

**CONNEXIONS ET MAILLAGE VIAIRE**

- ↔ Principe de voie de desserte à créer
- > Principe d'accès voirie à créer

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

- ⬜ Périimètre de l'OAP
- Zone de renouvellement urbain axé sur la construction de formes urbaines uniquement pavillonnaires dans le cadre d'un projet d'ensemble
- Possible mutation, tout en conservant une forme urbaine pavillonnaire

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.**

**16. Impasse avenue de Gavot**

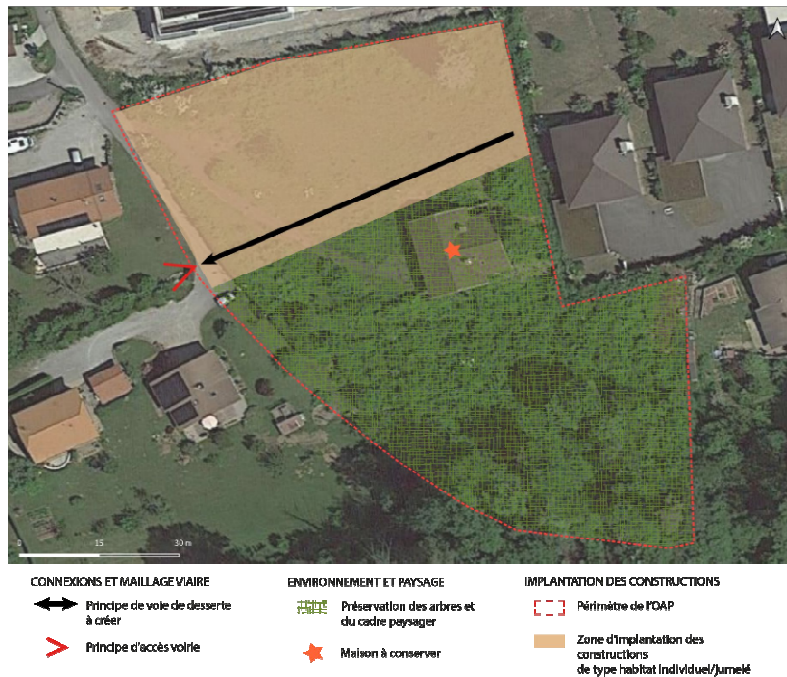
Le site se trouve dans un secteur fortement pentu. Les constructions composant l'îlot ne présentent pas de valeur architecturale particulière. Pour autant, la présence du végétal sur la parcelle est très marquée. Une lisière boisée crée une zone tampon dans ce secteur pavillonnaire. L'accès du secteur s'effectue par la rue

de Gavot. Nous observons la présence en contre-bas de deux nouvelles opérations de collectifs.

L'objectif est de cadrer et accompagner les projets en cours et à venir en termes d'insertion architecturale, urbaine et paysagère.

Les caractéristiques de l'OAP sur le secteur sont :

- Une partie du secteur fera l'objet d'une mutation douce et respectueuse de l'environnement ;
- Afin de maintenir la qualité de vie du site, il conviendra de proposer une opération s'intégrant dans la pente tout en préservant la vue sur le lac Léman ;
- L'accès au site et la voie de desserte devront recevoir un aménagement paysager de qualité ;
- La partie à urbaniser du site étant aujourd'hui « nu », il conviendra de proposer une arborisation de qualité permettant de compenser l'urbanisation du site, d'un point de vue paysager ;
- La partie Sud du site sera à conserver/ préserver afin de maintenir le cadre arborés et paysagers du site ;
- Il s'agira de créer une continuité écologique et végétale entre la parcelle à préserver et les nouvelles constructions.
- 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, parcelle construite en limite du coteau boisé
- **Risques** : risque faible manifestation torrentielle (zone jaune) à proximité d'une zone violette à risque fort.
- **Nuisances/pollutions particulières** : Secteur affecté par les nuisances sonores liées à la D11.
- **Éléments naturels remarquables** : fourrés arbustifs, cordon boisé



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 de modérés à forts sur la parcelle** et concernent : la présence d'éléments à forte valeur écologique (fourrés arbustifs, cordon boisé), la connexion avec la trame verte et bleue (les milieux naturels proches et le boisement permettent d'avoir une faible connexion et confère à la parcelle la qualification d'espace relais dégradé).



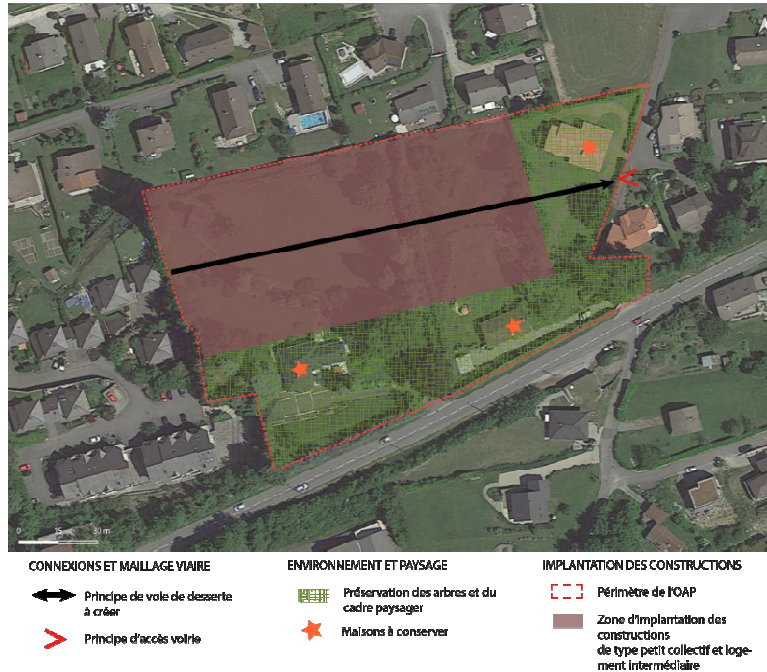
Les incidences sur les paysages sont globalement positives aux vues des orientations d'aménagement prévues : préservation de la partie Sud du site et des vues sur le lac et les montagnes, création d'une continuité écologique et végétale entre la parcelle à préserver et les nouvelles constructions. Une alerte est toutefois émise sur l'absence de préservation du fourré arbustif en limite nord de parcelle à forte valeur écologique qui aura un impact négatif sur la biodiversité.

### 17. Route de la Corniche 1

L'OAP de la Corniche se trouve en interface du coteau résidentiel et de la côte boisée. Des villas de caractères se situent dans son secteur.

Le végétal est très présent sur le site à travers des lisières boisées et des espaces enherbés privés. Les clôtures entourant le secteur sont peu qualitatives et ferment l'espace. Nous accédons au secteur par la route de la Corniche et par le boulevard du Clou.

L'objectif est de cadrer et accompagner les projets en cours et à venir en termes d'insertion architecturale, urbaine et paysagère



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 la construction de petits collectifs ou de logements intermédiaires ;
- Afin de maintenir la qualité de vie du site, il conviendra de proposer une opération s'intégrant dans la pente ;
- Par ailleurs, l'aménagement du site devra protéger les maisons individuelles existantes au même titre que les jardins arborés et paysagers existants ;
- Les accès seront obligatoirement gérés par bouclage intérieur ;
- L'accès au site et la voie de desserte devront recevoir un aménagement paysager de qualité. La voie pourrait être doublée d'alignement d'arbres ou de haies champêtres taillées ;

- Il conviendra de proposer une arborisation de qualité sur l'ensemble du secteur permettant de compenser l'urbanisation du site, en préservant au maximum la végétation déjà présente sur le secteur.
- Programmation logements moyenne à respecter : échéance moyen terme
  - o 50% de logements en accession sociale
  - o 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 diffus, parcelles construites
- **Risques** : risque faible manifestation torrentielle (zone jaune),
- **Nuisances/pollutions particulières** : Secteur affecté par les nuisances sonores liées à la D21.
- **Éléments naturels remarquables** : jardins arborés, haies arbustives

Ce secteur n'a pas fait l'objet d'une visite terrain par l'équipe d'écologues d'Acer campestre (parcelles privées). **Les enjeux écologiques sont faibles sur ce secteur et concernent la préservation des éléments arborés et arbustifs.**

Les incidences sur les paysages sont positives ou neutres aux vues des orientations d'aménagement prévues : préservation des vues sur le lac et les montagnes et des jardins arborés, végétalisation de qualité sur l'ensemble du secteur urbanisé/préservation au maximum de la végétation déjà présente sur le secteur.

### 18. Route de la Corniche 2

Le secteur s'inscrit dans un périmètre en mutation. La construction de plusieurs collectifs à proximité modifie l'environnement immédiat du site. Toutefois, la forte présence du végétal constitue un intérêt écologique marqué et à préserver.

L'accès du site se fait par la route de la Corniche et est également possible par l'avenue de Dent d'Oche. Il se trouve à proximité d'un arrêt de transport en commun.

L'objectif est de cadrer et accompagner les projets en cours et à venir en termes d'insertion architecturale, urbaine et paysagère.





- La conservation et le renforcement de la lisière végétale sera nécessaire au maintien du cadre de vie ;
- 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.
- L'accès au site se fera via la route de la Corniche et devra proposer un bouclage avec la route de Saint-Thomas.
- Programmation logements moyenne à respecter : échéance court terme
  - 25% en logements locatifs sociaux
  - 25% 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 diffus, parcelles construites,
- **Risques** : risque faible manifestation torrentielle (zone jaune),
- **Nuisances/pollutions particulières** : Secteur affecté par les nuisances sonores liées à la D21.
- **Éléments naturels remarquables** : lisières boisées

Ce secteur n'a pas fait l'objet d'une visite terrain par l'équipe d'écologues d'Acer campestre (parcelles privées). **Les enjeux écologiques sont modérés sur ce secteur et concernent la préservation des éléments arborés et le maintien d'une connexion en pas japonais entre la côtère boisée et les espaces de nature urbaine tels que le lotissement des Mateirons et le Parc de l'hôtel Royal.**

**Les incidences sur les paysages et la biodiversité sont positives aux vues des orientations d'aménagement prévues : préservation des vues sur le lac, conservation et renforcement des lisières boisées. La végétalisation de la voie de desserte n'est malheureusement que potentielle, celle-ci est fortement conseillée pour conforter la trame verte en pas japonais.**

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 les constructions de maisons jumelées ;
- 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 ;

### 19. Secteur de Thony

Le secteur Thony couvre une partie centrale de la commune d'Evian. Se situant sur la partie haute de la ville, le site profite de nombreux points de vue majestueux sur le lac Léman.

Concentrant un grand nombre d'équipements (groupe scolaire, stade, etc.) et de commerces, le secteur Thony est surtout un quartier d'habitation agréable à vivre.

Proche du secteur du Golf, le site possède de fortes aménités paysagères et une grande qualité de vie. Par ailleurs, ce secteur voit sa démographique augmenter ; et les aménagements actuels n'absorbent pas suffisamment les flux associés. Les structures permettant les mobilités douces sont peu qualitatives et le secteur manque d'espaces publics

Il a été calculé un potentiel de densification sur 6,9 ha net pour une production de plus de 500 logements sur l'ensemble du site. La majorité des logements seront construits dans les secteurs de projets ayant fait l'objet d'une étude fine de l'espace et des potentialités. Ainsi, le secteur profite d'une réflexion d'ensemble pour limiter l'impact de la densification en assurant une transition douce en termes de densité urbaine et de mobilité entre les quartiers pour permettre une intégration qualitative et sécurisée des futures opérations.

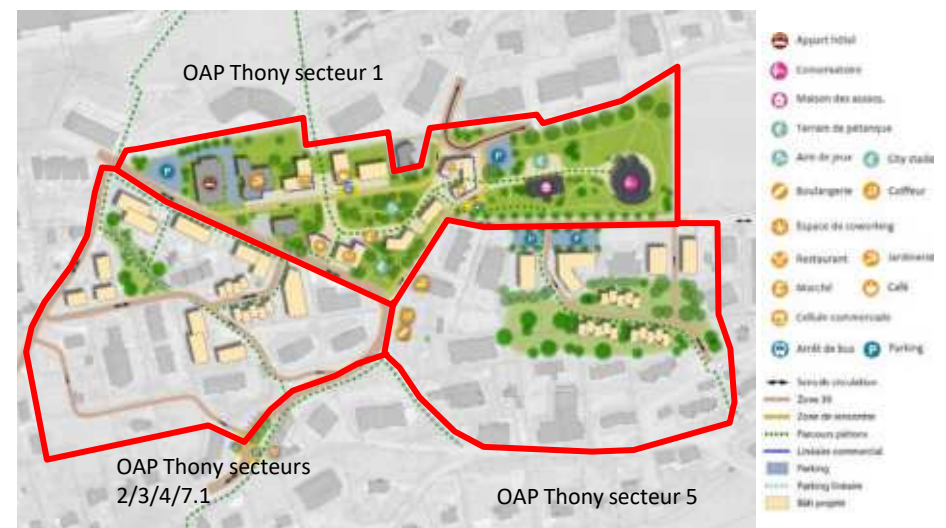
Il sera nécessaire de promouvoir les déplacements doux en maîtrisant les flux et en les sécurisant, de créer des espaces publics agréables et de renforcer l'offre commerciale et de services.

L'objectif est ainsi de renforcer le secteur comme une centralité de proximité dans un rayon de 5 minutes à pied en créant un cœur de vie pour les habitants de la ville haute.

