THONON
agglomération

Commune de Anthy-sur-Léman

Déclaration de Projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU

Pièce n°01
PRESENTATION DE L'INTERÊT GENERAL DU PROJET
Projet de logements mixtes cœur de village

Septembre 2018

Elaboration approuvée le :
30 Mai 2017

Déclaration de Projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU, approuvée le :
25 Septembre 2018

épode
études - maîtrise d'oeuvre

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 et logements sociaux sur la commune 8
Présentation du projet 10
La prise en compte de l'environnement 15
Les zonages environnementaux 15
Habitats naturels et espèces 19
Continuités écologiques 20
Synthèse des incidences et préconisations 22
Risques Naturels 22
Réseau hydrographique 23
LA NECESSITE DE METTRE EN COMPATIBILITE LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR ET EVOLUTIONS ENVISAGEES 25
CONCLUSION 26

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°2 (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 comprenant plus de 20 % 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 n'est pas permis par la règlementation 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 règlementation 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 Thonon Agglomération, 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 30 Mai 2017 (initialement approuvé le 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 règlementaire. 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 et 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 besoins de la population et 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 Anthy-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 mixte et 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.
Renforcer le poids urbain du chef-lieu …
– En re-dynamisant le chef-lieu
Préserver les caractères identitaires du bâti
– En préservant le patrimoine bâti et le patrimoine naturel de valeur identitaire du noyau traditionnel et en prévoyant ses évolutions.

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 Ebaux 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 et le caractère d'intérêt général

Comme le montre les éléments de diagnostic décrits précédemment, la commune présente une carence en logements diversifiés de type appartements et en logements sociaux, notamment par rapport à l'objectif fixé dans le PLH 2015-2020.
Cette diversification du parc est primordiale dans un secteur où le marché immobilier est très tendu et souvent inaccessible pour les jeunes ménages ou les travailleurs côté France.
C'est pour ces différentes raisons que la collectivité souhaite développer des logements diversifiés et des logements sociaux à court-moyen terme sur la commune d'Anthy-sur-Léman.

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

Ce projet entre complètement dans un projet d'intérêt général. En effet, il proposera une offre de logements nouvelle dans un secteur tendu, où les futurs habitants ont des difficultés pour se loger. Cette offre dans sa composition est intéressante puisqu'elle permet de diversifier les formes de logements sur la commune. En effet, c'est actuellement la maison individuelle de grande taille qui prédomine le marché immobilier. Elle permet aux familles installées de longue durée sur la commune de se pérenniser et principalement aux ménages réalisant un second achat de s'installer. Ce type de bien ne permet pas de répondre aux besoins des différents ménages comme les jeunes couples ou les personnes âgées. De plus, ce type de bien est proposé à des coûts élevés ne permettant pas à toutes les tranches de population d'y accéder. Le développement d'appartements, des logements de plus petites tailles et moins coûteux, permettront une certaine mixité sociale et générationnelle sur la commune.
De plus, le programme proposera plus de 20 % de logements sociaux, permettant à des ménages d'accéder au marché immobilier local.
Cette mixité sociale et générationnelle est tout à fait intéressante pour la commune et le bassin plus généralement afin de favoriser une vitalité communale, de ses équipements, de permettre de loger tous les travailleurs qu'ils restent en France ou aillent en Suisse.
Par ailleurs, le projet est vertueux vis-à-vis de l'environnement, puisqu'il est prévu en renouvellement urbain. De ce fait, il ne viendra pas consommer du foncier agricole ou naturel. De part sa localisation stratégique, il permet d'améliorer l'entrée de village et d'apporter davantage de résidents au cœur de la commune (une cinquantaine de ménages contre cinq actuellement).

Le projet envisagé

Le site sélectionné se localise rue des Ecoles, 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, à proximité des différents équipements-commerces-services.

Le site étudié est composé actuellement de plusieurs bâtis anciens et de jardins attenants.
L'emprise globale du projet représente environ 4000 m².

Source Géoportail

Le projet sera composé de 59 logements dont 13 logements locatifs sociaux. Il s'agit intégralement de logements collectifs dont 28 T3 (47%), 18 T2 (30%), 10 T1 (17 %), 3 T4 (5 %).
Ce projet permettra de contribuer à la diversification du parc de logements. En effet, au côté d'autres projets en cours de réflexion, ce projet participera et permettra d'atteindre les objectifs de production de logements sociaux définis dans le PLH.
De plus, ce projet, composé de logements collectifs, principalement de taille moyenne, permettra de proposer des formes de logements peu présentes sur la commune, correspondant aux besoins notamment des jeunes ménages et de familles avec des moyens financiers plus modestes. En effet, la forme pédominante est la maison individuelle de grande taille (plus de la moitié des résidences principales dispose de 5 pièces ou plus), ce qui ne correspond pas aux besoins de tous les ménages (jeunes couples, personnes âgées, …) ni aux moyens financiers de tous.

