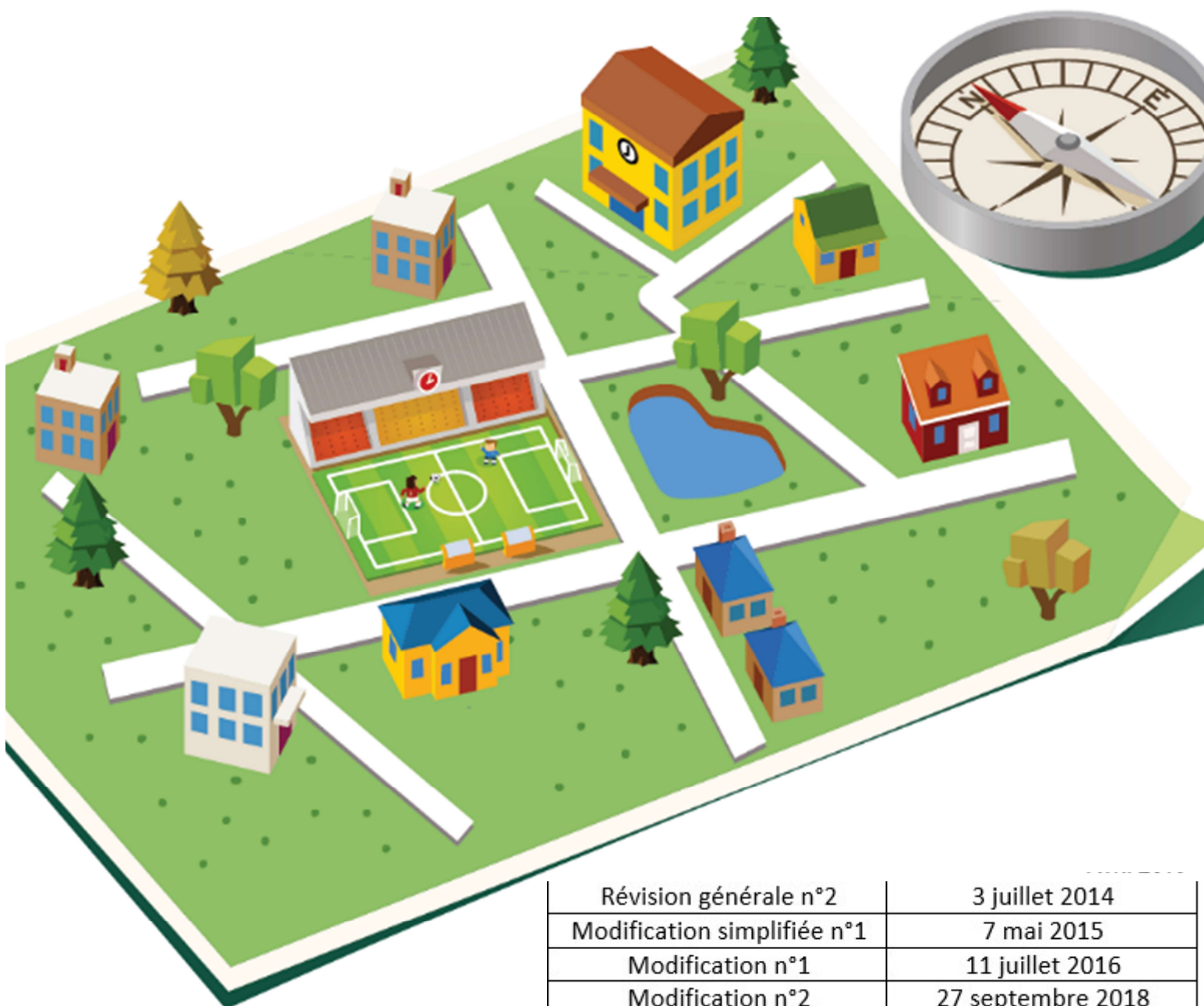


# Plan Local d'Urbanisme

## 1. Rapport de présentation



Révision générale n°2	3 juillet 2014
Modification simplifiée n°1	7 mai 2015
Modification n°1	11 juillet 2016
Modification n°2	27 septembre 2018
Modification simplifiée n°2	26 septembre 2019
Modification n°3	13 février 2020
Modification n°4	Abrogée 04 octobre 2023
Modification n°5	13 mars 2025

## SOMMAIRE DETAILLE

<b>INTRODUCTION :</b>	<b>5</b>
I. Préambule.....	6
II. Rappel législatif et réglementaire.....	7
1. Définition.....	7
2. Elaboration.....	7
3. Composition d'un document PLU.....	8
4. Principes de la loi Urbanisme et Habitat (UH – 2 février 2003) .....	8
5. Principes de la loi pour l'Engagement National pour le Logement (ENL - 13 juillet 2006).....	9
6. Principes de la loi valant Engagement National pour l'Environnement (Loi Grenelle II - 12 juillet 2010) .....	10
III. LE CONTENU DU P.L.U. ....	11
<b>Partie 1 :</b>	<b>14</b>
<b>Analyse de la situation actuelle et compréhension de la commune dans son environnement administratif</b> .....	<b>14</b>
I. PRESENTATION DE LA COMMUNE.....	15
1. Localisation de la commune .....	15
2. Composition du site .....	16
II. SITUATION ADMINISTRATIVE.....	17
1. L'intercommunalité d'Annemasse-Les Voirons Agglomération .....	17
2. Le SCoT de la région d'Annemasse.....	22
III. CARACTERE DEMOGRAPHIQUE : SITUATION ET ENJEUX .....	24
1. Démographie et évolution de la population totale (selon INSEE).....	24
2. Accroissement annuel de la population : Soldes naturel et migratoire .....	26
3. Analyse de l'évolution de la population par tranche d'âge et par sexe .....	27
4. Structure des ménages .....	28
5. Analyse socioprofessionnelle de la commune .....	30
IV. HABITAT.....	33
1. L'évolution du nombre de logement.....	33
2. Caractéristiques des résidences principales.....	36
3. La construction des lotissements.....	37
4. Le logement social.....	38
V. ACTIVITES ECONOMIQUES .....	40
1. Les activités non agricoles .....	40
2. Les activités agricoles .....	45
VI. LES RESEAUX.....	46
1. Adduction en eau potable et protection incendie .....	46
2. Eaux Pluviales.....	47
3. Assainissement des Eaux Usées.....	47
4. Ordures ménagères.....	48
5. Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage .....	49
VII. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET DE COMMUNICATION .....	50
1. Réseau routier .....	50
2. Desserte en transport en commun.....	51

3.	Cheminements piétons et pistes cyclables.....	53
4.	Les futures liaisons.....	55
5.	Le projet Etoile-Gare .....	58
VIII.	PRINCIPAUX SERVICES ET EQUIPEMENTS PUBLICS.....	61
1.	Bâtiments et services publics.....	61
2.	Equipements sportifs et culturels existants.....	62
3.	Associations.....	62
4.	Equipements scolaires.....	62
IX.	Les servitudes d'utilité publique .....	64
<b>Partie 2 :</b>		<b>65</b>
<b>Analyse paysagère et état initial de l'environnement</b>		<b>65</b>
I.	ANALYSE DU GRAND PAYSAGE.....	66
1.	Topographie.....	66
2.	Occupation du sol.....	66
3.	Les unités paysagères.....	67
4.	Perspectives paysagères.....	69
II.	Milieu physique .....	71
1.	Climatologie.....	71
2.	Géologie .....	72
3.	Contexte hydrogéologique .....	73
4.	Contexte hydrologique .....	74
5.	Gestion de la ressource en eau.....	77
III.	Milieu naturel.....	79
1.	Les secteurs protégés et remarquables.....	79
2.	Les corridors biologiques.....	79
3.	Analyse des boisements et de la flore.....	80
4.	La faune.....	82
IV.	L'environnement sonore.....	85
V.	LE PATRIMOINE BATI.....	87
1.	Les formes urbaines .....	87
2.	Les entrées de ville.....	88
3.	Sites archéologiques.....	89
4.	Eléments bâtis à préserver.....	90
VI.	PRISE EN COMPTE DES RISQUES .....	92
1.	Les risques naturels .....	92
2.	Les risques technologiques .....	96
<b>Partie 3 :</b>		<b>97</b>
<b>Enjeux et dispositions du PLU</b>		<b>97</b>
I.	LES OBJECTIFS COMMUNAUX.....	98
1.	Bilan du diagnostic et enjeux.....	99
2.	Les grandes orientations du PADD .....	110
3.	Les objectifs et moyens.....	112
II.	LES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME .....	113
1.	La compatibilité avec les dispositions et documents supérieurs applicable au territoire .....	113
2.	Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.....	125
3.	Les orientations du Plan de zonage et les principales règles applicables.....	130

4. Les emplacements réservés.....	136
5. Servitude de « mixité sociale de l'habitat » au titre de l'article L.123-1-5 15° du code de l'Urbanisme.....	136
6. Les périmètres pour « mixité sociale de l'habitat » au titre de l'article L.151-15° du code de l'Urbanisme .....	137
7. Servitude de « mixité sociale de l'habitat » au titre de l'article L.151-41 du code de l'Urbanisme.....	137
8. Les périmètres d'attente de projet d'aménagement « PAPA » au titre de l'article L.151-41 du code de l'Urbanisme .....	138
9. Les éléments du patrimoine bâti et éléments du paysage repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme .....	138
10. Les espaces boisés classés .....	139
11. Les orientations d'aménagement et de programmation .....	139
12. Les capacités d'accueil du PLU .....	148
13. Analyse de la consommation d'espace lors des 5 dernières années.....	149
10 Tableaux comparatifs des superficies .....	152
<b>Partie 4 : .....</b>	<b>153</b>
<b>Incidences prévisibles du projet sur l'environnement.....</b>	<b>153</b>
I. Rappel réglementaire.....	154
II. Méthodologie.....	154
III. Synthèse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution.....	154
IV. Analyse des incidences notables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement .....	158
<b>Partie 5 : .....</b>	<b>163</b>
<b>Indicateurs de suivi et d'évaluation du PLU .....</b>	<b>163</b>



# **INTRODUCTION :**

## **I. Préambule**

C'est la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 qui est à l'origine de la rénovation du Plan d'Occupation des Sols, POS, en Plan Local d'Urbanisme, PLU. Cette loi réforme en effet l'approche de l'urbanisme devenue obsolète, en invitant les municipalités et les organismes de coopération intercommunale à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de ville durable et de démocratie participative.

Le PLU est un outil de planification mais c'est aussi un document d'urbanisme réglementaire de droit commun qui régit notamment les possibilités de constructions et d'usages des sols. Son objet ne se limite pas à un zonage, mais veut présenter le projet politique de la commune en matière d'urbanisme. Le PLU est le cadre de référence des différentes actions d'aménagement visant au renouvellement urbain et à la maîtrise des extensions périphériques.

Ce document a pour ambition d'afficher les orientations en matière d'urbanisme, de traitements des espaces publics, de trames viaires, de valorisation et de préservation des paysages, d'environnement et de l'agriculture, dans une optique de développement territorial durable.

Le PLU, couvrant l'ensemble de la commune, permet de zoomer sur des secteurs particuliers, identifiés comme stratégiques.

En date du 05 Juin 2008, la commune d'Ambilly a prescrit l'élaboration de son PLU.

La délibération prévoit les modalités de la concertation, avec les habitants, les associations locales ainsi que les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole. Ces modalités sont les suivantes :

- Mise à disposition des habitants d'un livre blanc ;
- Organisation d'une exposition en mairie ou dans d'autres lieux ;
- Organisation de plusieurs réunions publiques, dont les réunions de quartiers ;
- Diffusion d'informations dans le bulletin municipal ainsi que sur des plaquettes spécifiques ;
- Diffusion d'informations sur le site Internet de la Mairie

Le Plan Local d'Urbanisme est élaboré à L'INITIATIVE ET SOUS LA RESPONSABILITE DE LA COMMUNE.

Il doit cependant être compatible avec les prescriptions nationales ou particulières, les schémas globaux d'aménagement, respecter les servitudes d'utilité publique ainsi que les dispositions nécessaires à la mise en œuvre des projets d'intérêt général.

La commission de conciliation peut être éventuellement saisie en cas de désaccord, par les personnes associées ou consultées et par les associations agréées ayant éventuellement demandé à avoir connaissance du dossier.

## **II. Rappel législatif et réglementaire**

### **1. Définition**

Sa définition est fixée par l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme. Il régit l'utilisation des sols compris dans le périmètre communal.

### **2. Elaboration**

#### **1 – Autorité compétente**

La conduite de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme revient au maire de la commune.

#### **2 – Personnes publiques associées**

Le maire consulte :

- Le président du Conseil Général
- Le président du Conseil Régional
- Les présidents des organismes consulaires
- Le président d'Annemasse agglomération, en charge du SCOT
- Le président d'Annemasse agglomération, président de l'organisation des transports (TAC)
- La CDCEA (Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles)

#### **3 – Personnes consultées**

Les maires des communes voisines et les associations agréées dans les conditions prévues aux articles R 121-5 du Code de l'Urbanisme sont consultés.

#### **4 – Concertation avec la population**

Les modalités sont définies par la délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan. La concertation avec la population fait l'objet d'un bilan que le maire présente au Conseil Municipal.

#### **5 – Porter à connaissance**

Désormais, le porter à connaissance du préfet a un caractère continu. Il s'agit des dispositions particulières relatives au territoire telles que :

- les directives territoriales d'aménagement
- les dispositions relatives aux zones de montagne ou du littoral
- les servitudes d'utilité publique
- les projets d'intérêt général
- les opérations d'intérêt national
- les études techniques en matière de protection de l'environnement et de prévention des risques.

#### **6 – Elaboration du projet de plan**

Le maire consulte le document de gestion de l'espace agricole et forestier (instauré par la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999) qui remplace la carte des terres agricoles.

La délibération du projet de P.L.U. est affichée pendant un mois.

#### 7 – Commission de conciliation

Elle reste inchangée par rapport à celle du P.O.S.

Elle est convoquée par le préfet, siège à la préfecture et se compose de six élus communaux et de six personnes qualifiées en matière d'aménagement, d'urbanisme d'architecture et d'environnement.

#### 8 – Enquête publique

A la différence du P.O.S., le P.L.U. n'est pas rendu public avant d'être soumis à enquête publique

Le maire reste l'autorité compétente pour soumettre le P.L.U. à enquête publique.

L'enquête concerne les cinq éléments du P.L.U.

#### 9 – Avis préalable à l'approbation du P.L.U.

Dans certains cas, on peut demander l'avis de la personne publique sur l'initiative de la Z.A.C. s'il y en a une, la Chambre d'Agriculture et l'Institut National des Appellations d'Origine Contrôlées.

#### 10 –Publicité

La délibération qui approuve, modifie ou révisé le P.L.U. fait l'objet :

- d'un affichage pendant un mois en mairie
- d'une publication au recueil des actes administratifs.

Dès que ces opérations sont effectuées, l'arrêté ou la délibération est alors effectif.

### **3. Composition d'un document PLU**

#### Article R123-1

Le nouvel article R. 123-1 du Code de l'urbanisme issu du décret du 9 juin 2004 stipule que : « le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques. (...). Il est accompagné d'annexes.»

### **4. Principes de la loi Urbanisme et Habitat (UH – 2 février 2003)**

#### Art. L. 121-1.

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme 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 du développement durable;

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° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et 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.

## **5. Principes de la loi pour l'Engagement National pour le Logement (ENL - 13 juillet 2006)**

L'article 4 de la loi ENL met en œuvre des dispositions nouvelles en faveur de la construction de logements sociaux dans les PLU. Il a été codifié au code de l'urbanisme.

Art. L. 123-2. : Instauration de servitudes de mixité sociale

Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :

a) A interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ;

b) A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

c) A indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements ;

## **6. Principes de la loi valant Engagement National pour l'Environnement (Loi Grenelle II - 12 juillet 2010)**

Le code de l'urbanisme a rénové en profondeur le contenu des documents d'urbanisme en privilégiant l'expression des projets et la concertation avec les habitants. La loi - Solidarité Renouvellement Urbains, du 13 février 2000 a traduit la volonté de promouvoir un développement des territoires plus cohérent, plus durable, plus solidaire. Pour répondre à cet objectif, la loi a renforcé le lien entre l'urbanisme, l'habitat et les déplacements en donnant au projet de la collectivité, mis au centre du dispositif de planification, une valeur prospective majeure.

La loi engagement national pour le logement (ENL) no 2006-872 du 13 juillet 2006 a conforté cette volonté en facilitant notamment l'adaptation des documents d'urbanisme aux objectifs fixés en matière de logement.

Par ailleurs, la loi engagement national pour l'environnement (ENE) dite - Grenelle II >I du 12 juillet 2010, entre en vigueur six mois après sa publication pour certains articles dont ceux concernant l'urbanisme.

Elle offre de nouvelles possibilités pour les PLU, notamment pour :

- Imposer dans des secteurs qu'il délimite, à proximité des transports collectifs, une densité minimale de construction,
- Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées,
- Imposer aux constructions, travaux et installations, dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques des critères de qualité renforcés,
- Dans les zones naturelles, agricoles et forestières, délimiter des secteurs de taille et capacité d'accueil limitée à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation des sols agricoles, au site et paysages. Le règlement définit les règles de hauteur, d'implantation et de densité permettant une bonne insertion dans l'environnement.

La loi du 5 janvier 2011, portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'union Européenne, a différé l'entrée en vigueur des dispositions relatives aux plans locaux d'urbanisme (PLU). Elle précise à l'attention des collectivités : « les plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration ou de révision approuvés avant le 1er juillet 2013 dont le projet de plan a été arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou par le conseil municipal avant le 1er juillet 2012 peuvent opter pour l'application des dispositions antérieures ».

Néanmoins au plus tard le 1er janvier 2016, les PLU approuvés avant le 13 janvier 2011 et ceux approuvés dans les dispositions du paragraphe ci-dessus devront avoir intégré les dispositions de la loi dite « Grenelle 2 ».



### III. LE CONTENU DU P.L.U.

#### Article R123-2

Le P.L.U. comprend :

- Le présent rapport de présentation
- Le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.)
- Les orientations d'aménagement
- Des documents graphiques
- Un règlement d'urbanisme
- Des annexes

#### **a) Le rapport de présentation comporte quatre parties importantes :**

Le rapport de présentation (article R.123-2) se présente comme le document explicatif ayant pour vocation d'exprimer le plus clairement possible la rencontre entre le territoire communautaire et son projet. Il doit constituer une source d'information complète et cohérente et revêtir une dimension pédagogique qui en fait une pièce accessible et compréhensible par tous.

En fait, la conception de ce rapport doit répondre à une triple exigence :

- avoir un contenu qui satisfait aux dispositions de l'article R. 123-2 du Code de l'urbanisme ;
- être adapté au territoire concerné ;
- être clair et structuré.

Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L. 121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L. 111-1-1, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2. En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles ;

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

En termes de contenu, ce rapport doit nécessairement exposer le diagnostic communal en recensant les principaux besoins présents et futurs, analyser l'environnement et présenter les conséquences prévisibles de l'application du plan sur l'environnement. En outre, le rapport

explique les choix retenus pour établir le PADD, expose les motifs de la délimitation des zones, des orientations d'aménagement et des prescriptions fixées par le règlement.

Au plan juridique, le rapport n'a pas de caractère réglementaire, ni de valeur normative vis-à-vis des particuliers.

La première partie est une analyse de la situation actuelle dont le but est d'appréhender la situation de la commune tant au point de vue démographique qu'économique et social, la deuxième porte sur l'analyse paysagère de l'état initial du site et de l'environnement.

Dans la troisième partie, sont énoncés les hypothèses et les objectifs d'aménagement en fonction desquels sont prises les dispositions du P.L.U.

La quatrième partie présente l'appréciation des incidences du P.L.U sur leur évolution conformément aux articles L. 123-1 et R. 123-2 du code de l'urbanisme.

#### **b) Le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) :**

Il définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver et mettre en valeur la qualité architecturale et l'environnement.

#### **c) Les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) :**

Les orientations d'aménagement sont relatives à certains quartiers ou secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schéma d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

#### **d) Les documents graphiques :**

- Dorénavant, il fait apparaître quatre catégories de zones :

– les zones **urbaines**, dites « **U** ».

Il s'agit des secteurs déjà urbanisés et ceux où les équipements publics existants (ou en cours de réalisation) ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

– les zones **à urbaniser**, dites « **AU** ».

Il s'agit des secteurs naturels de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

– les zones **agricoles**, dites « **A** ».

Il s'agit des secteurs, équipés ou non, à protéger en fonction du potentiel biologique, agronomique ou économique des terres agricoles. Seules deux catégories d'installations sont autorisées : celles nécessaires au service public et à l'exploitation agricole.

– les zones **naturelles et forestières**, dites « **N** ».

Il s'agit des secteurs à protéger non pas en raison des risques et nuisances (*comme dans l'ancien*

*P.O.S.*) , mais en raison, soit de la qualité des sites, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

- Le tracé et les caractéristiques des principales voies de circulation à modifier ou à créer,

- Les emplacements réservés aux ouvrages et installations d'intérêt général (services publics ...),
- Les zones de risque naturel,
- Les éléments du patrimoine rural remarquable à protéger au titre de l'article L. 123-1°7 du Code de l'Urbanisme.

#### **e) Le règlement :**

Il fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones et en particulier pour chaque zone :

##### **- La nature de l'occupation et de l'utilisation du sol :**

Occupation et utilisations du sol interdites,

Occupation et utilisations du sol soumises à conditions particulières.

##### **- Les conditions d'occupation du sol :**

Accès voirie,

Desserte par les réseaux,

Caractéristique des terrains,

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives,

Emprise au sol,

Hauteur maximum des constructions,

Aspect extérieur,

Le stationnement,

Les espaces libres, plantations et espaces boisés.

##### **- Les possibilités maximales d'occupation du sol :**

Coefficient d'occupation du sol.

#### **f) Les annexes comprennent :**

La liste des emplacements réservés,

La liste des servitudes d'utilité publique,

Des plans et annexes sanitaires,

Divers éléments annexes.

Le présent rapport constitue le rapport de présentation du PLU d'Ambilly. Il s'agit d'un diagnostic thématique établi au regard des constats économiques et démographiques de la commune, et dont l'objet est de dégager les grandes orientations pour le futur développement de la commune.

Les différentes thématiques sont autant de clés pour appréhender l'ensemble des enjeux auxquels doit répondre le PLU. Ces grandes thématiques sont : l'urbanisme et le paysage, l'habitat, l'agriculture, les activités économiques, les équipements et installations d'intérêt général et les services, les déplacements et l'environnement.

# **PARTIE 1 :**

## **ANALYSE DE LA SITUATION ACTUELLE ET COMPREHENSION DE LA COMMUNE DANS SON ENVIRONNEMENT ADMINISTRATIF**

## I. PRESENTATION DE LA COMMUNE

### 1. Localisation de la commune

La commune d'Ambilly est située au nord-ouest du département de la Haute-Savoie (74), dans la région Rhône-Alpes. Au cœur de l'agglomération d'Annemasse, la commune est frontalière avec la Suisse et fait partie de l'agglomération transfrontalière Franco-Valdo-Genevoise. Elle compte, en 2010, 5996 habitants.



Figure 1 : L'espace transfrontalier franco-valdo-genevois

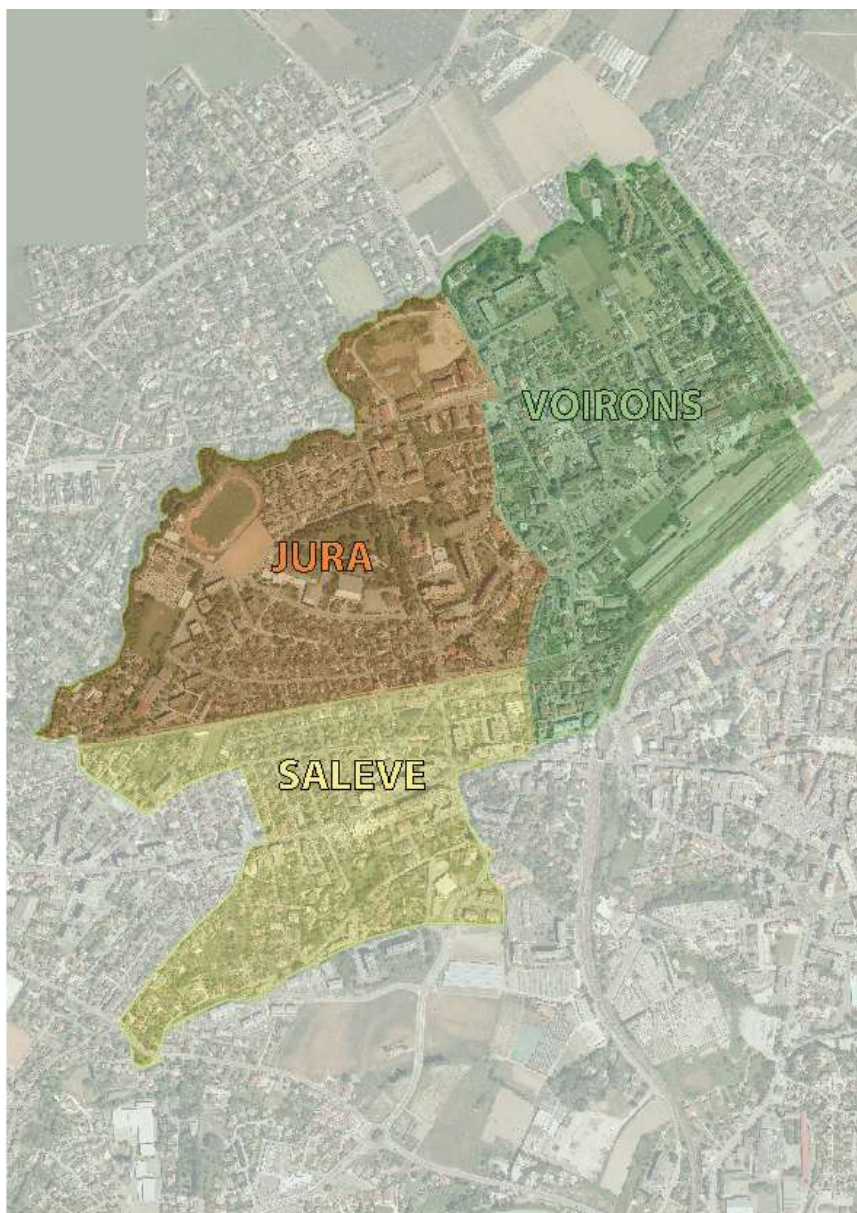
La commune d'Ambilly est bordée par les communes haut-savoyardes de Ville-la-Grand, Annemasse et Gaillard, ainsi que par les communes suisses de Thônex et Puplinge.





### Situation de la commune d'Ambilly (réalisation Epode)

L'ensemble du territoire communal est divisé en trois grands quartiers distincts, celui du Jura, des Voirons et du Salève.



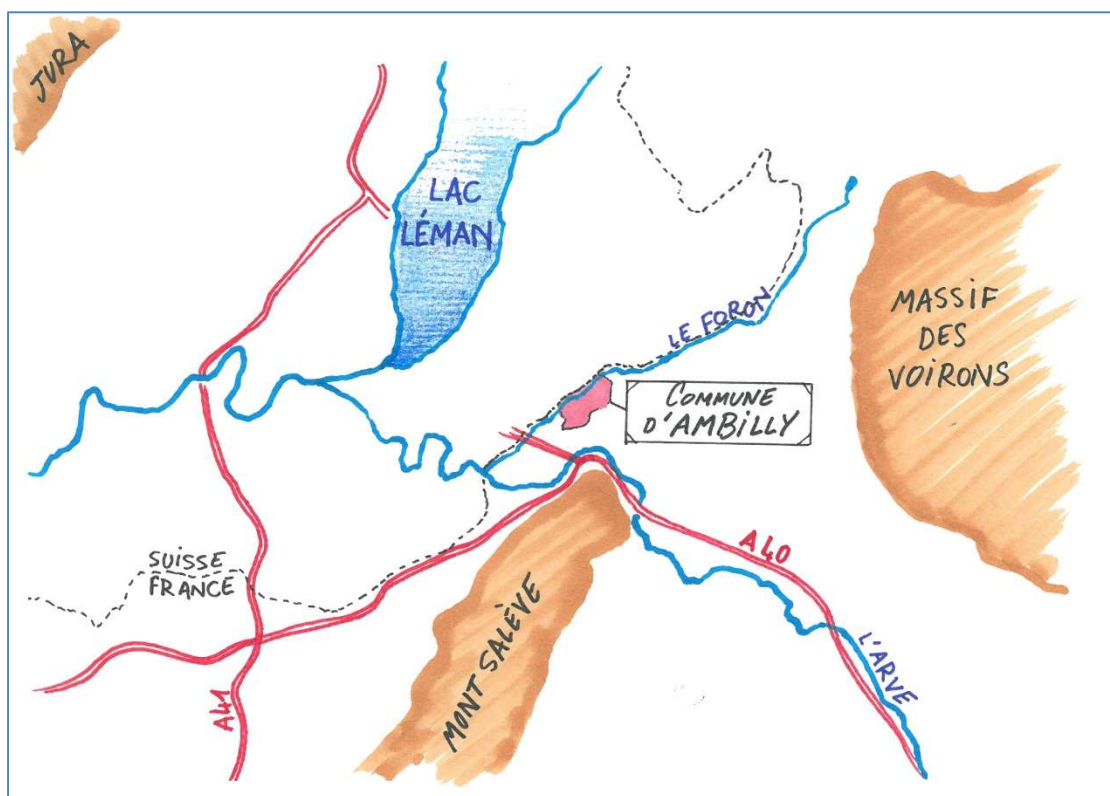
Les trois quartiers d'Ambilly, Voirons en vert, Jura en orange et Salève en bleu (Réalisation Epode)

## **2. Composition du site**

La commune d'Ambilly se situe à proximité de la Suisse, du Mont Salève et au débouché de la vallée de l'Arve. Elle s'étend au sud de la rivière le Foron qui constitue la frontière avec la Suisse. Le territoire communal comprend 1,25 km<sup>2</sup> et accueille 5881 habitants en 2009, pour une densité de 4704 habitants au kilomètre carré. Le développement de la commune s'est effectué



au fil de l'eau, au fur et à mesure de la croissance, faisant passer Ambilly du stade de petite commune agricole à celui de ville agglomérée en un peu moins d'un siècle.



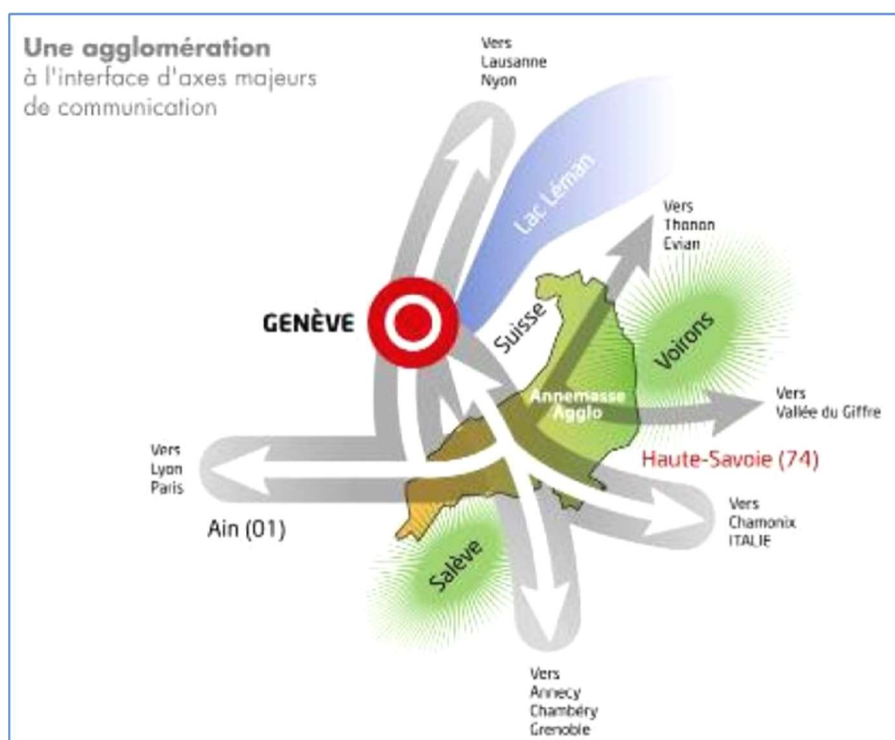
*Ambilly, situé entre Salève, Voirons, Jura et Léman (source : Epode)*

## II. SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune d'Ambilly fait partie du Canton d'Annemasse et de l'intercommunalité d'Annemasse – Les Voirons Agglomération (12 communes, 78 930 habitants en 2011).

### 1. L'intercommunalité d'Annemasse-Les Voirons Agglomération

Ambilly est intégrée à l'intercommunalité d'Annemasse-Les Voirons Agglomération, dite « Annemasse aggro ». Celle-ci regroupe 78930 habitants en 2011, répartis sur 12 communes : Annemasse, Ambilly, Bonne, Cranves-Sales, Étrembières, Gaillard, Juvigny, Lucinges, Machilly, Saint-Cergues, Vétraz-Monthoux et Ville-la-Grand.



La situation de carrefour de l'Agglomération d'Annemasse (Source : Annemasse Agglo)

L'agglomération d'Annemasse-Les Voirans a été créée par arrêté préfectoral n° 2007-3569 du 5 décembre 2007. Elle résulte de la fusion de la communauté de communes de l'agglomération Annemassienne (CARA) et de la communauté de communes des Voirans (CCV).

La Communauté d'Agglomération est administrée par un conseil composé de 79 délégués élus par les conseils municipaux des communes membres dans les conditions fixées par l'article L.5211-7 du C.G.C.T.



Situation géographique de la Communauté d'Agglomération d'Annemasse-Les Voirans (Source : Annemasse agglo)

Chaque commune est représentée au sein du conseil de la Communauté dans les conditions suivantes :

- Ambilly.....6 représentants
- Annemasse.....19 représentants
- Bonne.....4 représentants
- Cranves-Sales.....6 représentants
- Etrembières.....4 représentants
- Gaillard.....10 représentants
- Juvigny.....4 représentants
- Lucinges.....4 représentants
- Machilly.....4 représentants
- Saint-Cergues.....4 représentants
- Vétraz-Monthoux.....7 représentants
- Ville La Grand.....7 représentants

Elle a notamment pour compétences :

#### *Compétences obligatoires*

##### En matière de développement économique :

La création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire qui sont d'intérêt communautaire, ainsi que les actions de développement économique d'intérêt communautaire.

##### En matière d'aménagement de l'espace communautaire :

- Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur
- Création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire
- Réserves foncières :  
En application des dispositions de l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme, la Communauté d'Agglomération peut, sur délégation du conseil municipal d'une commune adhérente, exercer le droit de préemption.
  - Organisation des transports urbains au sens du chapitre II du titre II de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs sous réserve des dispositions de l'article 46 de cette loi.
  - Etudes relatives aux transports et aux déplacementsPour l'exercice de cette compétence, et lorsque le périmètre de l'étude se rapporte au bassin franco-valdo-genevois, la Communauté d'Agglomération adhère au Syndicat Mixte d'Etudes des Transports et des Déplacements dans le bassin franco-valdo-genevois (SMETD).
  - Contribution au financement de l'infrastructure ferroviaire Cornavin – Eaux Vives – Annemasse (C.E.V.A.).
  - Organisation des remontées mécaniques du téléphérique du Salève

Pour l'exercice de cette compétence, la Communauté d'Agglomération adhère au Groupement Local de Coopération Transfrontalière pour l'exploitation du Téléphérique du Salève (GLCT Téléphérique du Salève).

- Participation aux procédures partenariales et contractuelles de l'Etat et de la Région visant à élaborer et à mettre en œuvre une stratégie de développement d'un territoire à une échelle pertinente.
- Pour l'exercice de cette compétence, la Communauté d'Agglomération adhère au Syndicat Mixte Intercommunal de Gestion du Contrat de Développement Rhône-Alpes (SIMBAL).

En matière d'équilibre social de l'habitat :

- Programme local de l'habitat
- Politique du logement d'intérêt communautaire
- Actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire
- Réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat.
- Action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées.
- Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire

En matière de politique de la ville dans la communauté :

- Dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire
- Dispositifs locaux, d'intérêt communautaire, de prévention de la délinquance

*Compétences optionnelles*

- Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire ; création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire
- Assainissement
- Eau

En matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie :

- Lutte contre la pollution de l'air.
- Lutte contre les nuisances sonores.
- Soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie.
- Elimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés.
- Pour le traitement et le transfert des déchets ménagers et assimilables, la valorisation de certains déchets ménagers et assimilables, la Communauté d'Agglomération adhère au Syndicat Mixte Intercommunal de Gestion des Déchets du Faucigny Genevois (SIDEFAGE).
- La construction, l'aménagement, l'entretien et la gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire
- Action sociale d'intérêt communautaire

- Politique communautaire en direction du milieu associatif et des organismes développant des actions ou missions d'intérêt communautaire :
- En matière culturelle pour favoriser et encourager l'accès à la culture pour tous à l'échelle de la Communauté :

Contribution au financement :

- du cinéma d'Art et d'Essai de la M.J.C. Centre d'Annemasse.
- du festival "Printemps Annemassien du Théâtre Sans Frontière".
- 
- En matière sportive pour favoriser l'accès aux équipements et encourager la vie associative, animer l'agglomération et promouvoir l'image de la communauté sous les formes suivantes :
- 
- Contribution financière aux associations dont l'objet consiste à favoriser et à développer la pratique sportive périscolaire des élèves fréquentant les établissements du secondaire.
- 
- Contribution financière à l'achat d'équipements ou de matériels spécifiques favorisant la pratique sportive des jeunes dans le cadre associatif. Cette contribution est destinée aux seules associations reconnues d'intérêt communautaire défini comme suit : association unique dans une discipline sportive à l'intérieur du périmètre communautaire.
- Dans le cadre de conventions d'objectifs, contribution au fonctionnement des associations issues de la fusion de l'ensemble des clubs d'une même discipline sportive dont le siège est situé dans le périmètre communautaire de manière à encourager la création d'associations sportives uniques, par discipline.
- Contribution financière à l'organisation de manifestations sportives d'envergure nationale ou internationale.
- 
- En matière scolaire pour favoriser et encourager :
  - les échanges entre établissements scolaires du secondaire de l'agglomération et d'autres établissements scolaires en France et à l'étranger.
  - les projets d'actions éducatives et les projets pédagogiques développés par les collèges et lycées et les actions mises en œuvre pour lutter contre l'échec scolaire dans l'enseignement secondaire.
  - En matière de sécurité, de salubrité et d'hygiène publique, aide financière à l'association assurant la capture et l'accueil des animaux errants et (ou) dangereux.
- Politique sanitaire :
- Etudes, acquisitions, viabilisations et réserves foncières des terrains nécessaires à l'implantation du futur hôpital intercommunal Annemasse–Bonnevill.





2500 hectares d'espaces forestiers et 1800 hectares consacrés à l'agriculture. La population concernée est estimée en 2006 à environ 75 000 habitants, soit 11% de la population totale de la Haute Savoie.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la région d'Annemasse prévoit un développement territorial selon trois axes majeurs :

### **Axe 1 - Préserver et valoriser le cadre de vie**

Préserver un cadre naturel et agricole de qualité, en maintenant la biodiversité des espaces naturels, en conservant une activité agricole pérenne et de qualité et en favorisant une gestion économe des ressources et la prévention des risques.

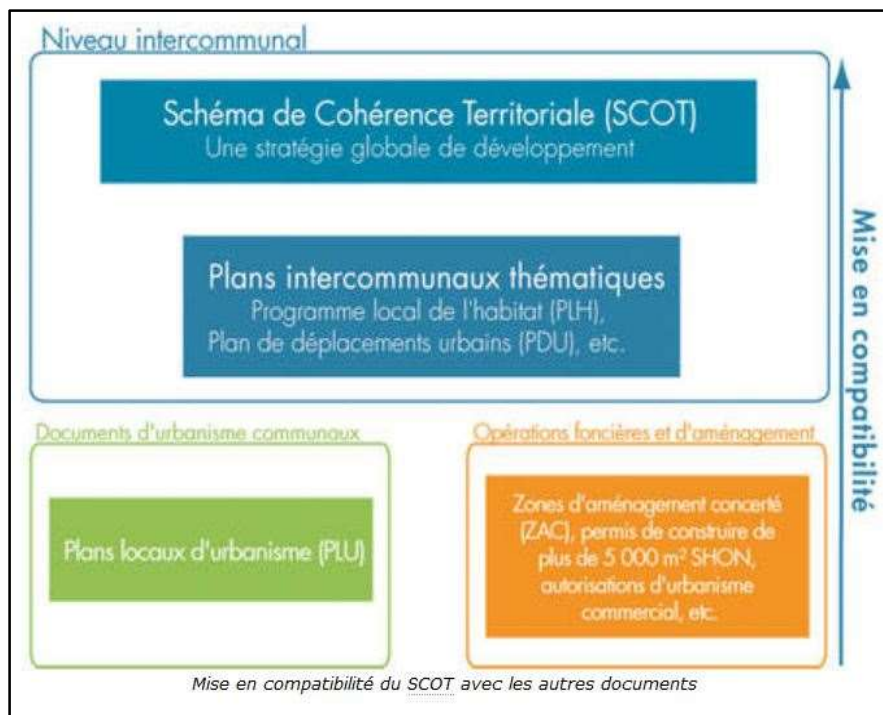
Maîtriser et structurer le développement urbain, en privilégiant une utilisation plus économe du foncier, tout en améliorant la qualité de vie urbaine et en déclinant une armature urbaine structurée.

Instaurer un système de déplacements efficace et durable, en favorisant les déplacements par des modes alternatifs à la voiture individuelle et en limitant les nuisances induites par le trafic automobile.

Valoriser le cadre naturel, agricole et urbain, en offrant un réseau d'espaces de détente et de loisirs de proximité, en garantissant la qualité de nos paysages et en mettant en valeur notre patrimoine bâti et historique.

### **Axe 2 - Bâtir un territoire équilibré entre dynamisme et solidarité**

Maintenir une économie dynamique et diversifiée, en soutenant le développement des activités industrielles et artisanales de production, en maîtrisant le développement de l'offre commerciale et en améliorant la qualité des pôles d'activité.



Développer l'offre en logements, en favorisant la mixité sociale, en construisant suffisamment pour répondre aux besoins en logements et en assurant une diversité de l'offre en logements, dans une volonté de mixité sociale.

Créer du « lien social » et de la solidarité pour l'intégration des habitants sur notre territoire, en favorisant la création de lien social par un urbanisme adapté et en développant une politique de solidarité forte.

### **Axe 3 - S'affirmer comme une agglomération attractive pour son environnement**

Construire le territoire en partenariat avec l'environnement, en agissant pour construire ensemble la métropole franco-valdo-genevoise et en développant des partenariats forts avec les territoires français voisins.

Conforter la centralité du territoire, en développant un projet urbain ambitieux pour le cœur d'agglomération et en connectant fortement le territoire aux pôles environnants.

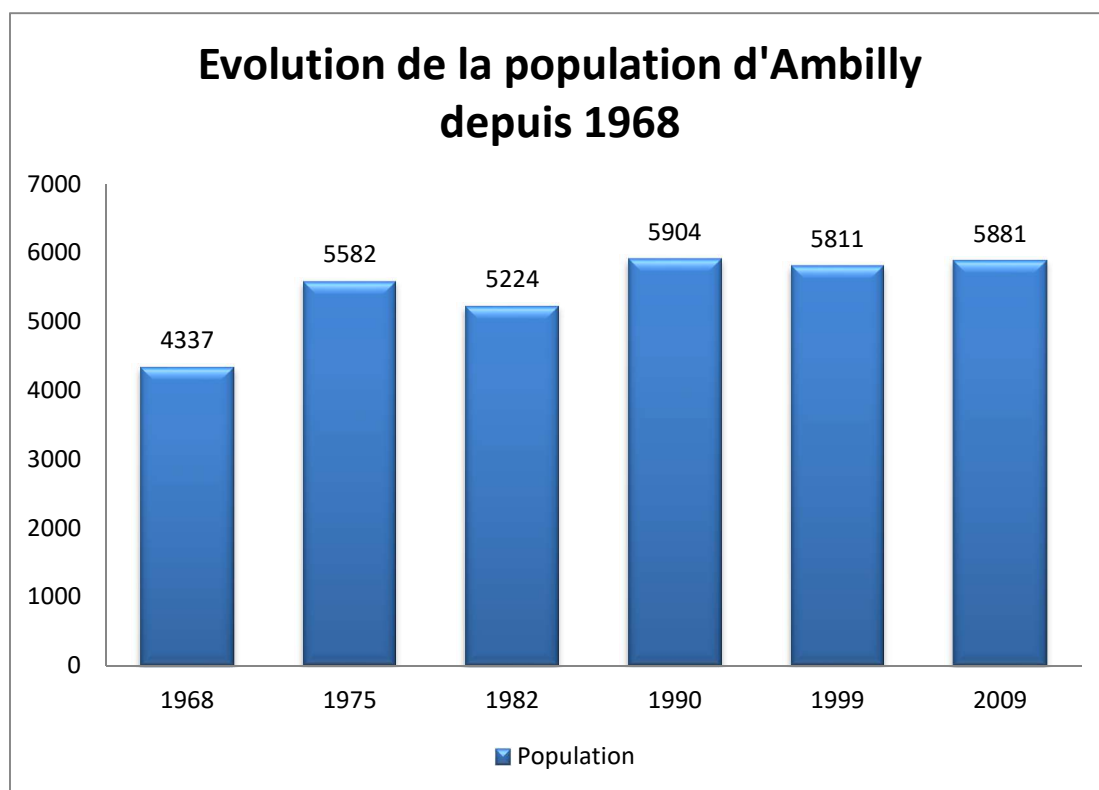
Modifier la perception de notre territoire, en développant une véritable stratégie de développement touristique, en renforçant le tissu d'équipements, en organisant des événements rayonnants, et en valorisant l'image de notre territoire.

Valoriser notre dynamisme économique, en mettant en valeur un tissu industriel fort, en renforçant l'attractivité de notre tissu commercial et enfin en recherchant, développant et valorisant les complémentarités sur le plan économique avec Genève et les autres territoires de la métropole franco-valdo-genevoise

## **III. CARACTERE DEMOGRAPHIQUE : SITUATION ET ENJEUX**

### **1. Démographie et évolution de la population totale (selon INSEE)**

La croissance de la population d'Ambilly n'est pas linéaire et on note un point haut en 1990 avec 5904 habitants. Depuis cette date l'évolution démographique connaît une relative stagnation. Depuis 1968, la commune est passée de 4337 habitants à 5996 en 2010. La seule baisse significative de la population ambillienne intervient entre 1975 et 1982, la population passe alors de 5582 à 5224 habitants. La population d'Ambilly est de 5881 habitants en 2009. La population 2011 est estimée à 6000 habitants environ.



