

Fiche d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale d'un PVAP de Site Patrimonial Remarquable

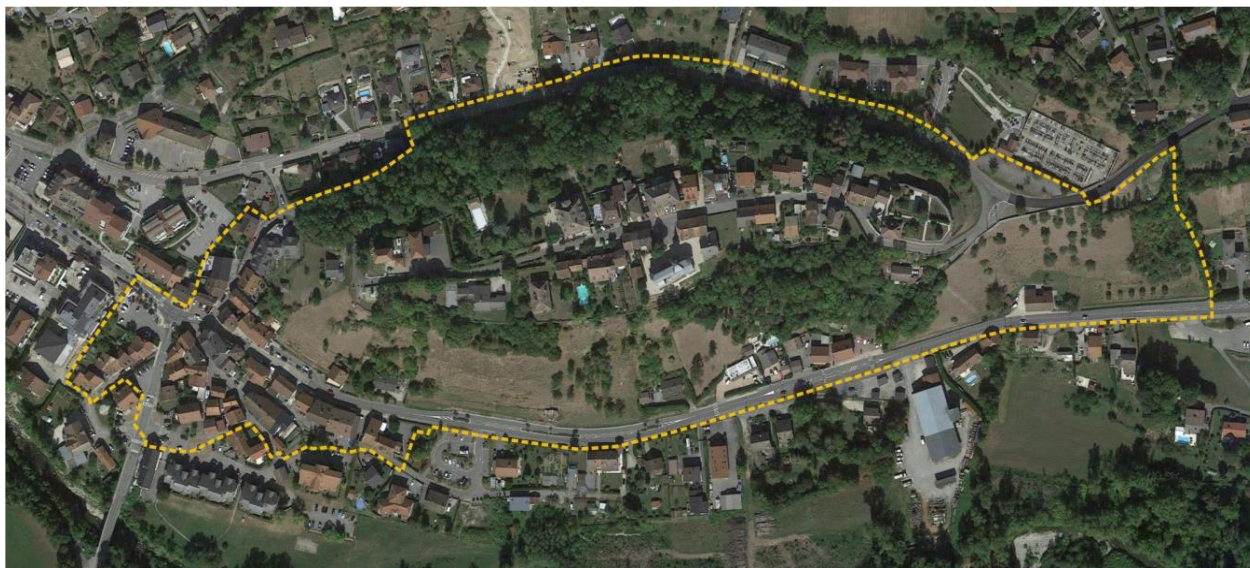
PVAP du SPR de BONNE (74)

1. Intitulé du projet

Procédure concernée (<i>Création révision d'un SPR/PVAP...</i>)	Territoire concerné (<i>joindre une carte du périmètre ou du plan de zonage</i>). En cas de transformation d'une ZPPAUP ou AVAP en SPR/PVAP, préciser s'il y a évolution du périmètre et sur quels critères repose cette évolution
Création d'un PVAP suite à la mise en place d'un périmètre SPR sur la commune de BONNE (cf arrêté ministériel du 13.05.2022)	Commune de BONNE (74)
Contact /Courriel	Service urbanisme 04.50.39.68.97 / urbanisme.ads@mairie-bonne.fr

Périmètre du SPR actuel qui restera inchangé dans le cadre de la présente procédure de création d'un PVAP

Source : SPR de Bonne (Haute-Savoie) Rapport de présentation des objectifs du PVAP



2. Etat de la planification Territoriale

Le territoire est-il couvert par un document d'urbanisme ? si oui, précisez la date d'approbation. Ce document a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Le territoire est couvert par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 09 juillet 2007, révision générale du PLU approuvé le 15 avril 2019. Ce document a fait l'objet d'évaluation environnementale.

Le territoire fait-il l'objet d'une procédure d'urbanisme en cours (élaboration - révision de PLU ?) Cette procédure est-elle soumise à évaluation environnementale ? (Décret du 27 mai 2005 et du 23 août 2012 pour les PLU n'ayant pas validé leur PADD avant le 1er février 2013) Fait-elle l'objet d'une demande d'examen au cas par cas (voir décret du 23 Août 2012) ? Si oui quand ?

La ville de BONNE fait l'objet d'une procédure d'urbanisme en cours (révision simplifiée). Une demande d'examen au cas par cas a été déposée auprès de l'autorité environnementale et est en cours d'instruction.

3. Description des caractéristiques principales du PVAP, notamment celles constituant un cadre pour d'autres projets ou activités

3.1. Quels sont les objectifs du PVAP/SPR ? *Annexe : Arrêté ministériel et délibération*

La ville de BONNE, fort de la richesse de son patrimoine bâti qui témoigne des différentes époques et de son développement, souhaite au travers de cette procédure apporter une meilleure compréhension et cohérence des enjeux patrimoniaux sur son centre-bourg, promouvoir une qualité architecturale, urbaine et paysagère et se doter d'outils réglementaires.