Ce projet tend également à favoriser davantage de densité en centre-bourg et ainsi limiter la consommation de foncier. De plus, s'agissant d'une opération en démolition/reconstruction, il s'agit d'un projet tout à fait vertueux en la matière.

Concernant les formes urbaines, les logements se répartiront en deux bâtiments d'une hauteur maximale R+2+c (soit 12 mètres en tout point au maximum) en cohérence avec le tissu bâti existant aux alentours. Les typologies bâties s'inspireront du bâti traditionnel, notamment en terme d'implantation, de hauteur, de volume et d'aspect architectural.

Une attention particulière devra être apportée à la qualité urbaine du projet. En effet, il s'agit d'un projet dont la localisation présente des enjeux d'entrée de village et de centralité. Il s'agit d'un site sensible d'un point de vue paysager et patrimonial du fait de ce positionnement stratégique.
Cet espace, tout comme l'ensemble du bâti ancien du centre-bourg, a été classé en bâtis patrimoniaux. Ce classement se voulait assez large, en identifiant tous les bâtiments anciens du centre-bourg et du hameaux de Séchex, sans s'attacher systématiquement à la qualité architecturale ou patrimoniale mais davantage à leur valeur identitaire. L'îlot concerné par le projet est composé de bâtiments présentant un intérêt du fait de leur caractère historique. Plusieurs d'entre eux n'ont pas été rénovés depuis leur usage initial agricole, et ne présentent pas d'éléments architecturaux ou patrimoniaux majeurs/typiques de la région. Leur qualité et leur état sont disparates. De ce fait, il ne présente pas un intérêt majeur sur le plan patrimonial pour la collectivité.
Il est important de rappeler que l'identification du PLU n'interdit pas la démolition de ces bâtiment. Le règlement soumet la démolition à permis de démolir. Toutefois, c'est par souci de cohérence que la collectivité a décidé de mettre en œuvre cette procédure afin de lever cette identification patrimoniale. Les jardins présents sur l'arrière des bâtiments, sont quant à eux repérés comme à préserver et sont inconstructibles.

Bâtiments présents sur le site, à démolir

Le projet prévoit de les démolir en recréant le front de rue sur la rue des Ecoles, et en marquant l'entrée de village rue des Longettes, avec des bâtiments faisant échos à ceux existants de l'autre côté de la rue des Ecoles, et visant à réinterpréter l'architecture locale (balcons traditionnels, volets battants, toitures débordantes, coloris beige clair et bois, …). Afin de tenir compte de la pente, la volumétrie s'adapte en formant une « cascade ».

Projet envisagé

vu depuis le carrefour rue des Fontaines/rue des Ecoles (à gauche) et vu depuis l'angle rue des Ecoles/rue Tiolettaz (à droite)

Le projet réutilise les codes de l'urbanisme originel de village en recréant une façade rue et une façade jardin.
Les espaces extérieurs sont composés, sur l'arrière, de jardins, sur la rue des Ecoles des espaces publics rappelant ceux existants actuellement seront recréés (murets, pavés, …), le tout orné de haies végétales variées locales.

Le projet vise à faciliter les modes de déplacements alternatifs en favorisant les modes doux du fait de la localisation centrale, et en se situant à proximité immédiate de la desserte en transport collectif (ligne C réseau BUT).

Le stationnement est géré quasi-intégralement en sous-sol (105 places en garages souterrains et 10 places en surface) avec accès rue des Longettes. Cela permet de limiter l'impact paysager et ainsi de valoriser les espaces libres, et cela permet également de limiter grandement l'imperméabilisation des sols.
Des locaux vélos et poubelles sont prévus en rez-de-chaussée des différents bâtiments.

Les eaux pluviales seront collectées via un bassin de rétention, permettant de réguler le débit en fonction de la capacité du réseau communal.
Le programme sera raccordé aux réseaux d'assainissement et de gaz.

Plan masse envisagé à titre indicatif (non contractuel)

Source : Chablais Habitat

La prise en compte de l'environnement

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.

