

COMMUNAUTE DE COMMUNES d'ARVE ET SALEVE



Schéma de Cohérence Territoriale

Document d'orientations Générales et cartographies

DOCUMENT N°3

Arbusigny

Arthaz

La Muraz

Monnetier-Mornex

Nangy

Pers-Jussy

Reignier-Esery

Scientrier




- Document annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 17 juin 2009 -

Avant-Propos :

I – Le contenu et la portée du Document d’Orientations Générales	page 1.
II – Le D.O.G. d’Arve et Salève	page 3.


ORIENTATION N°1 : ORGANISATION GENERALE DE L’ESPACE ET DE LA MOBILITE **page 5.**

1a. Privilégier le recentrage de l’urbanisation	page 6.
1b. Promouvoir la diversité et la mixité des fonctions	page 8.
1c. Maîtriser et encadrer l’implantation des activités économiques	page 9.
1d. Assurer la cohérence avec le Schéma Commercial	page 12.
1e. Prévoir l’implantation des grands équipements	page 15.
1f. Assurer la cohérence entre l’organisation spatiale et les déplacements	page 19.


 **CARTE DE SYNTHESE N°1 :** **page 24.**

ORIENTATION N°2 : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE A L’ECHELLE DU TERRITOIRE **page 25.**

2a. Sécuriser l’activité agricole	page 26.
2b. Promouvoir les activités au cœur des lieux de vie	page 30.

 **CARTE DE SYNTHESE N°2a :** **page 32.**


2c. Promouvoir un tourisme dynamisé, structuré et intégré.....	page 33.
---	----------


 **CARTE DE SYNTHESE N°2b :** **page 37.**

ORIENTATION N°3 : PROTECTION DES ESPACES ET DES SITES NATURELS OU URBAINS page 38.


3a. Préserver et valoriser les sites et les paysages page 39.

 **PLANS DE DELIMITATION DES BIOTOPES** **page 40**

 **CARTE DE SYNTHESE N°3a :** **page 44.**


 **CARTE DE SYNTHESE N°3b :** **page 50.**

3b. Gérer durablement les ressources naturelles page 51.

 **CARTE DE SYNTHESE N°4 :** **page 64.**

ORIENTATION N°4 : GRANDS EQUILIBRES A GARANTIR page 57.

4a. Prendre en compte les risques et les nuisances de toutes natures..... page 58.

 **CARTE DE SYNTHESE N°4 :** **page 64.**

4b. Assurer les équilibres sociaux page 65.

4c. Assurer l'équilibre entre les espaces page 70.

SYNTHESE : Tableau de correspondance entre le SCOT et le Code de l'urbanisme page 73.

Pour ne pas conclure : faire vivre le SCOT..... page 75.

Annexe : études et documents référencés par le D.O.G. page 77

I – Le contenu et la portée du D.O.G.

Article L 122.1 du Code de l'urbanisme :

Pour mettre en oeuvre le projet d'aménagement et de développement durable retenu, les schémas de cohérence territoriale fixent, dans le respect des équilibres résultant des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés et déterminent les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers.

Ils apprécient les incidences prévisibles de ces orientations sur l'environnement (...)

A ce titre, ils définissent notamment les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux, à l'équilibre entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs, à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces, à la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville et à la prévention des risques.

Ils déterminent les espaces et sites naturels, agricoles ou urbains à protéger et peuvent en définir la localisation ou la délimitation.

Ils peuvent définir les grands projets d'équipements et de services, en particulier de transport, nécessaires à la mise en oeuvre de ces objectifs. Ils précisent les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs.

Ils peuvent, le cas échéant, subordonner l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles ou agricoles et les extensions urbaines à la création de dessertes en transports collectifs et à l'utilisation préalable de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les équipements.

Le Document d'orientations Générales est **L'OUTIL DE MISE EN ŒUVRE DU P.A.D.D.**

Il **assure l'interface entre celui-ci et d'autres documents** d'urbanisme et d'aménagement, ou démarches en aval qui doivent être compatibles avec le SCOT :

- Plans Locaux d'Urbanisme et cartes communales.
- Schémas de développement commercial.
- Programmes Locaux de l'Habitat (P.L.H.).
- Plans de Déplacements Urbains (P.D.U.).
- Plans de sauvegarde et de mise en valeur.
- Délimitation des périmètres d'intervention foncière prévus par l'article L 143.1 du Code de l'urbanisme.
- Opérations foncières et les opérations d'aménagement suivantes mentionnées sous l'article R 122-5 du Code de l'urbanisme :
 - les Zones d'Aménagement Différé et les périmètres provisoires de zones d'aménagement différé ;
 - les Zones d'Aménagement Concerté ;
 - les lotissements, les remembrements réalisés par des associations foncières urbaines et les constructions soumises à autorisations (SHON de plus de 5 000 m²) ;
 - la constitution, par des collectivités et des établissements publics, de réserves foncières de plus de 5 hectares d'un seul tenant.

Article R 122.3 du Code de l'urbanisme :

Le document d'orientations générales, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, précise :

1° Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés ;

2° Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger dont il peut définir la localisation ou la délimitation ;

3° Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers ;

4° Les objectifs relatifs, notamment :

- a) A l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux ;
- b) A la cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs ;
- c) A l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et aux autres activités économiques ;
- d) A la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville ;
- e) A la prévention des risques ;

5° Les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs.

Il peut, le cas échéant, subordonner l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles ou agricoles et les extensions urbaines à la création de dessertes en transports collectifs et à l'utilisation préalable de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les équipements mentionnés à l'article L. 421-5. Il peut, en outre, définir les grands projets d'équipements et de services, en particulier de transport, nécessaires à la mise en oeuvre du schéma.

(...). En zone de montagne, le schéma de cohérence territoriale désigne, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du huitième alinéa de l'article L. 145-5.

Le D.O.G. fournit des précisions qui prolongent les choix stratégiques exprimés par le P.A.D.D.

(voir ci-contre).

A la différence du P.A.D.D., le D.O.G. **s'exprime en termes prescriptifs et opposables**, notamment aux Documents d'Urbanisme Locaux.

Il apporte des précisions qui peuvent porter sur :

- Les lieux.
- Les politiques d'aménagement et de développement.
- Les protections.
- Les opérations, les objectifs.
- Les équilibres à respecter.
- La cohérence.

L'organisation de ses textes et de ses cartes doit montrer clairement sa filiation avec les textes et les cartes du P.A.D.D.

Les cartes et les schémas éventuels du document d'orientations ne peuvent porter que sur les thématiques de son ressort ; par exemple : la localisation ou délimitation des espaces et sites naturels ou urbains à protéger.

Les prescriptions du D.O.G. sont explicitées dans le rapport de présentation.

II – Le D.O.G. d'Arve et Salève

■ L'ECRITURE DU D.O.G. (rappel) :

La présentation formelle du Document d'Orientations Générales a été motivée à la fois, par :

- **La nécessité d'édicter des orientations opposables aux documents et démarches mentionnées ci-avant, dans une relation de compatibilité.**

On précisera toutefois, qu'en l'absence (sur le territoire d'Arve et Salève) de documents tels que :

- Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.).
- Plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Les prescriptions du D.O.G. d'Arve et Salève visent :

- Principalement : les Plans Locaux d'Urbanisme et cartes communales, dénommés ci-après "D.U.L." (Documents d'Urbanisme Locaux).
- Ponctuellement : certaines opérations foncières ou d'aménagement et autorisations d'urbanisme.

En ce qui concerne :

- Le Schéma de développement commercial du Genevois haut-savoyard (et ses préconisations datées d'octobre 2005) ;
- Le Programme Local de l'Habitat, dont le projet a été arrêté le 27 juin 2007,

le D.O.G. a opté pour une "appropriation" de certaines orientations de ces documents, ayant considéré qu'il n'y avait pas lieu de les remettre en cause.

↪ CES PRESCRIPTIONS FIGURENT EN COLONNE DE DROITE DU PRESENT DOCUMENT.

- La volonté de compléter ces prescriptions par :

- Des références à caractère informatif, qui rappellent le cadre juridique dans lequel s'inscrit la prescription (code de l'urbanisme ou autre), ou encore, un document (parfois assorti d'illustrations à valeur indicative) en rapport ou en cohérence avec lequel le SCOT s'articule.
- Des préconisations ou recommandations sans portée juridique, mais dont la valeur pédagogique et "suggestive" mérite d'être consignée, notamment lorsqu'elles constituent un complément ou un prolongement utile des prescriptions du SCOT sur certains points particuliers, mais qui sortent de son cadre réglementaire.

↪ CES PRECISIONS FIGURENT EN COLONNE DE GAUCHE DU PRESENT DOCUMENT.

Cette distinction claire, entre ce qui ressort du "prescriptif" dans le cadre du SCOT, et ce qui n'en ressort pas, vise ainsi à éviter tout problème ultérieur d'interprétation dans l'application du SCOT et de son Document d'Orientations Générales.

■ LES CARTOGRAPHIES DU D.O.G. :

Pour appuyer les prescriptions écrites du D.O.G. et leur traduction du point de vue spatial, **6 CARTES DE SYNTHESE ont été établies et numérotées en fonction de l'orientation générale correspondante.**

Pour en faciliter la compréhension, elles ont été positionnées dans le présent document "au plus près" des chapitres qu'elles illustrent, permettant ainsi une lecture plus immédiate de leur filiation avec les textes :

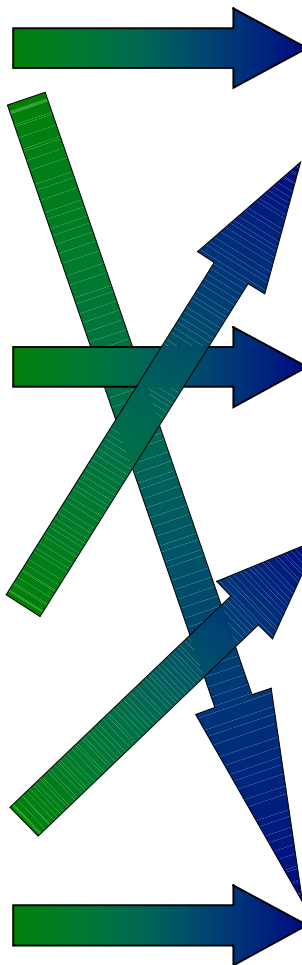
- ↪ CARTE N°1 : Organisation spatiale et des déplacements.
- ↪ CARTE N°2a : Organisation spatiale des activités économiques.
- ↪ CARTE N°2b : Organisation spatiale des activités touristiques et de loisirs.
- ↪ CARTE N°3a : Protection des espaces naturels et des fonctionnalités écologiques (et « loupes » de délimitation).
- ↪ CARTE N°3b : Préservation et mise en valeur des paysages.
- ↪ CARTE N°4 : Ressources, risques et nuisances à prendre en compte.

4 axes pour le PADD

- I. Construire un territoire de vie ...
- II. Développer un projet économique à l'échelle du territoire ...
- III. Rendre le territoire plus accessible ...
- IV. Préserver une qualité de vie et un cadre de vie ...

4 Orientations Générales

1. ... Sur l'organisation de l'espace et de la mobilité.
2. ... Sur l'économie.
3. ... Sur les espaces et les sites naturels ou urbains à protéger.
4. ... Sur les grands équilibres à respecter.



-1-

***Organisation générale de l'espace
et de la mobilité
(cartes n°1 et 2a)***

1a. Privilégier le recentrage de l'urbanisation.

Article L 145.3.III du Code de l'urbanisme :

(...) l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

Lorsque la commune est dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, ce document peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux. (...)

Les dispositions du premier alinéa ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

Lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux I et II ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels.

L'étude est soumise, avant l'arrêt du projet de schéma ou de plan, à la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites dont l'avis est joint au dossier de l'enquête publique ; le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude (...).

■ Principes généraux :

Face au constat d'un étalement urbain déjà marqué et qu'il s'agit d'endiguer, pour des motifs à la fois fonctionnels et paysagers :

- Sont prohibés par le SCOT sur l'ensemble du territoire communautaire :

- La création de tout hameau nouveau à vocation d'habitat, qui s'inscrirait à l'écart de l'enveloppe urbaine existante, telle que définie à partir des critères précisés sous l'orientation 4c.
- Toute extension de l'urbanisation à partir d'une construction isolée.

Toutefois, ce principe ne s'applique pas :

- Aux projets de Z.A.E.¹ ou de zones d'équipements collectifs (qu'ils soient d'intérêt communal ou communautaire), des communes situées en dehors du périmètre d'application de la loi "Montagne" n° 85-30 du 9 janvier 1985².
- Aux cas prévus à l'article L 145.3.III du Code de l'urbanisme (*voir ci-contre*), dans les communes situées à l'intérieur du périmètre d'application de la loi "Montagne".

Pour permettre éventuellement, une urbanisation en discontinuité dans les conditions précisées par la loi, il reviendra aux D.U.L.³ des communes concernées, de déterminer au préalable, les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

- **Les formes linéaires d'extension de l'urbanisation le long des voies de circulation sont également à proscrire**, notamment parce qu'elles nuisent à une organisation urbaine rationnelle et économe en réseaux.⁴

1 Z.A.E. : Zone d'Activités Economiques.

2 RAPPEL : les dispositions relatives à la protection et à l'aménagement de la montagne s'appliquent aux communes de Arbusigny, La Muraz, Pers-Jussy, et de façon partielle aux communes de Monnetier-Mornex et Reignier.

3 D.U.L. : Documents d'Urbanisme Locaux.

4 Voir également, l'orientation 3a.

1a. Privilégier le recentrage de l'urbanisation.

Articles R 123. et suivants du Code de l'urbanisme :

Le P.A.D.D. (des Plans Locaux d'urbanisme) définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1.

Les dispositions relatives aux zones d'aménagement concerté, prévues aux a et b de l'article L. 123-3, figurent dans le règlement du plan local d'urbanisme ou dans les orientations d'aménagement ou leurs documents graphiques.

RECOMMANDATIONS :

En cas de projet d'aménagement (tel que visé ci-contre) susceptible de porter atteinte au fonctionnement d'une exploitation agricole :

une concertation préalable devra être engagée entre la commune, les instances agricoles et le chef d'exploitation concerné, quant aux possibilités de relocalisation de l'activité agricole sur un autre site, ou de reconversion vers une autre activité.

- Le développement de l'urbanisation privilégiera des formes "en épaisseur" ou en profondeur par rapport aux axes routiers, ainsi que le renouvellement urbain des centres anciens, comme principaux moyens d'économie de l'espace et de qualité paysagère, et en prenant soin d'orienter prioritairement l'extension de l'urbanisation sur les secteurs non dotés de sièges d'exploitation.



Les D.U.L. devront :

- Définir, dans le cadre du diagnostic, l'enveloppe urbaine existante (évoquée ci-avant).
- Affirmer l'intention d'un projet de structuration ou de développement de l'un au moins des pôles identifiés ...

... sur la **CARTE N°1** de l'organisation spatiale et des déplacements :

... C'est-à-dire : bourg-centre, pôles secondaires, pôles ruraux, satellites. Et pour ce faire :

- Inscrire (au P.L.U.) au moins une Orientation d'Aménagement au sens de l'article R 123.1 du Code de l'urbanisme (voir ci-contre),
notamment pour permettre le renouvellement urbain ou pour assurer le développement de la commune à partir de l'un au moins de ces pôles ; ces orientations d'aménagement se traduiront par des dispositions particulières (graphiques, réglementaires et/ou foncières).
- Et/Ou prévoir la mise en œuvre d'au moins une opération d'aménagement au sens du Code de l'urbanisme.⁵

Toutefois, lorsqu'un tel projet est susceptible de porter atteinte au fonctionnement d'une exploitation agricole dont la pérennité a été démontrée, et dont le ou les bâtiments principaux sont situés en limite ou à l'intérieur du site de développement, ce projet reste conditionné par la possibilité d'une délocalisation ou d'une reconversion, ou par la cessation de l'activité agricole concernée.

⁵ Opérations d'aménagement : Zones d'Aménagement Différé et les périmètres provisoires de zones d'aménagement différé ; Zones d'Aménagement Concerté; lotissements, remembrements réalisés par des associations foncières urbaines et constructions soumises à autorisations (SHON de plus de 5 000 m²), et constitution, par des collectivités et des établissements publics, de réserves foncières de plus de 5 hectares d'un seul tenant.

1b. Promouvoir la diversité et la mixité des fonctions.

Articles L 121 du Code de l'urbanisme :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° (...).

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.

3° (...).

■ Principe général :

Il s'agit de poursuivre ou développer au sein des pôles identifiés :

- L'offre en logements, en diversifiant les modes d'habitat et en rééquilibrant la typologie des logements.⁶
- L'armature des espaces publics, en travaillant sur un rapport plus qualitatif entre espace public / espace privé.
- L'offre de services de proximité, ainsi que des équipements publics.
- L'activité économique (spécialisée ou de proximité) en cohérence avec le profil attendu des communes.⁷

■ Le SCOT localise la future Zone d'Activités Intercommunale⁸ sur la commune de Nangy, ...

... pour une surface initiale d'environ 11 ha, extensible à terme sur 4 hectares supplémentaires, non comprises les emprises nécessaires au projet routier de désenclavement du Chablais (variantes A ou Abis), susceptibles d'affecter le secteur.

Sont affirmés pour cette zone :

- Son rayonnement départemental recherché.
- Sa vocation et son positionnement orientés vers des activités d'accompagnement et complémentaires du futur pôle hospitalier de Findrol.
- L'application d'une Taxe Professionnelle Unique (communautaire).
- La nécessité d'envisager sa desserte en cohérence avec celle du futur pôle hospitalier, notamment pour les transports collectifs.⁹

6 Voir l'orientation 4b.

7 Voir l'orientation 2c.

8 Zone d'Activités Intercommunale (future) : désignée ci-après « Z.A.I. ».

9 Voir l'orientation 1f.

1c. Maîtriser et encadrer l'implantation des activités économiques.



■ Le SCOT reconnaît l'existence des zones d'activités suivantes, et admet l'extension de certaines d'entre elles :

- A court terme : Reignier-Esery (industrie/artisanat) : environ 11 ha d'extension.
- A moyen terme :
 - Reignier-Esery (commerce) : environ 3 ha en extension de la zone des Contamines (Pers-Jussy).
 - Scientrier (artisanat / commerce) : environ 4 ha d'extension.
 - Scientrier (industrie / artisanat) : environ 7 ha d'extension.
 - Nangy (mixte : industrie / artisanat / commerce) : environ 7 ha d'extension.

Hormis dans les cas visés ci-avant, la mixité Industries / Commerces non liés à des activités de production est à éviter, pour des raisons de fonctionnalités, de cohérence et de lisibilité des zones d'activités économiques.

Ces zones, ainsi que leur profil dominant, sont symbolisés sur la *CARTE N°2a de l'organisation spatiale des activités économiques.*

Par extension, il faut entendre l'extension spatiale des zones, dont la destination économique a déjà été reconnue, inscrite et validée dans les documents d'urbanisme communaux, s'agissant :

- De zones classées U ou AU non encore urbanisées à la date d'arrêt du SCOT (non comprises les quelques parcelles interstitielles restant à occuper au sein des zones d'activités aujourd'hui constituées et arrivant à saturation).
- Du projet de Z.A.C. de l'Eculaz (Reignier), en extension est de l'actuelle zone industrielle et artisanale.

Aucune extension spatiale n'est prévue pour les autres zones existantes, telles que :

- la zone artisanale de Monnetier-Mornex ("les Mouilles" : 3 ha).
- et la zone commerciale de Pers-Jussy ("les Contamines" : 8,65 ha) ; toutefois, l'extension de cette zone est envisageable sur le territoire de la commune de Reignier-Esery.

Que leur extension soit admise ou non, toutes les mesures favorisant la confortation économique de ces zones, pourront être mises en oeuvre, dans la mesure où leur profil dominant est respecté.

1c. Maîtriser et encadrer l'implantation des activités économiques.

RAPPELS :

Le principe d'une Taxe Professionnelle Unique (T.P.U.) a été voté par le Conseil Communautaire le 3 décembre 2007. Depuis le 1^{er} janvier 2008, le produit des taxes professionnelles des huit communes d'Arve et Salève, est intégralement transféré à la Communauté de Communes.

La période d'unification du taux moyen pondéré (produit total / montant total des bases) a été fixé à 12 ans.

Ce changement de régime fiscal s'accompagnera d'une politique d'achat (ou de rachat aux communes) par la Communauté de Communes, des terrains situés en zones d'activités économiques (actuelles ou futures).

Cette nouvelle compétence communautaire en matière de développement économique a nécessité une modification des statuts de la Communauté de Communes.

Désormais, toutes les Z.A.E. du territoire d'Arve et Salève sont reconnues d'intérêt communautaire, qu'il s'agisse de création, d'aménagement, d'entretien et de gestion des zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanale ou touristique, portuaire ou aéroportuaire (arrêté préfectoral du 23 novembre 2007).

- Le SCOT admet la possibilité, **pour les communes ne possédant pas de zone d'activité actuelle ou future** (et uniquement pour celles-ci), de mettre à disposition (chacune), **d'espaces dédiés aux activités artisanales "de proximité" d'une surface globale inférieure ou égale à 1 ha, sur un ou plusieurs sites**, pour permettre aux acteurs locaux de développer leur activité (surfaces n'ayant pas le statut de zone).

Cette possibilité concerne en l'espèce les communes de :
Arbusigny, Arthaz-Pont-Notre-Dame, La Muraz.

En vertu du principe de mixité des fonctions, l'accueil de ces activités se fera de préférence, et autant que possible, au sein de l'enveloppe urbaine existante, lorsque par leur nature, ces activités sont compatibles avec le voisinage de l'habitat (nuisances limitées ou acceptables).



Les D.U.L. devront :

- Prévoir les dispositions réglementaires :
 - Permettant l'installation et une gestion adaptée de ces activités, que ce soit dans les zones définies par le SCOT, ou dans les sites (à déterminer par les P.L.U.) des communes ne possédant pas de zone.
 - Incitant à une optimisation des espaces existants et futurs dédiés aux activités (tels que des bâtiments en étage, une mutualisation des surfaces de circulation et de stationnement), pour favoriser un plus grand nombre d'emplois à l'hectare.
- Et simultanément : promouvoir la confortation et le développement des petits commerces de proximité, en privilégiant le cœur des bourgs et villages.¹⁰

- **Le SCOT engage le territoire d'Arve et Salève dans une politique globale et harmonisée de l'aménagement et de la gestion des zones d'activités économiques, ...**

... que favorise les nouvelles compétences statutaires de la Communauté de Communes en matière de développement économique (voir ci-contre).

¹⁰ Voir l'orientation 2c.

1d. Assurer la cohérence avec le Schéma Commercial.

DOCUMENT DE REFERENCE :

Schéma de Développement Commercial du Genevois haut-savoyard.

Ce schéma propose des orientations permettant de cadrer quantitativement et qualitativement le développement commercial du bassin du S.I.M.B.A.L., sur une période de 5 à 6 ans, c'est-à-dire à l'horizon 2010.

Il s'applique à plusieurs bassins de vie homogènes et cohérents du point de vue spatial et économique : Vallée verte, Arve et Salève, 4 Rivières, Saint-Jeoire/Taninges, Communauté de communes du Genevois, SEGH.

Il s'agit donc d'un outil d'aide à la décision au service des partenaires dans le but de faciliter notamment la lecture des projets commerciaux.

■ Le D.O.G. intègre les principaux axes du Schéma de Développement Commercial (S.D.C.) du Genevois Haut-Savoyard,

... comme document de cadrage et de référence pour le développement commercial du territoire d'Arve & Salève.

Cette orientation offre aux préconisations concernées du S.D.C une valeur juridique opposable aux D.U.L. (opposabilité qu'il n'a pas aujourd'hui), et permet d'en prolonger l'application (relayée par le SCOT), au-delà de sa durée de vie.

Dans le cadre des préconisations et des évolutions retenues de l'armature commerciale à horizon 2010, le SCOT "s'approprie" les orientations et les préconisations suivantes du Schéma, qui ne s'opposeront toutefois que durant la période définie pour son application.

