuf.
- améliorer le confort des piétons en permettant la mise en conformité avec les normes PMR des trottoirs et aménagements piétons existants (largeur de trottoir et bandes podotactiles notamment).
- développer une zone piétonne en centre-ville dans le cadre de son réaménagement et maintenir le stationnement en zone bleue.
- limiter la construction pour préserver la nature en ville et définir le type de démographie souhaitable sur l'organisation de la ville afin de limiter les déplacements motorisés.
- développer l'accessibilité aux équipements structurants tels que la clinique des Savoie par exemple.
- résoudre les problématiques de circulation en période de flux pendulaires et d'aménagement de la rue Albert Hénon.
- traiter les stationnements visiteurs à la parcelle et en aérien dans le cadre des nouvelles opérations immobilières afin de limiter les conflits d'usage.

Il est à noter que toutes ses thématiques ne pourront trouver des réponses dans la seule révision du PLU mais elles concourent néanmoins à dresser un état des lieux au regard de la perception des habitants des points positifs et des pistes d'amélioration en la matière.

Commune de VILLE-LA-GRAND 71

71

Mobilité / Transport multimodal

ATOUTS :

- Une politique de stationnement efficace
- Un réseau de transport collectif structuré (dont une ligne de BHNS programmée)

OPPORTUNITES D'AMELIORATION :

- Encourager le rabattement des transports motorisés vers les transports collectifs

Enjeux :

L'incitation au report modal par :

- la limitation des déplacements individuels motorisés, en accompagnant la politique de déploiement des transports collectifs structurants (Pôle Gare, BHNS Tango, ...) par une programmation de la densification de l'habitat et des emplois ou services dans les périmètres d'attractivités de leurs arrêts,
- la poursuite du développant des aménagements de l'espace public pour les piétons et cyclistes favorables au rabattement sur les arrêts des transports,
- une politique de stationnement adaptée (tant à l'échelle de chaque opération pour les besoins résidentiels et des commerces et services, que dans une structuration à l'échelle de l'agglomération).

L'accompagnement vers des évolutions de comportement en faveur de pratiques alternatives (rechargement de véhicules électriques, co-voiturage, autopartage, ...).

Commune de VILLE-LA-GRAND 72

72

Mobilité / réseau viaire

ATOUTS :

- Des secteurs apaisés en terme de vitesse de circulation et de partage de voirie

OPPORTUNITES D'AMELIORATION :

- Poursuite des aménagements de régulation des flux et vitesses de circulation

Enjeux :

Meilleure lisibilité des flux de circulation, notamment au centre-ville.

Mise en place des dispositifs et des aménagements afin de réguler la vitesse des véhicules (zones 30), notamment au centre-ville.

Poursuite des efforts engagés en matière de fonctionnement et de traitement paysager du système de voirie sur les axes structurants, au profit :

- de la qualité de vie des habitants et du cadre de vie,
- d'une reconquête de l'attractivité et de la revitalisation commerciale du centre-ville,
- d'un liaisonnement entre les différents pôles de vie.

Amélioration du maillage et entretien du réseau viaire notamment au regard des enjeux de la mobilité pour tous.

Commune de VILLE-LA-GRAND 73

73

Mobilité / mobilité douce - stationnement

ATOUTS :

- Des itinéraires cyclables structurants programmés à l'échelle de l'agglomération

OPPORTUNITES D'AMELIORATION :

- Un meilleur partage de voirie au profit des modes doux, par le déploiement d'un réseau cyclable secondaire, complétant le maillage principal

Enjeux :

La sécurisation des voies de cheminement piéton et cycle (aménagement de trottoirs, de pistes et/ou bandes cyclables, ...).

Le liaisonnement des différents pôles de vie et l'ouverture sur les espaces naturels environnants, supports d'activités de pleine nature.

La prise en compte des déchets inertes générés par les opérations de stationnement enterrés (tant pour les besoins de stationnement privé que public), en prévoyant leur traitement de préférence localement.