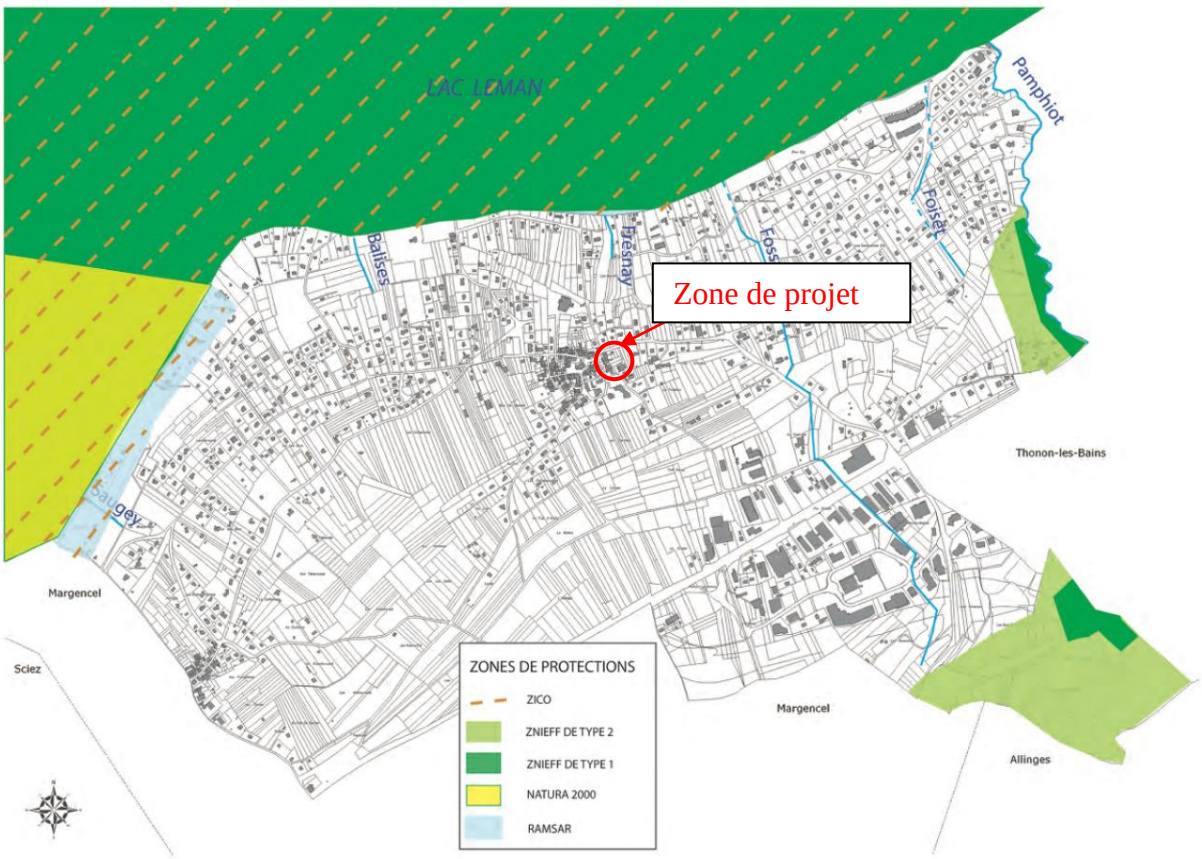
Les ZNIEFF de type I sont au nombre de trois sur le territoire d'Anthy-sur-Léman :

- 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 située en entrée de village, encadrée au Nord, à l'Ouest et au Sud par des voies et sur l'arrière de ces voies des espaces bâtis (principalement tissu dense de village), et à l'Est par plusieurs parcelles en herbes puis par de l'habitat pavillonnaire et un hangar.

Source : Géoportail

Le site en lui-même est composé, au contact des bâtiments existants, par des jardins aménagés (pelouses entretenus, arbustes taillés), puis plus à l'Est par des éléments naturels moins maîtrisés (arbres, herbes hautes, …).

