

____ THONON
agglomération



Commune de Anthy-sur-Léman

Déclaration de Projet n°1
emportant mise en
compatibilité du PLU

Pièce n°01 PRESENTATION DE L'INTERÊT GENERAL DU PROJET Programme de logements sociaux

Elaboration approuvée le :
30 Mai 2017

Déclaration de Projet n°1 emportant mise
en compatibilité du PLU, approuvée le :
25 Septembre 2018

SOMMAIRE

| | |
|---|----|
| PREAMBULE..... | 3 |
| Document d'urbanisme en vigueur et contexte de la mission d'évolution du PLU..... | 3 |
| Objectifs poursuivis | 3 |
| Procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU | 3 |
| LE CONTEXTE COMMUNAL..... | 5 |
| Repères sur les caractéristiques communales..... | 5 |
| Repères sur les documents d'urbanisme : contexte supra-communal et communal | 6 |
| LE PROJET DANS LE CONTEXTE COMMUNAL..... | 8 |
| Repères sur la situation en terme de logements sociaux sur la commune | 8 |
| Présentation du projet..... | 9 |
| L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA DECLARATION DE PROJET | 14 |
| Les zonages environnementaux | 14 |
| Habitats naturels et espèces..... | 17 |
| Continuités écologiques..... | 18 |
| Synthèse des incidences et préconisations..... | 20 |
| Risques Naturels | 21 |
| Réseau hydrographique | 22 |
| LA NECESSITE DE METTRE EN COMPATIBILITE LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR ET EVOLUTIONS ENVISAGEES | 24 |
| CONCLUSION..... | 25 |

PREAMBULE

Document d'urbanisme en vigueur et contexte de la mission d'évolution du PLU

La commune de Anthy-sur-Léman est couverte par un PLU, approuvé en date du 30 mai 2017 par le conseil d'agglomération.

La compétence urbanisme est effectivement confiée à Thonon Agglomération. Elle est compétente pour mener les procédures d'élaboration, et d'évolution des documents d'urbanisme.

Dans ce cadre, par délibération en date du 17 décembre 2015, la réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a été lancée.

De ce fait, dans l'attente d'un projet global mené à l'échelle de la CCBC, c'est le PLU communal qui reste en vigueur à Anthy-sur-Léman. Seules des procédures d'évolutions mineures peuvent intervenir sur le document d'urbanisme communal.

C'est dans ce contexte que la commune de Anthy-sur-Léman et Thonon Agglomération compétente en la matière, ont décidé de faire évoluer le PLU en application pour permettre à un projet d'intérêt général de se réaliser.

Par délibération en date du 28 novembre 2017, Thonon Agglomération a lancé la Déclaration de Projet n°1 (annexée à la présente notice).

Objectifs poursuivis

Une Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU est lancée afin de permettre la réalisation d'un programme de logements sociaux, opération d'aménagement d'intérêt général.

Procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU

En application de l'article L300-6 du code de l'urbanisme, « l'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L.153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement

durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme ».

La procédure de Déclaration de projet est menée, notamment au titre des articles L153-54 à L153-59.

L'article L153-54 stipule qu' « une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.»

Le projet d'opération de logements sociaux n'est pas permis par la réglementation du PLU en vigueur. Aussi, il sera nécessaire de mettre en compatibilité le PLU de la commune (voir pièces spécifiques sur le dossier de mise en compatibilité).

Conformément à la réglementation et à la procédure en vigueur, une réunion d'examen conjoint a été organisée le 29 Mai 2018.

Cette présente notice a pour vocation de présenter le projet et de démontrer son caractère d'intérêt général.

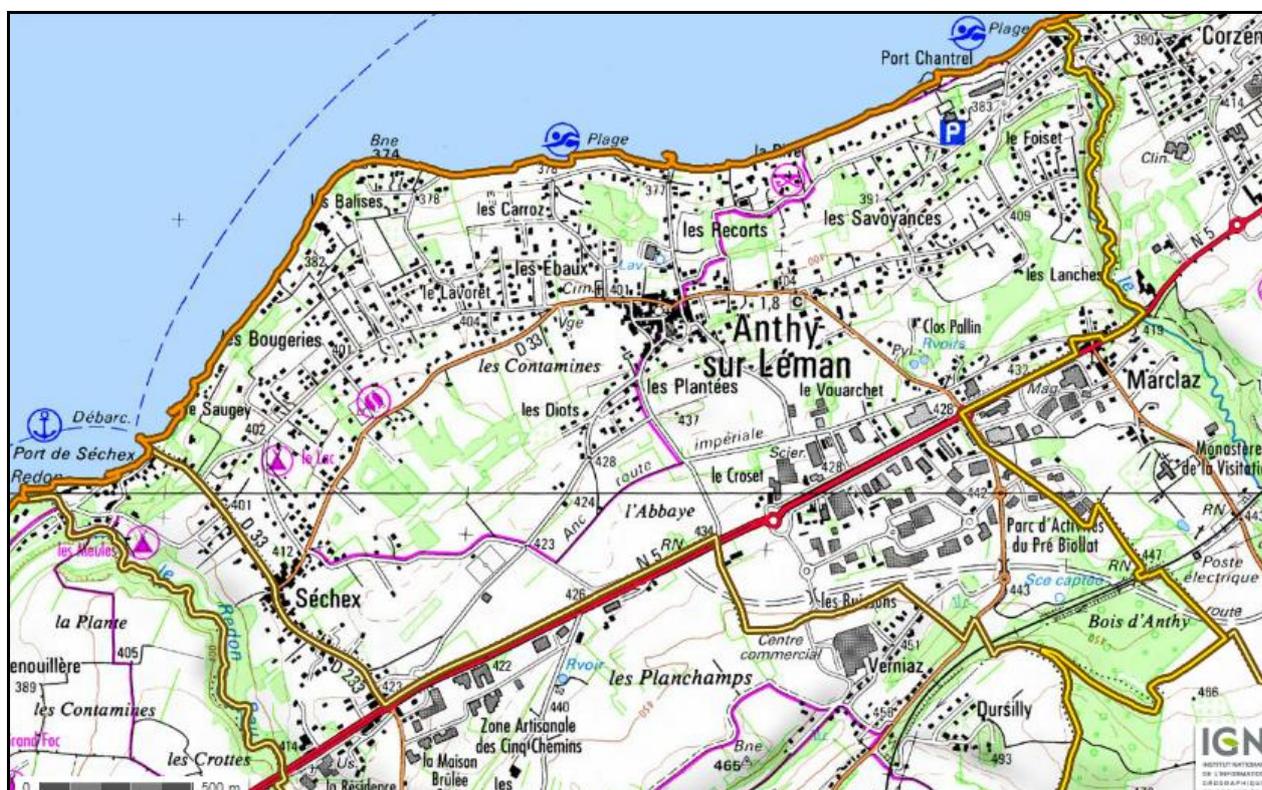
LE CONTEXTE COMMUNAL

Repères sur les caractéristiques communales

La commune de ANTHY SUR LEMAN se positionne entre les rives du Léman et les massifs du Chablais ; son territoire a une superficie de 462 hectares.