Commune de VILLE-LA-GRAND 74

74



75

Volet réseau de transport d'énergie et communication

DIAGNOSTIC : fonctionnement du territoire

Commune de **VILLE-LA-GRAND** 75



76

Les réseaux de transport d'énergie –

- La commune de Ville-la-Grand est traversée par les canalisations de transport de gaz de diamètre nominal 250 mm, 200 mm et 300 mm exploitées par GRT gaz :
 - Les canalisations susvisées entraînent en domaine privé une zone non aedificandi où les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou d'arbustes de plus de 2,70 m de hauteur et toutes façons culturales descendant à plus de 0,60 m sont interdites :
 - Ces servitudes ne sont pas compatibles avec la création d'un espace boisé classé dans la bande dans laquelle les restrictions précédentes s'appliquent.
 - La canalisation entraîne également des contraintes strictement limitées aux projets de construction ou d'extension d'établissements recevant du public (ERP) ou d'immeubles de grande hauteur (IGH). Elles font l'objet de servitudes d'utilité publique instituées par arrêté préfectoral du 30 mai 2016. Trois règles de servitude sont appliquées en fonction des zones d'effet (SUP1, SUP2 et SUP3)

Commune de **VILLE-LA-GRAND** 76

... une couverture de l'ensemble des secteurs résidentiels et d'activité par les réseaux de communication électronique.

77

Commune de VILLE-LA-GRAND 77

... une couverture de l'ensemble des secteurs résidentiels et d'activité par les réseaux de communication électronique.

78

Commune de VILLE-LA-GRAND 78

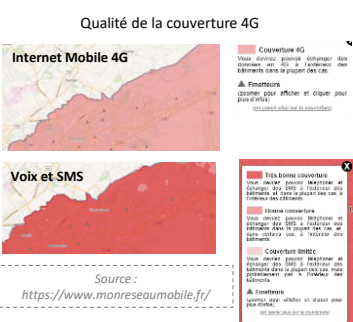
Les réseaux de communication électronique – la téléphonie mobile

La couverture numérique concerne plusieurs réseaux (fibre optique ADSL pour l'internet, câble et paraboles satellites pour la télévision, antennes relais pour la téléphonie mobile...).

- VILLE LA GRAND est entièrement couverte par les réseaux mobile 4G grâce à un réseau de 41 antennes relais pour la téléphonie mobile sur la commune ou à proximité, dont 12 réparties sur le territoire communal*.

... une couverture de l'ensemble des secteurs résidentiels et d'activité par les réseaux de communication électronique.

* d'après les données disponibles en mars 2019



Commune de VILLE-LA-GRAND 79

Paroles d'habitants

Dans le cadre de la concertation engagée une instance locale participative a été créé. Lors d'un atelier les habitants ont pu s'exprimer au-delà des questions de fonctionnement du territoire, sur les enjeux liés au cadre de vie offert à Ville la Grand.



Cadre de vie

Les membres du groupe regrettent la dégradation de la commune depuis 40 à 50 ans et s'interrogent sur la croissance démographique développée pour l'avenir de la commune et sur la nécessité d'accueillir de nouveaux habitants.

- De ce fait et afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, il a été proposé de :
- redéfinir les zones d'habitat et les préserver,
 - ne pas favoriser la construction d'immeubles de grande hauteur (exemple pris d'immeubles de 15 étages),
 - mettre en adéquation le nombre d'écoles et la capacité d'accueil des classes avec le nombre d'élèves et les nouvelles familles accueillies sur la commune,
 - développer l'offre de loisirs sur la commune,
 - maintenir la dynamique associative existante et contribuer à son développement,
 - développer une offre de services de soins et bâtir un centre médicalisé au centre-ville,
 - conserver les services de proximité en centralité (exemple pris du bureau de poste),
 - veiller à conserver la police municipale de proximité et à développer la médiation.
- Les problématiques de la nature en ville et de l'environnement ont également été prépondérantes dans la discussion. Les attentes concernaient les points suivants :

- veiller à la protection de la nature et des espaces verts existants en contribuant à la plantation d'un nouvel arbre pour tout arbre abattu,
- aménager les berges du Foron mais en limitant le nombre d'arbres abattus,
- verdir la zone commerciale et développer les toitures végétalisées,
- préserver les surfaces vertes et de pleine terre dans les nouvelles programmations immobilières en appliquant un ratio défini par la commune.