#### Les caractéristiques de l'OAP sur les secteurs 1/2/3/4/5/7.1 sont :

- Le secteur fera l'objet d'une densification intermédiaire/forte du cœur de vie qui comprend dans son périmètre :
  - Environ 1 000 m<sup>2</sup> de sauvegarde de surface commerciale existante
  - Environ 1 000 m<sup>2</sup> de nouvelle surface commerciale en RDC avec mise en place d'un comité de commercialisation avec la commune
  - Environ 150 logements en R+4 en moyenne (à adapter selon la topographie)
  - Environ 100 places de parking (intégrant une relocalisation partielle des places de la maison des associations et du conservatoire pour redonner de la place au parc urbain)
- Pour une densité d'environ 130 lgts/ha ;
- Une offre hôtelière (capacité à préciser)
- La création de nouveaux espaces urbains publics

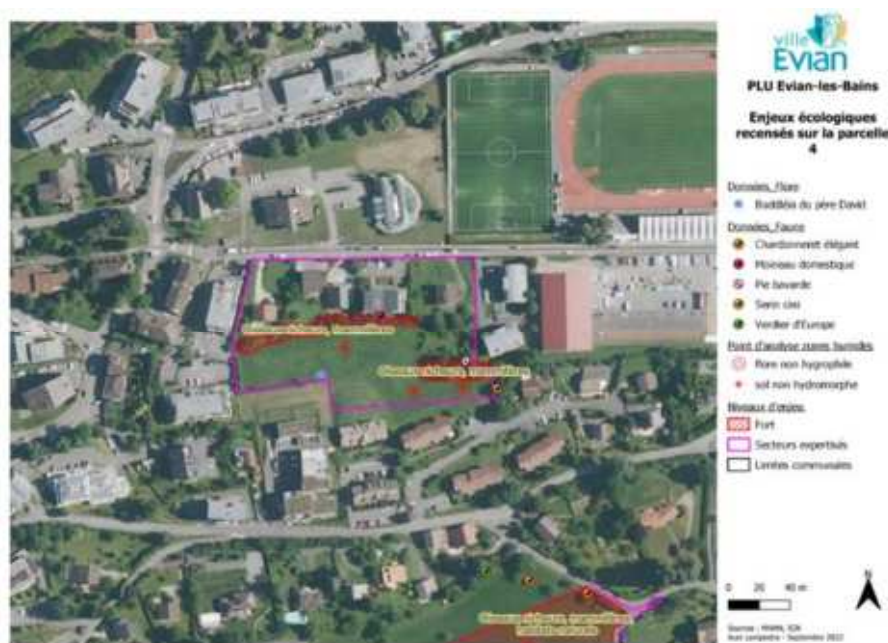
- Afin de préserver au maximum le paysage, les vues et accompagner l'intégration architecturale et paysagère de la densification, il faudra créer des linéaires d'arbres le long des axes routiers pour rendre le secteur plus agréable ;
- Il sera nécessaire de conforter l'offre commerciale du secteur en créant de nouveaux espaces dédiés ;
- Il s'agira également de conforter les mobilités douces en créant des axes dédiés ;
- Un zonage 30 et/ou une zone de rencontre seront imposées sur certaines routes ciblées pour sécuriser les déplacements et réduire la pollution sonore.
- Les secteurs 1/2/3/4/5 devant constituer un cœur de centralité de proximité sur la ville haute, ces derniers devront respecter des principes d'aménagement à Haute Qualité Environnementale, économique et sociale, tendant ainsi vers les engagements d'un quartier durable.
- **Type de milieu impacté** : tissu urbain, parcelles construites sauf sur secteur 5 (présence d'une parcelle de prairie permanente non construite)
- **Risques** : risque faible manifestation torrentielle (zone jaune),
- **Nuisances/pollutions particulières** : aucune
- **Éléments naturels remarquables** : éléments arborés ponctuels, haies bocagères



Les secteurs 1/2/3/4/7.1 n'ont pas fait l'objet d'une visite terrain par l'équipe d'écologues d'Acer campestre, **les enjeux écologiques étant faibles sur ces secteurs.**

Le secteur 5 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 modérés sur la parcelle et concernent : la présence d'éléments à forte valeur écologique (haie bocagère, et fourrés arbustifs).**



Les incidences sur l'environnement sont globalement neutres ou positives aux vues des orientations d'aménagement prévues : créations de linéaires d'arbres le long des axes routiers et confortement des mobilités douces. La préservation au maximum des éléments végétaux existants pourrait toutefois également permettre de limiter l'impact des aménagements sur la biodiversité.

Les caractéristiques de l'OAP sur le secteur 6 sont :

- Le secteur fera l'objet d'une mutation douce et respectueuse de l'environnement ;
- Seront ainsi autorisées les constructions individuelles/jumelées sur les parcelles ciblées comme telles ;
- Seront également autorisées les constructions à forte densité sur la parcelle ciblée comme telle ;
- Pour l'ensemble du secteur il s'agira d'axer les efforts de préservation via l'amélioration des aménités écologiques et du grand paysage.
- Programmation logements moyenne à respecter (Secteur Thony 6) pour les secteurs de densification forte :
  - 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)
- Programmation logements moyenne à respecter (Secteur Thony 6) pour les secteurs de densification faible : 100% de logements en accession « libre ». Echéance court terme
- Densité moyenne à respecter : 25 logements/ha = 0,18 (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** : éléments arborés ponctuels, haies bocagères

Le secteur 6 n'a pas fait l'objet d'une visite terrain par l'équipe d'écologues d'Acer campestre, **les enjeux écologiques sont faibles sur ce secteur et concernent principalement la préservation des éléments arborés et arbustifs.**

Les incidences sur l'environnement sont globalement neutres ou positives aux vues des orientations d'aménagement prévues : préservation via l'amélioration des aménités écologiques et du grand paysage.





ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
Préservation du paysage et valorisation des espaces verts	Périmètre de l'OAP
Préservation du linéaire végétal	Densification faible
	Densification forte

#### Les caractéristiques de l'OAP sur le secteur 7.2 sont :

- Le secteur fera l'objet d'une mutation douce et respectueuse de l'environnement ;
- Une partie du secteur fera l'objet d'une sanctuarisation totale afin de préserver le cadre de vie et la qualité écologique du site ;
- Seront ainsi autorisées les constructions de faible densité ;
- Seront également autorisées les constructions à forte densité sur la parcelle ciblée comme telle ;
- Pour l'ensemble du secteur il s'agira d'axer les efforts de préservation via l'amélioration des aménités écologiques et du grand paysage.
- Programmation logements moyenne à respecter (Secteur Thony 7.2) pour les secteurs de densification faible : 100% de logements en accession « libre ». Echéance court terme

- Densité moyenne à respecter : 25 logements/ha = 0,18 (Surface de Plancher/ tènement)
- **Type de milieu impacté** : tissu urbain, parcelles
- **Risques** : risque faible manifestation torrentielle (zone jaune),
- **Nuisances/pollutions particulières** : aucune
- **Éléments naturels remarquables** : éléments arborés ponctuels, haies bocagères, fourrés arbustifs

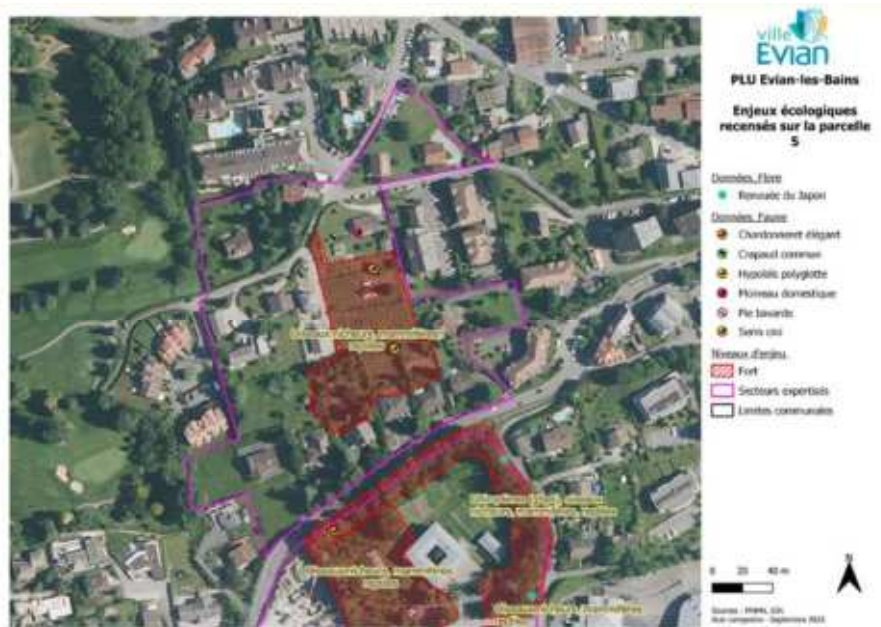


CONNEXIONS ET MALLAGE VIAIRE	ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
Présentielle extension du réseau routier	Préservation du paysage et valorisation des espaces verts	Périmètre de l'OAP
	Sanctuarisation de la végétation existante	Exist. densification par subdivision parcellaire

Le secteur 7.2 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 modérés sur la parcelle et concernent : la présence d'éléments à forte valeur écologique** (haie bocagère, et fourrés arbustifs, mare). À la suite de la visite terrain, l'OAP a évolué, une partie de la zone a enjeux fort au nord de la parcelle a été retirée de l'OAP.



Les incidences sur l'environnement sont globalement neutres ou positives aux vues des orientations d'aménagement prévues : sanctuarisation totale de deux zones afin de préserver le cadre de vie et la qualité écologique du site, efforts de préservation via l'amélioration des aménités écologiques et du grand paysage sur l'ensemble du secteur.

Les caractéristiques sur le secteur 8 sont :

- Le secteur fera l'objet d'une mutation douce et respectueuse de l'environnement ;
- Seront ainsi autorisées les constructions à densification intermédiaire ;

- Pour l'ensemble du secteur il s'agira d'axer les efforts de préservation via l'amélioration des aménités écologiques et du grand paysage.
- Programmation logements moyenne à respecter (Secteur Thony 8) pour les secteurs de densification douce : 100% de logements en accession « libre ». Echéance court terme
- Densité moyenne à respecter : 25 logements/ha = 0,18 (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** : éléments arborés ponctuels, haies bocagères

Le secteur 8 n'a pas fait l'objet d'une visite terrain par l'équipe d'écologues d'Acer campestre, **les enjeux écologiques sont faibles sur ce secteur et concernent principalement la préservation des éléments arborés et arbustifs.**



ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

Préservation du paysage et valorisation des espaces verts

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Périètre de l'OAP

Densification douce



Les incidences sur l'environnement sont globalement neutres ou positives aux vues des orientations d'aménagement prévues : préservation via l'amélioration des aménités écologiques et du grand paysage.

Les caractéristiques sur le secteur 9 sont :

- Le secteur fera l'objet d'une mutation douce et respectueuse de l'environnement, seront ainsi autorisées les constructions de faible densité ;
- Afin de maintenir la qualité de vie du site, il conviendra de proposer des opérations s'intégrant dans la pente tout en préservant la vue sur le lac Léman ;
- Les parties à urbaniser du site étant aujourd'hui « nu », il conviendra de proposer une arborisation de qualité permettant de compenser l'urbanisation du site ;
- Une coulée verte généreuse, d'environ 3,5m de largeur, sera aménagée en bordure Sud de l'OAP, de manière à ménager une transition les services techniques de la commune.
- Programmation logements moyenne à respecter pour les secteurs de densification douce : 100% de logements en accession « libre » échéance court terme
- Densité moyenne à respecter : 25 logements/ha = 0,18 (Surface de Plancher/ tènement)
- **Type de milieu impacté** : tissu urbain, parcelles construites sauf la prairie au sud de l'OAP
- **Risques** : risque faible manifestation torrentielle (zone jaune),
- **Nuisances/pollutions particulières** : aucune
- **Éléments naturels remarquables** : éléments arborés ponctuels, haies bocagères, prairie permanente

Le secteur 9 n'a pas fait l'objet d'une visite terrain par l'équipe d'écologues d'Acer campestre, la prairie permanente (réservoirs de biodiversité) n'étant pas initialement intégrée dans l'OAP. **Les enjeux écologiques sont modérés sur ce secteur et concernent principalement la préservation des éléments arborés et arbustifs et la conservation de la prairie permanente.**

Les incidences sur l'environnement sont globalement positives aux vues des orientations d'aménagement prévues : opérations s'intégrant dans la pente,

préservation des vues, végétalisation arborée, préservation de la partie sud de l'OAP par la création d'une coulée verte.



Les caractéristiques sur le secteur 10 sont :

- Le secteur fera l'objet d'une sanctuarisation totale de l'ensemble du prieuré ;
- Les constructions individuelles existantes pourront muter vers des constructions intermédiaires et/ou des petits collectifs et se devront d'intégrer des espaces publics et de parkings ;
- La maison contemporaine en bordure sud/ est du site devra être préservée dans l'aménagement du site
- Densité moyenne à respecter : 60 logements/ha = 0,4 (Surface de Plancher/ tènement). Echéance long terme
- **Type de milieu impacté** : tissu urbain, parcelles construites


- **Risques** : risque faible manifestation torrentielle (zone jaune),
- **Nuisances/pollutions particulières** : aucune
- **Éléments naturels remarquables** : éléments arborés d'intérêt, haies arbustives, cours d'eau



IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

 Périmètre de l'OAP

 Préservation du paysage et valorisation des espaces verts

 Sanctuarisation de la végétation existante

Le secteur 10 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 modérés sur la parcelle et concernent : la préservation des éléments à forte valeur écologique (haie bocagère, et fourrés arbustifs) et la restauration de la continuité écologique du cours d'eau.**



Les incidences sur l'environnement sont globalement neutres ou positives aux vues des orientations d'aménagement prévues : sanctuarisation totale de l'ensemble du secteur du prieuré et préservation des aménités écologiques sur le reste de l'OAP.

Les caractéristiques sur le secteur 11 sont :

- Le secteur fera l'objet d'une mutation douce et respectueuse de l'environnement ;
- Une partie de fonds de jardins ciblés seront sanctuarisés pour préserver le cadre de vie du secteur ;
- Seront ainsi autorisées les constructions à faible densité ;
- Afin de maintenir la qualité de vie du site, il conviendra de proposer une opération s'intégrant dans la pente tout en préservant la vue sur le lac Léman.
- Programmation logements moyenne à respecter pour les secteurs de densification douce : 100% de logements en accession « libre ». Echéance : court terme

- Densité moyenne à respecter : 25 logements/ha = 0,18 (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** : éléments arborés ponctuels, jardins, bosquet, haies bocagères

Le secteur 11 n'a pas fait l'objet d'une visite terrain par l'équipe d'écologues d'Acer campestre, les enjeux écologiques sont faibles sur ce secteur et concernent principalement la préservation des éléments arborés et arbustifs.



#### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- [- - -] Périmètre de l'OAP
- [//] Faible densification par subdivision parcellaire

#### ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

- [ ] Préservation du paysage et valorisation des espaces verts
- [■] Sanctuarisation de la végétation existante

Les incidences sur l'environnement sont globalement neutres aux vues des orientations d'aménagement prévues : sanctuarisation des fonds de jardin.

## 20. OAP les Tours (zone 1AU)

Le secteur s'inscrit dans un périmètre en mutation. La construction de plusieurs collectifs à proximité modifie l'environnement immédiat du site. Toutefois, la forte présence du végétal constitue un intérêt écologique marqué et à préserver.

L'accès du site se fait par la route des Tours.

L'objectif est de cadrer et d'accompagner les projets en cours et à venir en termes d'insertion architecturale, urbaine et paysagère, tout en maintenant un corridor végétal au sein des opérations.

Les caractéristiques de l'OAP sont :

- Une coulée verte au centre des deux opérations permettra de renforcer le cadre paysager du tènement et de maintenir les continuités vertes de la commune ;
- Les constructions devront être insérées de manière à préserver les vues sur le Lac Léman
- Programmation logements moyenne à respecter (Secteur 32.1) **pour le secteur de densification forte** : Échéance : Moyen terme
  - 25% de Logements locatifs sociaux
  - 25% de logements en accession sociale
  - 50% de logements en accession « libre »
- Densité moyenne à respecter : 86 logements/ha = 0,6 (Surface de Plancher/ tènement) soit 43 logements
- Programmation logements moyenne à respecter (Secteur 32.2 **pour le secteur de densification faible** : Échéance : Long terme
  - 25% de Logements locatifs sociaux
  - 25% de logements en accession sociale
  - 50% de logements en accession « libre »
- Densité moyenne à respecter : 25 logements/ha = 0,18 (Surface de Plancher/ tènement) soit environ 9 logements
- **Type de milieu impacté** : prairies (permanentes et temporaires) enclavées au sein du tissu urbain
- **Risques** : risque faible manifestation torrentielle (zone jaune),
- Nuisances/pollutions particulières :
- **Éléments naturels remarquables** : prairie permanente, cours d'eau





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 forts sur la parcelle et concernent : la préservation des éléments à forte valeur écologique (prairie de fauche, arbres) et la restauration de la continuité écologique du cours d'eau.



Les incidences négatives sur l'environnement de l'aménagement sont limitées par la préservation d'une coulée verte au centre des deux opérations et des vues vers le lac. L'absence de préservation de l'ensemble de la parcelle à enjeux fort et des éléments arborés ponctuels est toutefois à souligner.

## D. Analyse des OAP thématiques

### L'OAP TVB

L'OAP thématique Trame Verte et Bleue est une déclinaison spécifique des dispositions portant sur l'aménagement et identifiées au L151-6-2 du Code de l'Urbanisme (CU) : l'OAP doit définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques

Une carte de la TVB a été réalisée, à l'aide de documents bibliographiques (notamment le SCOT du Chablais) et d'un travail de terrain. Les éléments identifiés ont été reportés sur le zonage du PLU (protection paysagères et corridors écologiques) mais également dans le règlement. Par exemple dans la zone UP1, correspondant au lotissement des Mateirons (identifié comme zone urbaine à fort potentiel écologique), le CES ne doit pas dépasser 15% et pour tout aménagement, au moins 80% de la surface totale du tènement doit être en pleine terre.

Les zones humides et les cours d'eau ont également été identifiés au zonage avec des orientations pour les préserver.

Cette OAP donne des orientations pour les nouveaux aménagements à l'interface d'un corridor ou d'un réservoir de biodiversité, afin de maintenir au mieux les continuités à l'intérieur et à l'extérieur de la zone.

Des principes applicables à toute autorisation d'urbanisme sont édictés :

- Prise en compte de la topographie dans un projet
- Maintien des éléments naturels ou paysagers existants
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle
- Aménagement des espaces non bâtis : perméabilité des clôtures à la petite faune, végétalisation avec des essences adaptées, gestion différenciée des espaces végétalisés

De même que des principes applicables aux opérations d'aménagement d'ensemble :

- Augmentation de la nature en ville grâce aux aménagements urbains
- Maintien et création d'éléments naturels ou paysagers
- Aménagements végétalisés accompagnant la voirie
- Diminution maximum l'emprise des surfaces artificialisées

- Aménagement des espaces non bâtis afin de maximiser leur qualité écologique mais également leur fonctionnalité pour le déplacement des espèces

L'OAP donne également des orientations pour préserver la trame noire :

- Concernant la direction des émissions de lumière
- Concernant la couleur des lumières
- Concernant la puissance et l'intensité de la lumière
- Concernant la durée de l'éclairage
- Concernant la localisation de l'éclairage

Enfin une Charte de l'arbre dans la ville a été élaborée par la commune d'Evian et intégrée à l'OAP TVB. Cette charte établit des règles pour protéger tous les arbres identifiés dans l'article 2 de la charte (arbres d'alignement, espaces boisés classés, arbres identifiés dans le document graphique, arbres situés au sein de la trame de l'OAP TVB, arbres situés aux abords des monuments historiques, espèces végétales protégées ou les arbres « habitats » d'espèces protégées) d'abattage ou de dégradation, pour encourager la plantation d'arbres et arbustes, pour encourager les bonnes méthodes de plantation et d'entretien et pour proscrire les espèces exotiques envahissantes.

Cette OAP a des incidences positives directes fortes sur la biodiversité, les continuités écologiques, le paysage et la ressource en eau. Elle a aussi des incidences positives sur les consommations d'énergie et les émissions de GES.

### L'OAP déplacements et mobilités

Dans la ville d'Evian, le passage des départementales dans le centre-ville soulève des enjeux de nuisances, de ruptures urbaines et d'accessibilité de tous les usagers.

Par ailleurs, les réseaux de circulations douces sont encore peu nombreux et se localisent principalement dans le centre bourg. Le développement de nouveaux cheminements a fait l'objet de nombreuses réunions et des projets sont en cours.

Ainsi, l'objectif de la collectivité est de :

- Renforcer la place de la gare dans la ville et améliorer l'intermodalité pour développer l'utilisation du train dans les déplacements des habitants et des actifs de la région.

- Anticiper l'intégration du projet de réouverture de la ligne Evian/Gingolph.
- Continuer le travail de pacification des abords de la départementale (projet Via Rhône)
- Améliorer le stationnement des livraisons, des habitants et touristes tout en réduisant la place de la voiture dans l'espace public pour renforcer la convivialité en recourant à la stratégie du dernier kilomètre décarboné.
- Faciliter la venue des usagers par des modes de déplacements alternatifs à l'automobile : maillage de cheminements doux, navette centre-ville, etc.
- Favoriser le stationnement aux alentours de la gare pour favoriser le report modal des actifs de la commune.
- Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture avec l'utilisation du train et les déplacements actifs (en particulier pour les flux internes) ou le covoiturage
- Repenser le stationnement dans le centre-ville pour favoriser les modes actifs et libérer l'espace.
- Encourager la mutualisation du stationnement dans les nouvelles opérations d'aménagement.
- Créer des stationnements dédiés aux mobilités 0 Carbone (voiture électrique, stationnement vélo).

Une hiérarchisation du réseau viaire avec des projets d'aménagement de carrefours et bords de voies associés, permettra l'amélioration des conditions de déplacements, l'apaisement global des axes majeurs et la mise en sécurité des déplacements. Ces aménagements étant situés sur des voiries existantes et ne s'étendant que très peu sur les bordures de voiries, les incidences sur l'environnement devraient être négligeables.

Seul l'aménagement du carrefour de l'X pourrait avoir des incidences négatives sur la biodiversité car l'emplacement réservé pour cet aménagement est situé sur un réservoir de biodiversité et en limite d'un EBC. Ainsi nous recommandons qu'une étude d'impact complète soit menée avant la réalisation de ce projet.

Nous recommandons également de prévoir les travaux à une période favorable pour la biodiversité et la préservation maximale des éléments végétaux existants

Le maillage cyclable et piéton, ainsi que les équipements prévus pour favoriser la pratique des modes doux permettront de mieux relier les différentes centralités de la commune entre elles mais aussi à la ville haute et aux entrées est et ouest.

Les projets structurants permettant de conforter l'offre de stationnement, n'auront pour la plupart pas d'incidences sur l'environnement.

Seuls les aménagements des parkings du stade pourront avoir des incidences négatives sur le paysage, la biodiversité et les sols. En effet l'extension du parking du stade sud est prévue sur un réservoir de biodiversité secondaire et en limite d'un EBC et la création d'un parking au nord est prévue en partie sur un réservoir de biodiversité prioritaire. Ainsi nous recommandons qu'une étude d'impact complète soit menée avant la réalisation de ces projets. Les éléments arborés existants doivent être maintenus le plus possible.

L'orientation sur l'insertion paysagère des espaces de stationnement précise que ces derniers devront limiter l'imperméabilisation des sols. Il est également prévu la mutualisation des stationnements ce qui permettra de limiter la création de stationnement. La qualité paysagère devrait être maintenue via l'insertion paysagère des stationnements et des plantations. Ceci aura un impact positif sur le paysage, la biodiversité, les sols et la ressource en eau.

Plus généralement, cette OAP permettra de développer les modes de déplacements alternatifs à la voiture et donc de diminuer les déplacements routiers, ayant une incidence directe positive sur la consommation d'énergie, les émissions de GES, la qualité de l'air et le bruit et une incidence indirecte positive sur la biodiversité et les continuités écologiques par la diminution du dérangement de la faune lié la circulation routière.

#### L'OAP commerce et artisanat

L'OAP définit les orientations générales du territoire en matière de développement commercial, et précise les orientations d'aménagement relatives aux différentes polarités commerciales existantes et à venir.

L'OAP indique les secteurs de développement préférentiel du commerce, en prenant en compte les objectifs de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population, tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre ; de cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des



flux de personnes et de marchandises ; de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, des paysages et de la qualité architecturale.

Les linéaires commerciaux existants seront préservés avec une diversification de l'offre. Une bonne intégration architecturale des vitrines, volets roulants, boîtes aux lettres sera demandée, la programmation commerciale devra être en cohérence avec le niveau de desserte par tous les modes et une mutualisation du stationnement sera recherchée.

Cette OAP n'aura pas d'incidences sur l'environnement.

#### L'OAP équipements touristiques

Cette OAP a pour objectifs

- D'éviter les changements de destinations
- De conforter les fonctionnalités touristiques existantes
- D'aménager les abords des sites touristiques à conforter, pour optimiser leur accessibilité, notamment aux modes actifs
- De diversifier l'offre à l'appui de projets de créations de nouveaux hébergements touristiques (hébergements insolites).
- D'intégrer durablement les nouveaux hébergements touristiques dans le paysage, le territoire tout en renforçant « l'identité » d'Evian

Cette OAP pourra avoir des incidences positives sur la consommation d'énergie, les émissions de GES, la qualité de l'air et le bruit en aménageant les sites touristiques pour les modes actifs.

En revanche la création de nouveaux hébergements touristiques (hébergements insolites) pourrait avoir des incidences négatives sur le paysage et le milieu naturel en fonction du type d'hébergement et de la localisation de ces hébergements.

#### L'OAP patrimoine

Cette OAP permet de préserver les paysages urbains ainsi que le patrimoine historique d'Evian.

Elle a une incidence positive sur le paysage et le patrimoine bâti, ainsi que sur la biodiversité. En effet elle incite :

- À préserver le terrain naturel en concevant le bâti en fonction de la pente,
- À respecter le bâti traditionnel dans le paysage,
- À respecter les caractéristiques du bâti ancien,
- À avoir une bonne insertion des panneaux solaires en toiture
- À ne pas détruire de haies bocagères ou autres éléments végétaux structurant le paysage

## **E. Incidences globales du projet de PLU sur l'environnement**

### Incidences sur le paysage et le patrimoine

Le projet de PLU aura des incidences positives sur le paysage à travers la préservation des éléments patrimoniaux (prescriptions ponctuelles et linéaires), les protections paysagères (prescriptions surfaciques), ainsi que la protection des arbres vis-à-vis des coupes et abattages (soumis à déclaration).

La protection des points de vue sur le grand paysage et les éléments de patrimoine, la protection des corridors écologiques, des zones humides et des jardins à préserver aura également des incidences positives sur le paysage, en préservant le patrimoine paysager existant.

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 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.

La disposition sur les espaces de convivialité et de proximité, applicable à l'ensemble des OAP, permet 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.

La majorité des OAP prévoient de préserver les percées visuelles et le patrimoine arboré, voire de renforcer la végétalisation du secteur, ce qui aura une incidence positive sur le paysage.

La construction de 100 logements/an et d'autres bâtiments (activité économique, services techniques, tourisme...), inhérente à tout projet de développement, va consommer des espaces naturels et modifier le paysage existant avec des incidences négatives potentielles sur l'environnement. Pour limiter ces incidences le PLU, à travers son règlement et les OAP, a mis en place des mesures d'évitement et de réduction :

- Préservation au maximum des éléments arborés existants dans les opérations d'aménagement (OAP),
- Préservation des percées visuelles,
- Préservation du patrimoine architectural et urbain local,
- Agencement harmonieux des constructions et intégration des nouveaux projets par rapport aux constructions existantes,
- Intégration paysagère des projets (toiture, façade) et éléments techniques (antennes, paraboles, capteurs solaires...),
- Végétalisation des stationnements,
- Gestion des eaux pluviales en favorisant la création de parcours paysagers

La création de nouveaux hébergements touristiques (hébergements insolites) pourrait avoir des incidences négatives sur le paysage en fonction du type d'hébergement et de la localisation de ces hébergements.