Elle est encadrée par les communes de :

- Thonon au Nord-Est
- Allinges et Margencel au Sud
- Sciez au Sud-Ouest
- La frange Nord se superpose aux berges du Lac Léman



Source Géoportail

La population au recensement de 2013 est de 2 072 habitants.

La commune fait partie de la Communauté de Communes du Bas Chablais, compétente, entre autre, en matière d'urbanisme.

Repères sur les documents d'urbanisme : contexte supra-communal et communal

Un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé

La commune de Anthy-sur-Léman est couverte par un PLU, approuvé en date du 24 juillet 2013 par le conseil municipal.

Le PADD s'organise selon la structure suivante :

A - Donner une identité valorisante aux espaces agricoles et naturels

A.1 - LES BOIS D'ANTHY

A.2 - LE PLATEAU AGRICOLE

A.3 - LES ESPACES NATURELS ENTRE SECHEX ET CORZENT

B - Hiérarchiser et organiser le développement des enveloppes urbaines

B.1 - AFFIRMER LA PERSONNALITE, L'IDENTITE URBAINE DU CHEF-LIEU ET DE SECHEX

B.2 - DENSIFIER LES POLES URBAINS SECONDAIRES : LES SAVOYANCES ET L'ENTRE DEUX ROUTES

B.3 - GERER LES QUARTIERS RESIDENTIELS

B.4 - FAVORISER L'UTILISATION RATIONNELLE DE L'ENERGIE

C - Soutenir le développement de l'économie locale

C.1 - SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE PROXIMITE

C.2 - ORGANISER L'ESPACE LEMAN DANS SON ENVELOPPE

D - Une politique des déplacements à définir

En parallèle de la procédure de Déclaration de Projet, une modification de droit commun est menée afin d'ajuster le PLU sur divers points (règlement écrit, Orientations d'Aménagement, emplacements réservés, ...).

Un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en cours d'élaboration

La compétence urbanisme est désormais confiée à Thonon Agglomération (précédemment, la Communauté de Communes du Bas Chablais).

Dans ce cadre, la CCBC a lancé, par délibération en date du 17 décembre 2015, la réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Ce document en est actuellement à la phase de traduction réglementaire. Dans l'attente de l'approbation de ce document, c'est le PLU communal qui reste en vigueur.

Un Programme Local de l'Habitat (PLH)

La Communauté de Communes a approuvé son PLH en date du 29 janvier 2015 pour une application sur 2015-2020.

Ce document est en compatibilité avec le SCoT du Chablais et permet de traduire localement les objectifs liés à l'habitat.

La commune de Anthy-sur-Léman doit rechercher un taux de croissance démographique de l'ordre de 1,4%/an jusqu'en 2020, et pour se faire un rythme maximal de construction de logements de l'ordre de 18 logements par an.

Parmi cette production de logements, au moins 30 % doit être alloués au logement social, soit pour Anthy-sur-Léman 33 logements sociaux supplémentaires (dont 30% PLAI, 60% PLUS, 10% PLS) par rapport aux 29 existants en 2013.

Un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) approuvé en 2012 en cours de révision

Le SCoT du Chablais a été approuvé le 23 février 2012, il a été mis en révision en date du 05 novembre 2015.

Au sein du document de SCoT approuvé, la commune de Anthy-sur-Léman est classée en « village », constituant un pôle de proximité, au sein de l'armature du Chablais. Son développement doit rester modéré et en cohérence avec son positionnement dans l'armature urbaine.

Le taux de croissance moyen à rechercher est de 1,4%/an, et pour se faire une enveloppe de logements à produire d'environ 210 de 2012 à 2020. Ces logements sont à répartir à 25% pour le collectif (densité de 66 logements/ha), à 25% pour l'intermédiaire (densité de 25 logements/ha), et pour le reste en individuel (densité de 12 logements/ha).

Les objectifs de production de logements sociaux ont été précisés dans le cadre du PLH de la CCBC (voir partie précédente).

LE PROJET DANS LE CONTEXTE COMMUNAL

Repères sur la situation en terme de logements sociaux sur la commune

En 2013, le parc de logements de 870 résidences principales de la commune comptait 3,1 % de logements locatifs sociaux (27, et en plus 2 logements communaux), 75,8 % de propriétaires et 18,1 % de locataires. Entre 2008 et 2013, le taux de locataires et de locataires aidés augmente au détriment de la part des propriétaires, ce qui va dans le sens d'une favorisation de la mixité sociale et de la facilitation du parcours résidentiel des ménages, par une offre diversifiée dans les possibilités d'accès aux logements.

Même si la part des maisons reste prépondérante au sein du parc de logements, 74,2 % en 2013, le taux d'appartements s'élève légèrement entre 2008 et 2013. Cela va également dans le sens d'une mixité plus importante dans le parc de logements, permettant de répondre à divers besoins en logements (jeunes ménages, personnes vieillissantes, ...).

Ces évolutions, bien que positives, restent insuffisantes pour répondre aux objectifs fixés dans le cadre de la stratégie à plus grande échelle, inscrite dans les documents de portée supérieur, le SCoT du Chablais et le PLH de la CCBC.

La CCBC s'est dotée d'un PLH dès 2008.

Ce document inscrivait comme objectif pour la commune de Anty-sur-Léman, d'atteindre un nombre de logements sociaux de l'ordre de 58 à l'horizon du PLH.

De 2008 à 2013, le nombre de logements sociaux s'est élevé de 20 à 27, soit 7 logements sociaux supplémentaires ce qui représente 12% de la production totale de résidences principales sur cette période. Cela est en-deçà de l'objectif de production fixé à 38.

Les logements sociaux représentent à cette date 3,1 % du total des résidences principales de la commune.

En plus, il existe 2 logements communaux.

