



PLAN LOCAL D'URBANISME

Evaluation Environnementale



Arrêté en conseil municipal le 24 juin 2024

L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

- **Pourquoi une évaluation environnementale ?**

En réponse à la directive européenne n°2001/41/CE du 27 juin 2001, la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique (ASAP) n°2020-1525 a été promulguée en date du 7 décembre 2020. Le décret n°2021-1345, pris en application de cette loi ASAP, est entré en vigueur le 13 octobre 2021. Il modifie le régime applicable à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et finalise la transposition de la directive européenne précitée.

Désormais, la plupart de ces procédures d'évolution des documents d'urbanisme est obligatoirement soumise à évaluation environnementale ; c'est le cas notamment des procédures d'élaboration et de révision de PLU (article R122-17, I, 48° du Code de l'Environnement).

Les nouvelles dispositions s'appliquent, depuis le 16 octobre 2021, aux nouvelles procédures ainsi qu'à celles en cours concernant l'élaboration ou la révision de PLU, dispensées, avant ce décret, d'évaluation environnementale. A ce titre, la procédure de révision du PLU d'Evian-les-Bains implique la réalisation d'une évaluation environnementale.

Par ailleurs, sous couvert de l'ancienne législation, cette évaluation environnementale s'imposait déjà à la révision générale du PLU d'Evian-les-Bains en raison de la présence sur le territoire d'un site Natura 2000.

- **Intérêt d'une évaluation environnementale**

L'évaluation doit être conçue comme un processus d'amélioration du programme.

Elle permet de vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux a bien été identifié et pris en compte. Elle doit s'assurer que les orientations du PLU permettent de favoriser, par une démarche itérative, la qualité environnementale du projet de territoire et d'éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs susceptibles d'être créés.

Une évaluation environnementale ne doit pas forcément traiter tous les thèmes environnementaux de façon détaillée et exhaustive. L'attention devra porter particulièrement sur les thèmes sur lesquels le PLU a le plus d'incidences et ceux sur lesquels il y a le plus d'enjeux environnementaux.

Le rapport sur les incidences environnementales 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 plan ou le programme, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres plans ou programmes relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

Ainsi, elle doit se limiter à une évaluation des incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement, et notamment des incidences négatives. Elle n'est pas là pour juger de l'efficacité du PLU ni des objectifs qu'il affiche.

- **Composition d'une évaluation environnementale**

Les étapes nécessaires à cette évaluation environnementale sont les suivantes :

- Rédaction d'un rapport environnemental ;
- Consultation de l'autorité environnementale ;
- Mise à disposition, pour le recueil des observations du public, du rapport environnemental et des avis de l'autorité environnementale dans le dossier de consultation du public.

« L'évaluation environnementale comporte l'établissement d'un rapport qui identifie, décrit et évalue les effets notables que peut avoir la mise en œuvre du plan ou du programme sur l'environnement ainsi que les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ou du programme. Ce rapport présente les mesures prévues pour éviter les incidences négatives notables que l'application du plan ou du programme peut entraîner sur l'environnement, les mesures prévues pour réduire celles qui ne peuvent être évitées et les mesures prévues pour compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Il expose les autres solutions envisagées et les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, le projet a été retenu. Il définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du plan ou du programme sur l'environnement afin d'identifier notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées » (article L.122-6 du Code de l'Environnement).

Conformément à l'article R.104-18 du Code de l'Urbanisme et R.122-20 du Code de l'environnement, le rapport d'évaluation environnementale comprend :

1° Une **présentation résumée des objectifs du document**, de son contenu et, s'il y a lieu, de son **articulation avec les autres documents d'urbanisme** et les autres plans et 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 ;

2° Une **analyse de l'état initial de l'environnement** et des **perspectives de son évolution** en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :

a) Les **incidences notables probables** de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

b) Les problèmes posés par l'adoption du document 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° L'exposé des **motifs pour lesquels le projet a été retenu** au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et 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 document ;

5° La présentation **des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser** s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des **critères, indicateurs et modalités retenues** pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un **résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

- **Méthodologie de l'évaluation environnementale**

L'évaluation environnementale est un exercice visant à mieux intégrer l'environnement dans un document de planification ou un projet en évaluant ses effets sur l'environnement. Elle est menée concomitamment à l'élaboration du projet. Elle accompagne la construction du document et permet de l'ajuster tout au long de son élaboration jusqu'à son approbation, dans une **démarche intégrée, progressive et itérative**.

Elle a pour objectifs de :

- Fournir les éléments de connaissance environnementale utiles à la révision du PLU ;
- Aider aux choix d'aménagement et à l'élaboration du contenu du PLU ;
- Contribuer à la transparence des choix et rendre compte des impacts des politiques publiques ;
- Préparer le suivi de la mise en œuvre du PLU.

Elaboration de l'état initial de l'environnement

L'objectif de cette première étape était de rédiger l'état initial de l'environnement, afin d'identifier les enjeux environnementaux.

Cette étape a également permis de proposer un scénario d'évolution de l'environnement au fil de l'eau.

Des échanges techniques ont eu lieu avec l'équipe de la ville d'Evian, qui ont permis de valider et de compléter la liste des enjeux et le scénario tendanciel d'évolution de l'environnement.

Analyse des incidences du PLU

L'étape précédente a permis l'adoption d'un scénario de référence (ou scénario tendanciel) se basant sur l'état actuel de l'environnement et décrivant son évolution si le PLU n'était pas mis en œuvre. C'est ce scénario ainsi que l'état initial de l'environnement qui a été repris pour chaque thématique de l'environnement, afin de servir de base à l'évaluation environnementale. L'état initial de l'environnement aura également permis de localiser les zones susceptibles d'être touchées de manière notable.

Chacun des domaines de réflexion du PLU a été analysé à travers le prisme des principes du développement durable.

Les incidences de chaque orientation du PADD, du zonage, règlement et des OAP ont ensuite été identifiées en règle générale d'une manière qualitative. La qualification des effets attendus s'effectue autant pour les impacts positifs que pour les impacts négatifs, pour les impacts directs qu'indirects. On distingue les impacts observables à court terme, moyen terme et long terme, ainsi que leur durabilité (effets temporaires, permanents, s'atténuant...) et leur réversibilité.

Des analyses de terrain ont été menées sur certaines OAP et zones AU, afin d'identifier les enjeux écologiques et d'adapter les OAP en conséquence.

Des échanges techniques ont eu lieu avec la commune, afin de prendre en compte les remarques de l'évaluation environnementale dans le PLU.

Justification des choix

Cette partie permet d'exposer les motifs pour lesquels le projet de PLU a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement.

Les principales sources permettant de « justifier » la pertinence des options retenues sont :

- la cohérence avec les stratégies de référence (internationales, nationales, régionales) ;

- La pertinence de la stratégie retenue au regard de ses objectifs prioritaires ;
- Le caractère optimisé des incidences environnementales subsistantes ;
- Le caractère concerté des choix opérés ;
- Les analyses ayant permis d'éclairer ces choix

Définition des mesures d'évitement / de réduction / compensatoires

Cette étape présente les mesures prises pour éviter ou réduire les dommages sur l'environnement et notamment dans les zones touchées de façon notable par le PLU. Lorsque des conséquences négatives résiduelles subsistent, elles doivent être compensées.

Ces mesures peuvent être soit des éléments déjà intégrées au PLU, soit des dispositions supplémentaires présentées dans le but de corriger ou d'atténuer les effets négatifs ou potentiellement négatifs précédemment identifiés.

Dispositif de suivi environnemental

Afin de préparer l'évaluation du PLU, il est nécessaire d'identifier des indicateurs au regard des incidences qui auront émergé. Les indicateurs de suivi ont été travaillé avec la ville d'Evian et se basent sur le système de suivi et d'évaluation du PLU mis en place. Ceci permet de ne pas multiplier les indicateurs et d'avoir un système d'évaluation global pertinent.

Sommaire

1. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS PLANS ET PROGRAMMES	7
- A. Présentation résumée des objectifs de la révision du PLU	7
- B. Articulation avec les plans, schémas, programmes ou documents de planification	8
2. ANALYSE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : CARACTERISATION DES SECTEURS TOUCHES PAR LA REVISION DU PLU	18
- A. Rappel des enjeux de l'Etat Initial de l'Environnement	18
- B. Hiérarchisation des enjeux	19
- C. Scénario tendanciel	20
- D. Caractérisation des secteurs touchés par la révision du PLU	21
3. EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	24
- A. Incidences du Plan d'Aménagement et de Développement Durable sur l'environnement	24
- B. Incidences du règlement, du zonage et des OAP	27
- C. Analyse des OAP sectorielles	41
- D. Analyse des OAP thématiques	72
- E. Incidences globales du projet de PLU sur l'environnement	74
- F. Incidences sur les zones présentant une importance particulière pour l'environnement	79
4. MESURES PRISES POUR EVITER, REDUIRE, COMPENSER LES INCIDENCES DU PLU	82
5. DISPOSITIF DE SUIVI ENVIRONNEMENTAL	84
6. RESUME NON TECHNIQUE	86
- A. Le cadre de l'évaluation environnementale	86
- B. Présentation générale du PLU et articulation avec les autres plans et programmes	86
- C. Etat initial de l'environnement et perspectives d'évolution	86
- D. Evaluation des incidences sur l'environnement et mesures prises pour éviter, réduire, compenser les incidences du PLU	89
- E. L'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000	92
- F. Le dispositif de suivi environnemental	92
7. ANNEXE 1 : HIERARCHISATION DES ENJEUX	93
8. ANNEXE 2 : FICHES TERRAIN OAP	95
- A. Fiche terrain OAP 5	95
- B. Fiche terrain OAP 7.2	98
- C. Fiche terrain OAP 10	101
- D. Fiche terrain OAP 15	105
- E. Fiche terrain OAP 28	108
- F. Fiche terrain OAP 31	112
- G. Fiche terrain OAP 28	115

1. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS PLANS ET PROGRAMMES

A. Présentation résumée des objectifs de la révision du PLU

Résumé des objectifs du document

La commune d'Evian a engagé la révision de son PLU par délibération du conseil municipal du 6 juillet 2020. Cette révision a été engagée pour les motifs suivants :

- Mettre en compatibilité le PLU de la ville d'Evian avec le SCOT du Chablais dont la révision a été approuvée le 30 janvier 2020 par délibération du conseil communautaire.
- Intégrer dans le PLU de nouvelles dimensions du projet urbain, et décliner les orientations d'autres documents supra-communaux (Plan Climat Air Energie Territorial ou encore Schéma Régional de Cohérence Ecologique).
- Modifier la portée réglementaire du PLU afin qu'il soit mieux adapté au contexte territorial et aux enjeux portés par les nouvelles dispositions en vigueur, notamment en matière d'environnement.

Le projet d'aménagement et de développement durables constitue la pièce centrale du PLU. Il définit pour les 10 à 15 prochaines années, la stratégie de développement du territoire répondant aux besoins et enjeux identifiés dans le diagnostic et partagés. Il ambitionne de décliner les 17 objectifs de développement durable (ODD) travaillés par la ville à travers le PLU, pour un développement harmonieux et durable de la commune.

Ainsi, le PADD se décline autour de 3 axes :

1. Promouvoir un renouvellement urbain harmonieux

- Par l'accompagnement de la densification urbaine et le renouvellement urbain
- Avec des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace
- Par la mise en valeur des paysages
- En préservant les caractéristiques de quartiers et leur identité

- En préservant le patrimoine historique

2. Vivre à l'échelle d'Evian-les-Bains

- Tendre à satisfaire les obligations légales en matière de construction de logements
- Renforcer les cœurs de vie
- Renforcer et diversifier l'offre économique, commerciale et touristique
- Conforter l'offre d'équipements
- Améliorer les déplacements

3. Evian-les-Bains, ville tournée vers le développement durable et ville résiliente

- Préserver le patrimoine naturel existant
- Conforter et restaurer les trames écologiques
- Préserver la ressource en eau
- Agir sur les nuisances et les pollutions
- Accélérer la transition énergétique
- Adapter le territoire au changement climatique et aux risques
- Dynamiser l'agriculture locale

Ces objectifs trouvent leur traduction dans les dispositions réglementaires et opérationnelles du PLU. La ville d'Evian a notamment voulu aller plus loin sur certaines thématiques en élaborant des OAP thématiques traduisant les objectifs du PADD : trame verte et bleue, déplacements et mobilités, commerce et artisanat, équipements touristiques, patrimoine.

B. Articulation avec les plans, schémas, programmes ou documents de planification

B. Articulation avec les plans, schémas, programmes ou documents de planification

En vertu des articles L131-4 et L131-5 du Code de l'urbanisme, Le Plan Local d'Urbanisme d'Evian doit être **compatible** avec le **SCoT du Chablais**, le **Plan Local d'Habitat de la Communauté de Communes Pays d'Evian Vallée d'Abondance** et le **Plan Climat Air Energie Territorial de la Communauté de Communes Pays d'Evian Vallée d'Abondance**.

Les tableaux suivants confrontent les orientations de ces documents à celles du PLU afin d'identifier d'une part les convergences existantes et d'autre part les principaux conflits, contradictions, pour corriger, au besoin, le projet de PLU en cours d'élaboration ou d'évolution.

Le Schéma de Cohérence Territoriale

Les schémas de cohérence territoriale (SCoT) sont des documents de planification stratégique à long terme (environ 20 ans) créés par la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) en décembre 2000, dont le périmètre et le contenu ont été revus par l'ordonnance du 17 juin 2020 de modernisation des SCoT, afin d'être adaptés aux enjeux contemporains.

Le périmètre du SCoT doit tendre aujourd'hui vers l'échelle d'une aire urbaine, d'un grand bassin de vie ou d'un bassin d'emploi, cette inflexion vers le bassin d'emploi est ainsi affichée clairement dans le SCoT rénové, ainsi que la prise en compte du bassin de mobilité. Le SCoT est piloté par un syndicat mixte, un pôle d'équilibre territorial et rural (PETR), un pôle métropolitain, un parc naturel régional, ou un EPCI.

Le SCoT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'aménagement commercial, d'environnement, dont celles de la biodiversité, de l'énergie et du climat...

Il permet d'établir un projet de territoire qui anticipe les conséquences du dérèglement climatique, et les transitions écologique, énergétique, démographique, numérique...

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Chablais a été approuvé lors du Comité syndical du SIAC du 30 janvier 2020. Il est exécutoire depuis le 26 juillet 2020. Le Document d'Orientation et d'Objectifs est déclinés en plusieurs niveaux :

- **Les prescriptions** : Les orientations précises qui constituent les éléments de régulation du SCoT. Leur application est nécessaire à l'atteinte des objectifs du SCoT. Les prescriptions ont une valeur opposable dans un rapport de compatibilité. Les documents d'urbanisme locaux, Plans de Déplacements Urbains, Programmes Locaux de l'Habitat, etc. doivent respecter le sens général et ne pas contredire l'esprit et les principes du DOO.
- **Les recommandations** : Les orientations non opposables qui participent à atteindre les objectifs du SCoT. Les recommandations incitent les collectivités à la mise en place d'outils règlementaires ou de dispositifs participant à l'atteinte des objectifs.

Plan / Schéma / Programme : SCoT du Chablais	
Orientations	Articulation avec le PLU
1. Renforcer l'armature territoriale soutenant la structuration du Chablais	
<p>Dans cette armature, Evian-les-Bains bénéficie du statut de « cœur urbain » : « <i>Le cœur urbain a un rôle moteur dans la structuration du territoire, d'attraction et de polarité pour l'accueil de population, d'activités et d'équipements et de services. Il doit maintenir une dynamique d'accueil de population résidente en lien avec la présence de services structurants.</i></p> <p>Le PLU à travers son PADD a orienté la production de logements dans le sens du SCoT particulièrement au sein de l'axe 2.1 : « Tendre à satisfaire les obligations légales en matière de construction de logements »</p>	
2. Poursuivre la limitation de la consommation foncière en privilégiant le renouvellement urbain.	
2.1. Lutter contre l'étalement urbain résidentiel	<p>Le PLU d'Evian-les-Bains a intégré lors de sa révision les principes de modération de la consommation d'espace dans le respect à la fois des orientations du SCoT mais également dans l'objectif d'intégrer dès à présent la réglementation en matière d'atteinte à moyen terme du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050.</p> <p>La commune d'Evian-les-Bains bénéficie du statut de « cœur urbain ». En ce sens elle est concernée, dans un rapport de compatibilité avec le SCoT :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Par une densité moyenne minimale globale de 65 logements / ha • Une enveloppe foncière maximale de 8 hectares, en extension urbaine et pour l'urbanisation des tènements fonciers de plus de 2 500m². <p>Le PADD promeut un renouvellement urbain harmonieux avec des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace. Le projet de PLU prévoit de consommer environ 7,4 ha en extension et dents creuses de plus de 2 500 m².</p>
2.2. Gérer de façon économe les espaces à vocation économique	<p>Le PADD prévoit de s'appuyer sur les atouts existants de la commune pour diversifier l'économie, ce qui implique la mutation de plusieurs secteurs. Les zones Ux sont les zones à vocation économique. Il n'y a pas d'extension prévue de ces zones.</p>
3. Développer la mixité de l'habitat et prévoir des logements pour tous	
3.1. Promouvoir la mixité d'habitat	<p>Le document d'urbanisme permet une production maximale de maisons individuelles dans la nouvelle production de logements à hauteur de 20% maximum.</p> <p>Le PADD souhaite favoriser sur la commune une offre permettant le parcours résidentiel des habitants en poursuivant la diversification du parc de logements (taille des logements, types d'occupation, formes</p>

B. Articulation avec les plans, schémas, programmes ou documents de planification

	urbaines...), garantissant ainsi la mixité sociale.
3.2. Favoriser les logements aidés	Le PADD maintien l'objectif de production de logements libres et locatifs sociaux aux alentours de 25% du parc de logement total. Ceci est décliné dans le règlement des zones et dans les OAP, avec des objectifs de production de logements aidés.
3.3. Renouveler et réhabiliter l'immobilier de loisirs et les résidences secondaires	Le règlement graphique identifie des zones naturelles de loisirs ce qui permet de reconnaître de nombreux sites touristiques et de loisirs existants et de leurs laisser une possibilité d'évolution tout en intégrant des critères d'implantation / de taille / et d'intégration paysagère. Le PADD fixe également l'orientation « Assurer la dynamique de rénovation énergétique et de réhabilitation des logements existants » qui devra s'appliquer à l'immobilier de loisirs et aux résidences secondaires.
3.4. Améliorer le parc de logements	Le PADD promeut un renouvellement urbain harmonieux par l'accompagnement de la densification urbaine et le renouvellement urbain. De nombreuses OAP prévoient un renouvellement urbain.
4. Valoriser et préserver les paysages du Chablais, atouts et socles de l'attractivité du Chablais	
4.1. Préserver et valoriser les paysages et les patrimoines emblématiques du Chablais : orientations générales	Le PADD promeut dans son axe 1 un renouvellement urbain harmonieux par la mise en valeur des paysages, en préservant les caractéristiques des quartiers et leur identité et en préservant le patrimoine historique. Ceci est ensuite traduit dans le règlement graphique et écrit.
4.2. Requalifier les paysages en mutation	Le PADD prévoit de qualifier les entrées de ville aujourd'hui peu qualifiées et lisibles, en portant une attention particulière tant à l'agencement du tissu bâti qu'au traitement des espaces publics. Six OAP portent sur les entrées de ville afin de les requalifier.
4.3. Maintenir et valoriser la qualité des fronts paysagers	Le PADD fixe une limite sud à l'urbanisation afin de préserver le front paysager que représente la côtière boisée.
4.6. Préserver et requalifier les fenêtres paysagères	Le PLU prévoit de valoriser les perspectives paysagères sur le lac et les développer. Les prescriptions surfaciques identifient des points et des cônes de vue à préserver, ce point est également intégré dans la majorité des OAP sectorielles.
4.8. Recomposer et valoriser les axes paysagers vitrines	Le PLU prévoit de valoriser les perspectives paysagères sur le lac et les développer. Les prescriptions surfaciques identifient des points et des cônes de vue à préserver, ce point est également intégré dans la majorité des OAP sectorielles.
5. Concilier la protection de l'environnement, la préservation des richesses écologiques, la valorisation et l'aménagement	
5.1. Préserver les fonctionnalités écologiques	Le PADD, l'OAP TVB ainsi que le règlement graphique identifient les fonctionnalités écologiques à préserver, voir renforcer.