A l'issue de ce travail de groupe il a été constaté que le respect est une valeur forte sur la commune qui malgré tout conserve une mentalité de village et un cadre de vie préservé et qu'il y fait bon vivre. Le développement des services de proximité et des équipements devront être anticipés et travaillés dans l'écriture du PLU. Il serait également bénéfique de se doter de nouveaux outils pour la préservation de l'environnement et la résolution des problématiques associées.

Il est à noter que toutes ses thématiques ne pourront trouver des réponses dans la seule révision du PLU mais elles concourent néanmoins à dresser un état des lieux au regard de la perception des habitants des points positifs et des pistes d'amélioration en la matière.

Commune de VILLE-LA-GRAND 80

Analyse des différents tissus urbanisés

Analyse paysagère et typomorphologique du tissu urbanisé

Commune de VILLE-LA-GRAND 81

81

L'ANALYSE DU TISSU URBANISÉ

LE TISSU DE CENTRALITE ANCIENNE

Regroupe plusieurs entités :

- le centre ville historique
- des faubourgs
- des secteurs témoins d'une histoire rurale



Commune de VILLE-LA-GRAND 82

82

L'ANALYSE DU TISSU URBANISÉ

LE CENTRE VILLE HISTORIQUE



Commune de VILLE-LA-GRAND 83

83

L'ANALYSE DU TISSU URBANISÉ

LE CENTRE VILLE HISTORIQUE

- **Caractéristiques dominantes du tissu urbain :**
 - Un tissu compact et hétérogène, qui s'organise autour de placettes et lieux de centralité.
 - Une continuité du bâti qui structure l'espace public de type ruelles à la circulation apaisée.
- **Caractéristiques dominantes du parcellaire :**
 - Des parcelles souvent petites de formes et de configuration variées
- **Implantation du bâti :**
 - À l'alignement sur l'espace public, et le plus souvent sur limites séparatives, en continuité bâtie.
 - Certains fonds de parcelles sont aménagés en jardins ou espaces privatifs.
- **Caractéristiques dominantes des bâtiments :**
 - Un gabarit moyen de type R+1+C à R+2+C pour le bâti historique
 - Un gabarit moyen de type R+3+C à R+5+C pour le bâti collectif plus récent

Commune de VILLE-LA-GRAND 84

84

L'ANALYSE DU TISSU URBANISÉ

LE CENTRE VILLE HISTORIQUE

- **Caractéristiques paysagères :**
 - Un noyau ancien encore perceptible, caractérisé par des constructions aux couleurs vives, attenantes et organisées sur rue avec des commerces et services en rez-de-chaussée
 - Des constructions plus récentes aux gabarits plus imposants, qui prolongent le traitement sur rue et l'ouverture sur l'espace public
 - Organisation des espaces publics (plusieurs espaces de centralités reliés et ouvert sur les équipements, services et commerces de proximité) et un mobilier urbain (pavage de la rue, arrêt TC, aire de stationnement, ...) contribuant à l'apaisement de la circulation
- **Principaux enjeux :**
 - La préservation du bâti et de la structure urbaine traditionnelle
 - La réussite du confortement et de sa revitalisation commerciale par des opérations en greffe sur ce tissu traditionnel

Commune de VILLE-LA-GRAND 85

85

L'ANALYSE DU TISSU URBANISÉ

LE CENTRE VILLE HISTORIQUE



Commune de VILLE-LA-GRAND 86

86

L'ANALYSE DU TISSU URBANISÉ

LES SECTEURS DE FAUBOURGS



Commune de VILLE-LA-GRAND 87

87

L'ANALYSE DU TISSU URBANISÉ

LES SECTEURS DE FAUBOURGS

- **Caractéristiques dominantes du tissu urbain :**
 - Un tissu compact et hétérogène, qui marque l'extension de la ville dans le prolongement des axes de communication.
- **Caractéristiques dominantes du parcellaire :**
 - Des parcelles souvent petites de formes et de configuration variées
- **Implantation du bâti :**
 - À l'alignement sur l'espace public, et le plus souvent sur limites séparatives, en continuité bâtie.
 - Certains fonds de parcelles sont aménagés en jardins ou espaces privés.
- **Caractéristiques dominantes des bâtiments :**
 - Un gabarit moyen de type R+1+C

Commune de VILLE-LA-GRAND 88

88

L'ANALYSE DU TISSU URBANISÉ

LES SECTEURS DE FAUBOURGS

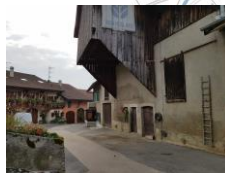
- **Caractéristiques paysagères :**
 - Une structure urbaine à l'approche du centre-ville témoin de l'évolution urbaine de la commune.
 - Un caractère intimiste dans certains îlots.
 - Une gestion différenciée du rapport espace public / privé, parfois peu lisible et peu qualitative
- **Principaux enjeux :**
 - Une structuration urbaine à l'approche du centre-ville à préserver ou requalifier.