Dans son PLU, la commune s'est fixée des objectifs en matière de développement de l'habitat social et de la localisation du développement urbain, retranscrit dans son PADD, notamment sur le Chef-lieu d'Anthy :

1 - AVANT-PROPOS

*En affirmant la personnalité, l'identité urbaine du chef-lieu et de Séchex : leur donner une identité propre ; prévoir une densification de l'habitat sur ces 2 pôles (**développer du logement intermédiaire collectif, ; intégrer les objectifs PLH**).*

B - Hiérarchiser et organiser le développement des enveloppes urbaines

B.1 - AFFIRMER LA PERSONNALITE, L'IDENTITE URBAINE DU CHEF-LIEU ET DE SECHEX CHEF LIEU D'ANTHY

Les points d'appui pour affirmer la personnalité du chef-lieu reposent sur 3 pôles : les équipements

et bâtiments publics / l'Espace du Lac / le Village des pêcheurs.

Les secteurs de renforcement de l'urbanisation sont :

– le Mas Derrière ;

– **le secteur nord entre Espace du Lac et rue des Fontaines.**

La CCBC s'est dotée d'un nouveau PLH pour la période 2015-2020.

Les objectifs en matière de développement de l'habitat social sont en continuité du PLH initial.

Parmi la production de logements nouveaux, au moins 30 % doivent être alloués au logement social, soit pour Anthy-sur-Léman 33 logements sociaux supplémentaires (dont 30% PLAI, 60% PLUS, 10% PLS) par rapport aux 29 existants en 2013.

Depuis l'approbation du PLH, aucun projet en matière de logements sociaux n'est sorti.

Le PLU exprimait déjà plusieurs projets en réflexion mais non développés à ce jour, page 16 du rapport de présentation :

Les projets en termes de logements aidés portent sur :

– *un terrain familial pour l'accueil des gens du voyage en voie de sédentarisation (2 emplacements);*

– *deux programmes de logements aidés à mettre en oeuvre ; des réflexions en cours sur le site des Eboux Est et la rue des Ecoles.*

A ce jour, la commune n'a donc pas encore participé à cet objectif de production de logements sociaux.

Présentation du projet

La nécessité du projet

Comme le montre les éléments de diagnostic décrits précédemment, la commune présente une carence en logements sociaux par rapport à l'objectif fixé dans le PLH 2015-2020.

C'est pour cette raison qu'elle souhaite développer des logements sociaux à court-moyen terme.

C'est dans ce contexte que la commune de Anthy-sur-Léman a sollicité l'intervention de Haute-Savoie Habitat pour apporter une réflexion sur le développement d'un programme de logements sociaux sur la commune.

Le projet envisagé

Des Orientations d'Aménagement sont créées sur la zone AUah afin d'encadrer son développement, le document des Orientations d'Aménagement détaille le projet synthétisé ci-dessous.

Le site sélectionné est le site des Ebeaux, déjà pressenti dans le cadre des études PLU de 2013.

La localisation de ce projet se justifie par :

- Une implantation idéale en continuité directe du Chef-lieu, entre le bâti historique du Chef-lieu et l'Espace du Lac qui accueillera très prochainement le groupe scolaire,
- Une partie du tènement était initialement de propriété communale visant à faciliter le développement du projet. C'est ensuite Haute Savoie Habitat qui maîtrisera le foncier.

Le site étudié est composé actuellement de plusieurs parcelles occupées par des boisements, liées ou non à des propriétés contigües.

L'emprise globale de la zone AUah représente environ 5000 m².



Source Géoportail

Le projet sera composé d'une trentaine de logements sociaux, en plusieurs bâtiments d'une hauteur moyenne R+2+c en cohérence avec le tissu bâti existant aux alentours. En effet, les typologies bâties doivent interpréter les gabarits, l'orientation et les densités du bâti traditionnel existant sur le chef-lieu, via notamment des volumes simples. La hauteur maximum des constructions ne doit pas dépasser R + 2 + combles soit 12 mètres au faitage maximum ou 9 mètres en cas de toiture plate.

Cela permettra de participer pleinement à l'objectif de production de logements sociaux sur la commune. En effet, ce programme de l'ordre d'une trentaine de logements, permettra de répondre à l'objectif de production de logements sociaux définis pour la commune à 33 pour la période de 2015 à 2020. La collectivité devra poursuivre la production de logements sociaux et anticiper les objectifs du futur PLH. Cela tend également à participer à l'objectif de densité en prévoyant 100 % de logements sociaux en petits collectifs/semi-collectifs/intermédiaires.

Une attention particulière devra être apportée à la qualité environnementale du projet (normes environnementales supérieures de 20% à la réglementation thermique en vigueur, implantation, ensoleillement, espaces verts, ...). La résidentialisation de l'opération sera un principe majeur de réussite du projet afin de permettre une appropriation des espaces communes et notamment de ceux extérieurs.

Un rappel de l'usage du lieu actuel, à savoir un verger devra être réintégré sur le projet. Il s'agira de préserver la haie existante côté chemin du Marais et de proposer dans le traitement paysagé des arbres fruitiers ou tout autre végétal et traitement.

L'accès au programme se réalisera par une desserte privilégiée depuis la rue des Pêcheurs, soit en partie Nord soit en partie Nord-Est de la zone.

Le programme sera raccordé au réseau d'assainissement collectif de la commune, sur la conduite passant sous la rue des Pêcheurs, et sera raccordé au réseau d'eau potable par le réseau de distribution gravitaire desservi par le réservoir des Fourches passant sous la rue des Pêcheurs également.

Le projet facilitera le déplacement des modes doux, notamment en maillage vers l'existant et en direction des polarités d'équipements.

Au moins une place de stationnement devra être aménagée par logement en sous-sol et en plus environ 10 places seront aménagées en surface. Les stationnements devront être traités dans des matériaux favorisant la perméabilité du sol et traité de façon qualitative d'un point de vue paysager.

Le stationnement des deux-roues devra être aménagé via un local spécifique fermé et accessible de plain-pied, correspondant à au moins 1% de la surface de plancher de l'opération.