B. Articulation avec les plans, schémas, programmes ou documents de planification

<p>5.2. Préserver la ressource en eau</p> <p>A - Enjeu quantitatif</p> <p>B – Enjeu qualitatif</p>	<p>Le PLU intègre la préservation quantitative et qualitative de l'eau notamment en identifiant et préservant les éléments de la trame bleue ou encore en conditionnant l'ouverture et les modes d'urbanisation à l'existence de réseaux collectifs d'assainissement et en exigeant une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération de façon à compenser l'imperméabilisation liée à l'urbanisation.</p>
<p>5.3. Préserver les sols et sous-sols</p>	<p>Le PADD intègre la préservation de la continuité des sols et le maintien de leurs fonctions via la désimperméabilisation et la renaturation des sols et la délimitation de l'emprise de pleine terre (DEPT) dans les projets d'aménagements. Le règlement écrit fixe des coefficients de perméabilité dans chaque zone, avec un minimum de pleine terre. Les stationnements doivent également être en partie perméables.</p>
<p>5.4. La ressource énergétique, émissions de GES et qualité de l'air</p>	<p>Le PADD prévoit d'accélérer la transition énergétique dans un objectif de mixité et de sobriété énergétique du territoire.</p> <p>Le règlement du PLU recommande une orientation et une conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie et intègre les principes de l'architecture bioclimatiques. Le PLU permet également l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes dans la limite de 30 cm, permettant la rénovation énergétique des logements existants. L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions est recommandée dans le règlement du PLU.</p> <p>L'OAP déplacements et mobilités permettra de développer les modes de déplacements alternatifs à la voiture et donc de diminuer les déplacements routiers, ayant une incidence directe positive sur les émissions de GES la qualité de l'air.</p> <p>Les dispositions sur les performances énergétiques des constructions et l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable permettra aussi d'améliorer la qualité de l'air</p>
<p>5.5. Déchets</p>	<p>Le PLU autorise l'implantation de conteneurs enterrés ou semi-enterrés. Par ailleurs le PLU demande que tout bâtiment soit doté de locaux spécialisés, intégrés au bâtiment, afin de recevoir les containers d'ordures ménagères. Les locaux doivent permettre de répondre aux exigences du tri sélectif et de compostage.</p> <p>Dans les OAP il est également indiqué que l'aménagement devra intégrer la question de la gestion des déchets en favorisant une gestion à l'échelle de l'opération notamment pour le compostage collectif ou individuel</p>
<p>5.6. Risques</p>	<p>Le PADD intègre l'adaptation du territoire au changement climatique et aux risques avec la fixation d'objectifs chiffrés dans le règlement pour les différentes zones sur l'emprise de pleine terre (DEPT), la végétalisation ou encore la création de stationnements perméables. Le règlement du PLU pose également comme principe de gestion des eaux pluviales, le rejet au milieu naturel sur l'unité foncière, sans rejet dans les réseaux collectifs publics (sauf si démonstration de l'impossibilité de rétention par l'utilisateur) avec prétraitement des eaux de ruissellement si nécessaire.</p>

6. Valoriser l'économie agricole et forestière en préservant les espaces et reconnaissant leur multifonctionnalité

PLU peu concerné

7. S'engager pour le désenclavement multimodal du Chablais

Le PLU a pour objectif de

- Garantir des conditions satisfaisantes pour rejoindre la gare ferroviaire et lacustre : poursuivre l'amélioration de la desserte bus et des aménagements en faveur des modes de déplacements alternatifs (vélos, piétons).
- Poursuivre le réseau des « modes actifs », en anticipant des espaces réservés (sentes, voies cyclables) dans les projets futurs.
- Affirmer le lien entre la ville et le lac Léman, par le maintien voire le développement du réseau de cheminements et de perméabilités.
- Gérer le stationnement automobile selon l'usage et dans un souci d'insertion paysagère des aires de stationnement, définissant une réglementation adaptée.
- Intégrer des principes de stationnement vélo sur le domaine public et privé, à proximité des équipements.
- Optimiser les déplacements motorisés : compléter le maillage viaire à l'occasion d'opérations de renouvellement urbain, en évitant la constitution de voies en impasse, afin de permettre une meilleure connexion entre les quartiers.

L'OAP déplacements et mobilités permet de décliner l'ensemble de ces objectifs. L'intégration des mobilités douces (vélos, piétons, etc...) dans les projets d'aménagement est également une disposition générale à intégrer dans l'ensemble des OAP du PLU.

8. Organiser la complémentarité commerciale entre centralités et périphéries

L'OAP thématique permet de renforcer la place du commerce dans la ville en localisant les secteurs d'implantations de périphéries et les centralités commerciales. L'OAP permet également de réaffirmer le rôle de la centralité de Thony à structurer et de maîtriser le développement de l'offre commerciale sur cette partie haute de la commune. Les enjeux de requalification de l'entrée de ville Ouest sont également intégrés, tout comme l'enjeu de maintenir des activités économiques et commerciales plus importantes au sein de la zone des Bocquies.

9. Volet loi littoral

Les éléments constitutifs de la TVB, les éléments paysagers et les points de vue remarquables sont préservés via l'OAP TVB et/ou le zonage. Les espaces boisés classés significatifs sont également identifiés par prescription surfacique en application de la loi Littoral.

Le zonage du PLU identifie la limite de la bande littorale des 100 m, la limite de l'espace proche du rivage du lac Léman en application de la loi Littoral. Aucune zone AU ou OAP n'est située dans cette bande. A la suite de l'évaluation environnementale, l'ensemble des parcelles existantes ont été classées en UEt ou en NI (suppression de la zone Nt) et les occupations et utilisations du sol autorisées incompatibles avec la Loi littoral ont été retirées (aires de jeux et de sports, constructions et installations nouvelles, mais également extensions des constructions et installations existantes ne faisant pas partie des exceptions énumérées par la loi).

Le PLU fixe une limite sud à l'urbanisation afin de préserver les espaces naturels, forestiers et agricoles de la côtière boisée et du plateau du Gavot et le front paysager.

La commune d'Evian est considérée comme une agglomération au sens de la loi Littoral. Le PLU favorise les opérations de densification tout en préservant le patrimoine

Le zonage du PLU identifie la limite des espaces proches des rives. Une disposition spécifique est émise pour chaque zone du zonage concernée par cette limite renvoyant aux

articles L.121-8 à 15.

11. Conforter et promouvoir les équipements structurants de service public

Afin de maximiser le désenclavement modal du Chablais et de structurer les équipements lacustres, le PLU a pour objectif de :

- Garantir des conditions satisfaisantes pour rejoindre la gare ferroviaire et lacustre : poursuivre l'amélioration de la desserte bus et des aménagements en faveur des modes de déplacements alternatifs (vélos, piétons).
- Poursuivre le réseau des « modes actifs », en anticipant des espaces réservés (sentes, voies cyclables) dans les projets futurs.
- Affirmer le lien entre la ville et le lac Léman, par le maintien voire le développement du réseau de cheminements et de perméabilités.
- Gérer le stationnement automobile selon l'usage et dans un souci d'insertion paysagère des aires de stationnement, définissant une réglementation adaptée.
- Intégrer des principes de stationnement vélo sur le domaine public et privé, à proximité des équipements.
- Optimiser les déplacements motorisés : compléter le maillage viaire à l'occasion d'opérations de renouvellement urbain, en évitant la constitution de voies en impasse, afin de permettre une meilleure connexion entre les quartiers.

Conclusion : Les mesures du PLU sont compatibles avec le SCoT.

Le Plan Local de l'Habitat

Le Programme Local de l'Habitat constitue l'un des outils de l'aménagement de l'espace, compétence obligatoire de la communauté de communes Pays d'Évian Vallée d'Abondance. Il définit, pour une durée au moins égale à 6 ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logement.

Le PLH de la communauté de communes du Pays d'Évian a été approuvé le 28 novembre 2015. Il a été étendu aux communes de la vallée d'Abondance à la suite de la fusion approuvée par délibération du conseil communautaire le 14 mars 2019. Le PLH est arrivé à son terme le 28 novembre 2021 et a fait l'objet d'une prorogation pour une durée de deux ans par délibération du 31 octobre 2021. Un nouveau PLH est en cours d'élaboration par la CCPEVA.

Plan / Schéma / Programme : PLH

Objectifs et orientations

Développer l'offre de logements locatifs aidés : 555 logements sur la durée du PLH avec une déclinaison par commune et par typologie (20% de PLAI – loyer très modéré, 70% de PLUS - loyer HLM classique, 10% PLS – loyer intermédiaire, soumis à agrément de l'état)

Articulation avec le PLU

Le PLU prévoit de la mixité fonctionnelle et sociale dans les logements collectifs dont la surface de plancher est supérieure à 500 m² en zones UA, UB, UC, UP et 1AUc en :

- Affectant aux logements locatifs sociaux pérennes au moins 25% de la surface de plancher destinée à l'habitation

B. Articulation avec les plans, schémas, programmes ou documents de planification

	<ul style="list-style-type: none"> - Affectant aux logements en accession sociale au moins 25% de la surface de plancher destinée à l'habitation
<p>Appuyer l'amélioration du parc de logements existants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lutte contre la précarité énergétique par le biais de la signature d'un protocole territorial « Habiter Mieux » avec l'Etat et la mise en place d'une aide de 500€/logement qui se cumulera avec les aides de l'Anah. - Ménages âgées : repérage des besoins en matière de travaux. - Sensibilisation et informations sur cette problématique 	<p>Le PLU permet l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes dans la limite de 30 cm, permettant la rénovation énergétique des logements existants.</p>
<p>Améliorer l'accès au logement des jeunes et des saisonniers : pour les jeunes, étudier l'adhésion au Comité Local pour le Logement des Jeunes du Chablais (CLJC) qui développe des actions ciblées (logement chez l'habitant, sous-location) pour apporter un soutien adapté. Une offre locative aidée sur des logements de petites dimensions permettra de répondre également aux besoins. Concernant les saisonniers, il est proposé d'affiner les besoins en logements des actifs saisonniers.</p>	<p>Le PLU prévoit, dans les logements collectifs dont la surface de plancher est supérieure à 500 m² en zones UA, UB, UC, UP et 1AUc, :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De la mixité fonctionnelle et sociale, avec 25% de la surface de plancher en locatif social pérenne - Une typologie favorisant les petites surfaces (30% de T2 et 45% de T3)
<p>Améliorer l'offre et les conditions de logement des personnes âgées indépendantes et personnes à mobilité réduite :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Faciliter l'adaptation des logements. - Analyser les besoins en logements autonomes dans les centres-villages. - Etudier la pertinence de la création d'une bourse du logement intergénérationnel (colocation). 	<p>Le PLU fixe des obligations de typologie dans les logements collectifs dont la surface de plancher est supérieure à 500 m² en zones UA, UB, UC, UP et 1AUc :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 30% de T2 (surface moyenne de 45m²) ; - 45% de T3 (surface moyenne de 65 m²)
<p>Soutenir la réponse aux prescriptions du Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage.</p>	<p>La zone UGv du PLU est une zone à vocation d'accueil des gens du voyage et devant plus spécifiquement permettre l'aménagement d'un terrain familial, c'est-à-dire d'une aire d'accueil restreinte réservée à des groupes familiaux et conçue dans une perspective de sédentarisation</p>

Conclusion : Le PLU d'Evian est compatible avec le PLH.

Le Plan Climat Air Energie Territorial

Le PCAET est un projet territorial de développement durable. À la fois stratégique et opérationnel, il prend en compte l'ensemble de la problématique climat-air-énergie. Le Plan Climat Air Énergie s'applique à l'échelle du territoire de la CCPEVA (22 communes) sur lequel tous les acteurs (entreprises, experts, associations, citoyens...) sont mobilisés et impliqués. Approuvé en conseil communautaire du 30 janvier 2020, il est mis en place pour une durée de 6 ans.

Plan / Schéma / Programme : PCAET de la CCPEVA	
Orientations	Articulation avec le PLU
Territoire d'économie locale et circulaire	
Développer l'économie circulaire sur le territoire	PLU non concerné par les actions (localisation de la ressourcerie non connue)
Renforcer la gestion et le recyclage des déchets	Le PLU autorise l'implantation de conteneurs enterrés ou semi-enterrés. Par ailleurs le PLU demande que tout bâtiment soit doté de locaux spécialisés, intégrés au bâtiment, afin de recevoir les containers d'ordures ménagères. Les locaux doivent permettre de répondre aux exigences du tri sélectif et de compostage. Dans les OAP il est également indiqué que l'aménagement devra intégrer la question de la gestion des déchets en favorisant une gestion à l'échelle de l'opération notamment pour le compostage collectif ou individuel.
Territoire à l'urbanisme et aux mobilités durables	
Développer les mobilités alternatives	Le PLU à travers son règlement et son OAP déplacements et mobilités favorise un maillage piéton et cyclable dans la ville et entre les pôles multimodaux, favorise les modes actifs en prévoyant les équipements nécessaires (stationnement vélo par exemple)
Développer les véhicules et carburants alternatifs	Le règlement du PLU prévoit que lorsque les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements, ou à usage principal tertiaire, sont équipés d'un parc de stationnement bâti clos et couvert d'accès réservé aux seuls occupants des places de stationnement (habitants ou salariés), ce parc est alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.
Intégrer les enjeux dans les documents d'urbanisme	Le règlement du PLU recommande l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie horizontale uniquement...). Il recommande également une orientation et une conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie. Le règlement indique aussi pour les constructions nouvelles que les hauteurs des projets doivent tendre à intégrer les principes de l'architecture bioclimatiques pour assurer le confort intérieur tant en hiver qu'en été. Les dispositions relatives à l'ensemble des OAP demandent à appliquer les principes bioclimatiques (lutter contre

B. Articulation avec les plans, schémas, programmes ou documents de planification

	les îlots de chaleur urbains, en prenant en compte dans la conception du bâti des principes d'isolation, de ventilation naturelle, de protection solaire et d'inertie thermique). Ces dispositions indiquent aussi des objectifs énergétiques : objectif de passivité des équipements structurants (bâtiments municipaux, lycée et gymnase), sobriété et efficacité des bâtiments en tête des exigences de conception, performance énergétique de l'éclairage public.
Territoire sobre et efficace en énergie	
Agir en faveur de la rénovation énergétique – construction exemplaire	<p>Le règlement du PLU recommande une orientation et une conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie. Il indique aussi, pour les constructions nouvelles, que les hauteurs des projets doivent tendre à intégrer les principes de l'architecture bioclimatiques pour assurer le confort intérieur tant en hiver qu'en été.</p> <p>Le PLU permet l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes dans la limite de 30 cm, permettant la rénovation énergétique des logements existants.</p> <p>Le PLU recommande l'utilisation de matériaux durables pour la construction.</p>
Produire de l'énergie localement, de manière raisonnée et concertée	L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie horizontale uniquement...) est recommandée dans le règlement du PLU
Territoire adapté au climat de demain	
Protéger et gérer la ressource en eau	<p>Le PLU a recensé et protège les zones humides.</p> <p>Les dispositions relatives à la desserte par les réseaux imposent un raccordement au réseau public d'eau potable et d'assainissement. L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.</p> <p>Le règlement du PLU pose comme principe de gestion des eaux pluviales, le rejet au milieu naturel sur l'unité foncière, sans rejet dans les réseaux collectifs publics (sauf si démonstration de l'impossibilité d'infiltration ou de rétention par l'utilisateur) avec prétraitement des eaux de ruissellement si nécessaire. Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation</p>
Gérer et développer les pratiques forestières	PLU non concerné par l'action
Adapter et accompagner les pratiques agricoles	PLU non concerné par les actions

B. Articulation avec les plans, schémas, programmes ou documents de planification

Adapter les activités du territoire au climat de demain	Le règlement du PLU prévoit des prescriptions relatives au risque d'inondation par remontée de nappes (interdiction sur les secteurs sensibles de l'infiltration des eaux pluviales dans le sol ou de l'assainissement autonome) et au retrait/gonflement des argiles
Préserver la qualité de l'air	L'OAP déplacements et mobilités permettra de développer les modes de déplacements alternatifs à la voiture et donc de diminuer les déplacements routiers, ayant une incidence directe positive la qualité de l'air. Les dispositions sur les performances énergétiques des constructions et l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable permettra aussi d'améliorer la qualité de l'air
Conforter l'exemplarité de la collectivité sur son patrimoine et ses activités	
Exemplarité de la collectivité sur son patrimoine et ses activités	Dans la zone Ux dédiée à l'activité économique, le PLU recommande un certain nombre de performances énergétiques et environnementales : favoriser l'infiltration gravitaire des eaux pluviales pour réduire les espaces imperméabilisés, favoriser l'installation de dispositifs de production d'ENR, avoir une orientation et une conception des constructions visant à limiter la consommation d'énergie. Par ailleurs, le principe de gestion des eaux pluviales est le rejet au milieu naturel sur l'unité foncière, sans rejet dans les réseaux collectifs publics. Enfin l'OAP déplacements et mobilités demande que la mutualisation du stationnement soit recherchée. L'OAP TVB intègre des orientations pour préserver la trame noire communale : direction des émissions, couleurs de lumières, limitation de la puissance et de l'intensité, adaptation de la temporalité (extinction de la commune de minuit à 5h, sauf pour les RD et le cœur de ville entre le lac et le bd Jean Jaurès).
Favoriser les changements comportementaux	PLU non concerné par les actions

Conclusion : Le PLU est compatible avec le PCAET de la CCPEVA.

2. ANALYSE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : CARACTERISATION DES SECTEURS TOUCHES PAR LA REVISION DU PLU

A la suite de l'analyse de l'état initial de l'environnement, l'évaluation environnementale doit construire le scénario de référence environnemental. Il consiste à mettre en évidence les évolutions du territoire en matière d'environnement si le PLU n'était pas mis en œuvre. Cela permet ainsi de mieux appréhender par la suite les impacts du PLU sur l'environnement.

A. Rappel des enjeux de l'Etat Initial de l'Environnement

Changement climatique	Adapter le territoire au changement climatique.
Paysage et patrimoine	Lutter contre la banalisation du paysage urbain
	Préserver le patrimoine bâti répertorié et vernaculaire
	Préserver et mettre en valeur les paysages
	Préserver les vues du lac.
Biodiversité	Préserver les espaces agricoles et naturels résiduels face à l'artificialisation
	Gérer la prolifération des EEE qui dégradent les milieux
	Préserver la faune et la flore patrimoniale
	Maintenir et renforcer la trame en pas japonais sur l'ensemble de la commune
	Améliorer la fonctionnalité des corridors identifiés : clôtures, diversification des haies, bandes végétalisées...
	Rétablir les continuités des cours d'eau
Ressources naturelles	Préserver la ressource en eau quantitativement et qualitativement

	Améliorer la gestion de la ressource en eau (consommation, distribution, traitements des eaux usées...)
	Améliorer la gestion des eaux pluviales (techniques alternatives).
Energie et GES	Réduire la consommation énergétique et les émissions de GES
	Réhabiliter-rénover les bâtiments pour une meilleure performance énergétique
	Maîtriser la mobilité et organiser de nouvelles pratiques
	Développer la production d'énergies renouvelables.
Pollutions	Limitier l'exposition des populations, notamment les plus fragiles
	Maîtrise de l'énergie et renouvellement/remplacement des équipements individuels bois peu performant
	Maitrise de la mobilité du territoire en particulier sur le développement des mobilités douces et des transports en commun, et le renouvellement du parc automobile.
	Anticiper les nuisances sonores inerrantes au projet de ligne ferroviaire Evian - St Gingolph.
	Prise en compte de la trame noire dans les aménagements et réduction de la pollution lumineuse.
	Réduire le volume de déchets à la source
	Optimiser le traitement et la valorisation des déchets
	Développer le recyclage des matériaux et l'économie circulaire.
Risques naturels et technologiques	Anticiper les évolutions des aléas et des vulnérabilités aux risques naturels, technologiques et sanitaires dû au changement climatique

B. Hiérarchisation des enjeux

Les enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement ont été hiérarchisés selon une grille d'analyse dont les critères sont les suivants (les notes pour chaque critère sont détaillées en annexe) :

- La portée spatiale de l'enjeu communal : local ou global (note de 1 à 2)
- Le niveau d'urgence pour répondre à l'enjeu : peu, moyennement ou très urgent (note de 1 à 3)
- La transversalité de l'enjeu : faible à forte (note de 1 à 3)
- La marge d'action/capacité d'agir du PLU pour répondre à l'enjeu : faible à forte (note de 1 à 3)

L'addition des notes de chaque critère donne un niveau de priorité de l'enjeu sur le territoire : faible (note de 4 à 6), modéré (note de 7 à 8) ou fort (note de 9 à 11).

Il en ressort de cette hiérarchisation des 27 enjeux identifiés sur le territoire : 13 enjeux importants, 9 enjeux modérés et 5 enjeux faibles.

Les enjeux environnementaux importants dans la mise en œuvre du PLU sont les suivants :

- Adapter le territoire au changement climatique.
- Préserver les espaces agricoles et naturels résiduels face à l'artificialisation
- Maintenir et renforcer la trame en pas japonais sur l'ensemble de la commune,
- Améliorer la fonctionnalité des corridors identifiés : clôtures, diversification des haies, bandes végétalisées...
- Rétablir les continuités des cours d'eau
- Préserver la ressource en eau quantitativement et qualitativement,
- Améliorer la gestion des eaux pluviales (techniques alternatives).
- Réduire la consommation énergétique et les émissions de GES,
- Réhabiliter-rénover les bâtiments pour une meilleure performance énergétique,
- Maîtriser la mobilité et organiser de nouvelles pratiques,
- Maîtrise de l'énergie et renouvellement/remplacement des équipements individuels bois peu performant,

- Maîtrise de la mobilité du territoire en particulier sur le développement des mobilités douces et des transports en commun, et le renouvellement du parc automobile.
- Anticiper les évolutions des aléas et des vulnérabilités aux risques naturels, technologiques et sanitaires dû au changement climatique

Les enjeux environnementaux modérés dans la mise en œuvre du PLU sont les suivants :

- Lutter contre la banalisation du paysage urbain,
- Préserver la faune et la flore patrimoniale,
- Améliorer la gestion de la ressource en eau (consommation, distribution, traitements des eaux usées...)
- Développer la production d'énergies renouvelables.
- Limiter l'exposition des populations, notamment les plus fragiles,
- Prise en compte de la trame noire dans les aménagements et réduction de la pollution lumineuse.
- Réduire le volume de déchets à la source,
- Optimiser le traitement et la valorisation des déchets,
- Développer le recyclage des matériaux et l'économie circulaire.