Afin de répondre à ces objectifs, le PVAP concerne deux secteurs :

- Le secteur 1 correspondant à Haute-Bonne, la « ville neuve » haute, l'ensemble du promontoire fortifié, les vestiges du château, l'approche monumentale côté Est
- Le secteur 2 correspondant à Base-Bonne, la partie ancienne de la « ville neuve » basse, l'entrée Est de Basse-Bonne

3.2. Le PVAP va-t-il encadrer des projets, si oui quels types de projet ? *(Se baser sur les grandes orientations et les objectifs retenus dans le cadre des études et des débats de la commission locale qui seront repris dans le rapport de présentation du SPR)*

Le PVAP ne va pas encadrer des projets au moment de sa création mais va permettre d'atteindre certains objectifs :

➤ Objectifs architecturaux

- Conserver et mettre en valeur : Les bâtiments patrimoniaux répertoriés
- Respecter les caractéristiques architecturales et constructives des bâtiments patrimoniaux et des typologies représentatives, dans le cadre des :
Réhabilitations, remaniements, transformations...
Travaux / économies d'énergie et ER
Interventions sur les abords (en particulier à Haute Bonne)
Interventions sur les rez-de-chaussée (en particulier à Basse Bonne, commerces et activités)
- Nouvelles constructions : construire moderne mais en tenant compte du contexte
Implantation, alignement, gabarit, toitures...

➤ Objectifs urbains

- Haute Bonne :
 - Préserver et conforter la forme urbaine particulière du village
 - Préserver et conforter l'ancien espace marchand, singularité historique et spatiale de cet ensemble ouvert (espaces libres privés et espaces publics).
 - Harmoniser et caractériser le traitement des espaces libres public et privés (revêtements de sol, bordures, végétation, fonctionnement), mettre en valeur les sols anciens, les mesures à grain.
 - Matérialiser la présence des anciennes portes de la ville
 - Mettre en valeur la silhouette du village, notamment la cohérence de l'ensemble des toitures
- Basse Bonne :
 - Préserver et conforter les fronts bâtis repérés,
 - Améliorer la cohérence d'ensemble des toitures,

- Améliorer le traitement de l'espace public dans la traversée du village (caractère villageois),
- Requalifier les abords de la RD au bas du coteau
- Objectifs paysagers
 - Préserver les vues significatives répertoriées et les mettre en valeur
 - Mettre en valeur la colline en tendant vers le schéma paysager patrimonial originel (ceinture de jardins et verger, vignes). Limiter l'importance des boisements au sud sans créer de risque de glissement de terrain
 - Préserver les structures végétales repérées
 - Préserver les espaces de présentation et de mise en valeur du patrimoine bâti : espaces libres, cours, continuité de prairies
 - Mettre en valeur les vestiges de fortifications
 - Mettre en valeur la présence d'eau (passage du bief, à Basse Bonne)
 - Mettre en valeur les 2 chemins d'accès à Haute Bonne
- Objectifs environnementaux
 - Améliorer le confort des bâtiments sans dénaturer leurs caractéristiques architecturales et constructives.
 - Ne pas détruire les qualités de conception et de construction des bâtiments anciens qui fonctionnent bien. Respecter les qualités sanitaires intrinsèques des murs en pierre.
 - Utiliser des matériaux sains et pérennes
 - Économies d'énergies : conforter les systèmes existants, pour le bâti ancien : une démarche globale et des solutions adaptées
 - Énergies renouvelables : admises si elles ne portent pas atteinte au bâti et au paysage, et dans ce cadre exiger la meilleure intégration.

4. Description des caractéristiques principales du PVAP, notamment celles constituant un cadre pour d'autres projets ou activités

(S'appuyer sur le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental pour caractériser les enjeux)

(Informations téléchargeables sur : [http://www.rhone-alpes-developpement-durable.gouv.fr/cartographie-interactive-](http://www.rhone-alpes-developpement-durable.gouv.fr/cartographie-interactive)

4.1 Milieux naturels et biodiversité

Le périmètre SPR est-il concerné par des éléments de biodiversité <u>remarquable</u> ? Si oui, précisez lesquels	OUI	NON	Si oui, quels sont les enjeux
ZNIEFF de Type 1 et 2 Autres inventaires de biodiversité ?		X	La commune est concernée par 2 ZNIEFF de type 1 et 2 dont aucuns ne sont situées sur le périmètre du SPR
Site Natura 2000 ?		X	La commune est concernée par une zone Natura 2000 mais elle n'est pas située sur le périmètre du SPR
Zone humide ...		X	La commune est concernée par 6 sites de zones humides mais qui ne sont pas situées sur le périmètre du SPR.
Trames vertes et bleues		X	
Autres (précisez)			

4.2 Paysages

Le périmètre SPR est-il concerné par des protections et des éléments majeurs ? Si oui préciser lesquels.	OUI	NON	Si oui, quels sont les enjeux
Site classé ou inscrit	X		Certains immeubles bâtis protégés, à conserver, à restaurer et à mettre en valeur. La protection concerne les parties extérieures : façades, toitures, etc...
Parcs et jardins	X		L'ensemble des parcs et jardins intéressants, est protégé par le SPR qui met en valeur la trame paysagère végétale
Alignements d'arbres remarquables	X		Des alignements d'arbres « historiques » repérés présentent une valeur paysagère et urbaine