Schéma présentant les principes d'aménagement

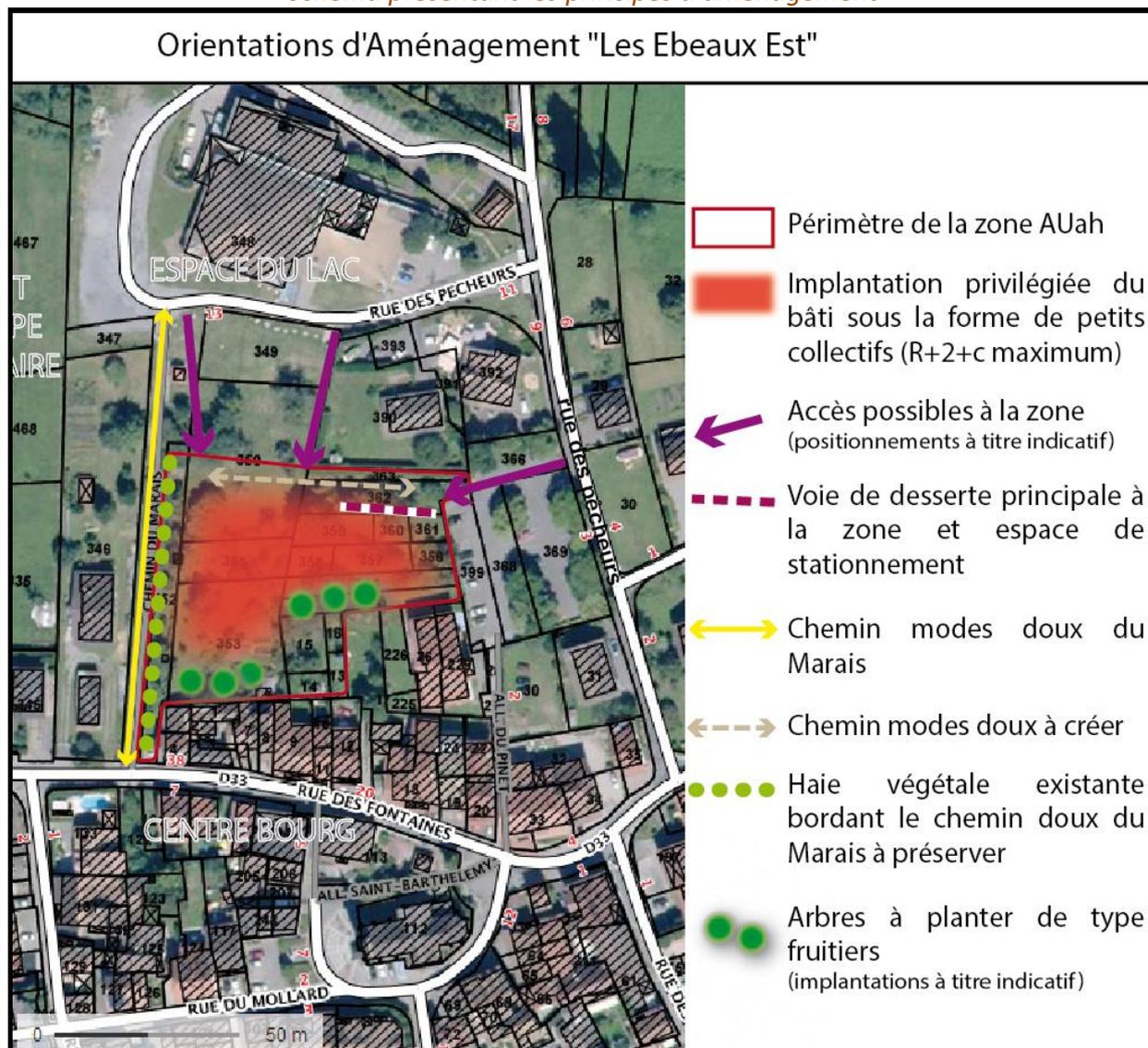


Schéma possible de la traduction du projet à titre indicatif (non contractuel)



Source : Haute-Savoie Habitat

L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA DÉCLARATION DE PROJET

En préambule il convient de dresser un état des lieux du contexte environnemental et paysager de la commune d'Anthy-sur-Léman. Dans un deuxième temps il s'agit d'analyser les incidences éventuelles du programme de logements aidés sur l'environnement et le paysage.

Les zonages environnementaux

- **ZICO ET LES SITES NATURA 2000 :**

Les Zones de Protections Spéciales sont désignées à partir de l'inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) définies par la directive européenne 79/409/CEE du 25/4/1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages.

Le lac Léman dans son ensemble constitue une escale majeure, à l'échelle européenne, pour un grand nombre d'espèces d'oiseaux migrateurs en hivernage ; il est cité comme étant la deuxième zone d'hivernage française après la Camargue. L'urbanisation importante des rives du lac Léman limite très fortement les possibilités de nidification pour la majorité des espèces.

Rappel : Les projets susceptibles d'affecter le site de manière significative devront faire l'objet d'une évaluation de leur impact. L'Etat ne peut les autoriser que s'il est démontré que ces projets ne porteront pas atteinte au site, ou que ces projets présentent un intérêt public majeur et en l'absence de solution alternative.

Par arrêté ministériel du 24 avril 2006, le domaine public lacustre de la baie de Coudrée (ou baie d'Excenevex) et des portions bien circonscrites du littoral lémanique (domaine de Ripaille pour partie, domaine de Guidou, un secteur vers St-Joseph-du-Lac au sud de Tougues...), ont été désigné en Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive « Oiseaux » sous l'appellation **site Natura 2000 FR8212020 « Lac Léman »**.

Ce site Natura 2000 comprend donc une partie de la zone littorale de la commune d'Anthy-sur-Léman, entre « le Saugey » et « les Balises » et l'ensemble s'étendant sur une superficie d'1.2 hectares.

- **LES RESERVES NATURELLES**

Aucune Réserve Naturelle sur la commune d'Anthy-sur-Léman.

- **LES SITES BENEFICIANT D'UN ARRETE PREFECTORAL DE PROTECTION DE BIOTOPE (APPB)**

Aucun APPB sur la commune d'Anthy-sur-Léman.

- **RAMSAR**

Une partie des rives de la commune d'Anthy-sur-Léman intègre la liste « **zones humides d'importance internationale** » (aussi appelée liste de RAMSAR) au titre de « site d'importance internationale pour l'hivernage et la migration des oiseaux d'eau ».

Cette démarche ne consiste pas à ajouter un dispositif d'interdiction. Il propulse les rives du Lac Léman sur la scène internationale en matière de préservation des espaces naturels humides.

- **LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FLORISTIQUE ET FAUNISTIQUE (ZNIEFF)**

L'inventaire des ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère en charge de l'Environnement.

Une ZNIEFF constitue un outil de connaissance du patrimoine : elle identifie, localise et décrit les territoires d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats. Elle organise le recueil et la gestion de nombreuses données sur les milieux naturels, la faune et la flore.