Les enjeux environnementaux faibles dans la mise en œuvre du PLU sont les suivants :

- Préserver le patrimoine bâti répertorié et vernaculaire,
- Préserver et mettre en valeur les paysages,
- Préserver les vues du lac.
- Gérer la prolifération des EEE qui dégradent les milieux,
- Anticiper les nuisances sonores inerrantes au projet de ligne ferroviaire Evian - St Gingolph.

C. Scénario tendanciel

En termes de changement climatique

Les évolutions climatiques majeures à attendre sur le territoire sont (source : ORCAE) :

- Augmentation des températures de +1,2 à +1,4°C à l'horizon 2050 par rapport à la période 1976-2005,
- Nouvelle répartition du régime des précipitations : augmentation durant les mois d'hiver et diminution durant les mois d'été. En Rhône-Alpes, quel que soit le scénario considéré, les projections climatiques montrent peu d'évolution des précipitations annuelles d'ici la fin du XXI^e siècle. Néanmoins, la possible diminution, même faible, du volume des précipitations annuelles à l'horizon 2100, peut sans doute suffire à augmenter le niveau d'exposition du territoire de la CCPEVA,
- Augmentation des phénomènes de sécheresse,
- Augmentation des phénomènes climatiques extrêmes : tempêtes, vent et orages violents,

Les **conséquences du changement climatique sont importantes pour le territoire, et concernent de nombreux secteurs** : tourisme, agriculture, milieux naturels, espèces, ressource en eau, foresterie, aménagement du territoire, etc.

La tendance actuelle est à l'**augmentation des émissions de GES** (+6% sur les 5 dernières années) **et des consommations énergétiques** (+5,8% sur les 5 dernières années). Cette tendance globale à la hausse va à l'encontre de l'atténuation du changement climatique et des objectifs du SRADDET ou encore du PCAET.

Au travers d'objectifs qualitatifs, le PLU permet la déclinaison des actions du PCAET et apporte une plus-value en matière d'aménagement urbain durable et de qualité (limitation des déplacements carbonés, projets économes en foncier, réhabilitation/rénovation des bâtiments, développement des énergies renouvelables...). Sans PLU, la baisse des émissions de GES et des consommations énergétiques inerrantes aux secteurs résidentiels, tertiaires ou encore du transport routier serait limitée.

En termes de consommation de l'espace et de paysage

La **dynamique de densification de l'urbanisation et de disparition progressive des derniers espaces agricoles et naturels se poursuit** sur la commune d'Evian.

La loi ENE et la loi ALUR exigent notamment dans les documents d'urbanisme, tels que les SCoT, la réduction de la consommation d'espace et la préservation des espaces agricoles et naturels. Toutefois, sans PLU, la localisation des espaces à enjeux paysagers, agricoles, forestiers ou naturels nécessitant protection ou encore des coupures d'urbanisation ne serait pas forcément garantie.

Au travers d'objectifs qualitatifs, le PLU apporte également une plus-value en matière d'aménagement urbain durable et de qualité (limitation des déplacements carbonés, projets économes en foncier, réhabilitation/rénovation des bâtiments, développement des énergies renouvelables...).

En termes de biodiversité

La tendance générale est à l'érosion de la biodiversité et à la dégradation. Cette érosion a plusieurs causes sur la commune :

- Destruction de milieux naturels et agricoles mais également des espaces de nature urbain par l'urbanisation,
- Dégradation des continuités écologiques due à la progression de l'urbanisation (disparition de poches de nature urbaine indispensable au maintien d'une trame en pas japonais déjà fragilisée) ;
- Prolifération des espèces exotiques envahissantes,
- Changement climatique.

Sans le PLU, la préservation des derniers espaces naturels et agricoles relictuels et l'amélioration de la prise en compte de la biodiversité et des trames écologiques dans les projets d'aménagement ne seraient pas assurées.

En termes de consommation de ressources naturelles

La tendance est à l'**augmentation des prélèvements en eau**, liée au dynamisme démographique de la commune et aux besoins des habitants.

Les dernières années ont été marquées par des épisodes de sécheresse estivaux importants, ce qui a fortement perturbé la gestion du réseau d'eau potable. **Les secteurs du littoral Lémanique et du Pays de Gavot ont d'ores et déjà été affectés par la baisse de la ressource en eau.** Les effets du changement climatique

influencent la quantité d'eau disponible, sa répartition, et les besoins des usagers. Ces effets risquent de s'accroître, accentuant l'inégale répartition des besoins.

La tendance est à l'**augmentation de la consommation d'énergie finale** (+5,8% entre 2017 et 2022), surtout liée aux secteurs tertiaires, résidentiel et industriel. Cette tendance globale à la hausse va à l'encontre de l'atténuation du changement climatique et des objectifs du SRADDET.

La production d'énergie, essentiellement issue du bois énergie et des pompes à chaleur, augmente. Le potentiel d'augmentation de la production d'énergie renouvelable est encore important sur la commune.

Au travers d'objectifs qualitatifs, le PLU apporte une plus-value en matière d'aménagement urbain durable et de qualité (désartificialisation des sols et rétablissement du cycle de l'eau, gestion des eaux pluviales à la parcelle, réhabilitation/rénovation des bâtiments, développement des énergies renouvelables...). Sans PLU, la baisse des consommations énergétiques inerrantes aux secteurs résidentiels, tertiaires ou encore du transport routier mais également la préservation de la ressource en eau serait limitée sur le territoire communal.

En termes de risques

Les risques inondation et mouvement de terrain sont les principaux risques sur la commune. Le **changement climatique peut aggraver ces risques** : intensification des précipitations, fonte des neiges, intensification des phénomènes extrêmes de pluie et de sécheresse augmentant le risque de retrait-gonflement des argiles.

Le changement climatique aura également pour conséquence une augmentation des facteurs de risques sanitaires liés au changement climatique pouvant affecter de manière directe ou indirecte les populations (hyperthermies et surmortalité liées aux vagues de chaleur, allergies, morbidité et mortalité respiratoire et cardiovasculaire liées à la qualité de l'air, maladies infectieuses émergentes, exposition aux ultra-violet...), et une **augmentation des phénomènes d'îlots de chaleur liés à l'artificialisation des sols**.

L'absence de PLU nuirait à la limitation de l'exposition des populations et à l'adaptation de l'aménagement urbain communal aux évolutions de ces risques (désartificialisation des sols, gestion intégrée des eaux pluviales, restauration écologique des cours d'eau, diminution des déplacements carbonés...).

En termes de pollutions

La qualité de l'air sur l'intercommunalité est bonne avec toutefois des dépassements des seuils annuels recommandés par l'OMS pour le NO₂ et les PM_{2.5}.

L'ensemble des émissions de polluants est en baisse sur la commune depuis 2015 à l'exception du NO_x qui a augmenté de 8%.

La quantité de déchets produite est en hausse (sur la CCPEVA) et est supérieure à la moyenne régionale. Les efforts doivent se poursuivre pour atteindre les objectifs du SRADDET. Le PLU a toutefois peu de leviers sur cette composante.

D. Caractérisation des secteurs touchés par la révision du PLU

Afin de caractériser les secteurs touchés par la révision du PLU, les enjeux environnementaux ont été croisés avec les secteurs de développement portés par la commune (OAP et zone AU).

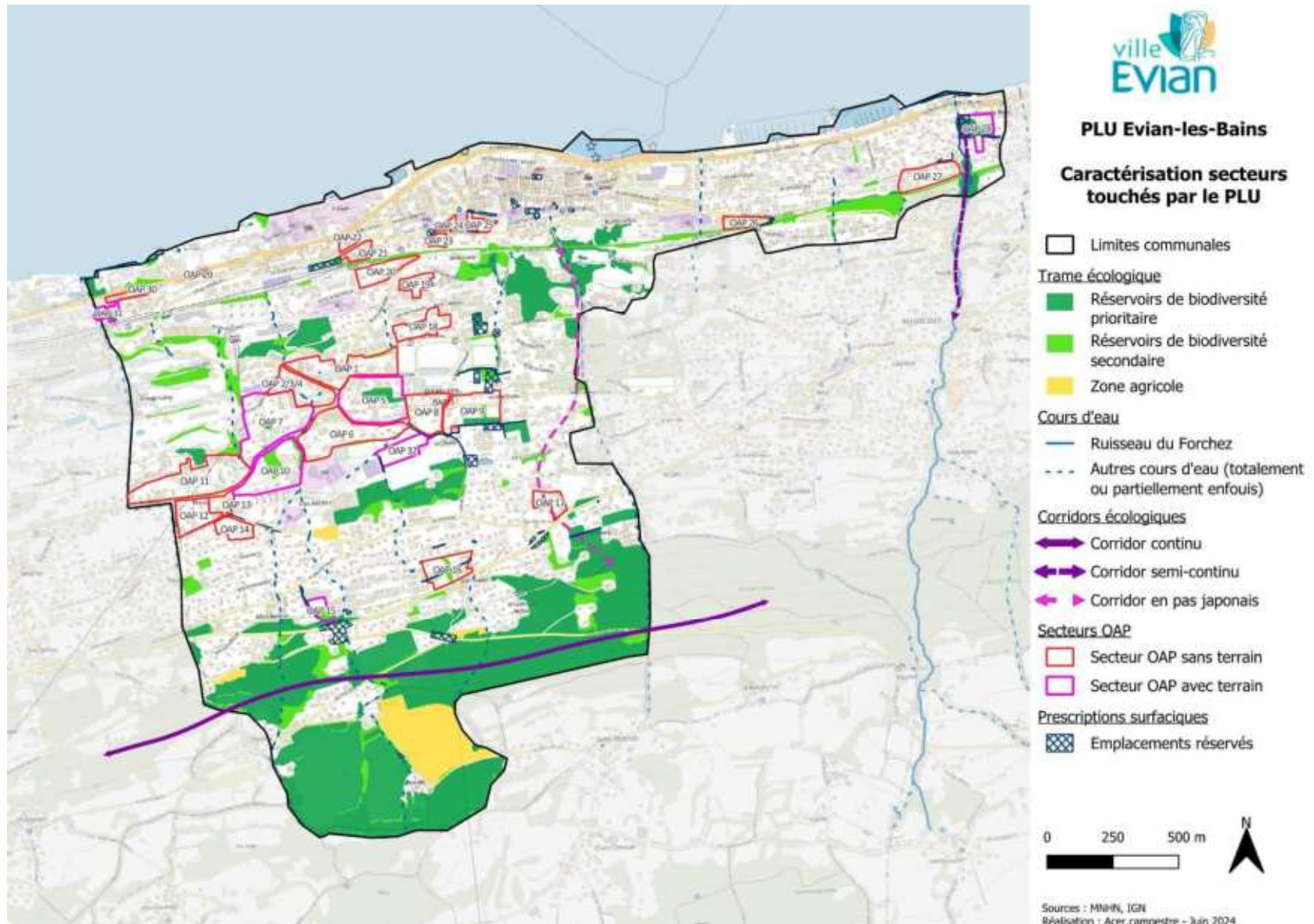
Les secteurs présentant le plus d'enjeux ont fait l'objet d'une visite de terrain (cf. carte suivante). Cette visite de terrain a consisté en un passage réalisé par un binôme d'écologues (un faune, un flore/zones humides) afin de mener les expertises suivantes :

- Inventaire des espaces naturels remarquables, inventoriés ou bénéficiant d'un plan de gestion (sites Natura 2000, Znieff de type I et de type II, espace naturel sensible, zones humides...);
- Identification des habitats naturels;
- Identification et délimitation des zones humides;
- Analyse du fonctionnement des milieux naturels;
- Recherche et analyse des potentialités de présence des espèces de faune et flore menacées (espèces inscrites en listes rouges) et protégées au regard des milieux naturels présents, de leur état de conservation et du contexte local;
- Recensement des points de localisation des espèces indésirables (renouées asiatiques, ambrosies, ...);

D. Caractérisation des secteurs touchés par la révision du PLU

- Compréhension du fonctionnement et des interconnexions attachées aux milieux naturels (corridors, trames verte et bleue, ...).

Au sein de ces secteurs les zones à enjeux forts et les zones à préserver ont été hiérarchisées afin d'adapter au mieux le zonage et le règlement du PLU. Des préconisations pour limiter les incidences sur l'environnement ont été émises.



Carte 1 : Caractérisation secteurs touchés par le PLU

3. EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

A. Incidences du Plan d'Aménagement et de Développement Durable sur l'environnement

Les incidences de chaque orientation du PADD ont été identifiées en règle générale d'une manière qualitative. La qualification des effets attendus s'effectue autant pour les impacts positifs que pour les impacts négatifs, pour les impacts directs qu'indirects. On distingue les impacts observables à court terme, moyen terme et long terme, ainsi que leur durabilité (effets temporaires, permanents, s'atténuant...) et leur réversibilité. Les effets peuvent également être cumulés.

Afin de faciliter la lecture des incidences dans la partie suivante, un graphique récapitulatif a été ajouté afin d'exposer les incidences de chaque mesure. Six différents types d'effet sont représentés :

	Le ou les principaux effets sont directement positifs et forts pour l'enjeu concerné
	Le ou les principaux effets sont positifs indirectement ou faiblement positifs pour l'enjeu concerné
	Le ou les effets sont considérés comme neutres, certains effets négatifs étant anticipés et/ou maîtrisés, ou cumulés avec des effets positifs
	Le ou les principaux effets peuvent être négatifs indirectement ou faiblement pour l'enjeu concerné
	Le ou les principaux effets sont négatifs directement ou fortement pour l'enjeu concerné
	Pas d'effet notable sur l'enjeu concerné

La première orientation a pour objectif de **promouvoir un renouvellement urbain harmonieux** par l'accompagnement de la densification urbaine et le renouvellement urbain, avec des objectifs chiffrés de modération de la

consommation de l'espace, par la mise en valeur des paysages, en préservant les caractéristiques des quartiers et leur identité et en préservant le patrimoine historique.

Les incidences de cette orientation sont globalement positives, celle-ci favorisant une urbanisation durable en synergie avec la préservation des patrimoines paysagers, architecturaux et naturels. Les principaux impacts de cette orientation concernent :

- Les patrimoines paysagers et architecturaux par la préservation et la mise en valeur des caractéristiques typiques d'Evian dans l'aménagement urbain,
- La biodiversité et les continuités écologiques par la conservation des espaces végétalisés existants et la création de nouveaux espaces verts dans les secteurs de renouvellement urbain. Ces objectifs auront également des impacts positifs indirects sur les risques naturels et la ressource en eau par la désimperméabilisation des sols et la végétalisation. Pour aller plus loin, nous préconisons d'intégrer la végétalisation dans la requalification des principales artères.
- Les émissions de GES par le développement des mobilités douces. Ces objectifs auront également un impact indirect positif sur la qualité de l'air et les continuités écologiques.
- La consommation des sols par la densification et le renouvellement urbain, la fixation des objectifs de zéro artificialisation nette...

La seconde orientation a pour objectif de **vivre à l'échelle d'Evian** en tendant à satisfaire les obligations légales en matière de construction de logements, en renforçant les cœurs de vie, en renforçant et diversifiant l'offre économique, commerciale et touristique, en confortant l'offre d'équipements et en améliorant les déplacements.

Cette orientation aborde principalement des objectifs de développement urbain, économique, commercial et touristique de la commune. Le développement de logements ou de tout type d'activités implique des impacts potentiellement

A. Incidences du Plan d'Aménagement et de Développement Durable sur l'environnement

négatifs sur diverses composantes (paysage, biodiversité, consommation d'énergie et émissions de GES, ressources naturelles, pollutions et nuisances...). Ces impacts potentiellement négatifs, inerrants à tout document d'urbanisme, sont toutefois en partie limités par certaines dispositions de l'orientation (favoriser les aspects environnementaux et énergétiques des équipements, éviter le gaspillage foncier, renforcer les cœurs de nature...) et par la première orientation du PLU qui promeut un développement durable du territoire communal. La prise en compte des aspects environnementaux et énergétiques dans les nouveaux équipements doit concerner l'ensemble des composantes environnementales, les préconisations seront à préciser dans les phases suivantes d'écriture du PLU.

Concernant le développement d'une économie environnementale autour de l'eau, cette dynamique doit se faire en prenant en compte la préservation de la ressource en eau (qualitative et quantitative) et en s'appuyant au maximum sur le Cluster eau.

Certains objectifs de cette orientation auront également des incidences positives, elles concernent :

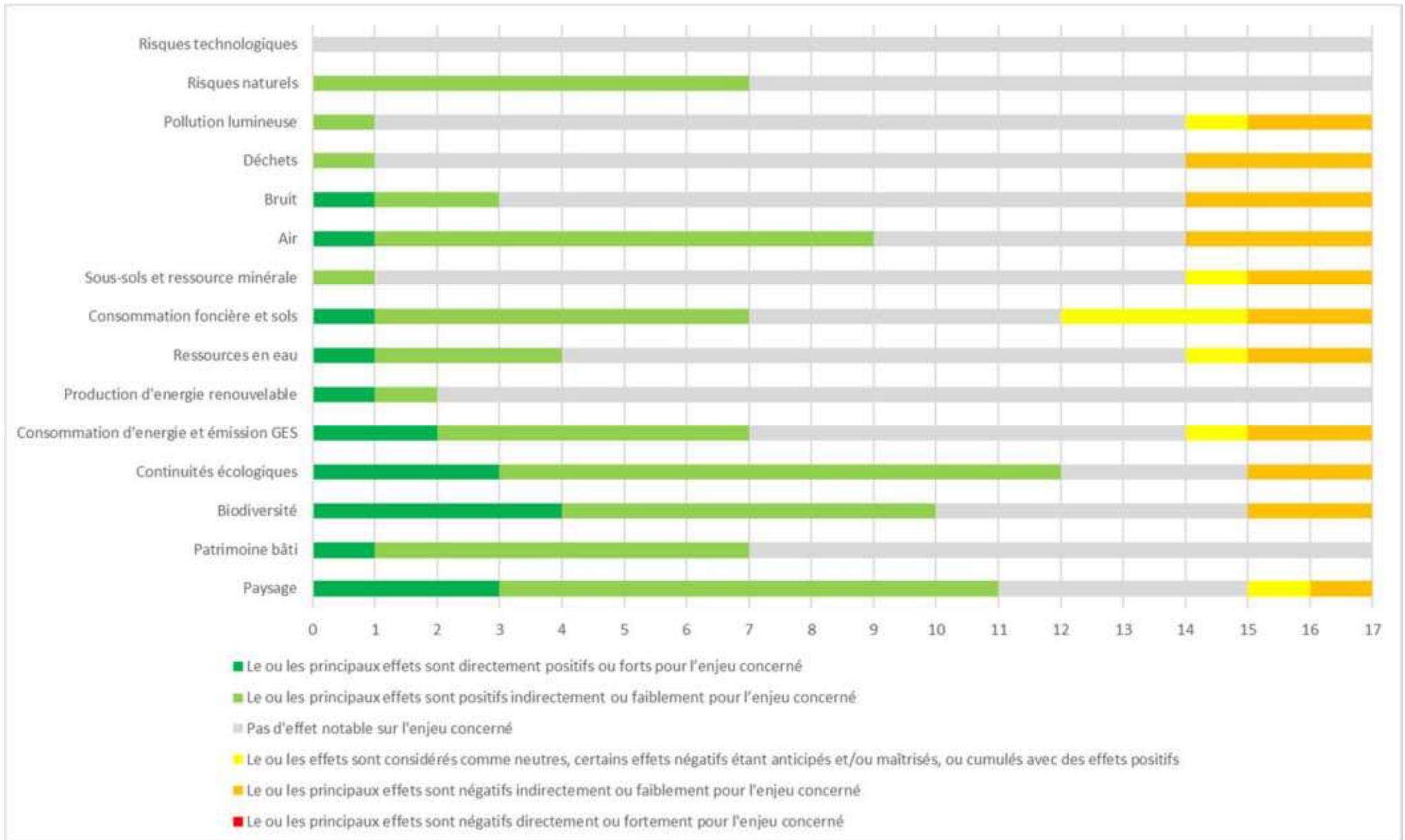
- Les patrimoines paysagers, naturels et architecturaux par la conservation des espaces de nature et la création de nouveaux espaces verts et par la protection des éléments architecturaux remarquables.
- Les émissions de GES par l'amélioration des déplacements sur le territoire et par le développement des mobilités douces. Ces objectifs auront également un impact indirect positif sur la qualité de l'air et les continuités écologiques.

La dernière orientation s'intitule **Evian-les-Bains, ville tournée vers le développement durable et ville résiliente**, elle a pour objectif de préserver le patrimoine naturel existant, conforter et restaurer les trames écologiques, préserver la ressource en eau, agir sur les nuisances et les pollutions, accélérer la transition énergétique dans un objectif de sobriété énergétique du territoire, adapter le territoire au changement climatique et aux risques et dynamiser l'agriculture locale.

Cette orientation a des incidences positives sur l'ensemble des composantes environnementales, celle-ci développant l'ensemble des objectifs communaux pour la transition écologique et énergétique du territoire d'Evian.