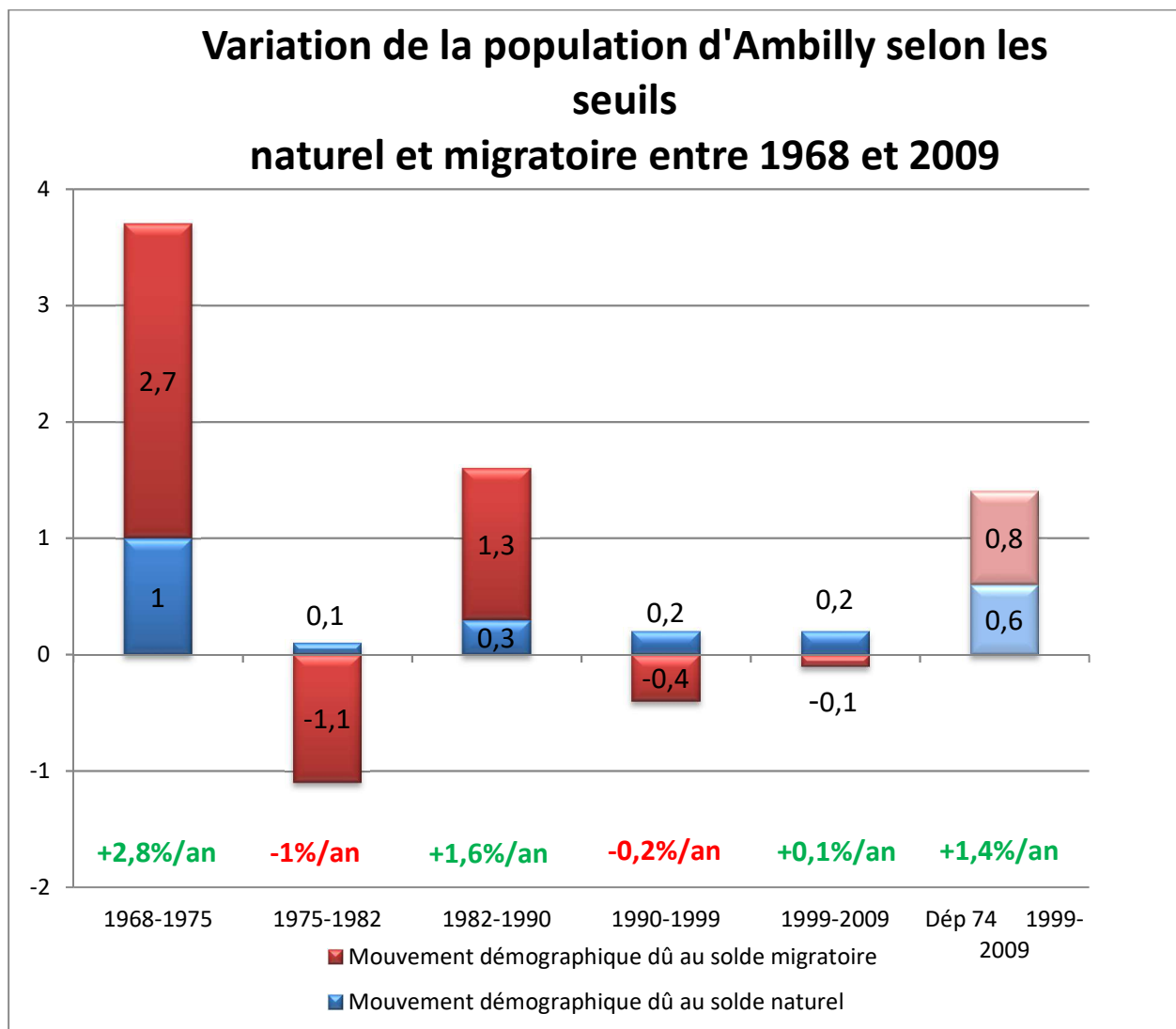
Cette progression de la population puis la stagnation de celle-ci se traduit en valeur absolue par les chiffres suivants :

- **entre 1968 et 1975** (4337  $\Rightarrow$  5582), 1245 personnes supplémentaires en 7 ans, soit quasiment 178 personnes de plus en moyenne par an, avec **un taux d'évolution annuel de 3,7%**
- **entre 1975 et 1982** (5582  $\Rightarrow$  5224), 358 personnes en moins en 7 ans, soit 51 habitants en moins en moyenne par an, avec **un taux d'évolution annuel de -0,9%**
- **entre 1982 et 1990** (5224  $\Rightarrow$  5904), 680 personnes supplémentaires en 8 ans, soit 85 habitants en plus en moyenne par an, avec **un taux d'évolution annuel de 1,5%**
- **entre 1990 et 1999** (5904  $\Rightarrow$  5811), 93 personnes en moins en 9 ans soit une moyenne de plus de 10 personnes en moins par an, **avec un taux d'évolution annuel de -0,2%**
- **entre 1999 et 2010** (5811  $\Rightarrow$  5996), 185 personnes supplémentaires en 10 ans soit une moyenne de plus de 18 personnes supplémentaires par an, **avec un taux d'évolution annuel de 0,1%**

La hausse la plus importante se situe entre 1968 et 1975, avec une croissance annuelle de la population de 3,7% en moyenne. A titre de comparaison sur la période 1999-2009, l'évolution des populations du canton et du département sont bien supérieures. En effet, le taux d'évolution annuel moyen du canton d'Annemasse-Nord est de 1,1%, tandis que celui de la Haute Savoie est de 1,4%.

On constate donc que la commune d'Ambilly se développe, démographiquement, bien moins vite que la grande majorité des autres communes de Haute Savoie et de l'agglomération annemassienne, ce qui se justifie notamment par le contexte géographique et le manque de terrains constructibles disponibles.

## 2. Accroissement annuel de la population : Soldes naturel et migratoire



### Le solde naturel

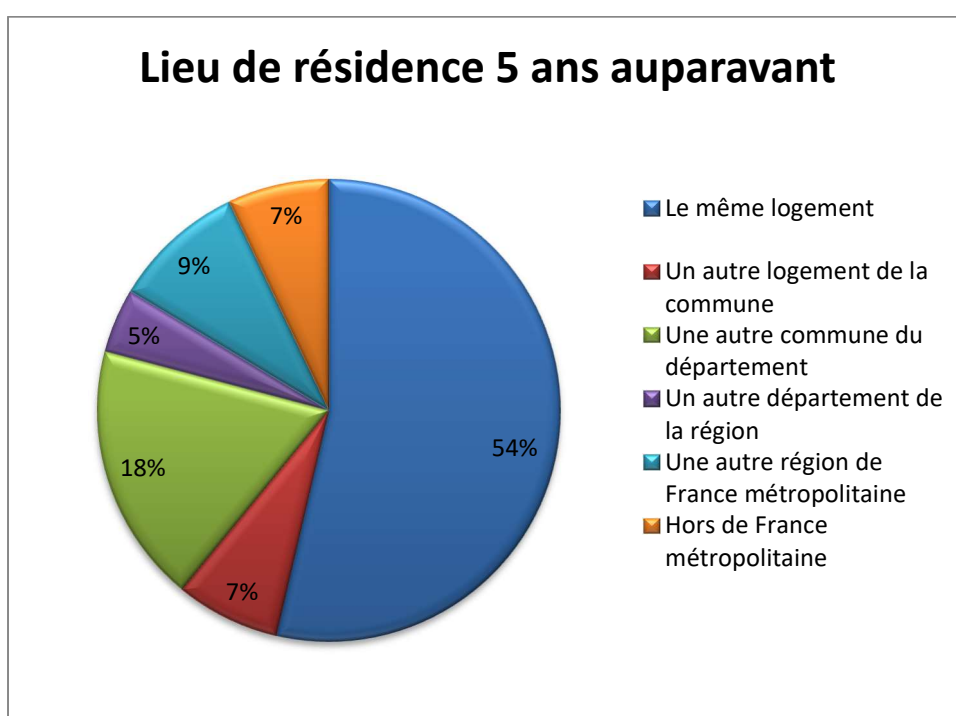
Lorsqu'on observe les mouvements naturels, il ressort assez nettement un solde naturel annuel moyen positif, en relative stagnation (très légère hausse) depuis 1975. En effet, le taux annuel moyen de variation de la population due au solde naturel est de +0,2% sur la période 1975-2009. Ce solde naturel positif s'explique par une très légère hausse du taux de natalité moyen (1,12% entre 1975 et 1982 ; 1,28% entre 1999 et 2009) et un taux de mortalité en hausse également, mais moindre (1% entre 1975 et 1982 ; 1,06% entre 1999 et 2009).

Le constat d'un solde naturel positif mais faible constitue une des caractéristiques de l'évolution de la population d'Ambilly. Le solde naturel assure le renouvellement de la population, phénomène discret au sein de la commune d'Ambilly. Parallèlement à cette situation, les derniers recensements font état d'un solde migratoire variable et actuellement en baisse.

## **Le solde migratoire**

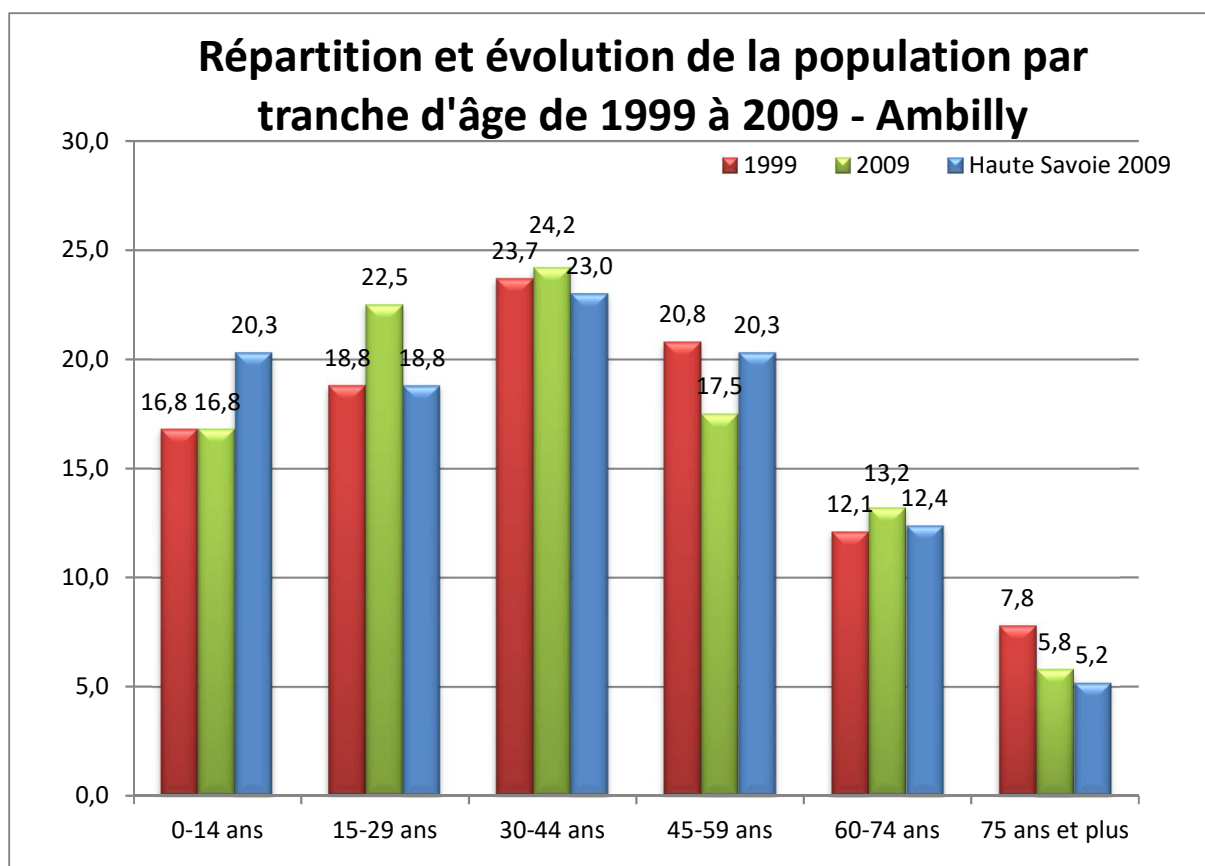
La répartition entre les soldes naturel et migratoire au cours des différentes périodes montre un taux de migration très variable dans le temps. Sur la période 1968-2009, l'accroissement ou la diminution de la population s'explique principalement par l'importance des mouvements migratoires apportant ou non de nouveaux habitants. Lorsque le taux de migration est négatif sur une période, la commune perd des habitants. Inversement, la commune gagne des habitants lorsque le taux de migration est positif, à l'exception de la période 1999-2009, où le solde naturel compense la perte d'attractivité de la commune.

On note que le taux de migration de la commune d'Ambilly demeure négatif depuis 1990, passant de +1,3% entre 1982 et 1990 à -0,1% entre 1999 et 2009, même si près de 40% de la population de 2009 n'habitaient pas sur la commune d'Ambilly 5 ans auparavant.



### **3. Analyse de l'évolution de la population par tranche d'âge et par sexe**

L'analyse par tranche d'âge de la population montre un vieillissement général des ambilliens depuis 1999.



Au regard de la répartition de la population du département de la Haute-Savoie, la proportion de population dans la tranche 0-14 ans d'Ambilly est inférieure à celle du département (moins de 17% contre 20% pour l'ensemble du département) alors qu'on remarque l'inverse pour la tranche d'âge 60 ans et plus (19% contre 17.6% pour le département).

Avec une population de moins de 15 ans de seulement 16.8%, 39% de la population qui a moins de 30 ans et 19% qui est âgée de plus de 60 ans au dernier recensement, on peut considérer la population d'Ambilly comme relativement âgée. De plus, on note de manière générale une baisse du nombre de jeunes familles à Ambilly, ce qui met en exergue une composante importante de la commune. Dans le cas où elle souhaiterait freiner cet exode des jeunes actifs, la commune d'Ambilly devrait clairement identifier les raisons qui poussent cette tranche de la population à aller s'installer dans des localités voisines afin de remédier à ce phénomène.

#### **4. Structure des ménages**

##### **Le nombre des ménages**

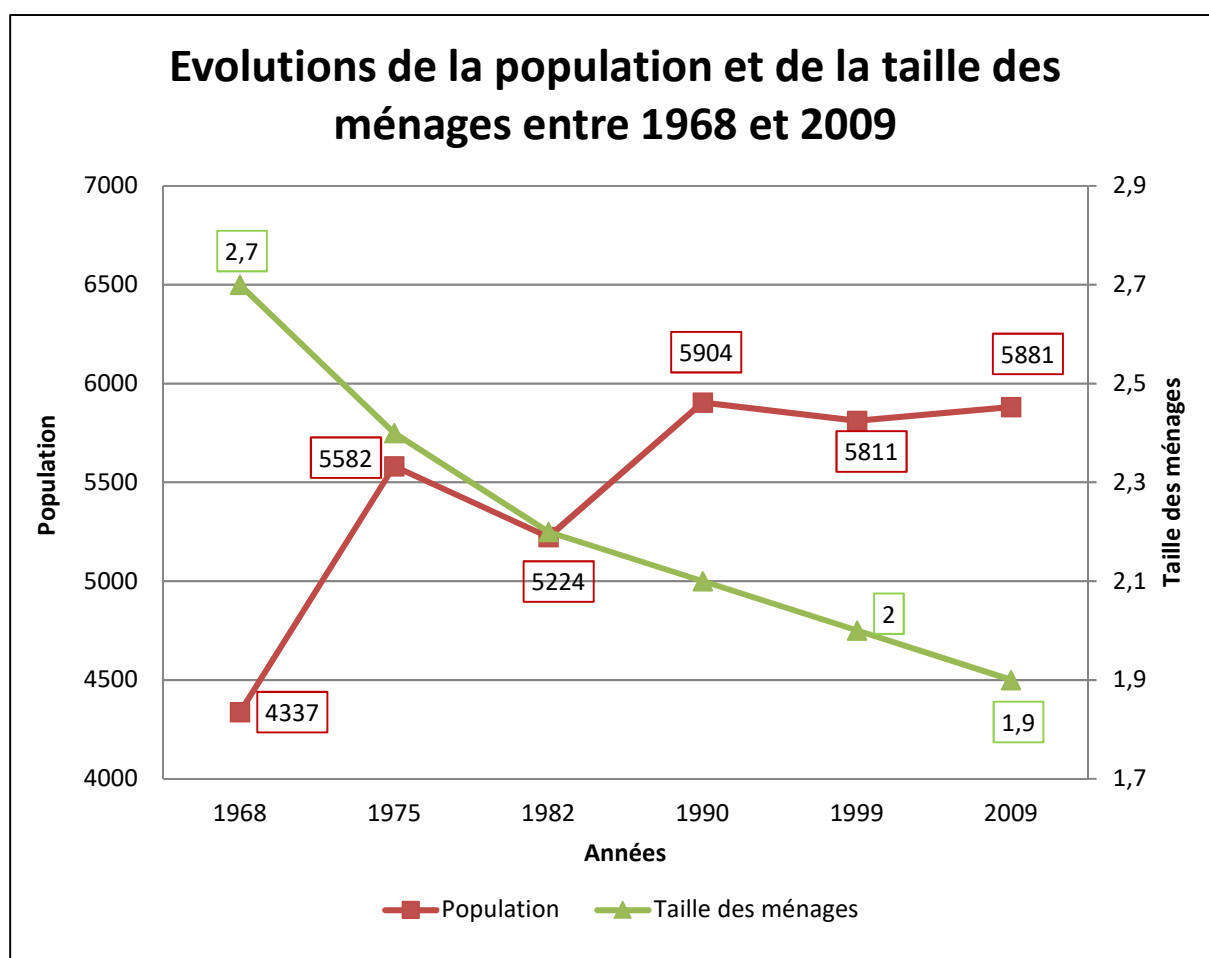
Au regard des statistiques, il ressort que le nombre des ménages augmente bien plus vite proportionnellement à la population ambillienne sur la période 1999-2009. Alors que la population augmente de 1% sur la période, le nombre de ménages est en hausse de 8,4%, passant de 2840 en 1999 à 3080 en 2009.



Cette tendance est nationale et résulte du phénomène de décohabitation des ménages, de l'augmentation du nombre des familles monoparentales, qui représentaient 8,6% des ménages d'Ambilly en 2009.

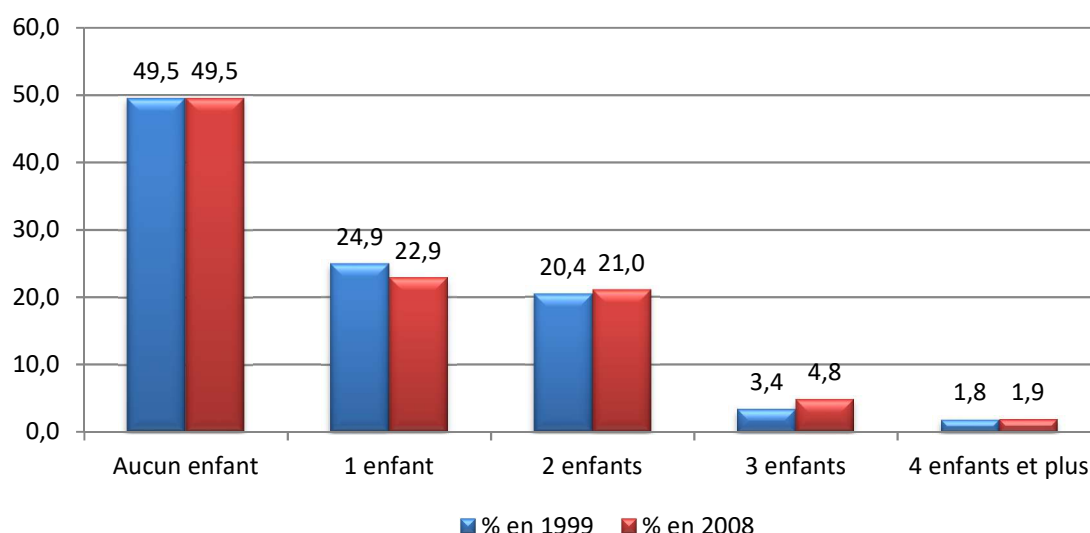
### La taille des ménages

La commune d'Ambilly voit le nombre de personnes composant un ménage diminuer, passant de 2,7 en 1968 à 2,1 en 1990 et 1,9 en 2009. Il ressort clairement que la taille moyenne des ménages d'Ambilly est inférieure à la moyenne des ménages de celle du département de la Haute-Savoie (2.4 personnes par ménage) et de la France métropolitaine (2.3 personnes par ménage).



Pourtant la commune d'Ambilly voit le nombre de familles de plus de 2 enfants augmenter. En effet, en 1999, 25,6% des familles avaient 2 enfants ou plus. En 2009, près de 28% des familles sont dans ce cas de figure.

## Répartition des familles d'Ambilly selon le nombre d'enfants âgés de moins de 25 ans entre 1999 et 2008



A souligner le fait qu'en 2009, près de 50% des ménages n'ont pas d'enfants, ce chiffre reste stable depuis 1999, et que les ménages d'une seule ou deux personnes représentent près de 64% des ménages de la commune, contre 61% en 1999. Cette évolution devrait trouver une traduction en termes de demande et de taille de logement.

On peut se rendre compte de l'influence globale de la société qui se ressent avec une prédominance des ménages de petite taille, et le fait unique de l'attractivité de Genève pour les jeunes actifs. Le besoin croissant du nombre de logements ainsi que le faible potentiel en terrains nus d'Ambilly vont inciter les élus à effectuer des choix cruciaux en ce qui concerne le développement futur de la commune.

### 5. Analyse socioprofessionnelle de la commune

#### La population active

Au recensement de 2009, Ambilly totalisait 4003 actifs sur son territoire, soit 80,3% de la population âgée de plus de 15 ans et de moins de 64 ans. Cette proportion est bien supérieure à celle de la région Rhône Alpes (72,5%) et à celle de la France (71,5%). Ce taux d'activité a augmenté par rapport à celui de 1999, il n'était alors que de 74,5%.

La répartition de la population active par tranches d'âge fait apparaître une proportion d'actifs majoritairement âgés de 25 à 54 ans, représentant 67% de la population active. Les actifs de plus de 55 ans représentent 17% des actifs d'Ambilly.

Avec une répartition de 46,8% d'actifs Homme et 53,2% d'actifs Femme, la représentation hommes/femmes de la population active est plus favorable aux femmes que celle de la région et de la France.

Si l'on corrèle la taille et la structure des ménages, la commune d'Ambilly possède toutes les caractéristiques d'une « commune-dortoir », en raison de l'existence du phénomène très marqué des migrations pendulaires de ses habitants. En quelques années, ce phénomène s'est accru de manière considérable puisque la population active ayant un emploi à l'extérieur de la commune d'Ambilly n'a cessé de croître pour atteindre 89,4% des actifs ayant un emploi en 2009. Sur les 2770 actifs ayant un emploi, 34,8% travaillent dans le département et en dehors de la commune, ce qui traduit l'attractivité de la centralité d'Annemasse notamment.

De plus, 53,3% vivent à Ambilly et travaillent à l'étranger, ce qui traduit la forte part des actifs effectuant les migrations pendulaires transfrontalières vers la Suisse et l'agglomération de Genève notamment.

On remarque un sensible accroissement de la part des actifs ambilliens qui travaillent en Suisse, en effet ils ne représentaient que 43,1% des actifs ayant un emploi en 1999, pour 53,3% en 2009, et ce, malgré le fait que le nombre d'emplois sur la commune soit passé de 1230 à 1404 entre 1999 et 2009.

Il apparaît que seulement 10,6% des actifs ambilliens ayant un emploi travaillent au sein de la commune d'Ambilly. Le nombre d'emplois sur la commune était en 2009 de 1480, pour 4003 actifs. L'indicateur de concentration d'emploi de la commune (nombre d'emplois sur la commune pour 100 actifs ayant un emploi résidant sur la commune), est passé de 49,1% à 53,4% entre 1999 et 2009, ce qui traduit un certain phénomène de résidentialisation à Ambilly.

Les actifs d'Ambilly font ainsi de nombreux déplacements domicile-travail, mais ceux-ci, dans la grande majorité, se situent dans le bassin d'emploi d'Annemasse (1,6 km) ou de Genève (7,5 km), ce qui, couplé avec l'équipement automobile des ménages (82,6% des ménages possèdent au moins une voiture, 23,4% au moins deux), engendre une surcharge des voies de desserte au sein de la commune. Ce qui permet de penser qu'une liaison en transport en commun entre ces trois communes pourrait entraîner une baisse de la part modale de la voiture dans les déplacements domicile-travail.

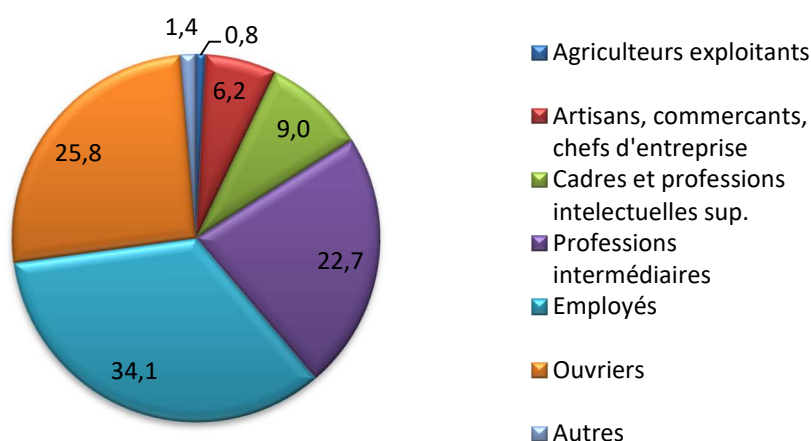
### **La population active sans emploi**

L'évolution positive et constante du taux d'activité d'Ambilly cache un taux de chômage (actif sans emploi) relativement fort, bien qu'en baisse depuis 1999 (11% en 1999 contre 10,5% en 2009). Ce taux reste largement supérieur à la moyenne de la région Rhône Alpes, 9,7% en 2009, ainsi qu'au département de la Haute Savoie (7,8% d'actifs au chômage en 2009).

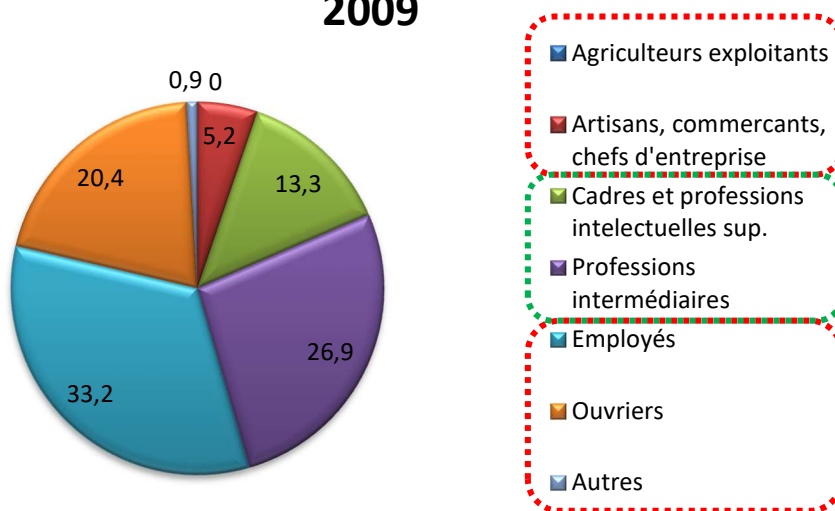
### **Les catégories socioprofessionnelles**

La catégorie socioprofessionnelle la plus présente au sein de la commune d'Ambilly est celle regroupant les employés (33,2% de la population active), juste devant les professions intermédiaires qui représentent 26,9%. Les autres catégories socioprofessionnelles sont moins représentées, en effet, 20,4% de la population active sont des ouvriers, 13,3% sont des cadres et 5,2% sont artisans, commerçants ou chefs d'entreprise.

### La population active selon les catégories socio professionnelles en 1999



### La population active selon les catégories socio professionnelles en 2009



- Classe dont la part est en hausse
- Classe dont la part est en baisse

La répartition de la population active selon les catégories socioprofessionnelles montre une proportion d'ouvriers et d'employés relativement importantes (33,2 et 20,4%) en 2009. Cependant la proportion d'ouvriers au sein de la commune est en baisse, passant de 25,8 à 20,4% de 1999 à 2008, de même pour les employés et les artisans. En revanche, sur la même période, la proportion de cadres et de professions intermédiaires augmente sensiblement, passant respectivement de 9 à 13,3% et de 22,7 à 27%.

Ces chiffres traduisent un phénomène relatif de gentrification d'une partie de la population au sein de la commune, bien que la proportion de revenus peu élevés soit constante.

### Synthèse

**Depuis plusieurs années, la commune d'Ambilly évolue sensiblement, le nombre d'habitant semble stagner du fait de la chute du chiffre du solde migratoire. Ce ralentissement du renouvellement de la population entraîne un léger vieillissement au sein de la commune.**

**Le nombre de ménages augmente tandis que leur taille diminue, conformément au phénomène national de décohabitation** (phénomène sociodémographique global du fait duquel les familles tendent à se scinder plus facilement et à voir leurs membres autrefois cohabitant vivre de plus en plus souvent séparément).

**L'analyse de la répartition socioprofessionnelle au sein de la commune montre que l'écart se creuse entre la population aisée en augmentation et les revenus plus faibles, toujours aussi nombreux, en effet la part de la population éligible au logement social est de 70%, dont 31% éligible au PLAI, le logement « très social ».**

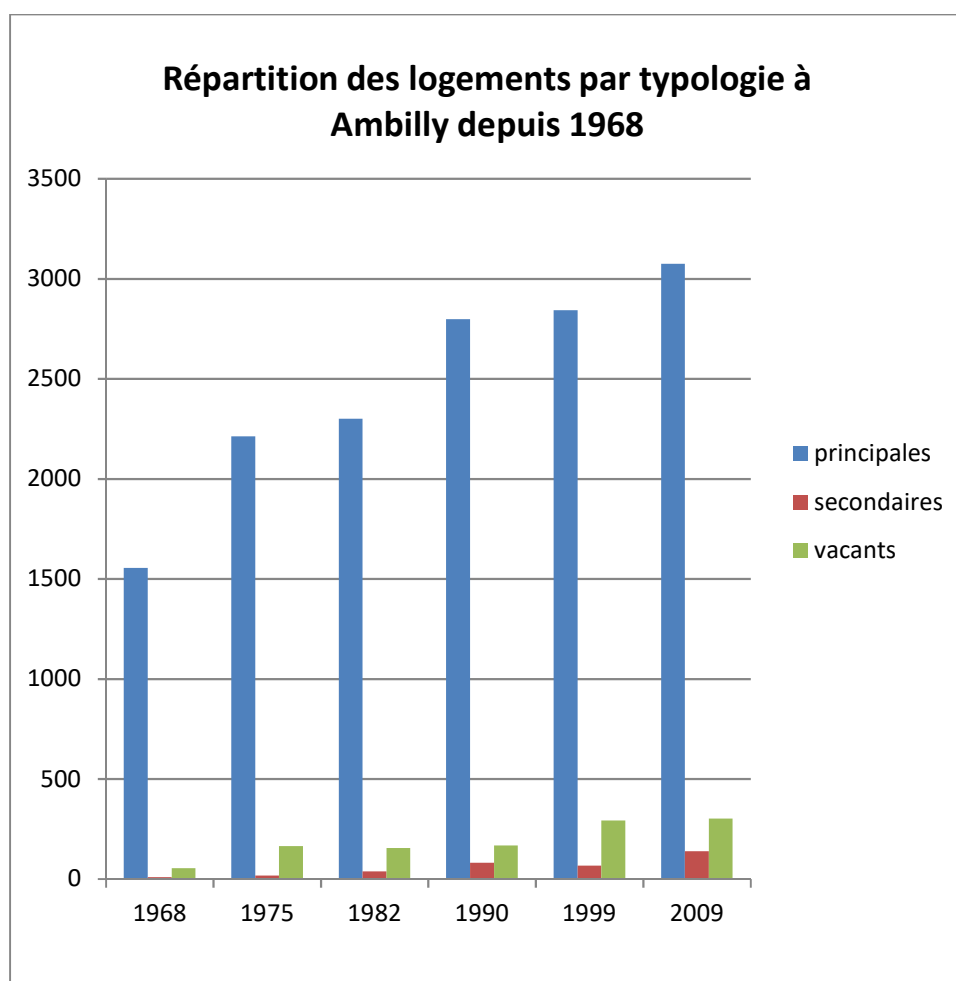
**Ces différents constats traduisent un fort besoin de la commune en termes de logement social. La population stagne alors que le parc de logements est en augmentation, on note une mutation du profil socio-professionnel des habitants.**

## IV. HABITAT

### 1. L'évolution du nombre de logement

Depuis 1968, le nombre de logements sur la commune d'Ambilly augmente. Il atteint 3201 logements en 1999, et 3515 en 2009. Les résidences principales représentent 87,5% du parc de logements en 2009 alors que les résidences secondaires représentent seulement 4%, elles ne constituent donc pas un élément important pour le développement futur de la commune. Aujourd'hui, Ambilly compte 8,6% de logements vacants, ce qui constitue un potentiel de 302 habitations inoccupées.

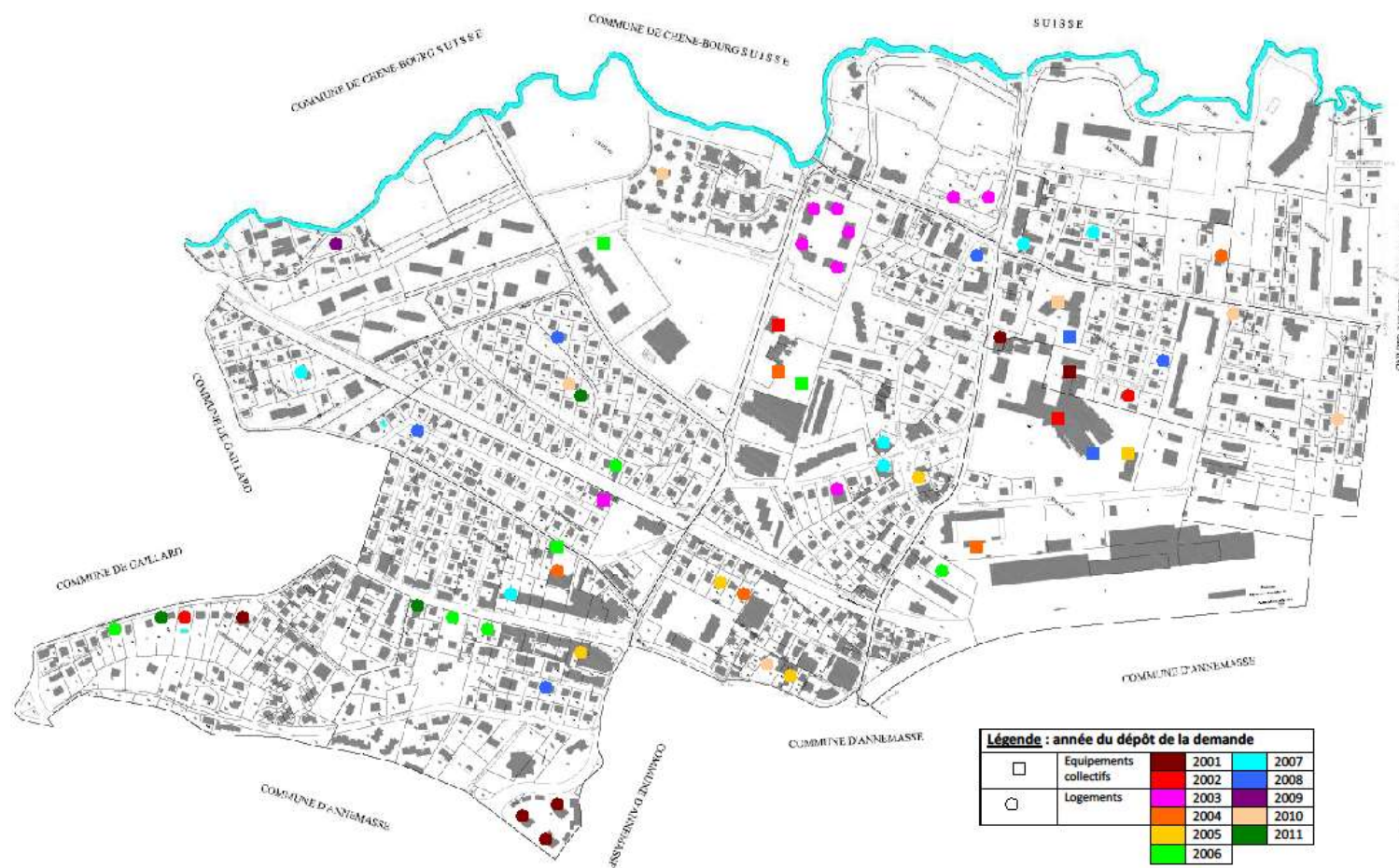
Les résidences principales sont, pour une grande majorité d'entre elles, des logements collectifs (81%). La part des logements individuels est de seulement 17%.



Le rythme moyen de construction était de 48 logements mis en chantiers par an entre 2005 et 2013, presque exclusivement des appartements.



## Localisation des autorisations d'urbanisme délivrées depuis 2001





Toutefois, l'analyse des demandes montre que certaines années, aucun permis de construire n'est déposé. C'est le cas en 2004 ou en 2009.

L'accord des permis de construire de ces 10 dernières années (2001-2011) a entraîné la consommation de 4,3 hectares. La superficie moyenne des terrains consommés est ainsi estimée à 93 m<sup>2</sup> par logements, ce qui représente de petits logements, bien que la population aisée, demandeuse de plus grandes habitations soit en augmentation.

Ambilly a amorcé depuis quelques années un virage important, tournant de plus en plus le dos à l'habitat constitué de maisons individuelles, la commune manquant cruellement de foncier. L'habitat collectif ou intermédiaire, la requalification et la réhabilitation du bâti semblent aujourd'hui constituer des solutions pour continuer à accueillir des habitants, en « construisant la ville sur la ville ».

## **2. Caractéristiques des résidences principales**

Les résidences principales sont en majorité des appartements et la moitié de ces résidences principales sont occupées par leur propriétaire. Entre 1999 et 2009, les proportions de maisons individuelles et d'appartements sont restées relativement stables, mais tout de même en faveur des appartements, car elles passent respectivement de 17,7 à 16,9% et de 79,4 à 81%. Ces chiffres correspondent à la construction de 282 logements collectifs et de 26 maisons individuelles.

La répartition entre les locataires et les propriétaires au sein des résidences principales est aujourd'hui de 50% de propriétaires pour 47,2% de locataires, ils représentaient respectivement 47,5 et 48,5%. On note une très légère baisse du taux de locataires contre une très légère hausse des propriétaires occupants.

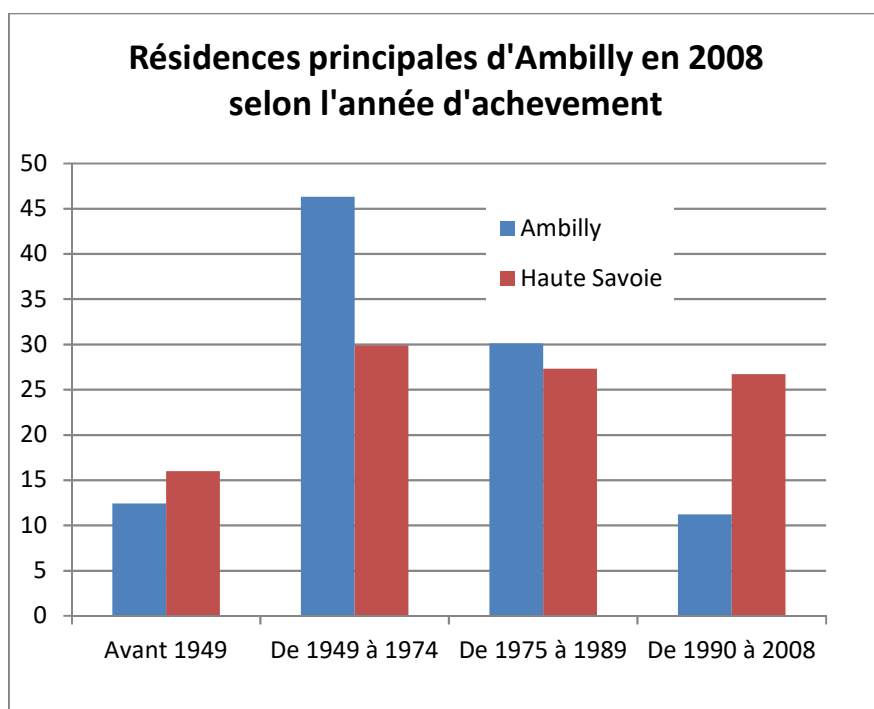
La construction et la répartition des logements collectifs depuis une dizaine d'années montrent un manque de cohérence et d'homogénéité entre les différentes opérations, notamment au niveau du carrefour de la Martinière.

### **Epoque de construction des logements :**

La majorité des résidences principales (environ 40%) a été réalisée entre 1949 et 1974. On constate que 65% des logements datent d'avant 1975 et seulement 23% des résidences principales ont moins de 20 ans. A titre de comparaison, le département de la Haute Savoie dans son ensemble compte 26,7% de constructions de moins de 20 ans.

Le manque de foncier disponible sur le territoire communal peut en partie expliquer ce ralentissement de la construction de logements sur la dernière période. Cette rareté du foncier

constructible est notamment liée à l'existence d'un Plan de Prévention du Risque Inondation relatif au Foron.



L'effort de construction depuis le début des années 2000 a significativement rajeuni le parc de logements, cependant, cet effort doit être poursuivi, afin notamment de combler le manque de logements sociaux.

### **Taille des logements :**

Les résidences principales sont composées en moyenne d'environ 4,8 pièces pour les logements individuels et de 2,8 pièces pour les logements en collectifs en 2009. En 1999, ces chiffres étaient respectivement de 4,7 et 2,7, ce qui traduit une légère hausse moyenne de la taille des logements sur la commune.

## **3. La construction des lotissements**

La commune d'Ambilly comprend plusieurs opérations d'habitat individuel de type « lotissements », répartis sur l'ensemble de la commune. La plupart d'entre eux ont été réalisés entre 1920 et 1970. La totalité de ces lotissements n'a pas été concernée par le report des règles d'urbanisme spécifiques, et est donc soumis aux règles communales d'urbanisme, au même titre que les autres quartiers d'habitat. Les opérations individuelles organisées occupent une large part de la commune, pour un type d'habitations impliquant une densité plutôt faible.

#### **4. Le logement social**

Le logement social est destiné, suite à une initiative publique ou privée, à des personnes à revenus modestes qui auraient des difficultés à se loger sur le marché libre. Trois grades de logements aidés existent, le PLUS, le PLS et le PLAI (qui correspond au logement « très social »). Actuellement en France, et à Ambilly, environ 70% de la population est éligible au logement social, PLAI, PLUS et PLS confondus. La commune compte une proportion de logements sociaux de seulement 8,3%, soit 251 logements, présents sur l'ensemble de la commune, avec une forte proportion le long de l'axe structurant de la route de Genève.

Cependant la loi impose une part de 20% de logements aidés, ce qui met en lumière une cruelle insuffisance de ce type d'habitat à Ambilly.

L'agglomération a mis en place un troisième Plan Local de l'Habitat sur la période 2012-2017. L'enjeu majeur est de répondre à cette pénurie de logements aidés, en proposant notamment une proportion de 30% de logements social au sein de chaque opération de construction. Il convient donc de mettre en place des dispositions permettant la création de logements sociaux dans les opérations de constructions privées, afin d'éviter une surreprésentation de l'offre privée et une diminution de la part de logements aidés.

Il est également important de souligner que les différences de loyers entre le logement privé et le social sont trop importantes. Ainsi, de nombreux ménages apparaissent comme « prisonniers » du logement aidé et finissent par quitter la commune afin de trouver un logement mieux adapté à leurs besoins. De nouveaux produits et de nouvelles démarches doivent donc être mis en place pour que les ménages puissent évoluer dans leur parcours résidentiel au sein de la commune. On peut prendre pour exemple l'accession sociale qui constituerait une aide précieuse pour les ménages les moins aisés afin de devenir propriétaires. Sans cette démarche, ils quitteraient certainement la commune en recherche d'un logement plus approprié.

Le PLH fixe pour la commune d'Ambilly un objectif de construction de 336 habitations d'ici à 2018, soit 56 logements par an. Ces derniers devront être composés de 33 logements privés, 6 en accession sociale et 17 logements aidés (30%). Les nouveaux logements aidés seront constitués à hauteur de 30% de PLAI (5 logements par an) et 70% de PLUS, soit 12 logements par an.

Les secteurs des grands projets, à l'image du secteur Hôpital-gare ou le long des futures liaisons de transport en commun (Tramway, CEVA) vont inévitablement connaître une inflation du marché immobilier. C'est pourquoi la commune et l'agglomération doivent dès aujourd'hui mettre en place les conditions nécessaires à une certaine mixité sociale, afin d'éviter l'exclusion des populations les moins aisées de ces secteurs. Le PLH doit donc définir des zones où l'aide pour le financement des logements sociaux sera préférentielle.

## **Synthèse**

**L'urbanisation, la gestion du risque inondation et la taille réduite de la commune conduisent à se poser les questions d'optimisation des espaces disponibles et de renouvellement urbain,**

**81% des résidences principales de la commune sont des logements collectifs, 40% ont été réalisées entre 1949 et 1974, 23% des résidences principales ont moins de 20 ans**

**50% de propriétaires pour 47,2% de locataires**

**8,2% de logements privés vacants, soit 284 habitations inoccupées,**

**48 logements mis en chantiers par an entre 2005 et 2013 répartis sur 12 opérations, 93 m<sup>2</sup> en moyenne par logements**

**On est donc en présence d'un parc vieillissant, composé essentiellement de résidences principales en collectif**

**A l'échelle de la commune, manque de cohérence et d'homogénéité entre les différentes opérations**

**Le PLU doit donc se fixer des objectifs de construction afin de répondre à la décohabitation et à l'arrivée de nouveaux habitants, la commune, au travers du PLU, doit fixer les types et le nombre de nouveaux logements qu'elle souhaite accueillir, notamment en termes de logement social.**

**L'offre de logements de la commune doit s'adapter aux mutations socio-professionnelles des habitants**

## **V. ACTIVITES ECONOMIQUES**

### **1. Les activités non agricoles**

L'activité économique sur place est relativement bien développée et comptait au 1<sup>er</sup> Janvier 2010, 236 entreprises selon l'INSEE.

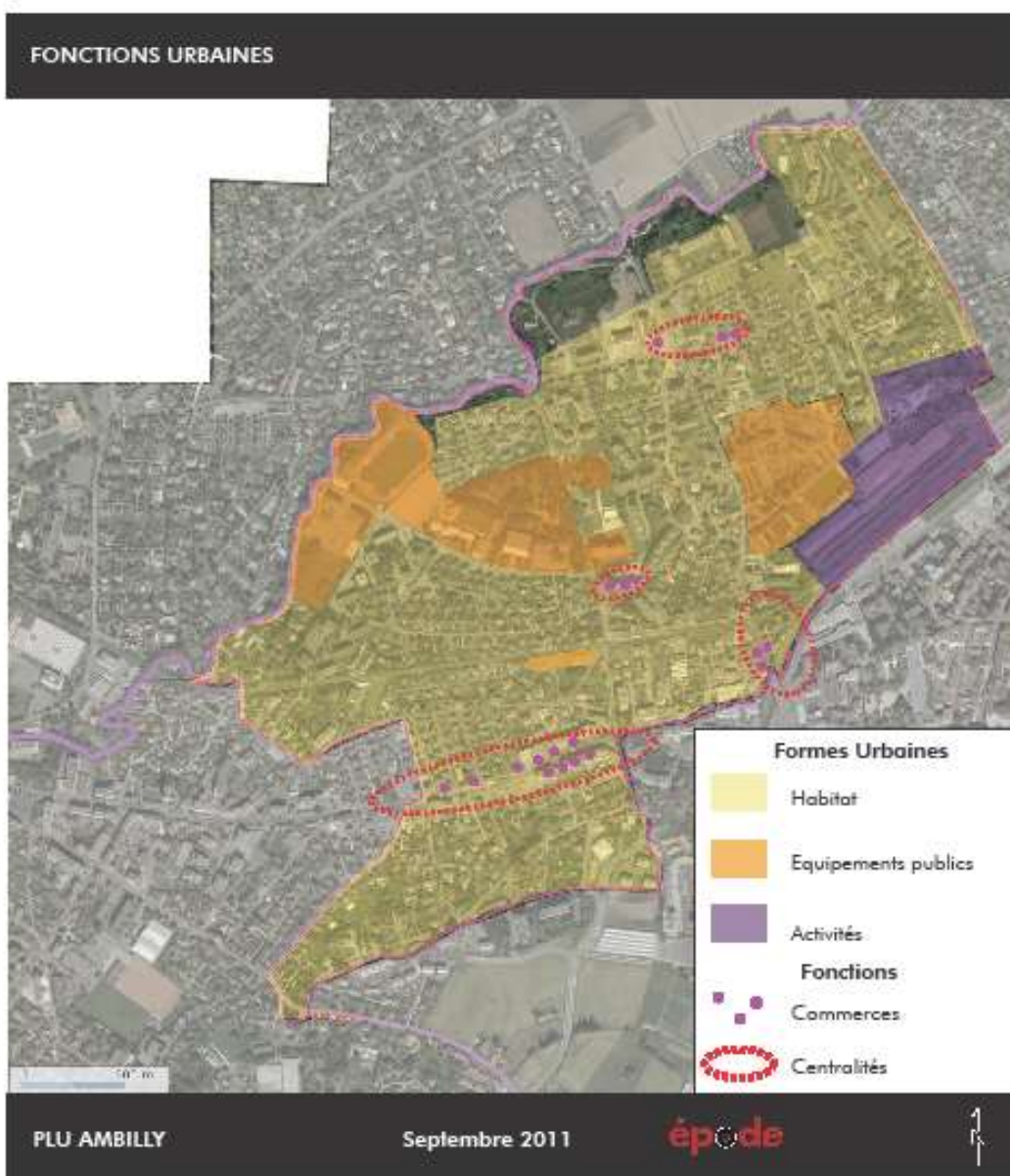
Par secteur d'activité, la répartition des entreprises au 1<sup>e</sup> janvier 2010 se fait comme suit :

- 16 entreprises industrielles
- 18 entreprises de construction
- 146 commerces, transports et services divers, dont 57 concessionnaires et réparateurs automobiles
- 56 administrations, établissements d'enseignement, de santé, d'action sociale

Les créations d'entreprises au cours de l'année 2010 sont au nombre de 61, et répartis selon les secteurs de l'industrie, de la construction, des commerces, transports et services divers, ou bien encore dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale (source INSEE).