Elle ne constitue donc pas une mesure de protection juridique directe. C'est un outil d'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire. Bien que ne constituant pas une contrainte réglementaire, sa prise en compte lors de l'élaboration de tout projet est rappelée par la circulaire 91-71 du 14 mai 1991 du ministère de l'Environnement.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, sont définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- Les ZNIEFF de type II sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

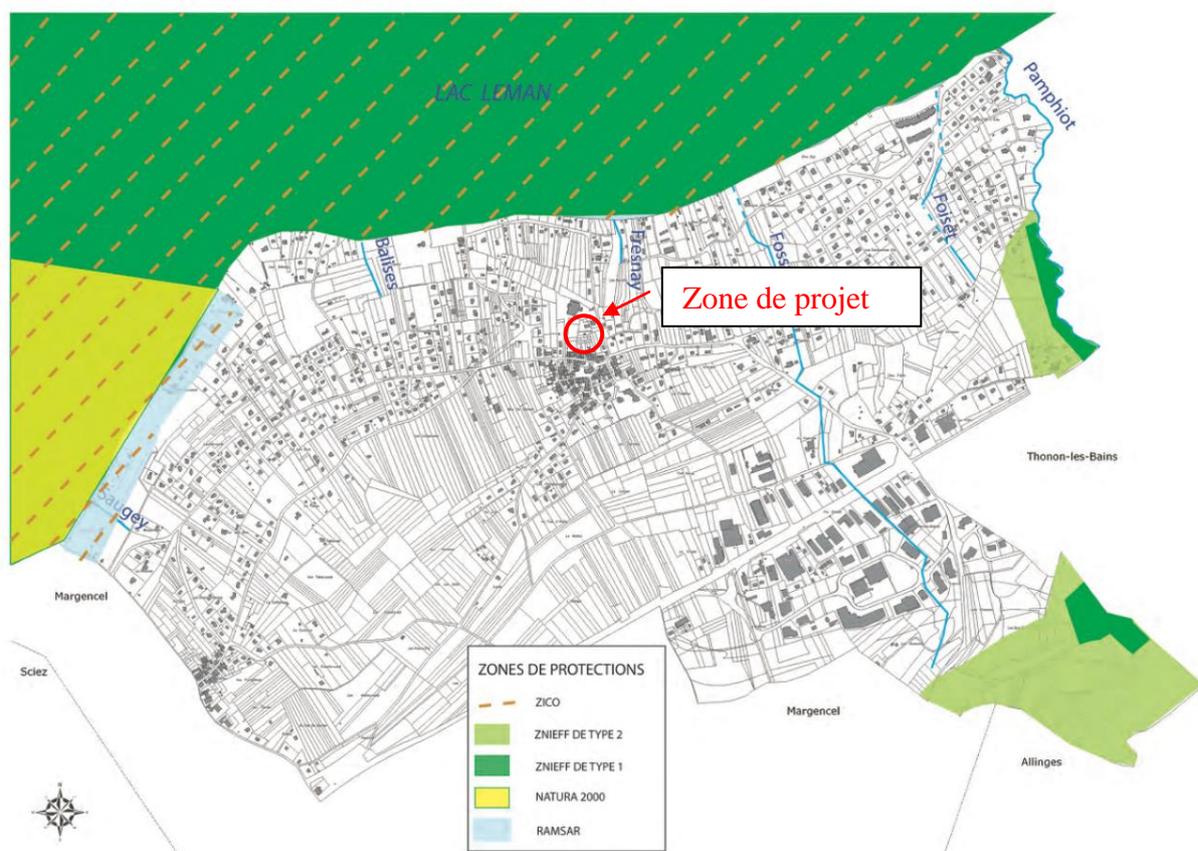
Les ZNIEFF de type I sont au nombre de trois sur le territoire d'Anthy-sur-Léman :

- **Le Golfe de Coudrée et ses environs**, ZNIEFF de type I n° 74010001 d'une superficie de 2846 hectares
- **Le vallon du Pamphiot**, ZNIEFF de type I n° 74040022 d'une superficie de 33 hectares

- **L'ancienne exploitation de Gravier au Sud du Couvent de la Visitation**, ZNIEFF de type I n° 74040023 d'une superficie de 4 hectares

Une seule ZNIEFF de type II est concernée par le territoire d'Anthy-sur-Léman : ZNIEFF de type n°II 74 04 : « **Zones humides du Bas-Chablais** »

La carte suivante présente les périmètres des zonages vis-à-vis de la zone concernée par la DP :



Zonages naturels sur la commune d'Anthy-sur-Léman

Source : PLU commune

Le secteur de projet (rond rouge ci-dessus) est situé en continuité du centre bourg d'Anthy sur-Léman. Ainsi le projet n'est pas concerné par les espaces patrimoniaux du territoire communal, qui se situent principalement sur les franges communales (essentiellement le littoral).

• **LES ZONES HUMIDES**

Les zones humides sont des terrains gorgés d'eau sans que celle-ci n'affleure nécessairement. L'état des zones humides est souvent lié aux cycles saisonniers. La végétation est hygrophile (linaigrette, saule, massette). Excepté le vallum morainique, le terrain glaciaire de la commune composé de nombreuses lentilles argileuses est propice à l'émergence de zones humides.

Plusieurs secteurs humides ont donc été repérés sur le territoire communal. Sur la commune de ANTHY, les zones humides sont toutes colonisées par les ligneux. Les formations végétales herbacées d'intérêt sont donc en voie de disparition. Ces unités naturelles sont en mutation.

| | |
|--------------------------|--|
| 1. Les Bougeries | Autrefois une prairie humide riche en orchidées, cette zone humide est aujourd'hui boisée. |
| 2. Les Recorts | Dépression boisée imbriquée dans l'espace bâti. |
| 3. Les Ormeaux | Secteur humide lié à la ripisylve du Pamphiot, envahie par une formation arbustive. |
| 4. Les Buissons | Marais fortement affecté par l'extension de la zone d'activités Espace Léman. |
| 5. Les Contamines | Bel espace humide qui associe différents habitats naturels : prés humides fauchés, composés de laiches qui supportent un assèchement temporaire du sol et boisements humides feuillus. Les grandes laiches sont des lieux de vie pour de nombreuses espèces et notamment les libellules. Ces secteurs humides jouent un véritable rôle de tampon en amont des fossés du Lavoret. |
| 6. Clos Palin | Secteur humide rajouté suite une observation d'un habitant de la commune, à l'occasion de la réunion publique n°1. Secteur validé suite à une visite de terrain par les élus. |

Le secteur de projet n'est concerné par aucune de ces zones humides.

Habitats naturels et espèces

La zone de projet est entourée au Nord par un verger de pommier et de l'Espace du Lac, et de maisons d'habitation, à l'est par un parking, au Sud par un cordon d'habitations et à l'Ouest par un cheminement piéton longé par une haie.

L'habitat naturel dominant est un terrain enfriché (Code corine : 87.1) ou diverses essences feuillues sont dominantes : Ronce (*Rubus sp.*), Noisetier (*Corylus avellana*), Frêne (*Fraxinus excelsior*), Chêne (*Quercus sp.*) ainsi que plusieurs espèces non

indigènes voir invasive comme le Laurier (*Laurus nobilis*) et le Buddléia de David (*Buddleja davidii*).