Le graphique ci-après résume pour chaque thématique environnementale le nombre d'incidences positives, négatives, neutres ou nulles des orientations du PADD. On peut voir que les risques technologiques ne sont pas impactés par le PADD. En majorité les orientations du PADD n'ont pas d'incidences notables sur les enjeux environnementaux ou des incidences positives. Les incidences négatives sont faibles, essentiellement dues au développement du territoire qui engendre une pression sur les milieux et les ressources, et réduites par de nombreuses incidences positives, notamment sur le paysage et le patrimoine, la biodiversité et les continuités écologiques, l'énergie et les émissions de GES, la ressource en eau, la consommation foncière, la qualité de l'air et les risques naturels.

A. Incidences du Plan d'Aménagement et de Développement Durable sur l'environnement



B. Incidences du règlement, du zonage et des OAP

Analyse du zonage

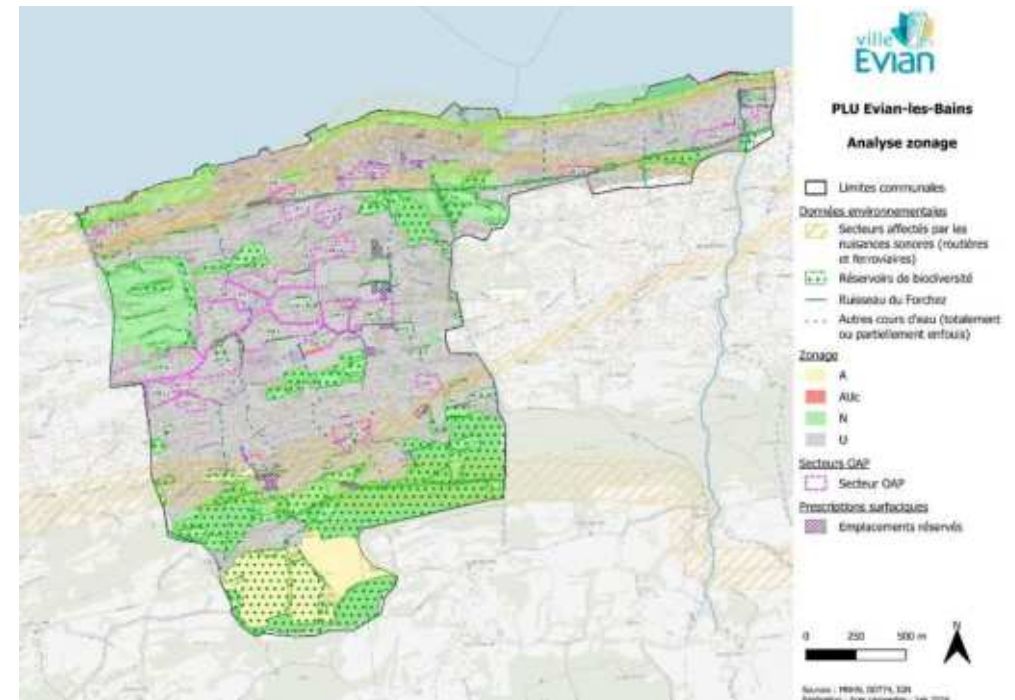
L'analyse du zonage entre le PLU en vigueur et le projet de PLU fait ressortir les chiffres suivants :

Type de zone	PLU en vigueur	PLU projeté	Evolution
Zone U mixte (habitat / mixte)	237,9 ha	228,3 ha	-4%
Zone U mixte à vocation économique, emprise ferroviaire...	56,8 ha	59,1 ha	+4%
Zone AU	8,9 ha	0,3 ha	-97%
STECAL (Nt, NI, Ng)	56,4 ha	57,5 ha	+2%
Zone A	0 ha	25,2 ha	+250%
Zone N	84,1 ha	73,6 ha	-12%

Au total, ce sont près de 15 ha de zones potentiellement constructibles (U, AU, STECAL) qui ont été reclassées en A ou N. Ceci a une incidence positive sur l'environnement en réduisant la constructibilité de certaines parcelles et en affirmant les espaces de nature en ville.

En termes de consommation d'espace, sur la période 2011-2021 la commune a consommé entre 1,3 et 1,6 ha/an (source : portail de l'artificialisation et OCS 74). En comptant les réalisations depuis 2021 et ce qui est programmé dans le PLU en extension ou sur les tènements de plus de 2 500 m², la consommation d'espace prévue pour la période 2021-2031 est entre 0,6 et 0,7 ha/an, soit une diminution de 55% environ.

La majorité des logements seront réalisés en renouvellement urbain et densification, ce qui aura des incidences positives sur le paysage, la biodiversité, le sol et les risques naturels en limitant la consommation d'espace naturel.



Carte 2 : Analyse du zonage de la commune d'Evian

L'analyse du zonage du projet de PLU par rapport aux enjeux environnementaux montre que les réservoirs de biodiversité ont en majorité bien été intégrés dans un zonage N ou A permettant de les préserver. Certains réservoirs, les zones humides et les corridors écologiques ont fait l'objet d'une prescription surfacique « Protections paysagères et corridors écologiques » ou « zones humides » afin de les préserver.

Le développement de la ville d'Evian est essentiellement basé sur du renouvellement urbain et de la densification.

Certaines OAP se situent en zone affectée par le bruit, le long de la voie ferrée ou de la route départementale. Pour les OAP 15 et 16 en bord de la RD 21, une large surface, entre la route et les constructions, est conservée en espace boisé ou constructions existantes, ce qui permettra de limiter les nuisances sonores. Pour les autres OAP situées en cœur urbain, les règles de recul de 18 m par rapport à la voie

ferrée et à la RD 1005, ainsi que les mesures d'isolement acoustique permettront de limiter les nuisances sonores.

Analyse du règlement

Le règlement écrit est composé de 5 parties :

- Des dispositions générales
- Un règlement pour chacune des zones indicées des zones U, des zones AU, des zones A et des zones N.

– Dispositions applicables à toutes les zones

Volet réglementaire

Ce volet développe divers aspects réglementaires du Plan Local d'Urbanisme. Certaines de ces dispositions auront des incidences sur une ou plusieurs composantes environnementales :

- Changement de destination des bâtiments : Ces derniers sont autorisés en zone U et AU, et devront être compatibles avec le caractère et les destinations de la zone. Ceci permettra de conserver la valeur du patrimoine bâti. Les changements de destinations n'étant pas identifiés sur le plan de zonage, il est difficile d'identifier des incidences précises.
- Reconstruction d'un bâtiment sinistré : Les prescriptions de reconstruction ou de restauration permettront la préservation du patrimoine architectural, urbain ou paysager.
- Coupes et abattages d'arbres / défrichements : Afin de préserver le patrimoine végétal communal, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés et les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés (à l'exception de ceux qui figurent à l'article L. 342-1 du Code Forestier), et interdits dans les espaces boisés classés. La Charte de l'arbre est applicable sur l'ensemble du territoire de la commune (cette dernière est consultable au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Trame Verte, Bleue et Noire). Ces dispositions auront une incidence positive sur le paysage, la biodiversité, les continuités écologiques et le sol.

- Sécurité publique en matière d'accès routier : Le recul obligatoire de 18 m des constructions par rapport aux routes départementales aura un impact positif sur les nuisances sonores
- Axes bruyants : En application de l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2011, la délimitation de secteurs accompagnés de la mise en place de mesures d'isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs permettra de réduire les nuisances sonores.
- Protection des captages d'eau potable et des sources d'eaux minérales : ces prescriptions permettront de protéger la ressource en eau et traduisent l'objectif 3.3 du PADD.
- Protection et prise en compte du patrimoine archéologique : Ces dispositions permettront la préservation du patrimoine archéologique et culturel communal.
- Protection des monuments historiques : Ces dispositions permettront la préservation du patrimoine architectural, urbain ou paysager.
- Domaine ferroviaire : Le recul obligatoire de 18 m des constructions par rapport à la voie SNCF aura un impact positif sur les nuisances sonores
- Evacuation des eaux pluviales et de ruissellement : Les dispositions relatives à l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, la réutilisation des eaux pluviales et le raccordement au réseau public des eaux pluviales (ne se rejetant pas dans les dispositifs d'assainissement pluvial des routes départementales) auront un impact positif sur la ressource en eau et les risques naturels.
- Ouvrages techniques des services publics : leur construction est autorisée dans toutes les zones quelle que soit la règle de la zone, ce qui peut avoir des impacts négatifs sur la biodiversité, les milieux naturels et le paysage en fonction de leur localisation (réservoir de biodiversité par exemple). Ces constructions, en fonction de leur nature pourront faire l'objet d'étude d'impact afin de définir des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation.

Protection du patrimoine naturel et bâti

	Nombre	Linéaire total (en ml)	Surface totale (en ha)
Prescriptions surfaciques			
Points et cônes de vue à préserver	5		
Protections paysagères	25		7,6
Éléments trame écologique	54		12,4
Espaces boisés classés significatifs	38		40,5
Espaces boisés classés	42		13,1
Zones humides à préserver	5		1,1
Secteur patrimonial à préserver	1		11,7
Prescription linéaire			
Mur ou muret à préserver	3	81,4	
Prescription ponctuelle			
Éléments patrimoniaux à préserver	170		

Cette disposition permet de protéger l'ensemble des éléments de patrimoine végétal identifiés au PLU de toute occupation ou intervention qui les dénaturerait. Les points de vue remarquables repérés au document graphique (fuseaux de protection visuelle) doivent être préservés. Ceci a une incidence positive sur le paysage, la biodiversité et les continuités écologiques.

Les espaces identifiés comme « jardins à préserver » et « corridor écologique » sur le document graphique doivent être laissés libres de toute construction. Ceci a une incidence positive sur le paysage, la biodiversité et les continuités écologiques.

Aucune occupation ou utilisation du sol n'est admise dans les secteurs identifiés en tant que zones humides à l'exception des travaux listés. Ces dispositions auront une incidence positive sur la biodiversité, l'eau et les risques. Elles sont toutefois

limitées car n'abordant pas l'impact des aménagements en amont ou en aval de la zone humide, l'entretien des espèces végétales...

Le patrimoine bâti identifié au plan de zonage (170 éléments) est protégé de la démolition. Les évolutions de bâti ne doivent pas porter atteinte aux caractéristiques des éléments de patrimoine identifiés. Ces prescriptions auront un impact positif sur le patrimoine architectural et culturel.

Volet relatif aux risques

Les prescriptions relatives au risque d'inondation par remontée de nappes (interdiction sur les secteurs sensibles de l'infiltration des eaux pluviales dans le sol ou de l'assainissement autonome) et au retrait/gonflement des argiles auront un impact positif sur les risques naturels mais également sur la ressource en eau.

– Dispositions applicables aux zones urbaines

Les zones à dominante habitat : UA, UB, UC, UD et UP

La zone UA concerne le centre-ville d'Evian-les-Bains, à vocation dominante d'habitat dense en mixité avec des équipements institutionnels et des activités tertiaires (commerces, tourisme). Cette zone comprend le secteur UA qui correspond au centre-ville et le secteur UA_h identifiée comme secteur bâti à protéger, cela comprend plus spécifiquement la partie historique du centre-ville, dont les règles applicables ont pour objectif de pérenniser la trame bâtie existante (à forte valeur patrimoniale, architecturale et urbaine) avec notamment des règles d'alignement et de continuité des façades figurant au document graphique.

La zone UB est définie comme zone d'accompagnement du centre, en aval de la voie ferrée, en périphérie du centre-ville historique et en entrées de ville. Les règles définies dans cette zone ont pour objectif de favoriser l'habitat de forte densité, en mixité ou non avec des activités (commerces, services, tourisme...).

La zone UC est définie comme une zone essentiellement située sur le coteau, à l'amont de la voie ferrée, le long des avenues de Larringes et de la Détanche jusqu'au niveau de l'avenue de Gavot et du boulevard du Clou. Les règles définies dans cette zone ont pour objectif de favoriser l'habitat intermédiaire, en mixité ou non avec des activités (commerces, services, tourisme...).

B. Incidences du règlement, du zonage et des OAP

La zone UD est située en partie haute et sud de la commune (coteau), et correspond au hameau Route de Chonnay.

La zone UP est située en partie haute et sud de la commune (coteau), et correspond aux secteurs pavillonnaires EST/ OUEST à maintenir. Les règles définies dans cette zone ont pour objectif de favoriser l'habitat résidentiel de faible densité, tout en tenant compte du caractère particulier des secteurs suivants

- Zone UP : prévoyant des règles incitatives à l'habitat résidentiel de moyenne densité,
- Zone UP1 : concernant le secteur des Mateirons, prévoyant des règles destinées à préserver l'esprit de ce lotissement aéré et très végétalisé (héritage historique à valeur patrimoniale).

Les conditions d'occupation relatives aux nuisances et aux risques impliquent que soient mises en œuvre toutes dispositions pour rendre les activités artisanales ou encore les installations classées pour la protection de l'environnement (correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone) compatibles avec l'environnement, et notamment respecter les normes de bruit, les normes de pollutions atmosphériques, les normes de stockage, d'enlèvement et de traitement des déchets industriels. Ces conditions auront pour conséquence de limiter les incidences négatives, notamment en matière de nuisances et pollutions, inévitables à tout développement d'activité.

Les conditions en matière de prise en compte de l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit et en matière de conservation des éléments de patrimoine bâti et paysagers considérés comme remarquable auront des incidences positives fortes sur les nuisances sonores et la préservation du patrimoine culturel et paysager.

Les règles d'implantation des constructions et de volumétrie permettent un agencement harmonieux des constructions par rapport aux voies publiques, une adaptation au profil du terrain, une préservation du paysage en empêchant la création de discontinuité, et une meilleure intégration des nouveaux projets par rapport aux constructions déjà existantes. Les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes ne sont pas pris en compte pour l'application des présentes règles, dans la limite de 30 cm, permettant ainsi l'amélioration énergétique des bâtiments et la baisse des consommations.

Les règles de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère permettent également une bonne intégration paysagère des projets (toitures, façade) et des éléments techniques (antennes, paraboles, capteurs solaires...) et la préservation des éléments du patrimoine architectural et urbain local. Les règles sur les clôtures imposent des essences locales variées, ce qui a une incidence positive sur la biodiversité. Le règlement dans ses premières versions ne prévoyait rien sur perméabilité petite faune. À la suite de l'évaluation environnementale il a été rajouté que « Les clôtures devront privilégier le passage de la petite faune. Les principes de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue devront être mis en œuvre ». Ceci aura une incidence positive sur la biodiversité et les continuités écologiques.

Les règles relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions, imposent que (cf. tableau suivant) :

B. Incidences du règlement, du zonage et des OAP

	Zone UA	Zone UB	Zone UC	Zone UD	Zone UP
Emprise au sol des constructions	<ul style="list-style-type: none"> - 60% de la superficie du terrain max - Celle des constructions existantes ne peut être agrandie en zone UA, en cas de constructions neuves en zone UA, l'emprise au sol maximale autorisée dépend de la prise en compte des règles d'implantation et, le cas échéant, de la prise en compte du gabarit de l'emprise des bâtiments existants sur les terrains contigus. 	50% de la superficie du terrain max	<ul style="list-style-type: none"> - 40 % de la superficie du terrain max - Un bonus de 20% d'emprise au sol est accordé pour les constructions à vocation touristique (hôtel, résidence de tourisme...). 	<ul style="list-style-type: none"> - 25% de la superficie du terrain max 	<ul style="list-style-type: none"> - 30% de la superficie du terrain max en zone UP - 15% de la superficie du terrain max en zone UP1
Aménagements non bâti	Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.				
	Un minimum d'un arbre par tranche de 100 m ² de la superficie du terrain traitée en espace vert ou paysager est exigé et choisi parmi des espèces atteignant au moins 4 à 5 mètres à l'âge adulte.		Un minimum d'un arbre par tranche de 200 m ² de la superficie du terrain traitée en espace vert ou paysager est exigé et choisi parmi des espèces atteignant au moins 4 à 5 mètres à l'âge adulte.		
				Les marges de recul exigées et non affectées doivent faire l'objet d'un traitement paysager adapté	
Préservation des espaces et éléments existants	En zone UA, les jardins répertoriés au plan de zonage doivent être conservés et entretenus (article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme).	Les jardins répertoriés au plan de zonage doivent être conservés et entretenus (article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme).			
	<p>Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.</p> <p>Les arbres classés et protégés en tant qu'« éléments remarquables de paysage » (article L. 151-23 du Code de l'urbanisme) ne peuvent être abattus, sauf lorsque leur coupe est rendue nécessaire pour des raisons sanitaires et/ou de sécurité. Dans ce cas, l'arbre doit être remplacé, au même endroit ou à proximité, par un autre de même espèce ou de même qualité paysagère.</p> <p>Dans la zone UP1 en particulier, les aménagements projetés devront respecter, voire renforcer "l'esprit" des caractéristiques paysagères d'origine du secteur des Mateirons, et donc de ses structures végétales. Pour ce faire, les aménagements projetés intégreront les abattages éventuels (sous réserve</p>				

	de justification de l'état sanitaire) et les replantations nécessaires au renouvellement "paysager" de cette zone.				
Coefficient de perméabilité (correspond aux surfaces devant rester perméables aux eaux pluviales par un traitement de sol favorisant les infiltrations naturelles)	30% au moins de la superficie du terrain en zone UA doit être traité en espace vert ou paysager à dominante fortement végétale, dont la moitié en pleine terre, pour tout projet de construction.	45% en zone UB (40% en zone Ube) doit être traité en espace vert ou paysager à dominante fortement végétale, dont la moitié en pleine terre, pour tout projet de construction.	55% au moins de la superficie du terrain doit être traité en espace vert ou paysager à dominante fortement végétale, dont la moitié en pleine terre, pour tout projet de construction.	65% au moins de la superficie du terrain doit être traité en espace vert ou paysager à dominante fortement végétale, dont la moitié en pleine terre, pour tout projet de construction.	En zones UP : sur au moins 65% de la surface totale du tènement, dont la moitié en pleine terre. En zone UP1 : sur au moins 80% de la surface totale du tènement, exclusivement en pleine terre.
Préservation des cours d'eau	Les rives des cours d'eau non domaniaux doivent être maintenues en espaces libres de toute construction.				
Imperméabilisation des sols	Il est recommandé de faire en sorte que les espaces minéraux (notamment ceux réservés au stationnement) favorisent l'infiltration gravitaire des eaux pluviales, afin de réduire les espaces imperméabilisés. Les espaces bitumés ou enrobés seront limités, afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols. En zone UD1, il est recommandé que tous les espaces minéraux créés soient perméables.				

B. Incidences du règlement, du zonage et des OAP

Ces règles favorisent la place de la nature en ville et l'adaptation au changement climatique et ont ainsi des incidences positives sur la biodiversité, les ressources en eau, les sols et les risques naturels.

En zone UC, UD et UP, les normes précitées peuvent toutefois être divisées par 2 pour tout équipement public ou d'intérêt collectif (équipements scolaires, centres de secours, équipements sportifs, etc.) ce qui limitera l'impact positif de ces règles.

Ces règles intègrent également les principes de constructions bioclimatiques (matériaux, imperméabilisation des sols, orientation et conceptions des constructions...), le recours aux dispositifs de production d'énergie renouvelable ou encore des exigences en matière de rénovation/réhabilitation afin d'améliorer les performances énergétiques et environnementales des bâtiments.

Les règles de stationnement permettent d'intégrer dans les aménagements, des espaces de stationnement de qualité, adaptés en nombre et en surface pour limiter la consommation d'espace. Le PLU encourage les espaces de stationnement perméables et impose une végétalisation des espaces de stationnement extérieurs. Ceci a des incidences positives sur le paysage, la biodiversité, les ressources en eau, les sols et les risques naturels. Les constructions nouvelles (les constructions à usage d'habitat collectif (à partir de deux logements) ; les bureaux ; les équipements publics ou privés d'intérêt collectif) devront également inclure un espace dédié au stationnement des vélos, favorisant ainsi le développement des modes doux, ce qui aura une incidence positive sur les émissions de GES et la qualité de l'air.

Les premières versions du règlement prévoyaient entre 1,5 et 2 places de stationnement par logement équivalent (63 m²) en zone UB, ce qui pouvait conduire potentiellement à la construction de nombreuses places de stationnement, ce qui n'est pas de nature à diminuer l'utilisation de la voiture individuelle. À la suite de l'évaluation environnementale, cette disposition a été revue et le règlement prévoit maintenant la réalisation d'une place par logement équivalent + 10% de places visiteurs. En revanche en zone UC il est prévu la construction à minima de 2 places par logement équivalent + 10% de places visiteurs. Ce nombre pourrait être baissé afin de limiter la consommation d'espace (50% des places ne sont pas à incorporer dans le volume de la construction) et l'utilisation de la voiture individuelle.

Pour les zones où des places de stationnement peuvent être créées en surface, hors du volume de la construction (UC, UD, UP), seule la moitié (65% en zone UC) des places de stationnement créées en surface devront être perméables et

végétalisées. Ce minima de 50% des places de stationnement pourrait être orienté vers une ambition plus forte. Ceci permettra de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser la nature en ville, avec des incidences positives sur la biodiversité, les ressources en eau, les sols et les risques naturels.

Les dispositions relatives aux dessertes par les voies publiques et privées, visent globalement à une bonne intégration des espaces circulés en fonction des besoins spécifiques à chaque quartier, en fonction des voiries existantes.