- Pour les OBJECTIFS STRATEGIQUES :

- **Développer le maillage commercial du territoire**, c'est à dire : rapprocher les lieux de consommation des lieux de résidence tout en respectant les fonctions commerciales de chaque pôle.
- **Renforcer les centralités, c'est-à-dire** : concentrer le développement commercial au sein ou au plus près des centres villes, pour conforter ces fonctions centrales, indispensables à l'équilibre du territoire.

- Pour les PRINCIPES STRATEGIQUES :

- Une logique de rééquilibrage spatial entre les différents bassins, avec un maillage en pôles relais et secondaires.

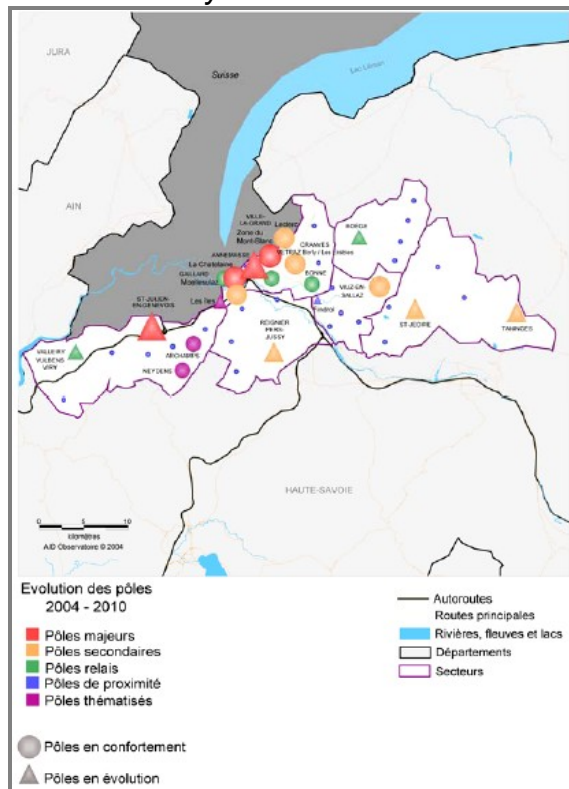
Parmi les différents pôles composant l'armature commerciale du Genevois Haut Savoyard, les pôles secondaires de REIGNIER et PERS-JUSSY sont cités comme devant faire l'objet d'un renforcement de l'offre non alimentaire banale.

1d. Assurer la cohérence avec le Schéma Commercial.

DOCUMENT DE REFERENCE :

Schéma de Développement Commercial du Genevois haut-savoyard.

Maillage commercial du Genevois haut-savoyard à l'horizon 2010



SOURCE : AID Observatoire / SIMBAL Genevois Haut-Savoyard.

- Une évolution qualitative des pôles commerciaux et de leur environnement urbain.
- Un renforcement orienté des pôles générateurs d'attractivité que sont les pôles majeurs.
- Une offre adaptée aux fonctions de chaque bassin en réponse aux orientations spécifiques retenues par les élus.

- Pour les PRECONISATIONS TRANSVERSALES :

Il s'agit de permettre d'améliorer le fonctionnement actuel de l'activité commerciale et le confort de fréquentation des consommateurs locaux ; et à ce titre :

- Moderniser l'environnement de l'offre commerciale sur chaque commune du territoire.
- **Maîtriser et anticiper les développements futurs** par une gestion adaptée du foncier et de l'immobilier.
- **Favoriser le maintien et le développement du commerce traditionnel** par des interventions ciblées et une réflexion transversale sur ce type d'activité.
- Rendre le schéma opérationnel en le dotant d'un groupe de suivi chargé de sa mise en oeuvre et de son évaluation (création, à l'échelle du S.I.M.B.A.L., d'une commission d'urbanisme commercial, dont la composition devra être définie par les représentants des collectivités locales et représenter à la fois les élus et les professionnels).

- Sur L'EVOLUTION DES POLES COMMERCIAUX par territoire :

L'objectif principal défini pour le territoire d'Arve et Salève est de conforter le commerce de proximité, avec :

- Pour les commerces de plus de 300 m² :
 - Bricolage, jardinerie : création à Reignier / Pers Jussy.
 - Pas de développement commercial de plus de 300 m² sur le secteur de Findrol.

1d. Assurer la cohérence avec le Schéma Commercial.

DEMARCHE DE REFERENCE :

Fonds d'Intervention pour la Sauvegarde de l'Artisanat et du Commerce.

Outil d'accompagnement des évolutions des secteurs du commerce, de l'artisanat et des services. Il vise en priorité à préserver ou à développer un tissu d'entreprises de proximité, principalement de très petites entreprises.

L'article 2 du décret du 5 février 2003 précise : « Les opérations éligibles à ce fonds sont destinées à favoriser la création, le maintien, la modernisation, l'adaptation ou la transmission des entreprises du commerce, de l'artisanat et des services afin de préserver ou développer un tissu d'entreprises de proximité.

Différentes catégories d'opérations sont éligibles :

- Opérations individuelles en zone rurale.
- Opérations collectives ;
- Opérations urbaines (études, actions, travaux d'intérêt général des communes de plus de 2 000 habitants) ;
- les opérations collectives de modernisation en milieu rural ».

Initialement engagée sur la commune de REIGNIER, cette démarche a été étendue à l'ensemble du territoire communautaire, par délibération du Conseil Syndical en date du 26 septembre 2007.

- Pour les commerce de moins de 300 m² :
Opération FISAC (de redynamisation commerciale) à mettre en oeuvre (*voir ci-contre*).
- Pour le développement spatial et les aménagements :
Requalification des locaux vacants non recommercialisables à Reignier.

■ Les orientations complémentaires au S.D.C. :

Compte-tenu à la fois :

- De la situation géographique et du contexte particulier des communes d'Arthaz-Pont-Notre-Dame et de Nangy, où les usages de consommation ne profitent pas au pôle de Reignier-Pers-Jussy et où les flux de déplacements sont spécifiques ;
- Des impacts prévisibles, plus directs et plus immédiats, du futur pôle hospitalier sur ces deux communes ; ...

... le SCOT admet en outre, la possibilité d'implantation de petites ou moyennes surfaces commerciales réparties équitablement sur les communes d'Arthaz et de Nangy, et dont la surface n'est pas limitée à la condition expresse que ces commerces soient implantés au cœur des villages.

En cohérence avec le S.D.C., l'implantation de tout ou partie de ces surfaces commerciales reste proscrite à proximité du futur hôpital (secteur de Findrol) et en particulier dans la future Z.A.I.

PRECISION quant à la compatibilité du S.D.C. avec le SCOT d'Arve et Salève :

Le prochain S.D.C., devra être compatible avec le SCOT d'Arve et Salève concernant :

- Les objectifs et principes stratégiques extraits du Schéma actuel.
- Les préconisations transversales extraites du Schéma actuel.
- Les orientations complémentaires précisées ci-dessus.

Par ailleurs, il devra prendre en compte les perspectives et tendances d'évolution des échanges commerciaux, tels que les filières courtes (vente directe producteur/consommateur) et les filières par internet (e-commerce).

1e. Prévoir l'implantation des grands équipements.



■ Le SCOT intègre le projet routier de désenclavement du Chablais et de contournement d'Annemasse, ...

- En inscrivant les trois variantes du projet (A, Abis, B), concernant plus ou moins fortement le territoire de la commune de Nangy.
- En affirmant la préférence de la Communauté de Communes d'Arve et Salève pour le tracé de la variante B.

Cette variante oblique vers l'est à hauteur du diffuseur de Bonne pour rejoindre l'autoroute A. 40 au droit de la barrière de péage de Nangy (avec nouveau viaduc pour franchir le vallon de la Menoge).

Elle a été reconnue par une majorité des élus d'Arve et Salève¹¹, comme étant de loin la plus adaptée pour les raisons de maintien de la cohérence de l'aménagement urbain et économique, selon les **arguments qui ont été défendus dans le rapport de présentation**¹² sur les thèmes de :

- La double fonction assignée à cette future voie.
- La fluidité du trafic routier.
- La préservation du développement économique et urbain de Findrol.
- La préservation des espaces naturels - Continuité du Plateau de Loex.
- La préservation du patrimoine construit.

Les trois variantes de ce projet routier ont été reportés sur la CARTE N°1.

¹¹ La commune d'Arthaz-Point-Notre-Dame s'est exprimée en faveur de la variante Abis du projet routier.

¹² Voir Document N°1b, partie III.2.

1e. Prévoir l'implantation des grands équipements.

RECOMMANDATIONS :

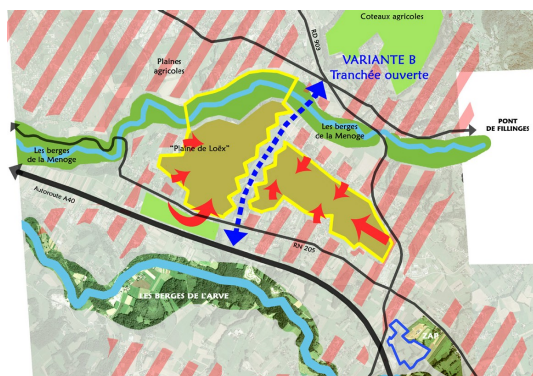
Concernant la variante B du projet, il est souhaitable (pour les élus d'Arve et Salève) :

- Que la solution technique de réalisation d'une partie de la voie en « tranchée couverte » soit privilégiée comme étant la plus adaptée à la préservation des espaces et des paysages naturels ou agraires, ainsi qu'au maintien de l'activité agricole (dans les conditions les plus proches des conditions actuelles de son exercice).
- Que soient réexaminées les conditions tarifaires d'accès à cette future voie de contournement depuis le péage autoroutier de Nangy.

Toutefois :

En l'absence d'accord avec le territoire de l'agglomération d'Annemasse / les Voirons (anciennement S.E.G.H.), également concernée par le projet, quant à la variante à défendre, et dans l'attente d'une décision de l'Etat (maître d'ouvrage) sur le tracé définitif, le projet du SCOT d'Arve et Salève ne compromet pas la faisabilité des deux autres variantes (A et Abis).

En conséquence, le PLU de la commune de NANGY devra également préserver la faisabilité de ces variantes, par des mesures de sauvegarde appropriées.



1e. Prévoir l'implantation des grands équipements.

DOCUMENT DE REFERENCE :

Schéma Départemental d'Accueil Des gens du Voyage :

Approuvé le 17 octobre 2003
(et révisable tous les 6 ans).

Son objectif est d'apporter une réponse globale et concertée au problème de stationnement des familles, en offrant un maillage de terrains permettant de répondre à une demande régulière, mais différentes selon les groupes observés.

Ce schéma prévoit 4 offres possibles d'accueil, parmi lesquelles : Les aires d'accueil, de passage ou de séjour (de 6 à 50 places) : 5 aires équipées de ce type sont prévues sur l'arrondissement de Saint-Julien en Genevois (soit 143 places), dont celle de Reignier-Scientrier.

Le **SIGETA** (Syndicat intercommunal de gestion des terrains d'accueil, créé en 1991) regroupe 56 communes de l'arrondissement de Saint-Julien représentées au niveau de leurs communautés de communes. Sa mission est de mettre en œuvre les aires d'accueil destinées aux gens du voyage de passage.

Préconisations pour la conception, l'aménagement et la gestion des aires d'accueil :

On se référera au guide établi par la Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction.

- Le SCOT souligne la nécessité d'accompagner, voire d'anticiper, les évolutions démographiques, économiques et sociétales, par une politique adaptée d'équipements.

A cet effet :

- Le SCOT prévoit l'implantation de certains équipements, tels que :

- L'extension de la station d'épuration de Bellecombe, située à Scientrier.
- Une aire d'accueil des gens du voyage (de 32 places, sur environ 9 900 m²) sur la commune de REIGNIER-ESERY : la seule projetée sur le territoire d'Arve et Salève, répondant ainsi aux dispositions du Schéma Départemental (*voir ci-contre*), et contribuant aux équilibres sociaux visés sous l'orientation 4b.

Le principe et la localisation de cette aire d'accueil ont déjà été validés par l'intercommunalité, et une réserve foncière a été inscrite dans le P.L.U. de REIGNIER-ESERY au bénéfice du S.I.G.E.T.A. (*voir ci-contre*), pour permettre l'acquisition, puis l'aménagement des terrains concernés.

L'aménagement interne de cette aire d'accueil, son équipement, comme sa gestion, devront assurer des conditions de vie familiales et collectives décentes.

Par ailleurs, étant situé dans le domaine paysager des Rocailles, et en partie visible depuis la R.D. 19, l'aménagement de cette aire d'accueil devra faire l'objet d'un traitement paysager particulièrement soigné, qui en atténue l'impact visuel, tout en respectant le cadre végétal naturel environnant.

Ces équipements ont été localisés respectivement sur les CARTES N°4 et N°1.

1e. Prévoir l'implantation des grands équipements.

Article L 121.1 du Code de l'urbanisme (extraits) :

Les Schémas de Cohérence Territoriale, les Plans Locaux d'Urbanismes et les Cartes Communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

2. **La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière :**

- d'habitat,
- d'activités économiques, notamment commerciales,
- d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général,
- ainsi que d'équipements publics, ...

... en tenant compte en particulier, de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux".

- **Le SCOT admet la possibilité d'implantation d'autres équipements publics ou collectifs** répondant à des besoins scolaires, sportifs, culturels, sanitaires ou sociaux.

Pour ceux de ces équipements qui dépasseraient le seul intérêt communal, devront être étudiées et démontrées :

- La pertinence du projet à l'échelle de la Communauté de Communes, en termes de besoins, de capacité et d'incidence sur les projets urbains.
- L'optimisation de l'accessibilité, en prenant en compte les possibilités de déplacement en modes doux et en transports en commun, ainsi que les possibilités de stationnement (critère déterminant, dans le choix de la localisation de l'équipement).
- L'insertion dans l'environnement, au regard de la préservation des paysages, des nuisances sonores, de la pollution de l'air ou de l'eau, de la préservation du milieu agricole et des règlements d'urbanisme applicables sur le territoire.

***Rappel** : tous les équipements et établissements recevant du public doivent respecter les normes d'accessibilité par les personnes handicapées.¹³ Ceux existants devront être adaptés ou aménagés avant le 1er janvier 2015, afin que toute personne handicapée puisse y accéder et bénéficier des prestations offertes dans des conditions adaptées.*

↳ **Les D.U.L. devront prévoir les dispositions réglementaires et foncières nécessaires :**

- à la réalisation d'équipements nouveaux,
- à l'amélioration éventuelles des équipements existants (extension, réhabilitation, mise aux normes),
- à une gestion adaptée aux contraintes propres de fonctionnement de ces équipements, ... qu'ils soient communaux ou intercommunaux.

¹³ Principe posé par la loi du 11 février 2005, et mis en œuvre par le décret du 18 mai 2006.

1f. Assurer la cohérence entre l'organisation spatiale et les déplacements.



RECOMMANDATIONS :

L'accessibilité du site du futur hôpital nécessite une réflexion globale d'échelle intercommunautaire, voire métropolitaine, et en lien avec le P.A.F.V.G. Cette réflexion devrait intégrer la question de la desserte des espaces économiques aux abords du nœud routier de Findrol, et notamment de la future ZAI de NANGY, pour laquelle une concertation plus particulière devra être assurée avec la Communauté de Communes Faucigny-Glières.

Le SCOT défend un **concept de déplacements à l'échelle de l'armature urbaine et rurale d'Arve & Salève**, mais devant s'inscrire en cohérence avec le Projet d'Agglomération Franco-Valdo-Genevois (P.A.F.V.G.).

*Ce concept a été symbolisé sur la **CARTE N°1**.*

Outre l'inscription au SCOT des trois variantes du projet de contournement d'Annemasse (*évoquée précédemment*), ce concept se décline en plusieurs points :

■ La hiérarchisation et l'amélioration des dessertes structurantes du territoire :

- **Le SCOT affirme comme une nécessité, l'amélioration du réseau routier existant, ...**

par des aménagements visant prioritairement la sécurisation du réseau routier et son "ouverture" à d'autres modes de déplacements et à d'autres usagers (piétons, cyclistes), tout au moins pour certaines voies et sur certains tronçons, tels que les traverses d'agglomération (notamment).

Dans l'esprit du volet "concept transports individuels motorisés" (TIM) défendu par le P.A.F.V.G., il ne s'agit donc pas d'accroître significativement les capacités du réseau de voiries, mais de l'aménager principalement pour :

- Améliorer la sécurité des déplacements ;
- Diminuer les nuisances pour les riverains en améliorant l'utilisation des réseaux structurants et en modérant parallèlement les réseaux locaux ;
- Desservir les nouveaux secteurs d'urbanisation, en particulier lorsque les nouvelles voiries concernées supportent aussi une desserte en transports publics.



Sont à l'étude et devront être pris en compte par les D.U.L. :

- L'aménagement du nœud routier de Findrol, nécessité par l'implantation du futur pôle hospitalier.

1f. Assurer la cohérence entre l'organisation spatiale et les déplacements.

DOCUMENT DE REFERENCE :

Projet d'Agglomération Franco-Valdo-Genevois

Fiches de mesures pour la valorisation Des lignes RER Genève – Annecy – Vallée de l'Arve

Il est prévu que la ligne ferroviaire de la vallée de l'Arve assure une double fonction :

- liaison "métropolitaine" entre l'agglomération franco-valdo-genevoise et les agglomérations du sillon alpin, qui se renforcera progressivement, avec l'introduction du cadencement sur le réseau régional ;
- branche du RER franco-valdo-genevois, en direction des agglomérations de taille moyenne de la Vallée de l'Arve, en forte croissance (...).

La montée en puissance de cette ligne favorisera (notamment) le renforcement du centre local de Reignier, lui-même pôle de rabattement en transport à la demande et en mobilités douces pour l'ensemble des communes villages de ce secteur.

L'urbanisation autour de la gare de Reignier, en relation avec le centre du bourg, sera privilégiée.

Le renforcement de la desserte d'agglomération et de la desserte régionale est conditionné par certains aménagements sur cette voie unique. L'accès aux gares par les transports collectifs, les modes doux et par des P+R sera renforcé, afin de favoriser le report modal des frontaliers de la vallée de l'Arve, ce qui est important pour le fonctionnement du RER.

(extraits de la Charte
d'engagement de décembre 2007).

- La poursuite du recalibrage de la R.D. 15, de la Muraz en direction de Cruseilles, mais également sa sécurisation depuis la Muraz jusqu'à Mornex (y compris sa traverse), ainsi que celle de la RD 41A, jusqu'en sortie amont de Monnetier.
- Sur la R.D. 2 : une requalification et une sécurisation de l'itinéraire Reignier / Etrembières, en tenant compte des circulations douces, des transports en commun, des projet du Réseau Ferré de France pour la suppression des passages à niveau, ainsi que des projets urbains des communes.
- La sauvegarde de la faisabilité (à moyen ou long terme) d'un dédoublement de la R.D. 2, pour évitement du centre-bourg de REIGNIER.

- La création de nouvelles infrastructures routières secondaires non mentionnées dans le SCOT pourra être admise (et si nécessaire, inscrite dans les D.U.L.), si elle est dûment motivée, et dans la mesure où :

- Elles ne portent pas atteinte à la fonctionnalité des espaces naturels et remarquables, ou dans le cas contraire, leur réalisation prévoit une reconstitution des couloirs ou corridors écologiques identifiés.
- Elles ne compromettent pas la pérennité de l'activité agricole.
- Elles justifient d'une intégration maximale au site, et de la recherche d'une limitation des effets de coupure de l'espace agricole (en privilégiant dans la mesure du possible, un tracé s'appuyant sur des éléments physiques structurants, naturels ou artificiels).
- Par leur tracé et leurs caractéristiques, elles participent au développement des transports collectifs et des modes de déplacements "doux".

■ Le développement des transports collectifs et de la multimodalité :

- Le SCOT affirme la nécessité de :
 - Valoriser les réseaux ferroviaires de voyageurs.
 - Concevoir le système de transports collectifs autour de la voie ferrée Annemasse / Annecy / St-Gervais, épine dorsale et moyen de liaison directe au futur réseau ferroviaire transfrontalier Cornavin/Eaux-Vives/Annemasse (C.E.V.A.).

1f. Assurer la cohérence entre l'organisation spatiale et les déplacements.



RECOMMANDATION :

S'inspirer du projet Mobilalp.

A l'exemple des démarches engagées dans le Haut-Chablais et les Aravis (partenaires associés du Conseil Général de Haute-Savoie dans le cadre du programme transnational Mobilalp), la Communauté de Communes d'Arve et Salève pourrait s'engager directement dans le développement des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle :

- En améliorant les services d'information pour les usagers, notamment par la mise en place d'une centrale de mobilité qui permettent, via Internet, de découvrir l'ensemble de l'offre et des itinéraires en transports en commun ;
- En expérimentant des offres de transport innovantes et durables. Ces actions peuvent être ciblées à des échelles diverses, ou vers des groupes donnés (les actifs, les skieurs, les touristes...).

- Aménager une desserte adaptée depuis Reignier-Esery (Gare) à destination du futur hôpital de Findrol et de la future Z.A.I. (Nangy).



Les D.U.L. devront à cette fin, prendre les mesures de sauvegarde nécessaires et si possible, mettre en œuvre des dispositions permettant la réalisation de ces projets.

- **Le SCOT** affirme également la nécessité de :

- Conforter le secteur de la gare de Reignier-Esery, comme pôle d'échanges multimodal.
- Préserver la possibilité d'une réactivation de la gare de Monnetier-Mornex, dans la perspective d'une amélioration de l'offre ferroviaire sur cette ligne (accroissement du trafic du cadencement).
- Améliorer le stationnement automobile aux abords des gares
- Optimiser, voire mutualiser le stationnement aux abords des lieux d'activités (pour les usagers, actifs, clients ou visiteurs), en tenant compte également des perspectives de leur desserte par les transports collectifs.



Les D.U.L. devront à cette fin :

- Protéger et gérer de façon adaptée la ligne et le domaine ferroviaire.
- Prendre les mesures de sauvegarde nécessaires, et favoriser les conditions de réalisation d'aires de stationnement, et notamment de parkings-relais aux abords de la gare de Reignier-Esery¹⁴ (pour les voitures comme pour les vélos), et de celle de Monnetier-Mornex (terrains situés pour partie sur le territoire communal d'Etrembières).

- En dernier lieu, **le SCOT** encourage les initiatives en faveur d'un développement du covoiturage et des transports à la demande (T.A.D., ou "transports sur mesure"), permettant d'irriguer les parties du territoire d'Arve et Salève non connectées au réseau de transport collectif, ou encore, de répondre à des besoins non satisfaits par les transports plus "classiques", notamment ceux des personnes à mobilité réduite.

¹⁴ L'aménagement d'un parking de rabattement aux abords de la gare de Reignier-Esery figure parmi les projets de la liste de mesures A (prévues entre 2011 et 2014), pour lesquels l'agglomération franco-valdo-genevoise devrait solliciter un cofinancement de la Confédération suisse, dans le cadre du Fonds d'infrastructures.

1f. Assurer la cohérence entre l'organisation spatiale et les déplacements.

RECOMMANDATION :

Pour une vision plus large de l'organisation des déplacements :

L'établissement d'un **Plan de Déplacements Urbains** apparaît peu pertinent à l'échelle du seul territoire d'Arve et Salève.

Le territoire voisin de la région d'Annemasse s'est engagé dans l'élaboration d'un tel document ayant pour objectif d'organiser, les déplacements et les stationnements sur un périmètre constitué de 12 communes.

Compte-tenu de l'interrelation entre ces deux territoires et de la convergence reconnue de certaines difficultés et de certains enjeux en matière de déplacements, il serait souhaitable que la démarche en cours (inscrite à l'échelle transfrontalière) soit étendue au territoire d'Arve et Salève.

Le projet de SCOT de la région d'Annemasse, prévoit d'ailleurs, que :

"le P.D.U. étudiera les modalités techniques, juridiques et financières possibles, de l'extension du réseau collectif urbain (en dehors de la ville agglomérée), ainsi que les conditions de sa mise en œuvre en concertation avec l'Autorité Organisatrice des Transports Urbains (AOTU). En complément, il étudiera comment valoriser au maximum les lignes interurbaines (cars départementaux, lignes ferroviaires), pour compléter le réseau de transports collectifs urbains sur les secteurs non couverts".