Habitats naturels sur la zone de projet

Source : Epode 20 septembre 2016

Cet habitat naturel présent sur la parcelle ne présente pas d'enjeux écologiques notables. Les espèces végétales sont communes d'habitats enrichis et anthropisés, sans présence d'espèces remarquables. Concernant la faune, les espèces peuvent utiliser le site comme zone de refuge et repos dans leur déplacement.

Qui plus est, la future fonction du site (logements) n'a pas d'incidences directes sur l'environnement. Enfin la position centrale du site donne les conditions favorables à une alternative à l'utilisation de la voiture individuelle (proximité du réseau de transport en commun, piste cyclable- cheminements piétons).

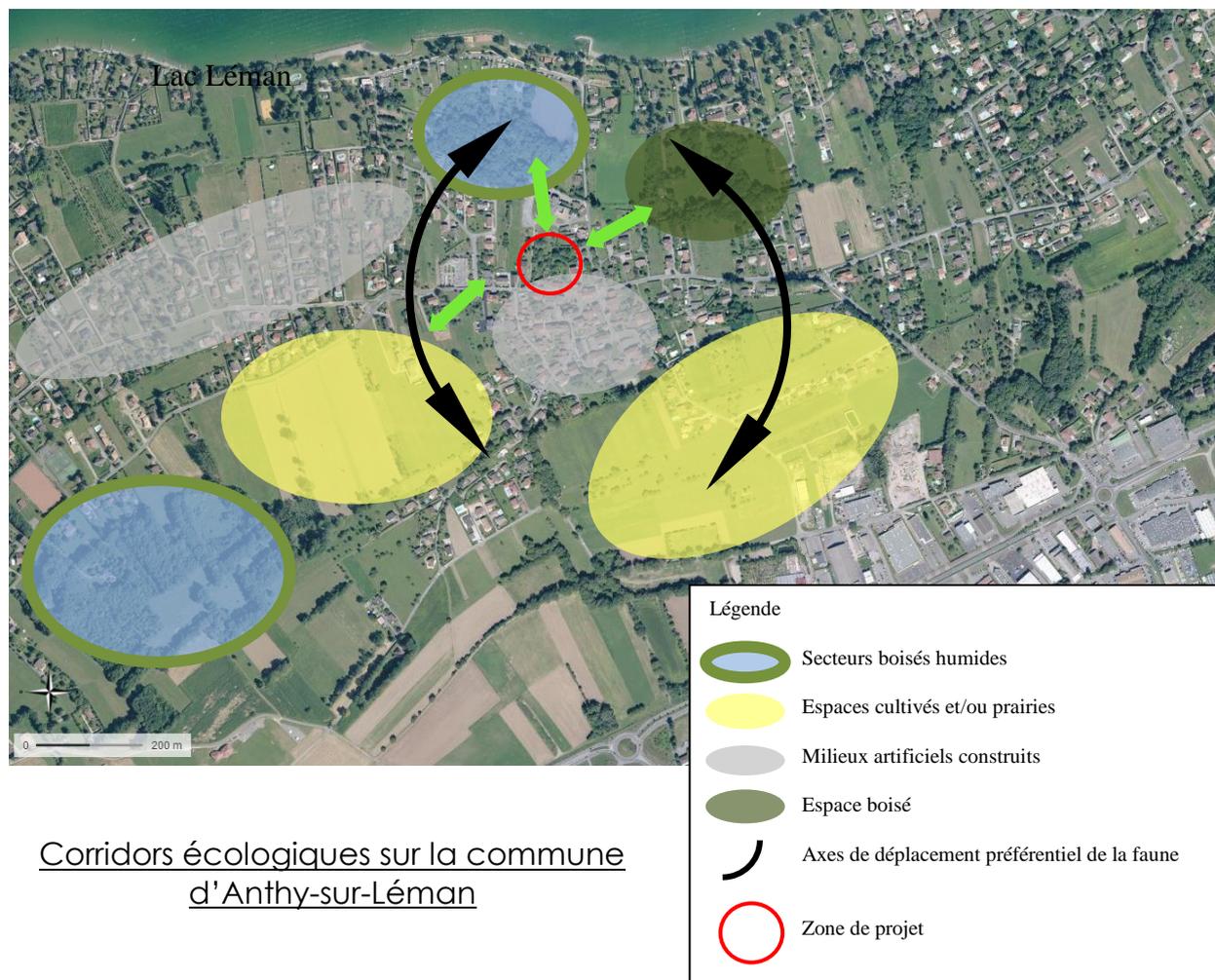
Continuités écologiques

Il est important de conserver les connexions entre le lac, la bande littorale et les milieux naturels terrestres connexes. La faune utilise préférentiellement les milieux boisés et le réseau de haies pour se déplacer. Les milieux ouverts et semi-naturels (prairies, cultures, parcs, jardins ou espaces verts des constructions) servent de corridors entre les zones de cachettes, d'alimentation et de repos.

Bien que le territoire communal se soit fortement urbanisé au cours des dernières décennies, milieux naturels ou semi-naturels sont encore présents. La poursuite de l'urbanisation risque de fractionner ces systèmes naturels. En les déconnectant, toute une dynamique naturelle peut être remise en cause. Le maintien des liaisons entre ces milieux naturels est donc essentiel.

Les corridors identifiés dans l'armature urbaine de la commune relient de vastes espaces naturels remarquables entre eux et avec les espaces naturels plus restreints et contraints (espaces relais). Ils recensent les corridors pour l'avifaune, la faune terrestre et la faune aquatique.

Le maintien de la fonctionnalité des corridors aériens pour l'avifaune sera assuré par la préservation des zones humides.



Corridors écologiques sur la commune d'Anthy-sur-Léman

Le secteur de projet (rond rouge ci-dessus) est situé en continuité du centre bourg d'Anthy sur-Léman. Ainsi le réseau écologique, constitué d'une trame verte et bleue n'est pas perturbé par le projet. Le projet aura un impact modéré sur les espaces relais (avifaune essentiellement) avec suppression d'un patch de verdure intermédiaire entre les espaces agricoles au sud et le lac au nord (cf. flèches vertes).

Synthèse des incidences et préconisations

Dans l'ensemble les milieux et dynamiques en présence ne présentent pas d'enjeux importants.