Commune de VILLE-LA-GRAND 89

89

L'ANALYSE DU TISSU URBANISÉ

LES SECTEURS TEMOINS DU PASSE RURAL



Commune de VILLE-LA-GRAND 90

90

L'ANALYSE DU TISSU URBANISÉ

LES SECTEURS TEMOINS DU PASSE RURAL

- **Caractéristiques dominantes du tissu urbain :**
 - Un tissu compact et hétérogène.
 - Un tissu urbain traditionnel et patrimonial, portant les marques et caractéristiques architecturales de l'activité rurale passée.
- **Caractéristiques dominantes du parcellaire :**
 - Des parcelles souvent petites de formes et de configuration variées
- **Implantation du bâti :**
 - À l'alignement sur l'espace public, et le plus souvent sur limites séparatives, en continuité bâtie.
 - Certains fonds de parcelles sont aménagés en jardins ou espaces privés.
- **Caractéristiques dominantes des bâtiments :**
 - Un gabarit moyen de type R+1+C

Commune de **VILLE-LA-GRAND** 91

91

L'ANALYSE DU TISSU URBANISÉ

LES SECTEURS TEMOINS DU PASSE RURAL

- **Caractéristiques paysagères :**
 - Une gestion qualitative du rapport espace public / privé.
 - Un espace totalement inséré dans un tissu urbain récent.
- **Principaux enjeux :**
 - La préservation du bâti patrimonial et architectural, vecteur d'identité pour la commune.

Commune de **VILLE-LA-GRAND** 92

92

L'ANALYSE DU TISSU URBANISÉ

LES TISSUS RESIDENTIELS COLLECTIFS

Regroupe plusieurs entités :

- Les grands ensembles des années 1950, 1960, 1970



Commune de VILLE-LA-GRAND 93

93

L'ANALYSE DU TISSU URBANISÉ

LES TISSUS RESIDENTIELS COLLECTIFS

Regroupe plusieurs entités :

- Les opérations d'immeubles collectifs



Commune de VILLE-LA-GRAND 94

94

L'ANALYSE DU TISSU URBANISÉ

Les grands ensembles collectifs

- **Caractéristiques dominantes du tissu urbain :**
 - Un tissu peu compact et hétérogène entre les différentes opérations et générations de construction
 - Des ensembles de barres ou de tours qui structurent peu l'espace public.
- **Caractéristiques dominantes du parcellaire :**
 - Des parcelles de grande taille, aux formes variables.
- **Implantation du bâti :**
 - En retrait par rapport à l'espace public et aux limites séparatives.
- **Caractéristiques dominantes des bâtiments :**
 - Un gabarit moyen de type R+3+C à R+5+C
- **Caractéristiques paysagères :**
 - Un caractère urbain affirmé par les densités et gabarits du bâti, et parfois associé à une faible perméabilité du site (espaces importants de stationnement en surface),
 - Quelques espaces verts collectifs qui contribuent à la pénétration de la nature en ville.
- **Principaux enjeux :**
 - Un potentiel de réhabilitation associant notamment des objectifs de requalification paysagère, d'isolation thermique, ...