#### Incidences sur le patrimoine naturel et la biodiversité

Le projet de PLU aura des incidences positives sur la biodiversité à travers les règles sur les clôtures, qui imposent des essences locales variées. 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 (coefficient de perméabilité, plantation d'arbres obligatoire, maintien des plantations existantes, végétalisation des stationnements...) favorisent la place de la nature en ville et l'adaptation au changement climatique et ont ainsi des incidences positives sur la biodiversité.

Pour les zones où des places de stationnement peuvent être créées en surface, hors du volume de la construction (UC, UD, UP), la moitié (65% en zone UC) des places de stationnement créées en surface devront être perméables et végétalisées. Ceci permettra de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser la nature en ville, avec des incidences positives sur la biodiversité.

La disposition sur la gestion des eaux pluviales et l'érosion des sols applicable à l'ensemble des OAP, a des incidences positives sur 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.

Les OAP précisent les 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. Le règlement comprend notamment en annexe une liste des essences locales autorisées et une liste des Espèces Exotiques Envahissantes à proscrire sur la commune. Ces dispositions ont des incidences positives sur la biodiversité et les continuités écologiques.

La majorité des OAP prévoient de préserver les percées visuelles et le patrimoine arboré, voire de renforcer la végétalisation du secteur, ce qui aura des incidences positives sur la biodiversité et les continuités écologiques.

Une disposition applicable à toutes les OAP exige que l'éclairage public minimise ses impacts sur la faune nocturne, ce qui aura une incidence positive sur la trame noire.

Enfin, l'OAP TVB a des incidences positives directes fortes sur la biodiversité et les continuités écologiques : les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques sont identifiés et préservés dans le règlement graphique (classement en zone A ou

N, prescription surfacique), ainsi que les zones humides et cours d'eau. Le maintien des éléments naturels ou paysagers existants et le renforcement de la végétalisation sont également des principes forts de cette OAP. La trame noire est également préservée par des dispositions concernant l'éclairage nocturne. Enfin la Charte intégrée à l'OAP TVB permet la protection de tous les arbres remarquables selon les règles établies (interdiction d'abattage ou de dégradation) et encourage la plantation d'arbres et arbustes et les bonnes méthodes de plantation. La lutte contre les EEE est intégrée au sein de l'OAP TVB et de la charte de l'arbre, une liste d'espèces proscrite est également annexée au règlement graphique.

La construction de 100 logements/ an et d'autres bâtiments (activité économique, services techniques, tourisme, etc.), inhérente à tout projet de développement, va consommer des espaces naturels et ainsi pourrait avoir des incidences négatives sur la biodiversité et les continuités écologiques. Pour limiter ces incidences, le PLU à travers son règlement et les OAP met en place des mesures d'évitement et de réduction :

- Evitement des secteurs à enjeux identifiés lors du terrain : la plupart des secteurs identifiés comme à enjeu ont été préservés au sein des OAP.
- Préservation au maximum des éléments arborés et bocagers existants dans les opérations d'aménagement (OAP)
- Mise en place d'un coefficient de perméabilité, plantation d'arbres obligatoire dans quasiment toutes les zones
- Renforcement de la végétalisation dans les opérations d'aménagement (OAP)

La construction de ronds-points et de parkings pourrait également avoir des incidences négatives sur la biodiversité en consommant des espaces naturels, en particulier au niveau du carrefour de l'X (en réservoir de biodiversité et en limite d'EBC) et des parkings du stade (en réservoir de biodiversité et espace vert urbain support de biodiversité et en limite d'EBC). Afin de limiter ces incidences, le PLU prévoit des mesures de réduction :

- Limitation de l'imperméabilisation des places de stationnement,
- Végétalisation des places de stationnement.

Nous recommandons les mesures complémentaires suivantes :

- Préserver au maximum les éléments végétaux existants,
- Prévoir les travaux à une période favorable pour la biodiversité.

La création de nouveaux hébergements touristiques (hébergements insolites) pourrait avoir des incidences négatives sur le milieu naturel en fonction du type d'hébergement et de la localisation de ces hébergements.

#### Incidences sur les ressources naturelles (eau, sol, énergie)

Le PLU instaure 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. 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. Ceci aura des incidences positives sur la ressource en eau et les sols. Dans les OAP il est également demandé de privilégier les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales et de limiter le ruissellement.

Le PLU encourage les espaces de stationnement perméables et impose une végétalisation des espaces de stationnement extérieurs. Ceci a des incidences positives sur les ressources en eau et les sols.

Les règles relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions (coefficient de perméabilité, plantation d'arbre obligatoire, maintien des plantations existantes...) favorisent la place de la nature en ville et l'adaptation au changement climatique et ont ainsi des incidences positives sur les ressources en eau et les sols.

Les principes de constructions bioclimatiques (matériaux, imperméabilisation des sols, orientation et conceptions des constructions, végétalisation dans les opérations d'aménagement...), d'exigences en matière de rénovation/réhabilitation énergétique et de recours aux dispositifs de production d'énergie renouvelable afin d'améliorer les performances énergétiques et environnementales des bâtiments auront des incidences positives sur les consommations d'énergie et les émissions de GES. De plus, dans les OAP, la sobriété et l'efficacité des bâtiments doit être en



tête des exigences de conception. Les équipements structurants ont pour objectif la passivité énergétique.

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 inclure un espace dédié au stationnement des vélos, favorisant ainsi le développement des modes doux. A travers les OAP, le PLU favorise l'intégration et la sécurisation des déplacements doux permettant de limiter les déplacements en voiture. L'OAP déplacements et mobilités permettra de développer les modes de déplacements alternatifs à la voiture et donc de diminuer les déplacements routiers. Toutes ces dispositions auront une incidence directe positive sur la consommation d'énergie et les émissions de GES.

L'OAP TVB aura aussi des incidences positives sur les consommations d'énergie et les émissions de GES, en limitant les consommations liées à l'éclairage nocturne, et sur la ressource en eau, en préservant les zones humides et les cours d'eau.

La construction de 100 logements/an et d'autres bâtiments (activité économique, services techniques, tourisme, etc.), inhérente à tout projet de développement, va consommer du foncier et de l'énergie et risque d'augmenter les émissions de GES. De plus l'accueil de nouvelle population va augmenter les consommations d'eau et la pression sur la ressource. Afin de limiter ces incidences, le PLU prévoit des mesures d'évitement et de réduction :

- Diminution de la consommation d'espace par rapport aux dix dernières années (-55% environ),
- 15 ha de zones U, AU ou STECAL reclassées en N ou A par rapport à l'ancien PLU,
- Des densités minimales imposées dans les OAP permettant de réduire la consommation foncière (entre 25 logts/ha et 145 logts/ha en fonction des secteurs),
- Exigence de performance énergétique des bâtiments,
- Recours aux dispositifs de production d'énergie renouvelable,
- Favorisation du développement des modes actifs pour limiter l'utilisation de la voiture individuelle.

### Incidences sur les nuisances et pollutions (air, bruit, déchets)

Le PLU, à travers son règlement, aura des incidences positives sur les nuisances sonores en prévoyant des mesures d'isolement acoustique minimum le long des axes bruyants et le recul des constructions de 18m par rapport aux routes départementales et à la voie ferrée.

Le PLU, à travers les OAP, favorise l'intégration et la sécurisation des déplacements doux permettant de limiter les déplacements en voiture. De plus, 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 inclure un espace dédié au stationnement des vélos, favorisant ainsi le développement des modes doux. L'OAP déplacements et mobilités permettra de développer les modes de déplacements alternatifs à la voiture et donc de diminuer les déplacements routiers. Toutes ces dispositions auront une incidence directe positive sur la qualité de l'air et le bruit.

Les principes de constructions bioclimatiques, de recours aux dispositifs de production d'énergie renouvelable, les exigences en matière de rénovation/réhabilitation énergétique, les exigences de conception dans les OAP en matière de sobriété et d'efficacité des bâtiments afin d'améliorer les performances énergétiques et environnementales des bâtiments auront une incidence positive sur la qualité de l'air en diminuant les émissions de polluants liées aux secteurs du résidentiel et du tertiaire.

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 PLU, à travers les OAP, favorise une gestion des déchets à l'échelle de l'opération dès que possible (ordures ménagères résiduelles, tri sélectif, compostage individuel ou collectif...).

Le développement d'activités et la construction de 100 logements/an et d'autres bâtiments (activité économique, services techniques, tourisme, etc.), inhérents à tout projet de développement, risquent d'avoir des incidences négatives sur la qualité de l'air, les nuisances sonores et la gestion des déchets. Le PLU limite ces incidences, à travers son règlement, en prévoyant des mesures de réduction :

- Mise en œuvre de 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,
- Favorisation du développement des modes actifs pour limiter l'utilisation de la voiture individuelle,
- Mesures d'isolement acoustique,
- Recul des constructions par rapport aux RD et à la voie ferrée.

Le développement de certains secteurs en proximité de voie ferrée (ex OAP octroie avenue de la gare) pourrait avoir des incidences négatives sur les nuisances sonores. Afin de limiter ces incidences, le PLU prévoit des mesures de réduction :

- Préservation des éléments arborés existants le long de la voie ferrée

#### Incidences sur les risques naturels et technologiques

Le PLU aura des incidences positives sur les risques naturels à travers ses 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.

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'usager) 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. De plus, dans les OAP, il est demandé de privilégier les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales et de limiter le ruissellement. Toutes ces dispositions auront des incidences positives sur les risques naturels.

Les règles relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions (coefficient de perméabilité, plantation d'arbre

obligatoire, maintien des plantations existantes...) favorisent la place de la nature en ville et l'adaptation au changement climatique et ont ainsi des incidences positives sur les risques naturels.

Le PLU encourage les espaces de stationnement perméables et impose une végétalisation des espaces de stationnement extérieurs. Ceci permettra de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser la nature en ville, avec des incidences positives sur les risques naturels.

La construction de 100 logements/an et d'autres bâtiments (activité économique, services techniques, tourisme, etc.), inhérente à tout projet de développement, va consommer du foncier et donc imperméabiliser les sols, ce qui pourrait avoir une incidence négative sur les risques naturels. Afin de limiter ces incidences, le PLU prévoit des mesures de réduction :

- Diminution de la consommation d'espace par rapport aux dix dernières années (-55% environ),
- Limitation de l'imperméabilisation des places de stationnement
- Végétalisation des places de stationnement
- Gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération en favorisant des techniques alternatives
- Limitation du ruissellement des eaux pluviales
- Mise en place d'aménagements de lutte contre l'érosion.

## F. Incidences sur les zones présentant une importance particulière pour l'environnement

## F. Incidences sur les zones présentant une importance particulière pour l'environnement

Conformément aux articles L.414-4 et R.414-19 et suivants du code de l'environnement, le PLU doit faire l'objet d'une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 concernés par son périmètre.

Ces dispositions visent les Zones de Protection Spéciale (ZPS) et les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) constituant le réseau des « sites Natura 2000 ». On rappellera que les ZPS sont des sites désignés au titre de la Directive Oiseaux. Leur objectif est de protéger et gérer des espaces importants pour la reproduction, l'alimentation, l'hivernage ou la migration, des espèces d'oiseaux rares ou vulnérables au niveau européen.

Les ZSC, quant à elles, sont désignées au titre de la Directive Habitats. Ces espaces permettent de protéger et de gérer de manière adaptée des milieux naturels, des plantes ou des espèces animales, actuellement rares ou vulnérables dans l'Union européenne.

### Les sites Natura 2000 du territoire

La commune d'Evian n'est pas concernée par un site Natura 2000 directement sur son territoire. Elle se trouve néanmoins en proximité directe de la ZSC Plateau du Gavot (FR8201723).

Le Pays de Gavot accueille 80 zones humides, dont 38 d'intérêt communautaire, de 1 à 25 ha formant une mosaïque et occupant 10% du territoire. Les zones humides du Pays de Gavot regroupent la plupart des types de milieux humides existant dans les Alpes du Nord : de l'eau libre à l'écosystème climax. 85% des zones humides sont des marais et tourbières.

Le Pays de Gavot est une zone modelée par l'activité des glaciers durant l'ère quaternaire. Situé en avant des Préalpes chablaisiennes, le plateau comporte un chapelet de petites dépressions résultant de la fonte tardive de gros blocs de glace emprisonnés dans les sédiments.

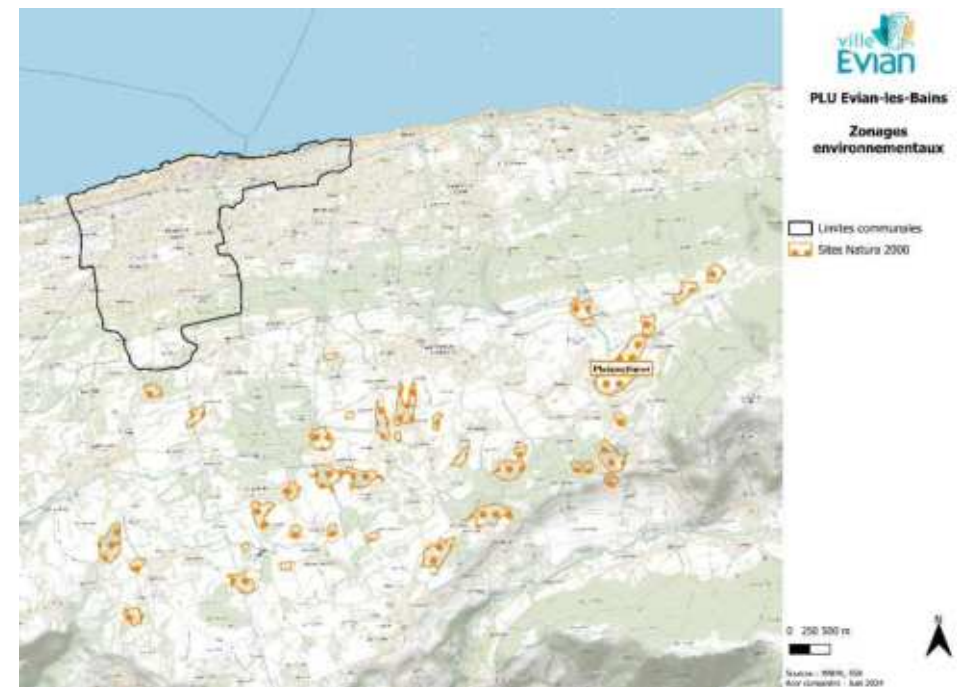
Les multiples épisodes glaciaires ont abouti à une succession d'entités géologiques complexes dont l'épaisseur atteint plusieurs centaines de mètres. Ce contexte géologique est favorable à la présence de nappes d'eau.