Une réflexion concertée avec la Communauté de Communes Faucigny-Glières, (engagée dans une démarche d'élaboration du SCOT), est également souhaitable.

■ Un développement limité, dans les secteurs non desservis par les Transports Collectifs :

- A travers les principes affirmés, d'un recentrage de l'urbanisation et d'une structuration de pôles principaux du maillage territorial, mais aussi d'une amélioration/adaptation du maillage routier existant, ...

le SCOT entend favoriser l'émergence et le développement d'une offre de Transports Collectifs plus performante.



Les D.U.L. devront pour leur part :

- Justifier du choix des nouveaux pôles d'urbanisation à vocation d'habitat et/ou d'activités (localisation et capacités d'accueil), au regard des possibilités de leur desserte par les transports collectifs.
- Produire une étude préalable à tout projet d'urbanisation susceptible de générer des flux de circulation importants, cette étude devant permettre d'apprécier :
 - les besoins de stationnement (à usage résidentiel) pour les quartiers d'habitat, à destination des clients, des fournisseurs et des salariés pour les entreprises) ;
 - les conditions de livraison ;
 - les besoins de dessertes par les transports collectifs et les besoins d'aménagement de voirie qui y seront liés.

■ Le développement des mobilités "douces" :¹⁵

Malgré un contexte territorial globalement peu propice au développement des déplacements "doux" comme moyen alternatif à l'utilisation de la voiture individuelle, pour les déplacements de proximité¹⁶, ...

le SCOT vise à ce que les piétons et les cyclistes puissent se déplacer dans de meilleures conditions en termes de sécurité, de confort, de continuité et de convivialité.

¹⁵ Le volet "loisirs touristiques et sportifs" des déplacements non motorisés est traité sous l'orientation 2c ci-après.

¹⁶ Trajets pédestres d'une distance généralement inférieure à 1 km, ou d'un temps de moins de 15 minutes.

1f. Assurer la cohérence entre l'organisation spatiale et les déplacements.

DOCUMENT DE REFERENCE :

Plan Départemental Vélo Voies Vertes

Adopté en décembre 2000, le plan départemental d'aménagements cyclables et de voies vertes prévoit à l'horizon de 10 ans, la création d'un réseau cyclable continu sur un linéaire de 300 kilomètres, dont 200 à aménager.

La première phase de ce plan s'est achevée avec un bilan de près de 50 km de bandes et pistes monodirectionnelles réalisées, 47 itinéraires cyclo-touristiques balisés, etc.

Dans le cadre de ce plan, le Conseil Général de Haute-Savoie a adopté un nouveau programme d'actions pour 2007 - 2011, en cohérence avec les grands objectifs de départ du Schéma :

- **promouvoir l'usage du vélo comme moyen de déplacement de proximité,**
- **accompagner le développement des loisirs, sécuriser la pratique cyclable,**
- **valoriser l'image touristique du département.**

Plusieurs projets doivent se poursuivre ou seront mis à l'étude, notamment les véloroutes voies vertes, du Léman au Mont-Blanc.



C'est en développant et en améliorant les itinéraires et les initiatives¹⁷ en faveur de ces modes de déplacements, que l'on peut espérer voir se développer leur usage au quotidien. Pour ce faire :

↳ Devront être favorisés, notamment dans le cadre des D.U.L. :

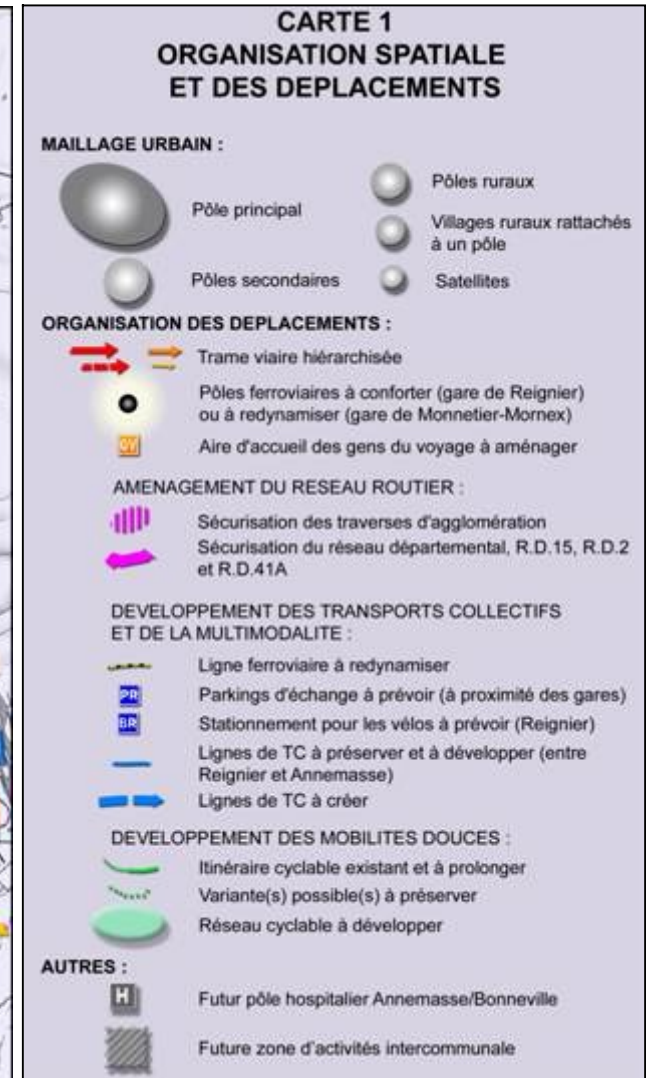
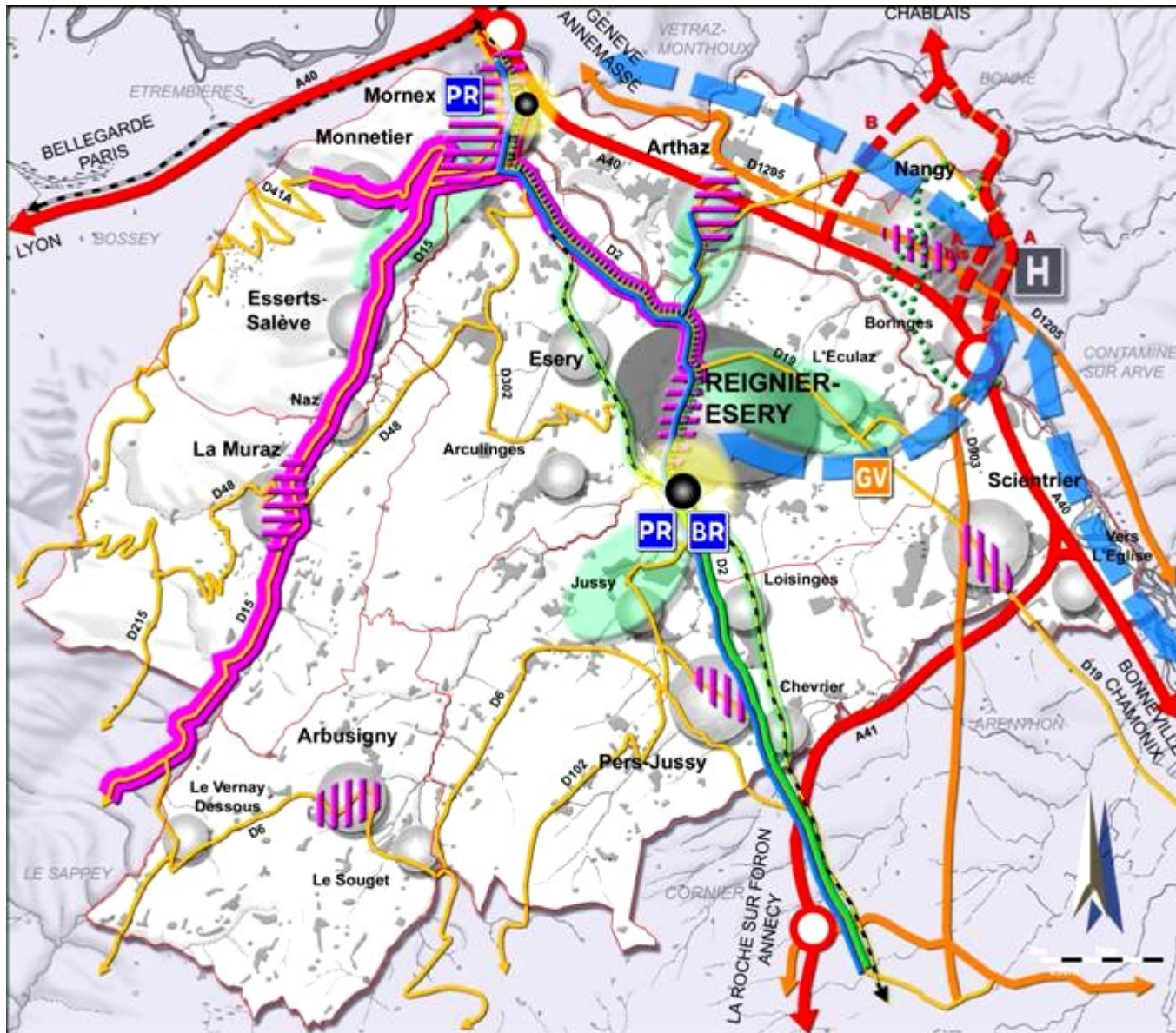
- La poursuite des aménagements en faveur des cyclistes (bandes et pistes cyclables, voies vertes, stationnement des deux roues, ...), tant dans le bourg et les villages, que le long des routes de rase campagne, et notamment :
 - L'achèvement du tracé (en bord d'Arve) de l'itinéraire cyclable entre Reignier-Esery et Mornex (projet initial porté par le Département) et/ou, la réalisation d'un tracé alternatif à l'étude, en concertation avec la Communauté d'Agglomération Annemasse-les Voirons (variante nord depuis Vétraz-Monthoux et Cranves Sales, via Bonne, plateau de Loex, Nangy et Boringes).
 - L'extension du réseau cyclable à partir de la Vélo-Voie-Verte.
 - La mise en relation des principaux équipements entre eux, et leur relation aux centres urbains.
- L'aménagement d'itinéraires cyclables le long de la voie ferrée (aménagement que favorise une topographie douce et régulière).

Ces aménagements cyclables devront être adaptés et compatibles avec le maintien des activités agricoles et notamment des accès agricoles aux espaces exploités.

- L'amélioration des conditions de circulation des personnes handicapées, des piétons, et notamment des scolaires, particulièrement en périphérie du bourg de Reignier-Esery et des villages, et à proximité des arrêts de transports en commun.
- Enfin, toute opération d'habitat collectif ou d'équipement public devra prévoir des espaces adaptés et sécurisés pour le stationnement des vélos, avec un minimum de 1 m² par logement, aménagé en extérieur ou en surfaces fermées.

¹⁷ On mentionnera à titre d'exemple, l'élaboration d'un Plan de Déplacements Domicile-Ecole, et l'accompagnement pédestre des enfants sur le trajet domicile école, plus connu sous les labels "Pédibus" ou "Carapattes".

CARTE DE SYNTHESE DE L'ORIENTATION N°1



-2-

***Développement économique
à l'échelle du territoire
(cartes n°2a et 2b)***

2a. Sécuriser l'activité agricole

Article L 300.2 du Code de l'urbanisme :

Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant :

- a) Toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;
- b) Toute création, à son initiative, d'une zone d'aménagement concerté ;
- c) Toute opération d'aménagement réalisée par la commune ou pour son compte lorsque, par son importance ou sa nature, cette opération modifie de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique de la commune (...).

RECOMMANDATIONS :

Il est fortement recommandé, que toute démarche d'élaboration ou révision d'un D.U.L., s'accompagne d'un diagnostic réaliste et actualisé de la situation agricole communale et de son interdépendance avec l'activité agricole des communes voisines.

L'activité agricole constitue un volet important de l'économie locale, et une composante déterminante de son cadre de vie.

Le SCOT pose le **principe général d'une protection des outils de production de l'activité agricole, comme condition minimale à sa pérennité économique.**

Cette protection doit être assurée à deux niveaux :

■ Préserver les espaces homogènes structurés :

- Parmi ces espaces, le SCOT détermine globalement, une entité à vocation économique agricole dominante, à protéger sur le long terme, et dont certaines parties pourraient faire l'objet d'une proposition de classement en Z.A.P.¹⁸

*Cette entité est identifiée sur la **CARTE N°2a**
de l'organisation spatiale des activités économiques.*

Sont admis sous conditions (à préciser dans les D.U.L.) au sein de cette entité :

- La gestion et l'extension spatiale mesurée¹⁹ et justifiée de l'urbanisation existante, incluant la construction située en interstice d'au moins deux parcelles déjà construites ("dents creuses").
- Une extension plus importante de l'un des pôles identifiés sur la carte N°1 ou sur la carte N°2a, mais structurée et encadrée par une orientation d'aménagement de P.L.U. ou dans le cadre d'une Z.A.C. (notamment en l'absence de P.O.S. valant P.L.U., ou de P.L.U.).

¹⁸ Zones Agricoles Protégées : Dispositif de protection instauré par la loi d'orientation agricole de 1999, et renforcé par la loi d'orientation agricole du 5 janvier 2006.

¹⁹ Le caractère d'extension spatiale mesurée s'appréciera au regard de la taille et de la morphologie de l'espace urbanisé existant ; tout projet d'extension de ce type devra être dûment justifié, et démontrer qu'elle ne porte pas atteinte à l'intégrité de l'espace agricole concerné ni au fonctionnement et à l'avenir des exploitations agricoles.

RECOMMANDATIONS :

- Outre la préservation des espaces agricoles, et le respect des dispositions législatives (voir ci-avant) et réglementaires applicables, les D.U.L. pourront étendre la protection des sites d'exploitation pérennes et de leur fonctionnement, lorsqu'elles se situent en dehors de l'entité agricole identifiée par le SCOT, en fonction du contexte et des enjeux communaux.
 - Il est recommandé d'envisager (à l'échelle communale ou intercommunale), une politique foncière destinée à protéger les espaces agricoles péri-urbains (possibles Z.A.P.) des mutations extra-agricoles ; ceci en partenariat avec les représentants de la profession agricole, la S.A.F.E.R., et l'Etablissement Public Foncier.
Une réflexion intercommunale mériterait d'être engagée sur la détermination de ZAP dans les secteurs suivants :
- Plateau de Loex.
 - Plateau des Bornes.

En dehors des cas prévus ci-avant, **sont proscrits** au sein de cette entité agricole, tout changement d'affectation des sols qui ne serait pas motivé par la production agricole, et notamment :

- Toute voie publique nouvelle d'intérêt strictement communal.
- Tout aménagement de nouveaux espaces touristiques, sportifs, ou de loisirs (hormis les itinéraires "doux"), qui ne serait pas lié à une exploitation agricole préexistante, et ne serait pas conçu comme une activité complémentaire à l'activité productive principale (voir ci-après).



Les D.U.L. devront pour leur part :

- Préciser la délimitation de cette entité, en fonction des enjeux agricoles identifiés à l'échelon communal.
- Protéger les espaces agricoles composant majoritairement cette entité (en dehors des pôles identifiés *sur les CARTES N°1 et 2a*).
- Protéger les sites d'implantation des exploitations, par :
 - Un éloignement des zones d'urbanisation (par rapport aux sièges d'exploitation) conforme à la réglementation en vigueur.
 - La préservation des circulations et des jonctions en direction des pâtures et des zones exploitées.
 - Le maintien d'un angle d'ouverture suffisant sur les espaces agricoles, en particulier pour les exploitations pérennes enclavées ou menacées d'enclavement.
- Protéger les fonctionnements agricoles (autour des fermes), par :
 - Le maintien d'accès aux parcelles agricoles lorsqu'ils existent encore (si nécessaire à travers les zones urbanisées ou à urbaniser).
 - Le maintien des circulations des engins agricoles et du bétail (accès ou passages protégés).
 - La préservation des zones d'épandages mécanisables, indispensables pour maintenir un équilibre environnemental.

Article L 111.3 du Code rural (règle dite "de réciprocité") :

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation (...), une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa (...).

- Et s'il y a lieu, étendre (ou maintenir) cette protection à d'autres espaces agricoles porteurs d'enjeux identifiés à l'échelle communale.

- **Au sein des espaces agricoles identifiés par le SCOT et les D.U.L.**, les possibilités de construction et de gestion des activités humaines sont les suivantes :

- Les constructions et installations strictement liées et nécessaires à l'activité agricole, dont l'implantation est justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Et sous conditions à préciser dans les D.U.L., en concertation avec les instances compétentes :

- Le logement des exploitants agricoles répondant aux critères de définition établis par les services compétents²⁰, qui sont à reprendre, à titre d'information dans le rapport de présentation des D.U.L.
- Les bâtiments, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (réseaux aériens ou souterrains, ...), ainsi que les accès nécessaires à ces équipements.
- Les infrastructures routières et cyclables d'intérêt public (autres que celles interdites dans l'enveloppe agricole identifiée par le SCOT).
- Les équipements publics structurants de fonction supra-communale, à condition qu'ils répondent aux prescriptions de l'orientation 1e, et qu'ils ne constituent pas le support d'une extension de l'urbanisation.

RAPPEL : la règle dite "de réciprocité des reculs" s'applique à toute nouvelle construction non agricole, ainsi qu'aux zones urbanisées ou d'urbanisation future, l'application locale de cette disposition pouvant être adaptée après avis de la Chambre d'Agriculture (voir ci-contre).

²⁰ DDEAF / Chambre d'Agriculture.

2a. Sécuriser l'activité agricole



■ Favoriser la diversification de l'activité agricole :

- **Le SCOT encourage les initiatives et démarches qualitatives visant à conforter le poids économique de l'agriculture**, à la diversifier et à améliorer les revenus de l'agriculture, autour des thèmes :
 - De la promotion des produits du terroir (produits labellisés, ...) ;
 - Des relations de proximité avec le consommateur (vente directe) ;
 - De l'accueil touristique.²¹
 - De la production d'énergies renouvelables.

- Dans les zones agricoles (identifiées ou non par le SCOT), l'aménagement d'équipements et d'installations annexes ou complémentaires à l'activité productive (accueil touristique, points de ventes ou de découverte,...) sera autorisée, dans des conditions à préciser par les D.U.L., notamment en termes sanitaires et d'intégration paysagère et environnementale.

En tout état de cause, l'hébergement touristique en zone agricole ne pourra être admis qu'à l'intérieur des volumes existants ou en extension mesurée des bâtiments agricoles.

²¹ Voir l'orientation 2b ci-après.

2b. Promouvoir les activités au cœur des lieux de vie

- La localisation et le "profilage" des zones d'activités ont été traités précédemment.²²
- Mais l'emploi doit également pouvoir se développer dans le tissu urbain constitué ou futur, même lorsque celui-ci est à dominante d'habitat, favorisant ainsi :
 - la mixité des fonctions ;
 - la dynamisation économique des lieux de vie ;
 - la satisfaction de certains besoins des populations, et en particulier de celles à faible mobilité;
 - le rapprochement entre l'emploi et l'habitat.
 - et donc : la limitation des déplacements automobiles liés au travail et aux achats.

Il s'agit donc, d'optimiser les possibilités d'implantation dans ce tissu urbain, des activités artisanales, commerciales et tertiaires non nuisantes pour le voisinage.

■ Favoriser les commerces et services de proximité :

- **Le SCOT** préconise, que dans les villages ruraux et les satellites, l'offre mutualisée de commerces ou la réalisation de plates-formes "multi-services" devra être privilégiée.



Les D.U.L. devront mettre en œuvre des dispositions qui ne pénalisent pas, voire incitatives :

- Au maintien des pôles commerciaux de proximité.
- A l'installation de bureaux, services, et activités artisanales ayant une vocation de prestation de services de proximité ;

... tout en précisant des conditions pour leur cohabitation avec l'habitat.

Cette orientation s'articule avec l'orientation 1b concernant la promotion de la diversité et de la mixité des fonctions.

²² Voir l'orientation 1c.

2b. Promouvoir les activités au cœur des lieux de vie

RECOMMANDATIONS :

- *L'accessibilité aux N.T.I.C. est une condition d'attractivité économique du territoire.*
- *Le raccordement haut débit à l'Internet conditionne le bon développement des activités économiques quelles qu'elles soient.*
- *C'est pourquoi, la présence de réseaux haut débit et très haut débit est recommandée avant toute implantation à caractère économique.*
- *Pour l'aménagement numérique du territoire, on se référera utilement à l'étude de faisabilité d'une desserte très haut débit sur les territoires du Chablais et du Genevois haut savoyard, dans laquelle un diagnostic et une note de cadrage technique (phase 1) ont été produits en 2007.*

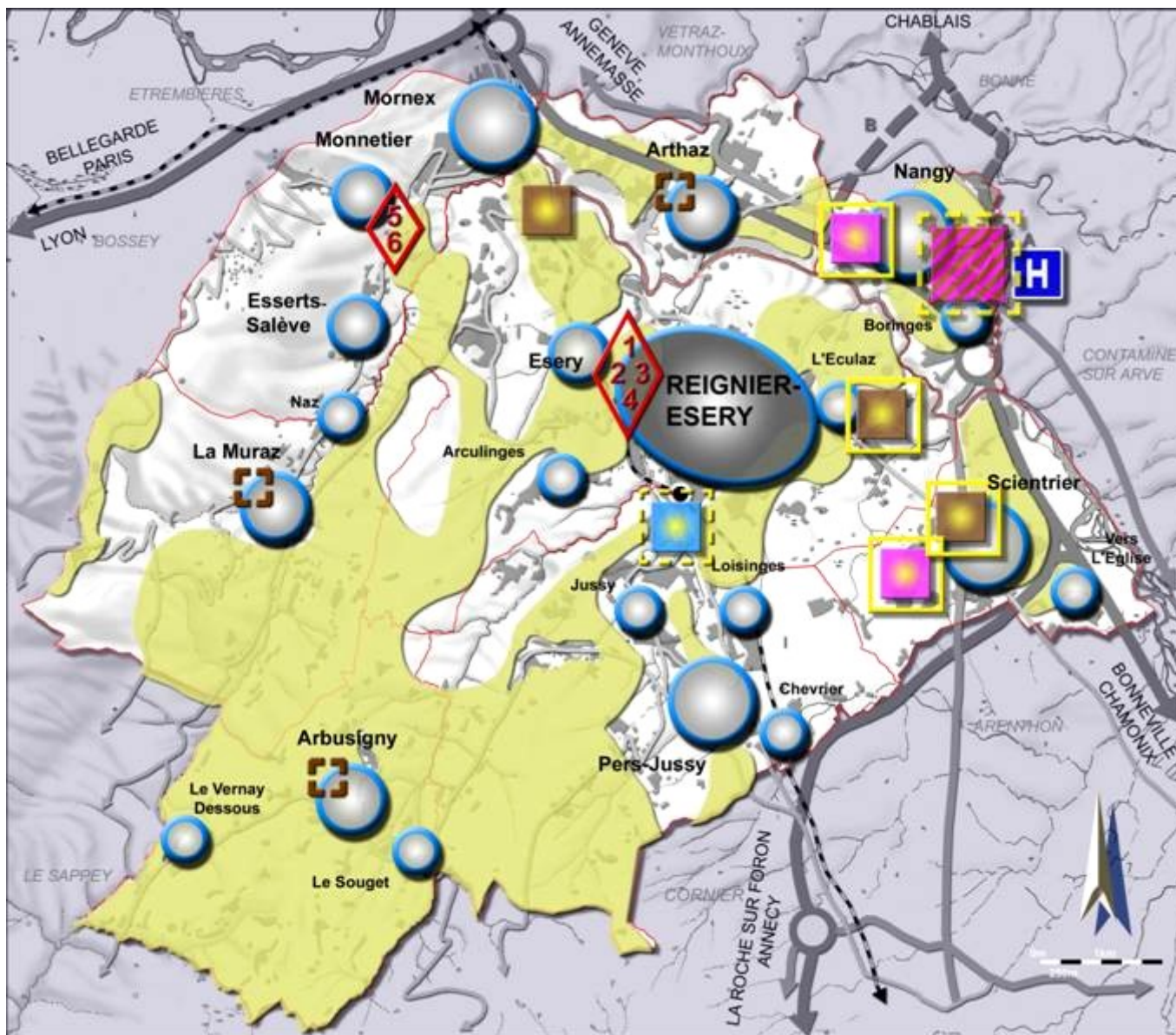
■ Favoriser les activités du tertiaire supérieur et du télétravail :

Le maintien des activités économique, leur développement mais aussi la création de nouvelles activités, et notamment celles s'exerçant en dehors du cadre physique traditionnel d'un établissement, requièrent l'accès aux nouvelles technologies de l'information et de la communication (NTIC), au premier rang desquelles figure Internet.