Les dispositions relatives à la desserte par les réseaux imposent un raccordement au réseau public d'eau potable et d'assainissement. L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents. Les constructions nouvelles doivent prévoir un local de stockage des déchets répondant aux exigences du tri sélectif et du compostage. Les premières versions du règlement n'intégraient pas la notion de compostage dans les exigences des locaux de stockage des déchets. Ceci a été intégré à la suite de l'évaluation environnementale. Le principe de gestion des eaux pluviales est le rejet au milieu naturel sur l'unité foncière, sans rejet dans les réseaux collectifs publics (sauf si démonstration de l'impossibilité de rétention par l'utilisateur) avec prétraitement des eaux de ruissellement si nécessaire. Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation. La récupération des eaux de pluies ou encore la réutilisation des eaux pluviales pour certains usages sanitaires intérieurs sont également intégrés dans toute nouvelle construction. Ceci a des incidences positives sur la ressource en eau et les risques naturels.

Concernant l'éclairage des voies, ces derniers devront remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation et doivent respecter les principes de l'OAP thématique Trame Verte Bleue et Noire. Ceci aura un impact positif sur la biodiversité nocturne et la pollution lumineuse.

Les zones UX, UE

La zone UE est exclusivement réservée à l'accueil des équipements publics ou collectifs, ainsi que des constructions d'intérêt général. Compte-tenu de

l'importance numérique et spatiale, ainsi que la diversité de ces équipements on distingue :

- La zone U_{Ee} : à vocation de gestion et de développement des équipements publics ou collectifs, qu'ils soient scolaires, sportifs, sanitaires, socioculturels, institutionnels, etc. : secteurs du Martelay (lycée) et de la plage municipale, cimetière des Bocquies, de l'école de la Détanche, du centre MGEN, de l'école maternelle du Mur Blanc et crèche, du stade (Passerat), des Services Techniques municipaux (Aux Tours), des groupes scolaires des Hauts d'Evian, de l'EHPAD (aux Verdannes), de l'EHPAD des Sources et du tènement accueillant la caserne des pompiers aux Verdannes.
- La zone U_{Et} : à vocation de gestion et de développement des équipements touristiques, autorisant principalement les activités hôtelières et parahôtelières (résidences de tourisme), de restauration et de services liés au tourisme (de loisirs, de santé ou d'affaires) : secteurs du Hilton, du V.V.F., du golf, du Bellevue, du Beau-Rivage, de l'hôtel Royal, des résidences de tourisme « Odalys », « Les Terrasses du Lac », du Littoral, du Continental, du France, du Palais, ...
- La zone U_{Et1} : à vocation de gestion (et d'extension éventuelle) de l'établissement thermal, dans le respect de ses sensibilités propres.
- La zone U_{Ete} : à vocation mixte d'équipements publics, collectifs et touristiques du centre-ville : secteurs de l'Hôtel de Ville, du Casino et de l'ancien établissement thermal (front de lac).

La zone U_X est une zone à vocation exclusive d'accueil des activités économiques et de gestion des activités existantes, au lieu-dit « le Seuget » (avenue des Bocquies), située à l'amont de la voie ferrée. Les occupations et utilisation du sol admises sont celles relevant de cette vocation unique, en excluant les constructions à usage d'habitation (hormis celles mentionnées à l'article relatif aux occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions), et dans une préoccupation qualitative accrue en termes de fonctionnement et de paysage.

Les règles d'implantation des constructions et de volumétrie permettent un agencement harmonieux des constructions par rapport aux voies publiques, une adaptation au profil du terrain, une préservation du paysage en empêchant la création de discontinuité, et une meilleure intégration des nouveaux projets par rapport aux constructions déjà existantes. Les dispositifs techniques nécessaires au

renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes ne sont pas pris en compte pour l'application des présentes règles, dans la limite de 30 cm, permettant ainsi l'amélioration énergétique des bâtiments et la baisse des consommations.

Les règles de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère permettent également une bonne intégration paysagère des projets (toitures, façade) et des éléments techniques (antennes, paraboles, capteurs solaires...) et la préservation des éléments du patrimoine architectural et urbain local. Les règles sur les clôtures imposent des essences locales variées, ce qui a une incidence positive sur la biodiversité. Le règlement dans ses premières versions ne prévoyait rien sur perméabilité petite faune. À la suite de l'évaluation environnementale il a été rajouté que « Les clôtures devront privilégier le passage de la petite faune. Les principes de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue devront être mises en œuvre ». Ceci aura une incidence positive sur la biodiversité et les continuités écologiques.

Les règles relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions, imposent un coefficient de perméabilité de 55% en zone U_E, 45% en zone U_{Et} et 25% en zone U_X. Les espaces non affectés à la construction ou au stationnement, notamment les marges de recul, doivent être traités en espaces verts ou paysagers. En zone U_X, des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités ou dépôts, admis dans la zone. En zone U_E, un minimum d'un arbre par tranche de 200 m² de la superficie du terrain est exigé et choisi parmi des espèces atteignant au moins 4 à 5 mètres à l'âge adulte (uniquement en cas de constructions nouvelles) et les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Ceci a une incidence positive sur le paysage, la biodiversité et les continuités écologiques.

Ces règles intègrent également les principes de constructions bioclimatiques (matériaux, imperméabilisation des sols, orientation et conceptions des constructions...), le recours aux dispositifs de production d'énergie renouvelable ou encore des exigences en matière de rénovation/réhabilitation afin d'améliorer les performances énergétiques et environnementales des bâtiments.

Les règles de stationnement permettent d'intégrer dans les aménagements, des espaces de stationnement de qualité, adaptés en nombre et en surface pour limiter la consommation d'espace. Seule la moitié des places de stationnement créées en surface devront être perméables et végétalisées. Ce minima de 50% des places de

stationnement pourrait être orienté vers une ambition plus forte. Ceci a des incidences positives sur le paysage, la biodiversité, les ressources en eau, les sols et les risques naturels. Néanmoins seule la moitié des places de stationnement créées en surface devront être perméables et végétalisées.

En zone UE, lorsque les bâtiments neufs à usage principal d'habitation lié à l'exploitation des usages autorisés (gardiennage/ disponibilité), groupant au moins deux logements comprennent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. En zone UX, lorsque les bâtiments neufs à usage principal de bureaux comprennent un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos, favorisant ainsi le développement des modes doux, ce qui aura une incidence positive sur les émissions de GES et la qualité de l'air.

Les dispositions relatives aux dessertes par les voies publiques et privées, visent globalement à une bonne intégration des espaces circulés en fonction des besoins spécifiques à chaque quartier, en fonction des voiries existantes.

Les dispositions relatives à la desserte par les réseaux imposent un raccordement au réseau public d'eau potable et d'assainissement. L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents. Les constructions nouvelles doivent prévoir un local de stockage des déchets répondant aux exigences du tri sélectif et du compostage. Les premières versions du règlement n'intégraient pas la notion de compostage dans les exigences des locaux de stockage des déchets. Ceci a été intégré à la suite de l'évaluation environnementale. Le principe de gestion des eaux pluviales est le rejet au milieu naturel sur l'unité foncière, sans rejet dans les réseaux collectifs publics (sauf si démonstration de l'impossibilité de rétention par l'utilisateur) avec prétraitement des eaux de ruissellement si nécessaire. Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation. La récupération des eaux de pluies ou encore la réutilisation des eaux pluviales pour certains usages sanitaires intérieurs sont également intégrer dans toute nouvelle construction. Ceci a des incidences positives sur la ressource en eau et les risques naturels.

Concernant l'éclairage des voies, ces derniers devront remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation et doivent respecter les principes de l'OAP thématique Trame Verte Bleue et Noire. Ceci aura un impact positif sur la biodiversité nocturne et la pollution lumineuse.

La zone UZ

La zone UZ est une zone d'activités spécialisées réservées au service public ferroviaire. Elle comprend les emprises linéaires du domaine public du chemin de fer, ainsi que le site de la gare.

Les règles d'implantation des constructions et de volumétrie permettent un agencement harmonieux des constructions par rapport aux voies publiques, une adaptation au profil du terrain, une préservation du paysage en empêchant la création de discontinuité, et une meilleure intégration des nouveaux projets par rapport aux constructions déjà existantes. Les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes ne sont pas pris en compte pour l'application des présentes règles, dans la limite de 30 cm, permettant ainsi l'amélioration énergétique des bâtiments et la baisse des consommations.

Les règles de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère permettent également une bonne intégration paysagère des projets (toitures, façade) et la préservation des éléments du patrimoine architectural et urbain local. Les règles sur les clôtures imposent des essences locales variées, ce qui a une incidence positive sur la biodiversité.

Les règles relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions, imposent un coefficient de perméabilité de 55% minimum, ainsi que la plantation d'au minimum un arbre par tranche de 200 m² de la superficie du terrain traitée en espace vert ou paysager. Ces règles favorisent la place de la nature en ville et l'adaptation au changement climatique et ont ainsi des incidences positives sur la biodiversité, les ressources en eau, les sols et les risques naturels.

Ces règles intègrent également les principes de constructions bioclimatiques (matériaux, imperméabilisation des sols, orientation et conceptions des constructions...), le recours aux dispositifs de production d'énergie renouvelable ou

encore des exigences en matière de rénovation/réhabilitation afin d'améliorer les performances énergétiques et environnementales des bâtiments.

Les premières versions du règlement ne prévoyaient pas de dispositions sur la perméabilité et la végétalisation des places de stationnement. À la suite de l'évaluation environnementale, le PLU encourage maintenant les espaces de stationnement perméables et une végétalisation des espaces de stationnement extérieurs. Ceci a des incidences positives sur le paysage, la biodiversité, les ressources en eau, les sols et les risques naturels. Néanmoins seule la moitié des places de stationnement créées en surface devront être perméables et végétalisées. Néanmoins seule la moitié des places de stationnement créées en surface devront être perméables et végétalisées. Ce minima de 50% des places de stationnement pourrait être orienté vers une ambition plus forte.

Les dispositions relatives aux dessertes par les voies publiques et privées, visent globalement à une bonne intégration des espaces circulés en fonction des besoins spécifiques à chaque quartier, en fonction des voiries existantes.

Les dispositions relatives à la desserte par les réseaux imposent un raccordement au réseau public d'eau potable et d'assainissement. L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents. Les constructions nouvelles doivent prévoir un local de stockage des déchets répondant aux exigences du tri sélectif et du compostage. Les premières versions du règlement n'intégraient pas la notion de compostage dans les exigences des locaux de stockage des déchets. Ceci a été intégré à la suite de l'évaluation environnementale. Le principe de gestion des eaux pluviales est le rejet au milieu naturel sur l'unité foncière, sans rejet dans les réseaux collectifs publics (sauf si démonstration de l'impossibilité de rétention par l'utilisateur) avec prétraitement des eaux de ruissellement si nécessaire. Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation. La récupération des eaux de pluies ou encore la réutilisation des eaux pluviales pour certains usages sanitaires intérieurs sont également intégrés dans toute nouvelle construction. Ceci a des incidences positives sur la ressource en eau et les risques naturels.

Concernant l'éclairage des voies, ces derniers devront remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des

voies de circulation et doivent respecter les principes de l'OAP thématique Trame Verte Bleue et Noire. Ceci aura un impact positif sur la biodiversité nocturne et la pollution lumineuse.

La zone UGv

La zone UGv est une zone située au lieu-dit les « Bocquies », en amont de la voie ferrée, à vocation d'accueil des gens du voyage et devant plus spécifiquement permettre l'aménagement d'un terrain familial, c'est-à-dire d'une aire d'accueil restreinte réservée à des groupes familiaux et conçue dans une perspective de sédentarisation.

Les occupations et utilisations du sol admises sont celles relevant de cette vocation et doivent permettre, dans le respect des préoccupations environnementales, certaines utilisations compatibles avec la vocation de la zone.

Les règles de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère permettent également une bonne intégration paysagère des projets (toitures, façade) et des éléments techniques (antennes, paraboles, capteurs solaires...) et la préservation des éléments du patrimoine architectural et urbain local. Les règles sur les clôtures imposent des essences locales variées, ce qui a une incidence positive sur la biodiversité. Le règlement dans ses premières versions ne prévoyait rien sur perméabilité petite faune. À la suite de l'évaluation environnementale il a été rajouté que « Les clôtures devront privilégier le passage de la petite faune. Les principes de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue devront être mis en œuvre ». Ceci aura une incidence positive sur la biodiversité et les continuités écologiques.

Les règles relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions, imposent que l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50 % de la superficie du terrain. Au minimum, 40% au moins de la superficie du terrain en zone UGv doit être traité en espace vert ou paysager à dominante fortement végétale, dont la moitié en pleine terre, pour tout projet de construction. Ce coefficient de perméabilité correspond aux surfaces devant rester perméables aux eaux pluviales par un traitement de sol favorisant les infiltrations naturelles. Les éléments bâtis doivent faire l'objet de traitement visant à leur bonne intégration paysagère (clôture, haie d'essences mixtes) dans les marges de recul. Les espaces non affectés à la construction ou au stationnement, notamment les marges de recul, doivent être traités en espaces verts ou paysagers. Un

minimum d'un arbre par tranche de 200 m² de la superficie du terrain est exigé et choisi parmi des espèces atteignant au moins 4 à 5 mètres à l'âge adulte et les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Ces règles favorisent la place de la nature en ville et l'adaptation au changement climatique et ont ainsi des incidences positives sur la biodiversité, les ressources en eau, les sols et les risques naturels.

Ces règles intègrent également les principes de constructions bioclimatiques (matériaux, imperméabilisation des sols, orientation et conceptions des constructions...), le recours aux dispositifs de production d'énergie renouvelable ou encore des exigences en matière de rénovation/réhabilitation afin d'améliorer les performances énergétiques et environnementales des bâtiments.

Ces règles favorisent la place de la nature en ville et l'adaptation au changement climatique et ont ainsi des incidences positives sur la biodiversité, les ressources en eau, les sols et les risques naturels.

Les premières versions du règlement ne prévoyaient pas de dispositions sur la perméabilité et la végétalisation des places de stationnement. À la suite de l'évaluation environnementale, le PLU encourage maintenant les espaces de stationnement perméables et une végétalisation des espaces de stationnement extérieurs. Ceci a des incidences positives sur le paysage, la biodiversité, les ressources en eau, les sols et les risques naturels. Néanmoins seule la moitié des places de stationnement créées en surface devront être perméables et végétalisées. Ce minima de 50% des places de stationnement pourrait être orienté vers une ambition plus forte.

Les dispositions relatives aux dessertes par les voies publiques et privées, visent globalement à une bonne intégration des espaces circulés en fonction des besoins spécifiques à chaque quartier, en fonction des voiries existantes.

Les dispositions relatives à la desserte par les réseaux imposent un raccordement au réseau public d'eau potable et d'assainissement. L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents. L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite. Le principe de gestion des eaux pluviales est le rejet au milieu naturel sur l'unité foncière, sans rejet dans les réseaux collectifs publics (sauf si démonstration de l'impossibilité de rétention par l'utilisateur) avec prétraitement des eaux de ruissellement si nécessaire. Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et

pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation. La récupération des eaux de pluies ou encore la réutilisation des eaux pluviales pour certains usages sanitaires intérieurs sont également intégrer dans toute nouvelle construction. Ceci a des incidences positives sur la ressource en eau et les risques naturels.

Concernant l'éclairage des voies, ces derniers devront remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation et doivent respecter les principes de l'OAP thématique Trame Verte Bleue et Noire. Ceci aura un impact positif sur la biodiversité nocturne et la pollution lumineuse.

– Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Les zones AU

Les zones AU sont définies comme des zones à urbaniser pour la mise en œuvre du projet de ville.

Zone 1 AUC : La zone comprend un secteur AU constructible qui fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui peut être urbanisée à court terme. S'y appliquent les règles de la zone UC.

Les règles d'implantation des constructions et de volumétrie permettent un agencement harmonieux des constructions par rapport aux voies publiques, une adaptation au profil du terrain, une préservation du paysage en empêchant la création de discontinuité, et une meilleure intégration des nouveaux projets par rapport aux constructions déjà existantes. Les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes ne sont pas pris en compte pour l'application des présentes règles, dans la limite de 30 cm, permettant ainsi l'amélioration énergétique des bâtiments et la baisse des consommations.

Les règles de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère permettent également une bonne intégration paysagère des projets (toitures, façade) et des éléments techniques (antennes, paraboles, capteurs solaires...) et la préservation des éléments du patrimoine architectural et urbain local. Les règles sur les clôtures imposent des essences locales variées, ce qui a une incidence positive sur la biodiversité. Le règlement dans ses premières versions ne prévoyait

B. Incidences du règlement, du zonage et des OAP

rien sur perméabilité petite faune. À la suite de l'évaluation environnementale il a été rajouté que « Les clôtures devront privilégier le passage de la petite faune. Les principes de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue devront être mises en œuvre ». Ceci aura une incidence positive sur la biodiversité et les continuités écologiques.

Les règles relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions, imposent un CES de 40% maximum, un coefficient de perméabilité de 55% au moins et un minimum d'un arbre par tranche de 200 m² de la superficie du terrain traitée en espace vert ou paysager à choisir parmi des espèces atteignant au moins 4 à 5 mètres à l'âge adulte

Ces règles favorisent la place de la nature en ville et l'adaptation au changement climatique et ont ainsi des incidences positives sur la biodiversité, les ressources en eau, les sols et les risques naturels.

Les normes précitées peuvent toutefois être divisées par 2 pour tout équipement public ou d'intérêt collectif (équipements scolaires, centres de secours, équipements sportifs, etc.) ce qui limitera l'impact positif de ces règles.

Ces règles intègrent également les principes de constructions bioclimatiques (matériaux, imperméabilisation des sols, orientation et conceptions des constructions...), le recours aux dispositifs de production d'énergie renouvelable ou encore des exigences en matière de rénovation/réhabilitation afin d'améliorer les performances énergétiques et environnementales des bâtiments.

Les règles de stationnement permettent d'intégrer dans les aménagements, des espaces de stationnement de qualité, adaptés en nombre et en surface pour limiter la consommation d'espace. Le PLU encourage les espaces de stationnement perméables et impose une végétalisation des espaces de stationnement extérieurs. Ceci a des incidences positives sur le paysage, la biodiversité, les ressources en eau, les sols et les risques naturels. Néanmoins seule la moitié des places de stationnement créées en surface devront être perméables et végétalisées. Ce minima de 50% des places de stationnement pourrait être orienté vers une ambition plus forte.

Les constructions nouvelles (les constructions à usage d'habitat collectif (à partir de deux logements) ; les bureaux ; les équipements publics ou privés d'intérêt collectif) devront également inclure un espace dédié au stationnement des vélos, favorisant ainsi le développement des modes doux, ce qui aura une incidence positive sur les émissions de GES et la qualité de l'air. Pour l'habitation, le

règlement prévoit 2 places par logement équivalent (63 m²). Ce nombre pourrait être baissé afin de limiter la consommation d'espace (50% des places ne sont pas à incorporer dans le volume de la construction) et l'utilisation de la voiture individuelle.

Les dispositions relatives aux dessertes par les voies publiques et privées, visent globalement à une bonne intégration des espaces circulés en fonction des besoins spécifiques à chaque quartier, en fonction des voiries existantes.

Les dispositions relatives à la desserte par les réseaux imposent un raccordement au réseau public d'eau potable et d'assainissement. L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents. Les constructions nouvelles doivent prévoir un local de stockage des déchets répondant aux exigences du tri sélectif et du compostage. Les premières versions du règlement n'intégraient pas la notion de compostage dans les exigences des locaux de stockage des déchets. Ceci a été intégré à la suite de l'évaluation environnementale. Le principe de gestion des eaux pluviales est le rejet au milieu naturel sur l'unité foncière, sans rejet dans les réseaux collectifs publics (sauf si démonstration de l'impossibilité de rétention par l'utilisateur) avec prétraitement des eaux de ruissellement si nécessaire. Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation. La récupération des eaux de pluies ou encore la réutilisation des eaux pluviales pour certains usages sanitaires intérieurs sont également intégrés dans toute nouvelle construction. Ceci a des incidences positives sur la ressource en eau et les risques naturels.

Concernant l'éclairage des voies, ces derniers devront remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation et doivent respecter les principes de l'OAP thématique Trame Verte Bleue et Noire. Ceci aura un impact positif sur la biodiversité nocturne et la pollution lumineuse.

– Dispositions applicables aux zones naturelles

La zone N concerne les espaces naturels à protéger à un ou plusieurs titres :

- Sauvegarder la qualité des sites, des paysages, et des milieux naturels et boisés, en fonction notamment de leur intérêt esthétique, historique, patrimonial et écologique
- Prendre en compte les contraintes de risques naturels, de nuisances ou de servitudes spéciales (périmètres de captages d'eau potable notamment).

Compte-tenu du caractère particulier de certains espaces naturels on distingue :

- Un secteur Nt, correspondant à des espaces ou zones d'équipements touristiques non ou faiblement bâtis, dont les règles ont pour objet principal la gestion adaptée et la valorisation, dans le respect des sensibilités écologiques et/ou paysagères, des sites concernés : Point « i » (entrée ouest), jardin « japonais », parc des Vignes Rioutes et de l'ancien hôtel du Splendid, parc de l'hôtel Royal et son prolongement vers l'Ouest, quais et port de plaisance, parc de l'établissement thermal, place Bonnaz, source Cachat, golf.
- Un secteur NI, correspondant aux secteurs de la commune situés à l'intérieur de la bande littorale des 100 m, dont les règles ont pour objet principal la gestion adaptée et la valorisation, dans le respect des dispositions de l'article L. 121-13 du Code de l'urbanisme : « Pré Curieux », « la Genevoise » et « Grande Rive ».
- Un secteur Ng, permettant la gestion de la zone du golf abritant des constructions (autorisant des constructions nouvelles de taille et de capacité limitées).

