

PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLU DE CONTAMINE-SUR-ARVE

FORMULAIRE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS : AUTO-EVALUATION

Les incidences présentées sont seulement celles issues de l'objet de la modification, et non les dispositions du PLU en vigueur, antérieurement validées et en vigueur aujourd'hui.

I. OBJET DE LA MODIFICATION

Classement en secteur Uc (de mixité de l'habitat et des fonctions du chef-lieu) du secteur de la « Grande Maison » (environ 0,33 ha) situé au chef-lieu et actuellement classé en zone UE (d'équipements publics et collectifs).

Il s'agit de permettre le changement de destination d'un bâtiment historique désaffecté depuis plusieurs dizaines d'années, en vue d'un projet de réhabilitation à destination d'habitat collectif, permettant la sauvegarde et la valorisation de ce patrimoine, ainsi que le développement de logements diversifiés au chef-lieu.

La modification porte également sur la mise à jour des références à la partie législative du Code de l'Urbanisme et des annexes, ainsi que la correction d'erreurs matérielles. Seule l'incidence de la modification du zonage sur le secteur de la « Grande Maison » est analysée ci-après, dans la mesure où les autres objets de la procédure n'induisent pas de modification du dispositif réglementaire du PLU et de fait ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement.

II. INCIDENCE DE LA MODIFICATION SUR LES DIFFERENTES THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES

1. Patrimoine naturel

► Biodiversité

Le secteur concerné, majoritairement bâti, est situé au cœur de l'enveloppe urbaine du chef-lieu, éloigné de tout réservoir de biodiversité.

Elle n'est donc pas susceptible de porter atteinte à la biodiversité.

► Dynamique écologique

Le secteur concerné, majoritairement bâti, est situé au cœur de l'enveloppe urbaine du chef-lieu, éloigné de tout axe de passage de faune identifié.

Elle n'est donc pas susceptible de porter atteinte à la dynamique écologique.

2. Paysage

► Grand paysage

La modification vise à permettre le changement de destination d'un bâtiment existant au sein du tissu urbain du chef-lieu, en vue de sa sauvegarde.

Etant donné la localisation du bâtiment et la portée de la modification, la modification n'est donc pas susceptible de porter atteinte au grand paysage.

► **Paysage bâti**

La modification, qui vise à permettre la réhabilitation d'un bâtiment historique, emblématique de la commune, identifié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme pour sa valeur patrimoniale et situé au sein d'un périmètre de protection des abords de monuments historiques, contribuera à la sauvegarde et la mise en valeur de ce bâtiment dans le respect de son caractère patrimonial, et plus globalement à la valorisation des qualités paysagères et d'ambiance du chef-lieu.

Compte-tenu des protections dont fait l'objet le secteur concerné et de l'objectif de la modification (réhabilitation et sauvegarde d'un bâtiment patrimonial inoccupé dont l'état se dégrade), son impact sur le paysage et les qualités patrimoniales du chef-lieu sera positif.

3. Eau

► **Quantité et qualité de la ressource**

Le secteur concerné n'est pas situé dans un périmètre de captage d'eau potable. La réhabilitation de la « Grande Maison » pourrait permettre la création d'une quarantaine de logements supplémentaires.

Le secteur est alimenté par la source des Tovets qui peut être complété par la ressource en eau venant de Bonneville. Le dernier bilan/ressources du schéma directeur en cours en ce moment démontre une unité de distribution bénéficiaire actuellement et insuffisante à partir de 2044 (sur la base d'une hypothèse de croissance de la population sur Contamine sur Arve de 1.9% par an). Le schéma directeur, en cours d'élaboration, devra permettre à la régie des eaux Faucigny Glière d'identifier les investissements à faire pour continuer à être excédentaire en eau à partir de 2044.

Concernant l'alimentation du secteur, le bâtiment est desservi par une fonte de 60 qui au vu de son ancienneté ne sera plus suffisante pour l'alimentation du bâtiment. Un branchement plus long devra être réalisé pour se raccorder sur la Fonte de 125 qui passe devant la mairie et qui traverse ensuite le terrain du lycée. Néanmoins, en fonction des travaux réalisés dans ce secteur, la régie des eaux prévoit le renouvellement de cette canalisation qui sera dimensionné pour desservir le quartier avec ses évolutions.

La modification n'a pas d'incidence notable sur la quantité et la qualité de la ressource.

► **Gestion des eaux usées et pluviales**

Le secteur concerné par le projet est desservi par un réseau d'assainissement collectif, qui est largement dimensionné et ne pose aucun problème d'exploitation. La STEP de raccordement est celle de Bellecombe, située à Scientrier, d'une capacité récemment portée à 80 000 équivalent-habitants. Actuellement, la charge entrante sur cette STEP est d'environ 50 000 équivalent/habitants. La création de 40 nouveaux logements (environ 120 équivalent-habitants) ne représente qu'une augmentation de 0,24 % de la charge entrante.

Compte-tenu du caractère majoritairement bâti du secteur concerné et des dispositions du PLU en matière de gestion des eaux pluviales et de ruissellement, la réhabilitation du bâtiment n'induit pas d'aggravation significative de la situation des eaux pluviales.

La modification n'a pas d'incidence notable sur la gestion des eaux usées et pluviales.

4. Sols et sous-sols

Aucun sol pollué ou potentiellement pollué n'est recensé dans ou à proximité du secteur concerné.

En permettant le réemploi d'un bâtiment vacant existant pour la création de logements, la modification aura un impact positif en termes de consommation d'espace.

5. Air

Le secteur concerné est situé en zone peu altérée pour la qualité de l'air. La modification n'a donc pas d'incidence notable au regard de l'exposition des populations à la pollution atmosphérique.

6. Energie

► Ressources et consommation

En permettant l'optimisation d'un bâtiment vacant au sein de l'espace urbanisé et par voie de conséquence en limitant l'étalement urbain et en favorisant la vie de proximité, la modification est susceptible d'avoir un impact positif sur les ressources et la consommation d'énergie.

► Gaz à effet de serre

En permettant l'optimisation d'un bâtiment vacant au sein de l'espace urbanisé et par voie de conséquence en limitant l'étalement urbain et en favorisant la vie de proximité, la modification est susceptible de limiter l'émission de GES.

7. Risques

► Risques naturels

Le secteur concerné n'est pas situé en zone risque ou d'aléas naturels identifiés.

La modification n'a donc pas d'incidence notable au regard de l'exposition des populations aux risques naturels.

► Risques technologiques

Le secteur concerné n'est pas concerné par des risques technologiques identifiés.

La modification n'a donc pas d'incidence notable au regard de l'exposition des populations aux risques technologiques.

8. Bruit

Le secteur concerné est situé majoritairement en zone préservée du bruit (lié à la circulation sur la route départementale) et à la marge en zones peu ou moyennement altérées

L'incidence de la modification au regard de l'exposition des populations au bruit est faible ou modérée.

9. Déchets

La modification n'a pas d'incidence notable en termes de production et gestion des déchets.

III. CONCLUSION

Au regard de l'analyse développée ci-avant, le projet de modification n°2 du PLU de Contamine-sur-Arve n'est pas susceptible d'avoir des effets négatifs notables sur l'environnement, notamment les milieux naturels, ni sur la santé humaine.

Elle est susceptible d'avoir des impacts positifs, notamment en termes la gestion économe de l'espace, de protection et de valorisation du patrimoine et du paysage bâti.