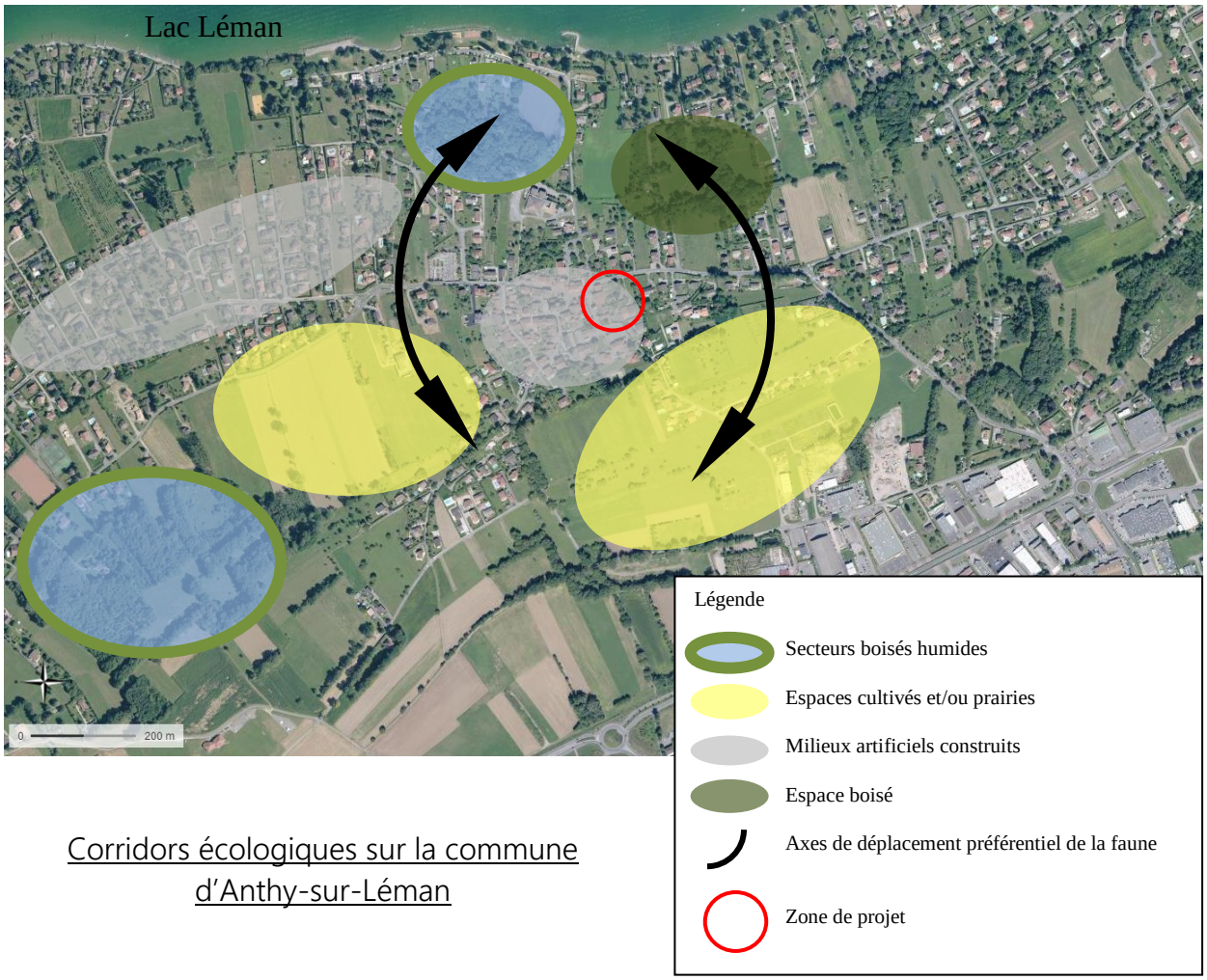
Ces éléments naturels présents sur la parcelle ne présentent pas d'enjeux écologiques notables. Les espèces végétales sont communes d'habitats enfrichés et anthropisés, sans présence d'espèces

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 non remises en cause par le projet.



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

Le secteur de projet (rond rouge ci-dessus) est situé à l'entrée 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.

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 projet peuvent être proposées :

- ⇨ Recréation d'espaces verts
- ⇨ Replantation d'arbres et notamment d'arbres fruitiers à haute tige pour préserver un espace relais fonctionnel pour l'avifaune et les micrommamifères
- ⇨ Plantation de haies diversifiées