Il s'agit donc de **promouvoir l'aménagement et l'irrigation numérique de l'ensemble du territoire** communautaire, en prévoyant, en réalisant ou en incitant (notamment dans le cadre d'opération d'aménagement ou de rénovation), les infrastructures et les réseaux de communication à haut débit, voire à très haut débit, qui à la fois :

- soient performants et adaptés aux potentialités et au contexte territorial d'Arve et Salève,
- s'appuient si possible, sur les infrastructures et les réseaux existants mobilisables,
- et tendent vers la mise en place d'un réseau de collecte fédérateur et interconnecté avec les territoires voisins.

CARTE DE SYNTHESE N°2a



2c. Promouvoir un tourisme dynamisé, structuré et "intégré"

RAPPELS :

Aucun projet répondant à la qualification d'Unité Touristique Nouvelle n'est prévu par le SCOT (dans les communes du territoire soumises à la loi "Montagne").

L'inscription et la réalisation ultérieure d'une U.T.N. nécessiteront donc au préalable la modification ou la révision du SCOT, et notamment de son volet "Évaluation Environnementale".

Article L 145.9 du Code de l'urbanisme :

Est considérée comme unité touristique nouvelle toute opération de développement touristique, en zone de montagne, ayant pour objet ou pour effet, en une ou plusieurs tranches :

1. Soit de construire des surfaces destinées à l'hébergement touristique ou de créer un équipement touristique comprenant des surfaces de plancher ;
2. Soit de créer des remontées mécaniques.
3. Soit de réaliser des aménagements touristiques ne comprenant pas de surfaces de plancher dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat.

Il s'agit à la fois :

- de structurer et de dynamiser l'offre touristique,
- tout en l'appuyant sur les valeurs propres du territoire d'Arve et Salève (histoire, agriculture, environnement).

■ Développer et diversifier une offre de qualité :

- **Le SCOT admet la possibilité d'un développement de l'hébergement et de la restauration sur l'ensemble du territoire**, qui doit tendre vers un panel plus diversifié de structures d'accueil orientées vers un tourisme "de passage" ou "de séjour", et devant s'intégrer dans leur cadre urbain ou rural :
 - Structures hôtelières et para hôtelières de moyenne à haute gamme.
 - Structures d'accueil "chez l'habitant" ou "à la ferme" : chambre d'hôte, gîte rural, ferme-auberge, camping à la ferme.

■ Favoriser le tourisme "vert", en relation et en compatibilité avec l'activité agricole :

↳ **Les D.U.L. préciseront les conditions réglementaires d'exercice des activités touristiques complémentaires à l'activité agricole,**

le principe demeurant, que ces activités ne doivent pas compromettre ou effacer la fonction productive (première) des exploitations agricoles.

2c. Promouvoir un tourisme dynamisé, structuré et "intégré"



DOCUMENTS DE REFERENCE :

Directive Paysagère du Salève (article L 350-1 du code de l'environnement) :

- Mise à l'étude par arrêtés ministériels du 3 avril 1998 et du 15 décembre 2000.
- Approuvée par décret en Conseil d'Etat le 27 février 2008.

Le SCOT doit être compatible avec cette Directive (voir également en page 49).

Charte de Développement Durable Du Salève (Syndicat mixte du Salève, septembre 2007).

■ Organiser le développement des sports et loisirs de plein air, au sein des espaces naturels et ruraux :

- Le SCOT reconnaît le potentiel touristique et récréatif des sites naturels "emblématiques", d'importance communautaire : sites d'aménités (d'agrément), où tout aménagement et tout mode de fréquentation par le public doivent respecter leur vocation naturaliste et l'objectif premier de leur préservation environnementale et paysagère²³ :
 - Massif du Salève.
 - Bords d'Arve.
 - Plaine des Rocailles (parties naturelles).
 - Plateau des Bornes.

**Ces ensembles sont symbolisés sur la CARTE N°2b
de l'organisation spatiale des activités touristiques et de loisirs.**



Pour le massif du Salève, site naturel majeur et territoire reconnu "remarquable pour son intérêt paysager", mais aussi lieu de détente le plus vaste de l'agglomération transfrontalière, les D.U.L. mettront en œuvre des **dispositions inspirées des orientations réglementaires de la Directive Paysagère du Salève**, ainsi que de la **Charte de Développement Durable du Salève (document contractuel)**, et visant à :

- Encadrer l'accès et la fréquentation du Salève, notamment en terme de stationnement (implantation, traitement).
- Favoriser la requalification touristique et paysagère des sites du téléphérique et de l'Observatoire, à envisager en concertation et en partenariat avec les collectivités et les acteurs concernés, et plus particulièrement avec le Groupement Local de Coopération Transfrontalière (GLCT), en charge du service des remontées mécaniques du Téléphérique.
- Favoriser l'aménagement et la mise en valeur (après identification) d'éléments naturels ou culturels remarquables, sources d'attrait touristique.

²³ Voir l'orientation N°3.

2c. Promouvoir un tourisme dynamisé, structuré et "intégré"

RECOMMANDATIONS :

Sur la notion d'équipements légers :

Le caractère léger s'appréciera au regard de la hauteur, du volume, du rapport hauteur/emprise au sol, de la taille de la construction, notamment au regard des dimensions du site.

La localisation comme l'aspect des aménagements ne doivent pas dénaturer le caractère des sites. Les aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (condition de réversibilité de l'aménagement).



Plateau sommital du Salève.



Pour les trois autres sites, seront admis, sous conditions à préciser par les D.U.L. :

- Les espaces aménagés, installations et équipements légers (*voir ci-contre*) à usage de sports et loisirs de plein air, ou à vocation éducative et pédagogique, sous réserve d'une intégration maximale au site.
- La réhabilitation, l'extension mesurée et la gestion d'éléments reconnus du patrimoine bâti, qu'il soit identifié ou non, par le SCOT

Cette orientation s'articule avec l'orientation 3a concernant la préservation et la valorisation des paysages.

Une attention particulière devra être portée aux conditions d'accueil du public dans ces espaces, par des aménagements (et des services) qui doivent être à la fois attractifs, adaptés et compatibles avec la préservation des milieux et des paysages, la prévention des risques naturels, le maintien des activités agricoles et de la forêt. Cette attention concernera tout particulièrement les accès, les itinéraires et les aires d'accueil, notamment pour le stationnement.

Le SCOT préconise plus spécifiquement une démarche globale visant à maîtriser la circulation des véhicules motorisés dans les espaces naturels du Salève et de la plaine des Rocailles.

RAPPEL : la pratique des sports motorisés est régie par la loi n°91-2 interdisant la circulation des véhicules motorisés en-dehors des voies publiques ouvertes à la circulation. Cette interdiction s'applique en particulier et plus strictement dans les sites identifiés ou protégés (ZNIEFF, Natura 2000).

Protéger et valoriser le patrimoine construit :

- Le SCOT identifie les ensembles construits, monuments, ouvrages reconnus comme ayant un intérêt historique, culturel ou architectural, valorisant ou valorisable sur le plan touristique.

*Ces ensembles sont symbolisés sur la **CARTE N°2b** ainsi que sur la **CARTE N°3b**, de préservation et de mise en valeur des paysages*



Les D.U.L. pourront compléter ce recensement et devront préciser les conditions de préservation et de valorisation touristique (et paysagère) du patrimoine identifié, en fonction de leur situation et de leur destination ancienne ou future.

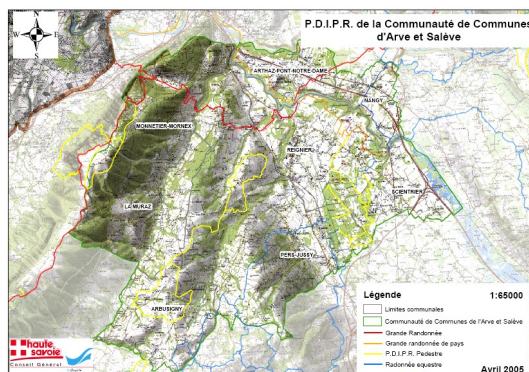
Cette orientation s'articule avec l'orientation 3a concernant la mise en valeur du paysage construit.

2c. Promouvoir un tourisme dynamisé, structuré et "intégré"

DOCUMENTS DE REFERENCE :

Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnée :

Elaboré par le Conseil Général en étroite concertation avec les collectivités locales, le PDIPR a été adopté en novembre 2004 pour sa partie concernant les sentiers pédestres.



RECOMMANDATIONS :

Il est vivement recommandé :

- Que le tracé, l'aménagement et le balisage des sentiers, des itinéraires de promenade et de randonnée, ainsi que des itinéraires cyclables, soient étudiés en concertation avec les professions et instances agricoles et forestières, afin d'éviter ou de limiter tout risque de conflits d'usages, et de dégradation des espaces traversés.
- Que soient prises des mesures (arrêtés de police) encadrant et limitant certaines pratiques, notamment loisirs terrestres à moteur (moto, 4x4, quad), en référence à l'article L. 2213-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Développer le réseau des sentiers de promenade :

- Le SCOT identifie le réseau existant et déjà cartographié par ailleurs, notamment à l'échelle communautaire.

Ce réseau est reporté sur la **CARTE N°2b**.

Il intègre en particulier (pour les plus importants) :

- Le cheminement Léman-Mont-Blanc, en bord d'Arve (pour piétons et V.T.T.).
- L'itinéraire de Grande Randonnée (G.R. 5), courant sur la partie sommitale du Salève ("Balcon du Léman").
- Le projet de réalisation d'un ouvrage de franchissement piétonnier (et éventuellement cyclable) sur l'Arve, au niveau de la commune de Nangy (projet inscrit au Contrat de Rivière).

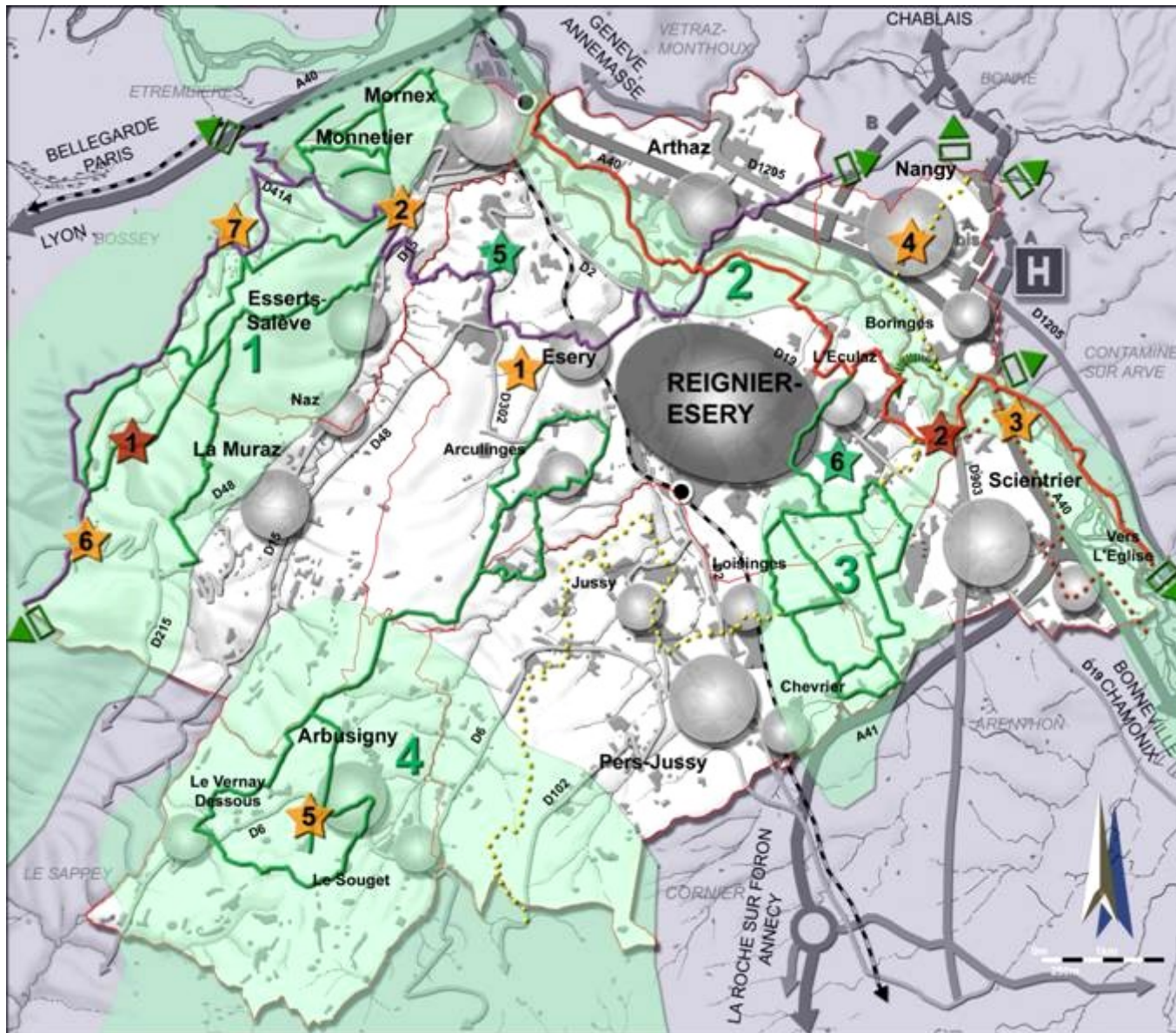


Pour favoriser une découverte et une fréquentation respectueuse de ces espaces naturels et des sites culturels, ainsi que des espaces ruraux, **les D.U.L. mettront en œuvre des dispositions** (notamment foncières) **visant à conserver et à développer le réseau des itinéraires non motorisés**, par :

- L'inscription des itinéraires existants ou projetés.
- L'aménagement des cheminements piétonniers existants (entretien, balisage), notamment la structure des itinéraires d'accès au plateau sommital du Salève (l'une des orientations de la Directive Paysagère).
- La valorisation des itinéraires et parcours d'intérêt naturaliste, historique ou culturel (liaison à crémaillère, route du Sel, réseau des curiosités géologiques et géomorphologiques du Salève, et autres sentiers d'interprétation).
- Le développement des itinéraires cyclables et équestres.
- L'extension et la connexion du réseau de sentiers par delà les limites communautaires.

Pour la mise en œuvre de cette orientation, et afin d'assurer un aménagement et un équipement harmonisés et qualitatifs de ces réseaux de promenade et de randonnée, on s'appuiera sur les recommandations de la Charte "Rando Nature" du P.D.I.P.R.

CARTE DE SYNTHESE N°2b



CARTE 2b
ORGANISATION SPATIALE DES
ACTIVITES TOURISTIQUES ET DE LOISIRS

SITES ET POLES TOURISTIQUES ET DE LOISIRS A CONFORTER ET VALORISER :

SITES NATURELS A POTENTIAL TOURISTIQUE ET RECREATIF :

- Ensembles :
 - 1 Salève (partie sommitale)
 - 2 Bords d'Arve
 - 3 Plaine des Rocailles (et pierres classées)
 - 4 Plateau des Bornes
- Éléments ponctuels :
 - 5 Pierre de Beauregard (classée) à Esery
 - 6 Pierre aux Fées

★ **EQUIPEMENTS ET ESPACES SPORTIFS, RECREATIFS OU DE LOISIRS :**

- 1 Golf d'Esery
- 2 Practice de Mornex
- 3 Karting de Scientrier
- 4 Terrain "Fof'car" de Nangy
- 5 Foyer de ski de fond d'Arbusigny
- 6 Foyer de ski de fond de la Croisette
- 7 Téléphérique de Monnetier

★ **PATRIMOINE CONSTRUIT D'INTERET TOURISTIQUE, A PRESERVER ET VALORISER :**

- 1 Chalets d'alpages de la Muraz (de "la Pile" et "des Crêts")
- 2 Tour de Bellecombe (Reignier-Esery)

RESEAU DE SENTIERS DE PROMENADE ET DE RANDONNEE A PRESERVER OU A DEVELOPPER :

- Cheminement Léman Mt-Blanc et variante (en pointillé)
- Itinéraire de Grande randonnée (GR)
- Autres (boucles locales)
- Itinéraire équestre
- Franchissement piétonnier de l'Arve à aménager (Nangy)
- Connections piétonnes et/ou cyclables avec les territoires voisins

AUTRES :

- H Futur pôle hospitalier Annemasse/Bonneville
- Axes routiers principaux
- Voie ferrée et gares

-3-

***Espaces et sites
naturels ou urbains à protéger
(cartes n°3a et 3b)***

3a. Préserver et valoriser les sites et les paysages



SOURCE : Brochure « feu vert pour les corridors écologiques » du projet INTERREG IIIA France/Suisse.

RECOMMANDATION :

Le SCOT préconise l'engagement d'une démarche concertée avec les instances environnementales compétentes, visant une délimitation précise de la plaine des Rocailles, en vue d'une proposition de classement élargi.

REGLEMENTATIONS LOCALES :

Arrêtés Préfectoraux de protection de biotopes :

- Petit Salève : A.P. du 07/11/1989 (227,3 ha).
- Marais du Pont Neuf : A.P. du 30/01/1991 (18,52 ha)
- Moyenne Vallée de l'Arve : A.P. du 30/06/1989, 06/04/1998 et 13/07/2000 (61,7 ha).

Ces zones protégées, dont une partie s'étend au-delà du périmètre du SCOT, représentent une surface totale de plus de 307 hectares.

Les sites naturels et les fonctionnalités écologiques :

La préservation des écosystèmes et de la biodiversité est un enjeu reconnu à l'échelle planétaire. La diversité des milieux naturels est également une richesse pour le territoire d'Arve et Salève. **En conséquence, le SCOT :**

- **Localise les principaux sites et espaces naturels à protéger**, qu'il s'agisse :
 - Des sites "institutionnalisés", faisant déjà l'objet d'une reconnaissance régionale, nationale ou européenne, mais pas toujours l'objet de protections réglementaires : ZNIEFF, tourbières, site classé (blocs erratiques de la plaine des Rocailles), sites "Natura 2000".
 - Des espaces et milieux d'enjeu plus local (mais composant parfois une partie des ensembles précédents) : la trame boisée principale et les zones humides.
- **Identifie les principales continuités biologiques à préserver**, sous la forme de corridors majeurs ou de couloirs écologiques, le long des principaux cours d'eau et entre les espaces naturels (zones humides, agricoles, forestières, entités naturelles remarquables) ; ce réseau "vert-bleu" s'étendant au-delà des limites du territoire communautaire.

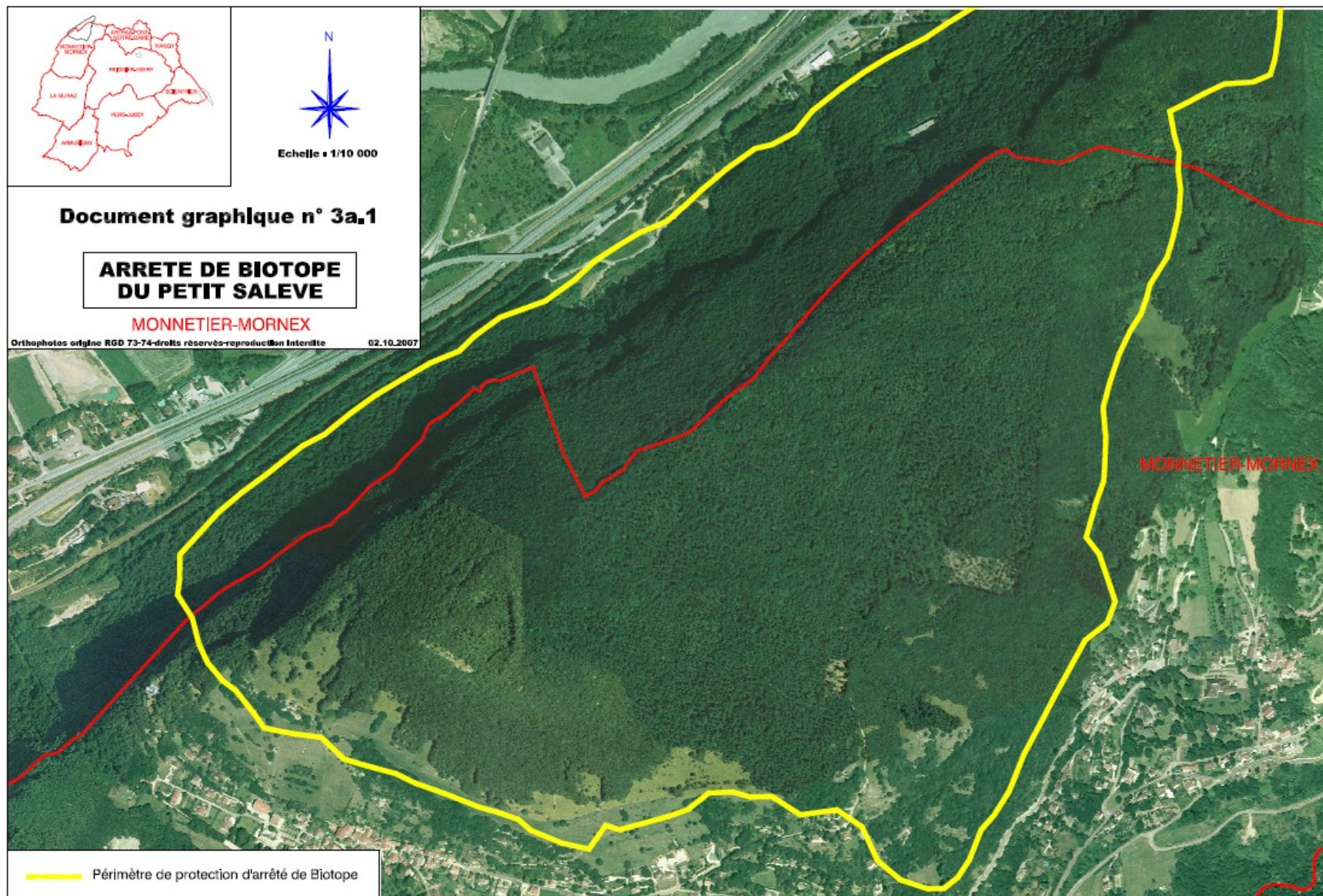
Ces espaces sont identifiés sur la CARTE N°3a de protection des espaces naturels et des fonctionnalités écologiques.

- **Délimite les zones de biotopes faisant l'objet d'un arrêté préfectoral**, et nécessitant une protection stricte et adaptée à la spécificité des milieux concernés.
 - Biotope du Petit Salève (Communes de Monnetier-Mornex et Etrembières).
 - Marais du Pont Neuf (Commune de Reignier-Esery).
 - Terrasses et gravières de la Moyenne Vallée de l'Arve (commune de Scientrier).