Depuis 2009, le nombre de créations d'établissements économiques au sein de la commune d'Ambilly est plus important que sur le territoire départemental de la Haute Savoie.

Sur les 61 entreprises créées lors de l'année 2010, 47 sont des entreprises individuelles, dont 28 avec le statut d'auto-entrepreneur.



### **Les commerces et services**

Le Plan Local d'Urbanisme intègre les prescriptions du Document d'Aménagement Commercial (DAC). Suite à un recours, le DAC a fait l'objet d'une première annulation par le tribunal administratif de Grenoble le 6 mars 2014. La communauté d'agglomération Annemasse – Les Voirons a fait appel en date du 29 avril 2014. Cette annulation n'est donc pas définitive et est postérieure à l'arrêt du PLU en date du 11 juillet 2013. En ce qui concerne Ambilly, les prescriptions du DAC reprennent les orientations évoquées dans le SCOT :

- Ambilly fait partie de la centralité urbaine de la vile agglomérée et correspond aux « localisations préférentielles » pour le développement futur des commerces identifié dans le SCOT
- Le secteur de l'Etoile Annemasse-Genève constitue un site à enjeux majeurs pour l'attractivité du territoire et donc une localisation préférentielle spécifique pour le développement économique futur.

Selon le Document d'Aménagement Commercial (DAC) de l'agglomération d'Annemasse-les Voirons, en 2011, Ambilly est la centralité commerciale la plus en difficulté de l'agglomération, avec une baisse de 53% du nombre d'établissements. Ce constat de déclin s'oppose aux logiques de développement urbain affichées dans le SCOT, qui prévoit que les centres des villes, bourgs et villages, ainsi que leur proximité immédiate, supportent la croissance future, en accueillant la majorité des nouveaux habitants dans les années à venir. De plus, les emplois supplémentaires ainsi que les nouveaux équipements en lien avec cette croissance se concentrent principalement dans ces centralités, toujours selon les prévisions du SCOT. On assiste donc à un basculement de l'implantation commerciale, après le développement des zones périphériques. L'un des grands enjeux du DAC est donc d'opérer et de maîtriser le rééquilibrage entre développement périphérique et renforcement commercial des centralités.

Dans cette optique, et afin de favoriser un aménagement commercial durable, le DAC délimite les zones correspondant aux 5 niveaux d'offre commerciale, allant du besoin quotidien à l'achat occasionnel. Les trois premiers niveaux d'offre, qui correspondent aux besoins quotidiens, hebdomadaires et occasionnels légers, ne peuvent plus s'implanter dans les pôles majeurs de périphérie et les pôles secondaires.

### **Les Zones d'Aménagement COMmercial (ZACOM)**

Les pôles commerciaux identifiés et hiérarchisés par le DAC au sein de l'agglomération sont délimités par les Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM). Afin de dynamiser les activités commerciales des centres villes, localisation préférentielle pour le développement commercial, le SCOT prévoit de limiter le développement des pôles périphériques, au profit des centralités urbaines du territoire. Cette définition précise des périmètres de ZACOM s'appuie à la fois sur les orientations générales du SCOT, ainsi que sur la prise en considération des exigences d'aménagement du territoire, de protection de l'environnement et de qualité de l'urbanisme. Ce travail de délimitation des ZACOM poursuit les objectifs suivants :

- Optimiser l'occupation de l'espace dans les pôles de périphérie et privilégier la densification,

- Limiter l'étalement urbain et le « grignotage » des espaces naturels et agricoles, en favorisant la densification des pôles plutôt que l'extension des espaces dédiés au commerce,

- Maintenir, sur les pôles de périphérie identifiés comme tels dans le SCOT, la dualité des fonctions économiques, en préservant des îlots dédiés à l'industrie et l'artisanat. La délimitation des espaces dédiés au commerce a été réalisée de manière à maintenir, autant que faire se peut, des îlots continus et de taille relativement importante dédiés à l'industrie et l'artisanat, afin de favoriser la lisibilité de la vocation des espaces, leur aménagement différencié, et de limiter les conflits d'usages. Les espaces dédiés à l'industrie et l'artisanat dont la vocation est encore affirmée aujourd'hui ont été préservés dans cette logique.

- Prévoir des enveloppes foncières limitant les risques de développements générant des flux routiers qui ne pourront être absorbés par le réseau routier,



- Favoriser une accessibilité multimodale des espaces dédiés au commerce, générateurs de flux de clientèle mais aussi d'actifs.

Le Document d'Aménagement commercial précise :

*Les PLU délimitent, au sein des centres d'agglomération, centre-ville, centres-bourgs, centres-villages, et centres de quartiers identifiés dans le présent document, des périmètres au sein desquels l'implantation d'activités commerciales sera privilégiée. Ces périmètres doivent être compatibles avec la délimitation des ZACOM identifiées dans le présent document et correspondent également aux micro-polarités entrant dans le cadre des exceptions de l'orientation II.B.*

*A l'intérieur de ces périmètres, les communes veilleront à instaurer des règles incitatives pour l'implantation des commerces, notamment en matière de traitement de l'espace public, de stationnement, d'alignement et de caractéristiques du bâti.*

**XI - Etoile Annemasse-Genève**

Hierarchisation : Pôle en devenir

*Note : la ZACOM « Gare d'Annemasse » fera émerger la fonction de « pôle-gare ». La ZACOM « Hôpital d'Ambilly », qui fait partie intégrante du projet « Etoile Annemasse-Genève », constituera un pôle de proximité. Elle figure à ce titre également sur la carte ad hoc p. 63 du présent document.*

**Constats**

Activité commerciale :

- Pas d'activité commerciale sur la gare en elle-même aujourd'hui, présence d'activités rue de la gare (cafés-hôtels-restaurants notamment et commerce de proximité)
- Proximité immédiate du centre-ville d'Annemasse et notamment du projet Chablais Parc (à 50 m)

Accessibilité :

- Très bonne accessibilité par les transports en commun routiers et ferroviaires (renforcement de la desserte ferrée à venir [projet de RER transfrontalier Cornavin - Eaux Vives - Annemasse CEVA] et desserte par le futur BHNS)
- Projet majeur de pôle d'échange multimodal
- Accessibilité motorisée limitée actuellement (gabarit des voies limité et phénomènes de congestion fréquents pour accéder à la gare) comme à terme (flux de véhicules légers détournés du parvis)

Qualité des aménagements, insertion urbaine, lisibilité :

- Projet urbain d'envergure métropolitaine autour de la gare (développement d'activités tertiaires notamment pôle hôtelier - bureaux).

**Enjeux**

- ✓ Développement d'un pôle commercial lié aux flux de passage
- ✓ Accompagnement du projet urbain Etoile-Annemasse-Genève
- ✓ Complémentarité avec le centre d'agglomération

**Orientations particulières**

- Le pôle de proximité de l'« hôpital d'Ambilly » est une localisation préférentielle pour des développements de niveau 1 et 2.
- Le pôle-gare de la gare d'Annemasse est une localisation préférentielle pour des développements de niveau 1, 2 et 3.

Afin de ne pas porter atteinte à la vitalité économique du centre d'agglomération et des polarités commerciales existantes sur Ambilly et Ville-la-Grand, les PLU des communes d'Annemasse, de Ville-la-Grand et d'Ambilly définiront une surface commerciale maximale par unité commerciale.

**Recommandations**

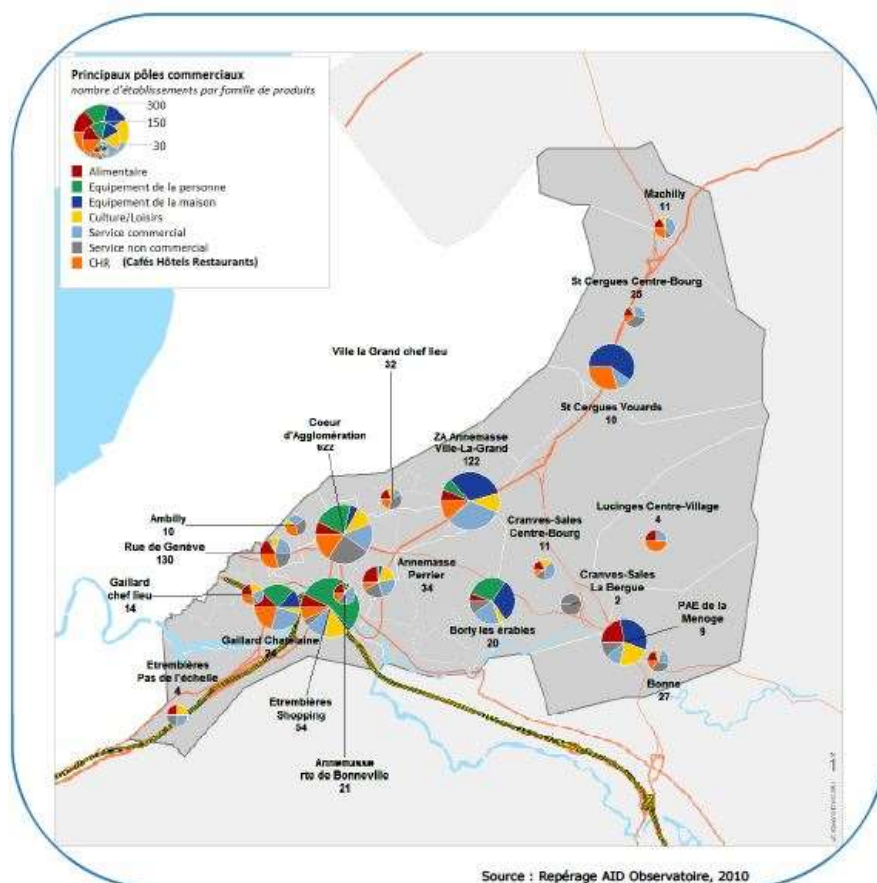
Afin de garantir la vitalité économique des pôles commerciaux situés à proximité du projet « Etoile Annemasse-Genève », il est recommandé de limiter le développement commercial à environ :

- 2000 m² de surface de vente pour la ZACOM Gare d'Annemasse
- 2000 m² de surface de vente pour la ZACOM « pôle de proximité » du secteur de l'hôpital d'Ambilly.

**Délimitation des Zones d'Aménagement Commercial**

ZACOM Hôpital Ambilly
ZACOM Gare d'Annemasse
Périmètre Etoile-Annemasse-Genève (dont ZAC Etoile Sud-ouest)

*Extrait du Document d'Aménagement Commercial d'Annemasse – Les Voirons Agglomération*



Sur le territoire ambillien, le seul secteur concerné par les Zones d'Aménagement Commercial est celui de l'Hôpital. Il constitue un pôle de proximité en devenir, prévu pour accueillir des commerces de niveau 1 et 2 (usage quotidien à hebdomadaire). La proximité avec la ZACOM du centre d'Annemasse pose la question de la concurrence entre ces zones. Pour assurer la vitalité économique des pôles commerciaux à proximité du projet « Etoile-Annemasse-Genève », le DAC recommande de limiter le développement commercial à environ 2000 m<sup>2</sup> de surface de vente globale pour la ZACOM « pôle de proximité » du secteur de l'hôpital d'Ambilly. Le DAC recommande que chaque entité commerciale soit comprise entre 200 et 400 m<sup>2</sup> de surface de vente. Mais c'est au Plan Local d'Urbanisme de fixer la limite maximale de la surface commerciale de chaque établissement.

Le DAC préconise la définition par les documents d'urbanisme locaux, de micro-polarités commerciales, destinés à l'implantation de commerces de proximité (services et commerces traditionnels, inférieurs à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente et dont l'aire d'influence est locale, à l'échelle du quartier, voire de la commune). Ces micro-polarités sont censées regrouper l'offre commerciale correspondant aux besoins quotidiens et hebdomadaires. La commune d'Ambilly est concernée par 2 micro-polarités éventuelles, le secteur de la Martinière et celui des Négociants.

## **2. Les activités agricoles**

La commune d'Ambilly était au début du 20<sup>ème</sup> siècle, très largement marquée par l'activité agricole, mais le développement urbain et démographique des agglomérations de Genève et d'Annemasse a peu à peu grignoté les terres dédiées à l'agriculture. En 2010, la commune comptait 3 sièges d'exploitations sur son territoire, contre 5 en 2000 et 9 en 1988.

Comme témoin du recul de l'activité agricole ces dernières années, la Surface Agricole Utile, qui regroupe les terres arables (grande culture, cultures maraîchères, prairies artificielles...), les surfaces toujours en herbe (prairies permanentes, alpages), ainsi que les cultures pérennes (vignes, vergers...), est passée de 41 à 7 hectares entre 1988 et 2000, pour un chiffre de seulement 1ha en 2010. La majorité de cette surface est dédiée au maraîchage. Le nombre de chefs d'exploitations étant en baisse sur la période, la population familiale active au sein des exploitations de la commune était de 10 personnes en 2000, contre 19 en 1988 et seulement 4 au dernier recensement agricole de 2010.

### **Synthèse**

**Au 1<sup>er</sup> Janvier 2010, 236 entreprises sur le territoire communal, 3 agriculteurs**

**61 créations d'entreprises au cours de l'année 2010, chiffre plus important que sur l'ensemble de la Haute Savoie depuis 2009, malgré le déclin général de l'activité commerciale**

**Territoire dynamique et attractif, à polariser et à structurer, notamment par le renforcement des ZACOM et des micro polarités décrites dans le DAC**

## VI. LES RESEAUX

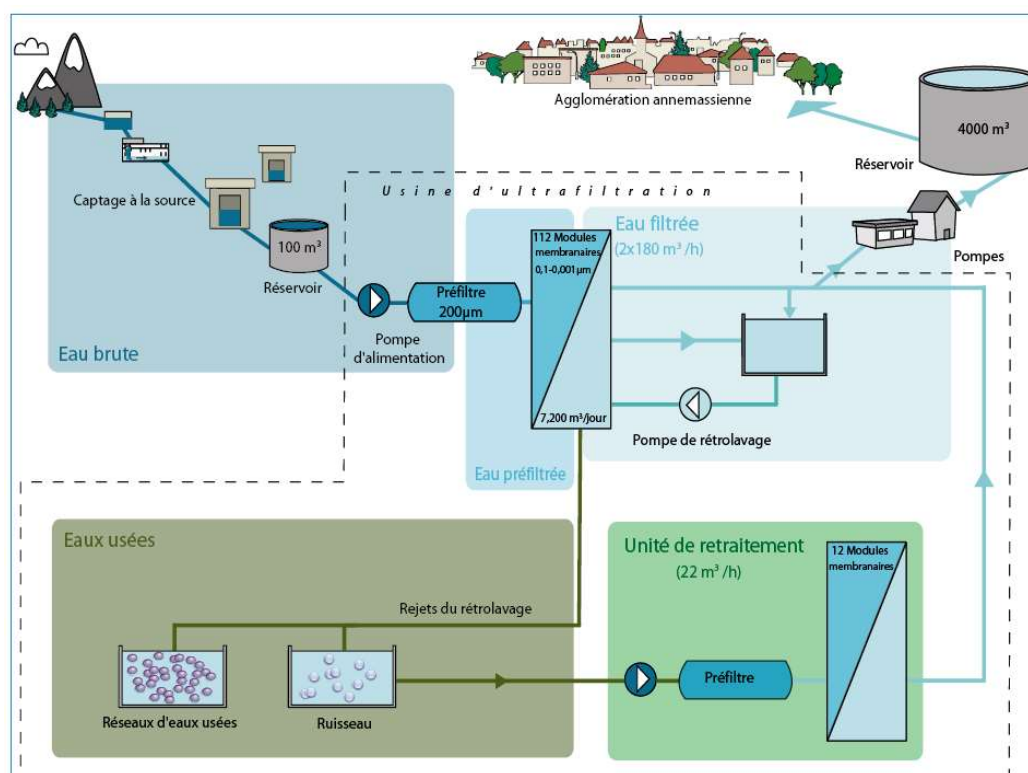
### 1. Adduction en eau potable et protection incendie

#### Adduction en eau potable

L'adduction en eau potable sur la commune d'Ambilly relève des compétences optionnelles de l'agglomération d'Annemasse-les Voirons. Cette dernière gère l'eau et l'assainissement en régie directe, l'établissement public assure donc la totalité des investissements et de l'exploitation des services.

L'eau est captée au niveau de sources gravitaires, comme les Voirons ou les Eaux Belles, ou pompée dans les nappes souterraines de la Basse Vallée de l'Arve ou la nappe franco-genevoise. L'eau est ensuite stockée dans des réservoirs et désinfectée avant d'être distribuée dans les réseaux.

Les signes d'une pénurie d'eau se faisant pressants, l'agglomération annemassienne doit s'alimenter dans les réserves franco-suisses au prix fort. Pour pallier ce constat, l'agglomération s'est dotée d'une usine d'ultrafiltration, située à Etrembières, afin de traiter la turbidité de l'eau (eau trouble) issue de la source des Eaux Belles. L'usine, pour sa première année de mise en service, totalisait une production de 2,4 millions de m<sup>3</sup>.



**Schéma explicatif de la production de l'eau depuis fin 2006, année de mise en service de l'usine d'ultrafiltration**

## **2. Eaux Pluviales**

Le Plan d'Occupation des Sols ne rend pas obligatoire la réalisation de systèmes de prétraitement des eaux de ruissellement, notamment en ce qui concerne les aires de stationnement. Le SCOT de la région d'Annemasse rappelle, lui, que « Les communes devront prendre les mesures permettant de limiter la pollution des eaux superficielles ». A cet effet, plusieurs recommandations sont données par le document de planification supra communale afin de favoriser la protection des eaux :

- des bandes de recul doivent être préservées le long des cours d'eau
- les aires de circulation et de stationnement doivent comprendre des dispositifs de prétraitement des eaux de ruissèlement

Toujours selon le SCOT, les communes se doivent de limiter les risques naturels et technologiques existant sur leur territoire en mettant en œuvre les moyens techniques adaptés. Ainsi, elles ont pour devoir de réduire l'imperméabilisation des sols lors des nouveaux projets, par l'intermédiaire notamment des Plans Locaux d'Urbanisme. De plus, le développement urbain de la commune devra s'effectuer en accord avec la loi sur l'eau, une prise en charge à la parcelle des eaux pluviales, et ce par « toute solution adaptée » devra donc être pensée (infiltrations à la parcelle, bassins de rétention...).

Le Plan d'Occupation des Sols montre des limites en termes de traitement des eaux pluviales, et les articles 4 du règlement de l'ensemble des zones n'obligent pas, en cas d'absence de réseau collectif d'assainissement, la prise en charge, à la parcelle ou à l'opération, des eaux pluviales occasionnées par l'imperméabilisation de l'urbanisation et de la « bétonisation ».

## **3. Assainissement des Eaux Usées**

L'ensemble de la commune est desservi par un réseau d'assainissement collectif.

Le Schéma de Cohérence Territoriale préconise une optimisation des systèmes d'assainissement collectif existants, et ce afin d'éviter toute pollution chronique des nappes souterraines. Le document précise :

« Les zones urbanisées et à urbaniser doivent être si possible reliées à un réseau d'assainissement collectif existant ou à créer. En l'absence de ce réseau, elles doivent être reliées à des systèmes d'assainissement autonome efficaces et contrôlables. »

Les Plans Locaux d'Urbanisme devront donc donner « la priorité aux zones reliées ou pouvant être reliées à un dispositif d'assainissement et d'épuration collectif de capacité suffisante, tant quantitative que qualitative » dans leurs politiques de développement urbain.

Les services techniques de l'agglomération d'Annemasse-les Voirons sont en charge de l'assainissement sur l'ensemble du territoire de l'agglomération, et donc sur celui de la commune d'Ambilly. De même que pour l'adduction en eau potable, l'agglo a adopté un mode de gestion en régie directe et assure donc la totalité des investissements et de l'exploitation



des services. Les missions auxquelles doit répondre l'agglomération d'Annemasse-les Voirons en matière d'assainissement sont les suivantes :

-Concevoir, construire et adapter le réseau

- Salubrité et santé de la population (évacuer les eaux usées dans les meilleures conditions possibles),
- Sécurité des biens et des personnes (évacuer les eaux pluviales pour éviter les risques d'inondation),
- Protection de l'environnement (nappes souterraines, rivières, etc...)

-Gérer, contrôler et entretenir le réseau

- Entretenir ou remplacer les équipements aériens (tampons, grilles)
- Entretenir et réparer les équipements souterrains (réseaux, branchements, regards),
- Construire les branchements nouveaux sur les réseaux existants,
- Surveiller le fonctionnement des équipements par la Télégestion,
- Surveiller la réalisation des travaux.

-Gérer les relations avec les usagers

- Les usagers peuvent contacter le service pour toute demande d'informations

La commune d'Ambilly est raccordée à la station d'épuration OCYBELE sise à Gaillard et autorisée par DUP en date du 05 octobre 1995, de capacité 85 000 EH. Des travaux d'agrandissement réalisés en 2013 portent la capacité de la station à 125 000 EH.

L'augmentation de la population d'Ambilly correspondant à environ 2260 équivalents habitants à l'horizon 10 ans, semble ainsi tout à fait compatible avec les capacités épuratoires restantes de la station d'épuration OCYBELE.

## **4. Ordures ménagères**

Les ordures ménagères regroupent l'ensemble des déchets de l'activité ménagère quotidienne, ne pouvant pas être recyclés. L'un des objectifs d'Annemasse – Les Voirons Agglomération, en charge de la collecte et du traitement des ordures ménagères, est de réduire la quantité de ces derniers, en mettant en valeur le tri sélectif auprès des habitants.

La collecte a lieu une à deux fois par semaine et les habitants doivent se munir d'un collecteur de déchets auprès d'Annemasse agglo. Quatre déchetteries sont présentes sur le territoire de l'agglomération : celle des Grands bois, de Gaillard, de Bonne et celle de Saint Cergues.

L'agglomération est également concernée par le tri sélectif des déchets. A cet effet, des points d'apport volontaires sont disposés sur le territoire de l'agglomération. Ils sont composés de

trois « colonnes de collecte » de 4m<sup>3</sup> chacune, mises à disposition des communes par le SIDEFAGE. Les emballages concernés par ce tri sélectif sont les suivants :

- papiers/cartonnettes : journaux, magazines, briques alimentaires,
- verre alimentaire : bouteilles, pots et bocaux,
- bouteilles plastiques et emballages aluminium : flacons plastique, cannettes vides

## **5. Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage**

La loi n° **2000-614 du 5 juillet 2000** relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, complétée par la loi n° **2003-239 du 18 mars 2003** pour la sécurité intérieure, renforce certaines dispositions prévues par la loi précédente et poursuit le double objectif de :

- permettre aux populations nomades d'aller et venir librement sur le territoire et de s'installer dans des conditions décentes

- d'empêcher les installations illicites qui portent atteinte au droit de propriété et à l'ordre public.

Elle impose l'élaboration d'un schéma départemental des aires de stationnement des gens du voyage dans lequel sont inscrites d'office toutes les communes de plus de 5 000 habitants et où figurent également les communes de moins de 5 000 habitants concernées de fait par des passages. Ce schéma détermine également les emplacements susceptibles d'être occupés temporairement à l'occasion des grands rassemblements (article 1 de la loi).

Dans cette optique, le Pacte Politique de la communauté d'agglomération Annemasse-Les Voirons, décrivant l'engagement des 12 communes concernées, précise que l'aménagement, la gestion et l'entretien des aires de stationnement des gens du voyage sont gérées par le Syndicat Intercommunal pour la Gestion des Terrains d'Accueil (SIGETA), auquel adhère l'agglomération (*Pacte Politique pour une communauté d'agglomération Annemasse – Les Voirons Agglomération, Engagement des 12 communes, 2007*).



## **VII. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET DE COMMUNICATION**

### **1. Réseau routier**

#### Les voiries départementales

La RD 1205 (rue de Genève) constitue la principale voirie traversant la commune d'Ambilly. Cette liaison Est-Ouest relie les villes d'Annemasse, Vétraz-Monthoux, à la Suisse et notamment l'agglomération de Genève. Cette voie est classée en route à grande circulation selon la préfecture de la Haute Savoie et le tracé communal est long de 435 mètres. Elle est le support de nombreux déplacements pendulaires vers la Suisse, via la douane de Moëllesullaz.

Les autres voiries départementales sont orientées Nord-Sud. Elles desservent le territoire ambillien en venant se greffer à la D1205. La D165 (rue des Négociants puis rue du Jura et de Mon Idée) relie la rue de Genève à la Suisse et la douane de Mon Idée en limite Nord de la commune. Elle est classée en 2<sup>ème</sup> catégorie par la préfecture et le tracé communal est long de 1007 mètres. La D149 (rue des Belosses) dessert le Sud de la rue de Genève, en direction de Gaillard, l'A411 et l'A40. La limite Sud de la commune est en partie incarnée par la D2 (rue d'Arve), route classée en première catégorie, sur une longueur de 92 mètres.

#### Les voiries de desserte

L'ensemble des voiries de desserte communale irrigue les différents quartiers en venant se greffer au réseau départemental.

La plupart de ces voiries sont traversantes et permettent ainsi une perméabilité du maillage au sein des quartiers résidentiels (rues du Gaz, de la Fraternité, du Centenaire, des Marronniers...). Ces itinéraires sont souvent empruntés par les automobilistes pour shunter les grands axes de transit.

Seuls quelques secteurs de la commune sont uniquement desservis par des voiries en impasse (quartiers des Monthouses, des Négociants...)



*Typologie des voiries de la commune d'Ambilly (Epode)*

## 2. Desserte en transport en commun

### Le réseau bus des Transports Annemassiens Collectifs (TAC)

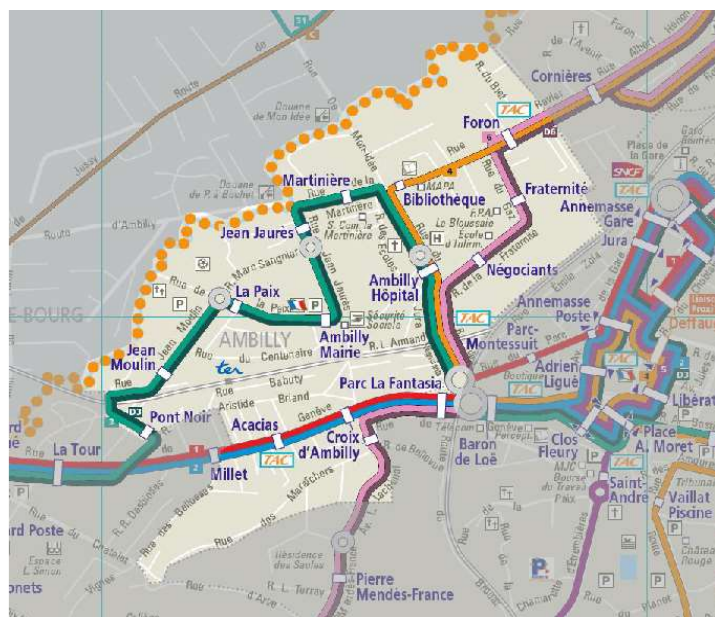
Les lignes de bus des Transports Annemassiens Collectifs sont exploitées par la TP2A Transports Publics d'Annemasse Agglomération. Ils desservent relativement bien le territoire communal puisque 7 lignes le traversent. Les grands axes routiers sont support de cette desserte, ainsi, les lignes 1 et 2 passent par la rue de Genève pour relier Gaillard-Fossard et Chêne-Bourg Gare à Annemasse (lycée Jean Monnet) et Ville-la-Grand. La ligne 6 relie également Gaillard-Fossard à Ville-la-Grand (Prés des plans), mais via la rue des Négociants. La ligne 3 lie elle aussi Gaillard-Fossard à Prés des plans, mais en empruntant les rues Jean

Moulin, de la Paix, Jean Jaurès et de la Martinière. La ligne 4 joint Cranves-Sales Mairie à Ville-la-Grand Eglise, via les rues des Négociants et Ravier.

L'ensemble du territoire communal se situe à moins de 400 mètres d'un arrêt de bus.

La desserte en bus les dimanches et jours fériés s'effectue grâce aux lignes D3 et D6, suivant les tracés des lignes 3 et 6.

Trois points de vente de la TAC sont présents sur le territoire communal, l'un au niveau de l'arrêt Acacias au tabac-presse rue de Genève, le deuxième au tabac-presse Schmitt, sur la rue Ravier au niveau de l'arrêt Foron, et enfin au tabac-presse des Eaux-vives, rue du Jura, à proximité de l'arrêt Ambilly-Hôpital.



*Les lignes de TC présentes sur la commune*

### Bus scolaires

Bien qu'il n'existe pas de lignes exclusivement "scolaires", l'ensemble des établissements publics de l'agglomération est desservi par les lignes régulières TAC. Les horaires de passage aux établissements scolaires ont été adaptés spécialement pour les principales entrées et sorties des élèves.





*Arrêt de bus rue Jean Moulin (Epode)*

### Arrêt SNCF

La ligne à voie unique du réseau ferré national français reliant Annemasse à Genève existe depuis 1888. Un arrêt (et non une gare) est présent sur le territoire communal au niveau de la rue Louis Armand. Le trajet TER (Train Express régional) de la gare d'Annemasse à Genève Eaux Vives est d'environ 20 minutes.



*L'arrêt Ambilly SNCF, au niveau de la rue Louis Armand (Epode)*

## **3. Cheminements piétons et pistes cyclables**

La commune ne dispose d'aucun sentier balisé de randonnée, cependant, il existe des cheminements piétons en site propre le long des berges du Foron ainsi qu'au sein du parc Paul Beauquis. La majorité du reste de la commune n'est pas réellement propice au déplacement piétons, en raison de l'étroitesse des trottoirs ou de leur absence, à l'exception de quelques rues majeurs (rues de la Paix, Jean Jaurès...).



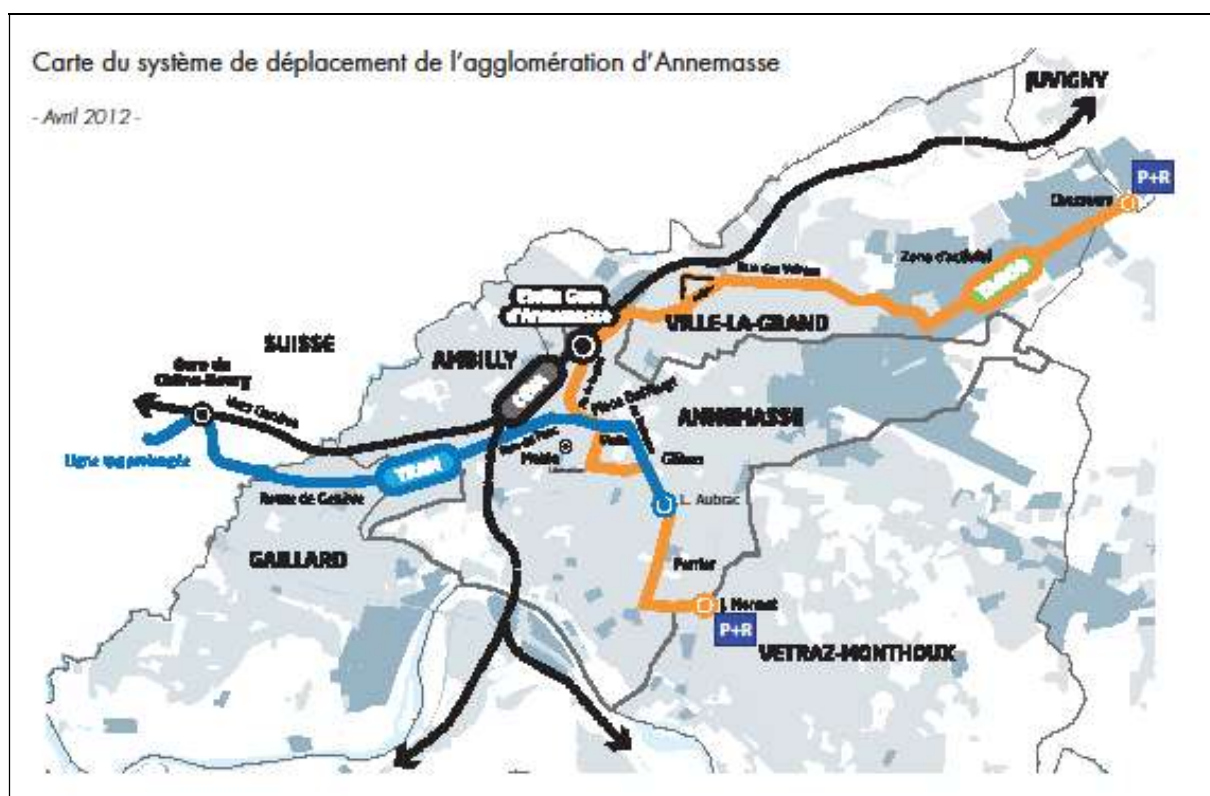
*Cheminements piétons sur la commune d'Ambilly (Epode)*

### Pistes cyclables

Les pistes cyclables sont presque inexistantes au sein de la commune d'Ambilly. Une bande étroite réservée aux déplacements en modes doux est bien présente sur certaines rues (Rue Aristide Briand...) mais la sécurité de l'usager n'est pas totalement garantie. On constate rapidement que la globalité du réseau viaire de la commune n'est pas vraiment propice aux cycles, par manque d'aménagement de circulation et de stationnement. De plus, le fait que la voiture reste le seul moyen de transport présent sur la quasi-totalité des voies, couplée à la présence de trottoirs relativement hauts de part et d'autre de la chaussée, crée un certain effet de « couloir » où les voitures peuvent rouler relativement vite, sans se soucier des autres modes de déplacement (rues Jean Moulin, Jean Jaurès...).

Le Plan de Déplacements Urbains relatif à la commune d'Ambilly est en cours d'élaboration par la communauté d'agglomération. Il prévoit notamment l'aménagement d'itinéraires cyclables sur l'ensemble de la commune. Ces itinéraires se doivent d'être structurants au niveau intercommunal et ils devront venir se greffer aux circulations cyclables de la voie verte. La mise en place d'un maillage efficace de circulations douces à l'échelle de la commune, dont la voie verte serait la colonne vertébrale apparaît comme essentielle. En effet, si l'agglomération voit les transports collectifs urbains se développer (tramway, RER, BHNS), le recul de la part modal de la voiture ne pourra s'effectuer que si ces nouvelles lignes « lourdes » sont associées à un réseau doux dense et efficace.

#### 4. Les futures liaisons



*L'extension du tramway genevois, la liaison CEVA et la création d'une ligne BHNS devraient impacter la commune d'Ambilly (Source : Annemasse Agglo)*

Le réseau de transports en commun sera complété dans les années à venir par les grands projets de l'agglomération. Trois principaux sont en cours de réflexion, l'extension de la ligne 12 du tramway genevois vers le centre-ville d'Annemasse, la liaison ferroviaire CEVA (Cornavin-Eaux Vives-Annemasse) et la mise en place d'une ligne de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) entre le carrefour des Chasseurs (Ville-la-Grand) et J.Monnet (Vétraz-Monthoux).

Ainsi, le prolongement du tracé de la ligne 12 du tramway genevois est l'un des axes forts du projet d'agglomération, il traversera Ambilly en empruntant la rue de Genève, afin de relier les centres d'Annemasse et de Genève. La fréquence sera d'un tramway toutes les 9 minutes, de 5h30 à 23h30, une seule station est prévue sur le territoire communal, sur la rue de Genève, à proximité de la Croix d'Ambilly.

L'agglomération annemassienne possède une double orientation, elle est en effet tournée vers la ville de Genève, ainsi que vers les territoires français qui la jouxte. Cette particularité fait de la question des transports urbains au sein de l'agglomération, et notamment au sein du cœur de celle-ci, une problématique centrale. Du côté français, les trois pôles générateurs de déplacements sont la centralité urbaine de Gaillard, celle d'Ambilly et le centre-ville Annemasse. Le projet d'extension de la ligne 12 du tramway genevois doit donc lier ces trois pôles et les joindre au centre de Genève.



Ce projet ne se résume pas à la question des transports, mais soulève un ensemble d'enjeux en termes de stationnements, de circulations douces, de mutations de certains secteurs, ou de requalification paysagère des espaces publics attenants

L'étude de l'insertion du projet « tramway » considère un découpage du tracé en sept séquences distinctes, dont trois se trouvent sur le territoire de la commune d'Ambilly, le secteur « Dégerine – Croix d'Ambilly », celui de la Croix d'Ambilly et le secteur « Zone – RFF ».

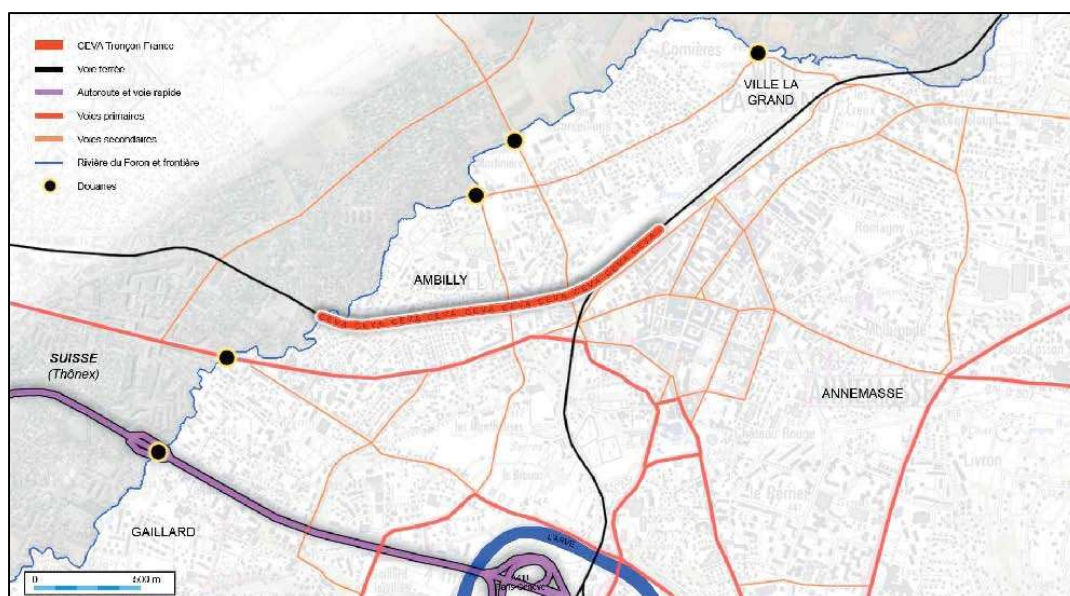
La séquence « Dégerine – Croix d'Ambilly » est caractérisée par un tissu urbain de type pavillonnaire, marqué par les résidences en maison individuelles. De nombreux accès à ces lotissements ouvrent déjà sur la rue de Genève, et ces rues représentent un potentiel intéressant pour la zone, afin de perméabiliser le quartier en vue de l'implantation du tramway, notamment en termes de déplacements en modes doux. On note que les nombreux concessionnaires automobiles implantés sur le secteur le rendent peu lisible, en le surchargeant. Le déplacement de ces activités vers des Zones d'Aménagement Commercial prévues dans le Document d'Aménagement Commercial peut constituer une solution dans l'optique de requalifier le quartier.

Le secteur de la Croix d'Ambilly est l'un des carrefours majeurs de la commune, à la croisée de deux axes structurants Nord-Sud et Est-Ouest. La morphologie du bâti, haut et dense, sur la rue de Genève engendre un sentiment de « couloir » pour l'usager, et la forte présence de la voiture sur cet axe renforce ce ressenti et ne joue pas en faveur de l'attractivité du quartier.

La séquence concernant la rue de la Zone et le franchissement des voies ferrées de RFF incarne une forte coupure sur le territoire communal, et constitue donc un endroit peu attractif, notamment pour les usagers des modes doux. La complexité à lire le paysage urbain et la faible qualité des espaces sur ce secteur fait de cette zone un lieu concentrant des enjeux majeurs en termes de requalification. L'arrivée du tramway doit servir une requalification du secteur « Croix d'Ambilly – Carrefour des négociants », afin de redonner de l'attractivité à cette polarité potentielle.

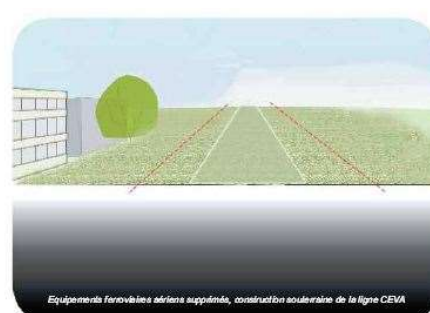
La commune d'Ambilly risque de subir d'importantes mutations par l'arrivée du projet CEVA qui s'inscrit sur l'emprise de la voie ferrée TER actuelle. Ce projet doit à terme relier les réseaux ferroviaires du canton de Genève (Suisse) et de la Haute-Savoie, permettant ainsi la mise en place du RER franco-valdo-genevois.





*La liaison CEVA, étude d'insertion urbaine, AEI*

Le tracé SNCF actuellement exploité en surface doit être recouvert, libérant ainsi une bande de terrain. L'aménagement de cette surface est doté d'une double vocation : d'une part la mise en place d'un axe de mobilité douce pour les piétons, les vélos et autres modes de déplacements doux, d'autre part, la création d'un couloir écologique et paysager. La nouvelle voie verte sera dédiée aux déplacements, aux loisirs et va permettre d'assurer des liaisons inter-quartiers. Cette couverture, aménagée en voie verte franco-suisse, agira comme un élément de couture entre les quartiers du Jura et du Salève, séparés actuellement par une rupture forte. L'espace public ainsi créé constituera la colonne vertébrale de l'organisation communale, intercommunale et interrégionale, en termes de déplacements et de qualité urbaine et paysagère.



Schémas de principe, du projet d'Agglo franco-valdo-genevois illustrant l'aménagement général de la voie verte, en couverture du CEVA



*Source : Etude d'insertion urbaine du CEVA, AEI*

La position géographique du projet CEVA, trait d'union entre les agglomérations genevoise et annemassienne, pousse à considérer cette infrastructure comme une porte d'entrée piétonne, cyclable et ferrée des territoires urbains français et suisses. L'opportunité que représente un tel projet est considérable pour les différentes communes impactées, et notamment pour Ambilly, qui doit voir cet aménagement comme un atout territorial majeur. La part des différents modes de déplacements des populations sera à terme modifiée (l'un des objectifs étant le recul de la part modale de la voiture pour les déplacements transfrontaliers), et ceci influencera potentiellement le développement économique, social et culturel, au plan local comme au plan international. La question de la densification des fonctions urbaines, et notamment de l'habitat, est bien entendu cruciale, spécialement au niveau de la commune d'Ambilly et du secteur Etoile-gare.

Légèrement en amont de la gare d'Annemasse, la liaison CEVA effectuera la jonction avec la ligne TGV, dont les trains proviennent en majorité de Paris et de Lyon, ce carrefour ferroviaire sera situé à proximité de l'actuel passage à niveau N°1, au niveau de la rue des négociants à Ambilly.

Le projet CEVA impactera fortement le réseau viaire ainsi que l'ensemble des trafics et transits qu'il supporte. Ce dernier est principalement orienté selon un axe est-ouest avec, entre autres, les infrastructures routières de l'A40 (Saint Gervais-Genève) et de la rue de Genève (rue de Jussy côté suisse). Cette organisation est-ouest sera donc renforcée par le CEVA et la voie verte associée, l'un des enjeux majeurs est donc la perméabilité nord-sud, elle doit être facilitée par les aménagements afin de connecter les continuités urbaines.

Cette voie verte devra être mise en lien avec un ensemble de connections routières et douces, afin d'incarner une réelle couture urbaine entre les différents quartiers au nord et au sud de cette colonne vertébrale verte.

## **5. Le projet Etoile-Gare**

Le projet Etoile-gare, à cheval sur les communes d'Annemasse, Ville-la-Grand et Ambilly fait partie de la démarche « Etoile Annemasse-Genève », visant à planifier et mettre en œuvre un projet urbain sur une quarantaine d'hectares, dont le pôle d'échanges de la gare d'Annemasse devrait constituer une des centralités majeures. Les objectifs de la démarche sont de diminuer le trafic automobile, favoriser le développement des transports en commun, et promouvoir des transports économes et moins polluants, tels que les modes actifs (vélo, marche à pied).

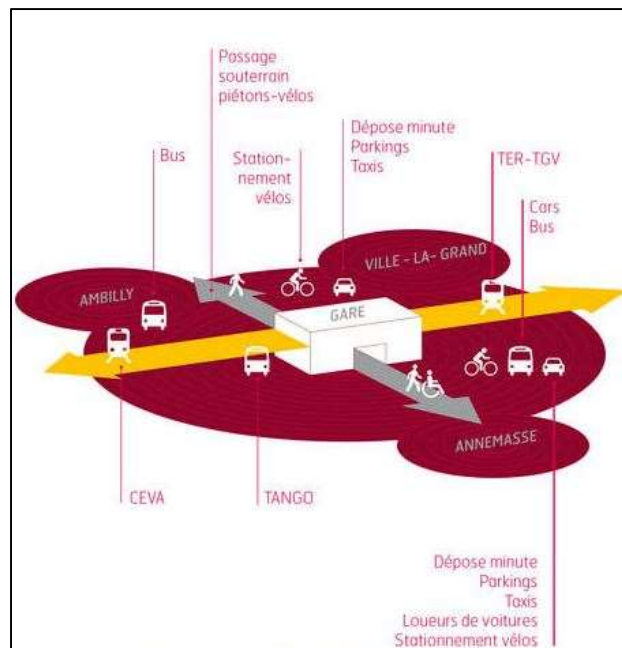


*Illustration des principes de fonctionnement du pôle d'échanges de la gare d'Annemasse - Atelier Villes et Paysages - 2011*

Annemasse Agglo, en collaboration avec les municipalités d'Ambilly, d'Annemasse et de Ville-La-Grand, a assuré la coordination des études de préprogrammation du pôle d'échanges de la gare d'Annemasse en associant à l'ensemble des réflexions les partenaires suivants : l'Etat, SNCF - Gares & Connexions, RFF, la Région Rhône Alpes, le Conseil Général de Haute Savoie, l'ARC, le projet d'Agglomération franco-valdo-genevois et le Canton de Genève.