Les dispositions concernant les occupations et utilisations du sol autorisées, permettent de limiter la consommation d'espace, de protéger les zones humides et préserver les milieux naturels et les paysages.

Les règles d'implantation des constructions et de volumétrie permettent un agencement harmonieux des constructions par rapport aux voies publiques, une adaptation au profil du terrain, une préservation du paysage en empêchant la création de discontinuité, et une meilleure intégration des nouveaux projets par rapport aux constructions déjà existantes. Les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes ne sont pas pris en compte pour l'application des présentes règles, dans la limite de

30 cm, permettant ainsi l'amélioration énergétique des bâtiments et la baisse des consommations.

Sur les tronçons identifiés au document graphique, les rives des cours d'eau doivent être maintenues en espace libre de toute nouvelle utilisation et occupation sur une bande de 10 m. minimum de part et d'autre de l'axe de ceux-ci. En cas d'encaissement du lit, les marges de recul sont calculées à partir du sommet de la rupture de pente. Les terrassements et dépôts de matériaux y sont également interdits. Par ailleurs, il est précisé que le busage des cours d'eau est interdit. Ces dispositions permettent de préserver les cours d'eau, les continuités écologiques mais également de lutter contre les risques naturels.

Ces règles intègrent également les principes de constructions bioclimatiques (matériaux, imperméabilisation des sols, orientation et conceptions des constructions...), de performance énergétique, de recours aux dispositifs de production d'énergie renouvelable ou encore des exigences en matière de rénovation/réhabilitation afin d'améliorer les performances énergétiques et environnementales des bâtiments.

Les règles de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère permettent également une bonne intégration paysagère des projets (toitures, façade) et des éléments techniques (antennes, paraboles, capteurs solaires...) et la préservation des éléments du patrimoine architectural et urbain local. Les règles sur les clôtures imposent des essences locales variées, ce qui a une incidence positive sur la biodiversité. Le règlement dans ses premières versions ne prévoyait rien sur perméabilité petite faune. À la suite de l'évaluation environnementale il a été rajouté que « Les clôtures devront privilégier le passage de la petite faune. Les principes de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue devront être mises en œuvre ». Ceci aura une incidence positive sur la biodiversité et les continuités écologiques.

Les règles relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions, imposent que l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 10% de la superficie du terrain.

D'une manière générale, les espaces non bâtis devront être traités en espaces verts ou paysagers. Un minimum d'un arbre par tranche de 100 m² de la superficie du terrain est exigé et choisi parmi des espèces atteignant au moins 4 à 5 mètres à l'âge adulte. En complément, les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes

permettant de reconstituer le volume initial. Les arbres classés et protégés en tant qu'« éléments remarquables de paysage » (article L. 151-23 du Code de l'urbanisme) ne peuvent être abattus, sauf lorsque leur coupe est rendue nécessaire pour des raisons sanitaires et/ou de sécurité. Les marges de recul exigées et non affectées doivent être traitées en espaces verts. Les travaux ou aménagements ne devront pas interrompre la libre circulation des espèces ni la connexion entre les espaces ouverts et les espaces boisés.

Ces règles ont des incidences positives sur la biodiversité, les continuités écologiques, la ressource en eau, les sols et les risques naturels.

Les règles de stationnement permettent d'intégrer dans les aménagements, des espaces de stationnement de qualité, adaptés en nombre et en surface pour limiter la consommation d'espace. Les premières versions du règlement ne mentionnaient pas de règles sur la perméabilité des places de stationnement. À la suite de l'évaluation environnementale il a été rajouté « Les espaces de stationnements doivent être semi-perméables ou perméables ». Ceci aura une incidence positive sur les sols, la ressource en eau et les risques naturels.

Les dispositions relatives à la desserte par les réseaux imposent un raccordement au réseau public d'eau potable et d'assainissement. Les constructions nouvelles doivent prévoir un local de stockage des déchets répondant aux exigences du tri sélectif et du compostage. Les premières versions du règlement n'intégraient pas la notion de compostage dans les exigences des locaux de stockage des déchets. Ceci a été intégré à la suite de l'évaluation environnementale. Le principe de gestion des eaux pluviales est le rejet au milieu naturel sur l'unité foncière, sans rejet dans les réseaux collectifs publics (sauf si démonstration de l'impossibilité de rétention par l'utilisateur) avec prétraitement des eaux de ruissellement si nécessaire. Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation. La récupération des eaux de pluies est également intégrée dans toute nouvelle construction. Ceci a des incidences positives sur la ressource en eau et les risques naturels.

Concernant l'éclairage des voies, ces derniers devront remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation et doivent respecter les principes de l'OAP thématique Trame Verte Bleue et Noire. Ceci aura un impact positif sur la biodiversité nocturne et la pollution lumineuse.

– Dispositions applicables aux zones agricoles

La zone Ap concerne les espaces agricoles à haute valeur agronomique à maintenir et les secteurs de prairies à haute valeur paysagère.

Seules les installations nécessaires aux productions végétales, inférieures à 30 m² et démontables sont autorisées. L'aménagement et l'extension (qui peut être une annexe ou une piscine) des bâtiments d'habitation existants compris entre 50 et 250 m² de surface de plancher, à condition que l'extension soit réalisée en une fois à compter de la date d'approbation du PLU, qu'elle soit limitée à 50 m² de surface de plancher, à 30% de la surface de plancher de la construction existante, qu'elle soit limitée à 9 m de hauteur et qu'elle ne permette pas la création d'un logement supplémentaire. Enfin, Les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont autorisés à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service et sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole. Ceci permettra de maintenir l'agriculture et de limiter la consommation d'espace en zone agricole.

Les règles d'implantation des constructions et de volumétrie permettent un agencement harmonieux des constructions par rapport aux voies publiques, une adaptation au profil du terrain, une préservation du paysage en empêchant la création de discontinuité, et une meilleure intégration des nouveaux projets par rapport aux constructions déjà existantes. Les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes ne sont pas pris en compte pour l'application des présentes règles, dans la limite de 30 cm, permettant ainsi l'amélioration énergétique des bâtiments et la baisse des consommations.

Les règles de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère permettent également une bonne intégration paysagère des projets (toitures, façade) et des éléments techniques (antennes, paraboles, capteurs solaires...) et la préservation des éléments du patrimoine architectural et urbain local. Les règles sur les clôtures imposent des essences locales variées, ce qui a une incidence positive sur la biodiversité. Le règlement dans ses premières versions ne prévoyait rien sur perméabilité petite faune. À la suite de l'évaluation environnementale il a été rajouté que « Les clôtures devront privilégier le passage de la petite faune. Les principes de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue devront être mises en œuvre ». Ceci aura une incidence positive sur la biodiversité et les continuités écologiques.

Les règles relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, ne règlementent pas le CES. Un minimum d'un arbre par tranche de 100 m² de la superficie du terrain est exigé et choisi parmi des espèces atteignant au moins 4 à 5 mètres à l'âge adulte. En complément, les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes permettant de reconstituer le volume initial. Les arbres classés et protégés en tant qu' « éléments remarquables de paysage » (article L. 151-23 du Code de l'urbanisme) ne peuvent être abattus, sauf lorsque leur coupe est rendue nécessaire pour des raisons sanitaires et/ou de sécurité. Les marges de recul exigées et non affectées doivent être traitées en espaces verts. Les travaux ou aménagements ne devront pas interrompre la libre circulation des espèces ni la connexion entre les espaces ouverts et les espaces boisés.

Ces règles ont des incidences positives sur la biodiversité, les continuités écologiques, la ressource en eau, les sols et les risques naturels.

Les règles de stationnement permettent d'intégrer dans les aménagements, des espaces de stationnement de qualité, adaptés en nombre et en surface pour limiter la consommation d'espace. Les premières versions du règlement ne mentionnaient pas de règles sur la perméabilité des places de stationnement. À la suite de l'évaluation environnementale il a été rajouté « Les espaces de stationnements doivent être semi-perméables ou perméables ». Ceci aura une incidence positive sur les sols, la ressource en eau et les risques naturels.

Les dispositions relatives à la desserte par les réseaux imposent un raccordement au réseau public d'eau potable et d'assainissement. Les constructions nouvelles doivent prévoir un local de stockage des déchets répondant aux exigences du tri sélectif et du compostage. Les premières versions du règlement n'intégraient pas la notion de compostage dans les exigences des locaux de stockage des déchets. Ceci a été intégré à la suite de l'évaluation environnementale. Le principe de gestion des eaux pluviales est le rejet au milieu naturel sur l'unité foncière, sans rejet dans les réseaux collectifs publics (sauf si démonstration de l'impossibilité de rétention par l'utilisateur) avec prétraitement des eaux de ruissellement si nécessaire. Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation. La récupération des eaux de pluies est également intégrée dans toute

nouvelle construction. Ceci a des incidences positives sur la ressource en eau et les risques naturels

Concernant l'éclairage des voies, ces derniers devront remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation et doivent respecter les principes de l'OAP thématique Trame Verte Bleue et Noire. Ceci aura un impact positif sur la biodiversité nocturne et la pollution lumineuse.

C. Analyse des OAP sectorielles

- Les dispositions applicables à l'ensemble des OAP sectorielles

1. Phasage

Comme le prévoit le Code de l'Urbanisme ainsi que la loi Climat et Résilience d'août 2021, la commune d'Evian-les-Bains a établi un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones couvertes par les OAP. L'échéancier, établi en complément des OAP, offre une meilleure visibilité du phasage possible et souhaitable de l'urbanisation future dans sa globalité. Il 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 contraintes liées au foncier (maîtrise publique du foncier, occupation actuelle du sol, morcellement, ...);
- Les équipements et réseaux existants ou projetés

Il a été déterminé selon trois temps s'inscrivant dans la temporalité du PLU (+/- 12 ans) :

- Le court terme (CT), se situant à environ 3 ans à compter de 2025 ;
- Le moyen terme (MT), se situant à environ 6 ans à compter de 2025 ;
- Le long terme (LT), se situant au-delà de 9 ans à compter de 2025.

Certaines OAP sont également conditionnées à la réalisation de phases préalables ou à la réalisation d'autres OAP, avant de pouvoir être réalisées. L'échéancier et le conditionnement des OAP permettra d'échelonner dans le temps l'aménagement

de la ville et de permettre l'adéquation des équipements et services en lien avec l'urbanisation de la ville.

Cette disposition a des incidences positives sur la consommation foncière, le paysage, la biodiversité, l'énergie, l'air et le bruit, en priorisant l'urbanisation des secteurs de densification et des secteurs au plus proche de la tache urbaine existante et/ou des équipements. Cela permet en effet de limiter la consommation d'espace par la densification et de limiter les déplacements par l'urbanisation de secteurs pourvus en équipements.

2. Les principes bioclimatiques

Cette disposition a des incidences positives sur l'énergie, les émissions de GES, le climat, la biodiversité, l'eau et le paysage. Elle a effectivement pour but de permettre une meilleure adaptation au changement climatique, de limiter les consommations d'énergie et les émissions de GES par des principes bioclimatiques de conception du bâti et d'intégration de la nature en ville. Elle encourage le recours aux énergies renouvelables avec une bonne insertion paysagère, la végétalisation dans les opérations d'aménagement et une gestion alternative des eaux pluviales.

À la suite de l'évaluation environnementale, un lien avec l'OAP TVB a été fait et les principes bioclimatiques prévoient que les aménagements doivent maintenir les éléments naturels ou paysagers existants et maximiser la qualité écologique et la fonctionnalité des espaces non bâtis et que les espaces libres soient composés de trois strates. Ceci aura des incidences positives sur la biodiversité, les continuités écologiques et le paysage.

3. Les espaces de convivialité de proximité

Cette disposition a des incidences positives sur le paysage, l'eau et la biodiversité. Elle permet en effet un travail d'ensemble sur la composition urbaine des espaces publics et privés avec une bonne intégration des espaces de convivialité et une amélioration du cadre de vie des habitants. Elle favorise également la non-imperméabilisation des sols et la végétalisation des lieux en privilégiant des espèces locales.

4. La trame et les ambiances des espaces publics

Cette disposition a des incidences positives sur le paysage en recherchant une adéquation des aménagements avec l'environnement général de la commune et/ou du quartier d'implantation et en travaillant sur la composition urbaine du projet d'ensemble.

5. Les dessertes et accès

Cette disposition a des incidences positives sur l'énergie et les émissions de GES, le bruit et l'air. Elle favorise en effet l'intégration et la sécurisation des déplacements doux permettant de limiter les déplacements en voiture.

6. L'intégration des mobilités douces

Cette disposition a des incidences positives sur l'énergie et les émissions de GES, le bruit, l'air, l'eau et la biodiversité. Elle favorise en effet l'intégration et la sécurisation des déplacements doux permettant de limiter les déplacements en voiture. Elle favorise également la non-imperméabilisation des sols et la végétalisation des cheminements piétons.

7. Le stationnement

Cette disposition a des incidences positives sur la ressource en eau en limitant l'imperméabilisation des sols (revêtements poreux à privilégier).

Les premières versions des OAP n'intégraient pas la végétalisation des espaces de stationnement. À la suite de l'évaluation environnementale il a été rajouté « Les stationnements devront par ailleurs faire l'objet d'une végétalisation et d'aménagements paysagers. ». Ceci a une incidence positive sur le paysage et la biodiversité.

8. La gestion des eaux pluviales et l'érosion des sols

Cette disposition a des incidences positives sur la ressource en eau et les risques naturels en anticipant la gestion des eaux pluviales à l'aube du projet, en privilégiant les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales et en limitant le ruissellement. Elle a également des incidences positives sur les sols en

demandant des aménagements de lutte contre l'érosion. Enfin elle a des incidences positives sur le paysage, la biodiversité et les continuités écologiques en favorisant la création de parcours paysagers et des continuités de milieux jardinés ou naturels (trame verte urbaine) au sein de l'opération à l'occasion de la gestion des eaux pluviales.

9. L'intégration paysagère des opérations et la création de ceintures vertes

Cette disposition a des incidences positives sur les paysages, la biodiversité et les continuités écologiques. Les OAP devront en effet préciser des mesures d'intégration paysagère (préservation et renforcement de la trame bocagère et arborée, instauration d'espaces jardinés et paysagers). Les plantations devront être composées d'essences locales pour favoriser leur rôle écologique.

10. La prise en compte des cônes de vue

Cette disposition a des incidences positives sur le paysage en permettant de conserver des points de vue sur le grand paysage ou des éléments de patrimoine.

11. Les formes d'habitat et densité

Cette disposition a des incidences positives sur la consommation foncière en imposant des densités minimales à respecter dans les OAP. Elle a également des incidences positives sur le paysage en demandant une attention particulière sur l'implantation, les formes urbaines et la qualité architecturale des constructions en entrée de bourgs.

12. La gestion des déchets

Cette disposition a des incidences positives sur la gestion des déchets en favorisant une gestion à l'échelle de l'opération dès que possible (ordures ménagères résiduelles, tri sélectif, compostage individuel ou collectif...).

13. Le choix des matériaux

Cette disposition a des incidences positives sur le paysage, les consommations énergétiques et les émissions de GES. En effet les aménagements devront intégrer le recours à des matériaux locaux et/ou bio-sourcés.

14. Les objectifs énergétiques

Cette disposition a des incidences positives sur l'énergie et les émissions de GES. A l'échelle des opérations, les enjeux de production énergétiques doivent s'inscrire localement et s'appuyer de manière privilégiée sur la production solaire et thermique. La sobriété et l'efficacité des bâtiments doit être en tête des exigences de conception. Elle donne pour objectif la passivité énergétique des équipements structurants. Elle demande également un éclairage public énergétiquement performant. Elle a également des incidences positives sur la biodiversité en exigeant que l'éclairage public minimise ses impacts sur la faune nocturne.

15. Les objectifs de production de logements sociaux et d'accession à la propriété

Pas d'incidences environnementales

- Les schémas des OAP sectorielles

Certains enjeux environnementaux (notamment lutte contre les îlots de chaleur urbains, gestion des eaux pluviales, végétalisation, préservation du patrimoine culturel et paysager...) sont communs à l'ensemble des secteurs d'OAP et sont traités dans la partie « Les dispositions applicables à l'ensemble des OAP sectorielles ».

1. Entrée de ville ouest – premier front et second front

Le secteur constitue une entrée de ville, à l'ouest d'Evian et limitrophe de Publier. Le site est entouré par l'avenue Anna Noailles et par des logements collectifs de grande taille en arrière-plan (R+4).

L'environnement sonore bruyant aux abords de la D1005 ainsi que des accès difficiles entre les logements et l'axe routier contraignent le secteur.

La partie haute de l'OAP est un site herbacé et boisé. Elle assure un cadre de vie agréable aux riverains. A l'inverse, le garage se trouvant à l'est du secteur est à l'abandon rend l'entrée de ville peu qualitative.

L'objectif est de valoriser le patrimoine bâti remarquable et de requalifier les éléments bâtis dégradés ou peu qualitatifs. L'objectif sera d'arriver à Evian par un parc habité en créant une zone tampon pour atténuer les flux entrants et sortants tout en préservant le cadre naturel et paysager.

Les caractéristiques de l'OAP sur le secteur sont :

- Le démantèlement et la démolition du garage automobile existant permettra de renaturer le secteur ;
- L'atelier vacant existant devra pour sa part être requalifié tout en permettant la renaturation du secteur
 - **Type de milieu impacté** : tissu urbain diffus, bosquet
- **Risques** : risque faible manifestation torrentielle (zone jaune)
- **Nuisances/pollutions particulières** : L'OAP est classée en secteur affecté par les nuisances sonores liées à la D1005 et la voie ferrée.
- **Éléments naturels remarquables** : Haie bocagère, arbres de hauts jets

Premier front : échéance court terme

- Programmation tertiaire uniquement
- Densité moyenne à respecter : 0,8 (Surface de Plancher/ tènement)

Second front : échéance moyen terme et long terme

- Programmation logement : accession « libre »
- Densité moyenne à respecter : 25 logements/ha soit 0,18 (Surface de Plancher/ tènement).



ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
 Patrimoine bâti à préserver et mettre en valeur	 Périmètre de l'OAP
 Espace boisé à conserver et valoriser	 Requalification du bâti
	 Zone d'implantation privilégiée des constructions à répartir entre du pavillonnaire et du petit collectif
	 Démolition du garage
	 Requalification/ Démolition/ Reconstruction

Ce secteur a fait l'objet d'une visite terrain par l'équipe d'écologues d'Acer campestre afin d'évaluer la sensibilité du secteur et d'émettre des préconisations en faveur des enjeux écologiques. La fiche terrain détaillée est présentée en annexe. Les enjeux identifiés sont représentés sur la carte ci-après.

Les principaux enjeux environnementaux spécifiques du secteur sont la préservation des éléments à forte valeur écologique (haie bocagère, arbres de hauts jets abritant des nids de rapace) et les nuisances sonores liées à la D1005.



Les incidences sur la biodiversité et les milieux naturels devraient être faibles aux vues des orientations d'aménagement prévues. Le secteur d'enjeu identifié a été évité et sera conservé en naturel.

2. Avenue Dupas, la porte ouest

Le secteur « la porte » constitue une entrée de ville à l'ouest de la commune, le long du lac Léman. Desservi par la D1005, l'environnement sonore y est bruyant. Il est toutefois doté de cônes de vue remarquables donnant sur le Léman. Le site est entouré par plusieurs logements collectifs au sud, le parc Dollfus et des maisons en bord de lac au nord. L'ensemble du bâti présent sur le site correspond à de l'habitat social groupé et une cellule commerciale en rez-de-chaussée.

L'objectif est d'impulser une nouvelle dynamique sur le linéaire aux caractéristiques architecturales qualitatives en protégeant les éléments identitaires du bâti existant et en requalifiant les pieds d'immeuble actifs pour redonner de la place aux modes actifs et végétaliser la rue pour une pratique plus agréable.



CONNEXIONS ET MAILLAGE VIAIRE

Circulation automobile apaisée et mobilités douces encouragées par l'intégration de la Via Rhôna

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

Patrimoine bâti à préserver et mettre en valeur
Végétaliser la rue

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Périmètre de l'OAP
Maintien en l'état des destinations des rez-de-chaussées (commerces, garages)

Les caractéristiques de l'OAP sur le secteur sont :

- Le projet consiste à redynamiser l'offre commerciale en rez-de-chaussée en requalifiant les espaces dédiés à l'activité et en maintenant le principe de rez-de-chaussée commerçant,
- La requalification du bâti se fera dans le respect de l'architecture existante et dans le maintien des identités des façades,
- Le traitement de la voie permettra d'identifier les espaces publics, et de sécuriser la place des piétons et des vélos en entrée de ville. La nouvelle voie intégrera ainsi des dispositifs permettant les mobilités douces, en lien avec le passage de la Via Rhôna,
- Des linéaires végétalisés seront implantés le long de la D1005 dans un souci d'amélioration du cadre urbain.
- **Type de milieu impacté** : milieu urbain, parcelle construite
- **Risques** : risque faible manifestation torrentielle (zone jaune)

- **Nuisances/pollutions particulières** : L'OAP est classée en secteur affecté par les nuisances sonores liées à la D1005.
- **Éléments naturels remarquables** : pas d'éléments remarquables à proximité

Ce secteur n'a pas fait l'objet d'une visite terrain par l'équipe d'écologues d'Acer campestre, **les enjeux écologiques étant faibles sur ce secteur.**

Les incidences du projet seront positives en permettant la végétalisation d'un secteur urbain particulièrement imperméabilisé tout en préservant le patrimoine bâti.