Cônes de vue majeurs à préserver	X		Le projet de PVAP prévoit de maintenir des cônes de vue vers les points de repères patrimoniaux, les paysages environnants, les points d'appel visuel d'un parc ou jardin remarquable...
Autres (préciser)			

4.3 Architecture et patrimoine, archéologie			
Le périmètre du SPR est-il concerné par des protections ou éléments patrimoniaux majeurs ? Si oui, lesquels.	OUI	NON	Si oui, quels sont les enjeux
Monuments historiques		X	
Patrimoine de l'UNESCO		X	
Des sites archéologiques	X		4 zones de présomptions de prescription archéologiques sont présentes sur la commune : • Zone n°1 : Bourgs fortifiés médiévaux de Haute-Bonne et Basse-Bonne • Zone n°2 : Château d'Orlyé • Zone n°3 : Château de Charniaz. • Zone n°4 : Loëx. Le périmètre du SPR n'est concerné que par la zone n°1.
Autres (préciser)		X	
4.4 Energie			
Le diagnostic préalable a-t-il identifié ?	OUI	NON	Si oui, quels sont les enjeux
Le contexte climatique	X		Le climat y est de type tempéré à tendance montagnarde en raison de la disposition de la région entre la plaine du Genevois français, le lac Léman et les premiers reliefs du Massif alpin en Haute-Savoie.
Le potentiel énergétique		X	Le volet environnemental du diagnostic du PVAP présente des recommandations.
Des îlots de chaleur		X	Le volet environnemental du diagnostic du PVAP présente des recommandations.
Autres (préciser)		X	
4.5 Eau			
Le périmètre du SPR est-il concerné ? par :	OUI	NON	Si oui, quels sont les enjeux
La présence de nappes dont des nappes stratégiques pour l'alimentation de la population ?		X	
Des problèmes d'imperméabilisation des sols		X	

4.6 Cadre de vie			
Le diagnostic préalable a-t-il identifié ? Si oui, préciser.	OUI	NON	Si oui, quels sont les enjeux
Des problèmes de bruit		X	
De la pollution lumineuse		X	
La présence ou la volonté de développer des modes de déplacement doux, pouvant influencer sur l'aspect des espaces publics ou du mobilier urbain		X	
AUTRES Risques et pollution			

4. Description principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du PVAP/SPR ?

5.1 Les enjeux de la biodiversité
Choix d'essences locales dans la végétalisation de la commune
5.2 Les enjeux du paysage
Le règlement du PVAP à une action positive sur le paysage. - Préserver les vues significatives répertoriées et les mettre en valeur - Mettre en valeur la colline en tendant vers le schéma paysager patrimonial originel (ceinture de jardins et verger, vignes). Limiter l'importance des boisements au sud sans créer de risque de glissement de terrain - Préserver les espaces de présentation et de mise en valeur du patrimoine bâti : espaces libres, cours, continuité de prairies - Préserver les structures végétales repérées - Mettre en valeur les vestiges de fortifications - Mettre en valeur la présence d'eau (passage du bief, à Basse Bonne) - Mettre en valeur les 2 chemins d'accès à Haute Bonne
5.3 La gestion économe de l'espace et les enjeux de maîtrise de l'étalement urbain
Le PVAP n'a pas d'influence particulière sur la gestion économe de l'espace ni sur la maîtrise de l'étalement urbain.
5.4 Le climat, les énergies renouvelables (économie, isolation, production d'énergie renouvelable respectueuse du patrimoine...)
Le règlement PVAP a été établi afin de permettre l'intégration maximale, au sein du bâti neuf comme de l'existant, des dispositifs de production d'énergies renouvelables, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité du patrimoine et ne sont pas implantés sur des immeubles repérés comme remarquables. Des dispositifs de tuiles solaires pourront notamment être intégrés dans les bâtiments en toiture. Le rapport de présentation (diagnostic) détermine les enjeux et objectifs de développement durable. Il définit des techniques et solutions constructives d'isolation adaptées au bâti ancien.
5.5 L'eau (qualité, température, géothermie, pompage, forage, ressource en eau potable)
Basse Bonne peut être favorable à la géothermie, par la présence d'une nappe phréatique peu profonde.
5.6 Le cadre de vie (effet de l'isolation, espaces publics...)
Le SPR, par ses dispositions selon les 3 approches définies par le législateur (urbain, paysager et architectural) a pour objectif d'améliorer significativement le cadre de vie des habitants et de contribuer à une revalorisation et revitalisation du centre-ville.
5.7 Autres : préciser

Éléments complémentaires que la collectivité souhaite communiquer

- Diagnostic du PVAP
- Rapport de présentation
- Règlement écrit
- Pièces graphiques