Ce projet partenarial comprendra notamment la réalisation de nouveaux moyens de transport urbains publics, dont la liaison CEVA (Cornavin-Eaux Vives-Annemasse) ou le bus à haut niveau de service « Tango ».

Le pôle d'échanges multimodal « Etoile-gare » sera l'un des principaux nœuds de transport urbains de l'agglomération annemassienne, son aménagement est prévu pour faciliter l'accès aux personnes handicapées, ou celles à mobilité réduite (personnes âgées, obèses...). L'accessibilité du site par les modes actifs (vélo, marche à pied...) doivent également faire l'objet d'une attention toute particulière, afin de sécuriser et de rendre attractifs ces modes de déplacement.



*Le projet de pôle d'échanges de la gare d'Annemasse (Annemasse Agglo)*

L'ensemble des fonctionnalités déjà présentes sur le site aujourd'hui seront renforcées, afin d'être cohérentes avec l'augmentation prévue du trafic au sein de la gare (location de véhicules, taxis, parking courte durée, dépose minute...).

Cette nouvelle accessibilité en transports en commun au secteur gare donnera notamment l'occasion de créer un écoquartier sur une trentaine d'hectares (abords de la gare, anciennes parcelles ferroviaires, site de l'hôpital qui aura été libéré en 2012...). Ce périmètre va ainsi être profondément transformé dans les vingt prochaines années, le Plan Local d'Urbanisme doit donc anticiper ces mutations, afin de préparer au mieux la ville de demain.

## Synthèse

**Les grands projets vont engendrer des mutations profondes, la traduction de ces grands projets doit se faire au sein du PLU**

**Le fonctionnement urbain global doit donc être redéfini, le plan de déplacement communal et à l'échelle de l'agglomération mérite d'être repensé, afin de réorganiser les trafics ainsi que les migrations pendulaires**

**Le réseau de TC est relativement efficace, et son développement permettrait de supporter une partie du recul modal de la voiture**

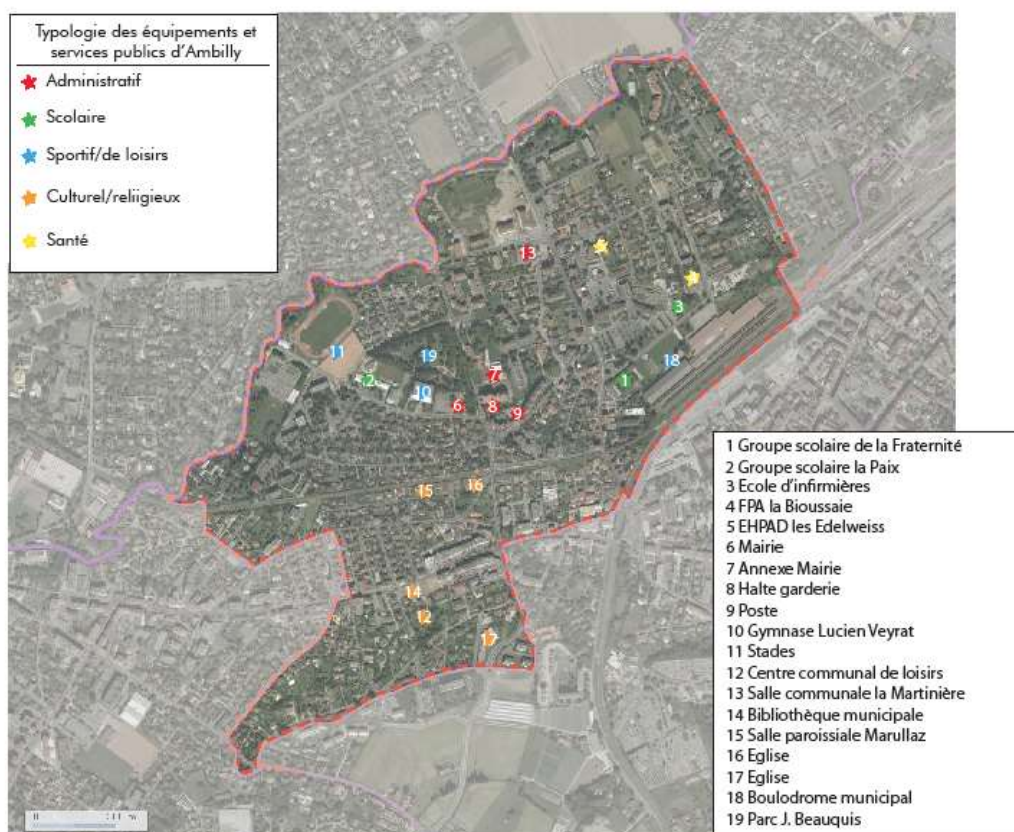
**Les modes doux demeurent sous-développés à l'échelle de la commune, leur développement devra s'appuyer sur les futures liaisons en TCSP, et notamment sur la voie verte de recouvrement du CEVA**



## VIII. PRINCIPAUX SERVICES ET EQUIPEMENTS PUBLICS

### 1. Bâtiments et services publics

Bien que les équipements et les bâtiments publics soient relativement dispersés à l'échelle de la commune, le secteur de la mairie et la rue de la Paix regroupent le plus grand nombre de ces équipements. Ce constat résulte d'une volonté de la municipalité qui souhaite décentraliser une partie des équipements et bâtiments publics afin d'offrir une certaine proximité à l'ensemble de la population.



*La carte des équipements publics sur le territoire communal (Données Mairie, traitement Epoque)*

#### La rénovation du parc Paul Beauquis

La commune a lancé au cours de l'année 2010 une mission de maîtrise d'œuvre afin de rénover le parc Paul Beauquis. Les objectifs de ces travaux sont « d'une part, de rénover le parc dans un esprit de développement durable tout en le rendant accessible aux personnes à mobilité réduite et, d'autre part, de réaménager la rue J. Jaurès afin d'en faire non plus une séparation, mais une véritable couture entre les deux entités, en apaisant la circulation automobile » (Extrait du programme diffusé par la Mairie).

L'arrivée du tramway implique que l'ensemble des conditions de déplacement, à l'échelle communale et supra-communale soit repensé et réorganisé, que cela concerne les automobiles, les cycles ou bien les flux piétons.

## **2. Equipements sportifs et culturels existants**

La commune d'Ambilly dispose de :

- Un complexe sportif composé de 2 stades de football, dont 1 stabilisé, et d'une piste d'athlétisme
- Un gymnase olympique
- Un boulodrome municipal
- Un centre communal de loisirs
- Une bibliothèque municipale (BIMA)
- Une salle communale

## **3. Associations**

La vie associative d'Ambilly est très active car la commune dispose de 28 associations, dont 10 à caractère sportif, 6 à vocation culturelles, 4 associations de loisirs, 2 associations de consommateurs, 2 associations musicales, 1 association de parents d'élèves, 1 des anciens combattants. La liste complète des associations est la suivante :

- |   |  |
|---|--|
| - « L'amicale bretonne du Léman »                                 | - Le club de badminton d'Ambilly   |
| - L'association de danse « Spirit of country »                    | - L'association « Alsaciens lorrains au pays du Léman »                  |
| - La compagnie théâtrale « Champ libre »                          | - Le club de yoga d'Ambilly  |
| - L'AMAP les poulettes du Brevon                                  | - Le club « Mon bel automne »  |
| - La société d'entraide sociale d'Ambilly                         | - Le Volley Club d'Ambilly   |
| - Le foyer des jeunes d'Ambilly                                   | - L'AFIAA - Association France Immigrés de l'Agglomération Annemassienne |
| - Le club Pyramide de Namascé                                     | - L'AMAP des 3 jardins   |
| - L'Association des Parents d'Elèves des Ecoles d'Ambilly (APEEA) | - Le FCAF –Football Club Ambilly Féminin                                 |
| - Le club athlétique d'Ambilly                                    | - Le Karaté Club d'Ambilly   |
| - La batterie fanfare l'Ambillienne                               | - L'association « Ambilly actifs »                                       |
| - L'UFAC (Union Fédérale des Anciens Combattants)                 | - L'entente pongiste d'Ambilly   |
| - L'association « Italien del mondo »                             | - Ambilly Sports Loisirs   |
| - Ambilly loisirs jeunesse  | - L'association musicale « Les cordes d'Ambilly »                        |
| - Le club bouliste d'Ambilly                                      | - Le comité des fêtes d'Ambilly  |

## **4. Equipements scolaires**

La commune d'Ambilly possède deux établissements scolaires, l'école élémentaire et maternelle de la Paix ainsi que l'école primaire de la Fraternité. Les effectifs scolaires sont en nette augmentation depuis plusieurs années. Pour l'année scolaire 2010/2011, la commune comptait 191 inscrits en maternelle et 238 en primaire, pour un total de 429 écoliers. En 2011/2012, les effectifs sont de 198 élèves en maternelle et 290 en primaire, soit 488 écoliers.

On constate donc une augmentation des effectifs de près de 14 %. Pour l'année scolaire 2012/2013, la commune prévoit un nombre de 528 inscrits, ce qui correspondrait à une hausse de plus de 8 %. A noter que cette hausse des effectifs est bien plus importante en Primaire qu'en Maternelle.

L'augmentation des effectifs scolaires pose la question de la capacité d'accueil des équipements, à savoir si l'offre scolaire correspond aux besoins futurs de la commune. On peut se demander comment va évoluer la demande scolaire si le projet PLU s'oriente vers un rééquilibrage de l'offre de logement et la mixité des populations. Il faut également prendre en compte l'offre de service en complément, notamment les crèches ou les cantines. Dans ce souci, Ambilly a achevé en 2004 la construction d'une cantine scolaire et a engagé la restructuration de la crèche multi accueil.

### **Synthèse**

**Les bâtiments et les services publics sont répartis sur l'ensemble de la commune, ce qui résulte d'une volonté de l'administration de décentraliser les équipements, afin d'ouvrir les équipements au plus grand nombre**

**Le taux d'équipement de la commune est relativement bon, peut-il supporter un développement et de nouveaux habitants ?**



## **IX. Les servitudes d'utilité publique**

- **Servitude résultant des Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles**

La commune étant répertoriée comme soumise aux risques naturels avec enjeux humains, un Plan de prévention des Risques naturels prévisibles a été approuvé le 14 Décembre 1998. Les dispositions réglementaires du présent PLU devront donc être en cohérence avec les prescriptions du PPR.

- **Servitudes relatives à la circulation aérienne**

Ambilly est directement concernée par les servitudes aéronautiques de dégagement, instituées le 24 juillet 1975 par arrêté ministériel, pour la protection des dégagements de l'aérodrome d'Annemasse. Cette servitude a pour but d'interdire l'instauration d'obstacles fixes pouvant constituer un danger pour la circulation aérienne.

- **Servitudes relatives aux chemins de fer**

Les zones d'emprise SNCF sur le territoire communal ne nécessitent pas la prévision d'un zonage spécifique ferroviaire. En effet, les terrains « peuvent être rattachés aux secteurs d'urbanisme riverains, dont le règlement devra cependant prévoir des adaptations pour permettre les constructions ou la réalisation d'outillages nécessaires au fonctionnement du service public, et dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire. » (PLU de la commune d'Ambilly, Porter à Connaissance de l'état, Dispositions applicables à la commune, Septembre 2008)

- **Autres servitudes**

D'autres servitudes sont recensées sur le périmètre de la commune d'Ambilly. On note notamment la présence d'un câble à grande distance relatif aux communications téléphoniques et télégraphique. La liste ainsi que les cartes de localisation des servitudes devra être intégrée aux annexes du PLU.

## **PARTIE 2 :**

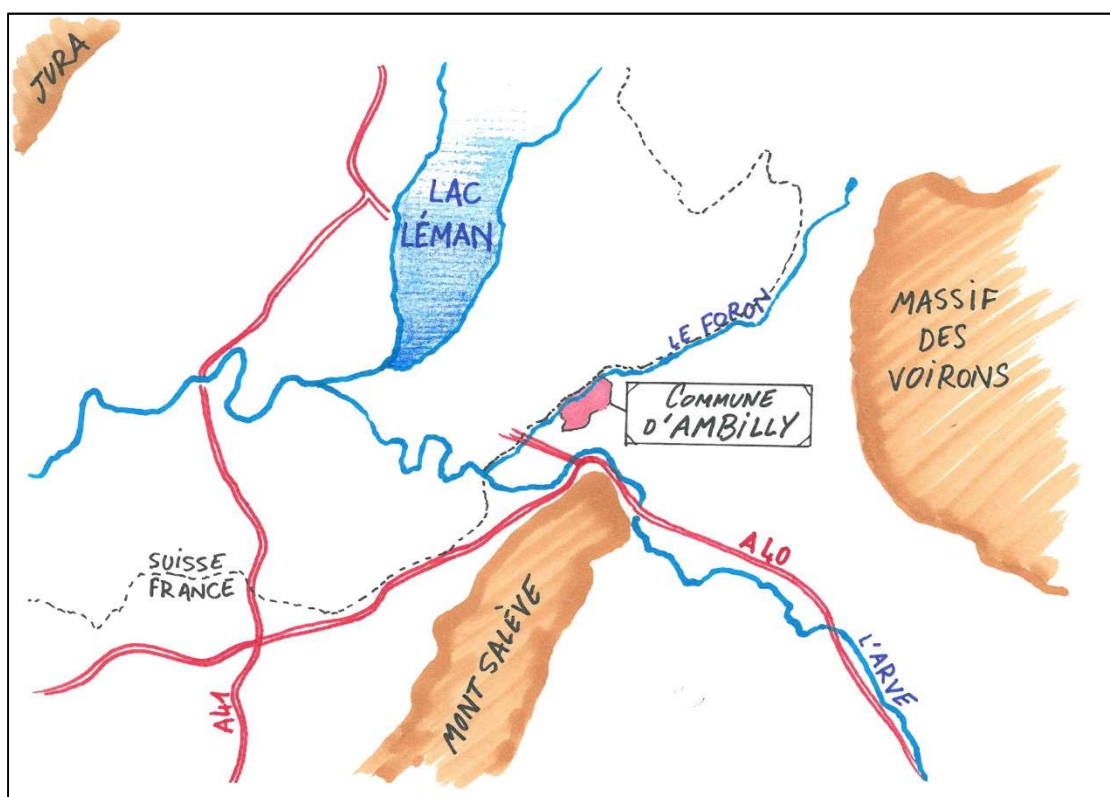
### **ANALYSE PAYSAGERE ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

## I. ANALYSE DU GRAND PAYSAGE

### 1. Topographie

La commune d'Ambilly est située au cœur de la plaine genevoise, abritée par les reliefs du Jura à l'ouest, du Chablais et du Salève à l'est. Les rivières de l'Arve et du Foron coulent dans cette plaine. Les différences d'altitude au sein de la commune sont infimes, en effet le niveau le plus bas est situé à 410 mètres d'altitude, et le niveau le plus haut se trouve à 435 m.

Cependant, Ambilly est encadrée par deux massifs montagneux proches de la commune, le Salève et les Voirons. Le mont Salève, situé géographiquement dans les Préalpes mais géologiquement dans le Jura, au sud-est de la commune, s'élève au milieu de la plaine et culmine à 1379 m.

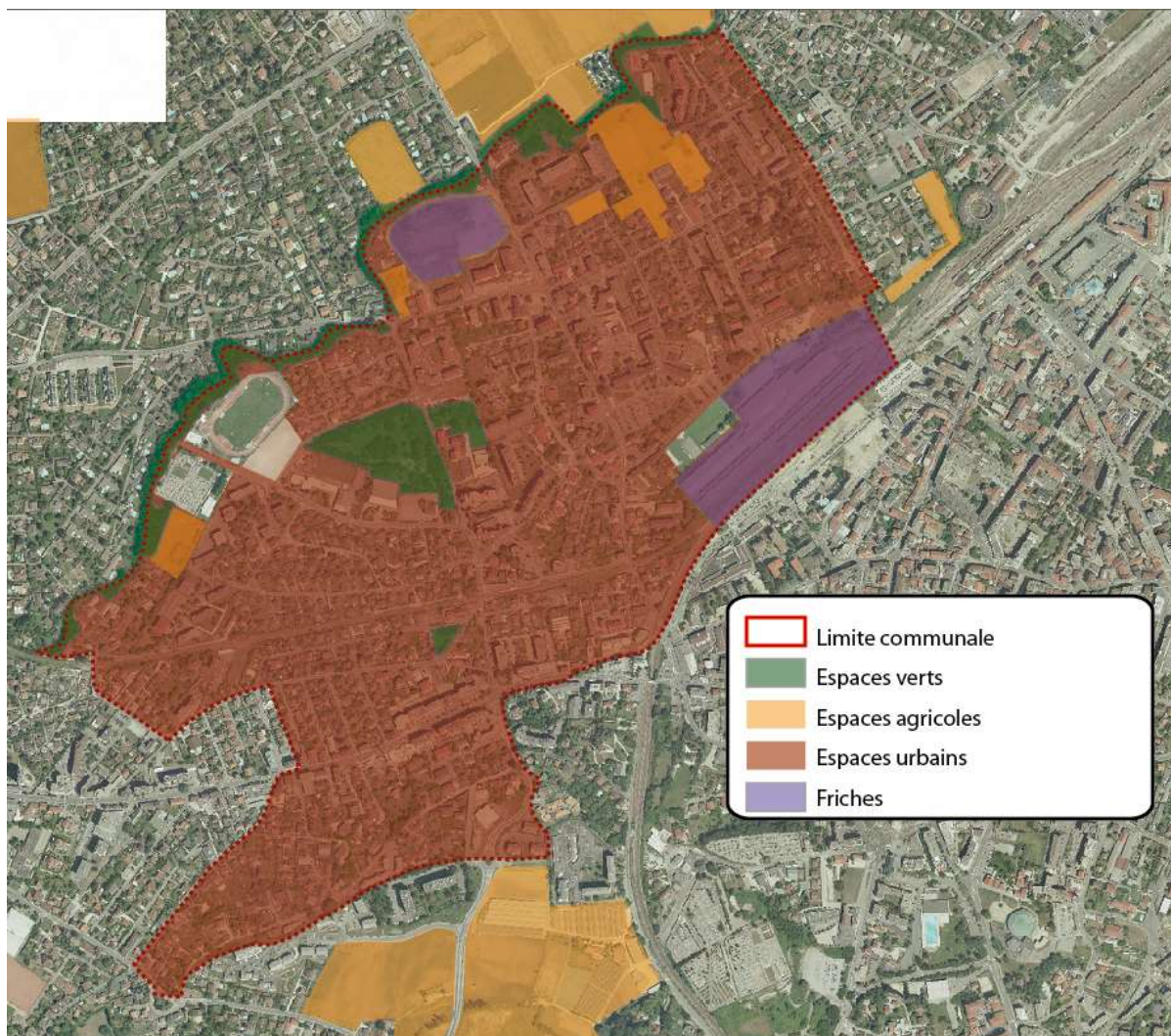


*Situation de la Commune d'Ambilly, entre Salève, Jura, Voirons et Léman (Epode)*

Les Voirons culminent à 1480 m d'altitude et sont situés au sein du massif de Chablais. Ils sont séparés du Salève par la vallée de l'Arve.

### 2. Occupation du sol

La commune est essentiellement occupée par la trame bâtie, l'agriculture et les espaces naturels constituent une faible emprise à l'échelle de la commune, signe de son caractère urbain marqué. En effet les espaces agricoles représentent 2,5% de la surface communale, et les espaces naturels/verts, en recouvrent 5%.



L'urbanisation de la commune s'est développée en parallèle avec la croissance des agglomérations d'Annemasse et de Genève. Si la commune est quasiment entièrement urbanisée, la trame bâtie est loin d'être homogène, ainsi les logements collectifs, intermédiaires, individuels simples et individuels groupés (lotissements) apparaissent comme juxtaposés, sans réelle cohérence.

### 3. Les unités paysagères

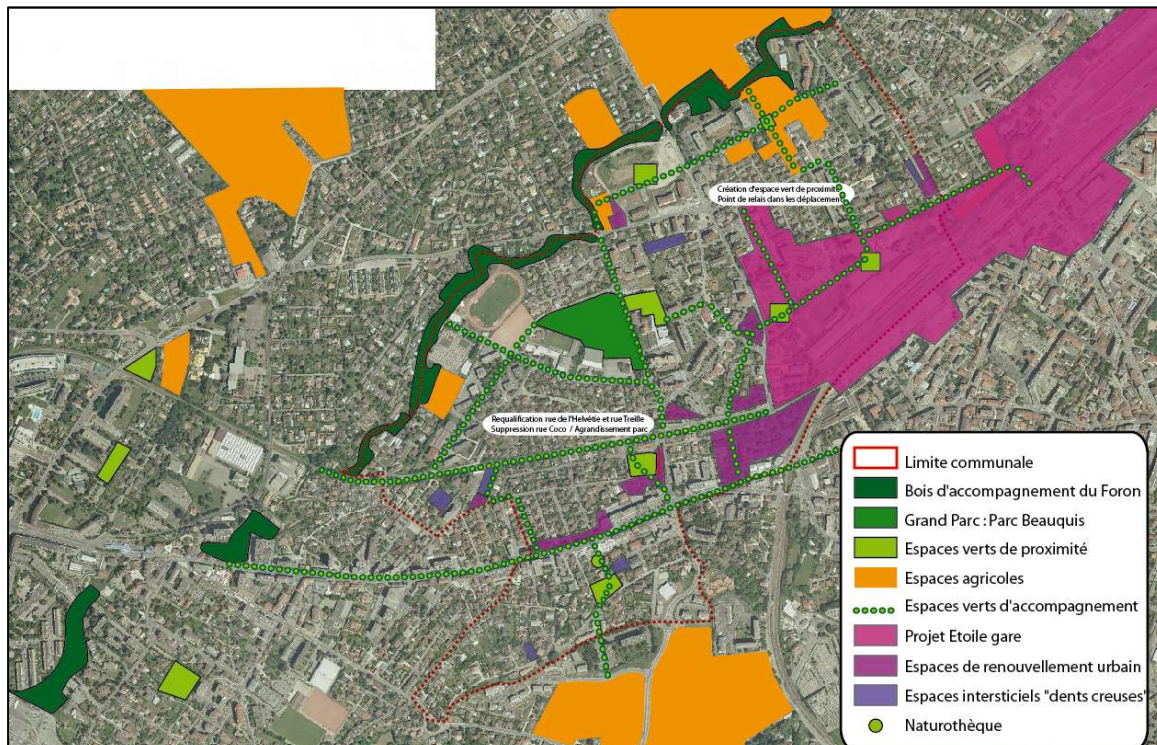
A la vue de la carte de la végétation communale, Ambilly apparaît comme relativement verte, étant donné la forte urbanisation. La commune est en réalité entièrement artificialisée, et les unités paysagères sont totalement façonnées par les activités humaines. La grande majorité des espaces de végétation correspondent aux jardins privés.





Les berges de la rivière Foron constituent la principale unité paysagère de la commune, incarnant une coulée verte en limite nord, constituée de la végétation ripisylve des berges.

Les parcs Beauquis et Babuty au centre de la commune incarnent une unité verte au milieu de l'étendue urbanisée.



Les trames vertes d'accompagnement, constituées d'alignements de végétation le long des voies de communication, relient partiellement ces espaces verts majeurs.



La grande majorité du reste de la commune appartient à un paysage urbain dense, divisible en plusieurs entités distinctes. On peut ainsi distinguer le paysage urbain des lotissements, de celui des logements collectifs et intermédiaires.

#### 4. Perspectives paysagères

Les perspectives paysagères au sein de la commune d'Ambilly sont essentiellement caractérisées par les vues sur les massifs environnants. La commune, de par sa situation géographique, située entre Jura, Voirons et Salève, possède donc un potentiel intéressant en termes d'ouverture sur le grand paysage. Cependant, les formes du bâti et la forte présence des haies sur le territoire communal à tendance à fermer les perceptions de ce grand paysage.

Vues fermées ou canalisées par les voies routières



Vues ouvertes partielles sur les massifs environnants

Toutefois le Schéma de Cohérence Territoriale rappelle :

« Les cônes de vues identitaires\* depuis l'espace public ou collectif devront être repérés dans les PLU et maintenus lorsqu'ils présentent un intérêt paysager majeur avéré. »

« Une attention particulière sera apportée dans les PLU au maintien et à la mise en valeur de ces cônes de vue identitaires d'intérêt paysager majeur depuis des sites stratégiques pour

l'image et la notoriété de l'ensemble du territoire : entrées de territoire, entrées d'agglomération, zones d'accueil touristique, etc. »

« Les ouvertures paysagères\* depuis l'espace public ou collectif devront être utilisées et valorisées autant que possible dans le cadre des projets d'urbanisation et d'aménagement. »

« Les PLU devront identifier, parmi les autres coupures non bâties non repérables à l'échelle du SCOT, celles qui présentent un intérêt paysager nécessitant leur protection à ce titre. Il pourra par exemple s'agir de coupures non bâties permettant la lisibilité du paysage ou le maintien d'un paysage ouvert original »

Le Plan d'Occupation des Sols actuellement en vigueur est donc en incompatibilité avec le SCOT, car il ne comprend pas de partie traitant du volet paysager, et ne peut donc aucunement garantir la bonne application de la préservation des cônes de vue.

Les différentes vues identifiables sur la commune – vues vers le sud et le massif du Salève, vers l'est et le massif des Voirons, vers le sud-est et le Mont Blanc, ou encore vers le nord et le Jura - doivent donc être prises en compte dans les opérations de construction et de réaménagement. Les haies végétales ne doivent plus constituer des coupures aussi fortes, mais s'intégrer au mieux au sein du paysage communal, afin de ne pas bloquer les perceptions et renforcer l'effet « couloir » de certaines rues.

Les orientations d'aménagement peuvent constituer des outils pertinents pour garantir le maintien et la valorisation de ces cônes de vue et de ces perspectives.

## **Synthèse**

**Persistance de quelques unités vertes et « naturelles » au sein d'un environnement et d'un paysage urbain dense**

**Proximité directe du grand paysage (Salève, Voirons...)**

**Valoriser la présence de deux éléments naturels structurants que sont les montagnes du Salève et des Voirons et la rivière du Foron.**

**Nécessité de relier les espaces de respiration et de proximité par un maillage de trames vertes d'accompagnement et de voies douces connectées**



## II. Milieu physique

Source : Restauration physique du Foron – Dossier Loi sur l'Eau sept. 2010 – GREN-CERA

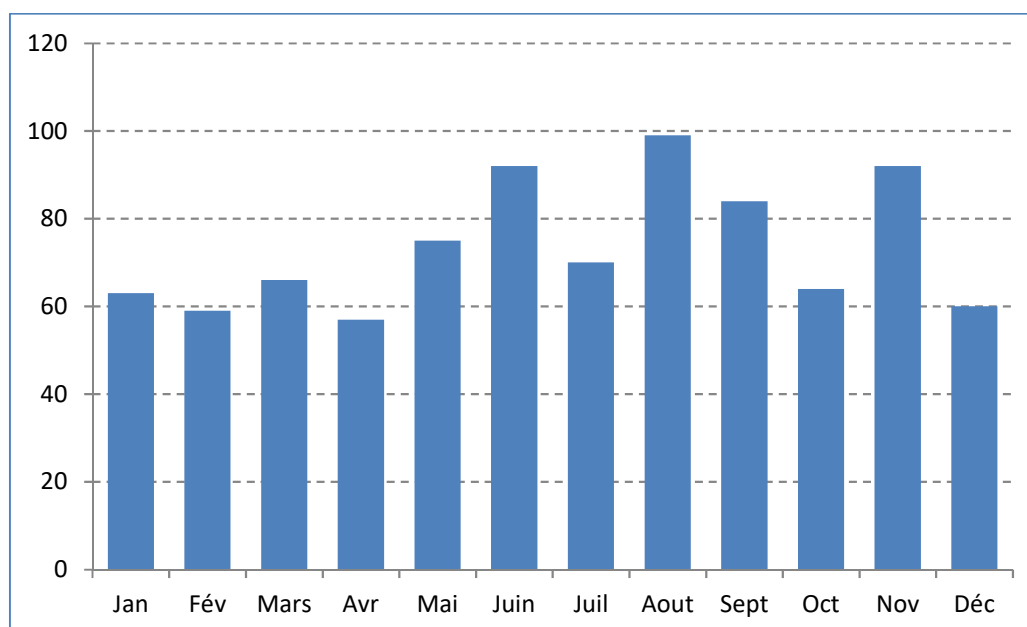
### 1. Climatologie

Les stations d'enregistrement météorologiques de Gaillard/Ambilly et d'Annemasse fournissent des données de pluviométrie, de températures et d'intensité des vents.

#### - Pluviométrie

Les hauteurs moyennes mensuelles de précipitations enregistrées par la station d'Annemasse sur une période d'observation de 27 ans sont récapitulées dans le tableau suivant :

Mois	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
Moyenne (MM)	63	59	66	57	75	92	70	99	84	64	92	60	881



*Evolution intermensuelle des précipitations à Annemasse (mm)*

Les hauteurs maximales et minimales de précipitations sont observées, respectivement, en été et au printemps. Les mois présentant les valeurs extrêmes sont août avec une moyenne de 99 mm et avril avec 57 mm.

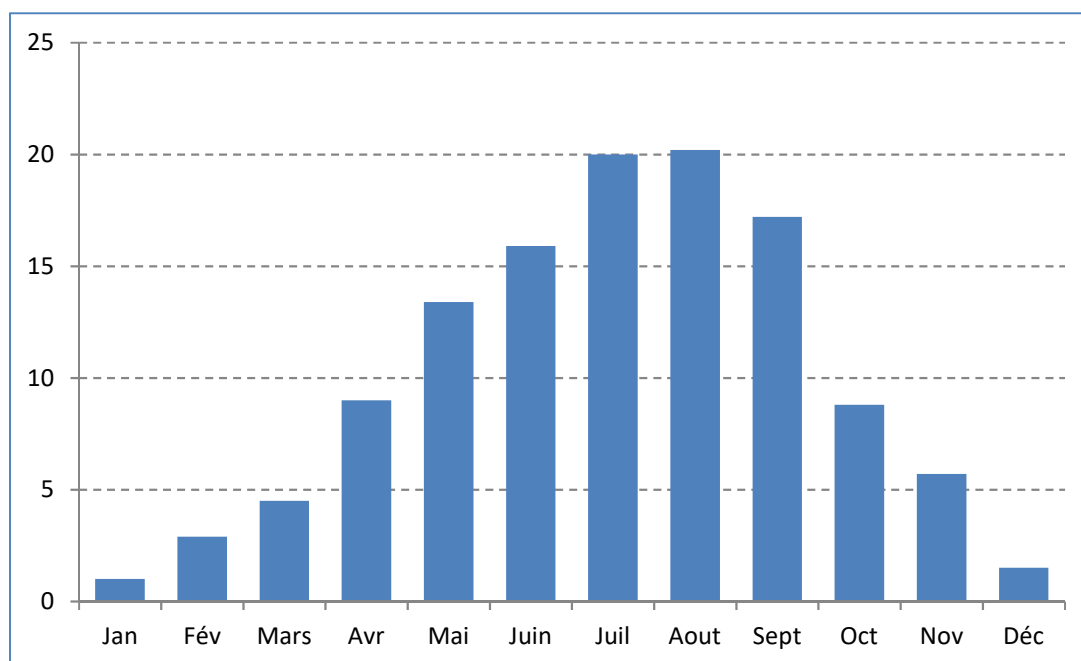
Le cumul annuel moyen des précipitations est de 881 mm, ce qui est légèrement supérieur à la moyenne nationale de 867 mm par an.

La région d'Annemasse et donc d'Ambilly est tout de même l'une des plus sèches du département de la Haute Savoie. Elle doit ce phénomène à sa position, protégée des courants d'ouest et nord-ouest par le Jura et le Bugey. Les valeurs maximales de précipitations sont relevées lors des passages des perturbations de sud-ouest à sud, mais ils restent peu fréquents.

## - Températures

Les températures mensuelles moyennes sont également relevées sur une période de 27 ans, elles sont récapitulées dans le tableau suivant :

Mois	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
T° moy.(°C)	1	2,9	4,5	9	13,4	15,9	20	20,2	17,2	8,8	5,7	1,5	10



*Evolution intermensuelle des températures à Annemasse (°C)*

L'observation de ces données nous indique que la saison chaude s'étend de mi-mai à mi-septembre, les températures moyennes sont alors supérieures à 15°C. La saison froide correspond aux mois de novembre à mars, sur cette période, la température moyenne mensuelle est inférieure à 5°C. Le lac Léman agit ici comme un régulateur thermique.

## - Vents

La plaine genevoise où se situe la commune d'Ambilly est naturellement abritée des vents par les reliefs environnants. La majorité des vents qui touchent la région sont faibles, et seulement 1,4% des vents sont supérieurs à 8m/s, soit 28.8 Km/h. Les directions les plus fréquentes des vents suivent l'organisation des reliefs. Le Jura à l'ouest, ainsi que le Salève et le Chablais à l'est, canalisent les vents sur un axe sud-ouest/nord-est.

## 2. Géologie

Source : Carte géologique « Annemasse » n°654 (1998), 1/50 000, BRGM

La région d'Annemasse est occupée par les bassins molassiques savoyard et genevois, en grande partie couverts de dépôts glaciaires (quaternaire) et au centre desquels émergent le chaînon du Salève.

D'après la carte géologique ci-dessous, Ambilly repose sur des terrains quaternaires directement liés à l'histoire glaciaire de cette région. Ils sont tous sous la forme de moraines, de sédiments glacio-lacustres et fluvio-glaciaires.

Sur Ambilly, les formations rencontrées sont les suivantes :

- Dépôts fluviatiles (alluvions) de la basse terrasse de l'Arve, niveau de Scientrier (Würmien) : Fy10S, principalement au sud de la commune.
- Dépôts fluvio-glaciaires d'Annemasse – Gaillard (Würmien) : FGy9

La majorité de la commune repose sur les alluvions fluvio-glaciaires d'Annemasse Gaillard, qui reposent le plus souvent sur la moraine superficielle et localement sur les argiles glacio-lacustres.



*Extrait de la carte géologique d'Annemasse – BRGM*

### **3. Contexte hydrogéologique**

D'après la carte hydrogéologique, le sous-sol de la commune d'Ambilly contient :

- Une masse d'eau souterraine affleurante identifiée « Domaine sédimentaire du genevois (molasses et formations quaternaires) ».

Cette masse s'étend sur 581 km<sup>2</sup> et est exclusivement affleurante. Elle est de type imperméable, localement aquifère.

- Une masse d'eau souterraine profonde identifiée : « Calcaires jurassiques sous couverture du Pays de Gex ».

Cette masse s'étend sur 1144 km<sup>2</sup> et est exclusivement sous couverture sédimentaire.

La ressource en eaux souterraines est qualifiée de non négligeable d'après la notice de la carte géologique du BRGM.

## 4. Contexte hydrologique

### 4.1 Le réseau hydrographique : le Foron et son bassin versant

Ambilly est séparée de la commune suisse de Thônex par la rivière Foron, dont la source se trouve dans le massif des Voirons, où elle est nommée « Coudray ». Le cours d'eau, long de 20 Km prend le nom de Foron à la sortie du lac de Machilly.

Le bassin versant du Foron, c'est-à-dire l'aire délimitée par les lignes de crêtes dans laquelle toutes les eaux tombées alimentent un même exutoire, s'étend sur 40 Km<sup>2</sup>, sur huit communes françaises (Bons en Chablais, Machilly, Saint Cergues, Juvigny, Cranves-Sales, Ville-la-Grand, Gaillard et Ambilly) et trois communes suisses du canton de Genève (Pressinge, Puplinge et Thônex). Le Foron est alimenté par 8 affluents parcourant le versant ouest des Voirons : le Coudray, le Dard, le Lanaz, le Boège, le Chez Fournier, le Merdasson, et les torrents du Panfonnex et de la Chandouze. Les huit derniers kilomètres du cours d'eau constituent la frontière avec la Suisse.

Le Foron est le dernier affluent de l'Arve avant son passage en Suisse, au niveau de Gaillard.

### 4.2 Hydrologie

*Source : Dossier Loi sur l'Eau sept. 2010 et PPRI juil. 2011*

La crue de référence centennale du Foron est estimée dans l'étude B+C ingénieurs et SD ingénieurs Genève SA de juillet 2006.

La valeur de ce débit centennal ( $Q_{100} = 45 \text{ m}^3/\text{s}$ ) a servi de base aux diverses études hydrauliques de 2008 couvrant les communes de Machilly à Ville La Grand et de Ville La Grand à Gaillard.

Dès 2006, l'Etat de Genève et le SIFOR (Syndicat Intercommunal à Vocation Unique pour L'Aménagement et l'Entretien du Foron du Chablais-Genevois) ont lancé des études de danger et d'inondation sur le Foron. Elles ont permis de modéliser différents scénarios d'écroulements de crues par la mise en place de plusieurs bassins de rétention en amont de la zone d'étude (Marsaz, Juvigny, Puplinge) et en portant la capacité d'écoulement du Foron, à l'aval de Marsaz, jusqu'à l'Arve, à  $40 \text{ m}^3/\text{s}$ .

Les débits de projet utilisés à titre de référence pour ces études sont de  $45 \text{ m}^3/\text{s}$  pour la crue centennale et de  $80 \text{ m}^3/\text{s}$  pour le débit extrême.

#### 4.3 Zone inondable

*Source : PPRi de la commune d'Ambilly – 07/2011*

La commune d'Ambilly affiche un risque d'inondation important lié au Foron (phénomène torrentiel). Elle est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn), approuvés par arrêté préfectoral du 14 décembre 1998.

La révision partielle de son PPRn a été prescrite par arrêté préfectoral du 10 juillet 2009. Elle concerne le risque d'inondation du Foron (PPRi – Foron). Cette révision a été approuvée en juillet 2011.

Il en résulte que la commune est concernée par :





- Une **zone rouge** le long du Foron : zone inconstructible
- Une petite **zone violette** : zone soumise à des prescriptions fortes, seule la reconstruction est autorisée, sous conditions.
- Une grande **zone bleue** représentant un petit quart du territoire ainsi qu'une zone bleue sur une partie du linéaire de l'ancienne voie ferrée, au niveau de la gare : zone soumise à des prescriptions faibles à moyennes où la construction est autorisée sous conditions.







PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS  
PREVISIBLES DE LA COMMUNE DE  
AMBILLY

**PPR Inondation du Foron**  
**CARTE REGLEMENTAIRE**

Réglementation des zones

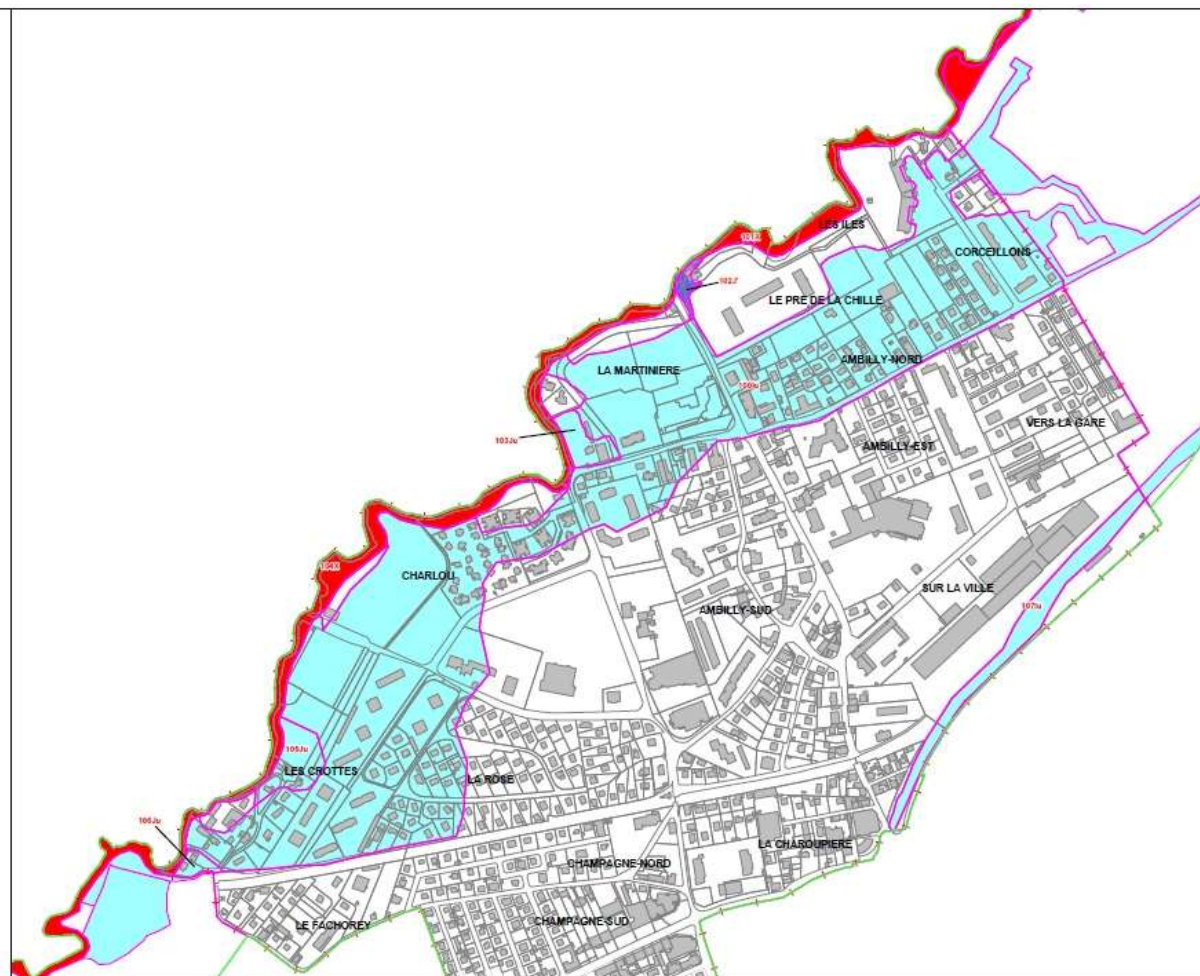
-  zone à prescriptions fortes  
inconstructible
-  zone à prescriptions fortes  
reconstruction des bâtiments sous conditions
-  zone à prescriptions faibles à moyennes  
constructible sous conditions
-  zone non réglementée par le PPR

Identification des zones

-  Règlements applicables
-  Numéro de zone
-  Limite périmètre réglementaire
-  Limite communale

Echelle 1/5 000

Juillet 2011





## 5. Gestion de la ressource en eau

### 5.1 Le contexte réglementaire

- La Directive Cadre Européenne

La directive cadre sur l'eau (2000/60/CE), souvent désignée par son sigle D.C.E., engage les pays de l'Union Européenne dans un objectif de reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques. Elle a été adoptée par le Parlement Européen le 23 octobre 2000 et publiée au Journal officiel des Communautés Européennes du 22 décembre 2000. Elle a été transcrite dans le Code de l'Environnement (articles L 211-3 et suivants).

Ce texte établit un cadre juridique et réglementaire pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau. Son objectif est d'atteindre d'ici 2015 le «bon état» écologique et chimique pour tous les milieux aquatiques naturels et de préserver ceux qui sont déjà en très bon état. La D.C.E. vise à prévenir et réduire la pollution des eaux, à promouvoir son utilisation durable, à protéger l'environnement, à améliorer l'état des écosystèmes aquatiques (zones humides) et à atténuer les effets des inondations et des sécheresses. Son ambition est que les milieux aquatiques (cours d'eau, plans d'eau, lacs, eaux souterraines, eaux littorales et intermédiaires) doivent être en bon état d'ici à 2015, sauf si des raisons d'ordre technique ou économique justifient que cet objectif ne peut être atteint.

Elle fixe comme principales échéances, dans chaque bassin hydrographique, l'élaboration :

- d'un état des lieux depuis fin 2004 (document adopté par le Comité de Bassin RMC le 4 mars 2005) ;
- d'un plan de gestion qui fixe notamment les objectifs à atteindre pour 2015. En France, le plan de gestion est transcrit dans le S.D.A.G.E. (voir ci-après).
- S.D.A.G.E. 2010 – 2015 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée

Le site d'étude est inclus dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée (SDAGE RM), adopté par le comité de bassin et approuvé par le Préfet Coordonnateur de bassin le 20 novembre 2009.

Le SDAGE définit 8 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques, à savoir :

1. **Prévention** : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
2. **Non dégradation** : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
3. **Vision sociale et économique** : intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux.
4. **Gestion locale et aménagement du territoire** : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux garantissant une gestion durable de l'eau.

5. **Pollutions** : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.
6. **Milieux fonctionnels** : préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques.
7. **Partage de la ressource** : atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
8. **Gestion des inondations** : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Le SDAGE définit également des principes de gestion spécifiques des différents milieux : eaux souterraines, cours d'eau de montagne, grands lacs alpins, rivières à régime méditerranéen, lagunes, littoral.

Le SDAGE a une certaine portée juridique, d'après l'article L212-1 du Code de l'environnement. Il est opposable à l'administration et non aux tiers, c'est-à-dire que la responsabilité du non-respect du SDAGE ne peut être imputée directement à une personne privée.

Le SDAGE Rhône – Méditerranée est entré en vigueur le 21 décembre 2009 et pour une durée de 6 ans. Il intègre aujourd'hui les obligations définies par la Directive Cadre Européenne sur l'eau du 23 octobre 2000 et met également en œuvre les orientations du Grenelle de l'Environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015.

#### - Le Contrat de rivière

La commune d'Ambilly s'inscrit dans le contrat de rivière « Foron du Chablais Genevois ». Ce contrat a été signé le 22 janvier 2004 pour une durée de 6 ans, avec une prolongation d'une année. Il contient 93 opérations pour un coût de plus de 19 millions d'Euros HT.

A ce jour, ce contrat n'a pas été reconduit. Ce contrat est transfrontalier et est piloté par le SIFOR (Syndicat Intercommunal du Foron du Chablais Genevois) pour la France et par le Canton de Genève pour la Suisse.

Les principaux enjeux étaient de reconquérir la qualité des eaux du Foron, de protéger les personnes et les biens contre le risque inondation, de restaurer, renaturer et mettre en valeur le milieu aquatique et enfin suivre le milieu, l'entretenir, informer et communiquer.

## 5.2 Qualité des eaux superficielles

La reconquête de la qualité des eaux du Foron était l'un des enjeux cruciaux du contrat de rivière. Le fait que ce dernier soit arrivé à son terme ne doit pas signifier un abandon du souci de la qualité des eaux superficielles sur l'ensemble de la commune. Les rejets directs dans le Foron doivent être limités afin de reconquérir une qualité certaine, puis maintenir une pollution minimum.

Dans le cadre du contrat de rivière, le SIFOR a effectué en 2009 une analyse de la qualité de l'eau du Foron. Sur la commune d'Ambilly, la qualité physico-chimique du Foron est qualifiée de bonne, avec cependant une pollution au cuivre probablement d'origine anthropique (environnement urbanisé). La qualité hydrobiologique est quant à elle qualifiée de moyenne.

### **III. Milieu naturel**

L'urbanisation « de masse » de l'agglomération a considérablement contraint les milieux naturels et réduit la diversité écologique des communes, et notamment d'Ambilly.

#### **1. Les secteurs protégés et remarquables**

La commune d'Ambilly ne présente aucune zone protégée, de type réserve naturelle, zone Natura2000, Zone humide... ni inventaire faune/flore.

Elle n'est concernée par aucune ZNIEFF de type I ou II (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique ou Floristique) et aucune ZICO (Zone Importante de Conservation pour les Oiseaux).

Aucun site classé ou inscrit n'est présent sur cette commune.

#### **2. Les corridors biologiques**

La «Trame verte et bleue», mesure phare du «Grenelle de l'environnement», est un outil d'aménagement du territoire qui vise à constituer ou reconstituer un réseau d'échanges cohérent à l'échelle du territoire national, constituant des « corridors écologiques ».