Commune de VILLE-LA-GRAND 95

95

L'ANALYSE DU TISSU URBANISÉ

Les grands ensembles collectifs

- Exemple d'opérations de réhabilitation et de densification du tissu urbain



Commune de VILLE-LA-GRAND 96

96

L'ANALYSE DU TISSU URBANISÉ

Les opérations d'immeubles collectifs plus récents

- **Caractéristiques dominantes du tissu urbain :**
 - Un tissu compact et homogène à l'échelle des différentes opérations
 - Des ensembles organisés sous forme d'îlot, parfois semi-fermés .
- **Caractéristiques dominantes du parcellaire :**
 - Des parcelles de grande taille, aux formes variables.
- **Implantation du bâti :**
 - En retrait par rapport à l'espace public.
 - Une optimisation de l'espace plus prononcée que pour les grands ensembles
- **Caractéristiques dominantes des bâtiments :**
 - Un gabarit moyen de type R+3+C à R+5+C
- **Caractéristiques paysagères :**
 - Un traitement des espaces collectifs généralement arboré, contribuant au maintien d'une part de perméabilité au sein des opérations ainsi qu'à la pénétration de la nature en ville.
 - Un traitement qualitatif et paysager des secteurs à l'interface avec l'espace public.
- **Principaux enjeux :**
 - Maintien d'espaces perméables, végétalisés, de respiration et de fraîcheur au sein des opérations futures.

Commune de **VILLE-LA-GRAND** 97

97

L'ANALYSE DU TISSU URBANISÉ

LES TISSUS RESIDENTIELS INDIVIDUELS

Regroupe plusieurs entités :

- des ensembles de maisons en bande
- des ensembles de maisons jumelées



Commune de **VILLE-LA-GRAND** 98

98

L'ANALYSE DU TISSU URBANISÉ

LES TISSUS RESIDENTIELS INDIVIDUELS

Regroupe plusieurs entités :

- des ensembles de villas
- des ensembles de pavillons



Commune de VILLE-LA-GRAND 99

99

L'ANALYSE DU TISSU URBANISÉ

LES TISSUS RESIDENTIELS INDIVIDUELS

- **Caractéristiques dominantes du tissu urbain :**
 - Un tissu relativement homogène à l'échelle de chaque opération.
 - Un front bâti assez régulier qui structure l'espace public.
- **Caractéristiques dominantes du parcellaire :**
 - Des parcelles souvent petites,
 - Des parcelles de formes et de configuration régulières pour les opérations d'habitat individuel groupé, plus disparates pour les autres secteurs.
- **Implantation du bâti :**
 - En léger retrait par rapport à l'espace public.
 - Sur limites séparatives et en continuité bâtie pour les opérations d'habitat individuel groupé.
- **Caractéristiques dominantes des bâtiments :**
 - Un gabarit moyen de type R+1+C

Commune de VILLE-LA-GRAND 100

100

L'ANALYSE DU TISSU URBANISÉ

LES TISSUS RESIDENTIELS INDIVIDUELS

- **Caractéristiques paysagères :**
 - Un caractère affirmé végétalisé des parcelles (jardins, espaces verts collectifs) qui contribue à l'ambiance aérée du tissu urbain et à la qualité du cadre de vie.
- **Principaux enjeux :**
 - La préservation du tissu urbain sur certains axes stratégiques (enjeux paysagers, rapport espace public / privé, valeur patrimoniale)



Commune de VILLE-LA-GRAND 101

101

L'ANALYSE DU TISSU URBANISÉ

LES TISSUS D'URBANISATION DIFFUSE ET DE MITAGE

Regroupe plusieurs entités :

- des ensembles de maison individuelles



- un tissu résidentiel diffus

Commune de VILLE-LA-GRAND 102

102

L'ANALYSE DU TISSU URBANISÉ

LES TISSUS D'URBANISATION DIFFUSE ET DE MITAGE

- **Caractéristiques dominantes du tissu urbain :**
 - Un tissu relativement homogène à l'échelle de chaque opération.
- **Caractéristiques dominantes du parcellaire :**
 - Des parcelles souvent disparates.
- **Implantation du bâti :**
 - En léger retrait par rapport à l'espace public.
- **Caractéristiques dominantes des bâtiments :**
 - Un gabarit moyen de type R+1+C

Commune de **VILLE-LA-GRAND** 103

103

L'ANALYSE DU TISSU URBANISÉ

LES TISSUS D'URBANISATION DIFFUSE ET DE MITAGE

- **Caractéristiques paysagères :**
 - Un caractère affirmé végétalisé des parcelles (jardins, espaces verts collectifs) qui contribue à l'ambiance aérée du tissu urbain et à la qualité du cadre de vie.
- **Principaux enjeux :**
 - Valorisation et de préservation du bâti d'intérêt patrimonial et architectural, et du patrimoine vernaculaire.