Cependant pour limiter les incidences résiduelles (notamment par la suppression d'un patch de verdure relais) de ce projet sur l'environnement, plusieurs préconisations à prévoir dans le règlement peuvent être proposées (voir cartographie ci-dessous) :

- ⇒ Préservation du verger à proximité au nord du projet
- ⇒ Préservation de la haie diversifiée le long du cheminement piéton à l'ouest du projet
- ⇒ Replantation d'arbres et notamment d'arbres fruitiers à haute tige pour préserver un espace relais fonctionnel pour l'avifaune et les micromammifères.



Verger et haie à préserver dans le cadre du projet

Source : Epode 20 septembre 2016

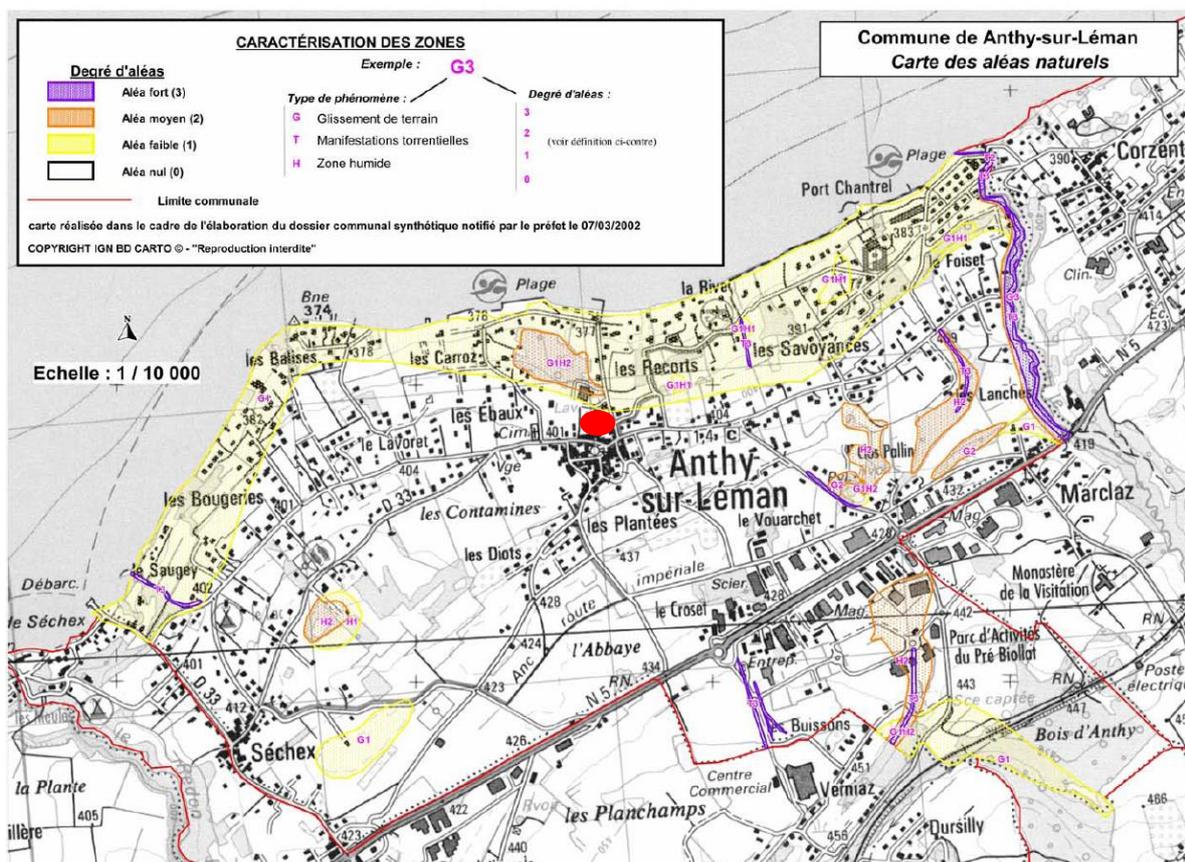
Risques Naturels

La commune d'Anthy-sur-Léman est dotée d'un Dossier Communal Synthétique et d'une carte des aléas naturels qui recensent les phénomènes naturels présents sur son territoire. Cette carte localise et hiérarchise les zones exposées à des phénomènes naturels. Les aléas (ou phénomènes naturels) sont classifiés en plusieurs niveaux (fort, moyen et faible) en tenant compte de leur probabilité d'occurrence et leur intensité. Elle est réalisée sur un fond de plan topographique au 1/25000 agrandi au 1/10000.

La commune est concernée par :

- des phénomènes de mouvements de terrain liés à la géologie et à la topographie de la commune, sans oublier les phénomènes de circulation d'eau.
- des phénomènes de débordements torrentiels.

Les terrasses lacustres présentent les conditions favorables à l'apparition de phénomènes de mouvement de terrain. Elles sont cartographiées en zone d'aléa faible. Sur le secteur des Lanches, le talus morainique est classé en zone d'aléa moyen de glissement de terrain. Les secteurs d'aléas forts concernent les lits des cours d'eau, susceptibles de déborder lors de forts épisodes pluvieux. Les cours d'eau connaissent également des problèmes d'érosion de berges.



Carte des aléas naturels sur la commune d'Anthy-sur-Léman

Source : PLU commune

Le secteur de projet (rond rouge ci-dessus) est situé en continuité du centre bourg d'Anthy sur-Léman. La zone se situe en dehors des périmètres définis par la carte des aléas. Le projet n'est donc, d'après la carte, pas concerné par les risques naturels.

Réseau hydrographique

Le principal cours d'eau de la commune est le **Pamphiot** qui représente la limite Est de la commune. Il prend sa source aux Favrats, à Orcier à 1412 mètres d'altitude et se jette dans le Léman à la plage du Champ de l'eau.

Le **ruisseau des Fossaux** prend sa source sur la commune de Margencel.