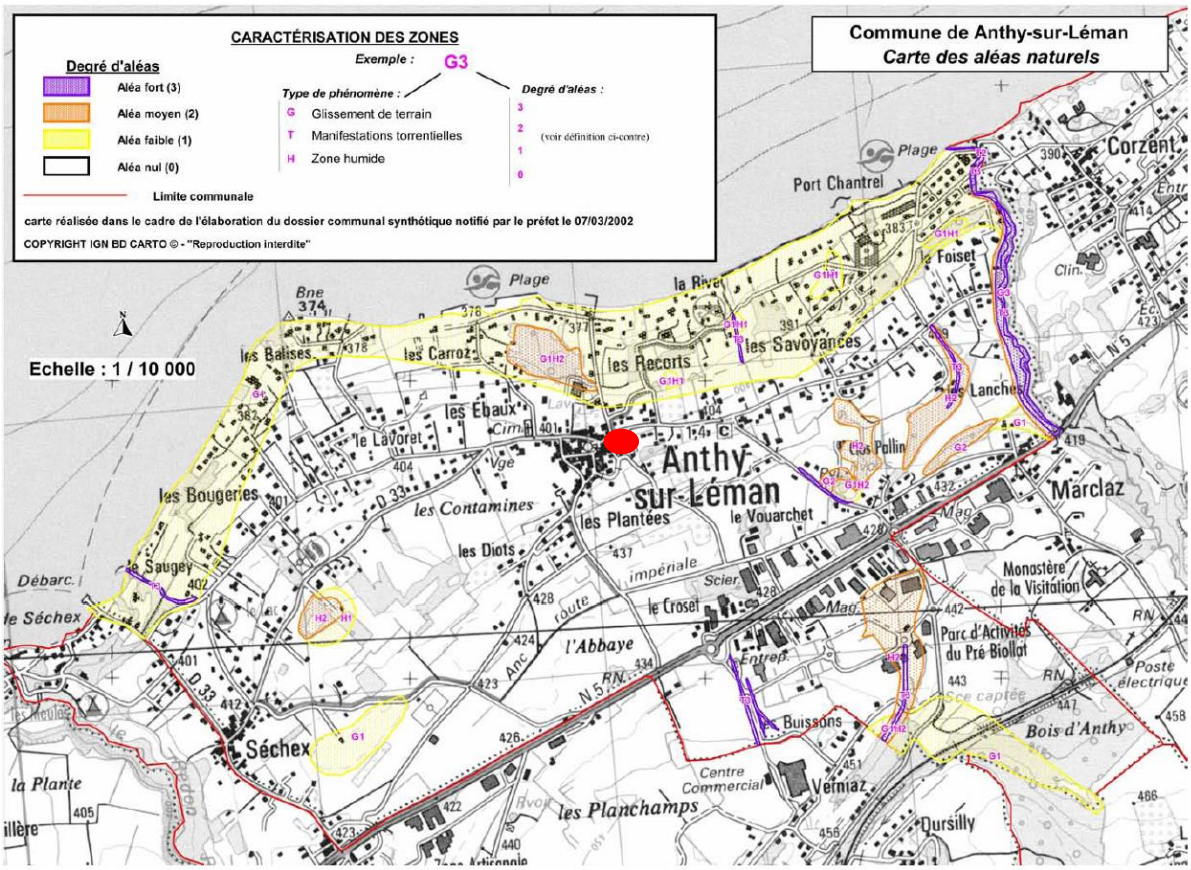
Risques Naturels

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 si 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 ruz 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 Sauget : 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 envisagé n'est pas compatible avec les pièces règlementaires du document d'urbanisme communal en cours, le PLU approuvé en 2017.
En effet, le projet implique la démolition de bâtiments repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Bien que le règlement du PLU n'interdise pas cette démolition, mais la conditionne à l'obtention d'un permis de démolir, il apparaît davantage cohérent de prévoir la levée de cette identification.
De plus, les espaces verts situés sur l'arrière des bâtiments, sont repérés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, les rendant inconstructibles (hormis pour des « constructions en lien avec leur affectation type murs de clôture, abris de jardins, serres, locaux d'accueil dans les jardins familiaux, etc).

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

- Réduire la protection du patrimoine identitaire sur cet îlot, afin de rendre cohérent le projet prévu en démolition/reconstruction,
- Supprimer les espaces jardinés en milieu urbain afin de rendre constructible cette zone.

Seul le zonage et le règlement du PLU nécessitent des évolutions.

CONCLUSION

Le projet de développement de logements mixtes 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 2017, est à adapter afin de permettre un projet, tout en restant dans une vision d'ensemble pour l'intérêt général.
Le projet visé par cette procédure est la réalisation d'une cinquantaine de logements dont plus de 20 % de logements locatifs sociaux. Ce projet est nécessaire au vu des objectifs fixés à l'échelle du PLH et des besoins en la matière. Cela permettra de participer, au côté d'autres projets en cours, à l'accomplissement des objectifs fixés en matière de production de logements sociaux 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, ce programme mixte permettra de répondre à de nombreuses attentes. 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 mixtes 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.