Le Grenelle I prévoit d'ici à 2012 la nécessité d'établir une « Trame verte » regroupant les espaces naturels et leurs interconnexions et une « Trame bleue » regroupant les eaux de surface continentales et les écosystèmes associés (berges des cours d'eau, ripisylves, zones humides...).

Le Grenelle II prévoit l'élaboration d'un « schéma régional de cohérence écologique » (SRCE), en collaboration avec les acteurs concernés par cette problématique (élus, communes, groupements de communes, parcs, associations de protection de l'environnement...) déclinant ces objectifs au niveau régional.

La région Rhône-Alpes dispose déjà d'une cartographie au 1/100 000ème des réseaux écologiques qui constitue la préfiguration des éléments cartographiques du futur schéma régional (RERA). Cette cartographie a vocation à être déclinée prochainement à une échelle plus fine et complétée.

La commune d'Ambilly étant un territoire très urbanisé n'est concernée que par une zone nodale d'après le RERA. Il s'agirait d'une zone source pour les espèces de milieux humides en termes de continuum des milieux aquatiques et humides.

La zone nodale s'étend le long du Foron, couvrant le cours d'eau et ses berges.

Aucun corridor écologique n'est recensé sur cette commune.

Bien que possédant des structures routières à forte circulation, aucun axe de conflit avec la faune n'a été recensé.

### 3. Analyse des boisements et de la flore

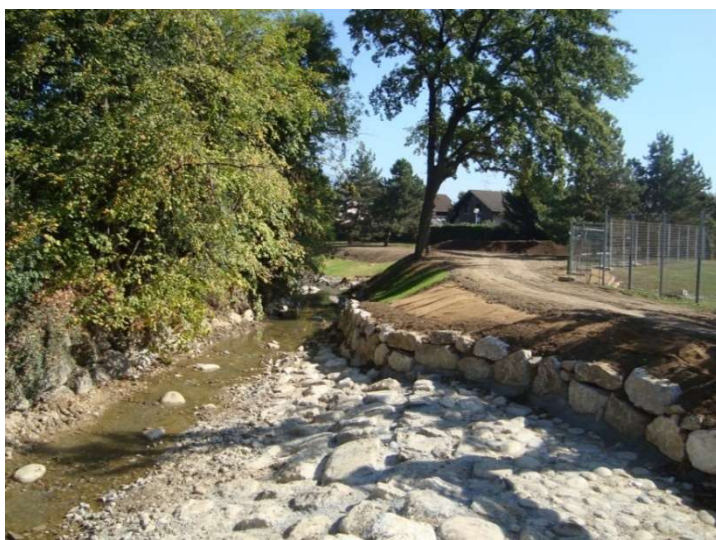
Source : Relevé de dendrologie, oct. 2010 – Les Architectes du Paysage

#### 3.1 Les berges du Foron

Sur Ambilly, le Foron a été canalisé laissant place à des berges avec des pentes relativement importantes. Une végétation rudérale a pu s'y développer en formant divers ensembles d'arbres et d'arbustes. Cependant, ces arbres se trouvant en sommet de talus, sur des berges instables, sont majoritairement déstabilisés. La végétation est composée pour moitié de *Robinia pseudoacacia* (Robinier faux-acacia). En France, il est considéré comme une plante invasive.

La ripisylve du Foron est constituée de quatre essences principales : *Robinia pseudoacacia* (robinier faux acacia), *Quercus Robur* (Chêne pédonculé), *Fraxinus excelsior* (frêne commun), *Tilia platyphyllos* (Tilleul à grandes feuilles).

La composition végétale de cette ripisylve est très peu diversifiée : cela est sans doute dû aux travaux réalisés sur le Foron il y a quelques années qui ont induit l'implantation exclusive d'essences colonisatrices.

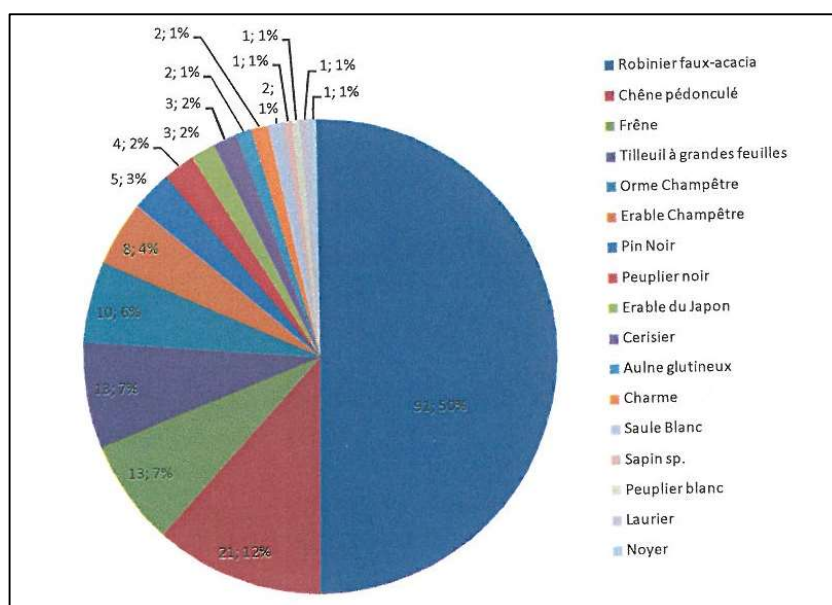


Il est à noter que des travaux de restauration des berges du Foron sont en cours, dans le cadre du contrat de rivière.

Ces travaux, outre l'aménagement hydraulique, concernent la revalorisation des berges ainsi qu'une mise en valeur paysagère du site.

Berge du Foron après travaux  
Epode – Oct. 2011

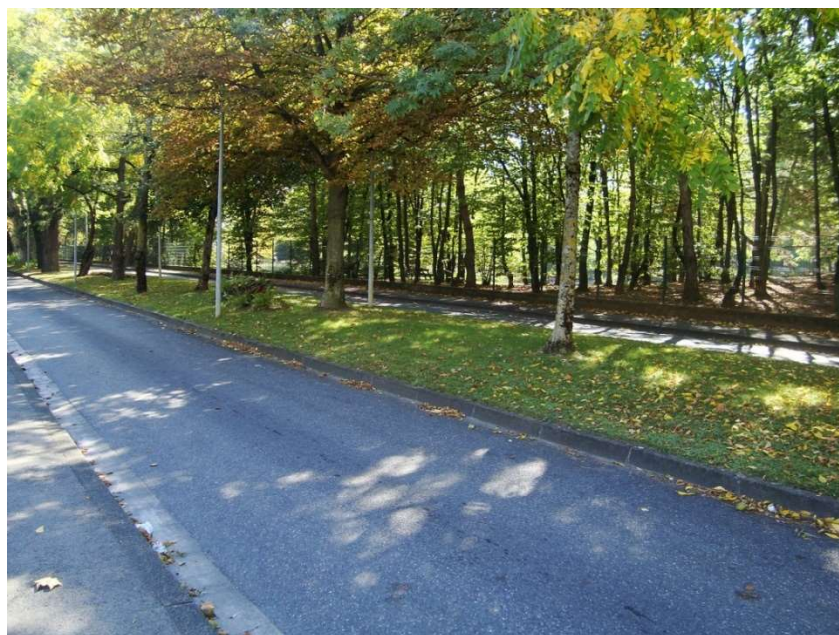
Proportion d'essences d'arbre  
en Bordure du Foron  
Dossier Loi sur l'Eau – GREN-  
CERA – 2010





### 3.2 Des espaces verts remarquables : le parc Beauquis, le clos Babuty et la rue Jean Jaurès

Dans ces zones se trouvent la plupart des arbres remarquables de la commune. On peut notamment citer : *Aesculus hippocastanum* (marronnier d'Inde), *Cedrus libani* (cèdre du Liban), *Tilia platyphyllos* (Tilleul à grandes feuilles), *Acer platanoides* (érable plane), etc... Ces boisements reposent sur une strate herbacée (dactyle, trèfle, plantin ...).



Rue Jean Jaurès – Epode – Oct. 2011

### 3.3 Les autres espaces de la commune :

La composition végétale des espaces publics de la commune, peu diversifiée, forme un panel d'arbres à dominante horticole.

Celle-ci est constituée majoritairement par (essences représentatives à plus de 3% du peuplement) :

<i>Acer saccharinum x laciniatum</i>	-	Erable lacinié 15.33%
<i>Tilia Platyphyllos</i>	-	Tilleul à grandes feuilles 9.54 %
<i>Acer platanoides</i>	-	Erable plane 5.62 %
<i>Pinus sylvestris</i>	-	Pin sylvestre 5.11%
<i>Robinia pseudoacacia</i>	-	Robinier faux-acacia 4.77%
<i>Pyrus calleyriana Chanticleer</i>	-	Poirier d'ornement 3.41%
<i>Prunus cerasifera nigra</i>	-	Prunier 3.40%

Les essences les plus représentées (érables laciniés, tilleul, érables planes...) sont surtout situées en bord de voirie et dans les écoles. Généralement plantés en groupe ou en alignement ; ils constituent ainsi des lots importants.

Plus encore que pour les espaces publics, les arbres présents sur les espaces privés sont presque exclusivement constitués d'espèces horticoles.

## 4. La faune














































### 4.1 L'avifaune

Le site de la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO) de la Haute-Savoie recense 43 espèces observées sur la commune d'Ambilly entre 1993 et 2011. A cette liste, peut être rajouté le Héron cendré (*Ardea cinerea*) observé lors d'une visite à l'automne 2011 dans le parc Beauquis.



*Colvert et Héron cendré dans le  
parc Beauquis  
Source : Epode, oct. 2011*



Espèce	Statut	Dernière donnée	Nidification
  <b>Autour des palombes</b> ( <i>Accipiter gentilis</i> )		05.12.2010	
 <b>Bec-croisé des sapins</b> ( <i>Loxia curvirostra</i> )		05.12.2010	
 <b>Bergeronnette des ruisseaux</b> ( <i>Motacilla cinerea</i> )		05.12.2010	
 <b>Bergeronnette grise</b> ( <i>Motacilla alba</i> )		06.06.2009	certaine
 <b>Canard colvert</b> ( <i>Anas platyrhynchos</i> )		24.10.2010	probable
 <b>Chardonneret élégant</b> ( <i>Carduelis carduelis</i> )		06.06.2009	probable
 <b>Corneille noire</b> ( <i>Corvus corone</i> )		26.02.2011	probable
 <b>Etourneau sansonnet</b> ( <i>Sturnus vulgaris</i> )		05.12.2010	certaine
 <b>Faucon crécerelle</b> ( <i>Falco tinnunculus</i> )		04.07.2010	certaine
 <b>Fauvette à tête noire</b> ( <i>Sylvia atricapilla</i> )		06.06.2009	probable
 <b>Geai des chênes</b> ( <i>Garrulus glandarius</i> )		05.12.2010	
 <b>Grimpereau des jardins</b> ( <i>Certhia brachydactyla</i> )		06.06.2009	probable
 <b>Grive draine</b> ( <i>Turdus viscivorus</i> )		05.12.2010	
 <b>Harle bièvre</b> ( <i>Mergus merganser</i> )		02.05.1993	
 <b>Hirondelle de fenêtre</b> ( <i>Delichon urbicum</i> )		06.06.2009	
 <b>Hirondelle rustique</b> ( <i>Hirundo rustica</i> )		02.05.1993	
 <b>Linotte mélodieuse</b> ( <i>Carduelis cannabina</i> )		02.05.1993	
  <b>Martin-pêcheur d'Europe</b> ( <i>Alcedo atthis</i> )	Vulnérable	01.04.1983	
 <b>Martinet noir</b> ( <i>Apus apus</i> )		24.04.2010	probable
 <b>Merle noir</b> ( <i>Turdus merula</i> )		05.12.2010	certaine
 <b>Mésange bleue</b> ( <i>Cyanistes caeruleus</i> )		05.12.2010	certaine
 <b>Mésange charbonnière</b> ( <i>Parus major</i> )		05.12.2010	certaine
 <b>Mésange noire</b> ( <i>Periparus ater</i> )		05.12.2010	
 <b>Milan noir</b> ( <i>Milvus migrans</i> )		06.06.2009	probable
 <b>Moineau domestique</b> ( <i>Passer domesticus</i> )		05.12.2010	certaine
 <b>Moineau friquet</b> ( <i>Passer montanus</i> )		02.05.1993	
 <b>Mouette rieuse</b> ( <i>Chroicocephalus ridibundus</i> )	Vulnérable	12.11.2009	
 <b>Pic épeiche</b> ( <i>Dendrocopos major</i> )		06.06.2009	probable
 <b>Pic vert</b> ( <i>Picus viridis</i> )		06.06.2009	probable
 <b>Pie bavarde</b> ( <i>Pica pica</i> )		05.12.2010	probable
 <b>Pigeon biset domestique</b> ( <i>Columba livia</i> )		06.06.2009	
 <b>Pigeon ramier</b> ( <i>Columba palumbus</i> )		26.02.2011	probable
 <b>Pinson des arbres</b> ( <i>Fringilla coelebs</i> )		05.12.2010	
 <b>Pinson du Nord</b> ( <i>Fringilla montifringilla</i> )		16.10.2007	
 <b>Pouillot véloce</b> ( <i>Phylloscopus collybita</i> )		24.10.2010	
 <b>Roitelet à triple bandeau</b> ( <i>Regulus ignicapilla</i> )		02.05.1993	
 <b>Rougegorge familier</b> ( <i>Erithacus rubecula</i> )		05.12.2010	probable
 <b>Rougequeue à front blanc</b> ( <i>Phoenicurus phoenicurus</i> )		02.05.1993	
 <b>Rougequeue noir</b> ( <i>Phoenicurus ochruros</i> )		06.06.2009	probable
 <b>Serin cini</b> ( <i>Serinus serinus</i> )		06.06.2009	certaine
 <b>Sittelle torchepot</b> ( <i>Sitta europaea</i> )		05.12.2010	certaine
 <b>Tourterelle turque</b> ( <i>Streptopelia decaocto</i> )		10.12.2011	probable
 <b>Verdier d'Europe</b> ( <i>Carduelis chloris</i> )		06.06.2009	probable

Liste des espèces observées sur Ambilly – Ligue de Protection des Oiseaux de la Haute-Savoie-2012

## **4.2 Faune urbaine**

Ambilly est concerné par une faune et microfaune urbaine, peuplée de hérissons ou d'écureuils notamment, qui apprécient particulièrement le parc Beauquis. Les jardins des pavillons et les différents espaces verts pourront accueillir des fouines, divers rongeurs tels que les campagnols, les loirs ...

Le renard semble également être présent sur ce territoire.

## **4.3 Peuplement piscicole**

D'une manière générale, les études réalisées ont montré le caractère altéré du Foron. Les inventaires piscicoles ont mis en évidence la structure déséquilibrée des peuplements et la nature altérée de la composition spécifique du peuplement piscicole avec, soit des espèces manquantes (chabot et ombre), soit des espèces atypiques (gardon, tanche).

Les espèces dominantes sont le vairon, le blageon, la loche franche et le chevaine. Par rapport à l'amont du Foron, l'apparition du barbeau, de l'épinoche et du gardon sont observés, ainsi qu'une forte réduction des populations des truites fario.

La reconquête du potentiel piscicole passe par un programme de restauration de la qualité des habitats physiques, une amélioration de la qualité de l'eau et une meilleure gestion halieutique et hydraulique de l'écosystème.

Le Foron est classé en 1<sup>ère</sup> catégorie piscicole du domaine privé. Il est géré par l'Association Agréée de Pêche et de Protection du Milieu Aquatique (AAPPMA) du Chablais Genevois.

La gestion halieutique consiste en un déversement de truites, essentiellement arc en ciel, réalisé annuellement sur l'ensemble du cours, avec pour unique vocation la pratique de la pêche.

## IV. L'environnement sonore

Un ensemble de mesures législatives et réglementaires a été mis en place depuis 1978 en vue de limiter les nuisances du bruit sur la vie quotidienne, notamment celles relatives à la prévention des nuisances sonores des infrastructures de transport terrestre et des aérodrômes.

Afin de caractériser les infrastructures en fonction de leurs émergences sonores, un classement des infrastructures a été établi conformément au tableau présenté ci-dessous :

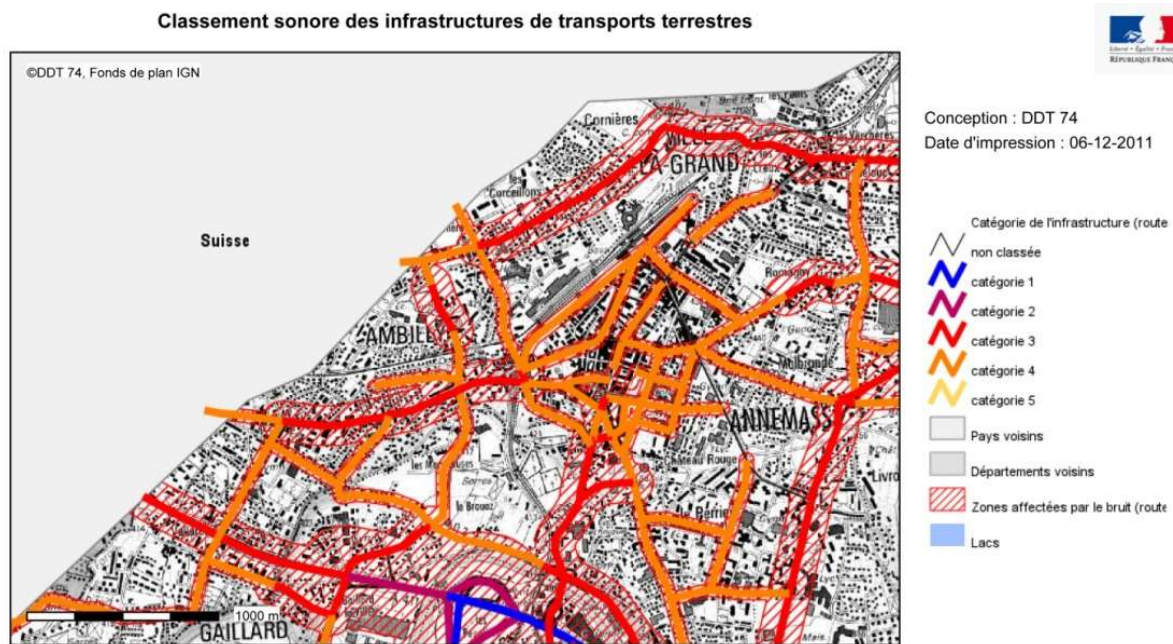
Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en dB (A)	Niveau sonore de référence LAeq (22h-6h) en dB (A)	Catégorie de l'infrastructure	Tissu urbain	Largeur max. des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L > 81	L > 76	1	Ouvert	d = 300 mètres
76 < L < 81	71 < L < 76	2	Ouvert	d = 250 mètres
70 < L < 76	65 < L < 71	3	Ouvert	d = 100 mètres
65 < L < 70	60 < L < 65	4	Ouvert	d = 30 mètres
60 < L < 65	55 < L < 60	5	Ouvert	d = 10 mètres

Ainsi, conformément à l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit, les infrastructures d'Ambilly ont été classées par le décret du 11 juillet 2011 de la façon suivante :

Infrastructures	Catégorie	Largeur affectée par le bruit (en m)
Rue de la Treille	4	30
Rue Aristide Briand	4	30
Chemin des Belosses	4	30
Rue de Genève	3	100
Rue de l'Helvétie	4	30
Rue Jean Jaurès -Rue Martinière à Rue Sangnier	4	30
Rue Jean Jaurès -Rue Sangnier à Rue Helvétie	3	100
Rue Louis Lachenal	4	30
Rue Mon-Idee RD 165	4	30
Rue de la Martinière	4	30
Rue des Maraichers	4	30
Rue des Négociants	4	30
Rue du Jura	4	30
Rue Ravier	3	100

La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée ci-dessus, comptée de part et d'autre de l'infrastructure routière à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche.

Ce classement des infrastructures de transport impose des dispositions vis-à-vis de l'isolement des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit.



**Description :**

La carte peut présenter certains décalages par rapport aux fonds de plan. Seules les informations figurant dans l'arrêté préfectoral sont opposables aux tiers.

Carte publiée par l'application CARTELIE  
Ministre de l'écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement  
SG/SPSSI/PSI/PSI1 - CP2I (DOM/ETER)

La question du bruit est également cruciale en ce qui concerne les futurs projets du Tramway ou du CEVA, cependant aucune étude d'impact n'a été réalisée à ce jour.

**Bien qu'étant un territoire fortement urbanisé, la commune d'Ambilly présente des enjeux environnementaux non négligeables, notamment en termes de milieu aquatique, de végétation et population faunistique « urbaine ».**

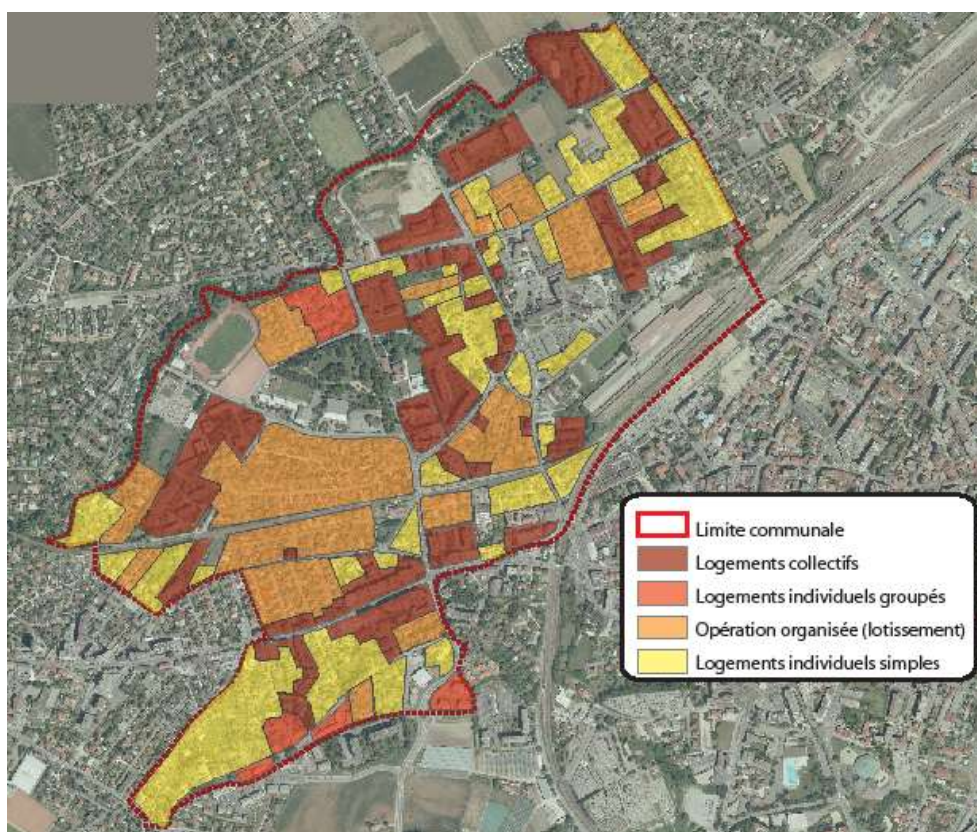
**Ce territoire connaît néanmoins des contraintes liées aux risques d'inondation du Foron et au bruit initié par les voiries soumises à de fortes circulations.**



## V. LE PATRIMOINE BATI

### 1. Les formes urbaines

Les formes urbaines d'habitat au sein de la commune apparaissent comme juxtaposées. En effet, les quartiers constitués de maisons individuelles, réalisés dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, sont accolés aux zones d'habitat collectif ou intermédiaire récents, de volumétrie plus imposante. Le territoire urbain de la commune d'Ambilly semble ainsi avoir muté au fil des opportunités, sans réelle cohérence globale, à l'image de l'axe structurant de la rue de Genève et de son hétérogénéité morphologique.



#### Logements collectifs



### Logements individuels groupés



### Opérations organisées (lotissements)



### Logements individuels isolés

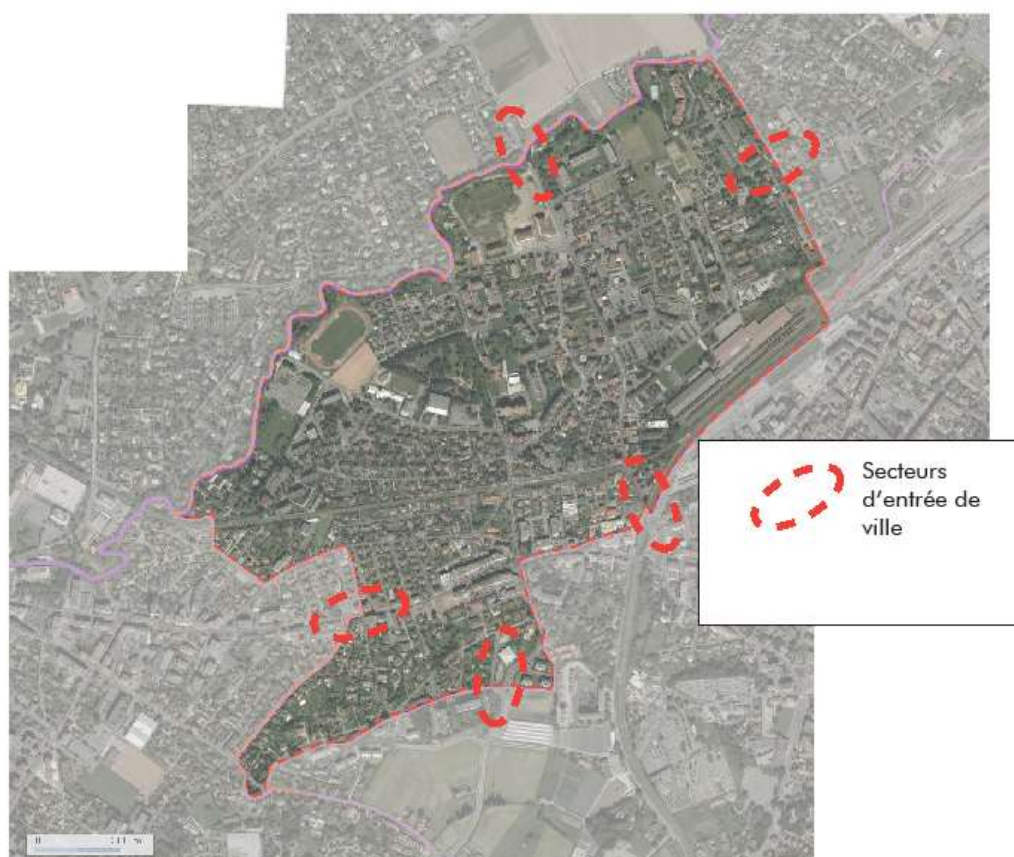
Il résulte de cette organisation un paysage urbain peu lisible dans son ensemble, reflétant un développement communal « au fil de l'eau ».

A l'échelle communale, les équipements publics (terrains de football, boulodrome...) et les friches industrielles occupent une grande place. La réaffectation de ces dernières constitue un enjeu majeur, non seulement pour la commune mais également pour l'agglomération.

## **2. Les entrées de ville**

Les entrées de ville de la commune d'Ambilly sont totalement englobées dans le tissu urbain déjà dense du cœur d'agglomération. Leurs périmètres sont donc déjà entièrement urbanisés, et le PLU s'attachera à favoriser une requalification de ces espaces, sans toutefois nuire à leur intégration urbaine, et sans apporter de trop lourdes modifications d'aménagement. Les secteurs concernés regroupent les rues de Mon Idée, de Genève, Ravier, des Négociants, Louis Lachenal et des Belosses.



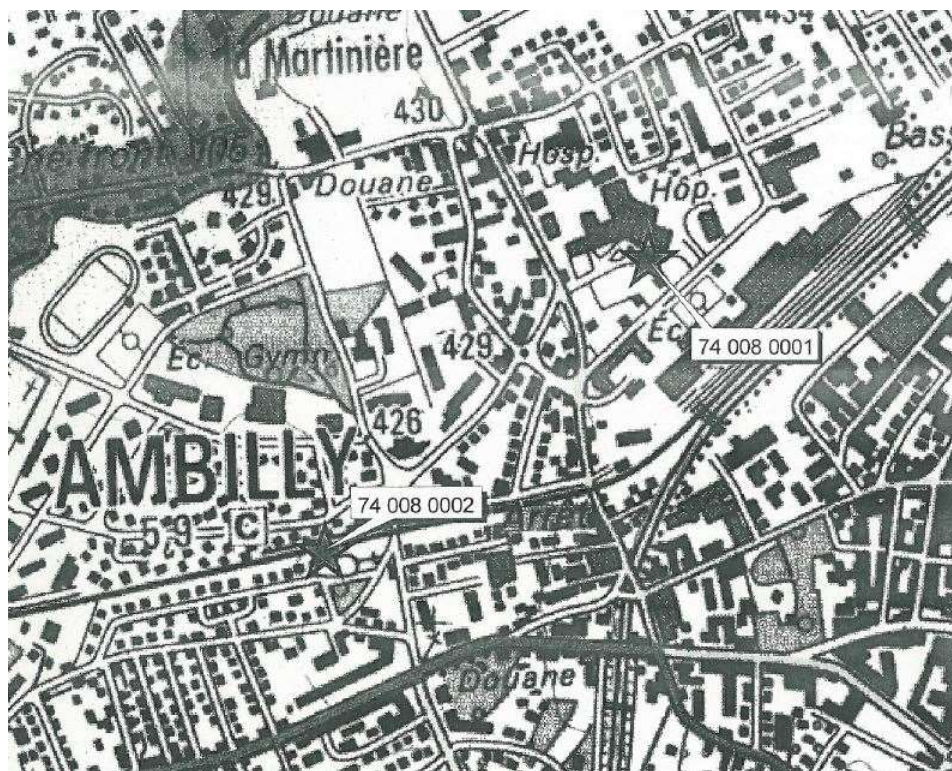


*Entées de ville rues des Négociants et de Genève (Images Google)*

### 3. Sites archéologiques

Deux sites archéologiques ont pu être recensés sur le territoire communal :

- 74 008 0001 / Canalisation romaine, vestige d'anciens thermes / proximité de l'Hôpital / époque Gallo-Romaine
- 74 008 0002/ tombes du haut Moyen-Age/ tombes sous dalles / église rue Cocco/ Moyen Age



*Cartographie des sites archéologiques recensés de la commune d'Ambilly (Porter à Connaissance de l'Etat)*

#### **4. Éléments bâtis à préserver**

Les bâtiments présentant un fort intérêt architectural ou historique, nécessitant donc une préservation lors des différents projets de construction ou de réhabilitation, demeurent peu nombreux.

Par ailleurs, certains bâtiments de la commune, identifiés d'intérêt patrimonial, bénéficieront de prescriptions particulières au titre de l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme et seront identifiés au plan de zonage :

- Les bâtiments du Clos Babuty (annexe Mairie),
- L'école de la Fraternité,
- Le bâtiment situé au 32 rue des Ecoles,
- L'ancien bâtiment de l'Hôpital, situé le long de la rue du Jura (demeure Pictet de Rochemont),
- La maison individuelle située à l'Est la rue de Mon Idée, le long du Foron (ancien moulin)
- L'immeuble situé au 50 de la rue Ravier (« Maison Carrée »),
- L'habitation située à l'extrémité de l'impasse des Crêts,
- L'ancienne maison de garde-barrière située rue des Négociants
- La maison d'inspiration « bourguignonne » située impasse du Levant
- Les trois maisons bourgeoises situées au fond de la rue des Acacias (« villas jardins »)

### **Synthèse**

**Ambilly, patchwork d'opérations de construction distinctes, les morphologies de bâti semblent accolées les unes aux autres**

**Les sites archéologiques et le bâti patrimonial ne représentent pas une contrainte majeure.**

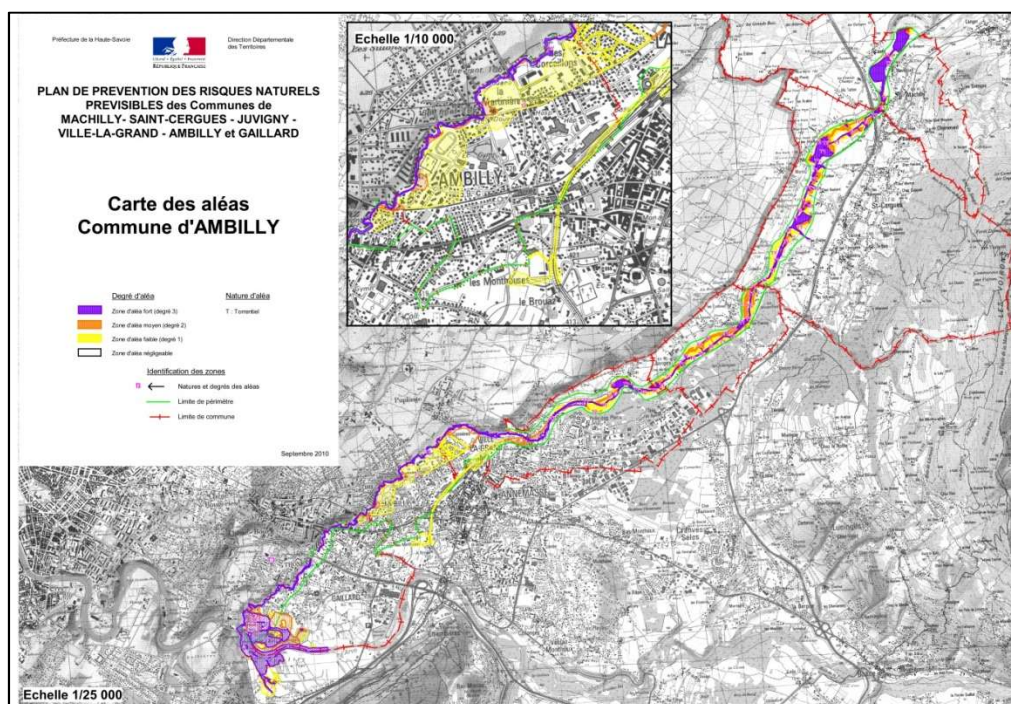


## VI. PRISE EN COMPTE DES RISQUES

### 1. Les risques naturels

#### Le risque inondation

Une inondation est une « submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variables. Elle est due à une augmentation du débit d'un cours d'eau provoquée par des pluies importantes et/ou durables. » (Document d'Information Communale sur les Risques Majeurs, DICRIM).



On distingue généralement les inondations dites de plaine, le ruissellement en secteur urbain et les crues torrentielles (cas de la commune d'Ambilly).

La rivière du Foron est la cause du risque inondation sur la commune d'Ambilly. Ce cours d'eau possède un régime hydrographique de type torrentiel car la majorité des 40 km<sup>2</sup> de son bassin versant sont soumis à un fort dénivelé au niveau du massif des Voirons. Les parties vulnérables de la commune sont situées en bordure du Foron (cf. Carte PPRI). Le référentiel utilisé pour la modélisation de l'impact d'une inondation à Ambilly est le cas de la crue centennale - c'est-à-dire ayant une fréquence de retour de 100 années environ- qui correspond à un débit de 75m<sup>3</sup> d'eau par seconde. A ce risque de débordement torrentiel et d'inondations, on se doit de rajouter l'action du cours d'eau dans son lit (incision, affouillement, ravinement) ainsi que les submersions dues aux ruissellements et aux remontées de nappes.

Le DICRIM nous donne un bref historique des crues et inondations sur la commune depuis plus d'un siècle:

08/11/1886 : après une semaine de pluie, le Foron envahit les cultures et plusieurs maisons.

25/07/1904 : La voie ferrée fut submergée sur plusieurs kilomètres, la gare d'Annemasse fut inondée ainsi que les villages de Ville-la-Grand et Ambilly.

28/29/06/1974 : Crues du Foron et de la Chandouze ; il pleut 107 mm en 3 jours à Annemasse. Le Panfoney provoque des dégâts importants à St Cergues. Les cultures maraîchères d'Ambilly sont inondées.

27-28/01/1979 : A Ambilly, les quartiers de Mon Idée, de la Pierre à Bochet, du Clos Du Pont Noir et des pépinières Duret sont inondés.

06/1990 : Le Foron est en crue jusqu'à Ambilly, sans faire beaucoup de dégâts.

29-30/06/1997 : Orage sur le sud des Voirons ; nombreux ruissellements de pente et glissements de talus.

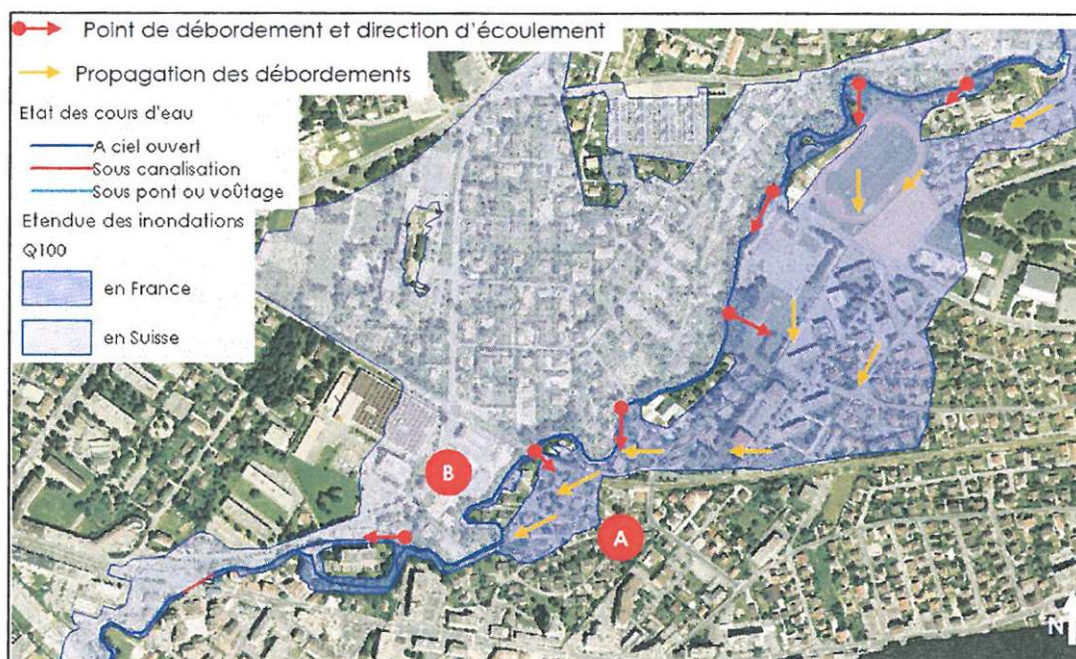
On rappelle que le SCOT préconise la mise en œuvre par les communes de moyens techniques « permettant de réduire de façon satisfaisante les risques naturels et technologiques existants sur leur territoire », notamment au travers des documents de planification tels que le PLU, afin de réduire significativement l'imperméabilisation des sols, et donc prévenir le risque inondation. Ainsi, la commune en lien avec le SIFOR (Syndicat Intercommunal du Foron du Chablais Genevois), ont réalisé en 2011 des travaux de restauration physique du cours d'eau.

**Les travaux ont consisté à (Source SIFOR) :**

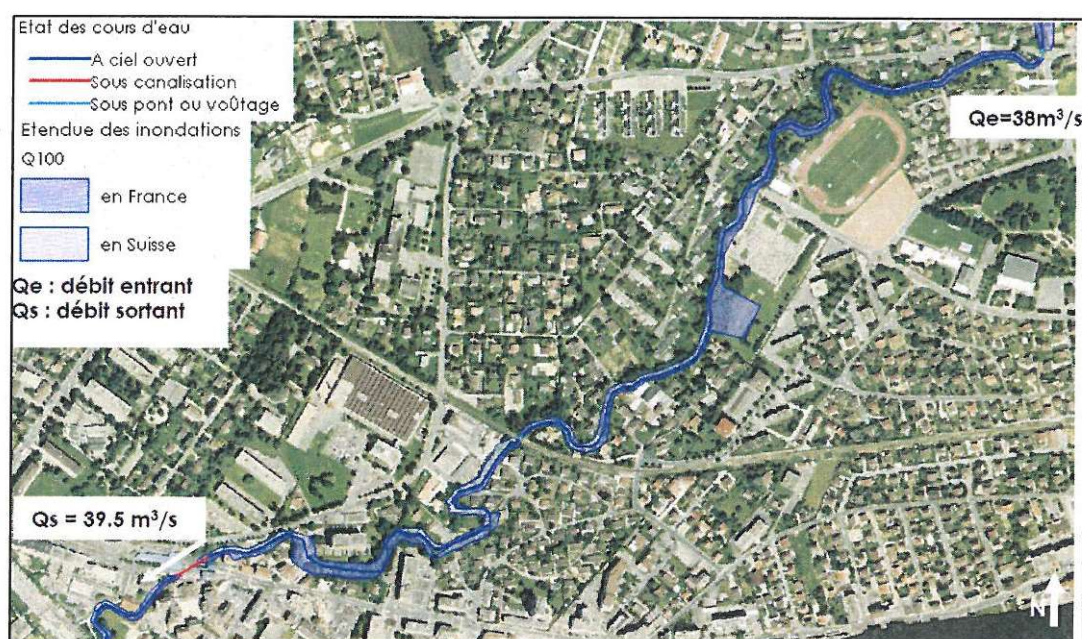
- restaurer un profil en long d'équilibre et stopper le phénomène d'incision avec la mise en place de seuils,
- revaloriser les berges et le milieu aquatique en rive gauche (côté Français). Les arbres présentent d'importants déchaussements racinaires qui les rendent très dangereux. Ces arbres seront donc abattus et la berge sera adoucie pour permettre une meilleure connexion entre le cours d'eau et les plantations de berge (herbacées, arbustives et arborées)
- stabiliser les berges en rive droite à l'aide d'enrochements en pied berge,
- supprimer les points de débordements pour une crue centennale, grâce à l'élargissement du lit mineur en couchant la berge et en mettant en place des lits de crues pour les zones les plus contraintes en termes d'espace,
- mettre en valeur paysagère du site avec une vue directe sur le cours d'eau et un aménagement du parc pour favoriser l'accueil du public,
- enfin, améliorer des habitats piscicoles avec la création de multitudes d'espaces propices à la faune et la flore aquatique.

La carte des inondations a donc été réactualisée, matérialisant les débordements potentiels lors d'une crue centennale, après ces travaux :





Carte des inondations pour Q100, état actuel



Carte des inondations pour Q100, avec champs d'expansion au amont de Marsaz et au niveau de Puplinge, et gabarits du Foron optimisés

## Le risque sismique

Un séisme résulte de la « fracturation brutale des roches en profondeur, créant des failles dans le sol et parfois en surface, se traduisant par des vibrations du sol transmises aux bâtiments. Les dégâts observés sont fonction de l'amplitude, de la durée et de la fréquence des vibrations » (Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs d'Ambilly, Edition 2008). Le canton d'Annemasse-Nord, et donc la commune d'Ambilly, est situé en zone 1b, concerné



par une sismicité faible selon le document établi par le Bureau de Recherche Géologique et Minières (B.R.G.M) en 1985. Ce classement en zone 1b implique :

- Qu'aucun séisme d'intensité maximale supérieure ou égale à IX sur l'échelle MSK n'a été enregistré dans la zone
- Que la période de retour des séismes d'intensité VIII est supérieure à 250 ans
- Que la période de retour des séismes d'intensité VII est supérieure à 75 ans

Le DICRIM précise qu'Ambilly a ressenti une quinzaine d'épisodes sismiques depuis le début du XIXème siècle, il nous donne également un bref historique des séismes les plus marquants :

- 11/04/1839 : localisé dans le secteur d'Annecy d'intensité VII
- 17/04/1936 : à proximité de Frangy et d'intensité VII
- 14/12/1994 : séisme de magnitude 4.5 (intensité VI) avec épïcentre à Entremont
- 15/07/1996 : séisme d'Epagny de magnitude 5.2 (intensité VII-VIII). La commune d'Ambilly a alors fait l'objet d'un arrêté « catastrophe naturelle » datant du 1 octobre 1996 et publié au Journal Officiel le 17 octobre 1996.

Ce zonage en secteur soumis au risque sismique implique l'application de règles parasismiques de construction, censées renforcer la résistance des bâtiments. Ces règles concernent notamment l'emplacement, la forme, le corps et les fondations des constructions.

### **Les mouvements de terrain**

Un mouvement de terrain est un « déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol, il est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques. Il est dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion favorisés par l'action de l'eau (ou de l'Homme) » (DICRIM Ambilly, Edition 2008). Trois catégories de glissements de terrain sont généralement distinguées, les mouvements rapides et discontinus, les mouvements lents/les glissements de terrain et les coulées boueuses.

Le périmètre communal concerné par le risque de mouvement de terrain correspond essentiellement à la zone délimitée par le Plan de Prévention du Risque Inondation relatif au Foron. La rivière est en effet susceptible provoquer, par son action, des glissements de terrain sur ses berges en cas de fortes précipitations par exemple. Un deuxième secteur est concerné par le risque « mouvement de terrain », mais dans une bien moindre mesure, il s'agit de la zone se situant au-dessus des rues des Maraîchers et des Sources, à flanc de coteau.

Les dispositifs de prévention en matière de mouvements de terrain reposent essentiellement sur une « observation attentive, méthodique et continue du phénomène ; il est bien rare qu'un mouvement rapide se produise sans signes précurseurs. Encore faut-il les avoir observés et prendre le recul nécessaire pour les interpréter. Le maintien de l'état boisé des berges, les aménagements de maîtrise des crues sont des techniques de prévention relativement efficaces, la meilleure parade restant d'éviter l'urbanisation dans les zones exposées définies dans le PPR » (DICRIM Ambilly, Edition 2008).

## **Les risques climatiques**

Afin de se prémunir contre les risques climatiques, le Maire peut s'appuyer sur la carte de vigilance, diffusée par Météo France deux fois par jour (6h et 16h). Ces cartes informent les autorités et le public des dangers météorologiques pouvant toucher le département dans les 24 heures.

Quatre couleurs (rouge, orange, jaune, vert) précisent le niveau de vigilance. Si le département concerné est représenté en orange, cela indique un phénomène dangereux ; s'il est rouge un phénomène dangereux et exceptionnel (DICRIM Ambilly, Edition 2008). Les cartes de vigilance sont accompagnées de conseils de comportements à adopter en cas de niveau de vigilance « orange » ou « rouge », ils peuvent être en lien avec un épisode de fortes précipitations, un orage, la neige/le verglas, une canicule ou bien un fort vent.

## **2. Les risques technologiques**

La concentration des activités humaines engendre un risque technologique, ainsi, en milieu urbain, « aucun endroit n'est exempt de ce risque puisque l'existence d'installations commerciales ou industrielles nécessite l'approvisionnement en produits dangereux (livraison d'hydrocarbures dans les stations-services, de divers produits sensibles pour les hôpitaux ...) » (DICRIM Ambilly, Edition 2008). Le risque technologique le plus présent sur la commune d'Ambilly est donc le transport de matières dangereuses (TMD). Les principaux dangers liés au TMD sont l'explosion, l'incendie, et la dispersion dans l'air d'un nuage toxique.

Afin de répondre au plus vite et le plus efficacement qu'il soit, le préfet peut déclencher à tout moment des plans de secours (TMD, plan rouge, plan orsec, plan spécifique d'intervention pour gazoduc) afin d'organiser au mieux l'articulation des secours en cas d'accident.

### **Synthèse**

**Le risque naturel le plus menaçant est le risque inondation, mais les mouvements de terrain qui peuvent y être associés sont également à prendre en compte.**

**Le caractère torrentiel du Foron et les ruissèlements sur des terrains peuvent fortement impacter les activités humaines.**

**Le risque technologique semble moins menaçant mais demeure présent dans un milieu urbain dense.**

## **PARTIE 3 :**

### **ENJEUX ET DISPOSITIONS DU PLU**

## I. LES OBJECTIFS COMMUNAUX

Le territoire d'Ambilly, d'une superficie de 125 hectares, fait partie du département de la Haute Savoie, il s'agit d'un territoire urbain situé au sein de l'agglomération d'Annemasse et plus largement, de la métropole transfrontalière du Grand Genève.