L'exploitation principale de cet aquifère est réalisée par la Société anonyme des Eaux Minérales d'Evian qui capte les sources au pied du versant nord du plateau.

À la suite d'un abandon de la fauche manuelle, depuis 40 ans, par l'agriculture traditionnelle, les marais sont menacés de fermeture par une avancée de végétaux ligneux en zone centrale.

Ces derniers viennent troubler le bon fonctionnement hydrologique des hydrosystèmes et mettent en péril les habitats et les populations de faune et flore (atterrissement, accumulation de matière organique, concurrence spatiale, perturbation des conditions d'hydromorphie et de lumière).

En raison de l'altitude de 800 mètres en moyenne des marais, la dynamique de la végétation est moindre. De ce fait les habitats et les espèces caractéristiques sont encore bien conservés.



Carte 3 : Site Natura 2000 présent à proximité d'Evian-les-Bains



F. Incidences sur les zones présentant une importance particulière pour l'environnement

[Les incidences sur les sites Natura 2000](#)

Le projet de PLU de la commune d'Évian-les-Bains n'aura pas d'incidences sur le site Natura 2000 Plateau du Gavot.

## F. Incidences sur les zones présentant une importance particulière pour l'environnement

Nom	Type et code	Surface	Enjeux écologiques	Incidences du PLU sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire
Plateau du Gavot	ZSC FR8201723	165 ha (non inclus dans la commune d'Evian)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 12 habitats d'intérêt communautaire dont 4 prioritaires</li> <li>• <b>Flore</b> : Liparis de Loesel.</li> <li>• <b>Faune</b> : Barbastelle d'Europe, Murin à oreilles échancrées, Loutre d'Europe, Sonneur à ventre jaune, Vertigo étroit, Agrion de Mercure, Ecrevisse à pattes blanches</li> <li>• <b>Vulnérabilité</b> : les marais sont menacés de fermeture par une avancée de végétaux ligneux en zone centrale. Menaces : atterrissement, accumulation de matière organique, concurrence spatiale, perturbation des conditions d'hydromorphie et de lumière</li> <li>• Objectifs du site : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Restaurer et mettre en place une gestion conservatoire sur les zones humides du site</li> <li>- Restaurer et mettre en place une gestion conservatoire sur et aux abords des sites d'eaux libres (lac, étangs, rivières)</li> <li>- Favoriser une gestion extensive des zones agricoles périphériques des habitats d'intérêt communautaire</li> <li>- Favoriser une gestion exemplaire des zones sylvicoles incluses ou périphériques des habitats d'intérêt communautaire</li> <li>- Réaliser des inventaires floristiques et faunistiques</li> <li>- Réaliser des études complémentaires sur le site</li> <li>- Mettre en œuvre la gestion dans un cadre partenarial</li> <li>- Assurer l'animation foncière du site et définir une stratégie foncière spécifique au site Natura 2000</li> <li>- Assurer une veille réglementaire des milieux naturels du site</li> <li>- Communiquer / sensibiliser</li> </ul> </li> </ul>	<p><u>Incidences positives</u></p> <p>Les zones en proximité sur site Natura 2000 sont classées N ou Ap (espaces agricoles à haute valeur agronomique ou à haute valeur paysagère) dans le PLU, avec des possibilités d'aménagement ou d'extension limitées. Ainsi il n'y aura pas de dérangement des espèces présentes sur le site Natura 2000.</p>

## 4. MESURES PRISES POUR EVITER, REDUIRE, COMPENSER LES INCIDENCES DU PLU

Cette étape présente les mesures d'accompagnement prises pour éviter ou réduire les possibles dommages sur l'environnement de la mise en œuvre du PLU.

L'évaluation au préalable des incidences sur l'environnement des orientations du projet de PLU, a permis de réorienter le projet ou de prévoir des mesures de réduction des incidences. Pour chaque orientation, des mesures d'accompagnement (éviter, réduire et éventuellement compenser) liées aux thématiques environnementales impactées ont été proposées. Elles sont résumées dans le tableau ci-dessous.

Projet impactant / Incidence négative	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures complémentaires
Construction de 100 logements/an et d'autres bâtiments va consommer des espaces naturels, modifier le paysage existant, augmenter la consommation d'énergie, les émissions de GES, les nuisances et pollutions	<p>15 ha de zones U, AU ou STECAL reclassées en N ou A par rapport à l'ancien PLU</p> <p>Préservation au maximum des éléments arborés existants dans les opérations d'aménagement (OAP)</p> <p>Préservation des percées visuelles</p> <p>Préservation du patrimoine architectural et urbain local</p> <p>Evitement des secteurs à enjeux identifiés lors du terrain : la plupart des secteurs identifiés comme à enjeu ont été préservés au sein des OAP</p>	<p>Diminution de la consommation d'espace par rapport aux dix dernières années (-55% environ),</p> <p>Des densités minimales imposées dans les OAP permettant de réduire la consommation foncière (entre 25 logts/ha et 145 logts/ha en fonction des secteurs)</p> <p>Agencement harmonieux des constructions et intégration des nouveaux projets par rapport aux constructions existantes</p> <p>Intégration paysagère des projets (toiture, façade) et éléments techniques (antennes, paraboles, capteurs solaires...)</p> <p>Végétalisation des stationnements</p> <p>Gestion des eaux pluviales en favorisant la création de parcours paysagers</p> <p>Mise en place d'un coefficient de perméabilité, plantation d'arbres obligatoire dans quasiment toutes les zones</p> <p>Renforcement de la végétalisation dans les opérations d'aménagement (OAP)</p> <p>Exigence de performance énergétique des bâtiments</p> <p>Recours aux dispositifs de production d'énergie renouvelable</p> <p>Favorisation du développement des modes actifs pour limiter l'utilisation de la voiture individuelle</p> <p>Mise en œuvre de 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</p>	



## F. Incidences sur les zones présentant une importance particulière pour l'environnement

		<p>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</p> <p>Mesures d'isolement acoustique</p> <p>Recul des constructions par rapport aux RD et à la voie ferrée</p> <p>Limitation de l'imperméabilisation des places de stationnement</p> <p>Limitation du ruissellement des eaux pluviales</p> <p>Mise en place d'aménagements de lutte contre l'érosion</p>	
La construction de ronds-points et de parkings consommant des espaces naturels		<p>Limitation de l'imperméabilisation des places de stationnement,</p> <p>Végétalisation des places de stationnement</p>	<p>Préserver au maximum les éléments végétaux existants,</p> <p>Prévoir les travaux à une période favorable pour la biodiversité</p>
Développement de certains secteurs en proximité de voie ferrée		<p>Préservation des éléments arborés existants le long de la voie ferrée</p>	

## 5. DISPOSITIF DE SUIVI ENVIRONNEMENTAL

Au regard des incidences des orientations du projet, des indicateurs ont été identifiés pour permettre de suivre les incidences du PLU sur l'environnement. Ces indicateurs se basent sur les indicateurs du suivi de PLU. Ce sont 22 indicateurs qui ont été proposés dans le tableau ci-dessous.

Composantes environnementales	Indicateurs	Source/temporalité
Paysages et patrimoine bâti	Nombre de points de vue / percées visuelle sur lac ou montagne sauvegardés	Ville Evian – Tous les 3 ans
	Nombre de patrimoine bâti préservé	Ville Evian – Tous les 3 ans
	Surface en réservoir de biodiversité (en ha)	Ville d'Evian – Tous les 3 ans
Patrimoine naturel et continuités écologiques	Amélioration de la continuité des corridors écologiques (clôtures, plantation haies, bandes végétalisées, etc.)	Ville d'Evian – Tous les 3 ans
	Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par l'urbanisation (en ha)	DDT74, Ville d'Evian – Tous les 3 ans
	Surface totale végétalisée sur la commune (en ha)	Ville d'Evian – Tous les 3 ans
	Pourcentage de surfaces gérées de manière rustique-naturaliste ou extensive (en %)	Ville d'Evian – Tous les 3 ans
	Nombre d'arbres plantés sur la commune	Ville d'Evian – Tous les 3 ans
	Linéaire de haies plantées (en ml)	Ville d'Evian – Tous les 3 ans
	Linéaire de cours d'eau remis à l'air libre/restauré (en ml)	Ville d'Evian – Tous les 3 ans
Energie et émissions de GES	Evolution de la consommation d'énergie par secteur d'activité (en GWh)	ORCAE – Tous les 3 ans
	Evolution de la production d'énergies renouvelables (en MWh)	ORCAE – Tous les 3 ans
	Evolution des émissions de GES du territoire par secteur d'activité (en kteqCO2)	ORCAE – Tous les 3 ans
Ressource en eau	Evolution de la qualité des eaux superficielles	AE RMC – Tous les 3 ans
	Evolution des consommations en eau potable tout utilisateur confondu (en m3/hab/an)	CCPEVA – Annuellement
Air	Evolution du rendement du réseau de distribution de l'eau potable	CCPEVA – Annuellement
	Pourcentage de population exposée à des dépassements de la réglementation européenne ou des seuils définis par l'OMS (NO2, O3 ; PM2.5, PM10) (en tonnes)	ORCAE, Atmo AURA

## F. Incidences sur les zones présentant une importance particulière pour l'environnement

	Evolution des émissions de polluants atmosphériques (oxyde d'azote, particules fines, dioxyde de soufre, composé organique volatil, ammoniac, etc.)	<i>ORCAE – Tous les 3 ans</i>
Bruit	Flux de véhicules sur les axes principaux (TMJA)	<i>Ministère de la Transition écologique</i>
	Nombre de constructions dans les zones affectées par le bruit	<i>Ville d'Evian – Tous les 3 ans</i>
Déchets	Volume de déchets du territoire recyclé et/ou valorisé (en tonnes/an)	<i>CCPEVA – Annuellement</i>
	Volume de déchets (DMA) par habitants (en kg/hab/an)	<i>CCPEVA – Annuellement</i>



## 6. RESUME NON TECHNIQUE

### A. Le cadre de l'évaluation environnementale

---

Le décret n°2021-1345, pris en application de la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique (ASAP), est entré en vigueur le 13 octobre 2021. Il modifie le régime applicable à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. 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).

L'évaluation environnementale 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**.

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.

### B. Présentation générale du PLU et articulation avec les autres plans et programmes

---

La commune d'Evian a engagé la révision de son PLU par délibération du conseil municipal du 6 juillet 2020, afin de :

- Mettre en compatibilité le PLU de la ville d'Evian avec le SCOT du Chablais.
- 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 PADD, pièce centrale du PLU se décline autour de 3 axes :

1. Promouvoir un renouvellement urbain harmonieux
2. Vivre à l'échelle d'Evian-les-Bains
3. Evian-les-Bains, ville tournée vers le développement durable et ville résiliente





Ces objectifs trouvent leur traduction dans les dispositions réglementaires et opérationnelles du PLU.



L'analyse de l'articulation du PLU avec les plans, schémas et programmes avec lesquels il doit être compatible montre que le PLU est cohérent et compatible avec le SCoT du Chablais, le Plan Local d'Habitat de la CCPEVA et le Plan Climat Air Energie Territorial de la CCPEVA.

### C. Etat initial de l'environnement et perspectives d'évolution

---

L'état initial de l'environnement décline pour chaque thématique environnementale, les principaux éléments d'état des lieux ainsi qu'une synthèse des principales forces, faiblesses et enjeux. Les principaux constats, perspectives d'évolutions et enjeux ressortant de l'état initial pour ces thématiques ont été synthétisés ci-dessous.