Commune de **VILLE-LA-GRAND** 104

104

L'ANALYSE DU TISSU URBANISÉ

LES TISSUS D'ACTIVITE



Commune de **VILLE-LA-GRAND** 105

105

L'ANALYSE DU TISSU URBANISÉ

LES TISSUS D'ACTIVITE

- **Caractéristiques dominantes du tissu urbain :**
 - Un bâti destiné aux activités industrielles, artisanales et commerciales.
- **Caractéristiques dominantes du parcellaire :**
 - Des parcelles aux tailles et formes variables.
- **Implantation du bâti :**
 - À l'alignement ou en retrait de la voie publique,
 - Sur limites ou en retrait par rapport aux limites séparatives.
- **Caractéristiques dominantes des bâtiments :**
 - Des hauteurs variables selon les activités
 - Une forte emprise au sol
- **Caractéristiques paysagères :**
 - Des gabarits imposants, associés à des espaces de stockage ou de stationnement contribuant à une faible perméabilité.
 - Un traitement architectural peu qualitatif et une tendance à la banalisation du paysage.
- **Principaux enjeux :**
 - Requalification paysagère des principaux axes structurants de la zone.

Commune de **VILLE-LA-GRAND** 106

106

L'ANALYSE DU TISSU URBANISÉ

LES TISSUS D'EQUIPEMENTS PUBLICS ET/OU COLLECTIFS



Commune de VILLE-LA-GRAND 107

107

L'ANALYSE DU TISSU URBANISÉ

LES TISSUS D'EQUIPEMENTS PUBLICS ET/OU COLLECTIFS

- **Caractéristiques dominantes du tissu urbain :**
 - Un bâti hétérogène, adapté aux différents équipements (scolaires, scolaires, socio-culturel, sportif, médical, ...).
- **Caractéristiques dominantes du parcellaire :**
 - Des parcelles aux tailles et formes variables.
- **Implantation du bâti :**
 - en retrait de la voie publique et des limites séparatives.
- **Caractéristiques dominantes des bâtiments :**
 - Des hauteurs variables selon les activités
 - Une emprise au sol variable
- **Caractéristiques paysagères :**
 - Une forte perméabilité et une large place aux aménagements paysager de qualité, contribuant à la qualité de cadre de vie.
- **Principaux enjeux :**
 - La participation des secteurs d'équipements à la pénétration de la nature en ville et à la présence d'espaces de respiration accessibles à proximité immédiate du cœur d'agglomération.

Commune de VILLE-LA-GRAND 108

108



LES ENJEUX TRANSVERSAUX

Commune de **VILLE-LA-GRAND** 109

109



CONSTAT GENERAL

"Un pied dans la ville, l'autre dans la nature..."

Ville-la-grand est composée d'une mosaïque de milieux urbains, naturels et agricoles interdépendants et reposant sur un équilibre à l'origine de la qualité et du cadre de vie de la commune.

L'attractivité de la commune s'explique également par sa position aux portes de l'agglomération genevoise et à l'interface entre le cœur d'agglomération d'Annemasse les Voirons et les territoires périurbains et ruraux périphériques.

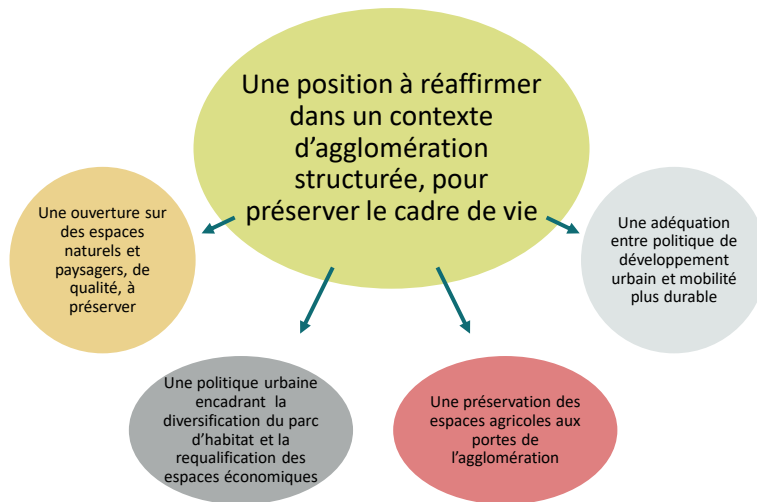
Forte de son positionnement transitoire entre un cœur d'agglomération et des réservoirs naturels et agricoles nécessaires au bon fonctionnement et à l'équilibre du pôle urbain, la révision du PLU de Ville-la-Grand est l'occasion de **réaffirmer l'implication de la commune au sein de l'agglomération** par la mise en exergue d'une part d'un rôle centrifuge d'ouverture sur les espaces naturels environnants et d'autre part centripète de porte d'entrée sur l'agglomération.