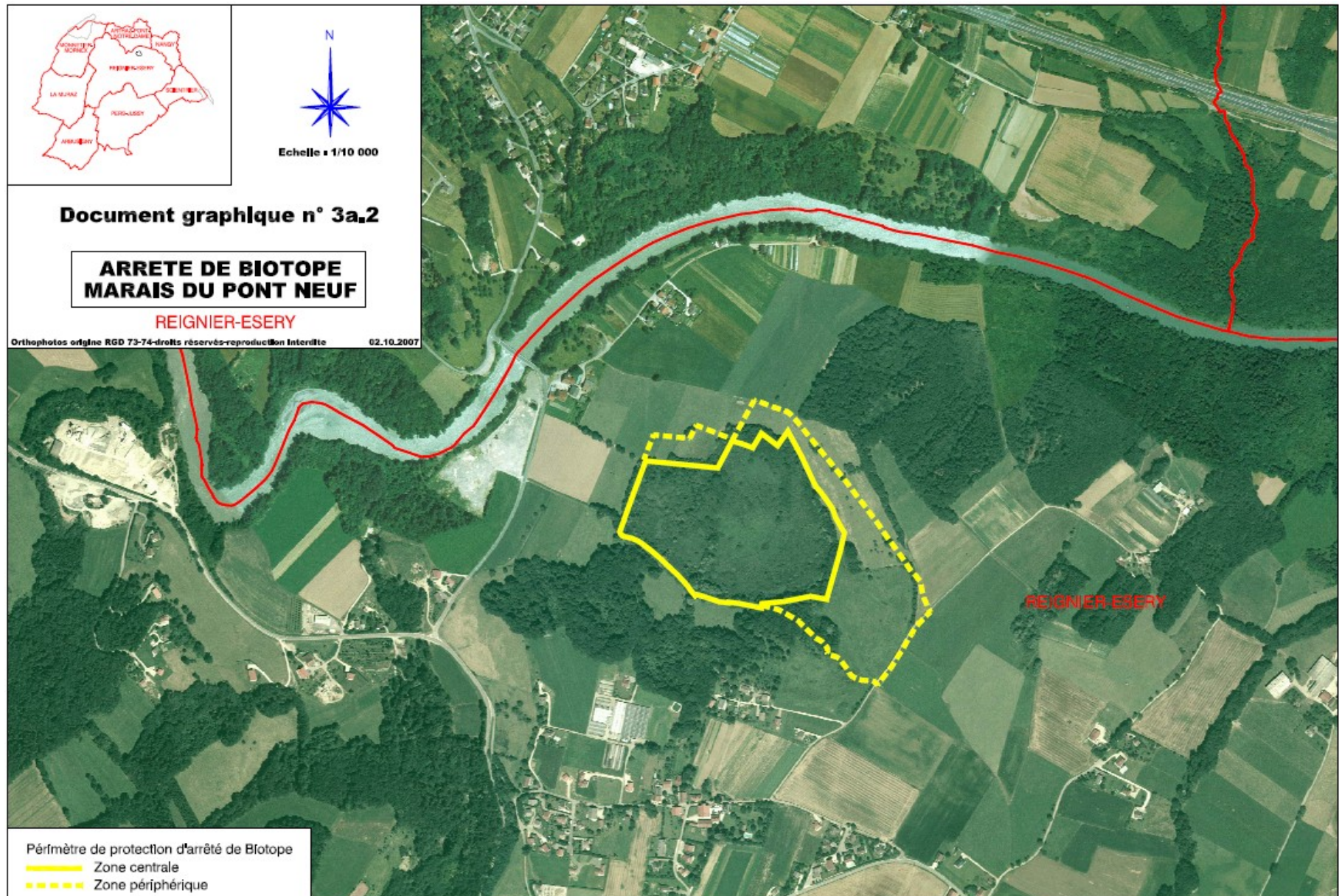
Ces milieux particuliers font l'objet des plans de délimitation N° 3a.1, 3a.2 et 3a3.

Outre leurs fonctions écologiques, ces espaces jouent également un rôle important dans la structuration des paysages, dans la limitation de l'étalement urbain et du morcellement des espaces agricoles et naturels.

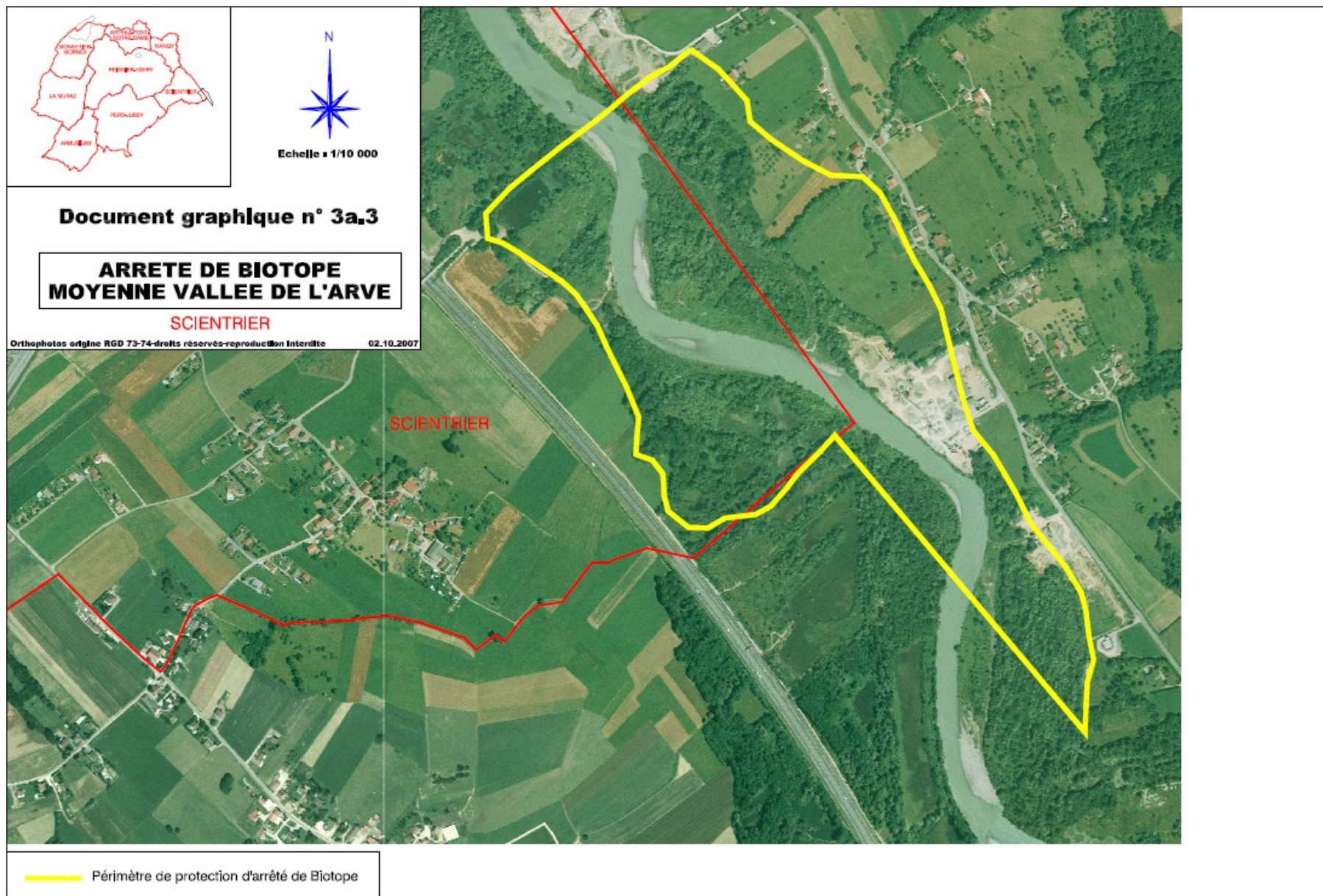
PLANS DE DELIMITATION DES BIOTOPES



PLANS DE DELIMITATION DES BIOTOPES



PLANS DE DELIMITATION DES BIOTOPES



3a. Préserver et valoriser les sites et les paysages

RECOMMANDATIONS :

- Outre, l'utilisation dans les D.U.L. de l'article L 123.1.7° du Code de l'urbanisme, pour la protection d'éléments paysagers (voir ci-après), il est également recommandé une protection spécifique des espaces boisés, par classement au titre de l'article L 130.1 du Code de l'urbanisme. Toutefois, compte-tenu des effets juridiques importants d'un tel classement, celui-ci devra être utilisé à bon escient, à l'appui d'une étude fine des réalités et des qualités boisées du terrain (à l'échelle communale), et en évitant :
 - De compromettre la bonne exploitation du domaine agricole ;
 - D'entraver la gestion ou la modification des ouvrages techniques (lignes électriques, ...);
 - D'interdire les travaux aux abords du domaine routier (et surtout des routes départementales) ;
 - De pérenniser des situations d'enfrichement (franges forestières), ou de "fermeture" de certains espaces agraires (clairières, alpages).
- Il serait souhaitable qu'une réflexion soit engagée, sur la prise de compétence optionnelle, par la Communauté de Communes, de la gestion de tous les espaces naturels remarquables (en référence à la loi du 23 février 2005 relative au Développement des Territoires Ruraux).
- Pour l'aménagement, le développement et le paysagement des zones d'activités économiques, il est recommandé l'établissement d'une charte paysagère, s'inspirant des prescriptions paysagères édictées pour la Z.A.C. du Parc d'Activités de l'Eculaz.



Les D.U.L. devront :

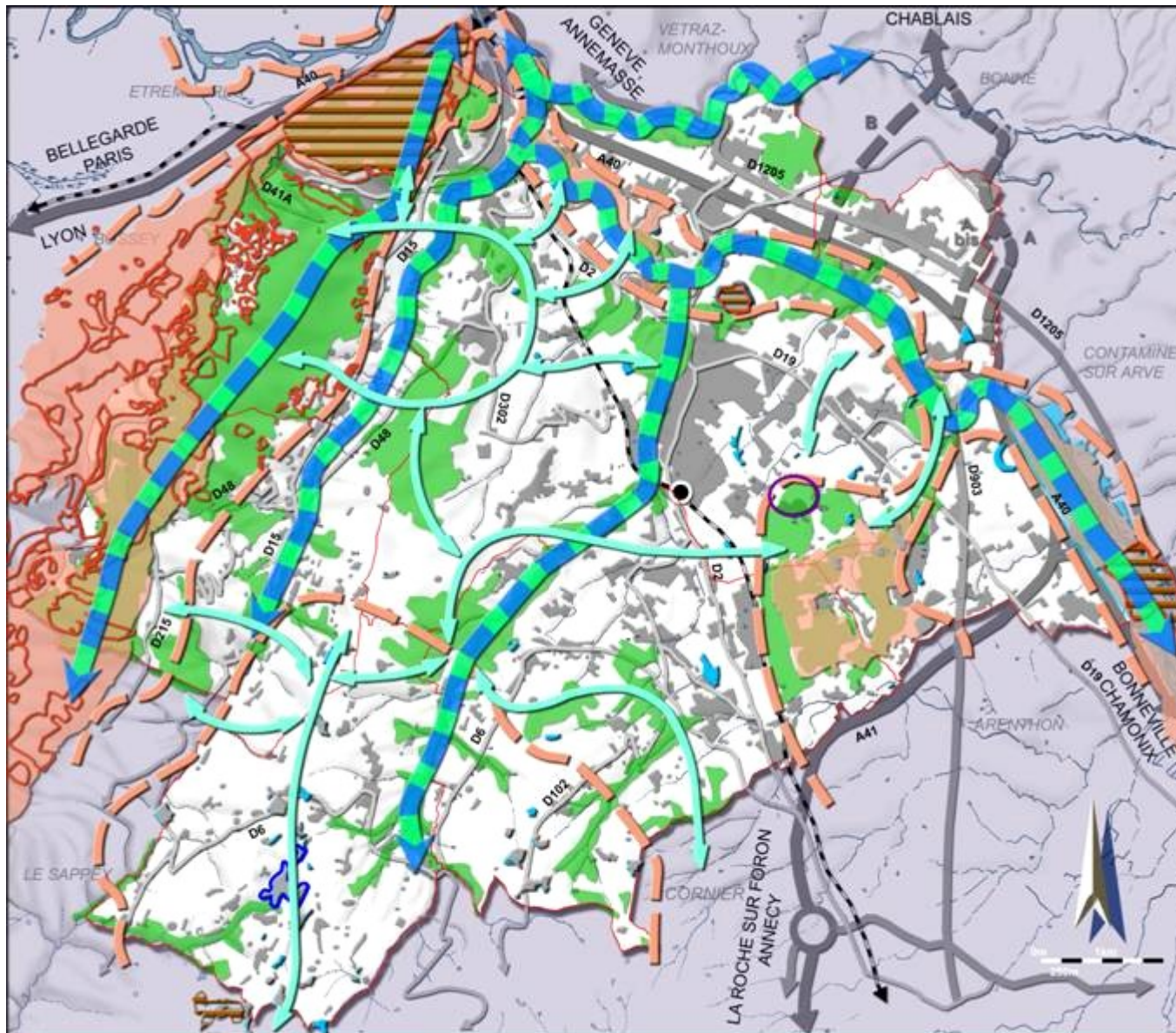
- Mettre en œuvre les dispositions visant à la protection et à une gestion respectueuse de ces espaces :
 - Dans des limites spatiales qui seront à préciser à l'appui d'un état initial de l'environnement d'échelle communale (sauf pour les périmètres de protection de biotopes, dont les limites parcellaires sont déjà définies).
 - Et dans des conditions réglementaires qui pourront être adaptées et modulées en fonction de leurs sensibilités propres et de leur multifonctionnalité éventuelle : sites à vocation touristique ou de loisirs, sites d'exploitation forestière, etc.

Cette orientation s'articule avec l'orientation 2c concernant la promotion d'un tourisme dynamisé, structuré et "intégré".

En tout état de cause : **un classement en zone naturelle ou agricole s'imposera aux D.U.L., pour les ZNIEFF de type 1 et les sites figurant à l'Inventaire Natura 2000**, en dehors des espaces urbanisés reconnus comme constitutifs d'un bourg, d'un village ou d'un hameau.

- Élargir et adapter cette protection à des espaces naturels "ordinaires", d'intérêt écologique plus ponctuel mais participant à l'écosystème, et pour certains également, à la protection contre le vent (boisements secondaires telles que des haies, vergers, ...), à la protection contre l'érosion (ripisylves), ou encore à la régulation hydrique (zones humides). Cette protection s'appuiera sur les inventaires existants, et en les précisant à l'échelle communale.
- Prendre en compte les éléments naturels de proximité dans l'aménagement (boisements, cours d'eau et autres milieux humides), y compris dans celui des zones d'activités économiques, en conservant ceux de ces éléments qui peuvent ou qui méritent de l'être, ou en recréant de nouveaux éléments naturels (à titre de mesures compensatoires, pour les projets d'aménagement qui auraient conduit à détruire tout ou partie ceux pré-existants).

Cette orientation s'articule avec l'orientation 4a concernant la prévention des risques naturels.



3a. Préserver et valoriser les sites et les paysages

RECOMMANDATIONS :

- **A l'appui d'une étude paysagère préalable**, les D.U.L. pourront utiliser plus amplement les possibilités ouvertes par le Code de l'urbanisme, et en particulier **l'article L 123.1.7°**, pour :
"les éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique".
- Pour le recensement du patrimoine naturel ou construit, les communes pourront notamment, **s'appuyer sur l'inventaire du patrimoine architectural et naturel établi à l'échelle communautaire.**
- **L'assistance architecturale proposée par le CAUE** de Haute-Savoie auprès des particuliers mais aussi des communes, est à poursuivre et à conforter, qu'il s'agisse :
 - D'habitat.
 - De bâtiments d'activités, et notamment de bâtiments agricoles.
 - De cadre végétal.

On se référera notamment aux ouvrages pédagogiques publiés par le CAUE sur ces thématiques, qui pourraient inspirer **un cahier de recommandations architecturales** (à valeur pédagogique mais sans force réglementaire) venant préciser et affiner les règlements de P.L.U.

Les paysages naturels et construits :

Le SCOT pose les principes :

- D'un respect de la perception des silhouettes les plus significatives des villages et des hameaux anciens, que toute urbanisation nouvelle aux abords ne devra pas perturber.
- D'une préservation et d'une mise en valeur :
 - Des éléments du patrimoine construit, reconnus comme ayant un intérêt communautaire.
 - Du paysage végétal rural de proximité.
 - Des belvédères et sites de points de vue les plus intéressants.

Certains de ces espaces ou de ces éléments ponctuels sont identifiés sur la *CARTE N°3b* de préservation et de mise en valeur des paysages.



Les D.U.L. devront dans ce cadre :

- Préciser les moyens, de préservation, de valorisation et de réinvestissement éventuel du patrimoine d'intérêt communautaire construit, identifié par le D.O.G., mais aussi, d'éléments (végétaux et bâtis) reconnus comme les plus significatifs du patrimoine communal, que les D.U.L. auront préalablement recensés :
 - Silhouettes bâties les plus significatives.
 - Cœurs anciens de bourg et de villages.
 - Constructions d'intérêt historique, culturel ou architectural, y compris le "petit patrimoine" (chapelle, croix, oratoire, four, fontaine, lavoir, puits, ...).
 - Anciens corps de ferme ayant perdu leur vocation agricole.
 - Plantations à caractère rural (vergers, alignements, haies bocagère, arbres isolés remarquables, etc.).
- Imposer que toute opération de renouvellement urbain, prenne en compte dans l'aménagement, le patrimoine urbain identifié.

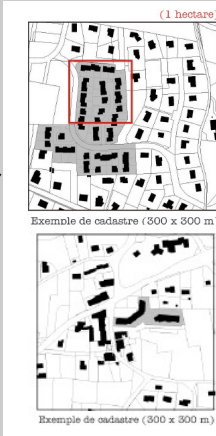
3a. Préserver et valoriser les sites et les paysages

RECOMMANDATION :

- **Une forme urbaine** peut se définir comme un tissu urbain homogène produit par la construction d'un ensemble de logements. Il s'agit de l'apparence physique d'un morceau de ville ou de village, constitué par le réseau de voies, le parcellaire, la forme et le type des bâtiments. Une maison sur son terrain ne constitue pas une forme urbaine ; l'assemblage d'un groupe de maisons avec la voirie qui les dessert et les éventuels espaces communs, en est une.
- **La densité** peut faire l'objet de définitions diverses ; on retiendra celle du nombre de logements sur une superficie en hectares.

Parmi les 5 formes urbaines - densités globalement identifiables (en Haute-Savoie) et associées à une densité spécifique, seront privilégiées sur le territoire d'Arve et Salève :

- **La forme 3 :**
individuel dense : des maisons individuelles produites dans le cadre d'une procédure d'ensemble, à raison de 20 à 30 logements par hectare (voie de desserte comprise).
- **La forme 4 :**
petit collectif : un ou deux immeubles collectifs sur leur parcelle, jusqu'à 70 logements à l'hectare.



(SOURCES : D.D.E. de Haute-Savoie / CERTU / CETE de Lyon).

- Le SCOT pose également les principes :

- D'une limitation des modes linéaires d'urbanisation qui "s'effilochent" le long des voies, nuisant à la lisibilité des paysages et des limites entre l'urbain et le rural.

Cette orientation s'articule avec l'orientation 1a.

- De la constitution de formes urbaines plus significatives et plus lisibles, tendant notamment vers plus de compacité, et moins de banalité dans la production du cadre bâti (préjudiciable à la qualité paysagère et à l'identité du territoire), et passant par :
 - Le développement de formes urbaines intermédiaires entre "l'individuel pur", et le "collectif pur", dans les constructions nouvelles, comme dans la requalification ou de la restructuration de bâtiments anciens : ces formes intermédiaires peuvent varier de l'habitat individuel accolé, jumelé ou en bandes, au semi-collectif ou petit collectif, de faible volumétrie ; elles doivent concilier au mieux, les aspirations et les besoins des habitants (*objectif social, voir orientation 4b ci-après*), et une intégration dans leur environnement naturel ou urbain.
 - Une optimisation fonctionnelle et paysagère du site d'implantation de ces formes d'habitat, par un découpage privilégiant des parcelles de tailles variables et imbriquées (plutôt que des parcelles uniformes et alignées).
 - Une composition urbaine et paysagère intégrant (outre la voirie) des espaces collectifs de qualité (espaces de jeux ou d'agrément, surfaces minérales et/ou végétales) et un traitement des limites entre espaces collectifs et espaces privés.
 - Des styles architecturaux qui se conjuguent avec l'architecture traditionnelle locale (volumétries, toitures, ouvertures, matériaux, teintes) sans pour autant favoriser une architecte "historiciste" ou "néorégionaliste", ni exclure toute création architecturale ou toute innovation réclamée, notamment, par la prise en compte de l'efficacité environnementale des constructions (*voir orientation 3b*).
- D'une limitation des clôtures monovégétales ou des plantations "exotiques" s'inscrivant en rupture avec le paysage rural environnant (et qui aggrave sa "banalisation" et gomme la différenciation "ville/campagne").

3a. Préserver et valoriser les sites et les paysages



Individuel groupé à Reignier.



Petit collectif à Arbusigny.

RECOMMANDATION :

Pour une meilleure maîtrise du "paysage publicitaire et signalétique" :

Il est recommandé l'élaboration d'une charte signalétique (à l'échelle communautaire), pour mieux encadrer l'implantation des panneaux et des enseignes dans les secteurs les plus sensibles et les plus exposés visuellement : centres anciens, entrées de ville et de villages, sites touristiques, zones d'activités et zones commerciales, principales entrées du territoire, principales voies de communication et carrefours. A l'échelle communale, le Maire conserve la possibilité de réglementer la publicité, et notamment, de délimiter de zones de publicité interdites ou restreintes.

- D'une intégration paysagère des opérations d'aménagement ; une attention toute particulière doit être portée aux secteurs les plus exposés visuellement, tels que :
 - Des entrées du bourg, mais aussi de villages traversés par des voies structurantes.
 - Des sites de coteaux ou de piémont, notamment par des règles visant à limiter les impacts des constructions en termes de hauteur et d'implantation sur le terrain naturel, notamment en instaurant des rapport plus qualitatifs avec la pente.



Pour ce faire :

- Toute opération d'habitat, en une ou plusieurs tranches, et portant sur une surface de plus de 5 000 m² de terrain, devra prévoir une mixité des formes urbaines se composant en majorité de formes intermédiaires. Cette mixité est également admissible sur des terrains de surface inférieure à 5 000 m².
- Toute extension spatiale, quelle que soit sa superficie, d'un pôle urbain identifié (*sur la CARTE N°1*) exclura toute forme d'habitat individuel "pur" (qu'il soit libre ou organisé sous forme de lotissement), lorsqu'elle s'inscrit en limite directe avec le bâti ancien du pôle considéré ; ceci afin d'éviter une rupture typo-morphologique trop importante avec la structure urbaine d'origine.



Les D.U.L. devront pour leur part :

- Identifier des limites franches à préserver, entre espace urbain et espace rural, en s'appuyant sur des limites physiques claires, qu'elles soient artificielles (une route, un front bâti, ...) ou naturelles (une haie, un cours d'eau, une rupture de pente, ...), ou en restaurant des limites dans un objectif de "réparation" ou de "consolidation" des franges de l'urbanisation.
- Favoriser le développement de formes d'habitat intermédiaire, notamment dans le cadre de l'extension structurée d'un pôle urbain identifié (*sur la CARTE N°1*), par le biais d'une réflexion particulière traduite en Orientation d'Aménagement.
- Promouvoir le développement et le traitement d'espaces collectifs de proximité, qu'ils soient publics ou intégrés à des opérations privées d'aménagement.

3a. Préserver et valoriser les sites et les paysages

Article L 111.1.4 du Code de l'urbanisme (amendement "Dupont") :

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

RECOMMANDATIONS :

La protection stricte des espaces agricoles situés de part et d'autre du tracé routier de la variante B (sur la commune de NANGY), mériterait une proposition de classement en "Z.A.P." (Zone Agricole Protégée / article L. 112-2 du code rural).

- Préconiser des clôtures et des essences végétales (surtout en limite des propriétés privées) qui soient adaptées au caractère ou à la sensibilité des lieux urbanisés ou à urbaniser, en s'appuyant notamment, sur une analyse de la structure végétale existante sur la commune, (essences arbustives et arborescentes), et en privilégiant les essences indigènes, adaptées au contexte local et s'harmonisant avec un cadre rural dominant.