	Constats	Perspectives d'évolution	Enjeux
 <p>Géomorphologie, paysage et cadre de vie</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Forte vulnérabilité du territoire au changement climatique, notamment vis-à-vis de l'eau,</li> <li>• Forte mutation du grand paysage dans les dernières décennies (densification de l'urbanisation, disparition des espaces naturels et agricoles),</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuite de la pression foncière sur les espaces de nature</li> <li>• Banalisation des paysages urbains</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adapter le territoire au changement climatique.</li> <li>• Lutter contre la banalisation du paysage urbain</li> <li>• Préserver le patrimoine bâti répertorié et vernaculaire,</li> <li>• Préserver et mettre en valeur les paysages,</li> <li>• Préserver les vues du lac.</li> </ul>
 <p>Milieus naturels et biodiversité</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pression urbaine forte sur les espaces de nature ordinaire et les derniers espaces naturels et agricoles des coteaux,</li> <li>• Une présence importante des EEE dégradant les milieux</li> <li>• Absence de trame écologique fonctionnelle entre les milieux naturels du plateau et le lac</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Recul de la biodiversité</li> <li>• Dégradation des continuités écologiques due à la progression de l'urbanisation,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver les espaces agricoles et naturels résiduels face à l'artificialisation,</li> <li>• Gérer la prolifération des EEE qui dégradent les milieux,</li> <li>• Préserver la faune et la flore patrimoniale,</li> <li>• Maintenir et renforcer la trame en pas japonais sur l'ensemble de la commune,</li> <li>• Améliorer la fonctionnalité des corridors identifiés : clôtures, diversification des haies, bandes végétalisées...</li> <li>• Rétablir les continuités des cours d'eau</li> </ul>
 <p>Ressources naturelles</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une ressource en eau abondante et de qualité, mais menacée par le changement climatique,</li> <li>• Une gestion de l'eau potable qui devient intercommunale et réinterroge le partage de la ressource,</li> <li>• Des pertes en réseau importantes,</li> <li>• Une problématique de surverse du réseau par embâcle lors de fortes pluies.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation des prélèvements en eau liée aux dynamiques démographiques</li> <li>• Difficulté accrue de gestion quantitative de l'eau due au changement climatique,</li> <li>• Augmentation des espaces artificialisés nuisant au cycle de l'eau.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver la ressource en eau quantitativement et qualitativement,</li> <li>• Améliorer la gestion de la ressource en eau (consommation, distribution, traitements des eaux usées...)</li> <li>• Améliorer la gestion des eaux pluviales (techniques alternatives).</li> </ul>
 <p>Energies et GES</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une consommation d'énergie et des émissions de GES en hausse,</li> <li>• 5,3% de la consommation énergétique produite via les énergies renouvelables,</li> <li>• Un potentiel de développement fort sur les filières solaires photovoltaïque et thermique,</li> <li>• Un potentiel de développement intéressant pour la géothermie et l'hydrothermie par l'intermédiaire de la ressource lacustre du lac Léman,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuite de la tendance à l'augmentation des consommations énergétiques et des émissions de GES allant à l'encontre des objectifs d'atténuation du changement climatique,</li> <li>• Potentiel d'augmentation de la production d'énergie renouvelable important.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réduire la consommation énergétique et les émissions de GES,</li> <li>• Réhabiliter-rénover les bâtiments pour une meilleure performance énergétique,</li> <li>• Maîtriser la mobilité et organiser de nouvelles pratiques,</li> <li>• Développer la production d'énergies renouvelables.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fortes synergies à développer avec les industriels du territoire</li> </ul>		
 <p><b>Pollutions et nuisances</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Emissions de particules fines induites principalement par le secteur résidentiel du fait de l'utilisation d'équipements au bois probablement peu performants, mais également par les secteurs de l'industrie et du tertiaire,</li> <li>Trafic routier présent générant entre autres des émissions de NOx et de particules fines.</li> <li>Des nuisances sonores le long des principaux axes routiers et le long de la voie ferrée</li> <li>Une pollution lumineuse importante, notamment en bord de lac : une rupture de la trame noire entre le lac et le plateau.</li> <li>Une quantité de déchets produite en hausse (sur la CCPEVA) et supérieure à la moyenne régionale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tendance à la diminution des émissions de polluants, émissions de NOx potentiellement toujours en hausse</li> <li>Augmentation production des déchets liée aux évolutions démographiques et touristiques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> limiter l'exposition des populations, notamment les plus fragiles,</li> <li> Enjeu fort en termes de maîtrise de l'énergie ainsi que par le renouvellement et le remplacement des équipements individuels bois peu performant,</li> <li> Enjeu sur la mobilité du territoire en particulier sur le développement des mobilités douces et des transports en commun, et le renouvellement du parc automobile.</li> <li> Anticiper les nuisances sonores inerrantes au projet de ligne ferroviaire Evian - St Gingolph.</li> <li> Prise en compte de la trame noire dans les aménagements et réduction de la pollution lumineuse.</li> <li> Réduire le volume de déchets à la source,</li> <li> Optimiser le traitement et la valorisation des déchets,</li> <li> Développer le recyclage des matériaux et l'économie circulaire.</li> </ul>
 <p><b>Risques naturels et technologiques</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Des aléas inondations, glissements de terrain et crues torrentielles bien présents</li> <li>Aucun site SEVESO ou ICPE</li> <li>Un risque transport de matières dangereuses sur les principaux axes de circulation faible.</li> <li>Qualité des eaux d'alimentation du réseau principal conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés,</li> <li>Qualité des eaux d'alimentation du réseau de Scionnex conforme aux limites de qualité mais non conforme aux références de qualité,</li> <li>Qualité des eaux de baignade conforme aux normes en vigueur.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aggravation des risques liée au changement climatique.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Anticiper les évolutions des aléas et des vulnérabilités aux risques naturels et sanitaires, dues au changement climatique.</li> </ul>



## D. Evaluation des incidences sur l'environnement et mesures prises pour éviter, réduire, compenser les incidences du PLU

Les incidences 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.

Thématiques environnementales	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC
<b>Paysage</b>	<p>Préservation des éléments patrimoniaux (prescriptions ponctuelles et linéaires)</p> <p>Protections paysagères (prescriptions surfaciques)</p> <p>Protection des arbres vis-à-vis des coupes et abattages (soumis à déclaration)</p> <p>Protection des points de vue sur le grand paysage et les éléments de patrimoine</p> <p>Agencement harmonieux des constructions</p> <p>Meilleure intégration des nouveaux projets par rapport aux constructions déjà existantes</p> <p>Bonne intégration paysagère des projets</p> <p>Travail d'ensemble sur la composition urbaine des espaces publics et privés</p>	<p>Construction de 100 logements/an et d'autres bâtiments (activité économique, services techniques, tourisme...), inhérente à tout projet de développement, va consommer des espaces naturels et modifier le paysage existant</p> <p>Création de nouveaux hébergements touristiques (hébergements insolites) pourrait avoir des incidences négatives sur le paysage en fonction du type d'hébergement et de la localisation de ces hébergements</p>	<p>Préservation au maximum des éléments arborés existants dans les opérations d'aménagement (OAP),</p> <p>Préservation des percées visuelles,</p> <p>Préservation du patrimoine architectural et urbain local,</p> <p>Agencement harmonieux des constructions et intégration des nouveaux projets par rapport aux constructions existantes,</p> <p>Intégration paysagère des projets (toiture, façade) et éléments techniques (antennes, paraboles, capteurs solaires...),</p> <p>Végétalisation des stationnements,</p> <p>Gestion des eaux pluviales en favorisant la création de parcours paysagers</p>
<b>Patrimoine naturel et biodiversité</b>	<p>Préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques</p> <p>Préservation des zones humides et des cours d'eau</p> <p>Essences locales variées pour les haies</p> <p>Clôtures qui doivent privilégier le passage de la petite faune</p> <p>Des règles relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions favorisant la place de la nature en ville et l'adaptation au changement</p>	<p>La construction de 100 logements/ an et d'autres bâtiments (activité économique, services techniques, tourisme, etc.), inhérente à tout projet de développement, va consommer des espaces naturels</p> <p>La construction de ronds-points et de parkings pourrait également</p>	<p>Evitement des secteurs à enjeux identifiés lors du terrain : la plupart des secteurs identifiés comme à enjeu ont été préservés au sein des OAP.</p> <p>Préservation au maximum des éléments arborés et bocagers existants dans les opérations d'aménagement (OAP)</p> <p>Mise en place d'un coefficient de perméabilité, plantation d'arbres obligatoire dans quasiment</p>

## D. Evaluation des incidences sur l'environnement et mesures prises pour éviter, réduire, compenser les incidences du PLU

	<p>climatique</p> <p>Des places de stationnement qui doivent être en partie perméables et végétalisées</p> <p>Création de parcours paysagers et de continuités de milieux jardinés ou naturels (trame verte urbaine) au sein des opérations à l'occasion de la gestion des eaux pluviales</p> <p>Préservation du patrimoine arboré, renforcement de la végétalisation dans les OAP</p> <p>Liste des EEE à proscrire</p> <p>Minimisation de l'éclairage sur la faune nocturne</p>	<p>avoir des incidences négatives sur la biodiversité en consommant des espaces naturels</p> <p>La création de nouveaux hébergements touristiques (hébergements insolites) pourrait avoir des incidences négatives sur le milieu naturel en fonction du type d'hébergement et de la localisation de ces hébergements</p>	<p>toutes les zones</p> <p>Renforcement de la végétalisation dans les opérations d'aménagement (OAP)</p> <p>Limitation de l'imperméabilisation des places de stationnement,</p> <p>Végétalisation des places de stationnement.</p>
<b>Ressources naturelles (eau, sol, énergie)</b>	<p>Préservation des zones humides et des cours d'eau</p> <p>Principe de gestion des eaux pluviales : le rejet au milieu naturel sur l'unité foncière, sans rejet dans les réseaux collectifs publics</p> <p>Privilégier les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales et limiter le ruissellement dans les OAP</p> <p>Des places de stationnement qui doivent être en partie perméables et végétalisées</p> <p>Des règles relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions favorisant la place de la nature en ville et l'adaptation au changement climatique</p> <p>Des principes de constructions bioclimatiques, d'exigences en matière de rénovation/réhabilitation énergétique et de recours aux dispositifs de production d'énergie renouvelable afin d'améliorer les performances énergétiques et environnementales des bâtiments</p> <p>Des espaces dédiés au stationnement des vélos dans les constructions nouvelles</p> <p>Développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture et donc diminution des déplacements routiers</p> <p>Limitation des consommations liées à l'éclairage nocturne</p>	<p>La construction de 100 logements/an et d'autres bâtiments (activité économique, services techniques, tourisme, etc.), inhérente à tout projet de développement, va consommer du foncier et de l'énergie et risque d'augmenter les émissions de GES</p>	<p>Diminution de la consommation d'espace par rapport aux dix dernières années (-55% environ),</p> <p>15 ha de zones U, AU ou STECAL reclassées en N ou A par rapport à l'ancien PLU,</p> <p>Des densités minimales imposées dans les OAP permettant de réduire la consommation foncière (entre 25 logts/ha et 145 logts/ha en fonction des secteurs),</p> <p>Exigence de performance énergétique des bâtiments,</p> <p>Recours aux dispositifs de production d'énergie renouvelable,</p> <p>Favorisation du développement des modes actifs pour limiter l'utilisation de la voiture individuelle.</p>
<b>Nuisances et pollutions (air,</b>	<p>Mesures d'isolement acoustique minimum le long des axes bruyants et le recul des constructions de 18m par rapport aux</p>	<p>Le développement d'activités et la construction de 100</p>	<p>Mise en œuvre de toutes dispositions pour rendre les activités artisanales ou encore les</p>

## D. Evaluation des incidences sur l'environnement et mesures prises pour éviter, réduire, compenser les incidences du PLU

<b>bruit, déchets)</b>	<p>routes départementales et à la voie ferrée</p> <p>Intégration et sécurisation des déplacements doux permettant de limiter les déplacements en voiture</p> <p>Des espaces dédiés au stationnement des vélos dans les constructions nouvelles</p> <p>Développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture et donc diminution des déplacements routiers</p> <p>Des principes de constructions bioclimatiques, d'exigences en matière de rénovation/réhabilitation énergétique et de recours aux dispositifs de production d'énergie renouvelable afin d'améliorer les performances énergétiques et environnementales des bâtiments</p> <p>Des constructions nouvelles qui doivent prévoir un local de stockage des déchets répondant aux exigences du tri sélectif et du compostage</p> <p>Une gestion des déchets à l'échelle de l'opération favorisée dès que possible (ordures ménagères résiduelles, tri sélectif, compostage individuel ou collectif...).</p>	<p>logements/an et d'autres bâtiments (activité économique, services techniques, tourisme, etc.), inhérents à tout projet de développement, risquent d'avoir des incidences négatives sur la qualité de l'air, les nuisances sonores et la gestion des déchets</p> <p>Le développement de certains secteurs en proximité de voie ferrée (ex OAP octroie avenue de la gare) pourrait avoir des incidences négatives sur les nuisances sonores</p>	<p>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,</p> <p>Favorisation du développement des modes actifs pour limiter l'utilisation de la voiture individuelle,</p> <p>Mesures d'isolement acoustique,</p> <p>Recul des constructions par rapport aux RD et à la voie ferrée</p> <p>Préservation des éléments arborés existants le long de la voie ferrée</p>
<b>Risques naturels et technologiques</b>	<p>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</p> <p>Principe de gestion des eaux pluviales : le rejet au milieu naturel sur l'unité foncière, sans rejet dans les réseaux collectifs publics</p> <p>Privilégier les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales et limiter le ruissellement dans les OAP</p> <p>Des places de stationnement qui doivent être en partie perméables et végétalisées</p> <p>Des règles relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions favorisant la place de la nature en ville et l'adaptation au changement climatique</p>	<p>La construction de 100 logements/an et d'autres bâtiments (activité économique, services techniques, tourisme, etc.), inhérente à tout projet de développement, va consommer du foncier et donc imperméabiliser les sols, ce qui pourrait avoir une incidence négative sur les risques naturels</p>	<p>Diminution de la consommation d'espace par rapport aux dix dernières années (-55% environ),</p> <p>Limitation de l'imperméabilisation des places de stationnement</p> <p>Végétalisation des places de stationnement</p> <p>Gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération en favorisant des techniques alternatives</p> <p>Limitation du ruissellement des eaux pluviales</p> <p>Mise en place d'aménagements de lutte contre l'érosion</p>

## E. L'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000

La commune d'Evian n'est pas concernée par un site Natura 2000 directement sur son territoire. Elle se trouve néanmoins en proximité directe de la ZSC Plateau du Gavot (FR8201723).

Le projet de PLU de la commune d'Evian-les-Bains n'aura pas d'incidences sur le site Natura 2000 Plateau du Gavot.

## F. Le dispositif de suivi environnemental

Au regard des incidences des orientations du projet, des indicateurs ont été identifiés pour permettre de suivre les incidences du PLU sur l'environnement. Ces indicateurs se basent sur les indicateurs du suivi de PLU. Ce sont 22 indicateurs qui ont été proposés dans le tableau ci-dessous.