Commune de **VILLE-LA-GRAND** 110

110

Un constat principal décliné en plusieurs enjeux transversaux durables

Des enjeux transversaux à la croisée de préoccupation d'ordre sociales, économiques et environnementales



Commune de VILLE-LA-GRAND 111

111

Un constat principal décliné en plusieurs enjeux transversaux durables

1. Une adéquation entre politique de développement urbain et mobilité plus durable

- Confortement des fonctionnalités urbaines à proximité des axes structurants de transport collectif
- Renforcement de la polarité du centre-ville (opérations de renouvellement urbain, revitalisation économique, structuration du tissu urbain, ...)
- Poursuite du déploiement de l'armature des espaces publics, support de mobilité douce et de pénétration de nature en ville
- Adaptation des équipements et services aux objectifs d'accueil démographique
- Accompagnement de la montée en puissance des transports collectifs et mobilité douce par une politique urbaine adaptée
- Orientation des choix de fonctionnement et de développement futur de l'urbanisation afin de limiter l'empreinte environnementale de l'urbanisation.

Commune de VILLE-LA-GRAND 112

112

Un constat principal décliné en plusieurs enjeux transversaux durables

2. Une politique urbaine encadrant la diversification du parc d'habitat et la requalification des espaces économiques

- Poursuite de la diversification du parc de logements :
 - dans un objectif de maintien des équilibres sociaux et générationnels,
 - pour conforter un parcours résidentiel facilité.
- Orientation vers un meilleur équilibre entre espaces résidentiels et secteurs de densification adaptée, notamment par l'identification de secteurs préférentiels de renouvellement urbain
- Préservation d'une structure urbaine et protection du bâti à valeur patrimoniale (ancienne citée SNCF, alignement bas des années 30, Moulin de Cara, bâti d'origine rurale, ...)
- Requalification des vocations commerciales, industrielles et artisanales au sein de la zone d'activité économique

Commune de VILLE-LA-GRAND 113

113

Un constat principal décliné en plusieurs enjeux transversaux durables

3. Une préservation des espaces agricoles aux portes de l'agglomération

- Maintien des conditions de pérennité de l'activité agricole (dans sa fonction économique et d'entretien des paysages), tant en termes d'espace de production que de fonctionnalité agricole.
- Soutien de la diversification de l'agriculture (agri-tourisme, circuit court, vente direct, ...).
- Préservation des espaces de production agricole par une optimisation des secteurs urbanisés (politique de réhabilitation du bâti existant et de densification des espaces artificialisés).

Commune de VILLE-LA-GRAND 114

114

Un constat principal décliné en plusieurs enjeux transversaux durables

4. Une ouverture sur des espaces naturels et paysagers, de qualité, à préserver

- Préservation de la biodiversité, de la mosaïque de milieux naturels et des ressources présents sur le territoire communal.
- Potentiel de développement des loisirs de pleine nature de proximité à encadrer par le développement des infrastructures et équipements de loisirs de proximité dans un contexte d'agglomération, voire d'infrastructures touristiques :
 - maillage des cheminements modes doux,
 - ouverture des espaces urbanisés sur les milieux naturels de qualité,
 - accessibilité facilitée aux activités de pleine nature,
 - axes de pénétration de la nature en ville, ...
- Sauvegarde et valorisation du patrimoine paysager dans toutes ces composantes :
 - bâti à vocation dominante d'habitat ou d'activité économique,
 - naturel et paysager,
 - agricole.

Commune de **VILLE-LA-GRAND** 115

115

Synthèse cartographique

LES ENJEUX TRANSVERSAUX

Commune de **VILLE-LA-GRAND** 116

116