La commune d'Ambilly présente la particularité d'être la plus petite commune des deux Savoie, avec une superficie de 1,25km<sup>2</sup>. Malgré cela, la commune compte au dernier recensement de 2010, 5996 habitants, ce qui en fait la deuxième commune la plus dense de l'agglomération (4796 habitants au km<sup>2</sup>) après Annemasse.

La commune s'insère dans le contexte urbain de l'agglomération transfrontalière du Grand Genève. Elle est cadrée par les massifs montagneux appartenant aux Préalpes que sont le Mont Salève et le massif des Voirons, ainsi que par les montagnes du Jura. Cette configuration ouvre le territoire communal sur le grand paysage et les grands espaces environnants. Il s'étend sur la vaste plaine du genevois et demeure séparé de la Suisse en limite Nord par la rivière Foron, qui prend sa source au sein du massif des Voirons, au Crêt Cavin, se jetant ensuite dans l'Arve.

Historiquement rurale et à dominante agricole, le territoire ambillien a profondément muté en moins de 100 ans. L'attractivité du territoire ainsi que les politiques urbaines mènent à une urbanisation décousue, en pointillés, sans réelle organisation harmonieuse. Il en résulte un tissu hétérogène à l'échelle de la commune, composé de quartiers pavillonnaires, de secteurs d'habitat collectif et de secteurs d'activité. Les espaces agricoles qui recouvraient la commune ont donc été progressivement urbanisés au cours du siècle dernier. Ainsi, le dernier recensement agricole de 2010, la Surface Agricole Utile de la commune n'était plus que de 1ha.

La pression due au manque de terrains nus constructible entraîne une stagnation de la croissance démographique communale depuis une vingtaine d'années et ce malgré sa position géographique privilégiée. Le cadre de vie d'Ambilly ainsi que sa situation par rapport aux pôles économiques et d'emplois que constituent Genève et Annemasse participent à son attractivité.

Aujourd'hui, Ambilly est un élément majeur de l'agglomération annemassienne, et plus largement du Grand Genève. En ce sens, les politiques urbaines intercommunales (SCoT...) et communales nécessitent une révision du POS, élaboré en 1998 et révisé une première fois en 2005.

Ainsi, la délibération du 5 juin 2008, conduisant à l'élaboration du PLU, fixe comme objectifs au PLU de *mettre en œuvre les orientations d'urbanisme et d'aménagement en vue de favoriser* :

- Le renouvellement urbain,

- La mixité urbaine et sociale,
- Le développement durable,
- La protection de l'environnement,
- La qualité architecturale

La commune fait partie de la communauté d'agglomération d'Annemasse-Les Voirons qui regroupe 12 communes et plus de 80 000 habitants.

Elle est couverte par un document supra communal, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) d'Annemasse-Les Voirons agglomération, porté et suivi par Annemasse Agglo depuis le 1er Janvier 2008 et la dissolution du SEGH. La commune a donc engagé, par délibération du 5 Juin 2008, l'élaboration du nouveau document d'urbanisme, qui devra également intégrer les prescriptions du SCOT approuvé en 2007.

## **1. Bilan du diagnostic et enjeux**

### Evolution de la population et des logements :

Le diagnostic fait donc apparaître les spécificités d'Ambilly, commune urbaine frontalière, sous influence directe des centres urbains d'Annemasse et plus largement de Genève. La population communale avoisinant les 6000 habitants en 2010, la densité de population d'Ambilly est de quasiment 4800 habitants au km<sup>2</sup>, signe d'une commune où la pression démographique et foncière demeure très marquée.

Après avoir connu des périodes de forte attractivité, la croissance démographique d'Ambilly est au ralenti depuis une vingtaine d'années (+0,1%/an sur les dix dernières années), et ce malgré la position géographique privilégiée dont elle jouit, à proximité des bassins d'emplois annemassiens et genevois. La croissance des communes voisines témoigne de cette attractivité, et le manque de foncier disponible à la construction explique en partie la stagnation ambillienne. Les phases d'arrivées de nouveaux habitants sur la commune (1968-1975, 1982-1990), correspondent à la réalisation d'opérations d'aménagement et à la construction massive de logements sur ces périodes. La reprise de l'attractivité communale entre 1999 et 2009 est également en partie explicable par la construction d'habitations (192 en 2003, 150 en 2006...), majoritairement sous forme de logements collectifs. Cette tendance semble s'essouffler puisqu'aucun logement n'a été réalisé au cours des années 2009, 2010 et 2011.

La structure de la population ambillienne apparaît comme relativement bien équilibrée. La part des 15-29 ans est tout de même en nette augmentation, signe de l'attractivité du territoire et des bassins d'emploi pour les jeunes actifs.



La population d'Ambilly demeure relativement jeune avec une part importante de ménages de taille moyenne même si le vieillissement de la population est à surveiller. La majorité des habitants d'Ambilly travaillent à l'extérieur de la commune, et plus d'un ambillien actif ayant un emploi sur 2 travaille en Suisse.

La population d'Ambilly apparaît fortement mobile, puisque 60% des habitants ne résidaient pas sur la commune 5 ans auparavant.

L'un des constats forts ressortant du diagnostic est également la baisse de la part des couples avec enfants au sein de la population, leur proportion passant de 38,7 à 36,4% des familles. Le déficit en logements suffisamment grands et abordables est l'une des raisons de ces départs. La commune a donc pour objectif de diversifier l'offre en logements afin de pouvoir permettre à toutes les composantes de la population de se loger à Ambilly (primo-accédants, familles avec enfants, personnes âgées...).

La diminution de la taille moyenne des ménages au sein de la population a aussi pour conséquence de renforcer les besoins en termes de logements, en nombre ainsi qu'en diversité. En effet, en 1968, le ménage ambillien moyen comprenait 2,7 personnes, alors qu'en 2009, ce chiffre en s'élevait plus qu'à 1,9 personne/ménage. Autrement dit, à population égale, la nécessité en logements est aujourd'hui bien plus forte, et notamment en matière de petits logements, afin de répondre à ce phénomène de décohérence. Cette tendance est généralisée sur l'ensemble du territoire national, mais Ambilly présente tout de même une valeur nettement inférieure à la moyenne départementale (2,3 personnes/ménage en 2008). Il est également à préciser qu'un ménage sur deux à Ambilly est composé d'une seule personne.

Principaux enjeux :

- Quelle place au sein des agglomérations annemassienne et genevoise ?
- Prévoir une évolution maîtrisée du développement démographique
- Un phénomène de décohérence avéré, plus fort que dans le reste du département ?
- Développer une offre diversifiée de logement pour favoriser la mixité sociale
- Quel parcours résidentiel pour quelle population ? et comment conserver les familles au sein de la population communale ? Optimiser et adapter l'offre de logement afin de permettre à tous de se loger
- Quel politique de gestion du potentiel urbanisable ? Quel phasage où, comment et quels logements pour quelle population ?
- Quelles conséquences sur les équipements collectifs ?

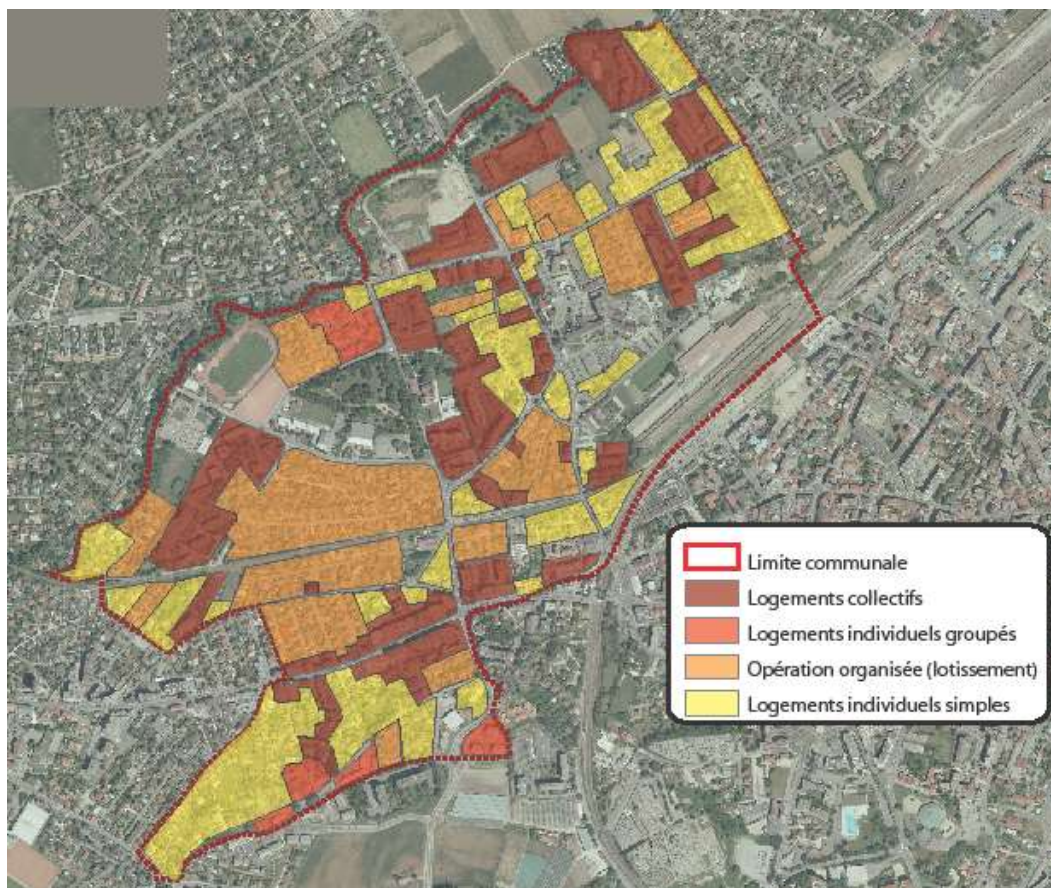
## Logement

En 2008, la commune compte 3485 logements, qui pour la grande majorité sont des appartements occupés en tant que résidence principale.

L'effort de construction de la commune se traduit par la réalisation de 284 logements entre 1999 et 2009, bien que le gain de population sur cette période ne soit que de 70 habitants. La vacance des logements concerne aujourd'hui 8% du parc, ce qui représente un potentiel en réhabilitation non-négligeable. Ambilly veut en partie s'appuyer sur cette donnée pour répondre aux besoins grandissants.

La commune connaît également un déficit criant en termes de logements aidés, qui ne représentent que 9% seulement du parc total. De plus, 70% des ménages ambilliens demeurent éligibles au logement aidé, et le déficit frappe plus globalement l'ensemble de l'agglomération annemassienne, et plus particulièrement en ce qui concerne les PLAI (3000 demandes en attente sur l'agglomération). Dans ce cas de figure, de nombreux ménages éligibles au logement social sont contraints de quitter la commune ou de se loger au sein du parc privé. Afin de combler le retard pris dans ce domaine, la commune prévoit la réalisation de 30% de logements sociaux au sein de toute opération de plus de 8 habitations.

Au sein du parc de logements de la commune, on distingue 81% de logements collectifs, pour seulement 17% d'habitations individuelles. En termes d'emprise foncière, ces deux morphologies bâties occupent environ le même espace sur la commune, ce qui pousse la commune, dans un contexte de pression foncière importante, à favoriser grandement la réalisation de logements collectifs ou groupés, plus économes en ressource foncière que l'habitation individuelle de type villa.



*Répartition des différentes morphologies urbaines sur la commune d'Ambilly, Epode*

Le SCOT ainsi que le PLH font état d'un objectif affiché de croissance de 0,9 à 1,36%/an, et la réalisation de 56 logements par an sur la durée du PLH. A l'horizon PLH (6 ans), la commune d'Ambilly devra donc construire 336 logements, comprenant 30% de logements aidés et 10% de logements en accession sociale.

L'extrapolation à 10 ans permet nécessaire la réalisation de 560 logements dont 305 pour la décohabitation (2,14 → 2,03) et 255 pour de nouveaux habitants. Ainsi à l'échéance du PLU la commune pourrait accueillir environ 500 nouveaux habitants.

L'analyse des permis de construire déposés lors des 10 dernières années (2002-2011) nous indique que sur les 52 PC déposés depuis 10 ans, 17 seulement concernaient du logement (1,7 par an), permettant la réalisation de 453 logements et 43 000 m<sup>2</sup> de surface habitable. La superficie de foncier consommé lors de ces dix dernières années s'élève à 3,8 ha (3% du territoire communal), pour une moyenne de 83m<sup>2</sup> par logement.

Les réhabilitations/extensions représentent 21 PC déposés depuis 10 ans, et cet effort d'amélioration du parc existant doit être poursuivi. Au cours de cette période, la superficie moyenne des logements réalisés est de 92 m<sup>2</sup> et la majorité des logements sont composés d'au moins 3 pièces.

#### Principaux enjeux :

- Rareté du foncier disponible
- Une diminution de la taille des logements en lien avec la demande (jeune actif, personne seule...)
- Diversification de l'offre en logements pour permettre à toutes les composantes sociales et familiales de se loger sur la commune
- Répondre aux demandes locales et extérieures
- Combler partiellement le déficit en logements sociaux, en imposant notamment 30% de logements aidés dans les opérations privées de plus de 8 logements
- Une part de logements vacants non négligeable, potentiel de réhabilitation

#### Déplacements

En termes d'organisation des déplacements, la commune doit connaître de profondes mutations au cours des prochaines années, en raison notamment de la réalisation des grands projets que sont l'extension du tramway genevois et de la liaison ferroviaire CEVA (Cornavin-Eaux Vives-Annemasse) jusqu'au centre-ville d'Annemasse. Ces différentes réalisations traversant la commune de part en part vont largement impacter le plan de déplacements de la commune et la traduction de ces grands projets devra être effectuée au sein du PLU.

Certaines voiries devront être requalifiées, telles que les rues de Genève et de la Zone, avec l'arrivée du tramway. La rue de Genève doit également être passée en voirie à sens unique de circulation pour les automobiles, en direction du Centre-ville d'Annemasse. La restructuration de cette voirie structurante, à l'échelle de la commune et de l'agglomération, doit également permettre, en lien avec l'arrivée du tramway, de redonner une plus grande visibilité aux commerces de la rue.

Le désengorgement des rues résidentielles est également l'un des objectifs de la commune. Ces dernières n'ayant pas pour but d'accueillir de flux de transit, les shunts et autres itinéraires de raccourci ne doivent pas être permis par le nouveau plan de circulation.

Cette redéfinition des déplacements urbains doit bien entendu s'effectuer en parallèle de l'élaboration du PDU d'Annemasse-Les Voirons-Agglomération.

Les aménagements futurs, en lien avec la réalisation des grands projets, seront encadrés au travers du PLU par la mise en place d'outils de planification (emplacements réservés...).

#### Principaux enjeux

- Mettre en place le nouveau plan de circulation communal
- Apaiser les quartiers résidentiels en supprimant le trafic de transit et en réorganisant le trafic de desserte
- Congestion des voies de transit traversant la commune, nécessité de repenser la répartition de ces flux
- Les rues où sont implantés les commerces n'offrent que peu de possibilités d'arrêts

#### Equipements

Les équipements de la commune sont répartis sur l'ensemble de la commune, le secteur de la Mairie regroupant cependant la majorité de ceux-ci. Cette tendance traduit une volonté communale d'instaurer une réelle proximité entre les quartiers d'habitation et l'offre en équipements publics.

L'offre en équipements publiques à Ambilly semble aujourd'hui suffisante, et notamment au niveau scolaire, bien que les effectifs soient globalement en hausse sur les dernières années. Cependant, malgré la construction d'une cantine scolaire et la restructuration de la crèche multi accueil au cours de l'année 2004, le développement futur de la commune doit passer par une interrogation sur les capacités d'accueil des équipements publics.

Le projet de PLU doit également prévoir quelle offre de service doit être prévue en complément des équipements scolaires (crèches, garderies, cantine...).

La capacité des équipements collectifs, notamment scolaires et culturels, est suffisante aujourd'hui, bien que les effectifs soient globalement en augmentation sur la période 2010-2013.

	2010/2011	2011/2012	2012/2013
Maternelle	191	198	205
Primaire	238	290	323

*Effectifs scolaires d'Ambilly, Source : Commune d'Ambilly*



#### Principaux enjeux :

- Effectifs scolaires en augmentation
- Evolution différentielle entre les écoles et les niveaux
- 2004 : construction d'une cantine scolaire et restructuration crèche multi accueil
- Adapter l'offre à la demande scolaire, en lien avec un rééquilibrage de l'offre de logement et la mixité des populations
- Quelle offre de service en complément ? Crèche, cantine, ...

#### Economie

Comme décrit précédemment, le territoire d'Ambilly demeure très attractif du fait de sa proximité des centres des agglomérations annemassienne et genevoise. Cette tendance n'échappe pas au domaine des activités économiques, et la commune présente un tissu assez dynamique. La création et l'implantation d'entreprises étant supérieures à la moyenne départementale sur les trois dernières années.

Cependant, l'activité commerciale y apparaît en net déclin selon le Document d'Aménagement Commercial d'Annemasse Agglomération (-53% d'établissements commerciaux à Ambilly lors des 5 dernières années), faisant de la commune la centralité la plus en difficulté de l'agglomération de ce point de vue. L'une des raisons de ce déclin demeure dans le manque de lisibilité du tissu commercial communal, qui nécessite un effort de polarisation. Le DAC identifie d'ailleurs plusieurs secteurs destinés à accueillir préférentiellement l'activité commerciale, dont une ZACOM (Zone d'Aménagement Commercial) sur le secteur Etoile, et trois micro-polarités commerciales (Rue de Genève, Quartier des Négociants, Place de la Martinière).

Il est à préciser que le territoire communal compte deux fois moins d'emplois que d'actifs, ce qui illustre le contexte de résidentialisation du territoire d'Ambilly, bien que cette tendance se soit ralentie au cours de la dernière période inter censitaire

L'agriculture est aujourd'hui très largement minoritaire sur le territoire ambillien. Au recensement agricole de 2010, ce secteur d'activité n'emploie plus que 4 personnes.

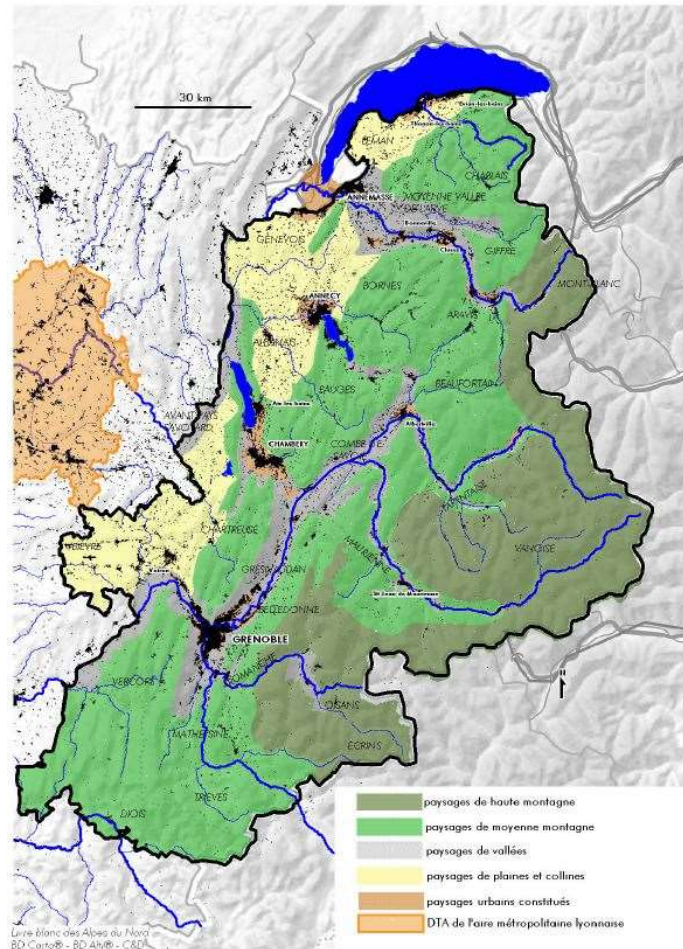
Principaux enjeux :

- Comment stopper la phase de déclin et dynamiser l'activité commerciale communale ?
- Quels secteurs pour le développement commercial d'Ambilly ? en lien avec les préconisations du DAC
- Quel rapport entre développement de l'activité commerciale et réalisation des grands projets?
- Quelle offre commerciale et dans quelle proportion ?
- Comment faire de la mixité commerce / habitat ?
- Quels outils d'incitation ou de réalisation ?
- Comment améliorer la qualité de l'offre commerciale pour assurer sa pérennité?
- Tourner les commerces vers la clientèle de proximité.
- Quelles possibilités de développement et de diversification des activités économiques sur le territoire ?

Qualité paysagère et cadre de vie

Le territoire ambillien se situe au sein de la plaine du genevois, historiquement agricole. L'urbanisation progressive de la commune au cours du vingtième siècle a petit à petit fait disparaître ces espaces agricoles, au profit d'un paysage plus urbain, en lien avec le développement de l'agglomération genevoise. Les espaces agricoles n'occupent aujourd'hui que 2,5% du territoire communal et les espaces naturels et verts en représentent 5 %.

Cette urbanisation continue d'Ambilly a notamment eu pour conséquence de fermer certaines perspectives paysagères qui s'ouvraient depuis certains secteurs de la commune. En effet, le grand paysage entourant la commune, constitué des massifs des Voirons, du Jura ou du Mont Salève, participe fortement à la qualité du cadre de vie d'Ambilly. La valorisation du cadre paysager, notamment par la préservation et le rétablissement de certaines ouvertures visuelles, est donc un des objectifs de la commune.



*Typologie des paysages des Alpes du nord (source : Livre blanc Directive Territoriale des Alpes du Nord)*

L'insertion paysagère des grands projets devra également être intégrée au PLU. En ce qui concerne l'extension du tramway genevois sur les rues de Genève et de la Zone, jusqu'au centre-ville d'Annemasse, c'est l'ensemble de l'espace de façade à façade qui sera requalifié de façon à valoriser cette centralité de quartier par l'aménagement d'une vaste esplanade plantée (extrait de l'étude tramway, 2012).

#### Principaux enjeux :

- Préserver les perspectives paysagères locales et lointaines, notamment en direction des massifs environnants
- Assurer une diversité architecturale en alliant l'architecture traditionnelle aux nouvelles conceptions architecturales.
- Veiller à la qualité des espaces publics et paysagers, et assurer un maillage efficace entre ces secteurs
- Concilier densité urbaine et qualité du cadre de vie
- Gérer les voies en sens unique (autour du parc...)
- Traiter la qualité des entrées de ville
- Requalifier les espaces verts de proximité existants au gré des réhabilitations de quartiers

## Cadre environnemental

Du fait de l'urbanisation quasi intégrale de son territoire, Ambilly présente un milieu environnemental relativement pauvre. Ainsi, la commune ne présente aucune zone protégée (réserve naturelle, zone Natura2000, Zone humide, ZNIEFF...), ni inventaire faune/flore, de même qu'aucun site classé ou inscrit, ni corridor écologique n'est recensé sur la commune. Le milieu environnemental urbain est ici également constitué par les espaces verts publics et les espaces verts des jardins privés de l'habitat individuel très structurant.

L'absence de maillage entre ces espaces constitue l'un des points faibles pour la structuration de l'espace public à l'échelle de la commune.

Cependant, la valorisation et la préservation des continuités écologiques ne doivent pas être négligées, notamment en termes de déplacements pour la micro faune urbaine. La «Trame verte et bleue», mesure phare du «Grenelle de l'environnement», est un outil d'aménagement du territoire qui vise à constituer ou reconstituer un réseau d'échanges cohérent à l'échelle du territoire national, constituant des « corridors écologiques ».

Le maintien et la restauration de ces continuités est également un élément participant à l'amélioration de la qualité du cadre de vie.

La principale continuité écologique de la commune est représentée par la rivière Foron et les boisements ripisylves qui la bordent. La renaturation entamée des berges doit donc permettre de renforcer la qualité du cadre de vie d'Ambilly, et également participer au lien entre les espaces verts de proximité par des trames vertes d'accompagnement (espaces piétons de desserte).

### Enjeux environnementaux:

- Protéger les personnes et les biens contre le risque inondation,
- Continuer l'aménagement des berges du Foron, restaurer, renaturer et mettre en valeur le milieu aquatique,
- Requalifier les espaces verts de proximité existants au gré des réhabilitations de quartiers
- Créer des espaces verts de proximité dans les futurs secteurs d'urbanisation
- Relier les espaces de proximité par des trames vertes d'accompagnement (espaces piétons de desserte)
- S'inscrire dans une gestion durable et raisonnée des espaces verts
- Veiller à la qualité des rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées dans le Foron
- Reconquérir la qualité des eaux superficielles et souterraines
- Favoriser la gestion alternative des eaux pluviales
- Protéger la ressource en eau potable

## Synthèse des enjeux

	<p><b>FORCES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Territoire attractif résidentiellement parlant</li> <li>- Population jeune</li> <li>- Population très mobile (en termes de logement)</li> <li>- Présence d'espaces verts et de respiration remarquables (Parc Beauquis, promenade du Foron...)</li> <li>- Equipements rayonnants à l'échelle de l'agglomération (piste d'athlétisme, gymnase...)</li> </ul>	<p><b>FAIBLESSES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rareté du foncier disponible</li> <li>- Stagnation de la croissance démographique</li> <li>- La majorité des espaces verts ne sont pas maîtrisés</li> <li>- Absence de maillage entre les espaces verts et de respiration</li> <li>- Déclin des commerces de centralité (-53% en 5 ans)</li> <li>- Peu de places publiques, jardins, squares.</li> <li>- Importance des flux de transit traversant la commune</li> </ul>
	<p><b>OPPORTUNITES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Commune porteuse politique et territoriale de grands projets</li> <li>- Opportunités en lien avec ces grands projets (Tramway, CEVA, Etoile...) : restructuration du schéma de déplacements, apaisement des voiries, requalification d'espaces publics, désengorgement des rues résidentielles...</li> <li>- Milieu environnemental urbain constitué par les espaces verts publics et les espaces verts de l'habitat individuel très structurant</li> <li>- Un tissu urbain relativement ancien qui offre de nombreuses opportunités de requalification : habitat, commerces, services</li> <li>- activité commerciale à polariser</li> <li>- Présence de secteurs de friches/délaissés à réinvestir</li> </ul>	<p><b>MENACES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- besoins en logements de plus en plus importants et de plus en plus diversifiés (diminution de la taille des ménages...)</li> <li>- Population très mobile (en termes de lien social)</li> <li>- milieux naturels contraints et diversité écologique faible</li> <li>- Faiblesse des ressources en eaux</li> <li>- Un tissu urbain relativement ancien avec de nombreuses possibilités de mutation à organiser.</li> <li>- Forte concurrence avec les pôles commerciaux hors agglomération plus accessible et qui engendre de + en + de déplacement</li> <li>-</li> </ul>

*Synthèse des atouts et contraintes de la commune d'Ambilly, Epoque*



## **2. Les grandes orientations du PADD**

Les principaux objectifs de la révision du POS en PLU de la commune d'Ambilly sont de proposer une offre de logements nouveaux adaptés aux besoins des populations tout en améliorant le cadre de vie.

Dans cette optique, la commune effectue les choix suivants :

- Assurer un développement socialement équilibré

Ceci implique d'agir à différentes échelles. A la fois à l'échelle de l'agglomération pour adapter l'offre aux besoins du territoire, à l'échelle de la commune pour définir les polarités et les notions de centralité et densité et à l'échelle des quartiers pour assurer le vivre en ensemble et la qualité du cadre de vie.

- Opter pour un développement économique respectueux du territoire et des Hommes...

Le projet de développement de la commune s'intègre à celui d'un territoire plus vaste et prend en compte les objectifs définis par l'agglomération. Ainsi, il s'attache à :

- S'insérer dans une vision intercommunale en compatibilité avec le DAC et le SCOT, en garantissant des activités et emplois sur l'ensemble de la commune
- Porter le projet Etoile en y intégrant un pôle de formation supérieure
- Développer les connexions numériques
- Privilégier un développement qui préserve et valorise le capital environnemental du territoire

Le projet de développement de la commune d'Ambilly s'inscrit dans la durabilité en affirmant une démarche environnementale qui veut notamment :

- Limiter la place de l'automobile sur le territoire communal
- Mettre en place un maillage de déplacements doux
- Promouvoir des modes de gestion durable du territoire par la mise en œuvre d'approches environnementales (AEU, gestion intégrée des eaux pluviales...)
- Valoriser les espaces verts et le patrimoine bâti
- Penser la gestion globale de l'eau au cœur des grands projets

## Projet d'Aménagement et de Développement Durable - Synthèse



### 3. Les objectifs et moyens

Le développement Durable constitue un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.

L'objectif du développement durable est de définir des schémas qui concilient trois aspects fondamentaux :

- le développement économique,
- la protection de l'environnement
- et le développement social et humain.

Les objectifs de la commune sont cohérents avec les enjeux issus des principes du développement durable et plusieurs outils seront mobilisés afin de mettre l'œuvre ces orientations :

Favoriser le renouvellement urbain	Phasage de l'urbanisation : <ul style="list-style-type: none"><li>- urbanisation immédiate des dents creuses et réinvestissement des zones urbaines délaissées</li><li>- urbanisation à court et moyen terme dans les secteurs des Corceillons, de la Martinière, quartier des Négociant et rue de Genève via par le biais d'OAP</li><li>- Une urbanisation à moyen terme portant sur l'aménagement du secteur Etoile-Annemasse-Genève</li></ul>
Assurer la mixité urbaine et sociale	<ul style="list-style-type: none"><li>- Secteurs soumis à l'article L123-2 du CU définissant des emplacements réservés à des programmes comprenant 100% de logements sociaux. Objectif affiché dans le zonage.</li><li>- Secteurs soumis à l'article L123-1-5 16 du CU définissant des objectifs de mixité sociale à hauteur de 30% dans toute opération de plus de 8 logements. Objectif affiché dans les OAP et traduit dans le règlement.</li></ul>
Promouvoir le développement durable	<ul style="list-style-type: none"><li>- Un effort sur la gestion des réseaux pour limiter les pertes de ressources</li><li>- Proposer une alternative aux déplacements automobiles (tramway, CEVA, modes doux...)</li><li>- Mise en place d'Approches Environnementales de l'Urbanisme (AEU) pour toute grande opération d'aménagement (Martinière, Négociants, Rue de Genève...)</li><li>- Promouvoir la construction de logements « exemplaires » (isolation, ensoleillement...)</li></ul>
Favoriser la qualité architecturale et paysagère	<ul style="list-style-type: none"><li>- Favoriser une mixité des formes architecturales et urbaines dans toutes les opérations de construction</li><li>- Restauration des perspectives paysagères sur le grand paysage</li><li>- Améliorer le cadre de vie en maillant le territoire par un réseau intercommunal d'espaces publics de qualité</li></ul>
Protéger et mettre en valeur le cadre environnemental	<ul style="list-style-type: none"><li>- Poursuivre le projet de renaturation et de mise en valeur de l'espace public naturel d'accompagnement du Foron</li><li>- Mise en valeur du patrimoine paysager dans l'ensemble des projets de développement urbain</li></ul>

## **II. LES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

### **1. La compatibilité avec les dispositions et documents supérieurs applicable au territoire**

#### **LES DISPOSITIONS GLOBALES D'AMENAGEMENT**

Le Plan Local d'Urbanisme d'Ambilly est conforme aux prescriptions nationales et aux lois d'aménagement et d'urbanisme concernant son territoire, à savoir :

- D'une part, limiter l'urbanisation de l'espace, reconstruire « la ville sur la ville » et ainsi protéger les espaces forestiers, les sites et paysages.
- D'autre part, prévoir suffisamment de zones réservées aux activités économiques et d'intérêt général et des terrains constructibles pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière de logements.

#### **LE PROJET DE DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT DES ALPES DU NORD (D.T.A.D.)**

Selon l'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme, les SCoT et les schémas de secteur (ainsi que les P.L.U. et les cartes communales) doivent être compatibles avec les D.T.A. et avec les prescriptions particulières prévues par l'article L. 145-7.III

Les D.T.A. sont une occasion privilégiée d'expression des politiques de l'Etat sur un territoire.

Elles fixent :

- les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires,
- les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages,
- elles peuvent également préciser les modalités d'application des lois d'aménagement et d'urbanisme, adaptées aux particularités géographiques locales.

Les études préalables à l'élaboration d'une D.T.A. pour les Alpes du Nord ont été signifiées au préfet de région par lettre du 23 juillet 1996. Elles ont permis de mettre en avant 4 enjeux majeurs pour le territoire des Alpes du Nord validés par le Comité interministériel d'aménagement du territoire, du 23 juillet 1999 :

- *Maîtriser le développement urbain.*
- *Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel.*
- *Assurer le devenir du tourisme.*

- *Promouvoir une politique globale des déplacements.*

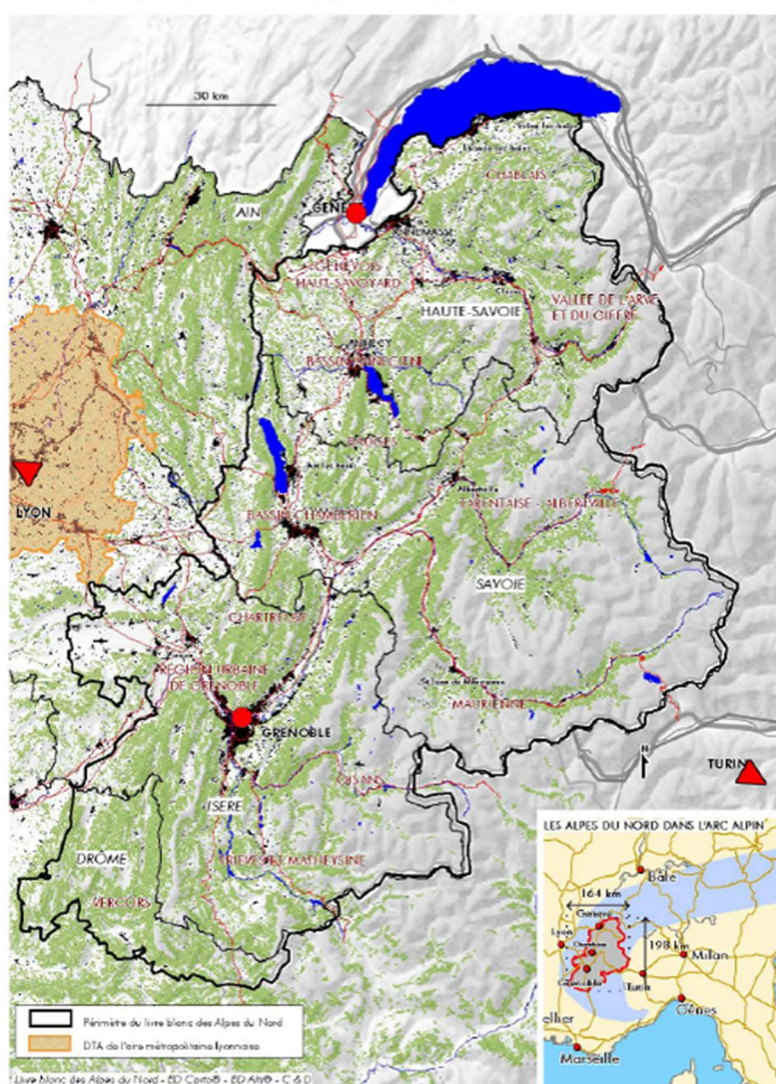
Au travers de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable, la commune d'Ambilly s'inscrit en conformité avec ces objectifs.

Les réflexions issues de ces études ont vu le jour en décembre 2005 sous forme d'un **Livre Blanc**, dont la vocation est d'établir un cadre général permettant à l'Etat de définir ses priorités dans les démarches de planification, mais également dans les démarches contractuelles.

Ce Livre Blanc est composé d'un diagnostic et des orientations partagées entre l'Etat et les collectivités pour le développement durable des Alpes du nord.

Ses objectifs coïncident avec ceux que la France s'est fixée dans le cadre de ses politiques publiques, ou auxquels elle a souscrit dans le cadre de ses engagements internationaux (Convention alpine...).

PERIMETRE DU LIVRE BLANC DES ALPES DU NORD





## LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN RHONE-MEDITERRANEE-CORSE

Le territoire communal est inclus dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée (SDAGE RM), adopté par le comité de bassin et approuvé par le Préfet Coordonnateur de bassin le 20 novembre 2009.

Le SDAGE définit 8 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques, à savoir :

1. **Prévention** : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
2. **Non dégradation** : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
3. **Vision sociale et économique** : intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux.
4. **Gestion locale et aménagement du territoire** : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux garantissant une gestion durable de l'eau.
5. **Pollutions** : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.
6. **Milieux fonctionnels** : préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques.
7. **Partage de la ressource** : atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
8. **Gestion des inondations** : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Le SDAGE définit également des principes de gestion spécifiques des différents milieux : eaux souterraines, cours d'eau de montagne, grands lacs alpins, rivières à régime méditerranéen, lagunes, littoral.

Le SDAGE a une certaine portée juridique, d'après l'article L212-1 du Code de l'environnement. Il est opposable à l'administration et non aux tiers, c'est-à-dire que la responsabilité du non-respect du SDAGE ne peut être imputée directement à une personne privée.

Le SDAGE Rhône – Méditerranée est entré en vigueur le 21 décembre 2009 et pour une durée de 6 ans. Il intègre aujourd'hui les obligations définies par la Directive Cadre Européenne sur

l'eau du 23 octobre 2000 et met également en œuvre les orientations du Grenelle de l'Environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015.

Le PLU d'Ambilly prend en compte les nouvelles dispositions du SDAGE. Le document veille notamment à la préservation des milieux naturels humides et à la bonne gestion des eaux pluviales.

## LE PROJET D'AGGLOMERATION DU GRAND GENEVE

Le premier projet d'agglomération, adopté en 2007, est remplacé en 2012 par le Schéma d'agglomération 2. Il s'agit d'un document d'orientation ne présentant pas de caractère opposable, mais il est censé dicter les grandes lignes du développement de l'agglomération transfrontalière, en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'environnement, d'emploi, d'habitat et de mobilité.

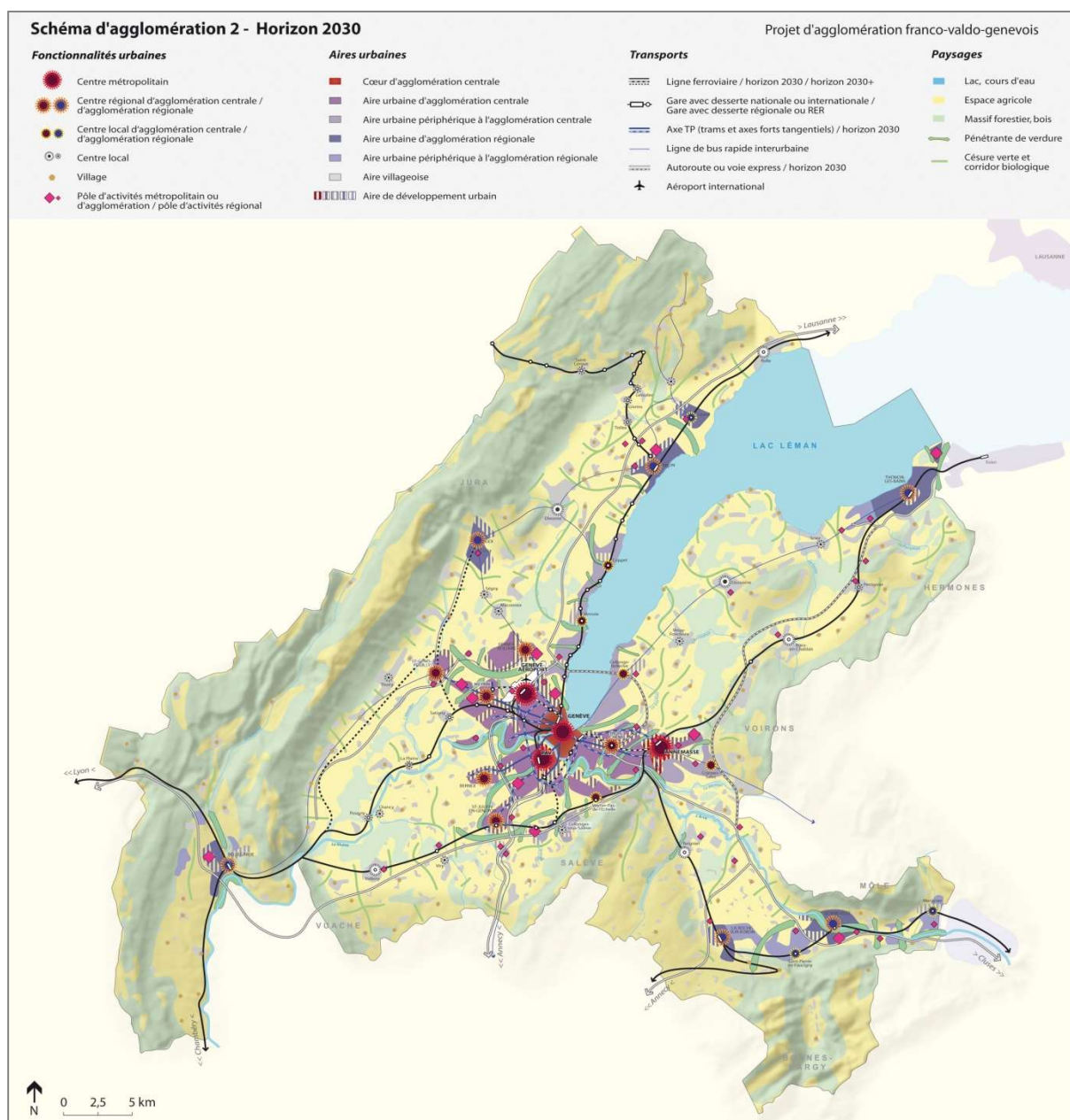
Le but est ici de mettre en place une agglomération multipolaire, compacte et verte, tout en s'appuyant sur une agglomération solidaire, dynamique et efficace.

Le 3 mai 2012, par référendum auprès des élus, l'agglomération transfrontalière franco-valdo-genevoise est nommée Grand Genève. Elle regroupe les cantons suisses de Genève et de Vaud, ainsi que les territoires français du Pays de Gex et une partie du département de la Haute-Savoie. Ambilly et plus largement l'agglomération annemassienne font donc partie intégrante de cette métropole soumise à de forts enjeux territoriaux.

Les **partenaires** du Projet d'agglomération ont signé une Charte d'engagement qui définit les grands principes d'organisation du territoire franco-valdo-genevois à l'horizon 2030.

Baptisée « Grand Genève », l'agglomération possède les atouts d'une métropole internationale dynamique, attractive et agréable à vivre. Son développement est un enjeu de première importance pour la Région Rhône-Alpes, pour la Suisse comme pour ses habitants. En s'engageant dans le Projet d'agglomération, les collectivités partenaires visent à **surmonter le handicap de la frontière, maîtriser l'étalement urbain, mieux répartir l'habitat et l'emploi et construire ensemble un développement durable**. Cette finalité est partagée dans tous les territoires.

La commune d'Ambilly, au travers de son PLU, tend à surmonter ces défis. Les projets en cours ont en effet pour but d'inscrire Ambilly dans son territoire, et donc d'estomper la barrière-frontière. Le PLU d'Ambilly prône le renouvellement urbain au détriment de l'étalement. Le projet communal est également de créer des emplois sur la commune, notamment au travers des grands projets (Etoile-Annemasse-Genève) afin de palier en partie le déséquilibre observé entre répartition des emplois et des habitations de part et d'autre de la frontière. De plus, l'ensemble du document communal est construit selon les trois grands principes du développement durable, à savoir concilier développement économique, social et environnemental.



*Carte du Schéma d'agglomération du Grand Genève 2012*

## LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL D'ANNEMASSE-LES VOIRONS AGGLOMERATION

Instrument de mise en cohérence des politiques publiques, le SCoT approuvé en novembre 2007, fixe les grands objectifs que devront poursuivre les politiques locales d'urbanisme en matière d'habitat, de déplacements, d'environnement, d'économie, autant de thématiques-clés qui forment notre cadre de vie quotidien et futur.

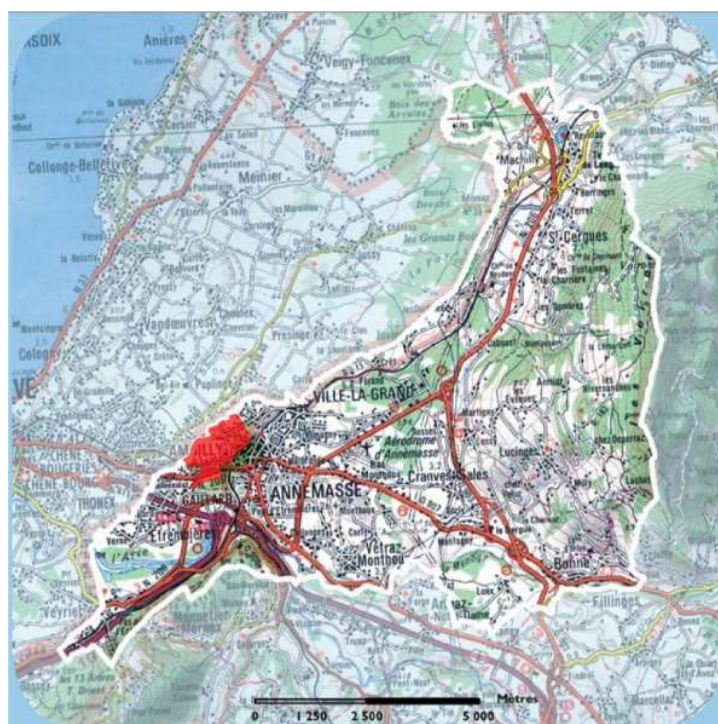
Vision politique de l'aménagement du territoire, le PADD présente les grandes options de développement de la région annemassienne. Le DOO précise ces options par la formulation d'orientations et objectifs dans le respect des enjeux d'un développement durable du territoire et de la réponse à apporter aux défis du futur.