- Le SCOT préconise en également :

- Une réflexion particulière sur les secteurs sensibles identifiés le long de certains axes structurants (voir **CARTE N°3b**), et d'encadrer toute urbanisation éventuelle par le biais d'une Orientation d'Aménagement, respectant les principes posés par l'article L 111.1.4 du Code de l'urbanisme. Le SCOT étend l'obligation d'une telle réflexion à l'implantation des bâtiments agricoles (pour ceux projetés à l'intérieur des limites définies), dont les impacts visuels sont souvent importants.
- L'aménagement de la vitrine des principales infrastructures, autoroutières et routières : les abords de l'A. 40 et de la future voie de contournement (variante B) et le paysage lointain (grand paysages et perspectives visuelles) perçus depuis ces axes majeurs de perception doivent faire l'objet :
 - Pour l'autoroute : d'une valorisation des paysages naturels et construits à ses abords.
 - Pour la future voie de contournement : d'une protection stricte, et à long terme, des espaces agricoles de part et d'autre, destinée à la fois, à résister à la pression urbaine et à préserver l'espace et le paysage agraires.



Les D.U.L. et les opérations d'aménagement devront dans ce cadre, mettre en œuvre les dispositions visant à la mise en valeur de ces paysages, et notamment, encadrer toute urbanisation éventuelle le long des axes structurants, par le biais d'une Orientation d'Aménagement tournée vers la conception d'un projet urbain qui intègre les critères de :

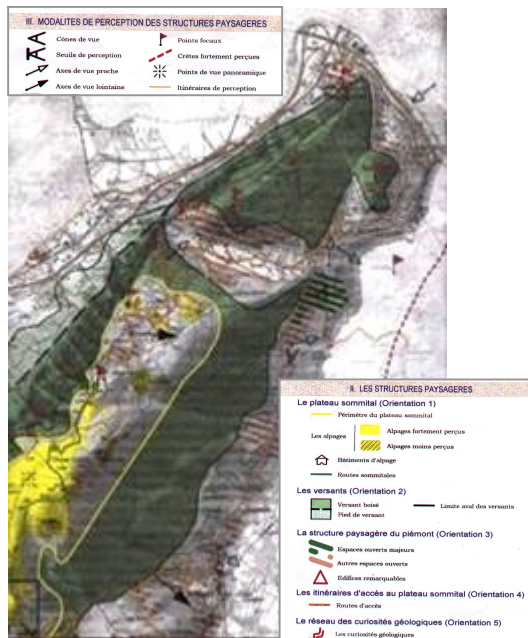
- Qualité de l'urbanisation et des paysages.
- Qualité architecturale.
- Protection contre le bruit.²⁴
- Sécurité routière.

²⁴ En références aux critères issus de la loi sur le Bruit, du 31 décembre 1992.

3a. Préserver et valoriser les sites et les paysages



DOCUMENT DE REFERENCE : Directive Paysagère du Salève



Extrait du projet de Directive paysagère du Salève.

- **Le SCOT confirme le rôle de l'agriculture, dans le maintien et l'entretien d'espaces ouverts** et donc, dans la préservation des paysages, et d'un cadre de vie de qualité (car encore "aéré"). Outre les dispositions purement réglementaires des D.U.L., le SCOT encourage toutes les initiatives et démarches partenariales ou contractuelles avec la profession agricole, pour que cet entretien soit poursuivi, voire étendu (dans les secteurs en déprise agricole), dans des conditions économiques satisfaisantes.
- **Le SCOT rappelle également le nécessaire respect des orientations de la Directive Paysagère du Salève, visant à :**
 - Maintenir le caractère ouvert et naturel du plateau sommital.
 - Protéger l'aspect des versants dans la silhouette du massif.
 - Préserver la structure paysagère du piémont.
 - Préserver la qualité particulière des itinéraires d'accès au plateau sommital.
 - Protéger et mettre en valeur le réseau des curiosités géologiques et géomorphologiques (d'intérêt culturel ou paysager).

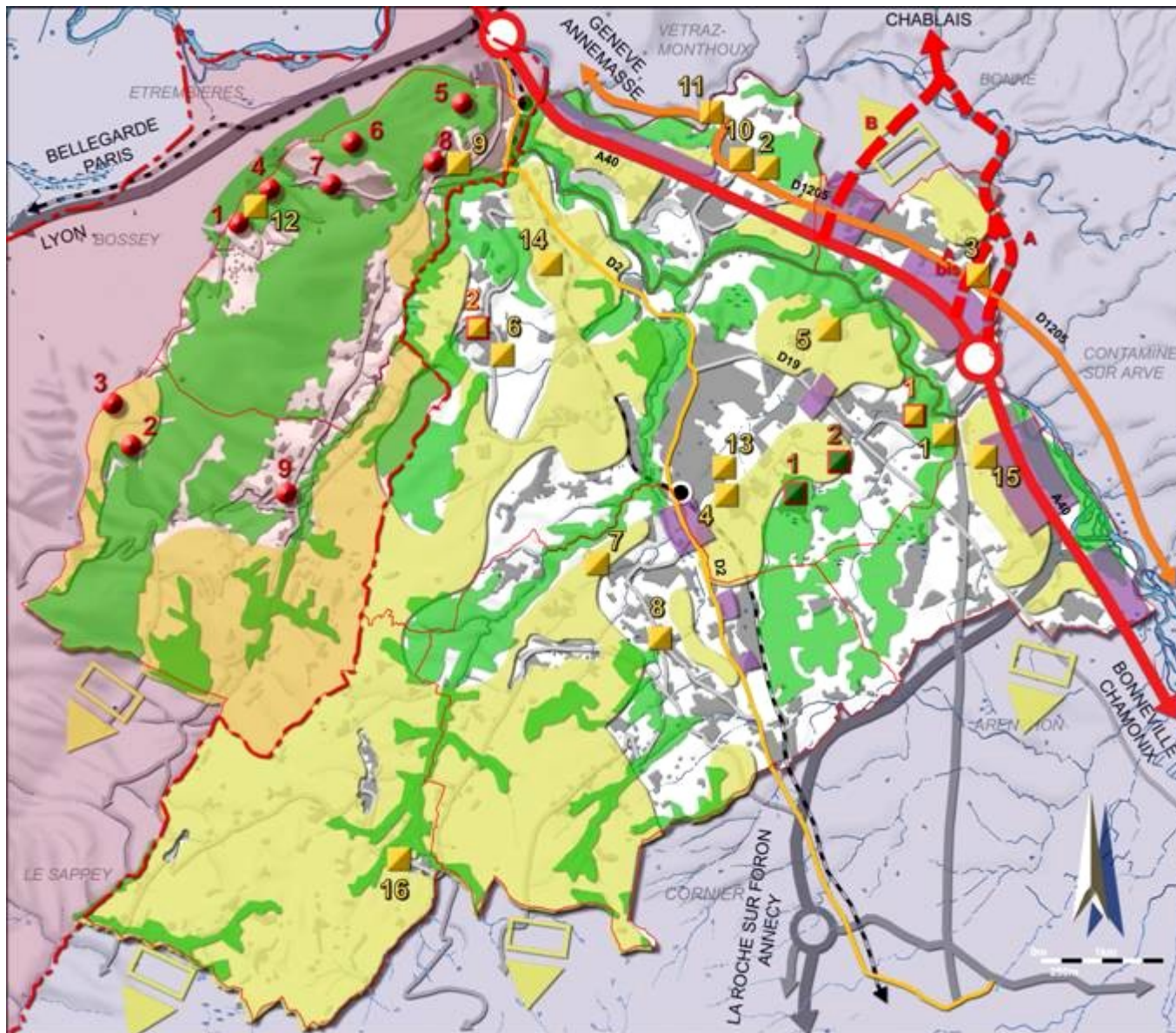


Les DUL des communes concernées (de la Muraz et Monnetier-Mornex) devront prévoir des dispositions favorisant la mise en œuvre de ces orientations, et notamment :

- Maintenir les points focaux (repères visuels) non bâtis, libres de toute nouvelle construction à proximité ;
- Préciser les conditions de préservation et de mise en valeur des points focaux et édifices bâtis identifiés par la Directive.

Les principaux de ces éléments sont identifiés sur la *CARTE N°3b* de préservation et de mise en valeur des paysages.

CARTE DE SYNTHESE N° 3b



CARTE 3b : PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DES PAYSAGES

PAYSAGES RURAUX :

- Espaces agraires et coupures vertes d'intérêt paysager
- Paysages partagés avec les territoires voisins

POINTS FOCaux ET EDIFICES BATIS DU SALEVE (DIRECTIVE PAYSAGERE) :

- Périmètre d'application de la Directive sur le territoire d'Arve et Salève
- 1 Gare du téléphérique
- 2 Chalets d'alpages de "la Pile" et "des Crêts"
- 3 Alpage des Crêts (ou la Corratérie)
- 4 Chalet de la Croix à Monnetier-Mornex
- 5 Site du Mont Gosse à Mornex
- 6 Sommet du Petit Salève
- 7 Château de l'Ermitage à Monnetier-Mornex
- 8 Village de Mornex
- 9 Eglise et village de la Muraz

AUTRES EDIFICES REMARQUABLES :

- MONUMENTS NATURELS PROTEGES :**
 - 1 Blocs erratiques de la plaine des Rocailles (site classé)
 - 2 Dolmen de la Roche aux fées (site inscrit)
- EDIFICES CONSTRUITS PROTEGES :**
 - 1 Ruines du château de Borings à Reignier
 - 2 Village d'Esery
- AUTRES EDIFICES CONSTRUITS :**
 - 1 Tour de Bellecombe à Reignier
 - 2 Château de Baudry à Arthaz
 - 3 Château de Pierre à Nangy
 - 4 Château de Magny à Reignier
 - 5 Château de Villy à Reignier
 - 6 Ruines d'Esery
 - 7 Château de Cevins à Pers-Jussy
 - 8 Château de Bordier à Pers-Jussy
 - 9 Pavillon Wagner à Monnetier-Mornex
 - 10 Chapelle de Baudry à Arthaz
 - 11 Pont de la Menoge à Arthaz
 - 12 Chemin de Fer à Crémaillère
 - 13 La Maison forte de la Colombe à Reignier
 - 14 Les tours de l'ancien château de Pollinges à Reignier
 - 15 Château du Vivier à Scientrier
 - 16 Château de Souget à Arbusigny

SUR VOIES STRUCTURANTES :

- Secteurs sensibles à préserver ou à mettre en valeur du point de vue paysager

AUTRE :

- Boisement

3b. Gérer durablement les ressources naturelles

DOCUMENTS DE REFERENCE :

**Schéma départemental
des Carrières**
(arrêté préfectoral du 1^{er} septembre 2004)

Orientations Clés :

- Promouvoir une utilisation économe des matériaux.
- Privilégier les intérêts liés à la fragilité et à la qualité de l'environnement.
- Promouvoir les modes de transports les mieux adaptés.
- Réduire l'impact des extractions sur l'environnement, améliorer la réhabilitation et le devenir des sites

Classification des espaces protégés :

- Classe 1 : espaces bénéficiant d'une protection juridique forte.
- Classe 2 : espaces à enjeux majeurs : Périmètres de protection éloignée des captages d'AEP, pour les alluvionnaires, ZNIEFF de type I, ZICO, sites proposés au titre de la Directive « Habitat Oiseaux » (Salève), zones humides, paysages exceptionnels, abords de monuments historiques, sites géologiques d'intérêt majeur, nappes d'eaux souterraines à préserver prioritairement et massifs karstiques, zones A.O.C. et indications géographiques protégées.
- Classe 3 : espaces à sensibilité reconnue : zones Natura 2000, ZNIEFF de type II, paysages remarquables, sites inscrits, sites archéologiques, sites minéralogiques, zones inondables, réserves de chasse et de faune sauvage.

■ Encadrer le devenir des sites d'exploitation du sol :

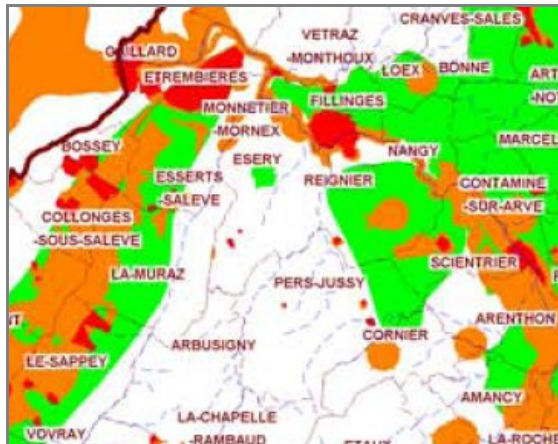
Le sous-sol du territoire offre des ressources en matériaux (matériaux alluvionnaires pour l'essentiel).

S'inspirant des orientations du Schéma Départemental des Carrières,

- Le SCOT :

- Rappelle l'interdiction réglementaire (directe ou indirecte) des carrières, dans les espaces protégés de classe 1, tels que :
 - Le lit mineur des cours d'eau, l'espace de mobilité des cours d'eau et dans les plans d'eau traversés par des cours d'eau.
 - Les périmètres de protection immédiate et rapprochée des captages d'eau potable exploités ou en attente d'exploitation.
 - Les (3) zones de biotopes protégées par arrêté préfectoral.
 - Les sites classés.
- Dans les espaces de classe 2 (à enjeux majeurs) : conditionne fortement l'ouverture de carrières à une étude d'impact démontrant que le projet n'obère en rien l'intérêt patrimonial du site.
- Dans les espaces de classe 3 (à sensibilité reconnue) : conditionne l'ouverture de carrières à des prescriptions particulières adaptées au niveau d'intérêt et de fragilité du site.

3b. Gérer durablement les ressources naturelles



Carte de localisation des contraintes environnementales (septembre 2004).
(SOURCE : Schéma Départemental des Carrières).

- Le SCOT préconise également, la remise en état/reconversion des gravières ou carrières abandonnées ou en fin d'exploitation,

en précisant que ces sites ne pourront être réaménagés que pour l'un ou l'autre des objectifs suivants :

- Mise en valeur agricole ou naturelle ; en cas de réaménagement agricole, on se conformera au cahier des charges spécifique figurant dans le Schéma Départemental des carrières.
- Ouverture au public à des fins culturelles ou pédagogiques (en rapport avec l'histoire du site : rivières, ...), sportives ou de loisirs de plein-air ;
- Infrastructures routières.
- Et pour certains d'entre eux (*identifiés sur la CARTE N°4*) : accueil/dépôt des matériaux inertes et déchets du B.T.P. (matériaux de construction).

Dans tous les cas, les sites ne pourront être remblayés qu'avec des matériaux inertes ; dans les lits majeurs et les nappes alluviales, ils devront être relativement perméables et à granulométrie adaptée, pour permettre une relative restauration des conditions d'écoulement de la nappe, éviter les phénomènes de colmatage et ne pas modifier l'effet tampon hydraulique des sols.

Pour toute nouvelle exploitation éventuelle, une remise en état au fur et à mesure de la progression de l'exploitation sera imposée, chaque fois que le type d'exploitation le permettra.



Les D.U.L. des communes concernées devront dans ce cadre, prévoir une gestion adaptée de ces espaces à caractère naturel, permettant leur réhabilitation et leur réaffectation, dans des conditions particulières (qui devront être précisées par le règlement).

3b. Gérer durablement les ressources naturelles

Démarche "AEU" et RECOMMANDATIONS

La démarche d'Approche Environnementale de l'urbanisme (AEU) est un **outil d'aide à la décision pour favoriser et faciliter la prise en compte des aspects environnementaux dans les projets d'aménagement.**

Elle porte sur plusieurs thèmes :

- l'environnement climatique,
- les choix énergétiques,
- la gestion des déplacements,
- la gestion des déchets,
- la gestion de l'eau,
- l'environnement sonore,
- l'approche paysagère et le traitement de la biodiversité.

En fonction des sites étudiés, une sélection des thèmes à traiter prioritairement peut être réalisée.

La mise en application d'une AEU permet au maître d'ouvrage de bénéficier d'une aide de l'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie), au taux de 50% du coût de la prestation plafonné à 20 000 euros pour les projets d'aménagement (quartier, îlot, zone d'activités...).

Il est souhaitable qu'une telle démarche soit encouragée également, pour toute opération d'habitat supérieure à 8 logements.

■ Promouvoir la qualité environnementale de l'urbanisme :

Le SCOT

- Promeut toutes les démarches et dispositifs contribuant :

- à la réduction de la consommation d'énergie, notamment dans la construction (éco-construction),
- et à la production d'énergies renouvelables (filière locale bois-énergie, géothermie, solaire, biomasse ...),

dans la mesure où elle restent adaptées aux capacités d'accueil et d'insertion sur le territoire d'Arve et Salève, et compatibles avec la préservation des sites et des paysages naturels et ruraux qui le caractérisent.

- Préconise d'associer le plus en amont possible la démarche "Approche Environnementale de l'Urbanisme" (AEU) à :

- tout projet sous maîtrise d'ouvrage publique,
- toute opération d'aménagement portant sur une surface de plus de 1ha,
- l'urbanisation de la Zone d'Activités Intercommunale (Nangy), ainsi que pour les extensions projetées des ZAE de Reignier, Scientrier, Pers-Jussy et Nangy.

faisant référence aux certifications environnementales (ex. Haute Qualité Environnementale) et intégrant notamment des recommandations visant :

- une utilisation raisonnée des ressources et une maîtrise des charges (énergie, eau),
- une meilleure gestion des flux (déplacements, déchets),
- ainsi que la qualité et la richesse du cadre de vie (environnement sonore et climatique, paysage, biodiversité).

L'engagement d'une telle démarche pour l'élaboration de projets structurants, tels des équipements publics ou des constructions d'intérêt général, traduit une ambition territoriale de qualité environnementale et de développement durable.

3b. Gérer durablement les ressources naturelles

DEMARCHE DE REFERENCE : Procédure "HQE".

La procédure "Haute Qualité Environnementale" (HQE) relève d'un ensemble de techniques et de méthodes qui, de la construction à la gestion du bâtiment, privilégient les processus les moins consommateurs de ressources et les plus favorables à une symbiose avec l'environnement.



Les D.U.L. devront pour leur part (à différents niveaux) traduire la recherche d'une excellence environnementale en matière d'urbanisation, d'architecture et d'aménagement, notamment des zones d'activités économiques, et pour ce faire :

- Afficher dans le P.A.D.D. des objectifs environnementaux en lien avec les orientations urbaines retenues.
- Favoriser des formes urbaines (pour l'habitat ou les activités) qui tiennent compte de critères environnementaux : découpage parcellaire, répartition des densités, orientation des constructions, utilisation des sols, gestion des eaux pluviales, localisation des équipements, végétalisation, ...
- Formuler des règles qui :
 - Incitent à l'amélioration des performances environnementales au niveau des parcelles et des constructions, et pour le moins :
 - N'interdisent pas, ou ne rendent pas trop contraignante la mise en œuvre d'installations bioénergétiques (solaires, éoliennes, géothermiques, ...) dans les projets d'habitat.

3b. Gérer durablement les ressources naturelles



■ Préserver et valoriser la ressource en eau :²⁵

Déclarée comme faisant "*partie du patrimoine commun de la nation*" par la loi du 3 janvier 1992, l'eau est une ressource naturelle particulièrement fragile, dont la pérennité est étroitement liée aux mesures de protection ou d'anticipation qui doivent accompagner les stratégies d'aménagement et de développement. Si la préservation de la ressource en eau est relativement bien encadrée (lois sur l'eau, S.D.A.G.E., Contrat de Rivière), elle nécessite néanmoins la mise en oeuvre de **mesures de prévention et de précaution, concernant à la fois sa quantité et sa qualité.**

Le SCOT :

- **Inscrit le projet de doublement de la capacité de la S.T.E.P.** intercommunale de Scientrier et de sa surface affectée au séchage de boues.
- **S'engage pour une vision prospective et globale de la gestion de la ressource en eau potable**, intégrant, notamment, les contingences induites par les interdépendances avec les E.P.C.I. voisins (Agglomération d'Annemasse / les Voirons, et Pays de Cruseilles, en particulier).

Les principales de ces ressources en eau potable sont identifiées sur la CARTE N°4 de prise en compte des ressources, des risques et des nuisances.

L'élaboration d'un Schéma Directeur d'Eau potable a été engagée à l'échelle intercommunale. Cette étude devra être menée à son terme et permettre de :

- Garantir à la population actuelle et future, des solutions durables pour une alimentation en eau en quantité et en qualité suffisante, ainsi que pour les besoins de la défense contre l'incendie, tout en veillant à maintenir un bon état écologique des milieux aquatiques.
- Mettre en oeuvre les principes et solutions techniques visant à optimiser la gestion du service d'A.E.P., et à programmer de façon hiérarchisée, les investissements et actions nécessaires, en cohérence avec les orientations du SCOT et matière de développement, d'aménagement et de protection.

²⁵ Voir également l'orientation n°4a, ci-après.

3b. Gérer durablement les ressources naturelles

Articles L 1321.1 et 1321.2 du Code de la santé publique :

- L 1321.1 : "Toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine, à titre onéreux ou à titre gratuit et sous quelque forme que ce soit, y compris la glace alimentaire, est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation. L'utilisation d'eau impropre à la consommation pour la préparation et la conservation de toutes denrées et marchandises destinées à l'alimentation humaine est interdite".
- L 1321.2 : "En vue d'assurer la protection de la qualité des eaux, l'acte portant déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines (...) détermine autour du point de prélèvement : un périmètre de protection immédiate dont les terrains sont à acquérir en pleine propriété / un périmètre de protection rapprochée à l'intérieur duquel peuvent être interdits ou réglementés toutes sortes d'installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux et, le cas échéant, un périmètre de protection éloignée à l'intérieur duquel peuvent être réglementés les installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols et dépôts ci-dessus mentionnés (...)".



Les D.U.L. devront pour leur part :

- Assurer une gestion des périmètres de captages protégés par D.U.P.²⁶, compatibles avec leurs arrêtés préfectoraux respectifs, notamment en prenant, si nécessaire, des dispositions foncières telles que :
 - Emplacement réservé pour l'acquisition des périmètres de protection immédiate.
 - Droit de Prémption Urbain sur les périmètres de protection rapproché.²⁷
- Identifier et protéger en tant que besoin, les (autres) sources et captages d'eau potable, potentiellement intéressants pour l'avenir de l'alimentation en eau ou de la défense incendie (qu'ils aient été ou non déjà exploités).
- Conditionner l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones au réseau d'Alimentation en Eau Potable existant, et à sa capacité à être développé.
- Prohiber toute extension de l'urbanisation dans les secteurs qui :
 - soit, ne sont pas raccordables au réseau collectif d'assainissement collectif (pour des raisons topographiques, principalement),
 - soit, dont le raccordement est envisageable mais pas programmé,

et dont les possibilités d'assainissement autonome ne sont pas satisfaisantes au regard des capacités du milieu naturel (aptitude des sol et capacités de filtration du milieu hydraulique superficiel).
- Maintenir la capacité d'épandage actuelle et l'adapter aux conséquences d'un raccordement éventuel du futur hôpital à la STEP de Bellecombe.
- Participer à la préservation des eaux souterraines vis-à-vis des pollutions de surface, par le respect des périmètres de protection et la préservation des bassins d'alimentation identifiés.
- Interdire ou conditionner fortement toute construction ou installation génératrice de concentration de polluants à proximité des cours d'eau dans les espaces agricoles, naturels et forestiers, y compris en zone inondable.

²⁶ D.U.P. : Déclaration d'Utilité Publique.

²⁷ Dans les conditions définies par l'article L 211.1 du Code de l'urbanisme.

-4-

***Grands équilibres à garantir
(cartes n°3a et 4)***

4a. Prendre en compte les risques et nuisances de toutes natures

Article R 123.11 b du Code de l'urbanisme :

"Les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

(...)

b) les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou de l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, avalanches, ou de risques technologiques, justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols".

(...)

En vertu du **principe général de précaution**, le SCOT réaffirme la nécessité :

- de prévenir et de limiter, voire de réduire, les risques potentiels ou avérés,
- qu'ils soient naturels, technologiques ou sanitaires.