3. Octroi avenue de la gare

L'îlot situé au croisement de l'avenue de la Gare et de la départementale, à proximité du centre-ville. En rez-de-chaussée se trouve des commerces alimentaires et faibles hauteurs (R+1 à R+2) ainsi qu'une cellule commerciale est vacante. Nous notons un manque d'unité visuelle et un traitement peu qualitatif des devantures et de l'espace public.

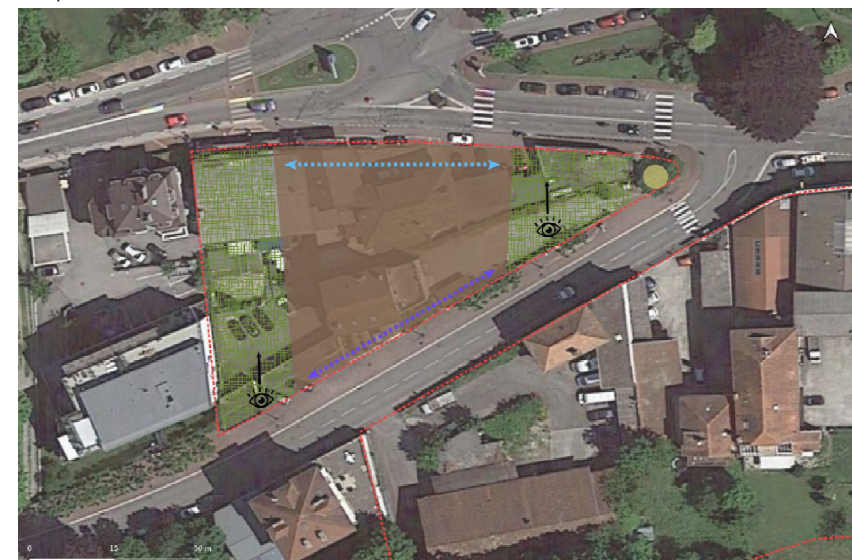
Un espace conséquent est donné au piéton et au stationnement de courte durée.

L'îlot fera l'objet d'une requalification complète en repensant l'espace. Les stationnements publics et privés seront à optimiser du côté de l'avenue de la Gare. Il s'agira de recréer un îlot aux fonctionnalités mixte et redonner une unité de volumes pour inscrire l'ensemble dans une nouvelle dynamique commerciale et servicielle tout en préservant les cônes de vue sur le Léman.

Les caractéristiques de l'OAP sur le secteur sont :

- La requalification du site devra permettre l'implantation d'un volume bâti « haut » au cœur de la parcelle, tout en permettant la redynamisation de l'offre commerciale et tertiaire du secteur en implantant des activités en rez-de-chaussée des bâtiments créés
 - Le front nord du site sera dédié aux commerces ;
 - Le front sud du site sera dédié à l'artisanat ;
 - Les étages de bâtiments seront dédiés à l'habitat ;
- Une attention particulière sera portée à la conservation des cônes de vue donnant sur les montagnes et le Léman ;

- Des espaces verts paysagers seront aménagés de part et d'autre du bâti ;
- La requalification du secteur devra permettre l'élargissement de l'Avenue de la Gare.
- Programmation logements moyenne à respecter : échéance court terme
 - 25% de Logements locatifs sociaux
 - 25% de logements en accession sociale
 - 50% de logements en accession « libre »
- Densité moyenne à respecter : 145 logements/ha = 1 (Surface de Plancher/ tènement)
- **Type de milieu impacté** : milieu urbain, parcelle construite
- **Risques** : risque faible manifestation torrentielle (zone jaune)
- **Nuisances/pollutions particulières** : Secteur affecté par les nuisances sonores liées à la D1005 et du Boulevard Jean Jaurès. 1 site BASIAS sur la parcelle (Garage et station-service "ESSO Service de la Plage").
- **Éléments naturels remarquables** : pas d'éléments remarquables à proximité



ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
Cône de vue grand paysage à préserver	Périmètre de FOAP
Création d'un cadre naturel et végétal	Zone d'implantation privilégiée des constructions de type collectif dense
Arbre à préserver	Recréer une dynamique commerciale en rez-de-chaussée
	Développer l'artisanat en rez-de-chaussée

Ce secteur n'a pas fait l'objet d'une visite terrain par l'équipe d'écologues d'Acer campestre, **les enjeux écologiques étant faibles sur ce secteur.**

Les incidences sur la biodiversité et les paysages sont positives aux vues des orientations d'aménagement prévues : préservation des éléments arborés existants et des cônes de vue, aménagement d'espaces verts paysagers.

Le secteur rue de la gare se trouve à proximité de la route départementale et le centre-ville. Proche des commerces, des équipements et de la gare il constitue un site stratégique entre la ville basse et la ville haute. Le secteur est actuellement doté de plusieurs maisons et de quelques activités : une entreprise artisanale qui a cessé son activité (serrurerie), d'un garage automobile en activités en limite de voirie, un bâtiment en R+2 vacant et d'un parking semi enterré en toiture minérale. L'accès principal se fait par l'avenue de la Gare et le chemin de le Détanche.

L'OAP est, au nord, bordée par la voie ferrée. Une haie d'arbres en interface avec la voie ferrée permet de minimiser les nuisances sonores. Des fonds de jardins privés créés un cœur d'îlot vert d'intérêt écologique.

L'objectif est de recréer un îlot aux fonctionnalités mixtes en redonnant une unité des volumes tout en conservant les éléments identitaires existants. Il sera nécessaire d'inscrire l'ensemble dans une nouvelle dynamique commerciale et servicielle par la réhabilitation du bâti vieillissant de la rue de la Gare et de l'Avenue Anna de Noailles.

Les caractéristiques de l'OAP sur le secteur sont :

- Le secteur central de l'OAP sera dédié à la création d'une opération d'habitat de type collectif ;
- Le programme d'habitat devra rester cohérent avec l'architecture du bâti patrimonial de part et d'autre du secteur ;
- La réhabilitation du garage Renault, à l'ouest de l'OAP, permettra d'accueillir de l'activité ;
- Il s'agira de préserver la façade Renault, élément marquant du site ;
- Le maintien en l'état des fonds de jardin, créant une interface sonore et visuelle avec la voie ferrée, sera nécessaire à la préservation du cadre de vie ;

- La cour existante devant les maisons sera maintenue et aménagée pour la rendre plus qualitative.
- Programmation logements moyenne à respecter : échéance moyen terme
 - 25% de Logements locatifs sociaux
 - 25% de logements en accession sociale
 - 50% de logements en accession « libre »
- Densité moyenne à respecter : 115 logements/ha = 0,8 (Surface de Plancher/ tènement)
- **Type de milieu impacté** : milieu urbain, parcelle construite,
- **Risques** : risque faible manifestation torrentielle (zone jaune),
- **Nuisances/pollutions particulières** : Secteur affecté par les nuisances sonores liées à la D1005, du Boulevard Jean Jaurès et de la voie ferrée. 1 site BASIAS sur la parcelle (Garage avec desserte et atelier de carrosserie-peinture).
- **Éléments naturels remarquables** : éléments arborés



ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

- ★ Patrimoine bâti à préserver et mettre en valeur
- ⌘ Préservation du cadre bâti existant et paysager

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- ⌘ Périmètre de l'OAP
- Zone dédiée à l'habitat
- Maintenir et aménagement d'une cour
- Zone dédiée à l'activité, avec préservation de la façade Renault

Ce secteur n'a pas fait l'objet d'une visite terrain par l'équipe d'écologues d'Acer campestre, les enjeux écologiques étant faibles sur ce secteur. **Les principaux enjeux environnementaux spécifiques du secteur sont la préservation des éléments végétaux existants et les nuisances sonores liées à la voie ferrée.**

Les incidences sur la biodiversité sont positives aux vues des orientations d'aménagement prévues : préservation des éléments arborés existants. Les nuisances sonores par rapport à la voie ferrée seront limitées par la préservation de ces éléments végétaux.

4. Ilot Vallées

L'OAP est adjacente du palais des festivités. Ce palais constitue un ensemble réalisé par Maurice Novarina et représente un patrimoine Haut Savoyard du 20ème siècle qui rend le secteur stratégique. Le site se trouve proche du cœur de ville d'Evian. La présence de quelques maisons anciennes et de jardins boisés rendent le secteur agréable. Il sera nécessaire de revaloriser un ancien garage non qualitatif sur l'avenue des vallées.

Rue du Palais, la forte pente et l'effet de socle à l'alignement permettent des percées visuelles sur le grand paysage (lac ou toits de la ville ancienne).

La présence du palais des festivités invite à maintenir la vocation hôtelière et touristique du secteur en préservant une cohérence d'ensemble et en valorisant les aménités écologiques déjà existantes.

Les caractéristiques de l'OAP sur le secteur sont :

- La transformation de l'ancien garage en habitation permettra la densification douce du secteur. La hauteur des bâtis devra être limitée au « socle » de référence.
- La tête d'îlot fera l'objet d'une revalorisation végétale et écologique ;
- Le programme d'habitat devra rester cohérent avec l'architecture du bâti patrimonial de part et d'autre du secteur ;
- Le maintien en l'état des jardins et des arbres sera nécessaire à la préservation du cadre de vie ;
- Il conviendra de préserver des percées visuelles vers le Léman et les montagnes.
- Programmation logements moyenne à respecter : échéance moyen terme
 - 50% de Logements locatifs sociaux

- 25% de logements en accession sociale
- 25% de logements en accession « libre »
- Densité moyenne à respecter : 115 logements/ha = 0,8 (Surface de Plancher/ tènement)
- **Type de milieu impacté** : milieu urbain, parcelle construite
- **Risques** : risque faible manifestation torrentielle (zone jaune)
- **Nuisances/pollutions particulières** : Secteur affecté par les nuisances sonores liées au Boulevard Jean Jaurès. 1 site BASIAS sur la parcelle (Atelier de serrurerie et constructions métalliques).
- **Éléments naturels remarquables** : jardins privés et éléments arborés





ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

-  Percées visuelles sur le grand paysage à valoriser
-  Muret à préserver et mettre en valeur
-  Conserver les jardins

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

-  Périmètre de l'OAP
-  Projet global, densification douce et réhabilitation du bâti
-  Ménager un retrait de 2 mètres par rapport aux voies

-  Requalification du secteur après démolition de la construction existante
-  Tête d'îlot à revaloriser tout en préservant la vue traversante

Ce secteur n'a pas fait l'objet d'une visite terrain par l'équipe d'écologues d'Acer campestre, les enjeux écologiques étant faibles sur ce secteur. **Les principaux enjeux environnementaux spécifiques du secteur sont la préservation des éléments végétaux existants et des percées visuelles sur le grand paysage.**

Les incidences sur la biodiversité et les paysages sont neutres aux vues des orientations d'aménagement prévues : préservation des jardins et éléments arborés existants et des percées visuelles.

5. Palais des Festivités est

L'OAP « Caserne » constitue un secteur agréable avec la présence d'un îlot vert de jardins privés en balcon et de plusieurs pavillons présentant une certaine qualité urbaine, paysagère et architecturale caractéristiques du paysage d'Evian. De plus, les percées visuelles sur le grand paysage (lac ou toits de la ville ancienne) permises par les voies d'accès et les clôtures de faible hauteur caractérise la transition entre la vieille ville et les secteurs d'habitation plus récents.

Il reste sur le secteur un garage qui fera l'objet d'une réhabilitation. Le site se trouvant proche du centre-ville, il représente un lieu stratégique à maîtriser pour le développement d'Evian.

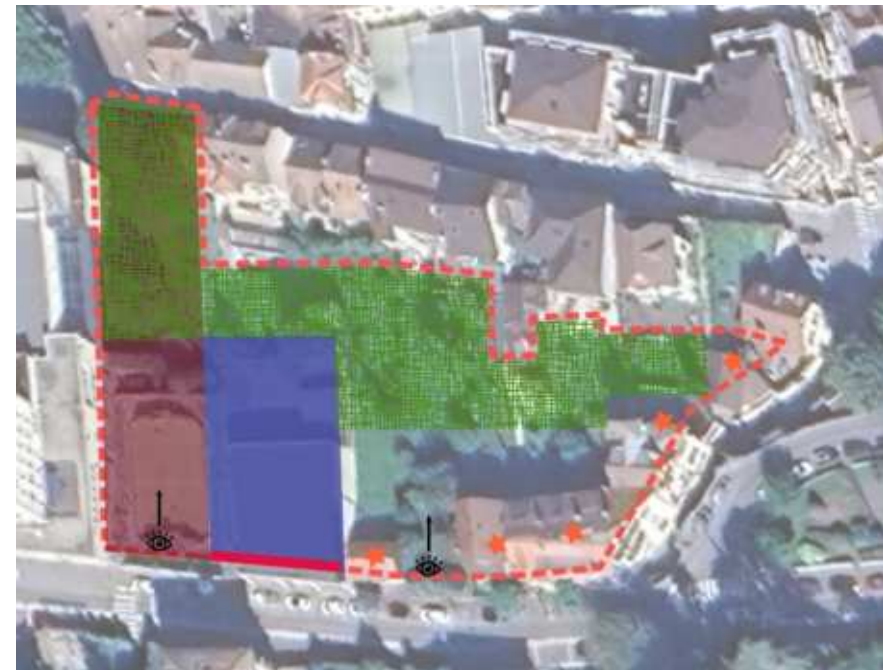
L'objectif est de préserver le caractère historique du hameau en gardant en l'état les maisons et les fonds de jardins. Il sera nécessaire d'envisager la réhabilitation du garage pour mieux valoriser le secteur.

Les caractéristiques de l'OAP sur le secteur sont :

- Le secteur fera l'objet d'une création de parking souterrain et d'un parking en R+4 maximum ;
- Une attention particulière sera portée sur la végétalisation du secteur. Une intégration paysagère et architecturale des parkings à l'environnement sera requise ;
- Le maintien en l'état des fonds de jardin sera nécessaire à la préservation du cadre de vie ;
- L'angle du chemin de la Guinguette et de la rue du Capitaine Madelaine fera l'objet d'une revalorisation ;
- Afin de renforcer la qualité du cadre de vie, l'ensemble des percées visuelles sur le grand paysage sont à maintenir pour permettre de créer un espace public agréable et ouvert

- Echéance : court terme
- **Type de milieu impacté** : milieu urbain, jardins
- **Risques** : risque faible manifestation torrentielle (zone jaune)
- **Nuisances/pollutions particulières** : Secteur affecté par les nuisances sonores liées au Boulevard Jean Jaurès. 1 site BASIAS sur la parcelle (Imprimerie ; anc. "Savoy-Garage" ou "Savoie Garage" avec desserte d'essence.).
- **Éléments naturels remarquables** : jardins privés

Ce secteur n'a pas fait l'objet d'une visite terrain par l'équipe d'écologues d'Acer campestre, les enjeux écologiques étant faibles sur ce secteur. **Les principaux**



ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

★ Patrimoine bâti à préserver et mettre en valeur

■ Préservation des jardins et du cadre paysager

👁️ Percée visuelle sur le grand paysage à préserver

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

⬜ Périimètre de l'OAP

■ Futur parking en R+4

■ Futur parking souterrain

■ Sauvegarde de la façade du garage Savoy

enjeux environnementaux spécifiques du secteur sont la préservation des éléments végétaux existants et des percées visuelles sur le grand paysage.

Les incidences sur la biodiversité et les paysages sont positives aux vues des orientations d'aménagement prévues : préservation des éléments arborés existants et des percées visuelles.

6. Intersection Larringes / Jaurès

Le secteur se trouve à proximité du cœur de ville d'Evian et des équipements scolaires, des commerces et des services. L'îlot présente une certaine mixité fonctionnelle avec l'implantation de trois habitations et d'un équipement de santé : le Centre Médico Psychologique Infantile. Les bâtiments sont construits dans le sens de la pente et garde une certaine distance par rapport à la voirie à l'exception de la maison la plus à l'est. Les formes bâties ne proposent pas de caractéristiques architecturales particulières, sauf une habitation qui réinterprète le chalet suisse. Plusieurs murs de soutènement en pierre patrimoniaux renforcent les terrains en pente. Le front végétalisé (jardins privés) et les différents linéaires boisés à l'arrière de l'îlot qui constitue un intérêt écologique et phonique à préserver.

L'objectif est d'orienter la mutation du secteur en augmentant la densité et en préservant le centre de santé.

Les caractéristiques de l'OAP sur le secteur sont :

- Afin de maintenir la qualité paysagère du site, il conviendra de proposer une opération s'intégrant dans la pente et permettant de préserver des cônes de vue vers le Lac ;
- Il s'agira également de développer des petites activités type commerce en RDC de la nouvelle opération pour conserver la mixité fonctionnelle du secteur ;
- L'opération d'aménagement devra permettre de reconcevoir le carrefour giratoire à l'angle Ouest du site, dans l'objectif d'agrandir le giratoire existant et ainsi d'améliorer et de sécuriser la circulation ;
- La création d'une lisière végétale le long de la nouvelle voie de desserte garantira un cadre de vie agréable ;
- La composition urbaine et l'implantation des constructions devront profiter au maximum des points de vue donnant sur le lac Léman.
- Programmation logements moyenne à respecter : échéance court et moyen termes

- 50% de Logements locatifs sociaux
- 25% de logements en accession sociale
- 25% de logements en accession « libre »

- Densité moyenne à respecter : 115 logements/ha = 0,8 (Surface de Plancher/tènement)
- **Type de milieu impacté** : milieu urbain
- **Risques** : risque faible manifestation torrentielle (zone jaune)
- **Nuisances/pollutions particulières** : Secteur affecté par les nuisances sonores liées au Boulevard Jean Jaurès. Secteur également proche de la voie ferrée qui n'est toutefois pas classée tronçon impactant.
- **Éléments naturels remarquables** : pas d'éléments remarquables à proximité

Ce



secteur n'a pas fait l'objet d'une visite terrain par l'équipe d'écologues d'Acer campestre, les enjeux écologiques étant faibles sur ce secteur. **Les principaux enjeux environnementaux spécifiques du secteur sont la préservation des cônes de vue vers le lac.**

Les incidences sur la biodiversité et les paysages sont neutres aux vues des orientations d'aménagement prévues : préservation de la lisière végétale.

7. Grottes est

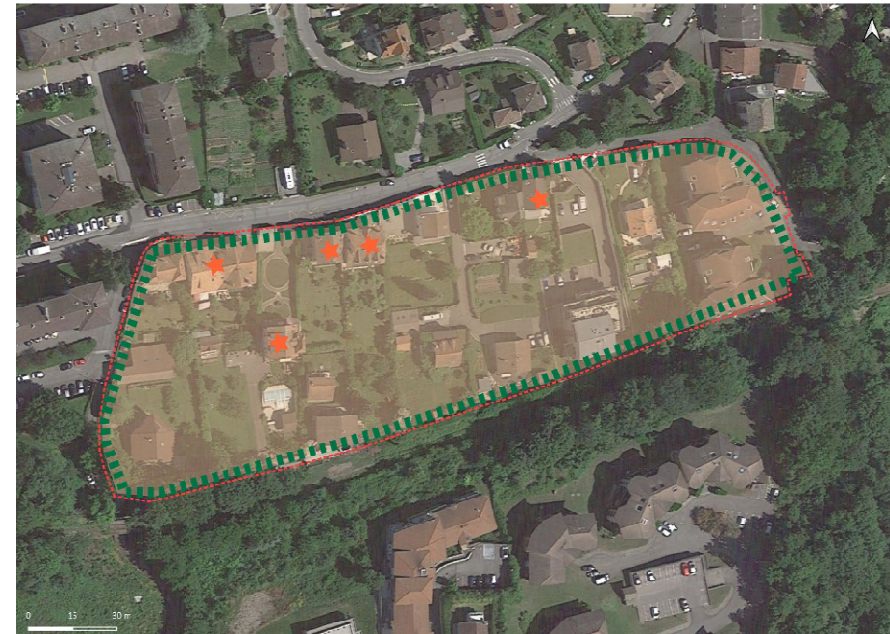
Le secteur des grottes est constitué un secteur d'habitat à l'est de la commune. Il se trouve à proximité des services, commerces, équipements de la partie basse d'Evian. Il est également proche du port. De nombreuses villas au style régionaliste d'intérêt patrimonial caractérisent le site. Des constructions récentes dont le faitage ne s'oriente pas dans le sens de la pente viennent dénaturer le site. L'accès au site s'effectue par un accès unique : l'avenue des Grottes. Le secteur possède un arrêt de transport en commun. L'OAP est composée de plusieurs jardins privés et d'une lisière végétale ceinturant l'îlot préservant la cadre de vie.

L'objectif est ainsi de préserver le caractère historique du hameau et de structurer une mutation douce du secteur, respectueuse du patrimoine bâti et paysager existant.