Le PADD du SCOT d'Annemasse aggro et du PLU d'Ambilly établissent des choix complémentaires et durables pour accueillir le développement attendu tout en :

- préservant et valorisant les pénétrantes vertes, et notamment celle du Foron
- créant les conditions d'un développement respectueux des ressources naturelles et paysagères de la région annemassienne, d'un modèle de développement plus respectueux de l'être humain ;
- confortant l'attractivité métropolitaine dans le respect des enjeux du développement durable ;
- favorisant un rééquilibrage des territoires et un fonctionnement quotidien basé plus sur la proximité qu'il ne l'est aujourd'hui ;
- infléchissant les tendances d'étalement urbain et de périurbanisation pour créer les conditions de la maîtrise de la consommation d'espace et favoriser l'émergence d'une organisation territoriale et d'un système de transport favorables à la rationalisation des besoins de déplacement et à la régulation du trafic automobile.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SCOT porté par Annemasse aggro est construit autour de trois orientations majeures :

- Préserver et valoriser le cadre de vie
- Bâtir un territoire équilibré entre dynamisme et solidarité
- S'affirmer comme agglomération attractive pour son environnement



*Ambilly au sein du SCOT d'Annemasse – Les Vairons Agglomération dans le SCOT (Source :SCOT, traitement Epede)*

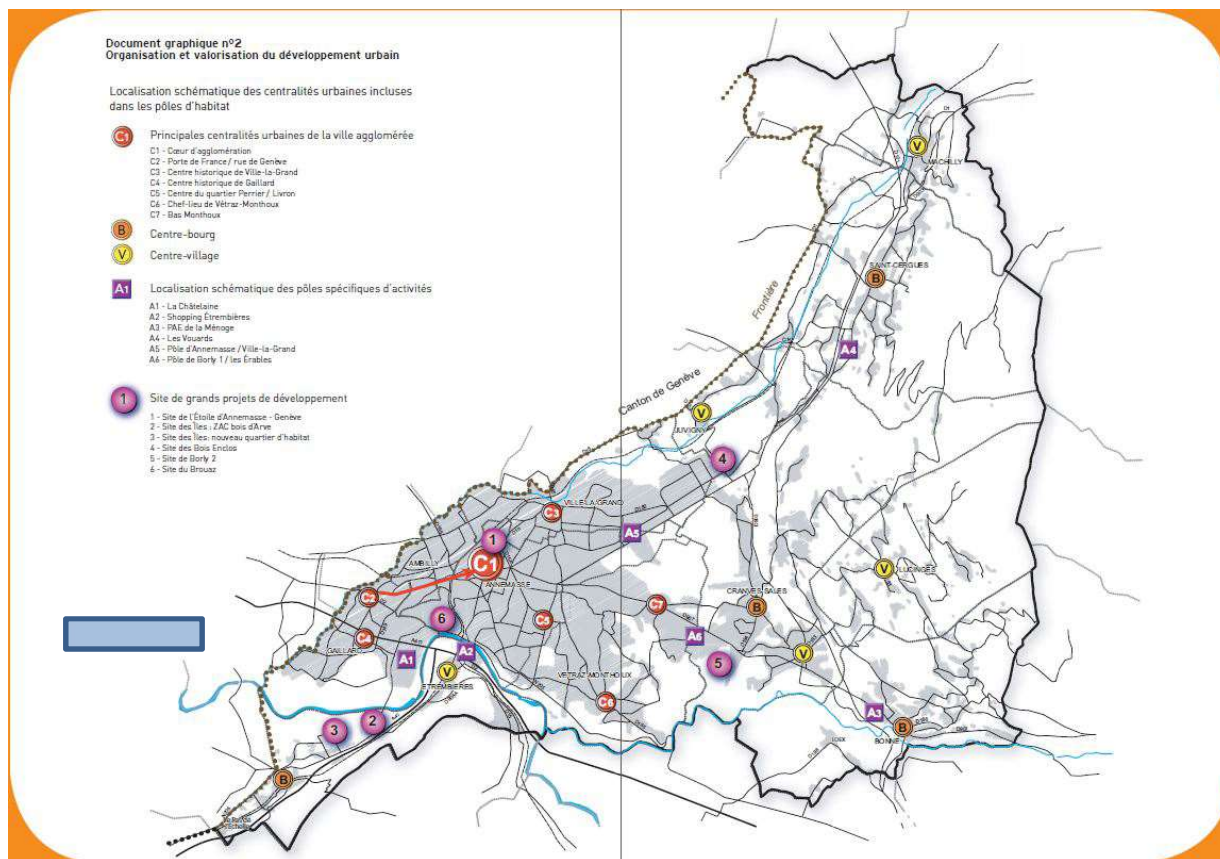


La ville-centre d'Annemasse, et plus largement l'ensemble du cœur d'agglomération constitue l'une des centralités françaises les plus dynamiques du Grand Genève. Elle doit être confortée dans ce rôle et en particulier par la poursuite de sa politique de développement et de diversification de l'offre d'habitat, le renforcement de ses capacités d'accueil d'activités économiques (tertiaires et commerces, notamment au travers du projet Etoile-Annemasse-Genève) ; ainsi que l'accueil de services et équipements ayant un rayonnement élargi à l'ensemble du cœur d'agglomération.

- Pour la préservation et la valorisation du cadre naturel et agricole du territoire,
- Pour l'organisation, la maîtrise et la valorisation du développement urbain,
- Pour les sites et grands projets à enjeux majeurs pour l'attractivité du territoire







*Organisation et valorisation du développement urbain d'Annemasse – Les Voirons Agglomération, extrait du SCoT d'Annemasse – Les Voirons Agglomération*

## Les objectifs du SCOT d'Annemasse – Les Voirons Agglomération et leur traduction dans le PLU d'Ambilly :

### **SCOT Annemasse Agglo : Préserver le cadre de vie**

- >> PLU d'Ambilly :** Le projet retenu pour le PLU d'Ambilly consiste à :
- Favoriser une mixité des formes architecturales et urbaines afin de renforcer la qualité du cadre de vie
  - Valoriser l'image de la ville à travers la requalification des espaces publics et du patrimoine bâti.
  - Améliorer le cadre de vie en maillant le territoire par un réseau intercommunal de places et jardins.

### **SCOT Annemasse Agglo : bâtir un territoire équilibré, entre dynamisme et solidarité**

- >> PLU d'Ambilly :** Le projet a pour objectif de :
- Respecter le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale en tenant compte de l'équilibre entre emploi et habitat

**SCOT Annemasse Agglo** : S'affirmer comme agglomération attractive pour son environnement

>> **PLU d'Ambilly** : le projet de PLU a été réalisé dans les buts de :

- Assumer l'attractivité de la commune d'Ambilly, en termes d'offre en logements et en équipements notamment,
- S'appuyer sur les grands projets de transport en commun pour renforcer l'attractivité de certains secteurs (Rue de Genève, Négociants...)
- Porter le projet Etoile de pôle d'attractivité multifonctionnel

## **LE SCHEMA DIRECTEUR D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE**

La loi n°90.449 du 31 mai 1990 (loi Besson) visant à la mise en œuvre du droit au logement a fait obligation aux communes de plus de 5000 habitants d'aménager des terrains d'accueil pour les gens du voyage et a prescrit l'élaboration d'un schéma d'accueil dans chaque département.

La loi n°2000-614 du 05 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat prévoit d'aménager des terrains d'accueil pour les gens du voyage et a prescrit l'élaboration d'un schéma d'accueil dans chaque département.

La loi n°2002-239 du 18 mars 2003 pour la sécurité intérieure renforce certaines dispositions de la loi Besson et poursuit le double objectif de :

- Permettre aux populations nomades d'aller et venir librement sur le territoire et de s'installer dans des conditions décentes,
- D'empêcher les installations illicites qui portent atteinte au droit de la propriété et à l'ordre public

Dans ce contexte, la législation impose l'élaboration d'un schéma départemental des aires d'accueil des gens du voyage dans lequel figurent obligatoirement les communes de plus de 5000 habitants.

Le schéma détermine les secteurs géographiques d'implantation des aires pertinentes d'accueil et les communes où celles-ci doivent être réalisées.

Le document actuellement en vigueur sur le département concerne la période 2012-2017. Il a été réalisé suite au bilan et à l'évaluation du Schéma Départemental 2003-2009. Ce dernier a servi de base au document actuel, et les besoins ont été réévalués lors de réunions territoriales

et grâce aux avis recueillis par la Commission Départementale Consultative des Gens du Voyage.

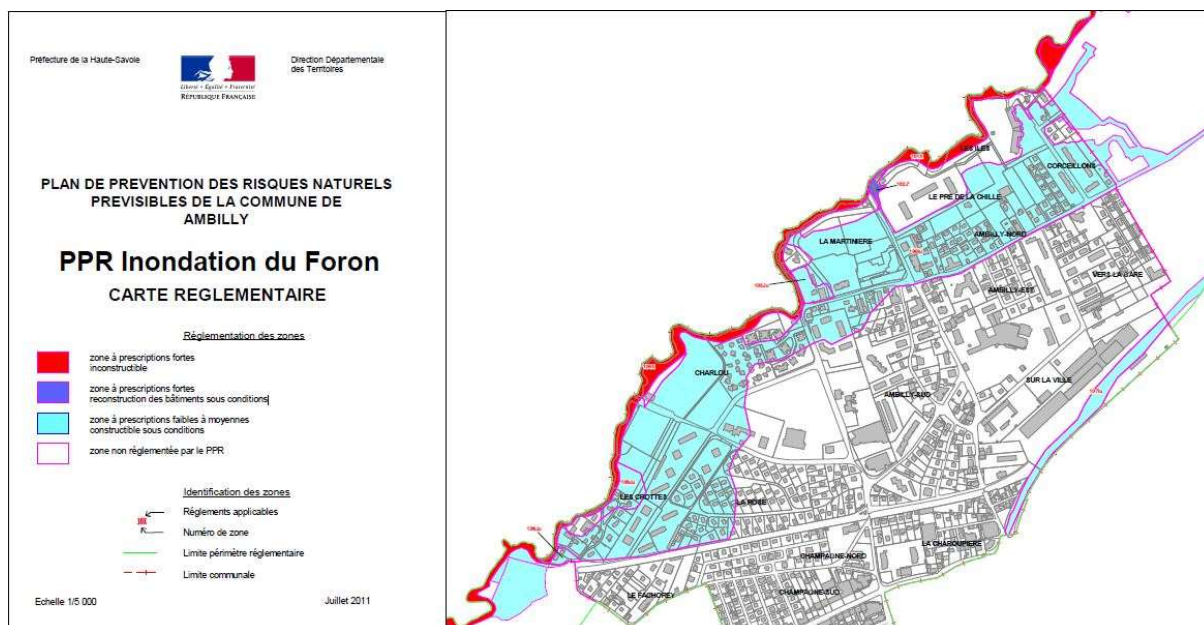
Pour le secteur de Saint Julien en Genevois, c'est le SIGETA (Syndicat Intercommunal de Gestion des Terrains d'Accueil), regroupant les 56 communes de l'arrondissement qui est chargé de construire et de gérer les aires d'accueil adaptées. Le schéma Départemental préconise pour l'agglomération d'Annemasse-Les Voirons, une aire d'accueil de 32 places. Celle-ci a été réalisée au niveau du Bois des Rosses, derrière l'aérodrome, sur les communes d'Annemasse et de Ville-la-Grand.

La commune d'Ambilly n'est concernée par aucune obligation en matière de réalisation d'aire d'accueil des gens du voyage sur son territoire.

## RISQUES NATURELS

La commune d'Ambilly est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation du Foron, révisé et approuvé le 29 juillet 2011. Celui-ci comprend une carte réglementaire, classant le territoire communal en quatre secteurs selon le degré d'exposition au risque :

- Zone rouge, à prescriptions fortes, inconstructible
- Zone violette, à prescriptions fortes, permettant la reconstruction des bâtiments sous conditions
- Zone bleue, prescriptions faibles à moyennes, constructible sous conditions,
- Zone blanche, non réglementée par le PPR



*Carte réglementaire du PPRI du Foron, concernant la commune d'Ambilly (extrait du PPRI du Foron)*

Le plan de prévention des risques est intégré dans le plan de zonage par un système de hachurage.

## **PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN**

Le Plan de Déplacement Urbain (PDU) est un document de planification qui fixe pour 10 ans les principes d'organisation des transports et déplacements de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement sur un territoire. Il vise à assurer un équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et à faciliter l'accès au territoire d'une part, et la protection de l'environnement et de la santé d'autre part. Il a comme objectif un usage coordonné de tous les modes de déplacements, notamment par un partage approprié de la voirie, ainsi que la promotion des modes les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie. Il précise les mesures d'aménagement et d'exploitation à mettre en œuvre. Le PDU doit répondre aux prescriptions explicitées dans le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) d'Annemasse-Les Voirons Agglomération.

Le plan de déplacements urbains porté par Annemasse-Les Voirons-Agglomération se base sur un diagnostic faisant ressortir les tendances suivantes :

- Un territoire dynamique en matière économique et démographique, incarnant un carrefour géographique majeur façonnant un territoire fortement contraint
- Un développement urbain principalement axé autour de la mobilité automobile depuis plusieurs décennies, ce qui a participé au développement d'une forte périurbanisation. Les potentialités pour développer les modes alternatifs à l'automobile sont cependant nombreuses.
- Le cœur d'agglomération est marqué par un phénomène de métropolisation important. Malgré le caractère transfrontalier de l'agglomération, persiste un effet frontière qui se traduit par deux modes d'urbanisation très différents et deux politiques de déplacements différentes.
- Des flux de déplacements de plus en plus nombreux et une mobilité en hausse. De plus, les motifs de déplacements tendent à se diversifier. Malgré la situation de carrefour, les flux restent essentiellement liés aux activités de l'agglomération.
- Des déplacements encore largement assurés par les modes individuels motorisés et un taux de motorisation très élevé liée à un phénomène d'urbanisation diffuse. Persistance d'un effet de rupture de charge générée par la frontière.
- Le bilan global de la mobilité dressé par le PDU fait apparaître un certain nombre de menaces sur l'environnement : situation inquiétante en matière de pollution et d'insécurité, nuisances fortes... Les inégalités sociales en matière de mobilité, l'accessibilité générale en baisse et certaines difficultés de financement sont également soulevées.

- Le Plan de Déplacements Urbains fait ressortir une nécessaire « révolution » des mobilités à l'échelle de l'agglomération. Afin de mettre en place ce changement de cap des pratiques de mobilité sur l'agglomération, le PDU se fixe les grands objectifs suivants :

- **Développer un système de mobilité plus respectueux de l'environnement** : limiter la pollution de l'air et le rejet de gaz à effet de serre en favorisant l'utilisation des modes les moins polluants.

- **Favoriser la qualité de vie** : limiter les nuisances pour les habitants (pollution, bruit, insécurité...), et permettre à tous de se déplacer sans contraintes (y compris pour les personnes à faibles ressources ou en situation de handicap),

- **Assurer une bonne accessibilité multimodale** : afin de garantir la mobilité malgré l'augmentation attendue des flux. Le dynamisme du territoire, sa vitalité économique, son attractivité, nécessitent le maintien d'une bonne accessibilité.

Dans ce cadre, le PDU cherchera à assurer une connexion de qualité depuis les principaux pôles environnants (à titre d'exemple : accès direct TC depuis le centre de Genève, desserte TC du futur hôpital de Findrol).

- **Valoriser notre territoire par les nouvelles mobilités** : Les mobilités durables (transports collectifs, modes doux...) sont des outils permettant de valoriser notre agglomération.

Outils de développement, donnant une image moderne au territoire, ils apportent une qualité de vie supplémentaire : « qualité de ville » dans les espaces urbains (par la piétonisation, le développement du tramway, etc...), agrément dans les secteurs périphériques (sentiers, voies vertes, desserte bus...). Ils permettent également une gestion plus moderne et plus durable de l'activité économique (Plans de Déplacements Entreprises, réorganisation de l'accessibilité aux zones d'activités...).

## PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Pour mener à bien sa politique en matière d'habitat, Annemasse-Les Voirons Agglomération s'est doté d'un **Programme Local de l'Habitat (PLH), approuvé en conseil communautaire en Mai 2012**, qui décline l'intervention de l'agglomération selon 3 axes dictés par le SCoT :

- l'économie d'espace par la densification et le renouvellement urbain
- la diversification de l'offre de logements en termes des formes et de statuts
- la mixité sociale par la garantie de la réalisation d'une part de logements aidés dans la production des résidences principales

La synthèse du projet politique du PLH se base sur trois grands axes :



- Combler la classe creuse de la population en retenant les familles de classes moyennes sur le territoire
- Maîtriser la croissance et le rythme de production de logements
- Inscrire le développement dans le cadre d'un projet urbain cohérent et qualitatif à l'échelle de chaque commune

Les objectifs du PLH pour la commune d'Ambilly sont la réalisation de 336 logements, soit 56 logements par an, soit un taux de croissance d'environ 10%. Ces chiffres ambitieux traduisent la volonté de l'agglomération de privilégier la construction de logements au sein du cœur d'agglomération.

Ces nouvelles constructions comprendront au minimum 30 % de logements locatifs sociaux, soit une centaine de logements aidés à l'horizon PLH.

Communes	Objectifs annuels	Objectifs sur 6 ans	Dont % de logements locatifs aidés	Dont % d'accession sociale /abordable
Ambilly*	56	336	30%	10%
Annemasse	257	1 542	25%	
Gaillard	60	360	20%	
Cœur d'agglomération	373	2 238	25%	
Cranves-Sales	70	420	25%	
Etrembières	34	204	20%	
Vétraz-Monthoux	70	420	25%	
Ville-la-Grand	79	474	25%	
1ère couronne	253	1 518	24%	
Bonne	25	150	20%	
Juvigny	6	36	20%	
Lucinges	13	78	20%	
Machilly	5	30	20%	
Saint-Cergues	40	240	25%	
2ème couronne	89	534	21%	
<b>Total</b>	<b>715</b>	<b>4 290</b>	<b>23%</b>	

*Tableau extrait du PLH d'Annemasse Agglomération résumant les objectifs de construction par commune*

Toute opération de plus de 8 logements devra réaliser, à minima, un taux de 30% de logements locatifs sociaux.

## 2. Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

L'urbanisation d'Ambilly tout au long du XX<sup>ème</sup> siècle s'est effectuée de manière décousue et a façonné le visage de la commune, lui conférant une certaine hétérogénéité entre les différentes

formes urbaines et architecturales. Ce phénomène ne participe pas à une bonne lisibilité du tissu urbain communal et cloisonne certains secteurs résidentiels.

Le projet communal se veut en rupture avec cette vision au coup par coup de l'urbanisation, et tout nouveau développement de la commune doit être planifié dans la programmation et dans le temps, afin de mettre en place un cadre pour une urbanisation cohérente sur le long terme. Celle-ci doit s'appuyer sur les différentes polarités existantes de la commune, que sont la rue de Genève et les quartiers des Négociants, des Corceillons et de la Martinière.

L'urbanisation de ces secteurs sera échelonnée dans le temps. Ainsi, une urbanisation immédiate concernera tout d'abord les dents creuses des zones construites afin de renforcer la vie de quartiers. Dans un deuxième temps, l'urbanisation des secteurs de la rue de Genève en lien avec l'arrivée du tramway genevois, des négociants, des Corceillons et de la Martinière s'effectuera par le biais notamment d'Opération d'aménagement et de Programmation, encadrant les principes d'urbanisation retenus.

Ambilly est atypique compte tenu de son organisation urbaine, la commune ne présentant pas de traditionnelle « place du village », organisée autour de l'église et d'un espace public fédérateur. Cette absence de centralité forte à Ambilly est compensée par la répartition sur le territoire communal de plusieurs polarités, dont les fonctions diffèrent – polarité commerciales organisées autour des rues de Genève, du quartier des Négociants ou de la Martinière, pôle administratif/équipements publics autour du secteur de la Mairie, polarité sportive et de loisirs à proximité du Foron... Le développement futur de la commune doit s'effectuer autour de ces différentes polarités, afin de limiter les déplacements automobiles et favoriser les mobilités douces.

Cette répartition des fonctions urbaines sur plusieurs polarités communales doit être réaffirmée et rendu plus lisible, en s'appuyant notamment sur les restructurations de voiries et d'espaces publics en lien avec les grands projets.

Le visage de la rue de Genève devrait donc considérablement évoluer avec l'arrivée du tramway, et l'aménagement commercial des rez-de-chaussée, parallèlement à la requalification de l'espace public, doit participer au regain d'attractivité de cet axe. De plus, la rue de Genève est identifiée comme micro-polarité commerciale au sein du DAC (Document d'Aménagement Commercial), ce qui justifie le classement de la bande bâtie autour de l'axe du tramway en sous-secteur Ut indicé c (pour commerce). Ce sous-secteur englobe également le carrefour des Négociants, l'une des portes d'entrée de la commune, véritable charnière entre la rue de Genève et le futur quartier Etoile, regroupant actuellement une certaine offre en commerces de proximité. Cette offre doit s'organiser de manière plus claire autour d'un espace public

requalifié. L'implantation de commerces est donc autorisée en rez-de-chaussée au sein de cette sous-zone Utc.

Autres micro-polarité identifiée au DAC, le carrefour de la Martinière est également concerné par un sous-secteur obligeant l'implantation de commerces/services et équipements en rez-de-chaussée, Ucc.

Le PLU de la commune d'Ambilly a pour objectifs de respecter le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale en assurant la satisfaction des besoins en matière d'habitat, d'activités économiques, sportives, culturelles ou d'intérêt général en tenant compte de l'équilibre entre emploi et habitat, des moyens de transport et de la gestion des eaux.

Les objectifs poursuivis par la commune se traduisent par une série de projets concrets répartis sur l'ensemble du territoire ambillien.

- En matière d'urbanisme et d'aménagement

Objectifs communaux	Projets et localisation
<ul style="list-style-type: none"><li>- Respecter un principe d'équilibre entre renouvellement et développement urbain</li><li>- Promouvoir la protection des espaces naturels et des paysages</li><li>- Organiser le développement communal autour des centralités et polarités communales</li><li>- Phaser l'urbanisation à long terme</li><li>- Favoriser le réinvestissement des quartiers et les projets innovants</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Concilier la densification de certains secteurs (notamment au travers d'OAP) et l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux tènements, mise en place de périmètres de projet dans le quartier des Négociants.</li><li>- Protection et mise en valeur du Parc Beauquis, du clos Babuty, de la trame verte d'accompagnement du Foron, et des perspectives paysagères vers le grand paysage au travers des OAP.</li><li>- Privilégier la densification des secteurs de la rue de Genève, des Négociants, de la Martinière/Corceillons.</li><li>- Portage du projet Etoile-Annemasse-Genève, mise en place d'un périmètre de projet</li><li>- Permettre sur la quasi-totalité du territoire, hormis sur les zones Ui, la densification du tissu bâti</li></ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Etablir un projet conforme aux lois d'aménagement (SRU, UH, Grenelle...) et les objectifs de développement durable</li> <li>- S'inscrire en compatibilité avec le SCOT</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Respecter les grandes orientations des documents supra communaux (SCoT, PLH...)</li> </ul>
--	---

- En matière d'habitat

Objectifs communaux	Projets et localisation
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Optimiser le foncier disponible et densifier qualitativement les quartiers grâce notamment aux Opérations d'Aménagement et de Programmation,</li> <li>- Proposer une offre en logements adaptée aux nouveaux besoins de la population, spécialement en matière de logements sociaux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre la réalisation d'un tissu bâti plus dense qu'au POS grâce aux règles de construction (COS, hauteurs, implantation...)</li> <li>- Se baser sur les articles L 123-1-5-15° et 16° du CU pour imposer certaines tailles de logements et imposer 30% de logements sociaux pour toute opération de plus de 8 logements</li> </ul>

- Dans le domaine des équipements, des services et des déplacements

Objectifs communaux	Projets et localisation
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Répartir l'offre en équipements publics sur l'ensemble du territoire</li> <li>- Mettre en place un maillage permettant les déplacements doux, à l'échelle de la commune ainsi que reliant les équipements publics entre eux et vers les quartiers d'habitation</li> <li>- Traiter l'amélioration des infrastructures routières principales de la ville, et dissuader les flux de transit passant par le territoire communal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Projets d'équipements publics sur le périmètre du projet Etoile ou de la « maison carrée »</li> <li>- Voies douces à créer en lien avec les grands projets, ainsi qu'entre les rues des Monthouses et des Maraîchers, A. Briand et la future voie verte... (voir tableaux des emplacements réservés). Identification des voies au plan de zonage.</li> <li>- Requalifier les rues des Négociants, Jean Jaurès, de Genève... et mettre en place un nouveau plan de déplacements</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Restructurer le schéma de déplacement communal en lien avec la réalisation des grands projets de transport en commun</li> </ul>	
--	--

- Dans le domaine des activités économiques

Objectifs communaux	Projets et localisation
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conforter la répartition des activités commerciales prescrite par le Document d'Aménagement Commercial, concentrées sur les ZACOM et les micro-polarités</li> <li>- Permettre la création d'emplois et d'activités, notamment sur le périmètre du projet Etoile-Annemasse-Genève</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ne permettre l'implantation de nouveaux commerces/activités qu'au niveau des quartiers de la rue de Genève, des Négociants, du projet Etoile ou de la Martinière</li> <li>- Permettre l'implantation de bureaux sur le périmètre</li> </ul>

- En matière de cadre de vie

Objectifs communaux	Projets et localisation
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer le cadre de vie en maillant le territoire par un réseau intercommunal d'espaces publics de qualité (places et jardins)</li> <li>- Baser les réflexions autour des différents projets sur l'intégration paysagère des volumes bâtis et favoriser la restauration des perspectives paysagères sur le grand paysage</li> <li>- Favoriser la requalification des espaces publics et du patrimoine bâti</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Poursuivre la renaturation des berges du Foron et requalifier les espaces verts de proximité existants (Sq. A. France, Parc de la Paroisse...)</li> <li>- Préserver et mettre en valeur les ouvertures paysagères, notamment au travers des OAP</li> </ul>

Aucune nouvelle entrée de ville ne sera créée par l'urbanisation de ces quartiers. En revanche, les entrées existantes situées sur la rue de Genève, les carrefours des Négociants et de la Martinière seront requalifiés au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation.



### **3. Les orientations du Plan de zonage et les principales règles applicables**

Le projet communal d'aménagement se lit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et se traduit dans les documents graphiques qui font apparaître les zones urbaines, les zones à urbaniser et les zones naturelles.

La superficie totale communale est estimée à 125 ha.

Les différentes zones identifiées au plan de zonage sont les suivantes :

- Ut : secteur directement impacté par le projet de la ligne de tramway, de part et d'autre de la rue de Genève.
- Uc : secteurs urbanisés pouvant encore faire l'objet d'une certaine densification.
- Ui : secteurs résidentiels les moins denses, quasiment exclusivement composés de maisons individuelles sous forme de lotissements.
- Uétoile : secteur correspondant au périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté de l'Etoile Annemasse-Genève
- Um : secteurs urbanisés pouvant encore faire l'objet d'une densification en proposant une transition entre les espaces collectifs et résidentiels.
- Uz : La zone Uz est la zone d'activités spécialisées réservée au service public ferroviaire. Elle comprend l'ensemble du domaine public du chemin de fer et, notamment, les emprises des gares, y compris les emplacements concédés aux clients du chemin de fer, les grands chantiers et les plateformes des voies ferrées.
- AU : Les secteurs AU correspondent aux zones d'urbanisation future de la commune. L'urbanisation se fera après la réalisation d'une étude pré-opérationnelle selon les principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.
- Ne : définit le secteur naturel de la rive gauche du Foron, reconnu pour ses qualités environnementales et paysagères
- Np : secteurs naturels de déambulation et de loisirs, tels que les parcs, squares et voie verte.
- Ns : définissent des secteurs occupés par les terrains de sports ainsi que les installations liées à leur exploitation, entretien, usage...

Certaines de ces zones identifiées présentent des sous-secteurs indicés :

- Utc : sous-secteur de la zone Ut, interdisant la vocation d'habitat au sein des rez-de-chaussée
- Ucc : sous-secteur de la zone Uc, interdisant la vocation d'habitat au sein des rez-de-chaussée

Le rapport présente les principales règles d'urbanisme s'appliquant sur les différents secteurs stratégiques de la commune.

Rappel des grands objectifs de la révision du POS en PLU auxquels le zonage doit répondre :

- L'affirmation d'Ambilly en tant que ville pleinement agglomérée
- L'intégration d'Ambilly dans son territoire
- La nécessité d'identifier et de hiérarchiser les centralités communales : administrative, de loisirs, commerciale, de formation,...
- Optimiser l'urbanisation des secteurs encore disponibles en privilégiant la densification raisonnée, la diversification de l'offre de logements, la mixité sociale et l'accès aux équipements publics de proximité
- Restructurer l'urbanisation, refaire la ville sur la ville en profitant des opportunités offertes par les grands projets.
- Aménager une ville accessible pour tous, vivante, et plus verte
- Aménager une ville apaisée en lien avec la restructuration des déplacements favorisée par les grands projets
- La reconnaissance et la mise en valeur de la trame verte

### Rue de Genève

La Rue de Genève constitue un secteur à enjeux en matière d'activités économique, d'habitat et de requalification de « l'espace rue » en lien avec l'arrivée du Tramway. Cette desserte en transport en commun efficace doit impulser une densification quantitative et qualitative de l'axe, permettant de répondre aux grands objectifs de la commune et conforter le secteur comme principale polarité communale. Les mesures prises dans ce sens sont les suivantes :

Objectifs	Mise en œuvre	Traduction règlementaire
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier et hiérarchiser les centralités communales : administrative, de loisirs, commerciale, de formation...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réalisation de commerces/ services/ équipements publics en rez-de-chaussée,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Art. Utc 1 : Interdiction de la destination « logement » en rez-de-chaussée de la zone Utc</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Restructurer l'urbanisation, refaire la ville sur la ville en profitant des opportunités offertes par les grands projets</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Densifier le secteur de la rue de Genève</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Art. Utc 10 : hauteur maximum de R+6 ou 21,50 m</li> <li>- Art. L151-41 du CU : servitudes d'attente de projets d'aménagement</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Optimiser l'urbanisation des secteurs encore disponibles / Refaire la ville sur la ville</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Principes d'urbanisation dictés au sein d'une Opération d'Aménagement et de Programmation,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Principes d'urbanisation de l'OAP retranscrits au sein des règlements écrits et graphiques (Art. Ut 6 :</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Restructurer l'urbanisation</li> <li>- Aménager une ville accessible pour tous, vivante, et plus verte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gradation décroissante de la densité du bâti en arrière de la rue et en direction de Gaillard (hauteurs décroissantes, voir schéma OAP)</li> <li>- Aménager des espaces verts de qualité à l'échelle des différentes opérations</li> </ul>	<p>Implantation du bâti en alignement avec un retrait de trois mètres par rapport à l'emprise des voies publiques...)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Principes d'urbanisation de l'OAP retranscrits au sein des règlements écrits et graphiques (Art.10 : « ... l'implantation des constructions devra être compatible avec les schémas de principe correspondant)</li> <li>- Art Ut 13 : coefficient de biodiversité par surface de 0,2 avec 5 % de surface en pleine terre.</li> </ul>
--	---	--

### Négociants

Objectifs	Mise en œuvre	Traduction règlementaire
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier et hiérarchiser les centralités communales : administrative, de loisirs, commerciale, de formation...</li> <li>- Restructurer l'urbanisation, refaire la ville sur la ville en profitant des opportunités offertes par les grands projets</li> <li>- Restructurer l'urbanisation, refaire la ville sur la ville en profitant des opportunités offertes par les grands projets</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réalisation de commerces/ services/ équipements publics en rez-de-chaussée,</li> <li>- Optimiser l'urbanisation du quartier des Négociants</li> <li>- Principes d'urbanisation et requalification de l'entrée de ville dictés au sein d'une Opération d'Aménagement et de Programmation,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Art. Utc 1 : Interdiction de la destination « logement » en rez-de-chaussée</li> <li>- Art. Utc 10 : hauteur maximum de R+6 ou 21,50 m Art. L151-41 du CU : servitudes d'attente de projets d'aménagement</li> <li>- Principes d'urbanisation de l'OAP retranscrits au sein des règlements écrits et graphiques (Art.10 : « ... l'implantation des constructions devra être compatible avec les schémas de principe correspondant)</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aménager une ville accessible pour tous, vivante, et plus verte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aménager des espaces verts de qualité à l'échelle des différentes opérations</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Art Ut 13 : coefficient de biodiversité par surface de 0,2 avec 5 % de surface en pleine terre. En, zone Uc, coefficient de biodiversité par surface de 0,4 avec 30 % de surface en pleine terre</li> </ul>
---	--	--

### Martinière/Corceillons

Objectifs	Mise en œuvre	Traduction règlementaire
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier et hiérarchiser les centralités communales : administrative, de loisirs, commerciale, de formation,...</li> <li>- Optimiser l'urbanisation des secteurs encore disponibles (Corceillons)</li> <li>- Restructurer l'urbanisation, refaire la ville sur la ville (Martinière)</li> <li>- Aménager une ville accessible pour tous, vivante, et plus verte</li> <li>- Aménager une ville apaisée en lien avec la restructuration des déplacements favorisée par les grands projets</li> <li>- La reconnaissance et la mise en valeur de la trame verte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réalisation de commerces/ services/ équipements publics en rez-de-chaussée</li> <li>- Urbanisation de la dent creuse des Corceillons, optimisation du foncier par la réalisation de logements groupés et intermédiaires</li> <li>- Optimiser l'urbanisation du quartier de la Martinière</li> <li>- Aménager des espaces verts de qualité à l'échelle des différentes opérations</li> <li>- Création de liaisons douces et régulations des largeurs de voiries</li> <li>- Poursuivre le réaménagement des berges du Foron</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Art. Ucc 1 : Interdiction de la destination « logement » en rez-de-chaussée</li> <li>- Art AU 10 : « ...la hauteur des constructions devra être compatible avec les schémas de principe inscrits dans l'opération d'aménagement »</li> <li>- Art AU2 : nécessité de réaliser une étude pré-opérationnelle</li> <li>- Art Uc 10: H max 19,50m</li> <li>- Art Uc14 : COS de 1,20</li> <li>- Art Uc 13 : coefficient de biodiversité par surface de 0,4 avec 30 % de surface en pleine terre</li> <li>- Mise en place d'emplacements réservés : n° 48 – 49...</li> <li>- Art Ne 2 : Seuls sont autorisés les travaux de d'entretien/valorisation ou remise en état des berges et du lit du Foron</li> </ul>

## Secteur Mairie/Parc Beauquis

Objectifs	Mise en œuvre	Traduction réglementaire
<ul style="list-style-type: none"><li>- L'intégration d'Ambilly dans son territoire</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Préserver et mettre en valeur les équipements rayonnants de la commune (parc, gymnase...)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Art Np 1 : Toute construction est interdite</li><li>- Art Np 2 : Les constructions destinées aux loisirs et à la déambulation sont soumises à condition particulière</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Favoriser l'accès pour tous aux équipements publics de proximité</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Poursuivre la répartition des équipements publics sur l'ensemble du territoire</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Art. 1 des différentes zones : l'implantation d'équipements publics est permise</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>- La reconnaissance et la mise en valeur de la trame verte</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Mettre en valeur le parc Beauquis, un des plus grands parcs du cœur d'agglomération, ainsi que le parc du clos Babuty</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Art Np 1 : Toute construction est interdite</li><li>- Art Np 2 : Les constructions destinées aux loisirs et à la déambulation sont soumises à condition particulière</li></ul>

## Secteurs de Grands Projets

Le présent document de PLU permet la réalisation des grands projets sur le territoire communal tels que l'extension du tramway genevois sur les rues de Genève, de la Zone, des Négociants ; la liaison CEVA ou le projet Etoile-Annemasse-Genève. Cependant, des modifications seront assurément à apporter au document dans le futur afin de l'adapter aux avancées de ces projets.

La commune d'Ambilly est, à l'exception de quelques tènements, totalement urbanisée. En ce sens, l'urbanisation nouvelle se fera par des opérations de renouvellement urbain et dans ce cadre le projet Etoile-Annemasse-Genève ouvre de nombreux potentiels qui font l'objet d'une servitude d'attente au plan de zonage (zones Ux, Ue et Uz). Ces secteurs identifiés par la commune sont considérés comme prioritaires pour la commune d'Ambilly et l'agglomération et feront l'objet de nombreuses études.

C'est pourquoi, outre ces tènements identifiés la commune souhaite ne pas disperser ces efforts et, malgré la proximité du futur pôle gare, décide de conserver des secteurs résidentiels en zone Ui.

Les secteurs maintenus en zone Ui, sont des secteurs d'habitat individuel où la mutation du bâti semble difficile et pourra s'envisager dans un futur plus éloigné. Il s'agit au sens de la commune de ménager le futur.





#### 4. Les emplacements réservés

Dans le cadre de l'étude du P.L.U., les collectivités et l'Etat ont la possibilité de prévoir leurs projets d'équipements tant au niveau des infrastructures que des superstructures.

Cette possibilité permet au bénéficiaire de l'Emplacement Réservé d'empêcher toute utilisation du terrain et, - en même temps, en cas d'aliénation - d'avoir un droit de préemption sur celui-ci.

En contrepartie, le particulier peut exiger de la Collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition. La Collectivité ou le service public pour lequel le terrain est réservé doit se prononcer dans un délai d'un an à compter de la réception en Mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord à l'amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en Mairie de cette demande.

La liste des emplacements réservée est annexée au document du PLU. Cette annexe détaille l'ensemble des emplacements réservés inscrits au plan de zonage, ainsi que leurs destinations respectives. Les emplacements réservés dédiés à la réalisation de cheminements doux sont identifiés de manière spécifique au plan de zonage.

A certains grands objectifs communaux, la mise en œuvre et la réponse réglementaire apportée s'appliquent à l'ensemble du territoire de la commune :

#### 5. Servitude de « mixité sociale de l'habitat » au titre de l'article L.123-1-5 15° du code de l'Urbanisme

Selon l'article L. 123-1-5-15 du Code de l'urbanisme, le PLU peut permettre de « **délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe** ».

Cette servitude concerne l'ensemble des zones Ut, Uc, Utc, Ucc, Um et AU.

Au sein de ces secteurs, toute opération de plus de 8 logements devra comporter un minimum de 40% de T3 (présentant une surface de plancher minimum de 65m<sup>2</sup>), ainsi qu'une part minimale de 35% de T4 et T5, présentant une surface de plancher de 85 et 90 m<sup>2</sup> minimum).

## **6. Les périmètres pour « mixité sociale de l'habitat » au titre de l'article L.151-15° du code de l'Urbanisme**

Selon l'article L. 123-1-5-16° du Code de l'urbanisme, *ce périmètre stipule que « **le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale** ».*

Ce périmètre est instauré sur l'ensemble des zones Ut, Utc, Uc, Ucc, Um, Ui et AU et impose la création de 30% de logement locatif social ou d'accession sociale sur toute opération comprenant plus de 8 logements.

## **7. Servitude de « mixité sociale de l'habitat » au titre de l'article L.151-41 du code de l'Urbanisme**

Selon l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme, *« **le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :***

*[...]*

***4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ».***

Ce périmètre est instauré sur six secteurs avec l'obligation de réaliser des opérations 100% logement locatif social pour les « secteurs » de mixité sociale n° A, B et C. Concernant les « secteurs » de mixité sociale n° D, E et F, les terrains sont réservés pour des programmes d'habitations contenant au moins 50% de logement locatif aidé, le solde éventuellement restant est dévolu à de l'accession abordable et/ou sociale.

L'objectif de cette démarche est de proposer une nouvelle offre de locatif aidé dans ces secteurs et plus généralement sur la commune afin de rattraper le retard accumulé en la matière, et rapprocher le pourcentage communal des 25% imposés par la loi.

Aussi, une autre finalité de cette démarche, visant tout particulièrement les « secteurs » de mixité sociale n° D, E et F, est d'initier la production de logement abordable sur la commune ou, à défaut, de permettre la production de logement en accession sociale.

## **8. Les périmètres d'attente de projet d'aménagement « PAPA » au titre de l'article L.151-41 du code de l'Urbanisme**

Selon l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme peut instituer, « ***dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes*** ».

Cette servitude est instaurée :

- sur le secteur de la rue de Genève, en lien notamment avec le projet d'extension de la ligne de tramway, afin de mener une opération de renouvellement urbain. L'objectif vise à requalifier le quartier, aujourd'hui passablement dégradé, en assurant un aménagement d'ensemble du secteur, en recherchant une unité architecturale et en évitant les opérations « au coup par coup ».
- sur le secteur Martinière-Ravier. L'objectif est de permettre de renforcer la centralité de la Martinière, de structurer l'offre commerciale et de service de proximité, de poursuivre le maillage modes doux et d'opérer une reconfiguration viaire avec le carrefour de la Martinière et une portion de la rue Ravier par un aménagement d'ensemble du secteur. Il s'agit aussi d'éviter les opérations « au coup par coup ».

## **9. Les éléments du patrimoine bâti et éléments du paysage repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme**

Selon l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme peut identifier, « **les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.** »

Dans ce cadre-là, la commune souhaite protéger plusieurs bâtiments et éléments architecturaux représentatif du patrimoine, ainsi que les espaces paysagers :

- Des éléments bâtis traditionnels (isolés ou groupés) reconnus pour leur valeur identitaire et patrimoniale à préserver et à valoriser, désignés au document graphique : ELEMENTS BÂTIS PATRIMONIAL. => figuré Etoile bleu sur le plan de zonage aujourd'hui

- Des tènements fonciers arborés (petits parcs habités ou non) et/ou des éléments végétaux de proximité les plus significatifs (haies, bosquets, alignement d'arbres, vergers, jardins), reconnus pour leur valeur identitaire, patrimoniale et/ou écologique, à préserver et valoriser, désignés ci-après et au document graphique : TRAME VEGETALE.

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de détruire l'un de ces éléments ou de ces espaces, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17d et R 421-23.h du Code de l'Urbanisme.

## **10. Les espaces boisés classés**

Selon l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme, « les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant au non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements ».

Le POS d'Ambilly fait apparaître plusieurs boisements classés en Espaces Boisés Classés (EBC). Le classement EBC permet de protéger les boisements présentant des enjeux importants. Ce classement interdit tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements y sont interdits ainsi que tout autre mode d'occupation du sol.

Aucun espace boisé classé n'est créé ou maintenu sur le territoire de la commune. Les EBC du POS sont supprimés. Toutefois, la préservation des boisements bordant le Foron relève d'une volonté forte des élus et fait l'objet d'une orientation dans le PADD. En ce sens, la commune a fait le choix d'inscrire un périmètre d'identification des boisements à préserver au titre du L123-1-5 7° du code de l'urbanisme. Ainsi, tous travaux ayant pour effet de modifier ou de détruire l'un de ces éléments ou de ces espaces, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17d et R 421-23.h du CU.

## **11. Les orientations d'aménagement et de programmation**

Les orientations d'aménagement et de programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement.

Centralité et économie d'espace sont les premières étapes d'une démarche environnementale. Il s'agit ensuite de réfléchir à une urbanisation plus respectueuse de l'environnement. Les zones AU sont de bons terrains d'étude pour décliner la qualité urbaine et environnementale.

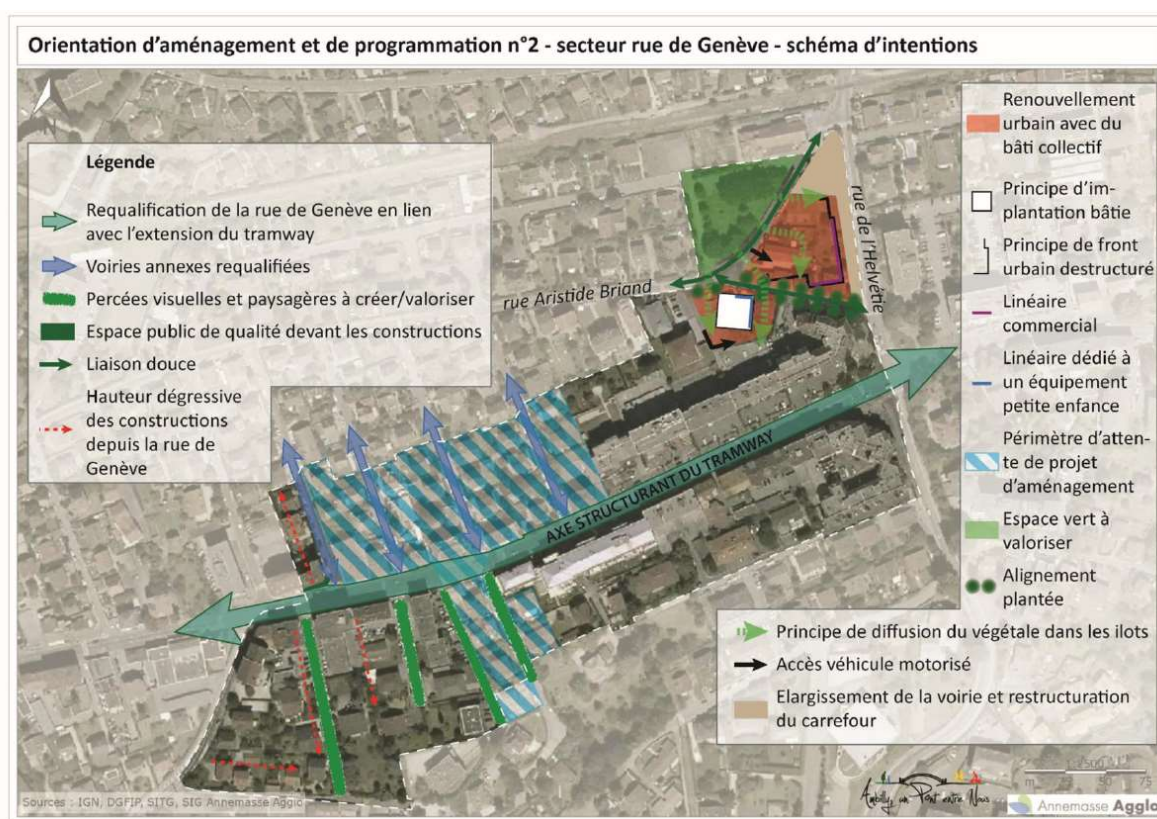


Les zones à urbaniser à court ou moyen terme font l'objet d'orientations d'aménagements et de programmation.

Les secteurs concernés par les OAP : Rue de Genève, quartier des Négociants, Secteur de la Martinière et les Corceillons, secteur du Jura et la ZAC Etoile Annemasse-Genève

## Rue de Genève

Objectif : Réaffirmer la rue de Genève en tant que colonne vertébrale de la commune, en lien avec l'extension du tramway genevois qui empruntera cet axe, et la requalification des espaces publics attenants. Il s'agit ici de requalifier, réhabiliter et réaménager ce quartier pour en faire un lieu d'attractivité et ainsi réaffirmer sa fonction commerciale à l'échelle du territoire. Les rez-de-chaussée accueilleront obligatoirement les activités de commerces/services ou équipements publics.



*Extrait de l'OAP « secteur Rue de Genève »*

Les principes d'urbanisation retenus pour l'élaboration de l'OAP de la rue de Genève participent à la réalisation de ces objectifs :

- Les formes urbaines : Proposer un alignement du cadre bâti donnant directement sur la rue, il devra respecter un principe d'alternance de redents afin de contrer l'effet "mur" d'un alignement qui serait trop rigide. Les hauteurs des constructions seront dégressives en direction de Gaillard et vers l'arrière de la rue de Genève (voir schéma).

- Choix énergétiques : Favoriser les expositions sud. Permettre et inciter la réalisation de constructions performantes énergétiquement.

- Déplacement et accessibilité : Profiter de l'arrivée du tramway afin de limiter les déplacements automobiles et redonner une part importante aux modes de déplacements doux. Permettre leur maillage en direction de la voie verte et des quartiers d'habitation alentours. L'ensemble des places de stationnements seront situées en sous-sol. Afin de participer à la réduction de la place de la voiture individuelle, chaque logement ne disposera que de 1,5 place de stationnement.

- Cadre de vie : Proposer des espaces de rencontre de qualité au sein de l'espace public requalifié.

- Environnement : limiter les surfaces imperméabilisées : limiter les emprises des enrobés, favoriser l'utilisation de matériaux poreux...

- Paysage : Valorisation et création de percées paysagères au sein du cadre bâti.