■ Les risques naturels :

- **Le SCOT localise les zones d'aléas forts connus** et identifiés :

- Dans les P.P.R.,²⁸ valant servitude d'utilité publique, et s'opposant de plein droit à tous les documents et décisions d'urbanisme.
- Dans les cartes d'aléas, établies à valeur indicative.

Ces zones à risques forts (zones rouges) sont identifiées sur la *CARTE N°4* de prise en compte des ressources, des risques et des nuisances.

- **Le SCOT engage les communes non couvertes (ou seulement partiellement) par un P.P.R., à se doter de tout moyen de connaissance complémentaire** des aléas naturels (par l'engagement d'études générales ou sectorielles), notamment pour vérifier ou préciser localement, la réalité et l'emprise spatiale de l'ensemble ou de certains des risques identifiés sur les cartes indicatives.



Les D.U.L. devront pour leur part, édicter **des prescriptions appropriées à la protection des biens et des personnes** contre les risques connus ou prévisibles, et pour ce faire :

- Transposer les dispositions applicables aux zones d'aléas forts et moyens, en référence aux P.P.R.
- En l'absence de P.P.R. opposable, mais à l'appui d'une étude générale ou sectorielle (évoquée précédemment) :

²⁸ P.P.R. : Plan de Prévention des Risques naturels.

4a. Prendre en compte les risques et nuisances de toutes natures

Article L 224.10

du Code des collectivités locales :

Les communes ou leurs groupement doivent "délimiter, après enquête publique (...) :

- 1. Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;*
- 2. Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;*
- 3. Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;*
- 4. Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement".*

- Dans les zones à risques forts : interdire toute occupation ou utilisation du sol, hormis celle participant à la prévention ou à la réduction du risque.
 - Dans les autres secteurs : préciser des conditions particulières d'occupations et d'utilisation du sol, qui soient adaptées aux caractéristiques du risque encouru (fréquence, nature, intensité), mais aussi des risques induits par la situation ou la densité des constructions elles-mêmes ainsi que du rôle joué par le terrain, dans la manifestation du risque.
- Et en tout état de cause : Imposer des mesures conservatoires le long des cours d'eau :
 - Les sites urbanisés ou urbanisables, doivent être maintenus libres de toute construction et de tout remblai, par le respect d'un recul minimum (d'ordre graphique ou réglementaire). L'emprise minimale de ce recul de part et d'autre des rives sera appréciée en fonction de la situation du cours d'eau (en zone urbanisée, urbanisable, ou agricole), de la configuration de son lit et de ses berges, et s'il y a lieu, des dispositions du P.P.R. applicable.
 - Dans les espaces agricoles ou naturels, est interdite toute occupation ou utilisation du sol susceptible de porter atteinte à la valeur écologique du cours d'eau ou d'être exposée à un risque de débordement torrentiel, à l'exception des installations et équipements publics ou d'intérêt général.
 - Concourir à ce que soit favorisée ou restaurée la régulation naturelle des écoulements pluviaux, par des mesures visant à :
 - Limiter la dégradation et la disparition des fossés au profit des canalisations.
 - Pérenniser et préserver certaines zones humides d'intérêt hydraulique ("zones tampons").
 - **Assurer une programmation raisonnée des extensions de l'urbanisation** : extension qui tienne compte en amont, voire impose à tout projet faisant l'objet d'une opération d'aménagement au sens de l'article R 122.5 du Code de l'urbanisme, une gestion globale de la question des eaux pluviales et de ruissellement, par des mesures (réglementaires et/ou foncières) :

4a. Prendre en compte les risques et nuisances de toutes natures

DOCUMENT DE REFERENCE :

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

Né de la loi sur l'eau de 1992, un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) a été élaboré en 1996 pour l'ensemble du bassin Rhône Méditerranée.

Le SDAGE encadre les Schémas d'aménagement des eaux (SAGE) : Document d'orientation de la politique de l'eau établi au niveau local (à l'échelle d'une sous-bassin) : toute décision administrative doit lui être compatible.



L'Arve.

- De limitation de l'imperméabilisation des sols (mise en place de solutions alternatives).
- De maîtrise des débits.
- De traitement des eaux pluviales.

- Pour ce faire, et pour la cohérence, le SCOT s'engage à :

- L'établissement d'un Schéma Directeur des Eaux Pluviales à l'échelle communautaire.
- La prise en compte des huit orientations fondamentales du futur Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), du bassin Rhône-Méditerranée (qui devrait être approuvé fin 2009), à savoir :
 - Privilégier la prévention et les orientations à la source pour plus d'efficacité (orientations 3b et 4a).
 - Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques (orientations 3a et 3b).
 - Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux (ensemble du DOG).
 - Organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable (ensemble du DOG).
 - Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé (orientations 3a et 3b).
 - Préserver et re-développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques (orientation 3a).
 - Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir (orientation 3b).
 - Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau (orientation 4a).

Un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est en cours d'élaboration à l'échelle du bassin versant de l'Arve²⁹, qui devra nécessairement respecter le SDAGE.

²⁹ Le Contrat de Rivière Arve, approuvé le 1er juin 1995 a fait l'objet en 2005 d'un avenant pour être prolongé jusqu'au 1er juin 2006. Les actions inscrites sont en cours de réalisation. Un nouveau Contrat de rivière Arve est envisagé.

4a. Prendre en compte les risques et nuisances de toutes natures

Article R 123.13 du Code de l'urbanisme :

Les annexes graphiques des P.L.U. indiquent, s'il y a lieu :

(...)

"13) Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement.

14) Le plan des zones à risques d'exposition au plomb".

■ Les autres risques et nuisances :

D'une façon générale, il s'agit de prévenir les risques et des nuisances à l'égard de la population ou de l'environnement.

- Face aux risques vis-à-vis de la santé publique ou de l'environnement, le SCOT :

- Conditionne l'autorisation éventuelle d'activités nouvelles générant des risques importants pour la population, à une localisation à l'écart des zones urbanisées ou à urbaniser.
- Proscrit toute nouvelle carrière et exploitation de granulats dans les espaces répertoriés comme ayant une valeur agricole et/ou environnementale fortement affirmée (voir orientation 3b).

- Face aux nuisances sonores et olfactives :



Les D.U.L. devront :

- Garantir des surfaces agricoles suffisantes (vis-à-vis de l'urbanisation existante) pour l'accueil de l'épandage des boues de la station, en référence au plan d'épandage en vigueur.
- Subordonner l'ouverture à l'urbanisation des secteurs soumis à des nuisances sonores, à l'édiction de mesures appropriées à la limitation de ces nuisances (notamment en bord des voies structurantes).
- Et en application de la Directive 2002/49/CE, pour Arthaz et Monnetier-Mornex : réaliser des cartes de bruit et de plan de prévention du bruit (PPBE) pour les grandes infrastructures et les grandes agglomérations avant le 18/07/2013.
Par ailleurs, une carte de bruit devra être établie avant le 30 juin 2012 pour les communes concernées par l'autoroute.

4a. Prendre en compte les risques et nuisances de toutes natures

DOCUMENT DE REFERENCE :

Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et assimilés (septembre 2005)

Grandes orientations:

- Favoriser la réduction à la source de la production de déchets
- Favoriser la valorisation matière.
- Adapter les capacités d'incinération.
- Améliorer la gestion des encombrants.
- Améliorer la gestion des déchets verts.
- Améliorer la gestion des déchetteries.
- Assurer la gestion des déchets particuliers.
- Poursuivre la réorganisation des structures compétentes.
- Gérer les boues de stations d'épuration.
- Créer un site de décharge de résidus ultimes.
- Gérer les déchets industriels banals comprenant les emballages.
- Maîtriser les coûts.
- Promouvoir la communication.
- Evaluer périodiquement.



■ Pour une gestion optimisée des déchets :

L'accroissement démographique attendu et le développement économique auront un impact notable sur la production de déchets ménagers et assimilés, ainsi que des déchets de chantier.

- **Le SCOT s'engage dans la poursuite et une intensification de la politique communautaire** en matière de gestion, de tri et de valorisation des déchets (domestiques et autres), s'appuyant pour cela, sur les orientations des Plans Départementaux :
 - Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA).
 - Plan de gestion des déchets du B.T.P. de la Haute-Savoie.

Le SCOT préconise dans ce cadre :

- Un développement maillé des points d'apports volontaires, ainsi que des plateformes de tri et recyclage, et éventuellement de stockage pour les déchets ultimes.
- L'engagement d'une réflexion pour la détermination, à court ou moyen terme, de sites communautaires d'accueil des déchets du B.T.P. et des matériaux inertes.



Les D.U.L. devront, en tant que besoin :

- Déterminer et gérer de façon adaptée, les secteurs nécessaires à l'accueil des installations destinées à la collecte et au traitement des déchets (déchetterie, centre de traitement,...).
- Identifier et réserver les zones propices à la mise en place de points d'apports volontaire (en tenant compte également de leur intégration paysagère).
- Définir ou réglementer dans les opérations d'aménagement d'ensemble des emplacements collectifs pour le tri et la collecte des déchets ménagers et assimilés.

4a. Prendre en compte les risques et nuisances de toutes natures

DOCUMENT DE REFERENCE :

**Plan Départemental de
gestion des du B.T.P.**
(approuvé le 21 juin 2004)

Recommandations pour une gestion optimisée des déchets :

- L'amélioration de la commande publique.

Les actions prioritaires sur :

- Les sites de stockage des déchets (inertes et amiante).
- Le recyclage des matériaux et les plates formes de traitement.
- L'organisation des déchetteries.
- Le règlement de voiries des collectivités.

Les autres actions sur :

- Les déchets verts (non dangereux).
- L'élimination des déchets non dangereux.

RECOMMANDATIONS

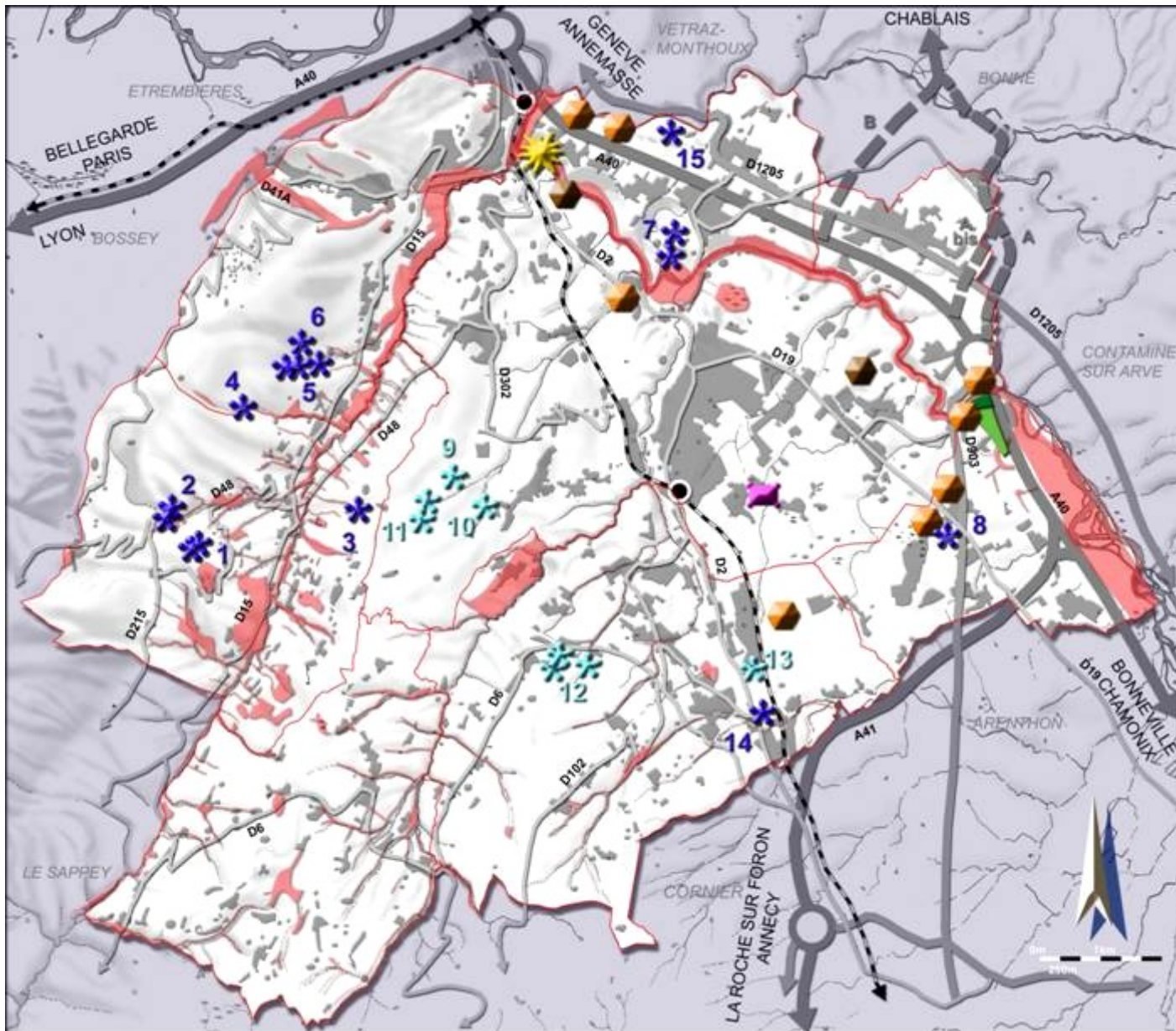
Le SCOT recommande l'engagement d'une réflexion concertée transfrontalière sur le devenir de l'accueil et de la gestion des matériaux inertes et déchets du B.T.P. en provenance de Suisse (sur le territoire d'Arve et Salève, et les autres territoires hauts-savoyards concernés).

- Prévoir une gestion adaptée et spécifique des petits sites d'accueil (existants ou autorisés) des matériaux inertes et déchets du B.T.P., incluant l'obligation de leur réhabilitation après exploitation : cette gestion devra être assurée en dehors du cadre réglementaire des zones agricoles et des zones naturelles protégées pour des motifs écologiques et/ou paysagers.

**Les sites existants sont identifiés sur la
CARTE N°4 de prise en compte des ressources, des risques et des nuisances.**

- Aucun nouveau site ne sera admis par le SCOT en dehors de ceux déjà existants et autorisés, dont le détail est reporté dans le tableau figurant en page 90 du diagnostic du rapport de présentation (document N° 1a).
- Le stockage des déchets inertes du BTP devra montrer une vigilance particulière dans le secteur de la nappe phréatique de la basse vallée de l'Arve, afin d'éviter tout risque de pollution de la qualité des eaux par infiltration.

CARTE DE SYNTHESE N° 4



CARTE 4 RESSOURCES, RISQUES ET NUISANCES A PRENDRE EN COMPTE

RESSOURCES :

- Usine Hydroélectrique
- Site autorisé pour l'accueil des matériaux inertes et déchets du BTP, avec réhabilitation (après exploitation)
- Site de carrière autorisée (Reignier), à réhabiliter après exploitation

CAPTAGES PROTEGES PAR DUP

- Ressources exploitées
 - 1 Les Vernes
 - 2 La Joie
 - 3 Chez Donat
 - 4 Raffour
 - 5 Les Mouilles
 - 6 Fontenette
 - 7 Le Nant
 - 8 Les Noirettes
 - 14 Barbier
 - 15 Les Moulins
- Ressources non exploitées à réhabiliter
 - 9 Cretillaz
 - 10 Fontaine Amère
 - 11 Bois du Mans
 - 12 Ornex
 - 13 Les Vuardes

RISQUES :

- Zones à risques forts des PPR et des cartes des aléas

REJETS / DECHETS :

- Déchetterie à Reignier
- Station d'épuration (STEP)
- Future extension de la station d'épuration (STEP)

AUTRES :

- Axes routiers principaux
- Voie ferrée et gares

4b. Assurer les équilibres sociaux

RAPPEL :

LES OBJECTIFS SOCIAUX D'UNE DIVERSIFICATION DES LOGEMENTS:

- Permettre l'accès à un logement adapté pour l'ensemble de la population.
- Faciliter la mobilité résidentielle des ménages et ainsi le renouvellement de la population des communes et des quartiers,
- Répondre mieux à la diversité de la taille des ménages et donc des demandes,
- Proposer davantage de solutions adaptées aux capacités financières des jeunes et des personnes isolées,
- Éviter la spécialisation socio-démographique des communes, dont le parc de logements est aujourd'hui très majoritairement constitué de maisons individuelles occupées par des propriétaires.

■ Pour une offre de logements suffisante en nombre et en diversité :

Les principaux segments du parc de logements (locatif social, accession sociale, locatif privé) doivent être présents et en quantité et en qualité suffisante pour répondre aux besoins des ménages, quel que soit le niveau de leurs revenus et leur itinéraire résidentiel.

- **RAPPEL : Le SCOT** ayant retenu le scénario d'une croissance démographique de l'ordre de + 2 % par an³⁰, portant sa population totale à plus de 22 000 habitants en 2023, **a estimé à près de 3 000 les besoins en logements** (sur les bases exposées dans le PADD et le rapport de présentation).



En fonction de ce scénario de développement, ainsi que le profil et le rôle attribué à chaque commune dans le P.A.D.D., **les D.U.L. devront mettre en œuvre des dispositions tendant vers les proportions de logements définies et réparties comme suit :**

Répartition des logements par type	BOURG (Reignier-Esery) et ses satellites		Villages secondaires et leurs satellites		Villages ruraux et leurs satellites		TOTAUX	
Répartition globale	40 %		45 %		15 %		100 %	
Répartition par type							arrondis	
Collectif	60 %	720	30 %	405	15 %	70	1195	40 %
Intermédiaire : Semi-collectif /Individuel groupé ou jumelé	30 %	360	40 %	540	35 %	155	1055	35 %
Individuel "pur"	10 %	120	30 %	405	50 %	225	750	25 %
TOTAL MAXIMAL		1 200		1 350		450	3000	100 %

Pour les logements collectifs et intermédiaires, les pourcentages affichés ci-dessus doivent être compris comme des minima.

Cette répartition favorisant une plus grande diversité du parc répond à la fois, à un objectif spatial, environnementale et paysager (voir orientation 3a ci-avant) et un objectif social au sens large.

³⁰ Axe I du P.A.D.D. : perspectives quantifiées.

4b. Assurer les équilibres sociaux

DOCUMENTS DE REFERENCE :

Plan Local de l'Habitat (approuvé le 30 janvier 2008)

Orientations :

- Diversifier et développer l'offre de logements accessibles.
- Améliorer et valoriser le parc de logements et le bâti existant.
- Répondre aux besoins spécifiques du territoire.
- Développer des outils de concertation, d'appui et de pilotage de la politique de l'habitat.

Etude CILSE/DDE **Sur les besoins en logements** (Octobre 2006) :

Selon un scénario de croissance modéré, le besoins globaux en logements neufs entre 2005 et 2010 étaient évalués à 158 par an, se déclinant comme suit :

- 31 en locatif du marché libre / an.
- 39 en accession du marché libre / an.
- 42 en accession sociale /an.
- 46 locatifs à vocation sociale / an.

L'objectif annuel concernant la production de logements locatifs à vocation sociale a été repris par le projet de P.L.H. (276 logements sur 6 ans, soit 46 logements par an).

- Le SCOT prescrit, que chaque commune d'Arve et Salève doit participer, à son échelle, à l'effort de production de logements financièrement aidés, et notamment de logements locatifs aidés.

En référence à l'étude du Programme Local de l'habitat (P.L.H.), le SCOT confirme l'orientation de "Diversifier et développer l'offre de logements accessibles", et pour ce faire, de "s'engager sur un objectifs de production de 276 logements locatifs aidés", sur les 6 années d'application du P.L.H.

Ces logements pourront être créés :

- Soit dans le cadre d'opérations de constructions neuves, réalisées en extension spatiale de l'urbanisation existante, ou par insertion dans le tissu urbain existant.
- Soit en réhabilitation du bâti existant, qui est à favoriser plus particulièrement.

Ils devront respecter les critères de répartition suivants :

- La répartition de ces logements aidés ENTRE LES 8 COMMUNES d'Arve et Salève a été déterminée en tenant compte :
 - des projets identifiés dans les communes début 2006 ;
 - des capacités d'accueil de chaque commune, notamment en termes d'équipements, de services, ou de la proximité du bourg-centre de Reignier ;
 - de la volonté de la Commune de Reignier de poursuivre le développement du parc aidé.

Répartition GEOGRAPHIQUE des logements aidés, sur les 6 premières années d'application du P.L.H.	
COMMUNE	OBJECTIF MINIMAL
Arbusigny	10
Arthaz Pont Notre Dame	17
Monnetier Mornex	43
La Muraz	8
Nangy	21
Pers-Jussy	33
Reignier	114
Scientrier	30
TOTAL	276

4b. Assurer les équilibres sociaux

RAPPELS :

Les modes de financement des logements locatifs aidés :

Logements loués pour un prix modéré à des personnes ayant des revenus modestes ou moyens, financés par des subventions et des prêts privilégiés dans le cadre d'une convention avec l'État, et construits en accord avec la commune, par un bailleur social.

- **PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration**, le plus social et le plus aidé, destiné aux plus modestes (loyer : 320 € pour un 3 pièces)
- **PLUS : Prêt Locatif à Usage Social**, le plus classique et le plus répandu (loyer : 380 € pour un 3 pièces)
- **PLS : Prêt Locatif Social** : destiné à des ménages plus aisés, dont les revenus peuvent aller jusqu'à 130 % des plafonds PLUS (loyer 500 € environ pour un 3 pièces).



SOURCE : Guide du logement aidé en Haute-Savoie.

- La répartition de ces logements aidés PAR TYPE :³¹

Répartition des modes de financement des logements aidés sur les 6 premières années d'application du PLH		
Types	Valeur relative	Valeur absolue
P.L.A.I.	10 %	28
P.L.U.S.	70 %	193
P.L.S.	20 %	55

Ce volume de logements aidés représente 9,2 % des 3 000 logements à créer à l'horizon 2023 ; et environ 10 % des quelques 2 670 résidences principales supplémentaires estimées (déduction faite d'environ 11 % de résidences secondaires).

- **Le SCOT ayant une durée de vie supérieure à celle du P.L.H., préconise donc un prolongement des objectifs quantifiés du projet de P.L.H.**, pour que la création de logements sociaux suive la croissance générale des logements dans des proportions comparables.

Ainsi, la part des logements aidés au sein du parc des résidences principales devra tendre vers :

- 20 % pour la commune de REIGNIER (en 2006 : 8 % de locatifs aidés), conformément à son statut de "pôle local" proposé dans le cadre du projet de la DTA.
- 5% pour l'ensemble des autres communes (en 2006 : 1,7 % de locatifs aidés en moyenne), chaque commune devant contribuer à améliorer les proportions existantes en vue de cet objectif, ou à
- maintenir ce minimum de 5 % lorsqu'il est déjà atteint.

Pour approcher ces objectifs, les communes d'Arve et Salève, ou la Communauté de Communes, utiliseront les mécanismes (juridiques ou opérationnels) à leur disposition, qui leur paraîtront les plus adaptés, soit pour réaliser elles-mêmes des opérations d'habitat diversifié, soit pour inciter des tiers à le faire.

³¹ Cette répartition a été déterminée suite à l'avis du Comité Régional de l'Habitat (du 5 décembre 2007), et à celui du Préfet de la Haute-Savoie (du 27 décembre 2007).