Les caractéristiques de l'OAP sur le secteur sont :

- Le secteur fera l'objet d'une mutation douce et respectueuse de l'environnement ;
- Seront autorisées de manière limitées la construction de maisons individuelles ou jumelées ;
- Une attention particulière sera portée à la préservation du cadre de vie par l'apport d'aménités paysagères pour toutes les nouvelles opérations ;
- La ceinture verte entourant l'îlot sera à renforcer pour garantir la qualité de vie des habitants
- Programmation logements : 100% en accession « libre ». Echéance court terme
- Densité moyenne à respecter : 25 logements/ha = 0,18 (Surface de Plancher/tènement)
- **Type de milieu impacté** : milieu urbain, jardins
- **Risques** : risque faible manifestation torrentielle (zone jaune)

- **Nuisances/pollutions particulières** : Présence ancienne voie ferrée dont la réouverture est en projet, 1 site BASIAS sur la parcelle (Serrurerie)
- **Éléments naturels remarquables** : Lisière végétale le long de la voie ferrée et du Ruisseau du Forchez



ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

■ ■ ■ ■ ■ Îlot de verdure et de nature à préserver

★ Patrimoine bâti à conserver et mettre en valeur

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

[- - -] Périmètre de l'OAP

■ Mutation douce et respectueuse du patrimoine écologique et bâti

Ce secteur n'a pas fait l'objet d'une visite terrain par l'équipe d'écologues d'Acer campestre, les enjeux écologiques étant faibles sur ce secteur. **Les principaux enjeux environnementaux spécifiques du secteur sont la préservation des espaces de nature urbaine et de la lisière végétale.**

Les incidences sur la biodiversité et les paysages sont positives aux vues des orientations d'aménagement prévues : préservation et renforcement du cadre de vie et de la lisière végétale.

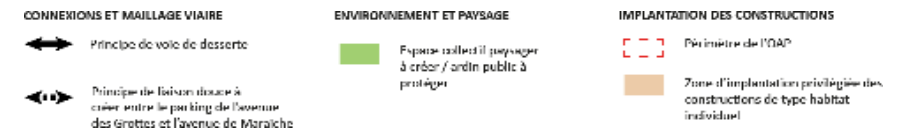
8. Grandes Rives, ancien camping

Le secteur se trouve en cœur d'îlot et proche du lac Léman. La quasi-totalité du site est recouvert de végétation et d'arbres remarquables. La présence du ruisseau de Forchez constitue une importante valeur paysagère et environnementale.

L'objectif est de préserver le caractère historique patrimonial du secteur et de le transformer en espace public. L'implantation de bâti sur la partie détachée au sud nécessitera de structurer le projet de façon respectueuse du patrimoine bâti et paysager.

Les caractéristiques de l'OAP sur le secteur sont :

- Le sud du secteur fera l'objet d'une mutation douce et respectueuse de l'environnement, seront autorisées la construction de deux maisons individuelles et/ou jumelées afin de préserver le caractère du site ;
- Ces logements seront desservis par la rue de Maraiche ;
- Une attention particulière sera portée à la préservation du cadre de vie par l'apport d'aménités paysagères pour les nouvelles opérations ;
- L'espace central permettra l'aménagement d'un jardin public dans lequel un cheminement piéton devra être créé pour relier l'avenue des Grottes et le parking existant à l'avenue de Maraiche.
- Le cadre végétal et visuel est à maintenir en préservant les arbres remarquables et le ruisseau du Forchez ;
- Programmation logements à respecter : 100% de logements en accession « libre ». Echéance courte terme
- Densité moyenne à respecter : 25 logements/ha = 0,18 (Surface de Plancher/ tènement)
- **Type de milieu impacté** : friches rudérales, plantations d'arbres et arbustes et petits bâtiments
- **Risques** : risque faible à fort manifestation torrentielle (zone jaune sur la majorité de la parcelle, violette le long du Ruisseau du Forchez)
- **Nuisances/pollutions particulières** : aucune
- **Éléments naturels remarquables** : ripisylve et ruisseau du Forchez, arbres à cavité



Ce secteur a fait l'objet d'une visite terrain par l'équipe d'écologues d'Acer campestre afin d'évaluer la sensibilité du secteur et d'émettre des préconisations en faveur des enjeux écologiques. La fiche terrain détaillée est présentée en annexe. Les enjeux identifiés sont représentés sur la carte ci-après.



Les enjeux sont considérés comme forts et concernent : présence d'éléments à forte valeur écologique (haie arborée, arbre à cavité, cordon boisé), corridor écologique du ruisseau du Forchez.

Les incidences sur la biodiversité et les paysages sont neutres aux vues des orientations d'aménagement prévues : préservation du boisement central et du cordon boisé du ruisseau du Forchez, préservation des arbres remarquables. La création d'une liaison douce aura potentiellement un impact positif sur les émissions de GES et la qualité de l'air.

9. Avenue d'abondance

Le secteur constitue une entrée de ville à l'est d'Evian. Le site est majoritairement dédié à l'habitat collectif et groupé. Le site est composé de plusieurs villas d'intérêt patrimonial, d'un bâtiment vacant peu qualitatif, d'un immeuble collectif et d'un mur de soutènement en pierre. Une trame verte de jardins privés et d'espaces boisés d'intérêt environnemental et paysager préserve le cadre de vie du secteur. L'accès au site s'effectue par deux entrées, au nord et au sud.

L'objectif est d'améliorer l'arrivée à Evian depuis le côteau par la mise en valeur des éléments bâtis et paysagers d'intérêt et la maîtrise de la densification.



CONNEXIONS ET MAILLAGE VIAIRE

- Création d'un giratoire et d'une nouvelle voie
- Principe de voirie de desserte à créer

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

- Espace boisé à conserver et valoriser

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- Périmètre de l'OAP
- Périmètre d'implantation privilégiée des constructions de type collectifs
- Emplacement privilégié des constructions (2 bâtiments principaux)

Les caractéristiques de l'OAP sur le secteur sont :

- Afin de maintenir la qualité paysagère du site, il conviendra de proposer une opération, en vue de remplacer les deux maisons à l'est, s'intégrant dans la pente ;
- Il s'agira également de réhabiliter l'espace vacant en bord de route sur la partie centrale du site par une opération de logements collectifs. La partie ouest du site privilégiera l'implantation de deux bâtiments principaux suivant les principes d'emplacements matérialisés sur le plan ;
- Les murs de soutènement, caractéristiques des rives du lac seront à préserver ;

- Le maintien et le renforcement d'une lisière végétale le long de la voie ferrée, à l'arrière du secteur, permettra de garantir un cadre de vie agréable.
- Programmation logements moyenne à respecter : échéance court et moyen terme
 - 25% de Logements locatifs sociaux
 - 25% de logements en accession sociale
 - 50% de logements en accession « libre »
- Densité moyenne à respecter : 145 logements/ha = 1 (Surface de Plancher/ tènement) sur secteur 1 et 145 logements/ha = 0,8 sur secteur 2
- **Type de milieu impacté** : tissu urbain, parcelles construites
- **Risques** : risque faible manifestation torrentielle (zone jaune)
- **Nuisances/pollutions particulières** : Secteur affecté par les nuisances sonores liées au Boulevard Jean Jaurès. Présence ancienne voie ferrée dont la réouverture est en projet.
- **Éléments naturels remarquables** : espace boisé

Ce secteur n'a pas fait l'objet d'une visite terrain par l'équipe d'écologues d'Acer campestre, les enjeux écologiques étant faibles sur ce secteur. **Les principaux enjeux environnementaux spécifiques du secteur sont la préservation de la lisière végétale bordant la voie ferrée.**

Les incidences sur la biodiversité et les paysages sont positives aux vues des orientations d'aménagement prévues : le maintien et le renforcement de la lisière végétale.

10. Avenue de Larringes

Le secteur constitue une limite entre la ville basse et la ville haute. Il se trouve à proximité de polarités structurantes : gare, école de la Détanche, supermarché, etc... Nous notons également la proximité du secteur avec un arrêt de transport en commun. Les maisons sont orientées dans le sens de la pente et permettent les percées visuelles sur le lac Léman. Le cœur d'îlot vert présente un intérêt écologique à préserver. Une certaine unité des formes urbaines, majoritairement dédiées à l'habitat individuel est observable, à l'exception d'une construction à toit plat, la plupart des constructions ont deux pans.

Par ailleurs, deux nouvelles opérations d'habitat collectif à l'ouest viennent densifier le site.

L'objectif est d'accompagner la densification du secteur et protéger l'organisation bâtie du site, vectrice d'identité paysagère caractéristique d'Evian.

Les caractéristiques de l'OAP sur le secteur sont :

- Le secteur fera l'objet d'une mutation douce et respectueuse de l'environnement ;
- Est autorisé, la construction de logements collectifs en harmonie avec les caractéristiques du site, sa pente et son environnement. L'aménagement du site pourra proposer l'implantation de deux volumes de constructions ;
- La nouvelle voie de desserte devra recevoir un aménagement paysager de qualité. La voie pourrait être doublée d'alignement d'arbres ou de haies champêtres ;
- Afin de maintenir la qualité de vie du site, il conviendra de proposer une opération s'intégrant dans la pente et permettant de préserver les ouvertures visuelles en direction du lac Léman depuis les habitations situées au-dessus du secteur de projet ;
- Les murs de soutènement, caractéristiques du plateau de Gavot et des rives du lac seront à préserver ;
- Le maintien et le renforcement d'une lisière végétale le long de la voie ferrée permettra de garantir un cadre de vie agréable aux riverains en limitant les pollutions visuelles et sonores.
- Programmation logements moyenne à respecter : échéance moyen terme
 - 50% de logements en accession sociale
 - 50% de logements en accession « libre »
- Densité moyenne à respecter : 40 logements/ha = 0,28 (Surface de Plancher/ tènement)
- **Type de milieu impacté** : tissu urbain, parcelles construites
- **Risques** : risque faible manifestation torrentielle (zone jaune)
- **Nuisances/pollutions particulières** : Présence ancienne voie ferrée dont la réouverture est en projet.
- **Éléments naturels remarquables** : lisière boisée



CONNEXIONS ET MAILLAGE VIAIRE	ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
Principe de voie de desserte à créer	Patrimoine bâti à préserver et mettre en valeur	Périmètre de TOAP
Principe d'accès voirie	Percées visuelles sur le lac à conserver	Zone d'implantation privilégiée de 2 constructions (pavillons, intermédiaire)
	Protection du cadre naturel et végétal, interface avec la voie ferrée	Immeuble en cours de construction

Ce secteur n'a pas fait l'objet d'une visite terrain par l'équipe d'écologues d'Acer campestre, les enjeux écologiques étant faibles sur ce secteur. **Les principaux enjeux environnementaux spécifiques du secteur sont la préservation de la lisière végétale bordant la voie ferrée et des percées visuelles vers le lac.**

Les incidences sur la biodiversité et les paysages sont positives aux vues des orientations d'aménagement prévues : renforcement de la lisière végétale et préservation des percées visuelles.

11. Boulevard du Bennevy

C'est un îlot comptant de nombreux logements sociaux. Il y a la présence de l'Hôtel Oasis de standing, vue panoramique sur le Léman, stationnement de l'autre côté de la chaussée. On note la proximité avec plusieurs arrêts de transports en commun et avec la gare, services et équipements de la Détañche, avec le centre-ville par le chemin des Roses.

La valeur architecturale est faible, mais identitaire. La trame végétale boisée est importante, plus particulièrement en fond de parcelle.

La voie d'accès à proximité est peu qualitative (matériaux, emplacement, insertion paysagère) : à éviter.

L'objectif est d'accompagner l'insertion paysagère, architecturale et urbaine du projet de logement

Les caractéristiques de l'OAP sur le secteur sont :

- En fond de parcelle, la construction de logements collectifs est autorisée sous réserve de l'harmonie avec les caractéristiques du site, sa pente et son environnement ;
- Les habitations situées le long du boulevard du Bennevy seront conservées de manière à préserver le front bâti existant ;
- L'accès aux futurs logements collectifs se fera via le réaménagement de la voie d'accès depuis le boulevard du Bennevy ;
- Afin de maintenir la qualité de vie du site, il conviendra de proposer une opération s'intégrant dans la pente et permettant de préserver les ouvertures visuelles en direction du lac Léman depuis les habitations situées au-dessus du secteur de projet ;
- Les emplacements de stationnement de la future construction seront assurés en dent creuse.
- L'activité hôtelière existante sur le secteur sera maintenue et préservée.
- Programmation logements moyenne à respecter : échéance moyen terme
 - 25% de Logements locatifs sociaux
 - 25% de logements en accession sociale
 - 50% de logements en accession « libre »
- Densité moyenne à respecter : 65 logements/ha = 0,45 (Surface de Plancher/ tènement)
- **Type de milieu impacté** : tissu urbain, parcelles construites
- **Risques** : risque faible manifestation torrentielle (zone jaune)

- **Nuisances/pollutions particulières** : aucune
- **Éléments naturels remarquables** : aucun



Ce secteur n'a pas fait l'objet d'une visite terrain par l'équipe d'écologues d'Acer campestre, **les enjeux écologiques étant faibles sur ce secteur. Les principaux enjeux environnementaux spécifiques du secteur sont la préservation des percées visuelles.**

Les incidences sur la biodiversité et les paysages sont neutres aux vues des orientations d'aménagement prévues : préservation des percées visuelles.

12. Boulevard du Royal

Coteau résidentiel : paysage urbain en diffus avec forte présence du végétal sous forme de boisements

Formes urbaines : villas récentes et constructions neuves à toit plat, implantations qui ne respectent pas toujours le sens de la pente qui n'ont pas d'intérêt architectural particulier exceptée une habitation

Présence d'une entreprise artisanale du bâtiment et du stationnement de ses véhicules

Cohabitation avec logements collectifs sociaux fortement représentés sur le secteur

Le secteur se situe à proximité du pôle d'équipement sportif et culturel et d'un arrêt de transport en commun. Des ouvertures paysagères sur le Léman sont bouchées par des haies (mono- essence).

L'objectif est de cadrer le projet global, d'accompagner son insertion paysagère, urbaine et architecturale

Les caractéristiques de l'OAP sur le secteur sont :

- La zone pavillonnaire située en partie Ouest de l'OAP sera à préserver.
- La partie Est de l'OAP est destinée à accueillir de petits collectifs intégrés dans leur environnement, dans un objectif de densification tolérable du secteur.
- Le passage existant permettant de relier l'avenue des Mémises et le boulevard du Royal sera préservé dans son état existant.
- La création d'une lisière végétale le long sur la partie Est de l'OAP permettra de réaliser une transition entre les petits collectifs et les pavillons alentours et ainsi garantir un cadre de vie agréable
- Programmation logements moyenne à respecter : échéance moyen terme
 - 50% de logements en accession sociale
 - 50% de logements en accession « libre »
- Densité moyenne à respecter : 65 logements/ha = 0,45 (Surface de Plancher/ tènement)
- **Type de milieu impacté** : tissu urbain, parcelles construites
- **Risques** : risque faible manifestation torrentielle (zone jaune)
- **Nuisances/pollutions particulières** : aucune
- **Éléments naturels remarquables** : aucun



Ce secteur n'a pas fait l'objet d'une visite terrain par l'équipe d'écologues d'Acer campestre, **les enjeux écologiques étant faibles sur ce secteur.**

Les incidences sur la biodiversité et les paysages sont positives aux vues des orientations d'aménagement prévues : création d'une lisière végétale.

13. Carrefour avenue du Gavot / Boulevard de Publier

Ce site est à proximité du pôle d'équipement des Verdannes : le collège, le gymnase, l'EPHAD et la clinique vétérinaire, ainsi que d'un arrêt de bus.

Le secteur pavillonnaire diffus est en mutation importante : constructions de logements collectifs, habitations individuelles récente à toiture plate, programmes de lotissements.

Il n'y a pas de constructions d'intérêt architectural particulier sur le secteur exceptée une bâtisse de caractère à réhabiliter (maison de la Reconstruction)

Des vues panoramiques sur le Léman et sur les montagnes depuis l'espace public existent ainsi qu'une trame végétale importante : jardins et boisements.

Le traitement des clôtures est peu qualitatif : essence unique, grillage, matériaux de synthèse et teinte voyantes, portail sans rapport avec la clôture

L'objectif est de créer un cœur de village sur la ville haute.

Les caractéristiques de l'OAP sur le secteur sont :

- Le secteur est destiné au développement de l'activité tertiaire, déjà implantée à travers le cabinet dentaire ainsi que le cabinet vétérinaire ;
- Seront autorisées les extensions nécessaires à l'activité des deux cabinets installés, de même que les aménagements nécessaires (stationnement, accès...);
- Les vues panoramiques sur le lac Léman et les montagnes seront préservées depuis l'espace public ;
- La Maison de la Reconstruction sera préservée, et sa réhabilitation, encouragée
- Echéance : court terme
- **Type de milieu impacté** : tissu urbain, parcelles construites
- **Risques** : risque faible manifestation torrentielle (zone jaune)
- **Nuisances/pollutions particulières** : aucune
- **Éléments naturels remarquables** : aucun

Ce secteur n'a pas fait l'objet d'une visite terrain par l'équipe d'écologues d'Acer campestre, **les enjeux écologiques étant faibles sur ce secteur.**



Les incidences sur les paysages sont neutres aux vues des orientations d'aménagement prévues : préservation des vues sur le lac et les montagnes.

14. Boulevard de Publier

Ce site est à proximité du pôle d'équipement des Verdannes : le collège, le gymnase, l'EPHAD et la clinique vétérinaire, ainsi que d'un arrêt de bus.

Le secteur pavillonnaire diffus est en mutation importante : constructions de logements collectifs, habitations individuelles récente à toiture plate, programmes de lotissements.

Il n'y a pas de constructions d'intérêt architectural particulier sur le secteur exceptée une bâtisse de caractère à réhabiliter (maison de la Reconstruction)

Des vues panoramiques sur le Léman et sur les montagnes depuis l'espace public existent ainsi qu'une trame végétale importante : jardins et boisements.

Le traitement des clôtures est peu qualitatif : essence unique, grillage, matériaux de synthèse et teinte voyantes, portail sans rapport avec la clôture

L'objectif est de créer un cœur de village sur la ville haute.

Les caractéristiques de l'OAP sur le secteur sont :

- Le projet de l'OAP vise à préserver et renforcer l'identité pavillonnaire de ce quartier par la protection des fonds des habitations et fonds de jardins ;
- L'amélioration de l'habitat (isolation par exemple), voire la démolition puis reconstruction sont autorisées. Le caractère du quartier se doit toutefois d'être préservé et non dénaturé dans les opérations de requalification ;
- En cas de renouvellement urbain, les codes d'embellissements architecturaux du secteur devront être repris ;
- Les interventions sur ce secteur veilleront à s'inscrire dans le respect de la trame naturelle préexistante (existence de jardins généreux, végétation de haute tige...).
- Une densification douce est possible sur les parcelles/ tènements libres de constructions
- Densité moyenne à respecter : 25 logements/ha = 0,18 (Surface de Plancher/ tènement)
- Programmation logements moyenne à respecter : 100% en accession « libre ». Echéance court terme
- **Type de milieu impacté** : tissu urbain, parcelles construites
- **Risques** : risque faible manifestation torrentielle (zone jaune)
- **Nuisances/pollutions particulières** : aucune
- **Éléments naturels remarquables** : jardins privés



IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- Périmètre de l'OAP
- Secteur d'habitat pavillonnaire (habitations et jardins) à préserver
- Secteur de densification douce

Ce secteur n'a pas fait l'objet d'une visite terrain par l'équipe d'écologues d'Acer campestre, **les enjeux écologiques étant faibles sur ce secteur.**

Les incidences sur la biodiversité sont neutres aux vues des orientations d'aménagement prévues : préservation des jardins et de la végétation haute tige.

15. Angle Ferrolianes / Gavot

Ce site est à proximité du pôle d'équipement des Verdannes : le collège, le gymnase, l'EPHAD et la clinique vétérinaire, ainsi que d'un arrêt de bus. Le secteur pavillonnaire diffus est en mutation importante : constructions de logements collectifs, habitations individuelles récente à toiture plate, programmes de lotissements.

Il n'y a pas de constructions d'intérêt architectural particulier sur le secteur exceptée une bâtisse de caractère à réhabiliter (maison de la Reconstruction). Des vues panoramiques sur le Léman et sur les montagnes depuis l'espace public existent ainsi qu'une trame végétale importante : jardins et boisements. Le traitement des clôtures est peu qualitatif : essence unique, grillage, matériaux de synthèse et teinte voyantes, portail sans rapport avec la clôture.

L'objectif est de créer un cœur de village sur la ville haute.

Les caractéristiques de l'OAP sur le secteur sont :

- Le secteur fera l'objet d'un maintien de ses caractéristiques urbaines existantes, avec une implantation uniquement possible de pavillons ;
- La partie Ouest de l'OAP sera mobilisée dans le cadre d'une opération d'ensemble visa à la création d'environ 9 logements. À cette fin :
- La programmation suivante sera respectée : environ 50% de logements à Bail Réel Solidaire, et environ 50% de logements en accession libre ;
- Un accès aux différents pavillons sera aménagé depuis l'avenue de Thony ;
- La partie Est de l'OAP pourra également faire l'objet d'une mutation, toujours dans le respect des formes urbaines pavillonnaires propres au secteur ;
- Les vues panoramiques sur le lac Léman et les montagnes seront préservées ;
- Programmation logements moyenne à respecter : échéance moyen terme
 - 50% de logements en accession sociale
 - 50% de logements en accession « libre »
- Densité moyenne à respecter : 40 logements/ha = 0,28 (Surface de Plancher/ tènement)
- **Type de milieu impacté** : tissu urbain, parcelles construites
- **Risques** : risque faible manifestation torrentielle (zone jaune)
- **Nuisances/pollutions particulières** : aucune
- **Éléments naturels remarquables** : aucun