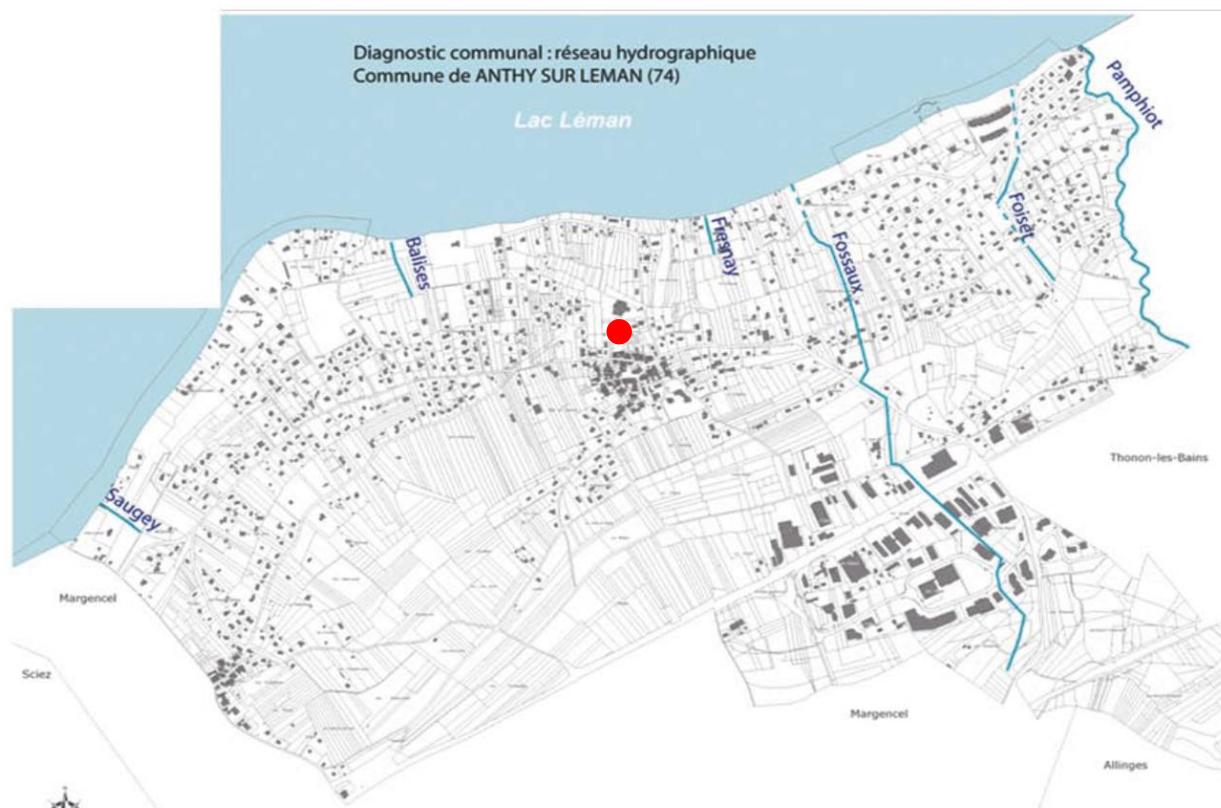
De nombreuses sources émergent des terrasses lacustres ; elles constituent de nombreux ruis servant d'exutoires aux eaux pluviales.

Le **ruisseau du Fresnay** provient des sources souterraines des Chenevits. Il se jette dans le lac à l'emplacement de l'ancien port du comté d'Allinges.

Le **ruisseau des Balises** est alimenté par les sources souterraines des Diots. Il rejoint le lac au niveau de la plage des Balises.

Le **ruisseau du Foiset** : ses eaux proviennent de la zone humide des Ormeaux. En grande partie busé, il se jette dans le Lac Léman à la plage du Champ de l'eau.

Le **ruisseau du Saugé** : gorgé des fossés de collecte des eaux pluviales provenant du Clos, des grands Champs, de la Monjonnière, etc. ... il est aujourd'hui soulagé par une noue. Le ruisseau se jette au lac après avoir traversé une zone boisée.



Réseau hydrographique de la commune d'Anthy-sur-Léman

Source : PLU commune

Le secteur de projet (rond rouge ci-dessus) est situé en continuité du centre bourg d'Anthy sur-Léman. La zone n'est pas concernée par le réseau hydrographique de la commune. Ainsi le réseau réseau hydrographique n'est pas perturbé par le projet.

LA NECESSITE DE METTRE EN COMPATIBILITE LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR ET EVOLUTIONS ENVISAGEES

Le projet de logements sociaux n'est pas compatible avec les pièces réglementaires du document d'urbanisme communal en cours, le PLU approuvé en 2017.

En effet, les parcelles concernées par le projet sont actuellement classées en zone à urbaniser AU « zone à urbaniser à long terme », sur lesquelles se superposent :

- Un emplacement réservé n°16 pour « l'aménagement d'espaces publics et sportifs – Espace du Lac »,
- Les espaces jardinés en milieu urbain, sur lesquels le règlement indique que « Les espaces jardinés en milieu urbain sont inconstructibles, quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».

La réalisation du programme d'intérêt général de logements sociaux implique une évolution du PLU afin de :

- Créer une zone à urbaniser « opérationnelle » en lieu et place de la zone à urbaniser « stricte », pouvant s'ouvrir dans le respect des orientations d'aménagement qui seront créées dans le cadre de la mise en comptabilité du PLU,
- Créer un règlement associé à la zone à urbaniser opérationnelle créée,
- Supprimer les espaces jardinés en milieu urbain afin de rendre constructible cette zone, déjà ciblée « à urbaniser » dans le PLU,
- Supprimer l'emplacement réservé n°16 : l'aménagement d'espaces publics et sportifs se cantonnant au périmètre de la zone UE limitrophe.

Les pièces du PLU à modifier sont donc : le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement.

CONCLUSION

Le projet de développement de logements sociaux est bien un projet d'intérêt général :

L'intérêt général, comme souligné par le Conseil d'Etat (Rapport public 1999. Jurisprudence et avis de 1998), « est la pierre angulaire de l'action publique ». Cela représente « ce qui est bénéfique à l'ensemble d'une communauté » (Larousse).

La politique publique, traduite en partie par les documents d'urbanisme locaux permet d'exprimer un projet d'intérêt général pour le territoire.

Aussi, le document d'urbanisme communal, le PLU approuvé en 2013, est à adapter afin de permettre un projet, tout en restant dans une vision d'ensemble pour l'intérêt général.

Le projet communal visé par cette procédure est la réalisation d'une trentaine de logements sociaux. Ce projet est nécessaire au vu des objectifs fixés à l'échelle du PLH et des besoins en la matière. Cela permettra de remplir pleinement l'objectif minimal fixé à 33 logements sociaux à développer à l'horizon 2020.

Au vu des prix de l'habitat toujours en augmentation dans le secteur du Chablais tendant à écarter les ménages les moins aisés, cela pousse ces derniers vers l'habitat social. Cela permet de répondre à un besoin en logement, et de diminuer les dépenses liées au logement dans le budget des ménages. La mission de service d'intérêt général et de mixité sociale attribuée aux logements sociaux est initiée dans le cadre de la loi SRU (solidarité et renouvellement urbains).

De ce fait, le projet de développement de logements sociaux est clairement un projet représentant un intérêt général partagé par la collectivité, à l'échelle de la commune voire même au-delà.

Ce projet est en compatibilité avec les documents de portée supérieure et permet de participer à leurs objectifs, et ne vient pas remettre en cause le parti d'aménagement du PLU traduit au sein du PADD.