4b. Assurer les équilibres sociaux

- Le SCOT prescrit, que toute opération d'habitat portant sur une surface de terrain supérieure à 5 000 m² devra comporter au moins 20 % de logements sociaux.
- Sur la commune de REIGNIER-ESERY en premier lieu, mais aussi celles des communes desservies (actuellement ou dans l'avenir), par les transports en commun, ou situées à proximité des principaux accès au réseau, l'intégration d'offres spécifiques devra être favorisée pour toute opération d'habitat significative à l'échelle de la commune :
 - programmes d'habitat adapté aux "seniors".
 - programmes d'habitat adapté aux personnes à mobilité réduite et dépendantes.
 - Programmes d'habitat adapté à l'hébergement temporaire (type résidence sociale).
 - Programmes d'habitat adapté aux travailleurs en mobilité professionnelle (saisonniers, ouvriers des chantiers, ...).
- Enfin, les propriétaires bailleurs privés seront incités à conventionner leur logement, dans le cadre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H.), ou au coup par coup, en abondant les aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (A.N.A.H.).
- La mise en œuvre de ces orientations quantifiées fera l'objet d'une évaluation tous les trois ans, par l'organe en charge du suivi du SCOT.
- En dernier lieu, et outre l'aménagement prévu d'une aire d'accueil des gens du voyage (*voir l'orientation 1e*), le SCOT n'exclut pas la possibilité d'aménagement de terrains familiaux, pour l'accueil de gens du voyage en processus de sédentarisation : s'agissant de petites aires d'habitat réservées à un groupe familial (qui en est soit propriétaire, soit locataire), ils devront être situés au sein de l'enveloppe urbaine existante, ou en cas d'impossibilité, en continuité immédiate de celle-ci.

Ces aires d'accueil ou d'habitat pour les gens du voyage entrent dans le décompte des logements aidés.

RECOMMANDATION :

Portage de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie ;

Les communes d'Arve et Salève peuvent solliciter le portage foncier de l'Etablissement Public Foncier haut-savoyard (au financement duquel la C.C.A.S. participe) pour l'acquisition de terrains destinés à la mise en œuvre de cette politique du logement et des équipements publics.

Les logements (opérations mixtes comprenant de l'habitat social) et les équipements publics figurent en tête des 5 thèmes hiérarchisés du Programme pluriannuel d'intervention de l'EPF.

Pour pouvoir bénéficier de l'intervention de l'E.P.F., il est recommandé d'évoquer le plus en amont possible (au stade du P.A.D.D. des P.L.U.), l'objet et le lieu des acquisitions foncières projetées.



SOURCE : Guide du logement aidé en Haute-Savoie.

Pour une politique foncière volontariste :

- En accompagnement de la croissance démographique envisagée et de la diversification de l'offre de logements, les communes devront se donner les moyens d'une politique foncière volontariste, favorisant le développement :
 - Des équipements (notamment culturels et sociaux) et des espaces publics facteurs de lien social et de qualité du cadre de vie.
 - Des logements aidés, facteurs de mixité sociale.
- ↳ Elles utiliseront pour ce faire, les **divers outils réglementaires et fonciers offerts dans le cadre, ou hors du cadre des D.U.L.**, pour mettre en œuvre une stratégie de maîtrise foncière permettant la réalisation de ces objectifs.
- Servitudes d'urbanisme (terrains réservés) au titre de l'article L 123.2b ou de l'article L 123.2d du Code de l'urbanisme (pour la réalisation de logements répondant à des objectifs de mixité sociale).
 - Emplacements réservés au titre des articles L 123.1 6° et 8° du même code (pour la réalisation de projets d'équipements ou d'espaces verts).
 - Droit de préemption Urbain au titre de l'article L 211.1 du même code.
 - Majoration du Coefficient d'Occupation du Sol en faveur des logements sociaux, au titre de l'article L 127.1 du Code de l'urbanisme.
 - Dispositions fiscales.
- Etc.

4c. Assurer l'équilibre entre les espaces

A travers le principe d'un recentrage et d'une densification de l'occupation humaine autour des principaux pôles³² :

■ Le SCOT favorise des formes de développement et de gestion durable du territoire,

qui concilient, non seulement :

- Satisfaction des besoins en logements,
- Optimisation des équipements existants ou projetés,

... mais aussi, régulation de la consommation d'espace ; ainsi :

- **La surface globale nécessaire au développement, de l'habitat au sein large, c'est-à-dire à la création des logements, mais aussi des infrastructures et superstructures qui leur sont généralement associés est fixée globalement à 215 hectares, à l'horizon 2024.**

Les voies de desserte (environ 15 %), espaces publics et collectifs, équipements et services d'accompagnement de toutes natures, représentant environ 35 % de cette surface globale : soit environ 172 ha exclusivement dédiés aux logements et à leur desserte (65 % + 15 %).

Ne sont pas inclus dans ce quota global :

- Les zones d'activités économiques identifiées précédemment (*voir orientation 1d*) ainsi que leur extension affichée.
- Les équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux et à la gestion des rejets et déchets (station d'épuration, déchetterie, ...).

Cette capacité se répartit entre les communes (en fonction de leur superficie, de leur configuration, de leur profil et de leur rôle attendu), **dans les proportions suivantes :**

³² Voir l'orientation 1a.

4c. Assurer l'équilibre entre les espaces

- Ces ratios s'entendent, non pas comme un objectif à atteindre, mais bien comme des seuils maxima admissibles,

pour l'évaluation desquels seront pris en compte les espaces estimés urbanisables subsistant au sein des "enveloppes urbanisées" des communes.

Seuils maxima de consommation spatiale, y compris les surfaces disponibles estimées au sein de l'enveloppe urbaine.	
COMMUNE PAR TYPE	OBJECTIF MAXIMAL (en hectares)
BOURG (Reignier + Esery)	65
Villages secondaires (4 communes)	105, et pas plus de 30 ha par commune.
Villages ruraux (3 communes)	45 et pas plus de 20 ha par commune.
TOTAL	215

Or, les premières estimations concernant les capacités d'accueil des documents d'urbanisme (et notamment de leurs zones "U") permettent de déterminer, qu'environ 50 % de la surface maximale totale sera consommée au sein de "l'enveloppe urbanisée" du territoire du SCOT.

- Ainsi, dans un objectif d'optimisation de la consommation spatiale et de limitation de l'étalement urbain, l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine sera préférée, autant que possible, à toute nouvelle extension spatiale de l'urbanisation :
Sont visées les opérations de densification, de restructuration, de réhabilitation, voire de renouvellement urbain.
- Méthodologie d'application : En préalable, les communes devront donc définir spatialement leur(s) enveloppe(s) urbanisée(s), sur les bases suivantes :
 - En définissant les contours de ces enveloppes "au plus près" des parcelles urbanisées.
 - En identifiant et en quantifiant au sein de ces enveloppes, les espaces interstitiels potentiellement urbanisables (depuis la parcelle isolée en "dent creuse" jusqu'au tènement foncier de plusieurs milliers de m²).
 - En excluant de la délimitation de l'enveloppe urbanisée, voire au sein même de cette enveloppe, les espaces présentant des caractéristiques physiques, écologiques et/ou paysagères, impropres à leur urbanisation, et reconnus comme devant être protégés, tels que : lignes de crête, abords d'un cours d'eau, espaces boisés, point de vue, espaces agricoles et maraîchers, espaces inconstructibles du fait de risques naturels, etc.
- La mise en œuvre de cette orientation quantifiée fera l'objet d'une évaluation tous les trois ans, par l'organe en charge du suivi du SCOT.
- Ces surfaces urbanisables maximales pourront être réévaluées dans les conditions suivantes :
 - Si les conditions du développement économique devaient fortement évoluer ;
 - Si l'implantation d'un équipement structurant non programmé (sur le territoire ou un territoire limitrophe) devait fortement impacter l'évolution du territoire.

4c. Assurer l'équilibre entre les espaces

Article L 121.1 du Code de l'urbanisme (extraits) :

Les Schémas de Cohérence Territoriale, les Plans Locaux d'Urbanismes et les Cartes Communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1. **L'équilibre** entre :

- le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part ;
- et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part,

en respectant les objectifs de développement durable.

3. **Une utilisation économe et équilibrée des espaces** agricoles et naturels, urbains, péri-urbains et ruraux, passant par :

- la maîtrise des besoins en déplacements et de la circulation automobile,
- la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains,
- la réduction des nuisances sonores,
- la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti.
- la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

A travers l'identification cartographique du réseau agri-environnemental et du patrimoine écologique à protéger (voir orientation 3a), ...

■ **Le SCOT assure à l'amont, une protection globale d'environ 7900 ha d'espaces naturels et agricoles, soit près de 80 % de la superficie du territoire.**

Cette protection correspond bel et bien à un minimum, que les D.U.L. devront étendre à d'autres espaces agricoles et naturels.³³

↳ **La mise en œuvre de cette protection dans les D.U.L. pourra être adaptée et modulée** (dans le cadre réglementaire des zones A ou N), en fonction de l'intérêt, de la sensibilité et des fonctions desdits espaces.

↳ Dans tous les cas, **la somme des surfaces classées agricoles (A) et naturelles (N)**, hors secteurs de gestion de l'habitat diffus, **ne devra pas être inférieure à :**

- 90 % de la surface communale pour les villages ruraux d'Arbusigny et de la Muraz.
- 75 % de la surface communale d'Arthaz (compte-tenu de sa configuration, et hors prise en compte des emprises de l'autoroute).
- 55 % de la surface communale de Nangy (compte-tenu de sa configuration, et hors prise en compte des emprises de l'autoroute).
- 85 % de la surface communale pour les autres villages secondaires (hors prise en compte des emprises de l'autoroute).
- 80 % de la surface communale pour le bourg-centre de Reignier-Esery.

³³ Voir l'orientation 3a.

SYNTHESE : tableau des correspondances entre le S.Co.T. d'Arve et Salève et le Code de l'urbanisme.

Dispositions de l'article R 122.3 du Code de l'urbanisme	Prescriptions correspondantes du D.O.G.	Axe correspondant du P.A.D.D.
1. Les orientations générales de l'organisation de l'espace et la restructuration des espaces urbanisés.	<p>1a. Privilégier le recentrage de l'urbanisation.</p> <p>1b. Promouvoir la diversité et la mixité des fonctions.</p> <p>1c. Maîtriser et encadrer l'implantation des activités économiques.</p> <p>1e. Prévoir l'implantation des grands équipements.</p> <p>2b. Promouvoir les activités au coeur des lieux de vie.</p>	<p style="text-align: center;">AXE 1</p> <p style="text-align: center;">Construire un "territoire de vie".</p> <p style="text-align: center;">Concevoir un territoire habité et structuré.</p>
2. Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger, dont il peut définir la localisation ou la délimitation.	<p>2a. Sécuriser l'activité agricole.</p> <p>2c. Promouvoir un tourisme dynamisé, structuré et "intégré".</p> <p>3a. Préserver et valoriser les sites et les paysages.</p> <p>3b. Préserver et valoriser les ressources naturelles.</p>	<p style="text-align: center;">AXE 4</p> <p style="text-align: center;">Préserver une qualité de vie et un cadre de vie.</p>
3. Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbanisés et les espaces naturels et agricoles ou forestiers.	<p>1a. Privilégier le recentrage de l'urbanisation.</p> <p>4a. Prendre en compte les risques et nuisances de toutes natures.</p> <p>4c. Assurer l'équilibre entre les espaces.</p>	<p style="text-align: center;">AXE 4</p>
5. Conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire, dans les secteurs desservis par les T.C.	<p>1f. Assurer la cohérence entre l'organisation spatiale et les déplacements.</p>	<p style="text-align: center;">AXE 3</p> <p style="text-align: center;">Rendre le territoire plus accessible et mieux relié ...</p>

SYNTHESE : tableau des correspondances entre le S.Co.T. d'Arve et Salève et le Code de l'urbanisme.

Dispositions de l'article R 122.3 du C.U.	Prescriptions correspondantes du D.O.G.	Axe correspondant du P.A.D.D.
-4- Les objectifs relatifs notamment :		
a. A l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux.	1b. Promouvoir la diversité et la mixité des fonctions. 4b. Assurer les équilibres sociaux.	AXE 1
b. A la cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en Transports Collectifs.	1f. Assurer la cohérence entre l'organisation spatiale et les déplacements.	AXE 3
c. A l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préféren-tielles des commerces et aux autres activités économiques.	1c. Maîtriser et encadrer l'implantation des activités économiques. 1d. Assurer la cohérence avec le Schéma de développement Commercial du Genevois. 2a. Sécuriser l'activité agricole. 2c.Promouvoir un tourisme dynamisé, structuré et "intégré".	AXE 2 Concevoir un projet économique propre au territoire.
d. A la protection des paysages et à la mise en valeur des entrées de ville.	2c.Promouvoir un tourisme dynamisé, structuré et "intégré". 3a. Préserver et valoriser les sites et les paysages.	AXE 4
e. A la prévention des risques.	3b. Gérer durablement les ressources naturelles. 4a. Prendre en compte les risques et nuisances de toutes natures.	AXE 4

Le SCOT d'Arve et Salève n'est pas un aboutissement, mais un commencement ...

- ... **Le commencement d'une démarche de gestion et de suivi de l'application du SCOT**, à mettre en oeuvre à l'échelle communautaire, et pour lesquels des indicateurs ont été, ou devront être déterminés, notamment en ce qui concerne l'évolution de la consommation spatiale du territoire.

Mais aussi :

- ... **Le levier d'un renforcement des réflexions, des coopérations et des solidarités avec les territoires voisins, et d'un dialogue avec la société civile**, sur des problématiques qui dépassent le cadre territorial du SCOT d'Arve et Salève, et/ou qui échappent à son pouvoir décisionnel, mais qui ont une importance ou une incidence certaine sur le devenir de ce territoire :

- Le projet d'agglomération franco-valdo-genevoise.
- Les déplacements (dans tous leurs modes).
- L'aménagement numérique des territoires.
- La politique d'équipement commercial et l'équilibre du développement économique dans le secteur de Findrol.
- L'implantation des équipements structurants.
- La protection des corridors écologiques et des zones humides, de paysages remarquables partagés avec d'autres territoires (rivière de l'Arve, massif du Salève, plateau des Bornes).
- La détermination de Zones Agricoles protégées (ZAP).
- La gestion de la ressource en eau potable.

En effet, bien que jouissant d'une cohérence reconnue par le préfet de Haute-Savoie à l'occasion de la délimitation du Périmètre du SCOT d'Arve et Salève, celui-ci n'en est pas moins modeste, et soumis à de multiples influences et interdépendances.

- **Cette double démarche permettra d'évaluer la pertinence et l'efficacité du SCOT**, et par là même, de décider de son adaptation aux évolutions du contexte socio-économique ou à la prise en compte de projets d'envergure.

En effet, le SCOT est un document modifiable ou révisable, dans les conditions définies par l'article L 122.13 du Code de l'urbanisme.

En tout état de cause, **au terme d'un délai maximum de 10 ans à compter de son approbation, il doit être procédé à une analyse des résultats de l'application de ce schéma, notamment du point de vue de l'environnement**, et l'organisme en charge du suivi du SCOT (en l'espèce, la Communauté de Communes d'Arve et Salève) devra délibérer sur son maintien en vigueur ou sur sa mise en révision complète ou partielle.

A défaut d'une telle délibération, le Schéma de Cohérence Territoriale deviendra caduc.³⁴

- **Pour celles des communes déjà dotées d'un P.L.U., ce document devra si nécessaire, être rendu compatible³⁵ avec le SCOT approuvé dans un délai de trois ans.³⁶**

Pour celles des communes dotées d'un POS³⁷ ou d'une carte communale, ce document devra être rendu compatible avec le SCOT approuvé le plus rapidement possible, c'est-à-dire sans délai.

- **En tout état de cause, pour optimiser la mise en œuvre du SCOT, chaque commune ne disposant pas encore d'un Plan, Local d'Urbanisme est invitée à sa doter d'un tel document, constituant le cadre réglementaire le plus adapté à la mise en œuvre des prescriptions du SCOT.**



³⁴ Article L 122.14 du Code de l'urbanisme.

³⁵ L'obligation de compatibilité est une obligation de non-contrariété : la décision ou la règle inférieure ne doit pas avoir pour effet ou pour objet d'empêcher l'application de la règle supérieure. Il n'est pas exigé dans ce cas que le destinataire de la règle s'y conforme rigoureusement mais simplement qu'il ne contrevienne pas à ses aspects essentiels.

³⁶ Articles L 123.1 et L 124.2 du Code de l'urbanisme.

³⁷ Plans d'Occupation des Sols approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU), c'est-à-dire avant le 1er avril 2001.

ANNEXE : récapitulatif des études et documents référencés par le D.O.G.

Sont listés ci-après, **les études et les documents mentionnés par le Document d'Orientations Générales, soit à titre de prescription, soit à titre de recommandation** ; ces références guideront opportunément la mise en œuvre du SCOT

Toutefois, compte-tenu de leur nombre et de la valeur non juridique de la plupart de ces documents, ils ne peuvent être annexés au dossier du SCOT Mais ils sont consultables et à disposition des communes d'Arve et Salève (et de toute personne intéressée) :

- soit au siège de la Communauté de Communes en charge du suivi du SCOT
- soit auprès des organismes (publics ou privés), auteurs ou signataires de ces documents.

Certains de ces documents sont téléchargeables ou consultables par Internet (sigle @).

REFERENCES POUR LA MISE EN ŒUVRE DES PRESCRIPTIONS DU D.O.G.		
INTITULE DU DOCUMENT	VALEUR	AUTEURS / SIGNATAIRES
Directive Paysagère du Salève	<i>Approuvée par décret en Conseil d'Etat le 27 février 2008. Opposable au SCOT en terme de compatibilité.</i>	Syndicat Mixte du Salève / DIREN Rhône-Alpes / DDAF de Haute-Savoie.
Schéma de Développement Commercial du Genevois haut-savoyard	<i>Juridiquement opposable, pour les orientations reprises par le D.O.G.</i>	SIMBAL. @
Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (approuvé le 17 octobre 2003).	<i>Programme départemental à prendre en compte par le SCOT Révisable tous les 6 ans.</i>	Conseil Général de Haute-Savoie. @
Plan départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (approuvé en novembre 2004).	<i>Document d'orientations et programme d'actions + Charte Rando Nature (janvier 2007).</i>	Conseil Général de Haute-Savoie. @
Périmètres de protection de biotopes : - Petit Salève : A.P. du 07/11/1989. - Marais du Pont Neuf : A.P. du 30/01/1991. - Moyenne Vallée de l'Arve : A.P. des 30/06/1989, 06/04/1998 et 13/07/2000.	<i>Documents réglementaires opposables aux documents d'urbanisme.</i>	Préfecture de Haute-Savoie. (site de la DIREN) @

ANNEXE : récapitulatif des études et documents référencés par le D.O.G.

REFERENCES POUR LA MISE EN ŒUVRE DES PRESCRIPTIONS DU D.O.G.		
INTITULE DU DOCUMENT	VALEUR	AUTEURS / SIGNATAIRES
Programme Local de l'Habitat (PLH) (délibération communautaire du 30 janvier 2008).	<i>Document d'orientations et d'actions, opposable au SCOT, en termes de compatibilité.</i>	Communauté de Communes d'Arve et Salève.
Schéma Départemental des Carrières (arrêté préfectoral du 1 ^{er} septembre 2004).	<i>Document d'orientations, opposable aux décisions administratives, en termes de compatibilité.</i>	Commission départementale des carrières de la Haute-Savoie / Préfecture de Haute-Savoie. @
Plans de Prévention des Risques Naturels (P.P.R.) : - P.P.R.I. Inondation de l'Arve (A.P. du 19/11/2001) : communes d'Arthaz-Pont-Notre-Dame, Nangy, Reignier, Scientrier. - P.P.R. de la Muraz (A.P. du 10/10/1996). - P.P.R. de Monnetier-Mornex (A.P. du 06/10/1994).	<i>Documents réglementaires opposables aux documents d'urbanisme à titre de Servitudes d'Utilité Publique.</i>	DDE de Haute-Savoie / Préfecture de Haute-Savoie. @
Document Communaux Synthétique d'information de la population sur les risques (D.C.S.)	<i>Documents informatifs. + arrêtés préfectoraux relatifs à l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques lors de toute transaction immobilière concernant des biens immobiliers.</i>	DDE de Haute-Savoie / Préfecture de Haute-Savoie. @
Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (arrêté préfectoral le 9 décembre 1996, révisé en juillet 2005).	<i>Document d'orientations et d'objectifs.</i>	DRIRE / Préfecture de Haute-Savoie. @
Plan de gestion des déchets du B.T.P. de Haute-Savoie (arrêté préfectoral du 21 juin 2004).	<i>Document d'orientations et d'objectifs.</i>	DDE de Haute-Savoie / Préfecture de Haute-Savoie. @

ANNEXE : récapitulatif des études et documents référencés par le D.O.G.

REFERENCES POUR LA MISE EN ŒUVRE DES RECOMMANDATIONS DU D.O.G.		
INTITULE DU DOCUMENT	VALEUR	AUTEURS / SIGNATAIRES
Projet d'Agglomération Franco-Valdo-Genevois (décembre 2007).	<i>Charte d'engagement transfrontalier.</i>	CRFG (Comité Régional Franco-Genevois). @
Les aires d'accueil des gens du voyage : Préconisations pour la conception, l'aménagement et la gestion (novembre 2002).	<i>Guide pédagogique.</i>	DGUHC (Direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction). @
Démarches « MobilAlp » (Haut-Chablais & Aravis).	<i>Projet transnational inscrit dans le cadre du Programme d'Initiative Communautaire Interreg III B Espace Alpin.</i>	Collectivités locales / Conseil Général de Haute-Savoie. @
Plan Départemental Vélo Voies Vertes (décembre 2000).	<i>Document d'objectifs et programme d'actions (pour 2007 – 2011).</i>	Conseil Général de Haute-Savoie (16 partenaires, issus des Alpes autrichiennes, italiennes et françaises).
Densité des formes du développement résidentiel en Haute-Savoie.	<i>Rapport d'études.</i>	DDE. de Haute-Savoie / CERTU (Centre d'Etudes sur les Réseaux, les Transports, l'Urbanisme et les constructions publiques) / CETE de Lyon (Centre d'Etudes Techniques de l'Equipement). @
Le jardin en milieu rural (décembre 1993). Bâtiments agricoles et paysage en Haute-Savoie (décembre 1995).	<i>Guides pédagogiques.</i>	CAUE de Haute-Savoie (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement).
Inventaire du patrimoine bâti d'Arve et Salève.	<i>Document d'études</i>	Communauté de Communes Arve et Salève.
Cahier de Prescriptions paysagères de la Z.A.C. du Parc d'Activités de l'Eculaz (Reignier) (mars 2007).	<i>Document réglementaire opposable au P.L.U. de la Commune.</i>	SERALP Infrastructures / Commune de Reignier-Esery.

ANNEXE : récapitulatif des études et documents référencés par le D.O.G.

AUTRES ETUDES ET DEMARCHES A PRENDRE EN COMPTE POUR LA MISE EN ŒUVRE DU SCOT		
INTITULE	VALEUR	AUTEURS / SIGNATAIRES
Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.) de la région d'Annemasse.	<i>Document d'objectifs, de planification et programme d'actions.</i>	Communauté d'Agglomération d'Annemasse / les Voirons (ex. SEGH)
Opération FISAC (Fonds d'Intervention pour la sauvegarde de l'Artisanat et du Commerce)	<i>Outil financier d'accompagnement des évolutions des secteurs du commerce, de l'artisanat et des services.</i>	Commune de Reignier-Esery. Communauté de Communes Arve et Salève.
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse.	<i>Document d'Orientations, opposable aux documents d'urbanisme, en termes de compatibilité.</i>	DIREN Rhône-Alpes. @
Etude de Faisabilité d'une Desserte Très Haut Débit sur les Territoires du Chablais et du Genevois Haut Savoyard (Nord Haute Savoie).	<i>Directives et règles générales pour l'aménagement en très haut débit : août 2007.</i> <i>Diagnostic (phase 1) : décembre 2007.</i>	SIMBAL / SIAC / Conseil Général de Haute-Savoie / Région Rhône-Alpes.
Étude spécifique "InterSCoT" sur l'aménagement et sur l'organisation en matière de déplacements de la zone du Carrefour de Findrol	<i>Diagnostic (phase 1).</i> <i>Scénarii de développement simplifié (phase 2) : Novembre 2005.</i>	SIMBAL / Conseil Général de Haute-Savoie / Communauté d'Agglomération d'Annemasse - les Voirons / Communautés de Communes des Quatre Rivières, et d'Arve et Salève / SIVOM de la Région de Bonneville.
Projet Local pour les Espaces Agricoles et Naturels (PEAN).		Conseil Général de Haute-Savoie.