Composantes environnementales	Indicateurs
Paysages et patrimoine bâti	Nombre de points de vue / percées visuelle sur lac ou montagne sauvegardés
	Nombre de patrimoine bâti préservé
	Surface en réservoir de biodiversité (en ha)
Patrimoine naturel et continuités écologiques	Amélioration de la continuité des corridors écologiques (clôtures, plantation haies, bandes végétalisées, etc.)
	Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par l'urbanisation (en ha)
	Surface totale végétalisée sur la commune (en ha)
	Pourcentage de surfaces gérées de manière rustique-naturaliste ou extensive (en %)
	Nombre d'arbres plantés sur la commune
	Linéaire de haies plantées (en ml)

	Linéaire de cours d'eau remis à l'air libre/restauré (en ml)
Energie et émissions de GES	Evolution de la consommation d'énergie par secteur d'activité (en GWh)
	Evolution de la production d'énergies renouvelables (en MWh)
	Evolution des émissions de GES du territoire par secteur d'activité (en kteqCO2)
Ressource en eau	Evolution de la qualité des eaux superficielles
	Evolution des consommations en eau potable tout utilisateur confondu (en m <sup>3</sup> /hab/an)
Air	Evolution du rendement du réseau de distribution de l'eau potable
	Pourcentage de population exposée à des dépassements de la réglementation européenne ou des seuils définis par l'OMS (NO2, O3 ; PM2.5, PM10) (en tonnes)
	Evolution des émissions de polluants atmosphériques (oxyde d'azote, particules fines, dioxyde de soufre, composé organique volatil, ammoniac, etc.)
Bruit	Flux de véhicules sur les axes principaux (TMJA)
	Nombre de constructions dans les zones affectées par le bruit
Déchets	Volume de déchets du territoire recyclé et/ou valorisé (en tonnes/an)
	Volume de déchets (DMA) par habitants (en kg/hab/an)



## 7. ANNEXE 1 : HIERARCHISATION 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)

		Portée spatiale	Niveau d'urgence	Transversalité	Irréversibilité	Marge/possibilité d'action du PLU	Total	Niveau d'enjeu
<b>Changement climatique</b>	Adapter le territoire au changement climatique.	2	3	3	2	3	13	+++
<b>Paysage et patrimoine</b>	Lutter contre la banalisation du paysage urbain	2	2	2	1	2	9	++
	Préserver le patrimoine bâti répertorié et vernaculaire,	1	1	1	2	2	7	+
	Préserver et mettre en valeur les paysages,	2	1	1	2	2	8	+
	Préserver les vues du lac.	1	1	1	2	2	7	+
<b>Biodiversité</b>	Préserver les espaces agricoles et naturels résiduels face à l'artificialisation	1	3	3	3	3	13	+++
	Gérer la prolifération des EEE qui dégradent les milieux,	1	3	1	2	1	8	+
	Préserver la faune et la flore patrimoniale,	1	3	2	2	2	10	++
	Maintenir et renforcer la trame en pas japonais sur l'ensemble de la commune,	2	2	3	2	3	12	+++
	Améliorer la fonctionnalité des corridors identifiés : clôtures, diversification des haies, bandes végétalisées...	2	2	3	2	3	12	+++
	Rétablir les continuités des cours d'eau	1	3	3	2	2	11	+++
<b>Ressources naturelles</b>	Préserver la ressource en eau quantitativement et qualitativement,	2	3	3	2	2	12	+++

	Améliorer la gestion de la ressource en eau (consommation, distribution, traitements des eaux usées...)	2	3	2	1	1	9	++
	Améliorer la gestion des eaux pluviales (techniques alternatives).	2	3	2	1	3	11	+++
<b>Energie et GES</b>	Réduire la consommation énergétique et les émissions de GES,	2	3	3	1	2	11	+++
	Réhabiliter-rénover les bâtiments pour une meilleure performance énergétique,	2	3	3	1	2	11	+++
	Maîtriser la mobilité et organiser de nouvelles pratiques,	2	3	3	1	2	11	+++
	Développer la production d'énergies renouvelables.	2	3	2	1	2	10	++
<b>Pollutions</b>	Limitier l'exposition des populations, notamment les plus fragiles,	2	3	1	2	2	10	++
	Maîtrise de l'énergie et renouvellement/remplacement des équipements individuels bois peu performant,	2	3	3	1	2	11	+++
	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.	2	3	3	1	2	11	+++
	Anticiper les nuisances sonores inerrantes au projet de ligne ferroviaire Evian - St Gingolph.	1	2	1	1	2	7	+
	Prise en compte de la trame noire dans les aménagements et réduction de la pollution lumineuse.	2	2	2	2	2	10	++
	Réduire le volume de déchets à la source,	2	2	1	2	2	9	++
	Optimiser le traitement et la valorisation des déchets,	1	2	2	2	2	9	++
Développer le recyclage des matériaux et l'économie circulaire.	2	2	2	2	2	10	++	
<b>Risques naturels et technologiques</b>	Anticiper les évolutions des aléas et des vulnérabilités aux risques naturels, technologiques et sanitaires dû au changement climatique	2	3	2	2	2	11	+++

## 8. ANNEXE 2 : FICHES TERRAIN OAP

### A. Fiche terrain OAP 5



**PLU Evian**  
**Fiche rendu terrain**  
**Secteurs ouverts à l'urbanisation**

**Identification du secteur : OAP 5 (Anciennement secteur OAP 4)**

**Surface du secteur : 1,403 ha**

**Zonages environnementaux (carte)**

Rien sur les zones AU et OAP ni en proximité immédiate

**Type de milieux présents**

Jardins privés et habitations au nord

Prairie pâturée au sud

Haie relictuel et pour partie arboré au centre

**Etat de conservation des milieux**

Dégradé à moyen (prairie)

Naturalité faible à moyenne (prairie)

**Identification et délimitation ZH**

Pas de zone humide identifiée

**Potentialités d'espèces remarquables (faune et flore)**

Prairie permanente servant de zone d'alimentation pour l'avifaune des milieux anthropiques et bocagers (Pie bavarde et Moineau domestique).

Haie horticole et haie bocagère dégradées abritent le Chardonneret élégant et le Serin cini en nidification (espèces « vulnérable » en France) et servent de zone de déplacement et d'abris pour le Hérisson d'Europe, espèce protégée et « quasi-menacée » en Rhône-Alpes

Espèces invasives détectées : Buddléia du père David.

**Fonctionnement du secteur (pratiques, usages, interconnexions, corridors, espèces indésirables, etc.)**

Parcelle isolée des continuités écologiques identifiées.

**Sensibilité du secteur (carte des zones sensibles)**

**MODÉRÉ**

**Préconisations** (zones à préserver, adaptation du zonage/règlement du PLUi, ...)

Mise en place d'une stratégie d'évitement des éléments à forte valeur écologique (haie bocagère, et fourrés arbustifs)

Planning d'intervention s'adaptant aux périodes de sensibilité de la faune.

Mise en place de gîte/nichoirs ponctuels (oiseaux, hérisson, reptiles)

Plantation d'arbres et arbustes à vocation écologique et paysagère. Lutte contre les îlots de chaleur

Mise en place d'une gestion « écologique » des espaces verts (non-utilisation de produits phytopharmaceutiques, gestion différenciée des surfaces fauchées et tondues, Semis de fleurs diversifiées d'origine locales)



Haie bocagère (en haut) et prairie permanente et haies dégradées occupées par le Chardonneret élégant et le Serin cini (en bas)







**Enjeux écologiques recensés sur la parcelle 4**

- Données\_Flore**
- Buddleia du père David
- Données\_Faune**
- Chantonneret élégant
  - Moineau domestique
  - Pie bavarde
  - Serin cili
  - Verdier d'Europe
- Point d'analyse zones humides**
- flore non hygrophile
  - + sol non hydromorphe
- Niveaux d'étude**
- ▨ Forêt
  - ▨ Secteurs expertisés
  - ▭ Limites communales

0 20 40 m



Source : MMR, IGN  
Avec cartographie : Septembre 2022

## B. Fiche terrain OAP 7.2



### PLU Evian Fiche rendu terrain Secteurs ouverts à l'urbanisation

**Identification du secteur : OAP 7.2 (Anciennement secteur OAP5)**

**Surface du secteur : 3,55 ha**

**Zonages environnementaux (carte)**

Rien sur les zones AU et OAP ni en proximité immédiate

**Type de milieux présents**

Jardins privés et constructions humaine

Prairies pâturées (anciennement ?), enrichées et entourées de haies arbustives basses au centre de la zone

**Etat de conservation des milieux**

Moyen

Jardins privés à faible naturalité, prairie et haies à naturalité modéré.

**Identification et délimitation ZH**

Pas de zone humide identifiée

**Potentialités d'espèces remarquables (faune et flore)**

Les haies arborées limitrophes accueillent en nidification le Serin cini espèce considérée comme « vulnérable » à l'échelle nationale. Les milieux présents sont favorables à l'installation d'une avifaune des milieux semi ouverts secs dont l'Hypolaïs polyglotte espèce considérée comme « en danger » dans le département de la Haute Savoie.

Le Hérisson d'Europe, espèce protégée et « Quasi-menacée » en Rhône-Alpes, est une espèce typique de ces milieux offrant nourriture et couvert sécurisant.

Un Crapaud commun, espèce protégée et non menacée, chantait sur un terrain privé limitrophe. Cette espèce protégée utilise la parcelle pour s'alimenter.

Le Léopard des murailles et l'Orvet fragile fréquentent potentiellement la parcelle.

Les chiroptères recherchent ces milieux peu entretenus semi ouverts pour chasser en raison de l'abondance de proie potentielles (insectes).

Pas d'espèces exotiques envahissantes

**Fonctionnement du secteur (pratiques, usages, interconnexions, corridors, espèces indésirables, etc.)**

Parcelle isolée des principales continuités écologiques identifiées. Une connectivité dégradée existe avec la parcelle OAP1

**Sensibilité du secteur (carte des zones sensibles)**

**MODÉRÉ**

**Préconisations** (zones à préserver, adaptation du zonage/règlement du PLU, ...)

Mise en place d'une stratégie d'évitement des éléments à forte valeur écologique (haie bocagère, et fourrés arbustifs, mare occupée par le Crapaud commun)

Planning d'intervention s'adaptant aux périodes de sensibilité de la faune.

Mise en place de gîte/nichoirs ponctuels (oiseaux, hérisson, reptiles)

Plantation d'arbres et arbustes à vocation écologique et paysagère. Lutte contre les îlots de chaleur.

Mise en place d'une gestion « écologique » des espaces verts (non-utilisation de produits phytopharmaceutiques, gestion différenciée des surfaces fauchées et tondues, Semis de fleurs diversifiées d'origine locales)



Haie bocagère dense favorable à l'avifaune des milieux buissonnants secs (*Hypolaïs polyglotte*)



Enjeux écologiques recensés sur la parcelle 5



- Données\_Flore
- Rimule du Japon
- Données\_Faune
- Chantourmet élégant
  - Crapaud commun
  - Hypolaïs polyglotte
  - Moineau domestique
  - Pie bavarde
  - Serin cili
- Niveaux d'objets
- ▨ Fort
  - ▭ Secteurs expertisés
  - ▭ Limites communales

0 20 40 m



Source : MMR, IGN  
Acer campestre - Septembre 2023



## C. Fiche terrain OAP 10



### PLU Evian Fiche rendu terrain Secteurs ouverts à l'urbanisation

**Identification du secteur : OAP 10 (Anciennement secteur OAP1)**

**Surface du secteur : 3,3 ha**

**Zonages environnementaux (carte)**

Rien sur les zones AU et OAP ni en proximité immédiate

**Type de milieux présents**

Jardins privés et habitations  
Haie arborée sur la frange nord et est.  
Ruisseau endigué en bordure est.

**Etat de conservation des milieux**

Bon état de la haie arborée. Autres milieux dégradés à naturalité faible.

**Identification et délimitation ZH**

Zone humide linéaire, le long du cours d'eau.

**Potentialités d'espèces remarquables (faune et flore)**

Jardins et haie arborée abritent le Chardonneret élégant et le Serin cini en nidification (espèces protégées et « vulnérable » sur la liste rouge en France). Les arbres de gros diamètre accueillent le Rougequeue à front blanc espèce cavicole non menacée.

La Pie bavarde (espèce quasi menacée en région Rhône Alpes), nidifie dans les arbres présents au sein des jardins.

La diversité des habitats boisés (ourlets, haie arbustive diversifiée et arbres matures) offre des conditions de vie favorables pour des mammifères protégés (Hérisson d'Europe, Ecureuil roux et Muscardin).

Quelques arbres envahis de lierre sont potentiellement des lieux de gîte pour des chiroptères arboricoles. Durant les inventaires réalisés par la commune, la Pipistrelle de Kuhl - *Pipistrellus kuhlii* (LC) et la Pipistrelle de Nathusius - *Pipistrella nathusii* (NT) ont été contactés.

Espèces invasives détectées : Renouée du Japon (population dynamique le long du ruisseau)

**Fonctionnement du secteur (pratiques, usages, interconnexions, corridors, espèces indésirables, etc.)**

Parcelle déconnectée des connectivités écologiques environnantes identifiées.

**Sensibilité du secteur (carte des zones sensibles)**

**MODÉRÉ**

**Préconisations** (zones à préserver, adaptation du zonage/règlement du PLU, ...)

Gestion des Espèces Exotiques Envahissantes

Planning d'intervention s'adaptant aux périodes de sensibilité de la faune.

Mise en place d'une stratégie d'évitement des éléments à forte valeur écologique (haie arborée, et fourrés arbustifs)

Abatage doux des arbres à cavités

Mise en place de gîte/nichoirs ponctuels (oiseaux, hérisson, reptiles)

Plantation d'arbres et arbustes à vocation écologique et paysagère. Lutte contre les îlots de chaleur

Mise en place d'une gestion « écologique » des espaces verts (non-utilisation de produits phytopharmaceutiques, gestion différenciée des surfaces fauchées et tondues, Semis de fleurs diversifiées d'origine locales)

Restauration de la continuité écologique du cours d'eau

Amélioration de l'éclairage public en raison de la présence de faune crépusculaire et nocturne quasi menacée



Haie arborée

Alignement d'arbres matures en bord de ruisseau



Cours d'eau à restaurer



**Enjeux écologiques recensés sur la parcelle 1**



- Données\_Flore**
- Renouée du Japon
- Données\_Faune**
- Chardonneret élégant
  - Hypolaïs polyglotte
  - Moinette domestique
  - Pie bavarde
  - Serin cili
- Niveaux d'enjeu**
- Fort
  - Secteurs expertisés
  - Limites communales





## D. Fiche terrain OAP 15



### PLU Evian Fiche rendu terrain Secteurs ouverts à l'urbanisation

Identification du secteur : OAP 15 (Anciennement secteur OAP27)

Surface du secteur : 0,609 ha

**Zonages environnementaux** (carte)

Rien sur les zones AU et OAP ni en proximité immédiate

**Type de milieux présents**

Anciens jardins et habitation.  
Pelouse de jardin enrichie, à tendance thermophile avec plantations d'arbres et arbustes exotiques  
Fourrés, accru forestier et bosquet au nord.