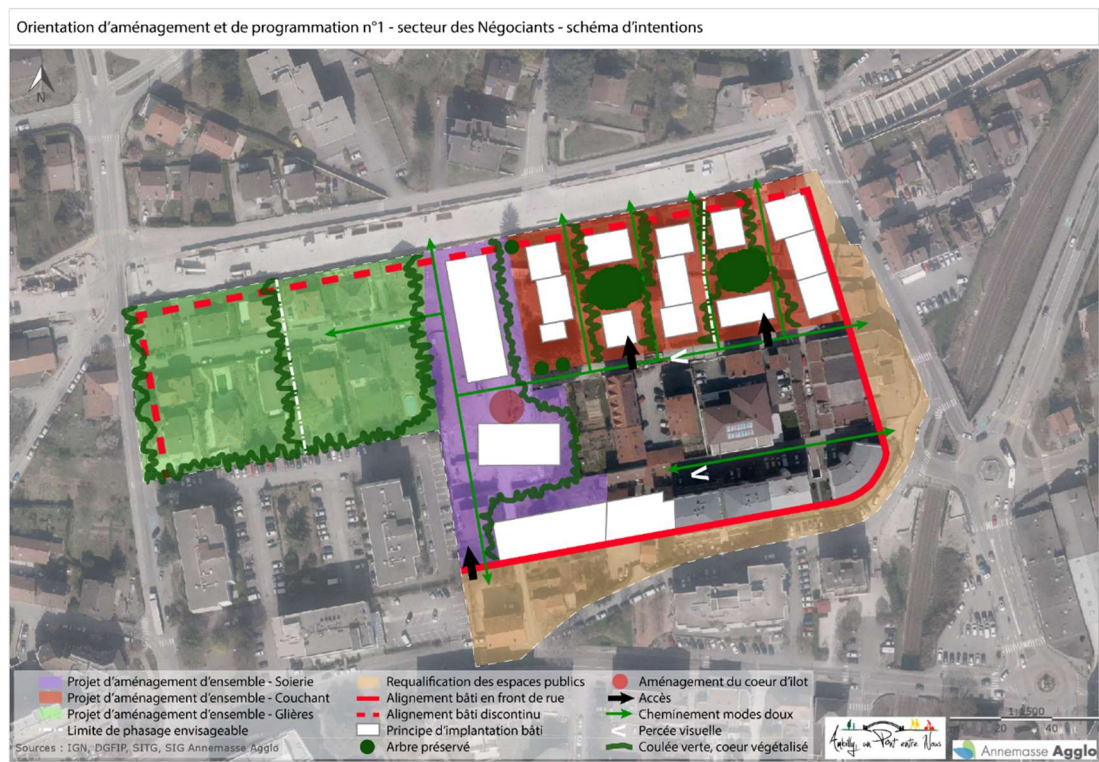
- Mixité sociale : Le quartier devra comprendre au moins 30% de logements aidés.

### **Quartier des Négociants**

Objectif : Egalement impacté par le projet de tramway empruntant les rues de Genève et de la Zone, la porte d'entrée sud de la commune que constitue le quartier des Négociants est aujourd'hui le support de nombreux flux de transit et de desserte automobile. La réorganisation du secteur sera donc basée sur les requalifications des axes accueillant les nouvelles lignes de transport en commun, ainsi que des espaces publics attenants. Un nouveau plan de déplacements doit être mis en place dans le cadre du projet de tramway afin de limiter le trafic de transit sur cette voie et pour permettre l'insertion d'aménagements cyclables.

Les rues de Genève, de la Zone, des Négociants seront donc apaisées et délestées du trafic trop important qui les surcharge aujourd'hui. Ce dernier étant reporté sur des voiries périphériques. Les différents carrefours seront également requalifiés afin de sécuriser les cheminements doux et redonner une certaine lisibilité aux croisements.

Dans le cadre du projet urbain du secteur des négociant, la volonté est d'opérer un remembrement du parcellaire. L'objectif est de permettre une production de logement optimale et d'assurer une unité architecturale du secteur en évitant les opérations au coup par coup.



*Extrait de l'OAP du quartier des Négociants*

Les principes d'urbanisation retenus pour l'élaboration de l'OAP du quartier des Négociants participent à la réalisation de ces objectifs :

- Les formes urbaines : Requalification et densification basées sur l'initiative privée à travers des projets d'aménagement d'ensemble, création d'un front bâti structurant (voir schéma)

- Choix énergétiques : Favoriser les expositions sud. Permettre et inciter la réalisation de constructions performantes énergétiquement.

- Déplacement et accessibilité : Profiter de l'arrivée du tramway et de la mise en place d'une desserte par un Bus à Haut Niveau de Service afin de limiter les déplacements automobiles et redonner une part importante aux modes de déplacements doux. Rendre le quartier perméable pour les modes de déplacements "doux".

- Cadre de vie : Proposer des espaces de rencontre de qualité au sein de l'espace public requalifié.

- Environnement : limiter les surfaces imperméabilisées : limiter les emprises des enrobés, favoriser l'utilisation de matériaux poreux, installer des systèmes de récupération des eaux de pluie...

- Paysage : Valorisation et création de percées paysagères au sein du cadre bâti.

- Mixité sociale : Le quartier devra comprendre au moins 30% de logements aidés.

## **Quartier de la Martinière**

Objectif : Bâtir, sur l'un des derniers espaces libres dont la commune dispose, un quartier durable se basant sur la mise en valeur de la trame bleue par l'aménagement du Foron et de ses berges. L'introduction de l'eau dans le quartier par des noues d'infiltration permettra la mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales. La trame verte d'accompagnement du Foron constituera la colonne vertébrale de l'aménagement qualitatif de l'espace public sur le quartier pour organiser le vivre ensemble et favoriser la vie des quartiers par une interconnexion des différents espaces publics à la promenade d'accompagnement du Foron. La structuration de l'entrée de ville via la douane de Mon Idée par l'aménagement d'espaces verts est également prévue.

Les « fils bleus et verts » dessinés par le Foron et la végétation qui l'accompagne seront donc ramifiés au sein du futur quartier et constitueront le support du réseau de transports en modes doux, favorisant une certaine porosité du tissu rendant les différentes opérations perméables et utilisables par tous.

La trame bâtie devra répondre à un objectif d'optimisation de l'espace en proposant des formes construites économes en ressource foncière. Dans cette optique, l'offre en logements proposera des logements intermédiaires et collectifs.

- Les formes urbaines : La morphologie des bâtiments préconisés favorise une certaine densité ainsi qu'une mixité des formes architecturales, basées sur la réalisation de logements sous forme d'habitat intermédiaire, ainsi que des bâtiments de logements collectifs. Les constructions les plus hautes correspondant aux immeubles de logements collectifs seront concentrées à proximité du carrefour de la Martinière, secteur qui accueille déjà ce type de bâtiments. Les logements intermédiaires seront quant à eux situés de manière privilégiée à proximité du Foron, afin d'assurer une transition harmonieuse entre les tissus existants.

- Choix énergétiques : Favoriser les expositions sud. Permettre et inciter la réalisation de constructions performantes énergétiquement.

- Déplacement et accessibilité : S'appuyer sur la trame verte d'accompagnement du Foron pour mettre en place les dessertes par les modes doux de déplacements, permettant un maillage entre la polarité commerciale de la Martinière, les secteurs d'habitation et la promenade du Foron. La réalisation d'un mail orienté Est-Ouest dans le prolongement de la rue du Pré de la Chille permettra de structurer et de desservir le quartier tout en garantissant les vues vers le grand paysage, et notamment le massif des Voirons.

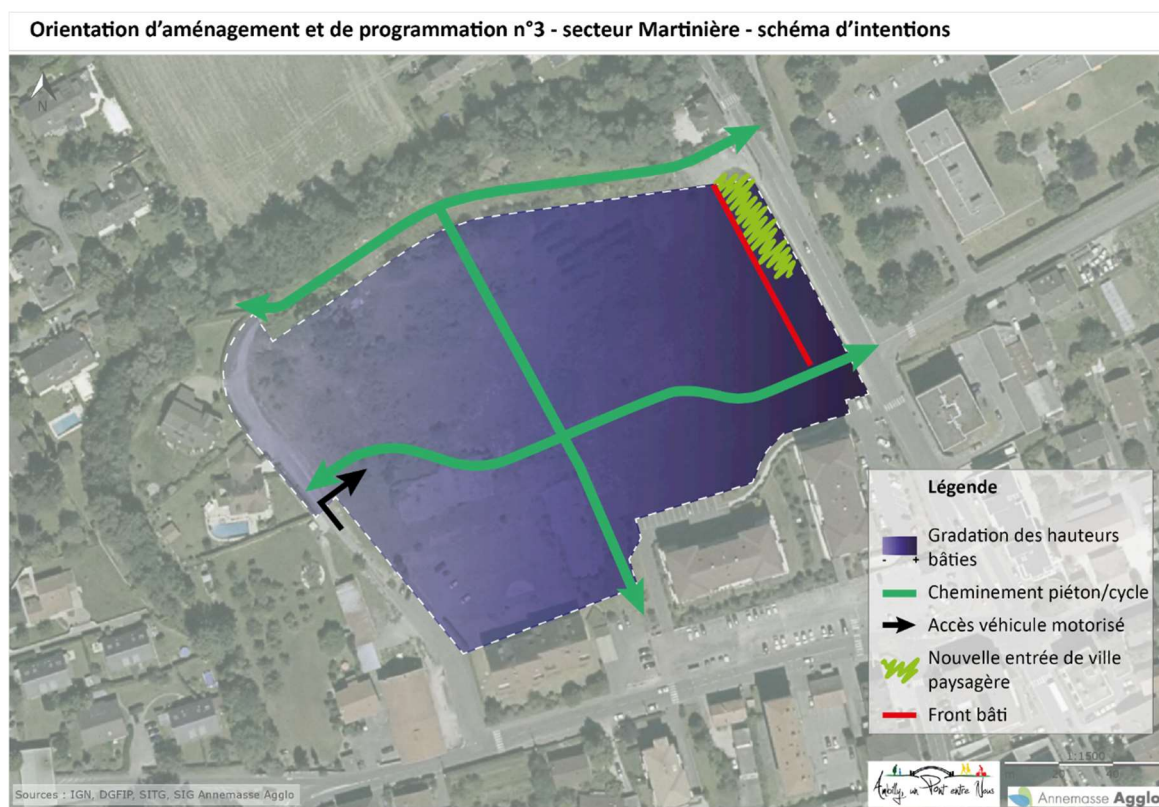


- Cadre de vie : Proposer des espaces de vie au sein de l'espace public requalifié, en lien avec la renaturation des berges du Foron et le réaménagement de l'entrée de ville et la création d'espaces publics de qualité.

- Environnement : limiter les surfaces imperméabilisées : limiter les emprises des enrobés, favoriser l'utilisation de matériaux poreux, installer des systèmes de récupération des eaux de pluie...

- Paysage : Valorisation de la trame verte et bleue structurée autour du Foron et de la végétation l'accompagnant. Favoriser la création de percées paysagères en direction du grand paysage.

- Mixité sociale : Le quartier devra comprendre au moins 30% de logements aidés et 10 % de logements en accession sociale.



*Extrait de l'OAP de la Martinière*



## **Secteur des Corceillons**

Objectif : Le secteur des Corceillons constitue la principale dent creuse d'urbanisation de la commune d'Ambilly. Son ouverture à l'urbanisation dans le cadre du PLU doit permettre la réalisation d'une véritable greffe urbaine, favorisant les liens et les interconnexions entre les différents secteurs d'habitation alentours.

- Les formes urbaines : La morphologie des bâtiments préconisés favorise une certaine densité ainsi qu'une mixité des formes architecturales, basées sur la réalisation de logements individuels sous la forme d'habitat intermédiaire, ainsi que des petits bâtiments de logements collectifs.

- Choix énergétiques : Favoriser les expositions sud. Permettre et inciter la réalisation de constructions performantes énergétiquement.

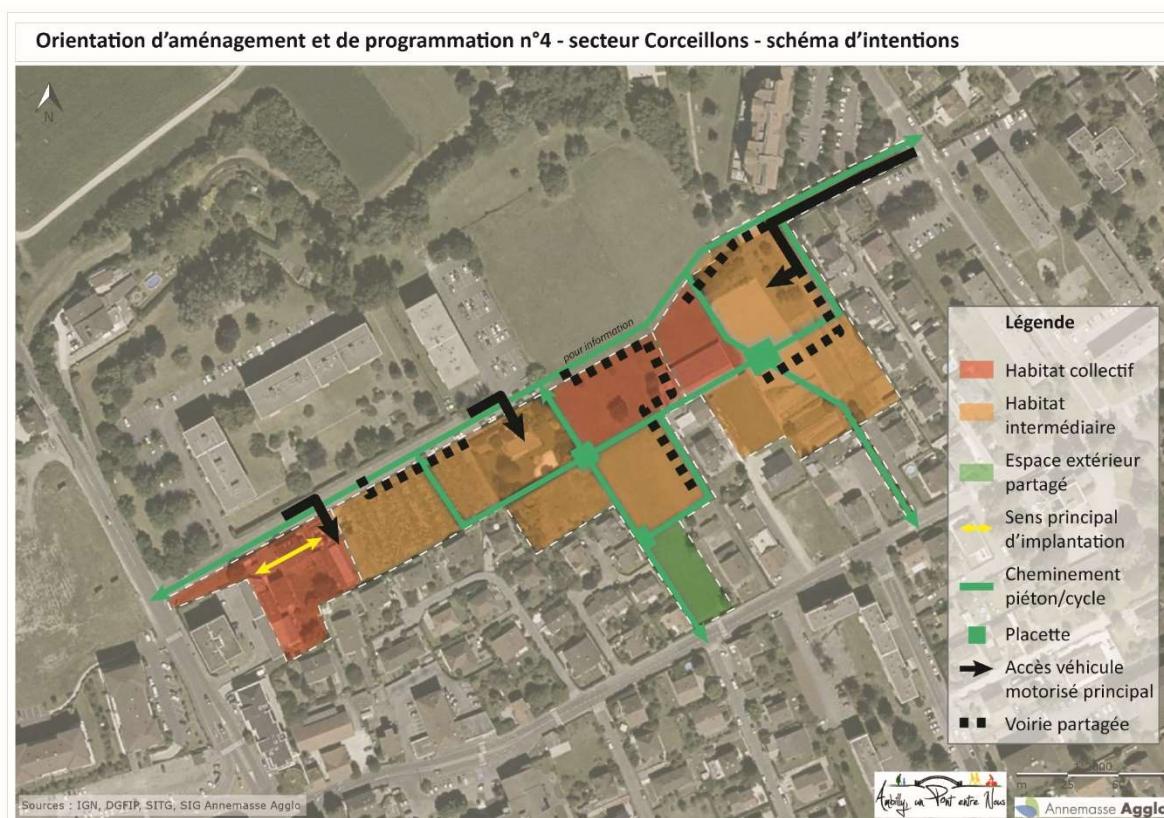
- Déplacement et accessibilité : S'appuyer sur la trame verte d'accompagnement du Foron pour mettre en place les dessertes par les modes doux de déplacements, permettant un maillage entre la polarité commerciale de la Martinière, les secteurs d'habitation et la promenade du Foron. La réalisation d'un mail orienté Est-Ouest dans le prolongement de la rue du Pré de la Chille permettra de structurer et de desservir le quartier tout en garantissant les vues vers le grand paysage, et notamment le massif des Voirons.

- Cadre de vie : Proposer des espaces de vie au sein de l'espace public requalifié, en lien avec la renaturation des berges du Foron et le réaménagement de l'entrée de ville et la création d'espaces publics de qualité.

- Environnement : limiter les surfaces imperméabilisées : limiter les emprises des enrobés, favoriser l'utilisation de matériaux poreux, installer des systèmes de récupération des eaux de pluie...

- Paysage : Valorisation de la trame verte et bleue structurée autour du Foron et de la végétation l'accompagnant. Favoriser la création de percées paysagères en direction du grand paysage.

- Mixité sociale : Le quartier devra comprendre au moins 30% de logements aidés et 10 % en accession sociale.



*Extrait de l'OAP des Corceillons*

### **Zone d'Aménagement Concerté « Etoile Annemasse-Genève »**

Objectif : Projet d'aménagement structurant à l'échelle d'Annemasse agglomération et de l'espace frontalier franco-genevois à l'horizon 2030, le projet de ZAC Etoile Annemasse Genève vise à impulser la création d'un nouveau quartier de ville et de vie majeur en s'appuyant sur les principes fondamentaux suivants :

- Les formes urbaines : Assurer la préservation de la ressource foncière du territoire et une économie viable de l'aménagement grâce à la compacité urbaine du nouveau quartier, à travers des formes urbaines diversifiées (habitats collectifs, intermédiaires) et garantissant une transition équilibrée avec les secteurs bâtis environnants.

- Choix énergétiques : Rechercher la performance énergétique à travers l'innovation technologique en mettant en œuvre un quartier à énergie zéro en utilisant les ressources naturelles locales et inépuisables pour assurer le confort des nouveaux habitants (géothermie, solaire, bois biomasse...).

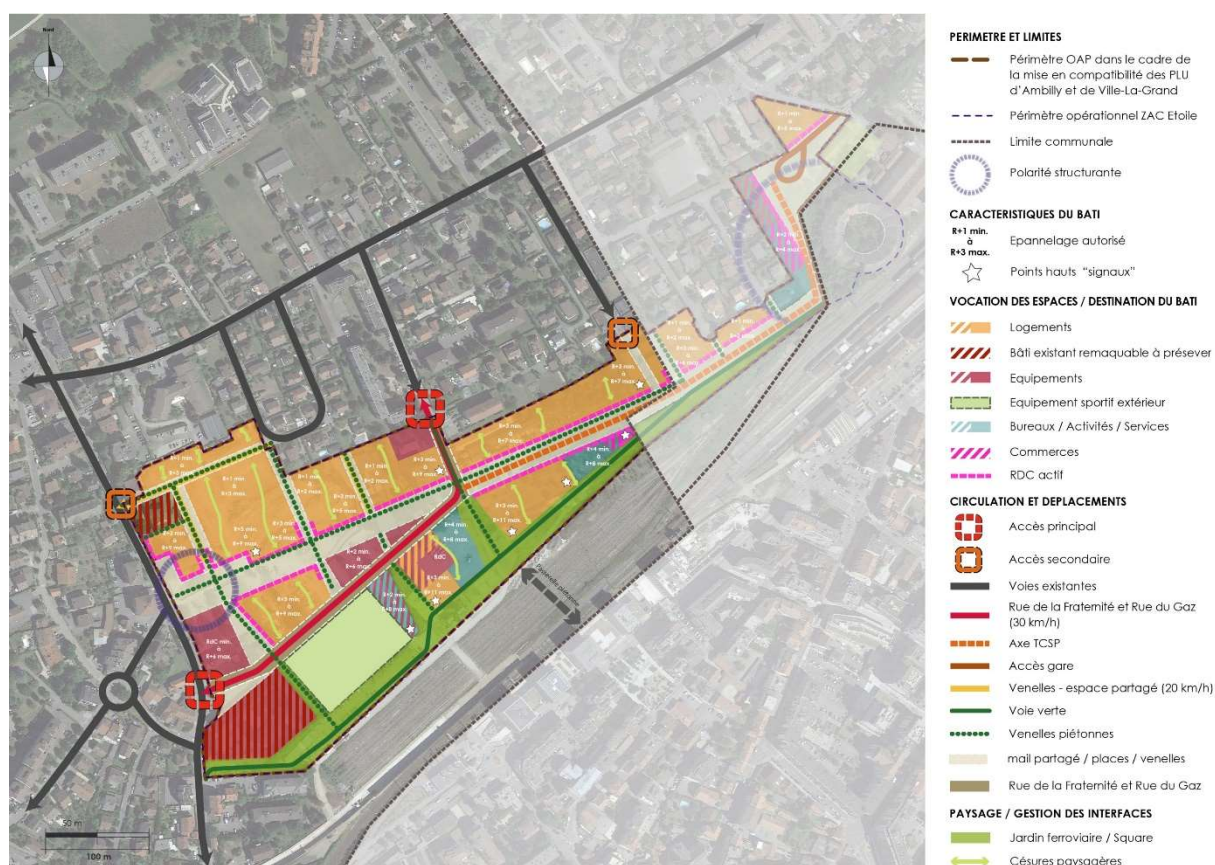
- Déplacement et accessibilité : Mettre en œuvre un quartier des courtes distances qui permette le développement des mobilités douces et restreint l'utilisation et la place des voitures

particulières en accompagnement du déploiement d'une offre de transports collectifs d'envergure à l'horizon 2030 à l'échelle de l'agglomération (CEVA) ;

- Cadre de vie : Favoriser et encourager les quatre mixités (fonctionnelles, sociales, typomorphologiques et générationnelles) ;

- Environnement et paysage : Intégrer dans la composition urbaine une place généreuse pour la nature et la végétation. Conforter le positionnement du site dans son environnement naturel et paysager, en valorisant les vues vers les massifs du Jura, du Salève, des Voirons, et au-delà la chaîne des Aravis et le Mont-Blanc.

- Mixité sociale : Mise en œuvre d'une programmation résidentielle intégrant les objectifs de mixité sociale fixés par le PLH d'Annemasse aggro, en prévoyant 1/3 de logements sociaux, 1/3 de logements en accession libre et 1/3 de logements abordables ;



*Extrait de l'OAP « ZAC Etoile Annemasse-Genève »*

## 12. Les capacités d'accueil du PLU

Les différents documents supracommunaux s'imposant à la commune d'Ambilly font état de prescriptions vis-à-vis des rythmes de construction à respecter sur les années à venir.

### Le SCOT d'Annemasse-Les Voirons-Agglomération

Le SCOT d'Annemasse-Les Voirons-Agglomération identifie Ambilly comme appartenant au cœur de la ville agglomérée, et détermine les conditions de croissance suivantes sur ce périmètre :

- ➔ Favoriser l'urbanisation par les processus de renouvellement urbain et une utilisation optimale des dents creuses
- ➔ Identifier les secteurs où le renouvellement urbain doit être favorisé
- ➔ Privilégier les formes urbaines denses et intermédiaires



### PLH d'Annemasse-Les Voirons-Agglomération

Le PLH reprend la structure identifiée par le SCOT, Ambilly est intégrée au cœur d'agglomération

- ➔ Construction de 56 logements/an
- ➔ 336 logements sur la durée du PLH, hormis ceux réalisés dans le cadre du projet Etoile-Annemasse-Genève
- ➔ 30 % de logements aidés et 10 % d'accession sociale



### PLU d'Ambilly

- Pour créer ces nouveaux logements et accueillir une population nouvelle, Ambilly mobilise :
  - Les tènements non urbanisés des Corceillons et de Martinière
  - La requalification des secteurs de la rue de Genève et du quartier des Négociants organisée par des orientations d'aménagement
  - La requalification d'initiative privée des zones urbaines « Uc »
- La consommation foncière nouvelle est ainsi d'environ 4 ha pour un objectif de 560 logements.

### 13. Analyse de la consommation d'espace lors des 5 dernières années

Le tableau suivant détaille la consommation de la ressource foncière sur la commune d'Ambilly lors de la dernière décennie, ainsi que le nombre de logements réalisés. Le caractère urbain et pleinement aggloméré de la commune est clairement observable sur ce tableau, puisque la majorité des constructions s'effectue en renouvellement urbain, ne consommant ainsi pas de foncier nu. On constate donc la réalisation de logements sans consommation de terrain lors de certaines années.

Année	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Superficie de terrain consommée (m <sup>2</sup> )	0	17900	2590	0	0	0	547	0	0	0	7530	-
Logements créés	0	192	18	21	128	49	21	0	1	0	123	59

On constate que la consommation foncière se concentre sur une année principalement, 2003, avec la création de 122 logements rue Jean Jaurès sur un tènement de 10 000m<sup>2</sup> notamment.

Aucune nouvelle construction à vocation d'habitat n'a été réalisée depuis 2008 et le manque de foncier nu mobilisable limite les potentialités de développement de la commune. La nécessité de « construire la ville sur la ville » n'a donc jamais été aussi forte à Ambilly. Toutefois le tableau ci-après permet de constater que des travaux, même peu nombreux, ont été effectués sur les constructions existantes.



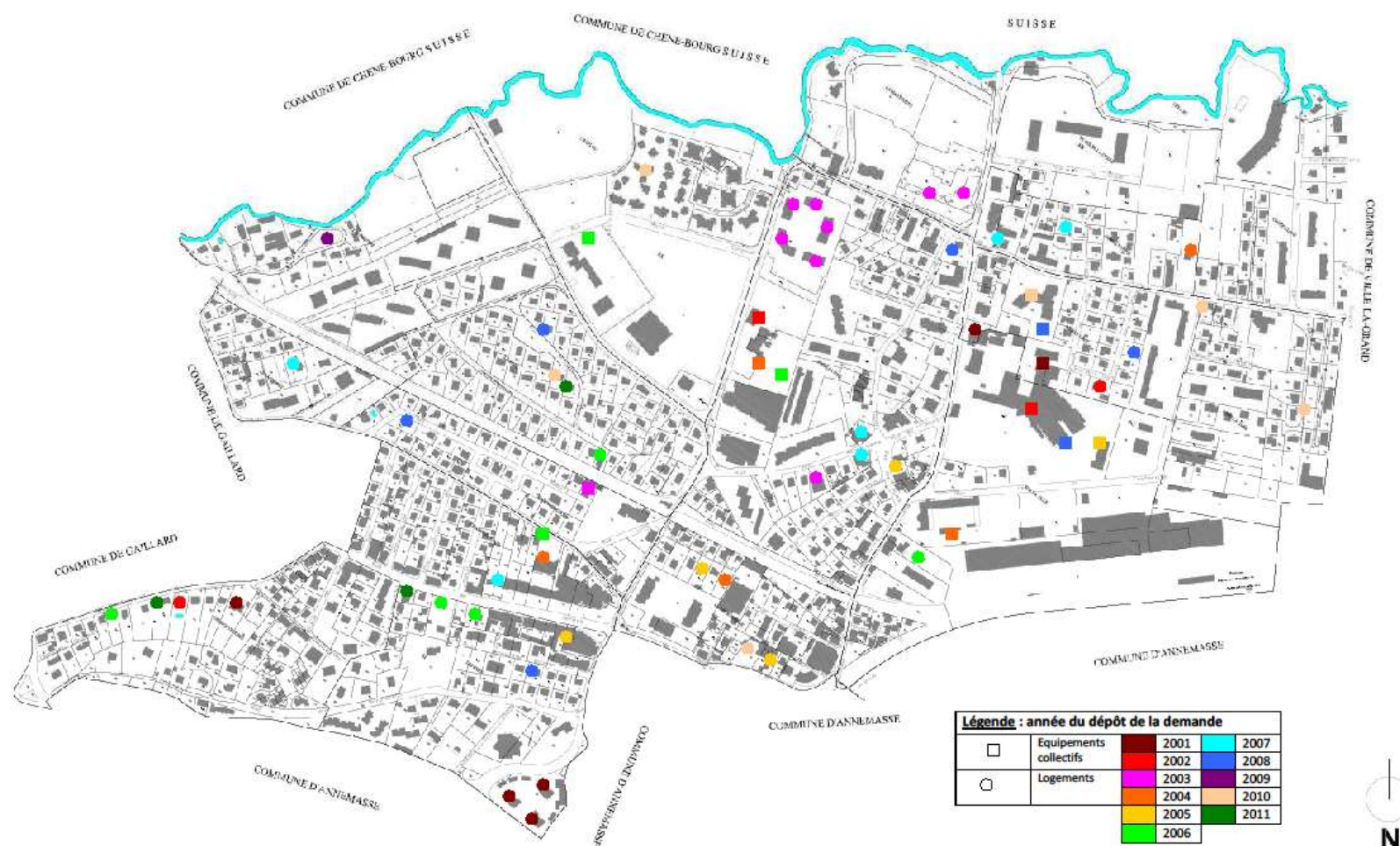
Permis de construire	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
date de la demande	08.01.01	07.02.02	03.03	27.01.04	03.05	30/03/2006	31/01/2007	19/01/2008	25/03/2009	18/01/2010	15/03/2011	16/04/2012	29/04/2013
nature construction SHON	Construction de 3 bâtiments, 33 logements 3082 m²	construction service stérilisation en extension du bloc opératoire 158m²	reconstruction salle polyvalente 35m²	Cantine scolaire 155m²	transformation local commercial en logement 92m²	Construction d'un bâtiment technique 610m²	Construction d'un immeuble de 32 logements 2206m²	Construction d'un centre de dialyse 384m²	Extension de villa + création d'un étage 60m²	Construction d'une villa 182m²	Aménagement d'un restaurant et d'un magasin à la place de 3 garages 86m²	Construction d'une maison individuelle de 134,90 m²	Démolition totale du bâtiment dénommé LE STARMANIA
date de la demande	18.06.01	06.02	05.03	06.04	04.05	27/04/2006	15/03/2007	31/07/2008		31/03/2010	23/03/2011	10/08/2012	05/09/2013
nature construction SHON	aménagement bâtiment existant 312m²	Aménagement d'un bâtiment existant 38m²	122 logements 10618m²	Véranda 23m²		Construction 99 logements 8660m²	Aménagement d'un immeuble 5 logements 180m²	Construction d'une villa 117m²		Construction d'un garage à vélo et surélévation du garage existant pour création d'une chambre 12m²	Surélévation et extension d'une maison 98m²	Construction d'un préau pour le groupe scolaire de la Paix	Construction d'une maison individuelle - 1 logement
date de la demande	11.01	07.02	08.03	11.04	04.05	13/07/2006	06/04/2007	23/09/2008		29/04/2010	29/03/2011	25/04/2012	18/11/2013
nature construction SHON	construction entrepôt pharmacie 414m²	Aménagement salles de jeux 28m²	Bâtiments 62 logements 5676m²	Reconstruction crèche, structure multiaccueill 386m²	algécos école infirmières 220m²	Construction d'1 bâtiment sportif 212m²	Rénovation d'une maison existante 22m²	Construction d'un bâtiment de 20 logements avec un local commercial en rez-de-chaussée 1797m²		Extension d'une maison (véranda) 24m²	Extension d'une maison 128m²	Rénovation et extension d'une villa et création de garages	Construction de 2 immeubles de logements collectifs - 57 logements
date de la demande	28.11.01	10.02	11.03	07.04	05.05	12/08/2006	14/04/2007	31/01/2008		10/05/2010		13/06/2012	04/02/2013
nature construction SHON	aménagement de combles 14m²	rénovation et agrandissement 31m²	immeubles de 8 logements 1547m²	Construction immeuble 17 logements 2206 m²	Immeuble de 20 logements 1929m²	Création d'une terrasse couverte 10m²	Aménagement des combles d'une villa + pose velux + ravalement façade 10m²	Permis de régularisation - Extension d'un maison 35m²		surélévation et rénovation d'une maison 32m²		Rénovation d'une maison, création de deux lucarnes et d'une terrasse	Surélévation du bâtiment partiel pour agrandir l'appartement du 1er étage - modification de la clôture rue des Ecoles
date de la demande				12.04	08.05	09/10/2006	08/10/2007	18/12/2008		02/06/2010		11/06/2012	27/12/2013
nature construction SHON				Maison individuelle 159m²	PC modificatif, surélévation et aménagement 48m²	bâtiment à usage sportif 217m²	Construction d'un immeuble de 12 logements 926m²	Installation d'un IRM 151m²		Réhabilitation et autonomisation de l'EHPAD d'Ambilly 34m²		Construction d'une maison individuelle - Modification façades de deux porte fenêtres en fenêtres	
date de la demande						03/10/2006	06/12/2007	28/03/2008		07/06/2010		25/06/2012	
nature construction SHON						Construction maison individuelle 164m²	Construction d'une véranda 25m²	création terrasse + véranda + panneaux solaires 34m²		surélévation d'une maison 87m²		Surélévation d'une maison	
date de la demande						08/12/2006		16/04/2008				10/08/2012	
nature construction SHON						Immeuble collectif de 28 logements 3252m²		Extension d'une villa + panneaux solaires 60m²				Réaménagement du rez-de-chaussée de l'hôtel de ville	
date de la demande												25/10/2012	
nature construction SHON												Construction de 4 immeubles d'habitation - 121 logements/ 7530 m²	
date de la demande												05/11/2012	
nature construction SHON												Construction d'un abri de jardin et pour voitures	
date de la demande												25/09/2012	
nature construction SHON												Modification du nombre de logements et de leur typologie	
date de la demande												20/09/2012	
nature construction SHON												Démolition des bâtiments de l'ancien site du CHIAB (sauf bât historique et IFSI)	
date de la demande												17/12/2012	
nature construction SHON												Extension d'un appartement en rez-de-jardin	
TOTAL SHON année	3 822 m²	255 m²	17 282 m²	2 929 m²	2 601 m²	13 134 m²	3 369 m²	2 578 m²	60 m²	351 m²	310 m²		

TOTAL SHON  
2001/2011 46 691 m² 46 691 m² 46 691 m²

	Construction nouvelle à destination de logements
	Aménagement de constructions existantes
	Construction en lien avec l'hôpital
	Bâtiment public ou collectif
	Aménagement lié à une activité commerciale



## Localisation des autorisations d'urbanisme délivrées depuis 2001



## 10 Tableaux comparatifs des superficies

Surface des zones du POS (ha)

<b>U</b>	<b>112,5</b>
Ua	5,0
Ub	4,5
Uc	52,0
Ud	43,3
Ux	2,7
Uz	5,1
<b>N</b>	<b>10,1</b>
Nd	10,1
<b>PM</b>	<b>1,8</b>

TOTAL 124,3

Surfaces des zones du PLU – révision générale n°2 (ha)

<b>U</b>	<b>104,2</b>
Ut	6,7
Utc	2
Uc	45
Ucc	2,3
Um	7
Ui	26,7
Ue	6,8
Ux	2,7
Uz	5
<b>AU</b>	<b>4,3</b>
AU1	2,2
AU2	1,2
AU3	0,9
<b>N</b>	<b>15,6</b>
Ne	5,2
Np	7,5
Ns	2,9

TOTAL 124,1

PLU modification n°2 (27/09/2018)

Zonage	Surface (ha)	Ratio (%)
AU1	2,6	2,1%
AU2	1,2	0,9%
AU3	1	0,8%
<b>Total zones AU</b>	<b>4,8</b>	<b>3,8%</b>
Ne	5,1	4,1%
Np	7,5	6,1%
Ns	2,9	2,3%
<b>Total zones N</b>	<b>15,5</b>	<b>12,5%</b>
Uc	44,3	35,7%
Ucc	2,3	1,8%
Ue	6,8	5,5%
Ui	26,4	21,2%
Um	7,2	5,8%
Ut	4,3	3,4%
Utc	4,8	3,9%
Ux	2,7	2,2%
Uz	5	4,1%
<b>Total zones U</b>	<b>103,8</b>	<b>83,6%</b>
Surface commune	124	100,0%

PLU modification n°3

Zonage	Surface (ha)	Ratio (%)
AU1	2,6	2,1%
AU2	1,2	0,9%
AU3	1	0,8%
<b>Total zones AU</b>	<b>4,8</b>	<b>3,8%</b>
Ne	5,1	4,1%
Np	7,5	6,1%
Ns	2,9	2,3%
<b>Total zones N</b>	<b>15,5</b>	<b>12,5%</b>
Uc	44,5	35,9%
Ucc	2,3	1,9%
Ui	26,5	21,4%
Um	7,2	5,8%
Ut	4,3	3,5%
Utc	4,8	3,9%
Uz	3,8	3,1%
Uétoile	10,6	8,5%
<b>Total zones U</b>	<b>103,8</b>	<b>83,6%</b>
Surface commune	124	100,0%

## **PARTIE 4 :**

### **INCIDENCES PREVISIBLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT**

## **I. Rappel réglementaire**

L'article R123-1-2 du Code de l'Urbanisme précise que l'évaluation environnementale du PLU doit intégrer un « chapitre dédié à l'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et l'exposition des conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R.214-8 à R.214-22 du Code de l'Environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n°2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura2000 ».

Cette partie doit évaluer les incidences des orientations du P.L.U. (et notamment des zones d'habitats et zones d'activités créées) sur les thèmes suivants : les milieux naturels, les espaces agricoles, le paysage, l'eau, l'air, les déchets et l'énergie.

## **II. Méthodologie**

Ambilly n'est concernée par aucune zone Natura 2000 et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été débattu avant le 1<sup>er</sup> Février 2013. Ces conditions font que le Plan Local d'Urbanisme d'Ambilly n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale au sens du décret EIPPE (article R123-2-1 du Code de l'Environnement).

Les incidences potentielles sur l'environnement du projet communal – positives et négatives - sont décrites ci-après.

## **III. Synthèse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution**

Ce chapitre rappelle les enjeux identifiés à partir de l'état initial de l'environnement complet, présenté dans la partie 2 du Rapport de présentation. Les cartes et schémas produits dans le cadre de cet état initial complet ne sont donc pas repris dans ce chapitre.



Thématiques	Enjeux Environnementaux
<b>Paysage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préserver les perspectives paysagères locales et lointaines, notamment en direction des massifs environnants.</li> <li>▪ Assurer la préservation des continuités écologiques pour renforcer leurs qualités paysagères, en lien avec l'aménagement et la renaturation en cours des berges du Foron, limitrophe avec la Suisse.</li> </ul>
<b>Agriculture</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pas d'enjeux majeurs identifiés en raison de la disparition de l'activité agricole de la commune.</li> </ul>
<b>Déplacements</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Donner une alternative à la voiture individuelle, favoriser les déplacements en transport en commun, piétons et cycles.</li> <li>▪ Limiter la place de la voiture dans les usages quotidiens de faible distance.</li> <li>-</li> <li>▪ Relier les espaces de proximité par des trames vertes d'accompagnement (espaces piétons de desserte).</li> </ul>
<b>Qualité de l'air</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Veiller à la bonne qualité de l'air existante, et à son amélioration progressive, en lien avec la réduction des déplacements automobiles et la baisse du trafic à venir .</li> </ul>
<b>Environnement sonore</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Limiter le bruit afin de préserver le cadre de vie des habitants.</li> </ul>
<b>Ressources naturelles (eau, sol, énergie, espace...)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Protéger la ressource en eau potable et reconquérir la qualité des eaux superficielles et souterraines.</li> </ul>

Thématiques	Enjeux Environnementaux
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Favoriser une gestion alternative des eaux pluviales et limiter les surfaces imperméabilisées.</li> <li>-</li> <li>▪ Veiller à la qualité des rejets d'eaux pluviales dans le Foron.</li> </ul>
<b>Risques naturels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Informer la population sur les risques naturels présents sur la commune.</li> <li>▪ Intégrer le PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation) du Foron dans les réflexions urbanistiques et ainsi protéger les personnes et les biens contre le risque inondation.</li> <li>▪ Lutter contre tout ce qui peut porter atteinte à la santé de l'homme et aux espèces vivantes.</li> </ul>
<b>Biodiversité et dynamique écologiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préserver les ressources environnementales de la commune, telles que la continuité écologique d'accompagnement du Foron.</li> <li>▪ Remettre en état les continuités écologiques et notamment poursuivre la renaturation des berges du Foron.</li> <li>▪ Permettre la subsistance de la faune urbaine par l'interconnexion entre les différents espaces publics et de respiration.</li> </ul>
<b>Energie / Climat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Valoriser les énergies renouvelables en favorisant la réalisation de construction performantes énergiquement.</li> <li>▪ Assurer une diversité architecturale en alliant l'architecture traditionnelle aux nouvelles conceptions architecturales.</li> </ul>

Thématiques	Enjeux Environnementaux
<b>Déchets</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Encourager le tri sélectif.</li> </ul>
<b>Consommation d'espace / formes urbaines</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Encourager la compacité du bâti, la diversité des formes urbaines et les principes bioclimatiques.</li> <li>▪ Concilier densité urbaine et qualité du cadre de vie.</li> <li>▪ Traiter la qualité des entrées de ville.</li> </ul>
<b>Espace Public</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ S'inscrire dans une gestion durable et raisonnée des espaces verts.</li> <li>▪ Veiller à la qualité des espaces publics et paysagers, et assurer un maillage efficace entre ces secteurs.</li> <li>▪ Requalifier les espaces verts de proximité existants au gré des réhabilitations de quartiers.</li> </ul>

#### IV. Analyse des incidences notables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

Des grandes orientations inscrites au PADD découlent un certain nombre de choix d'aménagement du territoire touchant à sa démographie et au développement urbain, aux logements, aux équipements et à la hiérarchisation des polarités urbaines, aux déplacements, au développement économique, ainsi qu'à l'environnement et au paysage. L'ensemble de ces choix et leur traduction en termes urbanistiques vont induire un certain nombre d'incidences sur l'environnement.

Le tableau suivant présente donc une analyse globale des incidences prévisibles des orientations retenues dans le PADD sur l'environnement, au sens large (naturel, paysager, humain, économique...) de la commune d'Ambilly.

PADD	Incidences prévisibles ou potentielles sur l'environnement	
	Incidences positives	Incidences négatives
<b>Axe 1 : Un développement socialement équilibré...</b>		
<b>1.1</b> Inscrire Ambilly dans son territoire	- Pas d'incidences positives prévisibles	- Un afflux potentiel de population supplémentaire, en lien avec les projets réalisés du côté suisse de l'agglomération – influence négative si afflux trop important
<b>1.2</b> Organiser le développement communal autour des différentes centralités	- Concentrer les équipements, commerces et services sur les polarités communales, afin de limiter les déplacements automobiles	- Pas d'incidence négative prévisible
<b>1.3</b> Mettre en œuvre une politique de logements aidés et de diversification de l'habitat	- Pas d'incidences positives prévisibles	- Pas d'incidence négative prévisible
<b>1.4</b> Promouvoir la vie des quartiers afin de renforcer les liens sociaux	- Poursuivre les efforts entrepris sur les différents espaces verts et de respiration de la commune	- Pas d'incidence négative prévisible

PADD	Incidences prévisibles ou potentielles sur l'environnement	
	Incidences positives	Incidences négatives
<b>1.5</b> Mettre en place une politique de renouvellement durable à travers la définition d'un projet urbain global	- Pas d'incidence positive prévisible	- Pas d'incidence négative prévisible
<b>1.6</b> Rendre la ville accessible à tous	- Concentrer les équipements, commerces et services sur les polarités communales, afin de limiter les déplacements automobiles	- Pas d'incidence négative prévisible
PADD	Incidences prévisibles ou potentielles sur l'environnement	
	Incidences positives	Incidences négatives
<b>Axe 2 : Un développement économique respectueux du territoire et des Hommes...</b>		
<b>2.7</b> Garantir des activités et des emplois en s'intégrant dans une vision intercommunale	- Concentrer les activités et les commerces dans les secteurs desservis par les transports en commun - Offrir des emplois sur le territoire pour limiter les déplacements domicile/travail	- Pas d'incidence négative prévisible
<b>2.8</b> Porter le projet Etoile en en y intégrant un pôle de formation supérieure	- Favoriser le renouvellement urbain et donc limiter la consommation de foncier. - Diversification des activités (mixité urbaine)	- Pas d'incidence négative prévisible



PADD	Incidences prévisibles ou potentielles sur l'environnement	
	Incidences positives	Incidences négatives
<b>2.9</b> Développer les connexions numériques	- Permettre le télétravail et donc réduire les déplacements pendulaires	- Pas d'incidence négative prévisible

PADD	Incidences prévisibles ou potentielles sur l'environnement	
	Incidences positives	Incidences négatives
<b>Axe 3 : Un développement qui préserve et valorise le capital environnemental du territoire</b>		
<b>3.10</b> Organiser la circulation dans une vision intercommunale et transfrontalière, et réduire l'insécurité routière	<ul style="list-style-type: none"> <li>- S'appuyer sur les grands projets de transports en commun afin d'apaiser le trafic automobile et de limiter son utilisation dans les usages au quotidien</li> <li>-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas d'aggravation de la situation actuelle</li> </ul>
<b>3.11</b> Réduire la place des véhicules particuliers tout en mettant en place un maillage de déplacements doux	<ul style="list-style-type: none"> <li>- S'appuyer sur les grands projets de transports en commun et la requalification des espaces publics pour favoriser les modes de déplacement doux et relier entre eux les équipements publics.</li> <li>- Développement des transports en commun et réduction du trafic automobile</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas d'incidence négative prévisible</li> </ul>
<b>3.12</b> La promotion des modes de gestion durable du territoire par la mise en œuvre d'approches environnementales (AEU, gestion intégrée des eaux pluviales...)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Privilégier les formes bâties économes en ressources foncières</li> <li>- Limiter la perte de ressources (eau...) par la gestion des réseaux</li> <li>- Promouvoir la réalisation de logements peu consommateurs d'énergie</li> <li>- Exiger une Approche Environnementale de l'urbanisme (AEU) pour chaque opération d'aménagement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas d'incidence négative prévisible</li> </ul>

PADD	Incidences prévisibles ou potentielles sur l'environnement	
	Incidences positives	Incidences négatives
<b>3.13</b> Protéger et mettre en valeur les espaces verts et le patrimoine bâti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre la subsistance de la faune urbaine</li> <li>- Sensibiliser la population à une meilleure connaissance de la nature</li> </ul>	- Pas d'incidence négative prévisible
<b>3.14</b> La gestion globale de l'eau au cœur du projet	- Préserver la ressource en eaux et sa qualité	- Pas d'incidence négative prévisible

## CONCLUSION

Du POS au PLU, des incidences globalement positives.

En effet, le PLU d'Ambilly favorise une politique de renouvellement urbain en priorisant les projets de reconstruction de la ville sur la ville, à l'image du projet Etoile, qui prendra place sur des friches industrielles et ferroviaires. Le processus de densification promu par la commune vise à renforcer les polarités existantes afin de limiter les déplacements automobiles, d'optimiser les ressources foncières et les capacités d'assainissement.

Les différents projets communaux relatifs à la densification des polarités respecteront les conditions d'un développement durable, privilégiant les qualités environnementales et paysagères au sein des opérations. Les nouvelles formes architecturales et urbaines respecteront les normes d'éco construction.

Le projet communal s'appuie également sur la préservation et la mise en valeur des qualités paysagères et environnementales du territoire, telles que la continuité verte d'accompagnement du Foron ou le Parc Beauquis. Les nouvelles opérations, et les espaces verts de proximité qui y sont associés, viendront se greffer à ces espaces de respiration structurants afin de renforcer la qualité du cadre de vie de la commune. La prise en compte des risques naturels sera placée au cœur des projets.

## **PARTIE 5 :**

### **INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION DU PLU**

Le code de l'urbanisme indique à l'article L. 123-1-1 :

« Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-1-1, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. »

THEME	INDICATEURS DE SUIVI
MILIEUX NATURELS	<ul style="list-style-type: none"><li>&gt; Mise à jour annuelle d'indicateurs de préservation des milieux :</li><li>&gt; Contrôle de l'évolution des travaux réalisés sur le Foron et ses berges, en lien avec le SIFOR</li><li>&gt; Recensement des atteintes éventuelles aux milieux remarquables (Foron, Parc Beauquis, Clos Babuty...)</li><li>&gt; Suivi de l'évolution de la qualité de l'eau et de l'air</li><li>&gt; Evolution du nombre d'exploitants sur le territoire</li></ul>
POPULATION	<ul style="list-style-type: none"><li>&gt; Evolution de la croissance démographique d'Ambilly, comparaison avec le rythme de croissance envisagé dans le projet de PLU.</li><li>&gt; Analyse de l'évolution de la taille des ménages, pour apprécier le phénomène de décohabitation</li><li>&gt; Analyse de l'évolution du taux de vieillissement de la population.</li></ul>
HABITAT	<ul style="list-style-type: none"><li>&gt; Vérification du rythme de production de logements annuels d'Ambilly (comparaison avec les objectifs du PLH, 56 logements / an).</li><li>&gt; Vérification des objectifs de réalisation des logements sociaux issus du PLH, 30% de logements sociaux au sein des opérations de plus de 10 logements (article L 123-1-5 15°)</li><li>&gt; Vérification des objectifs de réalisation de logements sociaux au sein des secteurs soumis à l'article L 123-1-5 16° du code de l'urbanisme</li><li>&gt; Vérification de la mixité des formes urbaines produites sur le territoire ; analyse urbaine et architecturale</li><li>&gt; Vérification des objectifs de production de logements selon la typologie (pourcentages de T3, T4...)</li></ul>
FONCIER	<ul style="list-style-type: none"><li>&gt; Tenue d'un registre des permis de construire et autres demandes d'urbanisme indiquant les caractéristiques et la localisation</li><li>&gt; Analyse de la consommation foncière réelle au regard de la surface de plancher créé</li></ul>



COMMERCE	> Analyse de l'évolution du tissu commercial et de l'attractivité des micro polarités
RISQUES	> Vérification de la prise en compte du respect des prescriptions établies dans le PPRI
DEPLACEMENTS	> Analyse de l'évolution du trafic sur la commune, vis-à-vis de la mise en place des nouvelles liaisons de transport en commun > Analyse de l'évolution des mobilités douces
RESSOURCES	> Vérification de l'évolution de la ressource en eau.