**Etat de conservation des milieux**

Dégradé, naturalité faible

**Identification et délimitation ZH**

Pas de zone humide identifiée

**Potentialités d'espèces remarquables** (faune et flore)

Jardin abandonné en voie de fermeture favorable aux reptiles et oiseaux menacés (Chardonneret élégant).  
Présence du Lézard des murailles.

Potentiel d'accueil pour le Hérisson d'Europe (espèce menacée et protégée)

La villa abandonnée offre de nombreuses cavités, fissures pour des espèces d'oiseaux anthropiques protégées (Rougequeue noir et à front blanc, Moineau domestique) et pour les Chauves-Souris en gîte.

Espèces invasives détectées : Buddléia du père David, Solidage glabre et Robinier faux-acacia

**Fonctionnement du secteur** (pratiques, usages, interconnexions, corridors, espèces indésirables, etc.)

Parcelle en partie déconnectée des connectivités écologiques environnantes identifiées. Les milieux naturels proches et le boisement permettent d'avoir une faible connexion et confère à la parcelle la qualification d'espace relais dégradé.

**Sensibilité du secteur** (carte des zones sensibles)

**MODÉRÉ**

**Préconisations** (zones à préserver, adaptation du zonage/règlement du PLU, ...)

Planning d'intervention s'adaptant aux périodes de sensibilité de la faune. (démantèlement de la maison)

Mise en place d'une stratégie d'évitement des éléments à forte valeur écologique (fourrés arbustifs, cordon boisé)

Mise en place de gîte/nichoirs ponctuels (oiseaux, hérisson, reptiles)

Gestion des Espèces Exotiques Envahissantes

Plantation d'arbres et arbustes à vocation écologique et paysagère. Lutte contre les îlots de chaleur

Mise en place d'une gestion « écologique » des espaces verts (non-utilisation de produits phytopharmaceutiques, gestion différenciée des surfaces fauchées et tondues, Semis de fleurs diversifiées d'origine locales)



Fourrés et haie favorables aux reptiles et oiseaux d'intérêt patrimonial (Chardonneret élégant)



Avant-toit offrant de nombreuses possibilités de gîtes pour les Chauves-Souris



**PLU Evian-les-Bains**

**Enjeux écologiques recensés sur la parcelle 27**



- Données\_Flore**
- Buddléia du père David
  - ▲ Robinier faux-acacia
  - ◆ Solitaire glabre

- Données\_Faune**
- Chardonneret élégant
  - Lézard des murailles
  - Pie bisard

- Niveaux d'ajout**
- Fort
  - Modéré
  - Secteurs expertisés
  - Limites communales





## E. Fiche terrain OAP 28



### PLU Evian Fiche rendu terrain Secteurs ouverts à l'urbanisation

**Identification du secteur :** Grandes Rives, ancien camping - OAP 28 (Anciennement secteur 2AUd)

**Surface du secteur :** 1,251 ha

#### Zonages environnementaux (carte)

Rien sur les zones AU et OAP ni en proximité immédiate

#### Type de milieux présents

Ancien camping : friches rudérales, plantations d'arbres et arbuste et petits bâtiments.

#### Etat de conservation des milieux

Dégradé, naturalité faible.

#### Identification et délimitation ZH

Pas de zone humide identifiée

#### Potentialités d'espèces remarquables (faune et flore)

L'alternance de fourrés arbustifs et de prairie sont recherchés par le Hérisson d'Europe et l'Orvet fragile. Les arbres et notamment les résineux plantés sont favorables à l'Ecureuil roux.

Un couple de Serin cini (espèce « vulnérable » sur la liste rouge nationale) fréquente le site. La physionomie et la fraîcheur des lieux peuvent bénéficier au Gobemouche gris qui est « quasi menacé » en région Rhône-Alpes.

L'habitat de loisir présent est favorable à l'accueil des chauves-souris en gîte. Lors de l'inventaire chiroptère réalisé par la commune la Pipistrelle commune - *Pipistrellus pipistrellus* (NT), la Pipistrelle pygmée - *Pipistrellus pygmaeus* (LC), Noctule commune - *Nyctalus noctula* (VU) et le Murin daubenton - *Myotis daubentonii* (LC) ont été contactés sur la zone.

Le Rougequeue noir, Moineau domestique (espèce considérée comme « quasi menacée » en Rhône Alpes) recherchent ce type de bâti.

Espèces invasives détectées : Renouée du Japon, Buddléia du père David et Robinier faux-acacia

#### Fonctionnement du secteur (pratiques, usages, interconnexions, corridors, espèces indésirables, etc.)

Un ruisseau montagnard à écoulement rapide et aux berges peu rectifiées borde le site à l'ouest et constitue un cordon aquatique et boisé.

Une connectivité dégradée est conservée avec le corridor discontinu identifié le long du cours d'eau. Les annexes prairiales et plantées d'arbres de la parcelle constituent un espace relai dégradé.

#### Sensibilité du secteur (carte des zones sensibles)

**FORT**

**Préconisations** (zones à préserver, adaptation du zonage/règlement du PLUi, ...)

Gestion des Espèces Exotiques Envahissantes

Planning d'intervention s'adaptant aux périodes de sensibilité de la faune.

Mise en place d'une stratégie d'évitement des éléments à forte valeur écologique (haie arborée, arbre à cavité, cordon boisé)

Plantation d'arbres et arbustes à vocation écologique et paysagère. Lutte contre les îlots de chaleur

Abatage doux des arbres à cavités

Mise en place gîte/nichoirs ponctuels (oiseaux, hérisson, reptiles)

Plantation d'arbres de haut jet

Mise en place d'une gestion « écologique » des espaces verts (non-utilisation de produits phytopharmaceutiques, gestion différenciée des surfaces fauchées et tondues, Semis de fleurs diversifiées d'origine locales)

Restauration de la continuité écologique du cours d'eau



Arbre à cavité (trous de pics et de Mésanges)



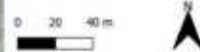


Construction favorable aux chiroptères en gîtes (en haut) et fourrés arbustifs favorables aux mammifères reptiles et oiseaux protégés (au centre) et cordon boisé humide (en bas)



**Enjeux écologiques recensés sur la parcelle 2AUd**

- Données\_Flore
  - Buddléia du père David
  - Renouée du Japon
  - ▲ Robinier faux-acacia
- Données\_Faune
  - Moineau domestique
  - Pie bavarde
  - Serin cili
  -
- Point d'analyse zones humides
  - flore non hygrophile
  - + sol non hydromorphe
- Niveaux d'enjeu
  - Fort
  - Secteurs expertisés
- Corridors écologiques
  - ➡ Corridor semi-cohérent
  - Limites communales



Source : INRA, IGN  
Avec l'aide de - Septembre 2011

## F. Fiche terrain OAP 31



### PLU Evian Fiche rendu terrain Secteurs ouverts à l'urbanisation

**Identification du secteur :** Entrée de ville Ouest – Premier front et second front - OAP 31 (Anciennement secteur 15)

**Surface du secteur :** 0,437 ha

**Zonages environnementaux** (carte)

Rien sur les zones AU et OAP ni en proximité immédiate

**Type de milieux présents**

Jardins privés et friche prairiale  
Bosquet de frênes.  
Construction humaine.

**Etat de conservation des milieux**

Moyen, naturalité faible

**Identification et délimitation ZH**

Pas de zone humide identifiée

**Potentialités d'espèces remarquables** (faune et flore)

Le boqueteau abrite un couple de Milan noir (espèce inscrite à l'annexe I de la Directive Habitat). Il est l'habitat d'une riche diversité d'oiseaux.

Quelques arbres abritent des trous de Pics qui secondairement profite aux Chauves-Souris. Ces dernières vont rechercher les lisières pour chasser.

Les ourlets non entretenus sont intéressants pour le Hérisson d'Europe et l'Orvet fragile tous deux protégés.

Pas d'espèces exotiques envahissantes.

**Fonctionnement du secteur** (pratiques, usages, interconnexions, corridors, espèces indésirables, etc.)

Parcelle déconnectée des connectivités écologiques environnantes identifiées.

**Sensibilité du secteur** (carte des zones sensibles)

**MODÉRÉ**



**Préconisations** (zones à préserver, adaptation du zonage/règlement du PLUi, ...)

Mise en place d'une stratégie d'évitement des éléments à forte valeur écologique (haie bocagère, arbres de hauts jets abritant des nids de rapace)

Planning d'intervention s'adaptant aux périodes de sensibilité de la faune.

Abatage doux des arbres à cavités

Mise en place de gîte/nichoirs ponctuels (oiseaux, hérisson, reptiles)

Plantation d'arbres et arbustes à vocation écologique et paysagère. Lutte contre les ilots de chaleur

Mise en place d'une gestion « écologique » des espaces verts (non-utilisation de produits phytopharmaceutiques, gestion différenciée des surfaces fauchées et tondues, Semis de fleurs diversifiées d'origine locales)



Boqueteau et ourlet associé favorable au  
Hérisson d'Europe et à l'orvet fragile

Arbre avec trous de Pics





## G. Fiche terrain OAP 28



### PLU Evian Fiche rendu terrain Secteurs ouverts à l'urbanisation

**Identification du secteur : OAP 32 (Anciennement secteur 1Auc)**

**Surface du secteur : 1,326 ha**

#### Zonages environnementaux (carte)

Rien sur les zones AU et OAP ni en proximité immédiate

#### Type de milieux présents (carte des habitats)

Prairie de fauche d'intérêt communautaire, Jardins privés et habitations, Plantation d'arbre, Friche prairial, Ruisseau endigué

#### Etat de conservation des milieux

Bon état de la prairie.  
Autres milieux dégradés

#### Identification et délimitation ZH

Pas de zone humide identifiée

#### Potentialités d'espèces remarquables (faune et flore)

Prairie de fauche dans le domaine vital de la Pie grièche écorcheur (site de nidification possible). Cette espèce est à l'annexe I de la Directive Oiseaux et est « quasi menacée » en France. Elle possède un potentiel élevé pour l'alimentation des Chauves-souris. Le linéaire d'arbres fruitiers et de Noyers abritent des couples nicheurs de Chardonneret élégant, de Serin cini et de Verdier d'Europe (espèces protégées et considérées comme « vulnérable » en France). Le Hérisson d'Europe fréquente potentiellement la parcelle (recherche de nourriture et gîte). Le Cuivré fuligineux papillon non menacé observé est un bon indicateur de la bonne qualité de la prairie. Les prairies de fauches bien structurées et couvrant des surfaces importantes sont très prisées des Chauves-souris en chasse.

Le ruisseau latéral bien que fortement contraint a conservé une morphologie intéressante pour la faune grâce à la présence de petits radiers. Ces derniers abritent des larves de Salamandre tachetée (espèce protégée en France) et peuvent accueillir potentiellement le Cordulégastre de Boltoni une libellule non menacée mais bio indicatrice de l'état de conservation du cours d'eau. La Salamandre tachetée utilise probablement les talus et regards de conduite d'eau des environs proches de la parcelle pour hiverner.

Espèces invasives détectées : Solidage glabre (bord du ruisseau)

#### Fonctionnement du secteur (pratiques, usages, interconnexions, corridors, espèces indésirables, etc.)

Parcelle isolée des principales continuités écologiques identifiées. Une connectivité dégradée semble se maintenir avec les milieux naturels situés en amont grâce à un réseau diffus de zones résidentielles arborées.

Le cours d'eau non enterré conserve une morphologie et un état de conservation intéressant pour la petite faune des ruisseaux.

#### Sensibilité du secteur (carte des zones sensibles)

**FORT**

**Préconisations** (zones à préserver, adaptation du zonage/règlement du PLUi, ...)

Gestion des Espèces Exotiques Envahissantes

Planning d'intervention s'adaptant aux périodes de sensibilité de la faune

Mise en place de gîtes/nichoirs ponctuels (oiseaux, hérisson, reptiles)

Mise en place d'une stratégie d'évitement des éléments à forte valeur écologique (prairie de fauche et arbres)

« Compensation » des éléments détruits (plantation de haies, mise en place de mesures agroécologiques, absence d'utilisation de produits phytosanitaires.)

Plantation d'arbres et arbustes à vocation écologique et paysagère. Lutte contre les ilots de chaleur

Mise en place d'une gestion « écologique » des espaces verts (non-utilisation de produits phytopharmaceutiques, gestion différenciée des surfaces fauchées et tondues, Semis de fleurs diversifiées d'origine locales)

Restauration de la continuité écologique du cours d'eau



Larve de Salamandre tachetée dans le ruisseau



Prairie de fauche de la parcelle et alignement d'arbres

**Enjeux écologiques recensés sur la parcelle 1AUC**



- Données\_Flore
- Buddléia du père David
  - ◆ Solidage globe
- Données\_Faune
- Chardonneret élégant
  - Pie grièche-écorceur
  - Salamandre tachetée
  - Serin cili
  - Verdier d'Europe
- Point d'analyse zones humides
- flore non hygrophile
  - sol non hydromorphe
- Niveaux d'écou.
- Fort
  - Modéré
- Secteurs experts
- Limites communales



Source : MMR, IGN  
Aur complété : Septembre 2023

